Arazi Toplula?t?rma Uygulama Yönetmeli?i Yürürlü?e Girdi

1 May 2018

Arazi Toplula?t?rma Uygulama Yönetmeli?i ("**Yönetmelik**") 9 Aral?k 2017 tarihli 30265 say?l? Resmi Gazete'de yay?nlanarak yürürlü?e girdi. Yönetmelikle birlikte arazilerin toplula?t?r?lmas?na ili?kin uygulama esaslar? belirlendi. 5403 say?l? Toprak Koruma ve Arazi Kullan?m? Kanunu'nun ("**Kanun**") arazi toplula?t?rmas?n? düzenleyen 17. maddesine dayan?larak ç?kar?lan yönetmelik ile arazilerin toplula?t?r?lmas?ndan k?rsal alan düzenlemelerine ve ilgili komisyonlar?n i?leyi?ine kadar pek çok konu düzenleniyor.

Yönetmelik kapsam?nda arazi toplula?t?rma ya da k?rsal alan düzenlemesi faaliyetlerinde bulunacak proje idarelerinin te?ekkül edece?i görülmektedir.

Arazi toplula?t?rmalar?, proje idareleri ("**Proje ?dareleri**") s?fat?yla

- G?da, Tar?m ve Hayvanc?l?k Bakanl???
- il özel idareleri,
- belediyeler ve
- köy tüzel ki?ilikleri ile
- tar?msal amaçl? faaliyette bulunan kooperatifler, birlikler gibi tüzel ki?ilikler ve di?er kamu kurulu?lar?

taraf?ndan yürütülür.

Yönetmelikle arazi toplula?t?rmalar? bak?m?ndan temelde iki tür belirlendi?i görülür:

- Arazi sahibinin veya ço?unluk pay sahibinin talebi ile gerçekle?tirilen iste?e ba?l? arazi toplula?t?rmas?
- Bakanl???n veya kurullar?n talebi üzerine kamu yarar? gözetilerek iste?e ba?l? olmaks?z?n, Bakanlar Kurulu karar? ile yap?lan iste?e ba?l? olmayan arazi toplula?t?rmas?.

Bakanlar Kurulu karar?n?n Resmi Gazete'de yay?nlanmas?ndan ve ilan?ndan sonra proje sahas?nda yap?lacak sabit tesisler arazi toplula?t?rmas?nda dikkate al?nmayacak ve tazminata konu olmayacakt?r.

Arazi toplula?t?rman?n iste?e ba?l? ve iste?e ba?l? olmaks?z?n iki türü bulunsa da ihtilaflar? en aza indirmek amac?yla Yönetmelik, uygulamada iste?e ba?l? toplula?t?rma projelerine öncelik tan?naca??n? hüküm alt?na alm??t?r.

Arazi toplula?t?rmas?na karar verilen yerlerdeki parsellerin tapu kütüklerinde beyanlar hanesinde söz konusu arazinin toplula?t?rma uygulamas?na girdi?i hususu belirtilir. Bu belirtmenin eklendi?i tarih önem arz etmektedir zira söz konusu arazilerin malik ya da hak sahiplerinin talebine ba?l? her türlü devir, temlik, ipotek, sat?? vaadi, ifraz, taksim, ayni ve ?ahsi haklar ile ilgili i?lemler ancak (i) proje idaresinin talebinin ve (ii) Bakanl?k veya valili?in izninin bir arada bulunmas? ko?uluyla yap?labilir. Ayr?ca toplula?t?rma beyan?n?n tapu kütü?üne i?lenmesinden sonraki bir tarihte araziyi sat?n alan malik, önceki malikin taahhütlerini aynen kabul etmi? say?l?r.

Toplula?t?rma alan?na al?nan araziler daha sonra arazi derecelendirme komisyonlar? taraf?ndan arazi derecelendirmesi i?lemine tâbi tutulur. Araziler, komisyonlarca yapt?r?lacak verimlilik etütleri ile yerle?im yerlerine uzakl?klar? ve benzer özellikleri göz önünde bulundurularak katsay? belirlemek suretiyle derecelendirilir. Daha sonra

belirlenen bu katsay?lar kadastral parsel alanlar? ile çarp?larak parsellerin birim cinsinden de?erleri tespit edilir. Yönetmeli?in tam metnine bu linkten ula?abilirsiniz.

Related Attorneys

- DR. E. SEYF? MORO?LU, LL.M.
- SEV? ?SLAMAGEÇ