

ج- در خصوص باغات مشاعی دارای نسق اصلاحات ارضی یا کشت موقت، مشروط به اینکه ازمیزان نسق اولیه یا سهام اولیه واگذاری، خرد و کوچک تر نشده باشند.

ردیف	مساحت باغ	مساحت مجوز (متر مربع)	نوع مجوز
۱	از ۳۰۰۰ تا ۵۰۰۰	تا ۱۲ متر مربع	کانکس قابل حمل و بدون فونداسیون
۲	از ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	از ۱۲ تا ۳۶ مترمربع متناسب با مساحت باغ	بدون مجوز انشعاب برق و گاز
۳	از ۱۰۰۰۱ تا ۲۵۰۰۰	از ۲۴ تا ۴۰ مترمربع متناسب با مساحت باغ	اتاق کارگری و نگهبانی
۴	از ۲۵۰۰۱ تا ۵۰۰۰۰	از ۴۰ تا ۸۰ مترمربع متناسب با مساحت باغ	
۵	از ۵۰۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰۰	از ۸۰ تا ۱۰۰ متر مربع متناسب با مساحت باغ	
۶	بیشتر از ۱۰۰۰۰۰	به ازای هر هکتار افزایش مساحت باغ، کمیسیون میتواند ۵ مترمربع به مساحت ردیف ۵ جدول اضافه نماید (حد اکثر تا ۲۰۰ متر مربع)	

۲ - همانگونه که در بخشنامه ۳۵۷۵۵۲/۰۲۰/۵۳ مورخ ۲۴/۱۱/۱۳۹۷ مدنظر بوده، حداقل نصاب ۵۰۰۰ مترمربع مورد تاکید می باشد و برای باغات با مساحت کمتر از ۳۰۰۰ مترمربع مجوز صادر نشود.

۳ - ردیف های ۱ و ۲ جدول فوق نیازی به طرح در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ نداشته و صرف ابا موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان و بدون اخذ عوارض ماده ۲ قانون و صرفاً از طریق ساما (ES) صادر میگردد.

۴ - موافقت کمیسیون و مجوز صادره برای کل مساحت باغ مورد تقاضا بوده و در صورتیکه بدون رعایت ضوابط و مقررات مربوطه متقابلاً به قطعات کمتر از حد نصاب فنی و اقتصادی قطعه بندی یا تفکیک شود، صدور مجوز جدید امکان پذیر نخواهد بود.

۵ - بدلیل سایه اندازی بنا و مستحذات و... مجوز صرفاً در یک طبقه و یک محل صادر شود.

۶ - صدور مجوز برای هر مالک در هر روستا و در فواصل نزدیک تنها یک بار امکانپذیر خواهد بود

۷ - درج نقشه زمین مورد تقاضا و موقعیت دقیق اتاق کارگری با مختصات UTM در ظهر مجوزهای صادره الزامی است.

۸ - از تاریخ ابلاغ این بخشنامه، صدور هرگونه مجوز اتاق کارگری و نگهبانی بر روی استخرهای ذخیره آب کشاورزی و سایر طرحهای موضوع بخشنامه شماره ۳۲۳۸۰۸/۰۲۰/۵۳ مورخ ۵/۱۲/۱۳۹۶ ممنوع است. بدیهی است نظارت مستمر بر موافقتهای قبل از این بخشنامه

الزامی بوده و ضروری است در صورت مشاهده هرگونه تخلف، اقدام قانونی لازم معمول گردد.

۹- باغاتی که بعد از ابلاغ این بخشنامه در اراضی شالیزار، یکپارچه سازی یا تجهیز و نوسازی شده، اراضی پایاب سدها که بدون مجوز مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان احداث شوند مشمول دریافت مجوز اتاق کارگری و نگهداری نخواهند بود.

۱۰- در خصوص پرونده‌هایی که قبل از ابلاغ این بخشنامه تشکیل شده‌اند، حداکثر ظرف مدت دوماه از ابلاغ این بخشنامه بر اساس ضوابط قبلی نسبت به تعیین تکلیف آنها اقدام و گزارش آن به دفتر حفظ کاربری این سازمان ارسال شود.

۱۱- بند ۲ قسمت الف) و بندهای ۳ و ۵ قسمت د) بخشنامه شماره ۵۳/۲۰/۱۱۶۱۸ مورخ ۱۳۹۳/۵/۱، بخشنامه شماره ۵۳/۲۰/۸/۳۲۳۸۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۵ و بخشنامه شماره ۵۳/۲۰/۵۲/۳۵۷۵۵ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۴ لغو می گردد.

۱۲- نظارت بر حسن اجرای این بخشنامه به عهده جنابعالی است و مدیریت امور اراضی، مدیریت و ماموران جهاد کشاورزی شهرستان موظفند در راستای پیشگیری و اقدام بموقع، به طور مستمر از بدو شروع احداث یا استقرار، نظارت لازم را معمول و به محض مشاهده تغییر موقعیت یا مساحت یا تغییر به غیر از موضوع مجوز (از قبیل تبدیل کانکس به بنا، تخریب باغ، قطع اشجار، محوطه‌سازی، پارکینگ و ...) یا هرگونه تغییر کاربری مازاد بر مجوز، ضمن صدور اخطار کتبی و توقف عملیات، در راستای مواد ۳ و ۱۰ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها اقدام لازم را معمول نمایند.

ضوابط احداث اتاق کارگری و نگهداری در باغ ها ابلاغ شد

رئیس سازمان امور اراضی در نامه ای خطاب به روسای سازمان های جهاد کشاورزی استان ها، شرایط احداث اتاق کارگری و نگهداری در باغات را ابلاغ کرد.

به گزارش پایگاه اطلاع رسانی سازمان امور اراضی؛ علیرضا اورنگی در این نامه خاطرنشان کرده است: در راستای تبصره ۶ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها و پیرو بخشنامه شماره ۵۳/۲۰/۱۱۶۱۸ مورخ ۱۳۹۳/۵/۱۳ بدینوسیله جدول بند یک از جزء (د) بخشنامه مذکور حذف و تعیین مساحت اتاق کارگری و نگهداری برای باغات با توجه به عوامل موثر از جمله: مساحت کل باغ، وضعیت جغرافیایی و توپوگرافی از جهت واقع شدن در دشت ها و کوهپایه ها، نوع و میزان محصول، تامین منابع آبی ونحوه آبیاری، عرف محل و ضرورت حفاظت از باغ و با پیشنهاد رییس سازمان جهاد کشاورزی استان به کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان محول می گردد تا حسب مورد با درخواست مقتضی و تشخیص ضرورت تغییر کاربری توسط کمیسیون مذکور و با رعایت مقررات مربوطه و موارد زیر اتخاذ تصمیم گردد:

۱- موافقت کمیسیون و مجوز صادره برای کل مساحت باغ بوده و در صورت تفکیک بعدی باغ به کمتر از حد نصاب فنی و اقتصادی خارج از ضوابط و مقررات مربوط، مجوز جدیدی صادر نخواهد شد.

۲- با توجه به اهمیت یکپارچه سازی در افزایش بهره وری، کمیسیون مجاز است به مالک یا مالکینی که نسبت به تجمیع اسناد مالکیت باغ

های همجوار به میزان حد نصاب های فنی اقتصادی شهرستان مربوطه و بالاتر اقدام نمایند پس از ارایه سند مالکیت و تایید رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان حداکثر تا میزان ۲,۵ برابر مساحت تعیین شده اتاق کارگری و نگهبانی برای عرصه باغ موضوع جدول مصوب کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان به عنوان تشویق در راستای ماده ۳ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ماده ۹ آیین نامه اجرایی آن موافقت نماید.

۳- به منظور نظارت و ارزیابی عملکرد کمیسیون های تبصره ۱ ماده ۱ قانون، جدول مذکور حداکثر در ۵ سطح تعیین و ظرف مدت یک ماه به این سازمان ارسال گردد.

در ادامه این نامه تصریح شده است: با توجه به بررسی و آسیب شناسی های به عمل آمده مشاهده می گردد بیشترین مجوزهای صادره در باغ های با مساحت کمتر از ۵۰۰۰ مترمربع صورت گرفته است که ادامه این روند موجب تفکیک و خرد شدن باغات و تبدیل آنها به سکونتگاه های غیر رسمی خواهد شد. بنابراین حتی المقدور در زمان تنظیم جدول پیشنهادی، با لحاظ حداقل مساحت فوق، ارزیابی و آسیب شناسی عملکرد گذشته آن استان نیز مدنظر قرار گرفته و در صدور این گونه مجوزها به نحوی اقدام شود که ضمن تامین نیاز واقعی باغداران، از صدور مجوز در مواردی که باغات به صورت غیرمجاز قطعه بندی، خرد یا تفکیک شده است، خودداری شود. ضمناً مساحت های کمتر از ۱۵۰۰ متر مربع قابل طرح در کمیسیون نخواهد بود.

آخرین به روز رسانی:

۲۹/۱۱/۱۳۹۷