



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



Sayı : E-32381507-622.02-3873023

07.02.2022

Konu : Görüş Talebi

TAPU VE KADASTRO XVI. (ELAZIĞ) BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 13.01.2022 tarihli ve E-97711451-622.02-3759501 sayılı yazınız.
b) Elazığ Belediyesinin 09.09.2021 tarih ve 1283 sayılı Encümen Kararı ve ekleri.

İlgi (a) yazıdan; Elazığ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl (Milli Emlak) Müdürlüğünce Merkez İlçe, Rızaiye Mahallesi, 178 Ada 16 nolu Parselde imar mevzuatına göre hazırlanan işlemlerin kontrolünün Kadastro Müdürlüğünce yapılarak tescil için Tapu Müdürlüğüne gönderilmesinin talep edildiği,

Kadastro Müdürlüğünce de 08.09.2021 tarih 2359350 sayılı yazı ile belirtilen işlemde imar planı gereği yol, park vb. kısımlarda kalan alanların sicilinden terk edilmesi gerektiği belirtilerek dosyanın iade edildiği,

İlgili idarece, 203 nolu Milli Emlak Genel Tebliği gereğince terke konu taşınmazların tescilini müteakip, terk edilmesi için Bakanlığa iletileceğinin bildirildiği,

Elazığ Kadastro Müdürlüğü tarafından Elazığ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ile bu taşınmaz özelinde ve diğer işlemlerde bu husus ile ilgili birçok kez yazışma yapıldığı,

Bu yazışmalarda; Medeni Kanun 999. Maddesi, Kadastro Kanunu 16. Madde (B) Fıkrası, İmar Kanunu 11. Maddesi ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 33. Madde 2. Fıkrası hükümleri gereği imar planında yol, park, meydan vb. alanların tescile konu edilemeyeceği, tescile konu edilebilmesi için üzerinde bir ayni hak olması gerektiğinin belirtildiği,

Elazığ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce benzer bir işlem için Milli Emlak Genel Müdürlüğünden alınan cevabi yazısında; *"fiilen park, yol haline gelmiş kısımların, kamu yatırımlarının, yatırım programına alınmış alanların terkinin yapılabilceğinin belirtildiği,"*

Ancak, Müdürlüğe gelen birçok işlemde bu hususları sağlasa da gerekli terkin işlemlerinin yapılmadığı,

Milli Emlak Genel Müdürlüğünce terkinler için fiilen imar planında belirtilen fonksiyonların yerine gelmesi gerektiği ifade ediliyor ise bunun çözümü olarak; planı yapan idarelerce imar fonksiyonu gereği yapılması, gereken imalatların yapılmasına müteakip imar değişiklik dosyalarının Kadastro Müdürlüğüne gönderilmesi gerektiğinin belirtildiği,

Kadastro Müdürlüğünün, *"yukarıda belirtilen mevzuat çerçevesinde bir istisna bulunmuyor ise bu alanların tescilinin mümkün olmadığı, eğer Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün bu hususta tebliğleri gereği hareket etmeleri gerekiyor ise planı yapma ve yürütme iradesine sahip kurumlara imar planı fonksiyonlarının fiili zeminde yerine getirilmesine müteakip işlemlerin tescil için Tapu ve Kadastro Müdürlüklerine gönderilmesi gerektiği"* görüşüyle konunun Bölge İnceleme Komisyonunca değerlendirilerek, bu ve bundan sonraki benzer taleplerde yaşanabilecek tereddüdün giderilerek işlemlere yön verilebilmesi amacı ile Genel Müdürlüğe soru konusu edilmesi kanaatine varıldığı,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6F62A54F-8CBD-4E6F-BC60-389D289D1AB8

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

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA

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

www.tkgm.gov.tr

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

Bilgi için: Fatih KARAKAŞ
Kontrol Mühendisi





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



Bölge Müdürlüğünce de herhangi bir tereddüde ve hataya sebebiyet verilmemesi adına konu hakkında görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

Konuya ilişkin ilgili mevzuat incelendiğinde;

4721 Sayılı Medeni Kanunun;

999. Maddesi- *"Özel mülkiyete tâbi olmayan ve kamunun yararlanmasına ayrılan taşınmazlar, bunlara ilişkin tescili gerekli bir aynî hakkın kurulması söz konusu olmadıkça kütüğe kaydolunmaz. Tapuya kayıtlı bir taşınmaz, kayda tâbi olmayan bir taşınmaza dönüşürse, tapu sicilinden çıkarılır"* hükmünü,

3194 Sayılı İmar Kanunun;

11. Maddesi- *"İmar planlarında; meydan, yol, su yolu, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait gayrimenkuller ile askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ile ülke güvenliği ile doğrudan doğruya ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine ait hareket ve savunma amaçlı yerler hariç Hazine ve özel idareye ait arazi ve arsalar belediye veya valiliğin teklifi, Maliye ve Gümrük Bakanlığının onayı ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeye; belediye ve mücavir alan hudutları dışında özel idareye bedelsiz terk edilir ve tapu kaydı terkin edilir. ..." hükmünü,*

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin;

33. Madde 2. Fıkrası- *"... Bu alanların imar planında yol, park, meydan gibi tescile konu olmayan umumi hizmet alanlarına denk gelmesi halinde; aynı haklar ve korunması gerekli yapının bulunduğu dair şerhler/beyanlar taşınarak, bu haklar ile şerhe/beyana konu olan alanlar imar planındaki vasfıyla tescil edilir." hükmünü,*

17. Madde 6. Fıkrası- *"Kamuya ait mülkiyetlerde; düzenleme ortaklık payı, terk veya bağış yolu ile umumi ve kamu hizmet alanlarına bırakılan alanların, imar planı değişikliği ile umumi ve kamu hizmet alanları dışında başka bir kullanıma konu edilmesi halinde, bu alanlar kesinti, terk ya da bağış yapılan taşınmazın sahibi kamu kurumu adına tescil edilir." hükmünü,*

2019/13 Sayılı Talebe Bağlı İşlemler İle Tescile Konu Harita Ve Planların Yapımı Ve Kontrolü Genelgesinin;

10. Madde 30. Fıkrası- *"3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci ve 16 ncı maddelerince yapılan işlemler kapsamında Hazine veya Özel İdare (19.08.2021 ve 2157787 sayılı Makam Olur'u ile değişik ifade) adına tescilli taşınmazlarda imar planına göre umumi hizmet alanlarına terk taleplerinde, aynı Kanunun 11 inci maddesince de işlem tesis edilir veya işlem tesis edilmesi gerektiği aranır. Bu Kanunun 18 inci maddesi uygulaması sırasında düzenleme ortaklık payı oranının en fazla oran üzerinde çıkması halinde düzenleme ortaklık payının en fazla orana düşürülmesi amacıyla aynı Kanunun 11 inci maddesine göre uygulayıcı idaresince Hazine ve Maliye Bakanlığından talep edilir.*

(07/04/2020 tarihli ve E.734768 sayılı Olur ile ek paragraf) Kamuya ait mülkiyetlerden umumi ve kamu hizmet alanlarına bırakılan alanların plan değişikliği ile başka bir kullanıma konu edilmesi halinde bu yerlerin tescili, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17 nci maddesi 6 ncı fıkrasınca yapılır ve işlemin bu maddenin 46 ncı fıkrası kapsamında kalması halinde encümen kararında ayrıca buna ilişkin hükümler aranır." hükmünü içermektedir.

Bu hükümlere göre yapılan değerlendirme neticesinde;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6F62A54F-8CBD-4E6F-BC60-389D289D1AB8

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

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA

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

www.tkgm.gov.tr

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

Bilgi için: Fatih KARAKAŞ
Kontrol Mühendisi





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



Konunun, imar planı içinde olan Hazine adına tescilli taşınmazların İmar Kanunu 15 ve 16. Madde uygulaması sırasında, İmar planına göre yol, yeşil alan ve park gibi tescil harici yerlere rastlayan kısımlarının terk edilmeden ayrı ayrı tescil ettirme talebi olduğu,

Terke konu taşınmazların tescilini müteakip, terkin edilmesi için Bakanlığa iletileceğinin bildirildiği,

Ancak, bu durumun 4721 Sayılı Medeni Kanununun 999. Maddesi ve 3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesine aykırı olduğu,

Dolayısıyla, 4721 Sayılı Medeni Kanununun 999. Maddesi ve 3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesine uygun olarak düzenlenen 2019/13 Sayılı Genelgenin yukarıda zikredilen 10. Madde 30. Fıkrasının da aykırı olacağı,

Bu nedenle, imar planına göre Hazine adına tescilli taşınmazlarda İmar Kanunu 15 ve 16. Madde uygulaması sırasında, (mahalinden görüşmeler neticesinde temin edilen) ilgi (b) encümen kararı ve eklerinden de anlaşılabacağı üzere tescile konu edilmemesi gerekip kaydından terki işleminde, gerekli izinlerin alınmış olması gerektiği,

Sonuç olarak; imar planı içinde olan Hazine adına tescilli taşınmazların İmar Kanunu 15 ve 16. Madde uygulaması sırasında, İmar planına göre yol, yeşil alan ve park gibi tescil harici yerlere rastlayan kısımlarının terk işlemini de içeren işlem dosyası İdaremize intikal ettiğinde, işleme ilişkin encümen kararına göre uygun görüşlerin/izinlerin ya karar ekinde sunulması veya encümen kararında yazılarak açıklanmış olmasının yeterli olacağı, terk edilmesi gereken yerlerin terkinine ilişkin uygun görüşlerin/izinlerin olmaması halinde bu yerlerin yukarıda belirtilen mevzuat hükümlerine göre ayrı parsel numarasıyla tescili mümkün olmadığından terk işlemini de gerektiren işlem dosyasının bu haliyle uygun görülemeyeceği ve tescile gönderilemeyeceği,

Ayrıca, 3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesince terklere ilişkin yapılacak belirtmelerin ise 1477 Sayılı Genelgeye göre yapılması gerektiği mütalaa edilmiştir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Adil Hakan AYBER
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6F62A54F-8CBD-4E6F-BC60-389D289D1AB8

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

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA

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

www.tkgm.gov.tr

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

Bilgi için: Fatih KARAKAŞ
Kontrol Mühendisi

