

« دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز موضوع ماده ۱۰ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱ (موضوع ماده ۱۱ تصویب‌نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت ۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹) مصوب ۱۳۸۶/۶/۱۳^۱

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 بهره‌برداری 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
- گودبرداری
- احداث کوره‌های آجر و گچ پزی
- پی‌کشی
- دیوارکشی 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، لوله‌گذاری
- عبور شبکه‌های برق.
- انتقال و تغییر حقابه اراضی زراعی و باغات به سایر اراضی و فعالیت‌های غیرکشاورزی، سوزاندن، قطع و ریشه‌کشی 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 غیرکشاورزی
- احداث پارکینگ مسقف و غیرمسقف

- محوطه‌سازی (شامل سنگفرش و آسفالت کار، جدول‌گذاری، 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 محیط‌زیست استان و موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی می‌باشد.

◀ از آیین‌نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۶/۱۰/۳۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی^۱

ماده ۲ - چنانچه پس از ارسال پاسخ استعلام به دفتر اسناد رسمی در مدت اعتبار پاسخ مذکور، دستور مرجع ذی‌صلاح قضایی یا ثبتی مبنی بر بازداشت ملک یا نظریه قطعی وزارت راه و شهرسازی یا وزارت جهاد کشاورزی حسب مورد مبنی بر موات بودن و یا شمول ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع، به اداره ثبت محل وقوع ملک واصل گردد، اداره مذکور مکلف است فوراً مراتب را رأساً یا از طریق اداره ثبت محل استقرار دفترخانه به دفتر یادشده کتباً ابلاغ نماید.

ماده ۴ - دفاتر اسناد رسمی موظفند هنگام تنظیم سند رسمی انتقال اراضی و املاک واقع در خارج از محدوده و حریم شهر، اعلام نظر اداره جهاد کشاورزی شهرستان مربوط مبنی بر عدم شمول مقررات قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن و یا عدم شمول ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع را اخذ و شماره و تاریخ آن را در سند تنظیمی قید نمایند. ادارات جهاد کشاورزی مکلفند با رعایت مفاد تبصره ماده (۱) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی و ماده (۷) این آیین‌نامه، نسبت به ارجاع موضوع به سازمان‌های ذی‌ربط (حسب مورد سازمان امور اراضی یا سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) و یا ادارات وابسته اقدام و اعلام نظر نمایند.

تبصره ۱ (اصلاحی ۱۳۸۹/۰۲/۰۵) - در مواردی که مسجل نیست اراضی در داخل یا خارج از محدوده و حریم شهر قرار دارد، دفاتر اسناد رسمی موظفند موقعیت پلاک ثبتی مورد انتقال را از سازمان مسکن و شهرسازی استعلام نمایند. وزارت راه و شهرسازی باید ترتیبی اتخاذ نماید تا حتی‌الامکان اطلاعات مربوط به اراضی داخل حریم شهر و اصلاحات آن به نحو مقتضی از طریق نقشه یا پایگاه اطلاع رسانی منتشر گردد تا نیازی به استعلام موردی نباشد.