

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KADASTRO DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Sayı : B.09.1.TKG0130002-010-06/4346

23 /05/2012

Konu : 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü ve Ek 7 nci
maddesi kapsamında 2/B alanlarında
yapılacak uygulama.

GENELGE NO:1727
2012/5

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

- İlgi: a) 07.01.2003 tarihli ve B.09.1.TKG.0.13.00.02-7151/87 sayılı yazı,
b) 15.03.2010 tarihli ve B091TKG0100002-074/263-856 sayılı yazı,
c) 16.03.2010 tarihli ve B091TKG0100002-074/263-869 sayılı yazı,
d) 07.06.2010 tarihli ve B.09.1.TKG0130003-604.01/3953 sayılı yazı,
e) 17.08.2011 tarihli ve B.09.1.TKG.0.13.00.02-663.01/7920 sayılı yazı,
f) 01.07.2011 tarihli ve 2011/2 nolu genelge,
g) 04.05.2012 tarihli ve B.09.1.TKG0130002-010-06/3649 sayılı yazı,
h) 23.03.2011 tarihli ve 218 sayılı karar,
ı) 20.03.2007 tarihli ve 2007/5 nolu genelge,
i) 09.11.2010 tarihli ve 2010/22 nolu genelge.

Bilindiği gibi, 27.01.2009 tarihli ve 27123 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 15.01.2009 tarihli ve 5831 sayılı Kanunun 8 inci maddesiyle 3402 sayılı Kanuna eklenen Ek 4 üncü madde ile “6831 sayılı Orman Kanununun 20/6/1973 tarihli ve 1744 sayılı Kanunla değişik 2 nci maddesi ile 23/9/1983 tarihli ve 2896 sayılı, 5/6/1986 tarihli ve 3302 sayılı Kanunlarla değişik 2 nci maddesinin (B) bendine göre orman kadastro komisyonlarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin; fiili kullanım durumları dikkate alınmak ve varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından ne zamandan beri kullanıldığının kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle, bu Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen askı ilanı hariç diğer ilanlar yapılmaksızın öncelikle kadastrosu yapılarak Hazine adına tescilinin ve daha öncesi tescil edilmiş olduğuna bakılmaksızın Maliye Bakanlığının talebi üzerine, idaremizce fiili kullanım durumları dikkate alınmak suretiyle ifraz/tevhit işlemlerinin yapılmasına” imkan sağlanmış,

Anayasa Mahkemesinin 02.06.2011 tarihli ve 27952 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 12.05.2011 tarihli ve 2009/24 esas, 2011/25 karar sayılı kararı ile 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesinin beşinci fıkrası olan “Bu madde kapsamındaki kadastro, ifraz ve tescil işlemleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ile 3.7.2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundaki kısıtlamalara tabi olmaksızın yapılır.” hükmü, “12.5.2011 günlü,

1/16

E.2009/24, K. 2011/75 sayılı kararla iptal edildiğinden, *bu fıkranın*, uygulanmasından doğacak sonradan giderilmesi güç veya olanaksız durum ve zararların önlenmesi ve iptal kararının sonuçsuz kalmaması için kararın Resmî Gazete’de yayımlanacağı güne kadar “*yürürlüğünün durdurulmasına*” karar verilmiş,

Anayasa Mahkemesinin sözü edilen kararı dikkate alınmak suretiyle, 2/B alanlarında 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesinin uygulama şekli, ilgi (b ile g) genelge ve yazılar ile açıklanmış idi.

3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesinin beşinci fıkrası hükmü, daha sonra da, Anayasa Mahkemesinin 23. 07.2011 tarihli ve 28003 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 12.05.2011 tarihli ve 2009/24 esas, 2011/25 karar sayılı kararı ile *iptal edilmiştir*.

Bu kere, 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı “*Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun*” 26.04.2012 tarihli ve 28275 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiş bulunmaktadır.

Bu durumda, 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanun hükümleri dikkate alınmak ve uygulamalarda yaşanan tereddütler nedeniyle 2/B alanlarında 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında yapılacak kadastro ve güncelleme çalışmalarında izlenmesi gereken yöntem yeniden aşağıda açıklanmıştır.

(A) 2/B Alanlarının Kadastro Çalışmalarında İzlenecek Yöntem:

1- Genel Hususlar

1.1- Kadastro müdürü tarafından; Merkezce verilecek talimat sonrası kadastro yapılacak 2/B alanları birim bazında yıllık çalışma programına alınır.

1.2- Kesinleşmiş orman harita ve tutanakları İdaremize gönderilmemiş ise, mahalli orman idaresine yazı yazılmak suretiyle, yazıda; bunların onaylı birer örneği ile orman ve 2/B sınır krokileri, röper krokileri, ölçü krokileri, ölçü değerleri, kontrol noktaları, varsa, 2B sahaları ile ilgili kesinleşmiş mahkeme kararları, tahsisen geri kazanılmış eylemli orman alanlarına ait belgeleri ve ilgili diğer belgelerinin gönderilmesi,

Çalışmalara başlanacak tarih ile orman kadastro haritası ve tutanakların zemine aplikasyonu ve gerektiğinde düzeltme işlemleri sırasında görev yapmak üzere en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisinin görevlendirilmesi ve çalışmalara başlama tarihinde kadastro ekibine iştirak ettirilmesinin sağlanması gerektiği belirtilir.

1.3- Ayrıca, ilgili kurum ve kuruluşlara yazılacak birer yazı ile Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin içerisinde özel kanunlarına göre değerlendirilmesi gereken alanların bulunup bulunmadığı sorulur. Varsa, bu yerlerin sınırlarını gösteren bilgi ve belgelerin gönderilmesi veya zeminde sınırlarının gösterilmesi istenir. Yazıda, 15 gün içerisinde cevap verilmemesi durumunda, 5831 sayılı Yasa ile 3402 sayılı Kadastro Kanununa eklenen Ek 4 üncü madde gereğince, özel kanunlarına göre değerlendirilecek alan bulunmadığının kabul edilmiş sayılacağı belirtilir.

3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında kadastroya tabi tutulacak 2/B alanlarında, özel kanunlarına göre değerlendirilmesi gereken alanların zeminde sınırlarını gösteren ilgili kurum temsilcileri ile 2/B alanlarının dış sınırlarının aplikesinde ve zeminde eylemli orman sınırlarının gösterilmesinde görevli orman mühendislerinin kadastro tutanağının “*beyanda bulunan ilgililer*” bölümüne imzalarının alınması sağlanır.

1.4- Kadastro çalışmaları sırasında, 3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen askı ilanı hariç diğer ilanlar yapılmayacaktır. Ancak, kadastro çalışmalarına başlanılmadan en az üç gün önce, kullanıcılarının ve muhdesat sahiplerinin bilgilendirilmesi ve çalışmalar sırasında hazır bulunmalarının sağlanması amacıyla kadastro müdürlüğünce muhtarlıklarda duyuru yapılması sağlanır. Duyuru yapıldığına ilişkin muhtarlıkça düzenlenecek belge dosyasında saklanır.

1.5- Orman ve Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin sınır nokta ve hatlarının, orman kadastro tutanakları esas alınıp kadastro paftalarıyla da irtibatlandırılarak mevzuat hükümlerince aplikasyonunun yapılması ve fenni hataların giderilmesi için, 3402 sayılı Kanunun 3 üncü maddesine göre oluşturulan kadastro ekibine, kadastro kontrol mühendisi ile orman işletme müdürlüğünce görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisi iştirak ettirmek suretiyle ekip oluşturulur.

1.6- Orman ve Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin sınır nokta ve hatlarında ve bu sınır nokta ve hatlarıyla ilintili kadastro parsellerinde düzeltmeyi gerektiren pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespiti halinde, bu uyumsuzluk, söz konusu ekip tarafından teknik mevzuatına uygun hale getirilir. Ekipçe, hangi sınır nokta ve hatları ile hangi kadastro parsellerinde ne gibi bir uyumsuzluk bulunduğu ve ne şekilde giderildiği hususlarını içeren detaylı bir teknik rapor düzenlenerek imza altına alınır.

1.7- Düzeltme işlemleri, yapılacak kadastro çalışmaları ile birlikte askı ilanına alınır.

1.8- Kadastro parsellerinde düzeltmeyi gerektiren bir hata bulunması durumunda, ilgili parsellerin beyanlar hanesine *“3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında düzeltme yapılacaktır.”* şeklinde belirtme yapılması sağlanır. Düzeltme işlemi askı ilanı sonucu kesinleştiğinde, bu parsellerin tapu kütüğünde gerekli düzeltmenin yapılması için, eski ve yeni yüzölçümlerini gösteren listesi ve düzenlenen teknik rapor açıklayıcı bir yazı ekinde tapu müdürlüğüne gönderilir. Tescil sırasında, daha önce, düzeltme yapılacağı hususunda konulmuş olan belirtme aynı yevmiye ile terkin edilir. Paftasında da gerekli düzeltme yapılır.

1.9- Aplikasyon ve düzeltme işlemleri esas alınarak belirlenen 2/B alanları içerisinde; daha önce yapılan kadastro (kadastro-tapulama) sonucu gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tescilli olmasına rağmen, orman kadastro sonucuna, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesine göre Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan saha içinde kısmen veya tamamen kalan yerlerin tescilli oldukları tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine *“Taşınmazın tamamı / m2 lik kısmı, ... ada... parsel olarak tescilli 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalmaktadır.”* şeklinde belirtme konulmakta iken;

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin ikinci fıkrası ile *“Birinci fıkra kapsamında kalan taşınmazlardan orman sınırı dışına çıkartılacak yerlerde bulunan ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulması gereken taşınmazların tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulmaz ve bunlar hakkında dava açılmaz.”* hükmü getirildiğinden;

Bundan sonra, kadastro (kadastro-tapulama) sonucu gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tescilli olmasına rağmen, orman kadastro sonucuna, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesine göre Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan saha içinde kısmen veya tamamen kalan parsellerin tescilli oldukları tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine 2/B belirtmesi konulmayacaktır. Bu alanlarda kadastro çalışması da yapılmayacaktır.

1.10- Tapu ve Kadastro Kurulunun (mülga Merkez İnceleme Kurulunun) ilgi (h) kararı ve 19.4.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin onbirinci fıkrası hükmü gereğince; Hazine adına kayıtlı olup üzerinde herhangi bir daimi ve müstakil hak tesis edilmeyen ve fiili zemini itibarıyla kesinleşmiş 2/B sahası içinde kalan imar uygulamasına tabi tutulmuş parsellerin

dış sınırlarında herhangi bir değişiklik yapılmadan imar parseli bütünlüğü bozulmaksızın 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi uyarınca kullanıcı/muhdesat belirlemesi kadastro suretiyle yapılır.

Ancak, imar uygulamasından önce 2/B sahası dışında olmasına rağmen yapılan uygulama sonucu dağıtım sureti ile 2/B sahası içine taşınan Hazine taşınmazları ile imar uygulaması öncesinde 2/B sahası içinde kalmasına rağmen yapılan uygulama sonucunda 2/B sahası dışına çıkarılan Hazine taşınmazları ile ilgili olarak ise kadastro çalışması yapılmaz.

1.11-Hazine adına tescilli olmasına rağmen, kısmen veya tamamen 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesine göre Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalan yerlerden;

Tamamı 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesine göre Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalan ve üzerinde müstakil ve daimi aynı hak tesis edilmeyen taşınmazların tapu kütük sayfalarının beyanlar hanesine “6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalmaktadır.” şeklinde belirtme yapılmak suretiyle tapu kütük sayfası kapatılır ve paftasında gerekli değişiklik yapılır.

Kısmen 2/B sahasında kalan yerlerde ise, tescil bildirimini düzenlenmek suretiyle bu kısmın ifrazı yapılır. Kütük sayfası kapatılmadan ifraz edilen kısmın yüzölçümü, nedeni açıklanmak suretiyle parselin yüzölçümünden düşülür ve sayfalar arasında münakale sağlanır. Paftalarında da gerekli değişiklikler yapılır. Her iki halde de, tapu müdürlüklerince mahalli maliye kuruluşuna bilgi verilir.

Üzerinde müstakil ve daimi hak tesis edilen yerlerde ise, sadece zemine ilişkin sayfada “Tamamı/ ... m2 lik kısmı 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalmaktadır.” şeklinde belirtme yapılır. Kütük sayfası kapatılmaz ve bu yerler kadastrya tabi tutulmaz.

(12.05.2022 tarihli ve 4918075 sayılı Makam Olur'u ile değişiklik)

15 Nisan 2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 8/4/2022 tarihli ve 7394 sayılı “*Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun*”un “Başvuru ve ödeme sürelerinin uzatımı” başlıklı Geçici 1 inci maddesinin beşinci fıkrası ile “6292 sayılı Kanunun 7 nci maddesi kapsamında süresi içinde iade başvurusunda bulunmayanlar ile geçici 8 inci maddesi kapsamında olanların başvuru süresi 31/12/2022 tarihine kadar uzatılmıştır.” hükmü getirilmiştir.

Bu itibarla, 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 7 nci maddesi hükmü gereğince; tapulama veya kadastro çalışmaları sonucu gerçek veya (Hazine hariç) tüzel kişiler adına tescil edilen ancak daha sonra açılan davalar sonucunda tapularının iptaliyle Hazine adına tesciline karar verilen ve bu kararlardan infaz edilerek tapuda Hazine adına tescil edilen 2/B parselleri için, ilgilileri tarafından süresi (7394 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesinin beşinci fıkrası uyarınca 31.12.2022 tarihine kadar uzatılan süre) içerisinde ilgili idaresine başvurulması ve bedelsiz olarak önceki kayıt maliklerine veya kanuni mirasçılara iadesi öngörüldüğünden Kanunun 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (a ve b) bentlerinde belirtilen bu yerlerin ilgili idareye sorularak idarece ilgililerine iadesinin yapılacağının bildirilmesi durumunda, ilgililerine iade edileceği bildirilen bu taşınmazların 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında kadastrya tabi tutulmaması,

Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü fıkrasında iadesi öngörülen yerlerin de 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında kadastryosunun yapılmaması,

Öte yandan 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin yedinci fıkrası hükmü gereğince; 2/B sahası içerisinde yer alan ve tapu sicilinde gerçek ve tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tescilli olmayan *makilik* alanlar, daha sonra orman kadastro komisyonlarınca orman sayılarak Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılmış ise, bu yerlerin 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında kadastro işlemine tabi tutulması gerekmektedir.

1.12- Bu uygulamalar sonucunda, fiili kullanım durumuna göre kadastrya tabi tutulması gereken 2/B alanları belirlenir ve üzerinde müstakil ve daimi aynı hak tesis edilmemiş Hazine adına

tescilli 2/B alanlarında kalan (kısmen veya tamamen) yerlerden, yukarıdaki açıklamalara göre kadastroya tabi tutulması gereken yerler de tespit edilerek, kadastro yapılabacak bu 2/B alanlarına dahil edilir.

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrası ile 11 inci maddesinin on dördüncü fıkrası hükümleri gereğince; 3402 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesi kapsamında kadastro yapılabacak veya yapılmakta olan köy veya mahalle birimlerinde, 2/B alanlarının; *kim veya kimler tarafından kullanıldığı ve varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğunun yanı sıra, bu parsellerin el değıştirmelerinin ilk kullanıcısından itibaren ne suretle ve hangi tarihlerde yapıldığı ile son (halen) kullanıcısının hangi tarihten beri kullandığı, üzerindeki muhtesatın cinsinin ne olduğu ve hangi tarihte ihdas edildiğı* hususlarının tespit edilerek, kadastro tutanağının edinme sebebinde mutlaka etraflıca açıklanması (herhangi bir tereddüte meydan verilmeyecek şekilde net ve açık olarak yazılması), kullanıma/muhdesata yönelik olarak kadastro tutanağının beyanlar hanesinde, 31/12/2011 tarihinden önce olmak suretiyle “ .../.../..... tarihinden/... yılı ... ayından/....yılından beri kızı/oğlu nın kullanımındadır.” şeklinde yazılacaktır.

31/12/2011 tarihinden sonraki kullanıcı ve muhdesatlar ise kadastro tutanağının edinme sebebinde açıklanmakla yetinilecek ve tutanağın beyanlar hanesine yazılmayacaktır.

Kadastro sonuç bilgilerinin, çalışmaların kesinleştığı tarihten itibaren *en geç bir ay içinde* Kadastro Müdürlüğünce maliye idaresine (illerde Defterdarlığa, ilçelerde ise Malmüdürlüğüne) gönderilmesi, maliye idaresine yazılan yazının bir örneğinin Tapu Müdürlüğüne devredilecek devir evraklarına eklenmesi gerekmektedir.

1.13- Pafta zemin uyumsuzluğu bulunmadığı tespit edilen ya da düzeltme işlemleri esas alınarak belirlenen 2/B alanlarında; 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesine göre yapılacak kadastro çalışmaları, “3194 sayılı İmar Kanunu ile 03.07.2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundaki” kısıtlamalara tabi tutulması gerektiğinden, bu çalışmalarda 3402 sayılı Kanunun 47/K maddesi hükmü gereğince düzenlenen “Kadastro Çalışmalarında Taksim Sebebiyle Ayırma ve Birleştirmeler Hakkında Yönetmelik” hükümleri ile ilgili genelge esaslarına uyulacaktır.

Buna göre;

➤ “Kadastro Çalışmalarında Taksim Sebebiyle Ayırma ve Birleştirmeler Hakkında Yönetmelik’in” 3 üncü maddesinin a/1 ve b/1 bendlerine uygunluğu tespit edilen 2/B alanları, zemindeki fiili kullanım durumuna göre sınırlandırılıp, kullanıcı ve muhdesat belirleme işlemleri yapılacaktır.

➤ “Kadastro Çalışmalarında Taksim Sebebiyle Ayırma ve Birleştirmeler Hakkında Yönetmelik’in” 3 üncü maddesinin b/2 bendi kapsamında kalan 2/B alanları ise, (Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin b/3 bendinde belirtildiğı şekilde) belediye encümeni veya il encümeninin olumlu kararı alınmak suretiyle zemindeki fiili kullanım durumuna göre sınırlandırılıp, kullanıcı ve muhdesat belirleme işlemleri yapılacaktır.

➤ 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 8 inci maddesinde, tarım arazilerinin, bu maddede öngörülen parsel yeter büyüklüklerinin altındaki miktarlarla parçalara bölünmesi yasaklanmış olduğundan, Kanunun yürürlüğe girdiğı 19.07.2005 tarihinden sonra zeminde parçalara ayrılmak suretiyle kullanıma başlanmış 2/B alanlarında, Kanunun 8 inci maddesinde öngörülen miktarların altında olmamak üzere zemindeki fiili kullanım durumuna göre sınırlandırılıp kullanıcı ve muhdesat belirleme işlemleri yapılacaktır.

➤ Belediye encümeni veya il encümenince olumlu karar verilmeyen 2/B alanları ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun yürürlüğe girdiği 19/07/2005 tarihinden sonra kullanıma başlanılmış 2/B alanlarında, Kanunun 8 inci maddesinde öngörülen miktarların altındaki miktarlarla parçalara ayrılmak suretiyle kullanıma başlanılmış tarım arazisi nitelikli 2/B alanlarında ise zemindeki fiili kullanım durumuna göre sınırlandırma yapılması mümkün olmadığından, 2/B alanlarının bir bütün olarak sınırlandırması yapılacaktır.

Bir bütün olarak sınırlandırması yapılan 2/B alanlarında, zeminde tespit edilen fiili kullanım sınırları, ölçü krokisinde parsel sınırı içerisinde kesik çizgiler ile gösterilerek harflendirilecek, yüzölçümü hesaplanacak, kadastro tutanağının edinme sebebi sütununda gerekli açıklama yapılarak bu durumdaki parseller için kullanıcı belirtmeleri, beyanlar hanesinde “Krokisinde (...) harfi ile gösterilen ... m2.lik kısım .../.../..... tarihinden/... yılı ... ayından/.... yılından beri kızı/oğlu nın kullanımındadır.” şeklinde yapılacaktır. Şartlara uygun olmadığı nedeniyle ifrazı yapılamayan ve ölçü krokisinde kesik çizgilerle gösterilen fiili kullanım sınırları, sınırlandırma krokisi ile paftasında gösterilmeyecektir.

Anayasa Mahkemesinin 12.5.2011 günlü, E.2009/24, K. 2011/75 sayılı kararı ile iptal edilen 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesinin beşinci fıkrası hükmünün yürürlüğünün durdurulmasına ilişkin 12.05.2011 tarihli ve 2009/24 esas, 2011/25 karar sayılı kararının Resmi Gazetede yayımlandığı 02.06.2011 tarihinden önce, 3402/Ek 4 madde kapsamında yapılan kadastro çalışmaları sırasında, 3194 sayılı İmar Kanunu ile 03.07.2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundaki kısıtlamalara tabi tutulmaksızın sınırlandırma, ölçü ve kullanıcı/muhdesat belirleme işlemleri tamamlanıp henüz askı ilanına alınmamış çalışma alanında bulunan 2/B parsellerinin kadastro tutanakları kadastro komisyonuna intikal ettirilmesi ve yukarıdaki açıklamalara göre işlem yapılması sağlanır.

1.14- Muhdesat niteliği taşımayan kamu hizmetine tahsis edilen yapı ve tesisler (2/B sahaları içinde okul, ibadet yeri “cami” gibi kamu hizmetine ayrılmış yerler) kadastro tutanağının vasfı sütununda gösterilir. Muhdesat niteliğini taşıyanlar ise muhdesatın sahibi, cinsi, ihdas tarihi ve iktisap sebebi kadastro tutanağında açıklanmak suretiyle muhdesatın sahibi ve kullanıcı isimleri tutanağın beyanlar hanesinde gösterilir ve muhdesat dışındaki vasfı ile Maliye Hazinesi adına tespiti yapılır. Aynı parsel üzerinde birden fazla muhdesat niteliğinde bina bulunması durumunda, yatay muhdesatlarda harf verilmek suretiyle, dikey muhdesatlarda ise bağımsız bölüm numarası yazılmak suretiyle muhdesat sahipleri kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilir.

1.15- Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerin zilyetlik yoluyla kazanılması mümkün olmadığından, bu çalışmalar sırasında zilyetlik yoluyla kullanıcıları ve muhdesat sahipleri adına tespit yapılmaz.

1.16- Ayrıca, kadastro tutanaklarının beyanlar hanesinde “6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır.” şeklinde belirtme yapılır.

1.17- Şayet, kadastro çalışması yapılacak 2/B alanlarında daha önce ilgi (a) talimat uyarınca çalışmaları durdurulmuş alanlar varsa, bu alanlarda durdurma tarihine kadar düzenlenen belgeler (kadastro tutanakları ve fenni belgeleri) bu kere yapılan çalışmalar sırasında değerlendirilerek, yeni düzenlenecek tutanaklarına eklenir.

1.18- Çalışmalar sonuçlandığında, mahalle ve köy esasına göre askı ilan cetveli düzenlenerek 3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesi uyarınca 30 gün süre ile ilan edilir. Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan parseller kadastro yönüyle; düzeltmeden etkilenen orman ve kadastro parselleri ise düzeltme yönüyle ilana alınır. Bu husus askı cetvellerinde belirtilir. Düzeltme yönüyle askı ilanına alınan parseller için kadastro tutanağı düzenlenmez.

1.19- Tescil aşamasında, düzeltme yönüyle ilana alınan parsellerin tescilli olduğu tapu kütük sayfalarında, kadastro müdürlüğünden gelecek listeye göre gerekli düzeltmeler ve tescil yapılır.

1.20- Bu şekilde yapılan düzeltme işlemleri, orman mevzuatı ile tapu ve kadastro mevzuatına göre yapılmış sayılır. Bu kapsamda yapılacak kadastro çalışmaları ikinci kadastro sayılmaz.

1.21- Daha önce, fiili kullanım durumuna göre kadastro yapılarak ya da hükmen, kullanıcısı veya muhdesatı belirlenmek suretiyle, tapuya tescil edilmiş 2/B alanları kadastroya tabi tutulmayacak olup, bu alanlar dışında tapuya tescil edilmiş diğer 2/B alanlarında yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

1.22- 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında fiili kullanım durumu dikkate alınmak suretiyle kadastro yapılacak 2/B alanlarında, kadastro çalışmalarına başlanılmadan önce Mahkemelerden alınacak listelerde yer alan davalardan;

“Kullanıma (şagile)/muhdesata” yönelik devam eden davalar hariç, “sınıra veya mülkiyete” yönelik olarak davası devam ettiği tespit edilen (hükme bağlanmış olup da henüz kesinleşmeyenler dahil) taşınmazların çalışma kapsamına alınmaması,

“Kullanıma (şagile)/muhdesata” yönelik davası görülmekte olan (hükme bağlanmış olup da henüz kesinleşmeyenler dahil) taşınmazların ise, kadastro esnasında malik yönüyle Hazine adına, “kullanım (şagil)/muhdesat” yönüyle ise davalı olarak tespitinin yapılması gerekmektedir.

1.23- Tapulama veya kadastro çalışmaları sırasında davalı olması nedeniyle malik tespiti yapılmayan ya da gerçek veya tüzel kişiler adına tespit edilen ancak bu tespite karşı açılan davalar nedeniyle kadastro kesinleştirilmeyen veya tapu iptal davası açılan parsellerin mülkiyeti Mahkemece belirleneceğinden, davası devam eden bu parseller şayet kesinleşen 2/B alanında kalıyor ise, dava sonuçlanıncaya kadar 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında fiili kullanım durumuna göre kadastroya tabi tutulmayacaktır.

1.24- Diğer taraftan, tapulama veya kadastro çalışmaları sırasında davalı olması nedeniyle malik tespiti yapılmayan ya da gerçek veya tüzel kişiler adına tespit edilen ancak bu tespite karşı açılan davalar veya tapu iptal davası nedeniyle Mahkemeye intikal ettirilen parsellerin, davalarının kesinleşen hüküm ile orman lehine sonuçlanması durumunda, kararın kesinleşme tarihinden sonra 2/B uygulaması yapılması halinde, bu parsellerin kullanıcıları/muhdesatları ise, 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında fiili kullanım durumuna göre yapılacak kadastro suretiyle belirlenir.

2) Kadastro yapılacak 2/B Alanlarında Özel Kanunlarına Göre Değerlendirmesi Gereken Alanlarda Uygulama: ilgi (b, c, d ve e) yazılarda yer alan hususlar da dikkate alınmak suretiyle;

2.1 - Kamu Hizmetine Tahsis Edilen Yerler;

2/B sahaları içinde okul, ibadet yeri (cami gibi) ve benzeri kamu hizmetine ayrılmış yerler varsa, bunlar ayrı bir parsel numarası altında sınırlandırılıp, zemindeki vasfı ile Hazine adına tespit ve tescilleri yapılacaktır.

2.2- Kamuya Terk Edilmiş Yerler;

2/B sahaları içinde mevcut dere ve yol gibi kamuya terk edilmiş yerler varsa, bunlar tescile tabi olmadıklarından, paftasında özel işaretiyle gösterilecektir.

2.3- Kamu Orta Malı (Mera, Yaylak, Kışlak gibi) Olarak Orman Sınırı Dışına Çıkarılan Yerler:

2/B alanlarının içinde, orman tahdit tutanaklarına göre orman kadastro komisyonlarınca; mera, otlak, kışlak ve yaylak gibi vasıflarla orman sınırı dışına çıkarılmış kamu orta malı nitelikli yerler, 4342 sayılı Mera Kanununa göre tahsis amacı değiştirilmedikçe özel mülkiyete konu edilemeyeceğinden, kullanıcılarının tespiti amacıyla kadastroya tabi tutulmayacak ve kamu orta malları siciline (özel siciline) kaydedilecektir.

Bunun dışında, orman tahdit tutanaklarında yer almayan ancak Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüklerince gönderilen uygulanabilir haritaya ya da çalışmalar sırasında zeminde gösterilen sınırlara göre, kısmen veya tamamen 2/B alanı içerisinde kaldığı tespit edilen kamu orta malı (mera, yaylak, kışlak gibi) niteliğindeki yerler için, kadastro tutanağının beyanlar hanesinde “*Taşınmazın tamamı/... m2 lik kısmı mera/yaylak/kışlak/umuma ait çayır/ harmanyeri/panayır/eyrek/sıvat içinde kalmaktadır.*” şeklinde belirtme yapılacak ve bu alanlar, sınırlandırma ve ölçü krokileri ile paftasında gösterilecektir.

2.4 - Kıyı Kenar Çizgisi İçinde Kalan Yerler;

Kadastro çalışmaları sırasında, kısmen veya tamamen kıyı kenar çizgisi içinde kaldığı tespit edilen 2/B alanlarının kadastro tutanağının beyanlar hanesinde “*Taşınmazın tamamı/... m2 lik kısmı kıyı kenar çizgisi içinde kalmaktadır.*” şeklinde belirtme yapılacak ve bu alanlar, sınırlandırma ve ölçü krokileri ile paftasında gösterilecektir.

2.5- Sahil Şeridi İçinde Kalan Yerler;

Kadastro çalışmaları sırasında, kısmen veya tamamen sahil şeridi içinde kaldığı tespit edilen taşınmazlara ait kadastro tutanağının beyanlar hanesinde “*Taşınmazın tamamı/ ... m2 lik kısmı sahil şeridi içinde kalmaktadır.*” şeklinde belirtme yapılacak ve bu alanlar, sınırlandırma ve ölçü krokileri ile paftasında gösterilecektir.

2.6 - İçme Suyu Temin Edilen Göl ve Barajların Su Toplama Havzasında Kalan Yerler;

İçme suyu temin edilen göl ve barajların mutlak koruma alanlarında, özel kanunları ve yönetmelikleri ile tarım ve inşaat yasağı getirildiğinden; 2/B alanlarında, içme suyu temin edilen göl ve barajların bulunması durumunda, ilgili kuruluşlarca (DSİ ve Belediye gibi) gönderilecek su toplama havzalarının mutlak koruma alanını gösterir haritasına göre kısmen veya tamamen bu saha içinde kaldığı tespit edilen taşınmazlara ait kadastro tutanağının beyanlar hanesinde “*Taşınmazın tamamı/ ... m2 lik kısmı, Gölünün/Barajının su toplama havzası içinde kalmaktadır.*” şeklinde belirtme yapılacak ve bu alanlar, sınırlandırma ve ölçü krokileri ile paftasında gösterilecektir.

2.7- Kültür ve Tabiat Varlıkları ile Bunların Koruma Alanı İçinde Kalan Yerler;

Kadastro çalışmaları sırasında, kısmen veya tamamen 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 11 inci maddesi kapsamında zilyetlikle iktisabı yasaklanmış alanların içinde kaldığı tespit edilen taşınmazlara ait kadastro tutanaklarının beyanlar hanesinde, durumuna göre “*Taşınmazın ... m2 lik kısmında/tamamında Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca birinci grup olarak tescil ve ilan edilen kültür varlığı bulunmaktadır.*” ya da “*Taşınmazın... m2 lik kısmı/tamamı birinci/ikinci derece arkeolojik sit alanında kalmaktadır.*” şeklinde belirtme yapılacak ve bu alanlar, sınırlandırma ve ölçü krokileri ile paftasında gösterilecektir.

2.8- İrtifak Hakkı Tesis Edilen veya Tahsisi Yapılmış Olan Yerler;

Kadastro çalışmaları sırasında, kısmen veya tamamen, (15/Mayıs/1959 tarihli ve 7269 sayılı; 12/Mart/1982 tarihli ve 2634 sayılı; 24/Şubat/1984 tarihli ve 2981 sayılı; 9/Ağustos/1983 tarihli ve 2872 sayılı Kanunlar gibi) tahsisi yapılmış veya irtifak hakkı tesis edilmiş sahaların içinde kaldığı tespit edilen taşınmazlara ait kadastro tutanaklarında bu husus açıklanır ve tutanağın beyanlar hanesinde gerekli belirtme yapılır. Bu alanlar, sınırlandırma ve ölçü krokileri ile paftasında gösterilir.

2.9-Eylemli Orman Alanına Dönüşmüş Yerler;

Çalışma alanı içerisinde, eylemli ormana dönüşen yerler varsa;

Orman idaresince, eylemli orman haline dönüşen yerlerin maliye idaresinden ormana iadesinin sağlanmak suretiyle iade yazısı ve uygulanabilir haritası ile birlikte orman olarak tescilinin talep edilmesi halinde bu yerlerin, *3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında kadastroya tabi tutulmaksızın ve de il/belediye encümen kararı aranmaksızın*, düzenlenecek tescil bildirimi ile ana orman parseline dahil edilmesi (birleştirilmesi), ana orman parselinin tapuda henüz tescili yapılmamış ise bu eylemli orman alanının “orman” vasfı ile tapuya tescil edilmesi,

Bu yerlerin dışında kalan 2/B alanlarının 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında kadastrounun yapılması,

3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesine göre yapılacak çalışmalar sırasında mahalli orman idaresince 15 günlük süre içerisinde eylemli orman haline gelmiş alanları gösterir uygulama niteliği bulunan bir haritanın gönderilmiş olması ya da çalışmalar sırasında bu alanların sınırlarının zeminde bizzat gösterilmesi halinde, kadastro tutanağının edinme sebebinde gerekli açıklama yapılmak suretiyle beyanlar hanesinde “*Taşınmazın tamamı/...m2. lik kısmı, eylemli orman haline dönüşmüştür.*” şeklinde belirtme yapılması, bu alanların sınırlandırma ve ölçü krokileri ile paftasında gösterilmesi,

3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesine göre yapılacak çalışmalar sırasında kadastro ekiplerince 2/B alanı içerisinde doğrudan “orman” vasfı ile tespit yapılmaması gerekmektedir.

B) Güncelleme Çalışmalarında (Fiili Kullanım Durumuna Göre Kadastro Sonucu Tescili Yapılmış 2/B Parsellerinde Yapılacak İfraz ve Tevhit Haritalarının Yapımında, Kullanıcılarının ve Muhdesatların Tespitinde) İzlenecek Yöntem:

Güncelleme yapılacak yerler; 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan ve daha önce mülga 2924 ya da 3402 sayılı Kanunlar uyarınca fiili kullanım durumuna göre kadastroya tabi tutularak (fiili kullanım durumuna göre sınırlandırma, ölçüsü ve Hazine adına tespiti yapılarak kullanıcısı ve varsa muhdesatı belirlenip kadastro tutanağı düzenlenmek suretiyle askı ilan veya yargı kararı sonucu) tapuya tescili yapılmış ve bu kere, Maliye Bakanlığının talebi üzerine Merkezce verilecek talimat üzerine ifraz, tevhit, kullanıcı/muhdesat değişikliği vs. yapılacak yerlerdir.

1- Kadastro müdürlüklerince, Maliye Bakanlığının talebine konu yerlerde Merkez’ce verilecek talimat sonrası birim bazında ek iş programı düzenlemek suretiyle güncelleme çalışmalarına başlanır.

2- Güncelleme çalışmalarına başlanılmadan en az üç gün önce, kullanıcıların/muhdesat sahiplerinin bilgilendirilmesi ve çalışmalar sırasında hazır bulunmalarının sağlanması amacıyla kadastro müdürlüklerince muhtarlıklarda duyuru yapılması sağlanır. Duyuru yapıldığına ilişkin belge muhtarlıktan temin edilerek dosyasında saklanır.

3- Bu çalışmaları yürütecek ekip, kadastro müdürlüğünce ihtiyaca göre yeterli sayıda görevlendirilecek personel, maliye temsilcisi ve köy/mahalle muhtarından oluşturulur.

4- Güncelleme çalışmaları sırasında, orman ve Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin sınır nokta ve hatları ile bu alanlara komşu kadastro parsellerinde karşılaşılabilecek fenni hatalar, 3402 sayılı Kanunun 3 üncü maddesine göre oluşturulan ekibe, kadastro kontrol mühendisi ile orman işletme müdürlüğünce görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisi iştirak ettirilerek mevzuat hükümlerince düzeltilir. Düzeltme işlemiyle ilgili olarak, ne gibi uyumsuzluk bulunduğu ve bu uyumsuzluğun ne şekilde giderildiği hususlarını içeren detaylı bir teknik rapor düzenlenir ve birlikte imzalanır. Düzeltme işlemi, 3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesine göre ilan edilir.

Diğer taraftan, 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin 9 uncu fıkrası hükmü ile, *“Bu Kanun hükümlerinin uygulanması sırasında, 2/B alanlarında ve bitişindeki kadastro parsellerinde 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesinde belirtilen hatanın tespiti hâlinde maliye idaresince kadastro müdürlüğüne yapılacak talep üzerine yukarıda belirtilen esaslara göre düzeltme işlemi yapılır.”* hükmü getirildiğinden;

6292 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanması esnasında 2/B parsellerinde ve bu parsellerin bitişindeki kadastro parsellerinde fenni hata tespit edildiğinde, bu hataların, ilgili idare (illerde Defterdarlık ve ilçelerde Malmüdürlüğü) tarafından Kadastro Müdürlüğüne yapılacak talep üzerine, 3402 sayılı Kanunun 3 üncü maddesine göre oluşturulan ekibe, kadastro kontrol mühendisi ile Orman İşletme Müdürlüğünce görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisi iştirak ettirilerek mevzuat hükümlerince düzeltilir. Düzeltme işlemiyle ilgili olarak, ne gibi uyumsuzluk bulunduğu ve bu uyumsuzluğun ne şekilde giderildiği hususlarını içeren detaylı bir teknik rapor düzenlenir ve birlikte imzalanır. Düzeltme işlemi, 3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesine göre ilan edilir.

5- Güncelleme çalışmaları yapılacak yerlerde, kullanıcılarının kim/kimler olduğu, varsa üzerindeki muhdesatların kime/kimlere ait olduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesinde yazılı ise güncelleme çalışmaları sırasında bunlar esas alınacaktır. Tapu kütüğünde kullanıcı ve muhdesat belirtmesi bulunmaması durumunda ise kadastro tutanakları incelenerek, varsa tutanakların edinme sebebi sütunundaki kullanıcı veya muhdesat sahibi güncelleme çalışmalarına yansıtılacaktır.

6- Teknik mevzuata uygun olan veya uygunluğu sağlanan 2/B parsellerinde yapılacak güncelleme çalışmaları sırasında, parsellerin daha önce tapuya tescil edilmiş olduğuna bakılmaksızın kullanıcıları ile varsa üzerindeki muhdesatlar belirlenir, aşağıdaki açıklamalar doğrultusunda ifraz/tevhit işlemleri, kullanıcı/muhdesat değişikliği ve tescil/terkin işlemleri yapılır.

Güncelleme çalışmaları sırasında ifraz ve tevhit işlemleri, 3194 sayılı *İmar Kanunu* ile 03.07.2005 tarihli ve 5403 sayılı *Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundaki* kısıtlamalara tabi tutulması gerektiğinden, bu işlemler ilgi (ı ve i) genelge esasları çerçevesinde (ilgi “i” genelgenin 11 inci maddesinin dokuzuncu fıkrasında öngörülen ve ilgililerince ibraz edilecek il/belediye encümen kararlarına dayalı olarak) yapılacak ve ifraz/tevhit haritaları teknik mevzuata uygun hassasiyette düzenlenecektir.

Anayasa Mahkemesinin 12.5.2011 günlü, E.2009/24, K. 2011/75 sayılı kararı ile iptal edilen 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesinin beşinci fıkrası hükmünün yürürlüğünün durdurulmasına ilişkin 12.05.2011 tarihli ve 2009/24 esas, 2011/25 karar sayılı kararının Resmi Gazetede yayımlandığı 02.06.2011 tarihinden önce, 3402/Ek 4 madde kapsamında yapılan güncelleme çalışmaları sırasında 3194 sayılı *İmar Kanunu* ile 03.07.2005 tarihli ve 5403 sayılı *Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundaki* kısıtlamalara tabi tutulmaksızın ifraz/tevhit işlemi yapılan ve tapuda henüz tescili yapılmamış olan parsellerin tescil bildirimleri (beyannameleri) kadastro müdürlüğüne iade edilecek, yukarıda belirtilen şartları sağlayanların ifraz/tevhit durumuna uygun şekilde tapuda tescili yapılır, sağlamayanların ise tapuda tescilli sınırları korunur.

İfraz/tevhit işlemine konu parseller ile tescilli sınırları korunan parsellerdeki kullanıcı/muhdesat değişiklikleri, aşağıdaki 7 nci maddedeki açıklamalara göre yapılır.

7- 2/B parsellerinin üzerindeki kullanıcı ve muhdesat sahiplerinin kullanımlarını veya muhdesatını üçüncü kişilere devrettiklerini, çalışmalar sırasında bizzat beyan etmeleri (bu durumda, ilgisinin beyan ve imzasını içeren tutanak düzenlenir ve ekip görevlilerince birlikte imzalanır) veya noterlikte düzenlenen ya da haricen düzenlenip muhtarlıkça tasdik edilen bir belge ile kanıtlanması suretiyle,

İntikal ve taksim durumunda ise, ibraz edilecek veraset belgesi ve noterlikte düzenlenen ya da haricen düzenlenip muhtarlıkça tasdik edilen taksim senedine göre,

Yeni duruma uygun kullanıcı veya muhdesat belirlemesi yapılır.

Güncelleme çalışmaları sırasında, kullanıcı/muhdesat değişiklikleri için, ilgi (e) yazı eki güncelleme tutanağı ve listesi düzenlenir.

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrası ile 11 inci maddesinin ondördüncü fıkrası hükümleri gereğince; 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında güncellemesi yapılacak veya yapılmakta olan birimlerde, 2/B parsellerinin mevzuat çerçevesinde yapılması uygun ifraz-tevhit ve kullanım/muhdesat değişikliklerinin *(bu parsellerin el değiştirmelerinin kadastro tutanağı/tapu kütüğünde belirtilen kullanıcılarından itibaren ne suretle ve hangi tarihlerde yapıldığı ile son kullanıcısının hangi tarihten beri kullandığı, üzerindeki muhtesatın cinsinin ne olduğu, hangi tarihte ihdas edildiği, değişiklik varsa değişikliğin hangi tarihte meydana geldiği)* tespit edilerek, güncelleme tutanağında mutlaka etraflıca açıklanması (herhangi bir tereddüte meydan verilmeyecek şekilde net ve açık olarak yazılması),

Güncellemesi yapılacak ya da yapılmakta olan birimlerde, ifraz-tevhit ve kullanım/muhdesat değişikliklerinin 31/12/2011 tarihinden önce olmak üzere (bu tarihten sonraki değişiklikler dikkate alınmaksızın) kadastro müdürlüğünce düzenlenecek güncelleme listelerinde gösterilerek listelerin, tescil edildiği tarihten itibaren *en geç bir ay içinde* Tapu Müdürlüğünce maliye idaresine (illerde Defterdarlığa, ilçelerde ise Malmüdürlüğüne) gönderilmesi gerekmektedir.

8- Güncelleme çalışmaları sırasında, aynı parsel üzerinde birden fazla muhdesat niteliğinde bina bulunduğunun tespiti durumunda, yatay muhdesatlarda harf verilmek suretiyle, dikey muhdesatlarda ise bağımsız bölüm numarası yazılmak suretiyle muhdesat sahipleri, güncelleme sonucu düzenlenecek listede gösterilir.

9- Güncelleme çalışmaları sırasında, daha önce tespit edilen kullanıcısının kayıttan çıkarılma talebinde bulunması durumunda, kimlik tespiti yapıldıktan sonra ilgisinin beyan ve imzasını içeren tutanak düzenlenir ve bu tutanak ekip görevlilerince de imzalanır. Düzenlenecek listede halen kullanıcısının bulunmadığı yazılır ve tapu kütüğündeki kullanıcı ismi terkin edilir.

10- Tapu ve Kadastro Kurulunun (mülga Merkez İnceleme Kurulunun) ilgi (h) kararı ve 19.4.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin onbirinci fıkrası hükmü gereğince; Hazine adına kayıtlı olup üzerinde herhangi bir daimi ve müstakil hak tesis edilmeyen ve fiili zemini itibarıyla kesinleşmiş 2/B sahası içinde kalan imar uygulamasına tabi tutulmuş parsellerin dış sınırlarında herhangi bir değişiklik yapılmadan imar parseli bütünlüğü bozulmaksızın 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi uyarınca kullanıcı/muhdesat değişikliği güncelleme suretiyle yapılır.

11/16

Ancak, imar uygulamasından önce 2/B sahası dışında olmasına rağmen yapılan uygulama sonucu dağıtım sureti ile 2/B sahası içine taşınan Hazine taşınmazları ile imar uygulaması öncesinde 2/B sahası içinde kalmasına rağmen yapılan uygulama sonucunda 2/B sahası dışına çıkarılan Hazine taşınmazları ile ilgili olarak ise güncelleme çalışması yapılmaz.

11- 2/B alanlarında daha önce yapılan kadastro çalışmaları sırasında, kullanıcıları ve muhdesat sahipleri belirlenerek tapu sicilinin beyanlar hanesinde yazılmış bulunan 2/B parsellerinden, bu çalışmalar sırasında ifraz/tevhit işlemi ve kullanıcı/muhdesat değişikliği yapılan parseller için bu bilgileri içeren liste (ilgi “e” yazı eki güncelleme listesi) düzenlenir.

İfraz/tevhit şartlarını sağlamadığı veya kullanıcı/muhdesat değişikliği bulunmadığı tespit edilen 2/B parselleri de düzenlenecek listede aynen gösterilir.

12- Kullanıcıları ve muhdesat sahiplerini belirleme amacıyla düzenlenen liste, kadastro müdürlüğü görevlileriyle birlikte maliye temsilcisi ve muhtar tarafından imzalanır. Hazırlanan belgeler, ifraz/tevhit haritaları, encümen kararları, ilgili diğer belgeler ve yapılacak kontrol sonrası düzenlenecek tescil bildirimi (beyanname) ile birlikte gerekli tescil/terkin işlemlerinin yapılması için bir yazı ekinde tapu müdürlüğüne gönderilir.

Şartlarına uygun şekilde ifraz/tevhit işlemi yapılan taşınmazların tapu kütüğüne tescili sırasında da, aynı yevmiye ile kütüğün beyanlar hanesinde “6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır.” belirtmesi ile kadastro müdürlüğünden gelen kullanıcı ve muhdesat listesine göre kullanıcı ve muhdesat belirtmesi yapılır. Değişiklik olmayan 2/B parselleri için tapu kütüğü üzerinde herhangi bir işlem yapılmaz ve tescilleri aynen korunur. Ancak, daha önce “6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır.” belirtmesi yapılmamışsa, bu belirtme yapılır.

13- Tescil işlemleri sonucunda düzenlenecek tapu senetleri ve kullanıcı ile muhdesat sahiplerini gösterir liste, birim bazında mahalli maliye kuruluşuna (ilgili Defterdarlık veya Malmüdürlüğüne) gönderilir. Ayrıca, tespit sonuçları İl Çevre ve Orman Müdürlüğü ile ilgili Orman İşletme Müdürlüğüne bildirilir.

Tapu kütüğünün beyanlar hanesinde yapılan “6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır.” belirtmesi, tapu senetlerinin iktisap sütununa da aktarılır.

14- Bu çalışmalar tamamlanarak tapuda gerekli tescil/terkin ve belirtme işlemleri yapıldıktan sonra, kullanıcı veya muhdesatların devrine yönelik tapu ve kadastro müdürlüklerine yapılacak talepler karşılanmaz.

15- Daha önce kullanıcısı ve muhdesat tespiti amacıyla (mülga 2924 ya da 3402 sayılı Yasalara göre) yapılan kadastro çalışmaları sırasında kullanıcı ve muhdesat tespiti yapılmayan, bu kere yapılan güncelleme çalışmaları sırasında kullanıcısı veya üzerinde muhdesat bulunduğu belirlenen parseller, güncellemeye tabi tutulmayacaktır. Bu durumdaki parseller, Merkezden ayrıca talimat beklenilmeden bu genelgenin (A) maddesindeki açıklamalar doğrultusunda kadastro işlemine tabi tutulacaktır.

16- 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin ikinci fıkrası hükmü gereğince; daha önce mülga 2924 sayılı Kanuna göre satışa konu edilerek bedeli ödenmiş ancak satışı gerçekleştirilmemiş olan parsellerin, 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesine göre *kadastro işlemine tabi tutulmaması*, bu gibi yerlerin devri yapılmamış olmakla birlikte satış bedeli ödenmiş olduğundan bu aşamada *güncelleme işlemine de tabi tutulmayıp* sadece güncelleme listelerinde bu

durumdaki parseller için “Mülga 2924 sayılı Kanuna görekızı/oğlu’ a satılmış olduğu” hususunun belirtilmesi ve bu beyanın tapu siciline yansıtılmaması gerekmektedir.

C) Bilgi ve Belge Taleplerinin Karşılmasında İzlenecek Yöntem:

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrası ve 10 uncu maddesinin altıncı fıkrası hükümleri gereğince; Bu Kanun kapsamında idareimizce yapılacak işlemler ve ilgili idarelerce idareimizden istenecek bilgi ve belge talepleri herhangi bir ücrete tabi tutulmadan sür’atle karşılanması gerekmektedir.

D) Tesis Kadastroına Başlanan Yerlerdeki 2/B Alanlarında İzlenecek Yöntem:

Kadastroına başlanan çalışma alanlarında, 6831 sayılı Kanuna göre yapılarak kesinleşen 2/B alanları Merkez’den talimat alınmaksızın bu genelgenin (A) maddesindeki açıklamalara göre düzeltme ve kadastro işlemine tabi tutularak, tesis kadastrou yapılan saha ile birlikte askı ilanına alınır.

E) (31.07.2024 tarihli ve 13340919 sayılı Makam Olur'u ile değişiklik)

Evvelce tahdidi veya kadastrou yapılmış orman alanları ile 3402 sayılı Kadastro Kanununun 4 üncü veya ek 5 inci maddesi kapsamında kadastrou yapılacak orman alanlarında, 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesi uygulaması ile 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesine göre kullanım kadastrou yapılacak yerlerdeki uygulama:

1) Evvelce tahdidi veya kadastrou yapılmış orman alanlarında, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uygulaması ile 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesine göre kullanım kadastrou yapılacak yerlerdeki uygulama:

Evvelce 6831 sayılı Kanuna ya da 3402 sayılı Kanuna göre tahdidi veya kadastrou yapılmış ve kesinleşmiş orman alanlarında, daha önce 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarma görevi orman kadastro komisyonlarına ait olduğundan ve orman idaresince daha önce 2/B uygulaması yapıp henüz tapuya tescili yapılmamış veya devam etmekte olabileceğinden, mükerrer çalışmanın önlenmesi bakımından; kadastro müdürlüğünce yıllık çalışma programına alınmadan önce, 3402 sayılı Kanunun ek 7 nci maddesi kapsamında çalışma yapıp yapılamayacağı hususu ilgili orman bölge müdürlüğüne yazılı olarak sorulacaktır. Orman idaresinin ve ilgili tapu ve kadastro müdürlüklerinin arşivlerinin araştırılması neticesinde yapılan değerlendirme sonucunda, orman idaresince daha önce 2/B uygulamasının yapılmadığı ve devam etmekte de olmadığının müştereken tespit edilmesi durumunda, yapılacak 2/B uygulaması ve kullanım kadastrou, kadastro müdürlüğünce yıllık çalışma programına alınacaktır.

Programa alınan yerlerden, 6831 sayılı Kanuna göre tahdidi veya kadastrou yapılmış orman alanlarına ait orman haritalarının, tapuda tescilli olsun veya olmasın, kadastro müdürlüğünce öncelikle teknik kontrolü yapılacak ve varsa teknik hatalar, 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin on üçüncü fıkrası hükmünce (2012/5 nolu genelgenin II. maddesi kapsamında) giderilecektir.

3402 sayılı Kanunun 4 üncü veya ek 5 inci maddesine göre kadastrou yapılmış olan orman alanlarında varsa teknik hatalar, tapu ve kadastro mevzuatınca giderilecek ve bu işlemler sonucunda, orman alanlarının tapuda tescilli olup olmadığı durumuna göre gerekli tescil/tashih işlemleri yapılacaktır.

Teknik hata bulunmayan ya da teknik hatası giderilen orman alanlarında, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi kapsamında uygulama yapılmak üzere Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilatınca görevlendirilecek en az bir yüksek orman mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir yüksek ziraat mühendisi veya ziraat mühendisinin dâhil olduğu kadastro ekibi ile yapılacak itirazları inceleyecek kadastro komisyonunda ayrı ayrı görev yapmak üzere, kadastro

müdürlüğünün talebi ve ilgili orman bölge müdürlüğünün teklifiyle Orman Genel Müdürlüğünce orman kadastro komisyonlarında en az iki yıl çalışmış bir yüksek orman mühendisi veya orman mühendisi ile bir yüksek ziraat mühendisi veya ziraat mühendisi ilaveten görevlendirilir.

İtirazları inceleyecek kadastro komisyonunda, daha önce kadastro ekibinde görev yapmamış orman ve ziraat mühendisleri görevlendirilir. 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi kapsamında yapılacak olan uygulamaya itiraz üzerine oluşturulacak komisyonca, Orman Genel Müdürlüğünce görevlendirilen personelin şeklen ve hukuken yapmış oldukları değerlendirmelere göre tespit yapılması esastır.

Bu kapsamda 2/B uygulaması yapılacak yerler ile ilgili olarak kadastro ekibinde görevlendirilen orman mühendisine teslim edilmek üzere kadastro müdürlüğünce ilgili işletme müdürlüğünden, 20/11/2012 tarihli ve 28473 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Orman Kadastro ve 2/B Uygulama Yönetmeliğinin 12 nci maddesinde belirtilen bilgi ve belgeler yazılı olarak istenir. Bu bilgi ve belgeler içerisinde orman olarak kullanılmak üzere tahsisen alınan sahalara ve mahkeme kararıyla orman olan parsellerin bulunması halinde, kadastro ekibinde görevlendirilen orman mühendislerince bu belgeler orman mevzuatına göre uygulanır.

Kadastro ekibi tarafından orman alanlarından Hazine adına orman sınırları dışına çıkarma işlemleri, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi hükmü ve Orman Kadastro ve 2/B Uygulama Yönetmeliğinin usul ve esaslarınca bloklar halinde yapılacaktır. Bu kapsamda, ekipçe sınırlama düzeni, adlandırma, orman sınır noktalarının tespiti ve numaralandırma işlemleri, yürürlükteki Orman Kadastro Teknik İzahnamesinin 14, 15, 16 ve 17 nci maddelerinde belirtilen esaslara göre yapılacak, yüzölçümleri hesaplanacak, 2/B uygulamasının etraflıca açıklandığı zabıt düzenlenecek ve ekip görevlilerince tarih konulmak suretiyle imzalanacaktır. Kadastro ekibinde görevli orman mühendisince orman mevzuatına uygun şekilde ayrıca 2/B uygulama tutanağı düzenlenerek imza altına alınır. Ekipçe, bu 2/B Blokları için tapu ve kadastro mevzuatınca sınırlandırma/ölçü krokileri de düzenlenerek imza altına alınacaktır.

Orman sınırları dışına çıkartılan 2/B Blokları, 30 günlük askı ilanına alınmaksızın çıkarma işinin akabinde 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesi kapsamında kullanım kadastro tabi tutulacaktır.

Kullanım kadastro esnasında düzenlenecek kadastro tutanaklarının edinme sebebi bölümünde, kullanım kadastro ile ilişkin kullanıcı/muhdesata yönelik bilgiler ile birlikte, 2/B uygulamasının 3402 sayılı Kanunun ek 7 nci maddesi kapsamında yapıldığı, yapıldığı tarihli zabıt ve buna bağlı olarak yapıldığı tarihli sınırlandırma/ölçü krokisinin düzenlendiği, bu zabıt ve sınırlandırma/ölçü krokisindeki rakam ile gösterilen 2/B Bloğu olarak uygulamanın yapıldığı hususları da etraflıca açıklanacaktır. Bu kadastro tutanağına, kadastro ekibinde görevli orman mühendisince düzenlenen 2/B uygulama tutanağı eklenecektir. Kullanım kadastro yapılacak parseller için tapu ve kadastro mevzuatınca ayrıca sınırlandırma/ölçü krokileri düzenlenecektir.

Kullanım kadastro çalışmaları tamamlandıktan sonra, ölçülecek taşınmaz kalmadığına dair düzenlenecek bitim tutanağında, başkaca 2/B araştırması yapılacak yer bulunmadığı hususu da belirtilecektir. Eş zamanlı olarak yapılan 2/B uygulaması ile kullanım kadastro birlikte 30 günlük askı ilanına alınacaktır.

Askı ilan süresinin bitimi beklenilmeksizin, kadastro müdürlüğünce askı ilan cetveli ve pafta örneği ile birlikte, 2/B Bloklarına ait; ekipçe düzenlenen zabıt, orman personeline düzenlenen 2/B uygulama tutanağı, sınırlandırma/ölçü krokileri, koordinat listeleri, yüzölçümü hesap cetvelinin birer onaylı örnekleri, 4 takım dosya halinde, üst yazı ekinde ilgili orman işletme müdürlüğüne gönderilecektir.

Askı ilan süresi içerisinde dava açılmayan parseller kesinleştirilerek mevzuatınca tapuya tescili yapılacaktır. Dava açılan parsellerin ise “davalı” olarak tescili yapılacak ve tapu kütük sayfasının

beyanlar sütununda, 2/B uygulamasına ya da kullanıcı/muhtesata yönelik açılan dava durumuna göre, “..... yönüyle Mahkemesinin ... esas sayılı dosyasında davalıdır” belirtmesi konulacaktır.

2/B Bloklarının yüzölçümleri, tescil bildirimini düzenlenerek tapuda tescilli olan ilgili orman parselinin yüzölçümünden düşülecektir.

Yapılacak çalışma sonucunda orman sınırı dışına çıkarılacak 2/B alanlarının bulunmadığının tespiti halinde, ekipçe buna ilişkin zabıt düzenlenerek imza altına alınacak ve askı ilanına alınmaksızın mahalle/köyün ada klasöründe arşivlenecektir.

2) 3402 sayılı Kanunun 4 üncü veya ek 5 inci maddesi kapsamında kadastro yapılacak orman alanlarında, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uygulaması ile 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesine göre kullanım kadastro yapılacak yerlerdeki uygulama:

3402 sayılı Kanunun 4 üncü veya ek 5 inci maddesi kapsamında orman kadastro yapılacak orman alanlarının belirlenmesi esnasında, eş zamanlı olarak 2/B uygulaması ile birlikte kullanım kadastro da yapılacağından, Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilatınca görevlendirilecek en az bir yüksek orman mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir yüksek ziraat mühendisi veya ziraat mühendisinin iştirak ettirildiği kadastro ekibi ile yapılacak itirazları inceleyecek kadastro komisyonuna ayrı ayrı olmak üzere, kadastro müdürlüğünün talebi ve ilgili orman bölge müdürlüğünün teklifiyle Orman Genel Müdürlüğünce orman kadastro komisyonlarında en az iki yıl çalışmış bir yüksek orman mühendisi veya orman mühendisi ile bir yüksek ziraat mühendisi veya ziraat mühendisi ilaveten görevlendirilir.

3402 sayılı Kanunun 4 üncü veya ek 5 inci maddesi kapsamında orman alanlarının sınırları belirlendikten sonra, bu orman alanlarında 2/B uygulaması çalışması ile 2/B uygulaması yapılan bu alanlarda 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesine göre kullanım kadastro çalışmaları eş zamanlı olarak yukarıdaki 1. maddedeki açıklamalar doğrultusunda yapılacak ve kullanım kadastro çalışmaları tamamlandıktan sonra her üç çalışma birlikte askı ilanına alınacaktır.

Askı ilan süresinin bitimi beklenilmeksizin, kadastro müdürlüğünce askı ilan cetveli ve pafta örneği ile birlikte, orman ve 2/B Bloklarına ait; ekipçe düzenlenen zabıt, orman personeline düzenlenen 2/B uygulama tutanağı, sınırlandırma/ölçü krokileri, koordinat listeleri, yüzölçümü hesap cetvelinin birer onaylı örnekleri, 4 takım dosya halinde, üst yazı ekinde ilgili orman işletme müdürlüğüne gönderilecektir.

Askı ilan süresi içerisinde dava açılmadığından kesinleştirilen orman alanları ile kullanım kadastro tabi tutulan parsellerin mevzuata uygun olarak tapuya tescilleri yapılacaktır.

Dava açılan parsellerin ise “davalı” olarak tescili yapılacak ve tapu kütük sayfasının beyanlar sütununda, orman sınırına, 2/B uygulamasına ya da kullanıcı/muhtesata yönelik açılan dava durumuna göre, “..... yönüyle Mahkemesinin ... esas sayılı dosyasında davalıdır” belirtmesi konulacaktır.

Çalışma alanında orman alanları belirlendikten sonra, bu orman alanlarında, orman sınırları dışına çıkarılması gereken hiçbir 2/B alanının bulunmaması durumunda, bu kapsamda ekipçe zabıt düzenlenerek imza altına alınacak ve dosyasına konulacaktır. Bu durumda sadece, belirlenen orman alanları askı ilanına alınacaktır.

İlgi (f) genelge ile ilgi (g) talimat yürürlükten kaldırılmıştır. İlgi (b, c, d ve e) talimatların yaptığı atıflar, bu genelgeye yapılmış sayılır.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm Tapu ve Kadastro Müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

15/16

Davut GÜNEY
Genel Müdür V.

DAĞITIM:
Tüm Bölge Müdürlüklerine