

TARIM ALANLARININ TARIM DIŞI GAYE İLE KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç,Kapsam Ve Tanımlar

Amaç

Madde 1-Bu Yönetmeliğin amacı, 9/5/1985 tarihli ve 3202 sayılı kanun uyarınca tarım alanlarının gayesine uygun bir şekilde kullanılmasını sağlamak bakımından, bu alanların hangi hallerde tarım dışı gayelerde kullanılacağına dair prensip ve esasları belirlemektir.

Kapsam

Madde 2-Bu Yönetmelik, tarım alanlarının korunması bakımından yerleşme birimlerinin kurulması ve geliştirilmesi, eğitim, sağlık, askeri, sanayi, ulaştırma ve haberleşme turistik ve sportif tesisler ile depo ve antrepolar ve benzeri maksatlar için kullanılmasına ihtiyaç duyulan arazilerin tarım dışı gaye ile kullanılmasına izin verilmesi ile ilgili faaliyetleri kapsar. Orman sayılan yerler ile 4342 sayılı Mera Kanunu uygulama alanları ve 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu uyarınca Bakanlar Kurulunca uygulama alanı veya bölgesi ilan edilen yerlerde bu Yönetmelik uygulanmaz.

Tanımlar

Madde3-Bu Yönetmelikte geçen terimler aşağıda tarif edilmiştir.

a) Arazi kullanma kabiliyeti sınıflaması : Toprağı korumak ve özelliklerine uygun olarak planlı ve dengeli bir şekilde kullanılmasını sağlamak amacıyla yapılan arazi sınıflamasına Arazi Kullanma Kabiliyeti Sınıflaması denir. Bu sınıflama sisteminde araziler birden itibaren sekiz sınıfa ayrılmıştır. Bunlara Arazi Kullanma Kabiliyeti (AKK) sınıfları denilmektedir.

Bu Yönetmelikte “Sınıf” deyimleri “ Arazi Kullanma Kabiliyeti Sınıfları” yerine kullanılmıştır.

b) Tarım Arazileri : Çayır,mera,yaylak,otlak,kışlak ve orman sınıfları dışında kalan ve üzerinde kültür bitkileri yetiştirilen , I,II,III,IV,V,VI ve VII. Sınıf araziler tarım arazileridir. Tarım arazileri, toprak işlemelerine elverişli ve toprak işlemelerine elverişsiz tarım arazileri olmak üzere iki kısma ayrılmaktadır.

1-Toprak işlemeli tarıma elverişli araziler : I. , II. ,III. ve IV. Sınıf arazilerdir.

2- Toprak işlemeli tarıma elverişsiz araziler : V. , VI. , ve VII. Sınıf arazilerdir.(Toprak muhafaza tedbirleri almak suretiyle toprak işlemeli tarım yapılabilir.)

c. Tarıma elverişsiz araziler : VIII. Sınıf arazilerdir.

d) Sulu tarım arazisi: Bitki yetiştirme devresinde lüzumlu olan fakat yağışlarla karşılanamayan su ihtiyacını yerüstü veya yeraltı su kaynaklarından temin edilen sulama suyu ile karşılanmakta olan ve nitelikleri de sulamaya elverişli olan araziye “sulu arazi” denir.

Halen sulanamamakla birlikte toprak özellikleri sulamaya elverişli olan ve mevcut su kaynaklarından istifade ile ek bir tesise ihtiyaç olmadan ekonomik ve teknik ölçülerde sulanması mümkün olan arazi sulu tarım arazisi sayılır.

e) Yağışa bağlı tarım arazisi : Halen sulanmayan ekonomik ve teknik ölçülerde sulanma imkanı bulunmayan arazi veya arazi kısmına “yağışa bağlı tarım arazisi” denir.

f) Arazi kullanma şekli : Arazinin toprak etütlerinin yapıldığı sırada uygulanmakta olan, yağışa bağlı tarım, bağ, bahçe ve mera gibi mevcut kullanma şekillerini, eğer arazi ilerde uygulanacak bir proje kapsamında ise projede uygulanması öngörülen kullanma şeklini ifade eder.

g) Dikili arazi : Ekonomik olarak ürün elde edilebilen ve üzerinde yumuşak çekirdekli, taş çekirdekli, sert kabuklu, turuncgil ve üzüm sü meyve yetiştirilen veya gül ve çay bahçesi ve benzeri durumlarda olan arazidir.

h) Mera : Hayvanların otlatılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan yerlerdir.

i) Yaylak : Çiftçilerin hayvanları ile birlikte yaz mevsimini geçirmeleri hayvanlarını otlatmaları ve otundan yararlanmaları için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan yerlerdir.

j) Kışlak : Hayvanların kış mevsiminde barındırılması ve otundan yararlanması için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan yerlerdir.

k) Çayır : Taban suyunun yüksek olduğu veya sulanabilen yerlerde biçilmeye elverişli yem bitkileri üretilen ve genellikle kuru ot üretimi için kullanılan yerlerdir.

l) Otlak : Mera ile aynı niteliklere sahip yerlerdir.

İKİNCİ BÖLÜM

Tarım Dışı Faaliyetlere Arazi Tahsisinde Genel Esaslar

Uygulama Alanları İzin Mercii Ve Plan Değişiklikleri

Madde 4- Şehir imar planları, mevzi imar planları ve bunların eki imar planları ve yerleşme alanları ile (özel kanunlar kapsamı dışında kalan alanlar hariç) her türlü arazinin tarım dışı maksatlı faaliyetlere tahsisi Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün iznine tabidir.

11/3/1989 tarihinden önce tasdik edilmiş olan Çevre Düzeni Planları, Bölge Planları ve Nazım İmar Planlarında “Tarım Alanları” olarak gösterilen alanların başka maksatlarla kullanılabilmesi için yapılacak plan değişikliklerinde de Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün muvafakatı alınır.

Arazinin Sınıf ve Kullanma Şeklinin Tespiti

Madde 5- Arazinin tarım dışına çıkarılır nitelikte olup olmadığının değerlendirilmesinde sınıf ve kullanma şekli esas alınır. Sınıf ve kullanma şekli “TE-Standart-1) dahilinde Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünce yapılacak toprak etütlerinin değerlendirilmesi sonucu tespit edilir.

Arazinin Tabii Yapısında Değişiklik Yapılması

Madde 6- Tarım dışı maksatla, arazi kullanmak için yapılacak izin taleplerinin, arazinin tabii durumu ve mevcut kullanma şekli bozulmadan önce yapılması esastır.

Arazinin doğal durumunun kazı,dolgu ve benzeri fiillerle tahrip edilmesi halinde arazinin bozulmayan kısmı ve bitişik konumundaki arazilere göre toprak etüt raporu düzenlenerek tarım dışı amaçla kullanılıp kullanılamayacağı bu yönetmeliğe göre değerlendirilir. Ancak bozulan arazinin sınıfının tespit edilemediği durumlarda ve dikili alanlarda kesme veya sökme yapılarak arazinin mevcut kullanma şekli bozulduktan sonra izin talebinde bulunulması halinde toprak etüt raporu düzenlenmez ve uygun görüş verilmez.

Tarım Dışı Maksatlarla Kullanılamayacak Olan Araziler

Madde 7- Tarım dışı maksatlarla kullanılmaya tahsis edilmeyecek araziler şunlardır.

a) I. ve II. Sınıf yağışa bağlı tarım arazileri ile sulu tarımda kullanılan I. ,II. ,III. ve IV. Sınıf araziler ve dikili durumda olup ekonomik ölçülerde ürün alınabilen araziler.

b) Drenaj yetersizliği, taşlık ve tuzluluk gibi sebeplerle III. ve IV. Sınıf arazi özelliğinde bulunan kullanılmaya açılmış veya açılmamış olsun ıslah edilmek suretiyle I. ve II. Sınıf arazilere dönüşebilecek 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 tahsisi halinde proje bütünlüğünü veya çevre arazilerdeki tarımsal kullanma bütünlüğünü bozacak durumda olan araziler.

Tarım Dışına Tahsis Edebilecek Araziler

Madde 8- Daha uygun alternatif alanlar tespit edilemediği durumlarda aşağıda belirtilen genel maksatlar için sınıf tefriki yapılmaksızın ihtiyaca cevap verecek miktarlardaki yağışa bağlı tarım arazileri, tarımsal faaliyetlere zarar vermeyecek tedbirlerin alınması kaydıyla, tarım dışı faaliyetlere tahsis edilebilir.

a) Köy ve mezraların planlı yerleşici için gerektiğinde mevcut yerleşik alanların çevresinde,

b) Konut ihtiyacı için belediye ve mücavir alan sınırları içindeki mevcut yerleşim alanlarına ilave olarak iskana açılmak istenen yerlerde,

c) Küçük sanayi siteleri, organize sanayi bölgeleri ve yabancı sermaye ile desteklenen ihracat ağırlıklı ileri teknoloji yatırımları için belediye ve mücavir alan sınırları içinde veya dışındaki alanlarda,

d) Tarımsal üretimde kullanılacak girdileri üreten ve tarımsal ürünleri işlemek suretiyle ithal edilen ürünleri veya ihraç edilecek ürünleri üreteç teşvik belgeli, en az 15 Trilyon TL. Yatırım tutarı olan (yatırım tutarı her yıl Maliye Bakanlığınca ilan edilen yeniden değerlendirme oranıyla yeniden belirlenecek) projeye dayalı tesisler için, projelerinde öngörülen saha esas olmak üzere, belediye ve mücavir alan sınırları içindeki yada dışındaki alanlarda,

e) Milli savunma hizmetleri için belediye ve mücavir alan saha sınırları içinde ve dışındaki alanlarda,

f) Kurulacak hava alanları için, belediye ve mücavir saha içinde ve dışındaki alanlarda,

g) Özel imkanlarla veya kamu yatırımları ile sulamaya açılmış veya açılacak olan sulu tarım arazileri tarım dışı amaçlı kullanımlara tahsis edilemez. Ancak , karayolları, köy yolları ve benzeri yollar, sulama ve enerji üretim tesisleri ile ilgili baraj, gölet ve bunlara ait ek tesisler, santral yeri, şalt merkezi, direk, pylon, kök, trafo, enerji nakil hatları, cebri boru güzergahı, aynı mahalde yapılacak şantiye yeri, yapılacak arıtma pompaj tesisleri ve güzergahları ile toplam kullanım alanı 5000 m2 yi geçmemek şartıyla, soğuk hava depoları, akaryakıt satış istasyonları ve ek tesisleri için sınıf tefriki yapılmaksızın yağışa bağlı tarım arazileri ile birlikte sulu tarım arazileri de tahsis edilebilir.

h) Entegre nitelikte olmayan çiftçinin kendi ihtiyacı için lüzumlu boyut, hacim ve vasıfta kümes, ahır,ağıl,hara,sperma,gen üretim ve muhafaza tesisleri,su ve yem depoları,gübre çukuru,silaj çukuru(veya silosu),arhane,balık üretim tesisi,mandıra,hububat deposu,un değirmeni,basit örtü mahiyetindeki seralar ile beton temel ve çelik çatılı seralar ve tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra 1 veya 2 saat sürede işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan ve projeleri Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca onaylanan tesisler tarım ve hayvancılık amaçlı yapılardır. Bu yapılarla ilgili Bayındırlık ve İskan Müdürlüğüne yapılan müracaatlar, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı İl Müdürlüğüne intikal ettirilir. Bakanlık İl Müdürlüğü bu talepleri yukarıda belirtilen nitelik ve özelliklere uyan tesislerden olması halinde, toprak etüdüne gerek olmadığından tesisin kurulabileceğini Bayındırlık ve İskan Müdürlüklerine, bunun dışında kalan tarımsal tesislerle ilgili durum ise Köy Hizmetleri Bölge Müdürlüğüne bir raporla bildirilir ve bu Yönetmelik hükümleri uygulanır.

Tarım Dışında Kullanılacak Arazilerde Öncelik Sırası

Madde 9- Tarım dışı amaçlı arazi kullanım ihtiyaçları öncelikle VIII. Sınıf arazilerden karşılanır. Bu sınıf arazilerden karşılanamaması halinde sulanmayan ve dikili durumda olmayan III., IV., V., VI. ve VII. sınıf tarım arazilerinden karşılanabilir. Ancak, bu durumda VII. sınıftan III. sınıfa doğru bir öncelik sırasının gözetilmesi mecburidir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Tarım Dışı Faaliyetler İçin Arazi Tahsisine Dair Esas ve Usuller

Hazine Arazilerinde Tarım Dışı Amaçlı Münferit Kullanımlar

Madde 10- Hazinesinin özel mülkiyetinde veya devletin hüküm ve tasarrufu

altında bulunan arazilerin tarım dışı maksatlarla kullanılmak istenmesi halinde aşağıdaki belgelerle birlikte, ilçelerde kaymakamlıklar kanalıyla mal müdürlüklerine, illerde valilikler kanalıyla, defterdarlık milli emlak müdürlüklerine müracaat edilir.

- Arazinin tapu kaydını gösteren 1/5000 ölçekli kadastral kroki veya harita.
- Üzerinde arazinin yeri işaretli ve koordinat değerli, 1/25000 ölçekli kroki.
- Arazinin orman sayılan yerlerle ilişkisi olmadığını gösteren belge.

Bu belgelerle birlikte valiliklere yapılan müracaat Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne intikal ettirilir. Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünce incelenerek arazinin tarım dışına çıkarılıp çıkarılmayacağı hakkındaki karar valiliklere bildirilir.

Tarım dışı amaçlı münferit kullanımlar için teklif edilen hazine arazileri ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazilerin tarım dışına çıkarılmasında sakınca görülmesi halinde başka alternatif aranmaz.

Diğer Arazilerde Tarım Dışı Amaçlı Münferit Kullanımlar

Madde 11- Gerçek kişilerle kamu tüzel kişilikleri adına kayıtlı aşağıda (a) ve (b) bentlerinde belirtilen arazinin tarım dışı amaca tahsisi için 10 uncu maddede belirtilen belgelerle birlikte;

a) Arazi belediye sınırları ve mücavir alan sınırları içinde ise, sanayi tesisi kurulması ile ilgili talepler dışındaki maksatlar için ilgili belediye başkanlıklarına müracaat edilir. Belediyeler müracaatı valilikler kanalıyla Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne intikal ettirir.

b) Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan alanlardaki her türlü tarım dışı maksatlı kullanım ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde kurulacak sanayi tesisleri için valilikler kanalı ile Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne müracaat edilir. Genel Müdürlük gerekli etütleri yaparak arazinin tarım dışı amaçla kullanmaya uygun olup olmadığı hususundaki kararını valiliklere bildirir.

Bu maddenin (a) ve (b) bentlerinde münferit kullanımlar için teklif edilen arazilerin tarım dışına çıkarılmasında sakınca görülmesi halinde Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünce başka alternatif aranmaz.

Dikili Araziler

Madde 12- 10 uncu ve 11 inci maddelerde belirtilen arazilerin dikili arazi olması durumunda, bu arazilerden ekonomik ölçülerde ürün elde edilip edilmediği hususunda, Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün isteği üzerine Tarım ve Köyişleri Bakanlığının ilgili İl Müdürlüklerince karar verilir.

Uygulama Alanları, İzin Mercii ve Plan Değişikliği

Madde 13- Bölge planları, çevre düzeni planları ve nazım imar planları gibi küçük ölçekli planlar hazırlanırken, planlanacak alanların sınırlarını gösteren 1/25000 haritalarla birlikte, Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne müracaat edilir.

Genel Müdürlükçe 1/25000 ölçekli haritalarda “tarım alanları” olarak ayrılan alanların planlarda aynen korunması, şayet planda başka bir kullanıma tahsisinde herhangi bir mecburiyet varsa bu hususta Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü ile mutabakat sağlanması esastır.

Etüdün Ücretlendirilmesi

Madde 14- Kamu kuruluşları dışında kalan özel kuruluşlar ile şahısların tarım dışı maksatlarla kullanmak istedikleri araziler için yapılacak inceleme ve etüdüler, Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünce her yıl Köy Hizmetleri Birim Fiyat ve Analizlerine göre belirlenecek bir ücret karşılığı yapılır ve ücretler Köy Hizmetleri Bölge Müdürlükleri veya Ankara Makine İkmal Müdürlüğü Döner Sermaye Saymanlığı’na yatırılır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Uygulama

Madde 15- Tarım dışı amaçlarla kullanılmak istenen arazilerin, tarım dışına çıkarılabilir nitelikte olup olmadıklarının tespitine dair uygulamalar, bu Yönetmelikte belirtilen esas ve usuller dahilinde Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün taşra teşkilatı tarafından yapılır.

Ayrıca, uygulamada meydana gelebilecek tereddütleri gidermek amacıyla tebliğler çıkarmaya Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü yetkilidir.

İtiraz

Madde 16- Tarım dışı amaçlı münferit arazi kullanımları için verilen kararlara yapılacak itirazlar, ilgili valilik kanalıyla Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne yapılır. İtirazlar için Köy Hizmetleri Döner Sermaye Saymanlıklarına normal etüt ücretinin 1,5 katı ücret yatırılır ve itirazlar Genel Müdürlükçe sonuca bağlanır.

Denetleme

Madde 17- Yapılan toprak etütlerinin “TE-Standart-1” esaslarına uygun olarak yapılıp yapılmadığı hususu ve uygulamalar Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünce denetlenir.

Yürürlükten Kaldırılan Mevzuat

Madde 18- 11/3/1989 tarihli ve 20105 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tarım Alanlarının Tarım Dışı Gaye ile Kullanılmasına Dair Yönetmelik ek ve değişiklikleri ile birlikte yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük

Madde 19- Bu yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 20- Bu Yönetmelik hükümlerini Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakan yürütür