

TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE ARAZİ TOPLULAŞTIRMASINA İLİŞKİN TÜZÜK

Bakanlar Kurulu Kararının Tarihi : 29/6/2009, No : 2009/15154
Dayandığı Kanunun Tarihi : 3/7/2005, No : 5403
Yayımlandığı R.Gazetenin Tarihi : 24/7/2009, No : 27298
Yayımlandığı Düsturun Tertibi : 5, Cildi : 48 , S. :

BİRİNCİ KISIM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Tüzüğün amacı; toprağın korunmasını esas alan bir yaklaşımla tarım arazilerinin hangi zorunlu durumlarda amaç dışı kullanılacağına, tarımsal üretim gücü yüksek büyük ovaların belirlenerek korunmasına ve arazi toplulaştırması ve dağıtımı yapılmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Tüzük, tarım arazilerinin korunması amacıyla tarım dışı amaçlı kullanım taleplerinin incelenmesi ve uygun görülmesi halinde izin verilmesi, büyük ovaların belirlenmesi ve korunması, köy gelişimi, kırsal alan düzenlemesi ve arazi toplulaştırması ile ilgili hususları kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Tüzük, 3/7/2005 tarih ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13 üncü, 14 üncü, 17 nci ve 24 üncü maddeleri uyarınca hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Tüzükte geçen;

- a) Aile: Karı, koca ve varsa birlikte oturan reşit olmayan çocuklardan meydana gelen müesseseyi,
- b) Arazi: Toprak, iklim, topografya, ana materyal, hidroloji ve canlıların değişik oranda etkisi altında bulunan yeryüzü parçasını,
- c) Arazi derecelendirilmesi: Toplulaştırma işlemlerinde toprağın, doğal ve sürekli özellikleri, arazinin yerleşim yerine veya işletme merkezine olan mesafesi ile toprak ve verimlilik etütleri esas alınarak bulunan ve arazinin değişimine esas olacak değerleri,
- ç) Arazi derecelendirme komisyonu: Arazi derecelendirme işlemlerini yapmaya yetkili komisyonu,
- d) Arazi kullanma şekilleri: Arazinin hâlihazır kuru tarım, sulu tarım, mera, orman, yerleşim yeri, terk ve diğer kullanım şekillerini,

e) Arazi toplulaştırması: Arazilerin doğal ve yapay etkilerle bozulmasını ve parçalanmasını önlemek, parçalanmış arazilerde ise doğal özellikleri, kullanım bütünlüğü ve mülkiyet hakları gözetilerek birden fazla arazi parçasının birleştirilip ekonomik, ekolojik ve toplumsal yönden daha işlevsel yeni parsellerin oluşturulmasını ve bu parsellerin arazi özellikleri ve alanı değerlendirilerek kullanım şekillerinin belirlenmesini ve arazi geliştirme hizmetlerinin sağlanmasını,

f) Arazi yetenek sınıflaması: Toprak bozulmasına neden olmayacak şekilde arazinin en uygun kullanım şeklini belirlemek için kullanım ve koruma verilerini bir araya getirerek temel toprak etütlerine ve iklim koşullarına dayalı yapılan planlamalara yönelik arazi sınıflamasını,

g) Arsa: Yerleşim alanları içinde veya dışında konut, sanayi, ticaret, turizm ve benzeri amaçlarla yerleşim için imar planı yapılmış veya bu amaçla kullanılan, planı bulunmayan yoğun yerleşim alanları içinde kalan arazileri,

ğ) Bakanlık: Tarım ve Köyişleri Bakanlığı,

h) Blok: Yol, kanal, dere gibi yapay ve doğal sınırlarla çevrili parseller topluluğunu,

ı) Çiftçi: Bedeni ve fikri güçlerini kısmen veya tamamen kullanarak geçimini tarımdan sağlayanları,

i) Değer: Farklı derecedeki arazilerin denklik dönüşüm katsayısı ile aynı birime indirgenmiş parsel değerini,

j) Dikili tarım arazisi: Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazileri,

k) İl müdürlüğü: Tarım ve Köyişleri Bakanlığı il müdürlüğünü,

l) Kamu yararı kararı: Bakanlıklarca yatırım programına alınmış yatırımlar ile insan, toplum ve çevre ilişkilerinde dengeyi bozucu nitelikte olmayan, ekonomik, ekolojik ve toplumsal kayıplar bakımından toplum aleyhine sonuçlar doğurmayan, kişiler ve toplum yararı birlikte gözetilerek ilgili bakanlık **veya açıkça yetki verilen birimler** tarafından alınan kararı, ⁽¹⁾

m) Kanun: 3/7/2005 tarih ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununu,

n) Kırsal alan düzenlemesi: Kırsal yerleşim birimlerinin yaşam ve çevre koşullarının iyileştirilmesi amacı ile yerleşim yerinin ve tarımsal üretim yapılan arazinin toprak koruma, ıslah, sulama gibi köy gelişimi için tüm altyapı hizmetlerinin ve yerleşim birimlerine ait kadastral sınırların toplulaştırma amacına uygun olarak planlanmasını ve uygulanmasını,

o) Kurul: Toprak koruma kurulunu,

ö) Kuru tarım arazisi: Tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, sadece doğal yağışlarla karşılandığı arazileri,

p) Marjinal tarım arazisi: Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik sınırlamalar nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazileri,

r) Mutlak tarım arazisi: Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu, yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topoğrafik sınırlamaları olmayan veya çok az olan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazileri,

(1) Bu bente yer alan "...veya açıkça yetki verilen birimler..." ibaresi Danıştay Onyedinci Dairesinin 22/12/2015 tarihli ve E.: 2015/6020, K.: 2015/6202 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

s) Özel arazi toplulaştırması : İl özel idareleri, belediyeler ve köyler ile tarımsal amaçlı faaliyette bulunan kooperatifler, birlikler gibi tüzel kişilikler veya kamu kuruluşlarının, hizmet konuları ile ilgili arazi teminini de kapsayacak şekilde yapacakları arazi toplulaştırmasını ve tarla içi geliştirme hizmetlerini,

ş) Özel ürün arazisi : Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı, ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazileri,

t) Proje alanı: Arazi toplulaştırması ve/veya kırsal alan düzenlemesinin yapılacağı alanı,

u) Proje birimi: Toplulaştırma projesinin hazırlanması ve uygulanması amacı ile proje idaresi bünyesinde birisi başkan, konusunda uzman en az iki ziraat mühendisi ve bir harita mühendisi olmak üzere en az üç kişiden oluşturulan ekibi,

ü) Proje idaresi: Arazi toplulaştırması yapan, Bakanlık, il özel idareleri, belediyeler ve köyler ile tarımsal amaçlı faaliyette bulunan kooperatifler, birlikler gibi tüzel kişilikler ve diğer kamu kuruluşlarını,

v) Sabit tesis: Kullanılabilir durumda olan ev, ahır, samanlık, ambar, kuyu gibi yapılar ile dikili tarım arazilerini,

y) Sulu tarım arazisi: Tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı arazileri,

z) Tahsis: Bu Tüzük kapsamında değerlendirilmek üzere, Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlardan, vasfi ve hâlihazır kullanım şekline bakılmaksızın toplulaştırma kapsamında değerlendirilebilecek yerlerin, Maliye Bakanlığı tarafından Bakanlığa tahsis edilmesini,

aa) Tarım arazileri sınıfı: Doğal özellikleri ve yapılan tarım şekline göre nitelikleri Bakanlıkça belirlenen mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, marjinal tarım arazilerini,

bb) Tarım arazisi: Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazileri,

cc) Tarım dışı alanlar: Üzerinde toprak bulunmayan çıplak kayalar, daimi karla kaplı alanları, ırmak yataklarını, sahil kumullarını, sazlık ve bataklıkları, askeri alanları, endüstriyel, turizm, rekreasyon, iskân, altyapı ve benzeri amaçlarla planlanmış arazileri,

çç) Tarımsal amaçlı yapılar: Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan; hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatı, mandıra, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Bakanlık tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesisleri,

dd) Tarla içi geliştirme hizmetleri: Sulama, drenaj, toprak koruma, toprak ıslahı, tesviye ile ağaç, çalı temizleme, taş toplama, tarla içi yollar ve yan dere ıslahı gibi arazi geliştirme hizmetlerini,

ee) Toprak: Mineral ve organik maddelerin parçalanarak ayrışması sonucu oluşan, yeryüzünü ince bir tabaka halinde kaplayan, canlı ve doğal kaynağı,

ff) Toprak koruma projeleri: Toprağın doğal veya insan faaliyetleri sonucu yok olmasını, bozulmasını veya zarar görmesini önlemek ve sürekli üretken kalmasını sağlamak için yapılan fiziksel, kültürel ve bitkisel tedbirleri kapsayan projeleri,

gg) Yeter büyüklükte tarımsal arazi parseli: Makineli tarımda toplam işlem zamanları ve alan kayıplarını optimum yapabilen, arazi nitelikleri, ürün deseni ve potansiyeline göre Bakanlık tarafından belirlenen ve daha fazla küçültülemeyecek en küçük parsel büyüklüğünü, ifade eder.

İKİNCİ KISIM

Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanımı ve Korunması

Arazi mülkiyet hakkının kullanım esası

MADDE 5 – (1) Toprağın, bulunduğu yerde, doğal fonksiyonlarını sürdürebilmesinin sağlanması amacıyla korunması esastır. Araziyi kullananlar, toprağın ekolojik, bitkisel üretim, sosyo-ekonomik ve endüstriyel işlevlerinin tamamen, kısmen veya geçici olarak bozulmaması amacıyla Kanun ve Kanuna dayanılarak yürürlüğe konulan mevzuatın öngördüğü tedbirleri almakla yükümlüdür.

Arazi özelliklerinin belirlenmesi

MADDE 6 – (1) Arazi özellikleri; kullanım şekli, arazi sınıfı, toprak ve tarımsal özellikleri ve çevre arazilerle tarımsal kullanım bütünlüğü, herhangi bir zirai geliştirme projesi içerisinde olup olmadığı göz önüne alınarak Bakanlık tarafından belirlenen standartlara uygun olarak hazırlanacak etüt raporu ile belirlenir.

(2) Toprak koruma ve arazi değerlendirmesine yönelik proje ihtiyacı, tarım arazileri sınıfları ve arazi yetenek sınıfları; Bakanlık tarafından düzenlenen hizmet içi eğitiminden geçmiş en az iki ziraat mühendisi tarafından belirlenir. Bu etütler, 6/5/1960 tarih ve 7472 sayılı Ziraat Yüksek Mühendisliği Hakkında Kanun ve 18/12/1991 tarih ve 91/2526 sayılı Ziraat Mühendislerinin Görev ve Yetkilerine İlişkin Tüzüğün yetki verdiği ziraat mühendisleri tarafından da yapılabilir.

(3) Etüt raporları il müdürlüğü tarafından onanır.

Etüt raporlarının değerlendirilmesi

MADDE 7 – (1) Etüt raporunda belirtilen tarım arazi sınıfları, kullanım şekilleri, herhangi bir sulama ve tarımsal geliştirme projesi içerisinde yer alıp almadığına dair ilgili kuruluşlardan alınacak belgeler ve arazinin diğer tarımsal özellikleri esas alınarak kurul, valilik ve Bakanlıkça değerlendirilir.

(2) Yapılan değerlendirme sonucunda; arazinin mutlak tarım arazisi, özel ürün arazisi, dikili tarım arazisi ve sulu tarım arazisi ile özellikleri itibarıyla marjinal tarım arazisi olmakla birlikte sulama, drenaj, toprak muhafaza ve benzeri planlama veya uygulama projeleri kapsamında yer alan ve tarım dışı maksatlı kullanımlara tahsisleri halinde proje bütünlüğünü veya çevre arazilerdeki tarımsal kullanım bütünlüğünü bozacak durumda olan araziler için valilikler tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilmez.

(3) Etüt raporu ile arazinin doğal durumunun kazı, dolgu ve benzeri fiillerle bozulduğunun tespit edilmesi halinde, valilik tarafından Kanununun 21 inci maddesine göre işlem yapılır.

İmar planlarının yapılması ve değiştirilmesinde izin

MADDE 8 – (1) Her ölçekteki imar ve çevre düzeni planlarının yapılması ve değiştirilmesinde tarım arazilerinin tarım dışı amaçlı faaliyetlere ayrılmasına kurulun uygun görüşü alınarak Bakanlık *veya valiliklerce izin verilebilir*.⁽¹⁾

(2) Her ölçekteki imar ve çevre düzeni planları hazırlanmadan önce; planlamayı yapacak kuruluşlar, planlanacak alanların sınırlarını gösteren 1/25.000 veya daha büyük ölçekli haritalarla birlikte valiliklere başvurur.

Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı

MADDE 9 – (1) Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri alternatif alan bulunmaması ve kurulun uygun görmesi şartıyla;

a) Savunmaya yönelik stratejik ihtiyaçlar,

b) Doğal afet sonrası ortaya çıkan geçici yerleşim yeri ihtiyacı,

c) Petrol ve doğal gaz arama ve işletme faaliyetleri,

ç) İlgili bakanlık tarafından kamu yararı kararı alınmış madencilik faaliyetleri,

d) Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plan ve yatırımlar,

e) Kamu yararı gözetilerek yol, altyapı ve üstyapı faaliyetlerinde bulunacak yatırımlar,

f) Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun talebi üzerine 20/2/2001 tarih ve 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu uyarınca yenilenebilir enerji kaynak alanlarının kullanımı ile ilgili yatırımlar,

g) Jeotermal kaynaklı teknolojik sera yatırımları,

için bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projesine uyulması kaydıyla Bakanlık tarafından izin verilebilir. Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilir.

(2) Birinci fıkranın (c) ve (ç) bentleri kapsamında izin alan işletmeciler, faaliyetlerini çevre ve tarım arazilerine zarar vermeyecek şekilde yürütmekle ve kendilerine tahsis edilen yerleri tahsis süresi bitiminde eski vasfına getirmekle yükümlüdürler.

(3) Etüt raporunda belirtilen alternatif alanların; etüt raporu, teknik, ekolojik ve ekonomik kriterler ile tarım dışı amaçla arazi kullanım talebini yapanın yazılı görüşü dikkate alınarak kurul tarafından alternatif olup olmayacağı değerlendirilerek karara bağlanır.

(4) Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri için toprak koruma projesine uyulması, çevre arazilerdeki tarımsal kullanım bütünlüğünü bozmaması kaydıyla valilikler tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilebilir.

(5) Tarımsal amaçlı yapılarla ilgili olarak yapılan başvurular il müdürlüğüne intikal ettirilir. İl müdürlüğü tarafından bu talepler incelenir ve bu tesislerin tarımsal amaçlı yapılardan olması ve toprak koruma projesine uyulması şartı ile arazi niteliklerine ve sınıfına bakılmaksızın projede öngörülen miktarda alana valilikçe kullanım izni verilebilir.

(1) Bu fıkrafta yer alan "...veya valiliklerce izin verilebilir" ibaresi Danıştay Onyedinci Dairesinin 22/12/2015 tarihli ve E.: 2015/6020, K.: 2015/6202 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

(6) Tarım arazilerinin amaç dışı kullanım talepleri için arazinin en az 1/10.000 ölçekli kadastral haritası veya krokisi, üzerinde arazinin yeri işaretli ve koordinat değerlerini gösteren 1/25.000 ölçekli haritası, mülkiyet durumunu gösteren belgeyle birlikte söz konusu arazinin mücavir alan sınırları içerisinde olması durumunda belediyelere, mücavir alan sınırları dışında olması durumunda ise il özel idarelerine veya diğer plan yapma yetkisine sahip kuruluşlara başvurulur. Bu başvurular ilgili kuruluşlar tarafından il müdürlüğüne intikal ettirilir.

İtiraz

MADDE 10 – (1) Tarım dışı amaçlı arazi kullanımları için valiliklerce verilen kararlara veya etüt raporlarına yapılan itirazlar, dosyası ile birlikte valilik tarafından Bakanlığa gönderilir. İtirazlar Bakanlık tarafından değerlendirilerek karara bağlanır. Bu karar kesin olup gereği için valiliğe gönderilir.

Tarım dışı amaçlı arazi kullanımlarına ilişkin cezalar ve yükümlülükler

MADDE 11 – (1) Tarım dışı arazi kullanımlarında hazırlanan toprak koruma projelerine uyulması zorunludur.

(2) Tarım dışı arazi kullanımına izinsiz başlanması veya hazırlanan toprak koruma projelerine uyulmaması halinde valilikler tarafından Kanununun 21 inci maddesindeki işlemler gerçekleştirilir ve yaptırımlar uygulanır.

ÜÇÜNCÜ KISIM

Büyük Ovaların Belirlenmesi ve Korunması

Büyük ovaların belirlenmesi

MADDE 12 – (1) Tarımsal üretim potansiyeli yüksek, erozyon, kirlenme, amaç dışı veya yanlış kullanımlar gibi çeşitli nedenlerle toprak kaybı ve arazi bozulmalarının hızlı geliştiği ovalar; o ildeki kurulun, birden fazla ili ilgilendiren büyük ovalarda ise ilgili kurulların görüşü alınarak Bakanlığın teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile büyük ova koruma alanı olarak belirlenir.

(2) Büyük ova belirlemede, ovada bulunan tarım arazisinin alan büyüklüğünün yanı sıra tarımsal üretim potansiyeli, ülke ve bölge tarımındaki önemi ile erozyon, çoraklaşma, kirlenme ve amaç dışı kullanım gibi tehditlerin olumsuz etkileri nedeniyle arazi bozulma risklerinin yüksek olması hususları da dikkate alınır.

Büyük ovalarda arazi kullanımı ve uygulamalar

MADDE 13 – (1) Büyük ovalardaki koruma ve geliştirme amaçlı tarımsal alt yapı projeleri ve arazi kullanım planları, kurul veya kurulların görüşleri dikkate alınarak, Bakanlık ve valilikler tarafından öncelikle hazırlanır veya hazırlattırılır. Bu ovalarda, ilgili bakanlıklarca yatırım projeleri hazırlanmış ve çeşitli detayda etütler yapılmış ise öncelikle değerlendirilmesi için koordinasyonu sağlamak üzere Bakanlığa bildirilir ve diğer ilgili projelerle bütünlüğü sağlanarak uygulanır.

Büyük ovalarda tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı

MADDE 14 – (1) Bakanlar Kurulu kararı ile büyük ova koruma alanı olarak belirlenen alanlarda bulunan tarım arazileri amacı dışında kullanılamaz. Ancak alternatif alan bulunmaması, kurul veya kurullarca uygun görüş bildirilmesi şartıyla;

a) Tarımsal amaçlı yapılar,

b) Bakanlık ve talebin ilgili olduğu bakanlıkça ortaklaşa kamu yararı olduğu belirtilen faaliyetler, için tarım dışı kullanımlara Bakanlıkça izin verilebilir.

(2) Talebin ilgili olduğu bakanlık yapılacak faaliyette kamu yararı olduğunu belirten görüşünü Bakanlığa gönderir ve Bakanlık aynı doğrultuda kamu yararı kararı alırsa ortak karar alınmış olur.

DÖRDÜNCÜ KISIM

Kırsal Alan Düzenlemesi, Arazi Toplulaştırması ve Dağıtım

BİRİNCİ BÖLÜM

Kırsal Alan Düzenlemesi

Kırsal alan düzenlemesi

MADDE 15 – (1) Proje idareleri veya kurulların talebi üzerine Bakanlığın uygun görüşü alınarak proje idareleri kırsal alan düzenlemesi yapar veya yaptırır.

(2) Kırsal alan düzenlemesi; Bakanlar Kurulunca ilan edilen proje alanlarında, gerçek ve tüzel kişiler ile kamuya ait tarım arazilerinin parsel sayısının asgariye indirilerek birleştirilmesi ve yeniden düzenlenmesi, gerektiğinde genişletilmesi, toprakların verimli bir şekilde işletilmesi ve bu durumun korunması, ucuz ve kaliteli üretimin artırılmasına imkan sağlayan önlemlerin alınması, toprakların ekonomik bir şekilde işlenmesini sağlamak için yol, sulama ve drenaj şebekelerinin kurulması, arazi tesviyesi, erozyon önleyici tesisler ve yan dere yatağı ıslahının yapılması, arazi yeteneği ve toprak özelliklerine göre çayır, mera dahil tüm bitkisel üretim alanları ile iskân ve sanayi yerlerinin belirlenmesi, mevcut mera alanlarının 25/2/1998 tarih ve 4342 sayılı Mera Kanununun ilgili hükümlerinde öngörülen şekilde düzenlenmesi, çevrenin ve doğanın korunması ve iyileştirilmesi, iskân sahaları ve sosyal ve kültürel kamu tesisleri ile proje sahalarındaki ortak tesislerin kapladığı alanlar için arsa ve arazi ihtiyaçlarının karşılanması ve köy yerleşim yerlerinin düzenli oluşturulmasını kapsar.

İKİNCİ BÖLÜM

Arazi Toplulaştırması

Arazi toplulaştırma alanlarının tespiti ve kesinleşmesi

MADDE 16 – (1) Tarım kesiminde yaşayabilir işletmeler kurmak ve tarım arazilerinin rasyonel kullanımını sağlamak amacıyla parsel büyüklüklerinin optimum ölçülerde oluşması, mevcut parsel deseninin parseller arası ulaşım, modern sulama ve tarımsal mekanizasyon tekniklerinin gereksinimlerine göre yeniden düzenlenmesi ve gerekli olması durumunda tarla içi geliştirme hizmetlerinin yapılması için; arazinin yarısından çoğuna malik bulunan ve sayıca maliklerin yarısından fazlasını oluşturanların muvafakatı üzerine isteğe bağlı, Bakanlığın veya kurulların talebi üzerine kamu yararı gözetilerek isteğe bağlı olmaksızın, arazi toplulaştırması yapılmak üzere Bakanlar Kurulu kararı ile proje sahası belirlenir.

(2) Bakanlar Kurulunun bu kararı toplulaştırma ve diğer işlemler yönünden kamu yararı kararı sayılır. Bu kararın Resmî Gazete’de ilanından sonra, toplulaştırma alanı sınırları da belirtmek suretiyle ilgili muhtarlık veya belediye ve mahallin en büyük mülki idare amirine bildirilir, karar mahallinde alışımlı araçlarla ilan edilir.

(3) Bu karara göre proje bazında arazi toplulaştırması, proje idaresinin sorumluluğunda yapılır veya yaptırılır.

(4) Arazi toplulaştırma projesi, belirlenen yerleşim birimlerinin kadastral sınırları içerisinde kalan arazilerde uygulanır. Toplulaştırma projesi uygulama alanına, bir veya birden çok yerleşim birimine ait araziler de girebilir.

(5) Bakanlar Kurulunca ilan edilen toplulaştırma proje alanı, kullanım Şekilleri ve arazi özellikleri dikkate alınarak kendi içerisinde toplulaştırma yapılması için birden fazla uygulama alanına ayrılabilir.

(6) Proje kapsamında yapılacak çalışmalara temel oluşturmak üzere arazi topografyası, sabit tesisler ve benzeri ayrıntıları gösteren halihazır haritası yapılır veya yaptırılır.

(7) Arazi toplulaştırmasına ilişkin Bakanlar Kurulu kararının Resmı Gazete'de yayımlanmasını müteakip mahallinde ilanından sonra yapılacak olan sabit tesisler arazi toplulaştırmasında dikkate alınmaz.

(8) Bakanlık, arazi toplulaştırmasının etkinliğini artırmak için toplulaştırma uygulamasını yapan kuruluş ve diğer ilgili kuruluşlar arasında işbirliğini sağlar.

Özel arazi toplulaştırması

MADDE 17 – (1) İl zel idareleri, belediyeler ve köyler ile tarımsal amaçlı faaliyette bulunan kooperatifler, birlikler gibi tüzel kişilikler veya diğer kamu kuruluşları proje idaresi olarak özel arazi toplulaştırması ve tarla içi geliştirme hizmetlerini yapmak istemeleri durumunda toplulaştırmanın gerekçesini ve isteğe bağlı olup olmadığını belirten raporla birlikte toplulaştırmayı uygulayacak proje birimini kurula veya Bakanlığa bildirirler.

(2) İsteğin uygun görülmesi durumunda, Bakanlığın teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile proje alanı kesinleşir ve Resmı Gazete'de ilan edilir.

(3) Başvuruda bulunan proje idaresi, proje alanı ile ilgili her türlü çalışma ve değerlendirmeyi içeren planlama raporunu onay için Bakanlığa iletir.

(4) Toplulaştırma kapsamında yapılan tüm faaliyetleri ve parsel planlamalarını içeren uygulama projesi Bakanlıkça onaylandıktan sonra kesinleşir.

(5) zel arazi toplulaştırması yapmak isteyen proje idaresi gerekli teknik personeli proje süresince istihdam etmek zorundadır.

(6) zel arazi toplulaştırması yapan proje idaresi kamu yatırımları için ihtiyaç duyulan arazi miktarını toplulaştırma yoluyla karşılayabilir.

(7) Aynı alanda birden fazla kurum ve kuruluş tarafından toplulaştırma ve/veya tarla içi geliştirme hizmeti yapmak talebinde bulunulması halinde, toplulaştırma ve/veya tarla içi geliştirme hizmetini yapacak kuruluş Bakanlık tarafından belirlenir.

(8) Bakanlık tarafından yapılan toplulaştırma projelerinde uygulanan usul ve esaslar, özel toplulaştırma projelerinde de uygulanır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Arazi Toplulaştırma Uygulaması

Kadastro işlemleri

MADDE 18 – (1) Arazi toplulaştırması, kadastro yapılmış olan yerlerde uygulanır. Belirlenen toplulaştırma alanı içerisinde bir kısım alanın kadastro paftalarının yenilenmesi gerekiyorsa, bu yerlerin kadastro veya yenileme işlemleri Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce öncelikle yapılır veya yaptırılır.

(2) Hazırlanan proje alanı içerisindeki tescil harici su yolları, dere yatakları, azmaklar ve benzeri alanlar, eski kadastral yollar ile yol fazlalıkları toplulaştırmanın ilanı ile birlikte proje amacına uygun olarak proje idaresi tarafından kullanılır.

Arazi malikleri ile ön görüşme yapılması ve muvafakat alınması

MADDE 19 – (1) Uygulamada isteğe bağlı toplulaştırma projelerine öncelik tanınır.

(2) Proje birimince, proje alanı içinde bulunan arazi malikleri ile yerel yönetim temsilcilerinin katıldıkları bir toplantı düzenlenerek proje ile ilgili olarak kamu ve bireysel yararlaraya yönelik istekler saptanır. Projeye giren işler ayrıntılı olarak açıklanır. Toplulaştırma alanı; mülkiyet, toprak koruma, arazi bozulması, tarımsal sulama, ekolojik yapı ve diğer tarla içi geliştirme hizmetleri yönünden incelenerek proje kapsamına girecek işler belirlenir. Toplantıda alınan kararlar ve yapılacak işler yerel imkanlarla duyurulur.

(3) İsteğe bağlı toplulaştırma, proje alanı içerisinde toplulaştırılması istenen arazilerin yarısından çoğuna malik bulunan ve sayıca maliklerin yarısından fazlasını teşkil eden arazi sahiplerinin veya vekillerinin yazılı muvafakati ile yapılır. Muvafakat alınma işlemi Bakanlar Kurulu kararı öncesinde yapılır ve gerekçeye eklenir.

Tapu siciline şerh konulması

MADDE 20 – (1) Arazi toplulaştırması yapılmasına karar verilen yerlerdeki parsellerin tapu kütüğü sayfalarının beyanlar hanesine toplulaştırma alanına girdiğine dair şerh konulması, proje idarelerinin isteği üzerine Bakanlık veya valilikler tarafından ilgili tapu sicil müdürlüklerinden talep edilir. Bu şerh tarihinden itibaren toplulaştırma işlemi tamamlanıp tapuya tescili sonuçlandırılıncaya kadar taşınmazlar üzerindeki her türlü devir, temlik, ipotek ve satış vaadi, ifraz ve taksim, ayni ve şahsi haklar ile şerh işlemleri proje idaresinin talebi ve Bakanlık veya valiliklerin izni ile yapılır.

(2) Herhangi bir nedenle dava konusu edilmiş olup yargılama süreci devam eden, toplulaştırma alanındaki taşınmazlara ilişkin toplulaştırma kararı alındığı ve tapuya şerh konulduğu hususları ilgili mahkemelere bildirilir. Mahkeme kararı ile yapılan her türlü devir, temlik ve ifraz işlemlerinin sonucu ilgili tapu sicil müdürlüklerince Bakanlığa veya valiliğe bildirilir.

(3) Toplulaştırma şerhinden sonra araziyi satın alan malik, önceki malikin taahhütlerini aynen kabul etmiş sayılır.

(4) Anlaşmazlıklara çözüm getirmek için gerekirse toplulaştırma amacına uygun olarak değerlendirilmek üzere, taşınmazlar 4/11/1983 tarih ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun ilgili hükümleri gereğince kamu kurumları tarafından satın alınabilir ve toplulaştırma kapsamında değerlendirilerek Kanunun 17 nci maddesine uygun olarak satışı yapılabilir.

Toplulaştırma alanlarında alınacak önlemler

MADDE 21 – (1) Toplulaştırma yapılacak alanda, uygulamayı geciktirmemek için üç yılı geçmemek üzere, yapılacak bitkisel üretimin tür ve çeşidi, kapsayacağı alan çiftçilerin de görüşü alınarak proje birimince kararlaştırılır. Alınan bu karar, gerekçeleri ile birlikte yerel imkanlarla duyurulur. Tarımsal desteklerin uygulanmasında, önerilen bitki desenlerini uygulayanlara öncelik verilir. Bu karara uyulmaması uygulamayı geciktirmez.

(2) Meyve ağaçları, meyvesiz ağaçlar ile geniş çalı topluluğu ve diğer doğal varlıkların proje ile korunması ve iyileştirilmesi esastır. Erozyon tehlikesi bulunan alanlarda bitki örtüsünün korunması ve geliştirilmesi için doğal dengeyi bozmamak kaydıyla proje idaresi tarafından gerekli tedbirler alınır.

(3) Toplulaştırma projesinin arazi çalışmalarına başlanacağı, mahalli ekim mevsiminden en az otuz gün önce yerel imkanlarla duyurulur.

Arazi derecelendirme komisyonu

MADDE 22 – (1) Arazi derecelendirme işlemleri arazi derecelendirme komisyonunca yapılır.

(2) Arazi derecelendirme komisyonu;

a) Proje idaresince belirlenecek başkan dahil proje biriminden üç asıl bir yedek üye,

b) Köylerde köy muhtarı veya belirleyeceği bir asıl bir yedek üye, belediyelerde, belediye başkanının belirleyeceği konusunda uzman bir asıl bir yedek üye, il özel idarelerinde valinin belirleyeceği konusunda uzman bir asıl bir yedek üye,

c) Proje alanında arazisi bulunan maliklerin kendi aralarından seçecekleri iki asıl bir yedek üye, olmak üzere altı asıl üç yedek üyeden oluşur.

(3) Proje birimi başkanı aynı zamanda arazi derecelendirme komisyonu başkanıdır.

Komisyon üyeleri kendilerine veya birinci derece akrabalarına ait arazilerin derecelendirilmesine yapılan itirazın incelenmesinde görev alamaz. Asıl üyenin katılmadığı toplantılara yedek üye katılır. Herhangi bir nedenle komisyondaki görevinden ayrılan üyenin yerine aynı usule göre yeni üye belirlenir.

(4) Arazi derecelendirme komisyonu çoğunluk sağlanarak toplanır ve kararlar oy çokluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde başkanın oyu yönünde karar alınır.

(5) Parsellerin yerlerinin değiştirilmesine maliklerinin yazılı olarak muvafakat vermeleri durumunda arazi derecelendirme komisyonu oluşturulmaz.

Arazi derecelendirmesi

MADDE 23 – (1) Arazi derecelendirme komisyonu tarafından, toplulaştırma alanında bulunan araziler, aynı değerde yeni arazi verilebilmesi amacıyla proje birimince yapılan veya yaptırılan ve toprağın kalıcı ve değişken özelliklerini belirleyen toprak ve verimlilik etütleri, yerleşim yerlerine veya işletme merkezlerine uzaklığı ve arazinin diğer özellikleri göz önüne alınarak derecelendirilir. Buna göre derecelendirme katsayıları belirlenir. Belirlenen katsayılar kadastral parsel alanları ile çarpılarak parsellerin birim cinsinden değerleri elde edilir. Bulunan bu değer üzerinden yeni parselasyon yapılır.

(2) Arazi derecelendirmede, arazi üzerindeki sabit tesisler dikkate alınmaz.

(3) Arazi derecelendirme sınırları mülkiyet sınırları dikkate alınmadan, birinci fıkrada belirtilen esaslara göre, toprak ve diğer arazi özelliklerini gösteren harita üzerinden yapılır. Malikleri bilgilendirmede kolaylık sağlamak amacıyla arazi derecelendirme haritaları uygun ölçekte hazırlanır.

Arazi derecelendirilmesinin ilanı

MADDE 24 – (1) Arazi derecelendirme komisyonu tarafından tespit edilen dönüşüm katsayılarını ve parsellerin birim değeri cinsinden karşılıklarını gösterir mülkiyet listesi ve arazi derecelendirme haritası, muhtarlık veya belediyece uygun görülecek yerlerde on beş gün süre ile asılarak ilan olunur ve yerel imkanlarla duyurulur. Askıdan indirme tutanakla saptanır.

(2) Arazi malikleri ve diğer ilgililer, arazi derecelendirme haritası ile liste ve tablosuna ilişkin itirazlarını, ilan süresinin bitiminden itibaren on beş gün içinde yazılı olarak arazi derecelendirme komisyonuna yapabilirler. Arazi derecelendirme komisyonu, yapılan itirazları en geç on beş gün içinde karara bağlayarak ilgililere yazılı olarak bildirir ve yeniden on beş gün süre ile askıya çıkararak ilan eder. Arazi malikleri ve diğer ilgililer ilan süresinin bitiminden itibaren on beş gün içinde, proje idaresine itiraz edebilirler. Proje idaresi bu itirazları otuz gün içinde karara bağlar. Proje idaresinin kararı kesin olup ilgililere yazılı olarak bildirilir.

(3) Süresi içinde itiraz edilmeyen arazi derecelendirmeleri kesinleşir.

Ortak kullanım ve kamu tesisleri

MADDE 25 – (1) Ortak kullanım için kesinti payı parsel planlamasından önce belirlenir. Arazi toplulaştırma proje alanlarında, gölet, baraj, yol, sulama ve tahliye kanalları, elektrik iletim tesisleri ve diğer tesislerin sadece toplulaştırma proje alanına hizmet eden ayrıntıları için gerekli olan arazi, öncelikle ortak katılım payından karşılanır. Bu yolla karşılanamayan arazi, Hazine arazilerinden veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazilerden, bunların yeterli olmadığı durumlarda gerçek ve tüzel kişilerden anlaşma veya kamulaştırma yoluyla karşılanabilir. Ortak katılım payı için herhangi bir bedel ödenmez. Ortak katılım payları üzerindeki bütünleyici parçalar için proje idarelerince kamulaştırma yapılabilir.

(2) Ortak kullanım alanı kesinti payı proje alanındaki tüm arazilerden en fazla yüzde on oranında kesilir.

(3) Ortak kullanım tesisleri dışında kamuya ait karayolları, demiryolları, havaalanları, elektrik iletim tesisleri, barajlar, göletler ve buna benzer kamu yatırımları için gerekli olan alan, varsa ortak katılım payı için kesilen miktardan bedeli ödenerek karşılanır, yoksa Hazine arazilerinden, Hazine arazilerinin yeterli olmadığı veya bulunmadığı yerlerde ise ilgili idarelerce belirlenecek usul ve esaslar dahilinde fiziki tesislerin yapılacağı alana bağlı kalınmaksızın gerçek ve tüzel kişilerden anlaşma yoluyla karşılanabilir. Bu araziler fiziki tesislerin yapılacağı yere kaydırılır.

(4) Uygulama sırasında tescil haricinden gelen fazla miktar Hazine adına tescil edilir.

Parsellerin yeniden düzenlenmesi

MADDE 26 – (1) Proje idaresi tarafından çevre ve doğanın korunması ve iyileştirilmesi dikkate alınarak proje alanının yeniden düzenlenmesi aşağıda belirtilen hususlara uygun olarak yapılır veya yaptırılır:

a) Yeni blokların oluşturulmasında, yerleşim birimleri arasındaki mevcut veya yeni düzenlenecek kadastral sınır, mevcut yol, kanal, tesis ve projeleri ile topoğrafik yapı dikkate alınır.

b) Maliklerin istekleri de dikkate alınarak parsellerin arazi derecelendirmedeki hakedişlerden azami yüzde on ortak katılım payı düşüldükten sonra kalan miktarın toplamına eşit değerdeki alan, mümkünse tek parsel olarak tercih sırasına göre verilir.

c) Maliklere ait şerhli ve takyitli, parçalı ve hisseli araziler, bu halleriyle yeni parsellere taşınarak toplulaştırılır.

ç) Sabit tesisler ile çevre ve doğaya görünüm güzelliği veren arazi, yapı ve tesisler eski maliklerine verilecek şekilde parsel planlaması yapılır. Ancak mal sahibinin birden fazla bu özellikte sabit tesisi var ise malikin bunlardan birinin etrafındaki toplulaştırma isteği dikkate alınır.

d) Proje alanında birden fazla yerleşim birimleri arasındaki alan değişikliklerine ilişkin kadastral sınır değişiklikleri, ilgili mevzuat hükümlerine göre yapılır.

e) Dikili tarım arazileri ile seraların olduğu alanlar gerektiğinde kendi içinde toplulaştırmaya konu olur. Bu yerlerde parsel büyüklükleri yörenin ihtiyaçlarına göre belirlenir.

f) Kamu kuruluşlarınca tesis edilmiş olan irtifak hakları, uygulama sonucu oluşacak yeni parsellere maliklerin muvafakatı alınmadan ve bedel ödenmeden aktarılır.

g) Çayır ve meralar, toplulaştırmaya dahil edilerek mümkün olduğunca sulama, tahliye ve yol sisteminden faydalandırılır.

ğ) Proje sahasındaki sabit tesislerin tescilleri yapılmış olsun ya da olmasın tüm dokümanları ilgili kişi ve kuruluşlardan temin edilerek bunlardan yerleri değiştirilemeyecek olanların mevcut durumları korunur.

Yeni parselasyon planlarının askıya çıkarılması ve onaylanması

MADDE 27 – (1) Proje idaresince arazi derecelendirmeleri esas alınarak yapılan veya yaptırılan yeni parselasyon planı ve yeni mülkiyet listeleri mahallinde on beş gün süre ile askıya çıkarılarak ilan edilir. Arazi malikleri ve diğer ilgililer ilan süresinin bitiminden itibaren on beş gün içinde proje idaresine itiraz edebilirler, itirazlar en geç otuz gün içinde karara bağlanır. Yeni parselasyon planı ve yeni mülkiyet listeleri Bakanlığın onayı ile kesinleşir.

(2) Kesinleşen parselasyon planına uygun olarak yeni parseller hak sahiplerine dağıtılır. Bu konuda doğabilecek anlaşmazlıklar yeni duruma göre sonuçlandırılır.

(3) Anlaşmazlıkların parselasyon planının onayından sonra sonuçlanması halinde, ilave alan ihtiyacı öncelikle tahsisli arazilerden, mümkün olmaması durumunda kamulaştırma bedeli ödenerek karşılanır. Fazla arazi verilmiş fazla miktar için rayiç bedeli malikten talep edilir. Malik, bu bedeli ödemekten imtina ederse, fazla miktar köy tüzel kişiliği adına hisseli olarak tescil edilir.

Tescil

MADDE 28 – (1) Parselasyon planı, kesinleştikten sonra araziye uygulanır. Uygulama sonucu meydana gelen yeni duruma ilişkin teknik dosya proje idaresince hazırlanarak kadastro müdürlüğüne gönderilir, gerekli kontroller yapıldıktan sonra tapuya tescil edilir.

(2) Proje alanının eski ve tescil edilen yeni durumunu belirten mülkiyet listeleri proje idaresince ilgili vergi dairelerine gönderilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
Arazi Dağıtım ve Kamulaştırma

Arazi dağıtım, satışı ve kamulaştırma

MADDE 29 – (1) Ekonomik ölçekte, yaşayabilir ve gelişebilir tarım işletmeleri oluşturmak için, tarım arazisi bulunmayan veya yetersiz olan proje alanındaki çiftçi ailelerine, yeter gelirli tarımsal işletme kurabilmeleri veya mevcut olanı geliştirmeleri amacıyla, toplulaştırma kapsamında tahsis edilen araziler Bakanlıkça bedeli karşılığında dağıtılabilir.

(2) Proje alanında tarım yapılamayacak kadar küçülmüş ve verimli işletilemeyen tarım arazileri, maliklerinden proje idaresi tarafından anlaşma yolu ile satın alınabilir. Bu araziler kamu tesisleri ile gerektiğinde küçük işletmelerin genişletilmesinde ve ilgili idarelerle işbirliği yapılarak iskân edilecek ailelerin arsa ve arazi ihtiyaçlarında da kullanılabilir.

(3) Bakanlık, yeter büyüklükte olmayan tarımsal arazi parsellerini gerektiğinde toplulaştırma ve Kanun kapsamında değerlendirmek üzere kamulaştırabilir. Toplulaştırma uygulamalarında, tahsisli araziler ile birlikte, bu araziler kullanılarak yeter büyüklükte yeni parseller oluşturulur ve bu parseller arazisi kamulaştırılan veya yeter büyüklükte tarım arazisi olmayan yöre çiftçi ailelerine öncelikli olmak üzere rayiç bedeli üzerinden ve Bakanlıkça belirlenecek usul ve esaslara göre Maliye Bakanlığı tarafından doğrudan satılır.

BEŞİNCİ KISIM
Çeşitli Hükümler

Aynı ve şahsi haklar

MADDE 30 – (1) Arazi toplulaştırmasına konu olan taşınmazlar üzerindeki aynı ve şahsi haklar genel hükümlere göre yürütülür.

Yürürlükten kaldırılan mevzuat

MADDE 31 – (1) 24/9/1979 tarih ve 7/18231 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Arazi Toplulaştırma Tüzüğü yürürlükten kaldırılmıştır.

Başlanmış olan toplulaştırmalar

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bu Tüzüğün yürürlüğe girmesinden önce Bakanlar Kurulu kararı alınmış ve sonuçlanmamış toplulaştırmalarda 24/9/1979 tarih ve 7/18231 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Arazi Toplulaştırma Tüzüğü'nün bu Tüzüğe aykırı olmayan hükümleri uygulanır.⁽¹⁾

Yürürlük

MADDE 32 – (1) Danıştayca incelenmiş olan bu Tüzük hükümleri yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 33 – (1) Bu Tüzük hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

(1) Yürürlükten kaldırılan bu Tüzük metnine yukarıdaki "ilişkili mevzuat" butonundan ulaşılabilir.