



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

**Sayı** : 23294678-010.07/67-6859

26/08/2013

**Konu** : 6306 sayılı Kanun Uygulamaları

**TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE**

.....

**İlgi** : a) 07/06/2013 tarih ve 32281507-010.99.34/5420 sayılı yazı ve ekleri  
b) 30/05/2013 tarih ve 63572826-010/473 sayılı yazı.

İlgi (a) Kadastro Dairesi Başkanlığı yazısı eki İstanbul Tapu ve Kadastro II. Bölge Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısı ve eklerinin incelenmesinden, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun uygulama kapsamına giren İstanbul ili ..... mahallelerinde, “Rezerv Yapı alanında kalmaktadır.” şeklindeki belirtmenin TAKBİS ortamında işlendiği, ancak söz konusu taşınmazların kayıtlı olduğu tapu kütükleri beyanlar hanesine işlenmesinin ciddi bir iş yükü getirmesi nedeniyle bu Kanundan doğan “rezerv alan” belirtmelerinin sadece elektronik ortama işlenmekle yetinilerek kütüğe aktarılmaması istenilmektedir.

4721 sayılı Türk Medeni Kanununun “Beyanlar” başlıklı 1012. maddesi, “Bir taşınmazın eklentileri, malikin istemi üzerine kütükteki beyanlar sütununa yazılır. Bu kaydın terkinin, kütükte hak sahibi görünen bütün ilgililerin rızasına bağlıdır. Taşınmaz mülkiyetine ilişkin kamu hukuku kısıtlamalarının beyanlar sütununa yazılması ve bu sütuna yazılabilecek diğer hususlar tüzükle belirlenir. Özel kanun hükümleri saklıdır”,

Tapu Sicili Tüzüğü'nün “Beyanlar Sütununda Belirtme” başlıklı 60 ıncı maddesi, “Kütüğün beyanlar sütununa, mevzuatın yazılmasını öngördüğü hususlar tarih ve yevmiye numarası belirtilerek yazılır.” hükmündedir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 3/2 maddesi ise, “Riskli yapılar, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde Bakanlık veya İdare tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu kütüğüne işlenen belirtmeler hakkında, ilgili tapu müdürlüğünce aynı ve şahsi hak sahiplerine bilgi verilir.” şeklindeki hükmüyle, salt “riskli yapı” belirtmesinin tapu kütüğüne işlenmesine cevaz vermektedir.

6306 sayılı Kanunda geçen “Rezerv yapı alanları” Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından belirlenmekte, “Riskli alanlar” ise Bakanlar Kurulunca kararlaştırıldıktan sonra Resmi Gazete’de yayımlanarak ilan edilmektedir. İdaremizin 2013/8 sayılı Genelgesinde de rezerv yapı alanları ile riskli alanlarda şerh verilmesine ilişkin herhangi bir düzenleme mevcut değildir.



Tapu ve Kadastro  
Genel Mdrlg

T.C.  
**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIğI**  
**Tapu ve Kadastro Genel Mdrlg Tapu Dairesi Başkanlığı**

6306 sayılı Kanuna göre yetkili idareler olan; TOKİ, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, bu sınırlar dıŐında il özel idareleri, büyükŐehirlerde büyükŐehir belediyeleri ve evre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yetkilendirilmesi hlinde büyükŐehir belediyesi sınırları içindeki ile belediyeleri ile İstanbul, İzmir ve Bursa illerinde İl Altyapı ve Kentsel DönüŐüm Müdürlüklerinden gelen yazılar üzerine tapu müdürlüklerince bu Kanun kapsamında talep edilen iŐlemlerin yürürlükteki mevzuat kapsamında titizlikle ve gecikmeye yer verilmeksizin gerçekleŐtirilmesi gerekmektedir. Ancak, taşınmazların beyanlar hanesine, "riskli alan" veya "rezerv yapı alanı" içinde kaldığı yönünde bir belirtme yapılması mümkün değildir.

Bilgi ve gereği ile bu hususun Bölge Mdrlgnz yetki alanındaki tüm tapu müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

**Gökhan KANAL**  
**Genel Müdür V.**