



T.C.
ÇEVRE, İMAR VE KLİMA BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-45172909-010.06.01-6546699

01.11.2022

Konu : İmar Kanununun Ek 7 nci Maddesinin
Uygulama Genelgesi

GENELGE
2022/6

İMAR KANUNUNUN EK 7 NCİ MADDESİNİN UYGULAMA GENELGESİ

Bilindiği gibi, 4/7/2019 tarihli ve 7181 sayılı "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" un 13 üncü maddesiyle, **3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa Ek 7 nci madde eklenmiş** ve bu madde ile "*Alan, sınır, hisse düzeltimi yapılamaması nedeniyle zamanla sicili ile zemini uyumsuz hâle gelen, imar uygulama hatalarının varlığı tespit edilmesine rağmen bu hataların düzeltilmediği, haricî bölünmeye tabi tutulup tescili sağlanamayan ve/veya zamanla farklı nedenlerle fiilî kullanıcısı ile maliki farklılaşmış parseller gibi konu çeşitliği ve taraf fazlalığı bulunan ve münferit davalar ile çözümü mümkün olmayan taşınmazlardan bu madde kapsamında uygulama yapılması gerekenlerin sınır ve koordinatları Bakanlığın teklifi üzerine Cumhurbaşkanınca belirlenir. Belirlenen alanlarda; her türlü iyileştirme, yenileme, dönüşüm, kamulaştırma ve benzeri uygulamaların yapılmasında, ilgililere tebliğ edilmek üzere; mülkiyete ilişkin hisse hatalarının, parsellerin yüz ölçümü ve sınır düzenlemelerinin ve imar uygulaması gören alanlarda dağıtım ve alan hatalarının doğru miktar üzerinden resen düzeltilmesinde kamulaştırma, trampa ve benzeri yollarla edinilen taşınmazların, Hazinesin özel mülkiyetindeki veya özel mülkiyete konu olabilecek Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki veya ihtiyaç duyulması hâlinde belirlenen alan dışında olup Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazların uygulamalar kapsamında değerlendirilmek ve trampa yoluyla yapılacak kamulaştırmalarda kullanılmak üzere tespitinde ve temininde ve üçüncü kişilere devir ve temlik gereken taşınmazlarla ilgili iş ve işlemler ile tapudaki işlemlerin yürütülmesinde, ilgili alanlarda her tür ölçekteki imar planı ve imar uygulamaları ile hak sahibine devir ve benzeri ilgili işlemlerde Bakanlık yetkilidir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir.*" hükmü getirilmiş ve bu maddenin uygulanmasına ilişkin **İmar Kanununun Ek 7 nci Maddesinin Uygulama Yönetmeliği**, 5/10/2022 tarihli ve 31974 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu hükümler çerçevesinde İdaremizce yapılması gereken iş ve işlemler aşağıda açıklanmıştır.

Tanımlar:

Bu Genelgede geçen;

- Talepçi idare: Belediye, il özel idaresi veya ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşlarını,
- Kadastro müdürlüğü: Uygulama alanı yetkisi dâhilinde olan kadastro müdürlüğünü,
- Tapu müdürlüğü: Uygulama alanı yetkisi dâhilinde olan tapu müdürlüğünü,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0E09C24E-1035-40FF-9C2E-9767F458EE9E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA

Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02

www.tkgm.gov.tr

KEP Adresi : kadastrod@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Cem ÖZEN
Tapu ve Kadastro Uzmanı





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



ç) Teknik ekip: Çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğünden bir personel, kadastro müdürlüğünden biri kontrol mühendisi olmak üzere iki teknik personel, milli emlak biriminden bir personel, belediyeden ve belediye dışındaki talepçi idareden birer personel ile uygulama yapılacak mahallenin/köyün muhtarı ve iki azasından oluşturulan ekibi,

d) Teknik rapor: Teknik ekip tarafından tanzim edilecek olan, İmar Kanununun Ek 7 nci Maddesi Uygulama Yönetmeliği kapsamında uygulama yapılmasının gerekçelerini ve uygulamanın ne şekilde yapılması gerektiğini açıklayan raporu,

e) Transfer alanı: Uygulama alanının bulunduğu köy veya mahallenin kadastro çalışma alanı sınırı içinde ancak uygulama alanı dışındaki Hazinesinin ya da belediye/il özel idaresinin özel mülkiyetindeki veya özel mülkiyete konu olabilecek Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar ile uygulama alanının bulunduğu köy ve mahallenin kadastro çalışma alanı sınırı içerisindeki taşınmazlara ilave olarak ihtiyaç duyulması hâlinde, öncelikle komşu köy veya mahalle birimlerindeki özel mülkiyete konu olabilecek Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların ve Hazinesinin ya da il özel idaresinin özel mülkiyetindeki taşınmazların bulunduğu alanları,

f) Uygulama: İmar Kanununun Ek 7 nci Maddesi Uygulama Yönetmeliği esasları çerçevesinde yapılacak uygulamayı,

g) Uygulama alanı: İmar Kanununun Ek 7 nci Maddesi Uygulama Yönetmeliği esasları çerçevesinde uygulama yapılmak üzere teknik rapor ve kroki ile sınırları ve koordinatları belirlenen sahayı,

ğ) Uygulayıcı kuruluş: Uygulama alanı yetkisi dâhilinde olan çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğünü,

h) Harici bölünme: Uygulama alanı içerisindeki, tapuda tescilli parsellerin zeminde tapu maliki/malikleri ya da tapu maliki/malikleri dışındaki fiili kullanıcıları ve/veya yapı ve tesislerin sahipleri tarafından tapu dışı yollarla bölünmesini,

ı) Tutanak: Teknik ekipçe yapılacak sınırlandırma ve ölçü sonrasında tapuda tescilli her parsel için teknik ekip tarafından düzenlenecek Ek-1'de yer alan tutanağı,

i) Çizelge: Teknik ekipçe yapılacak sınırlandırma, ölçü ve tutanak tanzim işleri tamamlandıktan sonra düzenlenecek Ek-2'de yer alan çizelgeyi,

İfade eder.

İdaremizce Yapılacak İş ve İşlemler:

a- İmar Kanununun Ek 7 nci Maddesinin Uygulama Yönetmeliği kapsamında uygulama yapılması için talepçi idare tarafından uygulayıcı kuruluşa talepte bulunulması üzerine, Valilik onayı alınmak suretiyle teknik ekip oluşturulması için uygulayıcı kuruluşa kadastro müdürlüğünden personel görevlendirilmesi talep edildiğinde, kadastro müdürlüğünce ***biri kontrol mühendisi olmak üzere iki teknik personelin*** görevlendirmesi yapılacak ve yazılı olarak uygulayıcı kuruluşa bildirilecektir. Teknik ekip görevlileri, 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 3 üncü maddesinin yedinci ve sekizinci fıkralarında yer alan kısıtlılığa tabidir.

b- Kadastro müdürlüğünce, uygulama alanında varsa;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0E09C24E-1035-40FF-9C2E-9767F458EE9E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA

Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02

www.tkgm.gov.tr

KEP Adresi : kadastrodb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Cem ÖZEN
Tapu ve Kadastro Uzmanı





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



Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendi kapsamındaki alanlardan kullanım kadastro yapılmamış olanlarının kadastro, Kadastro Kanununun Ek 4 üncü maddesi kapsamında,

Tespit dışı kalan yerlerin kadastro, Kadastro Kanununun Geçici 8 inci maddesi veya idari yoldan tescilli Kadastro Kanununun 22 nci maddesinin dördüncü fıkrası kapsamında,

Uygulama alanı bitişiğinde orman varsa ve orman haritasına yönelik teknik yönden düzeltme yapılacaktır bu işlemler Kadastro Kanununun 4 üncü maddesinin on üçüncü fıkrası kapsamında,

Uygulama alanı bütünü itibarıyla kadastro güncelleme veya sayısallaştırma çalışmaları yapılması gereken yerlerin bu çalışmaları, Kadastro Kanununun 22 nci veya Ek 1 inci maddesi kapsamında,

Öncelikle ve ivedilikle yapılacaktır.

c- Kadastro müdürlüğünce, uygulama alanı bütünü itibarıyla kadastro güncelleme veya sayısallaştırma çalışması daha önce yapılmış olan veya daha önce yapılmamış olmakla birlikte bu çalışmaya ihtiyaç bulunmayıp, Kadastro Kanununun 41 inci maddesi kapsamında hata bulunduğu tespit halinde, parsellerin yüzölçümü ve sınır düzenlemeleri, sözü edilen madde hükümlerine göre resen yapılacak, müteakiben bu parsellerin yüzölçümü ve sınır düzenlemeleri tapuya tescili için gönderilecek ve fenni belgelerinde gerekli işlemler yapılacaktır. Bu kapsamda yapılacak düzeltmeler için kadastro müdürlüğünce tebliğ işlemleri yapılmayıp, tapu sicilinde tescil işlemine müteakiben tapu müdürlüğünce ilgililerine tebliği yapılacaktır.

ç- Tapu Müdürlüğünce, kadastro güncelleme çalışması yapılmasına ihtiyaç bulunmayan uygulama alanlarında mülkiyete ilişkin hisse hataları düzeltilerek ilgililerine tebliğ edilecektir.

d- Kadastro müdürlüğünce, **"Uygulama alanı içerisinde, cinsi tarımsal nitelik taşıyan taşınmazlar için ilgili il özel idaresine/belediyeye, nazım, stratejik, mevzi, uygulama imar planı gibi imar planı kapsamında kalıp kalmadığı"** sorulacak ve alınacak cevapta, imar planı kapsamında kaldığının bildirilmesi halinde, ilgili tarım ve orman birimlerine **"Planda kullanım amacının tarım dışı olup olmadığı"** yazılı olarak sorulacak ve alınacak cevabi yazılar, teknik ekibe teslim edilecektir.

e- Kadastro müdürlüğünce, **"Uygulama alanı içerisinde bulunan parsellerin davalı olup olmadığı hususu"** yazılı olarak ilgili mahkemelere sorulacak ve alınacak cevabi bilgiler, teknik ekibe teslim edilecektir.

f- Kadastro müdürlüğünce, **"Uygulama alanında teknik ekipçe ölçü ve tespit çalışmalarına hangi tarihte başlanacağı"** hususu; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının, Tarım ve Orman Bakanlığının, Milli Emlak Genel Müdürlüğünün, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün, Vakıflar Genel Müdürlüğünün ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının taşra birimleri ile mahallin en büyük mülki idare amirine, ilgili belediyeye, il özel idaresine ve tapu müdürlüğüne yazılı olarak bildirilecektir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0E09C24E-1035-40FF-9C2E-9767F458EE9E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA

Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02

www.tkgm.gov.tr

KEP Adresi : kadastrod@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Cem ÖZEN
Tapu ve Kadastro Uzmanı





T.C.
ÇEVRE, EKİMLİK VE KLİMATA BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



g- Kadastro müdürlüğünce, *"Uygulama alanında teknik ekipçe İmar Kanununun Ek 7 nci maddesi ve Yönetmeliği hükümleri kapsamındaki harici yapı ve tesislerin belirlenip ölçüleceği ve sahiplerinin belirleneceğine yönelik çalışma yapılacağı ile bu çalışmaya hangi tarihte ve nerede başlanılacağı"* hususunda, 3 gün önceden ilgili belediye ve muhtarlıkta mutabakat vasıtalarıyla duyuru yapılması sağlanacaktır.

ğ- Teknik ekip tarafından, bu uygulama alanı içerisindeki taşınmazların tapu kayıt bilgileri ilgili tapu müdürlüğünden, pafta örnekleri ise ilgili kadastro müdürlüğünden temin edilir.

h- Teknik ekipçe, uygulama alanında İmar Kanununun Ek 7 nci Maddesi Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde yapılacak tüm çalışmalar tamamlandıktan sonra, uygulama yapılacak alana ve varsa, uygulama alanı dışındaki transfer alanlarına ilişkin olarak tanzim edilen teknik raporlar ve koordinatlı krokiler ile diğer tüm belgeler ve pafta örnekleri (*düzenlenen ölçü krokisi ve karneleri, düzenlenen tutanaklar "Ek-1", çizelgeler "Ek-2", harici bölünmelerin ölçüleri ile yapı ve tesislerin çizimlendiği pafta örnekleri*) kadastro müdürlüğüne ve kadastro müdürlüğünce de uygulayıcı kuruluşa teslim tutanağı ile teslim edilecektir.

ı- Uygulama alanının belirlenmesine ilişkin Cumhurbaşkanlığı Kararı'nın Resmî Gazete'de yayımlanması akabinde (*kararın Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce uygulayıcı kuruluşa intikal ettirilmesi üzerine*) uygulayıcı kuruluşa tapu müdürlüğüne yazılı olarak talep yapıldığında, uygulama sahası içerisinde kalan tapuda tescilli taşınmazların kayıtlı olduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesinde *"3194 sayılı İmar Kanununun Ek 7 nci maddesi kapsamında uygulamaya tabidir"* şeklinde belirtme yapılacaktır.

i- İmar Kanununun Ek 7 nci Maddesinin Uygulama Yönetmeliğinin 6 ncı maddesinde belirtilen, uygulama alanında ilgili kurumlarca yapılacak iş ve işlemler tamamlandığında, bu idarelerce İdaremize yapılacak kontrol ve tescil talepleri, yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre karşılanacaktır.

Giderler;

Yapılacak çalışmalarda idaremiz personelinin harcırah ödemeleri, 10/2/1954 tarihli ve 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümlerine göre yapılacaktır. Çalışmalarla ilgili personel, araç, gereç ve donanım ile her türlü cari giderler ise, ilgili kurumların kendi bütçesinden karşılanır.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğünüze bağlı tüm tapu ve kadastro müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0E09C24E-1035-40FF-9C2E-9767F458EE9E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA

Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02

www.tkgm.gov.tr

KEP Adresi : kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Cem ÖZEN
Tapu ve Kadastro Uzmanı





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



Ek: Tespit Tutanağı (Ek-1) ve Tespit Çizelgesi (Ek-2) (2 Sayfa)

Dağıtım:

Merkez Birimler + Bölge Müdürlüklerine (BERLİN
TEMSİLCİLİĞİ Hariç)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0E09C24E-1035-40FF-9C2E-9767F458EE9E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA

Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02

www.tkgm.gov.tr

KEP Adresi : kadastrod@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Cem ÖZEN
Tapu ve Kadastro Uzmanı

