

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

Sayı : 45172909-010.06.02/
Konu : Ormanların kadastro ve tescili

30/05/2018

GENELGE NO:1782 2018/3

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 09.05.2014 tarihli ve 2014/5 nolu genelge.
b) 23.05.2012 tarihli ve 2012/5 nolu genelge.
c) 06.01.2012 tarihli ve B.09.1.TKG0130002-030-03/325 sayılı yazı.
ç) 06.01.2012 tarihli protokol.
d) Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 14.06.2012 tarihli ve B07.MEG.0.14.00.00-310/0(3313-0)16976 sayılı yazısı.
e) Orman ve Su İşleri Bakanlığının (Orman Genel Müdürlüğü) 26.06.2012 tarihli ve B.23.1.OGM.0.07.01-255.01.01.00/1485 sayılı yazısı.
f) 15.01.2013 tarihli uygulama talimatı.
g) 08.04.2014 tarihli protokol.
ğ) 02.06.2016 tarihli ve 45172909-170.04.01/E.1177065 sayılı genel duyuru.

Ormanların ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerin tapuya tescilinde ve kadastrounda izlenecek hususlar ilgi (a) genelge ile açıklanmış idi.

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin onuncu fıkrası, 28.04.2018 tarihli ve 30405 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 19.04.2018 tarihli ve 7139 sayılı Kanunun 54 üncü maddesiyle yürürlükten kaldırılmış ve 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine, Kanunun 35 inci maddesiyle eklenen on üçüncü ve on dördüncü fıkralar ile de **“Orman tahdidi veya kadastro yapılarak kesinleşmiş orman haritalarında, tapuya tescil edilip edilmediğine bakılmaksızın düzeltmeyi gerektiren tutanak, pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespit edilmesi halinde, orman işletme müdürlüğünce görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile ilgili kadastro müdürlüğünce görevlendirilecek kontrol mühendisi veya mühendisin iştirak ettirildiği, bu Kanunun 3 üncü maddesine göre oluşturulacak kadastro ekibince orman sınır nokta ve hatları orman kadastro tutanakları esas alınmak suretiyle zemine aplike edilir. Tespit edilen uyumsuzluk yukarıda oluşturulan kadastro ekibince teknik mevzuatına uygun hale getirilir. Çalışma neticesinde bir zabıt düzenlenir ve bu zabıt, ekip görevlileri ile orman ve kadastro mühendisleri tarafından birlikte imzalanır. Düzeltme işlemi bu Kanunun 11 inci maddesine göre yapılacak askı ilanını müteakip kesinleşir.**

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, bağlı bulunduğu Bakanlığın onayını almak kaydı ile onüçüncü fıkrada belirtilen çalışmaların teknik işlerinin bir kısmını veya tamamını, giderleri Orman Genel Müdürlüğü tarafından Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi

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

Sayı : 45172909-010.06.02/

30/05/2018

Konu : Ormanların kadastro ve tescili

hesabına yatırılması kaydıyla gerçek veya tüzel kişilere ihale yolu ile de yaptırabilir. Bu ihalelerde gelecek yıllara sarî taahhütlerde bulunulabilir.” hükmü getirilmiştir.

Söz konusu yasal değişiklikler de dikkate alınmak suretiyle, ormanların ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerin tapuya tescilinde ve kadastrounda izlenecek hususlar yeniden aşağıda açıklanmıştır.

I-KADASTROSU TAMAMLANMIŞ YERLERDE UYGULAMA:

6831 Sayılı Kanununun 10 uncu maddesine 6292 sayılı Kanununun 13 üncü maddesiyle eklenen ek fıkra ile; **"Kadastro tamamlanan veya devam eden ormanlara ait haritaların yapılmasında ölçme, hesap, tersimat ve aplikasyon işleri harita ve kadastro mühendisleri veya teknikerleri tarafından yapılır, sorumluluk harita ve kadastro mühendislerine aittir. Çalışma alanlarında yapılan ölçüm ve haritalama işlemlerinin usulüne uygun olarak yapılmasını sağlamak ile kontrol onayını yapmak üzere Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü taşra teşkilatınca kontrol mühendisi görevlendirilir. Kadastro teknik standartlarına uygun üretilen bu haritalar, harita ve kadastro mühendislerinin kontrol onayından sonra komisyon başkanınca tasdik olunur."** hükmü getirilmiştir.

Bu nedenle, orman idaresince; orman kadastro komisyonlarınca yapılacak veya yapılmakta olan orman kadastro çalışmalarında ölçüm ve haritalama işlemlerinin usulüne uygun olup olmadığının kontrolü, teknik destek verilmesi ve onaylanması amacıyla personel talep edildiğinde;

6831 Sayılı Kanununun 10 uncu maddesi hükmü, Orman Genel Müdürlüğü ile Genel Müdürlüğümüz arasında düzenlenen ilgi (f) uygulama talimatının (A) maddesince, orman ve kadastro idarelerinin harita mühendislerince yapılan planlamaya göre ihtiyaç halinde her iki harita mühendisinin koordinasyonunda, teknik destek vermek üzere kadastro müdürlüğünce yeteri kadar personel (kadastro teknisyeni) görevlendirilir. Çalışmalar tamamlandığında yürürlükteki teknik esaslara uygunluğu, görevlendirilen kadastro kontrol mühendisince/mühendislerince (ayrıca, kadastro müdürlüğünce yeteri kadar görevlendirilecek kontrol memuru ve kadastro teknisyeni ile birlikte) kontrol edilerek kadastro kontrol mühendisince kontrol onayı yapılır. Yapılan çalışmalar sonucu rapora bağlanır, her iki kurum görevlilerince birlikte imza altına alınır ve iki suret düzenlenen rapor idarelerce ilgili dosyasında saklanır. Onay tarihinden sonra en geç 2 ay içerisinde, kontrol ve komisyon onayları yapılan orman kadastro haritalarının orman idaresince askı ilanına alınması, süresinde ilana alınmaması halinde tekrar kontrol onayı yapılması gerekmektedir.

Orman kadastro komisyonlarınca, 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca ormanın sınırlandırılması ve aynı Kanununun 2 nci maddesinin (A) veya (B) bentleri uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartma işlemi tamamlanıp ilan sonucu kesinleştirilmek suretiyle, harita ve tutanakları idaremize gönderilerek **tescil talebinde bulunulması** halinde;

Kadastro kontrol mühendislerince kontrol onayı yapılmak suretiyle askı ilanına alınan orman kadastro haritaları, kontrol onayından sonra harita üzerinde değişiklik yapıp yapılmadığı hususu araştırılır.

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

Sayı : 45172909-010.06.02/

30/05/2018

Konu : Ormanların kadastro ve tescili

İlgi (f) uygulama talimatının (B/f) maddesi gereğince, ilgi (c) yazı eki ilgi (ç) protokolün yürürlüğünden önce, kadastro kontrol mühendislerince kontrol onayı yapılmadan askı ilanına alınmış orman kadastro haritaları ise, bu haritalar ile haritaların yapımına ilişkin ölçü değerleri ve belgeleri kadastro müdürlüklerince kontrol mühendisi sorumluluğunda kontrol edilerek, yürürlükteki teknik esaslara uygun olup olmadığı belirlenir. Ayrıca, ilgi (f) uygulama talimatının (B/f ve g) maddesinde, orman haritaları ile kadastro (kadastro/tapulama) paftaları kenarlaştırılmak suretiyle aralarında mükerrerlik bulunup bulunmadığı tespit edilir. **Bu kapsamda yapılan kontrol sonucunda, orman haritalarının teknik mevzuata uygun olmadığı tespit edilirse, bu genelgenin II inci maddesindeki açıklamalar doğrultusunda işlem yapılır.**

Kadastro (kadastro/tapulama) paftalarının hatalı olduğu tespit edilirse; ilgi (f) uygulama talimatının (B/g) maddesinde, kadastro paftalarında tespit edilecek hatalar, mevzuatına uygun olarak kadastro müdürlüğünce giderilir. Orman haritası ile kadastro paftasının kenarlaştırılması sonucu hata tespit edilen kadastro parselleri listelenerek bir üst yazı ekinde **"Bu parselde orman haritası ile kadastro paftasının kenarlaştırılması sonucu teknik hata bulunmaktadır."** şeklinde belirtme yapılmak üzere tapu müdürlüğüne gönderilir.

3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında yapılacak çalışmalarda ise ilgi (b) genelgeye göre işlem yapılır.

I-A) Ormanların ve 6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B Maddelerine Göre Hazine Adına Orman Sınırı Dışına Çıkarılan Yerlerin Tescili:

Kadastro müdürlüğünce; kontrol işlemi sonucu teknik mevzuatına uygun olduğu tespit edilen ya da teknik mevzuatına uygun hale getirilmesi sağlanan kesinleşmiş orman haritaları, ait olduğu köy veya mahallenin kadastro paftalarına işlenerek tescil bildirim (beyanname) düzenlenir.

Orman haritalarının kadastro paftaları ile kenarlaştırılması sonucunda; kadastro veya tapulama sonucu gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tapu kütüğüne tescil yapılmış taşınmazlardan;

Kısmen veya tamamen **orman** sınırı içinde kalmak suretiyle mükerrerlik teşkil edenler varsa, bunların mükerrerlik durumunu gösterir kadastro haritasının bir örneği ile bu taşınmazların ada ve parsel numaralarını, mükerrer olan kısımların yüzölçümünü ve maliklerinin kimlik bilgilerini gösterir şekilde düzenlenecek listesi, tescil talebinde bulunan orman idaresi ile mahalli maliye kuruluşuna bir yazı ekinde gönderilir. Bu yazıda, listede belirtilen taşınmazların **ormanda** kalan kısımlarına ait tapu kayıtlarının kamulaştırma suretiyle veya hükmen iptali sağlanmadıkça Hazine adına tescillerinin yapılmayacağı belirtilir.

Kadastro veya tapulama sonucu gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tapu kütüğüne tescil yapılmış taşınmazlardan, kısmen veya tamamen 6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B maddeleri uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alanda kalmak suretiyle mükerrerlik teşkil edenler varsa, bu taşınmazların da ada ve parsel numaralarını, mükerrer olan kısımların yüzölçümünü ve maliklerin kimlik bilgilerini gösterir şekilde listesi düzenlenerek, tescil talebinde bulunan orman idaresi ile mahalli maliye kuruluşuna bilgi amacıyla açıklayıcı bir yazı ekinde gönderilir. Ayrıca, bu liste tescil bildirimine (beyanname) eklenir. Tescil bildiriminde; mükerrerlik teşkil eden, gerçek veya tüzel kişiler

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

Sayı : 45172909-010.06.02/

30/05/2018

Konu : Ormanların kadastro ve tescili

(Hazine hariç) adına tescilli taşınmazların yüzölçümleri ile orman, 2/A veya 2/B sahaları içerisinde, Hazine adına tescilli olup da üzerinde müstakil ve daimi hak tesisi bulunan yerlerin yüzölçümleri, dahil bulunduğu sahaya göre, ormanın/6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B maddeleri uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alanın yüzölçümünden düşülür. Bu şekilde, orman, 2/A ve 2/B parsellerinin tescile esas yüzölçümleri hesaplanır.

Orman idaresinden gönderilen orman kadastro dosyası ile mahalli orman ve maliye kuruluşlarına yazılan yazılar ve bu yazıların eki listenin birer örneği de, tescil bildirimini (beyanname) ekinde tapu müdürlüğüne gönderilir.

Tapu müdürlüğüne; Orman idaresinin talebi yevmiye defterine kaydedilerek;

Devlet Ormanları "orman" vasfı ile Hazine adına, Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine ait ormanlar "orman" vasfı ile bu müesseseler adına, hususi ormanlar ise "özel orman" vasfı ile sahipleri adına tescil bildiriminde yazılı yüzölçümleriyle tescil edilir.

(12.11.2020 tarihli ve 2732501 sayılı Makam Olur'u ile ek) 6831 sayılı Orman Kanununun 4 üncü maddesinde ormanların, mülkiyet ve idare bakımından; Devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar ve hususi ormanlar olarak ayrıldığı, 04.05.2016 tarihli ve 29702 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Hususi Ormanlar ve Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlar Yönetmeliği"nin 5 inci maddesinde, hususi ormanlar ve hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanların; Bakanlık Olur'u, mahkeme kararı ve Orman Kadastro Komisyonlarının çalışmaları ile tesis edildiği, tesis edilen bu ormanların 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi olduğunun belirtildiği, hususi ormanlar ve hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar tesis edilirken sahiplerinin talebi alınmadığı gibi, "özel orman" vasfı ile sahipleri adına tapuya tescili için de sahiplerinin talebinin alınmaması gerekmektedir.

(12.11.2020 tarihli ve 2732501 sayılı Makam Olur'u ile değişiklik) *“Hususi Ormanlar ve Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlar Yönetmeliğinin”* “Tapu siciline belirtme konulması” başlıklı 6 nci maddesi “(1) İşletme müdürlüklerince, ada ve parsel listesi tapu müdürlüğüne gönderilerek tapu sicilindeki beyanlar hanesine;

a) *Hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanda veya hususi ormanda kaldığı,*

b) *Hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlarda Kanunun 47 nci maddesi uyarınca, ormanların parçalanarak şahıslara veya müesseselere toprağı ile birlikte devir ve temlik edilemeyeceği,*

c) *Hususi ormanlarda Kanunun 52 nci maddesi uyarınca, ekim ve dikim suretiyle meydana getirilen hususi ormanlar hariç olmak üzere hususi ormanların 500 hektardan küçük parçalar teşkil edecek şekilde parçalanıp, başkalarına temlik ve mirasçılar arasında ifrazen taksim edilemeyeceği ve üzerinde aynı madde hükmü dışında inşaat yapılamayacağı belirtmesinin konulması istenir.”* hükmü yer almaktadır.

(12.11.2020 tarihli ve 2732501 sayılı Makam Olur'u ile ek) Bu itibarla, Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine ait ormanlar ile hususi ormanların tapuya tescilinde, tapu kütüğün beyanlar

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

Sayı : 45172909-010.06.02/

30/05/2018

Konu : Ormanların kadastro ve tescili

hanesinde, yukarıda sözü edilen belirtmelerden uygun olanının konulması ve sonucundan bu parsellerin maliklerine ve varsa ayni ve şahsi hak sahiplerine bilgi verilmesi gerekmektedir.

6831 sayılı Kanununun 2 nci maddesinin (A) veya (B) bentlerine göre Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerler;

Orman tapuda tescilli ise ormanın tapuda kayıtlı yüzölçümünden düşülerek tashihen

Orman tapuda tescilli değilse ihdasen,

Orman tahdit tutanaklarında belirtilen (muhtesat dışındaki) vasfı ile ve tescil bildiriminde yazılı yüzölçümleriyle Hazine adına tapuya tescil edilir.

Tescil sırasında, kadastro müdürlüğünce tescil bildirim (beyanname) ekinde gönderilen listede *orman* ile mükerrerlik teşkil ettiği belirtilen gerçek veya Hazine dışındaki tüzel kişiler adına kayıtlı parsellerin tescilli oldukları tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine; "***Taşınmazın tamamı/...m2 lik kısmı, ... ada... parsel olarak tescilli orman sınırı içinde kalmaktadır.***" şeklinde aynı yevmiye ile belirtme yapılarak, sonucundan bu parsellerin maliklerine ve varsa ayni ve şahsi hak sahiplerine bilgi verilir.

Bilahare, gerçek ve tüzel kişilere ait tapu kayıtlarının mahkeme kararları ile iptal edilmesi veya kamulaştırılması durumunda, kadastro müdürlüğünce düzenlenecek tescil bildirimine istinaden, tamamen mükerrer olanlarda iptal edilen parsellerin kütük sayfaları kapatılıp, kısmen mükerrer olanlarda ise ifraz yapılmak suretiyle, *orman* parseliyle (*ormanın yüzölçümüne ilave suretiyle*) tevhid yapılır. İfraz ve tevhit işlemi için belediye/il encümeni kararı aranmaz.

Hazine adına tescil edilmek üzere kadastro müdürlüğünce tapu müdürlüğüne gönderilen tescil bildiriminde (beyanname) belirtilen 2/A ve 2/B alanlarından;

2/A alanları için, tescil sırasında tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine; "**6831 sayılı Kanunun 2/A maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır.**" şeklinde;

2/B alanları için ise "**6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır.**" şeklinde belirtme yapılır.

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanununun 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 ve ilgi (d ve e) yazılar gereğince de, bundan sonra, kadastro (kadastro-tapulama) sonucu gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tescilli olmasına rağmen, orman kadastro sonucu, 6831 sayılı Kanununun 2/A veya 2/B maddeleri uyarınca kısmen veya tamamen Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler ile bu Kanununun 1744 sayılı Kanunla değişik 2/B maddesi uyarınca kayıt malikleri adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerin tescilli oldukları tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine 2/A veya 2/B belirtmesi konulmayacaktır.

(21.12.2020 tarihli ve 3352746 sayılı Makam Olur'u ile ek) 10.12.2020 tarihli ve 31330 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Orman Sayılmayan Tapulu Taşınmazlar Üzerindeki Ağaç ve Ağaççıklardan Faydalanılması Hakkında Yönetmeliğin" 4 üncü maddesi uyarınca, tapu kütüğünde tescilli parseller üzerinde bulunan, tabii veya emekle yetiştirilmiş ağaç ve ağaççık

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

Sayı : 45172909-010.06.02/
Konu : Ormanların kadastro ve tescili

30/05/2018

topluluklarının olduğu yerlerin, kesinleşmiş orman tahdidini veya kadastrona göre, Devlet ormanları olarak sınırlandırılan alan içerisinde kalması durumunda; yukarıda belirtildiği şekilde, kenarlaştırma ve varsa teknik hata düzeltilmesi işlemlerinden sonra, tapu kütüğünün beyanlar sütununda "kısmen veya tamamen ormanda kaldığı" yönündeki belirtmelerinin konularak gerekli bildirimler yapılır.

I- B) Hazine Adına Tescilli Taşınmazlarda Uygulama:

Kesinleşmiş orman haritalarına göre; tapulama/ kadastro çalışmaları sonucu veya mahkeme kararı ile ya da idari yoldan Hazine adına tescil edilmiş taşınmazlardan, kısmen orman sınırı içinde ya da 6831 sayılı Kanununun 2/A veya 2/B maddelerine göre orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalanlar varsa, bunlardan üzerinde müstakil ve daimi aynı hak tesis edilmemiş olanların kadastro müdürlüğünce düzenlenen beyannameye göre bu kısımlarının ifrazı yapılır. İfraz işlemi sırasında kütük sayfası kapatılmaz, ifraz edilen kısmın yüzölçümü, nedeni açıklanmak suretiyle (yola terklerde olduğu gibi) parselin yüzölçümünden düşülür. Yüzölçümünden düşülen kısımlar, orman veya Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alanlara dâhil edilir. Sayfalar arasında münakale sağlanır ve paftalarında da gerekli değişiklikler yapılır.

Tamamı orman sınırı içerisinde ya da 2/A veya 2/B sahasında kalan Hazine adına kayıtlı taşınmazlardan, üzerinde müstakil ve daimi aynı hak tesis edilmemiş olanların tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine "**Tamamı orman sınırı içinde/6831 sayılı Kanununun 2/A veya 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalmaktadır.**" şeklinde uygun olan belirtme yapılmak suretiyle kütük sayfası kapatılır. Kütük sayfası kapatılan taşınmaz orman veya Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alana dâhil edilir.

Üzerinde müstakil ve daimi hak tesis edilmiş Hazine adına kayıtlı taşınmazlarda ise, sadece zemine ilişkin sayfada "**Tamamı/ ... m2 lik kısmı ormanda/6831 sayılı Kanununun 2/A ya da 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalmaktadır.**" şeklinde uygun olan belirtme yapılır. Kütük sayfası kapatılmaz. Bu kısımlar orman haritası üzerine işlenerek yüzölçümleri orman, 2/A ve 2/B alanlarının yüzölçümünden düşülmek suretiyle tescil bildirim (beyanname) düzenlenir.

Hazineye ait taşınmazların takibi açısından bu uygulamaların sonucundan tapu müdürlüğünce mahalli maliye kuruluşuna açıklayıcı yazı ile bilgi verilir. Yüzölçümü değişenlerde ayrıca yeni tapu senedi düzenlenerek gönderilir.

I-C) Orman Sınırları İçinde Kalan Gerçek ve Tüzel Kişiler Adına Tescilli Taşınmazların Tasarrufu

2644 sayılı Tapu Kanununun 28 inci maddesi, "**Akte ve tescile müteallik tapu işleri idari emirlerle durdurulamaz.**",

18.06.1927 tarihli ve 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu ek ve değişiklikleri ile birlikte tümüyle yürürlükten kaldıran, 12.01.2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun 389 uncu maddesi "**(1) Mevcut durumda meydana gelebilecek bir değişme nedeniyle hakkın elde edilmesinin önemli ölçüde zorlaşacağından ya da tamamen imkânsız hâle geleceğinden veya gecikme**

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

Sayı : 45172909-010.06.02/
Konu : Ormanların kadastro ve tescili

30/05/2018

sebebiyle bir sakıncanın yahut ciddi bir zararın doğacağından endişe edilmesi hâllerinde, uyumsuzluk konusu hakkında ihtiyati tedbir kararı verilebilir. (2) Birinci fıkrâ hükmü niteliğine uygun düştüğü ölçüde çekişmesiz yargı işlerinde de uygulanır."

391 inci maddesi "(1) Mahkeme, tedbire konu olan mal veya hakkın muhafaza altına alınması veya bir yediemine tevdi ya da bir şeyin yapılması veya yapılmaması gibi, sakıncayı ortadan kaldıracak veya zararı engelleyecek her türlü tedbire karar verebilir."

(12.11.2020 tarihli ve 2732501 sayılı Makam Olur'u ile iptal)

Hükmündedir.

Bu itibarla, kesinleşen orman kadastroına göre, kısmen veya tamamen *orman* sınırları içerisinde kaldığından kayıtlarına bu konuda belirtme yapılan gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tescilli taşınmazlarla ilgili, aynı veya şahsi hak tesisi ya da tedavüle yönelik taleplerde;

Talep konusu taşınmazın, *orman* sınırı içinde kaldığı hususunda taraflara bilgi verilir. Taraflar, bütün hukuki sonuçlarını kabul ettiklerini belirtilerek talebin karşılanmasında ısrar ederlerse, resmi senedin içeriğinde gerekli açıklama yapılmak ve tarafların bütün hukuki sonuçlarını kabul ettikleri yazılmak suretiyle talepleri karşılanır. Yeni malikin T.C. kimlik numarası, adı, soyadı ve adresi, bu konuda daha önce kadastro müdürlüğünce yazılan yazı da ilgi tutulmak suretiyle mahalli maliye ve orman kuruluşuna bildirilir.

Kısmen orman sınırı içerisinde kalan taşınmazlarda, malikince (*hisseli taşınmazlarda ise talepte bulunan hissedar tarafından*) taşınmazın bu yerlerin sınırı dışında kalan kısmının ifrazı suretiyle talebinin karşılanması istenirse, kadastro müdürlüğünce ifraz beyannamesi düzenlenir.

3194 sayılı İmar Kanunu ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundaki kısıtlamalara tabi olmaksızın taşınmazın ifrazı yapılır. Kaydındaki kısmen *orman* sınırı içerisinde kalıyor belirtmesi sadece ilişkili parselin kaydına tamamını kapsayacak şekilde taşınır.

İfraz işlemi nedeniyle, kadastro ve tapu müdürlüklerince harç ve döner sermaye ücreti tahsil edilmez.

Hisseli taşınmazlarda hissedarlardan bir veya bir kaçının talebi üzerine ifraz yapılması durumunda, diğer hissedarlara ve varsa aynı ve şahsi hak sahiplerine, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 1019 uncu maddesi gereğince tebligat yapılarak bilgi verilir.

İfraz işlemi sırasında, kayıt maliki, hisseli taşınmazlarda ise tüm hissedarlar birlikte, taşınmazın orman sınırı içinde kalan kısmının kaydından bedelsiz olarak terkinin yönünde talepte bulunulması durumunda talep karşılanır. Kaydı terkin edilen kısım, maliye ve orman kuruluşunun talebi sağlanarak ilişkili bulunduğu orman parseli ile (yüzölçümüne ilave suretiyle) tevhit edilir.

Ancak, tapu kaydı üzerinde aynı ve şahsi hak tesis edilmiş ise bu hak sahiplerinin de muvafakatının sağlanması gerekir.

İfraz işleminden sonra, hisseye yönelik satış veya ifraz talebinin karşılanmasında, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile 3194 sayılı İmar Kanunundaki kısıtlamalar göz önünde bulundurulur.

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

Sayı : 45172909-010.06.02/
Konu : Ormanların kadastro ve tescili

30/05/2018

Ormanda kalan gerçek veya tüzel kişiler adına kayıtlı taşınmazlar üzerinde **"Temlik Hakkını Yasaklayan Şerhler"** bulunması durumunda talepler karşılanmaz.

I-D) Otlak, Kışlak, Yaylak gibi Orta Malı Olarak Orman Sınırı Dışına Çıkarılan Yerlerde Uygulama:

Kesinleşmiş orman haritalarına ve tahdit tutanaklarına göre, mera, yaylak, kışlak gibi vasıflarla orman sınırları dışına çıkarılan kamu orta malı taşınmazlar, 4342 sayılı Mera Kanunu hükümlerine tabi tutularak özel siciline kaydedilir.

I-E) 6831 sayılı Kanunun 1 inci Maddesine göre Orman Sayılmadığından Orman Sınırı Dışında Bırakılan Yerlerde Uygulama:

a) Çalışma Alanı Sınırı Dışında Orman Olarak Kadastro Harici Bırakılan Yerlerde:

Kadastro (Kadastro-tapulama) çalışmaları sırasında **çalışma alanı sınırı (genel sınır) dışında** orman olarak kadastro harici bırakılan alanlarda, daha sonra 6831 sayılı Kanuna göre orman kadastro yapılarak kesinleşmiş olması durumunda, kesinleşen orman haritasında 6831 sayılı Kanunun 1 inci maddesine göre orman sayılmadığından (orman haritasında sarı renkle boyalı yerler) orman sınırı dışında bırakılan yerler varsa, bu yerler idari sınırı içinde kaldığı birimden programa alınıp 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre kadastroya tabi tutulur.

b) Çalışma Alanı Sınırı İçinde Orman Olarak Kadastro Harici Bırakılan Yerlerde:

5831 sayılı Kanunla 3402 sayılı Kanuna eklenen geçici 8 inci madde ile **"Bu Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan tapulama veya kadastro çalışmalarında... 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."** hükmü getirildiğinden.

3402 sayılı Kanunun yayım tarihi olan 09.07.1987 tarihinden önce, mülga 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu ile 5602, 509 ve 766 sayılı Tapulama Kanunlarına göre yapılan kadastro/tapulama çalışmaları sırasında, **çalışma alanı sınırı (genel sınır) içinde** orman olduğu gerekçesi ile kadastroya tabi tutulmayarak tespit harici bırakılan alanlar, daha sonra, 6831 sayılı Orman Kanununa göre yapılan orman kadastro sonucu kesinleşen orman haritalarında, Kanunun 1 inci maddesine göre orman sayılmayan (haritada sarı renkle boyalı) yer olarak orman sınırı dışında bırakılan alanlar varsa, bunlar programa alınmak suretiyle, 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre kadastro yapılır.

Çalışma alanı sınırı dışında veya içinde orman olarak kadastroya tabi tutulmayan (kadastro harici bırakılan) yerlerde bu kere yapılacak kadastro çalışmaları sırasında mükerrerliğe meydan verilmemesi için, öncelikle, orman haritaları teknik yönden kontrol edilerek, teknik mevzuata uygun olduğu tespit edilenlerin doğrudan, teknik mevzuata uygun olmadığı tespit edilenlerde ise hataların giderilmesini

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

Sayı : 45172909-010.06.02/

30/05/2018

Konu : Ormanların kadastro ve tescili

müteakip, orman ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alanların öncelikle tapuya tescili sağlanır. Bundan sonra, sarı boyalı alanlarda kadastro çalışması yapılır.

Çalışmalara başlanmadan önce, daha önce o birimde yapılan kadastro çalışmaları sırasında düzenlenen belgesizler defteri, çalışma alanı (birlik) kayıt defteri, vergi kayıtlarının çıkarıldığı defter, uygulanmayan kayıtlar listesi temin edilir. Çalışma alanı kayıt defterindeki tapu kayıtları da güncelleştirilir.

6831 sayılı Kanunun 1 inci maddesine göre orman sayılmadığından orman sınırı dışında bırakılan alanlarda yapılacak kadastro çalışmalarında, 3402 sayılı Kanunun mülkiyet tespitine yönelik tüm maddeleri değerlendirilir.

II) ORMAN TAHDİDİ VEYA KADASTROSU KESİNLEŞMİŞ ORMAN HARİTALARINDA DÜZELTME:

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin onuncu fıkrası, 19.04.2018 tarihli ve 7139 sayılı Kanunun 54 üncü maddesiyle yürürlükten kaldırılmış ve 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine Kanunun 35 inci maddesiyle eklenen on üçüncü ve on dördüncü fıkra ile de;

“Orman tahdidi veya kadastro yapılarak kesinleşmiş orman haritalarında, tapuya tescil edilip edilmediğine bakılmaksızın düzeltmeyi gerektiren tutanak, pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespit edilmesi halinde, orman işletme müdürlüğünce görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile ilgili kadastro müdürlüğünce görevlendirilecek kontrol mühendisi veya mühendisin iştirak ettirildiği, bu Kanunun 3 üncü maddesine göre oluşturulacak kadastro ekibince orman sınır nokta ve hatları orman kadastro tutanakları esas alınmak suretiyle zemine aplike edilir. Tespit edilen uyumsuzluk yukarıda oluşturulan kadastro ekibince teknik mevzuatına uygun hale getirilir. Çalışma neticesinde bir zabıt düzenlenir ve bu zabıt, ekip görevlileri ile orman ve kadastro mühendisleri tarafından birlikte imzalanır. Düzeltme işlemi bu Kanunun 11 inci maddesine göre yapılacak askı ilanını müteakip kesinleşir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, bağlı bulunduğu Bakanlığın onayını almak kaydı ile onüçüncü fıkrada belirtilen çalışmaların teknik işlerinin bir kısmını veya tamamını, giderleri Orman Genel Müdürlüğü tarafından Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi hesabına yatırılması kaydıyla gerçek veya tüzel kişilere ihale yolu ile de yaptırabilir. Bu ihalelerde gelecek yıllara sarı taahhütlerde bulunulabilir.” hükmü getirilmiştir.

Buna göre;

Orman idaresinin talebi ya da kadastro müdürlüğünce doğrudan; ***Orman tahdidi veya kadastro yapılarak kesinleşmiş ve tapuya (tapu kütüğüne/zabıt defterine) tescili yapılmış ya da henüz tescili yapılmamış olan*** orman haritalarındaki orman, 2/A veya 2/B sınırlarında düzeltmeyi gerektiren orman tahdit/kadastro tutanağı, pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespiti hâlinde, orman haritalarındaki orman, 2/A veya 2/B alanlarının sınır nokta ve hatlarının, orman tahdit/kadastro tutanakları esas alınarak mevzuat hükümlerince fenni hataların giderilmesi için, 3402 sayılı Kanunun 3 üncü maddesine göre oluşturulan kadastro ekibine, kadastro kontrol mühendisi veya mühendisi ile orman işletme müdürlüğünce

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

Sayı : 45172909-010.06.02/
Konu : Ormanların kadastro ve tescili

30/05/2018

görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi iştirak ettirilmek suretiyle ekip oluşturulur.

Çalışmalara başlanılmadan önce, Kadastro Müdürlüğünce ilgili Orman İşletme Müdürlüğüne yazılacak bir yazı ile, kadastro ekibine iştirak ettirilecek en az bir orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisinin görevlendirilmesi istenir.

Orman haritalarındaki orman ve Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin sınır nokta ve hatlarında düzeltmeyi gerektiren, orman tahdit/kadastro tutanağı, pafta ve zemin uyumsuzluğu, söz konusu ekip tarafından teknik mevzuatına uygun hale getirilir. Ekipçe, hangi sınır nokta ve hatlarında ne gibi bir uyumsuzluk bulunduğu ve ne şekilde giderildiği hususlarını içeren detaylı bir teknik rapor düzenlenerek imza altına alınır.

Düzeltilme işlemleri tamamlandığında 30 günlük askı ilanına alınır. Askı cetvellerinde, düzeltmeye alınan bu parseller için "**3402 sayılı Kanununun 4 üncü maddesinin on üçüncü fıkrasına göre düzeltme yapılmıştır.**" şeklinde belirtme yapılır.

Düzeltilme işlemleri askı ilanı sonucu kesinleştiğinde, bu parsellerin eski ve yeni yüzölçümlerini gösteren listesi, düzenlenen teknik rapor ve tescil bildirim (beyanname);

Tapu kütüğünde tescilli olanlar için, tapu kütüğünde gerekli düzeltme yapılmak üzere, Kadastro tamamlanmış çalışma alanlarında zabıt defterinde tescilli ancak tapu kütüğüne aktarılmamış olanlar için ise zabıt defterinde gerekli düzeltme yapılmak ve tapu kütüğüne aktarılmak üzere, açıklayıcı bir yazı ekinde tapu müdürlüğüne gönderilir. Fen klasöründe ve paftasında da gerekli düzeltme yapılır. Fen klasöründe ve paftasında işlenmemiş olanlar ise işlenir.

Henüz tapuya tescili yapılmamış orman haritalarındaki hatalar bu kapsamda giderilerek kesinleştiğinde ise, orman haritaları bu genelgenin I-A maddesindeki açıklamalar doğrultusunda tapuya tescili yapılır.

(25.10.2019 tarihli ve 4081849 sayılı Makam Olur'u ile değişik) 3402 sayılı Kanunun 22 inci maddesine göre yapılacak kadastro güncelleme ve Ek-1 inci maddesine göre yapılacak sayısallaştırma çalışmaları sırasında, bu kapsamda yapılacak düzeltme işlemleri, 2018/13 nolu genelgenin 25 inci maddesindeki açıklamalara göre yapılır.

Tapuda tescilli parseller ile (tapuda tescilli olan veya olmayan teknik hata düzeltmesine konu) orman, 2/A ve 2/B alanları (henüz kullanım kadastro tabi tutulmamış 2/B Blok alanları) arasında, kadastroya tabi tutulmamış tespit dışı (tampon) yerlerin, diğer bir deyişle, tespit dışı alanda orman sınırları dışında kalan yerlerin bulunmaması yani, tapuda tescilli parsellerin, (tapuda tescilli olan veya olmayan teknik hata düzeltmesine konu) orman, 2/A ve 2/B alanlarını tamamen çevrelemek suretiyle hudut teşkil etmesi durumunda, bu müşterek sınırlara yönelik teknik hata düzeltme işlemleri, kadastro güncelleme veya sayısallaştırma çalışmaları ile birlikte eş zamanlı olarak (birlikte 30 günlük askı ilanına alınmak suretiyle) yapılır."

Tapuda tescilli parseller ile (tapuda tescilli olan veya olmayan teknik hata düzeltmesine konu) orman, 2/A ve 2/B alanları (henüz kullanım kadastro tabi tutulmamış 2/B Blok alanları) arasında, kadastroya tabi tutulmamış tespit dışı (tampon) yerlerin bulunması, diğer bir deyişle, bu alanların, kadastroya tabi tutulmamış tespit dışı (tampon) alana hudut teşkil etmesi (özellikle, kadastroya tabi

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

Sayı : 45172909-010.06.02/

30/05/2018

Konu : Ormanların kadastro ve tescili

tutulmamış tampon alanın orman, 2/A ve 2/B alanlarını tamamen çevrelemesi suretiyle hudut teşkil etmesi) durumunda, (3402 sayılı Kanunun 4 ve Ek-5 inci maddesine göre, öncelikle orman alanlarının kadastrounun yapılarak kısmen 30 günlük askı ilanına alındığı gibi) kadastro güncelleme veya sayısallaştırma çalışmaları sırasında, öncelikle orman, 2/A ve 2/B alanlarının teknik hata düzeltme işlemlerinin yapılarak kısmen 30 günlük askı ilanına alınabileceği ve akabinde (askı ilan süresinin bitiminden sonra) tampon alanın kadastrounun, kadastro güncelleme veya sayısallaştırma çalışmaları ile birlikte eş zamanlı olarak (birlikte 30 günlük askı ilanına alınmak suretiyle) yapılabileceği gibi, bu teknik hata düzeltmesi ve kadastro işlemleri, yukarıdaki belirtildiği gibi, kadastro güncelleme veya sayısallaştırma çalışmaları ile birlikte eş zamanlı olarak (birlikte 30 günlük askı ilanına alınmak suretiyle) da yapılabilir.

Orman haritalarındaki orman, 2/A veya 2/B sınırlarında yapılan düzeltme işlemleri askı ilanı sonucu kesinleştirildiğinde, kesinleşen düzeltme sonucuna göre, şayet;

Tapu kütüğünde **Hazine** adına tescilli olan taşınmazlardan, kısmen veya tamamen orman sınırı içinde ya da 6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B maddelerine göre orman sınırı dışına çıkarılan sahaya isabet eden yerler varsa bu yerler için, bu genelgenin I-B maddesine göre işlem yapılır.

Gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tapu kütüğüne tescili yapılmış taşınmazlardan, kısmen veya tamamen 6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B maddeleri uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alanda kalmak suretiyle mükerrerlik teşkil edenler varsa bu genelgenin I-A maddesine göre, bu taşınmazların tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine 2/A veya 2/B belirtmesi konulmaz.

(25.10.2019 tarihli ve 4081849 sayılı Makam Olur'u ile değişik) 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerin, tespit dışı alana isabet etmesi durumunda, bu yerler 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesine (ilgi "b" genelge) göre kadastroya ve teknik hata düzeltme işlemine tabi tutulur ve ayrıca, 2/B parsellerinin kullanım kadastro sonrasında yapılması gerektiği tespit edilen 2/B teknik hata düzeltme işlemleri ile güncelleme çalışmaları sırasında veya sonrasındaki 2/B teknik hata düzeltme işlemleri de, yine ilgi (b) genelgeye göre yapılır.

(25.10.2019 tarihli ve 4081849 sayılı Makam Olur'u ile değişik) Tapuda tescilli parseller ile teknik hatası düzeltilerek askı ilan sonucu kesinleşen orman, 2/A ve 2/B parselleri arasında, kadastroya tabi tutulmamış tespit dışı (tampon) yerlerin yani, tespit dışı alanda orman, 2/A ve 2/B sınırları dışında, kadastroya tabi tutulması gereken yerlerin bulunması durumunda, bu yerler ise durumuna göre, 3402 sayılı Kanun hükümlerine (bu genelgenin I-E, IV üncü maddesine) veya 2018/13 nolu genelgenin 21 inci maddesine göre kadastroya tabi tutulur.

Orman tahdidi veya kadastro kesinleşen **seri ormanların** tapuya tescili, Tapu Sicil Tüzüğü'nün 6 ncı maddesinin üçüncü fıkrasına göre yapılır. Bu ormanların haritalarının düzeltme işlemleri, yetki alanına göre taşınmazın büyük kısmının bulunduğu kadastro müdürlüğü'nün koordinasyonunda, yetki alanına göre ilgili kadastro müdürlüklerince bu madde esaslarına göre yapılır ve kesinleştiğinde ilgili tapu müdürlüklerince kayıtlarına işlenir.

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

Sayı : 45172909-010.06.02/

30/05/2018

Konu : Ormanların kadastro ve tescili

Kesinleşen orman parselleri arasında mükerrerlik bulunduğu tespit edilmesi halinde ise, mükerrerliğin giderilmesi için bir üst yazı ile orman idaresine intikal ettirilir.

İhaleli çalışmalarda da, bu maddede yer alan esaslar çerçevesinde uygulama yapılır.

III) KADASTROSUNA BAŞLANAN ÇALIŞMA ALANLARINDA UYGULAMA:

Yıllık çalışma programları onaylandıktan sonra, kadastro müdürlüklerince, mahalli orman kuruluşuna yazılacak bir yazı ile; çalışma alanı sınırı içinde orman varsa, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümleri uyarınca kadastroya tabi tutulup tutulmadığı, tutulmuş ise kesinleşmiş orman tahdit haritaları ile tutanaklarının gönderilmesi, 6831 sayılı Kanun kapsamında orman kadastro çalışmalarına başlanıp da halen devam eden yerlerin bulunup bulunmadığının, varsa hangi aşamada olduğunun bildirilmesi istenir.

Ormanla İlgili Çalışma Alanı Sınırının Belirlenmesi:

Ormanla ilgili çalışma alanı sınırı; 3402 sayılı Kadastro Kanununun 3 üncü maddesine göre oluşan kadastro ekibince belirlenir.

İdari sınıra rastlayan ormanların;

6831 sayılı Orman Kanununa göre orman kadastro yapılarak kesinleşmiş ise;

Kesinleşen orman sınırları aynen alınarak çalışma alanı sınırı belirlenir. Tescil bütünlüğünün sağlanması açısından orman hangi idari birimden orman kadastroya tabi tutulmuş ise o birimin çalışma alanı sınırı içerisinde bırakılır. Ancak, bu durumdaki orman alanları içerisinde, orman haritalarında sarı renkle boyanarak orman sayılmayan yer olarak gösterilen, mahalle veya köye ait yerleşim alanı, tarım alanları, ya da mera, yaylak, kışlak gibi kamu orta malları varsa, çalışma alanı sınırı idari sınıra göre belirlenir. Bu şekilde belirlenecek çalışma alanı sınırı nedeniyle orman ifraz edilmez. Ormanın tescili, orman kadastroya tabi tutulduğu köy veya mahalle biriminden Tapu Sicil Tüzüğü'nün 8 inci maddesi uyarınca yapılır. Orman haritasında sarı renkle boyalı yerler ise idari sınırları içerisinde kaldığı birimden kadastroya tabi tutulur.

6831 sayılı Kanuna göre orman kadastro yapılmamış yerlerde ise;

İdari sınırlar ve mahalle taksimatı dikkate alınır. Orman, idari sınırı içinde kaldığı köy ve mahallelere göre ayrılarak çalışma alanı sınırı belirlenir.

Mücvir köy veya mahallenin daha önce kadastro yapılırken, idari sınırları içerisinde kalan ormanlar çalışma alanı sınırı dışında bırakılmış ise;

Kadastrosuna başlanacak birimin ormana bitişik çalışma alanı sınırı, evvelce belirlenmiş çalışma alanı sınırı yerine, idari sınır dikkate alınarak belirlenir.

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

Sayı : 45172909-010.06.02/

30/05/2018

Konu : Ormanların kadastro ve tescili

(12.11.2020 tarihli ve 2732501 sayılı Makam Olur'u ile ek) Bu durumda, daha önce tesis kadastro yapılan birimin çalışma alanı sınırı ile idari sınırı arasında kalan kadastro yapılmamış ormanların, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre orman kadastro komisyonunca **veya bu genelgenin IV üncü maddesinde yer alan açıklamalara göre** kadastro yapılır.

Orman Kadastro Kesinleşmiş Yerlerde Uygulama:

15.01.2009 tarihli ve 5831 sayılı Kanunun 3 üncü maddesiyle, 6831 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin yedinci fıkrasının birinci cümlesinden sonra gelmek üzere **"3402 sayılı Kadastro Kanununa göre kadastro başlanan çalışma alanlarında evvelce kesinleşmiş olan orman haritalarının kontrolü sonucunda tespit edilecek hesaplamalardan kaynaklanan yüzölçümü hataları 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine göre oluşan kadastro ekibince düzeltilir. Diğer vasıf ve mülkiyet değişikliği dışında kalan aplikasyon, ölçü ve çizimden kaynaklanan yüzölçümü ve fenni hatalar ise kadastro müdürlüğünce mahalli orman kuruluşuna bildirilir. Bildirim tarihinden itibaren onbeş günlük süre içerisinde orman kadastro komisyonu görevlendirilir."** hükmü eklenmiştir.

(12.11.2020 tarihli ve 2732501 sayılı Makam Olur'u ile ek ve değişiklik) Daha sonra, 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin onuncu fıkrası, 28.04.2018 tarihli ve 30405 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 19.04.2018 tarihli ve 7139 sayılı Kanunun 54 üncü maddesiyle yürürlükten kaldırılmış ve 7139 sayılı Kanunun 35 inci maddesiyle 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine on üçüncü ve on dördüncü fıkralar eklendiğinden, bu kapsamdaki hatalar, bu genelgenin "II) Orman Tahdidi veya Kadastro Kesinleşmiş Orman Haritalarında Düzeltme" başlıklı bölümde yer alan açıklamalar doğrultusunda işleme tabi tutulur.

"Haritaları yürürlükteki teknik mevzuata uygun olduğu tespit edilen veya uygun hale getirilen, Orman Kanununa göre kadastro kesinleşmiş ormanlar ile aynı Kanunun 2/A maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmış alanlar, 3402 sayılı Kanuna göre yapılacak çalışmalar sırasında kadastroya tabi tutulmaz. Bunlar için, kesinleşmiş orman sınırları içerisindeki dere, yol, direk (pilon) yeri, sanat (kültür) yapısı vs. adı altında (direk (pilon) yeri, sanat (kültür) yapısı gibi yerler halen tapu kütüğünde parsel ya da ada/parsel numarası altında tescilli olup kısmen veya tamamen orman sınırı içinde kalmak suretiyle mükerrerlik teşkil edenler için bu genelgenin I-A maddesine göre işlem yapılır) ifraz edilmeksizin kesinleştiği şekliyle bir bütün halinde tescili yapılmak üzere tescil bildirim (beyanname) düzenlenerek sınırı içinde bulunduğu adanın son parsel numarası ile tapu kütüğüne tescili sağlanır. Bunlardan zabıt defterinde tescilli olanlar için, zabıt defterindeki kayıtları ile tapu kütüğündeki kayıtları arasında münakalesi sağlanır.

Daha önce, Orman Kanununa göre yapılarak kesinleşmiş orman sınırları içerisindeki dere, yol direk (pilon) yeri, sanat (kültür) yapısı vs. adı altında ifraz edilerek tescili yapılmış, bir başka deyişle, bir bütün halinde tescili yapılmamış olan yerler varsa (direk "pilon" yeri, sanat "kültür" yapısı gibi yerler halen tapu kütüğünde parsel ya da ada/parsel numarası altında tescilli ise bu yerler hariç olup kısmen veya tamamen orman sınırı içinde kalmak suretiyle mükerrerlik teşkil eden bu yerler için bu genelgenin I-A

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

Sayı : 45172909-010.06.02/
Konu : Ormanların kadastro ve tescili

30/05/2018

maddesine göre işlem yapılır) bu yerlerin orman idaresinin talebi ile belediye/il encümeni kararı aranmaksızın tevhidî yapılır.

Ayrıca, orman alanlarının İmar Kanunu uygulamalarına konu edilmemesi gerekirken bu şekilde işlem tesis edilmek suretiyle tesciline yönelik olarak intikal ettirilen taleplerin karşılanmaması"

3402 sayılı Kanuna göre yapılacak çalışmalar sırasında; kadastro keskinleşmiş ormanlar ile 2/A veya 2/B alanlarına bitişik olan gerçek veya tüzel kişilere ait taşınmazların sınırları, yürürlükteki teknik mevzuata uygun olduğu tespit edilen veya uygunluğu sağlanan orman haritalarındaki sınırları esas alınarak belirlenir.

Kadastro keskinleşmiş ormanlar ile 6831 sayılı Kanunun 2/A maddeleri uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarma işlemi keskinleşmiş alanlar için **kadastro yönüyle** de kadastro tutanağı tanzim edilmez. Bu sınırlar içerisinde belgeli veya belgesiz olarak yapılacak mülkiyet iddiaları dikkate alınmaz.

6831 sayılı Kanunun 2/B maddesine göre Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmış ve keskinleşmiş alanlar ise, ilgi (b) genelgenin (D) maddesindeki açıklamalara göre, düzeltme ve fiili kullanım durumu dikkate alınmak suretiyle kullanım kadastro tabi tutularak, tesis kadastro yapılan saha ile birlikte askı ilanına alınır.

Orman Kadastro Devam Eden Yerlerde Uygulama

5831 sayılı Kanun ile 3402 sayılı Kanunun geçici 7 nci maddesi **"Bu Kanuna göre yapılacak çalışmalardan önce 6831 sayılı Orman Kanununa göre başlanan orman kadastro, bu Kanunun 4 üncü maddesine göre sonuçlandırılır."** şeklinde değiştirilmiştir.

Bu nedenle, 3402 sayılı Kanuna göre tesis kadastro çalışmalarına başlanan çalışma alanlarında, kastrodan önce 6831 sayılı Orman Kanununa göre başlanan ve halen devam eden orman kadastro çalışmaları, 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine göre oluşan kadastro ekibince sonuçlandırılacaktır.

Bu amaçla, orman kadastro komisyonlarınca düzenlenmiş olan orman sınırının tespitine yönelik teknik ve hukuki belgeler ile haritalar, devir-teslim zabtı düzenlenmek suretiyle kadastro ekibince teslim alınacaktır. Bu belgeler ve haritalardan teknik mevzuata uygun olanlar aynen esas alınmak, uygun olmayanlar ise teknik mevzuatına uygun hale getirilmesi sağlanmak suretiyle çalışmalara kaldığı yerden devam edilir. Ormanın sınırlandırma ve tespiti tamamlandığında askı ilanına alınır. Kadastro tutanağında, orman kadastro komisyonunca ve kadastro ekibince yapılan çalışmalar detaylı olarak açıklanır. Devir işlemi sırasında düzenlenen zabıt ve teslim alınan belgeler kadastro tutanağına eklenir.

Orman kadastro komisyonlarınca başlanan çalışmalar sonuçlandırılarak askı ilanına alınmış ise, keskinleştirme işlemleri orman kadastro komisyonlarınca yapılır.

Orman Kadastro Yapılmamış Yerlerde Uygulama:

3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin 3 üncü fıkrasında; çalışma alanı sınırı içinde bulunan ormanların kadastro ve bu ormanların içinde ve bitişğinde bulunan her çeşit taşınmazların ormanlarla müşterek sınırlarının tespiti, Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca görevlendirilecek en az bir orman

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

Sayı : 45172909-010.06.02/
Konu : Ormanların kadastro ve tescili

30/05/2018

yüksek mühendisi/orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi/ziraat mühendisinin iştirak ettirildiği kadastro ekibi tarafından yapılır hükmü yer almaktadır.

(12.11.2020 tarihli ve 2732501 sayılı Makam Olur'u ile ek) Öncelikle, 5304 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 03/03/2005 tarihinden önce, orman idaresince 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin mülga üçüncü fıkrası hükmü uyarınca düzenlenip kesinleştirilmeden kadastro müdürlüğüne gönderilmiş orman harita ve tutanaklarının bulunup bulunmadığı araştırılır. Bulunmakta ise, bu orman haritalarındaki sınırlandırmaların aynen korunup korunmayacağı bir yazı ile (özellikle ihaleli çalışmalarda süre yönüyle gecikmeye meydan verilmemesi bakımından) ivedi olarak ilgili orman bölge müdürlüğüne sorulur ve alınacak cevapta; söz konusu orman haritalarındaki sınırlandırmaların aynen korunmasının bildirilmesi durumunda, kadastro tutanağında/kadastro güncelleme tutanağında açıklanır ve bu sınırlandırma ve tespite karşı yapılacak itirazların incelenmesinde, kadastro komisyonuna orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisi iştirak ettirilir ve çalışmalar tamamlandığında kısmen 30 günlük askı ilanına alınır. Askı ilan sonucu kesinleştiğinde, evvelce yapılan kadastro sonucu gerçek veya tüzel kişiler (Hazine dahil) tescil edilmiş olan parsellerle mükerrerlik bulunması halinde, bu genelgenin I/A ve I/B maddelerine göre işlem yapılır. Aynen korunmamasının (Orman Genel Müdürlüğüne iptal edildiğinin) bildirilmesi durumunda ise, aşağıdaki esaslara göre işlem yapılır.

Bu amaçla, ormanla ilgili çalışmalara başlanmadan en az yedi gün önce mahalli orman ve tarım kuruluşlarına birer yazı yazılarak çalışmalara başlama tarihi bildirilir. Kadastro ekibine iştirak ettirilmek üzere görevlendirme yapılması ve belirtilen tarihte iştiraklerinin sağlanması istenir.

Orman kuruluşuna yazılacak yazıda ayrıca; orman sınırının tespitinde yararlanılmak üzere anılan mahalle veya köye ait hava fotoğrafı, 1/25.000 ölçekli harita ve amenajman planı ile varsa orman ve 2/B sahaları ile ilgili kesinleşmiş mahkeme kararlarının ve tahsisen geri kazanılmış eylemli orman alanlarına ait belgeleri ve ilgili diğer belgelerinin gönderilmesi istenir.

Oluşturulan bu ekip, çalışma alanı sınırı içerisinde bulunan ormanların, içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmazın ormanla olan müşterek sınırlarını belirler ve sınırları belirlenen ormanların tespitini yapar.

(12.11.2020 tarihli ve 2732501 sayılı Makam Olur'u ile ek) 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine göre yapılacak orman kadastro çalışmaları sırasında ormanların, içinden geçen yol ve derelere göre parçalara ayrılmaksızın ve direk yeri, sanat yapısı vs. adı altında (direk "pilon" yeri, sanat "kültür" yapısı gibi yerler, halen tapu sicilinde parsel olarak tescilli ise bu yerler hariç) ifraz edilmeksizin bir bütün halinde kadastroya tabi tutulur."

Ormanın sınırları;

3402 sayılı Kadastro Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri,
6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri,
En eski tarihli hava fotoğrafları,

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

Sayı : 45172909-010.06.02/
Konu : Ormanların kadastro ve tescili

30/05/2018

1/25 000 ölçekli haritalar,
Amenajman planları,
Orman ve 2/B alanları ile ilgili kesinleşmiş mahkeme kararları,
Tapu ve vergi kayıtları,
İlgili diğer bilgi ve belgeler,
Birlikte değerlendirilmek suretiyle belirlenir. Sınırları belirlenen her orman parseli için birer kadastro tutanağı düzenlenir.

Kadastro tutanağında, ormanın sınırlarının belirlenmesinde hangi belgelerden yararlanıldığı, sınırın ne şekilde belirlendiği, ekip görevlileri arasında görüş ayrılığı bulunup bulunmadığı hususları etraflıca açıklanır. Bu tutanaklar, varsa düşünce ve tanıklığına başvuru alan kişilerle birlikte kadastro ekibince imzalanır. Ayrıca, muhtar ve bilirkişilere (edinme sebebinin bittiği yerde ve boş satır bırakmadan) kendi el yazıları ile "**Okudum**" ibaresi yazdırıldıktan sonra imza ettirilir.

Ekip görevlileri arasında görüş ayrılığı bulunması halinde, görüş ayrılığının nedenleri kadastro tutanağında ayrıntılı olarak açıklanır ve tutanak komisyona intikal ettirilmek üzere kadastro müdürüne teslim edilir.

Ormanla ilgili çalışmalara muhtar ve bilirkişilerin katılmaması halinde, bunların yokluklarında çalışmalara re'sen devam edilir. Katılmama nedenleri ise kadastro tutanağının edinme sebebinde açıklanır. Kadastro tutanağının ve diğer ilgili belgelerin imza bölümlerinde ise "**çalışmalara katılmadı**" ibaresi yazılır.

Ormanların sınırlandırma ve tespitine süresi içerisinde itiraz edilmesi halinde, itiraza konu orman parsellerine ait kadastro tutanakları yedi günlük süre içerisinde kadastro komisyonuna intikal ettirilmek üzere kadastro müdürüne teslim edilir.

Orman parsellerine yapılacak itirazlar, itiraza konu parsellerin sınırlandırma ve tespitinde görev almayan orman idaresince görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisinin iştirak ettirildiği kadastro komisyonunca incelenerek sonuçlandırılır.

Aynı orman parseli için birden fazla itiraz bulunması halinde, kadastro komisyonu bu itirazların tümünü birlikte inceler. İnceleme sırasında, itiraza konu yerlerden, hükmi şahsiyete haiz amme müesseselerine ait orman veya özel orman ya da özel mülkiyete konu olabilecek kültür arazisi olmasına rağmen Devlet ormanı olarak orman sınırı içine alındığı, yada bir kısım yerin orman sınırı dışında bırakıldığı tespit edilirse, kadastro ekibince belirlenen ormanın sınırı bu duruma uygun hale getirilerek sınırlandırması düzeltilir. Düzeltme sonucu hükmi şahsiyete haiz amme müesseselerine ait ormanlar ile özel ormanlar ifrazen ayrı parsel olarak sınırlandırılıp hak sahipleri adına tespit edilir. Özel mülkiyete konu kültür arazisi nitelikli yerler ise orman sınırı dışında bırakılır. Yapılan inceleme ile sonuçları kadastro komisyon tutanağında açıklanır. Orman parselleri için 2013/4 nolu genelgenin 5 inci maddesi uyarınca bilgilendirme ilanı yapılmaz.

Çalışma alanındaki ormanların, bu ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmazlarla olan müşterek sınırları da belirlenmek suretiyle sınırlandırma ve tespitleri tamamlandığında, ekip görevlilerince çalışma alanında ölçülecek orman parseli kalmadığına ilişkin tutanak düzenlenir.

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

Sayı : 45172909-010.06.02/

30/05/2018

Konu : Ormanların kadastro ve tescili

Orman parselleri bu tutanak tarihinden itibaren on gün içinde Genel Müdürlükten izin alınmaksızın otuz günlük kısmi askı ilanına alınır. Askı ilanı sırasında dava açılmaması halinde, kadastro tutanakları kesinleştirilerek o çalışma alanı için açılacak tapu kütüklerine tescil edilir.

Askı İlanında Orman Parseline Dava Açılırsa:

Askı ilanı sırasında ormanın sınırlandırma ve tespitine dava açılması durumunda, kadastro kesinleştirilmez ve kadastro tutanağının tasdikli bir örneği müdürlükte alıkonmak suretiyle aslı pafta örneği ile birlikte kadastro mahkemesine gönderilir.

Dava gerçek veya tüzel kişilerce, orman parseli içinde kalan bir yere yönelik açılmış ise; Bu durumda, sadece ormanın mülkiyeti davalı bırakılır. Ormanın sınırları ile ilgili bir ihtilaf bulunmadığından ormana bitişik taşınmazların tespitleri davasız olarak yapılır.

Dava gerçek veya tüzel kişilerce, ormana sınır taşınmazının bir bölümünün orman sınırı içinde bırakıldığı gerekçesi ile açılmış ise; orman parselinin kadastro, davaya konu edilen taşınmazın ormanla müşterek sınırı yönüyle kesinleşmez. Ormana mücavir olup da dava konusu olmayan diğer parseller yönüyle orman sınırı kesinleşir.

Dava orman idaresince, bir kısım orman alanının orman parseli dışında bırakıldığı gerekçesi ile açılmış ise; Dava orman parselinin sınırı dışında kalan bir kısım alanın da orman olduğu gerekçesi ile açıldığından, davaya konu sınırlar içinde kalan gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmazlar fiili zemin durumuna göre ayrı parseller altında sınırlandırılır. Ancak, açılan dava nedeniyle bunların mülkiyeti ve vasfı davalı bırakılır.

Orman sınırı içinde veya bitişğinde bulunan kültür arazisi nitelikli taşınmaz mallar ise orman için yapılan askı ilanının bitimini takiben kadastroya tabi tutulur.

Ormanların kadastro kesinleşmekle, sınırları sabit hale geldiğinden; bu sınırlara bitişik gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmazlara uygulanacak tapu kayıtları ile 3402 sayılı Kadastro Kanununun 14 üncü maddesinde sayılan belgelerin kapsamı belirlenirken, taşınmazın ormana bitişik sınırı dışındaki değişmez ve genişletilmeye elverişsiz **diğer sınırlarının** olması kaydıyla, taşınmaz orman sınırına kadar tasarruf ediliyorsa, bu sınırda ve diğer sınırlarında başkaca genişletilmeye elverişli yerler de yoksa kayıt ve belgelerin miktarına değil, zeminde fiilen kullanılan sınırlara itibar edilir.

Taşınmazın ormanla müşterek olmayan sınırlarının değişebilir ve genişletilmeye elverişli nitelikte olması halinde, tapu kaydında veya belgelerde gösterilen miktara itibar edilir.

Miktar fazlası kısım, 3402 sayılı Kanun ve "Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine göre, zilyetlikle iktisabı mümkün yerlerden olduğu ve zilyetlik şartlarının da gerçekleşmiş olduğunun tespiti halinde 40 ve 100 dönüm normları da dikkate alınarak sonucuna göre hak sahipleri adına, aynı sınırlar içinde tespiti yapılır ve belgesizden tespiti yapılan kısmın yüzölçümü tutanağın edinme sebebi sütununda yazılır. Miktar fazlası kısmın 40 ve 100 dönümü aşan kısmı varsa bu kısmın, ya da miktar fazlası kısım üzerinde zilyetlik şartları oluşmamış ise tamamının Hazine adına tespiti yapılır.

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

Sayı : 45172909-010.06.02/

30/05/2018

Konu : Ormanların kadastro ve tescili

Miktar fazlası kısım, zilyetlikle iktisabı mümkün yerlerden olmaması halinde, taşınmazın niteliğine göre Hazine adına veya Orta Malı olarak tespitleri yapılır.

Kayıt ve belgelere dayalı tespitlerde; kaydın hududu "orman" yazılı olmakla birlikte taşınmazın orman sınırına kadar tasarruf edilmemesi durumunda mevcut sınır esas alınarak değerlendirme yapılır. Bu sınır ile orman sınırı arasında kalan tasarruf edilmeyen yer, niteliğine göre Hazine adına veya Orta Malı olarak tespit edilir.

Her hangi bir nedenle ormanla ilgili çalışmalar yapılamaz ise, çalışmalara ormanla ilgisi bulunmayan alanlarda devam edilir. Ormanla ilgisi bulunmayan alanlarda yapılan çalışmalar Genel Müdürlükten **izin alınmak** suretiyle kısmi olarak askı ilanına alınabilir.

Ormanla ilgili çalışmalar tamamlandığında, orman ile kısmi askı ilanına alınan yerler arasında kalan tampon alanlar varsa bunların kadastro da tamamlanır.

Ormana Ada Numarası Verilmesi; adanın numarası verilir. Ancak, bu durum ada birleşmelerine neden oluyorsa, ormana (Devlet Demiryollarında olduğu gibi) müstakil bir ada numarası verilmek suretiyle sınırlandırma, tespit ve tescili yapılır.

IV) KADASTROSU VEYA TAPULAMASI TAMAMLANMIŞ ÇALIŞMA ALANLARINDA, ORMAN KADASTROSU/TAHDİDİ YAPILMAMIŞ ORMANLARDA UYGULAMA (3402/EK 5 İNCİ MADDESİ):

6495 sayılı "Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun" 31 inci maddesi ile 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununa eklenen Ek 5 inci maddesi ile "*Kadastro veya tapulaması tamamlanan çalışma alanlarında, orman kadastro ya da tahdidi yapılmamış ormanlar, 4 üncü ve 39 uncu maddelerde yer alan esaslar çerçevesinde kastroya tabi tutulur.*" hükmü getirilmiş ve "Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" 15.04.2014 tarihli ve 28973 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Tesis kadastro çalışmaları yapılacak olan veya çalışmalara başlanan çalışma alanlarındaki ormanların kadastro, 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine göre işleme tabi tutulur.

Kadastro/tapulaması tamamlanmış çalışma alanlarında, çalışma alanı sınırı içinde veya dışında henüz orman tahdidi/kadastro yapılmamış olan ormanlar ise 3402 sayılı Kanunun Ek 5 inci maddesi ve "*Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin*" 17 nci maddesinin (A) bendinin (c) alt bendinde yer alan hükümlere göre işleme tabi tutulur.

(12.11.2020 tarihli ve 2732501 sayılı Makam Olur'u ile ek) Öncelikle, 5304 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 03/03/2005 tarihinden önce, orman idaresince 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin mülga üçüncü fıkrası hükmü uyarınca düzenlenip kesinleştirilmeden kadastro müdürlüğüne gönderilmiş orman harita ve tutanaklarının bulunup bulunmadığı araştırılır. Bulunmakta ise, bu orman haritalarındaki sınırlandırmaların aynen korunup korunmayacağı bir yazı ile (özellikle ihaleli çalışmalarda süre yönüyle gecikmeye meydan verilmemesi bakımından) ivedi olarak ilgili orman bölge müdürlüğüne

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

Sayı : 45172909-010.06.02/

30/05/2018

Konu : Ormanların kadastro ve tescili

sorular ve alınacak cevapta; söz konusu orman haritalarındaki sınırlandırmaların aynen korunmasının bildirilmesi durumunda kadastro tutanağında/kadastro güncelleme tutanağında açıklanır ve bu sınırlandırma ve tespite karşı yapılacak itirazların incelenmesinde, kadastro komisyonuna orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisi iştirak ettirilir ve çalışmalar tamamlandığında kısmen 30 günlük askı ilanına alınır. Askı ilan sonucu kesinleştiğinde, evvelce yapılan kadastro sonucu gerçek veya tüzel kişiler (Hazine dahil) tescil edilmiş olan parsellerle mükerrerlik bulunması halinde, bu genelgenin I/A ve I/B maddelerine göre işlem yapılır. Aynen korunmamasının (Orman Genel Müdürlüğüne iptal edildiğinin) bildirilmesi, durumunda ise, aşağıdaki esaslara göre işlem yapılır.

Evvelce kadastro/tapulaması tamamlanmış çalışma alanlarında kadastro /tapulama çalışmaları, arada tampon bölge bırakılmadan, diğer bir deyişle, çalışma alanı sınırı birbirine değecek şekilde çalışma yapılmış ise, bu gibi köy ve mahalle birimlerinde, ayrıca idari sınır belirlenmeksizin ormanlar, halen mevcut çalışma alanı sınırı içerisinde kaldığı köy veya mahalle biriminden kadastroya tabi tutulur.

Evvelce kadastro/tapulaması tamamlanmış çalışma alanlarında kadastro /tapulama çalışmaları, çalışma alanı sınırları arasında tampon bölge bırakılarak, diğer bir deyişle, çalışma alanı sınırları birbirine değmeyecek şekilde çalışma yapılmış ise, bu gibi köy ve mahalle birimlerinde idari sınırlar belirlenerek ormanlar, idari sınırı içerisinde kaldığı köy veya mahalle biriminden kadastroya tabi tutulur. Bunun için de öncelikle bu birimlerin idari sınırlarını tanımlayan bilgi ve belgeler (*idari sınır kayıtları, hudutnameler, mahalle taksimatları, varsa mahkeme kararları vs.*) temin edilir.

Temin edilen bu bilgi ve belgelerle birlikte, kadastro ekibi, komşu köy veya beldenin belediye başkanı, muhtar ve ihtiyar kurulu üyeleri ile birlikte zemine gidilerek, kadastro çalışma alanı sınırının belirlenmesindeki usul ve esaslarda olduğu gibi, idari sınır noktalarının belirlenerek krokisine/haritasına işlenir, buna münhasır zabıt düzenlenerek katılımcılar tarafından imzalanır, ancak bu zabıt, ilan ve tebliğinin yapılmaksızın dosyasına konulur. Bu şekilde belirlenen idari sınırlara göre ormanlar hangi köy veya mahalle biriminde kalıyorsa o birimden kadastroya tabi tutulur.

Buna göre, kadastro/tapulaması tamamlanmış çalışma alanlarında, çalışma alanı sınırı içinde veya dışında henüz orman tahdidi/kadastro yapılmamış olan ormanların öncelikle idari sınırlar dikkate alınarak hangi çalışma alanında kaldıkları belirlenir. Bu şekilde belirlenen ormanların, idari sınırı içinde kaldığı çalışma alanlarında bu kapsamda yapılacak kadastro çalışmalarının fenni işlerinin bir kısmı veya tamamı 3402 sayılı Kanunun 39 uncu maddesinin son fıkrası kapsamında ihale yolu ile yaptırılabilmesi imkanı bulunduğundan; ilgi (g) protokolün 3.1.2/c maddesi gereği, Orman Genel Müdürlüğü ve Genel Müdürlüğümüzce mutabakatla belirlenerek bölge müdürlükleri aracılığıyla kadastro müdürlüklerine bildirilecek birimler iş programına alınacaktır. Sözü edilen protokol kapsamı dışında, kadastro müdürlüklerince orman kadastro yapılacak birimlerde ise, mükerrerliğe meydan verilmemesi bakımından mahalli orman idaresinden daha önce "*orman tahdidinin/kadastrosunun yapılmadığı*" hususu teyit edildikten sonra, ***çalışmaların ihaleli olarak yapıp yapılmayacağı yönüyle*** kadastro müdürlüklerince bir üst yazı ile bölge müdürlükleri aracılığıyla Merkeze (Kadastro Dairesi Başkanlığı) intikal ettirilerek alınacak cevaba göre iş programına alınacaktır.

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

Sayı : 45172909-010.06.02/
Konu : Ormanların kadastro ve tescili

30/05/2018

İş programına alınan birimlerdeki, orman tahdidini/kadastro yapılmamış ormanların, Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisinin iştirak ettirildiği kadastro ekibi tarafından kadastro yapılması gerektiğinden, bu çalışmalarda görevli kadastro ekibine eleman iştirak ettirilmesi için kadastro müdürü tarafından çalışmalara başlanılmadan en az yedi gün önce mahalli orman ve tarım kuruluşlarına birer yazı ile bildirim yapılır.

(12.11.2020 tarihli ve 2732501 sayılı Makam Olur'u ile ek) 3402 sayılı Kanunun Ek 5 inci maddesine göre yapılacak orman kadastro çalışmaları sırasında ormanların, içinden geçen yol ve derelere göre parçalara ayrılmaksızın ve direk (pilon) yeri, sanat (kültür) yapısı vs. adı altında (direk "pilon" yeri, sanat "kültür" yapısı gibi yerler, halen tapu sicilinde parsel olarak tescilli ise bu yerler hariç) ifraz edilmeksizin bir bütün halinde kadastroya tabi tutulur.

Ormanla ilgili çalışmalara, muhtar ve bilirkişilerin katılmaması halinde, yokluklarında re'sen devam edilir. Katılmama nedenleri ise kadastro tutanağının edinme sebebinde açıklanır. Kadastro tutanağının ve diğer ilgili belgelerin imza bölümlerine ise "çalışmalara katılmadı" ibaresi yazılır, imzaları alınmaz.

Ormanların sınırlandırma ve tespitine süresi içerisinde itiraz edilmesi halinde, itiraza konu orman parsellerine ait kadastro tutanakları yedi günlük süre içerisinde kadastro komisyonuna intikal ettirilmek üzere kadastro müdürüne teslim edilir.

Ormanla ilgili yapılan itirazların incelenmesinde kadastro komisyonuna da itiraza konu tespitlerde görev almayan Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca görevlendirilecek bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisi iştirak ettirilir.

Aynı orman parseli için birden fazla itiraz bulunması halinde, kadastro komisyonu bu itirazların tümünü birlikte inceler. İnceleme sırasında, ibraz edilen belgeler, varsa mahkeme kararları, hava fotoğrafları ve orman haritaları, tapu ve vergi kayıtları gibi belgeler birlikte değerlendirilir. Değerlendirme sonucu hak iddiasına konu yer özel mülkiyete konu kültür arazisi olmasına rağmen orman sınırı içine alındığı tespit edilirse, ormanın sınırı bu duruma uygun hale getirilerek sınırlandırması düzeltilir ve yapılan inceleme ile sonuçları kadastro komisyon tutanağında açıklanır. Orman parselleri için 2013/4 nolu genelgenin 5 inci maddesi uyarınca bilgilendirme ilanı yapılmaz.

Çalışma alanındaki ormanların, sınırlandırma ve tespitleri tamamlandığında, ekip görevlilerince çalışma alanında ölçülecek orman parseli kalmadığına ilişkin tutanak düzenlenir.

Orman parselleri bu tutanak tarihinden itibaren on gün içinde kısmen otuz günlük askı ilanına alınır. Ormanın, daha önce kadastro/tapulama suretiyle gerçek veya tüzel kişiler adına sınırlandırma ve tespiti yapılmış taşınmazlara bitişik olması halinde, öncelikle bu parsellerin ölçü değerlerine göre tersimat kontrolü yapılır. Kontrol sonucu ölçü veya tersimat hatası bulunduğu tespit edilen kadastro/tapulama parsellerindeki bu hatalar, 3402 sayılı Kanunun 41 inci maddesi ile *"Kadastro Sırasında veya Sonrasında Yapılan İşlemlerle Geometrik Durumları Kesinleşmiş Olan Taşınmazlarda Ölçü,*

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

Sayı : 45172909-010.06.02/

30/05/2018

Konu : Ormanların kadastro ve tescili

Sınırlandırma, Tersimat ve Hesaplamalardan Doğan Hataların Düzeltilmesine İlişkin Yönetmelik" veya 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesinin (a) bendi ile "Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik" ya da 3402 sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi ile "Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre giderilir.

3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesinin (a) bendi ya da Ek 1 inci maddesine göre yapılacak düzeltmeler, orman kadastro ile birlikte ancak ayrı şekilde askı ilanına alınır. Orman veya düzeltme yönüyle askı ilanlarından birisine dava açılması durumunda diğer askı ilanındaki aynı yere de dava açılmış sayılır. Kadastro Müdürlüğüne her iki yönüyle Mahkemeye intikal ettirilir.ü

Kadastro/tapulama yapılmış yerlerde yapılacak orman kadastro çalışmaları kadastro/tapulama tespitlerine aynen uyulduğunda ve ölçme yapmaya lüzum kalmadığı tespit edildiğinde; kadastro/tapulama sınır ve ölçülerinin orman sınırı olarak aynen kabul edildiği kadastro tutanağının edinme sebebinde ayrıntılı olarak açıklanır.

Ancak, orman alanlarında yapılacak sınırlandırma ve tespit çalışmaları esnasında, kadastro/tapulama tespitlerine aynen uyulduğunda; hava fotoğrafları, 1/25.000 ölçekli harita ve amenajman planı ile kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre kadastro/tapulama parsellerinin kısmen ya da tamamen orman sınırları içerisinde kaldığı nedeniyle, orman aleyhine bir durumun tespiti halinde, orman sınırları; hava fotoğrafları, 1/25.000 ölçekli harita ve amenajman planı ile kesinleşmiş mahkeme kararları esas alınmak suretiyle belirlenir.

Sınırları belirlenen orman alanları ile daha önce kadastro/tapulama kesinleşmiş gerçek veya tüzel kişiler adına tescilli parseller arasında mükerrerlik bulunması durumunda, ormanın bu sınırlar dışında kalan bölümü için kadastro tutanağı düzenlenir.

Kısmen ya da tamamen orman sınırları içerisinde kalan kadastro/tapulama parselleri için ise kadastro tutanağı düzenlenmez. Ancak, kadastro tutanağının edinme sebebinde hangi parsellerin kısmen veya tamamen ormanın sınırları içerisinde kaldığı gerekçeleri ile birlikte açıklanarak tutanağın beyanlar hanesinde ve askı ilan cetvelinin düşünceler sütununda belirtilir. Orman ile aralarında mükerrerlik bulunan kadastro/tapulama parsellerinin mükerrer kısımları orman için düzenlenen paftasında da gösterilir.

Askı ilanı sırasında dava açılmaması halinde, orman parsellerinin kadastro tutanakları kesinleştirilerek, üç aylık süre içerisinde o çalışma alanına ait tapu kütüklerine tescil edilir.

Orman parseli askı ilanı sonucu kesinleştirildiğinde, orman sınırı içerisinde kısmen ya da tamamen kalan ve üzerinde müstakil ve daimi aynı hak tesis edilmemiş olan Hazine adına tescilli parsellerin, belediye/il encümeni kararı aranmaksızın düzenlenecek tescil bildirimine göre orman parseli ile tevhide yapılır.

Gerçek kişiler, Hazine dışındaki tüzel kişiler ve üzerinde müstakil ve daimi hak tesis edilmiş Hazine adına kayıtlı taşınmazlar da ise, tapu kütüğünün beyanlar hanesine **"Bu taşınmazın tamamı / m2 lik kısmı, orman sınırı içinde kalmaktadır."** yönünde belirtme yapılır.

3402 sayılı Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan kadastro veya tapulama çalışmaları sırasında orman olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılan ve yapılacak orman kadastro çalışmaları sırasında ise orman sayılmadığı gerekçesiyle orman sınırları dışında bırakılan tapulu ve tapusuz yerlerin,

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

Sayı : 45172909-010.06.02/

30/05/2018

Konu : Ormanların kadastro ve tescili

orman kadastro sununun askı ilan süresinin bitiminden sonra 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre kadastro yapılır.

Daha önce 3402 sayılı Kanuna göre yapılan kadastro çalışmaları sırasında çalışma alanı sınırı dışında bırakılan ormanların bu maddeye göre yapılacak orman kadastro sonucunda, kesinleşen ormanlar ile idari sınır arasında kalan tapulu ve tapusuz yerler varsa, bu yerler, orman kadastro sununun askı ilan süresinin bitiminden sonra 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre kastroya tabi tutulur.

Kadastro/tapulama parsellerindeki fenni hataların düzeltilmesi sonucu, kadastro/tapulama parselleri ile bu maddeye göre yapılacak orman kadastro sonucunda kesinleşen orman sınırı arasında kalan tapulu ve tapusuz yerler varsa bu yerlerin de, orman kadastro sununun askı ilan süresinin bitiminden sonra 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre kadastro yapılır.

Bu üç halde yapılacak çalışmalar sırasında;

Ormanların kadastro kesinleşmekle, sınırları sabit hale geldiğinden; bu sınırlara bitişik gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmazlara uygulanacak tapu kayıtları ile 3402 sayılı Kadastro Kanununun 14 üncü maddesinde sayılan belgelerin kapsamları belirlenirken, taşınmazın ormana bitişik sınırı dışındaki **diğer sınırlarının** değişmez ve genişletilmeye elverişsiz olması kaydıyla, taşınmaz orman sınırına kadar tasarruf ediliyorsa, bu sınırda ve diğer sınırlarında başkaca genişletilmeye elverişli yerler de yoksa kayıt ve belgelerin miktarına değil, zeminde fiilen kullanılan sınırlara itibar edilir.

Taşınmazın ormanla müşterek olmayan sınırlarının değişebilir ve genişletilmeye elverişli nitelikte olması halinde, tapu kaydında veya belgelerde gösterilen miktara itibar edilir.

Miktar fazlası kısım, 3402 sayılı Kanun ve "*Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmelik*" hükümlerine göre, zilyetlikle iktisabı mümkün yerlerden olduğu ve zilyetlik şartlarının da gerçekleşmiş olduğunun tespiti halinde 40 ve 100 dönüm normları da dikkate alınarak sonucuna göre hak sahipleri adına, aynı sınırlar içinde tespiti yapılır ve belgesizden tespiti yapılan kısmın yüzölçümü tutanağın edinme sebebi sütununda yazılır. Miktar fazlası kısmın 40 ve 100 dönümü aşan kısmı varsa bu kısmın, ya da miktar fazlası kısım üzerinde zilyetlik şartları oluşmamış ise tamamının Hazine adına tespiti yapılır.

Miktar fazlası kısım, zilyetlikle iktisabı mümkün yerlerden olmaması halinde, taşınmazın niteliğine göre Hazine adına veya Orta Malı olarak tespitleri yapılır.

Kayıt ve belgelere dayalı tespitlerde; kaydın hududu "orman" yazılı olmakla birlikte taşınmazın orman sınırına kadar tasarruf edilmemesi durumunda mevcut sınır esas alınarak değerlendirme yapılır. Bu sınır ile orman sınırı arasında kalan tasarruf edilmeyen yer, niteliğine göre Hazine adına veya Orta Malı olarak tespit edilir.

Askı ilan süresi içinde ormanın sınırlandırma ve tespitine dava açılması durumunda, ormanın davaya konu edilen sınırları kesinleşmeyeceğinden, bu sınırlara bitişik gerçek veya tüzel kişilere ait taşınmazların tespiti sırasında dava devam ediyorsa, ormanla müşterek sınırları davalı bırakılır ve tutanakları düzenlendikten sonra açıklayıcı bir yazı ile kadastro mahkemesine intikal ettirilir.

Sonuç olarak, 3402 sayılı Kanunun Ek-5 inci maddesi kapsamında yapılan orman kadastro kesinleşen orman parseliyle, evvelce yapılan tapulama/kadastro çalışmaları arasında kalan tampon bölgeler;

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

Sayı : 45172909-010.06.02/

30/05/2018

Konu : Ormanların kadastro ve tescili

1) Söz konusu orman parseline bitişik ve evvelce yapılan tapulama/kadastro çalışmalarının genel (çalışma alanı) sınırı dışında (ancak, idari sınırı içinde) kalıyorsa, 3402 sayılı Kanuna göre (ilk defa kadastro yapılması gibi) kadastro yapılır.

2) Söz konusu orman parseline bitişik ve evvelce yapılan tapulama/kadastro çalışmalarının genel (çalışma alanı) sınırı içinde kalıyorsa, 3402 sayılı Kanunun Geçici 8 inci maddesi uyarınca, (*tapulu ve tapusuz taşınmazlar*) 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre kadastro yapılır. Bu kapsamda kadastro yapılması gereken alanlarda, (3402 sayılı Kanunun 16/C maddesi kapsamındaki yerler hariç tutulmak suretiyle), 3402 sayılı Kanunun 13, 14, 17, 18 ve 16/A, B maddeleri dahil, mülkiyet tespitine yönelik tüm maddeleri değerlendirilir.

3402 sayılı Kanunun yayımı tarihi olan 09.07.1987 tarihinden önce yapılan tapulama veya kadastro çalışmalarında, tespit dışı bırakılan tapuda kayıtlı taşınmazlar ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerler 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 **farklı uygulamalara** tabidir.

Şöyle ki, kadastro/tapulaması tamamlanmış çalışma alanlarında, **çalışma alanı sınırı içinde veya dışında** orman olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılan alanlarda, daha sonra 6831 sayılı Kanuna veya 3402 sayılı Kanunun Ek 5 inci maddesine göre yapılan ve kesinleşen orman kadastro sonucunda **orman sınırı dışında kalan** (tapulu ve tapusuz) taşınmazlar 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre kadastroya tabi tutulur. (3402 sayılı Kanunun Ek 5 inci maddesine göre yapılan ve kesinleşen orman kadastro sonucunda orman sınırı dışında kalan yerler, genelgenin bu maddesine göre kadastroya tabi tutulur. 6831 sayılı Kanuna göre yapılan ve kesinleşen orman kadastro sonucunda orman sınırı dışında bırakılan yerler ise bu genelgenin I-E maddesindeki açıklamalara göre kadastroya tabi tutulur.)

3402 sayılı Kanunun yayımı tarihi olan 09.07.1987 tarihinden önce mülga Kanunlara göre yapılan tapulama veya kadastro çalışmalarında **çalışma alanı sınırı içerisinde** tespit dışı bırakılan;

Tapuda kayıtlı taşınmazlar için 2009/7 nolu genelgenin 1 inci maddesi,

Kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin (ormanla ilintisi bulunmayan tespit dışı yerlerin) kadastro için 2009/7 nolu genelgenin 2 nci maddesi (ihale özel teknik şartnamesinde yer alan açıklamalar), idari yoldan tescili için ise 2013/11 nolu genelgeye göre işlem yapılır.

3402 sayılı Kadastro Kanununun yayımı tarihi olan 09.07.1987 tarihinden önce, mülga Tapulama ve Kadastro Kanunları hükümlerince kadastro/tapulaması yapılmış olan köy veya mahalle birimlerinde kadastro çalışma alanı sınırı içinde tespit dışı bırakılmış olan sahada; orman idaresinden alınan bilgi, belge ve haritalara göre, evvelce yapılan **kadastro/tapulama çalışmalarından (tespit dışı bırakma tarihinden) sonra kendiliğinden veya ağaçlandırılmak suretiyle ormana dönüştüğü** tespit edilen alanların, 3402 sayılı Kanunun Ek 5 inci maddesine göre yapılacak orman kadastro sununun askı ilanına alınmak suretiyle tamamlanıp kesinleştikten sonra, orman sınırı dışında kalan yerler, (*söz konusu alanlarda, bu ormanların, evvelce yapılan tapulama/kadastro çalışmaları sırasında mevcut olmayıp, bu çalışmalardan sonra oluştuğundan*) 2009/7 nolu genelgenin 2 nci maddesindeki açıklamalara göre işleme tabi tutulur.

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

Sayı : 45172909-010.06.02/

30/05/2018

Konu : Ormanların kadastro ve tescili

V) KADASTROSUNA BAŞLANILMAMIŞ YERLERDEKİ UYGULAMA:

Kadastroya açılmamış çalışma alanlarında, 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca ormanın sınırlandırılması ve aynı Kanununun 2 nci maddesinin (A) veya (B) bentleri uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartma işlemi tamamlanıp ilan sonucu kesinleştirilerek *tescil edilmek üzere* idaremize gönderilmesi durumunda;

Orman haritaları ve bu haritaların yapımına ilişkin ölçü değerleri belgeleri kadastro müdürlüklerince kontrol edilerek, yürürlükteki teknik esaslara uygun olup olmadığı belirlenir.

Teknik mevzuata uygun olmadığı tespit edildiğinde, bu genelgenin II inci maddesindeki açıklamalar doğrultusunda işleme tabi tutulur.

Kontrol işlemi sonucunda, teknik mevzuata uygun olduğu tespit edilen ya da uygunluğu sağlanan kesinleşmiş orman haritaları için kadastro müdürlüğünce tescil bildirimini (beyanname) düzenlenir. Tescil bildirimini ile orman idaresinin talep yazısı ve ekleri tapu müdürlüğüne gönderilir.

Tapu müdürlüklerince de talep yevmiye defterine kaydedilerek orman ile 2/A veya 2/B alanlarının zabıt defterinde Maliye Hazinesi adına tescilleri yapılır.

VI) 6831 SAYILI KANUNUN 2/A VEYA 2/B MADDELERİNE GÖRE HAZİNE ADINA ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILAN TAŞINMAZLARIN KAYITLARINA BELİRTME YAPILMASI:

Tapu müdürlüklerince; 6831 sayılı Kanununun 2 nci maddesinin (A)/(B) bentleri uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerler, *Hazine adına* tapu kütüğüne/zabıt defterine tescilleri yapılırken, kaydın beyanlar hanesine ilgisine göre "*6831 sayılı Kanununun 2/A veya 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır.*" şeklinde uygun olan belirtme yapılır.

Daha önce, 6831 sayılı Kanununun 2 nci maddesinin (A) veya (B) bentleri uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerden olması nedeniyle, gerek doğrudan ve gerekse kadastro sonucu *Hazine adına tescil edilip de* beyanlar hanesinde bu konuda belirtme yapılmamış taşınmazlara rastlanması halinde, bunlara re'sen belirtme yapılarak, sonucundan mahalli maliye kuruluşuna bilgi verilir.

VII) AFETE MARUZ KALAN YERLERDEKİ UYGULAMA:

23.05.2000 tarihli ve 24057 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe konulan 598 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 15.05.1959 tarihli ve 7269 sayılı Kanununun Ek 10 uncu maddesinin 1 inci fıkrası "*Orman Bakanlığınca, bilim ve fen bakımından orman olarak muhafazasında hiçbir yarar görülmeyen ve tarım alanına dönüştürülmesi de mümkün olmayan orman sınırları dışına çıkarılmış ve çıkarılacak alanlar, genel hayatı etkileyen doğal afet*

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

Sayı : 45172909-010.06.02/
Konu : Ormanların kadastro ve tescili

30/05/2018

yerlerinde afete maruz kalan kamu kurum ve kuruluşları ile diğer afetzedelerin iskanlarını temin için Bayındırlık ve İskan Bakanlığına devredilebilir...",

2 nci fıkrası ise *"Genel hayatı etkileyen afete maruz yerlerde afetzedelerin iskanı için Başbakanlıkça görevlendirilen bir kurum veya kuruluşun veya Bayındırlık ve İskan Bakanlığının teklifi üzerine Orman Bakanlığınca belirlenen alanlarda, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesinin kadastro yapılmış olan yerlerin ikinci defa kadastroya tabi tutulamayacağına ilişkin hükmü uygulanmaz..."*,

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin on ikinci fıkrası da *"15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun ek 10 uncu maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkarılan alanlar ile bu alanlardan anılan Kanun hükümlerine göre değerlendirilemeyen alanlar hakkında bu Kanun hükümleri uygulanır."* hükmündedir.

Buna göre, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmış veya çıkarılacak alanlardan, afete maruz kalan kamu kurum ve kuruluşları ile diğer afetzedelerin iskânlarını temin için Orman ve Su İşleri Bakanlığınca, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca devredilen sahalarda, Bakanlığın talebine istinaden ikinci defa kadastro yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

VIII) YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILAN GENELGELER:

İlgi (a) genelge ve ilgi (ğ) genel duyuru yürürlükten kaldırılmış olup, ilgi (a) genelgeye yapılmış atıflar bu genelgeye yapılmış olarak kabul edilecektir.

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

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:
Gereği
Tüm Bölge Müdürlüklerine (Berlin Temsilciliği Hariç)

Bilgi:
Merkez Birimlere