

Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam ve Tanımlar

Amaç

Madde 1 — Bu Yönetmeliğin amacı; 441 sayılı Tarım ve Köyişleri Bakanlığının Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve 3202 sayılı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun uyarınca, tarım arazilerinin korunmasını ve amacına uygun bir şekilde kullanılmasını sağlamak ve bu alanların hangi zorunlu hallerde tarım dışı amaçlarla kullanılabileceğine dair usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam

Madde 2 — Bu Yönetmelik, tarım arazilerinin korunması ve 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 amaç ile kullanılmasına izin verilmesiyle ilgili hususları kapsar. 6831 sayılı Orman Kanunu ile orman sayılan yerler, 4086 sayılı Kanunla değişik 3573 sayılı Zeytinciliğin İslahı 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.

Tanımlar

Madde 3 — Bu Yönetmelikte geçen terimlerin tanımları aşağıda belirtilmiştir.

- a) Bakanlık: Tarım ve Köyişleri Bakanlııdır.
- b) Bölge Müdürlüğü: Köy Hizmetleri Bölge Müdürlükleridir.
- c) İl Müdürlüğü: Tarım ve Köyişleri Bakanlıı İl Müdürlükleridir.
- ç) Çiftçi: Bitkisel, hayvansal ve su ürünleri üretimi yaparak geçimini temin eden gerçek veya tüzel kişilerdir.
- d) 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 arazilerdir.
- e) 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 ifade eder.
- f) Arazi Kullanma Kabiliyeti Sınıflaması: Toprağı korumak ve özelliklerine uygun olarak planlı ve dengeli bir şekilde kullanılmasını sağlamak amacıyla I den VIII e kadar yapılan sınıflamadır.
- g) Mutlak Tarım Arazisi: 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 arazilerdir.
- h) 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 olduğı arazilerdir.
- ı) 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 yetiştiriciliğı ile, su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiğı, ülkenin tarımsal üretiminde ülkesel, bölgesel veya yerel önemi nedeni ile tarımda kalması gereken arazilerdir.
- i) Marjinal Tarım Arazisi: 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 belirlendiğı arazilerdir.
- j) Örtü Altı Tarım Arazileri: İklim ve diğer dış etkilerin olumsuzluklarının kaldırılması veya azaltılması için cam, naylon ve benzeri malzeme kullanılarak oluşturulan örtüler altında ileri tarım teknikleri kullanılarak tarım yapılan arazilerdir.
- k) Sulu Tarım Arazisi: Devlet yatırımları ile sulamaya açılmış veya sulama projesi kapsamında olan arazilerdir.
- l) Kuru Tarım Arazisi: Halen sulanmayan ve ekonomik olarak sulanma imkanı bulunmayan bitki su ihtiyacının sadece doğal yağışlarla karşılanabildiğı arazilerdir.
- m) 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 yapılardır.
- n) Tarımsal Amaçlı Entegre Yapılar: Tarımsal ürünlerin üretiminden sonra işlenerek fiziksel veya kimyasal özellikleri değiştirilip bir veya birden fazla yeni ürüne dönüştürülmesinin yapıldığı tesislerdir.

o) 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 arazilerdir.

ö) Yerleşim Alanı: Konut, konaklama, turizm, sanayi, askeri ve benzeri amaçlarla planlanarak yapılaşmış veya eskiden beri bu amaçla kullanılan planı bulunmayan kasaba, belde ve köy yerleşik alanları ile arsa niteliği kazanmış arazilerdir.

İKİNCİ BÖLÜM

Tarım Dışı Faaliyetlere Arazi Tahsisinde Genel Esaslar Uygulama Alanları İzin Mercii

Madde 4 — Bu Yönetmeliğin 2 nci maddesinde belirtilen kanunlar 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 Müdürlüğünün 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 tarımsal özellikleri gösterir raporla birlikte, müracaatları toprak etütleri yapılmak üzere, ilgili Bölge Müdürlüklerine gönderir. Bölge müdürlüklerince hazırlanan toprak etüt raporu ve haritaları tarım dışı faaliyetlerle ilgili izinlendirme için, İl Müdürlüğüne gönderilir. İl Müdürlüğü kararını gereği için ilgili kuruluşa, istatistik bilgi derlenmesi için Bakanlığa ve Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne bildirir.

Arazi Özelliklerinin ve Yetenek Sınıfının Belirlenmesi

Madde 5 — Arazinin tarım dışına çıkarılır nitelikte olup olmadığının değerlendirilmesinde, sınıf tespiti kullanım şekli ve tarımsal özellikler esas alınır. İzinlendirilmesi talep edilen arazi mutlak tarım arazisi ise bu yönetmeliğin 9, 10, 11 ve 13 üncü maddelerinde yer alan istisnalar hariç, İl Müdürlüklerince doğrudan reddedilir. Karar, gereği için ilgisine, bilgi için hazırlanacak rapor ile birlikte Bakanlığa gönderilir. Diğer talepler, İl Müdürlüklerinin hazırlayacağı tarımsal etüt raporu ile birlikte, 7472 sayılı Ziraat Yüksek Mühendisliği Hakkında Kanun ve buna bağlı olarak yürürlüğe konulmuş bulunan Tüzüğün yetki verdiği teknik elemanlarca, "TE- Standart - 1" dahilinde toprak etütleri yapılmak üzere, ilgili Bölge Müdürlüklerine gönderilir. Bölge Müdürlüğünce en kısa sürede hazırlanan toprak etüt rapor ve haritaları, İl Müdürlüğüne gönderilir. İl Müdürlüğü izinlendirme kararını verir. Kararını gereği için ilgili kuruluşlara, istatistik bilgi derlenmesi için Bakanlığa ve Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne bildirir.

Arazinin Doğal Yapısında Değişiklik Yapılması

Madde 6 — Tarım dışı maksatla arazi kullanmak için yapılacak izin talepleri, arazinin doğal durumu ve mevcut kullanma şekli bozulmadan önce yapılır. Bozulan arazinin nitelikleri tespit edilemediği durumlarda ve dikili alanlarda kesme veya sökme yapılarak arazinin mevcut kullanma şekli bozulduktan sonra izin talebinde bulunulması halinde, tarımsal etüt ve toprak etüt raporu düzenlenmez, uygun görüş verilmeyiz. Ancak, arazinin doğal durumu her ne sebeple olursa olsun tahrip edilmesi halinde, arazinin bozulmayan kısmı veya benzer özellik gösteren bitişik konumdaki arazilerden yararlanılarak tarımsal etüt ve toprak etüt raporu düzenlenir, tarım dışı amaçla kullanılıp kullanılmayacağı bu Yönetmelik hükümlerine göre İl Müdürlüğünce karara bağlanır.

Tarım Dışı Amaçla Kullanılamayacak Araziler

Madde 7 — Bu Yönetmeliğin 9, 10, 11 ve 13 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 verimli olan Dikili Tarım Arazileri ile arazi kullanma kabiliyet sınıfı I, II, III, IV olan sulu ve I, II olan kuru tarım arazileri.

b) Drenaj yetersizliği, taşlılık veya tuzluluk gibi sebeplerle III. sınıf ve üzerindeki arazi özelliğinde bulunan, kullanılmaya açılmış veya açılmamış olsun, ıslah edilmek suretiyle I ve II. sınıf tarım arazisine dönüştürülebileceği toprak 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 Arazilerde Öncelik Sırası

Madde 8 — Tarım dışı amaçlı arazi kullanım ihtiyaçları öncelikle marjinal tarım arazileri içerisinde veya arazi kullanma kabiliyet sınıfı VIII. sınıf olan arazilerden karşılanır. Bu sınıf arazilerden karşılanamaması halinde VII., VI., V., IV. ve III. sınıf kuru tarım arazilerinden karşılanabilir. Ancak, bu durumda VII. sınıftan III. sınıfına doğru bir öncelik sırasının gözetilmesi zorunludur.

Tarım Dışı Amaçlarla Kullanılabilecek Kuru Tarım Arazileri

Madde 9 — 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.

- Köylerin planlı yerleşimi için mevcut yerleşik alanların çevresinde,
- Mevcut yerleşim alanlarına ilave olarak belediye veya mücavir alan sınırları içinde ilgili belediye tarafından imar planı yapılmak istenen yerlerde,
- Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kurulacak Organize Sanayi Bölgeleri ve Küçük Sanayi Siteleri,
- Toplam kullanım alanı 5000 metre kareyi geçmemek şartı ile karayolları güzergahlarında kurulacak oto yakıt satış istasyonları,
- Katı atıkların etkisiz hale getirilmesi için yapılan tesisler ve ek tesisleri,
- Ceza infaz kurumları ve tutukevleri yapı ve tesisleri.

Tarım Dışı Amaçlarla Kullanılabilecek Sulu Tarım Arazileri ve Diğer Araziler

Madde 10 — 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.

- Karayolları, demiryolları, köy yolları ve benzeri yollar,
- Su temini ve enerji üretimi amaçlı baraj, gölet, elektrik santralleri, su kuyusu ve bunlara ait ek tesisler; ham petrol ve doğalgaz arama, üretim ve depolama tesisleri ile 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,
- Milli savunma tesisleri, hava alanları ve ek tesisleri,
- Sera ve Sera Organize Sanayi Bölgeleri.

Yukarıda belirtilen genel amaçlar için yapılan müracaatlar İl Müdürlüğü tarafından incelenir ve alternatif olmadığı kanaatine varılırsa uygun görüş verilir, alternatif alan tespiti halinde müracaat İl Müdürlüğü tarafından reddedilir, kararlar gereği için ilgili kuruluşa ve hazırlanan raporla birlikte istatistik bilgi edinilmesi için Bakanlığa gönderilir.

Tarımsal Amaçlı Yapılar

Madde 11 — 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 ilgili olarak Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü veya Belediyelere yapılan müracaatlar İl Müdürlüğüne intikal ettirilir. İl Müdürlüğü bu talepleri inceler ve bu tesislerin, yukarıda belirtilen özelliklere uyan tesislerden olması halinde, arazi sınıflarına bakılmaksızın toplam kullanım alanı 5000 m² yi geçmemek kaydıyla izin vererek, hazırlanacak tarımsal etüt raporu ile birlikte Bakanlığa istatistik bilgi edinilmesi için gönderir.

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 Müdürlüğünce tarım dışı kullanıma tahsis edilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Tarım Dışı Faaliyetler İçin Arazi Talepleri ve Plan Değişiklikleri

Tarım Dışı Amaçlı Münferit Kullanımlar İçin İstenen Belgeler

Madde 12 — Gerçek ve tüzel kişiler ile Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazilerin tarım dışı maksatlarla kullanılmak istenmesi halinde, aşağıdaki belgelerle birlikte İl Müdürlüğüne müracaat edilir. İl Müdürlüğünce bu yönetmeliğin 5 inci maddesine göre işlem yapılır.

- Arazinin tapu kaydını gösteren krokisi ve en az 1/5000 ölçekli kadastral haritası.
- Üzerinde arazinin yeri işaretli ve koordinat değerli 1/25 000 ölçekli haritası.
- Tapudan alınacak arazi vasfını gösterir belge.

Plan Değişikliği Yapılmasının Esasları

Madde 13 — Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce onaylanmış olan her tür ve ölçekteki planlarda, tarım arazisi olarak kalan alanlarda ve mücavir alan ve Belediye sınırları içinde ve dışında yapılacak her tür zorunlu plan değişiklikleri ve bu alanlarda yer alan tarım arazilerinin kullanımına ait kararlar alınmadan önce İl Müdürlüğünün uygun görüşünün alınması esastır. Planlarda ve sınırlarda yapılacak değişiklikler için, 1/25 000 veya daha büyük ölçekli haritalarla birlikte İl Müdürlüğüne müracaat edilir.

İl Müdürlüğü aşağıdaki zorunlu haller için plan değişikliği iznini verebilir:

- Planlı alan Belediye veya mücavir alanı içerisinde ise; Belediye hizmetlerinin yürütülmesi ve alt yapı tesisleri için inşa edilecek yapılara yönelik ilgili belediye tarafından yapılan arazi talepleri,
- Planlı alan Belediye veya mücavir alanı içinde veya dışında olması halinde;

1) 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 talepleri,

2) 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 talepleri,

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 yok ise gerçek ihtiyaca cevap verecek miktarda alan mevcut planlı alana sınırı olan diğer tarım arazilerinden karşılanabilir.

İtiraz

Madde 14 — Tarım dışı amaçlı münferit arazi kullanımları için verilen karara en fazla iki defa itiraz edilir. Verilen karar veya etütlerine yapılacak itiraz, Bakanlığa veya ilgili il müdürlüğüne yapılır. Karar ve tarımsal etütlerle ilgili itiraz, Bakanlık tarafından değerlendirilir. Toprak etütleri için yapılan itirazın değerlendirilmesi Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından yapılır. Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü itirazı inceledikten sonra görüşünü Bakanlığa bildirir.

İtiraz için yatırılacak ücretler bu Yönetmeliğin 15 inci maddesinde bahsedilen ücretlerin iki katı olarak ilgili döner sermaye işletmelerine yatırılır. İtiraz sahibi itirazında haklı olur ise, aynı yıl içerisinde talep etmesi halinde itiraz ücretleri iade edilir.

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. Toprak etüt ücretleri Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne belirlenir ve ilgili Köy Hizmetleri Bölge Müdürlüğü döner sermaye işletme hesabına yatırılır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Diğer Hükümler

Genelge ve Talimat Hazırlanması

Madde 16 — Bakanlık, bu Yönetmeliğin uygulanmasını sağlamak ve kolaylaştırmak maksadıyla genelge ve talimat çıkarmaya yetkilidir.

Yürürlükten Kaldırılan Mevzuat

Madde 17 — Bu Yönetmeliğin yayımı tarihinden itibaren 10/8/2001 tarihli ve 24489 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik” ek ve değişiklikleri ile birlikte yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük

Madde 18 — Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 19 — Bu Yönetmelik hükümlerini Tarım ve Köy İşleri Bakanı yürütür.