

**Sayı** : 38591462-010.07.03-2022-1911

05.05.2022

Konu : Tabiat Varlıkları, Doğal Sit Alanları ve Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Kalan Yapı Yasaklı Taşınmazların Hazine Taşınmazları ile Değiştirilmesi

Sirküler No: 369

Sayın Üyemiz,

"Tabiat Varlıkları, Doğal Sit Alanları ve Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Kalan Yapı Yasaklı Taşınmazların Hazine Taşınmazları ile Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" 29.04.2022 tarih ve 31824 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

Bahse konu Yönetmelik değişikliğinde özetle;

1-Trampa edilebilecek taşınmazlara ilişkin olarak;

1/1000 ölçekli onanlı koruma amaçlı imar planında kesin yapı yasağı getirilen tabiat varlıkları, doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgelerinde Mekânsal Planlar ile kesin yapı yasağı getirilen Hassas Zon sınırları içerisinde kalan, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından her yıl belirlenecek trampa programlarına alınan gerçek ve özel hukuk tüzel kişilere ait taşınmazlar, Hazine taşınmazları ile trampa edilebileceği,

2- Trampaya konu taşınmazların belirlenmesine ilişkin olarak;

1/1000 ölçekli onanlı koruma amaçlı imar planında kesin yapı yasağı getirilen, tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve özel çevre koruma bölgelerinde Mekânsal Planlar ile kesin yapı yasağı getirilen Hassas Zon sınırları içerisinde kalan alanların, hangilerinin trampa programa alınacağı, gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri tarafından yapılan başvurular göz önünde bulundurularak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından belirleneceği,

-Başvuruların Genel Müdürlük tarafından değerlendirilmesi sonucunda; 4 üncü maddede belirtilen koşulları taşıyan parsel maliklerinin başvuruları liste halinde yılda iki defa Milli Emlak Genel Müdürlüğüne bildirileceği

-Listede; taşınmazların ili, ilçesi, mahalle veya köyü, pafta, ada ve parsel numaraları ile tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve özel çevre koruma bölgelerinde kalan ve uygulama imar planı kararı ile yapı yasağı getirilen kısmının yüzölçümü bilgileri yer alacaktır. Listeye ek olarak taşınmaz bilgi formu, inceleme raporları ve başvuru dilekçelerinin birer örneğinin ekleneceği,

-Taşınmazın trampaya konu edilmeyecek kısmı bağımsız olarak yararlanılmaya elverişli değilse, bu kısım isteklinin başvurusu üzerine, Milli Emlak Genel Müdürlüğüne yerinde yapılacak tespitle belgelendirilerek trampaya konu edilebileceği,

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanuna göre Güvenli Elektronik İmza ile İmzalanmıştır.



Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebys.denizticaretodasi.org.tr/enVision/Dogrula/BSA6MS3BP>
Bilgi için: Furkan HAMARAT Telefon: E-Posta: furkan.hamarat@denizticaretodasi.org.tr
Meclis-i Mebusan Caddesi No:22 34427 Fındıklı-Beyoğlu-İSTANBUL/TÜRKİYE
Tel : +90 (212) 252 01 30 (Pbx) Faks: +90 (212) 293 79 35
Web: www.denizticaretodasi.org.tr E-mail: iletisim@denizticaretodasi.org.tr KEP: imeakdto@hs01.kep.tr



Hususları ile birlikte ayrıca, "Başvurunun şekli ve inceleme", "Değer Takdiri", "İlan ve Başvuru", "İtirazlar" ve "Trampa ve tapuya tescil" işlemlerine ilişkin değişiklikler yer almaktadır.

Söz konu Yönetmelik değişikliğinin tamamı Odamız web sayfasında (www.denizticaretodasi.org.tr) Duyurular/Turizm/Mevzuat bölümlerinde yayımlanmakta olup, ayrıca yazımız Ek'inde sunulmaktadır.

Bilgilerinize arz/rica ederim.

Saygılarımla,

e-İmza

İsmet SALİHOĞLU
Genel Sekreter

Ek:İlgi Yönetmelik (2 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

- Tüm Üyeler (WEB sayfası ve e-posta ile)
- İMEAK DTO Şubeleri ve Temsilcilikleri
- İMEAK DTO 14,31,38,39,45,46 ve 48 No'lu Meslek Komitesi Başkan ve Üyeleri

Bilgi:

- Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri
- Deniz Turizmi Çalışma Grubu

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanuna göre Güvenli Elektronik İmza ile İmzalanmıştır.



Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebys.denizticaretodasi.org.tr/enVision/Dogrula/BSA6MS3BP>
Bilgi için: Furkan HAMARAT Telefon: E-Posta: furkan.hamarat@denizticaretodasi.org.tr
Meclis-i Mebusan Caddesi No:22 34427 Fındıklı-Beyoğlu-İSTANBUL/TÜRKİYE
Tel : +90 (212) 252 01 30 (Pbx) Faks: +90 (212) 293 79 35
Web: www.denizticaretodasi.org.tr E-mail: iletisim@denizticaretodasi.org.tr KEP: imeakdto@hs01.kep.tr



YÖNETMELİK

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından:

**TABİAT VARLIKLARI, DOĞAL SİT ALANLARI VE ÖZEL ÇEVRE KORUMA
BÖLGELERİNDE KALAN YAPI YASAKLI TAŞINMAZLARIN HAZİNE
TAŞINMAZLARI İLE DEĞİŞTİRİLMESİ HAKKINDA
YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA
DAİR YÖNETMELİK**

MADDE 1- 3/8/2013 tarihli ve 28727 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tabiat Varlıkları, Doğal Sit Alanları ve Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Kalan Yapı Yasaklı Taşınmazların Hazine Taşınmazları ile Değiştirilmesi Hakkında Yönetmeliğin 2 nci maddesi aşığıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 2- (1) Bu Yönetmelik, 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109 uncu maddesinin ikinci fıkrası ve 508 inci maddesi ile 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendine dayanılarak hazırlanmıştır.”

MADDE 2- Aynı Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “Çevre ve Şehircilik Bakanlığını” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını” olarak değiştirilmiş, (f) bendinde yer alan “Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerini” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerini” olarak değiştirilmiş, (ğ) bendinde yer alan “Bakanlar Kurulu” ibaresi “Cumhurbaşkanı” olarak değiştirilmiş ve (g) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 3- Aynı Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrası aşığıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) 1/1000 ölçekli onanlı koruma amaçlı imar planında kesin yapı yasağı getirilen tabiat varlıkları, doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgelerinde Mekânsal Planlar ile kesin yapı yasağı getirilen Hassas Zon sınırları içerisinde kalan, Genel Müdürlük tarafından her yıl belirlenecek trampa programlarına alınan gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine ait taşınmazlar, Hazine taşınmazları ile trampa edilebilir.”

MADDE 4- Aynı Yönetmeliğin 5 inci maddesinin birinci, beşinci, altıncı ve yedinci fıkraları aşığıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) 1/1000 ölçekli onanlı koruma amaçlı imar planında kesin yapı yasağı getirilen, tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve özel çevre koruma bölgelerinde Mekânsal Planlar ile kesin yapı yasağı getirilen Hassas Zon sınırları içerisinde kalan alanların, hangilerinin trampa programa alınacağı, gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri tarafından yapılan başvurular göz önünde bulundurularak Bakanlık tarafından belirlenir.”

“(5) Başvuruların Genel Müdürlük tarafından değerlendirilmesi sonucunda; 4 üncü maddede belirtilen koşulları taşıyan parsel maliklerinin başvuruları liste halinde yılda iki defa Milli Emlak Genel Müdürlüğüne bildirilir.

(6) Listede; taşınmazların ili, ilçesi, mahalle veya köyü, pafta, ada ve parsel numaraları ile tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve özel çevre koruma bölgelerinde kalan ve uygulama imar planı kararı ile yapı yasağı getirilen kısmının yüzölçümü bilgileri yer alır. Listeye ek olarak taşınmaz bilgi formu (Ek-1), inceleme raporları ve başvuru dilekçelerinin birer örneği eklenir.

(7) Taşınmazın trampaya konu edilmeyecek kısmı bağımsız olarak yararlanılmaya elverişli değilse, bu kısım isteklinin başvurusu üzerine, Milli Emlak Genel Müdürlüğüne yerinde yapılacak tespitle belgelendirilerek trampaya konu edilebilir.”

MADDE 5- Aynı Yönetmeliğin 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrası aşığıdaki şekilde değiştirilmiş ve altıncı fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

“(4) Trampa programlarına alınmış yerlerdeki gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine ait taşınmazlarla ilgili incelemeler; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü ve Milli Emlak Birimi personeline, eğer o ilde Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü yoksa Müdürlüğün uygun göreceği konuya ilişkin uzmanlıkları bulunan personel ve Milli Emlak Birimi personeli ile ilgili Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü gibi diğer idarelerden oluşacak il komisyonunca yapılır.”

MADDE 6- Aynı Yönetmeliğin 7 nci maddesinin ikinci ve dördüncü fıkraları aşığıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(2) Gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine ait trampaya konu taşınmazların bedellerinin tespitinde, tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve özel çevre koruma bölgesi ilan edilmeden önceki fiili ve hukuki durumları dikkate alınır.”

“(4) Trampaya konu taşınmazların sökülüp götürülebilecek sabit olmayan tesis ve yapılara değer takdir edilmez. Trampa yapılsa dahi, Milli Emlak Genel Müdürlüğüne verilen süre içinde malik tarafından sabit olmayan tesis ve yapıların kaldırılmasına, mevsiminde meyvelerin toplanmasına, ürünün hasadına bir defaya mahsus olmak üzere izin verilir.”

MADDE 7- Aynı Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci, ikinci ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Milli Emlak Genel Müdürlüğünce trampa kapsamında önerilmesi uygun görülen Hazine taşınmazlarının, bedeli de belirtilmek suretiyle yeri ve nitelikleri altı ay süreyle Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü internet sitelerinde ve ilan panolarında duyurulur.

(2) Milli Emlak Genel Müdürlüğünce trampaya konu alanlarda kalan taşınmazların tespit edilen değeri istekli/isteklilerine yazıyla tebliğ edilir ve bu yazıda ayrıca; bu bedellerin kabul edildiğine ilişkin taahhünamenin Milli Emlak Genel Müdürlüğüne verilerek, taşınmazlarının değeri karşılığında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü internet sitelerinde ve ilan panolarında önerilen Hazine taşınmazlarından uygun olanlarının seçilerek ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne başvurabilecekleri ancak, trampa taleplerinin değerlendirilebilmesi için, karşılığında önerilen parsellerin tamamının kabulünün gerektiği ya da tespit edilen bedele 10 uncu madde uyarınca taşınmazın bulunduğu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne itiraz edebilecekleri bildirilir.”

“(4) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü internet sitelerinden ve ilan panolarından önerilen taşınmazlara belirtilen süre içerisinde talep olmaması halinde, bu taşınmazlar yerine başka taşınmazlar önerilebilir.”

MADDE 8- Aynı Yönetmeliğin 10 uncu maddesinin birinci fıkrasında yer alan “defterdarlığına” ibaresi “Müdürlüğüne” olarak değiştirilmiş, üçüncü fıkrasında yer alan “Maliye Bakanlığı” ibaresi “Milli Emlak Genel Müdürlüğü” ve “defterdarlıklar” ibaresi “Müdürlükler” olarak değiştirilmiş, dördüncü fıkrasında yer alan “Maliye Bakanlığınca” ibaresi “Milli Emlak Genel Müdürlüğüne” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 9- Aynı Yönetmeliğin 11 inci maddesinin birinci ve ikinci fıkralarında yer alan “Maliye Bakanlığınca” ibareleri “Milli Emlak Genel Müdürlüğünce” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 10- Aynı Yönetmeliğin 14 üncü maddesinde yer alan “Maliye Bakanı ile Çevre ve Şehircilik Bakanı birlikte” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 11- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 12- Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.