|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 15 Nisan 2014 SALI | **Resmî Gazete** | Sayı : 28973 |
| **YÖNETMELİK** | | |
| Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü)’ndan:  **TAŞINMAZ MALLARIN SINIRLANDIRMA, TESPİT VE KONTROL**  **İŞLERİ HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK**  **YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK**  **MADDE 1 –** 28/10/1987 tarihli ve 19618 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmeliğin 17 nci maddesinin (A) bendine aşağıdaki (c) alt bendi eklenmiştir.  “c) Kadastrosu veya tapulaması tamamlanmış çalışma alanlarında, orman kadastrosu/tahdidi yapılmamış ormanlarda uygulama;  Kadastrosu/tapulaması tamamlanmış çalışma alanlarında, çalışma alanı sınırı içinde veya dışında henüz kadastrosu yapılmamış olan ormanların öncelikle idari sınırlar dikkate alınarak hangi çalışma alanı sınırı içinde kaldıkları belirlenir.  Bu şekilde belirlenen ormanların, sınırı içinde kaldığı çalışma alanlarında, 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine göre, Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisinin iştirak ettirildiği kadastro ekibi tarafından kadastrosu yapılır.  Bu çalışmalarda görevli kadastro ekibine eleman iştirak ettirilmesi için kadastro müdürü tarafından çalışmalara başlanılmadan en az yedi gün önce mahalli orman ve tarım kuruluşlarına bildirim yapılır. Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca ve tarım müdürlüklerince görevlendirilecek elemanların bildirimden itibaren yedi gün içerisinde kadastro ekibine iştirak ettirilmesi zorunludur.  Ormanların sınırlandırma ve tespitine süresi içerisinde itiraz edilmesi halinde, itiraza konu orman parsellerine ait kadastro tutanakları yedi günlük süre içerisinde kadastro komisyonuna intikal ettirilmek üzere kadastro müdürüne teslim edilir.  Ormanla ilgili yapılan itirazların incelenmesinde kadastro komisyonuna da itiraza konu tespitlerde görev almayan Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca görevlendirilecek bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisi iştirak ettirilmesi zorunludur.  Aynı orman parseli için birden fazla itiraz bulunması halinde, kadastro komisyonu bu itirazların tümünü birlikte inceler. İnceleme sırasında, ibraz edilen belgeler, varsa mahkeme kararları, hava fotoğrafları ve orman haritaları, tapu ve vergi kayıtları gibi belgeler birlikte değerlendirilir. Değerlendirme sonucu hak iddiasına konu yer özel mülkiyete konu kültür arazisi olmasına rağmen orman sınırı içine alındığı tespit edilirse, ormanın sınırı bu duruma uygun hale getirilerek sınırlandırması düzeltilir ve yapılan inceleme ile sonuçları kadastro komisyon tutanağında açıklanır.  Ormanla ilgili çalışmalara, muhtar ve bilirkişilerin katılmaması halinde, yokluklarında re’sen devam edilir. Katılmama nedenleri ise kadastro tutanağının edinme sebebinde açıklanır. Kadastro tutanağının ve diğer ilgili belgelerin imza bölümlerine ise "çalışmalara katılmadı" ibaresi yazılarak, imzaları alınmaz.  Çalışma alanındaki ormanların, sınırlandırma ve tespitleri tamamlandığında, ekip görevlilerince çalışma alanında ölçülecek orman parseli kalmadığına ilişkin tutanak düzenlenir.  Orman parselleri bu tutanak tarihinden itibaren on gün içinde kısmen otuz günlük askı ilanına alınır. Askı ilanı sırasında dava açılmaması halinde, kadastro tutanakları kesinleştirilerek, üç aylık süre içerisinde o çalışma alanına ait tapu kütüklerine tescil edilir.  Ormanın, daha önce kadastro/tapulama suretiyle gerçek veya tüzel kişiler adına sınırlandırma ve tespiti yapılmış taşınmazlara bitişik olması halinde, öncelikle bu parsellerin ölçü değerlerine göre tersimat kontrolü yapılır. Kontrol sonucu ölçü veya tersimat hatası bulunduğu tespit edilen kadastro/tapulama parsellerindeki bu hatalar, 3402 sayılı Kanunun 41 inci maddesi veya 22 nci maddesinin (a) bendi ya da Ek 1 inci maddesine göre giderilir, 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesinin (a) bendi ya da Ek 1 inci maddesine göre yapılacak düzeltmeler, orman kadastrosu ile birlikte ancak ayrı şekilde askı ilanına alınır. Orman veya düzeltme yönüyle askı ilanlarından birisine dava açılması durumunda diğer askı ilanındaki aynı yere de dava açılmış sayılır. Kadastro Müdürlüğünce her iki yönüyle mahkemeye intikal ettirilir.  Kadastrosu/tapulaması yapılmış yerlerde yapılacak orman kadastrosu çalışmalarında kadastro/tapulama tespitlerine aynen uyulduğunda ve ölçme yapmaya lüzum kalmadığı tespit edildiğinde; kadastro/tapulama sınır ve ölçülerinin orman sınırı olarak aynen kabul edildiği kadastro tutanağının edinme sebebinde ayrıntılı olarak açıklanır.  Ancak, orman alanlarında bu maddeye göre yapılacak sınırlandırma ve tespit çalışmaları esnasında, kadastro/tapulama tespitlerine aynen uyulduğunda; hava fotoğrafları, 1/25.000 ölçekli harita ve amenajman planı ile kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre kadastro/tapulama parsellerinin kısmen ya da tamamen orman sınırları içerisinde kaldığı nedeniyle, orman aleyhine bir durumun tespiti halinde, orman sınırları; hava fotoğrafları, 1/25.000 ölçekli harita ve amenajman planı ile kesinleşmiş mahkeme kararları esas alınmak suretiyle belirlenir. Sınırları belirlenen orman alanları ile daha önce kadastrosu/tapulaması kesinleşmiş gerçek veya tüzel kişiler adına tescilli parseller arasında mükerrerlik bulunması durumunda, ormanın bu sınırlar dışında kalan bölümü için kadastro tutanağı düzenlenir. Kısmen ya da tamamen orman sınırları içerisinde kalan kadastro/tapulama parselleri için ise kadastro tutanağı düzenlenmez. Ancak, kadastro tutanağının edinme sebebinde hangi parsellerin kısmen veya tamamen ormanın sınırları içerisinde kaldığı gerekçeleri ile birlikte açıklanarak tutanağın beyanlar hanesinde ve askı ilan cetvelinin düşünceler sütununda belirtilir. Orman ile aralarında mükerrerlik bulunan kadastro/tapulama parsellerinin mükerrer kısımları orman için düzenlenen paftasında da gösterilir.  Orman parseli askı ilanı sonucu kesinleştirildiğinde, orman sınırı içerisinde kısmen ya da tamamen kalan;  Üzerinde müstakil ve daimi ayni hak tesis edilmemiş olan Hazine adına tescilli parsellerin, belediye/il encümeni kararı aranmaksızın düzenlenecek tescil bildirimine göre orman parseli ile tevhidi yapılır. Gerçek kişiler, Hazine dışındaki tüzel kişiler ve üzerinde müstakil ve daimi hak tesis edilmiş Hazine adına kayıtlı taşınmazlar da ise, tapu kütüğünün beyanlar hanesine “Bu taşınmazın tamamı/..... m2 lik kısmı, orman sınırı içinde kalmaktadır.” yönünde belirtme yapılır.  3402 sayılı Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan kadastro veya tapulama çalışmaları sırasında orman olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılan ve bu maddeye göre yapılacak orman kadastrosu çalışmaları sırasında ise orman sayılmadığı gerekçesiyle orman sınırları dışında bırakılan yerlerin;  Daha önce 3402 sayılı Kanuna göre yapılan kadastro çalışmaları sırasında çalışma alanı sınırı dışında bırakılan ormanların bu maddeye göre yapılacak orman kadastrosu sonucunda, kesinleşen ormanlar ile idari sınır arasında kalan yerlerin;  Kadastro/tapulama parsellerindeki fenni hataların düzeltilmesi sonucu, kadastro/tapulama parselleri ile bu maddeye göre yapılacak orman kadastrosu sonucunda kesinleşen orman sınırı arasında kalan yerlerin;  Orman kadastrosunun askı ilan süresinin bitiminden sonra 3402 sayılı Kanunun Geçici 8 inci maddesi kapsamında kadastroları yapılır.  3402 sayılı Kanunun Geçici 8 inci maddesi kapsamında yapılacak çalışmalar sırasında; ormanların kadastrosu kesinleşmekle, sınırları sabit hale geldiğinden, bu sınırlara bitişik gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmazlara uygulanacak tapu kayıtları ile 3402 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinde sayılan belgelerin kapsamları belirlenirken, taşınmaz orman sınırına kadar tasarruf ediliyorsa ve bu sınırda başkaca zilyetlikle iktisabı mümkün olmayan yerler de yoksa kaydın miktarına değil, zeminde fiilen kullanılan sınırlara itibar edilir.  Askı ilan süresi içinde ormanın sınırlandırma ve tespitine dava açılması durumunda, ormanın davaya konu edilen sınırları kesinleşmeyeceğinden, bu sınırlara bitişik gerçek veya tüzel kişilere ait taşınmazların tespiti sırasında dava devam ediyorsa, ormanla müşterek sınırları davalı bırakılır ve tutanakları düzenlendikten sonra açıklayıcı bir yazı ile kadastro mahkemesine intikal ettirilir.  Bu maddeye göre yapılacak çalışmaların fenni işlerinin bir kısmı veya tamamı 3402 sayılı Kanunun 39 uncu maddesinin son fıkrası kapsamında ihale yolu ile yaptırılabilir.”  **MADDE 2 –** Aynı Yönetmeliğin 29 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.  **“Madde 29 –** Bu Yönetmelik hükümlerini Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakan yürütür.”  **MADDE 3 –** Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.  **MADDE 4 –** Bu Yönetmelik hükümlerini Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakan yürütür.   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin** | | | | **Tarihi** | | **Sayısı** | | 28/10/1987 | | 19618 | | **Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin** | | | | **Tarihi** | | **Sayısı** | | 1- | 4/11/1990 | 20685 | | 2- | 11/8/1997 | 23077 | | 3- | 26/9/2005 | 25948 | | 4- | 21/8/2009 | 27326 | | 5- | 26/9/2012 | 28423 | | | |