



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



Sayı : E-32381507-010.07.01-8030707

17.03.2023

Konu : Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve
Yapılaşma ile Sanayi İşyerlerine İlişkin
Cumhurbaşkanlığı Kararnameleri Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

Olağanüstü Hal kapsamında yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Kararnamelerinin Kurumumuz uygulamalarını ilgilendiren hususlar aşağıda açıklanmıştır.

1) 24/2/2023 tarihli ve 32114 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 126 nolu "Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi"nin;
1 inci maddesi, "Bu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin amacı, 8/2/2023 tarihli ve 6785 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla ilan edilen olağanüstü hal kapsamında yer alan illerde yerleşme ve yapılaşma hususunda bazı tedbirlerin alınmasıdır.",

2 nci maddesinin birinci fıkrası "6/2/2023 tarihinde vuku bulan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, afetten etkilenenlerin geçici veya kesin iskân alanları; fay hattına mesafesi, zemin elverişliliği, yerleşim merkezine yakınlığı gibi kriterler gözetilerek, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının yeni yerleşim yerlerinin tespitine ilişkin görev ve yetkileri saklı kalmak kaydıyla, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca resen belirlenerek ilgili kurumlara bildirilir. Bu belirleme yapılırken gereklilik bulunması halinde, 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu ile 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun ek 16 ncı maddesinde belirtilen alanlar da kullanılabilir.",

İkinci fıkrası "Birinci fıkraya göre belirlenen alanlarda vasıf değişikliği gereken yerlerin resen vasıf değişikliği yapılır ve bu yerler Hazine adına tescil olunur. Bu işlemler ilgili kurumlara bildirilir. Vasıf değişikliği gereken yerlerde, 6831 sayılı Kanunun ek 16 ncı maddesinde belirtilen alanların bulunması halinde bu alanın iki katından az olmamak üzere Hazine taşınmazı, orman tesis edilmek üzere Orman Genel Müdürlüğüne tahsis edilir.",

Üçüncü fıkrası "Genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, dava süreci devam edenler ile kesinleşen ancak henüz tapuya tescil edilmemiş olanlar hariç olmak üzere, tespit dışı bırakılan yerlerin 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesi kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının talebine istinaden ilgili kurumların görüşleri alınmaksızın bu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin amacı doğrultusunda Hazine adına idari yoldan tescili yapılır.",

Dördüncü fıkrası "Köy yerleşme alanları dahil belirlenen kesin iskân alanlarında ve mevcut kentsel alanlarda, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanacak plan ve imar uygulamaları beklenmeksizin, jeolojik etüt raporu ve zemin etüt raporu doğrultusunda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanacak vaziyet planına ve düzenlenecek yapı ruhsatına göre uygulama yapılır. Bu alanlarda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan plan ve

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 068CD59C-3DE4-4C60-A7ED-764848C2F277

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:Kadastro Dairesi

Başkanlığı

Teknik İnceleme Birimi





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



parçelasyon planlarında, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun plan ve parçelasyon ile ilgili işlemlerindeki askı, ilan, itirazlara ilişkin hükümleri uygulanmaz. Bu alanlarda taşınmaz mülkiyeti veya imar hakları kısmen veya tamamen başka bir alana aktarılabilir. Bu haklar takas ve trampa işlemlerine konu edilebilir. Plan, parçelasyon, yapı ruhsatı, taşınmaz mülkiyeti veya imar haklarının aktarılması, takas ve trampa işlemleri ve bu işlemler nedeniyle düzenlenen kağıtlar damga vergisi, resim, harç ve harcamalara katılma paylarından müstesnadır. Bu işlemler nedeniyle ücret, döner sermaye ücreti ve herhangi bir ad altında bedel alınmaz.",

Beşinci fıkrası "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca belirlenen geçici veya kesin iskân alanlarında, 4342 sayılı Kanun gereğince verilen izinler, 6831 sayılı Kanun gereğince verilen izinler, Orman Genel Müdürlüğü tarafından 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu gereğince kiraya verilen mesire yerleri, orman parkları ve taşınmazlara ilişkin kiralama sözleşmeleri ile 4342 sayılı Kanun kapsamında tahsis amacı değişikliği gerçekleştirilen ancak tapuda henüz Hazine adına tescil edilmeyen alanların tahsis amacı değişiklikleri, 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi kapsamında verilen tahsis alanları ilgisine göre resen iptal edilmiş veya feshedilmiş sayılır.",

Yedinci fıkrası "Birinci fıkrada belirtilen alanlarda, kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlardan uygulamaya dahil edilecek olanlar ile özel mülkiyete tabi diğer bütün taşınmazlar için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından ilgisine göre devir veya acele kamulaştırma kararı alınabilir. Kamulaştırma işlemleri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülür. Kamulaştırılan taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığının talebine istinaden Hazine adına tescil olunur. Tescil ve terkin işlemi sırasında mal sahiplerinin bu taşınmaz mal nedeniyle vergi ilişkisi aranmaz. Ancak, tapu dairesi durumu ilgili vergi dairesine bildirir. Tescilden sonra bu alanlarda inşaat faaliyetlere başlanabilir. Hazine adına tescil edilen taşınmazlar için kıymet takdiri, tescil tarihinden itibaren en geç bir ay içinde 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca yetkilendirilmiş lisanslı gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından yapılır. Belirlenen değer, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından asliye hukuk mahkemesine sunulur ve bu bedel, tescilinden önceki tapuda kayıtlı taşınmaz maliklerine ödenmek üzere mahkemece belirlenen bankaya yatırılır. Yatırılan bedel, üçer aylık vadeli hesaba dönüştürülerek nemalandırılır ve hak sahibine varsa nemalarıyla birlikte ödenir. Bedelin yatırıldığına ilişkin karar mahkemece taşınmaz maliklerine tebliğ edilir. Taşınmazın tescilinden önceki tapu kaydında yer alan tedbir, kamulaştırma, ipotek, ihtiyati haciz, haciz ve intifa hakkı gibi haklar ile yasaklayıcı ve kısıtlayıcı tüm şerhler taşınmazın bedeli üzerinde devam eder; tapu kaydındaki haklar ve şerhler Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığının talebi üzerine tapu müdürlüğüne resen terkin edilir ve durum hak sahibine tebliğ edilir. Bedelin yatırılmasından sonra, bu bedel üzerinden yapılacak uzlaşma görüşmelerinde anlaşma sağlanamaması halinde 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun bedel tespiti ve tescili davalarına yönelik hükümlerinden bedel belirlenmesine ve ödenmesine ilişkin hükümleri uygulanır. Bu fıkra kapsamında kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlardan devir alınacak olanlar resen Hazine adına tescil edilir. Taşınmazın bedeli, tescil işleminden itibaren altmış gün içinde 2942 sayılı Kanunun 30 uncu maddesi hükümlerine göre belirlenir. Bu fıkrada hüküm bulunmayan hallerde 2942 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.",

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 068CD59C-3DE4-4C60-A7ED-764848C2F277

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:Kadastro Dairesi

Ba kanlı 1

Teknik nceleme Birimi





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



Sekizinci fıkrası "*Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı; altyapı, üstyapı dahil her türlü inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye, cins değişikliği yapmaya, kat irtifakı, kat mülkiyeti kurmaya yetkilidir. Bu uygulamalar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının bağlı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların iştirakleriyle ve 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi idareler ile işbirliği içinde yapılabilir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, bu kapsamda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak bağlı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların iştirakleri ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığına yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerininin Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve diğer kurum, kuruluş ve bunların iştirakleri tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir.*"

Dokuzuncu fıkrası "*Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının ve Bakanlığın bağlı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluşları ve bunların iştiraklerine, bu madde kapsamında akdedilecek protokoller çerçevesinde konut, işyeri ve altyapı tesisleri ile bunlar için gerekli her tür ve ölçekte harita, etüt, proje, imar planı, parselasyon gibi mühendislik hizmetleri yaptırılabilir ya da hak sahibi olanlara verilmek üzere yapılan konut veya işyerleri bu idarelerden satın alınabilir. Bu kapsamda Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının ve Bakanlığın bağlı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluşları ve bunların iştiraklerine kaynak aktarımı yapılabilir.*" hükmündedir.

Buna göre;

A- Kadastro Müdürlüklerince;

1) Söz konusu Kararnamenin 2 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, 6/2/2023 tarihinde vuku bulan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde tespit dışı yerlerin tescilinde, dava süreci devam edenler ile orman, mera gibi ilgili mevzuatına göre askı ilanına alınmak suretiyle kesinleşen ancak henüz tapuya tescil edilmemiş olanlar talep kapsamı dışında tutulur. Bu itibarla, tescil talebinde bulunan idarece (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının ilgili birimlerince), tespit dışı yerin davalı olup olmadığı, davalı ise hüküm verilip verilmediği, hükmün kesinleşip kesinleşmediği, orman, mera gibi yerlerin ilgili mevzuatına göre askı ilanına alınmak suretiyle kesinleşip kesinleşmediğinin araştırılarak bu kapsamda sakınca bulunmayan yerlerin (söz konusu yerlerin hariç tutulmak suretiyle) tescili için idaremize talepte bulunulması gerekmektedir.

İlgili idarece yukarıda belirtilen araştırma sonucu yapılacak talebi üzerine, talep konusu tespit dışı yerin 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesi (*Tapulama ve kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin tescili yapılır.*) hükmü kapsamında 2013/11 nolu genelgenin prosedürü uygulanmaksızın (*ilgili kurumların yazılı görüşleri/komisyon kararı alınmaksızın*) bu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin amacı doğrultusunda idari yoldan Hazine adına tescili yapılır.

Tespit dışı yerlerin bu madde kapsamında idari yoldan Hazine adına yapılacak tescile esas olmak üzere sınırlandırma krokisi ve haritasının yapımına yönelik işlemler, 2013/11 nolu genelgenin "II-Sınırlandırma Krokisi ve Tescile Esas Harita Yapımı" başlıklı maddesindeki açıklamalara göre kadastro müdürlüğünce yapılır.

Öte yandan, imar uygulamalarında tespit dışı yerlerden tescil davası devam eden yerlerin tapuya tescilleri davalı olarak yapılır.

2) Söz konusu Kararnamenin 2 nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, 6/2/2023 tarihinde vuku bulan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde 4342 sayılı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 068CD59C-3DE4-4C60-A7ED-764848C2F277

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 : kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Kadastro Dairesi

Başkanlığı

Teknik İnceleme Birimi





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



Mera Kanunu kapsamındaki parseller ile orman parsellerinde ifrazı gerektiren kısmi vasıf değişiklikleri ile bu bölümün 1 inci maddesi kapsamındaki tespit dışı yerlere ilişkin harita yapımında TUSAGA-Aktif Sistemi kullanılır.

Vasıf değişiklikleri için tescilden önce pafta-zemin uyumunun kontrol edilmesi ve tescili talep edilen tespit dışı yerler için ise tescilli parsel/parSELLERE hudut teşkil etmesi halinde, öncelikle pafta-zemin uyumu kontrol edilir. Pafta-zemin uyumu olan parsellerde kayıtlı verilere göre işleme devam edilir.

Bu kontroller sonucunda, deprem sonucu sınır değişiklikleri dâhil pafta zemin uyumsuzluğu varsa, uyumsuzluğun kaynağına göre; iyileştirme-dönüşüm, kadastro güncelleme ya da 3402/41. maddesine göre başlatılan işlem sonucu elde edilecek değerlere göre işlemlere devam edilmesi ve bu yönde ilgili parsellerin tapu sicilindeki kaydına "*Teknik mevzuatına göre (iyileştirme dönüşüm/kadastro güncelleme/3402/41. madde vb.) elde edilen sınır ve yüzölçümü değerleri esas alınmıştır. Teknik mevzuatına göre tescili takiben bu düzeltme işlemi tamamlanacaktır.*" şeklinde belirtme konularak düzeltme işlemleri ayrıca (daha sonra) tamamlanır.

Vasıf değişikliği taşınmazın tamamına yönelik talep edilmesi durumunda yine aynı şekilde işlem yapılır.

Tüm bu işlemler için kadastro müdürlüğünce düzenlenecek tescil bildirimini ile tapuya tescili yapılır.

3) Söz konusu Kararnamenin 2 nci maddesinin beşinci fıkrası uyarınca, 6/2/2023 tarihinde vuku bulan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde bu fıkra kapsamında olup tescil için İdaremize intikal ettirilmiş/ettirilecek yerler bu talimat kapsamında Hazine adına tescili yapılır ve sonucundan önceki talep sahibi idare ile milli emlak idaresine yazılı olarak bilgi verilir.

4) Söz konusu Kararnamenin 2 nci maddesinin dördüncü ve yedinci fıkrası uyarınca, 6/2/2023 tarihinde vuku bulan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde yapılacak parselasyon, kamulaştırma/devir tescillerinden önce; harita yapımı, pafta zemin uyumu kontrolü ve düzeltme işlemleri yönüyle bu bölümün 2 nci maddesinde belirtilen açıklamalara göre işlem yapılır.

5) Kararnamenin 2 nci maddesinin dördüncü fıkrasında belirtildiği üzere, bu Kararname kapsamında yapılacak işlemlerde ücret, döner sermaye ücreti ve herhangi bir ad altında bedel alınmaz.

B- Tapu Müdürlükleri bakımından;

1) 6/2/2023 tarihinde vuku bulan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, afetten etkilenenlerin geçici veya kesin iskan alanları Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Bakanlık) tarafından resen belirlenir.

2) Bu bölümün birinci maddesi kapsamında belirlenen yerlerde vasıf değişikliği gereken yerlerin resen vasıf değişikliği yapılır ve bu yerler Hazine adına tescil olunur. İşlem sonucundan ilgili kurumlara bilgi verilir.

3) Köy yerleşme alanları dahil belirlenen kesin iskan alanlarında ve mevcut kentsel alanlarda, Bakanlık tarafından onaylanacak vaziyet planları ile uygulama yapılır, taşınmaz mülkiyeti veya imar hakları kısmen veya tamamen başka bir alana aktarılabilir. Bu haklar takas ve trampa işlemlerine konu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 068CD59C-3DE4-4C60-A7ED-764848C2F277

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 : kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Kadastro Dairesi

Başkanlığı

Teknik İnceleme Birimi





T.C.
ÇEVRE, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Kadastro Dairesi Ba kanlı ı



edilebilir. Bu kapsamda tapu müdürlüğünde yapılan işlemler tapu ve kadastro harçlarından, damga vergisinden ve döner sermaye ücretinden istisnadır.

4) Bakanlık tarafından belirlenen geçici veya kesin iskan alanlarında, 4342 sayılı Kanun gereğince verilen izinler, 6831 sayılı Kanun gereğince verilen izinler, Orman Genel Müdürlüğü tarafından 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu gereğince kiraya verilen mesire yerleri, orman parkları ve taşınmazlara ilişkin kiralama sözleşmeleri ile 4342 sayılı Kanun kapsamında tahsis amacı değişikliği gerçekleştirilen ancak tapuda henüz Hazine adına tescil edilmeyen alanların tahsis amacı değişiklikleri, 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi kapsamında verilen tahsis alanları ilgisine göre resen iptal edilmiş veya feshedilmiş sayılır.

5) Bu bölümün birinci maddesi kapsamında belirlenen yerlerde;

a) Kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlarda uygulamaya dahil edilecek olanlar ile özel mülkiyete tabi diğer bütün taşınmazlar için Bakanlık tarafından ilgisine göre devir ve acele kamulaştırma kararı alınabilir. Kamulaştırma işlemleri, Bakanlık veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından yürütülür.

b) Kamulaştırılan taşınmazlar Bakanlığın veya TOKİ resmi yazıyla (Bakanlık tarafından alınan acele kamulaştırma kararının da belirtildiği) talep etmesi halinde Hazine adına tescil olunur. Tescil ve terkin işlemi sırasında mal sahiplerinin bu taşınmaz mal nedeniyle vergi ilişkisi aranmaz. Ancak, tapu müdürlüğünce durum ilgili vergi dairesine bildirilir.

c) Taşınmazın tescilinden önceki tapu kaydında yer alan tedbir, kamulaştırma, ipotek, ihtiyati haciz, haciz ve intifa hakkı gibi haklar ile yasaklayıcı ve kısıtlayıcı tüm şerhler taşınmazın bedeli üzerinde devam eder. Tapu kaydındaki söz konusu takyit ve haklar kamulaştırmayı yapan İdarenin (Bakanlık veya TOKİ) talebi üzerine tapu müdürlüğünce resen terkin edilir. İşlem sonucundan talepte bulunan İdareye, hak lehtarlarına ve ilgili dairelerine bilgi verilir. Ayrıca, terkin edilen takyit ve hakların bedel üzerinde devam etmesi nedeniyle, söz konusu takyit ve hakların ödemelerde dikkate alınmak üzere bedelin yatırılacağı bankaya iletilmesi gerektiği hususunun da ilgili İdareye bildirilmesi gerekir.

ç) Bu madde kapsamında kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlardan devir alınacak olanlar İdarenin resmi yazıyla (Bakanlık tarafından alınan devir kararının da belirtildiği) talep etmesi halinde Hazine adına tescil olunur. Bu fıkrada hüküm bulunmayan hallerde 2942 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

6) Bakanlık; altyapı, üstyapı dahil her türlü inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye, cins değişikliği yapmaya, kat irtifakı, kat mülkiyeti kurmaya yetkilidir. Bu uygulamalar Bakanlık bağlı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların iştirakleriyle işbirliği içinde yapılabilir. Bakanlık, bu kapsamda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak bağlı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların iştirakleri ile TOKİ'ye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ ve diğer kurum, kuruluş ve bunların iştirakleri tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir.

Bakanlık ve/veya yetkilendirdiği TOKİ, diğer kurum, kuruluş ve bunların iştirakleri tarafından hazırlanan onaylı mimari proje ve diğer belgeler ile birlikte talep edilmesi halinde kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulur ve ilgili kuruma bilgi verilir.

II)12/3/2023 tarihli ve 32130 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 136 numaralı Olağanüstü Hal Kapsamında Sanayi İşyerlerine İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 068CD59C-3DE4-4C60-A7ED-764848C2F277

Do rulama 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:Kadastro Dairesi

Ba kanlı ı

Teknik nceleme Birimi





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



1 inci maddesi, "Bu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin amacı, 8/2/2023 tarihli ve 6785 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla ilan edilen olağanüstü hal kapsamında sanayi işyerlerine ilişkin bazı düzenlemelerin yapılmasıdır.",

2 nci maddesinin birinci fıkrası, "6/2/2023 tarihinde yaşanan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, üç ay süreyle, afetten etkilenen sanayiciler için sanayi alanı olabilecek yerler, fay hattına mesafesi, zemin elverişliliği ve yerleşim merkezine yakınlığı gibi kriterler gözetilerek, alanın durumuna göre ilgili kurumların görüşü alınarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca birlikte tespit edilir. Tespit edilen yerler Cumhurbaşkanlığı kararıyla sanayi alanı olarak belirlenir.",

İkinci fıkrası, "Birinci fıkra kapsamında görüş sorulan alanlar için, ilgili mevzuatta kurul, komisyon ve benzerlerine verilen yetkiler ilgili bakanlar tarafından kullanılır. İlgili bakanlar bu yetkilerini devredebilir. İlgili Kurumlarca verilmesi gereken görüşler üç gün içinde verilmediği takdirde olumlu görüş verilmiş sayılır."

Üçüncü fıkrası, "Birinci fıkra kapsamında belirlenen alanlarda ilgili kurumlarca izinlendirme ve vasıf değişikliği üç gün içinde yapılır. İmar ve parselasyon planları ile değişiklikleri Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından imar şartnamesine göre hazırlanır veya hazırlattırılır ve onaylanır...",

Dördüncü fıkrası, "Birinci fıkra kapsamında belirlenen alanlar ile sekizinci fıkra kapsamındaki sanayi işyerlerinin altyapı ve üst yapı ile ilgili etüt, harita, plan ve projeleri Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca hazırlanır veya hazırlattırılır ve onaylanır.",

Beşinci fıkrası, "Birinci fıkra kapsamında belirlenen alanlarda, dava süreci devam edenler ile kesinleşen ancak henüz tapuya tescil edilmemiş olanlar hariç olmak üzere, tespit dışı bırakılan yerlerin 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesi kapsamında Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının talebine istinaden ilgili kurumların görüşleri alınmaksızın bu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin amacı doğrultusunda Hazine adına idari yoldan tescili yapılır.",

Yedinci fıkrası, "Birinci fıkra kapsamında belirlenen alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlardan uygulamaya dahil edilecek olanlar ile özel mülkiyete tabi diğer bütün taşınmazlar için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından ilgisine göre devir veya acele kamulaştırma kararı alınabilir. Kamulaştırma işlemleri Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından yürütülür. Kamulaştırılan taşınmazlar Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının talebine istinaden Hazine adına tescil olunur. Tescil ve terkin işlemi sırasında mal sahiplerinin bu taşınmaz mal nedeniyle vergi ilişkisi aranmaz. Ancak, tapu dairesi durumu ilgili vergi dairesine bildirir...Taşınmazın tescilinden önceki tapu kaydında yer alan tedbir, kamulaştırma, ipotek, ihtiyati haciz, haciz ve intifa hakkı gibi haklar ile yasaklayıcı ve kısıtlayıcı tüm şerhler taşınmazın bedeli üzerinde devam eder; tapu kaydındaki haklar ve şerhler Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının talebi üzerine tapu müdürlüğünce resen terkin edilir ve durum hak sahibine tebliğ edilir. Bedelin yatırılmasından sonra, bu bedel üzerinden yapılacak uzlaşma görüşmelerinde anlaşma sağlanamaması halinde 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun bedel tespiti ve tescili davalarına yönelik hükümlerinden bedel belirlenmesine ve ödenmesine ilişkin hükümleri uygulanır. Bu fıkra kapsamında kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlardan devir alınacak olanlar resen Hazine adına tescil edilir...",

Sekizinci fıkrası, "6/2/2023 tarihinde yaşanan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, deprem sebebiyle yıkılan veya kullanılamayacak kadar hasarlı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 068CD59C-3DE4-4C60-A7ED-764848C2F277

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 : kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Kadastro Dairesi

Başkanlığı

Teknik İnceleme Birimi





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



sanayi işyerlerinin maliklerinin talebi üzerine, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının görüşü alınarak Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca yerinde yeni sanayi işyerleri yapılabilir veya yaptırılabilir. Yerinde yeniden inşa edilecek sanayi işyerlerinin üzerine yapılacak parsellerin Hazineye mülkiyet devri aranmayabilir. İnşaatı devam eden işyerlerinin de maliklerinin talebi üzerine, bu fıkra kapsamında Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca inşaatları tamamlanabilir.",

Onuncu fıkrası, "Birinci fıkra kapsamında belirlenen alanlar ile sekizinci fıkra kapsamındaki sanayi işyerleri için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, altyapı ve üst yapı dahil her türlü inşaatı yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye, cins değişikliği yapmaya, kat irtifakı, kat mülkiyeti kurmaya yetkilidir. Bu uygulamalar Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının bağlı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların iştirakleriyle ve 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi idareler ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile işbirliği içinde yapılabilir...",

Onbeşinci fıkrası, "Bu madde kapsamında, plan, parselasyon, yapı ruhsatı, taşınmaz mülkiyeti veya imar haklarının aktarılması, takas ve trampa işlemleri ve bu işlemler nedeniyle düzenlenen kağıtlar damga vergisi, resim, harç ve harcamalara katılma paylarından müstesnadır. Bu işlemler nedeniyle ücret, döner sermaye ücreti ve herhangi bir ad altında bedel alınmaz.",

Hükmündedir.

Buna göre;

A- Kadastro Müdürlüklerince;

1) 136 numaralı Olağanüstü Hal Kapsamında Sanayi İşyerlerine İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 2 nci maddesinin üçüncü ve beşinci fıkrası uyarınca, 6/2/2023 tarihinde vuku bulan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde vasıf değişikliği ve tespit dışı alanların tesciline yönelik **Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının** talepleri için, yukarıdaki **I-A-1 ve 2 nci** maddelerindeki açıklamalara göre işlem yapılır.

2) Söz konusu Kararnamenin 2 nci maddesinin yedinci fıkrasınca, acele kamulaştırma/devir tescillerinden önce; harita yapımı, pafta zemin uyumu kontrolü ve düzeltme işlemleri yönüyle bu bölümün 1 inci maddesinde belirtilen açıklamalara göre işlem yapılır.

3) Söz konusu Kararnamenin 2 nci maddesinin onbeşinci fıkrasınca bu Kararname kapsamında yapılacak işlemlerde ücret, döner sermaye ücreti ve herhangi bir ad altında bedel alınmaz.

B- Tapu Müdürlükleri bakımından;

1) 6/2/2023 tarihinde yaşanan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, üç ay süreyle, afetten etkilenen sanayiciler için sanayi alanı olabilecek yerler, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca birlikte tespit edilir. Tespit edilen yerler Cumhurbaşkanı kararıyla sanayi alanı olarak belirlenir. Bu kapsamda görüş sorulan alanlar için, ilgili mevzuatta kurul, komisyon ve benzerlerine verilen yetkiler ilgili bakanlar tarafından kullanılır. İlgili bakanlar bu yetkilerini devredebilir. İlgili Kurumlarca verilmesi gereken görüşler üç gün içinde verilmediği takdirde olumlu görüş verilmiş sayılacağından tapu müdürlüklerince bu hususlarda herhangi bir değerlendirmede bulunulmadan işlemlere yön verilmesi gerekir.

2) Bu bölümün birinci maddesi kapsamında belirlenen yerlerde, kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlardan uygulamaya dahil edilecek olanlar ile özel mülkiyete tabi diğer bütün taşınmazlar için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından ilgisine göre devir veya acele kamulaştırma karar alınabilir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 068CD59C-3DE4-4C60-A7ED-764848C2F277

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 : kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Kadastro Dairesi

Başkanlığı

Teknik İnceleme Birimi





T.C.
ÇEVRE, EKİLEK VE KLİMDE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Kadastro Dairesi Ba kanlı 1



Kamulaştırma işlemleri yukarıdaki **I-B-5 nci** maddelerindeki açıklamalara göre Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından yürütülür.

3) 136 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin birinci fıkrada kapsamında belirlenen alanlar ile sekizinci fıkrada kapsamında sanayi işyerleri için, Bakanlık; altyapı, üstyapı dahil her türlü inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye, cins değişikliği yapmaya, kat irtifakı, kat mülkiyeti kurmaya yetkilidir. Bu uygulamalar Bakanlık bağı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların iştirakleriyle işbirliği içinde yapılabilir. Bu uygulamalar Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının bağı, ilgili ve ilişki kurum, kuruluş ve bunların iştirakleriyle ve 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi idareler ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile işbirliği içinde yapılabilir.

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından hazırlanan onaylı mimari proje ve diğer belgeler ile birlikte talep edilmesi halinde kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulur ve ilgili kuruma bilgi verilir.

4) 136 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 2 nci maddesi kapsamında yapılan plan, parselasyon, yapı ruhsatı, taşınmaz mülkiyeti veya imar haklarının aktarılması, takas ve trampa işlemleri ve bu işlemler nedeniyle düzenlenen kağıtlar damga vergisi, resim, harç ve harcamalara katılma paylarından istisnadır. Bu işlemler nedeniyle ücret, döner sermaye ücreti ve herhangi bir ad altında bedel alınmaz.

İş bu duyuruda belirtilen uygulamalar yukarıda belirtilen Kararnameler kapsamında yapılacak iş ve işlemler için geçerli olup, genel uygulama haline getirilmemesi hususunda,

Bilgilerinizi ve söz konusu kararnamelerin hükümleri ve bildirişe göre ivedilikle gereği ile tüm tapu ve kadastro müdürlüklerine duyurulmasını önemle rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Merkez Birimler + Bölge Müdürlüklerine (BERLİN
TEMSİLCİLİĞİ Hariç)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 068CD59C-3DE4-4C60-A7ED-764848C2F277

Do rulama 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:Kadastro Dairesi

Ba kanlı 1

Teknik nceleme Birimi

