



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih: 29 Nisan 2026.
Sayı: 1961

10/4125

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Tarım arazilerinin amacı dışında kullanımı sonucunu doğuran ve kamuoyunda "hobi bahçeleri" olarak adlandırılan yapılaşmanın yaygınlaşma nedenlerinin; bu süreçte idarenin uygulamalarının, mevzuattaki boşluk ve belirsizliklerin, özellikle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun uygulanmasında yaşanan aksaklıkların; altyapı hizmetlerinin sağlanması, kooperatifler eliyle geliştirilen fiili parselasyon uygulamaları ve son dönemde Türkiye Büyük Millet Meclisi'ne sunulan kanun tekliflerinde yer alan düzenlemelerin hukuki güvenlik, öngörülebilirlik ve kazanılmış haklar bakımından doğurduğu sonuçların incelenmesi; tarım arazilerinin korunması ile vatandaşların mevcut fiili durumdan kaynaklanan mağduriyetleri arasında adil bir dengenin sağlanmasına yönelik politika önerilerinin geliştirilmesi amacıyla Anayasa'nın 98'inci, Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri gereğince Meclis Araştırması açılmasını arz ederiz. 27.04.2026

Ömer Fehmi Çeser
Kızıltepe
Mardin

İnan Akın Akp.
Kandıra
Mazıdağlı

İlhami Özen Akgün
Zelazlı

Adnan BEKER

Ankara Milletvekili



GEREKÇE

Tarım arazilerinin korunması, sürdürülebilir gıda üretiminin teminat altına alınması ve doğal kaynakların etkin kullanımı bakımından kamu otoritesinin en temel sorumluluk alanlarından biridir. Bu çerçevede 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile tarım arazilerinin bölünmesi sınırlandırılmış, amacı dışında kullanımı yasaklanmış ve bu alanların korunmasına yönelik çeşitli idari yaptırımlar öngörülmüştür. Ancak uygulamada, bu hükümlerin uzun yıllar boyunca etkin biçimde hayata geçirilemediği, tarım arazilerinin özellikle büyükşehirlerin çevresinde yoğun biçimde yapılaşmaya açıldığı görülmektedir.

Kamuoyunda “hobi bahçeleri” olarak adlandırılan bu yapılaşma biçimi, esasen mevzuatta tanımlı bir kullanım türü olmayıp tarım arazilerinin fiilen küçük parçalara ayrılarak konut benzeri yapılarla donatılması şeklinde ortaya çıkmaktadır. Bu süreçte en yaygın yöntem, kooperatifler aracılığıyla geliştirilen modeldir. Geniş tarım arazileri tek parça halinde edinilmekte, ardından bu araziler hukuken bölünmeksizin fiilen parsellere ayrılmakta ve kooperatif hissesi adı altında çok sayıda kişiye devredilmektedir. Bu kişiler, gerçekte mülkiyet hakkı elde etmeksizin yalnızca fiili kullanım hakkına dayanarak kendi parsellerinde yapılaşmaya gitmekte, bu durum zamanla plansız ve imarsız yerleşim alanlarının oluşmasına yol açmaktadır.

Söz konusu yapılaşmaların hukuka aykırı olduğu açık olmakla birlikte, uzun yıllar boyunca idare tarafından bu alanlara müdahale edilmediği görülmektedir. Özellikle tarımsal faaliyet gereğiyle alınan izinler üzerinden altyapı bağlantılarının yapılması ve bu hizmetlerin daha sonra bireysel kullanıma tahsis edilmesi, fiili durumun güçlenmesine neden olmuştur. Bu durum, vatandaşlar nezdinde hukuka uygunluk yönünde bir beklenti oluşturmuş; tarım arazileri üzerinde gerçekleştirilen bu yatırımlar yaygınlaşmıştır.

Nitekim 2020 yılında yapılan mevzuat değişiklikleriyle birlikte tarım arazilerinin korunmasına yönelik yaptırımlar güçlendirilmiş, izinsiz yapılaşmaya karşı daha açık hükümler getirilmiştir. Ancak bu dönemde dahi uygulamada yeknesaklık sağlanamamış; farklı idareler arasında görüş ayrılıkları ve uygulama farklılıkları ortaya çıkmıştır. Tarım arazisi kavramının kapsamı, hangi yapıların izinli sayılacağı, hangi durumlarda altyapı hizmeti verilebileceği gibi hususlarda yaşanan belirsizlikler, hem idareyi hem de vatandaşları hukuki açıdan tereddütte bırakmıştır.

Bu belirsizlik ortamı, yalnızca mevzuat ve idari uygulamalardan değil, aynı zamanda kamuoyuna yapılan siyasi açıklamalardan da beslenmiştir. Nitekim farklı dönemlerde ve farklı makamlar tarafından yapılan, birbiriyle çelişen, muğlak ve öngörülebilirlikten uzak açıklamalar; vatandaşların hukuki durumlarını sağlıklı biçimde değerlendirmelerini zorlaştırmış, beklentileri artırmış ve sorunun daha da derinleşmesine yol açmıştır.

Son dönemde Türkiye Büyük Millet Meclisi'ne sunulan kanun teklifleri ise bu alanda daha sert yaptırımlar öngörmektedir. Buna göre, tarım arazilerinde izinsiz yapılaşma halinde metrekaresine başına yüksek tutarlı idari para cezaları uygulanması, bu yapılara sağlanan elektrik, su ve doğalgaz aboneliklerinin iptal edilmesi ve yeni abonelik verilmemesi düzenlenmektedir.



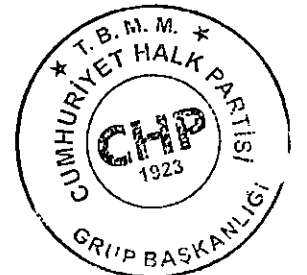
Daha da önemlisi, bu hizmetleri kesmeyen belediyeler ve dağıtım şirketleri için abone başına yüksek miktarda idari para cezaları öngörülmekte, bu cezaların aylık olarak katlanarak devam etmesi hüküm altına alınmaktadır. Bu düzenleme, yalnızca vatandaşları değil aynı zamanda kamu kurumlarını ve hizmet sağlayıcılarını da doğrudan yaptırım baskısı altına almaktadır.

Bununla birlikte, söz konusu düzenlemelerde "izin" kavramının kapsamı, hangi yapıların bu kapsamda değerlendirileceği, geçmişte yapılan ve altyapı hizmeti bağlanmış yapılar bakımından nasıl bir yol izleneceği gibi temel hususların açık biçimde düzenlenmediği görülmektedir. Ayrıca mevcut fiili durum dikkate alınmaksızın, herhangi bir geçiş süresi öngörülmeden bu yaptırımların uygulanmasının, vatandaşlar ile belediyeler ve altyapı şirketleri arasında ciddi uyumsuzluklara yol açma riski bulunmaktadır.

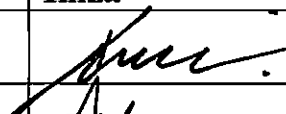
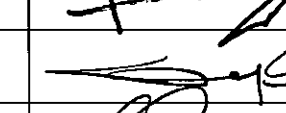

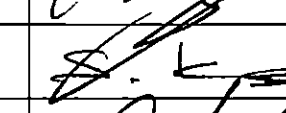

Tarım arazilerinde yaşanan bu yapılaşma yalnızca hukuki bir sorun değil; aynı zamanda tarımsal üretimin azalması, gıda güvenliğinin zayıflaması, kent çevrelerinde plansız büyüme, su ve enerji tüketiminin artması ve konut piyasasında spekülasyon hareketlerinin oluşması gibi çok yönlü sonuçlar doğurmaktadır. Bu sürecin ortaya çıkmasında yalnızca bireysel tercihler kadar uzun yıllar boyunca idarenin uygulamaları ve denetim eksiklikleri de belirleyici olmuştur.

Bu itibarla; tarım arazilerinde hobi bahçeleri olarak bilinen yapılaşmanın yaygınlaşma nedenlerinin, idarenin geçmiş uygulamalarının, mevzuattaki boşluk ve belirsizliklerin, yeni kanun tekliflerinin doğuracağı hukuki ve sosyal sonuçların bütüncül bir yaklaşımla incelenmesi; tarım arazilerinin korunması ile vatandaşların mevcut durumdan kaynaklanan mağduriyetleri arasında adil ve dengeli bir çözümün geliştirilmesi gerekmektedir.

Tüm bu nedenlerle, konunun tüm yönleriyle araştırılması ve kalıcı, öngörülebilir ve adil bir politika çerçevesinin oluşturulması amacıyla Meclis Araştırması açılması gerekmektedir.



1861..... Sayılı Araştırma Önergesi İmza Çizelgesi

Milletvekili	Seçim Bölgesi	İmza
Ali KARAOBA	Uşak Mv	
Ahmet Ben YAZGAN	Edirne	
ÜMIT DİKBAYIR	Sakarya	
Özge Ercan İNLESU	Ardahan	
Can Awar	Tekirdağ Mv.	
Yüksel Mansur Kılıns	İstanbul	
Bilal Bilici	Adana	
Semra DİNÇER	Ankara	
Turan Tarkan Öter	İstanbul	
Aysu Bankoğlu	Bartın	
Cedret ANAY	Koruhik Mv.	
Ayşe Tarkent	Sakarya Mv	
Tarkan Elçi	İstanbul Mv	
Uğur Bayraktutan	Antalya Mv.	
Selma Kocaman	Mansur	
Nimet Özdenir	İstanbul Mv.	
Gizem ÜZCAN	MUGLA Mv.	
Hasan Öztürk	Bursa Mv.	

