

**T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI**

ORTA ÖĞRETİM PROJESİ

HARİTA-TAPU-KADASTRO

BELİRTME İŞLEMLERİ
581MSP123

Ankara, 2011

- Bu modül, mesleki ve teknik eğitim okul/kurumlarında uygulanan Çerçeve Öğretim Programlarında yer alan yeterlikleri kazandırmaya yönelik olarak öğrencilere rehberlik etmek amacıyla hazırlanmış bireysel öğrenme materyalidir.
- Millî Eğitim Bakanlığınca ücretsiz olarak verilmiştir.
- PARA İLE SATILMAZ.

İÇİNDEKİLER

AÇIKLAMALAR	iii
GİRİŞ	1
ÖĞRENME FAALİYETİ-1	3
1. YENİLEME BELİRTMESİ	3
1.1. Kadastro Paftalarını Yenileme	3
1.2. Tapu Kütüğüne Yenileme Belirtmesi Yapılması ve Terkini	4
1.3. Yenilemeye Karşı Dava Açıldı Belirtmesi	4
UYGULAMA FAALİYETİ	8
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	10
ÖĞRENME FAALİYETİ-2	12
2. İMARLA İLGİLİ BELİRTMELER	12
2.1. İmar Kanunu'na Göre "Umumi Hizmetlere Ayrılmıştır" Belirtmesi Yapmak	12
2.2. İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi Yapmak	12
2.3. İmar Planına Göre Tescile Tabidir Belirtmesi Yapmak	13
2.4. İmar Kat Mülkiyeti Belirtmesi Yapmak	13
2.5. Bir İmar Parseli Üzerindeki Binaların Belirtilmesi	14
2.6. Malik Hanesi Açık Olan İmar Parsellerinin Belirtilmesi	14
2.7. İmar Nedeniyle Sayfa Kapatılmasında Belirtme	14
2.8. Muvakkat (Geçici) Yapıların Belirtilmesi	14
UYGULAMA FAALİYETİ	16
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	18
ÖĞRENME FAALİYETİ-3	19
3. İMAR AFFI KANUNU'NA GÖRE BELİRTME	19
3.1. İmar Affı Kanunu'nun Tanımı ve Amacı	19
3.2. İmar Affı Kanunu'na Göre Belirtmeler	19
3.2.1. Tapu Tahsis Belgesi Belirtmesi	19
3.2.2. İmar Affına Göre Kat İrtifakı ve Kat Mülkiyeti Belirtmesi	20
3.3. Gecekonduların Belirtmeden Sonraki Hukuki Durumları	20
UYGULAMA FAALİYETİ	21
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	22
ÖĞRENME FAALİYETİ-4	24
4. SULAMA VE TOPLULAŞTIRMA ALANLARI İÇİN BELİRTME	24
4.1. Arazi Toplulaştırması	24
4.2. Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu	26
4.3. Sulama ve Toplulaştırma Alanları İçin Belirtme	27
UYGULAMA FAALİYETİ	30
ÖLÇME DEĞERLENDİRME	31
ÖĞRENME FAALİYETİ-5	33
5. KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI İÇİN BELİRTME	33
5.1. Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tanımı	33
5.2. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun Amacı	34
5.3. Tapu Kütüğüne Belirtilmesi	34
UYGULAMA FAALİYETİ	35
ÖLÇME DEĞERLENDİRME	36
ÖĞRENME FAALİYETİ-6	37
6. ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ İÇİN BELİRTME	37

6.1. Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgelerinin Tanımı	37
6.2. Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği	38
6.3. Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgelerinin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne Bildirilmesi	39
6.4. Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgelerinin Tapuda Belirtilmesi	40
UYGULAMA FAALİYETİ	41
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	42
ÖĞRENME FAALİYETİ-7	43
7. TEFERRUATIN (EKLENTİNİN) YAZIMI	43
7.1. Tanım ve Açıklama	43
7.2. Teferruatın Beyanlar Sütununa Yazımı	46
7.3. Tapuya Tescil Örneği	47
7.4. İşlemin Mali Yönü	47
UYGULAMA FAALİYETİ	48
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	49
ÖĞRENME FAALİYETİ-8	50
8. DİĞER MÜDÜRLÜK İLE MÜŞTEREK YAPILAN İŞLEMİN TESCİLİ	50
8.1. Tanım ve Açıklama	50
8.2. İşlem İçin Gerekli Belgeler	51
8.3. Tapuya Tescili	52
8.4. İşlemin Mali Yönü	54
UYGULAMA FAALİYETİ	56
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	57
MODÜL DEĞERLENDİRME	58
CEVAP ANAHTARLARI	60
KAYNAKÇA	63

AÇIKLAMALAR

KOD	581MSP123
ALAN	Harita-Tapu-Kadastro
DAL/MESLEK	Tapuculuk
MODÜLÜN ADI	Belirtme İşlemleri
MODÜLÜN TANIMI	Kanun ve yönetmeliklere uygun olarak belirtme ile ilgili işlemleri uygulama yeterliğinin kazandırıldığı öğrenme materyalidir.
SÜRE	40/32
ÖN KOŞUL	Ön koşul yoktur.
YETERLİK	Belirtme (beyanlar hanesi) işlemleri yapmak
MODÜLÜN AMACI	Genel Amaç Kanun ve yönetmeliklere uygun olarak belirtme ile ilgili işlemleri yapabileceksiniz. Amaçlar Tapu Sicil Tüzüğü'ne uygun olarak; 1. Yenileme belirtmesi yapabileceksiniz. 2. İmarla ilgili belirtmeleri yapabileceksiniz. 3. İmar Affı Kanunu'na göre belirtme yapabileceksiniz. 4. Sulama ve toplulaştırma alanları için belirtme yapabileceksiniz. 5. Kültür ve tabiat varlıkları için belirtme yapabileceksiniz. 6. Askerî yasak bölgeler ve güvenlik bölgeleri için belirtme yapabileceksiniz. 7. Kat Mülkiyeti Kanunu, Tapu Sicili Tüzüğü, Gayrimenkul Mevzuatı, Harçlar Kanunu, Medeni Kanun'a uygun teferruatın tescilini yapabileceksiniz. 8. Kat Mülkiyeti Kanunu, Tapu Sicili Tüzüğü, Gayrimenkul Mevzuatı, Harçlar Kanunu, Medeni Kanun'a uygun olarak diğer müdürlükler ile müşterek yazışma ve tescil işlemi uygulayabileceksiniz.
EĞİTİM ÖĞRETİM ORTAMLARI VE DONANIMLARI	Ortam: Sınıf Donanım: Tapu kütüğü, yevmiye defteri, bilgisayar, yazıcı, mesleki paket programı, A4 kâğıdı, dosya, kalem, toplu iğne, yapıştırıcı, zımba, işleme esas evraklar, modül ile ilgili düzenlenmiş CD'ler, bilgi teknolojileri ortamı, internet, kitaplar, yansıtıcı (projeksiyon), örnek belge incelemeleri botu, arazi gözlüğü, baret, kurşun kalem, silgi, fonksiyonlu hesap makinesi
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	Modül içinde yer alan her öğrenme faaliyetinden sonra verilen ölçme araçları ile kendinizi değerlendireceksiniz. Öğretmen modül sonunda ölçme aracı (çoktan seçmeli test, doğru-yanlış testi, boşluk doldurma, eşleştirme vb.) kullanarak modül uygulamaları ile kazandığınız bilgi ve becerileri ölçerek sizi değerlendirecektir.



GİRİŞ

Sevgili Öğrenci;

Mesleğimiz, taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirleyerek hukuki durumlarını tespit etmek ve işlemlerin kesinleşmesi sonucunda Türk Medeni Kanunu'na göre öngörülen tapu siciline tescil ederek hak sahiplerine tapu belgelerini verme işleminin bütünüdür. Bu anlamda düzenlemeler, kanunlar mesleğimizin kaçınılmaz gerekleridir.

Mesleğimizi özümseyerek araştırarak ve çalışarak kendimizi geliştirebiliriz. Tapuculuk dalında esas olan dürüstlük, sorumluluk, kişilik haklarına saygı ve gizlilik esası gereklerini de göz ardı edemeyiz.

Modülümüzde; taşınmaz malların değişimindeki yenileştirmeleri, imarla ilgili durum ve belirtmeleri, toplulaştırma, kültür ve tabiat varlıkları, askerî yasak ve güvenlik bölgeleri için yapılan belirtmeleri kavrayacak ve bunların uygulamalarını yapabileceksiniz. Eklenti ve diğer müdürlük ile yapılan işlem ve belirtmelerini inceleyerek uygulayabileceksiniz.

Öğrenme faaliyetlerinde konu ile ilgili belirtmeleri ve işlem basamaklarını kavrayacaksınız. Kayıt işlemlerinde dikkatli olunması gerektiğini unutmayınız.



ÖĞRENME FAALİYETİ-1

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü'ne uygun olarak yenileme belirtmesi yapabileceksiniz

ARAŞTIRMA

- Yenileme yapılacak taşınmaz mal listelerine ait örnekleri kadastroyla ilgili iş yerlerinden temin ederek tapu kütük sayfalarına nasıl belirtme yapılacağını inceleyiniz ve sınıf ortamında arkadaşlarınızla paylaşınız.

1.YENİLEME BELİRTMESİ

1.1. Kadastro Paftalarını Yenileme

Kadastronun yenilenmesi, mevcut kadastro bilgi ve belgeleri kamu yönetiminin, hukukun, ekonominin ve bilimsel araştırmaların gereksinimlerine yanıt veremediğinde eski kadastro ölçülerinden ve belgelerinden çeşitli şekillerde yararlanılarak yeni kadastro bilgi ve belgelerinin üretilmesi çalışmasıdır.

Kadastro yenilemesinin temel amacı, sürekli değişim içinde olan taşınmaz mallara ait kadastro planları ve tapu kütüklerinin güncel duruma getirilmesini sağlamaktır.

Yenileme kanunu, sadece fenni çalışmaları kapsamına almış, tapu siciline geçmiş ya da geçmemiş mülkiyet hakları ile mülkiyete ilişkin diğer hakların inceleme konusu yapılmasını kabul etmemiştir. Yenileme işlemlerini esaslarını ve uygulayacak teknik yöntemleri göstermek üzere "Tapulama ve Kadastro Paftalarını Yenileme Yönetmeliği" düzenlenmiştir.

Bu yönetmelikte, teknik nedenlerle yetersiz kalan, uygulama niteliğini kaybeden veya eksikliği görülen tapulama ve kadastro paftalarının yenilenmesi ile buna uygun olarak tapu sicilinde düzeltmeleri amaçlar.

Yenileme Kanunu ve Yönetmeliği, tapulama ve kadastro paftalarının yenilenmesini öngörmektedir. Ancak paftaların yenilenmesi sonucu tapu sicilinde de gerekli düzeltmeler, yönetmeliğe göre yapılabilecektir.

1.2. Tapu Kütüğüne Yenileme Belirtmesi Yapılması ve Terkini

Yenilenecek alanın tespit ve ilanından sonra yenilemeye tabi olacak malların listesi kadastro müdürlüğünce tapu sicil müdürlüğüne gönderilir. Tapu sicil müdürlüğünce ilgili taşınmaz malların tapu kütük sayfalarının beyanlar sütununa;

Örnek: Yenilemeye tabidir. Tarih – Yevmiye

Şeklinde belirtme yapılır.

Meydana gelebilecek değişiklikler, tapu sicil müdürlüğünce kadastro müdürlüğüne yazılı olarak bildirilir. Ayrıca, kadastro müdürlüğünce de yenilemeye tabi taşınmaz malların fen klasörlerinin düşünceler sütununa "Yenilemeye tabidir" belirtmesi yapılır.

Yenilemeye tabi parsellerle ilgili talebe bağlı hizmetler, teknik yönden bir sakınca bulunmaması hâlinde yapılır ve verilecek belgelerde yenilemeye tabi olduğu belirtilir.

Beyanlar sütunundaki yenilemenin kesinleşerek tapu kütüğüne tescil edilmesi ile birlikte aynı yevmiye numarasıyla terkin edilir.

1.3. Yenilemeye Karşı Dava Açıldı Belirtmesi

Yenilemeye karşı kadastro mahkemesinde dava açılan taşınmaz malların yenileme tutanağı ve eklerinin tasdikli birer kopyası kadastro müdürlüğünde bırakılarak asılları ilgili mahkemeye gönderilir. Dava açılan taşınmaz mallar bir yazıyla tapu sicil müdürlüğüne bildirilir. Tapu sicil müdürlüğünce ilgili parsellerin tapu kütüğü sayfasının beyanlar sütununa;

Örnek : Yenileme sebebi ile Mahkemesinin dosyasında davalıdır.

Belirtmesi yapılır.

HATIRLAYALIM.

Belirtme: Taşınmaz mallarla ilgili değişikliklerin tapu kütüğünün beyan sütununa işlenmesidir.

Beyan: Üçüncü kişileri aydınlatmak, bilgilendirmek ve özellikle uyarmak amacıyla tapu kütüğündeki özel sütununa işlenen taşınmazın hukuki durumunu gösteren belirtmedir.

Kadaastro: Taşınmaz malların sınırlarının arazi ve harita üzerinde belirtilerek hukuki durumlarının ve üzerindeki hakların tespit edilmesi işlemine denir.

Mülkiyet: Sahibine mal üzerinde kullanma, tasarruf, tüketme gibi geniş yetkileri veren ve sorumluluk yükleyen (vergi gibi) aynı haktır.

Pafta: Arazilerin teknik usullere göre ölçölüp belli oranda küçölterek bir altlığa çizilmiş haritasıdır.

Tapu: Arazinin belirli bir parçasının veya üzerine inşa edilmiş bağımsız bölümün sahibini gösteren, tapu sicil müdürlüğüne verilmiş, resmi belgedir.

Tapu kütüğü: Tapu sicilini oluşturan ve taşınmaz malların üzerindeki aynı ve şahsi hakları gösteren, köy veya mahalle esasına göre tutulan defterlere denir.

Tapu sicili: Taşınmaz mal ile üzerindeki hakların durumlarını göstermek üzere devletin sorumluluğı altında tescil ve açıklık ilkelerine göre tutulan sicildir.

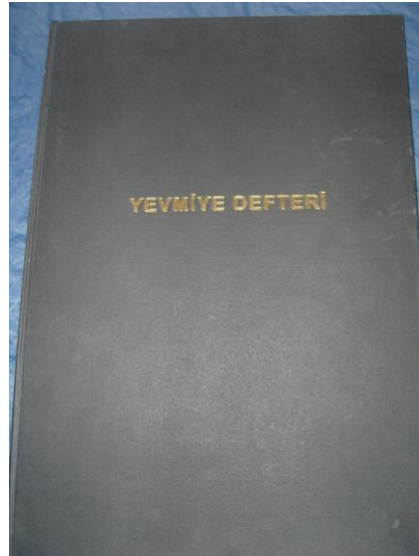
Taşınmaz mal: Özüne bir zarar verilmeksizin bir yerden diğeri bir yere taşınması mümkün olmayan yerinde sabit duran mallardır.

Terkin: Tapu kütüğünde kayıtlı bir hakkı sona erdirmek amacıyla üzerinin kırmızı mürekkepli kalemle çizilerek terkin tarih ve yevmiye numarasının yazılması işlemidir.

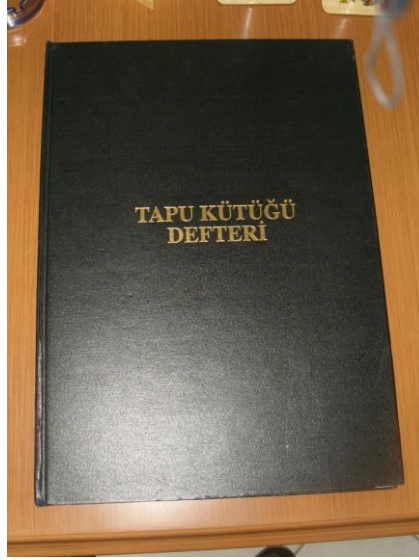
Tescil: Tapu kütüğüne yazım demektir (aynı ve şahsi haklara yönelik gerekleri yerine getirildikten sonra tarih ve yevmiye numarası).

Yenileme: Teknik sebeplerle yetersiz kalan, uygulama niteliğini kaybeden veya eksikliği görülen tapulama ve kadastro paftalarının yenilenmesi ile buna uygun olarak tapu sicilinde düzeltmeler yapılması işlemidir.

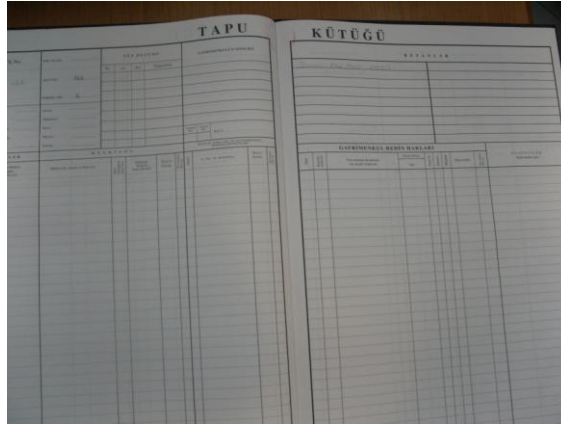
Yevmiye: Tapu siciliyle ilgili olarak tapu sicil müdürlüğünde yapılan her işlem ile reddedilen istemlerin tarih ve sıra numarasına göre kaydedildiğı deftere yevmiye defteri; bu defterden alınarak tapu kütüğünde yapılan tescil veya terkinin yanında belirtilen tarih ve numaraya da yevmiye tarihi ve numarası denir.



Resim 1.1: Yevmiye defteri



Resim 1.2: Tapu kütüğü defteri



Resim 1.3: Tapu kütüğü sayfası

UYGULAMA FAALİYETİ

Ahmet Bey'in ölümünden sonra Ahmet Bey'den kalan taşınmaz mallar beş varisine pay edilmiştir. Ahmet Bey'in beldesinde buna benzer nedenlerle taşınmazlarda değişiklikler olmuş ve yenilemeye gidilmiştir.

Bu durumun tespiti ve ilanından sonra;

- Yenileme için yapılacak işlemleri belirtiniz.
- Yenilemeye karşı dava açılması durumunda yapılacak işlemleri belirtiniz.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Taşınmaz mallara ait değişikliklerin neler olabileceğini belirleyiniz.	➤ Taşınmaz malların neler olabileceğini inceleyiniz.
➤ Paylaşımdan sonra yapılacak belirtmenin ne olacağını tespit ediniz.	➤ Belirtmelerdeki tümcelere dikkat ediniz.
➤ Durumun tapu kütüğü sayfasının beyanlar sütununa nasıl belirtilmesi gerektiğini tespit ediniz.	➤ Dikkatli olunuz.
➤ İkinci süreçte durumu inceleyiniz.	➤ Sorumluluğunuzun bilincinde olunuz.
➤ Dava durumunda belirtmenin ne olacağını tespit ediniz.	➤ Araştırmacı olunuz.
➤ Durumun tapu kütüğü sayfasının beyanlar sütununa ne şekilde işleneceğini belirtiniz.	➤ Planlı çalışınız.
➤ Yapılacak belirtmeleri aşağıdaki beyanlar sütununa işleyiniz.	➤ Tapu işlemlerindeki gizlilik ve dürüstlük esasını benimseyiniz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Taşınmaz mallara ait değişiklerin neler olabileceğini belirleyebildiniz mi?		
2. Paylaşımından sonra belirtmenin ne olacağını tespit edebildiniz mi?		
3. Durumun tapu kütüğü sayfasının beyanlar sütununda nasıl belirtilmesi gerektiğini tespit edebildiniz mi?		
4. İkinci süreçte durumu inceleyebildiniz mi?		
5. Dava durumunda belirtmenin ne olacağını tespit edebildiniz mi?		
6. Durumun tapu kütüğü sayfasının beyanlar sütununa ne şekilde işleneceğini belirleyebildiniz mi?		
7. Yapılacak belirmeleri aşağıdaki beyanlar sütununa işleyebildiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümleleri dikkatlice okuyarak boş bırakılan yerlere doğru sözcüğü yazınız.

1. Yenilenecek alanın tespit ve ilanından sonra yenilemeye konu olan taşınmazların listesi tapu sicil müdürlüğüne gönderilir.
2. Yenileme yapılması durumunda tapu kütüğünün beyanlar hanesine “..... tabidir.” şeklinde belirtme yapılır.
3. Belirtmeler tapu kütüğünün hanesine yazılır.
4. Dava açılan taşınmaz mallar bir yazıyla müdürlüğüne bildirilir.
5. Taşınmaz mal ile üzerindeki hakların durumlarını göstermek üzere devletin sorumluluğu altında tescil ve açıklık ilkelerine göre tutulan sicile denir.

Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyarak doğru seçeneği işaretleyiniz.

6. Sürekli değişim içinde olan taşınmaz mallara ait kadastro planları ve tapu kütüklerinin güncelleştirilmesine ne denir?
A) Belirtme
B) Yenileme
C) Beyan
D) Terkin
7. Tapu ve Kadastro Paftalarının Yenileme Yönetmeliği tapu sicilinde yapılacak hangi düzeltmeyi içermez?
A) Teknik sebeplerle yetersiz kalan yerler
B) Uygulama niteliğini kaybeden yerler
C) Eksik görülen tapulama işlemleri
D) Tapu siciline geçmemiş mülkiyetler
8. Üçüncü kişileri aydınlatmak, bilgilendirmek ve özellikle uyarmak amacıyla tapu kütüğündeki özel sütununa taşınmazın hukuki durumunu gösteren belirtme nedir?
A) Beyan
B) Tüzük
C) Terkin
D) Yenileme

9. Arazinin belirli bir parçasının veya üzerine inşa edilmiş bağımsız bölümün sahibini gösteren, tapu sicil müdürlüğünce verilmiş belgeye ne denir?
A) Belge
B) Beyan
C) Tapu
D) Yenileme
10. Taşınmazlarla ilgili değişiklikleri tapu kütüğünün beyanlar sayfasında gösteren işleme ne denir?
A) Belirtme
B) Terkin
C) Tescil
D) Tapu

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-2

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü'ne uygun olarak imarla ilgili belirtmeleri yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- İmarla ilgili işlemlerin tapu kütüğünün beyanlar hanesine işlenmesini araştırarak edindiğiniz bilgileri sınıfta arkadaşlarınızla paylaşınız.

2. İMARLA İLGİLİ BELİRTMELER

2.1. İmar Kanunu'na Göre “Umumi Hizmetlere Ayrılmıştır” Belirtmesi Yapmak

İmar planında umumi hizmetlere ayrılmış ve tescile tabi olmayan (meydan, yol, park, otopark, yeşil saha, toplu taşıma istasyonu, terminal vb.) Hazine ve özel idareye ait arazi ve arsalar belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeye, belediye ve mücavir alan sınırları dışında özel idareye bedelsiz terk edilir ve tapu kaydı terkin edilir.

İmar planlarında meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi belediyeye veya özel idareye mal edinilen arazi ve arsalar bu idarelerce satılamaz ve başka bir amaç için kullanılamaz. Bu durum terkin edilen kaydın kapatılmış kütük sayfasının beyanlar hanesinde belirtilir.

Örnek: Bu taşınmaz mal İmar Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince umumi hizmetlere ayrılması sebebiyle terk edilmiştir. Başka bir amaca tahsis edildiğinde idare adına tescil edilecektir.

Belirtme yapılarak ilgili idareye bildirim yapılır.

2.2. İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi Yapmak

İmar Kanunu'na göre, düzenlemeye alınan taşınmaz malların ada ve parsel numaraları ve belediye encümen veya il idare kurulu kararı örneği bir yazı ile birlikte mahallî tapu ve kadastro idaresine gönderilerek kayıtlarında “İmar Düzenlemesine Alındı” belirtmesi istenir.

Tapu sicil müdürlüğünce talep yevmiye defterine kaydedildikten sonra düzenleme alanına tamamen veya kısmen giren bütün parsellerin tapu kütüğünün beyanlar hanesinde;

Örnek : İmar düzenlemesine alınmıştır.....Tarih....Yevmiye şeklinde belirtme yapılır.

İmar düzenlemesine alınan ve beyanlar hanesine imar düzenlemesine alındığına dair belirtme yapılan parsellerin her türlü ayırma ve birleştirmelerine ilgili idarece izin verilmez.

2.3. İmar Planına Göre Tescile Tabidir Belirtmesi Yapmak

İmar parselasyon planları ve eklerinin kadastro müdürlüğünce teknik yönden kontrolünden sonra tescil işlemi için tapu sicil müdürlüklerine gönderilen planlar üzerine kadastro veya imar parsellerinin tapu kütüğünün beyanlar hanesine yevmiye numarası alınmak suretiyle;

Örnek :nu.lı imar planına göre tescile tabidir.

.....Tarih.....Yevmiye

şeklinde belirtme yapılarak aynı yevmiye numarası ile düzenleme ortaklık payı tapu kaydındaki miktardan düşülür.

2.4. İmarda Kat Mülkiyeti Belirtmesi Yapmak

İmar uygulamasında gerek müstakil ve gerekse şuyulu olmak üzere, yaygın veya normal kat mülkiyeti tesis edilebilecek şekilde bir ada bir parsel olabileceği gibi, bir adada birden fazla imar parseli meydana getirilebilir.

Yapılacak binaların toplam inşaat alanı veya yapılacak binaların bağımsız bölüm adetleri belirtilen imar ada veya parselleri ileride tesis edilecek kat irtifakı veya kat mülkiyetine esas olacak şekilde imar parselleri oluşturularak şuyulandırılabilir.

Ada dağıtım cetvelinde şuyulandırmanın bu amaçla yapıldığının belirtilmiş olması hâlinde bu imar parselinin tapu kütüğünün beyanlar hanesine;

Örnek : İmar Kanunu'nun 18. maddesindeki kat mülkiyeti esası uygulanmıştır.

.....TarihYevmiye şeklinde belirtme yapılması gerekir.

2.5. Bir İmar Parseli Üzerindeki Binaların Belirtilmesi

Bir imar parseli üzerinde birden fazla yapı bulunduğu takdirde bunların kimlere ait olduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilir.

Örnek: Bu parsel üzerindeki A ile gösterilen ev Özgür TATLISOY, B ile gösterilen ev Altan KOCAMAN'a aittir.

2.6. Malik Hanesi Açık Olan İmar Parsellerinin Belirtilmesi

Kadastro parselinin mülkiyet yönünden ihtilafı olması imar tescillerinin yapılmasına engel teşkil etmediğinden malik hanesi açık bulunan kadastro parsellerinden yapılacak şuyulandırmaların imar parselinin tapu kütüğünün beyanlar hanesinde;

Örnek :Kadastro adasınınparselinde m² şuyulandırılacaktır. şeklinde belirtme yapılarak mülkiyet hanesinde malik belirtilmemesi gerekir.

2.7. İmar Nedeniyle Sayfa Kapatılmasında Belirtme

Kadastro parselinin tamamı imar uygulamasına giriyor ve buna göre tescil işlemi yapılıyorsa kadastro parselinin kütük sayfası usulünce kapatılır. Beyanlar hanesinde imar nedeniyle kapatıldığı belirtilir.

Örnek: İş bu sayfa imar nedeniyle kapatılmıştır.

2.8. Muvakkat (Geçici) Yapıların Belirtilmesi

İmar planlarında umumi (genel, halka açık) hizmetlere ayrılan yerlerde, imar planı uygulamasına kadar geçici inşaat veya tesisata belediye encümeni veya il idare kurulu kararıyla müsaade edilir.

Bu gibi hâllerde verilecek sürenin 10 yıl olması yapı izni verilmezden önce belediye encümeni veya il idare kurulu kararının gün ve sayısının, 10 yıllık süre için geçici inşaat veya tesisat olduğunun gerekli ölçü ve şartlarla birlikte tapu kaydına şerh edilmesinin valilik veya belediyece istenilmesi hâlinde, tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine aşağıdaki şekilde belirtme yapılır.

Örnek : Geçici inşaat şerhitarih.....Yevmiye şeklinde belirtme yapılması gerekir.

HATIRLAYALIM

Ada: Çevresi kamuya ait cadde, sokak, yol, kanal, ark, dere, göl, deniz gibi doğal ve yapay sınırlarla, kadaströ çalışma alanı sınırı ile çevrili parseller topluluğudur.

İmar parseli: İmar adaları içerisindeki kadaströ parsellerinin imar mevzuatı ve imar planı esaslarına göre düzenlenmiş şeklidir.

Kat irtifakı: Bir arsa üzerinde yapılmakta veya ileride yapılacak olan yapının bağımsız bölümleri üzerinde, yapı tamamlandıktan sonra o arsanın sahipleri tarafından arsa payına bağılı olarak kurulan irtifak hakkıdır.

Mücvir alan: İmar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve sorumluluğı altına verilmiş olan alanlardır.

Mülkiyet: Sahibini mal üzerinde kullanma, yararlanma, tasarruf ve onu tüketme gibi yetkileri veren ve sorumluluk (vergi gibi) yükleyen aynı haktır.

Şerh: Taşınmaz mal sahibinin hakkının yasaklanması kısıtlanması veya kişisel haklarının kuvvetlendirilmesi amacıyla üçüncü kişileri uyarıcı niteliğinde tapu kütüğüne yazılan maddelerdir.

UYGULAMA FAALİYETİ

350 nu.lı imar planı üzerinde belirtilen 35 nu.lı parsel mücavir alan dışında ve umumi hizmete ayrılmıştır.

Buna göre belirtilen taşınmaz hangi kuruma terk edilir?

Tapu kütük sayfasının beyanlar sütununda belirtmeyi gösteriniz.

35 nu.lı parselin tamamı imar düzenlemesine tabidir. Belirtmesini tapu kütüğü beyanlar sütununa işleyiniz.

İşlem basamakları	Öneriler
➤ Taşınmazın hangi kuruma terk edildiğini tespit ediniz.	➤ Belirtmelerdeki tümcelere dikkat ediniz.
➤ Nedenini kavrayınız.	➤ Dikkatli olunuz.
➤ Yevmiye defterine işleyiniz.	➤ Sorumluluğunuzun bilincinde olunuz. ➤ Yevmiye defterini inceleyiniz.
➤ Durumun tapu kütüğü sayfasının beyanlar sütununa nasıl belirtilmesi gerektiğini tespit ediniz.	➤ Araştırmacı olunuz.
➤ “Umumi hizmete ayrılmıştır” belirtmesini uygulayınız.	➤ Planlı çalışınız. ➤ Umumi hizmete ayrılan yerleri inceleyiniz.
➤ “İmar düzenlemesine tabidir” belirtmesini işleyiniz.	➤ Tapu işlemlerindeki gizlilik ve dürüstlük esasını benimseyiniz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Taşınmazın hangi kuruma terk edildiğini tespit edebildiniz mi?		
2. Nedenini kavrayabildiniz mi?		
3. Yevmiye defterini işleyebildiniz mi?		
4. Durumun tapu kütüğü sayfasının beyanlar sütununa nasıl belirtilmesi gerektiğini tespit edebildiniz mi?		
5. “Umumi hizmete ayrılmıştır” belirtmesini uygulayabildiniz mi?		
6. “İmar düzenlemesine tabidir” belirtmesini işleyebildiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

1. () Hazine ve özel idareye ait arazi ve arsalar belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeye, belediye ve mücavir alan sınırları dışında özel idareye bedelsiz terk edilir.
2. () Umumi hizmetlere ayrılan arazi ve arsalar bu idarelerce satılamaz ve başka bir amaç için kullanılamaz.
3. () İmar planlarında umumi hizmetlere ayrılan yerlerde, imar planı uygulamasına kadar geçici inşaata veya tesisata belediye encümeni kararıyla izin verilir.
4. () Meydan, yol, park, otopark, yeşil saha vb. taşınmazlar tescile tabidir.
5. () Tapu kütüğünün beyanlar sütununa işlenen belirtmeler yevmiye defterine işlendikten sonra yazılır.

Aşağıdaki cümleleri dikkatlice okuyarak boş bırakılan yerlere doğru sözcüğü yazınız.

6. İmar adaları içerisindeki kadastro parsellerini imar mevzuatı ve imar planı esaslarına göre düzenlenmiş şekline..... denir.
7. İmar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve sorumluluğu altına verilmiş olan alanlardır.
8. Bir arsa üzerinde yapılmakta veya ileride yapılacak olan yapının bağımsız bölümleri üzerinde, yapı tamamlandıktan sonra o arsanın sahipleri tarafından arsa payına bağlı olarak kurulan irtifak hakkınadenir.
9. Kadastro parselinin tamamı imar uygulamasına giriyor ve buna göre tescil işlemi yapılıyorsa,kütük sayfası usulünce kapatılır.
10. İmar düzenlemesine alınan ve beyanlar hanesine imar düzenlemesine alındığına dair belirtme yapılan parsellerin her türlü ilgili idarece izin verilmez.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-3

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü'ne uygun olarak İmar Affı Kanunu'na göre belirtme yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- İmar Affı Kanunu'na göre gecekondulu kapsamındaki yerlerin durumunu inceleyerek bilgilere göre tapu kütüğündeki belirtmeleri sınıf ortamında arkadaşlarınızla paylaşınız.

3. İMAR AFFI KANUNU'NA GÖRE BELİRTME

3.1. İmar Affı Kanunu'nun Tanımı ve Amacı

Tanım: Ülkemizdeki yoğun nüfus artışının getirdiği konut ihtiyacına yönelik arsa üretiminin karşılanamaması nedeniyle ortaya çıkan kaçak ve çarpık yapılaşmayı bir plana bağlayarak kişilerin kullanımındaki alanların mülkiyetinin belirli sınırlarla kullananlara imar affı, bu işlemlerle ilgili düzenlemeleri yapan kanuna da **İmar Affı Kanunu** denir.

Amaç: İmar ve gecekondulu mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşa hâlindeki bütün yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere ait müracaat, tespit, değerlendirme, uygulama ve duyuru esaslarını, ilgili diğer durumlarını belirlemektir.

3.2. İmar Affı Kanunu'na Göre Belirtmeler

3.2.1. Tapu Tahsis Belgesi Belirtmesi

Hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idaresindeki araziler üzerinde yapılmış gecekonduların sahiplerine 400 m²den fazla olmamak şartıyla tapu tahsis belgesi verileceği hükmü getirilmiştir.

Tapu tahsis belgesine tarih ve yevmiye numarası yazıldıktan sonra tapu sicil müdürü tarafından mühürlenerek imzalanılır.

Örnek : Haritasında numaralım² yüzölçümlü gecekondunun hak sahibi'ya tahsis belgesi verilmiştir...../...../Y.No....şeklinde belirtme yapılır.

Tapu tahsis belgesi verildikten sonra gecekondunun hak sahibi olabilme nitelikleri taşıyan bir başka kişiye satılması hâlinde, tahsisi yapan idarenin talebi üzerine daha önce yapılan belirtme terkin edilerek yeni hak sahibi adına tahsisi belirtmesi yapılır.

3.2.2. İmar Affına Göre Kat İrtifakı ve Kat Mülkiyeti Belirtmesi

İmar affı uygulaması yapılan yerlerde kat mülkiyeti kurulmaya müsait yapıların ortak sahiplerinden birinin talebi hâlinde kat mülkiyeti tesis edilebilir.

Tespit ve değerlendirme belgelerinden yapının henüz tamamlanmadığının anlaşılması hâlinde kanunun aradığı belgelere dayanarak kat irtifakı kurulabilir. Bu durumda tapu kütüğünün beyanlar hanesinde;

Örnek: Kat irtifakı 2981 sayılı Kanun gereğince tesis edilmiştir. şeklinde belirtme yapılmalıdır.

Yapının tamamlanmamış olduğunun anlaşılması hâlinde kat mülkiyeti kurulabilir. Kat mülkiyeti kurulduktan sonra her bağımsız bölüm için ayrılan kütük sayfasının beyanlar hanesine;

Örnek: Kat mülkiyeti 2981 sayılı Kanun gereğince tesis edilmiştir. şeklinde belirtme yapılmalıdır.

3.3. Gecekonduların Belirtmeden Sonraki Hukuki Durumları

Tapu tahsis belgesi verilen gecekondular hakkında şu uygulamalar yapılır.

- Arsa tahsis edilecek kimselerin, kendisinin veya eşinin veya reşit olmayan çocuğunun oturduğu belediye ve mücavir alan sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya bir eve veya apartmanın bağımsız bir bölümüne veya bir bölümü iş yeri olarak kullanılan bir yapıya sahip bulunmaması gerekir.
- Gecekondusu muhafaza edilemeyen hak sahiplerine aynı bölgede veya diğer gecekondular ıslah veya önleme bölgesinde başka bir arsa veya hisse verilir.
- Gecekondular önleme veya ıslah bölgesinde veya yakın bölgelerde yapılmış gecekondular için gecekondular sahibine enkaz bedeli bu Kanun’la kurulan fondan belediye veya valilikçe ödenir.
- Daha önce gecekonduları yıkılanlar bu Kanun’un uygulanmasında hiçbir hak talep edemezler.

UYGULAMA FAALİYETİ

Kadastro haritası üzerinde 11 numaralı 300 m² yüzölçümlü arsada gecekondur inşaatı vardır.

Tapu Tahsis ve İmar Affı Kanunu'na göre kat irtifakı belirtmelerini yapınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Hak sahibine tapu tahsis belgesinin hangi durumlarda verileceğini anlatınız.	➤ Gecekondur kanununu inceleyiniz. ➤ İyi iletişim kurunuz.
➤ Kaç metrekareye kadar tapu tahsis belgesinin verileceğini anlatınız.	➤ Belirtmelerdeki tümcelere dikkat ediniz.
➤ İnşaatı devam eden gecekondunun tapu kütüğü sayfasının beyanlar sütununa nasıl belirtilmesi gerektiğini tespit ediniz.	➤ Sorumluluğunuzun bilincinde olunuz.
➤ Beyanlar sütununa belirtmeyi yazınız.	➤ Araştırmacı olunuz.
➤ Kat irtifakına göre belirtmeyi yazınız.	➤ Planlı çalışınız.
➤ Gecekonduların belirtme sonrasındaki hukuki durumlarını inceleyiniz.	➤ Tapu işlemlerindeki gizlilik ve dürüstlük esasını benimseyiniz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Hak sahibine tapu tahsis belgesinin hangi durumlarda verileceğini açıklayabildiniz mi?		
2. Kaç metrekareye kadar tapu tahsis belgesinin verileceğini anlatabildiniz mi?		
3. İnşaatı devam eden gecekondunun tapu kütüğü sayfasının beyanlar sütununa nasıl belirtilmesi gerektiğini tespit edebildiniz mi?		
4. Beyanlar sütununa belirtmeyi yazabildiniz mi?		
5. Kat irtifakına göre belirtmeyi yazabildiniz mi?		
6. Gecekonduların belirtme sonrasındaki hukuki durumlarını inceleyebildiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

1. () İmar Affı Kanunu'na göre tapu tahsis belgesi 450m²'den fazla olmamak kaydıyla verilmektedir.
2. () Tapu tahsis belgesine tarih ve yevmiye numarası yazıldıktan sonra tapu sicil müdürü tarafından mühürlenerek imzalanır.
3. () Gecekonduyunun hak sahibi olabilme niteliği taşıyan kişiye satılması durumunda yeni hak sahibi adına tahsisi belirtmesi yapılır.
4. () Yapıların ortak sahiplerinden birinin talebi üzerine kat mülkiyeti tesisi edilemez.
5. () Daha önce gecekonduları yıkılanlar bu kanunun uygulanmasında hiçbir hak talep edemezler.

A) Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyarak doğru seçeneği işaretleyiniz.

6. Kendine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin izni alınmadan yapılan yapıyı nasıl tanımlarız?
A) Gecekondu
B) Bina
C) Yapı
D) Miras
7. Islah edilen bölgelerdeki gecekonduların enkaz değeri hangi kurumlarca ödenir?
A) Belediyeler tarafından
B) Tapu müdürlüğü tarafından
C) Belediye veya valilikçe
D) Valilik ve kaymakamlık tarafından
8. Enkaz bedeli hangi bütçeden ödenir?
A) Belediye bütçesinden
B) Özel idare bütçesinden
C) Kaymakamlık bütçesinden
D) Kanuna göre kurulan fondan
9. Kat mülkiyeti ve kat irtifakı ile ilgili belirtmeleri tapu kütüğünün hangi hanesine yazarız?
A) Belge
B) Beyan
C) Tapu
D) Yenileme

10. Gecekondu düzenlemeleri ile ilgili kanun hangisidir?
- A) Borçlar
 - B) Harçlar
 - C) İmar Affı
 - D) Medeni Kanun

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-4

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü'ne uygun olarak sulama ve toplulaştırma alanları için belirtme işlemi yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Arazi toplulaştırması ve sulama alanlarında arazi düzenlemesi ile ilgili Tarım Reformu Kanunu'nu araştırarak bilgi toplayınız ve arkadaşlarınızla paylaşınız.

4. SULAMA VE TOPLULAŞTIRMA ALANLARI İÇİN BELİRTME

4.1. Arazi Toplulaştırması

Toplulaştırma: Parçalanmış, dağılmış, şekilleri bozulmuş arazilerin üretim tekniğinin geliştirilmesi ve daha ekonomik olarak yararlanma, muhafaza ve zirai sulama tedbirlerinin alınabilmesi için arazilerin birleştirme suretiyle bir araya toplanmasıdır.

Tarım arazilerinin rasyonel kullanımını sağlamak amacıyla parsel büyüklüklerinin uygun ölçülerde oluşması, mevcut parsel deseninin parseller arası ulaşım, modern sulama ve tarımsal mekanizasyon tekniklerinin gereksinimlerine göre yeniden düzenlenmesi için Bakanlığın veya kurulların talebi üzerine kamu yararı gözetilerek isteğe bağlı olmaksızın arazi toplulaştırma proje sahası olarak belirlenen ve Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen proje alanlarında arazi toplulaştırması ile kırsal alan düzenlemesi yapılır.

Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu gereği Bakanlıkça teklif edilen ve Bakanlar Kurulunca ilan edilen proje alanlarında;

- Gerçek ve tüzel kişilere ve kamuya ait tarım arazilerinin parsel sayısının asgariye indirilerek birleştirilmesi ve yeniden düzenlenmesi, gerektiğinde genişletilmesi,
- Toprakların verimli bir şekilde işletilmesi ve işletilmesinin korunması,
- Ucuz ve kaliteli üretimin artırılmasına imkân sağlayan önlemlerin alınması,
- Toprakların ekonomik bir şekilde işlenmesini sağlamak için yol, sulama ve drenaj (kurutma) şebekelerinin kurulması,
- Arazi tesviyesi, erozyon önleyici tesisler ve yan dere yatağı ıslahının yapılması,

- Arazi yeteneği ve toprak özelliklerine göre ayır, mera dâhil tüm bitkisel üretim alanları ile iskân ve sanayi yerlerinin belirlenmesi,
- Mevcut mera alanlarının kanunda ngrlen Şekilde düzenlenmesi,
- Doğanın ve çevrenin korunması ve iyileŐtirilmesi,
- İŐkân sahaları ve sosyal, kültürel, kamu tesisleri ile proje sahalarındaki ortak tesislerin kapladığı alanlar için arsa ve arazi ihtiyaçlarının karŐılanması ve köy yerleşim yerlerinin düzenli oluŐturulması gibi hususlar birlikte planlanır.

Toplulaştırma alanlarında alınacak nlemler:

- Toplulaştırma yapılacak alanda uygulamayı geciktirmemek için üç yılı geçmemek üzere yapılacak bitkisel üretim tür ve çeŐidi, kaplayacağı alan ve yerleri mahalli temsilcilerin de görüşü alınarak proje birimince kararlaŐtırılır.
- Alınan bu karar gerekçeleri ile birlikte halka duyurulur. İlgililer, bu karara uymak zorundadır.
- Tarımsal desteklerin uygulanmasında, önerilen ürün desenlerini uygulayanlara öncelik verilir.
- Kararda belirtilen hususlara uyan ve uymayanlar, proje uygulamalarından dolayı üretimle ilgili zarar ziyan talebinde bulunamaz. Bu karara uyulmaması uygulamayı geciktirmez.
- Toplulaştırma projesinin uygulanmasına baŐlanacağı mahallî ekim mevsiminden en az otuz gün önce o alandaki çiftçilere ve kişilere alıŐılmış araçlarla ve yerel yönetim birimleri vasıtasıyla tekrar duyurulur.
- Meyve ağaçları, meyvesiz ağaçlar ile geniş çalı topluluğu ve diğer doğa varlıkları ancak kırsal görünümü ve doğal dengeyi bozmamak kaydı ile toplulaştırma bütünlüğünü sağlamak için kesilebilir ya da yerleri deđiŐtirilebilir.
- Bu tür doğal varlıkların proje ile korunması ya da iyileŐtirilmesi esastır. Erozyon tehlikesi bulunan alanlarda bitki örtüsünün korunması ve geliştirilmesi için gerekli tedbirler alınır.

4.2. Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu

Bu Kanun'un amacı sulama alanları ile Bakanlar Kurulunca gerekli görülen alanlarda;

- Toprağın verimli şekilde işletilmesini, işletilmesinin korunmasını, birim alandan azami ekonomik verimin alınmasını, tarım üretiminin sürekli olarak artırılmasını, değerlendirilmesini ve buralarda istihdam imkânlarının artırılmasını,
- Yeterli toprağı bulunmayan ve topraksız çiftçilerin zirai aile işletmeleri kurabilmeleri için devletin mülkiyetinde bulunan topraklarla topraklandırılmalarını, desteklenmelerini, eğitilmelerini,
- Ekonomik üretime imkân vermeyecek şekilde parçalanmış tarım topraklarının gerektiğinde ve imkânlar ölçüsünde genişletilmesi suretiyle de toplulaştırılmasını, tarım arazisinin ailenin geçimini sağlamaya ve aile iş gücünü değerlendirmeye yeterli olmayacak derecede parçalanmasını ve küçülmesini önlemeyi,
- Yeni yerleşme yerleri kurmayı, mevcut yerleşme yerlerine eklemeler yapmayı,
- Zorunluluk hâlinde tarım arazisinin diğer amaçlara tahsisini düzenlemeyi,
- Dağıtılmayan tarım arazisinin değerlendirilme şeklini belirlemeyi,
- Bakanlar Kurulunca gerekli görülen diğer bölgelerde gayrimenkullerin millî güvenlik nedeniyle mülkiyet ve tasarruf şekillerinde ve yerleşim yerlerinde düzenlemeler yapmayı sağlamaktır.

Toplulaştırma alanlarında gerçek kişilerle kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine ait araziden projenin özelliğine göre, yol ve kanal gibi kamunun ortak kullanacağı yerler için % 10'a kadar katılım payı kesilir. Toplulaştırma nedeniyle kapanan yollarla, yol fazlalıkları da aynı amaç için kullanılır. Katılım payı için herhangi bir bedel ödenmez. Ancak katılım payı dışında kesilen arazi, öncelikle varsa eş değer Hazine arazisinden karşılanır. Yoksa kesilen arazi için kamulaştırma işlemi yapılır.

Toplulaştırma sonunda dağıtılan veya sahibine bırakılan tarım arazisi malikleri adına, geriye kalan arazi ise Hazine adına uygulayıcı kuruluşun talebi ile tapuya tescil edilir. Malikleri adına tescil edilen arazi bu Kanun hükümleri dışında o bölge için tespit edilen dağıtım normundan daha küçük parçalara rızaya bağlı olarak veya hükmen taksim edilemez ve ifraz işlemlerine konu olamaz. Bu husus tapu siciline şerh edilir.

Toplulaştırma esas ve usulleri ile toprağın derecelendirilmesinin nasıl yapılacağı yönetmelikte belirtilir.

4.3. Sulama ve Toplulaştırma Alanları İçin Belirtme

Kamulaştırma, toplulaştırma, arazi değiştirilmesi ve dağıtım işlemlerinin tamamlanması ve tapuya tescili sonulandırılınca kadar gerçek kişilerle özel hukuk tüzel kişilerine ait arazilerin 5 yıl süreyle devir, temlik, ipotek ve satış vaadine konu edilemeyeceği, sulama şebekesi tamamlanıp sulamaya geçilinceye kadar da aynı işlemlerin yapılamayacağı hükmü getirilmiştir.

Kısıtlama süresi içinde tarım arazilerinin sadece T.C. Ziraat Bankası, Türkiye Ziraat Donatım Kurumu ve Tarım Kredi Kooperatifleri lehine ipotek edilmesi mümkün olup bunların dışında özel veya tüzel kişiler lehine talep edilen ipotek işlemleri karşılanmaz.

Sulama alanlarında sulama şebekesi tamamlanıp sulamaya gelinceye kadar kısıtlama sresinin de 5 yılı aşamayacağı ve bu kısıtlamaların, Bakanlar Kurulu Kararı'nın Resmî Gazete'de yayımı ile birlikte uygulama alanı bölgesindeki tapu sicil müdürlükleri tarafından taşınmaz malların tapu kütük sayfalarının beyanlar hanesine;

rnek: 3083 sayılı Kanun gereğince devir-temlik, ipotek edilemez ve satış vaadine konu olamaz.

şeklinde tapu sicil müdürlüklerince resen belirtme yapılmalıdır.

Tarım reformu bölge müdürlüğünün bildirisi üzerine, tapu sicil müdürlüğünce toplulaştırma projesi alanına giren taşınmaz malların (parsellerin) tapu kütüklerinin beyanlar hanesine;

rnek: 3083 sayılı Kanuna göre toplulaştırma alanına alınmıştır.
şeklinde belirtme yapılır.

SÖZLEŞME

MADDE 1- TARAFLAR :

- İŞVEREN** : FKM MÜH.İNŞ.PAZ.LTD.ŞTİ.
Çetin Emeç Bulvarı 4 Cad.75 Sok.No:16/4
ANKARA
- TAŞERON** : UĞURTAN MÜH.HARİTA İNŞ.TİC.LTD.ŞTİ
(Bundan sonra TAŞERON olarak anılacaktır.)
İki Eylül Cd.Ticaret Sarayı
Gökdemir İş Merkezi 38 / 86 ESKİŞEHİR
- İDARE** : KÖY HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
KÖY HİZMETLERİBÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
KÖY HİZMETLERİ ESKİŞEHİR İL MÜDÜRLÜĞÜ

MADDE 2- SÖZLEŞMENİN KONUSU :

İşverenin tarafından yapımı sürdürülen FEVZİYE – ALPU A.T ve T.İ.G.H. İNŞAAT'ında yaptırılacak olan "Arazi toplulaştırma ve T.İ.G.H." işinin mühendislik hizmetlerinin tüm malzeme ve işçilik olarak yapılması işidir.

MADDE 3-İŞİN TARİFİ

Taşeron yukarıda tarifleri ve sorumluluğu olan işin yapımı ile ilgili olarak;

- 1- Köy Hizmetleri Gen. Müd.Köy Hizmetleri Bölge Müd.ve Eskişehir İl Müdürlüğünce istenilen tüm proje, hesap cetvelleri,krokileri v.b. tüm bilgi, belge ve projesi istenilen detay ve normlara uygun olarak hazırlayacak ve gerekli onayları alacaktır.
 - 2- Yapılan projelere yönelik olarak arazi çalışmalarını idarenin istediği doğrultuda ve detayda belirtilen zamanı yapacak,bunlarla ilgili olarak gerekli tutanak ve belgeleri idareye imzalatacaktır.
 - 3- Yapılan projeler ile olarak arazi sahipleri ve diğer ahaliyle yapılacak mülakatları yürütecek gerekli evrak düzenlemelerini yaparak idareye onaylatacaktır.
 - 4- Yapılan işle olarak Tapu ve Kadastro, Köy Hizmetleri,Belediyeler,Köy İhtiyar Heyeti ve gerekli görülen tüm resmi kurum ve kuruluşlardan alınacak izin,onay .olur ve tasdikleri yaptırılacaktır.
- Sonuç olarak işin arazi toplulaştırma ve T.İ.G.H. yapımı ile ilgili tüm imalat, olur, izin, tasdik, etüt, mülakatlar ve arazi çalışmaları malzeme, işçilik, anahtar teslimi olarak yapılmasıdır.

MADDE 4 – İŞİN BAŞLANGIÇ VE BİTİMİ

İş bu sözleşmenin imzalanması ile başlar. İdarece onaylanan iş programına uygun olarak devam eder.İş ile ilgili inşaat imalatlarına başlanabilmesi için harita çalışmalarının bir an önce yapılması ve inşaat işlerine başlanacak hale getirilmesi zorunludur.İşin bitimi ise taşeron tarafından yapılan imalatların idarece, Tapu Kadastro ve diğer gerekli resmi ve özel kurum ve kuruluşların tasdik, tescili ve kesin kabulü yapılması ile son bulur.



MADDE 5 – ÖDEME FİYATLAR

Yüklenici idareye sunmuş olduğu hakedişin mühendislik hizmetleri kısmının hakedişin toplam tutarı üzerinden KDV hariç % 55 tenzilat uygulayıp + KDV olarak işverence yükleniciye ödenecektir.

Ödemelerle ilgili imalatların oluşturduğu hakediş idarece işverene ödenmesi akabinde yükleniciye ödenir. İdareden kaynaklanan gecikmelerden dolayı yüklenici bir hak talep edemez. İşin yapımı ile ilgili olarak tüm ekipman, araç, el aleti, avadanlıklar, yatay ve düşey taşımalar fiyata dahildir.

MADDE 6 - TEMİNAT

Yüklenici bu iş için-TL 'lik tek adet teminat senedi sözleşme ekinde işverene verilen ve bu sözleşme teminatının işverene verilmesi ile işlerlik kazanacaktır.

MADDE 7 – DEVİR

Yüklenici iş bu sözleşme ile taahhüt ettiği işleri işverenin onayı dışında üçüncü bir şahsa devir veya temlik edemez.

MADDE 8 - İŞİN YAPILMAMASI VE GECİKMESİ

Yüklenici iş programına uygun olarak işi yürütecek gerekli teknik elemanı bulunduracaktır. İşin gecikmesi ve yapılmaması durumunda işverene yazılı ihtarının kendisine tebligatından 10 gün sonra madde 5'te belirtilen teminat senedi işverence tahsile konular yüklenicinin sözleşmesi fesh edilir, hiçbir hak ve alacak talep edemez.

MADDE 9 –TEMİNAT İADESİ

Yüklenicinin teminatı işverence işin tesliminde kendisine iade edilir.

MADDE 10 – ANLAŞMAZLIKLAR

Tarafların ihtilafı durumunda *Ankara Mahkemesi ve İcra Dairei* yetkili kılınacaktır.

MADDE 11-DİĞER GİDERLER ve HARÇLAR

İşin yapımı ile ilgili olarak resmi kurum ve kuruluşlardan talep edilen, evrak, tapu, kontrollük harçları ve diğer giderler ile SSK Primleri işveren tarafından ödenir.

MADDE 12

İş bu sözleşme 12 maddeden ibaret olup 14/10/2003 tarihinde taraflarca 2 nüsha tanzim ve imza edilmiştir.

YÜKLENİCİSİ

UĞURTAN MÜH.HARİTA
İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ
İki Eylül Cd.Ticaret Sarayı
Gökdemir İş Merkezi 38/86
ESKİŞEHİR

Hasan ÜNAL
Harita Mühendisi

İŞVEREN

FKM MÜH.İNŞ.PAZ.LTD.ŞTİ
Çetin Emeç Bul.4.Cd.75.Sok.16/4
ANKARA

UYGULAMA FAALİYETİ

Eskişehir-Alpu Fevziye Köyü’nde arazi toplulaştırılması yapılmıştır. Toplulaştırma ile ilgili sözleşme örneği tapu sicil müdürlüğüne verilmiştir.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Arazi toplulaştırmasının hangi durumlarda yapıldığını açıklayınız.	➤ Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nu inceleyiniz. ➤ Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu’nu inceleyiniz.
➤ Bölgenizdeki arazi toplulaştırması yapılan yerleri araştırınız.	➤ Araştırmacı olunuz.
➤ Tapu sicil müdürlüğünden resen beyan emrini temin ediniz.	➤ Planlı çalışınız.
➤ Tapu kütüğünün beyanlar hanesine belirtmeyi yazınız.	➤ Belirtmelerdeki tümcelere dikkat ediniz. ➤ Tapu işlemlerindeki gizlilik ve dürüstlük esasını benimseyiniz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Arazi toplulaştırmasının hangi durumlarda yapıldığını incelediniz mi?		
2. Bölgenizdeki arazi toplulaştırması yapılan yerleri araştırdınız mı?		
3. Tapu sicil müdürlüğünden resen beyan emrini temin ettiniz mi?		
4. Tapu kütüğünün beyanlar hanesine belirtmeyi yazdınız mı?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

1. () Parçalanmış, dağılmış, şekilleri bozulmuş arazilerin üretim tekniğinin geliştirilmesi ve daha ekonomik olarak yararlanmak için arazilerin düzenlenmesi toplulaştırma değildir.
2. () Arazi toplulaştırması ile kırsal alan düzenlemesi Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen proje alanlarında yapılır.
3. () Toplulaştırma kararlarında belirtilen hususlara uymayanlar, proje uygulamalarından dolayı üretimle ilgili zarar ziyan talebinde bulunabilirler.
4. () Kişilerine ait arazilerin 8 yıl süreyle devir, temlik, ipotek ve satış vaadine konu edilemeyeceği hükmü getirilmiştir.
5. () Toplulaştırma sonunda dağıtılan veya sahibine bırakılan tarım arazisi malikleri adına, geriye kalan arazi ise Hazine adına uygulayıcı kuruluşun talebi ile tapuya tescil edilir.

Aşağıdaki cümleleri dikkatlice okuyarak boş bırakılan yerlere doğru sözcüğü yazınız.

6. İsteğe bağlı veya mal sahiplerinin yetkisi aranmaksızın arazi yapılabilir.
7. Toplulaştırma esas ve usulleri ile toprağın derecelendirilmesinin nasıl yapılacağı belirtilir.
8. Toplulaştırma projesi alanına giren taşınmaz malların (parsellerin) beyanlar hanesine belirtmesi yapılır.
9. Su alanlarında arazi düzenlemesi Kanunu'na göre yapılır.
10. Bakanlar Kurulunca gerekli görülen diğer bölgelerde gayrimenkullerin nedeniyle mülkiyet ve tasarruf şekillerinde ve yerleşim yerlerinde düzenlemeler yapmayı sağlamaktır.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-5

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü'ne uygun olarak kültür ve tabiat varlıkları için belirtme yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Kültür ve tabiat varlıklarının korunmaları için neler yapılması gerektiğini araştırınız. Araştırmanızla ilgili belirtme örneği hazırlayarak arkadaşlarınızla paylaşınız.

5. KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI İÇİN BELİRTME

5.1. Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tanımı

Kültür varlıkları: Tarih öncesi ve tarihî devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihî devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır.

Tabiat varlıkları: Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihî devirlere ait olup ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli, yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan değerlerdir.

Sit: Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihî hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır.

Koruma ve korunma: Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında muhafaza, bakım, onarım, yenileme (restorasyon), fonksiyon değiştirme işlemleri; taşınır kültür varlıklarında ise muhafaza, bakım, onarım ve yenileme işleridir.

Korunma alanı: Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafazaları veya tarihî çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alandır.

Değerlendirme: Kültür ve tabiat varlıklarının teşhiri, tanzimi, kullanılması ve bilimsel yöntemlerle tanıtılmasıdır.

Ören yeri: Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli uygarlıkların ürünü olup topoğrafik olarak tanımlanabilecek derecede yeterince belirgin özelliklere sahip, aynı zamanda tarihsel, arkeolojik, sanatsal, bilimsel, sosyal veya teknik bakımlardan dikkate değer, kısmen inşa edilmiş, insan emeği kültür varlıkları ile tabiat varlıklarının birleştiği alanlardır.

5.2. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun Amacı

Korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili tanımları belirlemek, yapılacak işlem ve faaliyetleri düzenlemek, bu konuda gerekli ilke ve uygulama kararlarını alacak teşkilatın kuruluş ve görevlerini tespit etmektir.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili hususları ve bunlarla ilgili gerçek ve tüzel kişilerin görev ve sorumluluklarını kapsar.

5.3. Tapu Kütüğüne Belirtilmesi

Kültür Bakanlığı ve Vakıflar Genel Müdürlüğünce tespit edilen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca tescil edilip ilan edilmesinden sonra mahallî mülki amirin yazılı bildirisi üzerine bu taşınmaz malların tapu kütüğünün beyanlar hanesine;

Örnek: Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır. Tarih-Yevmiye şeklinde belirtme yapılması gerekir.

BEYANLAR
Korunması gerekli kültür varlığı Yev 4250 13.10.1995.

GAYR MENKUL REHİNLERİ

Şekil 5.1: Korunması gerekli kültür varlığı belirtmesi

UYGULAMA FAALİYETİ

Bir yerleşim alanında yapılan zemin kazısı sırasında tarihî eserler bulunmuştur. Kültür Bakanlığı ve Vakıflar Genel Müdürlüğüne bildirilmiştir.

Bildirimden sonraki işlem basamaklarını yazınız.

Tapu kütüğüne belirtmesini yazınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Kültür ve tabiat varlıklarını araştırınız.	➤ Sorumluluğunuzun bilincinde olunuz. ➤ Araştırmacı olunuz.
➤ Kültür ve tabiat varlıklarını koruma amacını kavrayınız.	➤ Dikkatli olunuz.
➤ Kültür ve tabiat varlıklarının tanımlarını kavrayınız.	➤ Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nu inceleyiniz.
➤ Örneğe göre işlem basamaklarını belirtiniz.	➤ Belirtmelerdeki tümcelere dikkat ediniz.
➤ Örnekle ilgili belirtmeyi tapu kütük sayfasına işleyiniz.	➤ Tapu işlemlerindeki gizlilik ve dürüstlük esasını benimseyiniz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Kültür ve tabiat varlıklarını araştırdınız mı?		
2. Kültür ve tabiat varlıklarını koruma amacını kavradınız mı?		
3. Kültür ve tabiat varlıklarının tanımlarını kavradınız mı?		
4. Örneğe göre işlem basamaklarını belirttiniz mi?		
5. Örnekle ilgili belirtmeyi tapu kütük sayfasına işlediniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıda boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

1. () Kültür ve tabiat varlıklarının teşhiri, tanzimi, kullanılması ve bilimsel yöntemlerle tanıtılması değerlendirilmelidir.
2. () Korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili tanımları belirlemek, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun amaçlarındandır.
3. () Korunması gerekli taşınmaz Vakıflar Genel Müdürlüğünce tescil edilir.
4. () Önemli tarihî hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlar koruma alanlarıdır.
5. () Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca tescil edilip ilan edilmesinden sonra belirtmesi yapılır.

Aşağıdaki cümlelerde boş bırakılan yerlere doğru sözcükleri yazınız.

6. Yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar.....dır.
7. İnsan emeği, kültür varlıkları ile tabiat varlıklarının birleştiği alanlar.....yeridir.
8. Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarıve Varlıklarını Koruma Kurulunca tescil edilir.
9. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun amacı, gerekli ilke ve uygulama kararlarını alacak teşkilatın ve tespit etmektir.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-6

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü'ne uygun olarak askerî yasak bölgeler ve güvenlik bölgeleri için belirtme yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Askerî yasak bölgeler ve güvenlik bölgeleriyle ilgili araştırma yaparak bilgilerinize dayanarak örnek belirtme hazırlayınız ve sınıfta arkadaşlarınızla paylaşınız.

6. ASKERÎ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ İÇİN BELİRTME

6.1. Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgelerinin Tanımı

Askerî yasak bölgelerin kurulması:

Genelkurmay Başkanlığının göstereceği lüzum üzerine Bakanlar Kurulu kararı ile askerî yasak bölgeler kurulabilir veya kaldırılabilir. Askerî yasak bölgeler 1. ve 2. derece askerî yasak bölge olmak üzere ikiye ayrılır.

Birbirleriyle ilgili ve yakın askerî tesisler ve bölgeler için gerektiğinde ayrı ayrı yasak bölge tayin edilmeyip bu tesis ve bölgeler için müşterek ve bir bütün olarak askerî yasak bölge tesis edilebilir veya bu şekilde birleştirilmiş olanlar ayrılabilir.

Güvenlik bölgelerinin kurulması:

Askerî güvenlik bölgeleri Genelkurmay Başkanlığınca,

Kamu ve özel kuruluşların çevresindeki özel güvenlik bölgeleri Genelkurmay Başkanlığının lüzum göstermesi veya Millî Güvenlik Kurulu Genel Sekreterliğinin veya İçişleri Bakanlığının göstereceği lüzum üzerine Genelkurmay Başkanlığının uygun görmesi kaydıyla Bakanlar Kurulunca kurulabilir veya kaldırılabilir.

6.2. Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği

Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun amacı:

Yurt savunması bakımından hayati önem taşıyan askerî tesisler ve bölgeler ile sınırların, güvenlik ve gizliliğini sağlamak için bunların çevrelerinde, kıyılarında ve havalarında; kara, deniz ve hava askerî yasak bölgelerinin,

Yurt savunması veya yurt ekonomisine önemli ölçüde katkıda bulunan veya kısmen dahi tahripleri veya devamlı olarak ya da geçici bir zaman için faaliyetten alıkonulmaları hâlinde millî güvenlik veya toplum hayatı bakımından olumsuz sonuçlar doğurabilecek; diğer askerî tesis ve bölgeler ile kamu veya özel kuruluşlara ait her türlü yer ve tesislerin etrafında güvenlik bölgelerinin

Kurulması, kaldırılması ve gerektiğinde genişletilmesine ilişkin esas ve yöntemlerin düzenlenmesidir.

Bölgelerin sınırı:

Askerî yasak bölgeler ile özel güvenlik bölgelerinin kurulması hakkındaki Bakanlar Kurulu kararı ve askerî güvenlik bölgelerinin kurulması hakkındaki Genelkurmay Başkanlığı kararına ekli uygun ölçekli haritalar ve koordinat listelerinde bu bölgelerin sınırları da belirtilir.

Güvenlik bölgeleri:

Güvenlik bölgeleri; özel güvenlik bölgeleri ve askerî güvenlik bölgeleri olmak üzere ikiye ayrılır: Özel bölgeler ve askerî güvenlik bölgeleri.

Kamu veya özel kuruluşlara ait stratejik değeri haiz her türlü yer ve tesislerin çevresinde bu Kanun hükümlerine göre özel güvenlik bölgeleri kurulabilir.

Birinci derece kara ve deniz askerî yasak bölgesi olarak ilan edilmeyen silahlı kuvvetlere ait kışla, kıta, karargâh, kurum, ordugâh ve tesisler ile su altı ve su üstü tesislerinin her türlü patlayıcı, yanıcı, akaryakıt ve gizlilik dereceli maddelerin konmasına tahsis edilmiş sabit ve seyyar depo ve cephaneliklerle bu gibi maddeleri dolduran, boşaltan tesisler ve atış poligonlarının çevresinde; bu yerlerin dış sınırlarından itibaren en fazla dört yüz metreye kadar geçen noktaların birleştirilmesi ile tespit edilecek askerî güvenlik bölgeleri Genelkurmay Başkanlığınca tesis edilebilir. Bu bölgelerin çevresinin işaretlenmesine ilişkin esaslar yönetmelikte gösterilir.

Güvenlik bölgelerinde uygulanacak esaslar:

Bölge içindeki gerçek ve tüzel kişilere ait mallar kamulaştırılabilir.

Güvenlik bölgelerinin dış sınırlarından itibaren en çok iki yüz metreye kadar olan saha dâhilinde yangın ve patlama tehlikesi gösteren her türlü maddenin yapımı, depolanması ve satış yerlerinin açılması yasaklanabilir. Bu yasakla ilgili sınır, özel güvenlik bölgelerinde mahallî mülki amirler; askerî güvenlik bölgelerinde ise askerî tesisin teknik özellikleri ve hassasiyeti dikkate alınarak garnizon komutanı ve mahallî mülki amirler (kaymakam veya vali) tarafından birlikte tespit edilir.

Kamulaştırma yapılan güvenlik bölgelerine ve güvenlik bölgesi tesis edilen deniz sahasına, buradaki tesislerde görevli olanlarla askerî güvenlik bölgelerinde yetkili komutanlığın, kamu ve özel kuruluşlara ait tesislerde ise bu konuda yetkili makamın izin verdiği kişilerden başkası giremez ve oturamaz.

Bu bölgelerin güvenliğinin sağlanması, bölgeye giriş ve kamulaştırılmayan taşınmaz mallardan yararlanma esasları yönetmelikte gösterilir.

6.3. Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgelerinin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne Bildirilmesi

Askerî yasak ve güvenlik bölgeleri için belirtilen ölçütlerdeki tesisler projelendirme aşamasında iken ilgili bakanlık tarafından Genelkurmay Başkanlığına bir raporla bildirilerek inşaatı düşünülen tesisin coğrafi konumu hakkında görüş istenir.

Bu raporda;

- Tesisin kurulması düşünülen bölge ve kurulacağı yerler harita üzerinde belirlenir.
- Tesisin bu bölgede veya yerde kurulmak istenmesi neden belirtilir.
- Proje hakkında detaylı bilgi verilir.

Genelkurmay Başkanlığınca önerilen tesisin niteliği askerî gerekler yönünden incelenir. Genelkurmay Başkanlığı görüşü İmar İskân Bakanlığındaki sanayi arsaları tespit komisyonuna temsilci göndermek suretiyle de verebilir.

İlgili bakanlık uygun gördüğü takdirde proje hazırlayarak iki nüsha hâlinde Genelkurmay Başkanlığına gönderir.

Kuvvetlerce hazırlanan tahrip projelerinden iki suret ilgili bakanlığa gönderilir. İlgili bakanlık ve kuvvet komutanları arasındaki usuller, protokoller hazırlanacak yönergelerle tespit edilir.

Genelkurmay Başkanlığının teklifi üzerine yasak bölgelere yakınlığı nedeniyle tespit edilecek bölgelerde yabancıların taşınmaz mal edinemeyecekleri, kiralayamayacakları Bakanlar Kurulunca belirlenir.

Bu bölgelerdeki taşınmaz malların tespiti Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından yapılır. Tahliyeyle ilişkin şekil ve şartları ise Bakanlar Kurulu belirler.

6.4. Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgelerinin Tapuda Belirtilmesi

Askerî yasak bölgeler ve güvenlik bölgeleri Genelkurmay Başkanlığının onayı ile kesinlik kazanır. Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği'ne göre haritaya bağlı olarak parsel listesi tapu sicil müdürlüğüne gönderilir.

Bu bildirim üzerine tapu sicil müdürlüğünce listede belirtilen taşınmaz malların tapu kütük sayfalarının beyanlar hanesine;

Örnek: Askerî yasak bölgesi içinde kalmaktadır. Tarih – Yevmiye

Örnek: Askerî güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır. Tarih - Yevmiye belirtilir.

UYGULAMA FAALİYETİ

Bulunduğunuz bölgedeki askerî yasak ve güvenlik bölgelerini öğrenerek örnekteki benzer uygulamayı yapınız.

İşlem basamakları	Öneriler
➤ Örnek belirtme ile ilgili sayfayı inceleyiniz.	➤ Belirtmelerdeki tümcelere dikkat ediniz.
➤ Askerî yasak bölge tanımını kavrayınız.	➤ Askerî Yasak Bölge ve Güvenlik Bölgesi Kanunu’nu inceleyiniz.
➤ Askerî güvenlik bölgesi tanımını kavrayınız.	➤ Araştırmacı olunuz.
➤ Askerî yasak bölge ve güvenlik bölgeleriyle ilgili yazıyı temin ediniz.	➤ Dikkatli olunuz. ➤ Planlı çalışınız.
➤ İlgili komutanlığın gönderdiği parsel listesini temin ediniz.	➤ Sorumluluğunuzun bilincinde olunuz.
➤	
➤ Listedeki taşınmaz malların tapu kütük sayfalarının beyanlar hanesine belirtmesini yapınız.	➤ Tapu işlemlerindeki gizlilik ve dürüstlük esasını benimseyiniz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Örnek belirtme ile ilgili sayfayı incelediniz mi?		
2. Askerî yasak bölge tanımını kavradınız mı?		
3. Askerî güvenlik bölgesi tanımını kavradınız mı?		
4. Askerî yasak bölge ve güvenlik bölgeleriyle ilgili yazıyı temin ettiniz mi?		
5. İlgili komutanlığın gönderdiği parsel listesini temin ettiniz mi?		
6. Listedeki taşınmaz malların tapu kütük sayfalarının beyanlar hanesine belirtmesini yaptınız mı?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

1. () Genelkurmay Başkanlığının göstereceği lüzum üzerine Bakanlar Kurulu kararıyla askerî yasak bölgeler kurulabilir veya kaldırılabilir.
2. () Birbiriyle ilgili ve yakın askerî tesisler ve bölgeler ayrı ayrı yasak bölge tayin edilir.
3. () Yurt savunması bakımından hayati önem taşıyan askerî tesisler ve bölgeler ile sınırların, güvenlik ve gizliliğini sağlamak Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun amaçlarındandır.
4. () Güvenlik bölgeleri özel, askerî ve sivil güvenlik bölgeleri olmak üzere üçe ayrılır.
5. () Kamu veya özel kuruluşlara ait stratejik değeri olan her türlü yer ve tesislerin çevresinde bu kanun hükümlerine göre özel güvenlik bölgeleri kurulabilir.

Aşağıdaki cümleleri dikkatlice okuyarak boş bırakılan yerlere doğru sözcüğü yazınız.

6. Güvenlik bölgelerinin dışında kalan yangın ve patlama tehlikesi görülen arazilerden en çokmetreye kadar kamulaştırma yapılır.
7. Güvenlik bölgelerive olmak üzere ikiye ayrılır.
8. Askerî yasak bölgeler ve derece askerî yasak bölge olmak üzere ikiye ayrılır.
9. Askerî yasak bölgeler ile özel güvenlik bölgelerinin sınırları ölçekli ve listelerinde belirtilir.
10. Belirtme yapılmadan Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği'ne göre haritaya bağlı olarak tapu sicil müdürlüğüne gönderilir.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-7

AMAÇ

Kat Mülkiyeti Kanunu, Tapu Sicil Tüzüğü, Gayrimenkul Mevzuatı, Harçlar Kanunu ve Medeni Kanun'a uygun teferruatın tescilini yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Teferruat listelerine göre tescil istem belgesini inceleyerek yapılan işlemin tapu kütüğünün beyanlar sütununa işlenmesini uygulayınız, kontrolünü yapınız. Yaptığınız uygulamayı arkadaşlarınıza sunum şeklinde açıklayınız.

7. TEFERRUATIN (EKLENTİNİN) YAZIMI

7.1. Tanım ve Açıklama

Tanım: Bir şeye ilişkin tasarruflar, aksi belirtilmedikçe onun eklentisini de kapsar.

Eklenti, asıl şey malikinin anlaşılabilen arzusuna veya yerel âdetlere göre işletilmesi, korunması veya yarar sağlaması için asıl şeye sürekli olarak özgülünen ve kullanılmasında birleştirme, takma veya başka bir biçimde asıl şeye bağlı kılınan taşınır maldır.

Eklenti, asıl şeyden geçici olarak ayrılmakla bu niteliğini kaybetmez.

Açıklama:

Gayrimenkul (taşınmaz mal) maliki isterse gayrimenkulüne tahsis ettiği menkul eşyaları teferruat olarak tapu kütüğünün beyanlar sütununa yazdırabilir.

Bir şeyin, bir taşınmazın teferruatı sayılabilmesi için;

- Menkul eşya olması,
- Bir şeyin işletilmesine, korunmasına, o şeyden yararlanmaya elverişli olması,
- Bir şeye daimî bir şekilde tahsis edilmesi ve kullanımda o şeye tabi tutulması veya takılması veya onunla birleştirilmesi gerekir.

Bir şeyin teferruat olup olmadığı o yörenin mahallî örf ve adetlerine veya gayrimenkul malikinin (taşınmaz sahibinin) açık iradesine göre belirlenir. Asıl malın haczi, satışı, rehini teferruatı da kapsar. Ancak malik satış veya rehin yaparken beyanlarda yazılı teferruatları resmî senette ayrı tutabilir.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ							
TESCİL İSTEM BELGESİ (Akitsiz İşlemlerde) (1)							
Köy veya Mahallesi	Mevkii-Sokak	Ada- Parsel Tap.Tarih No.	Yüzölçü. (m2)	Niteliği	Bağl. Bl.No.	Değeri	Payı

Talep ederim
/ / 19
Adı, Soyadı, imza

Gereğini yapacak memurun adı, soyadıMüdürünün adı, soyadı, imza

Not: 1405 sayılı genelge uygulaması bakımından, akitsiz işlemlerde kullanılacak olan bu belge Tapu ve Kadastro görevlilerince doldurulur. Dışarıda çoğaltılması ve doldurulması yasaktır.

1. Terkin işlemlerinde "tescil" kelimesi çizilerek altına "terkin" kelimesi yazılacaktır.
2. Bu belge tapu sicil müdürlükleriyle kadastro müdürlüklerince kullanılacağından ilgili müdürlüğün ismi yazılacaktır.
3. Talepte bulunanın istemi yazılacaktır.

AMBAR STOK NO: 236

Şekil 7.1: Tescil istem belgesinin ön yüzü

İstemde Bulunanların HÜviyet ve Adresleri			
Tapu Senedini aldım / / 19			
Tahsil Edilen Harcın			
Matrah	%	Miktarı	Makbuz Tarih No.
İşlem	Tescil edilmiştir.	Tescili yapan memurun adı, soyadı, imza	Müdürünün adı, soyadı, imzası, tarih

Şekil 7.2: Tescil istem belgesinin arka yüzü

7.3. Tapuya Tescil Örneği

Örnek :

Adedi	Cinsi	Değeri
10	Klima	17 000 TL
4	Tekstil Makinesi	2 500 TL
7	Çıkıkık	3.000 TL

Örnek : tarih..... sayılı dosyasında mevcut listeye göre teferruat. Tarih-Yev.

7.4. İşlemin Mali Yönü

Teferruat olarak tapu siciline kaydı istenilen eşya çeşitli olduğu takdirde malık, her birinin değerini ayrı ayrı göstermelidir. Fakat harç bunların toplamından hesaplanmalıdır. Teferruatın beyanlar sütununa kaydı için istem belgesi düzenlenir.

Teferruatın beyanlar sütununa kaydı için, Harçlar Kanunu'na göre tapu siciline kaydında beyan olunan değeri üzerinden binde 3.6 oranında tapu harcı tahsil edilir.

Teferruatın beyanlar sütununa kaydı için istem belgesi düzenlenir.

Ayrıca döner sermaye işletmesince belirlenen tarifeye göre ücret tahsis edilir.

UYGULAMA FAALİYETİ

Teferruat listesi hazırlayarak tescil istem belgesi ve harç tahakkuk fişinin tapu kütüğüne tescilini yapınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Eklenti tanımını kavrayınız.	➤ Eklentilerle ilgili örnekleri inceleyiniz.
➤ Teferruat listesi gereğince tescil istem belgesi hazırlayınız.	➤ Tapuya tescil örneğini inceleyiniz.
➤ Yapılan işlemi kontrol ediniz.	➤ Sorumluluğunuzun bilincinde olunuz. ➤ Dikkatli olunuz.
➤ Harç tahakkuk fişini düzenleyiniz.	➤ Araştırmacı olunuz.
➤ Yapılan işlemi tapu kütüğünün beyanlar sütununa tescil ediniz.	➤ Planlı çalışınız.
➤ Tapu kütüğüne tescil edilen işlemi kontrol ediniz.	➤ Tapu işlemlerindeki gizlilik ve dürüstlük esasını benimseyiniz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Eklenti tanımını kavradınız mı?		
2. Teferruat listesi gereğince tescil istem belgesi hazırladınız mı?		
3. Yapılan işlemi kontrol ettiniz mi?		
4. Harç tahakkuk fişini düzenlediniz mi?		
5. Yapılan işlemi tapu kütüğünün beyanlar sütununa tescil ettiniz mi?		
6. Tapu kütüğüne tescil edilen işlemi kontrol ettiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

1. () Gayrimenkul maliki isterse gayrimenkulüne tahsis ettiği menkul eşyaları teferruat olarak tapu kütüğünün beyanlar sütununa yazdırabilir.
2. () Bir şeyin teferruat olup olmadığı o yörenin mahallî örf ve âdetlerine veya gayrimenkul malikinin açık iradesine göre belirlenir.
3. () Teferruatın kütüğün beyanlar sütununa tescili için gayrimenkul sahibinin talepte bulunması yeterlidir.
4. () Gayrimenkul sahibinin kaydını istediği teferruatların mevcut olup olmadığı müdürlükçe incelemeye alınır ve belge talebinde bulunulur.
5. () Bir eklenti, asıl şeyden geçici olarak ayrılırsa niteliğini kaybeder.

Aşağıdaki cümleleri dikkatlice okuyarak boş bırakılan yerlere doğru sözcüğü yazınız.

6. Bir şeyin bir gayrimenkulün teferruatı sayılabilmesi için eşyası olması gerekir.
7. Eklentinin beyanlar sütununa kaydı için belgesi düzenlenir.
8. Eklentinin olarak tapu siciline kaydı istenilen eşya çeşitli olduğu takdirde her birinin değerini ayrı ayrı göstermelidir.
9. Teferruatın beyanlar sütununa kaydı için Harçlar Kanunu'na göre tapu siciline kaydında beyan olunan değeri üzerinden binde 3.6 oranında tahsil edilir.
10. Teferruat listesindeki eşya çok ve beyanlar sütunu buna yetmeyecek ise teferruatlar beyanlar sütununa yazılmayarak teferruat listesinin ve beyanlar sütununda atıf yapılır.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-8

AMAÇ

Kat Mülkiyeti Kanunu, Tapu Sicil Tüzüğü, Gayrimenkul Mevzuatı, Harçlar Kanunu ve Medeni Kanun'a uygun diğer müdürlükler ile müşterek yazışma ve tescil işlemi yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Yevmiye kaydının yapılmasını, tapu senedinin hazırlanmasını ve kontrollerini inceleyerek arkadaşlarınızla birlikte örnek uygulamalar yapınız.

8. DİĞER MÜDÜRLÜK İLE MÜŞTEREK YAPILAN İŞLEMİN TESCİLİ

8.1. Tanım ve Açıklama

Ayrı müdürlüklerin yetki alanlarında bulunan taşınmaz mallarla ilgili müşterek rehin, taksim ve trampa işlemleri, istem hangi müdürlüğe yapılmış ise ilgili müdürlüklerin yetkisi suretiyle o müdürlükçe sonuçlandırılır.

İpotek (Müşterek Rehin): Temin edilen bir kredi veya doğması muhtemel bir borca güvence olarak bir gayrimenkul gösterilmesi hâlinde borç miktarı kadar alacağın, varsa faizi ile beraber taşınmazın tapu kütüğünün ilgili sütununa tescili işlemidir.

Paylaşma (Taksim): Taşınmaz veya hakların hissedarlar arasında bölüşülmesidir. Mirasçılar arasındaki paylaşma, tapuda resmî senet düzenlenerek veya noterde de yapılabilir.

Trampa: Bir malın başka bir malla değiştirilmesidir.

8.2. İşlem İçin Gerekli Belgeler

İpotekte gerekli belgeler:

- İpotek edilecek taşınmaz mala ait varsa tapu senedi, yoksa taşınmaz malın ada ve parsel numaralarını belirtir belge veya mal sahibinin sözlü beyanı
- Alacaklı ve borçlunun veya yetkili temsilcilerin fotoğraflı nüfus cüzdanları, pasaportları veya avukat kimliği ile T.C. kimlik ve vergi numaraları
- Alacaklının iki borçlunun bir adet son altı ay içinde çekilmiş vesikalık fotoğrafları
- Akitte taraflardan biri veya ikisi vekille temsil edilmişse ayrıca temsile ilişkin belge

Paylaşmada gerekli belgeler:

- Paylaşma konu olacak taşınmaz malların varsa tapu senetleri, yoksa taşınmaz malın ada ve parsel numarasını belirtir belge veya mal sahibinin sözlü beyanı
- Ortak maliklerinin veya yetkili temsilcilerinin fotoğraflı nüfus cüzdanları ile avukat kimliği ve T.C kimlik, vergi numaraları
- Ortak maliklerin ikişer adet son altı ay içinde çekilmiş vesikalık fotoğrafı
- Akitte taraflardan biri veya ikisi vekille temsil edilmiş ise ayrıca temsile ilişkin belge
- Paylı mülkiyete dönüşmemiş veya muris adına kayıtlı taşınmaz mal sahibinin tüm mirasçılar arasında noterce düzenlenmiş ve mirasçıların fotoğrafını taşıyan onaylı paylaşma sözleşmesi
- Paylı mülkiyete yönelik taşınmazların pay sahipleri arasında veya temsilcilerin katılımıyla düzenlenen resmi senet

Trampaada gerekli belgeler:

- Trampası yapılacak taşınmaz mallara ait varsa tapu senetleri, yoksa taşınmaz malın ada ve parsel numarasını belirtir belge veya malikin sözlü beyanı
- Trampa yapılacak maliklerin veya yetkili temsilcilerin fotoğraflı nüfus cüzdanları, pasaportları veya avukat kimliği ile T.C kimlik ve vergi numaraları
- Trampa yapanların son altı ay içinde çekilmiş ikişer adet vesikalık fotoğrafı
- Akitte taraflardan biri veya ikisi vekille temsil edilmiş ise ayrıca temsile ilişkin belge
- Söz konusu taşınmaz mala ait, ilgili belediyeden emlak beyan değerini gösteren belge

8.3. Tapuya Tescili

Ayrı müdürlüklerin yetki alanlarında bulunan taşınmaz mallarla ilgili müşterek rehin, taksim ve trampa işlemleri, istem hangi müdürlüğe yapılmış ise ilgili müdürlüklerin yetkisi suretiyle o müdürlükçe sonuçlandırılır.

Kendisinden yetki alınan müdürlük talepte bulunan müdürlüğün yazısı üzerine gerekli kayıt örneklerini çıkarıp göndermekle birlikte işleme konu taşınmaz malları tapu kütük sayfasının beyanlar sütununa;

Örnek: Tarih vesayılı yazı ile işlemi içinTapu Sicil Müdürlüğüne kayıt örneği gönderildi.

şeklinde belirtme yapılmalı ve işlem tamamlanıp yetki veren müdürlükçe de tescil yapılıncaya aynı yevmiye numarasıyla bu belirtme resen terkin edilmelidir.

İpotekle İlgili Tapuya Tescil Örneği

Resmî senet yazım örneği

Bir Taraftan: Cevdet HATİPOĞLU : Fikret oğlu (Vergi Nu...)

Diğer Taraftan: Türkiye Halk Bankası AŞ'yi temsilen Ödemiş Şubesinden Salih Yılmaz KAFADAR ile Şef Tuğrul KARA

Aşağıdaki hususlarda anlaşmışlardır.

İzmir ili, Ödemiş ilçesi, Umur Bey Mahallesi 580 ada, 24 parsel sayılı 78.00 m² miktarlı avlulu kâgir dükkân Cevdet Hatipoğlu adına kayıtlı iken; adı geçen malik bizzat hareketle taşınmazlarının tamamını Türkiye Halk Bankası AŞ Ödemiş şubesinden açılmış ve açılacak kredilerinin teminatını teşkil etmek üzere 1. derecede 20.000 TL'si bedelle, fekki bankaca bildirilinceye kadar müddetle, hâlen %80 akdi, %120 temerrüt faiz ile diğer sayfalarda yazılı olan 12. madden ibaret şartlar dâhilinde ipotek ettiklerini ve tescilini istediğini, banka temsilcileri de bu ipoteği aynen kabul ederek tescilini istediklerini....

Tapuya Tescil Örneği

A- Türkiye Halk Bankası AŞ FBK Muk 20.000 TL Tarih-Yev.

Taksim (Paylaşma) ile İlgili Tapu Tescil Örneği

Resmî senedin yazım örneği (müşterek mülkiyet)

Bir Taraftan: Osman GÜRDAL: Ömer oğlu, Faik GÜRDAL: Ömer oğlu, Ümmühan GÜRDAL: Ömer kızı, (Vergi Nu.:...)

Diğer Taraftan: Baki GÜRDAL: Ömer oğlu, Memduh GÜRDAL: Ömer oğlu..(Vergi Nu.:...)

Aşağıdaki hususlarda anlaşmışlardır.

....Köyü/Mahallesi....ada, parsel numaralı 500 m² yüzölçümündeki "arsa" vasıflı taşınmaz mal ile ...Köy/Mahallesi...ada, parsel numaralı 490 m² yüzölçümündeki "kâgir ev ve arsası" vasıflı taşınmaz mal,Köyü/Mahallesi ... ada,parsel numaralı 900 m² yüzölçümündeki "bağ ve ev" vasıflı taşınmaz mal, Köyü/Mahallesi ada,parsel numaralı 41.115 m² yüzölçümündeki "tarla" vasıflı taşınmaz malların, 1/2 hissesi Osman GÜRDAL, 3/12 HİSSESİ Faik GÜRDAL, 1/12'şer hissesi Ümmühan GÜRDAL, Baki GÜRDAL ve Memduh GÜRDAL adına kayıtlı iken; malikler bizzat hareketle aralarında yapmış oldukları rıza-i taksim sonucundaKöyü/Mahallesi ada, parsel numaralı 500 m² yüzölçümündeki "arsa" taşınmaz mal Osman GÜRDAL'a,Köyü/Mahallesiada, parsel numaralı 490 m² yüzölçümündeki "kâgir ev ve arsası" vasıflı taşınmaz mal Faik GÜRDAL'a,Köyü/Mahallesi ... ada,parsel numaralı 900 m² yüzölçümündeki "bağ ve ev" vasıflı taşınmaz mal Ümmühan GÜRDAL'a, , Köyü/Mahallesi ada,parsel numaralı 41.115 m² yüzölçümündeki "tarla" vasıflı taşınmaz malın ½'şer hisselerle Baki GÜRDAL ve Memduh GÜRDAL'a isabet edecek şekilde taksim ettiklerini ve adlarına tescilini istediklerini, bu taşınmaz malların bu güne kadar olan emlak vergilerinin ödenmesinden taraflarının müteselsilen sorumlu olduklarını, taraflarca devir ve temlik için gösterilen değer bu taşınmaz malın emlak vergisi değerine yeniden değerlendirme oranı uygulanmak suretiyle bulunacak değerden düşük olmadığını, aksi hâlde aradaki fark için ödenmesi gereken harçların VUK gereğince taraflarından cezalı olarak tahsil edilmesini kabul ettiklerini birlikte ifade ve beyan ettiler.

Tapuya Tescil Örneği

			2.3.2000	876
Osman GÜRDAL: Ömer oğlu	1/2	intikal	5.7.1999	3254
			2.3.2000	876
Faik GÜRDAL: Ömer oğlu	3/12	intikal	5.7.1999	3254
			2.3.2000	876
Ümmühan GÜRDAL: Ömer kızı	1/12	intikal	5.7.1999	3254
			2.3.2000	876
Baki GÜRDAL: Ömer oğlu	1/12	intikal	5.7.1999	3254
			2.3.2000	876
Memduh GÜRDAL: Ömer oğlu	1/12	intikal	5.7.1999	3254
Osman GÜRDAL: Ömer oğlu	Tam	Taksim	2.3.2000	876

Trampa ile İlgili Tapu Tescil Örneği

Resmî senet yazım örneği

Bir Taraftan: Ali HAZAL'ın Kazan noterliğinden verdiği 05.02.1997 tarih 0587 sayılı vekâletname ile Şengül ER bilvekele hareketle, (Vergi Nu:...)

Diğer Taraftan: Abdil ER : Osman oğlu (Vergi Nu:...)

Aşağıdaki hususlarda anlaşmışlardır.

Çankaya ilçesi Balgat Mahallesi'nde bulunan 15306 ada, 3 nu.lı parsel sayılı 997 m2 miktarındaki arsanın 25.000 (yirmi beş bin) TL'si kıymetindeki 135/997 hisseli Ali HAZAL adına, Yeni Mahalle Demet köyü 309 ada, 7 nu.lı parsel sayılı 10.288.00 m2 miktarındaki 25.000 (yirmi beş bin) TL'si kıymetindeki tarlanın tamamı da Abdil ER adına kayıtlı iken; maliklerden Ali HAZAL'ın yetkili vekili Şengül ER bilvekele hareketle ve diğer malik Abdil ER bizzat hareketle taşınmazlarının tamamını arada bedel farkı gözetmeksizin karşılıklı olarak trampa ettiklerini ve adlarına tescilini talep ettiklerini, bu taşınmaz malların bugüne kadar olan emlak vergilerinin ödenmesinden taraflarının müteselsilen sorumlu olduklarını, taraflarca devir ve temlik için gösterilen değer bu taşınmaz malın emlak vergisi değerine yeniden değerlendirme oranı uygulanmak suretiyle bulunacak değerden düşük olmadığını, aksi hâlde aradaki fark için ödenmesi gereken harçların VUK gereğince taraflarından cezalı olarak tahsil edilmesini kabul ettiklerini birlikte ifade ve beyan ettiler.

Tapuya Tescil Örneği

Ali HAZAL: Mustafa oğlu	135/997	Kadastro	4.4.2000	1234
Abdil ER : Osman oğlu	135/997	Trampa	4.4.2000	1234
Abdil ER : Osman oğlu	135/997	Satış	6.12.1993	5432
Ali HAZAL: Mustafa oğlu		Trampa	4.4.2000	1234

8.4. İşlemin Mali Yönü

Harçlar Kanunu'na göre:

İpotek durumunda;

- İpotekle temin edilen borç miktarı üzerinden binde 3.6, Tapu Harcı ve Damga Vergisi Kanunu'na göre de binde 7.5 oranında damga vergisi, ipotek borçlusundan tahsil edilir.
- Döner sermaye işletmesince belirlenen tarife göre ücret belirlenir.
- Yapılan yasal düzenlemeyle bankaların, yurt dışı kredi kuruluşları ile uluslararası kurumlarca kullanılan kredilerin temini ve teminatında harç ve damga vergisi muaf tutulmuştur.

Paylaşma durumunda;

- Taşınmaz malların ilgili belediyece bildirilen emlak beyan değerinden az olmamak üzere beyan edilecek değerleri üzerinden binde 9 oranında tapu harcı,
- Paylı mülkiyete konu olan taşınmaz malların ilgili belediyece bildirilen emlak beyan değerinden az olmamak üzere beyan edilecek değerleri üzerinden binde 3.6 oranında tapu harcı tahsil edilir.
- Varsa taşınmaz malların veraset ve intikal vergisi ilişkisi kestirilir.
- Döner sermaye işletmesince belirlenen tarife göre ücret alınır.

Trampa durumunda;

- Taşınmaz malların trampa yolu ile devir ve iktisabında taşınmaz malların ilgili belediyece bildirilen emlak beyan değerinden az olmamak üzere, ilgililerce beyan edilecek değerleri üzerinden her iki taraftan ayrı ayrı binde 15 oranında tapu harcı tahsis edilir.
- Ayrıca taşınmaz malların varsa veraset ve intikal vergisi ile vakıf taviz bedeli ilişkisi kestirilir.
- Döner sermaye işletmesince belirlenen tarife göre ücret alınır.

UYGULAMA FAALİYETİ

Diğer müdürlük ile müşterek yapılan ipotek, paylaşma ve mal değişimiyle ilgili örnek hazırlayarak işlem basamaklarını uygulayınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Müşterek rehin tanımını kavrayınız.	➤ Diğer müdürlük ile müşterek yapılan işlem tescillerini inceleyiniz.
➤ Taksim tanımını kavrayınız.	➤ Araştırmacı olunuz.
➤ Trampa tanımını kavrayınız.	➤ Dikkatli olunuz.
➤ Diğer müdürlük ile müşterek yapılan işlemlerden biri ile ilgili müdürün havale örneğini temin ediniz.	➤ 8.3'e bakınız.
➤ Yevmiye defterine kaydını yapınız.	➤ Mesleğiniz ile ilgili etik ilkelere uygun davranınız.
➤ Tapu senedini vereceğiniz kişiyi tespit ediniz.	➤ Sorumluluk ve gizlilik esasını benimseyiniz.
➤ Tapuya tescilini örnekleyiniz.	➤ Planlı çalışınız.
➤ Tescil edilen işlemi kontrol ediniz.	➤ Dürüst olunuz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanmadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Müşterek rehin tanımını kavradınız mı?		
2. Taksim tanımını kavradınız mı?		
3. Trampa tanımını kavradınız mı?		
4. Diğer müdürlük ile müşterek yapılan işlemlerden biri ile ilgili müdürün havale örneğini temin ettiniz mi?		
5. Yevmiye kaydını yaptınız mı?		
6. Tapu senedini vereceğiniz kişiyi tespit ettiniz mi?		
7. Tapuya tescilini örneklediniz mi?		
8. Tescil edilen işlemi kontrol ettiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

1. () Temin edilen bir kredi veya doğması muhtemel bir borca güvence olarak bir gayrimenkul gösterilmesi müşterek rehindir.
2. () Taksim bir malın başka bir malla değiştirilmesidir.
3. () Taksim taşınmaz veya hakların hissedarlar arasında bölüşülmesidir.
4. () Mirasçılar arasındaki paylaşma, tapuda resmî senet düzenlenerek veya noterde yapılabilir.
5. () İpotek, paylaşma ve mal değişimi işlemlerinde tapu müdürlüklerince tarife göre ücret alınır.

Aşağıdaki cümleleri dikkatlice okuyarak boş bırakılan yerlere doğru sözcüğü yazınız.

6. Ayrı müdürlüklerin yetki alanlarında bulunan taşınmaz mallarla ilgili müşterek rehin, ve işlemleri, istem hangi müdürlüğe yapılmış ise ilgili müdürlüklerin yetkisi suretiyle o müdürlükçe sonuçlandırılır.
7. İpotek edilecek taşınmaz mala ait varsa, yoksa taşınmaz malın ada ve parsel numaralarını belirtir belge veya mal sahibinin sözlü beyanı olmalıdır.
8. Paylaşmada, paylı mülkiyete yönelik taşınmazların pay sahipleri arasında veya temsilcilerin katılımıyla düzenlenen tapu işlemlerinde gereklidir.
9. Belirtme yapılıp işlem tamamlandıktan sonra yetki veren müdürlükçe de tescil yapılıncaya aynı yevmiye numarasıyla bu belirtme resen edilmelidir.
10. Taşınmaz malların varsa ve intikal vergisi ile vakıf taviz bedeli ilişkisi kestirilir.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise “Modül Değerlendirme”ye geçiniz.

MODÜL DEĞERLENDİRME

A ve B bölümlerindeki istenilenleri yaparak kendinizi değerlendiriniz.

A) Aşağıdaki uygulamaları yapınız.

1. Bir tapu kütüğü sayfası hazırlayıp modül içerisindeki örneklere göre öğrenme faaliyetleriyle ilgili belirtmeleri yazınız.
2. Eklenti, müşterek rehin, paylaşma ve mal değişimiyle ilgili tapuya tescil örneği hazırlayınız.

B) Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

1. () Kadastro yenilemesinin temel amacı, sürekli değişim içinde olan taşınmaz mallara ait kadastro planları ve tapu kütüklerinin güncel duruma getirilmesini sağlamaktır.
2. () Yenilemeye konu olan parsellerle ilgili talebe bağlı hizmetlerin yapımı için teknik yönden bir sakınca bulunması engel değildir.
3. () Bir imar parseli üzerinde birden fazla yapı bulunduğu takdirde bunların kimlere ait olduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilir.
4. () Tapu tahsis belgesi verildikten sonra, gecekondunun, hak sahibi olabilme nitelikleri taşıyan bir başka kişiye satılması hâlinde, tahsisi yapan idarenin talebi üzerine daha önce yapılan belirtme terkin edilerek yeni hak sahibi adına tahsisi belirtmesi yapılır.
5. () Tapu sicil müdürlüğü, tarım reformu bölge müdürlüğünün bildirisi üzerine, toplulaştırma projesi alanına giren taşınmaz malların (parsellerin) belirtme işlemini yapar.

C) Aşağıdaki cümleleri dikkatlice okuyarak boş bırakılan yerlere doğru sözcüğü yazınız.

6. ve, korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili hususları ve bunlarla ilgili gerçek ve tüzel kişilerin görev ve sorumluluklarını kapsar.
7. Genelkurmay Başkanlığının göstereceği lüzum üzerine Bakanlar Kurulu kararı ile yasak bölgeler kurulabilir veya kaldırılabilir.

8. bölgesi içindeki gerçek ve tüzel kişilere ait mallar kamulaştırılabilir.
9. Bir şeyin teferruat olup olmadığı o yörenin örf ve veya gayrimenkul malikinin (taşınmaz sahibinin) açık iradesine göre belirlenir.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki modüle geçmek için öğretmeninize başvurunuz.

CEVAP ANAHTARLARI

ÖĞRENME FAALİYETİ-1'İN CEVAP ANAHTARI

1	kadastro müdürlüğünce
2	yenileme
3	beyanlar
4	tapu sicil
5	tapu sicili
6	B
7	D
8	A
9	C
10	A

ÖĞRENME FAALİYETİ-2'NİN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Doğru
3	Yanlış
4	Yanlış
5	Doğru
6	imar parseli
7	mücadir alanlar
8	kat irtifakı
9	kadastro parseli
10	ayırma-birleştirmelerine

ÖĞRENME FAALİYETİ-3'ÜN CEVAP ANAHTARI

1	Yanlış
2	Doğru
3	Doğru
4	Yanlış
5	Doğru
6	A
7	C
8	D
9	B
10	C

ÖĞRENME FAALİYETİ-4'ÜN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Doğru
3	Yanlış
4	Yanlış
5	Doğru
6	toplulaştırması
7	yönetmelikte
8	tapu kütüğünün
9	tarım reformu
10	milli güvenlik

ÖĞRENME FAALİYETİ-5'İN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Doğru
3	Yanlış
4	Yanlış
5	Doğru
6	kültür varlıkları
7	ören
8	kültür-tabiat
9	kuruluş görevlerini

ÖĞRENME FAALİYETİ-6'NIN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Yanlış
3	Doğru
4	Yanlış
5	Doğru
6	iki yüz
7	askerî-özel
8	birinci-ikinci
9	haritalar-koordinat
10	parşel listesi

ÖĞRENME FAALİYETİ-7’NİN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Doğru
3	Doğru
4	Yanlış
5	Yanlış
6	menkul
7	istem
8	malik
9	tapu harcı
10	tarih-sayısına

ÖĞRENME FAALİYETİ-8’İN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Yanlış
3	Doğru
4	Doğru
5	Yanlış
6	taksim-trampa
7	tapu senedi
8	resmi senet
9	terkin
10	veraset

MODÜL DEĞERLENDİRMENİN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Yanlış
3	Doğru
4	Doğru
5	Doğru
6	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
7	askerî
8	askerî güvenlik
9	mahallî, adetlerine

KAYNAKÇA

- DÖRTGÖZ Gürsel Öcal, **Tapu İşlemleri**, Ankara, 2000.
- ERKAN Hüseyin, **Kadastro Tekniği**, T.M.M.O.B Harita Kadastro Mühendisleri Odası, Ankara, 2001.
- Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü, **Tapu Kadastro İşlemleri Rehberi**, 2008.
- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, **Hukuk ve Meslek Ders Notları**, Eğitim Dairesi Başkanlığı, 1999.
- www.tkgm.org.tr