



شناسه	رویه	تاریخ تهیه گزارش	۹۹/۱۲/۱۱
عنوان موضوع	چالشهای حوزه جهاد کشاورزی پیرامون ✓ دیوارکشی اراضی باغی و گلخانه ای و ثبت مالکیت سهامداران خرد ✓ مشکلات ناشی از اجرای دستورالعمل های مربوط به صدور مجوز پرورش قارچ خوراکی ✓ مسایل مربوط به سامانه ساماب در خصوص پروانه چاه های آب کشاورزی استان		
مرجع طرح موضوع	سازمان جهاد کشاورزی استان		
شرح موضوع	موضوع در بیست و هشتمین جلسه دبیرخانه شورا در سال جاری مطرح گردید. سازمان جهاد کشاورزی موضوعات این بخش را در حوزه قوانین مخل کسب و کار به دبیرخانه شورا جهت بررسی ارائه نمود. یکی از این موضوعات، مشکلات و چالش های دیوارکشی اراضی باغی و گلخانه ای و ثبت مالکیت سهامداران خرد چاه های کشاورزی می باشد که در جلسه دبیرخانه طرح، بررسی و مورد کارشناسی قرار گرفت.		
ایرادات و مشکلات مطروحه	<p>بحث دیوارکشی باغ ها یکی از مباحث مدنظر سازمان جهاد کشاورزی است که نیازمند اصلاح است؛ بخشنامه مربوط به این موضوع اجازه دیوارکشی را داده اما این اتفاق نمی افتد و مجوز از سوی اداره کل راه و شهرسازی صادر نمیگردد. طبق اعلام این اداره، حداقل مساحت باغ برای فنس کشی و دیوارکشی باید دو و نیم هکتار با ارائه سند شش دانگ باشد که همه این شرایط را ندارند.</p> <p>طبق قانون حفظ اراضی زراعی و باغی، گلخانه ها با مساحت بین ۲ تا ۵ هکتار می توانند دیوارکشی کنند. از طرفی، اکثر کشاورزان باغ های یک هکتاری دارند و این موضوع مورد اعتراض آنها قرار گرفته است. نبود دیوارکشی و فنس کشی هم عدم امنیت کارگران و ساکنان را به دنبال داشته است.</p> <p>اگر باغی حفاظ نداشته باشد، مشکلات زیادی از نظر اقتصادی و امنیتی، برای صاحبان باغها ایجاد میشود. از سوی دیگر، برای دیوارکشی گلخانه ها هم اعلام شده مساحت آن باید بین ۳ تا ۵ هکتار باشد. این درحالی است که امروز باغهای نیم هکتار و یک هکتاری هم توجیه اقتصادی دارند؛ نمونه اش، باغ پسته و گردو است. بنابراین، سازمان بر لزوم اصلاح بخشنامه راه و شهرسازی تاکید دارد و پیشنهادهای تهیه کرده که اگر مورد تایید قرار گیرد، برای فنس کشی هکتار کمتری مدنظر قرار گیرد و از طرفی، فنس کشی مبنای صدور سند قرار نگیرد.</p> <p>در حال حاضر اکثر متقاضیانی که پروانه میگیرند، اگر در اولین اقدام شروع به دیوارکشی کنند، کسی نمیتواند نظارتی بر آن سوی دیوار داشته باشد به همین دلیل از سوس سازمان جهاد کشاورزی اعلام شده کسی که پروانه گلخانه را گرفته باید ۵۰ درصد پیشرفت فیزیکی داشته باشد تا برای مجوز دیوارکشی خود اقدام کند. به نظر میرسد این پیشنهاد اگر تایید شود، تا حدی مشکل حل می شود.</p> <p>براساس آیین نامه اجرایی قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۵ اسفند ۱۳۹۵، حدنصاب اراضی برای دیوارکشی به تفکیک شهرستانها تغییر کرده است و براساس این مصوبه سازمان ما تصمیم گرفت برای باغها تنها براساس هیات وزیران کار انجام شود اما گلخانه ها استثنا هستند. سازمان با</p>		



<p>دیوارکشی گلخانه ها در صورتی که سازه داشته باشند و دارای ۳۰ تا ۵۰ درصد پیشرفت فیزیکی باشند، موافق است.</p>	
<p>با عنایت به بخشنامه سازمان امور اراضی به شماره ۵۳/۰۲۰/۲۱۱۶۱۸ مورخ ۱۳/۵/۱۳۹۳ که در باغات بیش از ۱۵۰۰ متر مربع مساحت احداث خانه کارگری و دیوار گذاری را بلامانع اعلام نموده است و از طرفی به موجب قانون حفظ کاربری اراضی حد اقل مساحت باغ باید ۲/۵ هکتار با ارایه سند ششدانگ باشد ، لذا عملا باغات و اراضی گلخانه ای کمتر از یک هکتار امکان دیوار کشی یا دیوار گذاری را ندارند و منجر به تغییر کاربری غیر مجاز شده است. ضمن اینکه با توجه به سرمایه گذاری سنگین جهت احداث گلخانه های استاندارد و لزوم حفاظت از ... و تجهیزات در برابر سرقت های رایج و ... با بررسی جمیع جهت و دستورالعمل های مورد نظر محرز می گردد که تعیین حد نصاب های مترائ زمین مربوط به باغات است که به صراحت اشاره نموده و قابل تسری به زمین های گلخانه ای و یا دارای مجوز گلخانه نمی باشد.</p> <p>لذا پس از بحث و تبادل نظر با توجه به اینکه به صراحت ضوابط و مقررات موجود در دستورالعمل مورد نظر، حد نصاب های مترائ باغی بوده و قابل تسری به گلخانه ها نیست لذا تقاضاها و زمین های گلخانه ای با پیشرفت فیزیکی بیش از سی در صد به تشخیص دستگاه تخصصی ذیربط می توانند مجوز دیوار کشی دریافت کنند.</p> <p>در صورت عدم اجرا قابل طرح در جلسه شورا خواهد بود)</p> <p>با توجه به اینکه بر اساس دستورالعمل های مربوطه صدور مجوز پرورش قارچ خوراکی در اراضی کمتر از ۱۵۰۰ متر مربع امکان پذیر نمی باشد و از طرفی با توجه به ارزش بالای زمین و وجود متقاضیان فراوان در این زمینه و اشتغال قابل قبول آن ، توافق و مقرر شد . به مبادی صدور دستور العمل، پس از طرح در جلسه شورای گفت و گو اعلام شود . صدور مجوز پرورش قارچ خوراکی همانند گلخانه ها پس از طی بررسیهای انجمن پرورش قارچ خوراکی بدون در نظر گرفتن مترائ و مساحت زمین ها اجرایی گردد.</p> <p>با توجه به اینکه به موجب قانون حفظ کاربری اراضی جهت ساخت سازه گلخانه در حریم و محدوده شهرها نیازی به دریافت پروانه از شهرداری نمی باشد لذا مقرر شد با طرح موضوع در شورای گفت و گو موضوع از طریق مصوبات شورا به شهر داریها و شورای شهر منعکس گردد.</p> <p>با توجه به اینکه به موجب مصوبه شماره ۱۵۹۴۶۷ / ۱۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیات محترم وزیران سطح باغ برای صدور سند مفروضی در شهرستان باید ۵ هکتار باشد و بر اساس آیین نامه قبلی این سطح ۲/۵ هکتار بوده است لذا لحاظ نمودن مساحت های بالا در روند صدور سند که با توجه به خرده مالک بودن در شهرستانها امری مشکل ساز بوده است (مساحت ۵/۵ هکتار برای زراعت آبی ، ۳/۵ هکتار برای باغات آبی ، ۱۰ هکتار باغات دیم و ۲۵ هکتار زراعت دیم ملاک عمل می باشد).</p> <p>با عنایت به اینکه اکثر کشاورزان خرده مالک می باشند پیشنهاد گردید سطح باغات برای اسناد مغروزی همانند مصوبه قبل ۲/۵ هکتار باشد</p> <p>از آنجاییکه اعتبار پروانه اکثر چاه های آب کشاورزی استان علیرغم فعال بودن به پایان رسیده و از طرفی با فعال سازی سامانه ساماب که برای تسهیل ارائه خدمات به بهره برداران آب کشاورزی و سنجش و اندازه گیری آب برداشتی در آب منطقه ای راه اندازی شده است، در سامانه اطلاعات مربوط به مالکیت و میزان سهم هر یک از کشاورزان و بهره برداران وارد نمی شود ، لذا هنگامی که هر یک از سهامداران برای پیگیری تمدید پروانه مراجعه کنند ، با مشکلاتی نظیر عدم</p>	<p>جمع بندی جلسات کارشناسی به تاریخ ۹۹/۹/۳</p>



<p>ورود اطلاعات مراجعه کننده بعنوان مالک و میزان سهم از چاه آب مواجه می شوند، این موضوع باعث بروز مشکلاتی برای تمدید پروانه های مربوطه شده است. لذا پس از بحث و تبادل بیان نظرات دستگاه های اجرایی تخصصی مقرر گردید برای برطرف شدن موانع موجود :</p> <p>الف- شرکت آب منطقه ای استان پیگیری نمایند تا مالک اصلی بتواند اطلاعات کامل همه مالکین و میزان سهم و تمامی تغییرات هر یک در سامانه ساماب که بسیاری از اختلافات را می تواند به حداقل رسانده و فرایند تمدید پروانه چاه های آب را پیگیری شود وارد نمایند.</p> <p>ب: در خصوص چگونگی فرآیند اجرای کار مربوط به بند الف در قالب تفاهم نامه بین سازمان آب منطقه و جهاد کشاورزی موضوع اجرایی خواهد شد.</p>	
<p>دبیرخانه شورای گفت و گو با بررسی جمیع جهات و جمع بندی نظرات، پیشنهاد زیر را جهت تصویب به شورا ارائه می نماید:</p> <ul style="list-style-type: none"> - با عنایت به بخشنامه سازمان امور اراضی به شماره ۵۳/۰۲۰/۲۱۱۶۱۸ مورخ ۱۳/۵/۱۳۹۳ که در باغات بیش از ۱۵۰۰ متر مربع مساحت احداث خانه کارگری و دیوار گذاری را بلامانع اعلام نموده است و از طرفی به موجب قانون حفظ کاربری اراضی حد اقل مساحت باغ باید ۲/۵ هکتار با ارایه سند شش دانگ باشد ، لذا عملا باغات و اراضی گلخانه ای کمتر از یک هکتار امکان دیوار کشی یا دیوار گذاری را ندارند و منجر به تغییر کاربری غیر مجاز شده است. ضمن اینکه با توجه به سرمایه گذاری سنگین جهت احداث گلخانه های استاندارد و لزوم حفاظت از ... و تجهیزات در برابر سرقت های رایج و ... با بررسی جمیع جهات و دستورالعمل های مورد نظر محرز می گردد که تعیین حد نصاب های متر از زمین مربوط به باغات است که به صراحت اشاره نموده و قابل تسری به زمین های گلخانه ای و یا دارای مجوز گلخانه نمی باشد و با توجه به اینکه به صراحت ضوابط و مقررات موجود در دستورالعمل مورد نظر، حد نصاب های متر از باغی بوده و قابل تسری به گلخانه ها نیست لذا پیشنهاد می شود درخواست ها و زمین های گلخانه ای با پیشرفت فیزیکی بیش از سی درصد به تشخیص دستگاه تخصصی ذیربط می توانند مجوز دیوار کشی دریافت کنند. - با توجه به اینکه بر اساس دستورالعمل های مربوطه صدور مجوز پرورش قارچ خوراکی در اراضی کمتر از ۱۵۰۰ متر مربع امکان پذیر نمی باشد و از طرفی با توجه به ارزش بالای زمین و وجود متقاضیان فراوان در این زمینه و اشتغال قابل قبول آن ، پیشنهاد می شود صدور مجوز پرورش قارچ خوراکی همانند گلخانه ها پس از طی بررسی های انجمن پرورش قارچ خوراکی بدون در نظر گرفتن متر از و مساحت زمین ها اجرایی گردد. - با توجه به اینکه به موجب قانون حفظ کاربری اراضی جهت ساخت سازه گلخانه در حریم و محدوده شهرها نیازی به دریافت پروانه از شهرداری نمی باشد لذا پیشنهاد می شود موضوع به شهر داریها و شورای شهر منعکس گردد. - نظر به اینکه به موجب مصوبه شماره ۱۵۹۴۶۷/ت۵۲۱۶۶ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیات محترم وزیران سطح 	<p>پیشنهادات</p>



<p>باغ برای صدور سند مفروضی در شهرستان باید ۵ هکتار باشد و بر اساس آیین نامه قبلی این سطح ۲/۵ هکتار بوده است لذا لحاظ نمودن مساحت‌های بالا در روند صدور سند که با توجه به خرده مالک بودن در شهرستانها امری مشکل ساز بوده است (مساحت ۵/۵ هکتار برای زراعت آبی، ۳/۵ هکتار برای باغات آبی، ۱۰ هکتار باغات دیم و ۲۵ هکتار زراعت دیم ملاک عمل می باشد) باعنایت به اینکه اکثر کشاورزان خرده مالک می باشند پیشنهاد گردید سطح باغات برای اسناد مغروزی همانند مصوبه قبل ۲/۵ هکتار باشد</p> <p>- از آنجاییکه اعتبار پروانه اکثر چاه های آب کشاورزی استان علیرغم فعال بودن به پایان رسیده و از طرفی با فعال سازی سامانه ساماب که برای تسهیل ارائه خدمات به بهره برداران آب کشاورزی و سنجش و اندازه گیری آب برداشتی در آب منطقه ای راه اندازی شده است، در سامانه اطلاعات مربوط به مالکیت و میزان سهم هر یک از کشاورزان و بهره برداران وارد نمی شود، لذا هنگامی که هر یک از سهامداران برای پیگیری تمدید پروانه مراجعه کنند، با مشکلاتی نظیر عدم ورود اطلاعات مراجعه کننده بعنوان مالک و میزان سهم از چاه آب مواجه می شوند، این موضوع باعث بروز مشکلاتی برای تمدید پروانه های مربوطه شده است. لذا پیشنهاد می گردد برای برطرف شدن موانع موجود:</p> <p>الف- شرکت آب منطقه ای استان پیگیری نمایند تا مالک اصلی بتواند اطلاعات کامل همه مالکین و میزان سهم و تمامی تغییرات هر یک در سامانه ساماب که بسیاری از اختلافات را می تواند به حداقل رسانده و فرایند تمدید پروانه چاه های آب را پیگیری شود وارد نمایند.</p> <p>ب: در خصوص چگونگی فرآیند اجرای کار مربوط به بند الف در قالب تفاهم نامه بین سازمان آب منطقه و جهاد کشاورزی موضوع اجرایی خواهد شد.</p>	
	<p>۱- صورتجلسه پیوست:</p> <p>الف) صورتجلسه ۲۸ دبیرخانه شورای گفت و گو در سال ۹۹ مورخ ۹۹/۰۹/۰۳</p> <p>۲- مجموعه قوانین و مقررات حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها</p> <p>۳- آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها</p> <p>۴- متن مصوبه جلسه ۲۵ تیر ۱۳۹۹ هیئت وزیران پیرامون اصلاح آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها</p> <p>۵- آیین نامه اجرایی (شماره ۱۵۹۲۹۴/ت/۵۲۱۶۶-هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵) قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی</p> <p>۶- بخشنامه سازمان امور اراضی به شماره ۵۳/۰۲۰/۲۱۱۶۱۸ مورخ ۱۳۹۳/۵/۱۳ (مجموعه قوانین و مقررات حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها) (صفحه ۳۷۱))</p> <p>۷- تصویب نامه شماره (۱۵۹۴۶۷/ت/۵۲۱۶۶-هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵) در خصوص حدنصاب فنی و اقتصادی اراضی کشاورزی (زراعی و باغی) موضوع ماده (۱) قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی</p> <p>فهرست مستندات و مدارک پشتوانه</p>