

KADASTRO ÇALIŞMALARINDA TAKSİM SEBEBİYLE AYIRMA VE BİRLEŞTİRMELER HAKKINDA YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç ve Dayanak

Amaç

Madde 1 - Bu Yönetmeliğin amacı, kadastro yapılan çalışma alanları içerisindeki taşınmaz mallarda 3402 sayılı Kadastro Kanununun 15 inci maddesine göre, taksim sebebiyle yapılacak ayırma (ifraz) ve birleştirme (tevhit) işlemlerinde uygulanacak usul ve esasları belirlemektir.

Dayanak

Madde 2 - Bu Yönetmelik, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 47/K maddesi hükmü gereğince düzenlenmiştir.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel Hükümler

Harici ayırma ve birleştirme işlemleri

Madde 3 – (Değişik:RG-26/09/2005-25948)

Tapuda kayıtlı taşınmazların malikleri veya mirasçıları, tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malların da zilyetleri arasında harici ayırma veya birleştirme sonucu müstakil hale getirildiği, belgelerle veya bilirkişi ya da tanık beyanlarıyla anlaşılan ve zeminde sınırları; doğal veya yapay işaretlerle belirlenmiş olan taşınmazlar;

a) İmar planı bulunmayan yerlerde;

1 - Belediye encümeni veya il idare kurulunun kararı aranmadan, zeminde fiilen oluşmuş sınırlarına göre sınırlandırma ve tespiti yapılır.

b) İmar planı bulunan yerlerde;

1 - Ayırma veya birleştirme işleminin, 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde sayılan nazım imar planı veya uygulama imar planının kesinleşme tarihinden önce yapıldığının anlaşılması halinde, belediye encümeni veya il idare kurulu kararı aranmadan,

2 - Ayırma veya birleştirme işleminin, 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde sayılan nazım imar planı veya uygulama imar planının kesinleşme tarihinden sonra yapıldığının anlaşılması halinde ise, belediye encümeni veya il idare kurulunun olumlu kararı alınmak suretiyle,

fiili zemin durumuna göre sınırlandırma ve tespiti yapılır.

Bu amaçla, kadastro çalışmalarına başlanılmadan önce, kadastro müdürlüğünce, belediye teşkilatı olan yerlerde belediye başkanlığına, köylerde ise bayındırlık ve iskan il müdürlüğüne yazılacak yazı ile çalışma alanı sınırı içinde imar planı kesinleşmiş alanların mevcut olup olmadığı sorulur, varsa, bu planların kesinleşme tarihleri ile haritalarının gönderilmesi istenilir.

3 - Taşınmazların harici ayırma veya birleştirilmesiyle ilgili olarak belediye encümeni veya il idare kurullarınca çalışma alanının tamamını veya bir kısmını kapsayacak şekilde verilen kararlar kabul edilmez. İlgililerinden, ifrazdan önceki harici ayırma veya birleştirmeye konu olan her taşınmaz için belediye encümeni veya il idare kurulu kararı getirmeleri istenir.

c) (Değişik:RG-4/11/2014-29165) Tarım Arazilerinde;

1) 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun yürürlüğe girdiği 19/07/2005 tarihinden sonra, miras yoluyla intikal edilse dahi, hissedarları arasında haricen yapılmış olan ifrazden taksimlerde, ifrazden oluşan parsellerden, 5403 sayılı Kanunun 8 inci maddesine göre yüzölçümlerinin bölünmez büyüklük olarak kabul edilen 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 hektarın altında olması durumunda ifrazden taksim talebi, il/ilçe gıda, tarım ve hayvancılık müdürlüklerinin olumlu görüşü alınmadan karşılanmaz. Tarımsal arazi bölünmez büyüklüğünün tespit edilip edilmediği, tespit edilmişse miktarlarının ne olduğu hususu, çalışmalara başlanmadan önce il/ilçe gıda, tarım ve hayvancılık müdürlüklerine sorulur ve alınan cevaba göre işlem yapılır. 19/7/2005 tarihinden önce yapıldığı tespit edilen ifrazden taksimlerde parsel yeter büyüklüğü aranmaz.

2) 5403 sayılı Kanunda değişiklik yapan 30/4/2014 tarihli ve 6537 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun yürürlüğe girdiği 15/5/2014 tarihinden sonraki ölümlere dayalı olarak yapılacak tarım arazilerinin intikalleri, tüm mirasçıların birlikte müşterek mülkiyet yapılması yönünde talepleri olsa dahi, iştirak halinde mülkiyet şeklinde yapılacağından, il/ilçe gıda, tarım ve hayvancılık müdürlüklerinin olumlu görüşü alınmadan müşterek mülkiyete dönüştürülmez ve ifrazden taksimlere yönelik talepler karşılanmaz. 15/5/2014 tarihinden önceki ölümlere dayalı olarak yapılacak intikallerde ise müşterek mülkiyet olarak tasarruf edilen tarım arazilerinin müşterek mülkiyet olarak tespiti mümkündür.

3) Cinsi tarımsal nitelik taşıyan taşınmazlar için, il özel idarelerine/belediyelere, 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 bu madde hükmü uygulanmaz.

İmar affı uygulaması

Madde 4 - Taksim sebebiyle ayırma ve birleştirmelerde şartlar uygun bulunuyorsa, 2981 sayılı Kanun, ek ve değişiklikleri de dikkate alınır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Yürürlük ve Yürütme

Yürürlük

Madde 5 - Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 6 – (Değişik:RG-4/11/2014-29165)

Bu Yönetmelik hükümlerini Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakan yürütür.