



T.C.
ÇEVRE VE İKL K BAKANLI İ
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Kadastro Dairesi Ba kanlı ı



Sayı : 32381507-010.99-E.797230

07/04/2017

Konu : Tarım Arazileri

GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMINA

- İlgi : a) Tapu Dairesi Başkanlığı'nın 23.03.2017 tarihli ve 27553936-120.18[120.18]-E.659763 sayılı yazısı.
b) Hukuk Müşavirliği'nin 03.04.2017 tarihli ve 85254071-170.03.02[14.204]-E.772427 sayılı yazısı.
c) Tapu Dairesi Başkanlığı'nın 12.06.2014 tarihli ve 23294678-010.07.02/34306 sayılı Bölgelerarası Talimatı .

3194 Sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin (c) bendi; Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere plânlanamaz." ve,

27. maddesi ise; "Köy yerleşik alan sınırı içerisinde, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri uygulanmaz." hükmündedir.

Diğer taraftan, 5403 sayılı Kanun ile getirilen düzenlemelerin her türlü dikili tarım arazileri de dahil olmak üzere tarımsal niteliklerde tescilli tüm tarım arazilerini kapsadığı anlaşılmaktadır.

Bu kapsamda ilgi (a) ve (b) görüşlerin birlikte değerlendirilmesi neticesinde, ilgi (c) Bölgelerarası talimatın "D- TARIM ARAZİLERİNDE TEKNİK NİTELİKLİ İŞLEM TALEBİ" başlıklı bendinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesinin uygun olacağı mütalaa edilmektedir.

"D- TARIM ARAZİLERİNDE TEKNİK NİTELİKLİ İŞLEM TALEBİ

2863 Sayılı Kanun kapsamında olan taşınmazlarda 2010/10 nolu Genelge hükümleri de uygulanmak suretiyle;

1) Her türlü dikili tarım arazileri dahil olmak üzere tarımsal niteliklerde tescilli tarım arazilerinde yol, park gibi yerlere terk, ifraz, parselasyon ve tarımsal niteliğin değiştirilmesine ilişkin cins değişikliği işlemlerinde; işleme konu tarımsal nitelikli taşınmazların (zeytinlik vasfındaki taşınmazlar dahil) imar planında tarımsal amaç dışı kullanıma ayrılmış olduğunun imar planını yapan ve uygulayan belediye/il encümen kararında veya özel kanunlarına göre imar planını yapan veya uygulayan Bakanlık veya ilgili İdaresinin yazılarında belirtilmesi halinde, il/ilçe gıda, tarım ve hayvancılık müdürlüğünün uygunluk görüşü aranmaksızın talebin karşılanması,

2) Söz konusu taşınmazların; imar planında tarımsal niteliği korunacak alanda kalması halinde ise taşınmazın yol, park gibi yerlere terk, ifraz, tarımsal niteliğin değiştirilmesine ilişkin cins değişikliği işlemleri ile köy yerleşik alanı dışında plansız alanlarda kalan taşınmazların ifrazı,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gere i bu belge elektronik imza ile imzalanmı tır.



T.C.
ÇEVRE VE İKL K BAKANLI İ
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Kadastro Dairesi Ba kanlı ı



Sayı :32381507-010.99-E.797230

07/04/2017

Konu :Tarım Arazileri

tarımsal niteliğın değıştirilmesine ilişkin cins değışikliğı işlemlerinde il/ilçe gıda, tarım ve hayvancılık müdürlüğünün uygunluk görüşünün kadastro müdürlüklerince işlem öncesi alınması,

Bu taşınmazlarda, yüzölçüm düzeltilmesi ile birleştirme işlemlerinde ise talebin il/ilçe gıda, tarım ve hayvancılık müdürlüğüne soru konusu edilmeksizin doğrudan karşılanması,

İmar planlarında tarımsal niteliğı korunan parseller imar düzenlemesine alındığında parselasyon planlarında da tarımsal niteliğının aynen korunduğunun kadastro müdürlüğünce aranması,

Köy yerleşik alanı dışında imar planı olmayan yerlerde 2010/4 nolu Genelgenin 24. maddesinin 13. fıkrası hükümlerinin aynen uygulanması, imar planı olan yerlerde ise 2010/4 nolu Genelgenin 24. maddesinin 13. ve 15. fıkralarının yukarıdaki 1. ve 2. maddelerde belirtilen açıklamalarla birlikte değılendirilerek uygulanması,

3) 6360 sayılı Kanun ile mahalleye dönüştürülen yerleşim yerlerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 8/ğ maddesi gereğı Büyükşehir Belediye Meclisince aksine bir karar alınmadıkça uygulama imar planı yapılıncaya kadar İmar Kanununun 27 inci maddesine göre işlemlere yön verilmesi,

3194 Sayılı Kanunun 27. Maddesinde; "Köy yerleşik alan sınırı içerisinde, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri uygulanmaz." hükümleri göz önüne alındığında **27. maddeye göre işlem yapılması gereken ve imar planı olmayan köy yerleşik alan sınırı içerisinde** taşınmazın tescilli cinsinden başka bir tarımsal niteliğe cins değışikliğı talebinde bulunması halinde il/ilçe gıda, tarım ve hayvancılık müdürlüğünün uygunluk görüşünün kadastro müdürlüklerince alınmış olması, bu kapsamda tescilli cinsinden "arsa" niteliğine cins değışikliğı talep ediliyorsa bu durumda uygunluğa dair sadece belediye/il encümen kararı alınmış olması,

5403 Sayılı Kanuna göre köy yerleşik alanı sınırı içerisinde tarımsal nitelikte tescilli parselin ifraz işleminde il/ilçe gıda, tarım ve hayvancılık müdürlüğünün işleme ilişkin uygunluk görüşünün aranmaması,

Gerekmektedir."

Şeklinde değıştirilmesi hususlarını, Olur'larınıza arz ederim.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gere i bu belge elektronik imza ile imzalanmı tır.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.99-E.797230

07/04/2017

Konu : Tarım Arazileri

e-imzalıdır

Güngör GÜZEL
Kadastro Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
07/04/2017

e-imzalıdır

Bilal CURABAZ
Genel Müdür Yardımcısı

OLUR
07/04/2017

e-imzalıdır

Gökhan KANAL
Genel Müdür V.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.