



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 70156023-010.06.02-E.1635681  
Konu : 2013/11 (1748) Sayılı Genelge  
Değişikliği

28/07/2016

### GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMINA

3621 sayılı Kıyı Kanununu uyarınca kamu yararının gerektirdiği hallerde, uygulama imar planı kararı ile deniz, göl ve akarsularda ekolojik özellikler dikkate alınarak doldurma ve kurutma suretiyle elde edilecek taşınmazların tapu siciline tescili hakkında yeni bir değerlendirme yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Konunun düzenlendiği T.C. Anayasasının 43. maddesi ile kamu yararı gözetmek kaydıyla kıyılardan yararlanmanın usul ve esaslarının kanunla düzenleneceği hükme bağlanmış, 3621 sayılı Kıyı Kanununun 6. maddesinde kıyıda yapılacak yapılar, 7. maddesinde doldurma ve kurutma yoluyla kazanılacak yerlerden yararlanma, 8. maddesinde ise sahil şeritlerinde yapılabilecek yapılar, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 14. maddesinde Doldurma ve Kurutma Yoluyla Arazi Kazanma usulleri hükme bağlanmıştır.

Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup, özel mülkiyet konusu olamayan yerler, kural olarak tescile tabi değildir. Ancak, Kıyı Kanununun "Tapuya Şerh Verilmesi" başlıklı, 12. maddesi "Madde 12 – Sahil şeridinde, bu Kanunun 8 inci maddesinde belirtilen hükümlere uygun olarak yapılan yapıların bu niteliklerinin, tapu kütüğünün beyanlar hanesine işlenmesi zorunludur." hükümleri ile bu yerler üzerindeki yapı ve tesislerin niteliklerinin beyanlar hanesine işlenmesini öngördüğünden, bu nitelikteki taşınmazların Türk Medeni Kanununun 999. Maddesi uyarınca tapu siciline tescili zorunlu hale gelmektedir.

2644 sayılı Tapu Kanununun 1. maddesi uyarınca doldurularak elde edilen taşınmazların tapu siciline tescili için mahallin en büyük mal memurunun talebi gerekmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 79/2. maddesi "Madde 79/2- Belediye tarafından deniz, akarsu ve gölden doldurma suretiyle kazanılan alanlar, Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuata uygun olarak kullanılmak şartıyla Maliye Bakanlığı tarafından belediyelerin, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerinin tasarrufuna bırakılır." hükmünde olup, anılan düzenleme ile dolgu alanlarının belediyelerin tasarrufuna bırakılabilmesi için, bu nitelikteki yerlerin Kıyı Kanununda belirtilen usule göre belediyelerce doldurulmasının yanısıra Maliye Bakanlığının idari bir işlem ile tasarruf yetkisini belediyelere devretmesi gerekmektedir.

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**



T.C.  
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 70156023-010.06.02-E.1635681  
Konu : 2013/11 (1748) Sayılı Genelge  
Değişikliği

28/07/2016

Yine Başbakanlığın 2012/15 sayılı Genelgesi, uyarınca, kamu kurum ve kuruluşları (Belediyeler ve il özel idareleri hariç) ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlası kamu kurum ve kuruluşlarına ait şirketlerin, kendi mülkiyetlerinde veya tasarruflarında bulunan taşınmazlarıyla ilgili olarak; kamu kurum ve kuruluşları, vakıf, dernek veya bunların şirketlerine, gerçek veya tüzel kişilere; satış, kira, irtifak, takas, tahsis, devir vb. her türlü tasarrufa yönelik işlemleri için Başbakanlıktan izin alınması gerekmekte olup, bu düzenleme uyarınca Maliye Bakanlığı tarafından yapılacak olan tasarruf yetkisinin devrine yönelik Başbakanlıktan izin alınması gerekmektedir.

300 sıra nolu Milli Emlak Genel Tebliğinde, hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi düzenlenmiş, Maliye Bakanlığınca kiraya verilmesi mümkün olmayan taşınmazlar tek tek sayılmış, Tebliğin 8. maddesinde 5393 sayılı Belediye Kanununun 79. maddesinin 2. fıkrası kapsamında kalan taşınmazlarında Bakanlıkça kiraya verilemeyeceği hususu düzenlenmiştir. Yine aynı Tebliğde "bu bölümün 7, 8, 10 ve 12. maddelerinde belirtilen taşınmazların kiralanmasına yönelik talepler ilgili kurumlara yönlendirilecek, diğerleri ise reddedilecektir." hükmü kurularak, belediyelerce doldurulan alanların, belediyeler tarafından kiraya verileceği düzenlenmiştir. Kıyı Kanunu uyarınca devir edilen tasarruf yetkisi, mülkiyet hakkını içermemekte olup, dolgu alanlarının kullanma, yararlanma ve kiralama yetkisini içermektedir.

Genel Müdürlüğümüzün 2013/11 (1748) sayılı Genelgesi ile tapulama ve kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin tescilinin ne şekilde yapılacağı düzenlenmiştir. Genelgenin "Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Sahipsiz Yerlerin Tescili" başlıklı (B) maddesinde de Hazine adına tescil ettirme yetkisine haiz kuruluşlar sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 79/2. maddesi ile 324 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, Başbakanlığın 2012/15 sayılı Genelgesi doğrultusunda, Maliye Bakanlığı tarafından dolgu alanlarında tasarruf yetkisinin belediyelere devir edildiği taşınmazlarda, belediyenin Hazine adına tescil talebinde bulunabileceği değerlendirilmekte olup, 2013/11 sayılı Genelgenin "Hazine Adına Tescil Edilecek Taşınmaz Mallarda Aranacak Şartlar:" başlıklı bölümünde dolgu alanları ile ilgili herhangi bir öngörüle bulunulmamıştır.

Bu kapsamda;

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 70156023-010.06.02-E.1635681  
Konu : 2013/11 (1748) Sayılı Genelge  
Değişikliği

28/07/2016

1- Genel Müdürlüğümüzün 2013/11 (1748) sayılı Genelgesinin "Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Sahipsiz Yerlerin Tescili" başlıklı (b - Diğerleri) maddesine;  
"5393 sayılı Belediye Kanununun 79/2. maddesi kapsamında, Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuatı ile Başbakanlığın 2012/15 sayılı Genelgesine uygun olarak Maliye Bakanlığı tarafından tasarruf yetkisinin belediyelere devir edildiği taşınmazların, Maliye Hazinesi adına belediyece yapılan tescil talepleri bu Genelge kapsamında karşılanacak ve tescil işlemini takiben mahalli maliye kuruluşuna bilgi verilecektir. Ayrıca bu taşınmazların belediye tarafından kiralanması durumunda, belediye tarafından yapılan kira sözleşmesinin şerh edilmesi talepleri usulüne uygun olarak karşılanıp, mahalli maliye kuruluşuna bilgi verilecektir." hükmü ile,

2- Genel Müdürlüğümüzün 2013/11 (1748) sayılı Genelgesinin "Hazine Adına Tescil Edilecek Taşınmaz Mallarda Aranacak şartlar:" maddesine;

"3- 3621 sayılı Kıyı Kanununu uyarınca kamu yararının gerektirdiği hallerde, uygulama imar planı kararı ile deniz, göl ve akarsularda ekolojik özellikler dikkate alınarak doldurma ve kurutma suretiyle elde edilecek taşınmazlarda, aynı Kanun uyarınca yapılmasına izin verilecek olan kıyı yapılarında planlama sürecinde uygulamaya esas iş ve işlemler Çevre ve Şehircilik Bakanlığının mülga Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü 2010/5 sayılı Genelgesi ile değişik 2007/2 Sayılı Genelgesinde düzenlenmiştir. Buna göre, bu alanlarda yapılacak planlama çalışmalarında söz konusu Genelge uyarınca kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri doğrultusunda planlama yapılabileceği hükme bağlandığından, onaylı uygulama imar planı doğrultusunda yetkili idarece Hazine adına yapılacak olan tescil talep yazısında, talebin, onaylı uygulama imar planı ile bu madde içeriği kapsamında kaldığının belirtilmesinin aranılması yeterli olup, tescile dayanak teknik belgeler dışında başkaca bir belge aranmaksızın tescil taleplerinin karşılanması gerekmektedir." hükmünün eklenmesini;

Takdir ve Olur'larınıza arz ederim.

 e-imzalıdır

Adnan KAHVECİ  
Tapu Dairesi Başkanı V.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.




T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 70156023-010.06.02-E.1635681  
Konu : 2013/11 (1748) Sayılı Genelge  
Değişikliği


28/07/2016

Uygun görüşle arz ederim.  
28/07/2016

 e-imzalıdır

Hüseyin KESİMOĞLU  
Genel Müdür Yardımcısı

OLUR  
28/07/2016

 e-imzalıdır

Gökhan KANAL  
Genel Müdür V.

26.07.2016 Tapu ve Kadastro Uzmanı : Sadettin TUNAS

Koordinasyon :

26.07.2016 Şube Müdürü : M.ali Ergin D VARCHI  
26.07.2016 Şube Müdürü : Avni F  
26.07.2016 Kadastro Dairesi Başkanı : Güngör GÜZEL

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**