T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

Sayı : 23294678-010.07.02/34306 12/06/2014
Konu : 5403 s. Kanun Uygulamaları

BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

İlgi :a) 03/10/1997 tarih ve 1997/12 sayılı Genelge.
b) 26/05/2014 tarih ve 23294678-010.07.02/28158 sayılı Duyuru.
c) 20/03/2007 tarih ve 2007/5 sayılı Genelge.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 15.05.2014 tarih ve 29001 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 6537 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile değiştirilmiştir.

Yeni yasal düzenleme ile asgari tarımsal arazi büyüklüğü ve yeterli gelirli tarımsal arazi büyüklüğü kavramları tanımlanmış, belirlenen büyüklükteki tarımsal araziler üzerinde gerçekleştirilecek mülkiyeti aktarıcı nitelikli işlemlerin yanı sıra, intikal ve miras taksimi işlemlerinde önemli değişiklikler öngörülmüştür.

Kural olarak tarımsal alanlarda gerçekleştirilecek tapu ve kadastro işlemlerinde, tarımsal nitelik taşıyan alanların asgari tarımsal arazi büyüklüğü, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü, arazi sınıfları arasındaki dönüştürme katsayıları, tarımsal alanlar arasındaki ekonomik bütünlük vb. kavramların müdürlüklerimizce irdelenerek doğrudan işlem tesis edilmesi mümkün olmadığından söz konusu taleplerle ilgili olarak il/ilçe tarım ve orman müdürlüklerince olumlu görüş verilmesi durumunda işlemlerin gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

İl/ilçe tarım ve orman müdürlükleri tarafından konuya ilişkin yapılacak değerlendirmede TAKBİS üzerinden alınacak tapu kayıt örneklerinden yararlanılacak, kayıtlarda bir çelişki bulunması durumunda tapu müdürlüklerinden ıslak imzalı kayıt örneği talep edilebilecektir.

5403 sayılı Kanunda 6537 sayılı Kanun ile yapılan değişiklik ile, tarım arazileri Tarım ve Orman Bakanlığınca belirlenen büyüklüklerin altında ifraz edilemeyecek, hisselendirilemeyecek, pay ve paydaş sayısı artırılamayacaktır.

Tarımsal arazinin niteliği konusunda tereddüt oluşması halinde (örneğin taşınmazın niteliği ham toprak, depolu bahçe, bahçeli ev, içinde ev olan tarla vb. gibi) konunun il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne soru konusu edilmesi gerekmektedir.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 413 62 65 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için:
A.TUNÇ
Memur

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı
Sayı : 23294678-010.07.02/34306 12/06/2014
Konu : 5403 s. Kanun Uygulamaları

Tapu sicilinde tarımsal niteliğiyle kayıtlı taşınmazın imar planı kapsamında olduğunun taraflarca beyan edilmesi durumunda öncelikle ilgili belediye/valiliklerden talep konusu parselin;

- Planı olup olmadığı,

- Planı varsa kullanım amacı,

(07.12.2018 tarih ve 23294678-020-E.3554502 Sayılı Makam Oluru'u ile Değişik Paragraf) Soru konusu edilerek alınacak cevabi yazıda, taşınmazın imar planının (nazım, mevzi, uygulama imar planları ve bunların revizyon ve tadilatları dahil) bulunduğu ve planda tarımsal alan dışında (konut, sanayi gibi) bir kullanıma ayrıldığının bildirilmesi ya da tarımsal alan olarak özgülenmediğinin belirtilmesi halinde ilgi (a) Genelge gereğince işlem yapılacaktır. **(07.12.2018 tarih ve 23294678-020-E.3554502 Sayılı Makam Oluru'u ile Ek Cümle)** Ayrıca, onaylı imar planı bulunmayan alanların yoğun yerleşim alanı içinde olduğuna ilişkin bir değerlendirme (yazışma) yapılarak hisseli satışa konu edilmemesi gerekmektedir.

Taşınmazın imar planı kapsamı dışında kaldığı, **(11.11.2024 tarih ve E-27553936-120.18-14434064 Sayılı Makam Oluru'u ile Ek İfade)** taşınmazın bulunduğu alanın planlarının mahkeme kararı ile iptal edilmesi sonucu tamamen plansız alanda kaldığının, kısmen imar planında kaldığı kısmen de imar planı dışında kaldığının

veya imar planında tarımsal niteliği korunacak alanda yer aldığının tespiti halinde, tarla/ bağ/bahçe/zeytinlik/çayır/üzerinde ev olan tarla vb. tarımsal nitelik taşıyan tüm taşınmazların müstakilen veya hisseli olarak paydaşlara veya üçüncü kişiye devredilebilmesi için, uygulamanın aşağıda öngörüldüğü biçimde yönlendirilmesi gerekmektedir.

A-TARIM ARAZİLERİNDE MÜLKİYETİ AKTARICI İŞLEM YAPILMASI

17.11.2020 tarihli ve E-23294678-010.07.02-2948754 sayılı Makam Oluru ile; "a)Tapu müdürlüklerince doğrudan yapılabilecek işlemler" madde başlığı ve bu başlık altında yer alan 1, 2, 3 ve 6 ncı maddeler ile "b)Diğer hususların irdelenmesi" başlıklı maddesi yürürlükten kaldırılarak bu bölüme aşağıdaki maddeler eklenmiş ve bölüme ait diğer maddeler buna göre teselsül ettirilmiştir.

1) 5403 sayılı Kanunun 8/B maddesi üçüncü fıkrası gereğince tarım arazilerinde; ifraz, hisselendirme, pay temliki, elbirliği mülkiyetinin paylı mülkiyete dönüştürülmesi, elbirliği mülkiyetinin devri, paylı mülkiyet olarak intikal, taksim ve vasıf değişikliği işlemlerinin il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne soru konusu edilerek alınacak cevaba göre yapılması gerekmektedir.

Sayı : 23294678-010.07.02/34306 12/06/2014
Konu : 5403 s. Kanun Uygulamaları

2) Devre konu taşınmaz malikinin aynı ilçe sınırları içerisinde başka bir taşınmazı bulunup bulunmadığına bakılmaksızın müstakil taşınmazının veya taşınmazdaki payının hisselendirilmeksizin diğer paydaşa veya üçüncü bir kişiye aynen devrinin il/ilçe tarım ve orman müdürlüklerine soru konusu edilmeksizin karşılanması mümkündür.

3) Paylı mülkiyetli tarım arazilerinde paydaşın payının tamamını diğer paydaşlara hisselendirerek devri mümkündür. Ancak paydaşın payının bir kısmını hisselendirerek diğer paydaşlara kısmen devrinin söz konusu olması halinde, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne soru konusu edilerek alınacak cevaba göre işlem yapılması gerekmektedir.

4) Tarım arazilerinde asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki payların paydaşlara aynen/kendi üzerinde hisse tutmaksızın payın tamamını hisselendirerek* devri halinde paydaşlar, bu taşınmazların devri ile ilgili yapılacak işlemlere ilişkin harçlardan, bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kağıtlara ilişkin damga vergisinden ve döner sermaye hizmet bedelinden muaftır. Sulu ve kuru tarım arazilerinde 20 dekar ve üzeri, dikili tarım arazilerinde 5 dekar ve üzeri, örtü altı tarım arazilerinde 3 dekar ve üzerindeki paylar muafiyet kapsamında değildir. **(23.08.2023 t. E-23294678-010.07.02-9773500 s. Makam Oluru ile Ek:)** Gelir İdaresi Başkanlığı'nın 11/08/2023 tarihli,E-59491943-140.12[99/46/37]-68178 sayılı yazısı uyarınca, elbirliği halinde malik olunan tarımsal arazilerdeki asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki payların ortaklar/mirasçılar arasında aynen/kendi üzerinde hisse tutmaksızın payın tamamını hisselendirerek* devri işlemi de harçlardan ve döner sermaye hizmet bedelinden muaftır.

Paydaşların aynı parsel içinde birden fazla birleştirilmemiş payı bulunması halinde, payların tamamının devre konu edilmesi gerekir. Muafiyet hükmünün uygulanabilmesi için paydaşın paylarının tamamının büyüklüğü dikkate alınır. Ancak, paydaşın paylarından herhangi birinde payların birleştirilmesine engel bir kısıtlama mevcutsa sadece kısıt bulunmayan payın devri mümkündür. Bu durumda muafiyet hükmünün uygulanmasında devredilen payın büyüklüğü dikkate alınır.

Tarım arazilerinde asgari tarımsal arazi büyüklüğü değerlendirmesi taşınmazın tapudaki vasfına göre yapılır. Arazi vasfına itiraz edilmesi halinde, belirlenecek yeni vasfına göre yapılacak cins değişikliği işleminden sonra değerlendirme yapılır.

Tapu kaydında birden fazla tarımsal vasıf (zeytinli tarla, içinde elma ağacı olan bahçe v.b) olması halinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne soru konusu edilerek alınacak cevaba göre işlem yapılması gerekmektedir.

***(21.04.2025 tarihli ve E-23294678-105-15954265 sayılı Makam Oluru ile ek ifade)**

5) 3194 sayılı İmar Kanununun 27/3 maddesi gereğince, köy yerleşik alan sınırları içerisinde, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri uygulanmaz. Bu nedenle köy yerleşik alan sınırları içerisinde olduğu tespit edilen tarımsal nitelikli taşınmazlara ilişkin işlemlerin doğrudan karşılanması gerekir. Köy yerleşik alan sınırları konusunda tereddüt oluşması halinde durumun kadastro veya il özel idaresi müdürlüğüne soru konusu edilmesi gerekmektedir. **(21.04.2025 tarihli ve E-23294678-105-15954265 sayılı Makam Oluru ile ek cümle)** Tarımsal nitelikli taşınmazların kısmen köy yerleşik alanı içinde kaldığı kısmen de köy yerleşik alanı dışında kaldığı durumda, il/içe tarım orman müdürlüğüne soru konusu edilerek alınacak cevaba göre işlem yapılması gerekmektedir.

6) Tarım arazisi niteliğindeki Hazine taşınmazları, 5403 sayılı Kanun ile belirlenenbüyüklüklerin altında olsa bile hisselendirilerek, pay ve paydaş sayısı artırılmak suretiyle devri mümkündür. (**23.03.2022 tarihli ve E-23294678-010.99-2308235 sayılı Makam Oluru ile ek cümle)** Söz konusu taşınmazlara ilişkin ifraz taleplerinde ise il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne soru konusu edilerek alınacak cevaba göre işlem yapılması gerekmektedir.

7) (23.03.2022 tarihli ve E-23294678-010.99-2308235 sayılı Makam Oluru ile ek madde) Tarım arazilerinde üst hakkı ve birden fazla kişi lehine intifa hakkı tesisi taleplerinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne soru konusu edilerek alınacak cevaba göre işlem yapılması gerekmektedir.

8) (07.03.2024 tarihli ve E-23294678-010.99[020]-11858908 sayılı Makam Oluru ile ek Madde) Tarım arazilerinde, yararlanma, kullanma ve yönetime ilişkin anlaşmaların şerhi taleplerinde, anlaşma ve varsa eklerinin bir örneğinin de üst yazıya eklenmek suretiyle il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne soru konusu edilerek alınacak cevaba göre işlem yapılması gerekmektedir.

9) (21.04.2025 tarihli ve E-23294678-105-15954265 sayılı Makam Oluru ile ek Madde) Tarım arazilerinde adi ortaklığa (adi şirket) taşınmaz devri taleplerinde, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne soru konusu edilerek alınacak cevaba göre işlem yapılması gerekmektedir.

Adi ortaklığın sona ermesi halinde tarımsal arazilerin mülkiyet rejiminin belirlenmesi için 5403 sayılı Kanun hükümleri dikkate alınarak işlemlere yön verilmesi gerekir. Bu nedenle, adi ortaklığın 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununda sayılan nedenlerle sona ermesi halinde ortaklığın paylı mülkiyete geçebilmesi için, tarımsal araziler bakımından il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne soru konusu edilerek alınacak cevaba göre işlem yapılması gerekmektedir. Ancak ortaklığın mahkeme kararı gereğince sona ermesi veya adi ortaklık adına kayıtlı tarımsal arazilerin tamamının aynı anda ortak olan/olmayan bir gerçek veya tüzel kişiye hisselendirilmeksizin aynen devrine yönelik talebin tasfiye niteliği taşıması nedeniyle il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne soru konusu edilmeksizin karşılanması mümkündür.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 413 62 65 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için:
A.TUNÇ
Memur

10) (03.07.2026 tarihli ve E-23294678-010.06-20991566 sayılı Makam Oluru ile ek Madde) 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'na tabi kooperatifler, imar planlarında (nazım, mevzi, uygulama imar planları ve bunların revizyon ve tadilatları dahil) tarımsal niteliği korunacak alanda yer alanlar ile köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalanlar hariç olmak üzere imar planları dışında kalan tarımsal nitelikli taşınmazlar üzerinde mülkiyet ve sınırlı ayni hak edinemezler. Ancak tarımsal amaçlı faaliyet gösteren kooperatiflerin söz konusu alanlarda mülkiyet ve sınırlı ayni hak edinimi taleplerinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne soru konusu edilerek alınacak cevaba göre işlem yapılması gerekmektedir.

B- TARIM ARAZİLERİNDE İNTİKAL/TAKSİM/PAY TEMLİKİ

a) 6537 sayılı Kanunun yayımı (15.05.2014) tarihinden önceki ölümlerde

1)(17.11.2020 tarihli ve E-23294678-010.07.02-2948754 sayılı Makam Oluru ile Değişik Madde) 5403 sayılı Kanunda değişiklik yapan 6537 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 15.05.2014 tarihinden önceki tarihli ölümlerde intikal taleplerinin elbirliği halinde mülkiyet veya paylı mülkiyet olarak yapılması mümkün olup, intikal işleminden sonra mirasçılar arasında yapılacak olan miras payı temliki, miras taksimi ile üçüncü kişi veya kişilere parsellerdeki pay ve paydaş sayısı artırılmadan **aynen** devir taleplerinin il/ilçe tarım ve orman müdürlüklerine soru konusu edilmeksizin karşılanması mümkündür.

2) (17.11.2020 tarihli ve E-23294678-010.07.02-2948754 sayılı Makam Oluru ile Değişik Madde) 15.05.2014 tarihinden önceki ölümler nedeniyle tapu sicilinde elbirliği mülkiyet olarak intikali yapılmış veya kadastro tespiti nedeniyle tapu sicili kök muris adına veya mirasçıları adına elbirliği mülkiyet şeklinde oluşmuş ise, mirasçıların kendi aralarında yapacakları miras payı temliki, miras taksimi ile üçüncü kişi veya kişilere parsellerdeki pay ve paydaş sayısının artırılmadan **aynen** devir taleplerinin il/ilçe tarım ve orman müdürlüklerine soru konusu edilmeksizin karşılanması mümkündür.

3) 15.05.2014 tarihinden önce ve sonra gerçekleşen birden fazla ölümlü intikal işlemlerinde ise iştirak halinde intikal sonrası Kanun öncesi ölenlerin mirasçıları arasında sadece miras payı temliki yapılabilecek, diğer işlemler için ise il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünden uygunluk görüşü alınacaktır.

4) (17.11.2020 tarihli ve E-23294678-010.07.02-2948754 sayılı Makam Oluru ile Mülga Madde)

5) (07.12.2018 tarih ve 23294678-020-E.3554502 Sayılı Makam Oluru'u ile Ek Paragraf) Tarımsal alanlarda yapılan intikal işlemlerinde, vatandaşların, kök muristen intikal edecek taşınmazlarının tamamını aynı anda intikal ettirmeleri konusunda uyarılması, eğer tarımsal taşınmazlardan oluşan terekenin tek tek intikali talep edilirse, intikali sağlanan taşınmazın beyanlar sütununa, aynı kök murisin intikali sağlanmamış başkaca tarımsal nitelik taşıyan parsellerinin bulunduğu yönünde söz konusu parsel numaraları ile birlikte belirtilme yapılması gerekmektedir.

b) 6537 sayılı Kanunun yayımı (15.05.2014) tarihinden sonraki ölümlerde

1) (17.11.2020 tarihli ve E-23294678-010.07.02-2948754 sayılı Makam Oluru ile Değişik Paragraf) Mirasçıların anlaşmak suretiyle terekedeki tarımsal nitelik taşıyan tüm taşınmazları, 5403 sayılı Kanunun 8/C maddesi gereği, tek mirasçıya, iştirak halinde mülkiyet ilkelerine göre aile malları veya kazanç paylı aile malları ortaklığına, mirasçıların kuracağı limited şirkete veya **aynı anda** üçüncü kişi veya kişilere parsellerdeki pay ve paydaş sayısı artırılmadan **aynen** devir taleplerinin il/ ilçe tarım ve orman müdürlüklerine soru konusu edilmeksizin karşılanması mümkündür.

(17.11.2020 tarihli ve E-23294678-010.07.02-2948754 sayılı Makam Oluru ile Mülga Paragraf)

2) 5403 sayılı Kanunda değişiklik yapan 6537 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 15.05.2014 tarihi ve sonrasında gerçekleşen ölümlerde tarımsal nitelik taşıyan taşınmaz malların (tarla, bağ, bahçe, zeytinlik vb.) intikal taleplerinin elbirliği mülkiyet olarak karşılanması, **(17.11.2020 tarihli ve E-23294678-010.07.02-2948754 sayılı Makam Oluru ile Değişik İfade)** ifraz, hisselendirme, pay temliki, elbirliği mülkiyetinin paylı mülkiyete dönüştürülmesi, elbirliği mülkiyetinin devri, paylı mülkiyet olarak intikal, taksim ve vasıf değişikliği taleplerinde ise durumun il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne soru konusu edilerek, alınacak cevaba göre işlem yapılması gerekmektedir.

3) (17.11.2020 tarihli ve E-23294678-010.07.02-2948754 sayılı Makam Oluru ile Değişik Madde) Mirasçıların tarımsal arazilerin mülkiyetinin devri konusunda mirasbırakının ölümünden itibaren bir yıl içinde anlaşmaları durumunda mirasçılar, bu taşınmazların devri ile ilgili yapılacak işlemlere ilişkin harçlardan ve bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kâğıtlara ilişkin damga vergisinden muaftır.

4) (03.06.2022 tarihli ve E-23294678-105-4890036 sayılı Makam Oluru ile Ek Madde) Mirasa konu tarım arazilerinde, vasiyetnamenin tenfizine yönelik kararların (tescil hükmü içerenler hariç) uygulanmasında, vasiyetnamenin tarihine bakılmaksızın, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne soru konusu edilerek alınacak cevaba göre işlem yapılması gerekmektedir.

C- TARIM ARAZİLERİNE HACİZ KONULMASI, İPOTEK TESİSİ, CEBRİ SATIŞ VE MAHKEME KARARLARININ İNFAZI

1) 6537 sayılı Kanun ile getirilen değişiklik ile, hisseli taşınmazlarda Kanunla belirlenen normun altında kalan payların rehnedilmesi ile ilgili engelleyici hüküm olan 5403 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin son fıkrası kaldırılmış olduğundan tarım arazilerinin rehnedilmesi ile ilgili taleplerin karşılanması gerekmektedir.

2) 6537 sayılı Kanunun yayımı (15.05.2014 tarihinden) öncesi hisseli tarımsal alanlarda gerçekleştirilerek yürürlükteki mevzuat gereği İdaremizce infaz edilemeyen cebri satış kararları ile Kanunun yürürlüğe girmesinden sonra kesinleştirilen cebri satış kararlarının istem gereği doğrudan karşılanması gerekmektedir.

3) Kesinleşmiş mahkeme kararlarının uygulanması Anayasanın 138. maddesi gereği zorunlu bulunduğundan mahkeme kararı gereği işlem yapılması gerekmektedir.

D- TARIM ARAZİLERİNDE TEKNİK NİTELİKLİ İŞLEM TALEBİ (Kadastro Dairesi Başkanlığı'nın 08.11.2019 tarihli ve 2019/13 (1807) sayılı Genelgesi ile Mülga bölüm)

E- TARIM ARAZİLERİ ÜZERİNDE YAPILACAK DİĞER KAMULAŞTIRMALAR

Tarım arazileri üzerinde yapılacak kamulaştırmalarda 6537 sayılı Kanun ile değişikliğe uğrayan 5403 sayılı Kanunda engelleyici bir hüküm bulunmadığından, her türlü (rızaî veya kazaî) kamulaştırma isteminin il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne soru konusu edilmeksizin karşılanması gerekmektedir.

F- 5403 SAYILI KANUNA GÖRE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINCA YAPILACAK KAMULAŞTIRMA VE TOPLULAŞTIRMA İŞLEMLERİ 3083 SAYILI KANUN UYGULAMALARI

1)(17.11.2020 tarihli ve E-23294678-010.07.02-2948754 sayılı Makam Oluru ile Mülga Madde)

2)(17.11.2020 tarihli ve E-23294678-010.07.02-2948754 sayılı Makam Oluru ile Değişik Madde) 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu ile 6200 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce Yürütülen Hizmetler Hakkında Kanununun Ek Madde 9 kapsamında uygulama alanında bulunan taşınmazlarda 26.11.2018 tarihli ve 23294678-010.07.02-E.3554487 sayılı Duyuru kapsamında işlemlere yön verilmesi gerekmektedir.

G - KADASTRO ÇALIŞMALARI (Mülga: Kadastro Dairesi Başkanlığının 19/11/2014 tarih ve 76617 Duyurusu ile yürürlükten kaldırılmıştır).

G-DİĞER HÜKÜMLER (01/10/2018 tarih ve 23294678-010.99-E.2561135 Sayılı Makam Olur'u ile Ek)

1) (17.11.2020 tarihli ve E-23294678-010.07.02-2948754 sayılı Makam Oluru ile Ek Madde) 5403 sayılı Kanunun 19 uncu maddesi kapsamında tarım arazilerinin tarımsal amaçlı projelerde veya tarım dışı amaçlı kullanımlarda, verilen izinlerin amaca yönelik kullanılıp kullanılmadığı konusunda yapılan denetimler sonucunda ihlal tespit edilmesi durumunda ilgili idaresince (Bakanlık, valilik, toprak koruma kurulu) talep edilmesi halinde tapu sicilinin beyanlar hanesine "5403 sayılı Kanunun 19 uncu maddesi kapsamında yapılan denetimler sonucunda aykırılık tespit edilmiştir." şeklinde belirtme yapılır. Aykırılığın giderildiğine dair ilgili idaresince tapu müdürlüğüne bildirim yapılmadan beyanlar hanesindeki kayıt kaldırılmaz.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

Sayı : 23294678-010.07.02/34306 12/06/2014
Konu : 5403 s. Kanun Uygulamaları

2) 9/12/2017 tarihli ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin "Büyük ovalarda arazi kullanımı ve uygulamalar" başlıklı 18 inci maddesinin (2) nci fıkrası ile; 5403 sayılı Kanun uyarınca Cumhurbaşkanı (Mülga Bakanlar Kurulu) Kararı ile büyük ova koruma alanı ilan edilen ve ova sınırları içinde kalan parsellerin tapu kütüğü sayfalarının beyanlar hanesine büyük ova alanına girdiğine dair şerh konulmasının valilikler tarafından ilgili tapu müdürlüklerinden talep edileceği düzenlenmiş olduğundan söz konusu talebe istinaden ilgili parsellerin beyanlar hanesine büyük ova alanına girdiğine dair belirtme konulması gerekir.

Aynı yönetmeliğin 19 uncu maddesi uyarınca da, Cumhurbaşkanı (Mülga Bakanlar Kurulu) kararı ile büyük ova koruma alanı olarak belirlenen alanlarda bulunan tarım arazileri, amacı dışında kullanılamaz. Alternatif alan bulunmaması halinde ya da kurul veya kurullarca uygun görüş bildirilmesi şartıyla tarımsal amaçlı yapılar ile Tarım ve Orman Bakanlığı ve talebin ilgili olduğu bakanlıkça ortaklaşa kamu yararı olduğu belirtilen faaliyetler için, tarım dışı kullanımlara Bakanlıkça izin verilebilir. Ancak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatına uygun gerekli izinler alındıktan sonra imar planı yapılarak onaylanan ve halen yürürlükte bulunan planlı alanlar ile il idare kurulları tarafından onaylanan köy yerleşim alanı sınırları içinde kalan yerler ve Cumhurbaşkanı (mülga Bakanlar Kurulu) kararı ile büyük ova koruma alanlarının ilanından önce Bakanlıktan 5403 sayılı Kanun ile 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında izin alınmış, diğer kurumlar tarafından işlemleri devam eden talepler, söz konusu yönetmelik kapsamındaki izin sürecine tabi değildir.

İlgi (b) Duyuru ile ilgi (c) Genelge yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgi ve gereğini, bu hususun Bölge Müdürlüğünüze bağlı tapu ve kadastro müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Dağıtım: -Bölge Müdürlüklerine

Davut GÜNEY
Genel Müdür

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 413 62 65 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için:
A.TUNÇ
Memur