



عنوان	پیگیری مصوبه ۱۰۷ امین نشست شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی با موضوع مشکلات سرمایه گذاران و مجریان طرح‌ها در اراضی مشاع زراعی در خصوص تغییر کاربری و ارائه سند شش دانگ مالکیت
شرح مختصری از موضوع	<p>قانون‌گذار در قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی مصوب ۱۳۸۵، تفکیک و افراز اراضی زراعی به قطعات کمتر از نصاب تعیین شده را ممنوع نمود. همچنین برای حفظ اراضی زراعی و باغ‌ها در زمان استفاده از آن‌ها با تصویب قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات مصوب ۱۳۷۴ و اصلاحی ۱۳۸۵ مصوب کرد که «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.» به علاوه آنکه برای تشخیص موارد ضروری هم کمیسیونی را در وزارت جهاد کشاورزی مأمور کرد تا با بررسی درخواست‌ها، برای تغییر کاربری‌های ضروری از جمله سرمایه گذاری در این اراضی مجوز صادر کنند. بنابراین با توجه به قوانین موجود اراضی کشاورزی دارای نسخ زراعی و اسناد مشاع هستند و طبق ضوابط وزارت جهاد کشاورزی، تفکیک و افراز آن صرفاً پس از اجرای طرح امکان پذیر خواهد بود.</p> <p>از سوی دیگر براساس آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸، طرح‌های توسعه شهری، ناحیه‌ای و منطقه‌ای و تغییرات آنها در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در وزارت راه و شهرسازی و متناظر آن در سطح استان‌ها در کارگروه امور زیربنایی و در قالب کمیسیونی تحت عنوان کمیسیون ماده ۵ بررسی می‌شوند. در این ارتباط وزارت راه و شهرسازی بخشنامه‌ای را به شماره ۱۷۶۰۹۱/۳۰۰ مورخ ۹۸/۱۱/۳۰ صادر و در بند (۴) آن اعلام نموده است که "پیرو بخشنامه شماره ۱۹۵۰۱/۳۰۰ مورخ ۹۵/۰۵/۳ به استناد مواد ۴۶، ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک، درخواست‌های تغییر کاربری یا موارد دیگر بدون ارائه سند شش دانگ مالکیت به نام متقاضی، قابل طرح در کمیسیون ماده ۵ و کارگروه امور زیربنایی و... نمی‌باشد، مگر اینکه احراز مالکیت آن در مراجع و محاکم قضایی تایید و تصدیق شده باشد. ضروری است ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها به عنوان دبیرخانه کمیسیون و کارگروه فوق‌الذکر در این موارد متقاضیان را برای دریافت سند رسمی به مراجع قانونی ذیربط هدایت نمایند." بنابراین با توجه به بخشنامه وزارت راه و شهرسازی، زمانی تغییر کاربری در کمیسیون ماده ۵ و کارگروه امور زیربنایی مطرح می‌شود که اراضی زراعی دارای سند شش دانگ به نام متقاضی باشند، لیکن با توجه به اینکه اکثر زمین‌های زراعی دارای اسناد مشاع هستند، بخشنامه وزارت راه و شهرسازی سبب می‌شود تا طرح‌های دارای اسناد مشاع (اسناد مادر) در کارگروه امور زیربنایی و کمیسیون مربوطه مورد بررسی قرار نگیرند.</p>
مصوبه صد و هفتمین نشست شورا مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۹	<p>مقرر گردید وزارت راه و شهرسازی ظرف مدت یک ماه بند (۴) بخشنامه شماره ۱۷۶۰۹۱/۳۰۰ مورخ ۹۸/۱۱/۳۰ را مورد بازنگری و اصلاح قرار دهد، به نحوی که درخواست تغییر کاربری اراضی مشاع زراعی با افراز مالکیت محلی طبق نقشه UTM و تایید شورای محلی و تعهد رسمی متقاضی مبنی بر مالکیت بلامعارض و پاسخگو بودن معارضان احتمالی، امکان طرح در کمیسیون ماده (۵) و کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی را داشته باشد.</p>
اقدامات	<p>۱. مصوبات طی نامه شماره ۱۰/۱/۹۷۷۷/ص مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۴ برای اعضای محترم شورا و وزرات راه و شهرسازی ارسال گردید.          ۲. نامه شماره ۱۰/۱/۱۰۲۸۳/ص مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۵ به وزارت راه و شهرسازی جهت پیگیری مصوبه شورا ارسال گردید.</p>
نتیجه	<p>علیرغم پیگیری‌های صورت گرفته از وزارت راه و شهرسازی، پاسخی به دبیرخانه شورای گفت و گو واصل نشده است.</p>