

KADASTRO DAİRESİ BAŞKANLIğI



**31.01.2022 TARİH 3857677
DUYURU**



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü



T.C.
ÇEVRE, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Kadastro Dairesi Ba kanlı ı



Sayı : E-45172909-010.06.01-3857677

31.01.2022

Konu : Tespit Dışı Yerlerin Kadastro

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 09.03.2009 tarihli ve 2009/7 nolu Genelge.
b) 19.11.2014 tarihli ve 45172909-010.06/76617 sayılı genel duyuru.
c) 21.12.2018 tarihli ve 2018/13 nolu Genelge.
ç) 30.05.2018 tarihli ve 2018/3 nolu Genelge.
d) 17.04.2013 tarihli ve 2013/11 nolu Genelge.

3402 sayılı Kadastro Kanununun yayımı tarihi olan 09.07.1987 tarihinden önce yapılan tapulama/kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılmış olan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerden (orman ve 2/B alanları ile kamu orta malları hariç), **orman ile ilintisi bulunmayan Hazineye ait tespit dışı yerlerin 3402 sayılı Kanununun Geçici 8 inci maddesi kapsamında yapılacak kadastro çalışmalarına yönelik (şifahi ve yazılı) olarak Merkeze intikal ettirilen soru konusu hususlar ve ayrıca, 08.12.2021 tarihli ve 31683 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik"** hükümleri nedeniyle, uygulama birliğinin sağlanması için aşağıda açıklama yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Bilindiği gibi, 3402 sayılı Kanunun Geçici 8 inci maddesi; "**Bu Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan tapulama veya kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan tapuda kayıtlı taşınmazlar ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerde ve çalışma alanı içinde orman olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılan alanlarda, daha sonra kesinleşen orman kadastro sonucunda orman sınırı dışında kalan tapulu ve tapusuz taşınmazların 3402 sayılı Kanun hükümleri gereğince kadastro yapılır.**" hükmünde olup, bu kapsamda yapılması gereken uygulama, ilgi (a) Genelgenin 2 nci maddesinde açıklanmıştır.

Öte yandan, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 8 inci maddesinde; "(Değişik fıkra: 30/4/2014-6537/4 md.) **Asgari tarımsal arazi büyüklüğü; mutlak tarım arazileri, marjinal tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar, örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektardan küçük belirlenemez. Bakanlık asgari tarımsal arazi büyüklüklerini günün koşullarına göre artırabilir. Tarım arazileri Bakanlıkça belirlenen büyüklüklerin altında ifraz edilemez, hisselendirilemez, Hazine taşınmazlarının satış işlemleri hariç olmak üzere pay ve paydaş adedi artırılmaz. Ancak, tarım dışı kullanım izni verilen alanlar veya çay, fındık, zeytin gibi özel iklim ve toprak ihtiyaçları olan bitkilerin yetiştiği alanlarda arazi özellikleri nedeniyle belirlenen asgari tarımsal arazi büyüklüğünden daha küçük parsellerin oluşması gerekli olduğu takdirde, Bakanlığın uygun görüşü ile daha küçük parseller oluşturulabilir. (Ek cümle: 19/4/2018-7139/40 md.) Yatırım programında yer alan kamu yatırımı projeleri muhtevasında yapılan zorunlu ifraz işlemlerinde Bakanlık onayı aranmaz.**" ve 8/B maddesinde "**Tarım arazilerinde; ifraz, hisselendirme, pay temlik, elbirliği mülkiyetinin paylı mülkiyete dönüştürülmesi, elbirliği mülkiyetinin devri, paylı**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: F1F5077D-9CA1-4B0E-969D-675BE00AC5BA

Do rulama 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, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Kadastro Dairesi Ba kanlı ı



mülkiyet olarak intikal, taksim ve vasıf değişikliği işlemleri Bakanlığın izni ile yapılır." hükümleri yer almakta olup, yapılacak kadastro çalışmalarında bu kapsamda ne yönde işlem yapılması gerektiği ilgi (b) genel duyuruda açıklanmıştır.

Sözü edilen ilgi (b) duyuruda, "**Kadastro çalışmalarında, tarım arazilerinde; Tarımsal arazi bölünmez büyüklüğünün tespit edilip edilmediği, tespit edilmişse miktarlarının ne olduğu hususu, kadastro müdürlüğünce, çalışmalara başlanmadan önce ilgili il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne sorulacağı ve alınacak cevaba göre işlem yapılacağı, (Kanunun yürürlüğe girdiği) 19/7/2005 tarihinden önce yapıldığı tespit edilen ifrazen taksimlerde parsel yeter büyüklüğünün aranmayacağı,**

8/B maddesi hükmünde yer alan işlemlerden, duyurunun 1 ve 2 nci maddelerinde belirtilen işlemlerin dışındakilerinin, 7255 sayılı "Gıda, Tarım ve Orman Alanında Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında Kanun"un yürürlüğe girdiği 04/11/2020 tarihinden sonra yapılmış olması durumunda, bu işlemlere yönelik taleplerin, ilgili il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün olumlu görüşü alınmadan karşılanmayacağı, bu işlemlerin 04/11/2020 tarihinden önce yapılmış olması durumunda ise, görüş alınmadan tespit yapılmasının mümkün olduğu,

Cinsi tarımsal nitelik taşıyan taşınmazlar için, kadastro müdürlüğünce, ilgili il özel idaresine/belediyeye, nazım, mevzi, uygulama imar planı gibi imar planı kapsamında kalıp kalmadığı, kalmakta ise planda kullanım amacının tarım dışı olup olmadığının yazılı olarak sorularak alınacak cevabi yazılarda, taşınmazın imar planı kapsamında kaldığı ve planda kullanım amacının tarım dışı olduğunun bildirilmesi halinde Kanunun 8 inci madde hükmünün uygulanmayacağı" belirtilmiştir.

Ayrıca, Kadastro Güncelleme çalışmalarında **Tespit dışı yerlerin kadastro** ilgi (c) Genelgenin 21 inci maddesinde, **intikal/taksim/ifrazen taksim işlemleri** 22 nci maddesinde, **tarımsal nitelikli taşınmazların cins değişikliği işlemleri** ise 29/2 nci maddesinde açıklanmıştır.

08.12.2021 tarihli ve 31683 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "**Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin**";

6 ncı maddesinde; "Aynı Yönetmeliğin 6 ncı maddesinin başlığı "Yeter gelirli ve asgari tarımsal arazi büyüklükleri" olarak değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

"(4) Asgari tarımsal arazi büyüklüğü; mutlak tarım arazileri, marjinal tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar ve örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektardır.

(5) Gerçek veya tüzel kişilerin sahip olduğu tarımsal arazi miktarının yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin üzerinde olması halinde, sahip olunan arazi miktarının yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altına düşmemesi şartı ile asgari tarımsal arazi büyüklükleri veya üzerinde hisselendirme yapılabilir. Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altındaki tarım arazilerinde hisselendirme işlemi yapılamaz."

8 inci maddesinde; "Aynı Yönetmeliğin 8 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir."MADDE 8 – (1) Tarımsal arazilerin her türlü mülkiyeti devir taleplerinde aşağıdaki işlemler uygulanır:

a) 5403 sayılı Kanunun 8/B maddesinin üçüncü fıkrası gereğince, tarım arazilerinde; ifraz, hisselendirme, pay temlik, elbirliği mülkiyetinin paylı mülkiyete dönüştürülmesi, elbirliği mülkiyetinin devri, paylı mülkiyet olarak intikal, taksim ve vasıf değişikliği taleplerinde Bakanlık il/ilçe tarım ve orman müdürlüklerinin görüşü alınarak işlem yapılması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: F1F5077D-9CA1-4B0E-969D-675BE00AC5BA

Do rulama 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, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Kadastro Dairesi Ba kanlı ı



b) Paylı mülkiyetli taşınmazlarda, payın tamamının hisselendirilerek diğer paydaşların hisseleriyle birleştirilmesi durumunda, bu işlemler Bakanlık il/ilçe tarım ve orman müdürlüklerinin görüşü alınmaksızın tapu müdürlükleri tarafından doğrudan karşılanabilir.

c) Paylı mülkiyetli taşınmazlarda, payın bir kısmının hisselendirilerek diğer paydaşlara kısmen devrinin söz konusu olması halinde, Bakanlık il/ilçe tarım ve orman müdürlüklerinin görüşü alınarak işlem yapılması gerekmektedir.

ç) Paylı tarım arazilerinde, kendisine kalan pay miktarının asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altına düşürülmemesi kaydıyla bir veya birden fazla paydaşa devrine izin verilir. Bu işlemlerin Bakanlık il/ilçe tarım ve orman müdürlüklerinin görüşü alınarak yapılması gerekmektedir.

d) Hazine arazilerinin satışa konu olması durumunda, asgari tarımsal arazi büyüklüklerinin altına düşmeyecek şekilde ifrazına ve satılan hisse miktarına bakılmaksızın hisseli satışına izin verilir. **Hazine arazilerinin ifraz taleplerinde Bakanlık il/ilçe tarım ve orman müdürlüklerinin görüşü alınarak işlem yapılması gerekmektedir."**

9 uncu maddesinde; " Aynı Yönetmeliğin 9 uncu maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

"(7) Murise ait paylı tarım arazilerinde mirasçılarının tamamının aynı parsellerde hissedar olmaları halinde, murisin sahip olduğu pay miktarı, miras payları veya anlaşma koşulları kapsamında mirasçılarının paylarına dahil edilebilir. Bu işlemlerde Bakanlık il/ilçe tarım ve orman müdürlüklerinin görüşünün alınması gerekmektedir.

(8) Mirasa konu tarım arazilerinde yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin hesaplanmasında, anlaşma sağlanması halinde mirasçılarının sahip oldukları ekonomik bütünlüğü haiz araziler de yeter gelir hesabına dahil edilir.

(9) 3083 sayılı Kanun kapsamındaki tarımsal arazilerde miras yolu ile intikal işlemleri norm büyüklükleri esas alınarak 5403 sayılı Kanununun 8 inci maddesi hükümleri doğrultusunda yapılır.

(10) 5403 sayılı Kanunun geçici 5 inci maddesi kapsamında bulunan tarım arazileri ile ilgili; elbirliğinin sonlandırılması, paylı mülkiyet olarak intikal, pay temliki ve taksim işlemleri tapu müdürlükleri tarafından Bakanlık il/ilçe tarım ve orman müdürlüklerine soru konusu edilmeksizin karşılanabilir."

13 üncü maddesinde " (1) Tarım arazilerinde vasıf değişikliği işlemleri aşağıdaki hükümler kapsamında yapılır:

a) **Tarım arazilerinde vasıf değişikliği işlemleri Bakanlık ve Bakanlık adına il veya ilçe tarım ve orman müdürlüklerinin iznine tabidir. Vasıf değişikliği, tapudaki tarımsal arazi vasfının diğer bir tarımsal arazi vasfına dönüştürülmesi olarak değerlendirilir.**

b) Tarım arazisi tescile konu tevhit, ifraz ve vasıf değişikliği işlemlerinin birlikte veya ayrı ayrı yapılması ile ilgili taleplerde, arazinin tapudaki vasfı ile hali hazırdaki kullanım durumu farklı ise arazinin hali hazırdaki kullanım durumuna göre en az iki ziraat mühendisi tarafından etüt raporunun hazırlanması ve raporda belirlenen vasıf veya vasıflara göre tescil edilmesi gerekmektedir.

c) Tarım arazisi dikili vasfı kazandıktan sonra; üzerindeki çok yıllık meyveli ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerde kesme-sökme yapılsa dahi, beş yıl dolmadan vasıf değişikliği yapılamaz. Bu süre sonunda hazırlanacak teknik raporla mevcut durumu tespit edildikten sonra vasıf değişikliği yapılabilir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: F1F5077D-9CA1-4B0E-969D-675BE00AC5BA

Do rulama 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, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Kadastro Dairesi Ba kanlı ı



ç) *Vasıf değişikliği işlemlerinde Ek-1'de yer alan etüt raporu düzenlenir. Dikili tarım arazilerinin değerlendirmesinde Ek-2'de yer alan ağaç sayıları dikkate alınır.*" hükümleri yer almaktadır.

Bu durumda;

3402 sayılı Kanunun yayımı tarihinden (09.07.1987 tarihinden) önce yapılan tapulama/ kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılmış olan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerden (*orman ve 2/B alanları ile kamu orta malları hariç*) **orman ile ilintisi bulunmayan Hazineye ait tespit dışı yerler** için 3402 sayılı Kanunun Geçici 8 inci maddesi kapsamında yapılacak kadastro çalışmalarında, **tarımsal arazi bölünmez büyüklüğünün tespit edilip edilmediği, tespit edilmişse miktarlarının ne olduğu** hususunun, kadastro müdürlüğünce, çalışmalara başlanılmadan önce ilgili il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne sorulması, 3402 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin son fıkrası uyarınca, bu çalışmalara, istedikleri takdirde milli emlak temsilcilerinin gözlemci olarak katılmak suretiyle, tespitlerin Maliye Hazinesi adına yapılması (*Hazineye ait tespit dışı alanlarda yapılacak bu çalışmalar esnasında, ilgililerince söz konusu alana ilişkin olarak eski tapu kaydı ibraz edilmesi halinde bu kaydın, kadastro ekibince 2009/7 nolu Genelgenin 1 inci maddesinde yer alan açıklamalar da dikkate alınarak değerlendirilmek suretiyle sonucuna göre taşınmazın tespitinin yapılması*),

A) Hazineye ait tarımsal nitelikte olmayan araziler ile bu yerlerden 3194 sayılı İmar Kanunu kısıtlamalarına tabi yerler;

1) *Kadastro Çalışmalarında Taksim Sebebiyle Ayırma ve Birleştirmeler Hakkında Yönetmeliğın 3 üncü maddesinin a/1 ve b/1 bentlerine uygunluğu tespit edilen yerlerin, zemindeki fiili kullanım durumuna göre sınırlandırılıp kullanıcı/muhdesat belirleme işlemlerinin yapılması, kadastro tutanağının edinme sebebi bölümünde (ne zamandan beri ve kim tarafından kullanıldığı, üzerindeki muhdesatın hangi tarihte ihdas edildiği ve kime/kimlere ait olduğu hususlarında) gerekli açıklamanın yapılması, muhdesatın 19.07.2003 tarihi dikkate alınmak suretiyle durumuna göre (ilgi "c" Genelgenin 21 inci maddesindeki açıklamalara göre) tutanağın beyanlar sütununda belirtme yapılması, kullanıcı yönüyle tutanağın beyanlar sütununda hiçbir surette belirtme yapılmaması,*

2) *Kadastro Çalışmalarında Taksim Sebebiyle Ayırma ve Birleştirmeler Hakkında Yönetmeliğın 3 üncü maddesinin b/2 bendi kapsamında kalan yerlerin ise, (Yönetmeliğın 3 üncü maddesinin b/3 bendinde belirtildiği şekilde) belediye encümeni veya il encümeninin olumlu kararı alınmak suretiyle zemindeki fiili kullanım durumuna göre sınırlandırılıp kullanıcı ve muhdesat belirleme işlemlerinin yapılması, kadastro tutanağının edinme sebebi bölümünde (ne zamandan beri ve kim/kimler tarafından kullanıldığı, üzerindeki muhdesatın hangi tarihte ihdas edildiği ve kime/kimlere ait olduğu hususlarında) gerekli açıklamanın yapılması, muhdesatın 19.07.2003 tarihi dikkate alınmak suretiyle durumuna göre (ilgi "c" Genelgenin 21 inci maddesindeki açıklamalara göre) tutanağın beyanlar sütununda belirtme yapılması, kullanıcı yönüyle tutanağın beyanlar sütununda hiçbir surette belirtme yapılmaması,*

Bu kapsamda, bölünemeyecek diğer bir deyişle, bölünmek suretiyle ayrı bir parsel numarası altında sınırlandırması yapılamayacak (*bir bütün halinde sınırlandırması yapılacak*) olan yerlerde, zeminde tespit edilen fiili kullanım sınırlarının, ölçü krokisinde parsel sınırı içerisinde kesik çizgiler ile gösterilerek harflendirilmesi, yüzölçümünün hesaplanması, tutanağın edinme sebebi sütununda gerekli açıklamanın yapılması, ölçü krokisinde kesik çizgilerle gösterilen fiili kullanım sınırlarının, sınırlandırma

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: F1F5077D-9CA1-4B0E-969D-675BE00AC5BA

Do rulama 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, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Kadastro Dairesi Ba kanlı ı



krokisi ile paftasında gösterilmemesi, muhdesatın 19.07.2003 tarihi dikkate alınmak suretiyle durumuna göre (*ilgi "c" Genelgenin 21 inci maddesindeki açıklamalara göre*) tutanağın beyanlar sütununda belirtme yapılması, kullanıcı yönüyle tutanağın beyanlar sütununda hiçbir surette belirtme yapılmaması,

B) Hazineye ait tarımsal nitelikte araziler;

1) 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun yürürlüğe girdiği 19.07.2005 tarihinden **önce** zeminde parçalara ayrılmak suretiyle kullanıma başlanmış olan **Hazineye ait tarım arazilerinde**, fiili kullanım durumuna göre sınırlandırılıp kullanıcı ve muhdesat belirleme işlemlerinin yapılması, kadastro tutanağının edinme sebebi bölümünde (*ne zamandan beri ve kim/kimler tarafından kullanıldığı, üzerindeki muhdesatın hangi tarihte ihdas edildiği ve kime/kimlere ait olduğu hususlarında*) gerekli açıklamanın yapılması, muhdesatın 19.07.2003 tarihi dikkate alınmak suretiyle durumuna göre (*ilgi "c" Genelgenin 21 inci maddesindeki açıklamalara göre*) tutanağın beyanlar sütununda belirtme yapılması, kullanıcı yönüyle tutanağın beyanlar sütununda hiçbir surette belirtme yapılmaması,

2) 5403 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 19.07.2005 tarihinden **sonra** zeminde parçalara ayrılmak suretiyle kullanıma başlanmış olan Hazineye ait **tarım arazilerinde**, Kanunun 8 inci maddesinde öngörülen (*ilgi "b" duyuru uyarınca il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne sorularak alınan cevaba göre*) miktarların altında olmamak üzere zemindeki fiili kullanım durumuna göre sınırlandırılıp kullanıcı ve muhdesat belirleme işlemlerinin yapılması, muhdesatın 19.07.2003 tarihi dikkate alınmak suretiyle durumuna göre (*ilgi "c" Genelgenin 21 inci maddesindeki açıklamalara göre*) tutanağın beyanlar sütununda belirtme yapılması, kullanıcı yönüyle tutanağın beyanlar sütununda hiçbir surette belirtme yapılmaması,

3) 3194 ve 5403 sayılı Kanunlarda belirtilen kısıtlamalar (*Kadastro Çalışmalarında Taksim Sebebiyle Ayırma ve Birleştirmeler Hakkında Yönetmelik hükümleri ile ilgi "b" duyuru*) uyarınca bölünemeyecek diğer bir deyişle, bölünmek suretiyle ayrı bir parsel numarası altında sınırlandırması yapılamayacak (*bir bütün halinde sınırlandırması yapılacak*) olan yerlerde, zeminde tespit edilen fiili kullanım sınırlarının, ölçü krokisinde parsel sınırı içerisinde kesik çizgiler ile gösterilerek harflendirilmesi, yüzölçümünün hesaplanması, tutanağın edinme sebebi sütununda gerekli açıklamanın yapılması, ölçü krokisinde kesik çizgilerle gösterilen fiili kullanım sınırlarının sınırlandırma krokisi ile paftasında gösterilmemesi, muhdesatın 19.07.2003 tarihi dikkate alınmak suretiyle durumuna göre (*ilgi "c" Genelgenin 21 inci maddesindeki açıklamalara göre*) tutanağın beyanlar sütununda belirtme yapılması, kullanıcı yönüyle tutanağın beyanlar sütununda hiçbir surette belirtme yapılmaması,

C) 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesi kapsamında yapılacak kadastro güncelleme çalışmaları sırasında; 3402 sayılı Kanunun yürürlüğünden önce yapılan tapulama kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılmış olan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerden (*orman ve 2/B alanları ile kamu orta malları hariç*), **orman ile ilintisi bulunmayan Hazineye ait tespit dışı yerlerin 3402 sayılı Kanunun Geçici 8 inci maddesi kapsamında kadastro yapılabilirdiğinden, bu çalışmalar esnasında da, yukarıdaki (A) ve (B) maddelerinde belirtilen esaslara uyulması,**

Ç) Kadastro güncelleme çalışmalarında, kadastro güncelleme ekibince; ilgi (c) Genelgenin 22 nci maddesinde belirtilen *intikal/taksim/ifrazen taksim işlemleri* ile aynı Genelgenin 29/2 nci maddesinde belirtilen *tarımsal nitelikli taşınmazların cins değişikliği işlemlerinde*, 08.12.2021 tarihli ve 31683 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren **"Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: F1F5077D-9CA1-4B0E-969D-675BE00AC5BA

Do rulama 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, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Kadastro Dairesi Ba kanlı ı



Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin" yukarıda belirtilen 6, 8, 9 ve 13 üncü maddesi hükümlerine uyulmak suretiyle sınırlandırma ve tespitlerin yapılması,

D) Kadastro (veya kadastro güncelleme) çalışmaları devam etmekte olan yerlerde, bu açıklamalara aykırı şekilde sınırlandırma ve tespiti yapılmış olan yerler varsa, yukarıda açıklanan durumuna uygun hale getirilmek üzere kadastro komisyonuna intikal ettirilmesi,

E) Öte yandan, 3402 sayılı Kanunun Geçici 8 inci maddesi kapsamında tespit dışı alanlardaki **tapuda kayıtlı taşınmazlar** için ilgi (a) Genelgenin 1 inci maddesinde yer alan açıklamalara ve **çalışma alanı içinde orman olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılan alanlarda, daha sonra kesinleşen orman kadastro sonucunda orman sınırı dışında kalan tapulu ve tapusuz taşınmazlar için ise** ilgi (a) Genelgenin 3 üncü maddesi ve ilgi (ç) Genelgenin I-E/b ile IV üncü maddelerinde yer alan açıklamalara göre (ilgi "b" genel duyuru esaslarına uyulmak suretiyle) işlem yapılması,

Gerekmektedir.

Diğer taraftan, 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesinde; **"Tapulama ve kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin tescili yapılır."** hükmü yer almakta olup, bu kapsamda ne yönde işlem yapılması gerektiği, ilgi (d) Genelgede açıklanmıştır. Genelgenin 1-A maddesinde; **"Bu çalışmalar sonucunda, idarenin talep yazısı ve ekleri ile ekipçe düzenlenecek tutanak, sınırlandırma krokisi ve tecile esas haritası ve tescil bildirimini kadastro müdürü tarafından bir üst yazıya eklenmek suretiyle tapu müdürlüğüne gönderilir. Tapu müdürlüğüne, 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."** denilmiştir.

İlgi (a) Genelgenin 2 nci maddesinde ise; **"Çalışma alanı sınırı içinde kalmasına rağmen kadastroya tabi tutulmayarak tespit harici bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin Kadastro Kanunu hükümlerine göre kadastro ve tesciline yönelik taleplerde; öncelikle, zeminde ve paftası üzerinde yapılacak inceleme ile talep konusu yerin kadastro çalışmaları sırasında kadastroya tabi tutulmayarak tespit dışı bırakılıp bırakılmadığı, ayrıca bu alanda orman kadastro komisyonlarınca veya mera komisyonlarınca bir çalışma yapılıp yapılmadığı hususu araştırılır. Bu şekilde yapılacak araştırma sonucunda, talep; tescil veya kadastro istenen yerin büyüklüğü de dikkate alınmak suretiyle yapılacak değerlendirme sonucunda, 12.04.2006 tarihli ve 2006/8 nolu genelge kapsamında idari yoldan tescil veya 3402 sayılı Kadastro Kanunu hükümlerince kadastroya tabi tutulmak suretiyle karşılanacaktır."** denilmiştir. (Bilindiği gibi, yukarıda belirtilen 12.04.2006 tarihli ve 2006/8 nolu Genelge yürürlükten kaldırılmış, yerine ilgi "d " Genelge yürürlükte bulunmaktadır.)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: F1F5077D-9CA1-4B0E-969D-675BE00AC5BA

Do rulama 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, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Kadastro Dairesi Ba kanlı ı



İlgi (c) Genelgenin 21/3 maddesinde de; "**3402 sayılı Kanunun yayımı tarihinden önce tapulaması ve kadastro su tamamlanmış alanlarda; kamu kurum ve kuruluşlarına ait tespit dışı bırakılmış olan yerlerde maliye idaresinin talebi halinde, 2013/11 nolu Genelge esasları çerçevesinde idari yoldan Hazine adına tescil işlemi de yapılabilir.**" denilmiştir.

Dolayısıyla, 3402 sayılı Kanunun yayımı tarihinden önce tapulaması ve kadastro su tamamlanmış alanlarda, Hazineye ait tespit dışı bırakılmış olan yerlerin **idari yoldan tescili veya kadastro su** için, özellikle program aşamasında; ilgi (d) Genelgenin 2 nci maddesinde belirtilen "**yerin büyüklüğünün dikkate alınması**" hususunun yanı sıra, herhangi bir aksaklık ve olumsuz durumların yaşanmaması bakımından; milli emlak idaresi ile irtibat kurulmalı, milli emlak idaresinin talep ve öncelikleri ile yerin kullanım durumları gibi hususların da göz önüne alınmak suretiyle yapılacak değerlendirme sonucuna göre, idari yoldan tescili veya kadastro su yapılmalıdır.

Bilgilerinizi ve bildiriş ve mevzuat doğrultusunda çalışmalara yön verilmesini rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Bölge Müdürlüklerine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: F1F5077D-9CA1-4B0E-969D-675BE00AC5BA

Do rulama 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

