



KIRSAL ALANLARIN TASARIMI VE DÜZENLENMESİ

Harita Müh. Bölümü



(2009 tarihli TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE ARAZİ TOPLULAŞTIRMASINA İLİŞKİN TÜZÜKE göre)

PARSELLERİN YENİDEN DÜZENLENMESİ

(Parselasyon Ve Dağıtım İşlemleri)

MADDE 26 – (1) Proje idaresi tarafından çevre ve doğanın korunması ve iyileştirilmesi dikkate alınarak proje alanının yeniden düzenlenmesi aşağıda belirtilen hususlara uygun olarak yapılır veya yaptırılır:

- a) Yeni blokların oluşturulmasında, yerleşim birimleri arasındaki mevcut veya yeni düzenlenecek kadastral sınır, mevcut yol, kanal, tesis ve projeleri ile topoğrafik yapı dikkate alınır.
- b) Maliklerin istekleri de dikkate alınarak parsellerin arazi derecelendirmedeki hakedişlerden azami yüzde on ortak katılım payı düşüldükten sonra kalan miktarın toplamına eşit değerdeki alan, mümkünse tek parsel olarak tercih sırasına göre verilir.
- c) Maliklere ait şerhli ve takyitli, parçalı ve hisseli araziler, bu halleriyle yeni parsellere taşınarak toplulaştırılır.

- ç) Sabit tesisler ile çevre ve doğaya görünüm güzelliği veren arazi, yapı ve tesisler eski maliklerine verilecek şekilde parsel planlaması yapılır. Ancak mal sahibinin birden fazla bu özellikte sabit tesisi var ise malikin bunlardan birinin etrafındaki toplulaştırma isteği dikkate alınır.
- d) Proje alanında birden fazla yerleşim birimleri arasındaki alan değişikliklerine ilişkin kadastral sınır değişiklikleri, ilgili mevzuat hükümlerine göre yapılır.
- e) Dikili tarım arazileri ile seraların olduğu alanlar gerektiğinde kendi içinde toplulaştırmaya konu olur. Bu yerlerde parsel büyüklükleri yörenin ihtiyaçlarına göre belirlenir.
- f) Kamu kuruluşlarınca tesis edilmiş olan irtifak hakları, uygulama sonucu oluşacak yeni parsellere maliklerin muvafakatı alınmadan ve bedel ödenmeden aktarılır.
- g) Çayır ve meralar, toplulaştırmaya dahil edilerek mümkün olduğunca sulama, tahliye ve yol sisteminden faydalandırılır.
- ğ) Proje sahasındaki sabit tesislerin tescilleri yapılmış olsun ya da olmasın tüm dokümanları ilgili kişi ve kuruluşlardan temin edilerek bunlardan yerleri değiştirilemeyecek olanların mevcut durumları korunur.

ARAZİ TOPLULAŞTIRMASINDA PARSELASYON VE DAĞITIM AŞAMASINDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR (TRG Teknik Talimatına göre)

- a) Hak sahibine, parsellerinin değerleri toplamına eşit değerde ve olanak varsa bir parsel olarak arazi verilir. Bu sırada arazi sahibinin isteği olanaklar ölçüsünde yerine getirilir. İşletme sahibinin arazisi çok büyük ise birden fazla parsel üretilebilir.
- b) Ev, ahır, samanlık, ambar, çalışır kuyu, bağ, zeytinlik, fıstıklık, çay ekim yeri, meyve bahçesi, kavaklık, okaliptüslük vb. sabit tesislerin bulunduğu arazi olanaklar ölçüsünde eski maliklerine verilir. Verilemediği durumda bedeli ödenir.

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.

- c) Yukarıdaki bentlere göre yapılacak yeni parsellemede yolların artması, tahliye kanallarının ve ortak tesislerin kapladığı alanlar nedeni ile meydana gelecek arazi kayıpları, proje alanında tapuya tescil edilmemiş olan ve toplulaştırma ile tarıma elverişli hale gelen araziden karşılanır. Karşılanmayanlar arazi büyüklükleri ile orantılı olarak maliklere verilecek araziden düşürülür.

3. Dikili Tarım Arazileri (DT):

Özel ekolojik şartlarda çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formunda bitkilerin dikili olduğu tarım arazileridir. Tür ve cinsi dikkate alınarak yöre için ekonomik olacak sayıda ağaç, ağaççık veya çalı formundaki bitkilerin bulunduğu araziler, il müdürlükleri tarafından değerlendirilerek dikili tarım arazisi olup olmadığına karar verilir. Tapu kayıtlarında dikili alan olarak görülen yerler cins değişikliği yapılmadıkça ve dekarında en az aşağıda cinsi ve sayısı yazılı ağaç, fidan veya kök bulunan yerler (20.05.1984 tarih ve 18406 sayılı R.G' de yayınlanmıştır) dikili alan olarak kabul edilir.

<i>Cinsi</i>	<i>Sayısı</i>
Zeytin	8 Ağaç
Antep Fıstığı	8 Ağaç
Kestane	5 Ağaç
Harnup	10 Ağaç
İncir	6 Ağaç
Armut	10 Ağaç
Elma	10 Ağaç
Trabzon Hurması	10 Ağaç
Badem	15 Ağaç
Kiraz	15 Ağaç
Ayva, Nar	20 Ağaç
Erik, Kayısı, Zerdali	15 Ağaç
Muşmula, Malta Eriği	25 Ağaç
Şeftali, Vişne	20 Ağaç
Muz	30 Ağaç
Ceviz, Dut	5 Ağaç
Üvez, Hunnap, Kızılcık	15 Ağaç
Limon, Portakal, Greyfurt, Turunç	15 Ağaç
Mandalina	20 Ağaç
Avokado	10 Ağaç
Fındık	40 Ocak
Gül	200 Kök
Çay	800 Fidan
Bağ	100 Omca

3083 sayılı kanuna ve yönetmeliğe göre hazırlanan “ Kamulaştırma, Dağıtım ve Kiralama Teknik Talimatı”nda da belirtilen hususlar ve bilimsel esaslara göre parsel planlamasında dikkat edilecek hususlar şu şekilde sıralanabilir.

- Maliklere mümkün olduğu ölçüde eski arazisine eşdeğer ve tek parsel şeklinde arazi verilmeye çalışılır.
- Maliklerin istekleri dikkate alınarak arazinin yoğun olduğu bölgede veya en büyük parselin etrafında toplanarak arazi verilir.
- Toplulaştırma alanındaki işletme yapı ve tesisleri ile bağ, bahçe vb. sabit tesisler imkan ölçüsünde maliklerine verilir. Birden fazla sabit tesisi bulunan malikler bu arazi parçalarından birinin etrafında tercih vermek zorundadır.
- Her parsel yol ve sudan faydalanacak şekilde planlanır. Küçük işletmelere ait parsellerin yol ve sulama imkanlarından faydalanması amacıyla gerekirse hisselendirme yapılabilir.
- Parsel şeklinin(zorunlu durumlar dışında) dikdörtgen olmasına ve en/boy oranının 1/3-1/7 arasında bulunmasına dikkat edilir. Dikdörtgen şekil sağlanamazsa mümkün olduğunca az köşe noktalı parsel üretilmeye çalışılır.
- Proje sahasında bulunan her köy kendi sınırları içerisinde bir toplulaştırma birimidir. Toplulaştırma yapılan köyler arasında sınır düzeltmesi 3083 sayılı kanunun 14. maddesine göre veya değer eşitliği sağlanarak 442 sayılı Köy Kanununa göre yapılır. Değişiklik yapıldığında köy sınırlarının yol, kanal gibi sabit sınırlara dayandırılması sağlanır; ancak zorunlu hallerde parsel sınırı köy sınırı olarak değerlendirilebilir.
- Yanyana birkaç köyü kapsayan bir uygulama gerçekleştiriliyorsa köyler arasında fiziki tesis yönünden denge sağlanmaya çalışılır.
- Toprak dağıtımı yapılacak proje alanlarında hak sahibi çiftçilerin arazisi dağıtım normuna tamamlanır.
- İşletmeyi oluşturan maliklere ait arazi bir arada değerlendirilir. Maliklerin istekleri halinde tek parselde payları oranında adlarına hisseli olarak tescil edilir.
- Parsele yerleştirmelerde hısım ve hasım ilişkilerine dikkat edilir.

- Arazi maliklerinden birden fazla ve komşu köylerde arazisi bulunanların arazileri ikamet ettikleri köyün sınırına yakın olacak şekilde planlanır.
- Blokların düzgün şekilli olamayan kısımlarına mümkün olduğunca büyük parseller yerleştirilir.
- Düşük dereceli araziler mümkün olduğu ölçüde eski sahiplerine bırakılır veya kendi aralarında toplulaştırılır.
- Verasete iştirakçilerden aynı maliklere ait olan arazi bir işletme olarak değerlendirilir.
- Davalı arazilerin her biri ayrı bir işletme olarak değerlendirilir; aynı kişi tarafından tasarruf edilen davalı parseller imkanlar ölçüsünde tasarruf eden işletmenin arazisi ile yan yana getirilir.
- Hisse uyuşmazlıkları giderilemeyen parsellerin her biri ayrı bir işletme olarak değerlendirilir ve eski maliklerine aynı hisselerle tescil ettirilir. Bu araziden malik ve hisse oranları aynı olanlar bir arada toplulaştırılabilir.
- Bir çiftçinin diğerinden daha avantajlı duruma gelmemesine özen gösterilmelidir.
- Hisseli parsellerde, hisseler asgari tarımsal arazi büyüklüğünden küçük parçalara bölünmeyecek ve yola cephesi 25 m'den aşağı olmayacak şekilde yerleştirilmelidir. Genellikle 100-150 m derinliğin iyi sonuçlar verdiği görülmektedir.
- Aynı endeks içerisinde şahsa ait birden fazla parsel var ise, mutlaka birleştirilecektir.
- Asgari parsel büyüklüğünü sağlamayan küçük parseller tek başına bırakılmayacak farklı endekste bile olsa şahsın diğer parseli yada parselleri ile mutlaka birleştirilecektir.

***Tarım arazilerinin sınıflandırılması,
asgari tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi***

Madde 8 - (Değişik: 31/1/2007-5578/2 md.)

Tarım arazileri; doğal özellikleri ve ülke tarımındaki önemine göre, nitelikleri Bakanlık tarafından belirlenen mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ve marjinal tarım arazileri olarak sınıflandırılır. Ayrıca Bakanlık tarım arazilerinin korunması, geliştirilmesi ve kullanımı ile ilgili farklı sınıflandırmalar yapabilir.

(Değişik: 30/4/2014-6537/4 md.) Asgari tarımsal arazi büyüklüğü, bölge ve yörelerin toplumsal, ekonomik, ekolojik ve teknik özellikleri gözetilerek Bakanlık tarafından belirlenir. Belirlenen asgari büyüklüğe erişmiş tarımsal araziler, bölünemez eşya niteliği kazanmış olur.

(Değişik: 30/4/2014-6537/4 md.) Asgari tarımsal arazi büyüklüğü; mutlak tarım arazileri, marjinal tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar, örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektardan küçük belirlenemez. Bakanlık asgari tarımsal arazi büyüklüklerini günün koşullarına göre artırabilir. Tarım arazileri Bakanlıkça belirlenen büyüklüklerin altında ifraz edilemez, hisselendirilemez, Hazine taşınmazlarının satış işlemleri hariç olmak üzere pay ve paydaş adedi artırılmaz. Ancak, tarım dışı kullanım izni verilen alanlar veya çay, fındık, zeytin gibi özel iklim ve toprak ihtiyaçları olan bitkilerin yetiştiği alanlarda arazi özellikleri nedeniyle belirlenen asgari tarımsal arazi büyüklüğünden daha küçük parsellerin oluşması gerekli olduğu takdirde, Bakanlığın uygun görüşü ile daha küçük parseller oluşturulabilir.

Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü

Madde 8/A - (Ek: 30/4/2014-6537/5 md.)

İl ve ilçelerin yeter gelirli tarımsal arazi büyüklükleri bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak bu Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenmiştir. **Tarımsal araziler bu Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altında ifraz edilemez, bölünemez. Tarımsal arazilerin bu niteliği şerh konulmak üzere Bakanlık tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir.** Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin hesaplanmasında, aynı kişiye ait ve Bakanlıkça aralarında ekonomik bütünlük bulunduğu tespit edilen tarım arazileri birlikte değerlendirilir. Yeter gelirli tarımsal arazilerin ekonomik bütünlüğe sahip olmayan kısımları Bakanlığın izni ile satılabilir. Bilimsel gelişmeler ve günün koşullarına göre bu Kanuna ekli (1) sayılı listede Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu kararı ile değişiklik yapılabilir.

- Toplulaştırma planlama çalışmaları öncesi eski mülkiyet parselinin tapu miktarı ile kadaastro paftasındaki yüzölçümünün birbirini tutmadığı anlaşılır ise, bu durumda kadaastro paftasındaki alan esas alınmak üzere tapu miktarı yeniden düzenlenir.
- Değişik dereceden parseller aynı malike ait ise ve birbirinden uzak farklı yerlere dağılmış parseller birleştirilecekse derecelerin dönüşüm katsayıları kullanılarak dönüşüm işlemleri gerçekleştirilir ve parsellerin değerine karşılık gelecek şekilde farklı dereceden olsa da değer olarak eşdeğer yer verilir.
- Köy Tüzel Kişiliğine ait araziler var ise Köy İhtiyar Heyeti ve Muhtarın görüşü alınması suretiyle bu alanlar değerlendirilir.
- Toplulaştırma sırasında köy yerleşim alanı planı hazırlanıp uygulanacaksa sosyal ve kültürel tesisler için gereksinim duyulan alanlar OTKPO dan karşılanabilir.
- Parselasyon ve dağıtım işlemi bittiğinde düzenleme sınırı içersindeki tüm işletme sahiplerine tasarlanan bloklar üzerinde parseller tahsis edildiği halde halen blok üzerinde herhangi bir kimseye tahsis edilmemiş alan kalmış ise bu alanın belediye sınırları içersinde belediye dışında ise Köy Tüzel Kişiliğinin kullanımına tahsis edilmek üzere Hazine adına tescil edilir.

Şubat 2019 tarihli ARAZİ TOPLULAŞTIRMASI VE TARLA İÇİ GELİŞTİRME HİZMETLERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'ne göre;

Parsellerin yeniden düzenlenmesi

MADDE 16 – (1) Proje idaresi tarafından proje alanının yeniden düzenlenmesi aşağıda belirtilen hususlara uygun olarak yapılır veya yaptırılır.

- a) Maliklerin istekleri de dikkate alınarak parsel değer sayılarından azami yüzde on ortak tesislere katılım payı düşüldükten sonra kalan miktarın toplamına eşit değerdeki alan, mümkünse tek parsel olarak tercih sırasına göre verilmeye çalışılır.
- b) Uygulamaya tabi parseller üzerinde zemine bağlı hakların varlığı halinde söz konusu parseller, hak lehtarlarının görüşü doğrultusunda parselasyon işlemine tabi tutulur.
- c) Sabit tesisler ile çevre ve doğaya görünüm güzelliği veren arazi, yapı ve tesisler mümkün olduğunca eski maliklerine verilecek şekilde parselasyon planlaması yapılır. Ancak mal sahibinin birden fazla bu özellikte sabit tesisi var ise malikin bunlardan birinin etrafındaki toplulaştırma isteği dikkate alınır.
- ç) Proje alanında birden fazla yerleşim birimleri arasındaki sınır düzeltmeleri, parsel değer sayısı dikkate alınarak ilgili mevzuat hükümlerine göre yapılır.
- d) Dikili tarım arazileri ile örtü altı tarımı yapılan araziler gerektiğinde kendi içinde toplulaştırmaya konu olur. Bu yerlerde Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında belirlenen parsel büyüklükleri esas alınır.

e) Uygulamaya tabi parsellerde kamu kuruluşlarınca tesis edilmiş olan irtifak haklarının varlığı halinde; derecelendirme ile denklik sağlanarak ve mülkiyet-zemin uyumu korunarak parselasyon işlemi yapılır. Kamu kuruluşlarınca tesis edilmiş olan irtifak hakları, yeni parsellere maliklerin muvafakati alınmadan ve herhangi bir bedel ödenmeden aktarılır.

f) Proje sahasındaki sabit tesislerin tescile tabi olsun ya da olmasın tüm dokümanları ilgili kişi ve kuruluşlardan temin edilerek bunlardan yerleri değiştirilemeyecek olanların mevcut durumları korunabilir.

g) Mevcut hali ile korunamayan, ancak korunması gereken sabit tesis içeren parsellerde kesinti miktarı kadar alan, öncelikle malikin diğer parsellerinden, bu yolla karşılanamaması halinde hazine arazisinin buraya taşınması ile hisseli hale getirilerek karşılanabilir. Buna rağmen karşılanamayan sabit tesisler için ödeme yapılabilir.

ğ) Hazine taşınmazı ile karşılanacak alan, arazi toplulaştırması kriterlerine göre bağımsız bir parsel olma niteliğini kazanabilecek durumda ise müstakil parsel olarak, aksi takdirde sabit tesis parseli ile hisselendirilebilir.

h) Arazi toplulaştırması projelerinde köy sınır değişimleri sonucu üzerinde sabit tesis bulunan parsellerin komşu köy sınırına geçmesi halinde taşınmaz üzerinde bulunan mütemmim cüz bedelleri ile malikin bulunduğu yerleşim yerinin projesi tamamlanıp yeni yer teslim edilinceye kadarki gelir kaybı DSİ veya proje idaresi tarafından ödenir.

ı) Davalı parsellerin, dava konuları incelenerek, tarafların rızası ve istekleri doğrultusunda toplulaştırmaya konu edilebilir.

Yeni parselasyon planlarının askıya çıkarılması ve onaylanması

MADDE 17 – (1) DSİ veya proje idaresince arazi derecelendirmeleri esas alınarak yapılan veya yaptırılan yeni parselasyon planı ve yeni mülkiyet listeleri mahallinde muhtarlık binası, köy konağı, köy cami, yerleşim biriminin bağlı olduğu mal müdürlükleri ve belediyelerin ilan tahtalarında otuz gün süreyle askıya çıkılarak ilan edilir. Arazi malikleri ve diğer ilgililer ilan süresinin bitiminden itibaren onbeş gün içinde DSİ veya proje idaresine yazılı olarak itiraz edebilirler. İtirazlar kayıt altına alınarak en geç onbeş gün içinde karara bağlanır ve yazılı olarak bildirilir. İtiraz sonrası değerlendirilen parselasyon planları aynı ilan yöntemleriyle otuz gün süreyle askıya çıkarılarak kesinleşir. **DSİ veya proje idaresince, gerekli görülmesi halinde hazırlanacak gerekçeli rapor ile üç askı yapılabilir. Ancak kamu yatırımlarının zorunlu kıldığı hallerde DSİ ve/veya proje idaresinin onayı alınarak yeni bir askı daha yapılabilir.**

(2) Yeni parselasyon planı ve mülkiyet listeleri uygulamayı yapan DSİ veya proje idaresi tarafından onaylandıktan sonra kesinleşir.

(3) Kesinleşen parselasyon planına uygun olarak yeni parseller hak sahiplerine yer teslim tutanağı ile dağıtılır. Dağıtıma katılmayan veya fiilen yer teslimi yapılamayan hak sahiplerinin yeni parsellerine ait parsel kroki örneği iadeli taahhütlü resmi yazı ile ilgili muhtarlıklara gönderilir. İlgili muhtarlığa yapılan teslimatı müteakiben hak sahiplerinin yeni parsellerine ait parsel kroki örneğinin ilgili muhtarlıkta olduğu hususu DSİ veya özel arazi toplulaştırmasını gerçekleştiren proje idaresinin internet sayfalarında ve ayrıca köy veya mahalle muhtarının çalışma yerinde otuz gün süre ile ilan ettirilir. Bu madde gereğince yapılan ilanlar, ilgili gerçek kişilere, kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine şahsen tebliğ edilmiş sayılır.

(4) Tescile esas parselasyon planlarının yapımında, 30/4/2018 tarihli ve 2018/11962 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

ÇANKIRI HIZIRPAK
SAKARACA KÖYÜ ESKİ MÜLKİYET HARİTASI



ESKİ MÜLKİYET HARİTASI

ÇANKIRI HIZIRPAK
SAKARACA KÖYÜ YENİ MÜLKİYET HARİTASI



YENİ MÜLKİYET HARİTASI

Tescil

MADDE 18 – (1) Kesinleşen parselasyon planı, araziye uygulanır. Uygulama sonucu meydana gelen yeni duruma ilişkin teknik dosya DSİ veya proje idaresince hazırlanarak kadastro müdürlüğüne gönderilir. Kadastro müdürlüklerince gerekli kontroller yapıldıktan sonra tescil edilmek üzere tapu müdürlüğüne gönderilir. Dağıtım cetvellerinde hak sahiplerinin Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası ve diğer kimlik bilgilerinin bulunması gerekir.

(2) Tapu kütüğünde niteliği bağ, bahçe, harman yeri vb. olup, özel mülkiyete konu taşınmazlardan bu niteliğini kaybetmiş olanlar başka bir parsel ile birleştirilmesi durumunda malikin talebi de alınarak fiili kullanım niteliğine yönelik olup yapı ile ilgili olmayan cins değişikliği işlemleri arazi toplulaştırması kapsamında DSİ veya proje idaresi tarafından re'sen yapılır ya da yaptırılır.

(3) DSİ tarafından yürütülen işlemler nedeniyle DSİ Genel Müdürlüğü, 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununa göre alınan harçlardan, 6200 sayılı Kanunda belirtilen görevleri kapsamında düzenlenen kâğıtlar sebebiyle damga vergisinden ve tapu ve kadastro işlemlerinden kaynaklanan döner sermaye hizmet bedellerinden muaftır.

Arazi toplulaştırması parselasyon plânlarının hukuki geçerliliği

MADDE 19 – (1) Arazi toplulaştırması sonucu oluşturulan parselasyon plânları, tescil işlemleri tamamlandıktan sonra 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu ve 17/8/2013 tarihli ve 28738 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Tapu Sicili Tüzüğü, 27/8/2008 tarihli ve 26980 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tapu Plânları Tüzüğünde belirtilen plân yerine geçer ve mülkiyete ilişkin sınır gösterme işlemleri mahalli tapu ve kadastro teşkilatınca bu plânlara göre yapılır.

Toplulaştırma Sahalarında Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri

Tarla içi geliştirme hizmetleri

MADDE 20 – (1) Arazi toplulaştırma projesinin araziye uygulanmasında, verimin artması, sulama randımanı ve sulama oranının yükseltilmesi, tarımsal arazilerin korunması ve değer kazanması için; tarla içi yollar, drenaj kanalları, sulama inşaatları, anızların kaldırılması, sazlık, st, çalı, azmak, ağaç vb. sökülmesi, kazı dolgu yapılması, arazi tesviyesi ve ıslahı gibi projelerle tarımsal kalkınmayı sağlamak maksadıyla tarla içi geliştirme hizmetleri DSİ veya proje idaresince yapılır veya yaptırılır.

(2) Arazi toplulaştırma projesi başlamadan önce, arazide yapılması gereken tarla içi geliştirme hizmetleri tespit edilerek projelendirilir. Özel arazi toplulaştırması yapmak isteyen proje idareleri, Cumhurbaşkanı Kararı alınmadan önce yapmak istedikleri tarla içi geliştirme hizmetlerine ilişkin DSİ'ye gerekçeli teknik rapor ile talepte bulunur.

a) Tarla içi yollar DSİ veya proje idaresi tarafından yapılır veya yaptırılır. Arazi toplulaştırması projesi kapsamında oluşturulan blok planlarında yer alan tarla içi yolların, mutlak surette yerleşim yerlerine açılan yollar veya köy bağlantı yolları gibi bir ana yola bağlantısı sağlanmalıdır.

b) Arazi toplulaştırması projesi kapsamında drenaj problemi olan saharlar tespit edilerek drenaj projeleri ile ihtiyaç halinde sulama projeleri DSİ veya proje idaresi tarafından hazırlanır. Özel arazi toplulaştırması kapsamında hazırlanacak sulama ve drenaj projeleri DSİ'nin onayına tabidir.

c) Arazi toplulaştırma projesi sonrası yeni oluşan parsellerin teslim edilmesi için, eski kadastral duruma göre arazide mevcut olan tarla sınırlarının (anların) kaldırılması içi, DSİ veya proje idaresince yapılır veya yaptırılır.

) Arazi toplulaştırması proje sahasında çiftçilere parselasyon planında yeni parsel olarak verilmesi planlanan bazı kuru dere yatakları, toprak arklar, ufak çaplı çukur ve şevlerin kapatılarak tarıma kazandırılması için arazide kazı dolgu gibi inşaat işleri DSİ veya proje idaresince yapılır veya yaptırılır.

d) Arazi toplulaştırma proje sahasındaki tüm parsellere sulama suyunun ulaşabilmesi için sulama sisteminin ve uygulanan sulama yönteminin zorunlu kıldığı hallerde arazi tesviyesi ile topografyası kademeli olan arazilerde yeni mülkiyet planına göre teraslama DSİ veya proje idaresince yapılır veya yaptırılır.

e) Arazi toplulaştırma kapsamında projenin gerektirmesi halinde ekolojik dengeyi korumak maksadıyla yeni yapılacak yol kenarlarına ağaç dikilmesi ve yeşil bant oluşturulması gibi projeler, DSİ veya proje idaresince yapılabilir veya yaptırılabilir.

Arazi satışı ve kamulaştırma

MADDE 21 – (1) DSI veya proje idaresi, gerekli hallerde asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki tarımsal arazileri toplulaştırabilir veya kanun kapsamında değerlendirmek üzere kamulaştırabilir. Arazi toplulaştırması uygulamalarında, tahsisli araziler asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki araziler ile birleştirilerek asgari büyüklükte yeni tarımsal araziler oluşturulabilir. Bu suretle oluşturulan parseller öncelikle arazi toplulaştırmasına veya kamulaştırma konusu olan arazi maliklerine, bu kişiler satın almadığı takdirde, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğünde tarım arazisi bulunmayan yöre çiftçilerine rayiç bedeli üzerinden ve DSI'nin veya proje idaresinin talebi üzerine Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenen usul ve esaslara göre satılır.

(2) Bu maksatla yapılan kamulaştırma ve satın almalara konu olan işlemler harçlardan, bu işlemlerle ilgili olarak düzenlenecek kağıtlar damga vergisinden müstesnadır.

(3) Proje alanında tarım yapılamayacak kadar küçülmüş ve verimli işletilemeyen tarım arazileri, DSI veya proje idaresi tarafından anlaşma yolu ile arazi maliklerinden satın alınabilir. Bu araziler kamu tesisleri ile gerektiğinde küçük işletmelerin genişletilmesinde ve ilgili idarelerle işbirliği yapılarak iskân edilecek ailelerin arsa ve arazi ihtiyaçlarında da kullanılabilir.

Veri paylaşımı

MADDE 22 – (1) 29/12/2014 tarihli ve 2014/7179 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Ulusal Coğrafi Bilgi Sisteminin Kurulması ve Yönetilmesi Hakkında Yönetmelik kapsamına uygun coğrafi verilerin paylaşımı sağlanır.

3194 Sayılı İmar Kanununda Yapılan Son Değişiklikler

MADDE 23 – 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 4 – Mera, yaylak ve kışlakların geleneksel kullanım amacıyla geçici yerleşme yeri olarak uygun görülen kısımları valilikçe bu amaçla kurulacak bir komisyon tarafından tespit edilir. Bu yerlerin ot bedeli alınmaksızın tahsis amacı değiştirilerek tapuda Hazine adına tescilleri yapılır. Bu taşınmazlar, bu madde kapsamında kullanılmak ve değerlendirilmek üzere, belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalanlar ilgili belediyelerine, diğer alanlarda kalanlar ise il özel idarelerine veya özel kanunlarla belirlenen ilgili idarelere tahsis edilir. Özel kanunlar kapsamı dışında kalan alanlarda belediyesince veya il özel idaresince geçici yerleşme alanının vaziyet planı ve yapılaşma şartları hazırlanır ve onaylanır. Bu taşınmazlardan kamu hizmetleri için gerekli olanların dışındakiler, il özel idaresince veya belediyesince ve özel kanunlarla belirlenmiş alanlarda ilgili idarece kadastro verileri işlenmiş hâlihazır haritalar üzerine yapılmış vaziyet planına veya onaylı imar planına uygun olarak talep sahiplerine bedeli karşılığında yirmidokuz

yıla kadar tahsis edilebilir. Bu yerlerde umumi ve kamusal yapılar hariç, inşa edilecek yapıların kat adedi bodrum hariç olmak üzere ikiyi, yapı inşaat alanı 200 metrekareyi geçemez. Bu yapıların yöresel mimariye uygun ve yöresel malzeme kullanılmak suretiyle yapılması zorunludur. Bu fıkranın uygulanmasına, bu fıkra kapsamında tahsis edilecek mera, yaylak ve kışlakların il genelindeki toplam mera, yaylak ve kışlakların binde beşini geçmemek üzere oranının belirlenmesine, bu yerlerin kiralanmak ve irtifak hakkı tesis edilmek suretiyle tahsisine, tahsis sürelerine, tahsis bedellerine, tahsil edilen bedellerin kullanım şekline, tahsis süresinin sona ermesine, komisyonun teşkiline ve diğer konulara ilişkin esas ve usuller, İçişleri Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığının uygun görüşleri alınarak Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle belirlenir.

Mera, yaylak ve kışlakların 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen turizm merkezleri ile kültür ve turizm gelişim bölgeleri kapsamında kalan kısımları, ot bedeli alınmaksızın tahsis amacı değiştirilerek tapuda Hazine adına tescil edilir ve bu yerler, 2634 sayılı Kanun çerçevesinde kullanılmak ve değerlendirilmek üzere Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilir.”