Sayı : 68656427.230.04.02/ …../…../2013

Konu: 5403 Sayılı Kanunun

Uygulama Talimatı

……………………… VALİLİĞİNE

( Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü )

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun uygulamalarına yönelik Bakanlığımız tarafından çıkarılan 22/12/2010 tarih ve B.12.0.TUG.0.11.01-010-07/6163/23303 sayılı talimatımız yeniden düzenlenmiştir. Bu çerçevede, 5403 sayılı Kanun ve bu Kanun kapsamında yürürlüğe giren Tüzük ve Yönetmelik uygulamalarında aşağıda bulunan açıklamalar doğrultusunda işlem yapılması gerekmektedir.

1-KANUN KAPSAMI DIŞINDA OLAN ALANLAR

1.1- 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu, 4086 sayılı Kanunla değişik 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve 4342 sayılı Mera Kanunu gibi özel kanunlar kapsamında olan araziler, ilgili özel kanun kapsamında değerlendirilecektir.

1.2 -(**16/12/2013 tarih ve 68656427.230.04.02/44720 sayılı Talimat)** Kanun Kapsamı Dışında Olan Alanlar başlığı altındaki 1.2 nolu alt maddesi Uygulama Talimatından çıkarılmıştır.

2- TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR

2.1.a. -(**16/12/2013 tarih ve 68656427.230.04.02/44720 sayılı Talimat)** Tarımsal Amaçlı Yapılar başlığı altındaki 2.1.a alt maddesi, 5403 sayılı Kanunun 3 üncü Maddesinin (k) bendinde yer alan “Bakanlık tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesisleri” ifadesi kapsamında; fındık ve çay dikili alanlar hariç, yüzölçümü 2 hektar ve üzerinde olan mutlak, marjinal ve özel ürün arazilerinde, 0,5 hektar ve üzerinde olan dikili tarım arazilerinde ve 0,3 hektar ve üzerinde olan örtü altı tarım arazilerinde yapılan tarımsal üretim için zorunluluk arz eden ve inşaat alanı (müştemilat dahil) 75 m2’yi geçmeyecek şekilde yapılacak bağ evi tarımsal amaçlı yapı olarak kabul edilecektir” şeklinde değiştirilmiştir.

2.1.b- Bakanlığımızca ruhsatlandırılan fındık ve çay dikili alanlarda, bölünemez büyüklüğün altında parsel oluşmuş ise inşaat alanı (müştemilat dahil) 75 m2 yi geçmemek kaydı ile bağ evinin yapılabileceği parsel büyüklüğü, Toprak Koruma Kurulu tarafından belirlenecektir. Parselin hisseli olması durumunda (hissedarlardan noter onaylı muvafakatname alınmak şartıyla) sadece bir bağ evi yapılabilecektir.

2.1.c- Bağ evi talepleri değerlendirilirken, arazinin halihazır kullanım durumu tespit edilerek farklı kullanım durumunda vasıf değişikliği yapılması zorunludur. Burada yer almayan diğer tarımsal amaçlı yapıların, plan ve projeleri incelenerek, nitelik ve niceliğine göre tarımsal yapı olarak kabul edilip edilmeyeceğine il müdürlüklerimiz tarafından karar verilecektir.

2.2. -(**16/12/2013 tarih ve 68656427.230.04.02/44720 sayılı Talimat)** Tarımsal Amaçlı Yapılar başlığı altındaki 2.2 alt maddesi “Tarımsal amaçlı yapının yapılacağı arazi mahallinde incelenerek etüt raporu düzenlenecek, çevresinde yapılaşma olmayan ve yoğun olarak bitkisel üretimin yapıldığı yerlerde arazi kullanım bütünlüğü incelenecektir. Tarımsal kullanım bütünlüğünün bozulduğunun tespit edilmesi durumunda talep reddedilecektir. Tarımsal amaçlı yapının yapılacağı parselin Köy yoluna cepheli olması halinde tarımsal kullanım bütünlüğünün bozulmayacağı değerlendirilebilir. Yine, ilgili kurum ve/veya kuruluşlardan proje bütünlüğünün bozulup bozulmayacağı konusunda yazılı görüş alınacak, bu görüşte sulama, drenaj, toprak muhafaza ve benzeri planlama veya uygulama projelerinin bütünlüğünün bozulduğu ifade edilen talepler, valilik tarafından reddedilecektir.” Şeklinde değiştirilmiştir.

2.3.-(**16/12/2013 tarih ve 68656427.230.04.02/44720 sayılı Talimat)** Tarımsal Amaçlı Yapılar başlığı altındaki 2.3 alt maddesi Uygulama Talimatından çıkarılmıştır.

3- ARAZİ SINIFI

3.1- 23/10/2008 tarih ve B.12.0.TUG.0.11.01-5172/17363 sayılı teknik talimatın EK 1’in “2. Özel Ürün Arazileri (OT)” başlığı altındaki 2.4 maddesi yürürlükten kaldırılmış, 2.2 ve 2.3 maddeleri aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

*2.2. Eğim yönünden mutlak tarım arazisi özelliklerini taşımıyor (yıllık yağış ortalaması 640 mm altında olan alanlarda eğimi % 3-8, yıllık yağış ortalaması 640 mm’nin üstünde olan alanlarda % 8-12 kaydı ile) ise derinliği 50 cm den fazla ise Özel ürün Arazisi kabul edilecektir. Eğim yönünden mutlak tarım arazisi sınırlarında olup, derinlik açısından mutlak tarım arazisi özelliği taşımayan (50 cm. altında) ancak yöreye adapte olmuş herhangi bir bitkinin yetiştirilmesine uygun ve yöre ortalamasında ürün alınan araziler de Özel Ürün Arazisi kabul edilecektir.*

*2.3. Özel amenajman tedbirleri alınarak (seki, şeritsel ekim, ileri sürüm teknikleri) yörede yetiştirilen ekonomik değeri yüksek herhangi bir bitkinin tarımının yapılmasına uygun ve uzun süre yöre ortalamasında ürün alınıyor ise bu arazide özel ürün arazisi olarak sınıflandırılır. Bu şartları sağlamıyorsa marjinal tarım arazisi olarak kabul edilir. Dikili tarıma uygun olacağı kanaati ile özel ürün arazisi olarak sınıflandırma yapılamaz.*

3.2- 23/10/2008 tarih ve B.12.0.TUG.0.11.01-5172/17363 sayılı teknik talimatın EK 1’in “4. Marjinal Tarım Arazileri (TA)” başlığı altında yer alan “*Arazi eğimi yağışın 640 mm’nin altında olduğu yerlerde % 12 den, 640 mm veya üzerinde olduğu yerlerde ise % 18 den fazla olup, toprak derinliği 50 cm den azdır.*” düzenlemesi, “*Arazi eğimi yağışın 640 mm’nin altında olduğu yerlerde % 8 den, 640 mm veya üzerinde olduğu yerlerde ise % 12 den fazla olup, toprak derinliği 50 cm den azdır.*” şeklinde değiştirilmiştir.

3.3.-(**16/12/2013 tarih ve 68656427.230.04.02/44720 sayılı Talimat)** Arazi Sınıfı başlığı altındaki 3.3 alt maddesi “ Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri içerisinde tarımsal bütünlüğü olan 2 hektardan az lokal marjinal araziler, tarımsal bütünlüğün bozulmaması için yaygın olan önemli tarım arazisi olarak kabul edilir. Marjinal tarım arazisi içinde kalmış veya çevresinde tarım arazisi bulunmayan 2 hektardan az mutlak tarım arazisi veya özel ürün arazisi, 0,5 hektardan az dikili tarım arazisi ve 0,3 hektardan az örtü altı tarım arazisi önemli tarım arazisi olarak kabul edilmez. Tarım dışı kullanım izinlerinde yerel önemi gözetilerek marjinal alan gibi değerlendirilebilir.” Şeklinde değiştirilmiştir.

3.4 -(**16/12/2013 tarih ve 68656427.230.04.02/44720 sayılı Talimat)** Arazi Sınıfı başlığı altındaki 3.4 alt maddesi, “Dekarında en az 23.10.2008 tarih ve B.12.0.TUG.0.11.01-5172/17363 sayılı teknik talimat yer alan tabloda görülen cinsi ve sayısı yazılı ağaç, fidan veya kök bulunan yerler dikili alan olarak kabul edilir.” şeklinde yeniden düzenlenmiştir.

3.4.1- Hâlihazırda arazi kullanım şeklinin dikili tarım alanı (bağ, çay, fındık, meyvelik... vb.) olması halinde verim durumu, ekonomik üretim yapılıp yapılmadığı, yapılmıyorsa nedenleri (arazi bozulması, verimlilik yaşı, sayısı, uygulanan tarım şekli... vb.), halen ekonomik verim alınmasa bile gerekli bakım yapıldığında ekonomik verim alınıp alınamayacağı dikkate alınarak değerlendirilir.

3.4.2- Ekonomik ömrünü tamamladığı etüt raporunda tespit edilen dikili alanlar, dikili tarım arazisi olarak kabul edilmez, arazi özelliklerine bakılarak sınıfı belirlenir.

4- KAMU YARARI

4.1- 5403 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin (ç ve d) bentlerinde belirtilen Kamu Yararı Kararı Tüzüğün 4 üncü maddesinin ( l ) bendinde tanımlanmış olup; bu kapsamda bakanlıkların yetki verdiği birimlerin listesi Ek-1 de yer almaktadır. Kamu Yararı Kararı Belgeleri bu listede yer alan kuruluşlardan temin edilmesi gerekmektedir. Ayrıca, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa dayalı Bakan veya Bakanlar Kurulu Kararı ile alınan Kamu Yararı Kararı belgeleri de 5403 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilecektir.

4.2- Kamu yararı kararı belgesi, talebin kurul gündemine alınmasında ön şart olmayıp, Bakanlığımızca nihai kararın oluşturulmasında istenilen belgelerden biridir. Bu nedenle, talep olması halinde müracaatlar, (tarımsal kullanım bütünlüğünün bozulmaması ve alternatif alan bulunmaması şartıyla) kamu yararı belgesi olmadan da kurul gündemine alınabilir.

4.3- Kamu yararı kararı belgesi yapılacak faaliyetin içeriği ile ilgili Bakanlık veya yetki devri yapılmış biriminden alınması gerekmektedir.

5- TOPRAK KORUMA KURULU

5.1- Toprak Koruma Kurulu üyeleri, ek-5 te yer alan tabloya göre belirlenecektir. Kurul üyeleri belirlenirken, başkan ve başkan yardımcısı hariç, diğer üyeler için birer yedek üye belirlenir. Oluşturulan kuruldaki üyeler, gündemdeki görev alanına giren konu ile ilgili oy kullanacaktır. Bu durum kurul kararında belirtilecektir.

5.2- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun 5 inci maddesinde “Her ilde, valinin başkanlığında…” ifadesi yer aldığından ve Danıştay içtihatlarında “Yasayla bir makama verilmiş yetkilerin bu makamca başka makama devri ya da başka makamlarca kullanılmasına izin verilmesinin mümkün ve geçerli olmadığı kabul edildiğinden” toprak koruma kurullarına valilerin başkanlık etmesi zorunludur. Bu nedenle, vali yardımcılarının Kurul toplantılarına başkanlık etmeleri halinde, vali adına imzalamadıkları kurul kararları değerlendirmeye alınmayacaktır.

5.3- Kurul kararlarında kurul üyelerinin temsil ettikleri kurumlar belirtilecek ve toplantıya katılamayan üye için “katılmadı” ibaresi konulacaktır. Kurul üyelerinin tamamının toplantıya katılması konusunda azami itina gösterilecek, en az üye tam sayısının 3/5 kadar üye ile toplanacaktır. 3/5 çoğunlukla toplanan kurul kararlarının geçerli olabilmesi için oy birliği ile karar alınmalıdır. Ayrıca, kurul tarafından oy çokluğu ile alınan olumlu kararlarda yer alan karşı görüşlerin gerekçeleri/şerhleri belirtilecektir. Kurul kararında uygun görmeme gerekçesi, Kanun’un 13 üncü maddesi birinci paragrafında yer alan arazi sınıfları ile tarımsal bütünlük veya alternatif alanlar bulunması dışında bir gerekçeye dayanmayacaktır.

5.4.-(**16/12/2013 tarih ve 68656427.230.04.02/44720 sayılı Talimat)** Toprak Koruma Kurulu başlığı altındaki 5.4 nolu alt maddesi, “Kanun’un 13 üncü maddesi birinci fıkrasında kurul tarafından uygun görülme şartı aranarak izinlendirilecek arazi sınıfları belirtilmiştir. Bu nedenle, kuru marjinal tarım arazilerinin Kurul gündemine alınma zorunluluğu bulunmamaktadır.” şeklinde yeniden düzenlenmiştir.

5.5- Toprak Koruma Kurulu üyeleri, sekretarya tarafından toplantıya çağrılmadan önce gündem ile ilgili bilgilendirilmelidir.

5.6-(**16/12/2013 tarih ve 68656427.230.04.02/44720 sayılı Talimat)** Toprak Koruma Kurulu başlığı altındaki 5.6 nolu alt madde “Toprak koruma kurulları tarafından alınan olumsuz görüşlerin yeniden kurul tarafından değerlendirilebilmesi için, kamu kurumlarından alınmış ve talebi destekleyici nitelikte yeni bilgi veya belgenin bulunması gerekmektedir” şeklinde değiştirilmiştir.

5.7.-(**16/12/2013 tarih ve 68656427.230.04.02/44720 sayılı Talimat)** Toprak Koruma Kurulu başlığı altındaki 5.7 nolu alt maddesi, “5403 sayılı kanunun 13 üncü Maddesi kapsamında, tarım dışı amaçla kullanılmak üzere talep edilen araziyle ilgili; tespit edilen ve etüt raporunda belirtilen sınıfın, mutlak tarım arazisi, özel ürün arazisi, dikili tarım arazisi veya sulu tarım arazisi olması halinde doğrudan valilikçe reddedilebileceği gibi (tarımsal kullanım bütünlüğü ile proje bütünlüğünün bozulmadığının veya proje bütünlüğü bakımından sakınca bulunmadığının bildirilmesi durumunda) talep sahibinin isteği üzerine toprak koruma kurulunun gündemine doğrudan alınabilir” şeklinde değiştirilmiştir.

6- ETÜT RAPORLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1- Etüt raporlarında birbirleri ile çelişkili ifadeler yer almayacak ve yapılan faaliyetin tarımsal kullanım bütünlüğünü bozup bozmayacağı etüt raporunda belirtilecektir. Tarımsal kullanım bütünlüğünün bozulması durumunda, talep reddedilecek ve Kurul gündemine alınmayacaktır. Planlı alana veya karayoluna sınır olan tarım arazisinin tarım dışı amaçlı kullanım taleplerinde tarımsal kullanım bütünlüğünün bozulmayacağı ifade edilebilecektir.

6.2- Sulama, drenaj, toprak muhafaza ve benzeri planlama veya uygulama projeleri kapsamında yer alan araziler için yapılan tarım dışı kullanım taleplerinde, ilgili kurum ve/veya kuruluşlardan proje bütünlüğünün bozulup bozulmayacağı konusunda yazılı görüş alınacaktır. Proje bütünlüğünün bozulduğunun bildirilmesi durumunda talep valilik tarafından reddedilecek ve Kurul gündemine alınmayacaktır.

6.3- İlgili kurum ve/veya kuruluşlardan alınan görüşlerde; planlanan tarım dışı kullanım faaliyetinin yapılmasında sakınca bulunmadığının belirtilmesi veya bu faaliyetlerin yapılmasında uygun görüş bildirilmesi halinde, kurumlarınca yürütülen planlama, uygulama veya işletme safhasındaki projelerin bütünlüğünün bozulmayacağı şeklinde değerlendirilecektir.

7- TARIM DIŞI ALANLAR

5403 sayılı Kanunun Tanımlar başlığı altında yer alan ve (i) bendinde ifade edilen tarım dışı alanlar etüt raporu ile belirlenecektir.

8- ARAZİ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ

8.1- Tarım dışı arazi kullanım izni talep edilen parselin, izinlendirme yapıldıktan sonra geriye kalan kısmının 5578 sayılı Kanunun 2 inci maddesinde belirtilen en küçük parsel büyüklüklerinin altına düşmemesi gerekmektedir. İmar planları ve maden sahaları için yapılan tarım dışı amaçlı arazi kullanım taleplerinde de bu hususa dikkat edilecektir.

8.2- 5578 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2. maddesi ile değiştirilen 5403 sayılı Kanun’un 8 inci maddesinde, en küçük alana sahip ve daha fazla küçülmemesi gereken bölünemez parsel büyüklükleri mutlak tarım arazileri, marjinal tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0.5 hektar ve örtü altı tarım yapılan arazilerde 0.3 hektar olarak yeniden belirlenmiştir.

Bu çerçevede;

8.2.a Yukarıda belirtilen bölünemez büyüklüklerin altında olan tarım arazilerinde oluşmuş hisseler bireysel olarak üçüncü şahıslara satılamaz devredilemez veya rehin edilemez. Ancak, bölünemez büyüklüğün altında ve hisseli olan tarım arazilerinde, paydaşların veya iştirakçilerin tamamının birlikte katılımı ile üçüncü bir kişiye satışı yapılabilir, devir edilebilir veya rehin edilebilir.

8.2.b Bölünemez büyüklüklerin üzerinde alana sahip tarım arazilerine ait hisselerin üçüncü şahıslara satılmasında, devir edilmesinde veya rehin edilmesinde bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak, hisseli bir tarım arazisi içerisindeki herhangi bir hissenin ifraz edilmeden, tekrar hisselendirilerek üçüncü şahıslara satılması, devredilmesi veya rehin edilmesi durumunda, söz konusu hisse büyüklüğünün bölünemez parsel büyüklüğünün üzerinde olması gerekmektedir.

8.2.c Bölünemez büyüklüğün üzerinde ve hisseli olmayan tarım arazileri, yukarıda belirtilen miktarların altında ifraz edilmemek şartıyla hisseli olarak satılabilir. Ancak tarım arazilerinde ifraz yapılırken, bölünemez büyüklüklerin altında parsel oluşturulmaz.

8.2.d Bölünemez büyüklüklerin üzerinde alana sahip tarım arazilerine ait mevcut hissenin üçüncü bir şahsa satılmasında, devir edilmesinde veya rehin edilmesinde bir sakınca bulunmamaktadır

8.2.e Onay tarihinde yürürlükte bulunan mevzuatlar kapsamında yapılmış ve kesinleşmiş her türlü (nazım imar planları, uygulama imar planları ve mevzii imar planları gibi) onaylı planlar içerisinde bulunan araziler; tarımsal niteliği korunacak yerler hariç, hukuken arsa niteliği kazanmaları nedeniyle 5403 sayılı Kanun kapsamı dışındadır.

8.2.f 23/10/2008 tarih ve B.12.0.TUG.0.11.01-5172/17363 sayılı teknik talimatın EK 3’teki Dikili Tarım Arazileri tanımının birinci fıkrasındaki “Tapu kayıtlarında dikili alan olarak görülen yerler...” ifadesi (cinsi 3573 sayılı Kanun kapsamındaki yerler hariç) “halihazır kullanımının tespit edilerek tespit raporu düzenlenmesi...” olarak değiştirilmiştir. Ancak; ifraz, hisseli satış, devir, rehin ve cins değişikliği taleplerinde arazinin hâlihazır kullanım durumu göz önünde bulundurularak tespit edilen arazi sınıfı üzerinden işlem yapılması, değişiklik var ise tapuda cins değişikliğinin yaptırılması gerekmektedir.

8.2.g Müracaat edilen parsel üzerinde birden fazla kullanımın tespit edilmesi durumunda, cins değişikliğinde her farklı kullanımın tescil edilmesi gerekmektedir. Bu gibi taşınmazlarda hisseli satış, devir rehin ve ifraz gibi işlemler söz konusu olması durumunda ise her farklı kullanımın bölünemez parsel büyüklüğünün üzerinde olması gerekmektedir.

8.2.h İfraz yapılması aşamasında arazinin eğimi % 3 ten fazla olan yerlerde parselin uzun kenarının eğime dik olması gerekmektedir.

8.2.ı Çay, fındık, zeytin gibi özel iklim ve toprak istekleri olan bitkilerin yetiştiği yerler ile seraların bulunduğu alanlarda, yörenin arazi özellikleri (topografyası) daha küçük parsellerin oluşmasını gerekli kıldığı takdirde, gerekçesinin bildirilerek ve Toprak Koruma Kurulu’nun görüşü alınarak Bakanlığın kararıyla daha küçük parseller oluşturulabilir.

8.2.i Hisseli satış, devir ve rehin gibi işlemlerde parselin yüzölçümü; mutlak, özel ürün ve marjinal tarım arazileri (cinsi tarla olan parseller) için bölünemez parsel büyüklüğü olan 2 hektar ve altında, dikili tarım arazisi (cinsi bağ veya meyve bahçesi olan parseller) için bölünemez parsel büyüklüğü olan 0,5 hektar ve altında, örtü altı tarımı yapılan araziler (cinsi sera olan parseller) için bölünemez parsel büyüklüğü olan 0,3 hektar ve altında ise talebin uygun görülmemesi gerekmektedir.

8.2.j Hisseli olmayan ve bölünemez parsel büyüklüğünün altında alana sahip tarım arazileri hisselendirilmemek ve ifraz edilmemek şartıyla satılabilir.

8.2.k. -(**16/12/2013 tarih ve 68656427.230.04.02/44720 sayılı Talimat)** Arazi Parsel Büyüklüğü başlığı altındaki, 8.2.k alt maddesi, “İcrai satışlarda da arazinin tapudaki vasfı (cinsi) esas alınarak 5403 sayılı Kanun’un 8 inci maddesi hükümlerine uyulması gerekmektedir.” şeklinde değiştirilmiştir.

9- TOPRAK KORUMA PROJELERİNİN HAZIRLANMASI

9.1- Her türlü arazi kullanımı ile ilgili olarak hazırlanacak Toprak Koruma Projelerinin, hangi tedbirleri içermesi gerektiği etüt raporlarında açıklanacaktır.

9.2- Kurulun gündemine alınacak müracaatlarda istenilen projeler, talep uygun görüldükten sonra hazırlattırılacaktır.

9.3- Toprak Koruma Projeleri bu konuda Bakanlığımız veya Ziraat Mühendisleri Odasından sertifika almış en az bir ziraat mühendisi sorumluluğunda Ek-2’deki dizpozisyona uygun olarak hazırlanacaktır. Etüt raporunda öngörülen tedbirlerin proje içeriğinde yer alması için, etüt raporunun bir sureti ilgilisine verilecektir.

9.4.-(**16/12/2013 tarih ve 68656427.230.04.02/44720 sayılı Talimat)** Toprak Koruma Projelerini Hazırlanması başlığı altındaki 9.4 nolu alt maddesi Uygulama Talimatından çıkarılmıştır.

10- TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI

10.1- Her tür arazi kullanımı için alternatif alan bulunup bulunmadığı, öncelikle etüt raporlarında tespit edilecektir. Etüt raporlarında önerilen alternatif alanların planlama için uygun olup olmadığının planlayıcı kuruluşlardan alınacak detaylı teknik raporu veya talep sahibinin gerekçeleri (mülkiyet durumu gerekçe olarak kabul edilmeyecektir), Kurul tarafından incelenerek alternatif olup olamayacağına karar verilecektir.

Alternatif alan;

1.a) Arazi kullanım planlarında, tarım dışı amaçlı kullanımlar için ayrılan potansiyel alanları,

1.b) Arazi kullanım planları yapılmamış alanlarda; Tarımsal amaçlı yapılar ile konut, sanayi, turizm, askeri, sportif, eğitim ve benzeri tesisler için ihtiyaç duyulan alanların öncelikle çevrede bulunan ve belirtilen amaçlar için kullanılmak üzere planlanan (imarlı alanlar, organize sanayi bölgeleri, küçük sanayi siteleri, turizm alanları gibi) alanları, böyle bir alanın bulunmaması halinde her türlü plan talebi ile ilgili olarak, talep edilen arazinin çevresinde bulunan tarımsal potansiyeli daha düşük alanları, kapsar.

10.2 -(**16/12/2013 tarih ve 68656427.230.04.02/44720 sayılı Talimat)** Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanımı başlığı altındaki 10.2 alt maddesi Uygulama Talimatından çıkarılmış ve daha sonra gelen alt maddeler buna göre düzenlenmiştir.

10.3- Arazi kullanım planlarında tarım dışı amaçlı kullanımlar için ayrılan potansiyel alanlar, arazi kullanım planları yapılmamış alanlarda ise tarım dışı amaçlı kullanılması talep edilen araziden toprak, topografya ve iklim özellikleri daha zayıf olan araziler ile tarım dışı talep edilen amaç için izinlendirilen ve hâlihazırda kullanılmayan araziler alternatif alan kabul edilecektir. Böyle bir alanın bulunmaması halinde her tür plan talebi ile ilgili olarak, tarımsal potansiyeli daha düşük alanlardan karşılanıp karşılanamayacağı hususlarının araştırılması gerekmektedir. Etüt raporlarında, alternatif olabilecek tarımsal potansiyeli daha düşük tarım arazilerinin bulunduğunun belirtilmesi durumunda, bu alanlar harita üzerinde gösterilecektir. Talep için ihtiyaç duyulan alanın bu yerlerden karşılanamadığı durumlarda diğer tarım arazileri değerlendirilmeye alınmalıdır.

10.4- Etüt raporlarında yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda, kurulun değerlendirmesine ihtiyaç duyulmayacak şekilde alternatifi bulunduğu veya tarımsal kullanım bütünlüğünü bozduğu belirlenen talepler, toprak koruma kurulu gündemine alınmayacak ve toprak koruma projesi istenmeyecektir. Bu talepler valilikler tarafından doğrudan reddedilecektir. Ancak, yapılacak faaliyetin içeriği ve teknik özellikleri ile ilgili gereksinimler ve özel şartlar farklı meslek guruplarının uzmanlık sahasına girebilir. Bu kapsamda alternatif alan ile ilgili müracaat sahibinin gerekçeli raporu toprak koruma kurulu tarafından incelenerek karara bağlanabilir.

# 10.5- Etüdü yapılan arazinin konumu, sınıfı ve çevre arazilerle olan ilişkileri dikkate alınarak, talep edilen alanın tarım dışı kullanılması durumunda çevre arazilerdeki tarımsal kullanım bütünlüğün bozulup bozulmayacağı net bir şekilde etüt raporunda ifade edilmelidir.

Bu nedenle; Tarımsal amaçlı yapı veya tarım dışı amaçlı arazi kullanımları için yapılacak izin talepleri, arazinin tabii durumu ve mevcut kullanım şekli bozulmadan önce yapılması gerekir. Tarım arazilerinin kullanımı ile ilgili ilk mevzuat düzenlemesi 11/03/1989 tarihinde yapılmıştır. İzinsiz kullanımın bu tarihten önce gerçekleştiğinin belgelenmesi halinde, bu alanlar ile ilgili 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı ilgilisine bildirilecektir. [arazi bozulmasını gösteren inşaata başlama izin belgesi, yapı kullanma izni veya ruhsatı, kamu kurumlarından alınmış sabit tesis (Su, Elektrik, Telefon vs.) abonelik belgesi, mahkeme kararı veya köy ihtiyar heyeti ile beraber muhtarlıktan alınan belge].

10.6 -(**16/12/2013 tarih ve 68656427.230.04.02/44720 sayılı Talimat)** Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanımı başlığı altındaki 10.6 alt maddesi, “İzinsiz kullanımların 11/03/1989-19/07/2005 tarihleri arasında gerçekleştiğinin belgelenmesi halinde, bu alanlar ile ilgili 5403 sayılı Kanunun 21 inci maddesi hükümleri uygulanmaksızın; şartları uygun olması halinde bu Kanun kapsamında izin verilecek, uygun olmaması halinde ise 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerinin uygulanması ilgili kurumdan istenecektir. Görüş istenen alanın bu tarihler arasında tarım dışı amaçlar için planlanmış alanda kalması halinde bu planı yapan kurumdan planlamanın yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak yapılıp yapılmadığı sorulacak, planı yapan kurum tarafından mevzuata uygun olarak yapıldığının bildirilmesi durumunda, 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak işlemin olmadığı ilgilisine bildirilecektir.” şeklinde değiştirilmiştir.

10.7- 11/03/1989–19/07/2005 tarihleri arasında tarım alanlarının kullanımı ile ilgili izinler alınmış, ancak planlama yapılmamış ve onaylanmamış ise, 5403 sayılı Kanunun 13 üncü maddesi kapsamında yeniden görüş oluşturulması gerekmektedir.

10.8- Müstakil köy olup, referandum ile veya 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’a göre mahalle durumuna geçmiş köylerin yerleşim alanları ile ilgili olarak, İl İdare Kurullarınca (kurum görüşleri alınarak) köy yerleşik alanı olarak tespit edilen yerler planlı, diğer alanlar ise plansız alan olarak kabul edilecektir.

11- İZİNLENDİRME İŞLEMLERİ

11.1- Tarım arazilerinin amaç dışı veya tarımsal amaçlı (tarımsal amaçlı yapılar) kullanımı kapsamında yapılan müracaatlar, plan yapma yetkisine sahip Kamu kurum veya kuruluşlar aracılığı ile yapılır. Plan yapma yetkisine sahip kamu kurum ve kuruluşları kendi yetkilerini (iş ve işlemlerin takibini) devredebilir. Bu durumda yetkilendirilen gerçek veya tüzel kişilerin müracaatları valiliklerce değerlendirilebilir.

11.2- İmar planı talepleri ile ilgili olarak, 1/5000 ölçekli harita daha ayrıntı olması nedeniyle, 1/25000 ölçekli harita talep edilmesi zorunlu değildir. Ayrıca, Toprak Koruma Kurulunun sağlıklı karar oluşturulmasına katkı sunacak (Nüfus projeksiyonu gibi) belge ve bilgi dışında, başka belge istenmeyebilir. Talep edilen haritalar sayısal olarak dijital ortamda istenecektir.

11.3- Tüzüğün 8. maddesi kapsamında değerlendirilen taleplerde arazi sınıfı kuru marjinal tarım arazisi ise, Kamu Yararı Kararı belgesi alınmaksızın Toprak Koruma Kurulu görüşüne istinaden nihai karar valiliklerce verilecektir. Kuru marjinal tarım arazileri dışındaki tarım arazileri ile ilgili talepler değerlendirilmek üzere Bakanlığa gönderilecektir. Tüzüğün 8 inci maddesinin 1 inci fıkrasında yer alan "her ölçekteki imar planları" ifadesi plan yapma yetkisine haiz kamu kurumları tarafından yapılan çevre düzeni, nazım imar, uygulama imar, ilave imar ve revizyon (tadilat) imar planlarını kapsamaktadır. Münferit müracaatlar ise, aynı tüzüğün 9 uncu maddesi kapsamında değerlendirilecektir.

Ayrıca, Çevre Düzeni Planları üst ölçekli plan olup, alt ölçekli planların yapılmasındaki usul ve esasları belirlemektedir. Bu kapsamda tarım dışı amaçlı arazi kullanım talepleri için alt ölçekli planların hazırlanması aşamasında gerek 5403 sayılı Kanun, gerekse Bakanlığımızın diğer mevzuatları kapsamında yeniden görüş alınması gerektiği planlayıcı kuruluşa bildirilecektir.

11.4- 5403 sayılı Kanun’un 13 üncü maddesinde yer alan istisnalar kapsamında verilen izinlerin yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmektedir. Karar yazısında, veriliş amacı doğrultusunda kullanılabileceği, farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerektiği belirtilecektir.

11.5- Tarımsal amaçlı yapılarda yapının tarımsal amaç dışında kullanılamayacağı, amaç dışı kullanımının tespit edilmesi durumunda iznin iptal edileceği karar yazısında belirtilip, bu durum ruhsat merciine de ayrıca bildirilecektir.

11.6 -(**16/12/2013 tarih ve 68656427.230.04.02/44720 sayılı Talimat)** İzinlendirme İşlemleri başlığı altındaki 11.6 alt maddesi, “Güneş Enerjisi Santralleri (GES) ile ilgili başvurular Ek-6’ya işlenerek, 2014 yılı Ocak ayından itibaren 5403 sayılı Kanun ve ilgili mevzuatlara göre verilen karar metinleri ve ekleri ayrı, ayrı Bakanlığımıza gönderilmeyip, Ek-3 deki tabloya işlenerek, aylık dönemler şeklinde, her dönemi takip eden ayın ilk on günü içerisinde veriler CD ortamında (koordinat sütunu hariç) Bakanlığımıza gönderilecektir. Ayrıca, talep edilen alanlara ait veriler (etüt alanı, izinlendirilen alan ve/veya izinlendirilmeyen alan, etüt sonucu tespit edilen arazi sınıflarına ait alanlar) dijital ortamda (netcad, arcgis v.b.) haritalara işlenerek/işletilerek sayısal ortamda Bakanlığımıza gönderilecektir. 2013 yılı ikinci altı aylık raporu 22/12/2010 tarih ve B.12.0.TUG.0.11.01-010-07/6163/23303 sayılı talimatımızdaki şekliyle gönderilecektir.” şeklinde değiştirilmiştir.

11.7- 11/03/1989 tarihinden önce planlanan köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan yerlerde, 11/03/1989–19/07/2005 tarihleri arasında tarım alanlarının amaç dışı kullanımı ile ilgili izinler alınmış ve planlanmış köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan yerlerde, 5403 sayılı Kanunun yayımlandığı 19/07/2005 tarihinden sonra, bu Kanun kapsamında uygun görüş alınmış köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan yerlerde, 5403 sayılı Kanun hükümleri uygulanmayacaktır. Köy yerleşik alanları belirlenirken tarım alanları da bu amaçla kullanıldığından 5403 sayılı Kanun kapsamında tarım dışı amaçlı kullanım izni alınması zorunludur. Ayrıca Plansız Alanlar Yönetmeliğine göre verilen izinlerde de tarım dışı amaçlı kullanım izni alınması zorunludur.

12- İTİRAZ

Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı ile ilgili Valiliklerce verilen kararlara veya etüt raporlarına yapılan itirazlar, değerlendirilmek üzere dosyası (tüm bilgi ve belgelerle) ile birlikte Bakanlığa gönderilecektir. İtirazlar Bakanlık tarafından değerlendirilerek karara bağlanır. Verilen bu karar kesin olup ikinci itiraz hakkı bulunmamaktadır. Ancak verilecek yeni bilgi veya belgelerle konu tekrar değerlendirilebilir ve karar düzeltme yapılabilir.

13- ÖZENDİRME

13.1- Kanun’un 3 üncü maddesinin ( i ) bendinde tanımlanan alanlarda ve marjinal tarım arazilerinde; arazi özelliklerinin iyileştirilmesi, muhafaza ve geri kazanımına yönelik projeler, toprak koruma projesi olarak kabul edilmeyip, ıslah amaçlı hazırlanan projeler olarak değerlendirilecektir. Bu projeler 18/12/1991 tarih ve 91/2526 sayılı Ziraat Mühendislerinin Görev ve Yetkilerine İlişkin Tüzük’ ün yetki verdiği mühendislerce hazırlanacak, Toprak Koruma Kurulu tarafından değerlendirilerek uygulanıp uygulanmayacağına karar verilecek, uygulanıp uygulanmadığının takibi ve denetimi valilikler tarafından yapılacaktır.

13.2 -(**16/12/2013 tarih ve 68656427.230.04.02/44720 sayılı Talimat)** Özendirme başlığı altındaki 13.2 alt maddesi, “Arazi ıslahına yönelik hazırlatılan projelerin uygulanacağı alanda (İmar Kanunu, Belediye Kanunu, Çevre Kanunu, Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Su ve Kanalizasyon İdareleri, DSİ vb.) diğer kamu kurum ve kuruluşlarının uyguladıkları mevzuatları kapsayan bir hususun olması durumunda, bu kuruluşların uygun görüşünün alınması gerekir.” şeklinde düzenlenmiştir.

14-TARIM ARAZİLERİNİN YANLIŞ KULLANIMLARINDA UYGULANACAK CEZALAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

14.1- Ülkemizin önemli tarım alanlarının yok olması gibi bir sorunla karşılaşmamak ve önemli tarım arazilerinin korunmasını amaçlayan 5403 sayılı Kanunun amacına uygun olarak henüz arazi kullanım planı yapılmamış, ancak yapılacak arazi kullanım planlarında tarım arazisi olarak ayrılması gereken arazilerin, amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde, Kanunun 21 inci maddesinde belirtilen yaptırımların uygulanması gerekmektedir.

14.2- Kanun’un amacı tarım arazilerinin bitkisel üretim dışında kullanılmasını önlemek olduğundan izinsiz kullanımın, tarımsal amaçlı yapı olması durumunda da, Kanun’un 21 inci maddesi kapsamında işlem yapılacaktır. Tarımsal yapının amacı dışında kullanımının tespiti durumunda ise Kanun’un 20 inci maddesi uygulanacaktır.

14.3- Yapılan etüt sonucunda bozulan arazi; Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak belirlenen araziler için 21 inci maddenin ( a ) bendinin birinci fıkrasında, mutlak tarım arazisi, özel ürün arazisi, dikili tarım arazisi ile sulu tarım arazisi olarak belirlenen araziler için ikinci fıkrasında belirtilen cezalar uygulanacaktır.

14.4- Uygulanacak idari para cezası, tarım arazisinin bozulmasına neden olanın tespit edilebilmesi durumunda bozulmaya neden olandan, böyle bir tespitin yapılamaması durumunda ise tarım dışı amaçlı arazi kullanımı talebinde bulunanlardan tahsil edilecektir.

14.5 -(**16/12/2013 tarih ve 68656427.230.04.02/44720 sayılı Talimat)** Tarım Arazilerinin Yanlış Kullanımlarında Uygulanacak Cezalar ve Yükümlülükler başlığı altındaki 14.5 alt maddesi, “5403 sayılı Kanunda yer alan idari para cezaları, mahalli mülki amir tarafından verilir. İllerde verilen idari para cezalarına ait tutanaklar Ek-1, İlçelerde verilen idari para cezalarına ait tutanaklar Ek- 6 ya uygun olarak düzenlenir. Kanunun 20 ve 21 inci maddelerinde yer alan idari para cezaları, her yılın Ocak ayı başından itibaren bir önceki yıl uygulanan cezalara Maliye Bakanlığının her yıl Resmi Gazete ’de yayınlanmakta olduğu Tebliğde yer alan Yeniden Değerleme Oranında artırılarak uygulanacaktır. İdari para cezalarında, 5286 sayılı Kabahatler Kanunu’nun 17 nci maddesinin 7 nci fıkrasında ifade edilen “ … bu suretle idari para cezasının hesabında bir Türk Lirası’nın küsuru dikkate alınmaz” hükmü, toplam ceza miktarı hesaplandıktan sonra oluşan küsurat için dikkate alınacaktır.” şeklinde değiştirilmiştir.

14.6- Tarım dışı alanlarda ve özel kanunlar kapsamında olan alanlarda yapılacak faaliyetlerden dolayı çevredeki tarım alanlarının olumsuz etkilenmesinin tespiti durumunda, Toprak Koruma projesi istenilecek ve tarım arazilerinde bozulma olması halinde Kanunun 21 inci maddesi kapsamında işlem yapılacaktır.

14.7- Kanun kapsamında uygulanan cezalar ile ilgili tutanak üç nüsha olarak düzenlenecek, bir nüshası ayrı bir dosyada arşivlenecektir.

15- YÜRÜRLÜK

23.10.2008 tarih ve B.12.0.TUG.0.11.01-5172/17363 sayılı teknik talimat ile *21.02.2013 tarih ve 68656427.677-4505-15256 sayılı, 14/02/2013 tarih ve 68656427-772/590 sayılı ve 20/06/2013 tarih ve 68656427.230.04.02-2484 sayılı* talimatlar hariç olmak üzere, 5403 sayılı Kanuna bağlı çıkarılan “Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Toplulaştırılmasına İlişkin Tüzük” ile “Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik” kapsamında çıkarılan tüm talimatlar yürürlükten kaldırılmıştır.

Gereğini rica ederim.

Dr. Gürsel KÜSEK

Bakan a.

Genel Müdür. V.

EKLER:

1- İdari para ceza tutanağı örneği (1 sayfa)

2- Toprak Koruma Projesi formatı (2 sayfa)

3- Kamu Yararı Yetki Tablosu (2 sayfa)

4- Ek 3 Tablosu(CD)

5- Toprak Koruma Kurulu teşekkül tablosu(1 sayfa)

6- GES başvuru tablosu(1 sayfa)

EKLER (**16/12/2013 tarih ve 68656427.230.04.02/44720 sayılı Talimat)**

1- İlçelerde uygulanacak idari para ceza tutanağı örneği (1 sayfa)

2- GES başvuru tablosu (1 sayfa)

DAĞITIM :

81 İl Valiliği