

## قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها (مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱)

### ماده ۱

به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی و باغ‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

### تبصره ۱

در موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها به عهده کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارتخانه‌های کشاورزی، مسکن و شهرسازی، جهاد سازندگی و سازمان حفاظت محیط زیست و استانداری که در هر استان زیر نظر وزارت کشاورزی تشکیل می‌شود محول می‌گردد و تصمیمات کمیسیون مزبور که واجد آرای اکثریت اعضاء باشد معتبر خواهد بود و این کمیسیون موظف است ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

### تبصره ۲

مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها وزارت کشاورزی است و تغییر کاربری اراضی موضوع این قانون در روستاها طبق ضوابطی که وزارت کشاورزی تعیین خواهد کرد مجاز می‌باشد.

### تبصره ۳

ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی مکلفند در موارد تفکیک اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها از وزارت کشاورزی استعلام و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

## ماده ۲

در مواردی که به اراضی زراعی و باغ‌ها طبق مقررات این قانون مجوز تغییر کاربری داده می‌شود هشتاد درصد قیمت روز اراضی و باغ‌های مذکور با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری بابت عوارض از مالکین وصول و به خزانه داری کل کشور واریز می‌گردد. نحوه تقویم ارزش اراضی موضوع این قانون توسط وزارت امور اقتصاد و دارایی تعیین و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

### تبصره ۱

تغییر کاربری زمین زراعی و باغ برای سکونت شخصی مالکین کم بضاعت در مساحت کوچک طبق ضوابط و تعاریفی که وزارت کشاورزی مشخص می‌نماید و همچنین سایر نیازهای بخش کشاورزی و دامی مشمول پرداخت عوارض موضوع این ماده نخواهد بود.

### تبصره ۲

وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است جهات توسعه شهرها و شهرکها (متصل یا منفصل) را حتی المقدور در خارج از اراضی زراعی و باغها طراحی و از اراضی غیر زراعی و غیر قابل کشاورزی استفاده نماید و تغییر کاربری اراضی و باغهای موجود داخل محدوده قانونی شهرها را به حداقل ممکن برساند.

## ماده ۳

مالکین یا متصرفین اراضی زراعی و باغ‌های موضوع این قانون که غیر مجاز اراضی زراعی و باغ‌ها را تغییر کاربری دهند علاوه بر الزام به پرداخت عوارض موضوع بند ۲ به پرداخت جزای نقدی تا سه برابر بهای اراضی و باغ‌ها به قیمت روز زمین با کاربری جدید محکوم خواهند شد. در صورت تکرار جرم علاوه بر مجازات مذکور به حبس از یک ماه تا شش ماه محکوم خواهند شد. وزارت کشاورزی موظف است پرونده‌های متخلفین از این قانون را به مراجع قضایی ارسال تا مراجع مذکور دستور توقیف عملیات مربوط به موارد مذکور در این قانون را صادر و در خارج از نوبت رسیدگی و براساس ضوابط مربوطه حکم قطعی صادر نماید.

### تبصره ۱

سازمان‌ها و موسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها و نهادهای عمومی و شرکت‌ها و موسسات دولتی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام است نیز مشمول مقررات این قانون می‌باشند.

### تبصره ۲

هر یک از کارکنان دولت و شهرداری‌ها و نهادهای که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالحه تخطی نموده باشند به جزای نقدی تا سه برابر بهای اراضی و باغها به قیمت روز زمین با کاربری جدید و در صورت تکرار علاوه بر جریمه مذکور به انفصال دائم از خدمات دولتی و شهرداری‌ها محکوم خواهند شد. سردفتران متخلف نیز به شش ماه تا دو سال تعلیق از خدمت محکوم خواهند شد.

#### ماده ۴

دولت مکلف است همه ساله اعتباری معادل هشتاد درصد از درآمدهای موضوع این قانون را در بودجه سالیانه وزارت کشاورزی منظور نماید تا وزارت مزبور طبق ضوابط قانونی مربوطه به مصرف امور زیربنایی کشاورزی شامل تسطیح اراضی، احداث کانال، آبیاری، زه کشی، سدها و بندهای خاکی تأمین آب و احیاء اراضی موات و بایر برساند و بیست درصد باقیمانده از درآمد موضوع این قانون به منظور مطالعه و آماده سازی زمین های غیرقابل کشت و زرع برای توسعه شهرها و ایجاد شهرک ها در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار می گیرد.

#### ماده ۵

از تاریخ تصویب این قانون نماینده وزارت کشاورزی در کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عضویت خواهد داشت .

#### ماده ۶

مقدار سیصد هکتار اراضی غیر قابل کشت از یک هزار و یکصد هکتار اراضی مربوط به ورزشگاه بزرگ اصفهان جهت احداث ورزشگاه مذکور اختصاص یافته و با بقیه اراضی مطابق با این قانون عمل خواهد شد.

#### ماده ۷

وزارت کشاورزی مسؤول اجرای این قانون می باشد و وزارت مذکور مکلف است آیین نامه اجرایی این قانون را ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیران برساند.

#### ماده ۸

کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می گردد.