DEVLET ORMANLARINDAKİ YAYLA ALANLARININ TESPİTİ VE İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM
Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı; Devlet ormanlarında 31/12/2011 tarihinden önce toplu yerleşimin bulunduğu; yaylak ve otlak olarak kullanılan alanlar içindeki yerler ile yılın belirli dönemlerinde geleneksel yaylacılık maksadıyla yerleşim yeri olarak kullanılan alanların, kullanım bütünlüğü de dikkate alınarak tespiti ve yayla alanı olarak ilanı, yayla alanlarında bulunan her türlü bina ve tesislerin tespiti ve sabit kıymetlere alınması, işletilmesi, işlettirilmesi, bu bina ve tesislerin vaziyet planına işlenmesi, kullanıcılarının tespiti ile bunlara kiraya verilmesi, yayla alanlarında gerekli her tür ve ölçekteki planların yapılması, yaptırılması ve onaylanması ve diğer iş ve işlemlere ilişkin esas ve usullerin belirlenmesidir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik; Devlet ormanlarında 31/12/2011 tarihinden önce toplu yerleşimin bulunduğu; yaylak ve otlak olarak kullanılan alanlar içindeki yerler ile yılın belirli dönemlerinde geleneksel yaylacılık maksadıyla yerleşim yeri olarak kullanılan alanlardan, kullanım bütünlüğü de dikkate alınarak yayla alanı olarak tespit ve ilan edilen yayla alanları ile bu alanlarda bulunan her türlü bina ve tesisleri kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik, 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin birinci fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** Bakan: Tarım ve Orman Bakanını,

b) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** Bakanlık: Tarım ve Orman Bakanlığını,

c) Bölge Müdürlüğü: Orman Bölge Müdürlüklerini,

ç) Genel Müdürlük: Orman Genel Müdürlüğünü,

d) Geleneksel yaylacılık alanı: Devlet ormanlarında bulunan, yılın belirli dönemlerinde geleneksel yaylacılık maksadıyla yaylak ve otlak olarak kullanılan ve 31/12/2011 tarihinden önce üzerlerinde yerleşim yeri bulunan alanları,

e) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)**Kira bedeli tespit komisyonu: İlgili orman bölge müdür yardımcısının başkanlığında, orman bölge müdürlüğünde görevli makine ikmal şube müdürü, ilgili orman işletme müdürü veya yardımcısı ve orman işletme şefi veya emlak şefi, varsa orman bölge veya orman işletme müdürlüğünde görevli, yoksa Genel Müdürlükçe görevlendirilecek bir inşaat mühendisi veya mimar veya inşaat teknikerinden oluşan beş kişilik komisyonu,

f) Kiraya verme: Genel Müdürlük sabit kıymetlerine alınan yayla alanlarındaki her türlü bina ve tesislerin kiraya verilmesini,

g) Kullanıcı tespit komisyonu: İlgili orman işletme müdürü veya yardımcısının başkanlığında **(Değişik ibare:RG-13/2/2021-31394)** orman işletme şefi veya emlak şefi, orman koruma ekibinde görevli orman muhafaza memuru ve yayla alanının sınırları içerisinde bulunduğu muhtarlık veya belediye başkanlığınca bildirilecek en az iki temsilciden oluşan en az beş kişilik komisyonu,

ğ) Orman İdaresi: Orman Genel Müdürlüğü merkez ve taşra teşkilatını,

h) Rayiç bedel: Bu Yönetmelik hükümlerine göre kiraya verilecek bina ve tesislerin 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre tespit ve takdir edilen bedelini,

ı) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** Sabit kıymet bedel tespit komisyonu: İlgili orman bölge müdür yardımcısının başkanlığında, orman bölge müdürlüğünde görevli makine ikmal şube müdürü, ilgili orman işletme müdürü veya müdür yardımcısı ve orman işletme şefi veya emlak şefi, varsa orman bölge veya orman işletme müdürlüğünde görevli, yoksa Genel Müdürlükçe görevlendirilecek bir inşaat mühendisi veya mimar veya inşaat teknikerinden oluşan beş kişilik komisyonu,

i) Toplu yerleşim yeri: Devlet ormanlarında yaylak ve otlak olarak kullanılan alanlar içinde bulunan, 31/12/2011 tarihinden önce üzerinde birbirine yakın olan ve birden fazla bina ve/veya tesis bulunan yerleşim yerlerini,

j) Yayla alanı: Devlet ormanlarında toplu yerleşimin bulunduğu yaylak ve otlak olarak kullanılan alanlar içersindeki yerler ile geleneksel yaylacılık alanlarından, Genel Müdürlük tarafından tespit edilerek uygun görülen ve Bakanlığın teklifi üzerine **(Değişik ibare:RG-13/2/2021-31394)** Cumhurbaşkanı kararıyla ilan edilen alanları,

k) Yayla alanı tespit komisyonu: İlgili orman bölge müdür yardımcısı başkanlığında, orman bölge müdürlüğünde görevli makine ikmal şube müdürü, kadastro ve mülkiyet şube müdürü, orman köy ilişkileri şube müdürü, orman koruma veya orman zararlılarıyla mücadele şube müdürü, ilgili orman işletme müdürü, ilgili orman işletme şefi ve harita mühendisi veya teknikerinden oluşan sekiz kişilik komisyonu, ayrıca, tespit edilecek yayla alanı 9/8/1983 tarihli ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamına giren alanlar ile 1/7/2003 tarihli ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanununa göre ilan edilmiş yaban hayatı geliştirme sahalarında ise **(Değişik ibare:RG-13/2/2021-31394)** Bakanlığın ilgili bölge müdürlüğünde görevli milli parklar şube müdürünün ilave edilmesiyle oluşan dokuz kişilik komisyonu,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM
Yayla Alanları Tespiti ve İlanı

Yayla alanı olarak kullanılan alanların tespiti

MADDE 5 – (1) Devlet ormanlarında bulunan toplu yerleşim yerleri ile geleneksel yaylacılık alanları, Yayla Alanı Tespit Komisyonu tarafından tespit edilir.

(2) Yayla Alanı Tespit Komisyonu tarafından tespit edilen bu alanların sınırları belirlenerek 1/25000 ölçekli topoğrafik haritalara işlenir veya işlettirilir ve sınır tespitine ilişkin tutanak düzenlenerek bu Komisyon tarafından imzalanır. Tespit edilen bu alanlar hakkında, Genel Müdürlük tarafından istenilen formata uygun rapor düzenlenir. Düzenlenen rapor, harita, tutanak ve diğer eklerle birlikte Genel Müdürlüğe gönderilir.

(3) 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamına giren alanlar ile 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanununa göre ilan edilmiş yaban hayatı geliştirme sahalarında tespit edilen yayla alanları için Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün uygun görüşü alınır.

(4) Yayla Alanı Tespit Komisyonu tarafından tespit edilen ve Genel Müdürlüğe bildirilen bu alanlar incelenip değerlendirilerek yayla alanı olarak

ilan edilmesi uygun görülenler Bakanlığa bildirilir. Bakanlık tarafından bu alanların yayla alanı olarak ilan edilmesi amacıyla **(Değişik ibare:RG-13/2/2021-31394)** Cumhurbaşkanı kararı alınmak üzere Cumhurbaşkanlığına teklif edilir.

(5) **(Ek:RG-13/2/2021-31394)** 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendi kapsamında uygulama yapılmamış belde, köy ve mahallelerde yayla alanı tespiti yapılmaz. Bu gibi yerlerde 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendi kapsamında yapılacak uygulamanın bitirilmesi beklenir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
Bina ve Tesislerin Vaziyet Planına İşlenmesi, Sabit Kıymetlere Alınması ve Kullanıcılarının Tespiti

Bina ve tesislerin vaziyet planına işlenmesi

MADDE 6– (1) Yayla alanlarında bulunan ve 31/12/2011 tarihinden evvel yapılmış, hakkında müsadere kararı bulunanlar da dâhil, her türlü bina ve tesisler, mevcut haliyle 1/1000 ölçekli vaziyet planlarına işlenir, gerekli hallerde 1/2000 ve 1/500 ölçekli vaziyet planları da kullanılabilir. Bu vaziyet planları ilgili orman bölge müdürlüğünce yapılır veya yaptırılır.

Bina ve tesislerin sabit kıymetlere alınması

MADDE 7– (1) Vaziyet planına işlenen her türlü bina ve tesisler, ilgili orman bölge müdürlüğünde oluşturulan Sabit Kıymet Bedel Tespit Komisyonu tarafından bedel tespitleri yapılarak tespit edilen bedel üzerinden Genel Müdürlük özel bütçe sabit kıymetlerine alınır.

Yayla alanlarındaki bina ve tesislerin kullanıcılarının tespiti

MADDE 8– (1) Kullanıcı tespitine başlanacak yayla alanları ilgili orman işletme müdürlüğü tarafından en az bir ay önceden orman işletme müdürlüğünde; yayla alanının birden fazla orman işletme müdürlüğünün yetki sınırları içerisinde kalması halinde ilgili orman bölge müdürlüğünce bölge müdürlüğünde ve diğer ilgili orman işletme müdürlüklerinde, yayla alanının sınırları içerisinde bulunduğu valiliklerde, kaymakamlıklarda ve muhtarlıklarda ilan olunur ve ayrıca alışılmış vasıtalarla duyurulur.

(2) Yayla alanlarında bulunan her türlü bina ve tesislerin kullanıcıları ilgili kullanıcı tespit komisyonları tarafından mahallinde tespit edilir. Yayla alanının birden fazla orman işletme müdürlüğünün yetki sınırları içerisinde kalması halinde kullanıcı tespitleri, ilgili orman bölge müdürlüğünce belirlenecek, yetkili orman işletme müdürlüklerinden oluşacak karma komisyonca; yayla alanının birden fazla orman bölge müdürlüğünün yetki sınırları içerisinde kalması halinde ise kullanıcı tespitleri, Genel Müdürlükçe belirlenecek yetkili orman bölge müdürlüklerinden oluşacak karma komisyonca yapılır.

(3) Kullanıcıları tespit edilen her türlü bina ve tesislerin kullanıcıları ile kullandıkları bina ve tesislere ilişkin bilgileri içeren liste, ilan edilmek üzere ilgili kaymakamlık ve muhtarlıklara gönderilir ve ilgili orman işletme müdürlüğü, kaymakamlık ve muhtarlıklar tarafından eş zamanlı olarak bir ay süreyle ilan edilir. Yayla alanının birden fazla orman bölge veya orman işletme müdürlüğünün yetki sınırları içerisinde kalması halinde ise, ilgili orman bölge müdürlükleri tarafından, orman bölge ve işletme müdürlüklerinde aynı süreyle ilan edilir ve ayrıca ilan edilmek üzere ilgili valilik, kaymakamlık ve muhtarlıklara gönderilir.

(4) İlan edilen listelere karşı ilan süresi içerisinde ilgililer tarafından ilgili işletme müdürlüğüne yapılan itirazlar, ilgili kullanıcı tespit komisyonu tarafından, Orman İdaresinde mevcut bilgi ve belgelere göre; bunun mümkün olmaması hâlinde ise başvuru sahiplerinin elindeki bilgi ve belgelere göre incelenerek sonucu en geç bir ay içinde itiraz sahiplerine bildirilir. Süresi içerisinde itiraz edilmeyen, itirazları komisyonca reddedilen veya düzeltilen listeler idari olarak kesinleşir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
Bina ve Tesislerin Kira Bedellerinin Tespiti ve Kiraya Verilmesi

Kira bedel tespiti

MADDE 9 – (1) Genel Müdürlükçe sabit kıymetlere alınan ve kullanıcısı tespit edilen bina ve tesislerin kullanım alanları da dikkate alınarak ilk yıl tahmini kira bedelleri, Kira Bedeli Tespit Komisyonunca rayiç bedel üzerinden belirlenir. Ancak bu bedel, bina ve tesislerin sabit kıymet değerinin binde beşinden aşağı olamaz. İşin özelliğine göre gerektiğinde bu bedel veya bu bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar; belediye, ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan, bilirkişilerden veya 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tabi ekspertiz şirketlerinden soruşturulur. Tahmin edilen bedel, bunun dayanaklarının da eklendiği bir hesap tutanağında gösterilir ve asıl evrak arasında saklanır. Bu bedel gerektiğinde ilgili orman bölge müdürlüğü tarafından tahkik ettirilir.

(2) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** Bir yıldan fazla yapılan, bir örneği Ek-1'de yer alan kira sözleşmeleri (sözleşmenin eki olan kira şartnamesinin bir örneği Ek-2'de verilmiştir)'nde ikinci ve müteakip yıllar kira bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılarak tespit edilir.

Kira başvurusu

MADDE 10– (1) Kullanıcıları tespit edilen bina ve tesisleri kiralamak isteyen kullanıcılar tarafından; kiralama amacı ve süresi belirtilerek, kiralanmak istenen bina ve tesislerin bilgilerini içeren dilekçe ile ilgili orman işletme müdürlüğüne müracaat edilir.

Kiralama usulü

MADDE 11 – (1) Kullanıcısı tespit edilen ve kesinleşen bina ve tesisler vaziyet planına göre, tespit tarihinden itibaren, bir yıl içinde kullanıcısının talebi hâlinde, rayiç bedelden az olmamak kaydıyla, tespit edilen tahmini kira bedeli üzerinden ilgili orman işletme müdürlüğü tarafından 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendine göre pazarlık usulüyle kullanıcı ile yapılacak ihale sonucunda kararlaştırılacak bedel karşılığında kiraya verilir.

Geçici teminat

MADDE 12 – (Değişik:RG-13/2/2021-31394)

(1) Kiralama ihalelerinde, 9 uncu maddeye göre belirlenen kira bedelinin yüzde üçünden az olmamak üzere, ilgili orman işletme müdürlüğünce belirlenecek oranda geçici teminat alınır.

Kiralama süresi

MADDE 13 – (1) Devlet ormanları içinde bulunan, yayla alanındaki bina ve tesislerin kira süresi on yıldan çok olamaz.

Kesin teminat

MADDE 14– (1) Kiracının, ihale dokümanlarında belirtilen hükümlere uygun olarak taahhüdünü yerine getirmesini sağlamak amacıyla, sözleşme imzalanmadan önce, kullanıcıdan bir yıllık kira bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınır.

Kiracıların sorumluluğu

MADDE 15 – (1) Kullanıcı, onaylanan ihale kararının kendisine tebliğ edildiği tarihten itibaren onbeş gün içinde geçici teminatı kesin teminata çevirmek ve ilgili orman işletme müdürlüğünce düzenlenecek sözleşmeyi imzalamak, ilk yıl kira bedeli ile sözleşmeye ait tahakkuk edecek vergi, resim ve harçları ve diğer giderleri ödemek, varsa diğer yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale iptal edilir ve geçici teminat irat kaydedilir.

Kira bedelinin tahsili ve gecikme zammı

MADDE 16 – (1) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** Birinci yıl kira bedelinin tamamı, onaylanan ihale kararının ilgilisine tebliğ edildiği tarihten itibaren on beş gün içinde peşin alınır. İkinci ve müteakip yıllar kira bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE –

oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılmak suretiyle hesaplanır ve takip eden ayın son mesai gününe kadar peşin alınır.

(2) Süresinde ödenmeyen kira bedelleri için, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi hükmü tatbik edilir.

Sözleşme devri

MADDE 17 – (1) Sözleşme süresiyle sınırlı olmak kaydıyla kira sözleşmesi, ilgili orman işletmesinin izniyle alt ya da üst mirasçılara devredilebilir. Kira sözleşmelerinin devri için, kiracının yükümlülüklerini yerine getirmiş olması ve devir talebinde bulunduğu tarih itibarıyla sözleşmeden doğan herhangi bir borcunun olmaması gerekmektedir. Kira sözleşmesinin devredilmesi halinde kira işlemi aynı şartlarda devam eder.

Kira sözleşmesinin sona ermesi ve feshi

MADDE 18 – (1) Kira sözleşmesi, sürenin bitimiyle sona erer.

(2) Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, kullanım alanları dahil bina ve tesislerin sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya kiracı tarafından talep edilmesi hâlinde, sözleşme ilgili orman işletme müdürlüğünce feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar Genel Müdürlük döner sermayesine gelir kaydedilir ve varsa birikmiş kira borçları gecikme zammıyla birlikte ayrıca tahsil edilir.

Kiralanmayan bina ve tesisler

MADDE 19– (1) Yayla alanındaki bina ve tesislerden, kullanıcısı tespit edilemeyenler ile tespit tarihinden itibaren bir yıl içerisinde kullanıcısı tarafından kiralanmayanlar yıkılır.

(2) Yayla alanlarında bulunan;

a) Kamu hizmetinde kullanılan, bütçelerinden ayrılan ödenek veya yardımlarla yapılan Hükümet, belediye, karakol, okul binaları, köy odası, hastane veya diğer sağlık tesisleri, kütüphane, kitaplık, namazgah, cami, genel mezarlık, çeşme, kuyular, yunak ile kapanmış olan yollar, meydanlar, pazar yerleri, parklar, bahçeler, boşluklar ve benzeri hizmet malları gibi resmi bina ve tesisler, kuruluş kanunlarıyla yürütmekle görevli oldukları hizmetleri yerine getirilmesi amacıyla, genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerine bedelsiz izin verilmek suretiyle kullandırılır.

b) Yol, meydan, köprü gibi orta malları ve kayalar, tepeler, dağlar, bunlardan çıkan kaynaklar gibi sahipsiz yerler ile göl, nehir gibi genel sular vaziyet planlarında gösterilmekle yetinilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM
Çeşitli ve Son Hükümler

Eksikliklerin giderilmemesi

MADDE 20 – (1) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** İlgili orman işletme müdürlüğünün görevlendireceği komisyon, kiraya verilen bina ve tesisin, amacında ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanıp kullanılmadığını yılda en az bir defa denetler. Kiralanan bina ve tesislere ilişkin, ilgili kurumlarca orman idaresine bildirilen veya orman idaresince tespit edilen, eksikliklerin tamamlanması yönünde kiracıya tebligat yapılarak en geç bir yıl içinde eksikliğin giderilmesi istenir.

(2) Eksikliklerin giderilmemesi hâlinde yapılan kiralama işlemi iptal edilir. İlgili mevzuattan doğacak her türlü zarar ve hukuki sorumluluk kiracıya aittir.

Uygulama planları

MADDE 21 – (1) Devlet ormanları içinde yayla alanı olarak ilan edilen yerlerde, orman idaresince nüfus yoğunluğu, yöresel ihtiyaç ve sosyal problemler dikkate alınarak gerekli her tür ve ölçekte planlar Orman İdaresince yapılır veya yaptırılır. Yapılan bu planlar Bakan onayıyla yürürlüğe girer.

Yetki

MADDE 22 – (1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin iş ve işlemleri yürütmeye Genel Müdürlük yetkilidir.

Gelirler ve giderler

MADDE 23– (1) Bina ve tesislerden elde edilecek gelirler ile yapılacak giderler döner sermaye bütçesinde gösterilir ve Döner Sermaye Muhasebe Sistemi içerisinde açılacak ayrı bir hesapta takip edilir. Yapılacak giderler yıkım işleri ile tespit, planlama gibi genel çalışmalar ile ilgili harcamaları kapsar.

Mevcut bina ve tesislerin planlara uygun hale getirilmesi

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Yayla alanlarında mevcut bina ve tesislerin kiralayan tarafından iki yıl içinde planlara uygun hale getirilmesi istenir. Uyumlu hale getirenlerin kira sözleşmeleri yenilenir. Aksi halde kira sözleşmesi iptal edilir.

Kira bedelinin tahsili ve gecikme zammı

GEÇİCİ MADDE 2 – (Ek:RG-13/2/2021-31394)

(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte halen devam eden bir yıldan uzun süreli kira sözleşmelerinde ikinci ve izleyen yıllar bedelleri mevcut sözleşmeler yenilenmeksizin 9 uncu maddeye göre hesaplanarak tahsil edilir. Ancak, 1/8/2018 tarihinden itibaren güncellenerek tespit edilen cari yıl kira bedellerinin; 1/1/2019 tarihine kadar olan döneme isabet eden kısmı mevcut sözleşme hükümlerine göre, bu tarihten sonraki döneme isabet eden kısmı ise 9 uncu maddeye göre hesaplanarak gerekli tahsilat, mahsup ve iadesi gerçekleştirilir.

Yürürlük

MADDE 24 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 25 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Orman Genel Müdürü yürütür.

Ekleri için tıklayınız.

	Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin	
	Tarihi	**Sayısı**
	7/3/2013	28580
	Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin	
	Tarihi	**Sayısı**
1.	13/2/2021	31394
2.		