

بخشنامه ۴۵۱۰۸۱/۰۲۰/۵۳ مورخ ۱۴۰۰/۱/۳۰ (ضوابط اتاقک کارگری و نگهبانی

باغ)

پیوست ندارد

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان...

سلام علیکم

احتراماً پیرو بخشنامه‌های شماره ۵۳/۰۲۰/۲۱۱۶۱۸ مورخ ۵۳/۵/۱۳، شماره ۵۳/۰۲۰/۳۲۳۸۰۸ مورخ ۵۳/۵/۱۳ و ۵۳/۰۲۰/۳۵۷۵۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۵ و ۵۳/۰۲۰/۳۵۷۵۵۲ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۴ در خصوص احداث اتاق کارگری و نگهبانی باغ، با توجه به آسیب‌شناسی‌ها، رصد سامانه مربوطه و بازدیدهای میدانی صورت گرفته و با توجه به اولویت وزارت متبوع در تولید محصولات استراتژیک و کالاهای اساسی مورد نیاز کشور و به منظور ایجاد وحدت رویه در اجرای تبصره ۶ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و ماده ۵ آیین‌نامه اجرایی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی، شرایط و ضوابط صدور مجوز اتاق‌های کارگری و نگهبانی برای باغاتی که در حال بهره‌برداری می‌باشند به شرح ذیل اصلاح و جهت اجرا ابلاغ می‌گردد:

۱- صدور مجوز اتاق کارگری و نگهبانی برای باغات مشمول این بخشنامه با رعایت قوانین و مقررات مربوطه، پس از اعلام موافقت کتبی و تأیید سایت‌پلان توسط معاونت بهبود تولیدات گیاهی آن سازمان و رعایت نصاب‌های جدول ذیل (برای کلیه بندها)، در ورودی باغ و با کمترین سطح تخریب و در صورت ارایه اسناد زیر (الف تا ج) با تشخیص ضرورت توسط کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ امکانپذیر خواهد بود:

الف- باغاتی که دارای سند ششدانگ می‌باشند.

ب- باغاتی که دارای سند رسمی ششدانگ بوده لیکن به صورت مشاعی به اشخاص متعدد منتقل گردیده؛ در صورت تقاضای کلیه مالکین، در قالب یک باب اتاق کارگری و نگهبانی برای کل ششدانگ پلاک.

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

توجه: احصای بند «ج» فوق نیازمند بررسی مساحت مندرج در فرم‌های اصلاحات ارضی و تطبیق عکس‌های هوایی زمان اجرای قانون مذکور با وضعیت کنونی زمین و پیوست کردن آنها است.

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

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

۳ (ابطالی)- ردیف‌های ۱ و ۲ جدول فوق نیازی به طرح در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ نداشته و صرفاً با موافقت رییس سازمان جهاد کشاورزی استان و بدون اخذ عوارض ماده ۲ قانون و صرفاً از طریق سامانه (ES) صادر می‌گردد.

نکته: بند ۳ به موجب دادنامه شماره ۷۴۴ مورخ ۱۴۰۱/۴/۲۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ابطال گردیده است. لذا به منظور استقرار کانکس، اخذ مجوز از کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ الزامی است.

۴- موافقت کمیسیون و مجوز صادره برای کل مساحت باغ مورد تقاضا بوده و در صورتیکه بدون رعایت ضوابط و مقررات مربوطه متعاقباً به قطعات کمتر از حدنصاب فنی و اقتصادی قطعه‌بندی یا تفکیک شود، صدور مجوز جدید امکانپذیر نخواهد بود.

◀ ۵- به دلیل سایه‌اندازی 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 ۵۳/۰۲۰/۳۲۳۸۰۸ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۵ 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، یکپارچه‌سازی یا تجهیز و نوسازی شده، اراضی پایاب سدها که بدون مجوز مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان احداث شوند مشمول دریافت مجوز اتاق کارگری و نگهبانی نخواهند بود.

۱۰- در خصوص پرونده‌هایی که قبل از ابلاغ این بخشنامه تشکیل شده‌اند، حداکثر ظرف مدت دو ماه 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 ۵۳/۰۲۰/۳۱۱۶۱۸ مورخ ۱۳۹۳/۵/۱، بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۲۳۸۰۸ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۵ و بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۵۷۵۵۲ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۴ لغو می‌گردد.

◀ ۱۲- نظارت بر حسن اجرای این بخشنامه به عهده جنابعالی است و مدیریت امور اراضی، مدیریت و مأموران جهاد کشاورزی شهرستان موظفند در راستای پیشگیری و اقدام به موقع، 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 باغ‌ها اقدام لازم را معمول نمایند.