

KIRSAL ALANLARIN TASARIMI VE DÜZENLENMESİ

Harita Müh. Bölümü



TEMEL TANIMLAR VE KAVRAMLAR

2005 tarih, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 3.maddesi ve 07 Şubat 2019 tarihli Arazi Toplulaştırması Ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliğinin 4. maddesine göre;

Toprak: Mineral ve organik maddelerin parçalanarak ayrışması sonucu oluşan, yeryüzünü ince bir tabaka halinde kaplayan, canlı ve doğal kaynağı,

Arazi: Toprak, iklim, topografya, ana materyal, hidroloji ve canlıların değişik oranda etkisi altında bulunan yeryüzü parçasını,




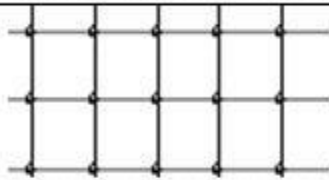


Tarım arazisi: Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazileri,

Mutlak tarım arazisi: Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazileri,

Özel ürün arazisi: Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazileri,

14 Haziran 2014 tarihli MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'ne göre (Bu yönetmelikle, 2/11/1985 tarihli ve 18916 Mükerrer sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik yürürlükten kaldırılmıştır.)

Tarımsal Alanların imar planlarında gösterim şekilleri

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR				
TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN				233/250/190
ÖRTÜ ALTI TARIM ARAZİSİ				233/250/190
ORGANİK TARIM ALANI		 OTA		233/250/190

Dikili tarım arazisi: Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazileri,

Marjinal tarım arazisi: Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazileri,

Asgari tarımsal arazi büyüklüğü: Üretim faaliyet ve girdileri rasyonel ve ekonomik olarak kullanıldığı takdirde, bir tarımsal arazide elde edilen verimliliğin, söz konusu tarımsal arazinin daha fazla küçülmesi hâlinde elde edilemeyeceği Tarım ve Orman Bakanlığınca belirlenen en küçük tarımsal parsel büyüklüğünü,

Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü: Bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak il ve ilçelerin ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerini,

Tarım dışı alanlar: Üzerinde toprak bulunmayan çıplak kayaları, daimi karla kaplı alanları, ırmak yataklarını, sahil kumullarını, sazlık ve bataklıkları, askeri alanları, endüstriyel, turizm, rekreasyon, iskân, altyapı ve benzeri amaçlarla plânlanmış arazileri,

**5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kull. Kanununa göre;
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 artırılamaz. 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.

(Ek: 30/4/2014-6537/5 md.) (1) SAYILI LİSTE
TÜRKİYE İL/İLÇE BAZINDA
YETER GELİRLİ TARIMSAL ARAZİ BÜYÜKLÜKLERİ

İl/İlçe	Sulu Arazi (Da)	Kuru Arazi (Da)	Dikili Arazi (Da)	<u>Örtüaltı</u> Arazi (Da)
Antalya				
Akseki	70	160	10	3
Aksu	60	130	10	3
Alanya	100	190	10	3
Demre	70	200	10	3
<u>Döşemealtı</u>	65	120	10	3
Elmalı	75	145	10	3
Finike	70	165	10	3
Gazipaşa	70	145	10	3
Gündoğmuş	80	165	10	3
İbradı	90	155	10	3
Kaş	70	165	10	3
Kemer	70	130	10	3
Kepez	65	140	10	3
Konyaaltı	70	165	10	3
Korkuteli	75	190	10	3
Kumluca	70	145	10	3
Manavgat	65	140	10	3
<u>Muratpaşa</u>	70	165	10	3

(Ek: 30/4/2014-6537/5 md.) (1) SAYILI LİSTE
TÜRKİYE İL/İLÇE BAZINDA
YETER GELİRLİ TARIMSAL ARAZİ BÜYÜKLÜKLERİ

İl/İlçe	Sulu Arazi (Da)	Kuru Arazi (Da)	Dikili Arazi (Da)	<u>Örtüaltı</u> Arazi (Da)
---------	--------------------	-----------------------	----------------------	----------------------------------

Konya

Ahırlı	60	180	10	3
Akören	100	200	10	3
Akşehir	60	160	10	3
Altınekin	60	165	10	3
Beyşehir	60	165	10	3
Bozkır	60	180	10	3
Cihanbeyli	55	175	10	3
Çeltik	60	175	10	3
Çumra	55	200	10	3
Derbent	80	145	10	3
Derebucak	55	170	10	3
Doğanhisar	70	175	10	3

(Ek: 30/4/2014-6537/5 md.) (1) SAYILI LİSTE
TÜRKİYE İL/İLÇE BAZINDA
YETER GELİRLİ TARIMSAL ARAZİ BÜYÜKLÜKLERİ

İl/İlçe	Sulu Arazi (Da)	Kuru Arazi (Da)	Dikili Arazi (Da)	<u>Örtüaltı</u> Arazi (Da)
Samsun				
Alaçam	80	180	10	3
Asarcık	100	200	10	3
<u>Atakum</u>	80	180	10	3
Ayvacık	100	200	10	3
Bafra	65	180	10	3
Canik	85	200	10	3
Çarşamba	65	120	10	3
Havza	65	160	10	3
<u>İlkadım</u>	65	120	10	3
Kavak	85	165	10	3
Ladik	65	160	10	3
<u>Ondokuz Mayıs</u>	80	180	10	3
Salıpazarı	85	165	10	3
Tekkeköy	60	120	10	3
Terme	75	140	10	3
Vezirköprü	65	140	10	3
Yakakent	65	190	10	3

(Ek: 30/4/2014-6537/5 md.) (1) SAYILI LİSTE
TÜRKİYE İL/İLÇE BAZINDA
YETER GELİRLİ TARIMSAL ARAZİ BÜYÜKLÜKLERİ

İl/İlçe	Sulu Arazi (Da)	Kuru Arazi (Da)	Dikili Arazi (Da)	Örtüaltı Arazi (Da)
---------	--------------------	-----------------------	----------------------	---------------------------

Trabzon

Akçaabat	50	120	10	3
Araklı	50	120	10	3
Arsin	50	120	10	3
Beşikdüzü	50	120	10	3
Çarşıbaşı	50	120	10	3
Çaykara	50	120	10	3
Dernekpazarı	50	120	10	3
Düzköy	50	120	10	3
Hayrat	50	120	10	3
Köprübaşı	50	120	10	3
Maçka	50	120	10	3
Merkez	50	120	10	3
Of	50	120	10	3
Sürmene	50	120	10	3
Şalpazarı	50	120	10	3
Tonya	50	120	10	3
Vakfıkebir	50	120	10	3
Yomra	50	120	10	3

Sulu tarım arazisi: Tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı arazileri,

Tarımsal amaçlı yapılar: Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatı, mandıra, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Bakanlık tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesisleri,

Arazi yetenek sınıflaması: Toprak bozulmasına neden olmayacak şekilde arazinin en uygun kullanım şeklini belirlemek için kullanım ve koruma verilerini bir araya getirerek temel toprak etütlerine ve iklim koşullarına dayalı yapılan plânlamalara yönelik arazi sınıflamasını,

Arazi kullanım plânlaması: Her ölçekte plânlamaya temel oluşturmak üzere, toprağın ve diğer çevresel kaynakların bozulmasını önlemek için ekolojik, toplumsal ve ekonomik şartlar gözetilerek sürdürülebilirlik ilkesine uygun, farklı arazi kullanım şekillerini oluşturmaya yönelik toprak ve su potansiyelinin belirlenip, sistematik olarak değerlendirilmesini ve birbirleri ile olan ilişkilerini ortaya koyan rasyonel arazi kullanım plânlarını,

Toprak koruma projeleri: Toprağın doğal veya insan faaliyetleri sonucu yok olmasını, bozulmasını veya zarar görmesini önlemek ve sürekli üretken kalmasını sağlamak için yapılan fiziksel, kültürel ve bitkisel tedbirleri kapsayan projeleri,

Arazi toplulaştırmadı: Arazilerin doğal ve yapay etkilerle bozulmasını ve parçalanmasını önlemek, parçalanmış arazilerde ise doğal özellikleri, kullanım bütünlüğü ve mülkiyet hakları gözetilerek birden fazla arazi parçasının birleştirilip ekonomik, ekolojik ve toplumsal yönden daha işlevsel yeni parsellerin oluşturulmasını ve bu parsellerin arazi özellikleri ve alanı değerlendirilerek kullanım şekillerinin belirlenmesini, köy ve arazi gelişim hizmetlerinin sağlanması,

Toplulaştırma proje sahası: Toplulaştırma projesinin uygulanacağı sınırlar içinde kalan alanı,

İsteğe bağlı arazi toplulaştırması: Toplulaştırma etüt sahasındaki ***arazi sahiplerinin sayıca ve sahip oldukları arazilerin alansal olarak yüzde ellibirinin imzalı muvafakati alınarak yapılan arazi toplulaştırmasını,***

Özel arazi toplulaştırması: Köy tüzel kişiliği, belediyeler, kooperatifler, birlikler gibi tüzel kişilikler veya kamu kuruluşlarının, hizmet konuları ile ilgili yapacakları arazi toplulaştırmasını ve tarla içi geliştirme hizmetlerini,

Zorunlu Arazi Toplulaştırması: Kamu yararı gözetilerek proje sahasındaki arazi maliklerinin muvafakati aranmaksızın yapılan arazi toplulaştırmasını,

Blok: Yol, kanal, dere gibi yapay ve doğal sınırlarla çevrili parseller topluluğunu,

Blok Planı: Aplikasyona müstenit sulama, yol ve drenaj projeleri ile hâlihazır haritaya göre oluşturulmuş uygulama koordinatları olan, toplulaştırma kriterlerine göre çizilmiş planları,

Ortak tesislere katılım payı (Düzenleme ortalık payı): Arazi toplulaştırmasına konu kadastral parsellerin tapu siciline tescil edilmiş yüzölçümünün, arazi özellikleri ile birlikte değerlendirilerek bulunan parsel değer sayılarından **yol, kanal, tahliye kanalı gibi** proje gereği ihtiyaç duyulan ve kamunun ortak kullanacağı yerler için ***en fazla %10'a kadar yapılan kesinti payını,***

Kamu yararı kararı: Bakanlıklarca yatırım programına alınmış yatırımlar veya insan, toplum ve evre ilişkilerinde dengeyi bozucu nitelikte olmayan, ekonomik, ekolojik ve toplumsal kayıplar bakımından toplum aleyhine sonuçlar doğurmayan, kişiler ve toplum yararı birlikte gözetilerek ilgili bakanlık tarafından alınan kararı,

Parsel endeksi: Toprak etütleri sonucu elde edilen ***toprak endeksinin yüzde altmışı alınarak buna konum ve diğer özelliklerinin puanlarının eklenmesiyle bulunan değeri,***

Parsel değer sayısı: Arazi derecelendirmesi sonucu bulunan her bir alana karşılık gelen parsel endeks değerinin, o parselin alanı ile çarpımı sonucu elde edilen sayısal değeri,

Proje alanı: Arazi toplulaştırması ve tarla içi geliştirme hizmetlerinin yapılacağı yerleşim birimlerinin kadastral sınırları içinde kalan alanı,

Proje birimi: Arazi toplulaştırması ve tarla içi geliştirme hizmetleri projesinin hazırlanması, uygulanması ve kontrolü amacı ile DSI veya proje idaresi bünyesinde birisi başkan, bir harita mühendisi ve konusunda uzman en az biri tercihen toprak veya tarımsal yapılar ve sulama bölümü mezunu iki ziraat mühendisi olmak üzere ve/veya gerektiğinde projenin özelliğine göre diğer meslek gruplarından da üye dahil edilerek oluşturulan ekibi,

Proje idaresi: DSI'nin iznine tabi olarak hizmet konuları ile ilgili arazi toplulaştırma ve tarla içi geliştirme hizmetlerini yürütmeye yetkili DSI dışındaki kurum ve kuruluşları,

Sabit tesis: Ev, ahır, samanlık, ambar, kuyu gibi yapılar ile dikili ve kapama meyve bahçesi niteliğindeki tarım arazilerini,

Tarla içi geliştirme hizmetleri (TİGH): Sulama, drenaj, toprak koruma, toprak ıslahı, tesviye, anızların kaldırılması ile ağaç, çalı temizleme, taş toplama, tarla içi yolları, dere ıslahı ve sanat yapıları gibi arazi geliştirme hizmetlerini,

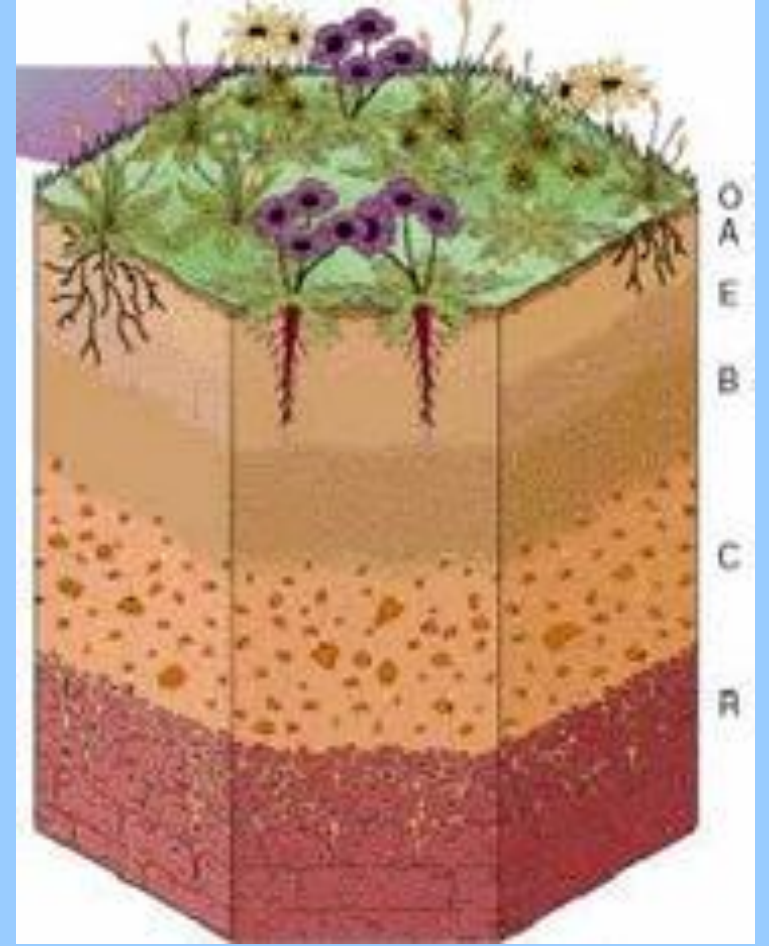
Toprak etüdü: Toprağın fiziksel ve kimyasal özellikleri, toprağın bünyesi, yapısı, ıslah yetersizlikleri, drenaj durumu hususlarının analizlerle ve arazi gözlemleri ile tespit edilmesi iş ve işlemini,

Uygulayıcı Kuruluş: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünü,

Yeşil bant: Tarla içi ve bağlantı yollarına paralel olarak yeterli genişlikte ağaçlandırılmak üzere planlanan alanları,

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun Uygulama Yönetmeliğine göre diğer tanımlar

- **Tarım arazileri sınıfları:** Toprak ve diğer arazi özellikleri incelenerek, tarım arazilerinin ülke tarımındaki önemine göre, nitelikleri Bakanlık tarafından belirlenen mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ve marjinal tarım arazilerini,
- **Arazi yetenek sınıfları:** Toprak koruma ve kullanma verilerinin birlikte değerlendirilerek nitelikleri Bakanlık tarafından belirlenen, **arazi kullanma kabiliyet sınıfları da denilen I den VIII'e kadar yapılan sınıflamayı,**
- **Toprak etüdü:** Toprakların çeşitli kullanımlar karşısındaki davranışlarını, potansiyel kullanımı ve sınırlandırmalarını belirlemek ve sınıflandırmak amacıyla; fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin tespiti, haritalanması ve raporlama için yapılan çalışmalar bütünü,
- **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,



1 cm toprak 150-300 yıl arasında oluşmaktadır. Sağlıklı ve verimli Tarım yapılabilecek toprak derinliği ise 60 cm'dir. Kaba bir hesaplama tarımsal üretim yapılabilecek toprak aşağı yukarı 10.000 bazı yerlerde ise yaklaşık 20000 yılda meydana gelmektedir.

KAMU ORTA MALLARINA İLİŞKİN TANIMLAR

Çayır: Taban suyunun yüksek bulunduğu veya sulanabilen yerlerde, biçmeye elverişli yem üreten ve genellikle kuru ot üretimi için kullanılan ve özel mülkiyette olmayan araziyi,

Mera: Bir veya birkaç köy veya beldeye münferiden veya müştereken hayvanlarını otlatmaları ve otundan yararlanmaları için tahsis edilen araziyi,

Yaylak: Bir veya birkaç köy veya beldeye münferiden veya müştereken hayvanları ile birlikte yaz mevsimini geçirmeleri, hayvanlarını otlatmaları ve otundan yararlanmaları için tahsis edilen araziyi,

Kışlak: Bir veya birkaç köy veya beldeye, münferiden veya müştereken hayvanlarını kış mevsiminde barındırmaları ve otundan yararlanmaları için tahsis edilen araziyi,