

## Yönetmelik

Tarım ve Köyişleri Bakanlığından:

### **Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik**

#### BİRİNCİ BÖLÜM

##### Amaç, Kapsam ve Tanımlar

###### **Amaç**

**Madde 1** — Bu Yönetmeliğin amacı; tarım arazilerinin korunmasının ve amacına uygun bir şekilde kullanılmasının sağlanması ve bu alanların hangi zorunlu hallerde tarım dışı amaçlarla kullanılabileceğine dair usul ve esasları belirlemektir.

###### **Kapsam**

**Madde 2** — Bu Yönetmelik, tarım arazilerinin korunması ile yerleşim birimlerinin kurulması, geliştirilmesi, askeri, sanayi, ulaştırma, eğitim, sağlık, turizm, depolar, antrepolar, haberleşme, sportif ve tarımsal tesisler ile diğer amaçlar için kullanılmasına ihtiyaç duyulan tarım arazilerinin, tarım dışı amaçlar için kullanılmasına izin verilmesiyle ilgili hususları kapsar.

6831 sayılı Orman Kanunu ile orman sayılan yerler, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun ile belirlenen zeytinlikler, 4342 sayılı Mera Kanunu uygulama alanları ve 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu uyarınca uygulama alanı veya bölgesi ilan edilen yerlerde bu Yönetmelik hükümleri uygulanmaz.

###### **Dayanak**

**Madde 3** — 9/8/1991 tarihli ve 441 sayılı Tarım ve Köyişleri Bakanlığının Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 nci maddesi, 9/5/1985 tarihli ve 3202 sayılı Kanunun 2 nci maddesi ile 28/1/2005 tarihli ve 5286 sayılı Kanun uyarınca hazırlanmıştır.

###### **Tanımlar**

**Madde 4** — Bu Yönetmelikte geçen;

Bakanlık: Tarım ve Köyişleri Bakanlığını,

İl Müdürlüğü: Tarım ve Köyişleri Bakanlığı İl müdürlüklerini,

Çiftçi: Bitkisel, hayvansal ve su ürünleri üretimi yaparak geçimini temin eden gerçek veya tüzel kişileri,

Tarım arazileri: Toprak, topoğrafya ve diğer ekolojik özellikleri bitkisel, hayvansal ve su ürünleri üretimi için uygun olan ve halihazır bu amaçla kullanılan veya ekonomik olarak imar, ıslah ve ihya edilerek bitkisel, hayvansal ve su ürünleri üretimi için uygun hale dönüştürülebilen arazileri,

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,

Arazi kullanma şekilleri: Arazinin halihazır kuru tarım, sulu tarım, mera, orman, yerleşim yeri, terk ve benzeri kullanım şekillerini,

Mutlak tarım arazileri: Bitkisel üretimde, toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topoğrafik sınırlamaları yok veya çok az olan, ülkenin tarımsal üretiminde ülkesel, bölgesel veya yerel önemi nedeniyle tarımda kalması gereken, halihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli arazileri,

Dikili tarım arazileri: Arazi özelliklerine bağlı kalmaksızın, sayıları, tür ve cinsine göre Bakanlıkça belirlenecek asgari sayıda meyve, asma, fındık, fıstık, gül, çay ve benzeri ağaç, ağaççık ve çalı formunda yöre ekolojisine uygun çok yıllık bitkilerin dikili olduğu tarım arazilerini,

Özel ürün arazileri: Mutlak tarım arazileri ve dikili tarım arazileri dışında toprak ve topoğrafik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş her tür bitkisel üretim yapılamayan sadece özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiği, ülkenin tarımsal üretiminde ülkesel, bölgesel veya yerel önemi nedeni ile tarımda kalması gereken arazileri,

Marjinal tarım arazileri: Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik sınırlamaları nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı, yerel önemi olan ve kullanım kararlarının yerel ihtiyaçlara göre belirlendiği arazileri,

Örtü altı tarım arazileri: İklim ve diğer dış etkilerin olumsuzluklarının kaldırılması veya azaltılması için cam, naylon veya benzeri malzeme kullanılarak oluşturulan örtüler altında ileri tarım teknikleri kullanılarak tarım yapılan arazileri,

Sulu tarım arazileri: Devlet yatırımları ile sulamaya açılmış veya sulama projesi kapsamında olan arazileri,

Kuru tarım arazileri: Halen Devlet yatırımları ile sulanmayan veya sulama projesi kapsamında olmayan, bitki su ihtiyacının sadece doğal yağışlarla karşılanabildiği arazileri,

Tarımsal amaçlı yapılar: Tarımsal üretim için ihtiyaç duyulan yapılar ile tarımsal ürünlerin üretildikten

sonra ilk işleme ve değerlendirmesini yapmak amacıyla işletme içerisinde inşa edilen, işletme sahibine ait yapıları,

Tarımsal amaçlı entegre yapılar: Tarımsal ürünlerin üretiminden sonra işlenerek fiziksel veya kimyasal özellikleri değiştirilip bir veya birden fazla yeni ürüne dönüştürülmesinin yapıldığı tesisleri,

Arsa: Yerleşim alanları içinde veya dışında ilgili kuruluşlardan uygun görüş alınarak konut, sanayi, turizm ve benzeri amaçlarla yerleşim için imar planı yapılmış veya bu amaçla kullanılan, planı bulunmayan kasaba, belde ve köy yoğun yerleşim alanları içinde kalan arazileri,

Yerleşim alanı: Konut, konaklama, turizm, sanayi, askeri ve benzeri amaçlar için kullanılmak üzere planlanarak yapılaşmış veya eskiden beri bu amaçla kullanılan planı bulunmayan kasaba, belde ve köy yerleşik alanları ile arsa niteliği kazanmış arazileri ifade eder.

## İKİNCİ BÖLÜM

### Tarım Dışı Faaliyetlere Arazi Tahsisinde Genel Esaslar

#### Uygulama alanları izin mercii

**Madde 5** — Bu Yönetmeliğin 2 nci maddesinde belirtilen kanunların kapsamı dışında kalan alanlarda, 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 planları için ihtiyaç duyulan arazinin tarım dışı amaçlı faaliyetlere tahsisi İl müdürlüklerinin iznine tabidir. 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, İl müdürlüğüne müracaat eder. İl müdürlükleri, hazırlayacakları arazi özellikleri ve tarımsal faaliyetlerle ilgili bilgileri içeren tarımsal etüt raporunu değerlendirerek, karara esas gerekli belgeler tamamlandıktan sonra, müracaatları en geç bir ay içerisinde sonuçlandırır.

#### Arazi özelliklerinin belirlenmesi

**Madde 6** — Arazi özellikleri; kullanım şekli, toprak özellikleri, arazi sınıfı, tarımsal özellikleri ve çevre arazilerle tarımsal kullanım bütünlüğü, herhangi bir zirai geliştirme projesi içerisinde olup olmadığı göz önüne alınarak hazırlanacak tarımsal etüt raporu ile belirlenir.

Tarımsal etüt raporları, arazi etütlerinin yapılması ile ilgili Bakanlıkca düzenlenen hizmet içi eğitimi almış en az iki ziraat mühendisi tarafından hazırlanır. Eğer ilde bu eğitimi almış ziraat mühendisi yoksa toprak, tarla, bahçe veya tarımsal yapılar bölümü mezunu en az iki ziraat mühendisi tarafından hazırlanır. İl Müdürlükleri verecekleri kararda bu raporda belirtilen tarım arazi sınıflarını, kullanım şekillerini ve tarımsal bütünlüğünü, herhangi bir sulama ve zirai developman projesi içerisinde yer alıp almadığına dair ilgili kuruluşlardan alınacak belgeleri ve arazinin diğer tarımsal özelliklerini esas alarak değerlendirme yapar ve kararını gereği için ilgili kuruluşlara, istatistiki bilgi derlenmesi için Bakanlığa gönderir.

#### Arazinin doğal yapısında değişiklik yapılması

**Madde 7** — 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 bu Yönetmelik hükümleri uygulanır.

#### Tarım dışı amaçla kullanılamayacak araziler

**Madde 8** — Bu Yönetmeliğin 10, 11, 12 ve 14 üncü 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 yapıldığında ekonomik verim alınabilecek olan 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 maddenin (a) bendinde belirtilen arazilere dönüştürülebileceği tarımsal 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 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 9** — Tarım dışı amaçlı arazi kullanım ihtiyaçları öncelikle kuru şartlarda tarım yapılan marjinal tarım arazileri içerisinde karşılanır. Bu sınıf arazilerden karşılanamaması halinde 10, 11, 12, ve 14 üncü maddelerinde yer alan istisnalar için ekonomik verimi olmayan dikili tarım arazileri, özel ürün arazileri ve mutlak tarım arazileri sırası takip edilerek karşılanır.

#### Tarım dışı amaçlarla kullanılabilecek kuru tarım arazileri

**Madde 10** — Marjinal tarım arazilerinden başlamak kaydıyla, daha uygun alternatif araziler bulunmadığı takdirde, aşağıda belirtilen genel maksatlar için gerçek ihtiyaca cevap verecek miktarlardaki diğer kuru tarım yapılan araziler ile ekonomik verim alınamayan dikili tarım arazileri, kamu yararının gözetilmesi ve tarımsal faaliyetlere zarar vermeyecek tedbirlerin alınması kaydıyla, tarım dışı faaliyetlere tahsis edilebilir.

- a) Köylerin plânlı yerleşimi için mevcut yerleşik alanların çevresinde bulunan araziler,
- b) Mevcut yerleşim alanlarına ilave olarak belediye veya mücavir alan sınırları içinde ilgili belediye tarafından imar plânı yapılmak istenen yerler,
- c) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kurulacak organize sanayi bölgeleri ve küçük sanayi siteleri,
- d) Toplam kullanım alanı 5000 metre kareyi geçmemek şartı ile karayolları güzergahlarında kurulacak oto yakıt satış istasyonu ve bu istasyon ile birlikte planlanacak sosyal tesisler,
- e) Katı atıkların etkisiz hale getirilmesi için yapılan tesisler ve ek tesisler,
- f) Ceza infaz kurumları ve tutukevleri yapı ve tesisleri,
- g) 4/6/1985 tarihli ve 3213 sayılı Maden Kanununun 2 nci maddesinde geçen birinci ve ikinci grup madenler hariç, madencilik arama ve işletme faaliyetleri için gerekli yapı ve tesisler.

**Tarım dışı amaçlarla kullanılabilecek sulu tarım arazileri ve diğer araziler**

**Madde 11** — Sulu tarım arazileri tarım dışı amaçlı kullanımlara tahsis edilemez. Ancak, daha uygun alternatif alanlar tespit edilemediği durumlarda aşağıda belirtilen genel amaçlar için ihtiyaca cevap verecek miktarlardaki her sınıf ve özellikte tarım arazileri, tarımsal faaliyetlerin zarar görmemesi için gerekli tedbirlerin alınması şartıyla, tarım dışı faaliyetlere tahsis edilebilir.

- a) Karayolları, demiryolları, köy yolları ve benzeri yollar,
- b) Su temini ve enerji üretimi amaçlı baraj, gölet, elektrik santralleri, su kuyusu ve bunlara ait ek tesisler; ham petrol ve doğalgaz arama, üretim, depolama tesisleri ve bunlara ait ek tesisler; santral yolu, şalt merkezi, direk, pylon, kök, trafo, enerji nakil hatları, cebri boru güzergahı, arıtma ve bunlara ait pompaj tesisleri ve güzergahları, trafik kontrol ve güvenlik istasyonları,
- c) Millî savunma tesisleri, hava alanları ve ek tesisleri,
- d) Sera ve sera organize sanayi bölgeleri,
- e) Maden arama faaliyetleri,

Yukarıda belirtilen genel amaçlar için yapılan müracaatlar İl müdürlükleri tarafından incelenir ve alternatif olmadığı kanaatine varılırsa uygun görüş verilir, alternatif alan tespiti halinde müracaat reddedilir.

Bu maddenin (e) bendinde belirtilen maden arama faaliyetleri sonucunda stratejik önemi haiz madenin bulunması halinde madencilik işletmesi amacıyla ilgili Bakanlık tarafından alınan kamu yararı kararının İl müdürlüğüne iletilmesi halinde söz konusu arazinin tarım dışı kullanımına izin verilir.

**Tarımsal amaçlı yapılar**

**Madde 12** — Çiftçiye ait tarımsal işletmenin ekonomik olarak yürütülmesini sağlamak için gerekli boyut, hacim ve vasıfta; kümes, ahır, ağıl, depo, soğuk hava deposu, yemlik ve yem hazırlama tesisleri, mandıra, balık üretim tesisleri, arı hane, su ve yem deposu, gübre ve silaj çukuru ile plan ve projeleri İl müdürlüğü tarafından incelenerek tarımsal nitelikli olduğuna karar verilen diğer tesislerle ilgili olarak Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü veya belediyelere, 22/2/2005 tarihli ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi gereğince belediye sınırları dışında İl özel idarelerine yapılan müracaatlar İl müdürlüğüne intikal ettirilir. İl müdürlüğü tarafından bu talepler incelenir ve bu tesislerin, yukarıda belirtilen özelliklere uyan tesislerden olması halinde, arazi niteliklerine ve sınıfına bakılmaksızın projede öngörülen miktarda alana bu amaçla kullanmak kaydıyla izin verilir.

Tarımsal üretimi teşvik etmek maksadıyla, alternatif alan bulunamaması halinde plan ve projeleri İl müdürlüğüne incelenip, tarımsal nitelikli olduğuna karar verilen, tarımsal ürünlerin işlenmesi ve değerlendirilmesi ile ilgili tesisler için ihtiyaç duyulan tarım arazileri, işletmenin toplam arazi varlığının 2/100'ini geçmeyecek şekilde, arazi sınıfına bakılmaksızın İl müdürlüğü tarafından tarım dışı kullanıma tahsis edilir.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

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

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

**Madde 13** — Gerçek ve tüzel kişiler ile Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazilerin tarım dışı maksatlarla kullanılmak istenmesi halinde; arazinin en az 1/5000 ölçekli kadastral haritası veya krokisi, üzerinde arazinin yeri işaretli ve koordinat değerli 1/25000 ölçekli haritası ve tapudan alınacak arazi vasfını gösterir belge ile birlikte İl müdürlüğüne müracaat edilir.

İl müdürlüğüne bu Yönetmeliğin 5 inci maddesine göre işlem yapılır.

#### Plân değişikliği yapılmasının esasları

**Madde 14** — Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce onaylanmış olan her tür ve ölçekteki

planlarda, tarım arazisi olarak ayrılmış alanlar için yapılacak her tür zorunlu plan değişikliklerinde İl Müdürlüğünün uygun görüşünün alınması esastır.

İl Müdürlükleri;

a) Plânlı alan Belediye veya mücavir alanı içinde ise, Belediye hizmetlerinin yürütülmesi ve alt yapı tesisleri için inşa edilecek yapılara yönelik ilgili Belediye tarafından yapılan arazi taleplerinde,

b) Tarımsal üretimi teşvik etmek amacıyla kurulmuş tarımsal ürünlerin işlenmesi ve değerlendirilmesi ile ilgili entegre nitelikli sanayi tesislerinin geliştirilmesi ve rekabet gücünün artırılması için, mevcut yapılara ilave tesislerin kurulmasına yönelik arazi taleplerinde,

c) Diğer sanayi tesislerinin bulunduğu planlı alanlarda, sanayi tesislerinin rekabet gücünün artırılması için ihtiyaç duyulan, ileri teknoloji kullanımı sağlayarak üretimi artıracak ve mevcut tesislerle entegre çalışma zorunluluğu bulunan ilave tesislerin kurulmasına yönelik arazi taleplerinde,

plân değişikliği iznini verebilir.

Bu madde kapsamında yukarıda sayılan zorunlu haller için ihtiyaç duyulan araziler, öncelikle tarım dışı kullanım planı bulunan tesislere 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 karşılanabilir.

#### **Etüdün ücretlendirilmesi**

**Madde 15** — Kamu kurum ve kuruluşları hariç, gerçek ve tüzel kişilerin tarım dışı amaçlarla kullanmak istedikleri arazilerde yapılacak incelemeler için, Bakanlıkça tespit edilecek ücret İl Müdürlüğü döner sermaye işletmelerine yatırılır.

#### **İtiraz**

**Madde 16** — Tarım dışı amaçlı arazi kullanımları için verilen karara itiraz, ilgili İl müdürlüğü vasıtasıyla Bakanlığa yapılır, Bakanlık tarafından değerlendirilerek karara bağlanır ve gereği için ilgiliye, bilgi için İl müdürlüğüne gönderilir. İtiraz en fazla iki defa yapılabilir.

İtiraz için yatırılacak ücretler bu Yönetmeliğin 15 inci maddesinde geçen ücretlerin iki katı olarak Bakanlığın belirleyeceği ilgili döner sermaye işletmelerine yatırılır.

### **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

#### **Çeşitli ve Son Hükümler**

#### **Genelge ve talimat hazırlanması**

**Madde 17** — Bakanlık, bu Yönetmeliğin uygulanmasını sağlamak ve kolaylaştırmak amacıyla genelge ve talimat çıkarmaya yetkilidir.

#### **Kaldırılan hükümler**

**Madde 18** — 13/6/2003 tarihli ve 25137 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik yürürlükten kaldırılmıştır.

#### **Yürürlük**

**Madde 19** — Bu Yönetmelik 16/3/2005 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**Madde 20** — Bu Yönetmelik hükümlerini Tarım ve Köyişleri Bakanı yürütür.