

T.C.
BAŞBAKANLIK
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : B021TKG0100000-073/1553

Konu: 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi
Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu
Kanunu

9.5.2001

Genelge No
2001/5

..... **TAPU VE KADASTRO ... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE**
..... **TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE**
..... **KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE**

İLGİ: a)8/Ocak/1985 gün ve 4-1-1-7/1473 sayılı genelge.
b)18/Haziran/1986 gün ve 4-1-1-7/1481 sayılı genelge.
c)10/Nisan/2001 gün ve B.12.1.TRG.0.11.00.02/522-1208 sayılı yazı.

3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu ile, bu Kanunun uygulama şeklini gösterir Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Uygulama Yönetmeliğinin İdareimizi ilgilendiren hükümlerinin uygulama şekli, ilgi (a ve b) genelgeler ile açıklığa kavuşturulmuştur.

Bu kerre, 23/Şubat/2001 tarih 24327 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe konulan, 4626 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 1 inci maddesiyle, 3083 sayılı Kanunun 6 ncı maddesine, 2 nci fıkradan sonra gelmek üzere;

“Toplulaştırma alanlarında gerçek kişilerle kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine ait araziden projenin özelliğine göre yol ve kanal gibi kamunun ortak kullanacağı yerler için % 10’a kadar katılım payı kesilir. Toplulaştırma nedeniyle kapanan yollarla, yol fazlalıkları da aynı amaç için kullanılır. Katılım payı için her hangi bir bedel ödenmez. Ancak, katılım payı dışında kesilen arazi, öncelikle varsa eşdeğer Hazine arazisinden karşılanır. Yoksa, kesilen arazi için kamulaştırma işlemi yapılır.” fıkrası eklenmiştir.

Aynı Kanunun 2 nci maddesiyle de, 3083 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin 1 inci fıkrası;

“Uygulama alanlarında Bakanlar Kurulu kararının Resmi Gazete’ de yayımı tarihinden itibaren, kamulaştırma, toplulaştırma, arazi değiştirilmesi ve dağıtım işlemlerinin tamamlanması veya tapuya tescil sonuçlandırılınca kadar, gerçek kişilerle özel hukuk tüzel kişilerine ait arazinin mülkiyet ve zilyetliği devir ve temlik edilemez. Bu araziler ipotek edilemez ve satış vaadine konu olamaz. Ancak, bu kısıtlama süresi beş yılı aşamaz. Sulama şebekesi tamamlanıp sulamaya geçinceye kadar da aynı işlemler yapılamaz. Bu kısıtlamada ise süre beş yılı aşamaz. Ancak, sulama alanlarında toplulaştırma çalışmaları kısıtlama süresi içerisinde sonuçlandırılmadığı takdirde, Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün teklifi ve Tarım ve Köyişleri Bakanlığının onayı ile toplulaştırma çalışmalarının sonuçlandırılması amacıyla kısıtlama süresi en fazla beş yıla kadar uzatılabilir.” şeklinde değiştirilmiştir.

Sayı : B021TKG0100000-073/
Konu: 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi
Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu
Kanunu

Ayrıca, Tarım Reformu Genel Müdürlüğünden alınan ilgi (c) yazıda; toplulaştırma nedeniyle kapanan yol ve yol fazlalıklarının Kamu Ortak Kullanım Payı olarak öncelikle değerlendirileceği, bu miktarın yetersiz kalması halinde, uygulama alanı içerisinde kalan gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmaz mallardan ihtiyaç oranında % 10' a kadar katılım payı kesileceği belirtilmiştir.

Bu itibarla;

1- Kamu Ortak Kullanım Payı:

Toplulaştırma nedeniyle, kapanan yol ve yol fazlalıkları, Kamu Ortak Kullanım Payı olarak öncelikle değerlendirilecektir. Bu miktarın, kamunun ortak kullanımına ait yerlerin karşılanmasında yetersiz kalması halinde, uygulama alanı içerisinde kalan gerçek kişilerle, kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine ait taşınmaz mallardan projenin özelliğine göre (ihtiyaç oranında) % 10'a kadar katılım payı kesilebileceğinden, Tarım Reformu Genel Müdürlüğünce yapılan toplulaştırma işlemlerinin kontrolü sırasında, kapanan kadastral yol ve yol fazlalarının miktarının uygun olup olmadığı, gerçek ve tüzel kişilerden kesilen katılım payının da %10' u geçip geçmediği hususlarına dikkat edilecektir.

2- Tasarrufların Durdurulması:

Uygulama alanlarında; Bakanlar Kurulu Kararının Resmi Gazete' de yayımı tarihinden itibaren, kamulaştırma, toplulaştırma, arazi değiştirilmesi ve dağıtım işlemlerinin tamamlanması veya tapuya tescil işlemlerinin sonuçlandırılmasına veya sulama şebekesi tamamlanıp sulamaya geçinceye kadar gerçek kişilerle özel hukuk tüzel kişilerine ait arazilerin devir ve temlik edilmesi ile ipotek tesisi ve satış vaadi şerhine yönelik talepler beş yıl süreyle karşılanmayacaktır.

3- Kısıtlama Süresinin Uzatılması:

Sulama alanlarında toplulaştırma çalışmalarının kısıtlama süresi içerisinde sonuçlandırılmaması nedeniyle, Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün teklifi ve Tarım ve Köyişleri Bakanlığının onayı ile toplulaştırma çalışmalarının sonuçlandırılması amacıyla kısıtlama süresinin beş yıla kadar uzatılmasına imkan sağlandığından, uzatma süresi içerisinde de gerçek kişilerle özel hukuk tüzel kişilerine ait arazilerin devir ve temlik edilmesi ile ipotek tesisi ve satış vaadi şerhine yönelik talepler beş yıl süreyle karşılanmayacaktır.

Bilgilerinizi ve bildiriş uyarınca işlem yapılmasını rica ederim.

Dr. Necdet Poyraz
Genel Müdür