



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



Sayı : 23294678-010.06.02-E.2972508
Konu : 2863 Sayılı Kanun Uygulamaları

13.09.2019

GENELGE
2019/8 (1802)

İlgi : a) 01.06.2010 tarihli ve B.09.1.TKG010001-073/1703 (2010/10) sayılı Genelge.
b) 26.07.2010 tarihli ve B.09.1.TKG0100001- 74/268-2745 sayılı Genel Duyuru.
c) Gelir İdaresi Başkanlığı'nın 08.04.2019 tarihli ve 15014783-010.03[1730]-E.52921 sayılı yazısı.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde farklı tarihlerde yapılan değişiklikler nedeniyle 2863 sayılı Kanun uygulamalarının İdaremizi ilgilendiren yönlerine ilişkin olarak aşağıdaki hususların açıklanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

A) KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINA BELİRTME KONULMASI

1- Doğal Sitler Hariç Olmak Üzere Sitler, Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları ve Korunma Alanlarına Belirtme Yapılması:

13.03.2012 tarihli ve 28232 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik gereğince; korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ve doğal sitler hariç olmak üzere sitlerden tespit yapılanlar koruma bölge kurullarınca değerlendirilerek tescil olunur.

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının, korunma alanlarının ve doğal sitler hariç olmak üzere sitlerin (*arkeolojik, kentsel, kentsel arkeolojik ve tarihi sit*) tescili ile korunma alanlarını belirlemek, korunması gerekli kültür varlıklarının gruplandırmasını yapmak, özelliklerini kaybetmiş olanların tescil kaydını kaldırmak, bu yerlerde inşaat ve tesisat yapılıp yapılamayacağı konusunda ve koruma amaçlı imar planları ile bunların her türlü değişiklikleri ile ilgili karar almak, yeni bir sınırlandırma ve parsel ihdası yapmak koruma bölge kurullarının yetki ve görevleri kapsamındadır. Bu nedenle, söz konusu tescil kararlarının tapu siciline belirtme yapılması veya mevcut belirtmelerin terkin edilmesi koruma bölge kurulunun kararıyla mümkündür.

Koruma bölge kurulunun tescil kararlarının tescil olunan taşınmazın kadastral bilgileri ile birlikte, tapu siciline belirtme yapılmak üzere ilgili tapu müdürlüğüne gönderilmesi gerekir.

Bu kapsamda;

a) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sitler kadastral haritalar üzerinde belirlenmişse, bu taşınmazlara ilişkin köy-mahalle adı, ada-parcel ve pafta numaraları, parselin bir bölümünün veya tamamının sit alanı içinde kaldığına ilişkin bilgileri gösterir liste ilgili valilik veya kaymakamlık tarafından kadastro müdürlüğüne hazırlattırılır.





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



Sayı : 23294678-010.06.02-E.2972508
Konu : 2863 Sayılı Kanun Uygulamaları

13.09.2019

b) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sitler kadastral haritalar üzerinde belirlenmemiş ise bu bilgiler, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü ile Genel Müdürlüğümüz arasında düzenlenecek protokol kapsamında koruma bölge kurulu müdürlükleri ile kadastro müdürlüklerince ortaklaşa belirlenir. Protokol yapılmamışsa, koruma bölge kurulunca talep edilmesi ve belirlenen korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ve sitlerin kroki ve koordinatlarının (*ED-50 koordinat sisteminde 3 derecelik dilim orta meridyeninde veya TUREF koordinat sisteminde*) niteliği de belirtilmek suretiyle kadastro müdürlüğüne gönderilmesi halinde il, ilçe, köy/mahalle adı, pafta, ada ve parsel numaraları, parselin bir bölümünün veya tamamının sit içinde veya tescilsiz alanda kaldığı bilgilerini içeren liste kadastro müdürlüğüne koruma bölge kuruluna gönderilir.

c) (a) ve (b) bentlerindeki işlemlerin tamamlanmasından sonra, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı, korunma alanları ve üzerinde kesin yapılanma yasağı olup olmadığı hususu da belirtilmek suretiyle sitler, koruma bölge kurulunun tescil kararı ile birlikte il merkez ilçe sınırları içinde ise valinin, diğer ilçe sınırları içinde kalıyorsa kaymakamın yazısı veya koruma bölge kurulu müdürlüklerince doğrudan talep edilmesi halinde tapu sicilinin beyanlar sütununa, koruma grubu da belirtilerek "**Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır**", "**Korunma alanıdır**" veya cinsi, derecesi, bir bölümünün ya da tamamının sit içinde kaldığı ve varsa kesin yapılanma yasağı da belirtilerek "**Arkeolojik/kentsel/kentsel arkeolojik/tarihi sit**" şeklinde belirtme konulur.

ç) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı, korunma alanı veya sit olarak koruma bölge kurullarınca tescil edilen yerlerin, 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen mera, yaylak, kışlak, otlak, harman ve panayır yerleri gibi sınırlandırması yapılmış ve parsel numarası verilmiş kamu orta malı niteliğindeki taşınmazlar içerisinde kalması halinde bu taşınmazların özel siciline Genelgenin bu maddesinin (c) bendinde açıklanan usule göre belirtme yapılır.

d) 3402 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) ve (c) bentlerinde belirtilen, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan kayalar, tepeler, dağlar ile bunlardan çıkan kaynaklar gibi tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerler ile deniz, göl, nehir gibi genel sular ile yol, meydan, köprü, yeşil alan ve park gibi tapu siciline tescil edilmeyen alanlar için Genelgenin bu maddesinin (c) ve (ç) bentleri uygulanmaz. Bu alanlarda yeni bir sınırlandırma ve parsel ihdası koruma bölge kurulunun izni ile yapılır.

2- Tabiat Varlığı ve Doğal Sit Alanlarına Belirtme Yapılması:

2863 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin beşinci fıkrası gereğince taşınmazın beyanlar sütununa belirtme yapılabilmesi için söz konusu taşınmazların kadastral bilgileri (köy-mahalle adı ve pafta-ada-parcel ve numaraları) ile birlikte tapu müdürlüğüne gönderilmesi gerekir.

Bu kapsamda;





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



Sayı : 23294678-010.06.02-E.2972508
Konu : 2863 Sayılı Kanun Uygulamaları

13.09.2019

a) Tabiat varlığı ve doğal sit alanları kadastral haritalar üzerinde belirlenmemiş ise bu bilgiler, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü ile Genel Müdürlüğümüz arasında düzenlenecek protokol kapsamında çevre ve şehircilik il müdürlükleri ile kadastro müdürlüklerince ortaklaşa belirlenir. Protokol yapılmamışsa, çevre ve şehircilik il müdürlüğünce talep edilmesi ve belirlenen tabiat varlıkları ve doğal sitlerin kroki ve koordinatlarının (*ED-50 koordinat sisteminde 3 derecelik dilim orta meridyeninde veya TUREF koordinat sisteminde*) niteliği de belirtilmek suretiyle kadastro müdürlüğüne gönderilmesi halinde il, ilçe, köy/mahalle adı, pafta, ada ve parsel numaraları, parselin bir bölümünün veya tamamının sit içinde veya tescilsiz alanda kaldığı bilgilerini içeren liste kadastro müdürlüğünce çevre ve şehircilik il müdürlüğüne gönderilir.

b) 19.07.2012 tarihli ve 28358 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmeliğin 17 nci maddesinin (ğ) bendi gereğince, çevre ve şehircilik il müdürlüğünün yazısı ile üzerinde tabiat varlığının veya kesin yapılanma yasağı olup olmadığı da bildirilen doğal sit alanının bulunduğu taşınmazların tapu sicilinin beyanlar sütununa, varsa kesin yapılanma yasağı da belirtilerek, söz konusu yazı gereğince **"Doğal Sit-Kesin Korunacak Hassas Alandır"**, **"Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır"** ve **"Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanıdır"** veya **"Tabiat varlığıdır"** şeklinde belirtme konulur.

c) Tabiat varlığı ve doğal sit alanı olarak tescil edilen yerlerin, 21/06/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen mera, yaylak, kışlak, otlak, harman ve panayır yeri gibi sınıflandırması yapılmış ve parsel numarası verilmiş kamu orta malı niteliğindeki taşınmazlar içerisinde kalması halinde bu taşınmazların özel siciline Genelgenin bu maddesinin (b) bendinde açıklanan usule göre belirtme konulur.

ç) 3402 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) ve (c) bentlerinde belirtilen, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan kayalar, tepeler, dağlar ile bunlardan çıkan kaynaklar gibi tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerler ile deniz, göl, nehir gibi genel sular ile yol, meydan, köprü, yeşil alan ve park gibi tapu siciline tescil edilmeyen alanlarda Genelgenin bu maddesinin (b) ve (c) bentleri uygulanmaz. Bu alanlarda yeni bir sınırlandırma ve parsel ihdası koruma bölge komisyonunun izni ile yapılır.

3- 2863 Sayılı Kanuna Aykırı Yapılanma Olduğu Hakkında Belirtme Yapılması:

Tapu sicilinde tescilli kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu taşınmazlarda, kesin yapılanma yasağına aykırı olarak tesis edilen yapılar ve kanunlara aykırı eklentilerin bulunduğu ilgili idare tarafından tapu müdürlüğüne bildirilmesi halinde tapu müdürlüğünce, söz konusu parsellerin tapu sicilinin beyanlar sütununa **"Kesin yapılanma yasağına aykırı yapı veya eklenti vardır"** şeklinde belirtme konulur.





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



Sayı : 23294678-010.06.02-E.2972508
Konu : 2863 Sayılı Kanun Uygulamaları

13.09.2019

Kesin yapılanma yasağına aykırı olarak tesis edilen yapılar ve kanunlara aykırı eklentilerin yıkıldığı veya aykırılıkların giderildiğinin ilgili idare tarafından bildirilmesi halinde söz konusu belirtme usulünce terkin edilir.

4- Kadastro Çalışma Alanındaki Kültür Varlığı ve Sit Alanlarında Zilyetlik Esasları:

2863 Sayılı Kanunun 11 inci maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesi 30/Mayıs/2007 tarihli 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.

Buna göre; kadastro çalışmalarına başlamadan önce, ilgili koruma bölge kurulu müdürlüğü 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, bulunması halinde, teknik mevzuatına uygun olarak üretilmiş harita üzerinde işaretlenerek gösterilmesi veya zeminde sınırlarının gösterilmesinin sağlanması istenilerek bu kurullarla koordineli çalışma yapılacaktır.

Teknik mevzuatına uygun olarak üretilmiş haritalar üzerine işaretlenmiş veya kültür varlıklarını koruma bölge kurulu müdürlüğü uzmanlarınca zeminde gösterilen, koruma bölge kurulunca birinci grup olarak tescil ve ilan edilen kültür varlıklarının bulunduğu taşınmazlar ile birinci ve ikinci derece arkeolojik sit alanlarındaki taşınmazlarda 3402 Sayılı Kanunun 14 ve 17 nci maddelerine göre zilyetlik yoluyla kadastro tespiti yapılmayacaktır.

B) BELİRTME KONULAN TAŞINMAZLARDA KISITLAMALAR:

1- Hazine ve Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Taşınmazlarda Devir Yasağı:

2863 sayılı Kanunun "Devir Yasağı" başlıklı 13 üncü maddesi ve Ek Madde 4 ile Hazine ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait olup, usulüne göre tescil ve ilan olunan, her çeşit korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı ile bunlara ait koruma sınırları dâhilindeki taşınmazlar, Kültür ve Turizm Bakanlığının ve/veya Çevre ve Şehircilik Bakanlığının izni olmadan gerçek ve tüzel kişilere satılamaz, hibe edilemez hükmünü getirmiştir.

Buna göre; Hazine veya diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait 2863 sayılı Kanun kapsamında bulunan taşınmazların herhangi bir nedenle devri talep edildiğinde her çeşit korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunlara ait korunma alanları içerisinde kalan taşınmazlarda Kültür ve Turizm Bakanlığının, her çeşit korunması gerekli taşınmaz tabiat varlıkları ile bunlara ait korunma sınırları içerisinde kalan taşınmazlarda ise Çevre Şehircilik Bakanlığının, üzerinde korunması gerekli kültür ve tabiat varlığını bir arada barındıran çakışan koruma statüsüne sahip taşınmazlarda ise hem Kültür ve Turizm Bakanlığı hem de Çevre ve Şehircilik Bakanlığının izninin olup olmadığının aranması gerekir.





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



Sayı :23294678-010.06.02-E.2972508
Konu :2863 Sayılı Kanun Uygulamaları

13.09.2019

Hazine ve diğer kamu kurum ve kuruluşları dışında kalan gerçek veya tüzel kişiler adına tescilli korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olarak belirlenen taşınmazların devir ve temlik veya üzerinde aynı hak tesisi işlemlerinde ise Kültür ve Turizm Bakanlığı ve/veya Çevre ve Şehircilik Bakanlığının izni gerekmemektedir. Bu nedenle, bu taşınmazların devir ve temlik veya üzerinde aynı hak tesisi talepleri, düzenlenecek resmi senette taşınmazın "**Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı/Korunma alanı/Tabiat varlığı/Sit alanı vb.**" olduğu ve "**Yapılacak her türlü uygulama öncesi ilgili kültür varlıklarını koruma bölge kurulu ve/veya tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonundan izin alınması gerektiği**" belirtilmek suretiyle karşılanmalıdır.

2- Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarından/Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonlarından İzin Alınmasını Gerektiren İşlemler:

a) Kültür Varlıkları Yönüyle:

2863 sayılı Yasanın 18 inci maddesinin son fıkrasında, "*Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parselleri, taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir edecek şekil ve surette ayrılamaz ve birleştirilemez.*" denilmektedir.

Diğer taraftan; 19/4/2012 tarihli ve 28269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları Hakkında Yönetmeliğin "Koruma bölge kurullarının görevleri" başlıklı 11 inci maddesinde; Kültür ve Turizm Bakanlığınca tespit edilen veya ettirilen ya da Vakıflar Genel Müdürlüğünce tespit edilen korunması gerekli kültür varlıklarının, arkeolojik, kentsel, kentsel arkeolojik ve tarihi sit alanlarının tescilini yapmak, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı koruma alanlarını tespitini yapmak, koruma amaçlı imar planı onaylanmış sit alanlarında tescilli taşınmaz kültür varlığı parselinde, planın bulunmadığı sit alanlarındaki tüm parsellerde inşaa fiziki müdahalelere 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesi uyarınca ruhsat gerektirmeyen tamirat ve tadilatlar dışında uygulamalara ilişkin karar almak ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parsellerinde, taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetlerini etkilemeyecek şekilde ayrılma ve birleştirilmelerine ilişkin karar almak, koruma bölge kurullarının görevleri arasında sayılmıştır.

Bu nedenle, sayılan görevler kapsamında tescil edilen parsellerde, sit alanlarında ve koruma alanlarında, imar uygulamaları ve talebe bağlı olarak yapılan cins değişikliği gerektiren işlemler (*yeni inşaat, kısmi ve tamamen yıkım, restorasyon vb.*) ile yüzölçümü değiştiren (*yola terk, yoldan ihdas, ayırma ve birleştirme vb.*) işlemlerde, kadastro müdürlüklerince ilgili koruma bölge kurulundan izin alınması ve söz konusu yazıda taşınmaz üzerinde kesin yapılanma yasağı ve kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunup bulunmadığı hususlarının soru konusu edilmesi, taşınmazın bulunduğu yere göre yetkili olan kurulun da www.korumakurullari.gov.tr adresinden sorgulanarak tespit edilmesi gerekmektedir. Söz konusu işlemin yapılması yönünde ilgili koruma bölge kurulunca izin verilmemesi halinde, cevabi yazıda taşınmaz üzerinde kesin





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



Sayı : 23294678-010.06.02-E.2972508
Konu : 2863 Sayılı Kanun Uygulamaları

13.09.2019

yapılanma yasağı ve/veya kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunduğu bildirilmişse, koruma bölge kurulunun yazısı gerekli belirtmeler yapılmak üzere tapu müdürlüğüne bildirilir.

Ayrıca; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 10 uncu maddesinin dokuzuncu fıkrası hükümleri ile 11/6/2005 tarihli 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 5 inci maddesi gereğince büyükşehir belediyeleri, valilikler ve Kültür ve Turizm Bakanlığınca izin verilen belediyeler bünyesinde kültür varlıkları ile ilgili işlemleri ve uygulamaları yürütmek ve denetimlerini yapmak üzere koruma uygulama ve denetim bürosu (KUDEB) kurulur.

Belediye bünyesinde kurulan KUDEB'ler belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde, il özel idaresi bünyesinde kurulan KUDEB'ler ise belediye ve mücavir alan sınırları dışında yetkilidir. KUDEB'in, büyükşehir sınırları içinde kalan ilçe belediyeleri bünyesinde kurulamaması halinde görevler, büyükşehir belediyesi bünyesinde kurulan KUDEB tarafından yürütülür. İl ve ilçe belediyelerince KUDEB kurulmadığı veya kurulmadığı takdirde bu belediyelerin sınırları ve mücavir alanları içinde yer alan taşınmaz kültür varlıklarıyla ilgili yetkilerin kullanılması ve görevlerin yapılması, Bakanlık tarafından o ilin özel idaresine devredilebilir.

Anılan Yönetmeliğin 7 nci maddesi kapsamında taşınmaz kültür varlıkları, bunların korunma alanları ve sit alanlarında (doğal sitler hariç), 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 KUDEB'lere verilmiş olup, bu çerçevede KUDEB'ler tarafından düzenlenen projeye uygun tamamlandığına ilişkin yazı ve kullanma izin belgesinin varlığı halinde proje tadilatına ilişkin taleplerin ilgili koruma kurullarına intikal ettirilmeden karşılanması gerekir.

b) Tabiat Varlıkları ve Doğal Sitler Yönüyle:

18/10/2011 tarihli ve 28088 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin 11 inci maddesinde, koruma amaçlı imar planları ile bunların her türlü değişikliklerini inceleyip karar vermek ve uygulamaya yönelik projeler ile değişiklikleri hakkında karar vermek koruma bölge komisyonlarının görevleri arasında sayılmıştır. Sayılan görevler kapsamında, tabiat varlıkları veya doğal sit alanlarındaki imar uygulamaları ve talebe bağlı olarak yapılan cins değişikliği gerektiren işlemler (*yeni inşaat, kısmi ve tamamen yıkım, restorasyon vb.*) ile yüzölçümü değiştiren (*yola terk, yoldan ihdas, ayırma ve birleştirme vb.*) işlemlerde, kadastro müdürlüklerince ilgili koruma bölge komisyonlarından izin alınması ve söz konusu yazıda taşınmaz üzerinde kesin yapılanma yasağı ve





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



Sayı :23294678-010.06.02-E.2972508
Konu :2863 Sayılı Kanun Uygulamaları

13.09.2019

kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunup bulunmadığı hususlarının soru konusu edilmesi, <https://tvk.csb.gov.tr/bolge-komisyonlari-sorumluluk-alanlari-i-2699> adresinden de taşınmazın bulunduğu yere göre yetkili komisyonun sorgulanarak tespit edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu işlemin yapılması yönünde ilgili koruma bölge komisyonunca izin verilmemesi halinde, cevabi yazıda taşınmaz üzerinde kesin yapılanma yasağı ve/veya kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunduğu bildirilmişse, koruma bölge komisyonunun yazısı gerekli belirtmeler yapılmak üzere tapu müdürlüğüne bildirilir.

C) DİĞER İDARELERİN YETKİLİ OLDUĞU DURUMLAR

2863 sayılı Kanun kapsamında kültür varlıklarını koruma bölge kurulu müdürlüklerine, koruma, uygulama ve denetim büroları ile çevre ve şehircilik il müdürlüklerine (tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonları) verilen görev ve yetkiler, özel kanunları (7174 sayılı Kapadokya Alanı Hakkında Kanunu v.b.) gereğince başka idarelere verilmişse, bu yetki ve görevler ilgili idarelerince yürütülür.

D) MALİ YÖNÜ VE MUAFİYETLER:

492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesine 27/07/2004 tarihinden geçerli olmak üzere 5226 sayılı Kanunun 20 nci maddesi ile eklenen (m) bendinde, "2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının devir ve iktisabına ilişkin işlemler" in harçtan müstesna tutulacağı ve son fıkrasında da "... istisnalara ilave olarak özel kanunlarda yer alan muafiyet ve istisnalara ilişkin hükümler saklıdır." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinde, "Özel Kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmaz" hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6552 sayılı Kanunun 98 inci maddesi ile değişik 21 inci maddesinde, "Tapu kütüğüne 'korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır' kaydı konulmuş olan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerinde kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır....(Ek fıkra: 10/09/2014 - 6552/98 md.) Getirilen kesin yapılanma yasağına aykırı olarak tesis edilen yapılar, bu yapıların yapıldığı parseller ve kanunlara aykırı eklentileri bulunan taşınmaz kültür varlıkları hakkında bu yapılar yıkılıncaya veya aykırılıklar giderilinceye kadar yukarıdaki fıkradaki muafiyet hükmü uygulanmaz. 18/11/1983 tarih ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa göre Boğaziçi Sahil Şeridi veya Öngörünüm Bölgesinde konut veya işyeri olarak kullanılan taşınmaz kültür varlıkları yukarıdaki fıkradaki muafiyetten yararlanamazlar..." hükmüne yer verilmiştir.

Söz konusu kanun hükümleri ve Gelir İdaresi Başkanlığından alınan ilgi (c) yazı gereğince;





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



Sayı : 23294678-010.06.02-E.2972508

13.09.2019

Konu : 2863 Sayılı Kanun Uygulamaları

1- Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları ve Korunma Alanları Yönüyle:

Taşınmaz üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır belirtmesi bulunan veya bulunmasa bile devre konu taşınmaza yönelik korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olduğuna yönelik tescil kararı alındığının ilgili kurulca yazı ile bildirilmesi halinde, 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (m) bendi gereğince, söz konusu taşınmazların devir ve iktisapları tapu ve kadastro harçlarından muafır.

Üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı belirtmesi olan taşınmazlarda devir ve iktisaplar dışındaki diğer tapu işlemleri de 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesi gereğince tapu ve kadastro harçlarından muafır. Ancak, kanunlara aykırı eklentileri bulunan taşınmaz kültür varlıkları hakkında bu eklentiler yıkılıncaya veya aykırılıklar giderilinceye kadar ya da 18/11/1983 tarihli ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa göre Boğaziçi Sahil Şeridi veya Öngörünüm Bölgesinde konut veya işyeri olarak kullanılan taşınmaz kültür varlıkları için bu madde kapsamında harç muafiyeti uygulanmaz.

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olmamakla birlikte korunma alanı belirtmesi olan taşınmazlarda herhangi bir harç muafiyeti bulunmamaktadır.

İstanbul ilindeki ilgili tapu müdürlüklerince, işleme konu taşınmaz kültür varlıklarında boğaziçi sahil şeridi ve/veya öngörünüm bölgesi içerisinde yer alıp almadığı ve konut veya işyeri olarak kullanılıp kullanılmadığının Boğaziçi İmar Müdürlüğünden soru konusu edilmesi ve alınacak cevaba göre işlem yapılması gerekmektedir.

2- Sitler ve Tabiat Varlıkları Yönüyle:

Arkeolojik sit/kentsel/kentsel arkeolojik/tarihi sit ve doğal sit belirtmesi olan taşınmazlarda kesin yapılanma yasağı getirilmiş ise her türlü tapu ve kadastro işlemleri, 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesi gereğince tapu ve kadastro harçlarından muafır. Ancak, getirilen kesin yapılanma yasağına aykırı olarak tesis edilen yapılar ve bu yapıların yapıldığı parseller hakkında bu yapılar yıkılıncaya kadar bu madde kapsamında harç muafiyeti uygulanmaz.

Üzerinde tabiat varlığı belirtmesi veya kesin yapılanma yasağı getirilmemiş arkeolojik sit/kentsel/kentsel arkeolojik/tarihi sit ve doğal sit belirtmesi bulunan taşınmazlara ilişkin tapu ve kadastro işlemlerinde harç muafiyeti söz konusu değildir.

(21.09.2021 t. ve E.23294678-010.06.02-2379643 s. Makam Oluru ile ek paragraf) Arkeolojik sit/kentsel/kentsel arkeolojik/tarihi sit ve doğal sit belirtmesi olan taşınmazlarda kesin yapılanma yasağı taşınmazın bir kısmına ilişkin olması durumunda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 21 inci maddesi gereğince harç muafiyetinin sadece yapılanma yasağını kapsayan alan için uygulanması, bu sebeple yapılanma yasağı bulunan alanın parselin alanına oranı nispetinde tapu harcı muafiyeti uygulanması gerekir.

3- Diğer Hususlar:

(21.09.2021 t. ve E.23294678-010.06.02-2379643 s. Makam Oluru ile değişik paragraf)

İş bu Genelgenin yürürlüğe girmesinden önce veya TAKBİS'te gerekli düzenleme yapılmadan önce belirtme yapılan taşınmazlardaki işlem taleplerinde 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesi kapsamında harç muafiyetinin uygulanabilmesi için, söz konusu belirtme veya belirtmeye dayanak talep yazısından anlaşılıyorsa ilgili kültür varlıklarını koruma bölge kurulu veya tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonundan;





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



Sayı : 23294678-010.06.02-E.2972508
Konu : 2863 Sayılı Kanun Uygulamaları

13.09.2019

-Arkeolojik sit/kentsel/kentsel arkeolojik/tarihi sit ve doğal sit alanı ise taşınmaz üzerinde kesin yapılanma yasağı veya kesin yapılanma yasağına aykırı yapı bulunup bulunmadığının ve kesin yapılanma yasağının taşınmazın ne kadarlık kısmına ilişkin olduğunun,

-Taşınmaz kültür varlığı ise kanunlara aykırı eklenti bulunup bulunmadığının, soru konusu edilmesi ve alınacak cevaba göre işlemlere yön verilmesi gerekir.

Alınacak cevabi yazılarda kesin yapılanma yasağı ve/veya kesin yapılanma yasağına aykırı yapılanma veya eklenti bulunduğunun belirtilmesi halinde söz konusu durumun taşınmazın beyanlar sütununda belirtilmesi gerekmektedir.

İlgi (a) Genelge ve ilgi (b) Genel Duyuru yürürlükten kaldırılmıştır.

İş bu Genelge gereğince işlemlere yön verilmesi ve Bölge Müdürlüğünüze bağlı tapu ve kadastro müdürlüklerine duyurulması hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına
Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Teftiş Kurulu Başkanlığına
Hukuk Müşavirliğine
İç Denetim Birimi Başkanlığına
Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına

