

## روند صدور پروانه ها:

- ۱- اخذ مدارک ، بررسی و تکمیل پرونده متقاضی حسب ضوابط نظام گلخانه ای توسط سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی حداکثر طی دو ماه.
- ۲- اتخاذ تصمیم در کمیته فنی صدور پروانه های استان.
- ۳- پرداخت هزینه های بررسی و صدور پروانه ها به سازمان نظام مهندسی استان.  
تبصره: موافقت اولیه راساً برای آندسته از متقاضیانی که فاقد اسناد مثبت می باشند توسط نظام مهندسی صادر شده و فاقد هرگونه تعهد برای سازمان و جهاد کشاورزی می باشد.
- تبصره: براساس قوانین مربوطه هزینه های یاد شده در این بند توسط سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی کشور تعیین و پس از تایید وزارت جهاد کشاورزی ( معاونت تولیدات گیاهی ) ملاک عمل قرار خواهد گرفت.
- ۴- صدور انواع پروانه:  
تذکره ۱: رعایت قوانین و مقررات مربوطه جاری کشور برای صدور پروانه ها و مجوزها توسط سازمان نظام مهندسی الزامی می باشد.  
تذکره ۲: حداکثر فرصت لازم برای صدور پروانه یک ماه از زمان نایید کمیته فنی می باشد.

## مراحل صدور پروانه تاسیس:

- مراحل صدور پروانه تاسیس به شرح ذیل می باشد.
- ۱ - ارائه درخواست کتبی متقاضی به همراه کلیه مدارک لازم به سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی استان.
  - ۲ - ارجاع متقاضی به اشخاص حقیقی و حقوقی دارای رتبه مرتبط سازمان نظام مهندسی برای امور کارشناسی و تایید طرح توجیهی متقاضی در مدت زمان دو ماه.
  - ۳ - اخذ مدارک، بررسی و تکمیل پرونده متقاضی برای صدور پروانه تاسیس توسط سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی استان.
  - ۴ - بررسی و اعلام نظر در کمیته فنی صدور پروانه استان ( مستقر در سازمان نظام مهندسی )
  - ۵ - معرفی مهندس سازه، مشاور، پیمانکار و ناظر واجد صلاحیت مندرج در بندهای ۱-۱-۲۳ تا ۱-۱-۲۵ و تبصره های مرتبط فصلنامه به متقاضی جهت عقد قرارداد با ایشان برای شروع عملیات ساخت گلخانه یا واحد پرورش قارچ خوراکی.
  - ۶ - صدور پروانه تاسیس.
- تبصره: شروع عملیات احداث گلخانه یا واحد پرورش قارچ توسط مهندس ناظر پس از درخواست متقاضی و بازدید مهندس مربوطه از سایت محل احداث طی نامه ای به سازمان نظام مهندسی اعلام می گردد.

## مراحل صدور پروانه بهره برداری:

مراحل صدور پروانه بهره برداری به شرح ذیل است:

- ۱- ارائه درخواست کتبی متقاضی مبنی بر صدور پروانه بهره برداری به سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی استان.
  - ۲- تکمیل فرم گواهی پایان کار توسط مهندس ناظر پروژه و ارائه آن به سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی استان.
  - ۳- اخذ مدارک، بررسی و تکمیل پرونده متقاضی برای صدور پروانه بهره برداری و تطبیق با طرح اولیه طبق فرم گواهی پایان کار احداث گلخانه توسط سازمان نظام مهندسی کشاورزی منابع طبیعی استان.
  - ۴- بررسی و اعلام نظر در کمیته فنی صدور پروانه های استان.
  - ۵- عقد قرارداد مطابق تبصره ۲ و ۳ بند ۱-۲-۵- نظام گلخانه ای با مسول فنی واجد شرایط مندرج در بند ۱-۱-۲۲ نظامنامه.
  - ۶- صدور پروانه بهره برداری.
- تذکر: حداکثر فرصت لازم برای صدور پروانه یک ماه از زمان تایید کمیته فنی می باشد.
- تبصره ۱: مدت اعتبار پروانه بهره برداری ۲ سال می باشد که پس از انعقاد فاقد اعتبار بوده و ضروری است نسبت به تمدید آن اقدام شود.
- تبصره ۲: واحدهای دارای پروانه منقضی شده از مزایای قانونی برخوردار نخواهند شد.
- تبصره ۳: تصمیم گیری در خصوص تمدید پروانه بهره برداری به عهده کمیته فنی صدور پروانه استان بوده و ارائه گزارش مسول فنی در این خصوص نافذ است.

## مجوز توسعه:

- ۱- ارائه درخواست کتبی متقاضی و مدارک لازم مبنی بر افزایش سطح گلخانه به سازمان نظام مهندسی کشاورزی منابع طبیعی استان.
  - ۲- ارجاع متقاضی به اشخاص حقیقی و حقوقی دارای رتبه مرتبط سازمان نظام مهندسی برای امور کارشناسی و تایید طرح توجیهی متقاضی.
  - ۳- اخذ مدارک، بررسی و تکمیل پرونده متقاضی برای صدور مجوز توسعه توسط سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی استان.
  - ۴- بررسی و اعلام نظر در کمیته فنی صدور پروانه های استان.
  - ۵- معرفی مهندس ناظر، مشاور و پیمانکار واجد صلاحیت مندرج در بندهای ۱-۱-۲۳ تا ۱-۱-۲۵ و تبصره های ذریط نظامنامه به متقاضی جهت عقد قرارداد با ایشان برای شروع عملیات توسعه گلخانه یا واحد پرورش قارچ خوراکی.
  - ۶- صدور مجوز توسعه.
- تذکر: حداکثر فرصت لازم برای صدور مجوز یک ماه از زمان تایید کمیته فنی می باشد.

تبصره: شروع عملیات توسعه گلخانه یا واحد پرورش قارچ توسط مهندس ناظر پس از درخواست متقاضی وبازدید مهندس ناظر از سایت محل اجرای پروژه طی نامه ای به سازمان نظام مهندسی اعلام می گردد.

### **مجوز بهسازی ونوسازی:**

- ۱- ارائه درخواست کتبی متقاضی ومدارک لازم مبنی بر صدور پروانه بهسازی ونوسازی گلخانه یا واحد پرورش قارچ به سازمان نظام مهندسی کشاورزی ومنابع طبیعی استان.
  - ۲- ارجاع متقاضی به اشخاص حقیقی وحقوقی دارای رتبه مرتبط سازمان نظام مهندسی برای امور کارشناسی وتایید طرح توجیهی متقاضی.
  - ۳- اخذ مدارک، بررسی وتکمیل پرونده متقاضی برای صدور مجوز بهسازی ونوسازی توسط سازمان نظام مهندسی کشاورزی ومنابع طبیعی استان.
  - ۴- بررسی واعلام نظر در کمیته فنی صدور پروانه های استان.
  - ۵- معرفی مهندس ناظر، مشاور و پیمانکار واجد صلاحیت مندرج در بندهای ۱-۱-۲۳ تا ۱-۱-۲۵ وتبصره های ذیربط نظامنامه به متقاضی جهت عقد قرارداد با ایشان وشروع عملیات بهسازی ونوسازی گلخانه یا واحد پرورش قارچ خوراکی.
- تبصره: شروع عملیات بهسازی ونوسازی گلخانه یا واحد پرورش قارچ توسط مهندس ناظر پس ازدخواست متقاضی وبازدید مهندس مربوطه از محل طی نامه ای به سازمان نظام مهندسی اعلام می گردد.
- تذکر: حداکثر فرصت لازم برای صدور مجوز یک ماه از تایید کمیته می باشد.

### **مجوز تغییر کشت:**

- ۱- ارائه درخواست کتبی متقاضی مبنی بر صدور مجوز تغییر کشت به سازمان نظام مهندسی کشاورزی ومنابع طبیعی استان.
  - ۲- ارجاع متقاضی به اشخاص حقیقی وحقوقی دارای رتبه مرتبط سازمان نظام مهندسی برای امور کارشناسی وتایید طرح توجیهی متقاضی.
  - ۳- اخذ مدارک، بررسی وتکمیل پرونده متقاضی برای صدور مجوز تغییر کشت توسط سازمان نظام مهندسی کشاورزی ومنابع طبیعی استان.
  - ۴- بررسی واعلام نظر در کمیته فنی صدور پروانه های استان.
  - ۵- صدور مجوز تغییر کشت.
- تذکر: حداکثر فرصت لازم برای صدور مجوز یک ماه از تایید کمیته می باشد.

## شرایط زمین طرح گلخانه:

- در مورد اراضی دارای سند مالکیت ارائه بنجاح، اصل اسناد مالکیت به همراه یک نسخه تصویر آن ( فتوکپی برابر اصل مدارک ) ضروری است.
- در مورد اراضی استیجاری، ارائه اجاره نامه رسمی غیرقابل فسخ به مدت حداقل ۱۰ سال که به این منظور صادر و تنظیم گردیده است ( یک نسخه تصویر برابر اصل آن )
- تبصره ۱: در مورد زمین های اوقافی و آستانه ای مدت و موضوع اجاره بر اساس نظریه اداره اوقاف شهرستان یا استان مربوطه تعیین می گردد.
- تبصره ۲: در مورد اراضی فاقد سند مالکیت ( اراضی واگذاری مدیریت امور اراضی و منابع طبیعی ) مدارک واگذاری و موافقت نامه اجرای طرح توسط ارگان های ذیربط الزامی است.
- تبصره ۳: با توجه به اینکه احداث گلخانه ها تغییر کاربری محسوب نمی شود لذا در راستای تبصره ۴ الحاقی به ماده یک قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها، رعایت ضوابط زیست محیطی و رعایت بخشنامه ۵۳/۰۲۰/۸۷۳۹۹ مورخ ۸۶/۹/۱۴ سازمان امور اراضی ضروری می باشد.
- یک نسخه از انحصار وراثت در مورد زمین های موروثی دال بر مالکیت متقاضی و ارائه وکالت نامه بلاعزل از سایر وراثت به متقاضی و همچنین اجاره نامه محضری مدت دار.
- ارائه تعهدنامه محضری به منظور عدم ساخت بناهای غیرمجاز و عدم تغییر کاربری اراضی به مدیریت امور اراضی استان.
- ارائه پاسخ مثبت استعلامهای مورد نیاز.
- ارائه کروکی تایید شده توسط مهندس ناظر سازمان نظام مهندسی استان جهت تعیین دقیق مکان احداث گلخانه یا واحد قارچ خوراکی با رعایت حریم های مربوطه .
- زمین متقاضی باید دارای اسناد مثبت و فاقد معارض باشد.
- در خصوص اراضی واگذاری از سوی هیات های هفت واگذاری زمین یا کمیسیون ماده ۳۱ و ۳۲ قانون واگذاری اراضی ملی و دولتی، ارائه صورتجلسه واگذاری زمین و همچنین نقشه و کروکی مورد نظر جهت صدور پروانه الزامی است.
- تبصره ۴: امکان احداث واحدهای پرورش قارچ دکمه ای در زمینهای استیجاری وجود ندارد.

## حداقل های سطح و تولید برای احداث گلخانه و واحدهای پرورش قارچهای خوراکی:

### ۱- گلخانه ها

- حداقل مساحت مفید گلخانه ( پیوسته و زیر پوشش واحد) ۳۰۰۰ مترمربع می باشد.
- حداقل فاصله محدوده تاسیسات گلخانه ها، رودخانه ها و دریا ( عوارض طبیعی) محدوده دامداریها و صنایع آلوده کننده ( مانند کارخانه سیمان، کارخانه تولید آسفالت، کارخانه سنگبری و...) به شرح ذیل می باشد.

جدول ۲-۱- حداقل فاصله گلخانه ها از عوارض طبیعی، تاسیسات، مناطق مسکونی، راهها

عوارض طبیعی	حریم رودخانه	۵۰ متر
	حریم دریا	۲۰۰ متر
عوارض تاسیساتی	محدوده دامداریها و مرغداریها	۵۰ متر
کارخانه های آلوده کننده	کارخانه سیمان، سنگ شکنی، آسفالت، پودر سنگ و....	۲۰۰۰ متر

- رعایت فاصله گلخانه ها با کارخانه سیمان، کارخانه گچ، کارخانه سنگ شکنی، کارخانه آسفالت، کارخانه پودر سنگ و کلیه واحدهائی که به مقدار زیاد گرد و خاک و غبار تولید می کنند حداقل ۲ کیلومتر رعایت گردد و جهت حصول اطمینان لازم است که از سازمان حفاظت محیط زیست استان نیز استعلام و هماهنگی گردد. ضمن اینکه گلخانه ها نباید در مسیر جهت وزش باد غالب منطقه و مقابل واحدهای فوق باشد.

#### ۲- واحد پرورش قارچ خوراکی

- حد مساحت زمین مورد نیاز ( که در محدوده آیین نامه مربوطه نسبت به احداث بنا و تاسیسات مبادرت می نمایند) برای پرورش قارچ دکمه ای ( بدون واحد کمپوست) با ظرفیت ۲۰۰ تن در سال، ۶۰۰۰ مترمربع و برای قارچ صدفی با ظرفیت ۵۰ تن در سال ۲۰۰۰ مترمربع می باشد.

- حداقل ظرفیت تولید برای احداث واحد قارچ دکمه ای، ۲۰۰ تن در سال و برای احداث واحد قارچ صدفی، ۵۰ تن در سال می باشد.

- مجوز احداث واحدهای پرورش قارچ به طور مستقل و جدا از واحد تولید کمپوست و اسپان قارچ صادر گردد. رعایت ضوابط مرتبط با سازمان محیط زیست، سازمان دامپزشکی کشور و سایر دستگاه های ذیربط علی الخصوص در مورد فواصل مجاز تا واحدهای قارچ خوراکی ضروری می باشد. تشخیص رعایت و عدم این ضوابط صرفا برعهده ی مهندس ناظر می باشد.

توضیح: بند ۴ ماده ۴ فصل دوم آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵ قوانین مربوط به شهر و شهرداری مقرر می دارد که حداقل ۷۵٪ از مساحت زمین به صورت فضای باز و مابقی برای احداث بنا و تاسیسات می باشد.

- واحدهای قارچ خوراکی بدون عملیات کمپوست سازی ملزم به رعایت حداقل ۵۰۰ متر فاصله از سکونت گاهها، مراکز آموزشی و درمانی و رعایت حریم جاده هستند و ضروری است با واحدهای مرغداری ۲۵۰ متر فاصله داشته باشند. سایر فواصل به شرح جدول ذیل می باشند:

جدول ۲-۲- حداقل فاصله واحدهای قارچ خوراکی با عملیات کمپوست سازی از تاسیسات، مناطق مسکونی، راهها و...

فاصله ( متر )	مراکز حساس
۱۰۰۰	سکونت گاه ها
۵۰۰	مراکز درمانی آموزشی
۲۵۰	بزرگراهها و جاده ترانزیت ( فاصله از محور)
۱۵۰	جاده اصلی ( فاصله از محور)
۱۰۰۰	پارک ملی - تالاب - دریاچه - آثار طبیعی ملی
۲۰۰	پناهگاه حیات وحش - منطقه حفاظت شده - رودخانه دائمی و قنات دایر
۱۰۰	چاه های عمیق و نیمه عمیق

جدول ۲-۳- فواصل واحدهای پرورش قارچ خوراکی تا مراکز آلوده کننده

فاصله تا کارخانجات سیمان	۳۰۰۰ متر
فاصله تا آلوده کننده درجه یک ( گاوداری، کشتارگاه سنتی، کارخانجات گچ و آهک، مرکز تجمع زباله و یاکود، دباغی، چرمسازی و تصفیه فاضلاب)	۱۰۰۰ متر
فاصله تا آلوده کننده های درجه دو ( ریخته گری، موزائیک و سرامیک، گورستان و کشتارگاه صنعتی)	۲۵۰ متر
فاصله تا روستاهایی که در بافت آن به نحوی دامداری و مرغداری سنتی در ساختمانهای مسکونی وجود داشته باشد.	۵۰۰ متر

تبصره: به شرط اینکه شرایط احداث گلخانه و واحدهای پرورش قارچ خوراکی به عنوان کشت در محیط های کنترل شده مینا و اساس کار باشد، با رعایت ضوابط فنی مربوطه و توجیه اقتصادی و مقتضیات مناطق و حمایت از بهره برداران خرد، بنا به تشخیص رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان کاهش سطوح و میزان تولید مذکور بلامانع می باشد.

واحد باغبانی

مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان چادگان