

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.1.TKG0100001- 073/
Konu : 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat
Varlıklarını Koruma Kanunu.

01/06/2010

GENELGE NO:1703
2010/10

İlgi :a) 17/01/1984 tarih 1457 sayılı genelge,
b) 28/06/1992 tarih 1514 sayılı genelge,
c) 04/05/1999 tarih 074/99-1175 sayılı Duyuru.
c) 04/06/2007 tarih 074/232- 2285 sayılı Duyuru.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu 23/07/1983 tarih 18113 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Kanunun “**Amaç**” başlıklı 1. maddesi, “**Korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili tanımları belirlemek, yapılacak işlem ve faaliyetleri düzenlemek, bu konuda gerekli ilke ve uygulama kararlarını alacak teşkilatın kuruluş ve görevlerini tespit etmektir.**” Hükmündedir.

1- “ Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır” Şerhi konulması:

2863 sayılı Kanunun 7. maddesi ve yönetmelik hükümlerine göre, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Vakıflar Genel Müdürlüğüne tespit edilen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca tescil edilip ilan edilmesinden sonra mahalli mülki amirin bildirisine üzerine, bu taşınmaz malların tapu kütüğünün beyanlar hanesine “**Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır**” şeklinde belirtme yapılacaktır.

Aynı kanunun 18 nci maddesi uyarınca, Bölge Kurulunca gruplandırılmış olan taşınmaz kültür varlıklarının, hangi gruba girdiği taşınmazın tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilecektir.

2- Şerh Konulan Taşınmazlarda Kısıtlamalar:

a-Devir Yasağı :

2863 sayılı Kanunun "Devir Yasağı" başlıklı 13. maddesince Hazine ve diğer kamu kurum ve kuruluşlara ait olup, usulüne göre tescil ve ilan olunan, her çeşit korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı ile bunlara ait koruma sınırları dahilindeki taşınmazlar, Kültür ve Turizm Bakanlığının izni olmadan, gerçek ve tüzel kişilere satılamaz, hibe edilemez hükmünü getirdiğinden **Hazine veya diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait** olup ta korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile bunlara ait korunma sınırları içerisinde kalan taşınmazların herhangi bir nedenle devri talep edildiğinde mutlaka Kültür ve Turizm Bakanlığının **izninin** olup olmadığının aranması gerekir.

Hazine ve diğer kamu kurum ve kuruluşları dışında kalan **gerçek veya tüzel kişiler** adına kayıtlı korunması gerekli kültür varlığı olarak saptanan taşınmaz malların devir ve temlik veya üzerinde aynı hak tesisi **yasaklanmamıştır.**

Bu nedenle, bu taşınmazların devir ve temlik veya üzerinde aynı hak tesisi talepleri düzenlenecek resmi senette taşınmazın "**korunması gerekli kültür varlığı**" olduğu belirtilmek suretiyle karşılanmalıdır.

b- İmar Kanunu Kapsamında Yapılacak İşlemlerde Koruma Bölge Kurullarında İzin Alınması:

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Bölge Kurulları Çalışmaları ile Koruma Yüksek Kuruluna Yapılacak İtirazlara Dair Yönetmelik 12/01/2005 tarih 25698 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanması ile Koruma Bölge Kurulların Görevleri belirlenmiştir.

2863 sayılı Yasanın 18.maddesinin 2.fıkrasında “Tescilli taşınmaz kültür varlıklarının rölöve, restorasyon ve restitüsyon projeleri ve bunların uygulanmasında restoratör mimar veya mimarın bulunması zorunludur” ve son fıkrasında ise “ Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parselleri, taşınmaz kültür varlıklarının maliyetine tesir edecek şekil ve surette ayrılamaz ve birleştirilemez.” denilmektedir.

Bu nedenle 2863 sayılı Yasanın 7. maddesi ve anılan Yönetmelik gereğince tescil edilen parsellerde ve sit alanlarında imar uygulamaları ve talebe bağlı olarak yapılan **cins tashihi gerektiren işlemler** (Yeni İnşaat, kısmi ve tamamen yıkım, restorasyon vb.) **ile yüzölçümü değiştiren** (yola terk, yoldan ihdas, ifraz ve tevhit vb.) işlemlerin ilgili koruma kurulundan izin alınarak yapılması gerekmektedir.

(Ek paragraf: 21/5/2014 tarih ve 23294678.010.06.02/28591 sayılı Makam Olur’u ile) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu 10. maddesi hükümleri ile 11.06.2005 tarih ve 25842 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin 7. maddesinin b ve f bentlerinde yer alan düzenlemeler kapsamında "taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları, bunların koruma alanları ve sit alanlarında, tadilat ve tamiratların; özgün biçim ve malzemeye uygun olarak gerçekleştirilmesini denetlemek, uygun bulunanlara onarım uygunluk belgesi düzenlemek" ve "koruma bölge kurulları tarafından onaylanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine ilişkin uygulamaları denetlemek, **projesine uygun tamamlanan uygulamalar için kullanma izin belgesi düzenlemek**" yetki ve görevleri **Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Bürolarına** (KUDEB) verilmiş olduğundan, KUDEB'ler tarafından düzenlenen **projeye uygun tamamlandığına ilişkin yazı ve kullanma izin belgesinin** varlığı halinde taleplerin ilgili koruma kurullarına intikal ettirilmeden karşılanması gerekir.

3- Kadastro Çalışma Sahasında “ Koruma Alanları ve Sit Alanları”nda Uygulama ve Zilliyetlik Esasları:

2863 Sayılı Kanunun 11 inci maddesinin birinci fıkrasının 2 inci cümlesi 30/Mayıs/2007 tarih ve 26537 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **5663** sayılı Kanunun 1 inci maddesi ile değiştirilerek **"Ancak, kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurullarınca birinci grup olarak tescil ve ilan edilen kültür varlıklarının bulunduğu taşınmazlar ile birinci ve ikinci derece arkeolojik sit alanlarındaki taşınmazlar zilyetlik yoluyla iktisap edilemez-"** hükmü getirilmiştir.

Bunun yanında, aynı Kanunun 2 inci maddesi ile 2863 sayılı Kanuna Geçici 7 inci madde ilave edilerek **"Kadastrosu devam eden taşınmazların sınırlandırma ve tespiti işleri ile devam eden davalarda da bu Kanunun 11 inci maddesinin birinci fıkrası hükmü uygulanır. Sınırlandırma ve tespitleri henüz askı ilanına alınmamış taşınmazların kadastro tutanakları kadastro komisyonuna intikal ettirmek suretiyle bu Kanunun 11 inci maddesinin birinci fıkrasına uygun hale getirilir. 27/7/2004 tarihinden itibaren yapılan kadastro çalışmaları sonucu zilyetlik şartları olduğu halde sit alanlarında kalması nedeniyle Hazine adına tespit ve tescili yapılmış taşınmazlardan 1 ve 2 nci derece arkeolojik sit alanları dışında kalan sit alanlarındaki taşınmazların kadastro tutanaklarında zilyet veya hak sahibi olarak belirtilen kişilerin veya mirasçılarının, Kanunun yayımı tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde mahalli Maliye kuruluşlarına müracaatları halinde Maliye kuruluşunun talebi ile harca tâbi olmadan re'sen ilgilisi adına tescilleri yapılır."** hükmü getirilmiş ve kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Buna göre; Kadastro çalışmalarına başlamadan önce, Kültür ve Turizm Bakanlığında alınan ve bir örneği ekte gönderilen Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarının görev alanında olan illeri gösterir listeye göre ilgili koruma bölge kurulu ile yazışma yapılmak suretiyle çalışma alanı sınırı içerisinde, birinci grup olarak tescil ve ilan edilen kültür varlıklarının bulunduğu taşınmazlar ile **birinci ve ikinci derece arkeolojik sit alanlarında** taşınmaz bulunup bulunmadığı soru konusu edilip, bulunulması halinde, teknik

mevzuatına uygun olarak üretilmiş harita üzerinde işaretlenerek gönderilmesi veya zeminde sınırlarının gösterilmesinin sağlanması istenilerek bu kurullarla koordineli çalışma yapılacaktır.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını koruma Bölge Kurullarınca belirlenecek ve teknik mevzuatına uygun olarak üretilmiş haritalar veya Koruma Bölge Kurulu görevlilerince zeminde gösterilen, birinci grup olarak tescil ve ilan edilen kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu taşınmazlar ile birinci ve ikinci derece arkeolojik sit alanlarındaki taşınmazlarda **3402 Sayılı Kanunun 14 ve 17 inci maddelerine göre zilyetlik yoluyla tespit işlemi yapılmayacaktır.**

5663 sayılı Kanunun Geçici 7 nci maddesi gereği; zilyetlik şartları olduğu halde sit alanlarında kalması nedeniyle Maliye Hazinesi adına sınırlandırma ve tespitleri yapıp kadastrosu devam eden veya çalışmaları tamamlanıp henüz askı ilanına alınmamış çalışma alanlarında bulunan taşınmazların kadastro tutanakları komisyona intikal ettirilerek, tespitleri 5563 sayılı Kanunun 1 nci maddesi ile değiştirilen 2863 sayılı Kanunun 11 nci maddesine uygun hale getirilir.

Diğer taraftan; 5663 Sayılı Kanunun 2 nci maddesi ile getirilen Geçici 7 nci maddesinde 27/7/2004 tarihinden itibaren yapılan kadastro çalışmaları sonucu zilyetlik şartları olduğu halde sit alanlarında kalması nedeniyle Hazine adına tespit ve tescili yapılmış taşınmazlardan 1 ve 2 nci derece arkeolojik sit alanları dışında kalan sit alanlarındaki taşınmazların kadastro tutanaklarında zilyet veya hak sahibi olarak belirtilen kişilerin veya mirasçılarının, Kanunun yayımı tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde mahalli Maliye kuruluşlarına başvurmaları halinde Maliye kuruluşunun talebi ile harca tâbi olmadan re'sen ilgilisi adına tescilleri yapılır hükmü gereği; **Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarınca birinci ve ikinci derece arkeolojik sit alanları dışında kaldığının belgelenmesi ve Maliye Kuruluşunun talebine göre re'sen hak sahibi adına tescil edilmesi gerekmektedir.**

4- Mali Yönü “İstisnalar ve Muafiyetler”:

2863 sayılı Kanunun 21. maddesinin 1. fıkrasında “**Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftr.**” denilmekte ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 59. maddesinin m) bendinde de “ **2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının devir ve iktisabına ilişkin işlemlerin**” harçtan muaf olduğu belirtildiğinden, bu tür taşınmazlarda **tapu ve kadastro işlemlerinin harç tahsil ettirilmeden** karşılanması gerekmektedir.

İlgi (a ve b) genelgeler yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgilerinize ve bu hususun tüm birimlere duyurulmasının teminini rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür

EKİ:

-Koruma Bölge Kurulları.

DAĞITIM :

1-Tüm Merkez Birimleri

2- Bölge Müdürlükleri

KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULLARI:

KURUM BÖLGE	GÖREV ALANI
ADANA KORUMA	Adana+Adıyaman+Gaziantep+Hatay+İçel+Kahramanmaraş+Malatya+ Kilis+Osmaniye
ANKARA KORUMA BÖLGE	Ankara+Bartın+Bolu+Çankırı+Kastamonu+Kırıkkale+Düzce+Zonguldak+Karabük+Çorum
ANTALYA KORUMA BÖLGE	Antalya+Burdur+Isparta
BURSA KORUMA	Bursa+Bilecik+Sakarya+Kocaeli+Yalova
ÇANAKKALE KORUMA	Çanakkale+Balıkesir
DİYARBAKIR KORUMA	Diyarbakır+Batman+Bitlis+Elazığ+Hakkari+Mardin+Siirt+Şanlıurfa+Şırnak+Van
3DİRNE KORUMA	Edirne +Kırklareli+Tekirdağ
ERZURUM KORUMA	Erzurum+Ağrı+Ardahan+Bayburt+Bingöl+Erzincan+İğdır+Kars+Muş+Tunceli
ESKİŞEHİR KORUMA	Eskişehir+Afyon+Kütahya
İSTANBUL I NUMARALI	Bakırköy+Beyoğlu+Bağcılar+Bahçelievler+Zeytinburnu+Eminönü+Eyüp+Fatih+Güngören+Kağıthane+Şişli
İSTANBUL II NUMARALI KORUMA BÖLGE	Avcılar+Bayrampaşa+Çatalca+B. Çekmece+K.Çekmece+G.Osmanpaşa+Kartal+Kadıköy+Maltepe+Pendik+Ümraniye+Silivri+Şile+Tuzla
İSTANBUL III NUMARALI	Adalar+Beşiktaş+Beykoz+Sarıyer+Üsküdar
İZMİR I NUMARALI KORUMA BÖLGE	İzmir(Balçova+Bornova+Buca+Çiğli+Gaziemir+ Güzelbahçe +Karşıyaka+Konak+Narlıdere+Çeşme+Karaburun+Menderes+Seferihisar+Urla)
İZMİR II NUMARALI KORUMA BÖLGE	Aydın+Manisa+Uşak+Denizli+İzmir(Aliaga+Bayındır+Beydağ+ Bergama+Dikili+Foça+Kemalpaşa+Kınık+Kiraz+Menemen+Ödemiş + Selçuk+Tire+Torbalı)
KAYSERİ KORUMA BÖLGE	Kayseri+Sivas+Tokat+Yozgat
KONYA KORUMA	Konya+Karaman
MUĞLA KORUMA	Muğla
NEVŞEHİR KORUMA	Nevşehir+Kırşehir+Aksaray+Niğde
SAMSUN KORUMA	Samsun+Sinop+Amasya+Ordu
TRABZON KORUMA BÖLGE	Trabzon+Artvin+Gümüşhane+Giresun+Rize