

**T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI**

ORTAÖĞRETİM PROJESİ

HARİTA-TAPU-KADASTRO

**TAHSİS SURETİYLE TESCİL
581MSP124**

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. TAHSİS SURETİYLE TESCİL	3
1.1. Tahsis Suretiyle Taşınmaz Malların Tesciline İlişkin Temel Kurallar	3
1.2. Gecekondu Kanunu	4
1.2.1. Tanımı ve Amacı	4
1.2.2. Belediyeye Arsa veya Arazi Tahsisi	7
1.2.3. Hak Sahibine Gecekonduların Tahsisi	7
1.2.4. Tapu Kütüğüne Tescil	8
UYGULAMA FAALİYETİ	9
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	13
ÖĞRENME FAALİYETİ-2	14
2. İMAR KANUNU UYGULAMASINA GÖRE TESCİL	14
2.1. İmar Kanunu'nun Tanımı	14
2.2. İmar Planları ve Çeşitleri	14
2.3. Kesinleşen Parselasyon Planlarının Tescili İçin Gerekli Bilgi ve Belgeler	16
2.4. İmar Parsellerinin Tescili	17
2.5. İmar Tescil İşlemleri	17
UYGULAMA FAALİYETİ	22
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	26
ÖĞRENME FAALİYETİ-3	27
3. KÖY YERLEŞİM ALANLARINDA TAHSİS SURETİYLE TESCİL	27
3.1. Köy Yerleşim Planları ve Hazırlanması	27
3.2. Tapuya Tescil İçin Gerekli Belgeler	29
3.3. Tapuya Tescili	29
3.3.1. Borçsuz Arsaların Tescil İşlemi	29
3.3.2. Borçlu Arsaların Tescil İşlemi	29
UYGULAMA FAALİYETİ	32
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	36
ÖĞRENME FAALİYETİ-4	37
4. TOPRAK VE TARIM REFORMU KANUNU'NA GÖRE TAHSİS SURETİYLE TESCİL	37
4.1. Toprak ve Tarım Reformu Kanunu'nun Amacı	37
4.2. Tapuya Tescil İçin Gerekli Belgeler	39
4.3. Tapuya Tescili	39
UYGULAMA FAALİYETİ	40
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	44
ÖĞRENME FAALİYETİ-5	45
5. İSKÂN KANUNUNA GÖRE TAHSİS SURETİYLE TESCİL	45
5.1. İskân Kanununun Amacı	46
5.2. Tapuya Tescili İçin Gerekli Belgeler	46
5.3. Tapuya Tescili	46
UYGULAMA FAALİYETİ	47
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	51

ÖĞRENME FAALİYETİ-6	52
6. AFET KANUNU'NA GÖRE TAHSİS SURETİYLE TESCİL.....	52
6.1. Afet Kanununun Amacı	52
6.2. Tapuya Tescili İçin Gerekli Belgeler	54
UYGULAMA FAALİYETİ	55
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	59
MODÜL DEĞERLENDİRME	60
CEVAP ANAHTARLARIC	62
KAYNAKÇA	64

AÇIKLAMALAR

KOD	581MSP124
ALAN	Harita-Tapu-Kadastro
DAL/MESLEK	Tapuculuk
MODÜLÜN ADI	Tahsis Suretiyle Tescil
MODÜLÜN TANIMI	Kanun ve yönetmeliklere uygun olarak tahsis suretiyle tescil işlemlerini yapabilme becerisini kazandıran öğrenme materyalidir.
SÜRE	40/32
ÖN KOŞUL	Ön koşul yoktur.
YETERLİK	Tahsis suretiyle tescil yapmak
MODÜLÜN AMACI	Genel Amaç İlgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak tahsis suretiyle tescil işlemlerini yapabileceksiniz. Amaçlar <ol style="list-style-type: none">1. Tapu Sicil Tüzüğü ve Gecekondu Kanunu'na göre tescil işlemini yapabileceksiniz.2. Tapu Sicil Tüzüğü ve İmar Kanunu'na uygun olarak tescil işlemini yapabileceksiniz.3. Tapu Sicil Tüzüğü ve Köy Yerleşim Alanlarını Uygulama Yönetmeliği'ne uygun olarak köy yerleşim alanlarında tahsis suretiyle tescil işlemini yapabileceksiniz.4. Tapu Sicil Tüzüğü ve Toprak ve Tarım Reformu Kanunu'na uygun olarak tahsis suretiyle tescil işlemini yapabileceksiniz.5. Tapu Sicil Tüzüğü ve İskân Kanunu'na uygun olarak tahsis suretiyle tescil işlemini yapabileceksiniz.6. Tapu Sicil Tüzüğü ve Afet Kanunu'na uygun olarak tahsis suretiyle tescil işlemini yapabileceksiniz.
EĞİTİM ÖĞRETİM ORTAMLARI VE DONANIMLARI	Ortam: Sınıf Donanım: Tapu kütüğü, yevmiye defteri, bilgisayar, yazıcı, A4 kâğıdı, mesleki paket programı (TAKBİS vb.), dosya, kalem, işleme esas olan evraklar, toplu iğne, yapıştırıcı, delgeç, zımba, kalem, silgi
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 Yasası'na öngörülen tapu siciline tescil ederek hak sahiplerine tapu belgelerini verme işleminin bütünüdür.

Tapu ve kadastro; taşınmaz mala yönelik mülkiyet ve mülkiyete bağlı hakları belirleyerek tapu kadastro hizmetlerini devlet güvencesi altında, doğru ve güvenilir bir şekilde yaparak gerçek ve tüzel kişilere hizmet sunmaktır.

Sizler bu modülde Gecekondu Kanunu, İmar Kanunu, Toprak ve Tarım Reformu Kanunu, İskân Kanunu, Afet Kanunu'na göre tahsis suretiyle tescil yapabileceksiniz. Köy yerleşim alanlarında tahsis suretiyle tescil işlemi yapabileceksiniz.

Sizler mesleğinizi icra ederken genel ahlak ve iş ahlakına sahip olan, dürüstlük ve güvenilirlik konusunda güven telkin eden; giyimi, davranışı ve mesleğine olan saygısı ile örnek bir kişi olmalısınız.

Bu modül ile tahsis suretiyle tescil işlemleri yapabileceksiniz. Öğreneceğiniz bu bilgiler ile meslek hayatınızda başarılı olacağınıza inancımız tamdır.



ÖĞRENME FAALİYETİ-1

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü ve Gecekondu Kanunu'na göre tescil işlemini yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Çevrenizde gecekondu alınıyor kişi var ise görüşünüz. Araştırma sonuçlarını sınıfta arkadaşlarınızla tartışınız.

1. TAHSİS SURETİYLE TESCİL

Tahsis: Bir kanun hükmüne dayalı olarak belirli ve genel bir amacın gerçekleştirilmesi için şartlı olarak bir taşınmaz malın şartları taşıyan kişi veya kuruluşlara bir resmî yazı ile devri işlemidir.

Tescil: Tapu kütüğüne yazım demektir. Tarih ve yevmiye numarası ile kütüğe tescil edilir. Tescil siyah veya mavi mürekkepli kalemle ve kitap harfleriyle okunaklı şekilde genelde elle yazılır. Ancak şerhler ve beyanlar sütununa yazılması gereken bazı belirtmelerin (örneğin; imar uygulaması, kamulaştırma gibi) kaşe hâlinde basıldığı da olmaktadır.

1.1. Tahsis Suretiyle Taşınmaz Malların Tesciline İlişkin Temel Kurallar

- Tahsis mutlaka bir kanun hükmüne dayalı olarak yapılır. Tahsis yazısında bu kanunun belirtilmiş olması gerekir.
- Tahsis yapmaya yetkili kuruluş mutlaka bir kamu kurumu olmalıdır. Hangi kamu kurumunun yetkili olduğu tahsisle ilgili kanunda gösterilir.
- Tahsis, arazi çalışmalarını gerektiriyorsa mutlaka bir haritaya bağlanması ve tescilden önce bu haritanın kadastro müdürlüğünce teknik açıdan kontrolü gerekir.
- Tahsis belgesinde kendisine tahsis yapılan kimsenin kimlik bilgilerinin tam olarak gösterilmiş olmasında yarar vardır.
- Tescil tahsis kararı, dağıtım cetveli veya telefon defterine ve ilgili kuruluşun resmî tescil talebine göre yapılır.
- Tahsis suretiyle tescillerde resmî senet ve tescil istem belgesi ve başvuru fişi düzenlenmez.

- Tahsis arsa, arazi bedeli karşılığı borçlandırma suretiyle yapılıyorsa kanunda gösterilen banka lehine resmî senet düzenlenmeden kanuni ipotek tesis edilebilir.
- Tahsisin dayanağı kanun ve tahsisi yapan idarenin talebinde belli tasarrufların belli bir süre yasaklandığı belirtiliyorsa tapu sicilinin şerhler sütununa bu kayıt aynen düşülür. Sadece belirli tasarruflara veya belirli bankalar lehine işlem yapılabileceği de belirtilmiş olabilir.
- Bu şerh ve varsa kanuni ipotek ilgili idare ve bankanın yazılı talebi olmadıkça terkin edilemez.
- Tahsisin dayanağı konusunda tahsis ve ipotek işlemlerinin harç ve vergilerden muaf olduğu belirtilmişse harç ve damga vergisi alınmaz. Tereddüt hâlinde vergi dairesi ile yazışma yapılır.

1.2. Gecekondu Kanunu

Mevcut gecekondu ıslahı (düzeltme, iyileştirme), tasfiyesi (boşaltılması, temizleme), yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında Gecekondu Kanunu'nun hükümleri uygulanır.

1.2.1. Tanımı ve Amacı

- **Gecekondu:** İmar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata bağlı kalınmaksızın kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapı demektir.



Resim 1.1: Gecekondu evi

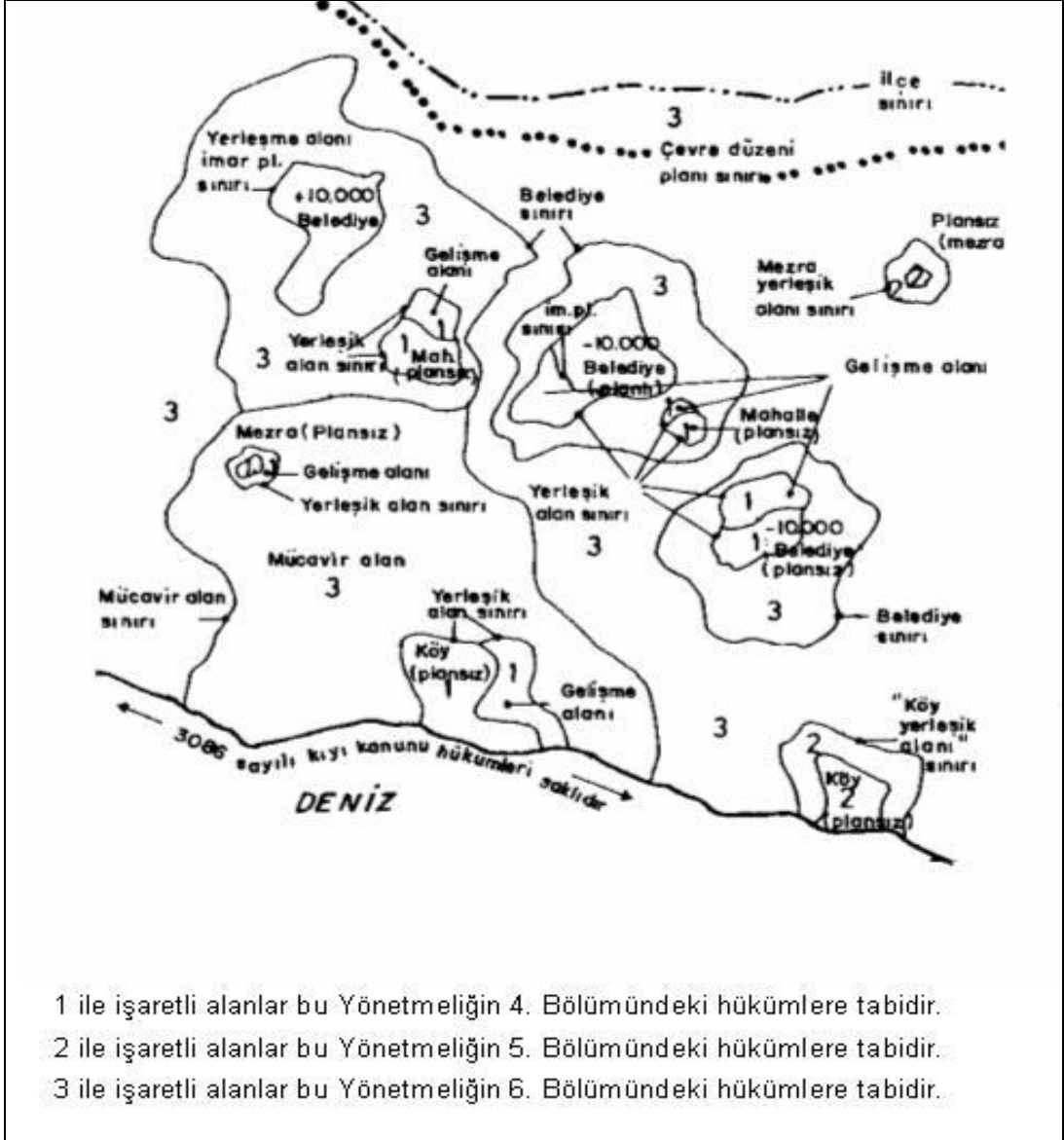


Resim 1.2: Gecekondu mahallesi

- **Mücvir alan:** Belediye sınırı dışında kalmakla beraber, beldenin geleceği açısından düzenli bir şekilde gelişmesi istenen alanlara mücvir alan denir. İmar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve sorumluluğu altına verilmiş olan alanlardır. Mücvir alan sınırı belediye meclisi veya il idare kurulu kararı ile belirlenir. Bakanlıkça onaylanır. Mücvir alanın belediye sınırına bitişik olması gerekmez. Bu alan köyleri de ihtiva (içerebilir) edebilir.
- **Belediye sınırı:** Belediye örgütüne verilen görev ve tanınan yetkilerin alanını çevreleyen sınıra belediye sınırı denir.

Belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, hazineye ve özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak daimî veya geçici bütün izinsiz yapılar, inşa sırasında olsun veya iskân edilmiş bulunsun, hiçbir karar alınmasına gerek kalmaksızın belediye veya devlet zabıtası tarafından derhâl yıktırılır.

BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE ve DIŞINDA PLANI BULUNMAYAN ALANLARDA UYGULANACAK İMAR YÖNETMELİĞİ UYGULAMA İZAH ŞEMASI



Belge 1.1: Belediye ve mücavir alan sınırlarını gösterir belge

1.2.2. Belediyeye Arsa veya Arazi Tahsisi

Hazinenin, özel idarenin, vakıf idaresi dışındaki katma bütçeli dairelerin mülkiyetindeki arazi ve arsalarından veya devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden belediye sınırları içinde olanlar veya mücavir alanlarda bulunanlar Gecekondu Kanunu'nda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere bedelsiz olarak belediyelerin mülkiyetine geçer.

1.2.3. Hak Sahibine Gecekonduların Tahsisi

Gecekonduların ıslahı ve tasfiyesi (boşaltılması) nedeniyle insanlar açıkta kalabilmektedir.

Gecekondu ıslah planı içindeki arsalar ilgili yönetmelik hükümlerine göre belirlenerek hak sahiplerine (gecekonduları alınan insanlar) belediye encümeninin alacağı kararla bedeli karşılığında tahsis edilir.

Bu kanun hükümlerince arsa tahsis edilecek kimselerde aşağıdaki şartlar aranır:

- Yoksul ve dar gelirli olması
- Kendisinin, eşinin veya ergin olmayan çocuğunun herhangi bir belediye sınırı içinde ev yapmaya uygun arsaya sahip olmaması
- Herhangi bir yerde bir ev veya apartmanın, ayrı bir dairesine karşılık olan payına sahip bulunmaması
- Arsa ve binaların satış bedelleri valiliklerce tespit edilir. Arsa ve binaların şahıslara tahsis veya satışları Toplu Konut İdaresi Başkanlığında onaylanan emsal bedel üzerinden yapılır.
- Binalar ve konutlar, valiliklerin teklifi üzerine, bu bedelin yüzde yirmi beşi (% 25) peşin olarak yatırılmak ve vade farkı alınmak kaydıyla taksitli de satılabilir.

Tahsis edilen arsaların satış bedelleri resmî bir banka şubesinde ilgili belediye adına açılacak fon hesabına yatırılır. Belediye encümen kararının tarih ve sayısından da söz edilerek arsanın kayıtlı bulunduğu tapu sicil müdürlüğüne bir yazı yazılır. Yazıda hak sahibi adına tahsissen tescilinin yapılması istenir. Arsa bedelinin tamamı fona yatırılmamış ise kalan kısım için kanuni ipotek tesis edilebilir.

Belediyeler, Gecekondu Kanunu'nda yazılı amaçlara tahsis edilmek üzere devraldıkları arazi ve arsaları, bu amaçlar dışında kullanamazlar. Ancak bu arazi ve arsalarından ucuz konut yapımına uygun görülmeyenleri ve kıymetli olanları belediye meclisinin kararı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının onayı ile gecekondu fonuna yatırılmak şartıyla, kiraya verebilir, satılabilir veya başka şekil ve suretle kıymetlendirilir.

1.2.4. Tapu Kütüğüne Tescil

Belediye tarafından belediye encümen kararını gösterir belge, arsa bedelinin ödendiğine dair makbuz (borçlanılan kısım için kanuni ipotek) ve bir üst yazı tapu sicil müdürlüğüne gönderilir. Yazıda hak sahibi adına tahsissen tescilinin yapılması istenir.

Tapu sicil müdürlüğüne bu yazı yevmiyeye alınır. Tescil işlemi yapılır. Belediyeden gelen yazıda hak sahibinin nüfus kimlik bilgilerinin tam olarak yazılı olması ve fotoğrafının yapışık ve mühürlü olmasını aramakta yarar vardır.

Arazi ve arsaları üzerine alacak idareler tapu dairelerine yazılı olarak başvurur. Tapu daireleri bu yazılı başvuru üzerine (resmî senet düzenlemeden) en geç altı ay içinde, yeni malikleri (sahipleri) adına tescil eder. Durumu ilgililere yazı ile bildirir. Bu yerlerde belediyelerce ıslah planları hazırlanarak belediye encümenince karara bağlanır. Bu planlar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onaylanır. Onaydan sonra belediye ve muhtarlıkta bir ay süre ile ilan edilir.

UYGULAMA FAALİYETİ

- Gecekondu Kanunu'na göre gecekondu ıslah planı içindeki arsalar ve hak sahipleri tespit edilmiştir. Aşağıdaki listedeki hak sahipleri adına tahsissen tescil işlemlerini yapınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ İşleme özel belgeleri kavrayınız.	➤ Belgelerin işleme özel ve eksiksiz olduğundan emin olunuz.
➤ Tapu kütüğüne tescil ediniz.	➤ Aşağıdaki tabloda verilen örnek tapu kütüğünü kullanınız.

GECEKONDU ARSASI TAHSİS LİSTESİ

İSİM SOY İSİM	BABA ADI	DOĞUM YERİ	T.C NU.	PAFTA ADA PARSEL NU.
Ali YILMAZ	Enver	Gölpazarı	275...	7 245 1
Hasan TAŞ	Coşkun	Emirdağ	126...	7 245 2
Suna YALÇIN	Ramazan	Satılmış	236...	7 245 3
Sami İLERİ	Musa	Günyüzü	365...	7 245 3
Veysel AKIN	Mehmet	Sivrihisar	562...	7 245 4

Tablo 1.1: Tahsis listesi

TAPU

Sahife Nu.	Paf.Nu: Ada Nu. : Par. Nu:	YÜZ ÖLÇÜMÜ Ha m ² dm ² Değişiklik				GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ			
Eski sa.nu.:....	Semti	-		-		Daire			
Yeni sa.nu:....	Mahallesi Köyü								
Mab.sa.nu.:..								
Bağımsız Böl.sa.nu.:....	Mevki : Sokağı :.....					Umum nu.:	Husu s nu.:	Nevi:	
Ş E R H L E R	M Ü L K İ Y E T				İRTİFAK HAKLARI ve GAYRİMENKUL MÜKELLEFİYETLERİ				
M.KA.Mad de 919 – 920 - 921	MALİKİN ADI, SOYADI VE BABA ADI	Mal.Sahipleri Sic. Nu.	Edinme Sebebi	KAYT TARİ Hİ	Yevmiye: Nu.	Harf	H: HAK M : Yük	KAYIT TARİ Hİ	Yevmiye Nu.

Tablo 1.2: Tapu kütüğü 1. sayfası

KÜTÜĞÜ

B E Y A N L A R									
G A Y R İ M E N K U L R E H İ N H A K L A R I									DÜŞÜNCELER (REHİN HAKLARI İÇİN)
HARF	REHİNİN KAPSAMI	TESİS TARİHİNDE ALACAKLIL ARIN ADI, SOYADI BABA ADI	ALACAK TL KR		FAİZ	DERECE	SÜRE	YEV.NU.	
A	İ								

Tablo 1.4: Tapu kütüğü 2. sayfası

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.	İşleme özel belgeleri kavradınız mı?		
2.	Tapu kütüğüne tescil 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

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

1. () Tahsis, tapu kütüğüne yazım anlamına gelir.
2. () Tescil, siyah veya mürekkepli kalemle ve kitap harfleriyle okunaklı bir şekilde genelde elle yazılır.
3. () Kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapıya gecekondur denir.
4. () Belediyelerin kontrol ve sorumluluğu altına verilmiş alanlara mücavir alan denir.
5. () Mücavir alan sınırı valilikçe belirlenir.
6. () Mücavir alanın belediye sınırına bitişik olması gerekmez. Bu alan köyleri de içerebilir.
7. () Gecekonduları elinden alınan insanlar belediye encümeninin alacağı kararla bedeli karşılığında tahsis edilir.
8. () Tahsis edilen arsaların satış bedelleri, resmî bir bankada ilgili belediye adına açılacak fon hesabına yatırılır.

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 ve İmar Kanunu'na uygun olarak tescil işlemini yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Çevrenizde İmar Kanunu'na göre yapılan düzenlemeleri araştırınız. Bu konuda belediyelerden yardım alabilirsiniz. Yaptığınız araştırmaları arkadaşlarınızla paylaşınız.

2. İMAR KANUNU UYGULAMASINA GÖRE TESCİL

İmar, düzenlenen plan ve hazırlanan programlara göre şehirlerin oturmaya elverişli olmayan kesimlerinin iyileştirilmesidir. Gelişme bölgelerinin her türlü ihtiyacı karşılayacak şekilde oluşmasını amaçlayan çalışmalar da imarı kapsar. İmar edilmiş şehir sağlıklı, düzenli, rahat, güvenli ve ekonomik bir şekilde yaşanan şehirdir. Bütün bu düzenlemelerin yasal bir dayanağının olması gereklidir. Bu yasal ihtiyaç İmar Kanunu ile giderilir.

2.1. İmar Kanunu'nun Tanımı

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmî ve özel bütün yapılar İmar Kanunu'na göre düzenlenir.

İmar Kanunu'nun amacı, yerleşme yerlerini düzenlemek ve yerleşme yerlerindeki yapılaşmaların plan, sağlık, fen, çevre şartlarına uygun oluşumunu sağlamaktır.

2.2. İmar Planları ve Çeşitleri

İmar Kanunu doğrultusunda yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların plan fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşumunu sağlamak amacıyla daha çok belediyelerce hazırlanan planlara imar planı denir. İmar uygulaması yapılan yerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yollarını ve uygulamaya esas olacak diğer bilgilerini ayrıntılarıyla gösteren plandır. Oturma, çalışma, dinlenme, ulaşım, gibi şehirselle fonksiyonlar için eldeki mevcut ve sağlanabilecek olanaklarla, en iyi uyum ve çözüm yollarını bulmayı amaçlar. Belde halkının sağlığını korumak, sosyal ve kültürel ihtiyaçları ile yaşama düzenini, çalışma koşullarını ve güvenliğini sağlamak amacıyla oluşturulan planlardır.

İmar planları, varsa kadastro durumu da işlenmiş, onaylı hâlihazır haritaların kopyaları üzerine nazım plan ve uygulama planı olarak düzenlenir.

Belediyeler imar planı hazırlarken imar sınırı içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazilerin sahipleri veya diğer hak sahiplerinin onayı aranmaz. Arsaların birbirleri ya da yol fazlaları ile kamu kurumlarına ya da belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada ve parsellere ayırmaya, hak sahiplerine dağıtmaya ve resen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Belediye sınırı ve mücavir alan dışında ise bu yetkiler valiliklerce kullanılır.

Konuyu daha iyi anlayabilmek için aşağıdaki tanımları öğrenelim.

- **Mücavir alan sınırı:** Mücavir alanı çevreleyen sınıra mücavir alan sınırı denir.
- **İmar sınırı:** En az belediye sınırı olmak üzere varsa mücavir alanı da içine alan sınırdır.
- **İmar planı sınırı:** Onaylı imar planlarının kapladığı alanların sınırdır.
- **Düzenleme ortaklık payı (DOP):** İmar düzenlemesine tabi tutulan yerlerde kamu yararına ayrılacak alan ve tesisler için kullanılmak üzere düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların, düzenlemeden önceki yüz ölçümlerinden % 35'e kadar düşülebilen miktardır. Zorunlu hâllerde malikin onayı ile tespit edilen karşılığı bedeldir.

İmar düzenlemesine giren arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha (en çok % 40'ı) düzenleme ortaklık payı olarak yüzölçümünden düşülebilir.

İmar planı çeşitleri:

- **Nazım imar planı:** Bir şehrsel yerleşmenin genellikle yirmi yıllık süre için yerleşme prensiplerinin ve gelişmesinin niteliğini ve niceliğini kesin olarak belirtmeden ana çizgileriyle veren, (alan, yoğunluk, kullanma, ana ulaşım ağı gibi) uygulama planı için ön koşul ve kılavuz olan plana, nazım planı denir. Şehrin ana dokusunu gösterir. Genel ilkeleri belirtir. Kesin sınır ve biçim saptamaz. Bir düşünce projesidir. Üzerinden ölçü alınmaz ve uygulama için kullanılmaz.
- **Uygulama imar planı:** Tasdikli (onaylı) hâlihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş plana uygulama imar planı denir. Nazım imar planı esaslarına göre çizilir. Nazım planının gösterdiği ilkelere uyularak beldenin şehrsel yerleşme ve gelişmesinde güdülecek yolları, ilkeleri ve yapı düzenlerini ayrıntılı bir biçimde belirten ve hukuksal değer taşıyan planlardır. İmar uygulama planlarında yapı adaları, bu adalardaki yapı düzenleri, yollar ve genişlikleri kesin olarak belirtilmiştir.

- **Revizyon imar planı:** Nazım ve uygulama imar planlarının ihtiyaca cevap vermediği, uygulamasının sorun olduğu durumlarda planın tümünün veya büyük bir kısmının plan yapım tekniklerine uyularak yenilenmesi sonucu elde edilen planlardır. Hâlihazır haritalar üzerinde imar planı çizim esasına göre çizilir.
- **İlave imar planı:** Mevcut imar planının gelişme alanları açısından ihtiyacı karşılamadığı hâllerde imar planlarına bitişik imar planının arazi kullanım kararları ile tutarlı ve yine imar planı ile ulaşım açısından bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde hazırlanmış planlardır.
- **Mevzi imar planı:** Mevcut imar planı sınırları dışında olup bu planla bütünlüşmeyen bir konumdaki alanlar olabilir. Bu alanlar için hazırlanan, sosyal ve teknik alt yapı gereksinimleri kendi bünyesinde sağlanmış olan plandır.

2.3. Kesinleşen Parselasyon Planlarının Tescili İçin Gerekli Bilgi ve Belgeler

Kesinleşen parselasyon planlarının tescili için kadastro müdürlüğüne aşağıdaki bilgi ve belgelerin gönderilmesi gerekir.

- Parselasyon planının onaylandığı ilan edilir. Kesinleştiğini bildiren ve tapuya tescilini isteyen yazı yazılır.
- Parselasyonun dayandığı ilgili idarece onaylı ve hâlen yürürlükteki imar planının onay tarihi ve numarası ile pafta numarası veya numaraları
- Parselasyon planının onaylandığına dair belediye encümeni veya il idare kurulu kararı örneği
- Kadastro standartlarına göre düzenlenmiş parselasyon planının boyut değiştirmeyen şeffaf altlığa çizilmiş aslı niteliğinde iki şeffaf örneği
- Nirengi ve poligon koordinat değerleri, kanavaları, röper krokileri, ölçü krokileri, dağıtım ve yüz ölçümü hesapları ile cetvellere ikişer onaylı örnek

Kadastro müdürlükleri tarafından imar parselasyon planlarının ve eklerinin Kadastro Teknik Yönetmeliği'ne uygunluğu kontrol edilir. Sonra tapu sicil müdürlüğüne gönderilir.

Tescil işlemi için tapu sicil müdürlüklerine planlar gönderilir. Bu planlar üzerine, kadastro veya imar parsellerinin tapu kütüğünün beyanlar hanesine yevmiye numarası alınmak suretiyle "... nu.lı imar planına göre tescile tabidir." şeklinde belirtme yapılır. Aynı yevmiye numarası ile düzenleme ortaklık payı tapu kaydındaki miktardan düşülür. Bundan sonra sıra ile imar parsellerinin tescilleri yapılır.

2.4. İmar Parsellerinin Tescili

İmar parsellerinin tescilinde aşağıdaki durumların varlığı engel oluşturmaz.

- Taşınmaz mal sahiplerinin ve mülkiyetten gayri aynı hak sahibi olanların karşı olması
- Taşınmaz mallar üzerinde kamu veya kişi alacağı nedeniyle siciline haciz ve ihtiyati tedbir konulmuş olması
- İhtiyati tedbir konulmuş olması veya iflas veya iflas anlaşması ile verilen süre şerhinin bulunması
- Kadastroca maliklerin belirlenememiş ve mahkemece de henüz karara bağlanamadığından malik tablosunun açık bırakılmış olması
- Kısmen veya tamamen kamulaştırılmasına karar verilmiş olması
- Özel yasalarla takyitli olması
- Taşınmaz malların rehinli bulunması
- Taşınmaz mallar üzerinde kat irtifakı bulunması veya kat mülkiyetine çevrilmiş olması

Ancak tescilden hemen sonra Medeni Kanun'un ilgili maddesi uyarınca ilgili makam, merci ve kişilere duyuru yapılması gerekir.

İmar parselleri, dağıtım cetveline (şüyu cetveline) göre kadastro ve imar parsellerinden müstakil (tek, bağımsız) olarak oluşturulabilir. Birden fazla kadastro veya imar parseli ve yoldan alınmak suretiyle müstakil veya şüyulu (hisseli) olarak da oluşturulabilir.

İmar parselleri gerek müstakil ve gerekse şüyulu olmak üzere yaygın kat mülkiyeti tesis edilebilecek şekilde bir ada, bir parsel olabileceği gibi bir adada birden fazla büyük imar parselleri meydana getirebilir.

İmar Kanunu'nun ilgili maddelerinde açıklandığı üzere, imar parselasyon planları ve imar durumu belirlenmiş düzenleme alanlarında 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 şüyulandırılabilir.

Ada dağıtım cetvelinde şüyulandırmanın bu amaçla yapıldığının belirtilmiş olması hâlinde bu imar parselinin tapu kütüğünün beyanlar hanesine 'İmar Kanunu'nun 18. maddesindeki kat mülkiyeti esası uygulanmıştır.' belirtmesinin yapılması gerekmektedir.

2.5. İmar Tescil İşlemleri

İmar tescillerinde tapu senedi düzenlenir. Tapu senedi düzenlenirken plan numarası ve teşekkül (oluşum) tarzı "iktisap" (kazanım) sütununda belirtilir. "Geldi" sütunları tapu kütüğüne uygun şekilde tanzim edilir. Ada dağıtım cetveline göre yoldan alınan kısımlar

olabilir. Bunların ayrıca kadastro ada ve parseli olarak tesciline gerek yoktur. Tapu senedinin “Geldi” sütununa yoldan ibaresinin yazılması yeterlidir.

Kadastro müdürlüğünce şüyulanan kadastro parselleri üzerinde binalar mevcut ise binaların hangi imar parselinde kaldığı tespit edilir. Bir imar parseli üzerinde birden fazla yapı bulunduğu takdirde bunların kimlere ait olduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilir.

Örneğin; ‘Bu parsel üzerindeki (A) ile gösterilen ev.....(B) ile gösterilen ev aittir.

Ayrıca kadastro parselindeki bir evin, bir imar parselinde kalması durumunda bu imar parselinin cinsi kadastro parselindeki vasfı ile tescil edilir. Kadastro parselinde ev bulunmayan kısımların oluşturduğu imar parsellerinin vasıfları ise arsa olarak tescil edilir.

Kadastro parsellerinin mülkiyet yönünden ihtilafı olması imar tescillerinin yapılmasına engel teşkil etmez. Malik hanesi açık bulunan kadastro parsellerinden yapılacak şüyulandırmaların imar parselinin tapu kütüğünün beyanlar hanesinde ‘.....kadastro adasınınparselinde.....M² şüyulandırılacaktır.’ diye yazılır.

İmar gören kadastro veya eski imar parselleri üzerinde mevcut ayni veya şahsi haklar, irtifak hakları, rehinler, şerhler, beyanlar, takyidatlar yeni imar parsellerine aynen nakledilir.

Kadastro parsellerinin tamamı imar uygulamasına giriyor ve buna göre tescil işlemi yapılıyorsa kadastro parselinin kütük sayfası usulünce kapatılır. Beyanlar hanesine ‘İmar nedeniyle kapatılmıştır.’ diye belirtilir.

Kadastro parseli kısmen imar uygulamasına giriyorsa şüyulanan miktar kırmızı mürekkeple yüz ölçümü sütunundan düşülerek gittiği imar parselinin ada ve parsel numarası gösterilir.

Yeni imar parselinin tescil edildiği kütük sayfası kadastro parselinin yeni sayfa sütununda gösterilir. İmar parseline ait kütük sayfasının eski sayfa numarası sütununda kadastro parsellerinin cilt ve sayfa numarası yazılır.

ÖRNEK:

KARAR SAYISI:876

KARAR TARİHİ:01 / 05 / 2007

KARAR ÖZETİ: 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulaması

İmar Müdürlüğünün 01 / 05 / 2007 tarih ve 8222 sayılı yazıları ve ekleri okunarak gereği düşünüldü.

Belediyemiz tarafından yapılan Karagözler Mahallesi 18. madde uygulaması 498661.61 m²lik alanda gerçekleştirilmiştir. 18. madde uygulama alanına kadastronun Karagözler Mahallesi 608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-2364-2365-2366-2367-2368 nu.lı parseller olmak üzere toplam 28 adet kadastro parseli uygulamaya katılmıştır.

Düzenlemeye tutulan 608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-2364-2365-2366-2367-2368 nu.lı parsellerde düzenleme ortaklık payı %0,3693754 olarak hesaplanmıştır.

İmar paftası Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclisimizin 30 / 10 / 2003 tarih ve 18 / 92 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup Eskişehir Büyükşehir Belediyesince 05 / 02 / 2004 tarihi ile onaylanmıştır.

İlimiz Merkez Karagözler Mahallesi 608-609-610-611-612613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-2364-2365-2366-2367-2368 - içine alan alanda resen yapılan 298 / 3290 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi ile birlikte 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulamasının kabulüne 'Oybirliğiyle'

Başkan
(imza)

Üye
(imza)

Üye
(imza)

Üye
(imza)

Yazı İşleri Müdürü
(imza)

Hesap İşleri Müdürü
(imza)

İmar Müdürü
(imza)

ÖRNEK:

T.C
TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR SAYISI: 1128
KARAR TARİHİ: 12 / 06 / 2007
KARAR ÖZETİ: 18. Madde Uygulaması

İmar Müdürlüğünün 12 / 06 / 2007 tarih ve 11572 sayılı yazıları ve ekleri okunarak gereği düşünüldü.

Belediyemiz tarafından yapılan Karagözler Mahallesi, 18. madde uygulaması Belediye Encümeninin 01.05.2007 tarih ve 876 nu.lı kararı ile kabul edilmiş olup 03.05.2007 tarihinden 03.06.2007 tarihine kadar Belediyemiz ilan panosunda bir ay askıya çıkmıştır.

İlgili uygulamaya itirazlar toplanarak değerlendirmeye alınmış, gerekli kontroller yapılarak mevcut dağıtım yeniden gözden geçirilmiştir.

Yapılan itirazlar ile itirazlara ilişkin değerlendirmeler doğrultusunda, Belediyemiz tarafından yapılan Karagözler Mahallesi, 18. madde uygulaması 498661.61m²lik alanda gerçekleştirilmiştir. 18. madde uygulama alanına kadastronun Karagözler Mahallesi, 608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-2364-2365-2366-2367-2368 nu.lı parseller olmak üzere 28 adet kadastro parseli uygulamaya katılmıştır.

Düzenlemeye tutulan 608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-2364-2365-2366-2367-2368 nu.lı parsellerde düzenleme ortaklık payı % 0.3693754 olarak hesaplanmıştır.

Düzenlemeye yapılan itirazlar ve değerlendirmeler aşağıda maddeler hâlinde sunulmuştur.

1-Karagözler Mahallesi, 5 pafta, 628 nu.lı parselin maliklerinden Nazmiye KARABACAK bu parsel üzerinde kendisine ait üç katlı iki katlı villa, müştemilat ve ağaçlarının olduğunu ve bundan dolayı müstakil tapu verilmesini talep etmiştir.

Yapılan inceleme sonucu iki katlı villanın ve ağaçlarının bulunduğu 150 ada, 3 parsel, 150 ada, 4 parsel ve 150 ada, 5 parselden müstakil, 151 ada, 3 parselden 524.20 m²hisse verilmiştir.

2-Karagözler Mahallesi, 5 pafta, 626 nu.lı parselin maliklerinden Kemal CAN 1997 yılından beri ikamet ettiğini, 18. madde uygulaması ile mağdur olduğunu ve uygulamanın iptal edilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme sonucu Kemal Can'ın 626 nu.lı parselde 794,30 m² hissesi vardır. Zeminde 1073,00 m² yer kullanıyor iken 18. madde uygulaması sonucunda 500,90 m² hisse kalmıştır. Bina giriş kapısını yol tarafına alıp Mehmet ÇAKIR, İlhan DURMAN ve Maliye Hazinesi ile hisselendirilmiştir.

3- Karagözler Mahallesi, 5 pafta, 626 nu.lı parselin maliklerinden Makbule ŞUBATLI 30 yıldan beri ikamet ettiğini, müştemilatının ve beş tane ağacının bulunduğunu, 18. madde uygulaması ile mağdur olduğunu ve uygulamanın iptal edilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda evinin bulunduğu yerden 9.01 m², ahırlarının bulunduğu yerden 389.16 m² ve 140 ada, 3 parselden de 76.08 m² (arsa) hisse verilmiştir.

4- Karagözler Mahallesi, 5 pafta, 626 nu.lı parselde hissesi olduğunu, üzerinde 30 senedir ikamet ettiğini, müştemilatın, su kuyusunun ve 60 adet ağacının bulunduğunu, 18. madde uygulaması ile mağdur olduğunu ve uygulamanın iptal edilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda 626 nu.lı parselde hissesinin bulunmadığı, 627 nu.lı parselde hissesinin olduğu tespit edilmiştir. 627 nu.lı parselin dağıtımını sonucu oluşan 140 ada, 5 parsel üzerindeki müştemilatının kendisine ait olduğunu beyan etmiş ancak bu parsel Makbule ŞUBATLI ve Nusret ŞUBATLI ile hisselendirilmiştir.

5-Karagözler Mahallesi 5 pafta, 627 nu.lı parselde hissesi olduğunu, üzerinde ev, müştemilat ve ağaçların bulunduğu, 18. madde uygulanarak evinin, ağaçlarının ve müştemilatının parçalanarak elinden alındığını, müstakil parsel verilmediğini, Maliye Hazinesine ait olan şu anda müştemilatının bulunduğu arazinin kendi arazisi dışında tutulmasını ve şu anda kullandığı bu arazinin problemini Maliye Hazinesi ile kendisinin çözmesini ve 18. madde uygulaması ile mağdur olduğunu ve uygulamanın iptal edilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda 627 nu.lı parselde Ahmet ŞUBATLI'ya ait 3733,00 m² hisse vardır. Uygulama sonucunda 2354,13 m² hisse kalmıştır. 145 ada, 4 parselin tamamı (1574,58 m²) kendisine verilmiştir. Ancak zeminde 2769,06 m² yer kullanmaktadır. Arta kalan kısım Maliye Hazinesi ve Safiye ÇUBUK ile hisselendirilmiştir. Belediyemiz tarafından kendisine alternatif olarak müştemilatının olduğu kısmın Maliye Hazinesi ile hisseli olması teklif edilmiş olup ayrıca 282,47 m²lik Safiye ÇUBUK hissesinden ayrılması da teklif edilmiştir.

Başkan
(imza)

Üye
(imza)

Üye
(imza)

Üye
(imza)

Yazı İşleri Müdürü
(imza)

Hesap İşleri Müdürü
(imza)

İmar Müdürü
(imza)

UYGULAMA FAALİYETİ

- Bir bölgede İmar Kanunu uygulamasına göre kadastro parselleri imar görmüştür. Aşağıda verilen listedeki bilgilere göre parsellerin hukuki durumlarını tapu kütüğüne işleyiniz.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ İmar parselasyon planlarını ve eki belgelerini tanıyınız.	➤ İmar planlarıyla ilgili kaynaklardan araştırınız.
➤ Sırası ile imar parsellerini tescil etmeyi kavrayınız.	➤ İmar parsellerinin tescili konusundan yararlanınız.
➤ İktisap sütununa plan numarası ve teşekkül tarzını işleyiniz.	➤ İmar tescil işlemleri konusundan yararlanınız. Aşağıdaki çizelgede verilen bilgileri kullanınız.
➤ Tapu kütüğü bilgilerine göre “Geldi” sütununu işleyiniz.	➤ Örnek olarak verilen tapu kütüğü sayfasını çoğaltarak kullanabilirsiniz.
➤ Parsellerin hukuki durumlarını tapu kütüğüne işleyiniz.	➤ Dikkatli olmaya özen gösteriniz.

KADASTRO PARSELİ	ALAN (M ²)	İMARA GİREN	DOP (DAĞITIM ORTAKLIK PAYI)	İMAR PARSELİ PAFTA ADA PARSEL NU.
250 Tarla	1000	700	300	7 255 1
455 Tarla	1270	889	381	7 256 1
505 Tarla	1500	1050	450	7 257 1
506 Tarla	930	651	279	7 251 1
286 Tarla	1470	1029	441	7 253 1

Tablo 2.1: İmar tescil bilgileri

Sahife Nu.	Paf. Nu: Ada Nu. : Par. Nu.:	YÜZ ÖLÇÜMÜ Ha m ² dm ² Değişiklik				GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ			
Eski sa.nu.:....	Semti :.....	-		-		Daire			
Yeni sa.nu.:....	Mahallesi Köyü :.....								
Mab.sa.nu:.. ..	Mevki : Sokağı :.....					Umum nu.:	Husu s nu.:	Nevi:	
Bağımsız Böl.sa.nu.:.... ..									
Ş E R H L E R	M Ü L K İ Y E T				İRTİFAK HAKLARI ve GAYRİMENKUL MÜKELLEFİYETLERİ				
M.KA.Mad de 919 – 920 - 921	MALİKİN ADI, SOYADI ve BABA ADI	Mal.Sahipleri Sic. Nu.	Edinme Sebebi	KAYT TARİ Hİ	Yevmiye: Nu	Harf	H. HAK M. Yük	KAYI T TARİ Hİ	Yevmiye Nu.

Tablo 2.2: Tapu kütüğünün 1. sayfası

B E Y A N L A R										
GAYRİMENKUL REHİN HAKLARI										DÜŞÜNCELER (REHİN HAKLARI İÇİN)
HARE	REHİNİN KAPSAMI	TESİS TARİHİNDE ALACAKLILARIN ADI, SOYADI BABA ADI	ALACAK TL KR		FAİZ	DERCE	SÜRE		YEV. NU.	

Tablo 2.3: Tapu kütüğünün 2. sayfası

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.	İmar parselasyon planlarını ve eki belgelerini tanıdınız mı?		
2.	Sırası ile imar parsellerini tescil etmeyi kavradınız mı?		
3.	İktisap sütununa plan numarası ve teşekkül tarzını işlediniz mi?		
4.	Tapu kütüğü bilgilerine göre “Geldi” sütununu işlediniz mi?		
5.	Parsellerin hukuki durumlarını tapu kütüğüne 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. () Yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşumunu sağlamak amacıyla daha çok belediyelerce hazırlanan planlara imar planı denir.
2. () Üzerinden ölçü alınmayan ve uygulama için kullanılmayan imar planı, uygulama imar planıdır.
3. () Kesinleşen parselasyon planlarının tescili için kadastro müdürlüğüne giden bilgiler arasında nirengi ve poligonların koordinat değerleri de vardır.
4. () İmar parselleri, dağıtım cetveline (şüyu cetveline) göre kadastro ve imar parsellerinden müstakil (tek, bağımsız) olarak oluşturulabilir.
5. () İmar tescillerinde “Geldi” sütunları nüfus bilgilerine uygun şekilde tanzim edilir.
6. () Kadastro parselinde ev bulunmayan kısımların oluşturduğu imar parsellerinin vasıfları ise tarla olarak tescil edilir.

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 ve Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği'ne uygun olarak köy yerleşim alanlarında tahsis suretiyle tescil işlemi yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Çevrenizde Köy Yerleşim Alanı Uygulama Yönetmeliği ile kendisine tarla verilen kişiler var ise görüşünüz.
- Araştırma sonuçlarını sınıfta arkadaşlarınızla tartışınız.

3. KÖY YERLEŞİM ALANLARINDA TAHSİS SURETİYLE TESCİL

Köylerde yerleşimi düzenlemek amacıyla Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği vardır. Bu Yönetmelik'e dayanarak köylerin yerleşimle ilgili sorunları çözümlenmeye çalışılır. Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği hükümlerini Tarım Orman ve Köyişleri Bakanı ile İçişleri Bakanı yürütür.



Resim 3.1: Değişik köy görüntüleri

3.1. Köy Yerleşim Planları ve Hazırlanması

Vali, muhtarın talebini uygun görüp ilçe kaymakamının da görüşünü dikkate alarak köy yerleşme alanını tespit ve planını hazırlamak üzere komisyonu görevlendirir. Komisyon öncelikle o köye ait harita, sosyal ve ekonomik durum gösteren doküman ve gerekli bilgileri derledikten sonra bir ön değerlendirme yapar. Köyün gelecekteki gelişme durumunu da dikkate alır. İhtiyaç duyulan konut, parsel sayısını, parsel büyüklüklerini dikkate alarak arazi miktarını da hesaplayarak köy yerleşme alanının ne gelişikte olacağına karar verir. Komisyon, köy yerleşme alanı sınırlarını tespit eder.

Mevcut köy yerleşik alanı ile bütünlük oluşturacak şekilde, mera niteliğini kaybetmiş arazilerle verimi düşük ya da tarım dışı hazine arazilerine öncelik verilir. Köy gelişme alanı için uygunluğuna karar verildiği sahanın sınırlarını belirler.

Komisyon yaptığı bu çalışmaları ve aldığı kararları bir tutanakla tespit eder. Komisyon yaptığı tespitleri ve aldığı kararları, köy yerleşme planı yapılmak üzere, İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğine gönderir. İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği komisyon tarafından tespit edilen köy yerleşme alanı sınırlarını mümkün mertebe sabit noktalar arasından düz hatlar geçirerek arazide tespit eder. Köşe noktalarını kalıcı işaretlerle belirler. Daha sonra tespit edilen bu alan kadastro görmüş olan yerlerde 1/1000 ölçekli harita üzerine işlenir. Kadastro görmemiş yerlerde ise tespit edilen alanın 1/1000 ölçekli haritası veya ölçekli krokisi yapılır. İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği hazırlanan harita veya ölçekli kroki üzerinde köy yerleşme planını hazırlar. Köy yerleşme planını zemine uygulayarak parsel köşe noktalarını işaretler.

Hazırlanan köy yerleşme planı İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği tarafından valiliğin onayına sunulur. Onaylanan plan köy muhtarlığına gönderilir. Köy muhtarı, köy ihtiyar meclisinin kararına dayanarak en geç otuz gün içinde valiliğe itiraz edebilir. İtiraz valilikçe on beş gün içinde karara bağlanır. Bu karar kesindir. İtiraz edilmezse valinin onayı ile kesinleşir. Valilik, kesinleşen köy yerleşme planını, kadastro müdürlüğüne gönderir. Kadastro müdürlüğü, köy yerleşme planının büro ve arazi kontrollerini yapar. Kontroller tamamlandıktan sonra ilgili tapu sicil müdürlüğü tarafından parsellerin köy tüzel kişiliği adına tescil işlemleri yapılır.

İhtiyaç sahiplerine arsaların satışı yapılır. İhtiyaç sahipleri kendi aralarında arsalarını seçer. Kendi aralarında anlaşamadıkları takdirde kura ile tespit edilir. Bu tespitten sonra arsalarını karşılıklı olarak değiştirmek isteyenlerin, üç gün içinde ortak dilekçe ile başvurmaları şartıyla arsaları değiştirilebilir.

Köy ihtiyar heyetince satış yapılacak isteklilere bir ay içinde arsa bedelini köy sandığına yatırmaları veya borçlanma senetleri imza etmeleri yazılı olarak bildirilir.

Peşin veya taksitle satılan arsalar on yıl süre ile konut veya zirai kredi veren kuruluşlar dışında rehin ve diğer aynı haklarla tazyit edilemez. Miras yoluyla intikal işlemi hariç, devir-temlike, satış vaadi sözleşmesine taksime (bölüşme), şüyunun giderilmesi talebine konu olamaz. Ayrıca amme alacağı hariç haciz edilemez. Bu husus tescil işlemleri sırasında, tapu sicil müdürlüğüne resen tapu kütüğünün şerhler hanesinde belirtilir.

Arsaların hak sahipleri adına tapuda tescili tarihinden itibaren beş yıl içinde bina yapılması gerekir. Bina yapılmadığı takdirde köy muhtarlığınca alınır. Yargı kararı ile tapu iptal edilir. Arsa köy tüzel kişiliği adına tescil ettirilir.

Köy yerleşme alanı uygulama yönetmeliği uyarınca köy tüzel kişiliği adına tescil edilen taşınmaz malların hak sahipleri adına devri esnasında, bu Yönetmelik'in ilgili maddesine göre tapu harcının alınmaması gerekir.

3.2. Tapuya Tescil İçin Gerekli Belgeler

Tapuya tescil için onaylanmış köy yerleşim planı ve valilikçe hazırlanmış olan temlik cetvelleri gerekir.

3.3. Tapuya Tescili

Valilikçe temlik cetvelleri hazırlatılır. Muhtarın isteği üzerine valinin yazılı emrine bağlı olarak temlik cetvelleri ilgili tapu sicil müdürlüğüne gönderilir. Tapu sicil müdürlüğüne hak sahibi adına resen tescil işlemleri yapılarak tapuları verilir. Borçlanılan miktar varsa köy tüzel kişiliği lehine kanuni ipotek yapılarak tescil işlemine geçilir.

3.3.1. Borçsuz Arsaların Tescil İşlemi

Arsaların bedelinin tamamı peşin olarak köy sandığına yatırılırsa borçsuz arsaların tescil işlemi uygulanır.

Tapu sicil müdürlüğüne hak sahibi adına resen tescil işlemleri yapılarak tapuları verilir. Borçlanılmadığı için ipotek yapılmaz.

3.3.2. Borçlu Arsaların Tescil İşlemi

Arsaların bedelinin tamamı peşin olarak köy sandığına yatırılmıyorsa borçlu arsaların tescil işlemi uygulanır.

Tapu sicil müdürlüğüne hak sahibi adına resen tescil işlemleri yapılarak tapuları verilir. Borçlanılan miktar için köy tüzel kişiliği lehine kanuni ipotek yapılır. Daha sonra tescil işlemine geçilir.

Taksitle satılan arsa bedelleri en çok beş yılda ve beş eşit taksitle faizsiz olarak alınır.

ÖRNEK:

SAYI: B-02.1.HHZ.4.26.OO.03/13-e
KONU: Temlik

3.BÖLGE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE
ESKİŞEHİR

İlimiz Merkez ilçesine bağlı Eğriöz köyünde 442 sayılı Köy Kanunu'na 7 ek madde ekleyen 3367 sayılı Kanun gereği uygulaması yapılan, ifrazen Köy Tüzel Kişiliği adına tescil edilen ve köy muhtarlığınca hak sahibi seçilip satışı yapılan arsaların, valiliğimizce onaylı temlik cetveli ekte gönderilmiştir.

Temlik cetvelindeki, isimleri hizalarında bulunan parsellerin, adlarına tescil edilmesini, ayrıca şerhler hanesine "10 yıl müddetle takyit edilemez, miras yoluyla intikal hariç, devir ve temlike, satış vaadi sözleşmesine, taksime, şüyunun giderilmesi talebi konu olamaz, amme alacağı hariç haciz edilemez." şeklinde şerh konulacaktır.

Köy Yerleşme Alanı uygulama Yönetmeliği'nin 14. maddesi uyarınca şahıslar adına temlik edilerek tapularının Köy Hizmetleri İl Müdürlüğüne gönderilmesini rica ederim.

EKİ:
Temlik Cetveli

Bülent ERKUL
İl Müdürü

TEMLİK CETVELİ TABLOSU

Sayfa 1											
İLİ : ESKİŞEHİR											
İLÇESİ: MERKEZ											
KÖYÜ : EGRIÖZ											
TEMLİK CETVELİ											
SIRA NO	ADI SOYADI	BABA ADI	MEVKİİ	CİNSİ	PAFTA No	ADA No.	PARSEL No.	ALANI m2	KÖY TÜZEL ADINA KİŞİLİĞİ ADINA TAPU KAYDININ Cilt No.	KİŞİLİĞİ TARİHİ	RAYIÇ BEDELİ TL
1	Mesut SERT	Ahmet	Köy civarı	Arsa	İ24-b-13-b-2-b	121	3	814,42	35 3415	27.07.2001	447.931.000 TL
2	Mehmet BIÇER	Mehmet	"	"	"	122	1	636,35	35 3416	27.07.2001	351.092.500 TL
3	Hüseyin KALINBACAK	Omer	"	"	"	122	2	701,55	35 3417	27.07.2001	385.852.500 TL
4	Omer Osman YELER	Hasan	"	"	"	122	3	696,69	35 3418	27.07.2001	383.179.500 TL
5	Rasim KARA	İbrahim	"	"	"	122	4	694,13	35 3419	27.07.2001	381.771.500 TL
6	Hulusi KARA	İbrahim	"	"	"	122	6	701,34	35 3421	27.07.2001	385.737.000 TL
7	Muzaffer ÇİLEKAR	Abdullah	"	"	"	123	4	705,86	35 3425	27.07.2001	388.223.000 TL
8	Abdurrahman ÇİLEKAR	Abdullah	"	"	"	123	6	981,79	35 3427	27.07.2001	539.984.500 TL
9	Ali Rıza KART	Mustafa	"	"	"	123	8	702,17	35 3429	27.07.2001	386.193.500 TL
10	Basri KALINBACAK	Vahit	"	"	"	123	10	721,49	35 3431	27.07.2001	396.819.500 TL
11	Hasan Hüseyin GÜNEŞ	Ali	"	"	"	125	2	743,39	35 3434	27.07.2001	408.864.500 TL
12	Süleyman ÖZCAN	Hasan	"	"	"	125	5	740,05	35 3437	27.07.2001	407.027.500 TL
13	Mehmet KURT	Hüseyin	"	"	"	125	6	759,75	35 3438	27.07.2001	417.862.500 TL
14	Ahmet TORUN	İlyas	"	"	"	126	1	696,09	35 3439	27.07.2001	382.849.500 TL
15	Bekir ÖZCAN	Mustafa	"	"	"	126	2	658,33	35 3440	27.07.2001	382.081.500 TL
16	İlhan KÖSE	Mustafa	"	"	"	126	3	686,60	35 3441	27.07.2001	377.630.000 TL
17	Mehmet YELER	Omer Osman	"	"	"	126	4	691,21	35 3442	27.07.2001	380.165.500 TL
18	Abdullah YILDIRIM	Yunus	"	"	"	126	5	695,59	35 3443	27.07.2001	382.574.500 TL
19	Mehmet AYVAZ	Abdurrahman	"	"	"	126	6	688,36	35 3444	27.07.2001	378.598.000 TL
20	Erol KART	Ahmet	"	"	"	126	7	701,06	35 3445	27.07.2001	385.583.000 TL
21	Yusuf KARA	Ahmet	"	"	"	126	8	708,38	35 3446	27.07.2001	389.609.000 TL
22	Muzaffer AYVAZ	Ali	"	"	"	126	9	708,96	35 3447	27.07.2001	389.928.000 TL
23	Muzaffer YALÇIN	Süleyman	"	"	"	126	10	711,53	35 3448	27.07.2001	391.341.500 TL
24	Mehmet YILDIZ	Ali	"	"	"	126	11	757,90	35 3449	27.07.2001	416.845.000 TL
25	Ali AYVAZ	Ahmet	"	"	"	128	1	687,55	35 3451	27.07.2001	378.152.500 TL
26	Mehmet YALÇIN	Süleyman	"	"	"	128	4	779,29	35 3454	27.07.2001	428.609.500 TL
27	Hasan Hüseyin EŞME	Nurettin	"	"	"	128	5	689,76	35 3455	27.07.2001	379.368.000 TL
28	Ahmet AYVAZ	Ali	"	"	"	128	6	726,99	36 3456	27.07.2001	399.844.500 TL
29	İbrahim Ethem UNAL	Kadir	"	"	"	129	1	721,69	36 3457	27.07.2001	396.929.500 TL
30	Hasan KART	Hilmi	"	"	"	129	2	744,35	36 3458	27.07.2001	409.392.500 TL
31	Abdullah ŞİŞMAN	İsmail	"	"	"	129	3	739,85	36 3459	27.07.2001	406.807.500 TL
32	Ali Rıza BIÇER	Hasan	"	"	"	129	4	824,79	36 3460	27.07.2001	453.634.500 TL
33	İsmail KARA	Mehmet	"	"	"	129	5	799,12	36 3461	27.07.2001	439.516.000 TL
34	Osman ÖZCAN	Süleyman	"	"	"	129	6	758,67	36 3462	27.07.2001	417.268.500 TL
35	Yafes BAL	Bahattin	"	"	"	130	1	943,30	36 3464	27.07.2001	518.815.000 TL
36	Hasan AYVAZ	İbrahim Ethem	"	"	"	130	2	684,65	36 3465	27.07.2001	376.557.500 TL
37	Mehmet KÖKDERE	Ahmet	"	"	"	130	3	698,73	36 3466	27.07.2001	384.301.500 TL
38	İsmail ŞİŞMAN	Yusuf	"	"	"	130	6	720,64	36 3469	27.07.2001	396.352.000 TL
39	Mehmet Ali KESKİN	Fazlı	"	"	"	130	7	713,88	36 3470	27.07.2001	392.634.000 TL
40	Mustafa BODUR	Süleyman	"	"	"	131	3	734,84	36 3473	27.07.2001	404.162.000 TL
41	Ali YILDIZ	Durmuş	"	"	"	131	4	692,92	36 3474	27.07.2001	381.106.000 TL
42	Muzaffer TORUN	İlyas	"	"	"	131	5	720,52	36 3475	27.07.2001	396.286.000 TL
43	Selahattin KARA	İbrahim	"	"	"	131	6	673,01	36 3476	27.07.2001	370.155.500 TL
44	Mustafa ÇAKMAK	Hüseyin	"	"	"	133	1	861,19	36 3479	27.07.2001	473.654.500 TL
45	İrfan KALINBACAK	Vahit	"	"	"	133	2	886,26	36 3480	27.07.2001	487.443.000 TL
46	Ahmet SERT	Mehmet	"	"	"	133	3	876,62	36 3481	27.07.2001	482.141.000 TL
47	Mehmet TORUN	İlyas	"	"	"	133	5	863,50	36 3483	27.07.2001	474.925.000 TL
48	Mehmet TATLISU	Abdurrahman	"	"	"	133	6	891,37	36 3484	27.07.2001	490.253.500 TL
49	İnsan YALÇIN	Muzaffer	"	"	"	133	7	897,45	36 3485	27.07.2001	493.597.500 TL
50	Ruhi KART	Halit	"	"	"	134	1	952,02	36 3486	27.07.2001	523.611.000 TL
51	Osman ÇİLEKAR	İbrahim	"	"	"	134	2	1067,88	36 3487	27.07.2001	587.334.000 TL
52	Sami BODUR	Hasan	"	"	"	134	4	1062,09	36 3489	27.07.2001	584.149.500 TL
53	Ahmet BIÇER	Ali Rıza	"	"	"	134	5	1085,02	36 3490	27.07.2001	596.781.000 TL
54	Osman YALÇIN	Mehmet Ali	"	"	"	135	1	882,66	36 3492	27.07.2001	485.463.000 TL
55	İrfan ÖZTÜRK	Osman	"	"	"	135	3	870,99	36 3494	27.07.2001	479.044.500 TL

Tablo 3.1: Temlik cetveli örneği

UYGULAMA FAALİYETİ

- Köy Yerleşim Alanlarını Uygulama Yönetmeliği'ne uygun olarak köy yerleşim alanlarındaki arsalar ve hak sahipleri tespit edilmiştir. Aşağıdaki temlik cetveline göre hak sahipleri adına tahsisen tescil işlemlerini yapınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Onaylanmış köy yerleşim planını alınız.	➤ “Köy Yerleşim Planları ve Hazırlanması” konusundaki bilgilerden yararlanınız.
➤ Valilikçe hazırlanmış olan temlik cetvellerini alınız.	➤ Tablo 3.2’yi kullanınız.
➤ Hak sahipleri adına tescil işlemlerini yapınız.	➤ Aşağıda verilen Tablo 3.3 ve Tablo 3.4’ü kullanınız.

İSİM SOY İSİM	BABA ADI	DOĞUM YERİ	T.C. NU.	PAFTA ADA PARSEL NU.
Ali YILMAZ	Enver	Gazlıgöl	175...	7 245 1
Hasan TAŞ	Coşkun	Eskişehir	562...	7 245 2
Suna YALÇIN	Ramazan	Bursa	123...	7 245 3
Sami İLERİ	Musa	Kütahya	245...	
Veysel AKIN	Mehmet	Afyon	321...	

Tablo 3.2: Uygulama faaliyetine kullanılacak temlik cetveli

Sahife Nu	Paf.Nu.: Ada Nu.: Par. Nu.:	YÜZ ÖLÇÜMÜ Ha m ² dm ² Değişiklik				GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ			
Eski sa.nu.:....	Semti :..... Mahallesi	-		-		Daire			
Yeni sa.nu.:....	Köyü :..... Mevki :								
Mab.sa.nu.:..	Sokağı :.....								
Bağımsız Böl.sa.nu.:....						Umum nu.:	Husu s nu.:	Nevi:	
Ş E R H L ER	M Ü L K İ Y E T				İRTİFAK HAKLARI ve GAYRİMENKUL MÜKELLEFİYETLERİ				
M.KA.Mad de 919 – 920 - 921	MALİKİN ADI, SOYADI VE BABA ADI	Mal.Sahipleri Sic. Nu.	Edinme Sebebi	KAYT TARİ Hİ	Yevmiye: Nu.	Harf	H. HAK M. Yük	KAYI T TARİ Hİ	Yevmiye Nu.

Tablo 3.3: Tapu kütüğü 1. sayfa

B E Y A N L A R										
GAYRİMENKUL REHİN HAKLARI										DÜŞÜNCELER
HARF	REHİNİN KAPSAMI	TESİS TARİHİNDE ALACAKLILARIN ADI, SOYADI BABA ADI	ALACAK TL KR		FAİZ	DERECE	SÜRE		YEV. NU.	(REHİN HAKLARI İÇİN)

Tablo 3.4: Tapu kütüğü 2. Sayfa

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. Köy yerleşim planlarını alıp bunların nasıl hazırlandığını kavrayabildiniz mi?		
2. Tapuya tescil için gerekli belgeleri kavrayabildiniz mi?		
3. İhtiyati tedbiri anlayabildiniz mi?		
4. Temlik cetvellerini incelediniz mi?		
5. Yevmiye numarası verdiniz mi?		
6. Hak sahipleri adına tescil işlemlerini yapabildiniz 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. () Köy yerleşim alanı tespit ve planını hazırlamak üzere vali tarafından bir komisyon görevlendirilir.
2. () Köy yerleşim alanı sınırlarını muhtar belirler.
3. () Köy yerleşim alanı olarak öncelikle, mera niteliğini kaybetmiş arazilerle, verimi düşük ya da tarım dışı hazine arazileri seçilir.
4. () Köy yerleşim alanı tespit komisyonu yaptığı tespitleri ve aldığı kararları, köy yerleşim planı yapılmak üzere Orman Bakanlığına gönderir.
5. () Köy yerleşim alanı olarak tespit edilen alan, kadastro görmüş yerlerde 1/1000 ölçekli harita üzerine işaret edilir.
6. () Onaylanan köy yerleşim planı için, köy muhtarı köy ihtiyar meclisinin kararına dayanarak en geç 6 ay içinde valiliğe itiraz edebilir.
7. () Valilik, kesinleşen köy yerleşim planını kadastro müdürlüğüne gönderir.

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 ve Toprak ve Tarım Reformu Kanunu'na uygun olarak tahsis suretiyle tescil işlemi yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Çevrenizde Toprak ve Tarım Reformu Kanunu'na göre tahsis suretiyle tescil işlemi ile topraklandırılan kişilerle görüşünüz.
- Araştırma sonuçlarını sınıfta arkadaşlarınızla tartışınız.

4. TOPRAK VE TARIM REFORMU KANUNU'NA GÖRE TAHSİS SURETİYLE TESCİL

Toprak ve Tarım Reformu Kanunu, bir ülkedeki tarım arazileri üzerinde, mülkiyet veya kullanma biçimiyle ilgili olarak yapılan planlı ve programlı değişikliklerdir.

4.1. Toprak ve Tarım Reformu Kanunu'nun Amacı

Aşağıdaki maddeler Toprak ve Tarım Reformu Kanunu'nun amaçları arasındadır.

- Toprağın verimli şekilde işletilmesi
- Birim alandan azami ekonomik verimin alınması
- Tarım üretiminin sürekli olarak artırılması, değerlendirilmesi
- Tarımda istihdam imkânlarının artırılması
- Yeterli toprağı bulunmayan ve topraksız çiftçilerin zirai aile işletmeleri kurabilmeleri için devletin mülkiyetinde bulunan topraklarla topraklandırılması, desteklenmesi, eğitilmesi
- Ekonomik üretime imkân vermeyecek şekilde parçalanmış tarım topraklarının gerektiğinde ve imkânlar ölçüsünde genişletilmesi suretiyle de toplulaştırılması
- Tarım arazisinin ailenin geçimini sağlamaya ve aile iş gücünü değerlendirmeye yeterli olmayacak derecede parçalanması ve küçülmesini önlemesi
- Yeni yerleşme yerleri kurması ve mevcut yerleşme yerlerine eklemeler yapması
- Zorunluluk hâlinde tarım arazisinin diğer amaçlara tahsisini düzenlemesi
- Dağıtılmayan tarım arazisinin diğer amaçlara tahsisini düzenlemesi



Resim 4.1: Toprak ve tarım reformu çalışmaları

Çiftçilerin zirai aile işletmeleri kurabilmeleri için yeterli toprağının bulunması gerekir. Yeterli toprağı bulunmayan ve topraksız çiftçilerin devlet mülkiyetinde bulunan topraklarla, topraklandırılmaları Toprak ve Tarım Reformu Kanunu ile mümkündür. Bu kanunu uygulamaya yetkili Toprak ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğüdür.

Ekonomik üretime imkân vermeyecek şekilde parçalanmış tarım topraklarının gerektiğinde toplulaştırılması yine bu Kanun'la mümkündür. Toprak ve Tarım Reformu Kanunu'nda belirtilen amaçların gerçekleştirilmesinde önceliği bulunan yerler, Toprak ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğünce Bakanlık makamına sunulur. Bakanlıkça bu yerlerin uygulama bölgesi olarak ilan edilmesinde fayda görülmesi hâlinde, karar alınmak üzere Bakanlar Kuruluna teklif edilir. Bakanlar Kurulunca teklifin uygun görülmesi hâlinde bu yerler uygulama bölgesi olarak ilan edilir.

Bakanlar Kurulunun kararı, kamulaştırma ve diğer işlemler bakımından kamu yararı kararı sayılır. Bakanlar Kurulunun bu konudaki kararı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girer.

Toprak ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün görevleri; toprağın verimli olarak işletilmesini sağlamak, verimliliğin korunarak artırılmasını sağlamak, toprağın erozyonla kaybedilmesinin önlenmesi için çalışmalar yapmaktır.

Devletin hüküm ve tasarrufu altında veya özel mülkiyetinde olup da kamu hizmetine tahsis edilmemiş araziler, uygulama kararının Resmî Gazetede yayımlanması ile Toprak ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün tasarrufuna geçer. Gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan arazi ve diğer gayrimenkuller ise kamulaştırma ile Toprak ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün tasarrufuna geçer.

Toprak ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğü tarafından topraksız çiftçiyi topraklandırmak amacıyla toplulaştırma çalışmaları yapılarak tahsis cetvelleri hazırlanır. Kontrol edilmesi için kadastro müdürlüğüne gönderilir. Kadastro müdürlüğünce tahsis cetvelleri kontrol edilir. Tapu sicil müdürlüğüne gönderilir. Tapu sicil müdürlüğü tahsis cetvellerini dikkate alarak resmî senet düzenlemeden tahsis suretiyle hak sahipleri adına tescil işlemleri yapılarak sonuçlandırılır. Uygulama alanlarında dağıtım işlemleri tamamlanıp tapuya tescil sonuçlanıncaya kadar izin alınmadan arazinin mülkiyeti devir ve temlik edilemez, ipotek edilemez, satışı yapılamaz. Mahkemeler ve icra- iflas daireleri de temlike ilişkin karar veremezler. Ancak bu kısıtlama beş yılı aşamaz. Bu süre içinde T.C Ziraat Bankası, Türkiye Zirai Donatım Kurumu ve Tarım Kredi Kooperatifleri lehine ipotek yapılabilir.

Dağıtılan topraklar bölünemez, miras hükümleri dışında başkalarına devredilemez. Bu araziler kamu yararı dışında haciz edilemez, satış yapılamaz, kiraya verilemez. Ancak dağıtım normunda daha küçük parçalara bölünmemek kaydıyla devir ve temlik edilebilir. Bu hususta tapu siciline şerh edilir.

Dağıtılan taşınmazlara “3083 sayılı Kanun’un 11. maddesine göre takyitlidir.” belirtmesi yapılır.

4.2. Tapuya Tescil İçin Gerekli Belgeler

İşlemin tapuya tescili için tahsis cetvelleri, eski mülkiyet listeleri ve yeni mülkiyet listeleri gerekir.

4.3. Tapuya Tescili

Tarım Reformu Bölge Müdürlüğünce eski mülkiyet listeleri, yeni mülkiyet listeleri, uygulama tasarruf krokileri büro ve arazi kontrolleri yapılmak üzere mahallî kadastro müdürlüklerine gönderilir.

Kadastro müdürlüğünce ölçümler yapılır. Projeye göre tahsis edilen taşınmaz malların zeminde aynı olması yani yüz ölçümleri arasında farklılık bulunmaması hâlinde tescil için evraklar tapu sicil müdürlüğüne gönderilir.

Tapu sicil müdürlüğünce de malikleri adına resen tescil işlemi yapılır. Eski kütük sayfaları usulünce kapatılır. Bu sayfalardaki bütün hak ve mükellefiyetler yeni sayfalara aktarılır.

Toplulaştırma projesine göre tescil edilecek taşınmaz malların tapu kütüklerinin beyanlar hanesine “Bölge için belirlenen normdan daha küçük parçalara ayrılamaz, imza ve rızaen ve hükmen taksim edilemez.” şeklinde belirtme yapılır.

Tarım Reformu Bölge Müdürlüğünce yönetmeliğin ilgili maddelerine göre dağıtılan araziler ile tahsis edilen arsaların tescilleri tapu sicil müdürlüğünden talep edilir. Bu talep istendiğinde resmî senet düzenlenmesine gerek duyulmadan resen tescil işlemleri yapılmalıdır.

Hak sahipleri adına tescil işlemi sırasında borçlandırılan miktar için ilgili idarece ipotek tesisi talep edilebilir. Yine resmî senet düzenlenmeden borç sözleşmesine dayanılarak kanuni ipotek tesis ve tescil edilir.

UYGULAMA FAALİYETİ

- Toprak ve Tarım Reformu Kanunu'na uygun olarak aşağıdaki listedeki bilgilere göre hak sahipleri adına tahsissen tescil işlemlerini yapınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ İlgili idarece gönderilen eski ve yeni mülkiyet listelerini alınız.	➤ Aşağıda verilen Tablo 4.1'i kullanınız.
➤ Kadastro müdürlüğü tarafından kontrol edilmiş projeyi alınız.	➤ Tapuya tescil için gerekli belgeleri iyice irdeleyiniz.
➤ Taşınmazların eski kütük sayfalarını kapatınız.	➤ Tapu kütüğüne tescil işlemini inceleyiniz.
➤ Bütün hak ve mükellefiyetleri yeni sayfaya aktararak kaydediniz.	➤ Aşağıda verilen Tablo 4.2 ve Tablo 4.3'ü kullanınız.

İSİM SOY İSİM	BABA ADI	DOĞUM YERİ	T.C NU.	PAFTA ADA PARSEL NU.
Ayhan YILDIZ	Ender	Gaziemir	156...	6 286 1
Halil TARI	Cemal	Eskişehir	1652...	6 286 2
Sema YALNIZ	Remzi	Safranbolu	184...	6 286 3
Serap İKİLİ	Mehmet	Giresun	215...	6 286 4
Veli AŞIK	Murat	Sivas	326...	6 286 5

Tablo 4.1: Mülkiyet listesi

Sahife Nu.	Paf.Nu.: Ada Nu. : Par. Nu.:	YÜZ ÖLÇÜMÜ Ha m ² dm ² Değişiklik				GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ			
Eski sa.nu.:....	Semti :..... Mahallesi:	-		-		Daire			
Yeni sa.nu.:....	Köyü :..... Mevki :								
Mab.sa.nu:.. ..	Sokağı								
Bağımsız Böl.sa.nu.:....						Umum nu.:	Husu s. nu.:	Nevi:	
ŞERH L ER	M Ü L K İ Y E T				İRTİFAK HAKLARI ve GAYRİMENKUL MÜKELLEFİYETLERİ				
M.KA.Mad de 919 – 920 - 921	MALİKİN ADI, SOYADI VE BABA ADI	Mal.Sahipleri Sic. Nu.	Edinme Sebebi	KAYIT TARİ Hİ	Yevmiye Nu.	Harf	H. HAK M. Yük	KAYIT TARİ Hİ	Yevmiye Nu.

Tablo 4.2: Tapu kütüğü 1. Sayfası

B E Y A N L A R										
GAYRİMENKUL REHİN HAKLARI									DÜŞÜNCELER (REHİN HAKLARI İÇİN)	
HARF	REHİNİN KAPSAMI	TESİS TARİHİNDE ALACAKLILARIN ADI, SOYADI BABA ADI	ALACAK TL KR		FAİZ	DERECE	SÜRE		YEV.NU.	

Tablo 4.3: Tapu kütüğü 2. Sayfa

KONTROL LİSTESİ

Aşağıda hazırlanan değerlendirme ölçeğine göre, uygulama faaliyetindeki örnek olay incelemesini değerlendiriniz. Gerçekleşme düzeyine göre “**Evet-Hayır**” seçeneklerinden uygun olanı işaretleyiniz.

Değerlendirme Ölçütleri		Evet	Hayır
1.	Toprak ve Tarım Reformu Kanunu'nun amacını kavradınız mı?		
2.	Tapuya tescil için gerekli belgeleri incelediniz mi?		
3.	Tapu kütüğüne tescil işlemi yaptınız mı?		
4.	Taşınmazların eski kütük sayfalarını kapattınız mı?		
5.	Bütün hak ve mükellefiyetleri yeni sayfaya aktararak kaydettiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Yaptığınız değerlendirme sonunda “**Hayır**” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki ifadeleri dikkatlice okuyunuz. Doğru olanların başına (D) , yanlış olanların başına (Y) yazınız.

1. () Toprağın erozyonla kaybedilmesinin önlenmesi için Toprak ve Tarım Reform Genel Müdürlüğü çalışmalar yapar.
2. () Topraksız çiftçiyi topraklandırmak amacıyla toplulaştırma çalışmaları Tapu Sicil Müdürlüklerince yapılır.
3. () Toplulaştırma çalışmaları sırasında hazırlanan tahsis cetvellerinin kontrolünü kadaströ müdürlüğü yapar.
4. () Uygulama alanlarında dağıtım işlemleri tamamlanıp, tapuya tescil sonuçlanıncaya kadar izin alınmadan arazinin mülkiyeti devir ve temlik edilemez, ipotek edilemez.
5. () Dağıtılan toprak bölünebilir, başkasına devir edilebilir.
6. () Dağıtılan toprakların ölçümleri kadaströ müdürlüğünce yapılır.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarı ile karşılaştırınız. Doğru cevap sayınızı belirleyerek kendinizi değerlendiriniz. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt yaşadığınız sorularla ilgili konuları faaliyete dönerek tekrar inceleyiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-5

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü ve İskân Kanununa uygun olarak tahsis suretiyle tescil işlemi yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Çevrenizde İskân Kanunu'na göre tahsis suretiyle tescil işlemi ile arsa veya konut sahibi olan kişilerle görüşünüz.
- Araştırma sonuçlarını sınıfta arkadaşlarınızla tartışınız.

5. İSKÂN KANUNUNA GÖRE TAHSİS SURETİYLE TESCİL

Göçmenlerin, göçebelerin, taşınmaz malı kamulaştırılanların, millî güvenlik nedeniyle yapılacak iskân çalışmalarını, köylerde fiziksel yerleşimin düzenlenmesine ilişkin uygulamaya esas şartları ve alınacak tedbirleri düzenleyen kanun İskân Kanunudur.

- **İskân Belgesi:** Yeni yapılarda oturabilirlik belgesidir.
- **Göçmen:** Türk soyundan ve Türk kültürüne bağlı olup, yerleşmek amacıyla tek başına veya toplu halde Türkiye'ye gelip İskân Kanunu gereğince kabul olunanlardır.
- **Göçebe:** Yerleşik tarımsal faaliyetler dışında kalmış, sabit ve daimi bir konuta bağlı olmadan geçimlerini göçer hayvancılıkla sağlayan, çadır, hayvan ve diğer araçlarla yer değiştiren insan topluluğudur.



Resim 5.1: Bir göçmen ailesi

5.1. İskân Kanununun Amacı

İskân Kanununun ilgili maddesine göre göçmenlerin, göçebelerin, taşınmaz malı kamulaştırılanların iskânı sağlanır. Bir aileye, nüfus ve ihtiyacına göre ev veya ev yeri verilir. Sanatkârlara ve tüccarlara, ayrıca geçim getirecek dükkân yeri veya sermaye verilir. Çiftçilere yetecek kadar toprakla, çift hayvanı, alet edevat, tohumluk, ahır, samanlık veya yeri verilir.

Muhacir ve mülteciler ile göçebelerin ve gezgincilerin yurt içinde yerleştirilmesi gerekebilir. Yerleştirilme işlemi İskân Kanununun ilgili maddelerine göre yapılır. Her ailenin nüfuslarına göre dağıtılacak toprak miktarı ve dağıtılış şekli bir cetvelle tespit olunur. Bu cetvel Sağlık ve Sosyal Yardım Bakanlığı ve Tarım Bakanlıkları tarafından hazırlanır. Bakanlar Kurulu tarafından onaylanır.

İskân Kanununun ilgili maddeleri gereğince dağıtılan yerlerin temlik işlemlerini yapmaya vali ve kaymakamlar yetkilidir. Dağıtım kararı ve defterinin altı vali ve kaymakamca tasdik (onaylanır) edilir. Tasdikli defterlerdeki veya kararlardaki miktarlar muteberdir. Teknik kontrollerin yapılması için; onaylı dağıtım defteri veya kararı ile eki, haritalar bir üst yazı ile kadastro müdürlüğüne gönderilir. Kadastro müdürlüğünde teknik kontroller yapılır. Tescilin yapılabilmesi için tapu sicil müdürlüğüne gönderilir.

Hükümetçe iskân edilenlere borçlu veya borçsuz olarak iskân yoluyla verilen gayrimenkuller on yıl süre ile hiçbir suretle satılamaz, başıslanamaz, ipotek edilemez, haciz edilemez. Tapu kütüğünün şerhler sütununa bu şekilde kayıt düşülür. Ancak ilgili bakanlığın izniyle T.C Ziraat Bankası lehine ipotek edilebilir. Ayrıca borçlanma suretiyle yapılan iskân yardımlarının tamamı için verilecek taşınmaz mallar üzerinde T.C Ziraat Bankası lehine 1. derecede ipotek tesis edilir.

Hükümetçe yapılacak baraj, hava alanı, fabrika, ekonomik ve savunma ile ilgili diğer tesislerin inşası, tarih ve tabiat kıymetlerinin korunması gibi amaçlar için kamulaştırmalar yapılabilir. Kamulaştırmalarda yerleri kamulaştırılanlar da başka yerlerde iskân edilebilirler.

5.2. Tapuya Tescili İçin Gerekli Belgeler

İşlemin tapuya tescili için gerekli belgeler şunlardır: Ailelerin nüfusuna göre dağıtılacak toprak miktarı ve dağıtılış şeklini gösteren cetvel, vali ve kaymakamca onaylı dağıtım defteri, iskân haritası ve eki.

5.3. Tapuya Tescili

Tapu sicil müdürlüğünce dağıtım defterine uygun olarak en kısa sürede tescilleri yapılır. Hak sahiplerine tapuları verilir. İlgili idare bir üst yazı ile durumdan haberdar edilir.

Bu kanuna göre dağıtılan yerlerin tapuya tescil işlemleri ile ipotek, tesis ve terkini işlemleri harç, vergi ve diğer masraflardan muaftır. Noterlerce yapılacak borçlanma senetleri pula, harca ve ücrete tabi değildir. İskân Kanuna göre gerek parasız, gerek borçlu, gerek peşin paralı olarak verilen bütün yapı ve topraklar harçsız, pulsuz tapuya bağlanarak senedi verilir.

UYGULAMA FAALİYETİ

- İskân Kanununa uygun olarak, dağıtılan arsalar ve hak sahipleri tespit edilmiştir. Aşağıdaki dağıtım cetveline göre hak sahipleri adına tahsissen tescil işlemlerini yapınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Dağıtım cetvelini alınız.	➤ Tablo 5.1'i kullanınız.
➤ İskân haritası ve eki belgelerini alınız.	➤ İskân haritası örneği bularak inceleyip, yorumlayınız.
➤ Dağıtım cetveline göre tescil işlemini yapınız.	➤ Tapu kütüğüne tescil işlemini inceleyiniz. ➤ Aşağıda verilen Tablo 5.2 ve 5.3'ü kullanınız.

İSİM SOY İSİM	BABA ADI	DOĞUM YERİ	T.C NU	PAFTA ADA PARSEL NU
Aycan YIKIK	Ekrem	Seyitgazi	329...	2 175 1
Halime TEK	Cem	Kırkağaç	429...	2 175 2
Serap YEL	Ali	Mihallıçık	264...	2 175 3
Sami İPLİK	Musa	Mihalgazi	134...	2 175 4
Vildan ARDINÇ	Hüseyin	Sabuncupınar	351...	2 175 5

Tablo 5.1: Dağıtım cetveli

Sahife Nu	Paf.Nu: Ada Nu. : Par. Nu.:	YÜZ ÖLÇÜMÜ				GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ			
		Ha	m2	dm2					
		Değişiklik							
Eski sa.nu:....	Semti :.....	-		-		Daire			
Yeni sa.nu:....	Mahallesi: Köyü								
Mab.sa.nu:..	:.....								
..	Mevki :								
Bağımsız Böl.sa.nu:....	Sokağı					Umum nu:	Husu s nu:	Nevi:	
.									
ŞERH LER	M Ü L K İ Y E T				İRTİFAK HAKLARI VE GAYRİMENKUL MÜKELLEFİYETLERİ				
M.KA.Madde 919 – 920 - 921	MALİKİN ADI, SOYADIVE BABA ADI	Mal.Sahipleri Sic. Nu	Edinme Sebebi	KAYIT TARİHİ	Yevmiye: Nu	Harf	H: HAK M: Yük	KAYIT TARİHİ	Yevmiye Nu.

Tablo 5. 2: Tapu kütüğü 1. Sayfası

B E Y A N L A R										
G A Y R İ M E N K U L R E H İ N H A K L A R I									DÜŞÜNCELER (REHİN HAKLARI İÇİN)	
HARF	REHİNİN KAPSAMI	TESİS TARİHİNDE ALACAKLILARIN ADI, SOYADI BABA ADI	ALACAK		FAİZ	DERECE	SÜRE		YEV.NU	
			YTL	YKR						

Tablo 5. 3: Tapu kütüğü 2. sayfa

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadıklarınız için **Hayır** kutucuklarına (X) işareti koyarak öğrendiklerinizi kontrol ediniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Dağıtım cetvelini aldınız mı?		
2. İskân haritası ve eki belgelerini aldınız mı?		
3. Dağıtım cetveline göre tescil işlemini 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 ifadeleri dikkatlice okuyunuz. Doğru olanların başına (D) , yanlış olanların başına (Y) yazınız.

1. () Yeni yapılarda oturabilirlik belgesine iskân denir.
2. () Türk soyundan ve Türk kültürüne bağlı olup, yerleşmek amacıyla tek başına veya toplu halde Türkiye'ye gelip İskân Kanunu gereğince kabul olunanlara göçebe denir.
3. () Muhacir, mülteci, göçebe ve gezgincilerin yurt içinde yerleştirilmesi için gereken "dağıtım cetveli" İç İşleri Bakanlığı ile Adalet Bakanlığı tarafından hazırlanır.
4. () Dağıtılacak yerlerin temlik işlemlerini yapmaya vali ve kaymakamlar yetkilidir.
5. () Hükümetçe iskân edilenlere borçlu veya borçsuz olarak iskân yoluyla verilen gayrimenkuller on yıl süre ile hiçbir suretle satılamaz, bağışlanamaz, ipotek edilemez, haciz konulamaz.
6. () Dağıtılan gayrimenkuller, hükümet tarafından yapılacak baraj, fabrika, hava alanı, ekonomik ve savunma ile ilgili diğer tesislerin inşası için olsa bile kamulaştırılmazlar.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarı ile karşılaştırınız. Doğru cevap sayınızı belirleyerek kendinizi değerlendiriniz. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt yaşadığınız sorularla ilgili konuları faaliyete dönerek tekrar inceleyiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-6

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü ve Afet Kanunu'na uygun olarak tahsis suretiyle tescil işlemi yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Çevrenizde Afet Kanunu ile kendisine konut verilen kişilerle görüşünüz.
- Araştırma sonuçlarınızı sınıfta arkadaşlarınızla tartışınız.

6. AFET KANUNU'NA GÖRE TAHSİS SURETİYLE TESCİL

Deprem, yangın, su baskını, yer kayması, çığ ve benzeri afetlerde insanlar zarar görebilir. Gördükleri zarar sonucunda evsiz kalabilirler. İnsanların bu durumlardaki mağduriyetini yasal yoldan devlet eliyle gideren kanuna Afet Kanunu denir. Devletin Afet Kanununun ilgili maddesi hükümlerine göre mağdurlara yer tahsisi yapması mümkündür.

6.1. Afet Kanununun Amacı

Afet Kanununun amaçları aşağıdaki gibidir.

- Afetlere karşı hazırlık yapmak,
 - Ülke çapındaki stratejik afet planlarını hazırlamak,
 - Afetlerden önce koruyucu ve önleyici tedbirleri almak,
 - Bilinçli toplum oluşturulmasını sağlamak,
 - Afet sırasında ve sonrasındaki hizmet ve yardımların yapılmasını sağlamak
- **Afet:** Normal hayatı ve insan faaliyetlerini durdurarak veya kesintiye uğratarak toplulukları etkileyen deprem, yangın, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ, şiddetli fırtına vb. oluşumu ve gelişimi etkilenenlerce önlenemeyen doğa kaynaklı olaylardır.
 - **Afetzede:** Oluşmuş afetlerden dolayı fiziksel, ekonomik, sosyal yönden zarara uğrayan kişidir.



Resim 6.1: Afet bölgesi ve afetzedeler

Bir afet durumunda bakanlık özelliklerini belirleyeceği teknik elemanlardan fen kurulları oluşturur. Fen kurulları, afetin meydana geldiği yerde arazinin durumu ile kişilere ait konutları, iş yerlerini, sanayi tesislerini ve kamu binalarını inceler. Hasar tespiti, jeolojik etüt veya afet etüt raporlarını düzenler. Düzenlenen bu teknik raporda binaların hasar durumları; hasarsız, az hasarlı, orta hasarlı, ağır hasarlı ve yıkık olarak belirlenir.

İmar planı bulunan yerlerdeki yapıların proje ve yönetmeliklere uygun yapılmamış olmasından, hatalı işçiliğe sahip olmasından, yapımında yanlış ve eksik malzeme kullanılmasından dolayı meydana geldiği belirlenen hasarlar afetten kaynaklanan hasarlar olarak değerlendirilemez.

İmar planı bulunmayan yerlerde ve köylerdeki yapılarda binanın terk edilmesi, bakımsızlığı veya teknik ömrünü doldurmuş olması gibi afet dışındaki sebeplere bağlı olarak meydana gelen hasarlar, afetten kaynaklanan hasarlar olarak değerlendirilemez. Bu gibi durumları tespit edilen konut ve iş yerleri için hak talep edilemez.

Yer seçim komitesi; valiliğin afet hizmetlerini yürüten birim temsilcisinin başkanlığında İç işleri, Maliye, Tarım ve Köy işleri, Sanayi ve Ticaret, Kültür, Çevre ve Orman Bakanlıkları ile Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, temsilcilerinden oluşur. Yer seçimi komitesince iskân edilecek topluluğun yeni yerleşim yerini incelenir. Afetin meydana geldiği belediye ve köy sınırları içinde yeni yerleşme sahası yer seçim komitesi tarafından belirlenir. Yer seçimi komitesi saha incelemesi ve diğer değerlendirmeler yaparak, belirler. Seçilen bu yerler valiliğin onayı ile kesinleşir. Afetzedeye hak sahiplerinin iskânında, yerleşime uygun kendi arsaları var ise öncelikle bu arsalar değerlendirilir.

Afetin meydana geldiği belediye veya köy sınırları içerisinde yeni yerleşme sahasının bulunmaması hâlinde, afet zedelerin başka köylerde, beldelerde, ilçelerde veya il merkezlerinde (veya gerektiğinde diğer illerde) toplu olarak veya dağıtılarak yerleştirilmeleri sağlanır. Yer seçimi komitesince, iskân edilecek topluluğun yeni yerleşim yeri incelenir. Bakanlığın onayı ile kesinleşir.

Arazinin tehlikeli durumu veya gördükleri hasar bakımından yıktırılması veya boşaltılması gereken binalar hakkında o il ve ilçenin en büyük mülki amirine ayrı bir rapor verilir. Bu makamlarca böyle binalar derhal boşalttırılır. Yıkılması gerekenler için en çok on gün süre verilerek tehlikenin giderilmesi hususu sahibine bildirilir. Binada sahibi bulunmadığı takdirde, mahalli vasıtalarla durum ilan edilerek bildirim yapılmış sayılır.

6.2. Tapuya Tescili İçin Gerekli Belgeler

Afet gören yerlerde tahsis edilecek taşınmaz malların bedelleri Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nca belirlenir. Bu bedel karşılığında bu yerlerin tahsisi afetten zarar görme tehlikesi bulunanlar adına anılan Bakanlığın mahalli kuruluşu tarafından bir cetvele bağlı olarak tahsis edilir.

➤ Tapuya Tescili

Afet Kanununun ilgili maddeleri gereğince dağıtım ve tahsise tabi tutulan arsaların tapuya tescili için Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın ildeki temsilcisi olan Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü tapu sicil müdürlüğünden istekte bulunur. Tapu sicil müdürlüğü tarafından tahsis edildikleri şahıslar, hissedarlar veya varisleri adına tescil olunur. Bu taşınmazların veraset ve intikal gibi vergi borçlarının bulunması tescile engel değildir. Bu kanunun uygulaması sonucu arta kalan bina, arazi veya arsa olabilir. Bunlar valiliklerce tespit edilir. Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanır. Rayiç bedel üzerinden satılabilir veya devredilebilir.

Bu kanuna göre arsa olarak dağıtılan veya üzerine bina inşa edilen taşınmaz mallar, hak sahiplerine borçlandırma senetleri imza ettirilmek suretiyle verilir. Bu taşınmaz mallar üzerine, Ziraat Bankası kanuni ipotek talebinde bulunur. Banka lehine tapu sicil müdürlüğünce borçlandırma senetlerine dayandırılarak kanuni ipotek tesis olunur. Kanuni ipotek için resmî senet düzenlemeye gerek yoktur. Borçlanma sözleşmesi ve Ziraat Bankasının talebi yeterlidir.

UYGULAMA FAALİYETİ

- Afet Kanunu'na uygun olarak, dağıtılan arsalar ve hak sahipleri tespit edilmiştir. Aşağıdaki tahsis cetveline göre hak sahipleri adına tahsissen tescil işlemlerini yapınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Tahsis cetvelini alınız.	➤ Tablo 6.1'i kullanınız.
➤ Tapu kütüğüne şahıslar, hissedarlar veya varisler adına tescil etmek	➤ Tapu kütüğüne tescil işlemini inceleyiniz. ➤ Tablo 6.2 ve 6.3'ü kullanınız.

İSİM SOY İSİM	BABA ADI	DOĞUM YERİ	T.C NU	PAFTA ADA PARSEL NU
Ayhan İYİLİK	Rıza	Sarıcakaya	450...	9 384 1
Hasan TAMAM	Kerem	Bilecik	256...	9 384 2
Selcan YAK	Burhan	Sakarya	328...	9 384 3
Selime KAŞ	Fırat	Gemlik	452...	9 384 4
Verda YARDINÇ	Kerim	Erikli	621...	9 384 5

Tablo 6.1: Tahsis cetveli

Sahife Nu	Paf.Nu: AdaNu. : Par. Nu.:	YÜZ ÖLÇÜMÜ Ha m2 dm2 Değişiklik				GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ			
Eski sa.nu:....	Semti :.....	-		-		Daire			
Yeni sa.nu:....	Mahallesi: Köyü								
Mab.sa.nu:.. ..	:..... Mevki :								
Bağımsız Böl.sa.nu:.... .	Sokağı					Umum nu:	Husu s nu:	Nevi:	
ŞERH LER	M Ü L K İ Y E T				İRTİFAK HAKLARI VE GAYRİMENKUL MÜKELLEFİYETLERİ				
M.KA.Mad de 919 – 920 - 921	MALİKİN ADI, SOYADIVE BABA ADI	Mal.Sahipleri Sic. Nu	Edinme Sebebi	KAYI T TARİ Hİ	Yevmiye: Nu	Harf	H: HAK M: Yük	KAYI T TARİ Hİ	Yevmiye Nu

Tablo 6.2: Tapu kütüğü 1. Sayfa

B E Y A N L A R										
G A Y R İ M E N K U L R E H İ N H A K L A R I									DÜŞÜNCELER (REHİN HAKLARI İÇİN)	
HARF	REHİNİN KAPSAMI	TESİS TARİHİNDE ALACAKLILARIN ADI, SOYADI BABA ADI	ALACAK		FAİZ	DERECE	SÜRE		YEV.NU	
			YTL	YKR						

Tablo 6.3: Tapu kütüğü 2. sayfa

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.	Tahsis cetvelini aldınız mı?		
2.	Tapu kütüğüne şahıslar, hissedarlar veya varisler adına tescil 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

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

1. () Normal hayatı ve insan faaliyetlerini durdurarak veya kesintiye uğratarak toplulukları etkileyen deprem, yangın, su baskını, çığ, şiddetli fırtına gibi oluşum ve gelişimi önlenemeyen doğal kaynaklı olaylara afet denir.
2. () Fen kurulları, afetin meydana geldiği yerde arazinin durumu ile kişilere ait konutları, iş yerlerini, sanayi tesislerini kamu binalarını inceler.
3. () Hatalı ve eksik malzeme kullanılarak yapılmış yapılarda, afet sonucu belirlenen hasarlar, afetten kaynaklanan hasarlar olarak değerlendirilir.
4. () Afet gören yerlerde tahsis edilecek taşınmaz malların bedelleri Tarım Bakanlığınca belirlenir.
5. () Arsa olarak dağıtılan veya üzerine bina inşa edilen taşınmaz mallar, hak sahiplerine borçlandırma senetleri imza ettirmek suretiyle verilir.
6. () Kanuni ipotek için resmî senet düzenlenmesi gerekir.

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

Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyunuz ve doğru seçeneği işaretleyiniz.

1. Kendine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde sahibinin rızası alınmadan yapılan yapıya ne denir?
A) Mücavir alanı
B) Tahsis
C) Gecekondu
D) Tescil
2. Arsa tahsis edilecek kimselerin (gecekondu elinden alınanlar) hangi şartları taşımaları gerekir?
A) Yoksul ve dar gelirli olmak
B) Çocuk sahibi olmak
C) Kamu kurumunda çalışmak
D) Borcu olmamak
3. Aşağıdakilerden hangisi imar planı çeşitlerinden biri değildir?
A) Nazım imar planı
B) Uygulama imar planı
C) Revizyon imar planı
D) Kat imar planı
4. Kişilerin eşya üzerinde doğrudan doğruya hâkimiyetini sağlayan ve bu nedenle herkese karşı ileri sürülebilen haklara (örneğin mülkiyet hakkı) ne denir?
A) Takyit
B) Konkardoto
C) Aynı hak
D) Kat irtifakı
5. Köy yerleşim planının büro ve arazi kontrolleri hangi kurum tarafından yapılır?
A) Karayolları Genel Müdürlüğü
B) İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği
C) Kadastro Müdürlüğü
D) İç işleri Bakanlığı
6. Toprağın verimli olarak işletilmesini sağlayan kuruluş hangisidir?
A) T.C. Ziraat Bankası
B) Kadastro müdürlüğü
C) Tapu sicil müdürlüğü
D) Toprak ve Tarım Reform Genel Müdürlüğü

7. Toprak ve Tarım Reform Genel Müdürlüğü Kanunu gereğince dağıtılan tarım arazilerinin tapuya tescili için aşağıdaki belgelerden hangisi gerekmez?
- A) Tahsis cetveli
B) Temlik cetveli
C) Eski mülkiyet listeleri
D) Yeni mülkiyet listeleri
8. Yeni yapılarda oturabilirlik belgesine ne denir?
- A) Temlik
B) İmar belgesi
C) İskân belgesi
D) Göçmen
9. Göçmen, göçebeler, mültecilerin aile nüfuslarına göre dağıtılacak toprak miktarı ve şekli bir cetvelle tespit edilir. Bu cetveli aşağıdaki kurumlardan hangisi hazırlar?
- A) Sağlık Bakanlığı
B) Tarım Bakanlığı
C) Turizm Bakanlığı
D) İç İşleri Bakanlığı
10. Oluşmuş afetlerden dolayı bedeni, ekonomik, sosyal yönden zarara uğrayan kişiye ne denir?
- A) Göçebe
B) Afetzedede
C) Göçmen
D) İskân
11. Afet gören yerlerde tahsis edilecek taşınmaz malların bedelleri hangi kurum tarafından belirlenir?
- A) Turizm Bakanlığı
B) Sağlık Bakanlığı
C) Tarım Bakanlığı
D) Bayındırlık Bakanlığı

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	Yanlış
2	Doğru
3	Yanlış
4	Doğru
5	Yanlış
6	Doğru
7	Doğru
8	Doğru

ÖĞRENME FAALİYETİ-2'NİN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Yanlış
3	Doğru
4	Doğru
5	Yanlış
6	Yanlış

ÖĞRENME FAALİYETİ-3'ÜN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Yanlış
3	Doğru
4	Yanlış
5	Doğru
6	Yanlış
7	Doğru

ÖĞRENME FAALİYETİ-4'ÜN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Yanlış
3	Doğru
4	Doğru
5	Yanlış
6	Doğru

ÖĞRENME FAALİYETİ-5'İN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Yanlış
3	Yanlış
4	Doğru
5	Doğru
6	Yanlış

ÖĞRENME FAALİYETİ-6'NIN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Doğru
3	Yanlış
4	Yanlış
5	Doğru
6	Yanlış

MODÜL DEĞERLENDİRMENİN CEVAP ANAHTARI

1	C
2	A
3	D
4	C
5	C
6	A
7	D
8	B
9	C
10	C
11	B
12	D

KAYNAKÇA

- DÖRTGÖZ Gürsel Öcal, **Medeni Kanuna Göre Tapu İşlemleri**, Ankara, 2008.
- <http://www.tkgm.gov.tr>