

آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها

مصوب ۱۳۸۶ هیات وزیران

با آخرین اصلاحات تا تاریخ ۵/۱۲/۱۳۹۷ به همراه دستورالعمل های مرتبط

هیات وزیران در جلسه مورخ ۲/۳/۱۳۸۶ بنا به پیشنهاد شماره ۳۴۰/۲۰ مورخ ۹/۱/۱۳۸۶ وزارت جهاد کشاورزی و به استناد ماده (۱۴) قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها - مصوب ۱۳۸۵ - آیین نامه اجرایی قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها

ماده ۱ - در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مربوط به کار می رود:

الف - قانون: قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها - مصوب ۱۳۷۴ - و اصلاحیه آن - مصوب ۱۳۸۵ - که از این پس در این آیین نامه به اختصار قانون نامیده می شود.

ب - محدوده شهر، حریم شهر، محدوده شهرک و محدوده روستا: محدوده ای که براساس «قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها - مصوب ۱۳۸۴» به تصویب مراجع قانونی ذی ربط رسیده یا خواهد رسید.

پ - طرح هادی روستا: طرحی که ضمن ساماندهی و اصلاح بافت موجود میزان و مکان گسترش آبی و نحوه نیازمندی های عمومی روستایی را حسب مورد در قالب مصوبات طرح های ساماندهی فضا و سکونتگاه های روستایی یا طرحهای جامع ناحیه ای تعیین می نماید.

ت - اراضی زراعی و باغ ها: اراضی زیر کشت، آیش و باغ ها شامل آبی یا دیم اعم از دایر یا بایر و نهالستان و قلمستان که سابقه بهره برداری قانونی داشته باشد و اراضی موضوع تبصره (۴) الحاقی به ماده (۱) قانون. (اصلاحی مصوب ۵/۱۲/۱۳۹۷)

ث - کمیسیون: کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) قانون می باشد.

ج - کمیسیون تقویم: کمیسیون تبصره (۳) الحاقی ماده (۲) قانون می باشد.

چ - تفکیک: در مقررات ثبتی عبارت است از تقسیم مال غیرمنقول به قطعات کوچکتر.

ح - افراز: در اصطلاح قضایی و ثبتی عبارت است از جدا کردن سهم مشاع شریک یا شرکاء و یا تقسیم مال غیرمنقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنان.

خ - تقسیم: اعم است از تفکیک و افراز و غیر آن.

د - تغییر کاربری: هر گونه اقدام که مانع از بهره برداری و استمرار کشاورزی اراضی زراعی و باغ ها در قالب ایجاد بنا، برداشتن یا افزایش شن و ماسه و سایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب شود.

ذ - مالک یا صاحب زمین: شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی که بر اراضی زراعی یا باغی با ارایه سند مالکیت یا گواهی اداره ثبت مشعر بر مالکیت بوده و یا موافق احکام قطعی یافته صادره از محاکم قضایی مالکیت آنان محقق شده باشد و چنانچه اراضی مذکور در مناطق مشمول اعلان ثبت عمومی و اجباری نباشد و از قدیم الایام از سوی اشخاص به عنوان مالک مورد بهره برداری واقع و شورای اسلامی محل تصرف مالکانه (قاعده ید) متقاضی را تأیید نماید و مستثنی بودن اراضی مورد نظر از انواع اراضی ملی و دولتی به تأیید مراجع ذیصلاح رسیده باشد، مالک تلقی می شود.

ر - طرحهای تملک و دارایی های سرمایه ای مصوب مجلس شورای اسلامی (ملی - استانی): طرح هایی که دارای موافقتنامه مبادله شده بین دستگاه اجرایی و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و یا استان (بنا به مورد) باشد.

ز - طرح های خدمات عمومی مورد نیاز مردم موضوع تبصره (۲) اصلاحی ماده (۲) (قانون منحصرأ به شرح جدول پیوست که تأیید شده به مهر

دفتر هیأت دولت است، با رعایت ضوابط ذیل تعیین می‌شود: (اصلاحی مصوب ۸/۶/۱۳۹۶)

۱- اخذ موافقت اصولی یا جواز تأسیس با رعایت ضوابط استقرار و سایر مقررات مربوط از دستگاه‌های ذی‌ربط.

۲- تشخیص ضرورت تغییر کاربری از کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) قانون.

۳- تعیین کاربری توسط کارگروه تخصصی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و در محدوده حریم راه‌های برون شهری توسط وزارت راه و شهرسازی.

۴- اخذ پروانه ساختمان از شهرداری‌ها در حریم شهرها و در خارج از حریم شهرها از مراجع صدور پروانه براساس ماده (۱۰) آیین‌نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها موضوع تصویب‌نامه شماره ۳۱۶۳۶/ت/۴۷۰۹۷-هـ مورخ ۱۳۹۱/۲/۲۰ و اصلاحات بعدی آن و در محدوده یک‌صد متر از انتهای حریم راه‌ها و راه آهن از وزارت راه و شهرسازی.

تبصره ۱- متقاضیان طرح‌های یادشده باید در احداث تأسیسات مربوط، ضوابط فوق را به ترتیب اولویت رعایت نمایند.

تبصره ۲- دستگاه اجرایی صادرکننده موافقت اصولی یا جواز تأسیس موظف است از زمان صدور مجوز و در طول بهره‌برداری و پس از آن به طور مستمر نظارت نموده و در مقاطع زمانی شش ماهه گزارش اقدامات صورت گرفته را به سازمان جهادکشاورزی استان اعلام و در صورت هرگونه تخلف و تغییر طرح، مراتب را به سازمان مذکور منعکس تا در اجرای ماده (۱۰) قانون ضمن توقف عملیات، نسبت به اعمال ماده (۲) قانون و اخذ عوارض مربوط اقدام نماید.

تبصره ۳- افزایش محدوده ناشی از تصویب و بازنگری طرح‌های توسعه و عمران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و طرح‌های هادی روستایی مشمول اخذ عوارض ماده (۲) قانون نمی‌باشد.

تبصره ۴- در صورت درخواست جدید برای تغییر طرح‌های خدمات عمومی مورد نیاز مردم به سایر طرح‌ها، پس از طرح پرونده در کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱)، موضوع مشمول عوارض موضوع ماده (۲) قانون خواهد بود.

س - مجوز موضوع ماده (۷) قانون: موافقتی اصولی یا جواز تأسیسی که توسط دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط در چارچوب قوانین و مقررات مربوط صادر می‌شود.

ش - مجوز یا پروانه ساخت موضوع ماده (۸) قانون: موافقتی که توسط دستگاه‌های ذی‌ربط در احداث بنا و تأمین و واگذاری خدمات و تأسیسات زیربنایی مانند آب، برق، گاز و تلفن صادر می‌شود.

ص - اراضی داخل محدوده روستاهای دارای طرح هادی مصوب: محدوده شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستا می‌باشد.

تبصره ۵- واحدهای اقامتی واقع در مناطق و مجتمع‌های موضوع ردیف‌های (۲۶) و (۲۸) جدول پیوست جزء لاینفک طرح برای استفاده عموم بوده و افزاز و تفکیک عرصه و اعیان و فروش و نقل و انتقال به سایر اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع است.

تبصره ۶- دستورالعمل تعیین نصاب‌ها، تعاریف، مکان‌یابی و درجه‌بندی فعالیت‌های موضوع ردیف‌های (۲۶)، (۲۷) و (۲۸) جدول پیوست ظرف یک ماه پس از ابلاغ این تصویب‌نامه توسط وزارت جهادکشاورزی و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تهیه و ابلاغ می‌شود.

جدول مصادیق طرح‌های خدمات عمومی مورد نیاز عموم مردم

ردیف	مصدق	ردیف	مصدق
۱	مجتمع خدمات رفاهی بین راهی در خارج از حریم شهرها	۱۴	محل دفن زباله و بازیافت آن
۲	انواع هتل‌ها	۱۵	پایگاه‌های امدادی جاده‌ای
۳	استخرهای آب گرم و آب‌های معدنی	۱۶	مراکز آموزش تحقیقات کشاورزی
۴	مجتمع ورزشی	۱۷	آرامستان‌ها
۵	مساجد و نمازخانه‌های بین راهی	۱۸	ایستگاه‌های هواشناسی و پایش محیط زیست
۶	سرویس‌های بهداشتی بین راهی	۱۹	نیروگاه‌های تولید و تأسیسات توزیع برق
۷	پایانه‌های مسافربری و باربری	۲۰	بنادر و تأسیسات وابسته
۸	راه‌های عمومی و راه‌آهن و تأسیسات وابسته و حریم آنها و کارگاه‌های راه‌سازی	۲۱	فرودگاه‌ها
۹	ایستگاه‌های مترو بین شهری و حومه	۲۲	پایانه‌ها و بازارچه‌های مرزی
۱۰	مرکز ارائه خدمات مکانیزه به کشاورزان	۲۳	توقفگاه ماشین‌آلات سنگین در حریم شهرها
۱۱	راه‌دارخانه‌ها	۲۴	آب‌انبارهای عمومی
۱۲	جایگاه‌های عرضه سوخت	۲۵	اراضی بایری که تبدیل به فضای سبز می‌شود
۱۳	ایستگاه‌ها و تأسیسات مربوط به خدمات زیربنایی آب، برق، گاز و فاضلاب		

موارد الحاقی مصوب ۶/۴/۱۳۹۷:

ردیف	مصدق
۲۶	منطقه نمونه گردشگری واقع در خارج از حریم شهرها با تصویب شورای عالی معماری ایران (در اراضی درجه (۳) و بیشتر)
۲۷	بوم‌گردی واقع در بافت‌های کالبدی روستایی (در اراضی درجه (۳) و بیشتر)
۲۸	مجتمع گردشگری عمومی (در اراضی درجه (۳) و بیشتر)

ماده ۲ - دبیرخانه کمیسیون در سازمان جهاد کشاورزی استان مستقر بوده و مدیر امور اراضی، دبیر کمیسیون می‌باشد.

تبصره - نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط جهت شرکت در جلسه کمیسیون بدون داشتن حق رأی از سوی دبیر دعوت خواهد شد.

ماده ۳ - درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی برای تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها همراه مدارک ثابت کننده و قانونی مالکیت، جواز تأسیس یا موافقت اصولی طرح مورد نظر، نقشه عرصه مورد اجرای طرح، نظریه اداره کل حفاظت محیط زیست استان و حسب مورد پاسخ استعلام دستگاههای ذی ربط در چارچوب ماده (۷) قانون، تحویل دبیرخانه می‌گردد.

تبصره ۱ - درخواست دستگاههای مجری طرحهای تملک داراییهای سرمایه‌ای (طرحهای ملی - استانی) و طرح های خدمات عمومی مورد نیاز مردم و گردشگری با ارایه مصوبه مرجع قانونی ذی ربط و دو نسخه کروکی محل و نقشه عرصه در مقیاس ۵۰۰/۱ مورد اجرای طرح بصورت خارج از نوبت در کمیسیون مطرح خواهد شد.

تبصره ۲ - نحوه و چگونگی دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده اعم از استعلام های مورد نیاز، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواست ها در کمیسیون، نگهداری سوابق و مصوبات و ابلاغ تصمیمات کمیسیون و کمیسیون تقویم به متقاضی براساس دستورالعملی خواهد بود که ظرف مدت دو ماه از سوی وزارت جهادکشاورزی (سازمان اموراراضی) تهیه و ابلاغ می‌گردد.

دستورالعمل نحوه چگونگی دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده بررسی کارشناسی طرح درخواست در کمیسیون تبصره ۱ (ماده ۱) نگهداری سوابق و مصوبات و ابلاغ تصمیمات کمیسیون و کمیسیون تقویم

(موضوع تبصره ۲ ماده ۳ مصوبه شماره ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۱۹/۴/۱۳۸۶ هیأت محترم وزیران)

الف) چگونگی دریافت تقاضای تغییر کاربری اشخاص حقیقی و حقوقی و نحوه رسیدگی به آن:

۱- اشخاص حقیقی و حقوقی درخواست تغییر کاربری خود را به همراه مدارک ذیل براساس فرمهای ابلاغی پیوست به دبیرخانه کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ مستقر در سازمان جهاد کشاورزی استان یا مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان محل وقوع ملک، تقدیم می‌نمایند.

۱-۱ سند مالکیت یا گواهی اداره ثبت مشعر بر مالکیت و یا موافق احکام قطعیت یافته صادره از محاکم قضایی مالکیت آنان محقق شده باشد و چنانچه اراضی مذکور در مناطق مشمول اعلان ثبت عمومی و اجباری نباشد و از قدیم الایام از سوی اشخاص به عنوان مالک مورد بهره‌برداری واقع و شورای اسلامی محل تصرف مالکانه (قاعده ید) متقاضی را تأیید نماید و مستثنی بودن اراضی مورد نظر از انواع اراضی ملی و دولتی به تأیید مراجع ذیصلاح رسیده و تصرفات بلامنازع و بلامعارض باشد، مالک تلقی می‌شود.

تبصره ۱: در خصوص اراضی وقفی، اخذ نظریه متولی موقوفه الزامی می‌باشد.

تبصره ۲: اراضی منابع ملی و دولتی که بدون مجوز تصرف و تبدیل به زراعت و باغ شده تا قبل از تعیین تکلیف توسط مراجع قانونی ذی ربط، قابل طرح در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ نمی‌باشد.

۲-۱ موافقت اصولی یا جواز تاسیسی که توسط دستگاههای اجرایی ذی ربط در چارچوب قوانین و مقررات مربوط صادر می‌شود.

۳-۱ نقشه عرصه محل اجرای طرح با مشخص بودن عوارض طبیعی و نقاط ثابت جهت تطبیق محل وقوع ملک در طبیعت.

۲- مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان درخواست تغییر کاربری را جهت انجام بررسی‌های اولیه اعم از مطابقت مدارک منضم به درخواست و نقشه ارائه شده و تشخیص زراعی و یا باغ بودن اراضی برابر مقررات موضوع ماده ۶ آیین نامه اجرایی به کارشناس یا کارشناسان منتخب رئیس سازمان جهاد کشاورزی ارجاع می‌نماید و پس از وصول نظریه مذکور مبنی بر زراعی و باغ بودن، نسبت به اخذ پاسخ استعلامات مقرر در ماده ۳ آیین نامه اجرایی اقدام و پرونده متشکله را به دبیرخانه کمیسیون ارسال تا در نوبت رسیدگی قرار گیرد.

تبصره: چنانچه نظریه کارشناس یا کارشناسان منتخب بر غیر زراعی و باغی بودن اراضی مورد نظر باشد درخواست متقاضی منضم به نظریه مذکور بدون اخذ استعلامات به دبیرخانه کمیسیون ارسال تا به شرح ذیل اقدام گردد:

- الف) چنانچه نظریه غیر زارعی و باغی بودن مورد تأیید رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان باشد مراتب عدم شمول قانون حفظ کاربری و اصلاحیه آن از طریق دبیرخانه کمیسیون به مرجع استعلام کننده یا متقاضی اعلام می‌گردد.
- ب) چنانچه نظریه غیر زارعی و باغی بودن، مورد تأیید رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان نباشد، به مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان اعلام تا استعلامات موضوع ماده ۳ آئین نامه اجرایی را انجام دهد.
- ۳- پرونده‌های واصله از مدیریت جهاد کشاورزی پس از تکمیل در دبیرخانه کمیسیون و دفاتر مخصوص ثبت و زمان ثبت پرونده در دبیرخانه کمیسیون به عنوان زمان مصرحه در تبصره ۳ ماده ۳ آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زارعی و باغها تلقی می‌گردد و در صورت نقص و عدم تکمیل مدارک مورد لزوم دبیر کمیسیون طی اخطاریه‌ای به متقاضی اعلام می‌نماید ظرف مدت یک ماه از تاریخ ثبت درخواست نسبت به رفع نقص اقدام نماید.
- ۴- در صورتی که متقاضی مدارک و مستندات موضوع بند ۱ را به دبیرخانه کمیسیون تسلیم نماید دبیر کمیسیون می‌بایست در اجرای بند ۲ مراتب را به همراه مدارک و مستندات مربوطه به مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان ارسال تا پس از تکمیل پرونده و با رعایت نوبت و ظرف مدت ۲ ماده، موضوع در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ مطرح و اتخاذ تصمیم گردد.
- تبصره: اعضای کمیسیون موظفند علاوه بر محتویات پرونده تکمیلی، ضوابط پنجگانه مصرحه در ماده ۷ الحاقی قانون را در تشخیص ضرورت رعایت نمایند.
- ۵- دبیر کمیسیون که توسط رئیس سازمان جهاد کشاورزی انتخاب می‌شود، موظف است به منظور تشکیل به موقع جلسات کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ نسبت به ارسال دعوت نامه کتبی برای اعضاء اقدام و تصمیمات کمیسیون را در سوابق دبیرخانه ثبت و ضبط نمایند.
- تبصره ۱: در صورت درخواست دستگاه اجرایی ذیربط و یا براساس نوع طرح و تشخیص دبیر کمیسیون ضمن هماهنگی با رئیس سازمان جهاد کشاورزی از نماینده دستگاه اجرایی ذیربط برای حضور در جلسه کمیسیون (بدون حق رأی) دعوت به عمل می‌آید.
- تبصره ۲: ابلاغ تصمیمات کمیسیون و صدور مجوز ضرورت تغییر کاربری توسط دبیر کمیسیون صورت می‌پذیرد.
- ۶- ضوابط مربوط به تقویم و ارزیابی در قالب دستورالعمل جداگانه ای ابلاغ می‌شود.

ب) چگونگی رسیدگی به استعلامات دستگاههای مصرحه در ماده ۸ قانون:

- دبیرخانه کمیسیون یا مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان در صورت وصول استعلام در خصوص صدور مجوز یا پروانه ساخت و تأمین و واگذاری خدمات و تأسیسات زیربنایی به شرح زیر عمل می‌نماید:
- ۱- در صورت وجود سابقه مبنی بر موافقت و یا مخالفت با تغییر کاربری توسط کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ دبیر کمیسیون یا مدیر جهاد کشاورزی شهرستان با مراجعه به سوابق، نسبت به پاسخگویی به مرجع استعلام کننده اقدام می‌نماید.
- ۲- در صورت درخواست احداث بنا یا تأسیسات جدید، دبیرخانه کمیسیون یا مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان مطابق ضوابط مقرر در بند الف این دستورالعمل اقدام می‌نماید.
- ۳- کلیه ساخت و سازهای صورت گرفته قبل از قانون حفظ کاربری اراضی زارعی و باغها (مصوب ۳۱/۳/۱۳۷۴) از شمول مقررات این دستورالعمل خارج می‌باشد.

ج) چگونگی رسیدگی به درخواست های موضوع تبصره ۱ ماده ۳ آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زارعی و باغ ها (تبصره ۲ اصلاحی ماده ۲ قانون):

- درخواست دستگاه های مجری طرح های تملک دارایی های سرمایه ای (طرح های ملی - استانی) و طرح های خدمات عمومی مورد نیاز مردم و گردشگری با ارائه مصوبه مرجع قانونی ذیربط و دو نسخه کروکی محل و نقشه عرصه در مقیاس مورد اجرای طرح بصورت خارج از نوبت در کمیسیون مطرح خواهد شد.

د) تمرکز اطلاعات مربوطه به تغییر کاربری در سازمانهای جهاد کشاورزی استان:

- ۱- رئیس سازمان جهاد کشاورزی مکلف است نسبت به تهیه مکانی مناسب جهت استقرار دبیرخانه کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ با امکانات و تجهیزات لازم برای نگهداری سوابق، مصوبات، پرونده‌های متشکله و غیره در مدیریت امور اراضی اقدام نماید.
- ۲- سازمان امور اراضی برنامه نرم افزاری لازم جهت ثبت و ضبط سوابق تشخیص نوع زمین، تصمیمات کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱، کمیسیون تقویم و تغییر کاربری‌های غیرمجاز و ... تهیه و به سازمان های جهاد کشاورزی استانها ارسال می‌نماید.
- ۳- سازمان های جهاد کشاورزی استانها موظفند گزارش عملکرد ۳ ماهه را در قالب نرم‌افزار مربوطه به سازمان امور اراضی ارسال نمایند.

تبصره ۳ - دبیرخانه کمیسیون موظف است در صورت عدم تکمیل مدارک مورد لزوم از سوی متقاضی ظرف یک ماه از تاریخ ثبت درخواست، پرونده را از دستور کار کمیسیون خارج نماید. بدیهی است در صورت ارایه مدارک و مستندات، پرونده حسب نوبت در دستور کار کمیسیون قرار می‌گیرد.

تبصره ۴ - جلسات کمیسیون با حضور رییس و حداقل سه عضو دیگر رسمیت دارد و تصمیمات آن با حداقل سه رأی موافق معتبر و لازم‌الاجرا خواهد بود. کمیسیون موظف است ظرف دو ماه از تاریخ ثبت درخواست یا استعلام در دبیرخانه نسبت به بررسی موضوع اقدام و نتیجه را از طریق دبیرخانه به متقاضی ابلاغ نماید.

تبصره ۵ - دبیرخانه کمیسیون از رؤسای سازمانهای میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و صنایع و معادن استان برای شرکت در جلسات دعوت به عمل خواهد آورد.

ماده ۴ - در صورت موافقت کمیسیون با تغییر کاربری اراضی زراعی یا باغ مورد تقاضا، دبیر کمیسیون مراتب را به همراه کروکی یا نقشه، مشخصات کامل ملک به منظور تعیین قیمت روز اراضی زراعی یا باغ با کاربری جدید به کمیسیون تقویم اعلام و پس از اخذ نظریه کمیسیون یاد شده و اعلام به متقاضی و ارایه گواهی لازم توسط وی مبنی بر واریز عوارض موضوع ماده) ۲ (قانون به حساب خزانه داری کل کشور، مجوز تغییر کاربری را صادر و به مرجع استعلام کننده و متقاضی اعلام می‌نماید. مجوز صادره از زمان ابلاغ به متقاضی به مدت دو سال دارای اعتبار می‌باشد.

تبصره - در مواردی که بعد از پایان اعتبار مجوز کمیسیون، مجدداً برای همان اراضی درخواست تمدید مجوز قبلی یا تقاضای تغییر کاربری برای طرح جدید ارایه گردد و کمیسیون موافقت نماید در صورت شمول عوارض موضوع ماده) ۲ (قانون، با احتساب عوارض پرداختی قبلی مابه‌التفاوت تعیین و به متقاضی جهت واریز ابلاغ می‌گردد.

ماده ۵ - در مواردی که به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی یا سازمان جهاد کشاورزی استانها درصورت مجوز تغییر کاربری توسط کمیسیون رعایت مقررات این قانون نگردیده باشد، موضوع جهت رسیدگی و اتخاذ تصمیم لازم به کمیسیون تبصره (۷) الحاقی ماده یک قانون احاله می‌گردد و کمیسیون موظف است حداکثر پس از دو ماه از تاریخ ارجاع نسبت به موضوع اخذ تصمیم و ابلاغ نماید.

تبصره - وزارتخانه‌های کشور، مسکن و شهرسازی و سازمان حفاظت محیط زیست موظفند معاونین ذی‌ربط را جهت عضویت در کمیسیون مذکور، به وزارت جهاد کشاورزی معرفی نمایند.

ماده ۶ - ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده شهرها، شهرکها و طرح هادی روستاها به شرح زیر است:

الف - اراضی زراعی و باغ‌های دارای سابقه بهره‌برداری و اراضی تحت فعالیت‌های موضوع تبصره (۴) الحاقی به ماده (۱) قانون که در حکم اراضی زراعی و باغ‌ها محسوب می‌شوند، توسط کارگروهی متشکل از مدیر، معاون فنی اجرایی و رییس اداره امور اراضی جهاد کشاورزی شهرستان با رعایت ضوابط موضوع این آیین‌نامه بررسی می‌شوند. کارگروه یادشده موظف است با در نظر گرفتن وضعیت و موقعیت اراضی مورد نظر و کاربری سایر اراضی همجوار و با لحاظ یک یا چند مورد از موارد نه‌گانه زیر، نظریه خود را ظرف بیست روز اعلام نموده و نسبت به تشخیص زراعی یا باغی بودن عرصه و یا غیر زراعی و باغی بودن محل مورد نظر اقدام نماید و مراتب توسط مدیر جهاد کشاورزی شهرستان به مراجع ذی‌ربط ارسال شود:

۱- سند مالکیت، بنچاق و نسق زراعی که مؤید زراعی بودن زمین یا باغ باشد.

۲- سوابق کشت و کار و تولیدات کشاورزی موضوع تبصره (۴) الحاقی به ماده (۱) قانون فارغ از زمان احداث.

۳- اراضی زراعی و باغ‌های واقع در محدوده قطب‌های کشاورزی و یا شرکت‌های سهامی زراعی یا شرکت‌های تعاونی تولید و مانند آنها.

۴- استعلام محلی.

۵ - سایر اراضی زراعی و باغها واقع در زیر دست سدها و شبکه‌های آبیاری که در اجرای برنامه‌های توسعه به قلمرو اراضی کشاورزی افزوده می‌شود.

۶ - نظریه مرکز تحقیقات کشاورزی و منابع طبیعی در رابطه با کیفیت آب و خاک حسب نیاز.

۷ - تهیه گزارش مصور (عکس، فیلم و...)

۸ - استفاده از عکس‌های هوایی یا تصاویر ماهواره‌ای عرصه مورد نظر حسب نیاز.

۹- منابع تأمین آب برای اراضی آبی.

ب - مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان مکلف است همزمان با بررسی کارشناسی، مراتب وقوع یا عدم وقوع اراضی مورد نظر در مناطق چهارگانه محیط زیست موضوع بند (الف) ماده (۳) قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست - مصوب ۱۳۵۳- را از اداره حفاظت محیط زیست شهرستان استعلام نماید. اداره یادشده نیز مکلف است ظرف پانزده روز نظریه خود را به مدیریت جهاد کشاورزی اعلام نماید. عدم ارسال پاسخ در مهلت تعیین شده مانع از انجام اقدامات بعدی نخواهد بود.

تبصره - در مورد اراضی ملی و دولتی که از طریق مراجع ذی‌صلاح برای اجرای طرح‌های زراعی و باغی واگذار گردیده است، تا قبل از انتقال قطعی مطابق قرارداد واگذاری اراضی ملی و دولتی عمل خواهد شد.

پ - نظریه کارگروه موضوع بند (الف) این ماده ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ آن

قابل تجدیدنظرخواهی است و تجدیدنظر نسبت به نظریه یادشده ظرف پانزده روز از زمان درخواست متقاضی، توسط هیئتی به ریاست رییس سازمان جهاد کشاورزی و عضویت معاون مربوط و مدیر امور اراضی استان صورت می‌پذیرد.

ت - مدیر جهاد کشاورزی شهرستان در موارد تغییر کاربری غیرمجاز با توجه به ضرورت اقدام به موقع جهت پیشگیری از ادامه ساخت و ساز غیرمجاز و طرح شکایت در مراجع قضایی، رأساً با رعایت ضوابط موضوع این آیین‌نامه نسبت به تشخیص اراضی زراعی و باغها اقدام می‌نماید.

ث - وزارت جهاد کشاورزی موظف است در مناطقی که طرح حدنگاری (کاداستر) اراضی کشاورزی اجرا شده است، اطلاعات مکانی و توصیفی طرح را در تشخیص نوع اراضی زراعی و باغی ملاک عمل قرار دهد.

ج - وزارت جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی کشور) موظف است ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ این تصویب‌نامه، نسبت به ایجاد سامانه الکترونیکی ثبت اطلاعات فرآیند تشخیص اراضی زراعی و باغها از زمان درخواست متقاضی تا اعلام نظریه نهایی به صورت برخط اقدام و اطلاعات آن را برای استفاده سایر دستگاهها در دسترس قرار دهد. (اصلاحی مصوب ۰۵/۱۲/۱۳۹۷)

ماده ۷ - استانداری، امور اقتصادی و دارایی و جهاد کشاورزی استان‌ها موظفند ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه، نمایندگان خود را برای عضویت در کمیسیون تقویم شهرستانها به دبیرخانه کمیسیون معرفی نمایند. کمیسیون تقویم در مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان تشکیل و جلسات آن با حضور کلیه اعضاء رسمیت یافته و رأی اکثریت اعضاء معتبر و لازم‌الاجرا است.

ماده ۸ - به منظور ایجاد وحدت رویه اجرایی در نحوه تقویم و ارزیابی اراضی موضوع قانون و نظارت بر آن ظرف دو ماه پس از تصویب این آیین‌نامه، دستورالعمل مشترکی از سوی وزارتخانه‌های کشور، امور اقتصادی و دارایی، مسکن و شهرسازی و جهاد کشاورزی تهیه و توسط وزارت جهاد کشاورزی به استان‌ها ابلاغ خواهد شد.

تبصره - تصمیم کمیسیون تقویم از زمان اعلام به متقاضی به مدت شش ماه اعتبار خواهد داشت و در صورت انقضای مدت مذکور و عدم واريز عوارض، قیمت ملک مجدداً توسط کمیسیون تقویم تعیین و اعلام خواهد شد.

ماده ۹ - ادارات ثبت اسناد و املاک، دفاتر اسناد رسمی و سایر هیئت‌ها و مراجع مربوط موظفند در هنگام تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغهای واقع در خارج از محدوده شهرها و شهرکها و طرح هادی روستایی، نظر سازمان جهاد کشاورزی (مدیریت جهاد کشاورزی) را استعلام و تفکیک، افراز و تقسیم اینگونه اراضی پس از تأیید مدیریت جهاد کشاورزی قابل اجرا خواهد بود.

تبصره - ضوابط و حدنصاب‌های تفکیک، افراز و تقسیم اراضی ظرف دو ماه پس از صدور این آیین‌نامه توسط وزارت جهاد کشاورزی به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه و پس از تصویب کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست و سازمان‌های جهاد کشاورزی اعلام خواهد شد.

ماده ۱۰ - مصادیق و ضوابط موضوع تبصره (۴) ماده (۱) و تبصره (۱) ماده (۲) قانون ظرف سه ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه، طی دستورالعملی حسب مورد با همکاری وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، صنایع و معادن و سازمان‌های میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و حفاظت محیط زیست تهیه و توسط وزارت جهاد کشاورزی ابلاغ خواهد شد.

دستور العمل تعیین مصادیق و ضوابط موضوع تبصره ۴ الحاقی با ماده ۱ و تبصره ۱ اصلاحی ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

(موضوع ماده ۱۰ تصویب نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ هیئت وزیران)

در اجرای ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زارعی و باغها موضوع تصویب نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ هیئت وزیران و به منظور تعیین مصادیق و ضوابط فعالیتهای موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ و تبصره ۱ اصلاحی ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زارعی و باغ ها دستورالعمل مشروحه ذیل که به تایید وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، صنایع و معادن و سازمانهای میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و حفاظت محیط زیست رسیده است، جهت اجرا ابلاغ می‌گردد:

الف) تعاریف:

- ۱- کارگاه یا واحد صنایع تکمیلی، غذایی و تبدیلی:
- کارگاه صنایع تکمیلی و غذایی و واحدهای صنایع تبدیلی و تکمیلی بخش کشاورزی، بنگاه‌های تولیدی هستند که به موجب جواز تاسیس یا موافقت اصولی صادره از سوی دستگاه‌های اجرایی ذیربط به فعالیت می‌پردازند و مصادیق آن براساس کدهای آیسیک (ویرایش سوم) به شرح پیوست می‌باشد.
- ۲- ضوابط زیست محیطی:
- عبارتست از ضوابط و مقررات استقرار صنایع و در داخل مناطق چهارگانه با رعایت ضوابط خاص و حساسیت‌های مناطق مذکور با تشخیص سازمان حفاظت محیط زیست و پس از کسب استعلام ملاک عمل خواهد بود.
- ۳- سایر تولیدات کشاورزی:
- شامل فعالیتهایی از قبیل پرورش قارچ، آبیان، اسب، کرم ابریشم، زنبورداری، تولید نهال و بذر و ... می‌باشد که حسب اظهار نظر معاونت‌های ذیربط وزارت جهاد کشاورزی تعیین و پس از تصویب کمیسیون تبصره ۲ جزء ۳ این دستورالعمل اعلام می‌گردد.
- تبصره ۱: با توجه به اینکه فعالیت‌های مندرج در تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و تغییر کاربری محسوب نمی‌شوند. لذا انجام اقدامات تکمیلی که حسب مورد لازمه و مکمل زیر ساختها و تاسیسات مورد نیاز تولیدات کشاورزی می‌باشند از قبیل:

 - ۱- احداث راه‌های بین مزارع.
 - ۲- تاسیسات تأمین و انتقال آب کشاورزی و کانال‌های زهشکی.
 - ۳- ایستگاه‌های پمپاژ و استخرهای ذخیره آب کشاورزی.
 - ۴- موتورخانه و آشیانه ماشین‌آلات کشاورزی (هانگار).
 - ۵- اتاق کارگری و نگهبانی
 - ۶- دیوار کشی باغات.
 - ۷- محل جمع‌آوری و نگهداری محصولات کشاورزی.

- با رعایت ضوابطی که توسط سازمان امور اراضی برای هر یک از اقدامات مذکور تعیین و اعلام می‌گردد مشمول این تبصره می‌گردد.
- تبصره ۲: سایر مصادیقی که در این دستورالعمل به آنها اشاره نگردیده است حسب مورد، توسط کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، صنایع و معادن و جهاد کشاورزی و سازمانهای حفاظت محیط زیست و میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تشخیص و احصاء خواهد گردید و مراتب توسط سازمان امور اراضی ابلاغ خواهد شد. رأی کمیسیون مزبور با اکثریت آرا ملاک عمل بوده و جلسات در محل دبیرخانه مرکزی مستقر در سازمان امور اراضی تشکیل خواهد شد.

ب- قلمرو اجرای فعالیتهای مذکور در تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی و زراعی و باغها:

اراضی زراعی و باغی که خارج از محدوده شهرها، شهرک‌ها و محدوده روستاهای دارای طرح هادی مصوب واقع است، می‌باشد.

ج) ضوابط و مراحل رسیدگی فعالیت‌های موضوع تبصره ۴ ماده ۱:

۱- در صورت وصول استعلام از مراجع ذیربط یا درخواست متقاضی و ارائه مدارک و مستندات اعم از طرح، نقشه محدوده اراضی مورد تقاضا، مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان پس از تطبیق موقعیت زمین و مطابقت آن با مفاد تبصره فوق و احراز شمول این دستورالعمل، مکلف است به منظور رعایت ضوابط زیست محیطی ضمن استعلام لازم از اداره حفاظت محیط زیست و اخذ نظریه اداره مذکور مراتب را با رعایت ضوابط تشخیص اراضی زارعی و باغها، همراه پرونده متشکله به سازمان جهاد کشاورزی استان (مدیریت امور اراضی استان) ارسال نماید. تبصره: سازمان جهاد کشاورزی موظف است قبل از صدور موافقت نامه در مواردی که متقاضی فاقد سند مالکیت رسمی باشد پس از استعلام و اخذ نظریه سازمان مسکن و شهرسازی استانها در مورد اراضی واقع در حریم شهرها و در مورد اراضی خارج از حریم شهرها از اداره کل منابع طبیعی نسبت به اخذ تهمذنامه رسمی از ایشان مبنی بر پذیرش مسوولیت هرگونه دعوی احتمالی و به عهده گرفتن خسارات و غرامت وارده راجع به مالکیت ملک محل اجرای طرح اقدام نماید.

۲- مدیریت امور اراضی پس از وصول و بررسی پرونده و سایر مقررات و دستورالعمل‌های مربوطه، حسب مورد موافقت یا عدم موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی را با اجرای طرح مورد نظر حداکثر ظرف یک ماه به مرجع استعلام کننده یا متقاضی اعلام می‌نماید. رعایت نکات ذیل قبل از صدور موافقت از سوی سازمان جهاد کشاورزی لازم الاجراست.

۱-۲ توسعه و ایجاد واحدها و کارگاه‌های صنایع تکمیلی، تبدیلی و غذایی را در نواحی و شهرک‌های صنعتی هدایت و در موارد ضرورت از اراضی زراعی و باغی غیرقابل کشاورزی و کم بازده استفاده شود.

۲-۲ حتی المقدور از صدور موافقت در اراضی زراعی درجه ۱ و ۲ و همچنین باغها و اراضی واقع در محدوده قطب‌های کشاورزی، اراضی تحت شبکه‌های آبیاری زیر دست سدها و تجهیز و نوسازی شده خودداری نمایند.

۲-۳ به مزیت نسبی تولیدات شکارگری و الگوی کشت منطقه توجه شود.

۲-۴ رعایت قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی (مصوب ۲۱/۱۱/۱۳۸۵) مجمع تشخیص مصلحت نظام) در انتخاب محل اجرای طرح الزامی است.

۲-۵ حتی المقدور در انتخاب محل اجرای طرح، حفظ یکپارچگی اراضی، مدنظر قرار گرفته به نحوی که ایجاد راههای دسترسی، موجب تخریب بی‌رویه اراضی نشود.

۲-۶ در نظر گرفتن حداقل مساحت مورد نیاز برای اجرای طرح، توسط مراجع صادر کننده موافقت اصولی مورد تاکید می‌باشد.

۳- در ذیل موافقت نامه‌های صادره قید گردد:

۱-۳ این موافقت نامه صرفاً در اجرای طرح‌های تبصره ۴ الحاقی به ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها صادر شده و هیچگونه حق مالکیتی برای دارنده موافقت نامه ایجاد نخواهد نمود. بدیهی است در صورتی که بعداً راجع به ملک محل اجرای طرح، ادعا و اختلافی از باب مالکیت بوجود آید مسوولیت آن منحصراً متوجه دارنده موافقت نامه خواهد بود.

۲-۳ این موافقت نامه مجوز احداث بنا نمی‌باشد و اخذ مجوز لازم از مراجع ذیربط الزامی می‌باشد.

د) ضوابط طرح‌های موضوع تبصره ۱ اصلاحی ماده ۲ قانون:

فعالیت‌های موضوع این تبصره در خارج از محدوده شهرها، شهرک‌ها و روستاها (به جز مواردی که در تبصره ۴ الحاقی به ماده یک قانون قید گردیده)، مشمول طرح در کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) است لیکن از پرداخت عوارض معاف می‌باشند.

ه) ضوابط تغییر کاربری برای سکونت شخصی صاحبان زمین:

۱- تغییر کاربری اراضی زارعی و باغها برای سکونت شخصی صاحبان زمین موضوع تبصره ۱ اصلاحی ماده ۲ قانون با مجوز کمیسیون تبصره

۱ ماده ۱ و با توجه به ضوابط ذیل مجاز خواهد بود:

۱-۱ در محدوده روستاهای فاقد طرح هادی مصوب، مرجع صدور پروانه احداث بنا مکلف است پس از اخذ استعلام از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در مورد ضوابط فنی ساخت و ساز مسکونی، قبل از صدور مجوز تأییدیه کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ را اخذ نماید.

۱-۲ در اراضی زراعی و باغهای خارج از محدوده روستاها، شهرها و شهرکها مرجع صدور مجوز احداث بنا مکلف است قبل از صدور مجوز، تأییدیه کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ را در مورد ضرورت تغییر کاربری اخذ نماید.

تبصره: اراضی داخل محدوده روستاهای دارای طرح هادی مصوب (شامل بافت موجود روستا و گسترش آبی آن) مشمول ضوابط طرح هادی بوده و از ضوابط این دستورالعمل مستثنی می‌باشند.

۲- دبیرخانه‌های کمیسیون تبصره یک ماده یک استان‌ها موظفند فهرست افرادی که از معافیت موضوع این دستورالعمل استفاده نموده‌اند، بنحوی ثبت و ضبط نمایند تا احتمال صدور مجوز مکرر منتفی گردد.

(و ضوابط صدور مجوز برای سایر فعالیتهای موضوع تبصره (۱) اصلاحی ماده (۲) قانون:

۱- مصادیق فعالیت های تبصره ۱ اصلاحی ماده ۲ قانون عبارتند از صنایع تبدیلی موضوع تبصره مذکور بعلاوه فهرست صنایع دستی اعلام شده از سوی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری که به پیوست این دستورالعمل ابلاغ می‌گردد.

۲- ضوابط صدور مجوز برای فعالیت های تبصره (۱) اصلاحی ماده (۲) قانون مطابق دستورالعمل نحوه و چگونگی دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی، طرح درخواست در کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱)، نگهداری سوابق و مصوبات و ابلاغ تصمیمات کمیسیون و کمیسیون تقویم، خواهد بود.

نظارت بر حسن اجرای این دستورالعمل به عهده رؤسای سازمان جهاد کشاورزی استان‌ها خواهد بود.

ماده ۱۱ - وزارت جهاد کشاورزی موظف است در اجرای ماده (۱۰) قانون ظرف یک ماه مصادیق اقداماتی که تغییر کاربری غیرمجاز بوده و جرم محسوب می‌شود را تهیه و ابلاغ نماید.

دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز موضوع ماده ۱۰ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱ مجلس شورای اسلامی

(موضوع ماده ۱۱ تصویب نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ هیئت وزیران)

۱- اقدامات ذیل در صورتی که در اراضی زراعی و باغهای موضوع قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و بدون رعایت ضوابط و مقررات مربوطه و اخذ مجوز از کمیسیون تبصره یک ماده یک و یا موافقت سازمان جهاد کشاورزی در قالب طرحهای تبصره ۴ الحاقی قانون مذکور حسب مورد صورت گیرد و مانع از تداوم تولید و بهره برداری و استمرار کشاورزی شود به عنوان مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز تلقی می‌گردد:

- برداشت یا افزایش شن و ماسه

- ایجاد بنا و تأسیسات

- خاکبرداری و خاکریزی

- گود برداری

- احداث کوره‌های آجر و گچ‌پزی

- پی کنی
- دیوار کشی اراضی
- دیوی زباله، نخاله و مصالح ساختمانی، شن و ماسه و ضایعات فلزی.
- ایجاد سکونتگاههای موقت
- استقرار کانکس و آلاچیق
- احداث جاده و راه
- دفن زباله‌های واحدهای صنعتی
- رها کردن پساب‌های واحدهای صنعتی، فاضلاب‌های شهری، ضایعات کارخانجات
- لوله گذاری
- عبور شبکه‌های برق
- انتقال و تغییر حقابه اراضی زارعی و باغات به سایر اراضی و فعالیت‌های غیر کشاورزی
- سوازندن، قطع و ریشه کنی و خشک کردن باغات به هر طریق
- مخلوط ریزی و شن ریزی
- احداث راه‌آهن و فرودگاه
- احداث پارک و فضای سبز.
- پیست‌های ورزشی
- استخرهای ذخیره آب غیر کشاورزی
- احداث پارکینگ مسقف و غیرمسقف
- محوطه سازی (شامل سنگفرش و آسفالت کاری، جدول گذاری، سنگ ریزی و موارد مشابه)
- صنایع تبدیلی و تکمیلی و غذایی و طرح‌های موضوع تبصره ۴ فوق‌الذکر.
- صنایع دستی
- طرح‌های خدمات عمومی
- طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای مصوب مجلس شورای اسلامی (ملی - استانی).

تبصره:

تشخیص سایر مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز به عهده سازمان امور اراضی کشور بوده و سازمان جهاد کشاورزی استان موظف است در صورت ابهام نظریه سازمان مذکور را استعلام و براساس آن عمل نماید.

۲- تغییر هر یک از فعالیت‌ها و طرح‌های موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده یک قانون به خارج از مصادیق و ضوابط تبصره مذکور بدون اخذ مجوز از کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون تغییر کاربری غیرمجاز تلقی می‌گردد.
تبصره:

تغییر فعالیت‌ها و طرح‌های موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده یک قانون به سایر طرح‌های مندرج در تبصره مذکور مستلزم اخذ گواهی لازم از اداره کل محیط زیست استان و موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی می‌باشد.

ماده ۱۲ - به منظور اجرای قانون و جلوگیری از هرگونه عملیات تغییر کاربری غیرمجاز متخلف در اراضی زراعی و باغها، مأموران جهاد کشاورزی مکلفند ضمن بازدید از اراضی زراعی و باغها در صورت مشاهده هرگونه جرم ضمن توقف عملیات با رعایت ماده (۱۰) قانون، نسبت به تنظیم صورتجلسه اقدام نمایند.

تبصره ۱ - مأموران جهاد کشاورزی مکلفند توقف عملیات اجرایی را به مالک یا قائم مقام قانونی وی به صورت مکتوب اخطار و اعلام نمایند. چنانچه مرتکب پس از اعلام مأموران جهاد کشاورزی به اقدامات خود ادامه دهد نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران موظف است بنا به درخواست مأموران جهاد کشاورزی از ادامه عملیات متخلف جلوگیری نماید.

تبصره ۲ - مدیریت جهاد کشاورزی مکلف است با توجه به صورتجلسه تنظیمی در اسرع وقت نسبت به معرفی مجرم یا مجرمین به مراجع قضایی اقدام نماید. مراجع قضایی برابر مقررات مربوط به تخلف رسیدگی و حکم مقتضی را صادر می نمایند.

ماده ۱۳ - مأموران وزارت جهاد کشاورزی مکلفند در چارچوب تبصره‌های (۱) و (۲) ماده (۱۰) قانون با حضور نیروی انتظامی و نماینده دادسرا یا دادگاه محل، ضمن تنظیم صورتجلسه، رأساً نسبت به قلع و قمع بنا و مستحذات، اقدام و وضعیت زمین را به حالت اولیه اعاده نمایند.

ماده ۱۴ - فعالیت های موضوع تبصره (۴) الحاقی به ماده یک قانون بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و در حکم اراضی زراعی و باغ ها می باشد. در صورتی که مجریان فعالیتهای این تبصره قصد تغییر کاربری این فعالیت ها را داشته باشند باید مجوز کمیسیون را اخذ نمایند و چنانچه بدون اخذ مجوز از کمیسیون تغییر کاربری غیرمجاز دهد اقدام آنان جرم محسوب و مطابق سایر مفاد این قانون با آنها برخورد می شود.

ماده ۱۵ - وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان حفاظت محیط زیست، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران و سایر مراجع ذی ربط، موظفند در اجرای قانون همکاریهای لازم را با وزارت جهاد کشاورزی بعمل آورند.

ماده ۱۶ - نحوه و چگونگی پرداخت حق الجلسه و حق الزحمه اعضای کمیسیون ها و مجریان این قانون بنا بر دستورالعملی است که از سوی وزیر جهاد کشاورزی تعیین و ابلاغ می گردد.

ماده ۱۷ - سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور موظف است به منظور اجرای ماده (۴) اصلاحی قانون، ردیف های اعتباری مستقلی برای وزارتخانه های جهاد کشاورزی و مسکن و شهرسازی اختصاص دهد و همه ساله درآمدهای موضوع این ماده را به ترتیب هشتاد درصد (۸۰٪) و بیست درصد (۲۰٪) (در بودجه سنواتی دستگاههای یاد شده منظور نماید).

ماده ۱۸ - آیین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و ضوابط تقویم اراضی موضوع تصویب نامه های شماره ۱۳۱۰۵ /ت/۱۵۳۹۸ هـ مورخ ۱/ ۱۱/ ۱۳۷۴ و شماره ۲۰ /ت/ ۱۲۸۶۳۷ /ت/ ۱۶۵۸۴ هـ مورخ ۲۸ / ۱۲/ ۱۳۷۵ و اصلاحیه های بعدی آن لغو و این آیین نامه جایگزین آنها می گردد.