



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

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

Sayı : 32381507-010-06/3656

17 Nisan 2013

Konu : Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin
İdari Yoldan Tescili

GENELGE NO: 2013/11 (1748)

İlgi : a) 12/04/2006 tarihli ve 2006/8 nolu Genelge
b) 21/09/2011 tarihli ve B.09.1.TKG0130003-208.01/8763 sayılı yazımız
c) 20/10/2011 tarihli ve 33 sayılı Cevaplı Teftiş Raporu
d) 13/03/2012 tarihli ve 7 sayılı İnceleme Raporu
e) 21/05/2012 tarihli ve B.09.1.TKG0130009-663.01-4350020/4260 sayılı yazı
f) Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 16.09.2011 tarihli ve B.07.0.MEG.0.03.00.00-310/06(3230-107)/026835 sayılı yazısı

3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesi tapulama ve kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin tescili yapılır hükmü kapsamında ne şekilde işlem yapılması gerektiği, ilgi (a) genelge ve ilgi (b) yazı ile açıklanmıştı. Bu kez, Başmüfettişliğin ilgi (e) ve (d) raporlarında yer alan öneriler ve uygulamada yaşanan tereddütler üzerine ve güncelleme amacıyla yapılması gereken uygulama aşağıda açıklanmıştır.

Buna göre;

I- Kadastro Tamamlanmış Çalışma Alanlarında:

A- Kamu Kurum ve Kuruluşları Adına Tapuda Kayıtlı Olup da Kadastro Çalışmalarında Tespit Harici Bırakılan Taşınmazların Tescili

Kadastrodan (tapulama/kadastro) önce zabıt defterinde kaydı bulunmasına rağmen, kadastro sırasında tespit dışı bırakılan Hazine ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin bu kuruluşlarca tescili talep edildiğinde;

Talep yazısı ekinde; tescili talep edilen yerle ilgili olarak kadastrodan sonra gerçek veya tüzel kişiler tarafından açılmış tescil davası ile Hazine ve şahıslar arasında sınır veya mülkiyet yönünden yargıya intikal etmiş ve halen devam eden bir dava bulunup bulunmadığı hususlarını belirten mahalli hukuk mahkemelerinden ve ilgili defterdarlık veya malmüdürlüğünden alınmış yazılar ile dayanak tapu kaydının ve varsa bu yere ait harita (tescil veya kamulaştırma haritası gibi) veya kroki örneğinin ibraz edilmesi gerekmektedir.

Kadastro müdürlüğünce; ibraz edilen kaydın kadastro çalışmaları sırasında uygulanıp uygulanmadığı, uygulanmamışsa uygulanmama nedeni ve tedavül görmekle hükümsüz hale gelip gelmediği, tescil evrakları arasında harita (tescil veya kamulaştırma haritası gibi) veya krokisinin bulunup bulunmadığı, talep konusu yerin kıyı kenar çizgisi, orman tahdit/kadastro veya mera haritası sınırları içerisinde kalıp kalmadığı hususları araştırılır.



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

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

Sayı : 32381507-010-06/3656

17 Nisan 2013

Konu : Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin
İdari Yoldan Tescili

Ayrıca, ibraz edilen tapu kaydının talep konusu yere ait olup olmadığının tespiti amacıyla, **kontrol mühendisi veya fen kontrol memuru, kadastro üyesi veya tasarruf kontrol memuru ve iki kadastro teknisyeni olmak üzere bir ekip oluşturulur ve bu ekibe ilgili kurum temsilcisi, köy ya da mahallenin muhtarı ile o yerdeki kadastro çalışmaları için seçilen bilirkişilerden üçü ölüm veya nakil gibi nedenlerle yeterli bilirkişi bulunmaması halinde ise, eksik bilirkişi adedi kadar ihtiyar kurulu üyesi iştirak ettirmek suretiyle mahallinde inceleme yaptırılır.**

Yapılan inceleme sonucunda; ibraz edilen tapu kaydının hudutları itibariyle talep konusu yere ait olduğunun, tapu kaydının tedavülünün bulunmadığının ve kadastro sırasında bir başka parselde uygulanmadığının tespit edilmesi halinde, kayıt kapsamı yerin ölçüsü yapılır ve mükerrerliğe neden olunmaması amacıyla varsa bitişik parsellerle irtibatlı sınırlandırma krokisi ve tescile esas haritası düzenlenir. Ayrıca, yapılan araştırma ve sonuçları, düzenlenecek bir tutanakta açıklanır. Bu tutanak, ekip görevlileri, ilgili kurum temsilcisi, muhtar ve bilirkişilerce imzalanır.

Muhtar ve bilirkişilerin düzenlenen tutanağı imzalamaktan imtina etmeleri durumunda, Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmeliğin 5 inci maddesi uyarınca işlem yapılır.

Muhtar ve bilirkişilerin çalışma mahallinde hazır bulundurulması, ekibin araziye gidişi ve dönüşü için araç temini, talep sahibi kuruluşça sağlanacaktır.

Bu çalışmalar sonucunda, idarenin talep yazısı ve ekleri ile ekipçe düzenlenecek tutanak, sınırlandırma krokisi ve tescile esas haritası ve tescil bildirimini kadastro müdürü tarafından bir üst yazıya eklenmek suretiyle tapu müdürlüğüne gönderilir. Tapu müdürlüğünce, bu yazı yevmiyeye alınmak suretiyle taşınmazın tapu kütüğünde Hazine veya ilgili kamu kurum veya kuruluşu adına tescili yapılır, **(19.08.2021 ve 2157787 sayılı Makam Olur'u ile ek ifade) idari yoldan Hazine adına tescil yapılacak taşınmaz üzerinde muhdesat varsa muhdesatın sahibi olduğunu beyan eden kişi tarafından muhdesatın kendine ait olduğunu gösteren (muhdesatın yapım/tesis tarihini de gösterecek şekilde) resmi belgenin ibraz edilmesi durumunda, 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin son fıkrası hükmü uyarınca, 19/07/2003 tarihinde ve sonrasında yapılmış olan muhdesatlar taşınmazın vasfında, 19/07/2003 tarihinden önce yapılmış olan muhdesatlar ise tescil bildiriminin düşünceler sütununda ve tescilde de beyanlar hanesinde gösterilir.** Tescil sonrasında kadastro müdürlüğünce de paftasında ve fenni belgelerinde mevzuatına göre gerekli işlemleri yapılır.

Kesinleşmiş kıyı kenar çizgisi, orman tahdit veya mera haritası sınırları içerisinde kalan yerler **özel mülkiyete konu teşkil etmediğinden**, bu yerlere ilişkin talepler karşılanmayacaktır.



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

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

Sayı : 32381507-010-06/3656

17 Nisan 2013

Konu : Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin
İdari Yoldan Tescili

B- Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Sahipsiz Yerlerin Tescili:

Kadastrosu tamamlanmış çalışma alanlarında, Hazinesinin senetsiz olarak tasarrufunda bulunan ya da Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki sahipsiz yerlerden olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılmış olan taşınmaz malların Hazine adına tescilinde aşağıdaki usul ve esaslara uyulacaktır.

Hazine Adına Tescil Ettirme Yetkisine Haiz Kuruluşlar:

a- Maliye Bakanlığı

Özel kanunlarda hüküm bulunmaması durumunda, 22/Aralık/1 934 tarih ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 1 inci maddesine göre, Hazine adına tescil ettirme yetkisi, taşınmaz malın bulunduğu yerin en büyük malmemuruna (Defterdar veya Malmüdürü) aittir. Bu, genel nitelikli bir yetkidir. Büyükşehir belediyelerinin bulunduğu yerlerde bu yetkiyi, merkez ilçe malmüdürleri değil, bu malmüdürlüklerinin bağlı olduğu defterdarlar kullanmaktadır.

b- Diğerleri

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı; Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı; Tarım Reformu Genel Müdürlüğü; Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü olup, bunlardan Orman ve Su İşleri Bakanlığı ve Orman Genel Müdürlüğünce tescil ettirilmesi gereken Devlet ormanları ile 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesi uyarınca orman sınırı dışına çıkarılan yerler hakkında yapılacak işlemler 2012/11, 2012/5 ve 2012/7 nolu genelgelere açıklanmıştır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğünce ve Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğünce Hazine adına tescil ettirilecek taşınmaz mallar ve bunların tescil şekilleri, özel kanunlarında ve bu idarelerin kuruluş kanunlarında belirtilmiştir.

Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 27.11.2008 tarihli ve B.07.0.MEG.0.9/3245-11025/61754 sayılı yazısında; Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görev ve yetki alanında bulunan yerlerde, bu Başkanlığa tahsisi yapılacak kadastro harici bırakılmış Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların Hazine adına tescil işlemlerinin hızlandırılması ve gereksiz yazışmalara neden olunmaması bakımından, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının da Hazine adına tescil talebinde bulunmaya yetkili olduğu belirtilmiştir.

Bu nedenle, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, görev ve yetki alanında bulunan yerlerde kadastro çalışmaları sırasında tespit harici bırakılmış olan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlere yönelik tescil talepleri de bu genelge kapsamında karşılanacak ve tescil işlemini takiben mahalli maliye kuruluşuna bilgi verilecektir.



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

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

Sayı : 32381507-010-06/3656

17 Nisan 2013

Konu : Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin
İdari Yoldan Tescili

Mera, yaylak, kışlak, harman yeri gibi kamu orta malı niteliğindeki yerler hakkında yapılacak işlemler ise, 4342 sayılı Mera Kanununun uygulamasına ilişkin 28/Eylül/2004 tarihli ve 2004/16 nolu genelgede açıklanmıştır. Ayrıca, 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 23 üncü maddesiyle 3194 sayılı İmar Kanununa Ek 4 üncü Madde eklenmiş olup, bu kapsamda kalan işlemlerde 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 4 üncü Maddesi hükümleri uygulanacaktır.

(Ek: 28.07.2016 tarihli ve 70156023-010.06.02-E.1635681 sayılı Makam Oluru ile) 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.

Hazine Adına Tescil Edilecek Taşınmaz Mallarda Aranacak Şartlar:

1- Maliye kuruluşunun veya Hazine adına tescil talebinde bulunmaya yetkili kuruluşların talep yazısında; tescilin hangi amaçla istendiği (satış, kiralama ve tahsis gibi), tescili talep edilen yerle ilgili olarak gerçek ve tüzel kişiler tarafından açılmış tescil davası ile Hazine ve şahıslar arasında sınır veya mülkiyet yönünden yargıya intikal etmiş bir ihtilaf bulunup bulunmadığı hususlarının açıkça belirtilmesi,

2- Tescili talep edilen taşınmazın;

a) Orman sayılan veya 6831 Sayılı Kanunun 2 nci maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkartılan yerlerden olmadığı hususunun mahalli orman kuruluşunca,

b) 3402 sayılı Kanunun 16/B maddesinde sayılan mera, yaylak, kışlak, çayır ve harman yeri gibi kamu orta malı taşınmazlardan olmadığına Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl/İlçe Müdürlüklerince,

c) Tescili istenen taşınmazın bulunduğu sahada, içme suyu temin edilen göl ve baraj varsa, bunların su toplama havzası olarak belirlenen sahanın dışında kaldığı hususunun D.S.İ. mahalli kuruluşunca ve ilgili belediyesince,

d) Nehir ve dere metrukâtı gibi yerlerde, tescili istenen yerin suyun akışına mani bir hal teşkil etmediğinin ve Hazine adına tescilinde bir sakınca bulunmadığının D.S.İ. mahalli kuruluşunca,



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

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

Sayı : 32381507-010-06/3656

17 Nisan 2013

Konu : Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin
İdari Yoldan Tescili

e) Su arkı olarak tespit dışı bırakılmışsa, bu özelliğini kaybettiğinden kapanmış olduğunun ve Hazine adına tescilinde sakınca bulunmadığının D.S.İ. mahalli kuruluşunca,

f) Tescili istenen taşınmaz mal, deniz, göl ve nehir gibi umuma ait sulara mücavir ise kıyı kenar çizgisi dışında (kara yönünde) kaldığının Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce,

g) **(19.08.2021 ve 2157787 sayılı Makam Olur'u ile değişik fıkra)** Tescili istenen yer; arazi toplulaştırma sahası olarak ilan edilen saha içinde ise, Hazine adına tescilinde sakınca bulunmadığının ve 3083 sayılı Kanunun 4 üncü Maddesi veya 6200 sayılı Kanunun EK-9 uncu Maddesi gereğince değerlendirmeye ilişkin görüşlerin Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce veya proje idaresince"

h) **(08.04.2022 ve 4583917 sayılı Makam Olur'u ile ek fıkra)** Tescili istenen taşınmazın, **5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 13. Maddesinin birinci fıkrası kapsamında kalıp kalmadığının Vakıflar Genel Müdürlüğünce,**

Bildirilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) ilgi (f) yazısı üzerine **Valiliklerce (Defterdarlık)**; tescil dışı alanların Hazine adına tescil işlemlerinde öncelikle il tarım müdürlüklerinin (mera komisyonlarının) görüşlerinin alınması, Hazine adına idari yoldan tescile engel bir durumun olmaması halinde bu genelge hükümlerince görüş istenilecek ilgili kurumların temsilcilerinin katılımıyla mahallinde bir komisyon oluşturulması, bu komisyon marifetiyle tespit yapılarak Hazine adına idari yoldan tescile uygun olup olmadığına karar verilmesi, ayrıca ilgili kurumların görüş yazılarının istenilmemesi,

Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı olan yerlerde ise, imar planı yapılırken "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" hükümlerine göre, kurumlardan görüş alınmış olduğundan bu yerlerin tescili sırasında, bu genelge uyarınca ilgili kurumlardan ayrıca görüş istenilmeksizin (Orman İdaresi hariç) belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde ilgili belediyesinden, belediye ve mücavir alan sınırları dışında İl Özel İdaresinden belirtilen Yönetmelik uyarınca belediyesince/valilikçe alınmış kurum görüşlerine göre tesciline engel bir durum olup olmadığının sorulması ve bildirilen görüşe göre **tescile engel bir durum bulunmadığının anlaşılması durumunda Hazine adına tescil işleminin talep edilmesi,** görüş alınmayan kurum bulunması halinde, Hazine adına tescil talebinde bulunan ilgili idarece görüş alınması yoluna gidilmesi gerekmektedir.

Buna göre, Hazine adına idari yoldan tescil talebinde bulunan idarenin talep yazılarında;



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

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

Sayı : 32381507-010-06/3656

17 Nisan 2013

Konu : Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin
İdari Yoldan Tescili

- Bu genelge uyarınca görüş istenilecek ilgili kurumların temsilcilerinin katılımlarıyla oluşturulacak komisyonca tescilde sakınca bulunmadığı yönünde karar verildiğinin,
- Nazım imar planı ve uygulama imar planı bulunan yerlerde ise, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde, Orman İdaresi ve ilgili Belediyesince, belediye ve mücavir alan sınırları dışında Orman İdaresi ve ilgili İl Özel İdaresinden tescile engel bir durumun bulunmadığının bildirildiğinin,

Belirtilmesi ve ayrıca, Maliye Kuruluşunca veya Hazine adına tescil talebinde bulunmaya yetkili kuruluşlarca taşınmazın mahallinde köy/mahalle muhtarı ve bitişik taşınmaz maliklerinin katılımıyla, tescili istenen taşınmaza yönelik gerçek ve tüzel kişilerce sınır ve mülkiyet yönüyle yargıya intikal ettirilmiş ve halen devam eden bir dava bulunmadığı hususlarını da içeren düzenlenen tutanağın gönderilmesi halinde, tespit dışı alanların bu genelgeye göre idari yoldan Hazine adına tescilinin yapılması gerekmektedir.

Belediyenin/İl Özel İdaresinin tescile engel bir durumun bulunup bulunmadığı konusunda vereceği **yazılı bilgi**, imar planının yapımı sırasında, "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" hükümleri uyarınca, alınmış kurum görüşlerine göre tesciline engel bir durum olup olmadığına yönelik olması gerekmekte olup, **imar planında düzenleme ortaklık payı veya kamu tesis alanları veya sosyal ve teknik altyapı gibi alanlar üzerinde kalıyor olması söz konusu tescilsiz alanın öncelikle Hazine adına tesciline engel değildir.**

2644 sayılı Kanununun 21 inci ve 3402 sayılı Kanununun 16/A maddeleri uyarınca sınırı içinde bulunduğu belediye veya köy tüzel kişiliği adına tescil edilmesi gereken yerlerin Hazine adına tesciline yönelik talepler karşılanmayacaktır.

(19.08.2021 ve 2157787 sayılı Makam Olur'u ile ek paragraf) Uygulama imar planına göre parselasyon planı yapımı sırasında, düzenleme sahası sınırları içerisinde "tescil harici alan" (tapulama/kadastro çalışmaları sırasında tespit dışı bırakılmış yerler ile imar planıyla getirilen kullanım amacına tabi olacak niteliğini kaybeden dereler) varsa bu tescil harici alanlara ilişkin ne şekilde işlem yapılacağı Genel Müdürlüğümüzce uygulamaya konulan 2019/13 nolu Genelgede düzenlenmiş olup, buna göre işlemler yapılır.

(08.04.2022 ve 4583917 sayılı Makam Olur'u ile ek paragraf) 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 13. Maddesinin birinci fıkrası, "Mazbut vakıfların tescil görmemiş hayrat taşınmazları, Genel Müdürlüğün isteği üzerine tapu idaresince vakıfları adına tescil edilir." hükmünde olduğundan tescili istenen taşınmaz bu fıkra kapsamında kalması halinde Vakıflar İdaresinin talebine göre vakfi adına tescil edilmesi gerekmektedir. 5737 sayılı Kanununun 77. Maddesince Devlet malı imtiyazından yararlanan mazbut vakıflara ait taşınmazların bu genelge kapsamında idari yoldan tescil işlemlerinde 4706 sayılı Kanununun 7. Maddesindeki



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

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

Sayı : 32381507-010-06/3656

17 Nisan 2013

Konu : Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin
İdari Yoldan Tescili
döner sermaye muafiyeti uygulanır.

(Ek: 28.07.2016 tarihli ve 70156023-010.06.02-E.1635681 sayılı Makam Oluru ile)

3- 3621 sayılı Kıyı Kanunu 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 aranılmaksızın tescil taleplerinin karşılanması gerekmektedir.

(Ek: 30.09.2019 tarihli ve 32381507-010.99-E.3705656 sayılı Makam Oluru ile)

4- Hazine adına tescil talebinde bulunacak idarece; Genel Müdürlüğümüzce uygulamaya konulan 13/09/2019 tarihli ve 2019/8 nolu genelgenin "A/1-d" ve "A/2-ç" hükümlerince tescil edilecek bu yerlerin 2863 sayılı Kanun kapsamında kültür ve tabiat varlıkları ile sit alanlarında veya korunma alanlarında kalıp kalmadığı ile üzerinde kesin yapılanma yasağı olup olmadığı hususu da dahil ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne soru konusu edilir. Alınan cevabi yazı da Hazine adına tescil talep yazısına eklenir. Cevabi yazıda, tescile konu taşınmazda 2863 sayılı Kanun kapsamında tapu kütüğü sayfasının beyanlar sütununda belirtme konulması gereken bilgiler varsa tapu kütük sayfasının beyanlar sütununda belirtme yapmak üzere tescil bildiriminin düşünceler sütununda gösterilir.

Bu genelgenin "1/A" kısmında belirtilen tespit harici bırakılan taşınmazların tescil işlemlerinde de 2863 sayılı Kanun kapsamında görüş alma ve belirtme konulması yönüyle yukarıda açıklandığı şekilde işlem yapılır.

II- Sınırlandırma Krokisi ve Tescile Esas Harita Yapımı

Tescili istenen taşınmaz;

1- Kadastro veya tapulaması tamamlanmış çalışma alanında kalıyorsa; 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesinde yer alan "Tapulama ve kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin tescili yapılır." hükmü nedeniyle, kadastro veya tapulaması tamamlanmış çalışma alanlarında kadastro harici bırakılmış yerlerin Hazine veya kamu kurum ve kuruluşları adına tescilinde, sınırlandırma krokisi ve tescile esas haritası kadastro müdürlüğüne düzenlenecek ve bu haritaların yapımı için döner sermaye ücreti alınmayacaktır. Ayrıca, tescile esas haritası ile kadastro paftaları arasında



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

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

Sayı : 32381507-010-06/3656

17 Nisan 2013

Konu : Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin
İdari Yoldan Tescili
uyum sağlanacaktır.

2- Kadastroya açılmamış çalışma alanında kalıyorsa; karakol yeri, sağlık ocağı, okul, ibadet yeri, afet nedeniyle seçilen yeni yerleşim alanları için kamu hizmeti amaçlı kullanılacak olan yerlerin tesciline yönelik sınırlandırma krokisi ve tescile esas haritası kadastro müdürlüklerince döner sermaye ücreti alınmaksızın düzenlenecektir. Bunların dışındaki yerlerin tescile esas haritaları ilgili kamu kurum ve kuruluşunca yapılacak veya yaptırılacak olup, bu haritaların kontrolü sırasında kontrollük hizmeti için döner sermaye ücreti alınmayacaktır. Kadastroya açılmamış çalışma alanında tescili istenen yerin sınırlandırma krokisi bu genelgede belirtildiği şekilde kadastro müdürlüğünce düzenlenecektir.

Ancak, afet nedeniyle seçilen yeni yerleşim alanları içerisinde gerçek kişiler ile özel hukuk tüzel kişilerine ait yerler varsa, bu alanlar 7269 sayılı Kanunun 1051 sayılı Kanunla değişik 18 inci maddesi uyarınca kadastroya tabi tutulacaktır.

Tescile esas haritalar, yürürlükteki teknik mevzuata uygun olarak düzenlenecektir.

Tescili talep edilen alan içerisinde tescile tabi olmayan kamunun kullanımında olan kamuya ait yol, dere varsa sınırlandırma çalışmasında bu sınırlar dikkate alınarak tescil edilecek parsel sınırları belirlenir.

III- Belediye Encümeni / İl Özel İdaresi Uygun Görüş Kararı Aranıp Aranmayacağına Dair Hususlar

3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesinde, tapulama ve kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin tescili yapılır.

Hükümlerince, nazım imar planı ve uygulama imar planı olan yerlerde bu genelgede belirtildiği şekilde Hazine adına idari yoldan tescile yetkili kuruluşların; Orman İdaresinden ve ilgili Belediyesinden/ilgili İl Özel İdaresinden alacağı idari yoldan tesciline engel bir durum bulunmadığına ilişkin yazılı bilgiye ve davalı olmadığına ilişkin tutanak bilgilerine **göre** tescil talebinin karşılanması, nazım imar planı ve uygulama imar planı olmayan yerlerde ise bu genelgede belirtildiği şekilde oluşturulacak komisyonca Hazine adına idari yoldan tescilde sakınca bulunmadığına karar verilmiş olması **ve davalı olmadığına ilişkin tutanak bilgilerine göre** tescil talebinin karşılanması gerekmektedir.

Ancak; tescil talebi kapsamında tescili talep edilen alan içerisinde birleştirme / ayırma/ birleştirme-ayırma gibi değişiklik işlemi de talep edilmiş ise bu durumda **belediye encümeni / İl Özel İdaresi olumlu kararının aranılması**, bu şekildeki talebin değerlendirilmesinde; Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu gereğince uygulamada olan 2007/5 nolu genelge hükümlerince, onaylı imar planları içerisindeki varsa tarımsal niteliği korunacak yerler ile onaylı imar planı bulunmayan yerlerde tarımsal amaçlı kullanımı mümkün olan yerler ile tarım arazilerinde belirtilen istisnalar hariç ayırma işlemlerinde bölünemez büyüklükte parsel oluşturulamaz hükmünün de alınacak kararlarda dikkate alınması, bu kapsamda talep konusu



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

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

Sayı : 32381507-010-06/3656

17 Nisan 2013

Konu : Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin
İdari Yoldan Tescili

tescile esas haritası ve birleştirme / ayırma / birleştirme-ayırma gibi işlemine konu tescile esas haritanın ilgili kamu kurum ve kuruluşunca yapılması veya yaptırılması gerekmektedir.

IV- Kadastroya Açılmamış Birimler

Kadastrosuna başlanmamış köy veya mahallelerde, Hazinesinin senetsiz olarak tasarrufunda bulunan ya da Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki sahihsiz yerlerin Hazine adına tesciline yönelik talepler, bu genelgenin I/B bölümü, II. ve III. Maddelerinde belirtilen usul ve esaslara göre karşılanacaktır.

V- Tescil

(19.08.2021 ve 2157787 sayılı Makam Olur'u ile değişik madde) Kadastro müdürlüklerince; tescile konu taşınmaza ait, Maliye kuruluşunun veya Hazine adına tescil talebinde bulunmaya yetkili kuruluşların talep yazısı ve ekleri, sınırlandırma krokisi, tescile esas haritası ve tescil bildirimini 2019/13 nolu genelgede belirtildiği şekilde tapu müdürlüğüne gönderilecektir.

Tapu müdürlüklerince; varsa eksik belgelerin tamamlattırılması sağlatıldıktan sonra, talep yevmiyeye alınmak suretiyle tescili yapılacak ve idari yoldan Hazine adına tescil yapılacak taşınmaz üzerinde muhdesat bulunması durumunda bu genelgenin "1-A" maddesinde bu konudaki düzenlemeye göre işlem yapılır.

Tescil işlemiyle tescil tarih ve yevmiye numarası 2019/13 nolu genelgede belirtildiği şekilde sistem üzerinden kadastro müdürlüğüne bildirilecektir. Bu bildirim üzerine tescil sonrasında kadastro müdürlüğüne de paftasında ve fenni belgelerinde mevzuatına göre gerekli işlemleri yapılır.

VI- Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Olup Tespit ve Tescil Dışı Bırakılmış Yerlerin 3194 sayılı Kanununun 11. maddesi Kapsamında Değerlendirilmesi

3194 sayılı İmar Kanununun 11. maddesinin uygulanmasıyla ilgili olarak İdaremizce; 1477, 1498, 1993/5 nolu genelgeler uygulamaya konulmuştu. Başbakanlıkça 16/06/2012 tarihli ve 28325 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2012/15 sayılı genelge gereğince yapılan değerlendirme sonucunda;

1477, 1498, 1993/5 nolu genelgelerde belirtilen mera, yaylak, kışlak, harman yeri gibi nitelikteki yerlerle ilgili olarak 2004/16 nolu genelgeye ve 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 4 üncü maddesine göre işlem yapılmaya devam edilecektir.

1477, 1498, 1993/5 nolu genelgeler kapsamında imar planı sınırı içerisinde **Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden olan ve kadastro çalışmalarında tespit ve tescil dışı bırakılmış yerlerin** öncelikle Hazine adına tescilleri sağlanacaktır. Bu tescil talebi, idari yoldan tescil talebi olması halinde bu genelgeye göre işlem yapılacaktır. İmar planı sınırı içerisinde kalan ve tescile konu olan bu yerlerin Hazine adına tescil edilmesiyle Hazine adına



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

Sayı : 32381507-010-06/3656

17 Nisan 2013

Konu : Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin
İdari Yoldan Tescili

kayıtlı diğer parseller gibi 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine tabi tutulacaktır.

Bu şekilde Hazine adına tescil edilen parseller ile Hazine adına tescilli diğer parseller, 3194 sayılı İmar Kanununun 11 inci maddesi hükümlerine uygun biçimde idarelerine terk ve kaydı terkin edilmesi halinde bu kanun maddesi hükümlerine uygun biçimde terkin edilen bu taşınmazların kaydının beyanlar hanesinde, 1477 nolu genelgenin “**II - Kamuya Ait Gayrimenkuller**” başlığı altında düzenlenmiş belirtmeye ilişkin ifade yazılmak suretiyle **belirtme yapılması** gerekmektedir.

(19.08.2021 ve 2157787 sayılı Makam Olur’u ile ek paragraf) Uygulama imar planına göre parselasyon planı yapımı sırasında, düzenleme sahası sınırları içerisinde "tescil harici alan" (tapulama/kadastro çalışmaları sırasında tespit dışı bırakılmış yerler ile imar planıyla getirilen kullanım amacına tabi olacak niteliğini kaybeden dereler) varsa bu Genelgenin B-2 maddesine bu konuda eklenen hükümlerine göre işlem yapılır.

Yürürlükten Kaldırılan Genelgeler

İlgi (a) genelge ile 1498 ve 1993/5 nolu genelgeler tümünden, 1477 nolu genelgenin ise bu genelgenin VI. Maddesine aykırı olan bükümleri ve 2009/7 nolu genelgenin idari yoldan tescil ile ilgili hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

İlgi (b) yazımızda, 2006/8 nolu genelgeye yapılmış atıflar, bu genelgeye yapılmış sayılacaktır.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm kadastro ve tapu müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Davut GÜNEY
Genel Müdür

DAĞITIM:

Tüm Bölge Müdürlüklerine