

## EK-3

### 2981 SAYILI İMAR AFFI KANUNU

(burada kanunun bir kısmı verilmiştir)

Kanun No : 2981  
Yayın Tarihi : 8.3.1984

#### Amaç

**Madde 1:** Bu Kanunun amacı, imar ve gecekonud mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşa halindeki bütün yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere dair müracat, tespit, değerlendirme, uygulama ve duyuru esaslarını ve ilgili diğer hususları belirlemektir.

#### Tapu Verme

**Madde 10:** (Değişik 3290 ; 22.5.1986)

a) Bu kanun hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya araziler üzerinde, gecekondu sahiplerince yapılmış yapılar, 12 nci madde hükümlerine göre tespit ettirildikten sonra, kayıt maliki kamu kuruluşunca bu yer hak sahibine tahsis edilir ve tahsisin yapıldığı tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilerek ilgisine “Tapu Tahsis Belgesi” verilir.

Tapu tahsis belgesi, ıslâh imar planı veya kadastro planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil eder. (Ek cümle: 3366-18.5.1987). Ancak ıslâh imar planı veya kadastro planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapuları verilebilir.

b) Üzerinde imar mevzuatına aykırı olarak toplu binalar inşa edilmiş hisseli veya özel parselesyona dayalı arsa veya arazilerde, kişilerin hisse miktarları ve fiili kullanma durumları dikkate alınarak valilik veya belediyelerin talebi üzerine:

1. Henüz kadastro yapılmamış yerlerde, bu Kanunla belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak,
2. Kadastrosu veya tapulanması tamamlanmış yerlerde ise, bu Kanunla verilen yetkiler kadastro müdürlüklerince kullanılarak,

Islâh imar planlarına yapılıp yapılmadığında bakılmaksızın; onayların alınmasına ve ilanların yapılmasına (askı ilanları hariç), komisyonların kurulmasına lüzum kalmaksızın 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri veya 766 sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre hak sahipleri tespit veya yeniden tayin edilerek adlarına tescil edilir<sup>1</sup>.

Bu tespit sırasında; özel parselasyon planında görülen veya hisseli satışlar sonucu fiilen oluşan yol, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha vs. hizmetlere ayrılan yerler ile bunlara ilişkin hisseler bedelsiz olarak re’sen tapudan terkin; okul, cami ve benzer kamu hizmetlerine ayrılan yerler ise, beledsiz olarak ilgili idareler adına tespit ve tescil edilir.

---

<sup>1</sup> Bu kanunların yerini 3402 sayılı Kadastro Kanunu almıştır (RG.9.7.1987-19512).

Hazine, belediye veya il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya arazileri üzerinde yapıldığı tespit edilen gecekondular hakkında da yukarıdaki fıkralar hükümleri uygulanır.

(Ek: 3366 - 18.5.1986) Belediye, hazine, özel idare veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa ve araziler üzerine gecekondular yapıldıktan sonra tespit edilerek kira kontratı düzenlenmiş gecekondular hak sahiplerine tapu tahsis belgesi ve tapudan verilir.

Hak sahibi olmadığı halde tapu verilen kişilerin tapuları res' sen iptal edilir.

c) İmar mevzuatına aykırı bina yapılmış, hisseli arsa ve araziler veya özel parselasyona dayalı arazilerde, imar adası veya parseli olabilecek büyüklükteki alanlarda, binalı veya binasız arsa ve arazileri birbirleriyle, yol fazlalarıyla veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden doğan imar ada veya parseli içinde kalanları yapı sahiplerine, yapı olmayanları diğer hisse sahiplerine müstakil veya hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre vermeye, bunlar adına tescil ettirmeye ve tescil işlemi dışında kalanların hisselerini 2942 sayılı Kamulaştırma Kanuna göre tespit edilecek bedeli peşin ödemek veya parsel sahipleri aleyhine kanuni ipotek tesis edilerek, tapu sicilinden terkin ettirmeye belediye veya valilikler re'sen yetkilidir. Belediye veya valiliklerin talebi halinde bu yetkiler kadaströ müdürlerince kullanılır.

Bu gibi arazilerde hisse sahiplerinin malik olduğu hisse üzerindeki temlik tasarrufları ve bunlarla ilgili takyitler 11.6.1945 tarih ve 4753, 19.7.1943 tarih ve 4486 sayılı kanunlar, 775 sayılı Gecekondular Kanunundaki hükümler dahi, uygulamayı durdurmaz. Bu gibi işlemlerde takyitler hisse sahibine isabet edecek müstakil parsel aynen nakledilir ve yapılan işlem Medeni Kanunun 927 nci maddesine göre hak sahibine bildirilir. Islâh imar planı ile düzenlenmeye tabi tutulan arsa ve arazilerin yeni sahiplerine verilmesinde valilik veya belediyelerce arsa ve arazilerin durumuna göre düzenleme ortaklık payı alınabilir.

Bu gibi yerlere ait yapılmış özel parselasyon planı, islâh imar planı olabilecek nitelikte olduğu belediye veya valiliklerce uygun görüldüğü takdirde aynen kabul edilerek tescil edilir.

Üzerinde yapılanma bulunan devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler valiliğin talebi üzerine, belediye veya özel idareler adına re'sen tapuya tescil edilir. Islâh imar planlarında genel bütçeye dahil dairelerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere ayrılan veya ayrılacak olan veya bir kamu hizmeti için lüzumlu görülen arsa veya araziler eski sahibi kamu idarelerine veya o işe tahsis edilmek üzere Hazineye aynı şartlarla geri verilir.

Islâh imar planı yapılmış ve yapılacak bölgelerde bu Kanun kapsamına giren ve tapu tahsis belgesi verilen Hazine arsa ve arazileri, iktisap tarihine bakılmaksızın aynı amaçla kullanılmak üzere ilgili belediyelere devredilir.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.