**BUNLARI BİLMEDEN ARAZİ - TARLA - ARSA ALMAYIN**

1. Tarla eğer 5.000 metrekareden küçük ise yasal olarak ev yapamazsınız.

2. Tarla 5.000 metrekareden büyük olsa bile, kadastral yolu yoksa yine ev yapamazsınız.

3. Tarlanın büyüklüğü 5.000 metrekare üzerinde ise yapacak olduğunuz evin toplam metrajı yani bağımsız bölümün alanı ekstra olarak kabul edilir. Yani, eğer 150 metrekare ev yapacaksanız tarlanız en az 5.150 metrekare olmalıdır. 80 metrekarelik bir ev yapacaksanız tarla 5.080 metrekare olmalıdır.

4. Tarla eğer tarım il müdürlüğü tarafından sınırı çizilmiş ova içindeyse 5.000 metrekareden büyük olsa bile ev yapamazsınız.

5. Sulama kanalı, sulama göleti vb. gibi DSİ çalışması yapılmış sulanabilir arazilerde 5.000 metrekareden büyük olsa bile ev yapamazsınız.

6. Sit alanı içindeyse 5.000 metrekareden büyük olsa bile ev yapamazsınız.

7. Kooperatif hobi bahçesi zaten ev olmaz, yaptığın ev de zaten senin sayılmaz. Aman dikkat. Kooperatif borcuna, varlığına ortak olursunuz, yaptığınız ev kooperatifin ortak malı olur, tek başına hiçbir hak iddia edemezsiniz (yıkılmadığını varsayalım)

8. Konteyner koyulur, prefabrik yapılabilir, bungalov yapılır diye özel bir durum ya da öyle bir müsaade yoktur ruhsatı olmayan herşey kaçaktır.

9. Belediye birşey demiyor yalanları ile yer satılıyor, öyle birşey yoktur, belediye çatır çatır yıkar, cezasını da keser, hatta ceza davası bile açılması için kolluk kuvvetlerine ihbarda bulunur, hapis cezası bile alabilirsiniz. Belediyenin yıkmadığı yani göz yumduğu olsa bile (!) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yıkar, parasını 2 kat olarak belediyeden keser ve bunu bile size ödetir.

10. Elektrik aboneliği olması belediyenin ya da devletin o yapıya izin verdiği, yıkmayacağı anlamına gelmez. Yıkılan bir çok kaçak yapıda elektrik vardır.

11. Yapı kayıt belgesine müracaat edilmiş olması o yapının izinli olduğu ve yıkılmayacağı anlamına gelmez. Belgesiz olan her yapı yıkılabilir.

12. Su çıkar, sondaj vurursun diyen herkese aldanmayın. 150 metre derine inip yine de su bulamayabilirsiniz. Kaldı ki, son birkaç yıldır sondaj yasağı vardır. Kaçak sondaj çalışması yaptığınız tespit edilirse yüzbinlerce lira ceza yiyebilirsiniz, kazılan yere beton dökmek zorunda kalabilirsiniz.

13. Elektriğe suya müracaat ettik, gelecek diyenlere de aldanmayın, milyon TL de verseniz bazı yerlere elektrik ve su asla gelmez, gelse de sizin ömrünüz yetmez.

14. Tarlanın etrafını çevirmeniz oranın vasfını değiştirmez, duvar örmeniz ya da tel örgü çekmeniz orayı arsa yapmaz.

15. Satılık ilanlarında tarlalara satılık ARSA diye yazan çok olur ama arsa satan daha yanlışlıkla TARLA diye ilan vermemiştir. Tarlaya arsa yazanlara dikkat edin. Köy içi imarlı olan yani kırsal yerleşik alan olarak kabul edilen yerlerde bu durum istisnadır. Köy içi alanlar da kayıtlarda tarla olarak geçer ama kadastral yolu olan tarla vasıflı köyiçi yerlere de ev yapabilirsiniz. Yani bir nevi arsa vasıflı olur. Almak istediğiniz yerin köy içi yerleşik alan içinde olup olmadığını belediyeden öğrenebilirsiniz.

16. Köylerde, Kırsal Mahalleler

de Bir yerin ifrazı için parselin Kadastro yoluna cephe olması ve en az 15 metre genişlik 20 metre derinlik sağlaması gerekir.

17. Ne alırsanız alın belediye ile ya da il özel idaresi ile veya Harita Bürosu ve Lisans lı bir harita bürosundan alacağınız bilgiler ışığında karar verin.