



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



Sayı : 45172909-170.04.02-E.1611396  
Konu : 7143 sayılı Kanunun Geçici 1 inci  
maddesi kapsamındaki kadastro  
çalışmaları

05.06.2018

GENELGE NO: 2018/4 (1783)  
İSTANBUL TAPU VE KADASTRO II. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) 23.05.2012 tarihli ve 2012/5 nolu genelge.  
b) 03.05.2013 tarihli ve 4104 sayılı genel duyuru.  
c) 16.07.2013 tarihli ve 6696 sayılı genel duyuru.  
ç) 30.05.2018 tarihli ve 2018/3 nolu genelge.

18/5/2018 tarihli ve 30425 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 11/5/2018 tarihli ve 7143 sayılı "*Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun*"un Geçici 1 inci maddesi ile "(1) 26/9/2011 tarihli ve 2011/2266 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına ekli kroki ile sınırları gösterilen alanda bulunan ve iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları kapsamında bulunan taşınmazlar bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları yapılarak fiili kullanıcılara devredilmek üzere talebi halinde tapuda aynı ve şahsi haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan şerhe ilişkin muvafakat aranmaksızın Sultanbeyli Belediyesi adına tescil edilir. Bu taşınmazlarla birlikte daha önce bu kapsamda Maliye Bakanlığınca Belediyeye devredilen taşınmazlar, zilyetleri veya fiili kullanıcıları tespit edilmek ve varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından kullanıldığı kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun ek 4 üncü maddesi hükümlerine göre kadastro yapılarak Belediye adına tescil edilir.

(2) Bu kapsamda bulunan taşınmazların kullanıcılarına ve/veya muhdesat sahiplerine satış işlemlerinde 19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun 6 ncı maddesi hükümleri hak sahipliğinin düşürülmesine ilişkin hükümler haricinde kıyasen uygulanır. Satışa konu edilecek taşınmazların rayiç bedellerinin belirlenmesinde; varsa üzerindeki muhdesata bedel belirlenmeksizin 6292 sayılı Kanuna göre daha önce Maliye Bakanlığınca satılan taşınmazların rayiç bedelleri emsal alınır.

(3) Bu madde kapsamında kalan taşınmazlardan; fiili kullanımı bulunan tapu maliklerine fiilen kullandıkları alanlar, Belediyeye devredilen hisselerinden yüzde kırk oranında kesinti yapılmak suretiyle, fiilen kullanımı bulunmayan veya kullandığı alandan fazla hisseye

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



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



Sayı :45172909-170.04.02-E.1611396  
Konu :7143 sayılı Kanunun Geçici 1 inci  
maddesi kapsamındaki kadastro  
çalışmaları

05.06.2018

*sahip olan tapu maliklerine ise, Belediyeye devredilen hisselerinden yüzde kırk oranında kesinti yapılmak suretiyle öncelikle kullanıcısı olmayan parseller tam ve/veya hisseli olarak Belediyeye bedelsiz olarak doğrudan devredilir. Bu alanların yetmemesi halinde kalan hisseler hakkında 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun acele kamulaştırmaya ilişkin hükümleri uygulanır. Bu yerlerden 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesine göre bir daha kesinti yapılmaz. Uygulama sonucunda tahsil edilen bedellerden Hazine payına isabet eden tutar kamulaştırma için yapılan masraflar düşüldükten sonra ilgili Hazine hesaplarına aktarılır.*

*(4) Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Belediye yetkilidir."* hükmü getirilmiştir.

Bilindiği gibi, 3402 sayılı Kadastro Kanununun Ek 4 üncü maddesi kapsamında yapılması gereken kadastro çalışmalarına yönelik uygulama, ilgi (a) genelge ve ilgi (b ve c) genel duyurularda açıklanmıştır.

Buna göre, İstanbul Kadastro Müdürlüğüne, Sultanbeyli Belediye Başkanlığı ile irtibat kurulmak suretiyle 11/5/2018 tarihli ve 7143 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesine göre, 26/9/2011 tarihli ve 2011/2266 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına ekli kroki ile sınırları gösterilen alanda iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları kapsamında bulunan ve talebi halinde tapuda aynı ve şahsi haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan şerhe ilişkin muvafakat aranmaksızın Sultanbeyli Belediyesi adına tapuya tescil edilen taşınmazlarla birlikte daha önce bu kapsamda Maliye Bakanlığınca Sultanbeyli Belediyesine devredilen taşınmazların 3402 sayılı Kadastro Kanununun Ek 4 üncü maddesi hükümlerine göre kadastroya tabi tutulmak üzere belirlenmesi, çalışmalara başlanılmadan önce, belirlenen bu taşınmazların tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine **"7143 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesi hükmüne tabi tutulacaktır"** belirtmesinin konulması,

İstanbul Kadastro Müdürlüğü tarafından; bu kapsamdaki yerlerde, 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi hükümlerine göre kadastro yapılacak yerlerin yıllık çalışma programına alınması ve çalışmalara Sultanbeyli Belediyesinden yeteri kadar personelin iştirak edilmesinin sağlanması,

7143 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesinde belirtilen, 26/9/2011 tarihli ve 2011/2266 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına ekli kroki ile sınırları gösterilen alan içerisindeki parseller ile bu alana bitişik kadastro parsellerinde varsa fenni hataların, 3402 sayılı Kanunun 3 üncü maddesine göre oluşturulan kadastro ekibine kadastro kontrol mühendisinin iştirak ettirilmesi suretiyle oluşturulan ekip tarafından teknik mevzuatına uygun hale getirilmesi, hangi kadastro parsellerinde ne gibi bir uyumsuzluk bulunduğu ve ne şekilde giderildiği hususlarını içeren detaylı bir teknik

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA  
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02  
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Cem ÖZEN  
Tapu ve Kadastro Uzmanı





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



Sayı :45172909-170.04.02-E.1611396

05.06.2018

Konu :7143 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesi kapsamındaki kadastro çalışmaları

rapor düzenlenerek imza altına alınması, düzeltme işlemlerinin, yapılacak kadastro çalışmaları ile birlikte askı ilanına alınması, düzeltme işlemi askı ilanı sonucu kesinleştiğinde, bu parsellerin tapu kütüğünde gerekli düzeltmenin yapılması için, eski ve yeni yüzölçümlerini gösteren listenin ve düzenlenen teknik raporun açıklayıcı bir yazı ekinde 2017/3 nolu genelgenin 8 inci maddesindeki açıklamalara göre Sultanbeyli Tapu Müdürlüğüne gönderilmesi,

Bu alana bitişik varsa, kesinleşmiş orman ve 2/B alanlarına ait haritalara yönelik teknik hataların ise, ilgi (a ve ç) genelgelerde yer alan usul ve esaslar çerçevesinde düzeltme işlemine tabi tutulması,

Kadastro çalışmaları sırasında, **18/5/2018 tarihi itibarıyla** zilyetleri veya fiili kullanıcıları ile aynı tarih itibarıyla varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından ne zamandan beri kullanıldığının belirlenerek kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmesi ve Sultanbeyli Belediyesi adına tespit edilmesi, tapu kütüğünde mevcut tüm ayni ve şahsi hakların, şerhlerin ve beyanların eksiksiz olarak ilgili parsellerin kadastro tutanaklarına aktarılması ve ayrıca, kadastro tutanağının beyanlar hanesine **"7143 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesi hükmüne tabi tutulmuştur."** belirtmesinin konulması, bu belirtmenin tapu kütüğünün beyanlar hanesine de aynen aktarılması ve tapu kütüğünün beyanlar hanesine daha önce konulmuş olan **"7143 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesi hükmüne tabi tutulacaktır"** belirtmesinin ise eş zamanlı olarak terkin edilmesi,

Bu kapsamdaki kadastro çalışmalarının, 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi hükümlerinin uygulanmasına açıklama getiren ilgi (a) genelge ve ilgi (b ve c) genel duyurularda yer alan usul ve esasların kıyasen uygulanarak gerçekleştirilmesi, askı ilan sonucu kesinleştirildiğinde Sultanbeyli Belediyesi adına tapuya tescilinin yapılması,

7143 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesi kapsamındaki taşınmazların 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesine göre kullanım kadastro yapılması öngörüldüğünden, bu kapsamda kullanım kadastro ve teknik düzeltme işlemlerine tabi tutulacak olan taşınmazlar için, 2/B taşınmazları gibi, 3402 sayılı Kanunun 35 ve 36 ncı maddesinde belirtilen vergi ve kadastro harçlarının tahakkuk ettirilmemesi,

Söz konusu uygulamaların tamamlanması sonrasında taşınmazların Belediyece ilgililerine devrinin talep edilmesi ve devir işlemlerinin gerçekleştirilmesiyle birlikte tapu kütüğünün beyanlar hanesindeki **"7143 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesi hükmüne tabi tutulmuştur."** belirtmesinin Sultanbeyli Tapu Müdürlüğüne terkin edilmesi,

Çalışmalarda, Sultanbeyli Belediye Başkanlığı ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü arasında düzenlenecek protokol hükümlerine uyulması,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA  
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02  
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Cem ÖZEN  
Tapu ve Kadastro Uzmanı

18/5/2018 tarihi itibarıyla ifadesi 27.07.2018 tarih ve 2186612 sayılı talimat ile "fiilen arazide kullanıcı tespiti yapıldığı tarih itibarıyla" şeklinde değiştirildi.



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



Sayı :45172909-170.04.02-E.1611396  
Konu :7143 sayılı Kanunun Geçici 1 inci  
maddesi kapsamındaki kadastro  
çalışmaları

05.06.2018

Gerekmemektedir.

Bilgilerinizi ve bildirişe göre uygulamaya yön verilmesini rica ederim.



e-imzalıdır

Mehmet Zeki ADLI  
Genel Müdür V.

Ek :

- 1 - Uydu fotoğrafı (1 sayfa)
- 2 - Uydu fot. eki liste (1 sayfa)
- 3 - Bakanlar Kurulu Kararı (2 sayfa)
- 4 - Bakanlar Kurulu Kararı ekleri (14 sayfa)
- 5 - 7143 Geçici 1 inci maddesi ekleri (12 sayfa)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA  
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02  
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Cem ÖZEN  
Tapu ve Kadastro Uzmanı