

ARAZİ TOPLULAŞTIRMA TÜZÜĞÜ

KAPSAM :

MADDE 1- Toprak koruma ve tarımsal sulama tekniğinin zorunlu kıldığı arazi toplulaştırması bu tüzük hükümlerine göre yürütülür.

TANIMLAR

MADDE 2- Bu tüzükte geçen;

- a- a- Arazi toplulaştırması, toprak koruma ve tarımsal sulama tekniğinin zorunlu kıldığı durumlarda bir kişiye veya çiftçi ailesine ait arazi parçalarının olanaklar ölçüsünde az sayıda veya tek parça olarak birleştirilmesi, biçimlerinin değiştirilmesi ve amaca uygun olarak yeniden düzenlenmesi,
- b- b- Proje, proje alanında arazi toplulaştırması için yapılan plan, harita, kroki, kesit çizelge, rapor vb. belgelerin tümü,
- c- c- Proje alanı, projenin uygulanacağı sınırlar içinde kalan alan,
- d- d- Proje idaresi, projenin hazırlanması ve uygulanmasıyla görevli TOPRAKSU örgütü,
- e- e- Bakanlık, TOPRAKSU'nun bağlı bulunduğu Bakanlık, anlamına gelir.

TOPLULAŞTIRMA SINIRI :

MADDE 3- Toplulaştırma, köy, belde veya havzanın proje alanındaki tarıma elverişli tüm topraklarında uygulanır. Bu havzada bir veya birden çok köy veya belde bulunabilir.

TOPLULAŞTIRMA YAPILABİLECEK HALLER :

MADDE 4- Toprak Koruma ve tarımsal sulama tekniğinin arazi toplulaştırmasının zorunlu kıldığı haller şunlardır;

- a- a- Parsellerin, tarımsal sulama yöntemlerinin uygulanmasını, toprak koruma önlemlerinin alınmasını güçleştirecek kadar küçülmüş ya da biçimlerinin bozulmuş veya dağılmış olması,
- b- b- Proje alanında topoğrafik durumu, parsel sınırlarına bağlı kalmadan arazi düzenlemesini gerektirmesi.
- c- c- Proje alanındaki parsellerden bazılarının yollardan ve kanallardan yararlanmaması,
- d- d- Bir sulama veya toprak koruma projesinin gerektirdiği yeni kanal ve yollarla parsellerin parçalanmak durumunda olması,

BAKANLAR KURULUNDAN KARAR ALINMASI :

MADDE 5- Arazi Toplulaştırmasının gerekli görüldüğü yerler için TOPRAKSU örgütünce bir rapor hazırlanarak bakanlığa gönderilir. Bakanlık uygun görürse arazi toplulaştırması kararı alınmak üzere Bakanlar kuruluna öneride bulunur.

TAPULAMA İŞLEMLERİ :

MADDE 6- Arazi Toplulaştırması, tapulaması tamamlanmış olan yerlerde uygulanır.

Toplulaştırma yapılması düşünölen yerlerde tapulama yapılmamış ise bu yerleri tapulaması TOPRAKSU'nun istemesi üzerine öncelikle yapılır.

ARAZİ MALİKLERİ İLE ÖN GÖRÜŞME :

MADDE 7- Proje idaresince, proje alanı içinde bulunan arazi malikleri ile köy veya belediye temsilcilerinin katıldıkları bir toplantı düzenlenerek proje ile ilgili olarak bireysel ve kamu yararına yönelik istekler saptanır.

Proje idaresi, bu istekleri, olanakları ölçüsünde yerine getirir.

KARAR ALINMASI :

MADDE 8- Toplulaştırma alanı mülkiyet, toprak koruma ve tarımsal sulama yönünden incelenerek proje kapsamına girecek işler saptanır.

Proje idaresince, arazi malikleri ile köy veya belediye temsilcilerinin katıldıkları bir toplantı düzenlenerek projeye giren işler ayrıntılı olarak açıklanır ve arazi toplulaştırmasına karar verilmesi istenir.

Medeni Kanunun 678 inci maddesi gereğince arazi yarısından çoğuna malik bulunan ve sayıca maliklerin üçte ikisini oluşturan kişilerce karar verilirse bu kara proje alanındaki bütün malikleri bağlar.

Kararın bir örneğı yerel tapu idaresine gönderilir. Proje alanındaki parsellerin arazi toplulaştırma uygulama alanına girdiğı, tapu kütüğüne açımlanır. Açıklama tarihinden sonra yapılacak satış ve benzeri temlik işlemleri ile tesis olunacak aynı haklar için yapılan bağit arasında düzenlenen resmi senede, taşımazın arazi toplulaştırma uygulama alanına girdiğı belirtilir, ve bu işlemler tapu sicili muhafızlığınca proje idaresine bildirilir.

Açıklama tarihinden sonra araziye devralan veya üzerinde bir hak edinen kişi, eski malikin yükümlüklerini kabul etmiş sayılır.

TOPLULAŞTIRMADA GÖZETİLECEK İLKELER :

MADDE 9- Arazi Toplulaştırması aşağıdaki ilkelere göre yapılır,

- a- a- Hak sahibine, parsellerin değerleri toplamına eşit değerde ve olanak varsa bir parsel olarak arazi verilir. Bu sırda arazi sahibinin isteği, olanaklar ölçüsünde, yerine getirilir.
- b- b- Ev, ahır, samanlık, ambar, çalısır kuyu, bağ, zeytinlik, fıstıklı, çay ekim yeri, meyve bahçesi, kavaklık, okalıptüslük vb. sabit tesislerin bulunduğu arazi, olanaklar ölçüsünde, eski maliklerine verilir.

Ağaçların sabit tesis olarak kabul edilebilmesi, tekniğine göre o yerin, her dönümünde bulunması gereken ağaç sayısının üçte bir oranında ağaçlandırılmış olmasına bağlıdır. Yalnız sınırları söğüt ve kavak ağaçlarla çevrili arazide bu hüküm uygulanmaz. Ancak toplulaştırmada ağaçların değeri göz önünde bulundurulur.

Sabit tesisler, derecelendirme sırasında saptanır.

- c- c- Yukarıdaki bentlere göre yapılacak yeni parsellemeye yolların, sulama ve tahliye kanallarının ve ortak tesislerin kapladığı alanlar nedeni ile meydana gelecek arazi kayıpları, proje alanında tapuya tescil edilmemiş veya saptanmamış olan ve toplulaştırma ile tarıma elverişli hale gelen araziden karşılanır. Karşılanamayanlar, arazi büyüklükleri ile orantılı olarak maliklere verilecek araziden düşülür.

TOPLULAŞTIRMADA ALINACAK ÖNLEMLER :

MADDE 10- Toplulaştırma projesinin uygulanmasına başlanacağı tarih, en az altı ay önce, proje alanındaki çiftçilere alışılmış araçlarla duyurulur.

Toplulaştırma yapılacak alanda uygulamayı geciktirmemek için ekilecek ürünün çeşidi ve kaplayacağı alan, proje idaresince, köy veya belediye temsilcilerinin de görüşü alınarak kararlaştırılır. Çiftçiler bu karara uymak zorundadırlar.

Derecelendirme yapılacağının duyurulmasından sonra yapılan sabit tesisler dikkate alınmaz.

Projenin hazırlanması ve uygulanması gerekiyorsa, kamu idareleri ve gerçek ve tüzel kişilerle eşgüdümü proje idaresi sağlar.

DERECELENDİRME :

MADDE 11- Proje alanındaki parseller, toprak endeksi, üretkenlik, ürün verim oranları ve parsellerin konumu gibi öğeler esas alınarak derecelendirilir ve her derecenin diğer derecelere denkliği saptanır.

Bu öğelerin saptanmasına ilişkin ilke ve yöntemler ile her derecenin diğer derecelere denkleştirilmesine ilişkin ilkler, yöresel koşullar gözönünde bulundurularak yönetmelikte belirtilir.

Derecelendirme işlemleri derecelendirme kurulunca yapılır. Bu kurul, projeyi yürütmekle görevli bir tarım yüksek mühendis başkanlığında, toprak etüd işlerinde uzmanlaşmış bir tarım yüksek mühendisi, araştırma işlerinde uzmanlaşmış bir tarım yüksek mühendisi, köy muhtarı veya seçeceği bir temsilci veya belediye başkanı veya seçeceği bir temsilci, proje alanında arazisi bulunanların kendi aralarında seçecekleri iki üyeden oluşur.

Arazi sahipleri ile köyler ve belediyeler ikişer yedek seçerler.

Kurul çoğunlukla toplanır, oy çokluğuyla karar verir, oyların eşitliği halinde başkanın oyu yönünde karar verilmiş sayılır.

Kurul üyeleri, kendilerine, eşlerine, usul ve fûruuna kaynata, kaynana, damat ve gelinleri ile evlatlıklarına ait arazinin derecelendirilmesine katılmazlar. Bunların derecelendirilmesinde, kurula asıl üyeler yerine yedek üyeler alınır.

Arazi malikleri içinden derecelendirme kurullarına katılacak asıl ve yedek üyelerin seçim ve kurullarının çalışma yöntemleri yönetmelikte belirtilir.

DERECELENDİRMENİN KESİNLEŞMESİ :

MADDE 12- Parsellerin derecelendirilmesine ilişkin harita, mülkiyet listesi ve derecelerin birbiri ile denkliğini belirten tablo, köyde görülebilecek bir yerde veya belediye tahtasında onbeş gün süre ile asılarak ilan olunur. Asılma ve indirilme bir tutanakla saptanır. Harita, liste ve tablonun ilan edildiği ayrıca köyün ve belediyenin bağlı olduğu ilçe veya il merkezinde alışılmış araçlarla duyurulur.

Arazi malikleri, derecelendirme harita liste ve tablosuna, ilan gününden başlayarak yirmi gün içinde yazılı olarak derecelendirme kurulu başkanlığına itiraz edebilirler. Kurul itirazları onbeş gün içinde karara bağlar. Karar ilgililere yazılı olarak duyurulur. Bu karara, bildirim tarihinden itibaren başlayarak on gün içinde proje idaresi eliyle Bakanlığa itiraz edilebilir. Bakanlığın otuz gün içinde vereceği karar üzerine derecelendirme kesinleşmiş olur. Bu karar ilgililere aynı biçimde duyurulur.

ONAMA :

MADDE 13- Arazi toplulaştırma plan ve projeleri Bakanlıkça onandıktan sonra uygulamaya konur.

YENİ TESCİL :

MADDE 14- Proje idaresi, eski ve yeni durumu gösterir mülkiyet listesini ve parselleme planlarını yerel tapu idaresine verir. Yeni durumun araziye uygulanması ve röleve ölçümleri, proje idaresi ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce birlikte yürütülür.

Toplulaştırma alanında uygulama sonucu geriye kalan ve Devlete ait olmayan arazi, sınırları içinde bulunduğu köy veya belediye tüzel kişiliği adına tescil olunur.

Toplulaştırılan yeni parseller malikleri adına tapuya tescil edilir.

Proje alanının eski ve yeni durumunu belirten mülkiyet listeleri proje idaresince ilgili vergi dairelerine gönderilir.

AYNI VE ŞAHSİ HAKLAR :

MADDE 15- Arazi Toplulaştırmasına konu olan taşınmaz mallar üzerindeki ayni ve şahsi haklar genel hükümlere göre yürütülür.

KALDIRILAN HÜKÜMLER :

MADDE 16- Bakanlar Kurulunun 11.7.1966 günlü ve 6/6706 sayılı kararıyla yürürlüğe konulmuş olan "Arazi Tevhidi Tüzüğü" yürürlükten kaldırılmıştır.

GEÇİCİ MADDE 1- Bu tüzüğün yürürlüğe girmesinden önce onaylanan toplulaştırma projeleri, 11.7.1966 tarih ve 6/6706 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan "Arazi Tevhidi Tüzüğü" hükümlerine göre yürütülür:

YÜRÜRLÜK :

MADDE 17- 27.2.1960 günlü 7457 sayılı Ziraat Vekâleti Toprak Muhafaza ve Zirai Sulama İşleri Umum Müdürlüğü Teşkilatı ve vazifeleri hakkında kanunun 2 inci maddesinin (j) bendine dayanılarak hazırlanmış ve Danıştay'ca incelenmiş olan bu tüzük hükümleri Resmi Gazete'de yayımı gününde yürürlüğe girer.

YÜRÜTME :

MADDE 18- Bu Tüzük hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Bakanlar Kurulu Tarihi : 24.9.1979 Sayı : 7/18231

Resmi Gazete Yayın Tarihi : 25.11.1979 Sayı : 16820