

## Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun 09.02.2007 günlü ve 26429 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girdi. Değişiklikle Kanununun 3 üncü maddesine özel arazi toplulaştırması tanımı eklendi.

Kanununun 8 inci maddesi "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.

Tarımsal faaliyetin ekonomik olarak yapılabildiği en küçük alana sahip ve daha fazla küçülmemesi gereken yeter büyüklükteki tarımsal arazi parsel büyüklüğü, bölge ve yörelerin toplumsal, ekonomik, ekolojik ve teknik özellikleri gözetilerek Bakanlık tarafından belirlenir. Belirlenen küçüklüğe erişmiş tarımsal araziler miras hukuku bakımından bölünemez eşya niteliğini kazanmış olur. Tarımsal arazinin bu niteliği tapu kütüğüne şerh edilir.

Belirlenen parsel büyüklüğü; mutlak tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar, örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektar ve marjinal tarım arazilerinde 2 hektardan küçük olamaz. Tarım arazileri bu büyüklüklerin altında ifraz edilemez, bölünemez veya küçük parsellere ayıramaz. Ancak çay, fındık, zeytin gibi özel iklim ve toprak istekleri olan bitkilerin yetiştiği yerler ile seraların bulunduğu alanlarda, yörenin arazi özellikleri daha küçük parsellerin oluşmasını gerekli kıldığında, Bakanlığın uygun görüşü ile daha küçük parseller oluşturulabilir.

Bakanlığın uygun görüşü ile kamu yatırımları için ihtiyaç duyulan yerler hariç olmak üzere tarım arazileri, belirlenen büyüklükteki parsellerden daha küçük parçalara bölünemez. Bölünemez büyüklükteki tarım arazilerinin mirasa konu olmaları ve üzerlerinde her ne şekilde gerçekleşmiş olursa olsun birlikte mülkiyetin mevcut olması durumunda, bu araziler ifraz edilemez, payları üçüncü şahıslara satılamaz, devredilemez veya rehnedilemez. Bu araziler hakkında 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun özgülemeye ilişkin hükümleri kıyasen uygulanır." şeklinde değiştirilmiştir.

Ayrıca Kanuna Geçici 3. madde eklenmiştir. "GEÇİCİ MADDE 3 – 11/10/2004 tarihinden önce, gerekli izinler alınmadan tarım dışı amaçlı kullanıma açılmış bulunan arazilerin istenilen amaçla kullanımı için, bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren bir yıl içerisinde Bakanlığa başvurulması, hazırlanacak toprak koruma projesine uyulması ve tarım dışı kullanılan tarım arazilerinin her metre karesi için beş Yeni Türk Lirası ödenmesi şartıyla izin verilir.

Söz konusu arazi ve tesislerin istenilen amaçla kullanımı için çeşitli kurumlardan alınması gerekli ruhsat, izin gibi işlemler, Bakanlığa başvuru tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde tamamlanmaya kadar başvuru sahipleri faaliyetlerine devam ederler. Bu süreler içerisinde gerekli izinleri alamayanların üretim faaliyetleri ilgili idarelerce durdurulur.

Tarım arazisi vasfından çıkarılan araziler, ilgili kuruluşlarca başvuru sahibinin isteği doğrultusunda vasfını değiştirir."

## Anayasa Mahkemesi Kararı (Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu)

Anayasa Mahkemesi 19.02.2007 günlü Esas Sayısı: 2007/18, Karar Sayısı: 2007/9 (Yürürlüğü Durdurma) kararı ile Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na eklenen geçici 3. maddenin yürürlüğünün durdurulmasına karar vermiştir. Karar 22.02.2007 günlü ve 26442 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Anılan karar aşağıdaki şekildedir.

"Yürürlüğün Durdurulması İsteminde Bulunan: Cumhurbaşkanı Ahmet Necdet SEZER

Yürürlüğün Durdurulması İsteminin Konusu: 31.1.2007 günlü, 5578 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 6. maddesiyle 3.7.2005 günlü, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na eklenen geçici 3. maddenin, Anayasa'nın 2., 10., 11. ve 138. maddelerine aykırılığı ileri sürülerek iptali ve bu kuralın uygulanması sonucu doğabilecek sakıncaların önlenmesi için yürürlüğünün durdurulmasına karar verilmesi istemidir.

Yürürlüğün Durdurulması İsteminin İncelenmesi

Yürürlüğün durdurulması istemini de içeren dava dilekçesi ve ekleri, ilk inceleme ve yürürlüğün durdurulması istemi hakkında rapor ve ekleri, iptali istenilen kural, dayanan Anayasa kuralları ve bunların gerekçeleri ile öteki yasama belgeleri okunup incelendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

31.1.2007 günlü, 5578 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 6. maddesiyle 3.7.2005 günlü, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na eklenen geçici 3. maddenin, Anayasa'ya aykırılığı konusunda güçlü belirtiler bulunduğu ve uygulanması halinde sonradan giderilmesi güç veya olanaksız durum ve zararların doğabileceği gözetilerek ESAS HAKKINDA KARAR VERİLİNCEYE KADAR YÜRÜRLÜĞÜNÜN DURDURULMASINA, 19.2.2007 gününde OYBİRLİĞİYLE karar verildi."

## Gecekondu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun

20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda yapılan değişiklik 28.03.2007 günlü ve 26476 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girdi. Kanunda geçen "İmar ve İskan Bakanlığı" ifadeleri, "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı" olarak değiştirilmiştir.

Kanuna "Taşınmazların devri" başlıklı "189 sayılı Milli Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmıyanların Satılmasına Selahiyet Verilmesi Hakkında Kanun kapsamında bulunan taşınmazlar ile herhangi bir kamu hizmetine tahsis edilmiş olan taşınmazlar hariç olmak üzere mülkiyeti Hazineye ait olup, 775 sayılı Kanuna göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca başlatılacak olan projeler çerçevesinde kullanılacak olan taşınmazlar, bedelsiz olarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilerek, anılan Başkanlığın talebi ve Maliye Bakanlığının onayı ile tapuda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına tescil edilir.

Birinci fıkra uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devri ve tescili gerçekleştirilen mallar ile 23/5/2000 tarihli ve 4568 sayılı Kanunun 6 ncı maddesi uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilen Gecekondu Fonu kaynaklarının 775 sayılı Kanun hükümleri uyarınca kullanılması esastır." şeklinde ek madde 4 eklenmiştir.

## **Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi Kullanılmasına İlişkin Mecburi Standard Tebliği**

Türk Standardları Enstitüsü Başkanlığı Teknik Kurulu'nun 7/12/2006 tarihli toplantısında tadil edilen TS 8737 yapı ruhsatı ile TS 10970 yapı kullanma izin belgesi standardı, 30.01.2007 günlü ve 26419 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girdi.

Tebliğ, yapı ruhsatı ile yapı kullanma izin belgelerinin standardını ve bu belgelerin kullanım şeklini belirlemek üzere 3152 sayılı İçişleri Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 132 Sayılı Türk Standardları Enstitüsü Başkanlığı Kuruluş Kanunu, 5490 Sayılı Nüfus Hizmetleri Kanunu ve 5429 Sayılı Türkiye İstatistik Kurumu Kanununa dayanılarak hazırlanmıştır.

24/10/2001 Tarihli ve 24563 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 81164 Sıra Numaralı Standard Yapı Ruhsatı Kullanılmasına İlişkin Tebliğ ile 6/9/2001 Tarih ve 24515 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 81028 Sayılı Mecburi Standard Tebliği yürürlükten kaldırılmıştır.

## **Kıyı Tesislerine İşletme İzni Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik**

Kıyı Tesislerine İşletme İzni Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik 18.02.2007 günlü ve 26438 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girdi. Yönetmeliğin amacı, 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrasına göre kıyıda yapılabilecek liman, kruvaziyer liman, yat limanı, marina, yolcu terminali, iskele, rıhtım, barınak, yanarşma yeri, akaryakıt/sıvılaştırılmış petrol gazı boru hattı ve şamandıra sistemleri ve benzeri kıyı tesisleri ile deniz ulaşımına yönelik diğer üst ve altyapı tesislerine Denizcilik Müsteşarlığınca işletme izni verilmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Yönetmelik, kıyılarda denizcilik ve limancılık faaliyetlerinde bulunmak amacıyla inşa edilmiş kıyı tesislerini, bunların inşasını gerçekleştirecek ve işletecek olan kişileri kapsamakta olup, imalata yönelik gemi inşa ve bakım onarım hizmeti gören tersane, tekne imal yeri ve çekek yerleri ve tüm askeri kıyı tesisleri Yönetmelik kapsamı dışındadır.

## **Alt Yapılar İçin Afet Yönetmeliği**

Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 15.02.2007 günlü ve 26435 sayılı Resmi Gazetede Alt Yapılar İçin Afet Yönetmeliği Yayınlandı.

Yönetmeliğin amacı, içme suyu ve kanalizasyon şebeke ve arıtmalarını içeren altyapı tesislerinin doğal afetlere dayanıklı olarak tasarımı ve mühendislik hesapları ile malzeme seçimi, yapımı, işletilmesi, bakım ve onarımı için gerekli asgari şartlara dair usul ve esasları belirlemektir.

Yönetmelik, içme suyu ve kanalizasyon şebeke ve arıtmalarını içeren altyapı tesislerinin etüt, planlama, proje, inşaat ve işletme süreçlerini kapsamaktadır.

Yönetmelik, 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanuna ve 13/12/1989 tarihli ve 180 sayılı Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnameye dayanılarak hazırlanmıştır.

Yönetmelik etüt ve planlama, malzeme seçimine ilişkin esaslar, projelendirmeye ilişkin esaslar, inşaat ve imalata ilişkin esaslar ile işletme hükümlerini düzenlemektedir.

## **Büyükşehir Belediyesi Kanunu, Belediye Kanunu, İl Özel İdaresi Kanunu ve Mahallî İdare Birlikleri Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun**

Büyükşehir Belediyesi Kanunu, Belediye Kanunu, İl Özel İdaresi Kanunu ve Mahallî İdare Birlikleri Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun 10.03.2007 günlü ve 26458 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girdi.

10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa Ek Madde 1'den sonra gelmek üzere Ek Madde 2, 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 12 nci maddesine ikinci fıkrasından sonra gelmek üzere yeni fıkralar, 26/5/2005 tarihli ve 5355 sayılı Mahallî İdare Birlikleri Kanununa ek madde eklenmiştir.

22/2/2005 tarihli ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendine "Ancak, sivil hava ulaşımına açık havaalanları bünyesinde yer alan tüm tesislere işyeri açma ve çalışma ruhsatı dahil her türlü ruhsat, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından verilir. Bu konuya ilişkin usul ve esaslar Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünce hazırlanacak bir yönetmelikle düzenlenir." hükmü eklenmiştir.