

# TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE ARAZİ TOPLULAŞTIRMASINA İLİŞKİN TÜZÜK (Taslak)

## 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 dağıtımını yapılmasına ilişkin kural ve yöntemleri belirlemektir.

#### Kapsam

**MADDE 2** – (1) Bu Tüzük; tarım alanlarının korunması amacıyla, tarım alanları üzerinde 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 tarihli 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 ergin olmayan altsoy ile ergin olup da evli olmayan ve birlikte oturan altsoy ve üstsoy aileyi,
- b) Arazi: Toprak, iklim, topoğrafya, 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 kullanım planlaması: Her ölçekte planlamaya temel oluşturmak üzere, toprağın ve diğer çevresel kaynakların bozulmasını önlemek için ekolojik, toplumsal ve ekonomik şartlar gözetilerek sürdürülebilirlik ilkesine uygun, farklı arazi kullanım şekillerini oluşturmaya yönelik toprak ve su potansiyelinin belirlenip, sistematik olarak değerlendirilmesini ve birbirleri ile olan ilişkilerini ortaya koyan rasyonel arazi kullanım planlarını,
- 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, köy ve arazi gelişim 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, 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 Bakanlığını,

h) Çiftçi: Bedeni ve fikri güçlerini kısmen veya tamamen katarak geçimini tarımdan sağlayan gerçek ve tüzel kişileri,

ı) Değer: Toprak ve verimlilik etütleri ile konumları nedeniyle farklı derecedeki toprakların denklik dönüşüm katsayısı ile aynı birime indirgenmiş parsel endeks değeri,

i) Derecelendirme komisyonu: Arazi derecelendirme işlemlerini yapmaya yetkili komisyonu,

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) Doğa varlığı: Proje alanında korunması gereken yapı, tarihi ağaç ve ağaç topluluğu, yaban hayvanlarının yararlandığı sulak alan, doğal su yatak ve hendekleri ile çevreye görünüm güzelliği veren doğal varlıkları,

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

m) 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 birimleri tarafından kamu yararı olduğunun belirtilmesini,

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

o) Kırsal alan düzenlemesi: Kırsal yerleşim birimlerinin sosyal, kültürel ve ekonomik kalkınmasını sağlamak amacıyla kırsal yerleşimin yeniden düzenlenmesi, yaşam koşullarının iyileştirilmesi, yeni yerleşim yerlerinin veya merkez ünitelerinin oluşturulması ile kırsal alanın, arazi kullanımı, yerleşme, ulaşım, sanayi, madencilik, turizm gibi sektörlerin beklentilerinin karşılanması, çevre koşullarının iyileştirilmesi ve köy içi imar planlarının hazırlanması, yerleşim yerinin ve tarımsal üretim yapılan arazinin toprak koruma, ıslah, sulama gibi köy gelişimi için tüm altyapı hizmetlerinin bir bütün olarak planlanması, eş güdümlendirilmesi ve uygulanması hizmetlerini,

ö) Kurul: Toprak Koruma Kurulunu,

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

r) 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,

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

ş) Ortak kullanım tesisi: Toplulaştırma alanı içerisinde gerçek ve tüzel kişilerin kullanacağı kamu tesislerini,

t) Özel arazi toplulaştırması: Köy tüzel kişiliği, belediyeler, kooperatifler, birlikler gibi tüzel kişilikler veya kamu kuruluşlarının, hizmet konuları ile ilgili arazi teminini de kapsayacak şekilde yapacakları arazi toplulaştırmasını,

u) 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,

ü) Proje: Toplulaştırma proje alanında, toplulaştırma ve kırsal alan düzenlemesi için yapılan her türlü etüt, plan, harita, kroki, kesit, rapor, rölöve, tersim gibi işlere ait belgelerin tümü,

v) Proje alanı: Arazi toplulaştırması ve kırsal alan düzenlemesinin yapılacağı alanı,

y) Proje birimi: Toplulaştırma projesinin hazırlanması ve uygulanmasıyla görevli birimi,

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

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

bb) 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,

cc) Tarım arazisi: Toprak, topoğrafya 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,

çç) 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,

dd) Tarımsal amaçlı entegre yapılar: İlçe, belde veya birden fazla köy sınırları içerisinde birden fazla işletmede üretilen tarımsal ürünlerin; üretiminden sonra işlenerek fiziksel veya kimyasal özellikleri değiştirilip bir veya birden fazla yeni ürüne dönüştürülmesi işlemlerinin yapıldığı tesisleri,

ee) 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 müştemilatı, 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,

ff) Tarla içi geliştirme hizmetleri: Sulama, drenaj, toprak koruma, toprak ıslahı, tesviye, tarla içi yollar, yan dere ıslahı gibi arazi geliştirme hizmetlerini,

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

ğğ) 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,

hh) Yerleşim alanı: Konut, konaklama, turizm, sanayi, askeri ve benzeri amaçlar için kullanılmak üzere planlanarak yapılaşmış veya eskiden beri bu amaçla kullanılan ve planı bulunmayan yerleşik alanlar ile arsa niteliği kazanmış arazileri,

ıı) 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 Korunması**

## **BİRİNCİ BÖLÜM**

### **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; bitkisel üretim fonksiyonu, endüstriyel, sosyo-ekonomik ve ekolojik işlevlerinin tamamen, kısmen veya geçici olarak engellenmemesi amacıyla, Kanun ve Kanuna dayanılarak yürürlüğe konulan mevzuatın öngördüğü tedbirleri almakla yükümlüdür.

#### **Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımında arazi özelliklerinin belirlenmesi**

**MADDE 6 –** (1) Arazi özellikleri; kullanım şekli, toprak özellikleri, arazi yetenek sınıfı, tarımsal özellikleri ve çevre arazilerle tarımsal kullanım bütünlüğü, herhangi bir tarımsal geliştirme projesi içerisinde olup olmadığı ve diğer özellikleri göz önüne alınarak hazırlanacak etüt raporu ile belirlenir. Etüt raporu Bakanlık tarafından düzenlenen hizmet içi eğitimini almış en az iki ziraat mühendisi tarafından Bakanlığın belirleyeceği standartlara uygun olarak hazırlanır.

(2) Tarım dışı kullanım kararı verilirken, etüt raporunda belirtilen tarım arazi sınıfları, kullanım şekilleri ve tarımsal bütünlüğü, herhangi bir sulama ve tarımsal geliştirme projesi içerisinde yer alıp almadığına dair ilgili kuruluşlardan alınacak belgeler ve arazinin diğer tarımsal özellikleri esas alınarak değerlendirme yapılır ve karar gereği için ilgili kuruluşlara, istatistiki bilgi derlenmesi için Bakanlığa gönderilir.

(3) Toprak etütleri; 6/5/1960 tarihli ve 7472 sayılı Ziraat Yüksek Mühendisliği Hakkında Kanun ve 18/12/1991 tarihli ve 91/2526 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Ziraat Mühendislerinin Görev ve Yetkilerine İlişkin Tüzüğün yetki verdiği ziraat mühendisi sorumluluğunda yapılır, rapor ve haritaları hazırlanır. 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 da arazi veya toprak etütleri yapılmak suretiyle belirlenebilir.

(4) Yapılan etütlerin teknik kontrolü ve hazırlanan raporların onanması ilgili il müdürlüğü tarafından yapılır.

#### **Tarım dışı amaçla kullanılmayacak araziler**

**MADDE 7 –** (1) Bu Tüzüğün 9 uncu ve 10 uncu maddelerinde belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, tarım dışı amaçlarla kullanılmaya tahsis edilemeyecek araziler şunlardır:

a) Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve ekonomik olarak verim alınan veya halen ekonomik verim alınmasa bile gerekli bakım ve iyileştirme yapıldığında ekonomik verim alınabilen dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri.

b) Drenaj yetersizliği, taşlılık veya tuzluluk gibi sebeplerle marjinal tarım arazisi olan, ancak ekonomik olarak ıslah edilmek suretiyle bu fıkranın (a) bendinde belirtilen arazilere dönüştürülebileceği etüt raporunda belirtilen araziler.

c) Özellikleri itibarıyla tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir durumda olmakla birlikte sulama, drenaj, toprak muhafaza ve benzeri planlama veya uygulama projeleri kapsamında yer alan ve bu projeler uygulandığında tarıma kazandırılma imkanı olan araziler ile bir proje kapsamı içinde olmasa bile tarım dışı maksatlı kullanımlara tahsisleri halinde proje bütünlüğünü veya çevre arazilerdeki tarımsal kullanım bütünlüğünü bozacak durumda olan araziler.

### **Tarım dışında kullanılacak tarım arazilerinde öncelik sırası**

**MADDE 8** – (1) Tarım dışı amaçlı arazi kullanım ihtiyaçları öncelikle kuru şartlarda tarım yapılan marjinal tarım arazileri içerisinde karşılanır. Bu sınıf arazilerden karşılanamaması halinde bu Tüzüğün 9 uncu maddesinde yer alan istisnalar için; ekonomik ömrünü tamamlamış verim alınamayan dikili tarım arazileri, özel ürün arazileri ve mutlak tarım arazileri sırası takip edilerek karşılanır.

### **Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı**

**MADDE 9** – (1) Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Bu arazilerin amaç dışı kullanımı için yapılan müracaatlar valiliklerce doğrudan reddedilir. Ancak, 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,

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

(2) Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; gerekliliğinin tespiti halinde yaptırılacak toprak koruma projelerine uyulması kaydıyla valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir.

(3) 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.

(4) Alternatif alan olup olmadığı, arazi kullanım talebini yapanın yazılı görüşü ve etüt raporu değerlendirilerek Kurul tarafından kararlaştırılır.

### **Tarımsal potansiyeli yüksek büyük ovalarda tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı**

**MADDE 10** – (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.

(3) Büyük ova koruma alanlarının tarım dışı amaçlı kullanımlarında bu maddede hüküm bulunmayan hallerde 5 ila 9 uncu maddeler ile 11 inci ve 12 nci maddeler uygulanır.

### **Arazinin doğal yapısında değişiklik yapılması**

**MADDE 11 –** (1) Tarım dışı amaçla arazi kullanmak için yapılacak izin talepleri, arazinin doğal durumu ve mevcut kullanma şekli bozulmadan önce yapılır. Bozulan arazinin niteliklerinin tespit edilemediği durumlarda ve dikili alanlarda kesme veya sökme yapılarak arazinin mevcut kullanma şekli bozulduktan sonra izin talebinde bulunulması halinde, etüt raporu düzenlenmez. Uygun görüş verilmez. Arazi nitelikleri belirlenebiliyorsa etüt raporu düzenlenir ve Kanunun 21 inci maddesine göre işlem yapılır.

### **Tarımsal amaçlı yapılar**

**MADDE 12 –** (1) Tarımsal amaçlı yapılarla ilgili olarak Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü veya belediyelere, belediye sınırları dışında il özel idarelerine veya diğer imar planı yapma yetkisine sahip kuruluşlara yapılan müracaatlar valiliğe intikal ettirilir. Valilik tarafından bu talepler incelenir ve bu tesislerin tarımsal amaçlı yapılardan olması halinde, arazi niteliklerine ve sınıfına bakılmaksızın projede öngörülen miktarda alana, bu amaçla kullanmak kaydıyla valilikçe izin verilir.

(2) Tarımsal amaçlı entegre yapılar için, 9 uncu madde hükümlerine göre işlem yapılır.

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **Tarım Dışı Faaliyetler İçin Arazi Talepleri ve Plan Değişiklikleri**

#### **Tarım dışı amaçlı münferit kullanımlar için istenen belgeler**

**MADDE 13 –** (1) Arazilerin tarım dışı maksatlarla kullanılmak istenmesi halinde; arazinin en az 1/5000 ölçekli kadastral haritası veya krokisi, üzerinde arazinin yeri işaretli ve koordinat değerlerini gösteren 1/25 000 ölçekli haritası ve tapudan alınacak tapu kaydı örneği ile birlikte valiliklere müracaat edilir ve bu Tüzük hükümlerine göre işlem yapılır.

#### **Uygulama alanlarında ve plan değişikliğinde izin yetkisi ve süreci**

**MADDE 14 –** (1) Her ölçekteki bölge planları, çevre düzeni planları, nazım imar planları, mevzii imar planları, uygulama imar planları ve bunların eki imar planları ile yerleşim alanlarındaki ilave imar planlarında yapılacak değişiklikler için ihtiyaç duyulan arazinin tarım dışı amaçlı faaliyetlere tahsisi Bakanlık veya valiliklerin iznine tabidir.

(2) Tarım arazileri, Kanunda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere planlanamaz. Münferit kullanımlar için verilen izinler arazi kullanım planlarına da işlenir.

(3) Bölge planları, çevre düzeni planları ve nazım imar planları gibi küçük ölçekli planlar hazırlanmadan önce, ilgili kuruluşlar planlanacak alanların sınırlarını gösteren 1/25 000 veya daha büyük ölçekli haritalarla birlikte, valiliklere müracaat eder. Müracaatlar valilikler tarafından yapılan etüt sonucu hazırlanacak etüt raporu değerlendirilerek, karara esas gerekli belgeler tamamlandıktan sonra, en geç bir ay içerisinde bu Tüzük hükümlerine göre sonuçlandırılır.

(4) Bu madde kapsamında tarım dışı amaçlı kullanıma ihtiyaç duyulan araziler, öncelikle tarım dışı kullanım için planlanmış yerlere sınır ve düşük potansiyelli kuru tarım arazilerinden karşılanır. Eğer böyle bir arazi yoksa gerçek ihtiyaca cevap verecek miktarda alan, mevcut planlı alana sınırı olan diğer tarım arazilerinden 9 uncu maddeye uygun olarak karşılanabilir.

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### **Tarım Dışı Amaçlı Arazi Kullanımlarında Kontroller, Yaptırımlar ve İtiraz**

#### **Arazi kontrolleri**

**MADDE 15 –** (1) Uygulamada yapılan arazi etütleri, sınıflama, analiz gibi toprak ve arazi ile ilgili teknik konularda Bakanlık veya valilikler tarafından gerektiğinde arazi veya laboratuvarlarda kontroller yapılır veya yaptırılır. Kurul üyesi kurum veya kuruluşlar ile sivil toplum kuruluşları,

tespit ettikleri arazi bozulmaları ve toprak kayıpları ile ilgili faaliyetler hakkında valiliklere ihbarda bulunur. Valilikler konuyu inceleyerek, sonucu en geç üç ay içerisinde, ihbarı yapana bildirmek zorundadır.

### **Tarım dışı amaçlı arazi kullanımlarına ilişkin cezalar ve yükümlülükler**

**MADDE 16** – (1) Tarım dışı arazi kullanımlarında toprak koruma projelerine uyulması zorunludur.

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

### **İtiraz**

**MADDE 17** – (1) Tarım dışı amaçlı arazi kullanımları için valiliklerce verilen kararlara veya etütlere yapılan itirazlar, valilik tarafından Bakanlığa gönderilir. İtirazlar Bakanlık tarafından değerlendirilerek karara bağlanır ve gereği için valiliğe gönderilir. Bakanlık etüt raporlarına yapılan itirazları değerlendirme yetkisini valiliklere devredebilir.

## **ÜÇÜNCÜ KISIM**

### **Büyük Ovaların Belirlenmesi ve Korunması**

#### **Büyük ovaların belirlenmesi**

**MADDE 18** – (1) Tarımsal üretim potansiyeli yüksek, erozyon, kirlenme, amaç dışı veya yanlış kullanımlar gibi çeşitli nedenlerle toprak kaybı ve arazi bozulmalarının hızlı geliştiği ovalar; Kurul veya Kurulların görüşü alınarak, Bakanlığın teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile büyük ova koruma alanı olarak belirlenir. Birden fazla yerel kurulu ilgilendiren büyük ovalarda ilgili tüm Kurulların görüşleri dikkate alınır.

#### **Büyük ovalarda arazi kullanımı ve uygulamalar**

**MADDE 19-** (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, yatırım projeleri öncelikle koordinasyonu sağlamak üzere Bakanlığa bildirilir ve diğer ilgili projelerle entegrasyonu sağlanarak uygulanır.

## **DÖRDÜNCÜ KISIM**

### **Arazi Toplulaştırma ve Dağıtım**

## **BİRİNCİ BÖLÜM**

### **Arazi Toplulaştırması ve Kapsamı**

#### **Arazi toplulaştırması ve kapsamı**

**MADDE 20** – (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 tarla içi geliştirme hizmetlerinin yapılması için; arazinin yarısından çoğuna malik bulunan ve sayıca maliklerin yarısından fazlasını oluşturanların muvafakati üzerine isteğe bağlı, Bakanlığın veya Kurulların talebi üzerine kamu yararı gözetilerek isteğe bağlı olmaksızın; arazi toplulaştırma proje sahası olarak belirlenen ve Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen proje alanlarında arazi toplulaştırması ile kırsal alan düzenlemesi yapılır.

(2) Kanun gereği, 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 alanlarınının 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi ile dördüncü ve son fıkralarında öngörülen şekilde düzenlenmesi, doğanın ve çevrenin 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 oluşturulması ile imar-iskân gibi hususlar birlikte planlanır.

## İKİNCİ BÖLÜM

### Uygulama

#### **Kırsal alan düzenlemesi ve arazi toplulaştırma alanlarının tespiti ve kesinleşmesi**

**MADDE 21 –** (1) Arazi toplulaştırma çalışmalarında proje talepleri; muhtarlıklar, il özel idareleri, belediyeler, kooperatifler, birlikler, sivil toplum kuruluşları, kamu kurum ve kuruluşları ile arazi malikleri tarafından talep edilebilir. Toplulaştırma talepleri; Kurul veya Kurullarca incelenerek teknik, ekonomik, sosyal ve hukuki açıdan değerlendirilip uygun görülmesi halinde Bakanlığa sunulur. Toplulaştırma talepleri değerlendirilmek üzere, doğrudan Bakanlığa da yapılabilir. Uygun görülmesi halinde, Bakanlığın teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile kırsal alan düzenlemesi ve arazi toplulaştırma proje sahası belirlenir ve ilan edilir.

(2) Bakanlar Kurulunun bu kararı toplulaştırma ve diğer işlemler yönünden kamu yararı kararı sayılır.

(3) Bu karar sonucu isteğe bağlı olarak veya maliklerin muvafakati aranmaksızın, proje bazında arazi toplulaştırması ve kırsal alan düzenlemesi Bakanlık tarafından yapılır veya Bakanlık kontrolünde yaptırılır.

(4) Toplulaştırma ve kırsal alan düzenlemesi, kırsal yerleşim alanları veya havza esas alınarak belirlenen sınırlar içinde kalan tüm arazilerde uygulanır. Toplulaştırma projesi uygulama alanına, bir veya birden çok yerleşim birimi girebilir.

(5) Bakanlık, ilan edilen toplulaştırma proje alanının kullanım şekilleri ve arazi özelliklerini dikkate alarak kendi içerisinde toplulaştırma yapılması için birden fazla toplulaştırma uygulama alanına ayırabilir.

(6) Köy tüzel kişiliği, belediyeler, kooperatifler, birlikler gibi tüzel kişiler veya kamu kuruluşları hizmet konuları ile ilgili özel arazi toplulaştırması ve tarla içi geliştirme hizmetleri yapmak istemeleri durumunda; toplulaştırmayı uygulayacak proje biriminin niteliklerini ve toplulaştırmanın gerekçesini içeren raporla birlikte Kurula veya Bakanlığa başvurarak toplulaştırma isteklerini bildirirler. Gerekçelerin ve proje biriminin Bakanlık tarafından yeterli görülmesi durumunda, Bakanlar Kurulu kararı alınır. Başvuran tüzel kişilik veya kuruluş bu Tüzüğe göre, her türlü değerlendirme, kontrol ve etüt raporları düzenlenmesi gibi gerekli çalışmaları yaparak veya yaptırarak toplulaştırma işlemini tamamlar ve onay için Bakanlığa iletir. Özel arazi toplulaştırması yapmak isteyen kuruluş gerekli teknik personeli bünyesinde bulundurmak veya proje süresince sözleşmeli olarak çalıştırmak zorundadır. Özel arazi toplulaştırması yapan kurum veya kuruluşlar kamu yatırımları için ihtiyaç duyulan arazi miktarını toplulaştırma yoluyla karşılayabilir. Özel arazi

toplulaştırması yapacak idarelerce ihtiyaç duyulacak yatırımlar için ortak kullanım alanı kesinti payı ile karşılanamayan araziler, varsa 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 tuzel kişilerden anlaşma yoluyla karşılanabilir. Bu araziler, fiziki tesislerin yapılacağı yere kaydırılır. Aynı alanda birden fazla kurum ve kuruluş tarafından toplulaştırma talebinde bulunulması halinde, toplulaştırma veya tarla içi geliştirme hizmetini yapacak kuruluş Bakanlık tarafından belirlenir.

### **Koordinasyon**

**MADDE 22** – (1) Bakanlık, toplulaştırmanın etkinliğini artırmak için toplulaştırma uygulamasını yapan kuruluş ve diğer ilgili kuruluşlar ile işbirliği yaparak koordinasyonu sağlar.

### **Kadastro işlemleri**

**MADDE 23** – (1) Arazi toplulaştırması, kadastro yapılmış olan yerlerde uygulanır. Sınırları bilinen toplulaştırma alanları içinde kalan kadastro yapılmamış veya yapılmış olup da 23/6/1983 tarihli ve 2859 sayılı Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenileştirilmesi Hakkında Kanuna göre yenilenmesi gerekiyorsa, bu yerlerin kadastro veya yenileme işlemleri Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce öncelikle yapılır veya yaptırılır.

(2) Hazırlanan toplulaştırma planı içindeki tescil harici mevcut eski kadastral yollar, su yolları, dere yatakları, azmaklar ve benzeri alanlar, toplulaştırmanın ilanı ile birlikte bu vasıflarını kendiliğinden kaybeder. Tescil dışı bu araziler ve yerler toplulaştırmada değerlendirilmek veya ortak kullanım tesisleri için kullanılmak üzere Maliye Bakanlığınca, Bakanlığa tahsis edilir. Toplulaştırma yapan kuruluş bu arazileri Bakanlık adına bu Tüzükte ngrldğ Şekilde değerlendirir.

### **Arazi malikleri ile n görüşme yapılması ve muvafakat alınması**

**MADDE 24** - (1) Uygulamada isteğe bağlı toplulaştırma projelerine öncelik tanınır.

(2) Proje birimince, proje alanı içinde bulunan arazi malikleri ile köy veya belediye temsilcilerinin katıldıkları bir toplantı düzenlenerek proje ile ilgili olarak bireysel ve kamu yararına yönelik istekler saptanır. Proje ile ilgili, proje yürütücüsü kuruluş ile maliklerin hak ve sorumlulukları net olarak proje birimi tarafından ortaya konulur ve yerel imkanlarla sesli veya duvar ilanı Őeklinde duyurulması sağlanır.

(3) Toplulaştırma alanı; mülkiyet, toprak koruma, tarımsal sulama ve diğer tarla içi geliştirme hizmetleri yönünden incelenerek proje kapsamına girecek işler belirlenir. Proje birimince, arazi malikleri ile köy veya belediye temsilcilerinin katıldıkları bir toplantı düzenlenerek projeye giren işler ayrıntılı olarak açıklanır ve arazi toplulaştırmasına karar verilmesi istenir.

(4) 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.

(5) oğunluğun muvafakati üzerine hazırlanacak toplulaştırma plan ve projeleri ile bunların uygulanması bütün malikleri ve bu gaye için kurulan kooperatif, birlikler ve benzeri üretici örgütlerini bağlar.

### **Tapuya Őerh konulması**

**MADDE 25** – (1) Arazi toplulaştırması yapılmasına karar verilen yerlerdeki parsellerin tapu kütüğü sayfalarının beyanları hanesine toplulaştırma alanına girdiğine dair Őerh konulması Bakanlık veya proje birimince ilgili tapu sicil müdürlüklerinden talep edilir. Bu Őerh 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 Őerh işlemleri proje biriminin izni ile yapılır.

(2) Mahkeme kararı ile yapılan her türlü devir, temlik ve ifraz işlemlerinin sonucu, ilgili tapu sicil müdürlüklerince Bakanlığa veya proje birimine bildirilir.

(3) Yeni malik, önceki malikin taahhütlerini aynen kabul etmiş sayılır. Anlaşmazlık halinde, gerekirse toplulaştırma amacına uygun olarak değerlendirilmek üzere, taşınmazın proje birimince 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun ilgili hükümleri gereği alımı ve satışı yapılabilir.

### **Toplulaştırma alanlarında alınacak önlemler**

**MADDE 26 – (1)** Toplulaştırma yapılacak alanda uygulamayı geciktirmemek için üç yılı geçmemek üzere, yapılacak bitkisel üretimin tür ve çeşidi, kaplayacağı alan ve yerleri mahalli temsilcilerin de görüşü alınarak proje birimince kararlaştırılır. Alınan bu karar gerekçeleri ile birlikte ilan edilir. Tarımsal desteklerin uygulanmasında, önerilen ürün desenlerini uygulayanlara öncelik verilir. Bu karara uyulmaması uygulamayı geciktirmez. Karar gerekçe gösterilerek üretimle ilgili zarar-zıyan talebinde bulunulamaz.

(2) Toplulaştırma projesinin uygulanmasına başlanacağı, mahalli ekim mevsiminden en az otuz gün önce alışılmış araçlarla ve yerel yönetim birimleri vasıtasıyla ilan edilir.

(3) Meyve ağaçları, meyvesiz ağaçlar ile geniş çalı topluluğu ve diğer doğal varlıkların proje ile korunması veya iyileştirilmesi esastır. Erozyon tehlikesi bulunan alanlarda bitki örtüsünün korunması ve geliştirilmesi için gerekli tedbirler alınır. Bu tür doğal varlıklar kırsal görünümü ve doğal dengeyi bozmamak kaydıyla toplulaştırma bütünlüğünü sağlamak için kesilebilir veya yerleri değiştirilebilir.

### **Derecelendirme**

**MADDE 27-** (1) Toplulaştırma alanında kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmaz mallar, 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 derecelendirme komisyonu tarafından derecelendirilir ve her derecenin diğer derecelerle denkliği ve değeri tespit edilir. Yapılacak tarla içi geliştirme hizmetleri, arazi değerinin düşmesini etkileyen faktörleri ortadan kaldırıyorsa derecelendirme esnasında dikkate alınır.

(2) Derecelendirme sınırları mülkiyet haritası dikkate alınmadan, birinci fıkrada belirtilen esaslara göre, toprak ve diğer arazi özelliklerini gösteren harita üzerinden yapılır. Derecelendirme haritası mülkiyet haritası ile aynı ölçek ve izdüşümünde hazırlanır.

(3) Hazırlanan harita, ilan tarihinden onbeş gün önce, ilan edilen yerde yapılacak bir toplantı ile ilgililere duyurulur. Toplantıda derecelendirme komisyonunun veya yedeklerin hazır bulunması sağlanır. Toplantıya, menfaati bulunan ilgililer katılabilir. Toplantı sonucunda itirazlar alınır ve değerlendirilir. Derecelendirme sınırı ve dönüşüm katsayıları bu toplantı sonucunda belirlenmiş olur ve derecelendirme komisyonu tarafından imza altına alınır. Derecelendirme komisyonu kararı ile belirlenen derece sınırları ve dönüşüm katsayıları ilandan sonra kesinleşir.

(4) Derecelendirmede arazi üzerindeki sabit tesisler dikkate alınmaz.

(5) Parseller arasında değer farkının önemsiz görülmesi, parsellerin yerlerinin değiştirilmesinde malikin yazılı olarak muvafakat vermesi veya maliklerin derecelendirme istememeleri durumunda derecelendirme komisyonu kurulmaz.

(6) Derecelendirme ile ilgili diğer hususlar Bakanlık tarafından belirlenir.

### **Derecelendirme komisyonu**

**MADDE 28** – (1) Derecelendirme işlemleri derecelendirme komisyonunca yapılır.

(2) Derecelendirme komisyonu; başkan dahil proje biriminden üç üye, arazi maliklerinden iki üye ve çiftçi temsilcilerinden bir üye olmak üzere altı kişiden oluşur. Özel arazi toplulaştırması yapılması durumunda Bakanlığın temsil eden toprak etüt ve arazi değerlendirme konusunda deneyimli bir ziraat mühendisi üye, derecelendirme komisyonuna dahil edilir. Komisyon üyeleri kendilerine veya birinci derece akrabalarına ait arazilerin derecelendirilmesine yapılan itirazın incelenmesinde görev alamaz. Her komisyon üyesi için aynı nitelikte birer de yedek üye seçilir. Yedek üyeler, komisyon üyesinin olmadığı zamanlarda ve komisyon üyelerine veya birinci derece akrabalarına ait arazilerin derecelendirilmesine yapılan itirazların incelenmesinde komisyonda görev alır.

(3) Proje birimince, komisyon için projeyi yürütmekle görevli bir ziraat mühendisi ve toprak etüt ve haritalama işlerinde deneyimli iki ziraat mühendisi görevlendirilir. Projeyi yürütmekle görevli ziraat mühendisi aynı zamanda komisyon başkanı olarak görev yapar.

(4) Maliklerin derecelendirme komisyonuna katılmak istememeleri durumunda, derecelendirme komisyonu, maliklerin katılımı olmadan ilgili proje birimi ve komisyonun diğer üyelerinin birlikte belirleyeceği kişilerden oluşturulur. Komisyon çoğunluk sağlanarak toplanır ve kararları oy çokluğu ile alır. Oyların eşitliği halinde başkanın oyu istikametinde karar alınır.

### **Derecelendirmenin ilanı**

**MADDE 29** – (1) Derecelendirme komisyonu tarafından tespit edilen dereceler ve her derecenin diğer derecelerle denkliği ve dönüşüm katsayılarını gösterir tablo, derecelendirme haritası, mülkiyet listesi, muhtarlık veya belediyece uygun görülecek yerlerde on beş gün süre ile asılarak ilan olunur. Bu ilan, ilgililere şahsen tebliğ hükmündedir. Ayrıca derecelendirmeye ilişkin askı ilanı yapıldığı ve itiraz olmaması halinde askı ilanı süresi sonunda kesinleşeceği yerel maliye kuruluşuna bildirilir.

(2) Arazi malikleri, derecelendirme harita ve listelerine, ilan gününden itibaren on beş gün içinde yazılı olarak derecelendirme komisyonu başkanlığına itiraz edebilirler. Komisyon, yapılan itirazları inceler, en geç on beş gün içinde karara bağlar ve karar ilgililere tebliğ olunur. İlgililer verilen karar için tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde, Bakanlığa itiraz edebilirler. Bakanlık bu itirazları otuz gün içinde inceler ve karara bağlar. Bakanlık kararı kesin olup, ilgililere duyurulur.

(3) Süresi içinde itiraz edilmeyen derecelendirmeler kesinleşir.

### **Ortak kullanım ve kamu tesisleri**

**MADDE 30** - (1) Arazi toplulaştırma proje sahalarında; projeye hizmet eden gölet, baraj, yol, sulama ve tahliye kanalları, elektrik iletim tesisleri ve diğer fiziki tesisler gibi ortak kullanım tesisleri için gerekli olan arsa ve arazi; öncelikle mevcut eski yol ve arklardan karşılanır. Karşılanamayan alan için Hazine arazisi de dahil gerçek ve tüzel kişilere ait mülkiyetten, alan ve diğer arazi özellikleri değerlendirilerek azami yüzde onuna kadar kesilen ortak katılım payından karşılanır ve bunun için herhangi bir bedel ödenmez. Ancak ortak katılım payları üzerindeki bütünleyici parçalar için kamulaştırma yapılabilir. Katılım payı oranını aşan miktardaki arazi, öncelikle varsa eş değer tahsisli arazilerden karşılanır, yoksa bu kısım için kamulaştırma işlemi yapılır.

(2) Gölet ve baraj altında kalan projeye dahil tarım arazileri ile yerleşim birimlerinin proje alanı içinde yeniden düzenlenmeleri ve iskân edilmeleri için gerekli olan arsa ve arazi ihtiyaçları, proje alanındaki Hazine arazilerinden karşılanır, bu yeterli olmaz ise, yetmeyen kısım için kamulaştırma yapılabilir. İskân edilecek aileler, 19/9/2006 tarihli ve 5543 sayılı İskân Kanununa göre iskân edilirler.

(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 toplulaştırma kapsamında bulunan Hazine arazilerinden toplulaştırma teknikleri kullanılarak

karşlanır, yoksa gerekli alan proje alanında yer alan tüm maliklerden hissesi oranında eşit olarak kesilir ve kesilen bu miktarın rayiç bedeli maliklere ödenir. Ayrıca kamu yatırımları için gerekli olan arazi ile toplulaştırma kapsamında değiştirmek üzere ilgili kuruluş tarafından proje alanında veya dışında bulunan diğer arazilerden satın alınabilir.

(4) Kesinti oranı, proje uygulamasına başlamadan önce ihtiyaç duyulan alan ve kesinti yüzdesi olarak hesaplanır. Uygulama sırasında ortaya çıkan, planlanan bir yolun proje yürütücüsü tarafından iptal edilmesi ve daraltılması gibi değişikliklerden kaynaklanan kesinti fazlası miktar, köy tüzel kişiliği veya Hazine adına tescil edilir. Artık arazi olarak kabul edilen bu miktar yüzde bir buçuğu geçemez.

(5) Proje alanındaki kamu ihtiyaçlarını karşılamak için Hazine arazisi yoksa veya yeterli değilse öncelikle, tarım yapılamayacak kadar küçülmüş ve verimli işletilemeyen tarım arazileri maliklerinden pazarlık usulü ile satın alınır ve bu araziler kamu tesisleri ile iskân edilecek ailelerin arsa ve arazi ihtiyaçlarında ve gerektiğinde küçük işletmelerin genişletilmesinde kullanılır.

(6) İhtiyaç duyulması halinde, yerleşim birimlerine yakın olan arazilerle proje alanındaki araziler arasında maliklerin rızası ile değişim yapılabilir ve bu gibi özel değişimlerde alım satım yöntemi kullanılır ve malikleri adına tescil edilir.

### **Parsellerin yeniden düzenlenmesi**

**MADDE 31 – (1)** Çevre ve doğanın korunması ve iyileştirilmesi de dikkate alınarak arazinin yeniden düzenlenmesine esas olacak etüt, planlama ve proje çalışmaları proje birimi tarafından aşağıda belirtilen hususlara uyularak yapılır veya yaptırılır.

a) Yeni parseller yerleşim birimleri arasındaki idari sınır düzenlemeleri, yol ve kanal bağlantıları da göz önünde bulundurularak mümkün olduğu oranda sulama, tahliye ve yol sisteminden faydalandırılır.

b) Maliklerin istekleri de dikkate alınarak parsellerinin derecelendirmedeki hak edişlerinden azami yüzde on ortak katılım payı düşülerek kalan hak ediş miktarı toplamına eşit değerdeki alan, mümkün olduğu nispette tek parsel olarak verilir.

c) Proje alanında arazi kullanım planlaması yapılır, toprak ve diğer arazi özellikleri gözetilerek çayır ve meralar dahil tüm bitkisel üretim alanları, konut, kentleşme, sanayi, turizm gibi tüm sektörlerin ihtiyaç duyduğu alanlar belirlenir. Belirlenen bu yerlerin kendi içerisinde toplulaştırılmasına dikkat edilir. Yeni parsel planlamasında belirlenen bu yerler malikleri adına tapuya tescil edilir. Bu yerlerin imar planlarının yapılması ve uygulamaları mevzuat hükümlerine göre yapılır veya yaptırılır.

ç) Toplulaştırmada aynı aileye ait parçalı ve hisseli araziler, şerhli ve takyitli olsa dahi toplulaştırılır. Bu toplulaştırma sırasında aile fertlerine ait parseller, arazi büyüklükleri ile orantılı ve maliklerin isteğine göre müstakil veya hisseli mülkiyet olarak adlarına tescil edilir.

d) Proje alanındaki sabit tesisler ile doğa ve çevreye görünüm güzelliği veren arazi, yapı ve tesisler eski maliklerine verilir. Ancak mal sahibinin birden fazla bu özellikte sabit tesisi var ise malikin bunlardan birinin etrafındaki toplulaştırma isteği dikkate alınır ve sabit tesisler planlama bütünlüğünü bozuyorsa bu parsel planlamaya uyacak şekilde düzenlenir.

e) Yerinde bırakılmayan malike ait sabit tesisler ile sabit tesis sayılmayan yerlerdeki ekonomik değeri bulunan ağaçlar, binalar, kuyular gibi varlıkların bedeli derecelendirme komisyonunca göz önünde bulundurulur ve endeks değeri üzerinden arazi değerine çevrilerek malikler arasında anlaşma sağlanır. Ayrıca proje kapsamında alım ve satış yolu ile de değerlendirilebilir.

f) Proje alanında birden fazla yerleşim birimleri arasındaki alan değişiklikleri ile ilgili idari sınır değişiklikleri mevzuat hükümlerine göre yapılır.

g) Bağ, bahçe, zeytinlik, çay gibi plantasyonlar ile seraların olduğu alanlar gerektiğinde kendi içinde toplulaştırmaya konu olur. Bu yerlerde parsel büyüklükleri yörenin ihtiyaçlarına göre belirlenir.

h) Kamu kuruluşlarınca tesis edilmiş olan irtifak hakları, uygulama sonucu oluşacak yeni parsellere maliklerin muvafakati alınmadan ve ücret ödemedi aynen aktarılır. Ayrıca, irtifak hakları henüz tescil edilememiş olan parseller üzerinde Kamulaştırma Kanunu uyarınca konulmuş kesin şerhlerin bulunması halinde, bu şerhler de uygulama sonucunda oluşacak olan ve elektrik iletim tesisi altında kalan parsellere aynen aktarılır.

ı) Proje sahasında 17/10/1983 tarihli ve 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkındaki Kanuna tabi olan yerler varsa ilgili kuruluşla mutabakat sağlandıktan sonra işlem yapılır.

i) Proje sahasında bulunan çayır ve meralar proje kapsamına alınarak proje mühendisi, ilçe mera komisyonu ve belediye başkanı veya köy muhtarının ortaklaşa belirleyeceği sınır düzenlemeleri yapılarak toplulaştırıldıktan sonra, sulama, tahliye ve yol sisteminden faydalandırılır.

j) Projelemede bloklara arazi yerleştirilmesi blok alanına denk olmadığında, artık kalan parçanın çok küçük olması durumunda bu parçaların alım-satım yolu ile bitişik parsellerle birleştirilmesi sağlanabilir.

k) Yeniden düzenlemede parsel boyutları çok uzun veya çok dar ise bu tür olumsuzlukları gidermek için özel blok düzenlemesine gidilebilir.

### **Yeni parselasyon planlarının askıya çıkarılması ve onaylanması**

**MADDE 32** – (1) Bakanlıkça veya proje birimince yapılan veya yaptırılan yeni parselasyon planı ve yeni mülkiyet listeleri mahallinde on beş gün süre ile askıya çıkarılarak ilan edilir. İlgililer askıya çıkarılış tarihinden itibaren askı süresince proje birimine itiraz edebilir. İtiraz olması halinde proje birimi itirazları en geç otuz gün içinde inceler, gerekli düzeltmeleri yaparak parsel planlamasına aktarır ve Bakanlığın onayına sunar. Bakanlıkça yeni parselasyon planı ve yeni mülkiyet listeleri incelenir, onaylanır ve kesinleşir.

(2) Kesinleşen parselasyon planlarına uygun olarak yeni maliklerine teslim edilen yeni parsellerde parsel teslim tarihi itibarıyla eski parsel malikinin hakları son bulur, anlaşmazlıklarda yeni parsel göre işlem yapılır.

(3) Kesinleşen parselasyon projelerinde rölöve ölçümleri sonunda, projeye göre tahsis edilen ve zeminde tespit edilen parsellerin yüz ölçümünde farklılık görülürse fazla miktar için malik borçlandırılır, eksik miktar için kamulaştırma yapılır.

(4) Proje uygulamasına başlandıktan sonra mahkemelerce uyuşmazlıkların çözüme bağlanması halinde haklı çıkan tarafa projenin bütünlüğünü bozmamak kaydıyla, mevcutsa arazi aynen iade edilir. Aynen iadenin mümkün olmaması veya eşdeğer arazi verilememesi halinde haklı çıkan tarafa rayiç bedele göre proje birimi tarafından ödeme yapılır.

### **Uygulama ve tescil**

**MADDE 33** – (1) Parselasyon planı, kesinleştikten sonra araziye uygulanır. Uygulama sonucu meydana gelen yeni durumun rölöve ölçümleri ilgili mevzuat esaslarına göre idaresi tarafından yapılır veya yaptırılır.

(2) Yeni oluşan parseller, tapu sicil müdürlüklerince, yeni malikleri adına tapuya tescil edilir. Ortak kullanım tesis alanlarından tüzel kişiliği haiz olanlar kendi adlarına, diğerleri intifa hakları ilgili kamu kuruluşuna ait olmak üzere vasıfları belirtilerek Hazine adına tapuya tescil edilir. Yeni yollar tescil harici bırakılır.

(3) Kesinleşen parselasyon planları ve yeni mülkiyet listeleri, tescil edilmek üzere ilgili tapu ve kadastro müdürlüklerine gönderilir. Tapu sicil müdürlüklerince maliklerin muvafakatlerine bakılmaksızın en geç üç ay içinde tescil işlemleri resen yapılır.

(4) Tapuda eski kütük sayfaları resen kapatılır. Bu kütük sayfalarında kayıtlı bütün hak ve mükellefiyetler yeni ilgili sayfalara aktarılır. Bu işlemlerden hiçbir vergi, harç ve resim alınmaz.

(5) Tapu kadastro ve tapu sicil müdürlüklerinde tescil işlemleri tamamlandıktan sonra bir yıl içinde ortaya çıkacak hataların düzeltilmesi uygulayıcı kuruluşun gerekçeli yazısı üzerine tapu kadastro ve tapu sicil müdürlüklerince yapılır. Düzeltmeler toplulaştırma kurallarına göre yapılır. Düzeltme iş ve işlemleri en geç iki yılda tamamlanır.

(6) Proje alanının eski ve yeni durumunu belirten mülkiyet listeleri proje birimince ilgili vergi dairelerine gönderilir.

#### **Arazi dağıtımı, kamulaştırma ve üretim kaybının karşılanması**

**MADDE 34** – (1) Ekonomik ölçekte, yaşayabilir ve gelişebilir tarım işletmeleri oluşturmak için, tarım arazisi bulunmayan veya yetersiz olan çiftçilere, tarımsal işletme kurabilmeleri veya mevcut olanı geliştirmeleri amacıyla, toplulaştırma kapsamında tahsis edilen yerler Bakanlıkça bedeli karşılığında dağıtılabilir.

(2) 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 çiftçilerine öncelikli olmak üzere rayiç bedeli üzerinden ve Bakanlıkça belirlenecek usul ve esaslara göre Maliye Bakanlığı tarafından doğrudan satılır. Bu amaçla yapılan kamulaştırma ve satışlara konu olan işlemler ve düzenlenen kağıtlar Katma Değer Vergisi hariç her türlü vergi, resim, harç ve katkı payından müstesnadır.

#### **Taksim ve ifraz sınırlandırılması**

**MADDE 35** – (1) Proje alanındaki toplulaştırmaya tabi tutulan arazilerin ortaklık katılım payı haricindeki özel mülkiyete ait olan taşınmazlar, yeni parselasyon planında öngörülen ortalama parsel büyüklüğünden aşağı bölünemez. Ortalama parsel büyüklüğü yeter büyüklükte tarımsal arazi parselinden küçük olamaz. Ancak köy sınırları içerisindeki köy yerleşim alanları ve bağ, zeytin, fındık, çay gibi çok yıllık bitkisel üretim alanlarında yeter büyüklükte tarımsal arazi parselleri arazi özellikleri ve kullanım şekli gözetilerek daha küçük parseller oluşturulabilir.

## **BEŞİNCİ KISIM**

### **Çeşitli hükümler**

#### **Yeni parsellerin tarımda kullanılması**

**MADDE 36** – (1) Kendisine yeni yerleri teslim edilen arazi malikleri, onanmış ve kesinleşmiş yeni parselasyon planlarına göre uygulanan yeni parsellerinde tarım yaparlar.

(2) Hak sahiplerinin, verilen yeni parsellerinde herhangi bir sebeple tarım yapmamaları halinde, uğradıkları zarar ve ziyandan Bakanlık sorumlu tutulamaz.

(3) Yeni düzenlenen parsellerin tarımsal amaç dışında kullanılması bu Tüzük hükümlerine tabidir.

#### **Ayni ve şahsi haklar**

**MADDE 37 –** (1) Arazi toplulaştırmasına konu olan taşınmazlar üzerindeki ayni ve şahsi haklar genel hükümlere göre yürütülür.

#### **Alt düzenlemelerin yürürlüğe girmesi**

**MADDE 38 –** (1) Bakanlık bu Tüzüğün uygulanmasına ilişkin düzenleyici işlemleri yürürlüğe koymaya yetkilidir.

#### **Yürürlükten kaldırılan mevzuat**

**MADDE 39-** (1) 24/9/1979 tarihli ve 7/18231 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Arazi Topplulaştırma Tüzüğü yürürlükten kaldırılmıştır.

#### **Mevcut tüzüğün uygulanması**

**GEÇİCİ MADDE 1-** (1) Bu Tüzüğün yürürlüğe girmesinden önce onaylanan toplulaştırma projeleri ile başlamış ve devam eden işler, 24/9/1979 tarihli ve 7/18231 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Arazi Topplulaştırma Tüzüğü hükümlerine göre yürütülür. Bu projelerle ilgili olan ve daha önce çözümlenemeyen idari sorunların çözümüne ilişkin olarak Arazi Topplulaştırma Tüzüğünde hüküm bulunmayan hallerde bu Tüzük hükümleri uygulanır.

#### **Yürürlük**

**MADDE 40-** (1) Danıştayca incelenmiş olan bu Tüzük yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**MADDE 41 –** (1) Bu Tüzük hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

## GEREKÇE

Günümüz teknolojik koşullarında topraktan çeşitli amaçlar için yararlanılmaktadır. Ancak, arzı artırılamayan, yerine geçebilecek bir eşdeğeri olmayan, olduğu yerde iken daha üretken olabilen, oluşumu asırlar sürmesine rağmen kaybı dakikalar içinde gerçekleşebilen ve kıt bir kaynak olan topraktan ürün alırken azalan verim ilkesi söz konusudur. Bu nedenlerden dolayı öncelikle üretken tarım topraklarının ve arazi bütünlüğünün çok iyi korunması gerekmektedir.

Toprak varlığımızın kaybını hızlandıran ve yaygınlaştıran yasal boşluğu gidermek ve tarımın en önemli girdilerinden olan toprak ve su kaynaklarının tarımın diğer konularıyla birlikte ele alınmasını ve hizmetlerin bütünlük içerisinde yürütülmesini sağlamayı amaçlayan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13 üncü, 14 üncü ve 17 nci maddeleri gereğince bu Tüzük hazırlanmıştır.

Tarım arazileri zaten kısıtlı olan yurdumuzun, tarımsal üretim kapasitesi yüksek alanlarını özenle korumak ve geliştirmek kaçınılmaz bir gerçekliktir. Tarımsal potansiyeli yüksek büyük ovaların korunmaya alınması ile ülkemizin bitkisel ürün ihtiyacı bugün ve gelecek için güvence altına alınmış olunacaktır.

Yurdumuzda tarım yapılan arazilerin parsel büyüklükleri; başta mirasçılar arasında yapılan arazi paylaşımı veya ticari amaçlı arazi satışlarından kaynaklanan bölünme olmak üzere çeşitli nedenlerde küçülmekte ve ekonomik olmaktan çıkmaktadır. Küçülen parsellerde ileri tarım teknolojileri ve girdilerinin kullanılması zor veya ekonomik değildir. Çoğu zaman kaynak israfı ve arazi bozulması sürecinin hızlanarak artmasının nedeni yine küçülen parsellerde yapılan yoğun tarımsal faaliyetlerdir. İleri teknolojilerin tarımsal üretimde kullanılması ve tarımsal işletmenin sahip olduğu tarla parsellerinin optimum ölçülerde oluşturulması ile önemli kamusal kazanımlar elde edilecektir.

Tarım arazilerinin korunarak verimli kullanımı, ıslah ve geliştirilmesinin kolaylığı ve toprağa yönelik tüm ekonomik girdilerin etkinliğini artırmak amacıyla yapılacak arazi toplulaştırması çalışmalarıyla, yeter işletme büyüklüğünün altında kalan küçük işletmelere ait parseller ve Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan araziler kullanılarak, yeter işletme büyüklüğündeki yeni parseller oluşturulması ve oluşturulan yeni parsellerle yeter işletme büyüklüğünde tarım arazisi bulunmayan tarım işletmelerinin topraklandırılması sağlanacaktır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu gereği Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca teklif edilen ve Bakanlar Kurulunca ilan edilen arazi toplulaştırma projesi alanlarında; gerçek ve tüzel kişilere ve kamuya ait tarım arazileri parçalarının tek bir parça veya az sayıda parçalar halinde birleştirilmesi ve yeniden düzenlenmesi, gerektiğinde genişletilmesi, toprakların verimli bir şekilde işletilmesi ve işletilmesinin korunması, serbest piyasa koşullarına uygun 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 bitkisel üretim, çayır, mera ile iskân ve sanayi alanlarının belirlenmesi, doğanın ve çevrenin korunması ve iyileştirilmesi, iskân sahaları ve sosyal, kültürel, kamu tesisleri ile proje sahalarındaki ortak tesislerin kapladığı alanlar için arsa ve arazi ihtiyaçlarının karşılanması ve köy yerleşim yerlerinin düzenli oluşturulması gibi hususların birlikte planlanması sağlanacaktır.