



TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Kapsamında

Tarım Arazilerinin İzinlendirilmesi

Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı, bu arazilerin sürdürülebilirliğini ve dolayısı ile tarımsal üretimi olumsuz yönde etkilemektedir. Ülkemizdeki tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı; hızlı nüfus artışı, yaygınlaşan plansız kentleşme ve gelişen endüstrileşme ile birlikte hızlı bir biçimde artmaktadır. Kentleşmenin özellikle iyi nitelikli araziler üzerinde yoğunlaşması, tarımı daha düşük nitelikli arazilere doğru kaydırmaktadır.

Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımlarını engellemek ve izinlendirilmelerini disipline altına almak amacıyla 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu 03.07.2005 tarihinde yürürlüğe girmiştir.



KANUN	5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu
YÖNETMELİK	Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik
Genelge	Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelge

HUKUKİ DAYANAK



Kanun Numarası: 5403

Toprak Koruma ve Arazi
Kullanımı Kanunu

18 Temmuz 2005

Tarım Arazilerinin Korunması,
Kullanılması ve Planlamasına
Dair Yönetmelik
9.12.2017 tarihli ve 30265 sayılı
Resmî Gazete

2023/6 sayılı Tarım Arazilerinin
Korunması, Kullanılması ve
Planlamasına Dair Genelge
09.05.2023 tarihli E-
58125898.230.04.02.9637520
sayılı

Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Nedir?

Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 44. Maddesinde;
'Devlet, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek ve topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçilikle uğraşan köylüye toprak sağlamak amacıyla gerekli tedbirleri alır.' denilmektedir.



1989 yılına kadar toprak ve arazi korunması ve amaç dışı kullanımı ile ilgili herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır. 11.03.1989 tarihinde yapılan düzenlemelerle bu konudaki uygulamalar Köy Hizmetleri Müdürlüklerince yürütülmüştür. 2001 yılından itibaren çıkarılan yönetmelikle bu konudaki uygulamalar İl Tarım (İl Tarım ve Orman) Müdürlüklerine devredilmiştir.

KANUNUN AMACI;

Toprağın doğal veya yapay yollarla kaybını ve niteliklerini yitirmesini engelleyerek; Korunmasını, Geliştirilmesini, Sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak planlı arazi kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemektir.

KANUNUN KAPSAMI;

Bu Kanun, arazi ve toprak kaynaklarının; Bilimsel esaslara uygun olarak belirlenmesi, Sınıflandırılması, Arazi kullanım planlarının hazırlanması, Amaç dışı ve yanlış kullanımların önlenmesi, Korumayı sağlayacak yöntemlerin oluşturulmasına ilişkin sorumluluk, görev ve yetkilerin tanımlanması ile ilgili usul ve esasları kapsar.

- Arazi vasfı mera, orman, zeytinlik , arsa olan araziler ve tanımlar kısmında tarım dışı olarak sınıflandırılan araziler kanun kapsamı dışındadır.

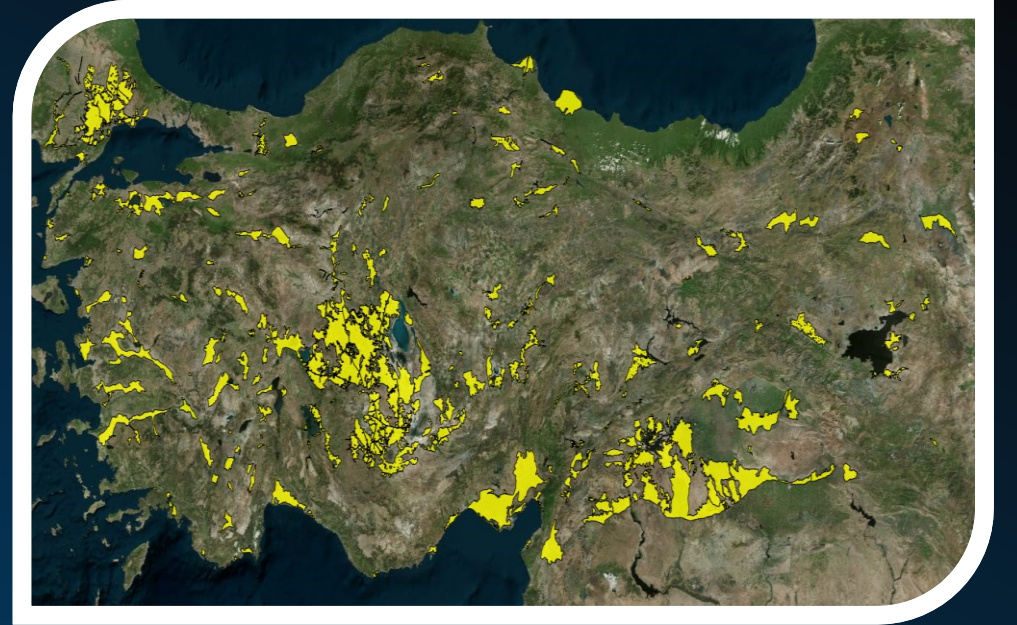


5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi kullanımı Kanunu Uygulamaları; TARIM DIŞI VE TARIMSAL YAPI TALEPLERİNİN İZİNLENDİRİLMESİ

- 5403 sayılı Kanunun 13. ve 14. maddeleri kapsamında izinlendirme işlemleri yapılmaktadır.
- Madde 13: Bu madde kapsamında bulunan tarım arazilerinde, marjinal arazi niteliğinde olanlara Valilikçe (Belediye, Özel İdare İmar Planları hariç) izin verilmekte, diğer arazi sınıflarına Kamu Yararı alınması koşulu ile Bakanlıkça izin verilmektedir.
(Tarımsal amaçlı yapı taleplerine ait izinlendirmeler projesine uyulması koşulu ile Valilikçe yapılmaktadır.)
- Madde 14: Büyük ova koruma alanlarında bulunan arazilerin tarım dışı veya tarımsal kullanım taleplerinin tamamı bakanlıkça izinlendirilmektedir.

Büyük Ova Koruma Alanları

- ✓ Kanununun 14 maddesi kapsamında ilan edilen büyük ova koruma alanları, Ocak 2017 yılında Resmi Gazetede Cumhurbaşkanlığınca ilan edilerek başlayan büyük ova koruma alanı 440 adet ve 9,38 milyon hektar alana ulaşmıştır.



R.G de ilan edilen büyük ova	440 Adet	9,38 milyon ha	72 il
Hedef	500 Adet		



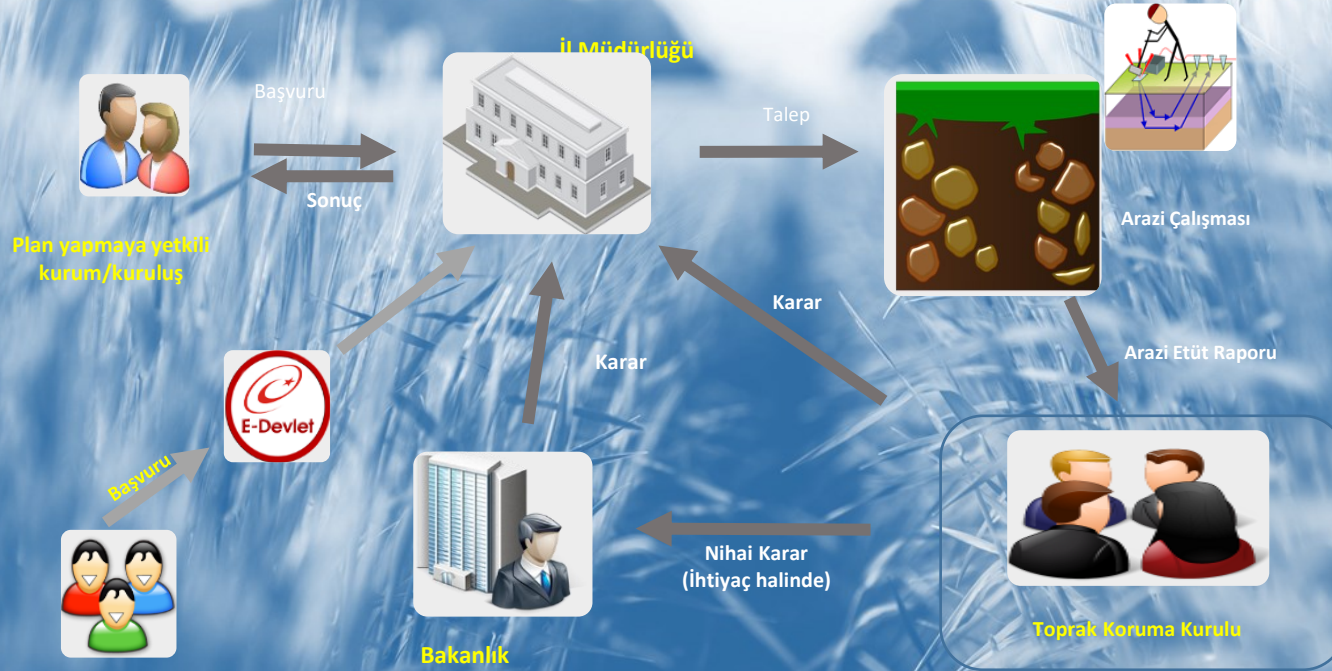
ARAZİ KULLANIM PLANLAMASI (AKUP)

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu 10, 13 ve 14'ncü maddeleri, TOB 2024-2028 Stratejik Planı ve 3. Tarım Şurası Eylem Planı gereği Arazi Kullanım Planı (AKUP) hazırlamaya yönelik çalışmalar yürütülmektedir.

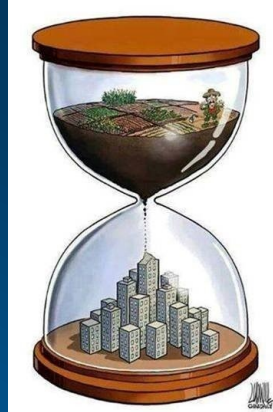
AKUP ile;

- ✓ Tarımsal niteliği korunacak alanları belirlemek,
- ✓ Tarım dışı talepleri alternatif alanlara yönlendirmek,
- ✓ Tarım alanları üzerindeki baskıyı azaltmak, hedeflenmektedir.

İzinlendirme Süreci Aşamaları



Tarım Arazileri Değerlendirme ve Bilgilendirme Sistemi (TAD Portal)”
<http://tad.tarim.gov.tr> web adresinden kullanıma açılmıştır. 5403 ve 3083 sayılı
Kanunlar kapsamındaki tarımsal ve/veya tarım dışı amaçlı kullanım talepleri bu
sistem üzerinden alınarak deęerlendirilecektir.





1) TARIMSAL YAPILAR

- a) Sulama Tesisleri
- b) Tarımsal Depolar
- c) Soğuk Hava Depoları
- d) Ahır
- i) Küçükbaş
- ii) Büyükbaş
- e)Kümes
- i) Damızlık
- ii) Yumurta
- iii) Etlik
- f)Tarım Alet ve Makina Muhafaza Yeri
- g) Bağ Evleri
- h) Su Ürünleri Üretim Sahaları
- i) Seralar
- j) Mantar Üretimi
- k) Haralar
- l) Mandıralar
- m) Sulama Amaçlı Baraj, Göl veya Göletler
- n) Diğer Tarımsal Yapılar

2) TARIMSAL ENTEGRE TESİSLER

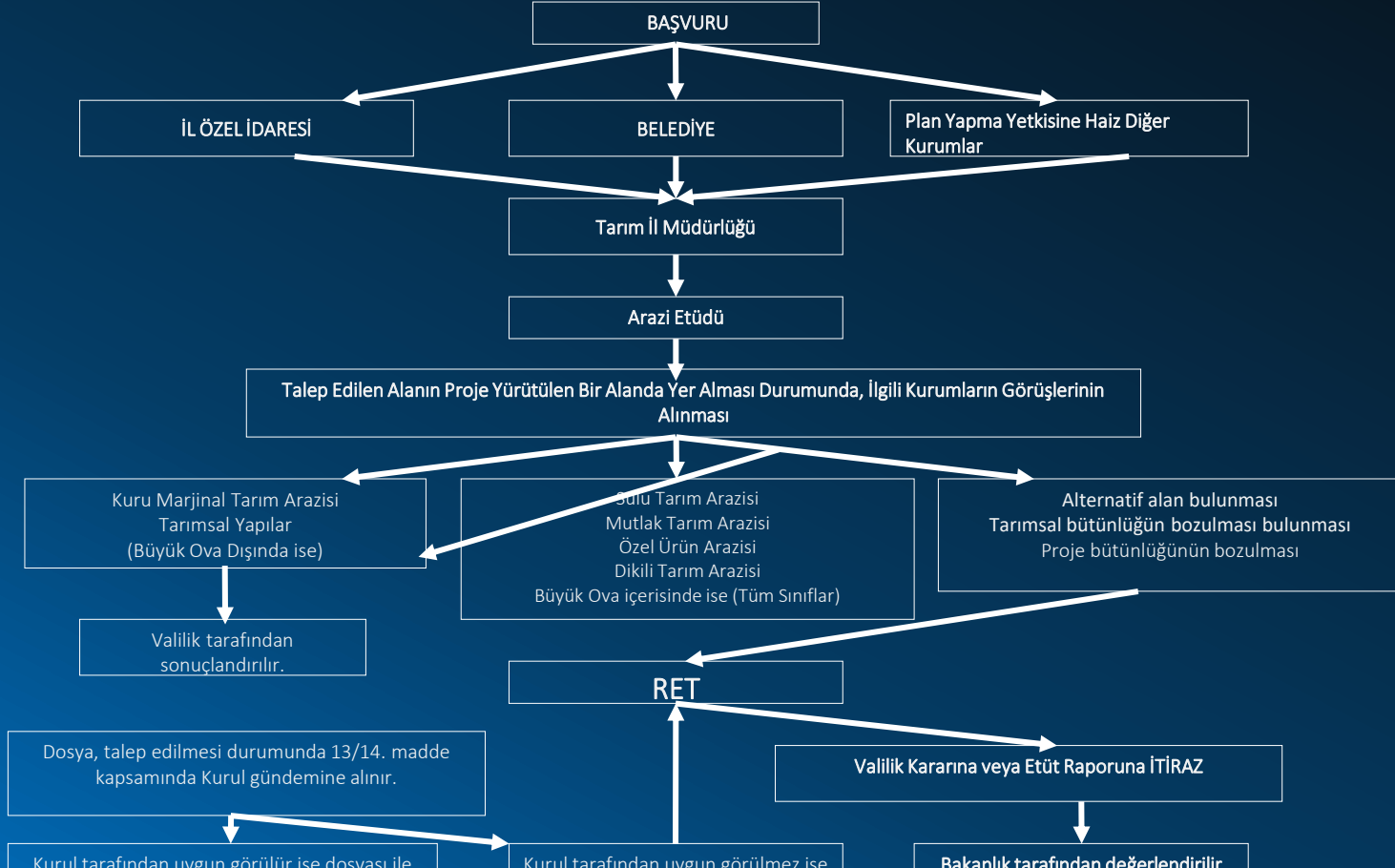
- a) Teknolojik Seralar
- b) Tohum Seleksiyon Tesisleri
- c) Kurutma Tesisleri
- d) Yem Üretim Tesisleri
- e) Mezbaha
- f) Et Entegre Tesisi
- g) Hayvancılık OSB
- h) Zeytinyağı Sıkma Tesisleri
- i) Çırcır Fabrikası
- j) Süt ve Süt Ürünleri Tesisi
- k) Diğer Tarımsal Entegre Tesisler

3) TARIM DIŞI KULLANIMLAR

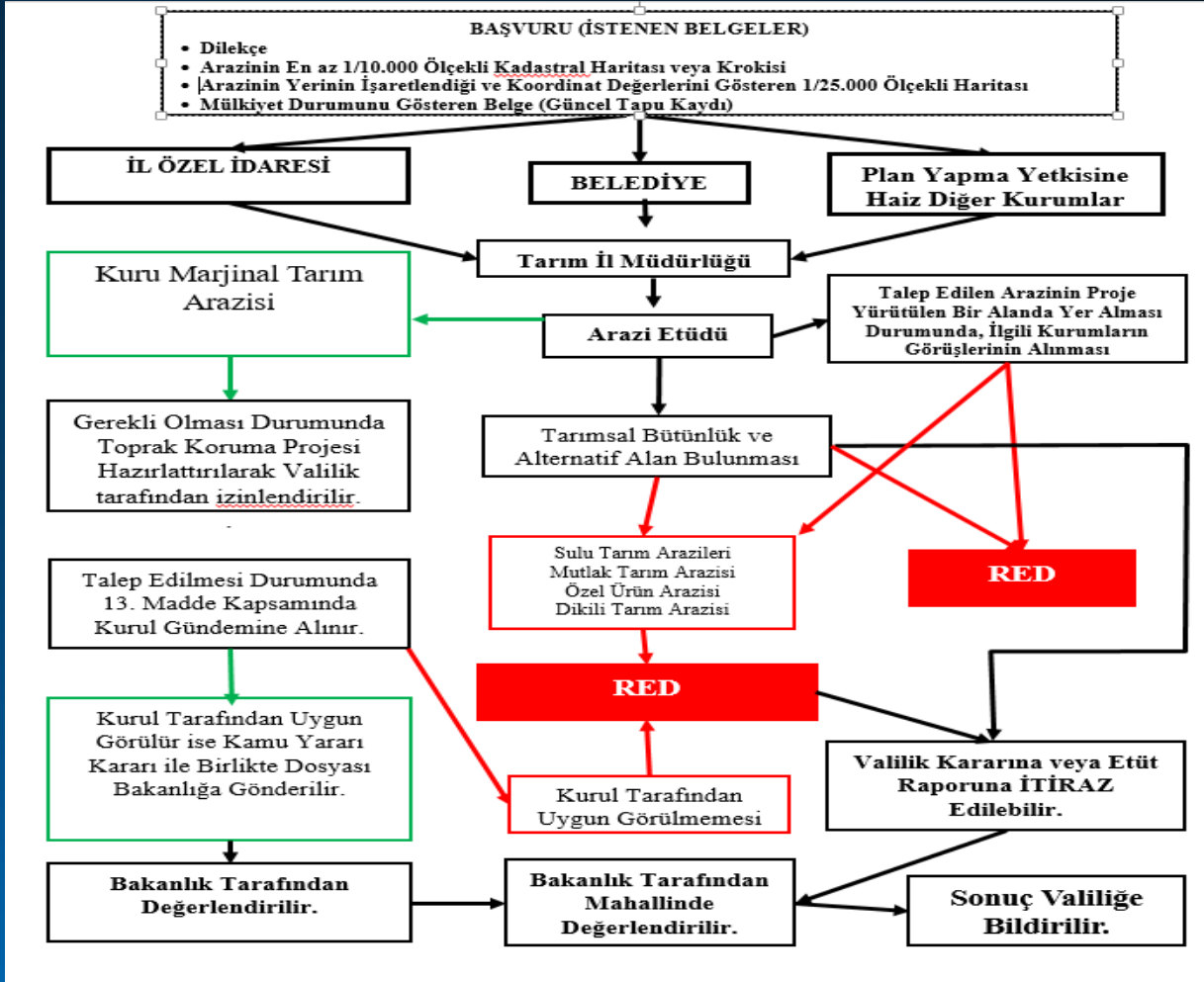
- a) Madencilik Faaliyetleri
- b) Ticari Faaliyetler (Hizmet Sektörü)
- c) İmar Planları
- d) Enerji Yatırımları
- e) Turizm Alanlarında Yapılan Yatırımlar
- f) Adalet Bakanlığı Yatırımları
- g) Eğitim-Öğretim Alanında Yapılan Yatırımlar
- h) Savunmaya Yönelik Stratejik Yatırımlar
- i) Sağlık Yatırımları
- j) Ulaştırma Yönelik Yatırımlar
- k) Spor İle İlgili Yatırımlar
- l) Dini Yatırımlar
- m) Doğal Afet Sonrası Ortaya Çıkan Yerleşim İhtiyacı
- n) Sanayi Tesisleri



TARIM DIŞI AMAÇLI TALEPLERİN DEĞERLENDİRME AŞAMALARI



TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR DEĞERLENDİRME AŞAMALARI



TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN TALEP



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; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazilerdir.

Tesirli toprak derinliği en az 50 cm olan

a) Yağış 574 mm den az ise en fazla % 3

b) Yağış 574 mm den fazla ise en fazla % 8 olan



Marjinal Tarım Arazileri:

Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik sınırlamaları nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilerdir.

Arazi eğimi, yağışın; 574 mm'nin altında olduğu yerlerde % 8 den, 574 mm veya üzerinde olduğu yerlerde ise % 12 den fazla olup, toprak derinliği 5 cm den fazla 50 cm den azdır.



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 arazilerdir. Örneğin; Fındık, çay, ceviz, kavak, elma, armut, zeytin bahçesi, koruluk, çalılık vb.



Tabloda cinsi ve sayısı yazılı ağaç, fidan veya kök bulunan çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formunda bitkilerin bulunduğu yerler dikili tarım arazisi olarak kabul edilir.

Özel Ürün Arazisi:

Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik 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 arazilerdir.



Eğim yönünden mutlak tarım arazisi özelliklerini taşıyor (yıllık yağış ortalaması 574 mm altında olan alanlarda eğimi % 3-8, yıllık yağış ortalaması 574 mm'nin üstünde olan alanlarda % 8-12 kaydı ile) ise derinliği 50 cm den fazla ise Özel ürün Arazisi kabul edilecektir

İzinlendirme Sürecinin Yasal Dayanağı

Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı

Madde 13 -

Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla;

- a) Savunmaya yönelik stratejik ihtiyaçlar,
- b) Doğal afet sonrası ortaya çıkan geçici yerleşim yeri ihtiyacı,
- c) Petrol ve doğal gaz arama ve işletme faaliyetleri,
- ç) İlgili bakanlık tarafından kamu yararı kararı alınmış madencilik faaliyetleri,
- d) Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar,
- e) (Ek: 31/1/2007-5578/3 md.) Kamu yararı gözetilerek yol altyapı ve üstyapısı faaliyetlerinde

bulunacak yatırımlar,

f) (Ek: 26/3/2008-5751/1 md.) Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun talebi üzerine 20/2/2001 tarihli ve 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu uyarınca yenilenebilir enerji kaynak alanlarının kullanımı ile ilgili yatırımları,

g) (Ek: 26/3/2008-5751/1 md.) Jeotermal kaynaklı teknolojik sera yatırımları,

  in bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir. (Ek cümle: 31/1/2007-5578/3 md.) Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilir.

Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir.

Tarımsal amaçlı yapılar için, projesine uyulması Şartıyla ihtiyaç duyulan miktarda her sınıf ve özellikteki tarım arazisi valilik izni ile kullanılır.

Birinci fıkranın (c) ve ( ) bentleri kapsamında izin alan iŐletmeciler, faaliyetlerini  evre ve tarım arazilerine zarar vermeyecek Őekilde yürütmekle ve kendilerine tahsis edilen yerleri tahsis süresi bitiminde eski vafına getirmekle y k ml d rl r.

Bu madde kapsamında valiliklerce verilen kararlara yapılan itirazlar, Bakanlık tarafından değerlendirilerek karara bağlanır.

Tarımsal potansiyeli yüksek büyük ovaların belirlenmesi ve korunması

Madde 14 -

Tarımsal üretim potansiyeli yüksek, erozyon, kirlenme, amaç dışı veya yanlış kullanımlar gibi çeşitli nedenlerle toprak kaybı ve arazi bozulmalarının hızlı geliştiği ovalar; kurul veya kurulların görüşü alınarak, Bakanlığın teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile büyük ova koruma alanı olarak belirlenir.

Büyük ovalardaki koruma ve geliştirme amaçlı tarımsal altyapı projeleri ve arazi kullanım plânları, kurul veya kurulların görüşleri dikkate alınarak, Bakanlık ve valilikler tarafından öncelikle hazırlanır veya hazırlattırılır.

Büyük ovalarda bulunan tarım arazileri hiçbir surette amacı dışında kullanılamaz. Ancak alternatif alan bulunmaması, kurul veya kurullarca uygun görüş bildirilmesi şartıyla;

- a) Tarımsal amaçlı yapılar,
- b) Bakanlık ve talebin ilgili olduğu Bakanlıkça ortaklaşa kamu yararı kararı alınmış faaliyetler, için tarım dışı kullanımlara Bakanlıkça izin verilebilir.

Büyük ova koruma alanlarının belirlenmesi ve korunmasına ilişkin usûl ve esaslar yönetmelikle

Toprak Koruma Kurulu

- **Hangi Başvurular Kurul Tarafından Değerlendirilir?**
- 5403 Sayılı Kanun :Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı Madde 13 -
- Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla; ifadesi gereği marjinal arazi sınıfı haricindeki tüm talepler kurul tarafından değerlendirilir.



Toprak Koruma Kurulu Üyeleri

Vali/Vali
Yrd.

İl Müdürü

TEMA,
TOBB,
TZOB,
TMMOB,
ZMO,
Üniversite),
bire
asil/yedek
üye

Belediye
Başkanlığı
(belediye
sınırları
(mücavir
alan dahil)
içerisinde)

İl Özel
İdaresi
(belediye
sınırları
dışında)

DSİ
Temsilcisi

Diğer
Kurum
temsilcileri

Kamu Yararı Kararı

- Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazilerinin izinlendirilmesinde ilgili bakanlıklarınca kamu yararı kararı alınması gerekmektedir.
- Tarımsal amaçlı yapılarda kamu yararı kararı alınmasına gerek yoktur.

- **Tarımsal Kullanım Bütünlüğü**

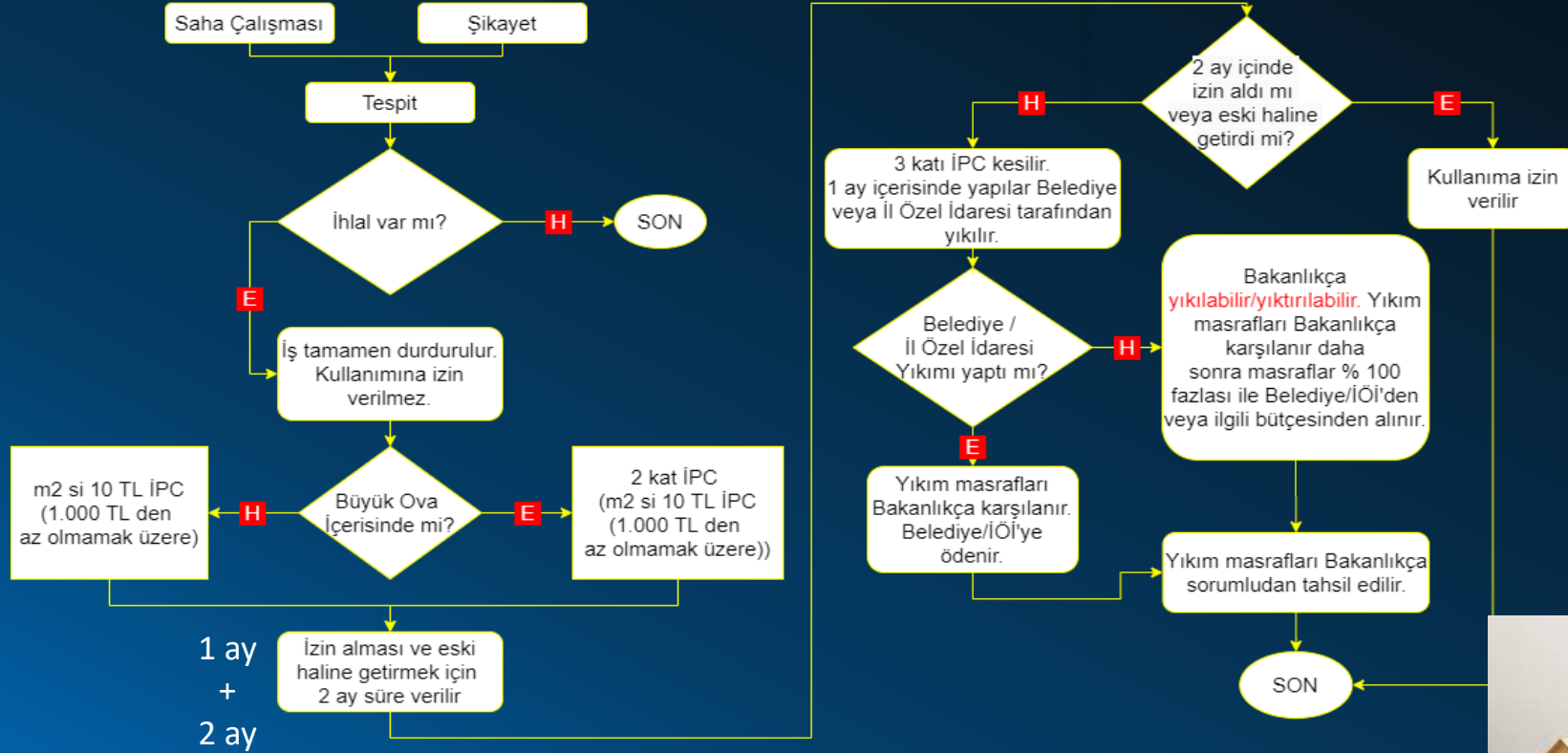


- ".....Planlı Alana, karayoluna, köy/mahalle ulaşım yollarına, orman alanına veya tarım dışı alana sınırdaş olan arazilerde tarımsal arazi kullanım bütünlüğü bulunmamaktadır. Ancak, çevresinde bulunan tarım arazilerinin tamamının bitkisel üretime uygun olması halinde mevcutta bitkisel üretim yapılmısa dahi tarımsal bütünlük bulunduğu kabul edilir."



YAPTIRIM

21.Madde Uygulaması



TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İZİNLENDİRME İŞLEMLERİ

İzinsiz kullanım
01.12.1984 tarihinden
önce gerçekleşmiş ise
belgelenmesi
durumunda Kanunun 13
ve 14 üncü maddesi
kapsamında herhangi
bir işlem
yapılmayacaktır.

İzinsiz kullanımın
19.07.2005 tarihinden
önce gerçekleştiğinin
belgelenmesi halinde,
bu alanlar ile ilgili
Kanunun 20 ve/veya 21
inci maddesi hükümleri
uygulanmaksızın;
şartları uygun olması
halinde Kanun
kapsamında izin
verilecek, uygun
olmaması halinde ise
3194 sayılı İmar
Kanunu'nun izinsiz
yapılar ile ilgili
hükümlerinin
uygulanması planlayıcı
kurumdan istenecektir

10/08/2001-19/07/2005
tarihleri arasında
verilen izinler il
müdürlükleri arşivinde
bulduğundan planı
yapan kurum tarafından
verilen mevzuatlara
uygun olarak yapıldığını
belirten görüşler, arşiv
incelemesi yapılarak
teyit edilecektir.

19.07.2005 tarihinden
önce ilgili mevzuat
kapsamında tarım
alanlarının bitkisel
üretim amacı dışında
kullanımı ile ilgili izinler
alınmış, ancak planlama
yapılmamış ve
onaylanmamış ise
Kanun kapsamında
yeniden izinlendirme
yapılması
gerekmektedir.

İl İdare Kurulu kararı ile
belirlenen köy yerleşik
alanı sınırı içerisinde
(civarı hariç), Kanun
hükümleri
uygulanmayacaktır.

UYGULANACAK İDARİ PARA CEZALARI

Tarım arazisinin bozulmasına neden olanın tespit edilebilmesi durumunda; bozulmaya neden olana,

Böyle bir tespit yapılamaması durumunda ise tarım dışı amaçlı arazi kullanımı talebinde bulunana uygulanacaktır.

İzinsiz kullanımın şikayet sonucu tespitinde:

* Tespit edilmesi halinde Tarım arazisinin bozulmasına neden olana,

*Tespit edilememesi durumunda parsel sahibine uygulanacaktır.

Kanunda yer alan idari para cezaları, mahalli mülki amir tarafından verilir.

Buna göre büyükşehir sınırlarında ilçe sınırları esas alınarak kaymakam, diğer illerde il merkezinde vali (ek-8), ilçelerde kaymakam idari para cezalarını uygular.

Kaymakam tarafından uygulanması gereken ceza formunun (ek-9) gereği yapılmak üzere ilçe müdürlüğüne (bozulan alan miktarı ve ceza tutarı belirtilerek) gönderilir.

Kanunun 20 ve 21 inci maddelerinde yer alan idari para cezaları, her yılın ocak ayı başından itibaren bir önceki yıl uygulanan cezalara maliye bakanlığınca her yıl resmi gazete 'de yayınlanmakta olan tebliğde yer alan yeniden değerlendirilerek artırılarak uygulanacaktır.

Tarımsal amaçlı yapının müstemilatı olarak değerlendirilerek tarımsal amaçlı yapı kabul edilen güneş enerjisi santrallerinin (GES) amacına uygun kullanılmaması durumunda kanunun 20 inci maddesi hükümleri uygulanacaktır.

UYGULANACAK İDARİ PARA CEZALARI

* Arazi kullanımı için **izinsiz işe başlanması ya da alınan izne uygun kullanılmaması halinde; valilik işi tamamen durdurur,**

* Yapılan iş tamamlanmış ise kullanımına izin verilmez.

* Arazi sahibine veya araziyi bozana **bin Türk Lirasından az olmamak kaydıyla,** kullanılan veya zarar verilen alanın her metrekaresi için on Türk Lirası idarî para cezası verilir.

Büyük **ova koruma alanlarında bu ceza iki katı** olarak uygulanır.

İdarî para cezasının tebliğinden itibaren bir ay içinde başvurularak 13 üncü veya 14 üncü maddelerdeki izinlerin alınması şartıyla;

* İşin **tamamlanmasına,**

* Bitmiş ise **kullanımına izin** verilebilir. .

Başvuru yapmayanlara veya izin talepleri uygun görülmeyenlere,

* İzinsiz **bütün yapılarını yıkması** ve

* Araziyi **tarımsal üretime uygun hale getirmesi için iki ay süre** verilir.

Verilen süre içinde izinsiz yapıların yıkılmadığı ve arazinin tarımsal üretime uygun hale getirilmediğinin Bakanlık birimlerince tespit edilmesi durumunda;

* Valilikçe faaliyet durdurulur ve **bu bendin ikinci cümlesinde** belirtilen idarî para cezası **üç katı olarak** uygulanır

İzinsiz bütün yapılar,

* Masrafları Bakanlıkça karşılanmak kaydıyla, bir ay içinde belediyeler veya il özel idarelerince yıkılır ve taşınmazlar tarımsal üretime uygun hale getirilir.

* Arazinin tarımsal üretime uygun hale getirilmesi için **yıkım ve temizleme masrafları sorumlulardan Bakanlıkça genel hükümlere göre tahsil edilir.**



*Teşekkür
Ederiz...*





Arz Ederim.