**Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı (5403)**

**Toprak Koruma Kurulu**

Vali başkanlığında, İl Tarım ve Orman Müdürü başkan yardımcılığında, Devlat Su İşleri İl Müdürlüğü’ nden, İl Defterdarlığı’ ndan, Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü’ nden, Kayseri Ticaret Odası’ ndan, Ziraat Mühendisleri Odası’ ndan, TEMA Vakfı’ ndan, Üniversitelerin İlgili Bölümlerinden, K.B.B. İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı’ ndan birer temsilcinin katılımıyla oluşturulan, toplam dokuz kişilik Toprak Koruma Kurulu her ayın ilk haftası toplanmaktadır.

Kurulun kuruluşu, çalışma usûl ve esasları Bakanlık tarafından hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.

**Toprak Koruma Kurulunun görevleri ;**

a) Arazi kullanılan tüm faaliyetlerde, arazinin korunması, geliştirilmesi ve verimli kullanılmasına yönelik inceleme, değerlendirme ve izleme yapmak, ortaya çıkan olumsuzlukları belirlemek, toprak korumayı ve bununla ilgili sorunları giderici önlemleri almak, geliştirmek, uygulanmasını sağlamak için görüş oluşturmak.

b) Arazi kullanımını gerektiren tüm girişimleri yönlendirmek üzere, yerel plân veya projelerin uygulanması amacıyla takibini yapmak.

c) Toprak koruma önlemlerinin yerine getirilmesi sürecini yerel ölçekte izlemek, değerlendirmek ve çözümleyici öneriler geliştirmek, hazırlanacak toprak koruma ve arazi kullanım plânları doğrultusunda, yerel ölçekli yıllık iş programları için görüş oluşturmak ve uygulamaya konulmasının takibini yapmak.

ç) Ülkesel, bölgesel veya yerel ölçekli yapılan plânlar arasındaki uyumu denetlemek.

d) Kanunda yer alan konularla ilgili başvuruları almak ve ilgililere aktarmak.

e) Kanunla verilen diğer görevleri yapmak.

**Toprak Koruma Projelerinin Hazırlanması**

Toprağın bulunduğu yerde, doğal fonksiyonlarını sürdürebilmesinin sağlanması amacıyla korunması esastır.

Kentsel yerleşim amaçlı imar plânı bulunan yerler dışında, zorunlu olarak kazı veya dolgu gerektiren herhangi bir arazi kullanım faaliyeti sonucu toprak kayıpları ve arazi bozulmaları söz konusu ise araziyi kullananlar tarafından toprak koruma projeleri hazırlanır veya hazırlattırılır.

Toprak koruma projeleri arazi bozulmalarını ve toprak kayıplarını önlemek için gerekli olan sekileme, çevirme, koruma duvarı, bitkilendirme, arıtma, drenaj gibi imalat, inşaat ve kültürel tedbirleri içerir, en az bir ziraat mühendisi sorumluluğunda hazırlanır ve valilik tarafından onaylanır.

Heyelan, sel ve rüzgar gibi doğal olaylar sonucu meydana gelen toprak kayıplarını önlemek için valilikler, toprak koruma projelerini hazırlatarak uygulamasını yapar veya yaptırır.

Toprak koruma projelerinin gerekliliği, hazırlanması, uygulanması, yetki ve sorumlulukların belirlenmesi ile ilgili usûl ve esaslar, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.

**Arazi Kullanım Planlarının Yapılması**

Arazi kullanım plânları ile ülkesel ve bölgesel plânlamalara temel oluşturan ve diğer fizikî plânlamalara veri teşkil eden; su potansiyeli, toprak veri tabanı ve haritaları esas alınarak çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesi doğrultusunda toprağın niteliği, arazinin yeteneği ve diğer arazi özellikleri gözetilerek uygun arazi kullanım şekilleri belirlenir.

Bakanlık tarafından hazırlanan veya hazırlattırılan arazi kullanım plânlarında; yerel, bölgesel ve ülkesel ölçekte tarım arazileri, mera arazileri, orman arazileri, özel kanunlarla belirlenen alanlar, yerleşim alanları, sosyal ve ekonomik amaçlı altyapı tesisleri ile diğer arazi kullanım şekillerine yer verilir. Bakanlık, arazi kullanım plânlarının hazırlanmasını ihtiyaca göre valiliklere devredebilir.

Özel kanunlarla belirlenen veya belirlenecek alanlarda, ilgili kanun hükümleri saklı kalmak kaydı ile arazi kullanım plânlarında yer verilen kullanım şekilleri, ilgili kanunlar kapsamında sorumlu bakanlık veya kuruluşlar tarafından değerlendirilir.

Tarım arazileri, bu Kanunda belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, arazi kullanım plânlarında belirtilen amaçları dışında kullanılamaz.

Arazi kullanım plânının hazırlanmasına ilişkin usûl ve esaslar, Bakanlık tarafından hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.

**Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanımı( 13.madde kapsamı izinler)**

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) Kamu yararı gözetilerek yol, altyapı ve üstyapı faaliyetlerinde bulunacak yatırımlar.

f) Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun talebi üzerine 20.02.2001 tarihli ve 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu uyarınca yenilenebilir enerji kaynak alanlarının kullanımı ile ilgili yatırımları,

g) Jeotermal kaynaklı teknolojik sera yatırımları,

İçin bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir. 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.

Birinci fıkranın (c) ve (ç) bentleri kapsamında izin alan işletmeciler, faaliyetlerini çevre ve tarım arazilerine zarar vermeyecek şekilde yürütmekle ve kendilerine tahsis edilen yerleri tahsis süresi bitiminde eski vasfına getirmekle yükümlüdürler. Bu madde kapsamında valiliklerce verilen kararlara yapılan itirazlar, Bakanlık tarafından değerlendirilerek karara bağlanır.

Tarımsal amaçlı yapılarla ilgili olarak yapılan başvurular il müdürlüğüne intikal ettirilir. İl müdürlüğü tarafından bu talepler incelenir ve bu tesislerin tarımsal amaçlı yapılardan olması ve toprak koruma projesine uyulması şartı ile arazi niteliklerine ve sınıfına bakılmaksızın projede öngörülen miktarda alana valilikçe kullanım izni verilebilir.

Tarım dışı kullanımlar için; İlgili bakanlıktan Kamu Yararı Kararı alınması halinde, Toprak Koruma Kurulunda görüşülerek, uygun görülmesi halinde Bakanlığa gönderilip, Bakanlığımızca da Kamu Yararı Kararı verilmesi halinde izinlendirme Bakanlıkça yapılmaktadır.

**Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanımı( madde 14 kapsamı izinler)**

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, Cumhurbaşkanı 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,

İçin tarım dışı kullanımlara Bakanlıkça izin verilebilir.

Tarımsal yapılar için; İlimizde 14.madde kapsamında Bakanlar Kurulu Kararıyla 8 adet Büyük ova ilan edilmiş olup, buralarda yapılan tarımsal ve tarım dışı kullanım talepleri ilgili başvurular Toprak Koruma Kurulunca değerlendirilerek, uygun görülmesi halinde izinlendirilmek üzere Bakanlığa gönderilip, Bakanlıkça izinlendirme yapılmaktadır.

**5403 SAYILI TOPRAKKORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA GÖRE İSTENEN BELGELER**

1. Tarım dışı kullanımı talep edilen parselin tapu fotokopisi (2 adet)
2. 1/5.000 lik kadastral paftası ve ITRF 3 derce kadastral pafta 2 adet çıktısı ve CD ortamında atılacak
3. 1/25.0000 lik topoğrafik harita ilgili parsel koordinatlı olarak işaretlenip onaylanacak.4 adet çıktı ve Cd ortamın atılacak
4. Hisseli parsellerde diğer ortakların noterden muafakatname(İlgili mevzii imar yaptırmasına dair)
5. Müracaat sahibi şirket olması durumunda yetki belgesi ve imza sirküleri

**ŞAYET YAPILACAK YAPI TARIMSAL AMAÇLI YAPI İSE YUKARIDAKİ BELGELERE EK OLARAK**

1. Mevcut yıla ait Çiftçilik Belgesi (bağlı bulunduğu Ziraat Odasından) 2 adet
2. Vaziyet planı(ölçekli ve onaylı) Not: Yapılacak yapıların parsel içinde ölçekli çizimi,m2 si ve dökümü(m2) Örnek: Ahır veya ağıl, gübre çukuru, çoban evi, depo vb.
3. Noterden taahhütname(2 adet) Örnek: Kayseri İli ..................... ilçesi ....................... Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, ......... ada ........ parsel numarasında kayıtlı parsel üzerinde yapmayı talep ettiğim .....................(örnek ahır/ağıl) izninin verilmesi halinde, bu parsel başka bir amaç için kullanmayacağımı, projede gösterilen yapı ve kullanım amaçları dışına çıkmayacağımı, projede yapacağım her türlü değişiklikleri İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne bildireceğimi ve bu değişikliklerle ilgili yeniden izin alacağımı, müracaat dosyamda bulunan avan projeye ait mimari projeyi izinler tamamlandıktan sonra çizdirip dijital ortamda İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne teslim edeceğimi, izin aldığım parseli/parselleri ifraz ettirmeyeceğimi, arsaya dönüştürmeyeceğimi, tarımsal yapı için kullanılacak tarımsal elektrik aboneliğinden yararlanılan elektriğin başka amaç için kullanmayacağımı, kullanılmasının tespitinde verilen iznin iptal edilmesini beyan ve taahhüt ederim. Verilen iznin dışında veya proje dışındaki her türlü yapının tespit edilmesi durumunda iznimin iptal edilmesini ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinin uygulanmasını kabul ederim. …../....../.......
4. Nüfus cüzdanı fotokopisi (2 adet)
5. Tarımsal amaçlı yapılarda PROJE TEKNİK RAPORU (2 adet) Not: Ziraat Mühendisleri odasına kayıtlı ziraat mühendisi tarafından düzenlenecek. Ziraat Mühendisinin oda sicil no ve İmzası, ayrıca raporun her bir sayfasına talep sahibi ve raporu düzenleyen ziraat mühendisinin imzalaması gerekmektedir.)
6. Yapılacak tarımsal yapının vaziyet planını uygun MİMARİ UYGULAMA PROJESİ (2 adet) Not: Toprak Koruma Kurulundan görüşülüp kabul olunan başvuru sonrası mimari uygulama projesi hazırlanarak İl Müdürlüğümüze getirilecek!!

**İfraz ve Hisseli Satış ve Cins Tahsisi İfraz ve Hisseli Satış ve Cins Tahsisi İçin Başvuru Belgeleri**

- İfraz Dosyası

- İlgili Kurumdan resmi yazı