



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیأت وزیران

بسمه تعالی

“با صلوات بر محمد و آل محمد”

وزارت جهاد کشاورزی - وزارت صنعت، معدن و تجارت

سازمان حفاظت محیط زیست

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۴/۴/۷ به پیشنهاد وزارتخانه های جهاد کشاورزی و صنعت، معدن و تجارت و به استناد ماده (۵۲) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور - مصوب ۱۳۹۴ -، آیین نامه اجرایی ماده یاد شده را به شرح زیر تصویب کرد:

**آیین نامه اجرایی ماده (۵۲) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور**

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

الف- **قانون:** قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور - مصوب ۱۳۹۴ -

ب- **اراضی کشاورزی:** اراضی که در اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

- مصوب ۱۳۷۴ - توسط وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جهاد کشاورزی استان) اراضی کشاورزی تشخیص داده می شود.

تبصره - اراضی مناطق حفاظت شده از شمول این آیین نامه مستثنی می باشند.

ج- **مالک:** اشخاصی که به موجب اسناد صادره از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با رعایت

قوانین و مقررات مربوط دارای سند مالکیت و یا گواهی که دلالت بر مالکیت داشته و یا اشخاصی که حسب گواهی صادره از سازمان امور اراضی کشور مشمول مقررات اراضی خالصه یا اجرای مراحل سه گانه اصلاحات ارضی، مالک، خرده مالک، مالک خودکار یا زارع صاحب نسق اصلاحات ارضی و کشت موقت می باشند و یا به موجب آرای قطعیت یافته از مراجع قضایی یا شوراهای حل اختلاف مالک شناخته شده اند.

د- **مرجع صدور مجوز تغییر کاربری:** کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱)

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها که از طریق مدیر امور اراضی استان اقدام می نماید.

ه- **عوارض قانونی:** عوارض موضوع ماده (۲) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و سایر

عوارض قانونی.

و- **واحدهای صنعتی و معدنی:** واحدهای صنعتی و معدنی که دارای جواز تأسیس از

وزارت صنعت، معدن و تجارت و یا واحدهای تابعه و وابسته آن وزارت می باشد.

ز- **اراضی دیم درجه (۴) و بالاتر:** اراضی کشاورزی که فاقد آب و یا حقابه برای آبیاری بوده و

امکان تبدیل آن به کشت آبی نباشد و براساس شرایط و بافت خاک حسب تشخیص مؤسسه تحقیقات خاک و آب وزارت جهاد کشاورزی و جدول درجه بندی خاکها، درجه (۴) و بالاتر تشخیص داده می شود.



**ماده ۲-** اسناد قابل پذیرش در این آیین نامه یکی از مدارک زیر است:

- ۱- سند مالکیت رسمی صادره از اداره ثبت اسناد و املاک کشور.
- ۲- گواهی اداره ثبت مشعر بر مالکیت.
- ۳- احکام قطعیت یافته صادره از محاکم قضایی و یا شوراهای حل اختلاف که دلالت بر مالکیت داشته و مورد تایید ادارات ثبت اسناد باشند.
- ۴- موافقت متولی موقوفه در خصوص اراضی وقفی مبنی بر موافقت با احداث یا توسعه واحدهای صنعتی و معدنی.

**ماده ۳-** متقاضیان احداث یا توسعه واحدهای صنعتی و معدنی واقع در خارج از محدوده شهرها، شهرکها و روستاهای دارای طرح هادی مصوب موظفند درخواست تغییر کاربری را به همراه مدارک لازم مطابق ماده (۷) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها - مصوب ۱۳۷۴ - و اصلاح بعدی آن و ماده (۳) آیین نامه اجرایی قانون یادشده موضوع تصویب نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ و ماده (۲) این آیین نامه را علاوه بر گواهی شرکت آب منطقه ای مبنی بر عدم امکان تأمین آب مورد نیاز برای کشاورزی، به مدیریت امور اراضی استان ارائه نمایند. شرکت آب منطقه ای موظف است ظرف دو هفته به استعلام مربوط پاسخ دهد.

**تبصره ۱-** در صورتی که مرجع صدور مجوز تغییر کاربری پس از تکمیل پرونده ظرف یک ماه نسبت به اعلام نظر در خصوص احداث و یا توسعه واحدهای صنعتی و معدنی اقدام ننماید، مدیریت امور اراضی استان موظف است پس از اخذ نظریه مؤسسه تحقیقات خاک و آب در خصوص درجه بندی زمین مورد نظر تعیین تکلیف نموده و در صورتی که از نوع اراضی دیم درجه (۴) و بالاتر که امکان تبدیل آن به کشت آبی نیست، باشد با رعایت ضوابط زیست محیطی و اخذ عوارض قانونی مربوط نسبت به صدور مجوز اقدام نماید.

**تبصره ۲-** مدت اعتبار مجوزهای تغییر کاربری صادره، از زمان صدور به مدت دو سال است. در صورت عدم اجرای طرح به تشخیص مرجع صدور مجوز در مدت مذکور، تمدید آن منوط به تصویب مجدد در مرجع صدور مجوز تغییر کاربری بوده که زمان اعلام نظر بیش از ده روز نخواهد بود.

**تبصره ۳-** وزارت صنعت، معدن و تجارت و واحدهای وابسته و تابعه آن برای صدور جواز تأسیس و یا توسعه واحدهای صنعتی و معدنی در اراضی کشاورزی موضوع این آیین نامه، موظفند نظر مرجع صدور مجوز تغییر کاربری را اخذ نمایند و این مرجع مکلف است ظرف یک ماه استعلام صورت گرفته را پاسخ دهد.

**ماده ۴-** واحدهای صنعتی و معدنی فعال احداث شده در اراضی کشاورزی که دارای مجوز تغییر کاربری و نیز مجوز از وزارت صنعت، معدن و تجارت و یا واحدهای وابسته و تابعه آن می باشند، پس از ارائه درخواست مجوز توسعه به مرجع ذی ربط و تسلیم رونوشت آن به وزارت جهاد کشاورزی موظفند نسبت به تشکیل و تکمیل پرونده جهت تغییر کاربری اقدام نمایند.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیأت وزیران

تبصره - در خصوص متقاضیانی که پرونده تخلف به نام آنها تنظیم و به مراجع قضایی ارسال و تحت رسیدگی است پس از تکمیل پرونده با اخذ نظریه مرجع قضایی اقدام خواهد شد.

ماده ۵ - در صورت موافقت مرجع صدور مجوز تغییر کاربری، متقاضیان باید نسبت به واریز عوارض قانونی اقدام و اصل فیش واریزی را به مدیریت امور اراضی استان تحویل نمایند تا مجوز تغییر کاربری اراضی مذکور صادر شود.

ماده ۶ - مالکان اراضی که در اجرای تبصره (۴) الحاقی به ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مجوزهای لازم را اخذ و معاف از عوارض شناخته شده اند، در صورت درخواست اجرای طرحهای موضوع این آیین نامه، برای اجرای طرحهای صنعتی، معدنی در همان اراضی موظف به اخذ مجوز مرجع صدور مجوز تغییر کاربری و پرداخت عوارض قانونی و رعایت ضوابط زیست محیطی می باشند.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رئیس جمهور