

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

Sayı : 32381507-010.07/ 4104

03. /05/2013

Konu : Hisseli parsellerde 3402/Ek Madde 4  
uygulamaları

..... TAPU VE KADASTRO ..... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 15/04/2013 tarihli ve  
22387626-310/07(3313-0) 14553 sayılı yazısı  
b) 23.05.2012 tarihli ve 2012/5 nolu genelge.

Maliye Bakanlığının ilgi (a) yazısı ile 6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi gereğince Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan 2/B parsellerinden Hazinesinin mülkiyet yönüyle özel veya tüzel kişilerle hisseli olanlarında da 3402 Sayılı Kanunun Ek 4 üncü Maddesi kapsamında kadastro/güncelleme çalışmalarının yapılabilmesi konusunda mahalline talimat verilmesi talep edilmektedir.

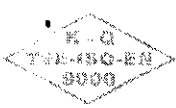
Bilindiği gibi 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında yapılması gereken uygulama ilgi (b) genelgede açıklanmış ve imar uygulamasına tabi tutulmuş 2/B parsellerinin ne şekilde kadastro/güncelleme işlemine tabi tutulacağı da genelgenin 1/10 ve B/10 uncu maddelerinde belirtilmiştir.

2/B parsellerinin imar veya toplulaştırma gibi uygulamalar sonucu hisseli olarak oluşabileceği gibi bu parseller herhangi bir yasal işlem sonucunda da (mahkeme kararı gibi) hisseli oluşabileceği göz önüne alındığında;

**2/B sahası içinde kalmak şartıyla** imar uygulaması veya arazi toplulaştırmasına tabi tutulmuş 2/B parsellerinden imar veya toplulaştırma uygulaması sonucu hisseli oluşmuş parsellerde yapılacak kadastro çalışmalarında ilgi (b) genelgede belirtildiği şekilde imar/toplulaştırma parseli bütünlüğü bozulmadan, Maliye Hazinesi payı üzerindeki kullanıcı/kullanıcıların belirlenerek düzenlenecek kadastro tutanaklarının beyanlar hanesinde kullanıcı/kullanıcıların Hazinesinin hissesi oranında belirtilmesi (Örneğin, 2/B parselinde Maliye Hazinesi payı 2/3 ise, parselin yüzölçümünün bu hisseye tekabül eden miktarının belirlenerek tutanağın beyanlar hanesinde "Parselin 2/3 Hazine hissesine tekabül eden .... m2 lik kısmın .... tarihi itibariyle ....kız/oğlu ..... 'ın kullanımındadır." şeklinde belirtilmesi),

Hisseli 2/B parseli üzerindeki muhdesatın da, kadastro tutanaklarının beyanlar hanesinde Hazinesinin hissesi oranında belirtilmesi (Örneğin, 2/B parselinde Maliye Hazinesi payı 2/3 ise, parsel üzerindeki muhdesatın yüzölçümünün bu hisseye tekabül eden miktarının belirlenerek tutanağın beyanlar hanesinde "2/3 Hazine hissesine tekabül eden parselin üzerindeki muhdesatın .... m2 lik kısmı ..... tarihi itibariyle ....kız/oğlu ..... 'na aittir." şeklinde belirtilmesi),

1/2



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

Sayı : 32381507-010.07/

.../05/2013

Konu : Hisseli parsellerde 3402/Ek Madde 4  
uygulamaları

İmar veya toplulaştırma gibi dağıtım tabi uygulamalar dışındaki bir işlem (mahkeme kararı gibi) sonucunda hisseli hale gelmiş **2/B Blok parsellerinde** ise 3402/Ek 4 madde kapsamında yapılacak kadastro çalışmalarında, sınırlandırılması yapılacak her bir 2/B parseli için ayrı ayrı Hazine payı üzerindeki kullanıcı/muhdesatın yukarıdaki açıklamalara göre belirlenmesi,

6292 sayılı Kanununun 7 nci maddesi hükmü gereğince iadesi öngörülen hisseli 2/B parsellerinde, ilgi (b) genelgenin 1/11 maddesine göre işlem yapılması,

Kadastroya tabi tutulacak hisseli 2/B parselinin kütük sayfasının usulünce kapatılması ve 2/B parseli üzerindeki tüm kayıt bilgilerinin, kadastro sonrası tescil edilecek parsel üzerine eksiksiz aktarılması,





Hisseli 2/B parsellerinde 3402/Ek 4 madde hükmü kapsamında yapılacak güncelleme çalışmalarının da yukarıdaki açıklamalara göre Hazine payı üzerinden yapılması,



Bu kapsamda yapılacak kadastro ve güncelleme çalışmalarında 2012/5 nolu genelgenin **kısıtlama ve yükümlülüklerine** uyulması,

Gerekmektedir.

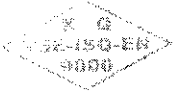
Bilgi edinilmesini ve bölgenize bağlı tüm tapu ve kadastro müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

  
Davut GÜNEY  
Genel Müdür

02./05/2013 Kont. Müh. : R. ÇOŞKUNKABATAŞ   
02./05/2013 Şb. Md. : A.FİŞ   
Koordinasyon:  
02./05/2013 T.K.Uzm. : C. ÖZEN   
02./05/2013 Şb. Md. : N.K. TOKER 

02./05/2013 Daire Bşk.V. : H.ALGÜL   
.../05/2013 Gn.Md.Yrd.V. : A.B. KESER 

2/2



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

Sayı : 32381507-010.07/ 4105

03 /05/2013

Konu : Hisseli parsellerde 3402/Ek Madde 4 uygulamaları

MALİYE BAKANLIĞINA  
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)

İlgi : 15/04/2013 tarihli ve 22387626-310/07(3313-0) 14553 sayılı yazınız.

Hisseli 2/B parsellerine ilişkin ilgi yazınız incelenmiş ve mahalline verilen talimatın bir örneği ilişikte gönderilmiştir.  
Bilgi edinilmesini arz ederim.

  
Davut GÜNEY  
Genel Müdür

EK: Mahalline gönderilen talimat örneği (iki sayfa)

02/05/2013 Kont. Müh. : R. ÇOŞKUNKABATAŞ  
02/05/2013 Şb. Md. : A.FİŞ  
02/05/2013 Daire Bşk.V. : H.ALGÜL  
.../05/2013 Gn.Md.Yrd.V. : A.B. KESER

4 194

T.C.  
MALİYE BAKANLIĞI  
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 22387626-310/07[3313-0]  
Konu : 3402 Sayılı Kanun Ek Madde 4.

15.04.13 14553

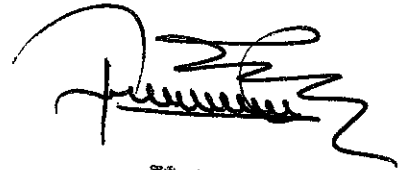
**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA**  
(Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü)

**İlgi** : Antalya Valiliğinin (Defterdarlık) 01/03/2013 tarihli ve 1625 sayılı yazısı.

Bilindiği üzere, 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesi gereğince Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan taşınmazlara ilişkin 09/07/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 5831 sayılı Kanunla değişik Ek Madde 4 gereğince fiili kullanım kadastro ve daha önce kadastroya tabi tutularak tescili yapılanların güncelleme çalışmaları devam etmektedir.

Antalya Valiliğinden (Defterdarlık) alınan ilgi yazıda; İlleri, sınırları içerisinde 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan mülkiyeti özel veya tüzel kişiler ile hisseli pek çok taşınmaz bulunmakta olduğu ve bu taşınmazlar hakkında 3402 sayılı Kadastro Kanununun Ek 4 üncü Maddesi gereğince güncelleme ve/veya kullanım kadastro çalışması yapılmadığı belirtilerek bir örneği yazıları ekinde bulunan dilekçeden ve şifahi bilgilerden Antalya Kadastro Müdürlüğünün mülkiyeti hisseli taşınmazlar üzerinde herhangi bir çalışma yapmayacağı bilgisinin alındığından bahisle konu hakkında yapılabilecek bir işlem bulunup bulunmadığı sorulmaktadır.

Buna göre, konunun Bakanlığınızca (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü) değerlendirilerek bahse konu mahallerin, 5831 sayılı Kanun çalışmalarına dahil edilmesini, bu husus da mahalline gerekli talimatın verilmesini ve yapılan işlemler sonucundan Bakanlığımıza da bilgi verilmesini arz ederim.



H. Abdullah KAYA  
Bakan. a.  
Genel Müdür

**DAĞITIM:**

**Gereği :**

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığına  
(Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü)

**Bilgi :**

- Antalya Valiliğine  
(Defterdarlık)