



جمهوری اسلامی ایران
وزارت نیرو

طرح احیاء و تعادل بخشی منابع آب زیرزمینی

دستورالعمل هفتم :

نحوه خرید و انسداد چاه‌های کم‌بازده کشاورزی برای تعادل بخشی آبخوان

معاونت امور آب و آبفا

دفتر نظام‌های بهره‌برداری و حفاظت آب و آبفا

تیرماه ۱۳۹۴



طرح احیاء و تعادل بخشی آبهای زیرزمینی

دستورالعمل نحوه خرید و انسداد چاه‌های کم‌بازده کشاورزی

برای تعادل بخشی آبخوان

مقام تصویب کننده: وزیر نیرو

دریافت کنندگان سند برای اجرا:

- معاونت امور آب و آبفای وزارت نیرو
- شرکت مدیریت منابع آب
- شرکت‌های آب منطقه‌ای و سازمان آب و برق خوزستان
- دفتر نظام‌های بهره‌برداری و حفاظت آب و آبفا
- دفتر فناوری اطلاعات وزارت نیرو

فهرست مطالب

۱	- مقدمه
۱	۱- اهداف کلی
۱	۲- اسناد بالادستی
۱	۳- تعاریف
۲	۴- محدوده اجرا
۲	۵- مسئولیت نظارت
۳	۶- ادارات و سازمان های مرتبط
۳	۷- مراحل انجام کار
	۸- اسناد مربوط و پیوست
۶	نمودار اجرایی خرید و انسداد چاه های مجاز و فعال کم بازده کشاورزی
۷	فرم مشخصات چاه کشاورزی کم بازده و اظهار نظر کارشناس بازدید کننده
۸	فرم نمونه قرارداد
۹	- کنترل سند
۱۰	- تدوین کنندگان

شماره سند:	طرح احیاء و تعادل بخشی آبهای زیرزمینی
تاریخ صدور:	
شماره بازنگری:	دستورالعمل نحوه خرید و انسداد چاههای کم بازده کشاورزی برای تعادل بخشی آبخوان
تاریخ بازنگری:	

مقدمه:

پروژه تملک و انسداد چاههای کشاورزی مجاز، فعال و دارای پروانه بهره‌برداری یکی از راهکارهایی است که در راستای تعادل در سفره‌های آب زیرزمینی در دست اقدام می‌باشد. این پروژه در محدوده‌های مطالعاتی مورد نظر است که اولاً کلیه چاههای غیرمجاز و فاقد پروانه بهره‌برداری مضر به مصالح عمومی پر و مسلوب‌المنفعه شده، ثانیاً از اضافه برداشت تمام چاههای مجاز جلوگیری شده، ثالثاً پس‌ابی برای جایگزینی با چاههای کشاورزی مجاز و فعال وجود نداشته و یا به لحاظ اقلیمی شرایط اجرای پروژه‌های تغذیه مصنوعی و پخش سیلاب مقدور نیست و وضعیت آبخوان به گونه‌ای است که کماکان دارای افت و کسری حجم مخزن بوده و بایستی به طرق دیگری اقدام به ایجاد تعادل در سفره نمود.

۱- اهداف کلی:

- کمک به تعادل بخشی و احیای آبخوان‌های کشور از طریق خرید چاههای مجاز و کم بازده کشاورزی و خارج کردن آن از مدار بهره‌برداری به منظور جبران قسمتی از نقصان آب آبخوان.
- بهبود ۵ درصد از کسری حجم مخزن متوسط دراز مدت سالیانه آبخوان‌های کشور.
- جلوگیری از تغییر کیفیت و شور شدن سفره آب زیرزمینی.

۲- اسناد بالادستی:

- ۱- مواد شماره ۱، ۹، ۲۱ و ۲۵ قانون توزیع عادلانه آب
- ۲- راهبردهای توسعه بلند مدت آب کشور
- ۳- ماده ۱۴۱ قانون برنامه پنجم توسعه کشور
- ۴- آیین‌نامه مصرف بهینه آب کشاورزی
- ۵- مصوبه شماره ۱۵ شورای عالی آب کشور

۳- تعاریف:

چاه مجاز: سازه‌ای است تو خالی و عمدتاً عمودی که به صورت دستی یا دستگاهی و به منظور بهره‌برداری از سفره آب زیرزمینی در تمام یا بخشی از لایه آبدار حفر گردیده، فعال بوده و دارای پروانه بهره‌برداری معتبر می‌باشد.

چاه غیر مجاز: چاهی است که بصورت غیر مجاز حفاری شده و فاقد پروانه حفر و بهره‌برداری است.

امضاء

دح‌ب/م‌آ

شماره سند:	طرح احیاء و تعادل بخشی آبهای زیرزمینی
تاریخ صدور:	
شماره بازنگری:	دستورالعمل نحوه خرید و انسداد چاههای کم بازده کشاورزی برای تعادل بخشی آبخوان
تاریخ بازنگری:	

برداشت غیر مجاز: به کلیه برداشتهایی که توسط چاههای غیرمجاز و چاههای فاقد پروانه عدم مشمول قانون تعیین تکلیف چاههای آب فاقد پروانه بهره‌برداری و برداشتهای مازاد بر پروانه توسط چاههای مجاز اطلاق می‌شود.

چاه کم بازده: به چاه مجاز و دارای پروانه بهره‌برداری معتبری اطلاق می‌شود که در هنگام و در بازه زمانی حداقل ۵ سال منتهی به فروش فعال بوده و بهره‌برداری از آن با توجه به وضعیت آبخوان و کاهش کمی آب یا اراضی آبخور و شرایط اقتصادی و اجتماعی منطقه کم بازده محسوب می‌گردد. چاه مذکور بایستی سالم، قابل بهره‌برداری، دارای کیفیت آب مناسب با هدایت الکتریکی کمتر از ۵۰۰۰ میکرو مهوس بر سانتیمتر بوده و چاهی نباشد که مالک آن بدلیل عدم داشتن کیفیت لازم آن را رها کرده باشد.

احیاء و تعادل بخشی: کلیه فعالیتهایی که به منظور اصلاح و بهبود وضعیت کمی و کیفی سفره‌های آب زیرزمینی صورت می‌گیرد و موجب کنترل سطح آب زیرزمینی و جلوگیری از کاهش افت آن در دشت‌های کشور شده و از ناپایداری دشت‌ها جلوگیری می‌کند.

کارشناسی: کلیه کارشناسان شاغل در حوزه حفاظت و بهره‌برداری منابع آب شرکت‌های آب منطقه‌ای و شرکت سهامی سازمان آب و برق خوزستان.

کارشناس رسمی: کارشناسان رسمی عضو کانون کارشناسان رسمی دادگستری در رشته‌های مهندسی منابع آب.

مقتضای فروش چاه: کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی که نسبت به واگذار کردن کلیه حقوق قانونی خود از چاه فعال و مجاز کشاورزی کم بازده دارای پروانه بهره‌برداری معتبر به شرکت آب منطقه‌ای و انسداد یا پر و مسلوب‌المنفعه نمودن آن اقدام می‌نمایند.

۴- محدوده اجرا:

حوزه عمل کلیه شرکت‌های آب منطقه‌ای و شرکت سهامی سازمان آب و برق خوزستان که در این دستورالعمل شرکت نامیده می‌شوند.

۵- مسئولیت نظارت:

در شرکت‌ها به عهده معاونین حفاظت و بهره‌برداری، در شرکت مدیریت منابع آب ایران به عهده معاون حفاظت و بهره‌برداری و در وزارت نیرو به عهده مدیرکل دفتر نظام‌های بهره‌برداری و حفاظت آب و آبفا می‌باشد.

شماره سند:	طرح احیاء و تعادل بخشی آبهای زیرزمینی
تاریخ صدور:	
شماره بازنگری:	دستورالعمل نحوه خرید و انسداد چاههای کم بازده کشاورزی برای تعادل بخشی آبخوان
تاریخ بازنگری:	

۶- ادارات و سازمان های مرتبط:

در اجرای این دستورالعمل، سازمان جهاد کشاورزی استان، دفاتر ثبت اسناد رسمی، کانون کارشناسان رسمی دادگستری، شورای حفاظت منابع آب استان، شهرستان و محدوده مطالعاتی (موضوع آیین نامه تعادل بین منابع و مصارف ابلاغی هیات دولت در سال ۱۳۸۷) با شرکت همکاری خواهند نمود.

۷- مراحل انجام کار:

مراحل انجام کار و نمودار اجرایی پروژه به شرح ذیل می باشد.

۱- شرکت موظف است در محدوده های مطالعاتی حوزه عمل از کلیه برداشت های غیر مجاز (چاه های غیر مجاز، چاه های فاقد پروانه مضر به مصالح عمومی و اضافه برداشت چاه های مجاز) جلوگیری نموده و سپس امکان اجرای پروژه های جایگزینی پساب با چاه های فعال و مجاز کشاورزی و تغذیه مصنوعی و پخش سیلاب را بررسی نماید و در صورت عدم امکان اجرای پروژه های مذکور و عدم تعادل بخشی آبخوان، گزارش توجیهی از وضعیت آبخوان و لزوم اجرای این پروژه را تهیه و پس از تایید شرکت مدیریت منابع آب ایران برای تصویب به معاونت آب و آبفای وزارت نیرو ارسال دارد.

۲- پس از تصویب و ابلاغ آن، گزارش توجیهی نهایی مصوب توسط شرکت در شورای حفاظت منابع آب استان مطرح و موافقت شورای مذکور و دستور استاندار مبنی بر همکاری سایر دستگاه های استان با شرکت اخذ و پس از آن، اجرای پروژه عملیاتی گردد.

۳- مشخص نمودن چاه های مجاز و فعال کشاورزی واجد شرایط خرید توسط دفاتر مطالعات و حفاظت منابع آب شرکت.

۴- اعلام عمومی و فراخوان خرید چاه مجاز و فعال کم بازده کشاورزی در محدوده مطالعاتی مشخص در جراید محلی، توسط شرکت.

۵- پذیرش و جمع آوری و ثبت درخواست متقاضیان فروش چاه در محدوده مطالعاتی مورد نظر در مهلت اعلام شده از طریق سایت شرکت ها، دفاتر امور یا ادارات آب شهرستان ها.

۶- جمع بندی مشخصات و لیست چاه هایی که مالکین آنها تمایل به فروش چاه در محدوده مورد نظر را اعلام نموده اند و مقایسه آن با لیست تهیه شده (موضوع بند ۳).

۷- ارسال سوابق چاه های متقاضیانی که تمایل به فروش چاه دارند و در لیست شرکت (موضوع بند ۳) موجود است به دفتر یا اداره حقوقی به منظور احراز سمت قانونی متقاضیان، تطبیق تقاضا با محتویات پرونده و تایید یا رد کامل تقاضا.

۸- ارجاع درخواست هایی که اقدام درمورد خرید آنها مورد تایید دفتر یا اداره حقوقی است به معاونت حفاظت و بهره برداری شرکت به همراه سوابق برای بررسی های کارشناسی لازم.

امضاء

دح/م/آ

شماره سند:	طرح احیاء و تعادل بخشی آبهای زیرزمینی
تاریخ صدور:	
شماره بازنگری:	دستورالعمل نحوه خرید و انسداد چاه‌های کم‌بازده کشاورزی برای تعادل بخشی آبخوان
تاریخ بازنگری:	

- ۹- بررسی کارشناسی و انطباق وضعیت چاه مورد نظر با پروانه و سوابق چاه توسط دفتر حفاظت و بهره‌برداری منابع آب زیرزمینی شرکت (مطابق فرم مشخصات چاه).
- ۱۰- ارجاع سوابق چاه مورد تقاضا با اعلام نظر کارشناسان دفتر یا اداره حقوقی و معاونت حفاظت و بهره‌برداری به کمیته مدیریت منابع آب شرکت جهت اتخاذ تصمیم نهایی در خصوص خرید چاه.
- ۱۱- در صورت تصویب، ارجاع مورد به کارشناس یا کارشناسان رسمی (کانون کارشناسان رسمی دادگستری) جهت تقویم و قیمت‌گذاری کلیه حقوق عینی، حقوق و امتیاز پروانه بهره‌برداری، تخصیص آب و سازه چاه با حضور نماینده شرکت.
- ۱۲- اتخاذ تصمیم در خصوص قیمت‌گذاری چاه توسط کارشناس رسمی دادگستری در کمیسیون مناقصات شرکت و اخذ تایید هیأت مدیره شرکت و در صورت لزوم مجوز مجمع عمومی برای خرید چاه.
- ۱۳- ابلاغ قیمت و مراتب موافقت با خرید چاه مجاز و فعال کشاورزی کم‌بازده به مالک یا نماینده قانونی چاه.
- ۱۴- در تمام موارد و به ویژه در نواحی که شرایط آب زیرزمینی بحرانی است، در صورت عدم موافقت متقاضی با فروش چاه کم‌بازده، شرکت می‌تواند با ارایه لایحه به مراجع قضایی در قالب اجرای طرح دولتی «مشابه قانون تملک اراضی اجرای طرح‌های عمرانی دولت» و دریافت رأی مثبت قاضی و الزام متقاضی به فروش چاه، نسبت به خرید چاه اقدام نماید و در صورت عدم قبول قیمت چاه توسط متقاضی، هزینه را به صندوق دادگستری واریز نماید.
- ۱۵- تنظیم قرارداد فروش و اخذ تعهدات لازم طبق فرم نمونه قرارداد.
- ۱۶- طرح پرونده در کمیسیون رسیدگی به صدور پروانه‌های شرکت در خصوص ابطال پروانه.
- ۱۷- برچیدن منصوبات، قطع برق و آماده‌سازی چاه برای انسداد و یا پر و مسلوب المنفعه نمودن آن با نظارت کارشناس شرکت و تنظیم صورتجلسه.
- ۱۸- انسداد، پلمپ و یا پر و مسلوب المنفعه نمودن چاه با نظارت کارشناس شرکت.
- ۱۹- انعکاس نتیجه طی گزارش مستند و مستدل با ذکر میزان آب صرفه‌جویی شده به کمیته مدیریت منابع آب شرکت، شرکت مدیریت منابع آب ایران و وزارت نیرو.
- ۲۰- اعلام مشخصات و مختصات چاه‌های خریداری شده به گروه گشت و بازرسی امورها یا ادارات منابع آب شهرستان‌ها و مامورین دارای ابلاغ مخصوص ماده ۳۰ برای سرکشی مداوم و جلوگیری از بازگشایی مجدد چاه.

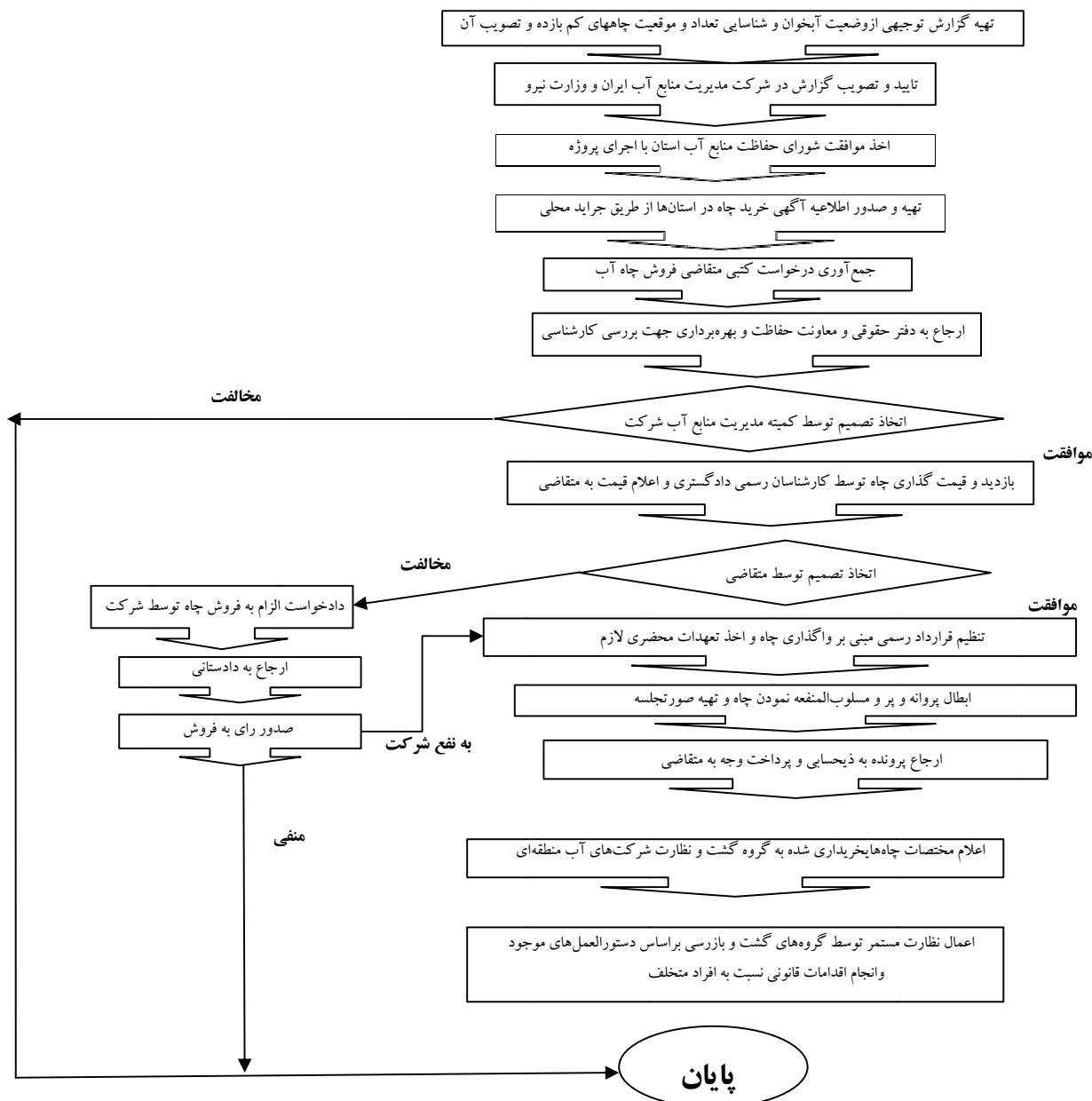
شماره سند:	طرح احیاء و تعادل بخشی آبهای زیرزمینی
تاریخ صدور:	
شماره بازنگری:	دستورالعمل نحوه خرید و انسداد چاههای کم بازده کشاورزی برای تعادل بخشی آبخوان
تاریخ بازنگری:	

۲۱- اعمال نظارت مستمر براساس دستورالعملهای موجود و انجام اقدامات قانونی نسبت به افراد متخلفی که نسبت به بازگشایی چاه اقدام نموده‌اند، بدون فوت وقت.

۲۲- اعلام مراتب به جهاد کشاورزی و شرکت‌های توزیع نیروی برق و پخش فراورده‌های نفتی به منظور حذف خدمات ارایه شده، (برچیده شدن انشعاب برق ، قطع سهمیه سوخت و ...).

شماره سند:	طرح احیاء و تعادل بخشی آبهای زیرزمینی
تاریخ صدور:	
شماره بازنگری:	دستورالعمل نحوه خرید و انسداد چاههای کم بازده کشاورزی برای تعادل بخشی آبخوان
تاریخ بازنگری:	

نمودار اجرایی خرید و انسداد چاههای مجاز و فعال کم بازده کشاورزی



شماره سند:	طرح احیاء و تعادل بخشی آبهای زیرزمینی
تاریخ صدور:	
شماره بازنگری:	دستورالعمل نحوه خرید و انسداد چاه های کم بازده کشاورزی برای تعادل بخشی آبخوان
تاریخ بازنگری:	

فرم مشخصات چاه

فرم مشخصات چاه کشاورزی کم بازده و اظهار نظر کارشناس بازدید کننده			
مشخصات چاه و پروانه بهره برداری		اظهار نظر کارشناس در زمان بازدید از چاه	
نام استان		نام استان	
نام شهرستان		نام شهرستان	
نام محدوده مطالعاتی		نام محدوده مطالعاتی	
کد محدوده مطالعاتی		کد محدوده مطالعاتی	
شماره کلاسه پرونده		شماره کلاسه پرونده	
نام مالک یا نماینده مالکین چاه		نام مالک یا نماینده مالکین چاه	
نام اراضی محل چاه		نام اراضی محل چاه	
مشخصات محل چاه (UTM)	X= Y=	مشخصات محل چاه (UTM)	X= Y=
شماره پروانه بهره برداری		شماره پروانه بهره برداری	
تاریخ صدور پروانه بهره برداری		تاریخ صدور پروانه بهره برداری	
سال حفر چاه		سال حفر چاه	
عمق چاه (متر)		عمق چاه (متر)	
سطح برخورد به آب (متر)		سطح برخورد به آب (متر)	
قطر لوله جدار		قطر لوله جدار	
آبدهی چاه مندرج در پروانه (لیتر در ثانیه)		آبدهی فعلی چاه (لیتر در ثانیه)	
ساعات کارکرد سالیانه	مجاز	ساعات کارکرد در شرایط فعلی	
حجم برداشت سالیانه ۱۰۰۰ متر مکعب	مجاز	حجم برداشت سالیانه فعلی	
هدایت الکتریکی (میکرومهموس بر سانتیمتر) در زمان پمپاژ اولیه		هدایت الکتریکی (میکرومهموس بر سانتیمتر) در زمان خرید چاه	
توضیحات ضروری کارشناس:			

تاریخ بازدید:

تهیه کننده: نام و نام خانوادگی کارشناس فنی کمیسیون

تایید کننده: نام و نام خانوادگی

امضا

امضا

شماره سند:	طرح احیاء و تعادل بخشی آبهای زیرزمینی
تاریخ صدور:	
شماره بازنگری:	دستورالعمل نحوه خرید و انسداد چاههای کم بازده کشاورزی برای تعادل بخشی آبخوان
تاریخ بازنگری:	

فرم نمونه قرارداد

فروشنده: آقا / خانم / شرکت دارای کد ملی / کد اقتصادی فرزند شماره

شناسنامه صادره از به آدرس

خریدار: شرکت آب منطقه ای / (سازمان آب و برق خوزستان) به نمایندگی آقای

با سمت به آدرس

مورد معامله و قیمت آن:

تمامی حقوق قانونی یک حلقه چاه مجاز و فعال کشاورزی دارای پروانه بهره برداری شماره مورخ

که تا تاریخ تجدید اعتبار شده است به ارزش میلیون ریال وجه رایج جمهوری اسلامی ایران که تماماً طی چک شماره مورخ به فروشنده تحویل داده شد.

مشخصات و محل وقوع چاه:

۱- عمق چاه متر ۲- عمق سطح آبدار چاه متر ۳- لوله جدار (..... متر غیر مشبک

..... متر مشبک، قطر لوله جدار اینچ) ۴- مهر و فونداسیون (ابعاد * * متر ۲- عدد تیر آهن به طول متر) ۵- گراول (دارد ☐ ندارد ☐)

۶- مختصات UTM چاه طول (X) عرض (Y) محل چاه: (استان شهرستان بخش روستا آبادی)

۸- شرایط ضمن عقد قرارداد:

۱- فروشنده کلیه امتیازات قانونی و تمامی سازه چاه محفوره فوق الذکر را شامل چاه، اتاقک و غیره در ازای دریافت قیمت آن به شرکت واگذار نموده و چنانچه در آینده هر شخص حقیقی و یا حقوقی ادعایی درخصوص سهم از چاه و آبدهی آن داشته باشد و یا ادعای خسارتی نماید، فروشنده شخصاً جوابگوی بوده خریدار (شرکت) هیچگونه مسئولیتی را نخواهد پذیرفت.

۲- فروشنده در آینده هیچگونه ادعایی درخصوص چاه و یا دریافت آب برای اراضی مشروب شده از چاه نداشته و چنانچه فروشنده اقرار می نماید که کلیه بدهی های دولتی - شخصی و غیره درخصوص این چاه را تمام و کمال پرداخت نموده و اگر از این تاریخ به بعد شخصی هرگونه ادعایی داشت فروشنده شخصاً جوابگو خواهد بود.

نام و نام خانوادگی فروشنده

نام و نام خانوادگی نماینده قانونی شرکت

امضاء

امضاء و مهر شرکت

تاریخ

تاریخ

«این قرارداد در دو نسخه به منظور ارایه به فروشنده و خریدار تنظیم گردیده و هر دو حکم واحد دارند.»

دحب/م/آ

امضاء

صفحه ۸ از ۱۰

شماره سند:	طرح احیاء و تعادل بخشی آبهای زیرزمینی
تاریخ صدور:	
شماره بازنگری:	دستورالعمل نحوه خرید و انسداد چاههای کم بازده کشاورزی برای تعادل بخشی آبخوان
تاریخ بازنگری:	

کنترل سند

۱- صدور سند

مهر و امضاء	☐ سند با ضوابط آیین نامه تولید، بهره برداری و بازنگری اسناد اداری مطابقت دارد. نام و نام خانوادگی کنترل کننده: سمت:
-------------	---

۲- دریافت سند و کنترل های لازم

مهر و امضاء	نام سازمان: تاریخ دریافت سند: ☐ سند از نظر شکلی (تعداد اوراق، خوانایی و...) کامل است. ☐ سند در فرم های مربوطه ثبت گردید. ☐ اسناد منسوخ و یا بی اعتبار مرتبط ابطال گردید. نام و نام خانوادگی کنترل کننده: سمت:
-------------	--

۳- بهره برداری

مهر و امضاء	نام واحد سازمانی: ☐ دریافت سند تاریخ: ☐ خاتمه دوره اجرا تاریخ: نام و نام خانوادگی دریافت کننده: سمت:
-------------	---

۴- ابطال سند

مهر و امضاء	این سند در تاریخ: به استناد ابطال گردید. نام و نام خانوادگی ابطال کننده: سمت:
-------------	---

شماره سند:	طرح احیاء و تعادل بخشی آبهای زیرزمینی
تاریخ صدور:	
شماره بازنگری:	دستورالعمل نحوه خرید و انسداد چاههای کم بازده کشاورزی برای تعادل بخشی آبخوان
تاریخ بازنگری:	

- تدوین کنندگان:

آقای سید بهزاد سیادتی - دفتر حفاظت و بهره‌برداری و امور مشترکین

آقای عبدالله فاضلی - دفتر حفاظت و بهره‌برداری و امور مشترکین

آقای محمود رضایی - دفتر نظام‌های بهره‌برداری و حفاظت آب و آبفا وزارت نیرو

آقای منصور محمدی دینانی - دفتر بررسی‌های اقتصادی، تعرفه و خصوصی سازی

آقای مجتبی علی مددی - شرکت آب منطقه‌ای قم

آقای محمدرضا خاموشی - شرکت آب منطقه‌ای سمنان

آقای محمدرضا حکیمی - شرکت آب منطقه‌ای یزد

آقای غلامحسین کریمی - شرکت آب منطقه‌ای فارس

آقای پرویز سرحدی - شرکت آب منطقه‌ای اردبیل

آقای عباس سارانی - شرکت آب منطقه‌ای سیستان و بلوچستان

آقای رضا کیایی پور - شرکت آب منطقه‌ای البرز

آقای انور مسعودی - شرکت آب منطقه‌ای کرمانشاه