Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

TKGM 2020 YILI
GÖREVDE YÜKSELME SINAVI
KADASTRO MÜDÜR YARDIMCILIĞI
SINAVA TABİİ KONULAR-3

Kadastro Çalışmaları ile İlgili Genelge ve Talimatlar

Genelge No:

2004/16, 2009/7, 2012/15, 2013/12, 2013/4-11, 2018/3-5-11-13 sayılı ve 2019/8-13 sayılı Genelgeler

Talimat No:

19.11.2014 tarihli ve 76614 sayılı "5403 sayılı Kanun Uygulamaları" Konulu Genelge Talimatı

Mehmet AYDOĞDU
Sivas Tapu Müdürlüğü
Tapu Sicil Müdür Yardımcısı

Kadastro Müdür Yardımcısı Görevde Yükselme Sınavı/ Sınav Konuları:	Soru Dağılımı	Sayfa
m) 2019/8 (1802) SAYILI "2863 SAYILI KANUN UYGULAMALARI" KONULU GENELGE	**3**	**3**
n) 2019/13 (1807) SAYILI "TALEBE BAĞLI İŞLEMLER İLE TESCİLE KONU HARİTA VE PLANLARIN YAPIMI VE KONTROLÜ GENELGESİ"	**7**	**12**
o) 2018/3 (1782) SAYILI "ORMANLARIN KADASTROSU VE TESCİLİ" KONULU GENELGE	**4**	**164**
ö) 2018/5 (1784) SAYILI "KADASTRO MÜDÜRLÜKLERİ YÖNETİM TANDARTLARI" KONULU GENELGE	**2**	**193**
p) 2018/11 (1790) SAYILI "İHALELİ İŞLER DENETİM VE KONTROL STANDARTLARI" KONULU GENELGE	**5**	**208**
r) 2018/ 13 (1792) SAYILI "KADASTRO GÜNCELLEME ÇALIŞMALARI UYGULAMA GENELGESİ"	**5**	**220**
s) 2013/4 (1741) SAYILI "BİLGİLENDİRME İLANI" KONULU GENELGE	**1**	**275**
ş) 2013/11 (1748) SAYILI "KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT YERLERİN İDARİ YOLDAN TESCİLİ" KONULU GENELGE	**3**	**279**
t) 2013/12 (1749) SAYILI "CİNS DEĞİŞİKLİĞİ (2/ B)" KONULU GENELGE	**2**	**288**
u) 2012/5 (1727) SAYILI " 3402 SAYILI KANUNUN EK 4 ÜNCÜ MADDESİ KAPSAMINDA 2/B ALANLARINDA YAPILACAK UYGULAMA" KONULU GENELGE	**2**	**291**
ü) 2012/15 (1737) SAYILI "KADASTRO HARİTALARININ SAYISALLAŞTIRILMASI" KONULU GENELGE	**5**	**304**
v) 2009/7 (1678) SAYILI "KADASTRO ÇALIŞMALARINDA TESPİT HARİCİ BIRAKILAN YERLERDE UYGULAMA" KONULU GENELGE	**2**	**321**
y) 2004/16 (1587) SAYILI "MERA KANUNU DEĞİŞİKLİĞİ" KONULU GENELGE	**2**	**325**
z) 19.11.2014 TARİHLİ VE 76617 SAYILI "5403 SAYILI KANUN UYGULAMALARI" KONULU GENEL TALİMAT	**2**	**333**

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

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

Sayı :23294678-010.06.02-E.2972508 13.09.2019
Konu :2863 Sayılı Kanun Uygulamaları

GENELGE
2019/8 (1802)

İlgi : a) 01.06.2010 tarihli ve B.09.1.TKG010001-073/1703 (2010/10) sayılı Genelge.
b) 26.07.2010 tarihli ve B.09.1.TKG0100001- 74/268-2745 sayılı Genel Duyuru.
c) Gelir İdaresi Başkanlığı'nın 08.04.2019 tarihli ve 15014783-010.03[1730]-E.52921 sayılı yazısı.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde farklı tarihlerde yapılan değişiklikler nedeniyle 2863 sayılı Kanun uygulamalarının İdaremizi ilgilendiren yönlerine ilişkin olarak aşağıdaki hususların açıklanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

A) KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINA BELİRTME KONULMASI

1- Doğal Sitler Hariç Olmak Üzere Sitler, Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları ve Korunma Alanlarına Belirtme Yapılması:

13.03.2012 tarihli ve 28232 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik gereğince; korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ve doğal sitler hariç olmak üzere sitlerden tespit yapılanlar koruma bölge kurullarınca değerlendirilerek tescil olunur.

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının, korunma alanlarının ve doğal sitler hariç olmak üzere sitlerin *(arkeolojik, kentsel, kentsel arkeolojik ve tarihi sit)* tescili ile korunma alanlarını belirlemek, korunması gerekli kültür varlıklarının gruplandırmasını yapmak, özelliklerini kaybetmiş olanların tescil kaydını kaldırmak, bu yerlerde inşaat ve tesisat yapılıp yapılamayacağı konusunda ve koruma amaçlı imar planları ile bunların her türlü değişiklikleri ile ilgili karar almak, yeni bir sınırlandırma ve parsel ihdası yapmak koruma bölge kurullarının yetki ve görevleri kapsamındadır. Bu nedenle, söz konusu tescil kararlarının tapu siciline belirtme yapılması veya mevcut belirtmelerin terkin edilmesi koruma bölge kurulunun kararıyla mümkündür.

Koruma bölge kurulunun tescil kararlarının tescil olunan taşınmazın kadastral bilgileri ile birlikte, tapu siciline belirtme yapılmak üzere ilgili tapu müdürlüğüne gönderilmesi gerekir.

Bu kapsamda;

a) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sitler kadastral haritalar üzerinde belirlenmişse, bu taşınmazlara ilişkin köy-mahalle adı, ada-parsel ve pafta numaraları, parselin bir bölümünün veya tamamının sit alanı içinde kaldığına ilişkin bilgileri gösterir liste ilgili valilik veya kaymakamlık tarafından kadastro müdürlüğüne hazırlattırılır.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Bilgi için:Mehmet Ali MATRAK
Tapu ve Kadastro Uzmanı

Sayı :23294678-010.06.02-E.2972508 13.09.2019
Konu :2863 Sayılı Kanun Uygulamaları

b) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sitler kadastral haritalar üzerinde belirlenmemiş ise bu bilgiler, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü ile Genel Müdürlüğümüz arasında düzenlenecek protokol kapsamında koruma bölge kurulu müdürlükleri ile kadastro müdürlüklerince ortaklaşa belirlenir. Protokol yapılmamışsa, koruma bölge kurulunca talep edilmesi ve belirlenen korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ve sitlerin kroki ve koordinatlarının *(ED-50 koordinat sisteminde 3 derecelik dilim orta meridyeninde veya TUREF koordinat sisteminde)* niteliği de belirtilmek suretiyle kadastro müdürlüğüne gönderilmesi halinde il, ilçe, köy/mahalle adı, pafta, ada ve parsel numaraları, parselin bir bölümünün veya tamamının sit içinde veya tescilsiz alanda kaldığı bilgilerini içeren liste kadastro müdürlüğünce koruma bölge kuruluna gönderilir.

c) (a) ve (b) bentlerindeki işlemlerin tamamlanmasından sonra, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı, korunma alanları ve üzerinde kesin yapılanma yasağı olup olmadığı hususu da belirtilmek suretiyle sitler, koruma bölge kurulunun tescil kararı ile birlikte il merkez ilçe sınırları içinde ise valinin, diğer ilçe sınırları içinde kalıyorsa kaymakamın yazısı veya koruma bölge kurulu müdürlüklerince doğrudan talep edilmesi halinde tapu sicilinin beyanlar sütununa, koruma grubu da belirtilerek **"Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır"**, **"Korunma alanıdır"** veya cinsi, derecesi, bir bölümünün ya da tamamının sit içinde kaldığı ve varsa kesin yapılanma yasağı da belirtilerek **"Arkeolojik/kentsel/kentsel arkeolojik/tarihi sit"** şeklinde belirtme konulur.

ç) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı, korunma alanı veya sit olarak koruma bölge kurullarınca tescil edilen yerlerin, 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen mera, yaylak, kışlak, otlak, harman ve panayır yerleri gibi sınırlandırması yapılmış ve parsel numarası verilmiş kamu orta malı niteliğindeki taşınmazlar içerisinde kalması halinde bu taşınmazların özel siciline Genelgenin bu maddesinin (c) bendinde açıklanan usule göre belirtme yapılır.

d) 3402 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) ve (c) bentlerinde belirtilen, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan kayalar, tepeler, dağlar ile bunlardan çıkan kaynaklar gibi tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerler ile deniz, göl, nehir gibi genel sular ile yol, meydan, köprü, yeşil alan ve park gibi tapu siciline tescil edilmeyen alanlar için Genelgenin bu maddesinin (c) ve (ç) bentleri uygulanmaz. Bu alanlarda yeni bir sınırlandırma ve parsel ihdası koruma bölge kurulunun izni ile yapılır.

2- Tabiat Varlığı ve Doğal Sit Alanlarına Belirtme Yapılması:

2863 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin beşinci fıkrası gereğince taşınmazın beyanlar sütununa belirtme yapılabilmesi için söz konusu taşınmazların kadastral bilgileri (köy-mahalle adı ve pafta-ada-parsel ve numaraları) ile birlikte tapu müdürlüğüne gönderilmesi gerekir.

Bu kapsamda;

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :23294678-010.06.02-E.2972508 13.09.2019
Konu :2863 Sayılı Kanun Uygulamaları

a) Tabiat varlığı ve doğal sit alanları kadastral haritalar üzerinde belirlenmemiş ise bu bilgiler, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü ile Genel Müdürlüğümüz arasında düzenlenecek protokol kapsamında çevre ve şehircilik il müdürlükleri ile kadastro müdürlüklerince ortaklaşa belirlenir. Protokol yapılmamışsa, çevre ve şehircilik il müdürlüğünce talep edilmesi ve belirlenen tabiat varlıkları ve doğal sitlerin kroki ve koordinatlarının *(ED-50 koordinat sisteminde 3 derecelik dilim orta meridyeninde veya TUREF koordinat sisteminde)* niteliği de belirtilmek suretiyle kadastro müdürlüğüne gönderilmesi halinde il, ilçe, köy/mahalle adı, pafta, ada ve parsel numaraları, parselin bir bölümünün veya tamamının sit içinde veya tescilsiz alanda kaldığı bilgilerini içeren liste kadastro müdürlüğünce çevre ve şehircilik il müdürlüğüne gönderilir.

b) 19.07.2012 tarihli ve 28358 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmeliğin 17 nci maddesinin (ğ) bendi gereğince, çevre ve şehircilik il müdürlüğünün yazısı ile üzerinde tabiat varlığının veya kesin yapılanma yasağı olup olmadığı da bildirilen doğal sit alanının bulunduğu taşınmazların tapu sicilinin beyanlar sütununa, varsa kesin yapılanma yasağı da belirtilerek, söz konusu yazı gereğince **"Doğal Sit-Kesin Korunacak Hassas Alandır"**, **"Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır"** ve **"Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanıdır"** veya **"Tabiat varlığıdır"** şeklinde belirtme konulur.

c) Tabiat varlığı ve doğal sit alanı olarak tescil edilen yerlerin, 21/06/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen mera, yaylak, kışlak, otlak, harman ve panayır yeri gibi sınıflandırması yapılmış ve parsel numarası verilmiş kamu orta malı niteliğindeki taşınmazlar içerisinde kalması halinde bu taşınmazların özel siciline Genelgenin bu maddesinin (b) bendinde açıklanan usule göre belirtme konulur.

ç) 3402 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) ve (c) bentlerinde belirtilen, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan kayalar, tepeler, dağlar ile bunlardan çıkan kaynaklar gibi tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerler ile deniz, göl, nehir gibi genel sular ile yol, meydan, köprü, yeşil alan ve park gibi tapu siciline tescil edilmeyen alanlarda Genelgenin bu maddesinin (b) ve (c) bentleri uygulanmaz. Bu alanlarda yeni bir sınırlandırma ve parsel ihdası koruma bölge komisyonunun izni ile yapılır.

3- 2863 Sayılı Kanuna Aykırı Yapılanma Olduğu Hakkında Belirtme Yapılması:

Tapu sicilinde tescilli kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu taşınmazlarda, kesin yapılanma yasağına aykırı olarak tesis edilen yapılar ve kanunlara aykırı eklentilerin bulunduğunun ilgili idare tarafından tapu müdürlüğüne bildirilmesi halinde tapu müdürlüğünce, söz konusu parsellerin tapu sicilinin beyanlar sütununa **"Kesin yapılanma yasağına aykırı yapı veya eklenti vardır"** şeklinde belirtme konulur.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Bilgi için:Mehmet Ali MATRAK
Tapu ve Kadastro Uzmanı

Sayı :23294678-010.06.02-E.2972508 13.09.2019
Konu :2863 Sayılı Kanun Uygulamaları

Kesin yapılanma yasağına aykırı olarak tesis edilen yapılar ve kanunlara aykırı eklentilerin yıkıldığının veya aykırılıkların giderildiğinin ilgili idare tarafından bildirilmesi halinde söz konusu belirtme usulünce terkin edilir.

4- Kadastro Çalışma Alanındaki Kültür Varlığı ve Sit Alanlarında Zilyetlik Esasları:

2863 Sayılı Kanunun 11 inci maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesi 30/Mayıs/2007 tarihli ve 26537 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5663 sayılı Kanunun 1 inci maddesi ile değiştirilerek, *"Ancak, kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurullarınca birinci grup olarak tescil ve ilan edilen kültür varlıklarının bulunduğu taşınmazlar ile birinci ve ikinci derece arkeolojik sit alanlarındaki taşınmazlar zilyetlik yoluyla iktisap edilemez."* hükmü getirilmiştir.

Buna göre; kadastro çalışmalarına başlamadan önce, ilgili koruma bölge kurulu müdürlüğü ile yazışma yapılmak suretiyle çalışma alanı sınırı içerisinde, birinci grup olarak tescil ve ilan edilen kültür varlıklarının bulunduğu taşınmazlar ile birinci ve ikinci derece arkeolojik sit alanlarında taşınmaz bulunup bulunmadığı soru konusu edilip, bulunması halinde, teknik mevzuatına uygun olarak üretilmiş harita üzerinde işaretlenerek gösterilmesi veya zeminde sınırlarının gösterilmesinin sağlanması istenilerek bu kurullarla koordineli çalışma yapılacaktır.

Teknik mevzuatına uygun olarak üretilmiş haritalar üzerine işaretlenmiş veya kültür varlıklarını koruma bölge kurulu müdürlüğü uzmanlarınca zeminde gösterilen, koruma bölge kurulunca birinci grup olarak tescil ve ilan edilen kültür varlıklarının bulunduğu taşınmazlar ile birinci ve ikinci derece arkeolojik sit alanlarındaki taşınmazlarda 3402 Sayılı Kanunun 14 ve 17 nci maddelerine göre zilyetlik yoluyla kadastro tespiti yapılmayacaktır.

B) BELİRTME KONULAN TAŞINMAZLARDA KISITLAMALAR:

1- Hazine ve Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Taşınmazlarda Devir Yasağı:

2863 sayılı Kanunun "Devir Yasağı" başlıklı 13 üncü maddesi ve Ek Madde 4 ile Hazine ve diğer kamu kurum ve kuruluşlara ait olup, usulüne göre tescil ve ilan olunan, her çeşit korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı ile bunlara ait koruma sınırları dâhilindeki taşınmazlar, Kültür ve Turizm Bakanlığının ve/veya Çevre ve Şehircilik Bakanlığının izni olmadan gerçek ve tüzel kişilere satılamaz, hibe edilemez hükmünü getirmiştir.

Buna göre; Hazine veya diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait 2863 sayılı Kanun kapsamında bulunan taşınmazların herhangi bir nedenle devri talep edildiğinde her çeşit korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunlara ait korunma alanları içerisinde kalan taşınmazlarda Kültür ve Turizm Bakanlığının, her çeşit korunması gerekli taşınmaz tabiat varlıkları ile bunlara ait korunma sınırları içerisinde kalan taşınmazlarda ise Çevre Şehircilik Bakanlığının, üzerinde korunması gerekli kültür ve tabiat varlığını bir arada barındıran çakışan koruma statüsüne sahip taşınmazlarda ise hem Kültür ve Turizm Bakanlığı hem de Çevre ve Şehircilik Bakanlığının izninin olup olmadığının aranması gerekir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

K-Q TSE-ISO-EN 9000
Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Bilgi için:Mehmet Ali MATRAK
Tapu ve Kadastro Uzmanı

Sayı :23294678-010.06.02-E.2972508 13.09.2019
Konu :2863 Sayılı Kanun Uygulamaları

Hazine ve diğer kamu kurum ve kuruluşları dışında kalan gerçek veya tüzel kişiler adına tescilli korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olarak belirlenen taşınmazların devir ve temliki veya üzerinde ayni bir hak tesisi işlemlerinde ise Kültür ve Turizm Bakanlığı ve/veya Çevre ve Şehircilik Bakanlığının izni gerekmemektedir. Bu nedenle, bu taşınmazların devir ve temliki veya üzerinde ayni hak tesisi talepleri, düzenlenecek resmi senette taşınmazın **"Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı/Korunma alanı/Tabiat varlığı/Sit alanı vb."** olduğu ve **"Yapılacak her türlü uygulama öncesi ilgili kültür varlıklarını koruma bölge kurulu ve/veya tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonundan izin alınması gerektiği"** belirtilmek suretiyle karşılanmalıdır.

2- Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarından/Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonlarından İzin Alınmasını Gerektiren İşlemler:

a) Kültür Varlıkları Yönüyle:

2863 sayılı Yasanın 18 inci maddesinin son fıkrasında, *"Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parselleri, taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir edecek şekil ve surette ayrılamaz ve birleştirilemez."* denilmektedir.

Diğer taraftan; 19/4/2012 tarihli ve 28269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları Hakkında Yönetmeliğin "Koruma bölge kurullarının görevleri" başlıklı 11 inci maddesinde; Kültür ve Turizm Bakanlığınca tespit edilen veya ettirilen ya da Vakıflar Genel Müdürlüğünce tespit edilen korunması gerekli kültür varlıklarının, arkeolojik, kentsel, kentsel arkeolojik ve tarihi sit alanlarının tescilini yapmak, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı koruma alanlarını tespitini yapmak, koruma amaçlı imar planı onaylanmış sit alanlarında tescilli taşınmaz kültür varlığı parselinde, planın bulunmadığı sit alanlarındaki tüm parsellerde inşaî ve fiziki müdahalelere 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesi uyarınca ruhsat gerektirmeyen tamirat ve tadilatlar dışında uygulamalara ilişkin karar almak ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parsellerinde, taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetlerini etkilemeyecek şekilde ayrılma ve birleştirilmelerine ilişkin karar almak, koruma bölge kurullarının görevleri arasında sayılmıştır.

Bu nedenle, sayılan görevler kapsamında tescil edilen parsellerde, sit alanlarında ve korunma alanlarında, imar uygulamaları ve talebe bağlı olarak yapılan cins değişikliği gerektiren işlemler *(yeni inşaat, kısmi ve tamamen yıkım, restorasyon vb.)* ile yüzölçümü değiştiren *(yola terk, yoldan ihdas, ayırma ve birleştirme vb.)* işlemlerde, kadastro müdürlüklerince ilgili koruma bölge kurulundan izin alınması ve söz konusu yazıda taşınmaz üzerinde kesin yapılanma yasağı ve kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunup bulunmadığı hususlarının soru konusu edilmesi, taşınmazın bulunduğu yere göre yetkili olan kurulun da www.korumakurullari.gov.tr adresinden sorgulanarak tespit edilmesi gerekmektedir. Söz konusu işlemin yapılması yönünde ilgili koruma bölge kurulunca izin verilmemesi halinde, cevabi yazıda taşınmaz üzerinde kesin

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Bilgi için:Mehmet Ali MATRAK
Tapu ve Kadastro Uzmanı

Sayı :23294678-010.06.02-E.2972508 13.09.2019
Konu :2863 Sayılı Kanun Uygulamaları

yapılanma yasağı ve/veya kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunduğu bildirilmişse, koruma bölge kurulunun yazısı gerekli belirtmeler yapılmak üzere tapu müdürlüğüne bildirilir.

Ayrıca; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 10 uncu maddesinin dokuzuncu fıkrası hükümleri ile 11/6/2005 tarihli ve 25842 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin 5 inci maddesi gereğince büyükşehir belediyeleri, valilikler ve Kültür ve Turizm Bakanlığınca izin verilen belediyeler bünyesinde kültür varlıkları ile ilgili işlemleri ve uygulamaları yürütmek ve denetimlerini yapmak üzere koruma uygulama ve denetim bürosu (KUDEB) kurulur.

Belediye bünyesinde kurulan KUDEB'ler belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde, il özel idaresi bünyesinde kurulan KUDEB'ler ise belediye ve mücavir alan sınırları dışında yetkilidir. KUDEB'in, büyükşehir sınırları içinde kalan ilçe belediyeleri bünyesinde kurulamaması halinde görevler, büyükşehir belediyesi bünyesinde kurulan KUDEB tarafından yürütülür. İl ve ilçe belediyelerince KUDEB kurulmadığı veya kurulamadığı takdirde bu belediyelerin sınırları ve mücavir alanları içinde yer alan taşınmaz kültür varlıklarıyla ilgili yetkilerin kullanılması ve görevlerin yapılması, Bakanlık tarafından o ilin özel idaresine devredilebilir.

Anılan Yönetmeliğin 7 nci maddesi kapsamında taşınmaz kültür varlıkları, bunların korunma alanları ve sit alanlarında (doğal sitler hariç), tadilat ve tamiratların, özgün biçim ve malzemeye uygun olarak gerçekleştirilmesini denetlemek, uygun bulunanlara onarım uygunluk belgesi düzenlemek ve koruma bölge kurulları tarafından onaylanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine ilişkin uygulamaları denetlemek, projesine uygun tamamlanan uygulamalar için kullanma izin belgesi düzenlemek yetki ve görevleri KUDEB'lere verilmiş olup, bu çerçevede KUDEB'ler tarafından düzenlenen projeye uygun tamamlandığına ilişkin yazı ve kullanma izin belgesinin varlığı halinde proje tadilatına ilişkin taleplerin ilgili koruma kurullarına intikal ettirilmeden karşılanması gerekir.

b) Tabiat Varlıkları ve Doğal Sitler Yönüyle:

18/10/2011 tarihli ve 28088 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin 11 inci maddesinde, koruma amaçlı imar planları ile bunların her türlü değişikliklerini inceleyip karar vermek ve uygulamaya yönelik projeler ile değişiklikleri hakkında karar vermek koruma bölge komisyonlarının görevleri arasında sayılmıştır. Sayılan görevler kapsamında, tabiat varlıkları veya doğal sit alanlarındaki imar uygulamaları ve talebe bağlı olarak yapılan cins değişikliği gerektiren işlemler *(yeni inşaat, kısmi ve tamamen yıkım, restorasyon vb.)* ile yüzölçümü değiştiren *(yola terk, yoldan ihdas, ayırma ve birleştirme vb.)* işlemlerde, kadastro müdürlüklerince ilgili koruma bölge komisyonlarından izin alınması ve söz konusu yazıda taşınmaz üzerinde kesin yapılanma yasağı ve

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :23294678-010.06.02-E.2972508 13.09.2019
Konu :2863 Sayılı Kanun Uygulamaları

kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunup bulunmadığı hususlarının soru konusu edilmesi, https://tvk.csb.gov.tr/bolge-komisyonlari-sorumluluk-alanlari-i-2699 adresinden de taşınmazın bulunduğu yere göre yetkili komisyonun sorgulanarak tespit edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu işlemin yapılması yönünde ilgili koruma bölge komisyonunca izin verilmemesi halinde, cevabi yazıda taşınmaz üzerinde kesin yapılanma yasağı ve/veya kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunduğu bildirilmişse, koruma bölge komisyonunun yazısı gerekli belirtmeler yapılmak üzere tapu müdürlüğüne bildirilir.

C) DİĞER İDARELERİN YETKİLİ OLDUĞU DURUMLAR

2863 sayılı Kanun kapsamında kültür varlıklarını koruma bölge kurulu müdürlüklerine, koruma, uygulama ve denetim büroları ile çevre ve şehircilik il müdürlüklerine (tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonları) verilen görev ve yetkiler, özel kanunları (7174 sayılı Kapadokya Alanı Hakkında Kanunu v.b.) gereğince başka idarelere verilmişse, bu yetki ve görevler ilgili idarelerince yürütülür.

D) MALİ YÖNÜ VE MUAFİYETLER:

492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesine 27/07/2004 tarihinden geçerli olmak üzere 5226 sayılı Kanunun 20 nci maddesi ile eklenen (m) bendinde, *"2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının devir ve iktisabına ilişkin işlemler"* in harçtan müstesna tutulacağı ve son fıkrasında da *"... istisnalara ilave olarak özel kanunlarda yer alan muafiyet ve istisnalara ilişkin hükümler saklıdır."* hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinde, "*Özel Kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmaz*" hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6552 sayılı Kanunun 98 inci maddesi ile değişik 21 inci maddesinde, "*Tapu kütüğüne 'korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır' kaydı konulmuş olan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerinde kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır….(Ek fıkra: 10/09/2014 - 6552/98 md.) Getirilen kesin yapılanma yasağına aykırı olarak tesis edilen yapılar, bu yapıların yapıldığı parseller ve kanunlara aykırı eklentileri bulunan taşınmaz kültür varlıkları hakkında bu yapılar yıkılıncaya veya aykırılıklar giderilinceye kadar yukarıdaki fıkradaki muafiyet hükmü uygulanmaz. 18/11/1983 tarih ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa göre Boğaziçi Sahil Şeridi veya Öngörünüm Bölgesinde konut veya işyeri olarak kullanılan taşınmaz kültür varlıkları yukarıdaki fıkradaki muafiyetten yararlanamazlar...*" hükmüne yer verilmiştir.

Söz konusu kanun hükümleri ve Gelir İdaresi Başkanlığından alınan ilgi (c) yazı gereğince;

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Bilgi için:Mehmet Ali MATRAK
Tapu ve Kadastro Uzmanı

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

Sayı :23294678-010.06.02-E.2972508 13.09.2019
Konu :2863 Sayılı Kanun Uygulamaları

1- Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları ve Korunma Alanları Yönüyle:

Taşınmaz üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır belirtmesi bulunan veya bulunmasa bile devre konu taşınmaza yönelik korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olduğuna yönelik tescil kararı alındığının ilgili kurulca yazı ile bildirilmesi halinde, 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (m) bendi gereğince, söz konusu taşınmazların devir ve iktisapları tapu ve kadastro harçlarından muaftır.

Üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı belirtmesi olan taşınmazlarda devir ve iktisaplar dışındaki diğer tapu işlemleri de 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesi gereğince tapu ve kadastro harçlarından muaftır. Ancak, kanunlara aykırı eklentileri bulunan taşınmaz kültür varlıkları hakkında bu eklentiler yıkılıncaya veya aykırılıklar giderilinceye kadar ya da 18/11/1983 tarihli ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa göre Boğaziçi Sahil Şeridi veya Öngörünüm Bölgesinde konut veya işyeri olarak kullanılan taşınmaz kültür varlıkları için bu madde kapsamında harç muafiyeti uygulanmaz.

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olmamakla birlikte korunma alanı belirtmesi olan taşınmazlarda herhangi bir harç muafiyeti bulunmamaktadır.

İstanbul ilindeki ilgili tapu müdürlüklerince, işleme konu taşınmaz kültür varlıklarında boğaziçi sahil şeridi ve/veya öngörünüm bölgesi içerisinde yer alıp almadığı ve konut veya işyeri olarak kullanılıp kullanılmadığının Boğaziçi İmar Müdürlüğünden soru konusu edilmesi ve alınacak cevaba göre işlem yapılması gerekmektedir.

2- Sitler ve Tabiat Varlıkları Yönüyle:

Arkeolojik sit/kentsel/kentsel arkeolojik/tarihi sit ve doğal sit belirtmesi olan taşınmazlarda kesin yapılanma yasağı getirilmiş ise her türlü tapu ve kadastro işlemleri, 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesi gereğince tapu ve kadastro harçlarından muaftır. Ancak, getirilen kesin yapılanma yasağına aykırı olarak tesis edilen yapılar ve bu yapıların yapıldığı parseller hakkında bu yapılar yıkılıncaya kadar bu madde kapsamında harç muafiyeti uygulanmaz.

Üzerinde tabiat varlığı belirtmesi veya kesin yapılanma yasağı getirilmemiş arkeolojik sit/kentsel/kentsel arkeolojik/tarihi sit ve doğal sit belirtmesi bulunan taşınmazlara ilişkin tapu ve kadastro işlemlerinde harç muafiyeti söz konusu değildir.

3- Diğer Hususlar:

İş bu Genelgenin yürürlüğe girmesinden önce veya TAKBİS'te gerekli düzenleme yapılmadan önce, taşınmaz üzerinde bulunan arkeolojik sit/kentsel/kentsel arkeolojik/tarihi sit ve doğal sit alanı olduğuna ilişkin belirtmede veya belirtmeye dayanak yazıda taşınmaz üzerinde kesin yapılanma yasağı veya kesin yapılanma yasağına aykırı yapı veya taşınmaz kültür varlıklarının kanunlara aykırı eklentileri bulunup bulunmadığı belirtilmemiş olan parsellerdeki işlem taleplerinde 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesi kapsamında harç muafiyetinin uygulanabilmesi

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Bilgi için:Mehmet Ali MATRAK
Tapu ve Kadastro Uzmanı

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

Sayı : 23294678-010.06.02-E.2972508 13.09.2019
Konu : 2863 Sayılı Kanun Uygulamaları

için ilgili kültür varlıklarını koruma bölge kurulu veya tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonundan taşınmaz üzerinde kesin yapılanma yasağı veya kesin yapılanma yasağına aykırı yapı veya eklenti bulunup bulunmadığının soru konusu edilmesi ve alınacak cevaba göre işlem yapılması,

Alınacak cevabi yazılarda kesin yapılanma yasağı ve/veya kesin yapılanma yasağına aykırı yapılanma veya eklenti bulunduğunun belirtilmesi halinde söz konusu durumun taşınmazın beyanlar sütununda belirtilmesi gerekmektedir.

İlgi (a) Genelge ve ilgi (b) Genel Duyuru yürürlükten kaldırılmıştır.

İş bu Genelge gereğince işlemlere yön verilmesi ve Bölge Müdürlüğünüze bağlı tapu ve kadastro müdürlüklerine duyurulması hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına
Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Teftiş Kurulu Başkanlığına
Hukuk Müşavirliğine
İç Denetim Birimi Başkanlığına
Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Bilgi için:Mehmet Ali MATRAK
Tapu ve Kadastro Uzmanı

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

TALEBE BAĞLI İŞLEMLER İLE TESCİLE KONU HARİTA VE PLANLARIN YAPIMI VE KONTROLÜ GENELGESİ

Genelge No:1807
2019/13

BİRİNCİ BÖLÜM
Amaç ve Kapsam, Dayanak, Tanımlar, Yetki ve Sorumluluk

Amaç ve Kapsam

MADDE 1- (1) Bu genelge, kadastro müdürlükleri, lisanslı bürolar ve serbest harita kadastro mühendislik büroları/şirketleri tarafından, tescile tabi olan ve olmayan işlemlere yönelik olarak uyulması gereken; yapım, kontrol, izleme ve güncelleme iş adımlarına ilişkin usul ve esasları belirlemek ve uygulamada birlik sağlamak amacıyla hazırlanmış olup, bu iş ve işlem adımlarına ilişkin usul ve esasları kapsar.

Dayanak

MADDE 2- (1) Bu genelge;

4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 484 üncü maddesinin b/1 inci fıkrası, 487 nci maddesinin 5 inci fıkrası, 2644 sayılı Tapu Kanununun 31 ve 32 nci maddeleri, 3194 sayılı İmar Kanununun 15, 16, 18, 19 ve 38 inci maddeleri, 5368 sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanun, 442 sayılı Köy Kanunu ve Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği, Tapu Planları Tüzüğü ile Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin (a) fıkrası, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Arazi Toplulaştırma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 47/D maddesi, Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği ve Büyük Ölçekli Harita ve Harita Planları Üretim Yönetmeliği uyarınca hazırlanmıştır.

Tanımlar ve Kısaltmalar

MADDE 3- (1) Bu genelgede yer alan,

Aplikasyon: Taşınmaza ait mülkiyet, irtifak hakkı ve yolların sınırlarının, tescilli tapu planındaki bilgi ve belgelerine uygun olarak zeminde işaretlenmesi işlemini,

Aplikasyon krokisi: Aplikasyon işlemi sonucunda belirlenen sınırları ve sınır noktalarını, bunların ölçülerini, varsa zeminden alınan röper ölçüleri ile taşkın kullanım durumlarını gösteren krokiyi,

Ayırma (ifraz): Parselin iki ya da daha fazla parçaya bölünmesi işlemini,

Ayırma çapı: Bir kısmı düzenleme sahasında kalan parseller için düzenlenen üzerinde parselin tescilli yüzölçümü ile düzenleme sahasına giren ve girmeyen kısımların yüzölçümünü gösteren, parselasyon planıyla beraber uygulamayı yapan idaresince onaylanan krokiyi,

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Ayırma (ifraz) haritası: Bir parselin 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddeleri uyarınca iki ya da daha fazla parçalara bölünmesi işlemi sonucu oluşan haritayı,

Bağımsız bölüm planı: Kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulmasına esas teşkil eden taşınmaz üzerine inşa edilecek yapı ve eklentilerin, bağımsız bölümlerin konumlarını ve numaralarını ruhsatına, projelerine, vaziyet plânındaki ölçülerine ve teknik yöntemine uygun olarak sayısal ve çizgisel şekilde gösteren plân ve projesini,

Birleştirme (Tevhit): Birbirine bitişik birden çok parselin bir parsel haline dönüştürülmesi işlemini,

Blok: Yol, kanal, dere gibi yapay ve doğal sınırlarla çevrili parseller topluluğunu,

B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği: 26/06/2018 tarihli ve 30460 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliğini,

Büro tescil belgesi: Serbest çalışan mühendisin mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yılı içerisinde Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasınca onaylı belge,

Cins değişikliği: Parselin tapu sicilinde kayıtlı cinsinin değiştirilmesi işlemini,

DOP: Düzenleme ortaklık payını,

DOPO: Düzenleme ortaklık payı oranını,

Dağıtım cetveli: Her imar adası için ayrı olarak düzenlenen ve bu düzenleme sonucu meydana gelen parsellerin, hangi kadastro veya imar parsellerinden, nasıl oluştuğunu, kadastro ve imar parsellerinden alınan düzenleme ortaklık payını, gerektiğinde malikin muvafakatı ile terk edilen alanları ve kamulaştırılan alanların miktarlarını gösteren cetveli,

Durum haritası: İmar planı bulunan yerlerde, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci ve 16 ncı maddeleri kapsamında yapılacak değişiklik işlemleri sırasında,parsellerin eski ve yeni mülkiyet sınırlarını ve imar planında getirilen kullanım amaçlarını aynı altlıkta gösteren ilgili idarece onaylı haritayı,

Encümen kararı: Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediye encümeni, bu alanlar dışında ise il encümeni tarafından alınan kararı,

Genel müdürlük: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünü,

GNSS: (Global Navigation Satellite Systems): Küresel Seyrüsefer Uydu Sistemleri *(GPS, GLONAS, GALILEO ve benzeri).*

Hizmet bedeli: 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 487 nci maddesinin 5 inci fıkrasında belirtilen (I) sayılı Tarife Cetveline göre hesaplanan döner sermaye bedeli ile 5368 sayılı Kanununa göre alınan bedeli,

HKMO: Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasını,

İhdas haritaları: Plan uygulaması sırasında kapanan dere, yol ve yol fazlalıkları, kadastral yol ya da kamulaştırma ile sağlanmış yolun güzergâhının değişmesi sebebiyle yol niteliğini kaybeden kısmının tescili amacıyla yapılan haritaları,

İmar parseli: Kadastro parselinin 3194 sayılı İmar Kanunu, imar planı ve yönetmeliklerine göre düzenlenmiş ve tescil edilmiş parselini,

İmar planı: Uygulama imar planını,

İrtifak hakkı: 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu ve ilgili diğer kanunlarla tanımlanan

arzi irtifak haklarının, ilgili taşınmazların harita ve belgelerinde gösterilmesi ve tescili için yapılması gereken işlemleri,

İrtifak hakkı cetveli: Bir parselin kısmi kamulaştırma veya dağıtıma tabi tutulan işlemleri sonucunda üzerindeki irtifak hakkının zeminde isabet ettiği parsellere dağılımını gösteren cetveli (*Ek-20*),

İşlem dosyası: Kadastro müdürlüğüne tescile konu olan harita ve planların kontrolü için sunulan içerisinde teknik bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyayı,

Kadastro görmeyen yer: Kadastroya açılmamış köy ve mahalle birimindeki yerler ile kadastroya açılmış veya tamamlanmış olduğu halde tahdit ve tespiti yapılmamış taşınmazları,

Kadastro teknik personeli: Kadastro müdürlüğünde görevli kontrol mühendisi, mühendis, kadastro üyesi, kontrol memuru, kadastro teknisyeni/teknikeri,

Kamulaştırma haritaları: Kamulaştırma işlemi için yapılan ve ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından mevzuatınca onaylanmış haritaları,

Kontrol mühendisi: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bu unvanda görevli kontrol mühendisi veya kontrol yetkisi verilmiş mühendisi,

Kontrol raporu: Yapılan işlerin B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği ile kadastro mevzuatına uygun olduğu ve tescilinde teknik yönden bir sakınca bulunmadığını belirten raporu,

Kontrollü ölçü: İşlemin yapımı sırasında ya da bitimini takiben farklı kontrol noktalarından tekrarlanan ölçüler sonucunda elde edilen verilerin, dayanağı teknik bilgi ve belgelerle yanılma sınırı içerisinde kaldığının cephe, yüzölçümü ve benzeriyle karşılaştırma işlemini,

Köy yerleşim haritaları: 442 sayılı Köy Kanunu ve Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği'ne göre yapılan parselasyon haritaları,

Lisanslı büro: 5368 sayılı Kanunla kurulan lisanslı harita kadastro mühendislik bürolarını,

Lisanslı büro teknik personeli: Lisanslı büroda çalışan mühendis ve meslek alanı ile ilgili teknisyen, tekniker unvanına sahip personeli,

Lisanslı mühendis: Lisanslı harita ve kadastro mühendisini,

MEGSİS: Mekansal Gayrimenkul Sistemini,

MERNİS: Merkezi Nüfus İdaresi Sistemini,

MK: Detay noktası maksimum konum hatasını,

Mücavir alan: İmar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş olan alanları,

Mühendis: 6235 Sayılı Kanun kapsamında serbest çalışan, kamu kurum kuruluşlarında ve lisanslı bürolarda görevli; geomatik, harita, harita ve kadastro, jeodezi ve fotogrametri mühendisi veya yüksek mühendisini,

OKPO: Ortak katılım payı oranını,

Orman haritaları: Orman Kanunu kapsamında yapılan haritaları,

Ortak tesislere katılım payı/Arazi toplulaştırması düzenleme ortaklık payı *(OKP)*: Arazi toplulaştırmasına konu kadastral parsellerin tapu siciline tescil edilmiş yüzölçümünün, arazi özellikleri ile birlikte değerlendirilerek bulunan parsel değer sayılarından yol, kanal,

tahliye kanalı gibi proje gereği ihtiyaç duyulan ve kamunun ortak kullanacağı yerler için yasal kesinti payını,

Özel arazi toplulaştırması: İl özel idareleri, belediyeler ve köyler ile tarımsal amaçlı faaliyette bulunan kooperatifler, birlikler gibi tüzel kişilikler veya kamu kuruluşlarının, hizmet konuları ile ilgili arazi teminini de kapsayacak şekilde yapacakları arazi toplulaştırmasını ve tarla içi geliştirme hizmetlerini,

Özet cetveli: Düzenleme sahasına giren kadastro, varsa imar parsellerinin tapu kaydı miktarı, düzenleme sahasına giren ve girmeyen kısımları ile düzenleme ortaklık payları, varsa kamulaştırma ve bağış miktarları ile oluşan imar parselleri ve imar adalarının yüzölçümlerinin yazıldığı cetveli,

Parsel/blok parsel değer sayısı *(Parselin derecelendirilmiş alanı):* Parselin, derecelendirme puanıyla yüzölçümünün çarpımından elde edilen alanını,

Parselasyon haritaları: İmar parselleri oluşturmak amacıyla 3194 Sayılı İmar Kanunu 18 inci maddesi veya bu maddeyle birlikte 2981 sayılı Kanunun Ek-1 inci maddesi hükümlerince resen yapılan ya da yaptırılan haritaları,

Plan örneği: Parselin tescilli tapu planından (*Tescilli haritasından/paftasından*) aynen alınan örneği,

Proje idaresi: İmar veya proje bazlı uygulamaları yapmaya veya yaptırmaya yetkili Bakanlık veya diğer kamu kurum ve kuruluşlarını,

Referans noktası: Kontrol edilmiş mevcut veya yeni üretilecek yer kontrol noktalarını, TUSAGA-Aktif bağlantı noktalarını veya TUSAGA-Aktif sistemiyle yapılan aplikasyonun kontrolü gerektiğinde ada, parsel detay köşe noktalarını,

Rölöve ölçüsü: Yola terk, yoldan ihdas, ayırma, parselasyon ve kamulaştırma vb. değişiklik işlemleri sırasında yeni üretilen detay noktalarının aplikasyon kusurları giderildikten sonra yapılan tescile konu ölçü alım işini,

Röperli kroki: 5912 sayılı Kanun ile değişik 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun yürürlüğe girdiği tarihten sonra verilmiş olan yapı kullanma izin belgesi dayanağında talep edilecek cins değişikliği ve kat irtifakından kat mülkiyetine resen geçiş işlemlerinde, yapı kullanma izin belgesi eki niteliğinde düzenlenmesi gereken, parsel/parseller içerisinde bulunan cins değişikliğine konu her türlü yapı, eklenti ve sabit tesislerin B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliğine göre yapılan ölçüler sonucunda elde edilen değerlerine göre parsel içi yerleşim durumlarını, **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik ifade)** projesine göre bağımsız bölümlerini, bina ve eklenti köşelerinden parsel sınırlarına yapılan röperlerinin gösterildiği yapı kullanma izin belgesini düzenleyen idaresince onaylı koordinatlı krokiyi (*Ek-23/Örnek-30*),

Serbest Harita Kadastro Mühendislik Müşavirlik Bürosu (*SHKMMB*): SHKMMH yapmak üzere HKMO`ya kayıt ve tescil yaptıran büro, şirket, adi ortaklık gibi statüdeki vergiye tâbi kişilere veya kuruluşlara ait Serbest Harita ve Kadastro Mühendislik Müşavirlik Bürosunu,

SHKMMH: Serbest Harita Kadastro Mühendislik Müşavirlik Hizmetlerini,

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Sınırlandırma haritaları: Tapuda kayıtlı olup da henüz kadastrosu yapılmamış alanlardaki taşınmazların sınırlarını belirlemek amacıyla yapılan haritaları,

Tahsis cetveli: Kadastro veya varsa imar parsellerinin hangi imar adalarına gittiğini gösteren cetveli,

TAKBİS: Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemini,

Talebe bağlı işlemler: Harita (*Plan*) örneği, aplikasyon, yer gösterme, cins değişikliği, irtifak hakkı ve birleştirme vb. işlemlerini,

Tapu planları: Tapu siciline tescili gereken taşınmazlarla ilgili mülkiyet ve irtifak haklarının sınırlarını, yapıların konumlarını, belirtilmesi gereken diğer teknik hususları gösteren, resmi ölçüme uygun olarak sayısal veya çizgisel şekilde üretilen kadastro, kadastro paftalarının yenilenmesi, sayısallaştırma veya düzeltme çalışmaları sonucu düzenlenen, ilgili idarelerce yapılan veya yaptırılan, talebe bağlı değişiklikler sonucu düzenlenen harita ve plânlar ile diğer harita ve planları,

Taşkın kullanım: Herhangi bir teknik hatası bulunmayan ya da teknik hatası düzeltilmiş olan tescilli parselin sınırları veya üzerindeki mevcut yapı ve tesisler yönüyle başkasına ait araziye veya yol ve dere gibi tescil harici yerlere taşırılarak kullanılan kısmı,

Teknik hata: Parsellerde üretimden kaynaklı nedenlerle ortaya çıkan; sınırlandırma, ölçü, hesap ve tersimat hataları,

Tescil Sayfası: Yüzölçümü, malik vb. bilgilerin bulunduğu tescile esas cetveli,

Tescile konu olan harita ve planlar: İlgililerince yapılan veya yaptırılan ve kadastro müdürlüğünce kontrol edilmesi gereken ayırma, yola terk, yoldan ihdas, sınırlandırma, parselasyon, kamulaştırma, köy yerleşim haritaları, orman haritaları ile diğer tescile konu olan harita ve planları,

Tip sözleşme (*İş yapım sözleşmesi*): Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasınca kullandırılan Tip-1, 5368 sayılı Kanun kapsamında Lisanslı bürolarca kullanılan veya ihale mevzuatı kapsamında düzenlenen sözleşmeyi,

Toplulaştırma haritaları: 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve 6200 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce Yürütülen Hizmetler Hakkında Kanun hükümlerine göre yapılan haritaları,

Toplulaştırma proje uygulama alanı sınırı krokisi: Toplulaştırma çalışmalarının yapılacağı sahayı gösteren uygulayıcı idarece belirlenen ve düzenlenen krokiyi,

TUREF: Türkiye Ulusal Referans Çerçevesini,

TUSAGA-Aktif: Gerçek Zamanlı Ağ (*GZK*) hizmeti veren Türkiye Ulusal Sabit GNSS Ağını,

Vaziyet planı: Parsellerde inşa edilecek yapıların ve eklentilerinin, teknik alt yapıların, yapı ruhsatına esas projeleri ile yerleşim planındaki ölçülerine göre, kontrol noktalarına dayalı biçimde, teknik mevzuata uygun olarak sayısal ve çizgisel şekilde düzenlenen, kat irtifakına veya kat mülkiyetine esas konumlarını gösteren harita ve planı,

Yanılma sınırı: Tapu planının üretim yöntemi ve ölçeğine göre hesaplanan, taşınmazın zemindeki sınırları ile ölçü ve yüzölçümü değerleri arasındaki ölçü tekniğine göre kabul edilebilir farkları,

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Yapı kullanma izin belgesi: Yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak tamamlandığını gösteren, yapının kullanımına izin veren onaylı belgeyi,

Yapı-muhdesat cetveli: Bir parselin kısmi kamulaştırma veya dağıtıma tabi tutulmak suretiyle yapılan işlemler sonucunda üzerindeki tescilli yapı/muhdesatın hangi parselde kaldığını gösterir cetveli (*Ek-21*),

Yer gösterme: Parselin veya kat mülkiyeti kurulmuş bağımsız bölümün bulunduğu yerin, herhangi bir ölçme işlemi yapmadan paftası ile vaziyet ve bağımsız bölüm planındaki şekil ve ölçü değerlerinden yoksa mimari projesinden faydalanarak mahallinde ilgilisine gösterilmesini, ada/parsel, adres ile kuyu, direk ve benzeri tesislerin hangi parsel içerisinde kaldığının tespitini,

Yer kontrol noktası: Yeryüzünde tesis edilen, koordinatları ve/veya yüksekliği jeodezik yöntemlerle belirlenen noktalarını,

Yola terk haritaları: Plan uygulaması sırasında yola terk işlemi nedeniyle yapılan haritaları,

Yöresel katsayı: Değişiklik işlemlerinin uygulanacağı yerlerde hizmet maliyeti göz önünde bulundurularak tespit edilen katsayıyı,

WORM-CD : Üzerine bir kere yazılarak değişiklik yapılamayan ve sürekli okunabilen CD'yi *(CD içerisinde istenen bilgilere ilişkin "İçerik Sayfası" word dosyası şeklinde düzenlenerek CD içerisine ayrıca konulur. İçerik Sayfasına tablo şeklinde sırasıyla; işlemin adı, yapımcı kuruluş veya firma adı, işleme tabi taşınmazın/taşınmazların ili, ilçesi, mahallesi/köyü, ada-parsel numaraları ile CD içerisinde istenen diğer verilerin adları yazılır.),*

İfade eder.

Yetki ve Sorumluluk

MADDE 4- (1) Lisanslı bürolarca yapılan tescile tabi olmayan Aplikasyon, Yer Gösterme, işlerinin yapım ve kontrolü ile tescile tabi olan Cins Değişikliği, Birleştirme, İrtifak Hakkı Tesisi veya Terkini, Muhdesatın Cinse Taşınması, Muhdesatın Terkini işlemlerinin yapımından lisanslı mühendis, kontrolünden ise bu genelgenin 10 uncu maddesinin 32 nci fıkrasında belirtildiği şekilde lisanslı mühendis ve kadastro müdürlüğü sorumludur.

(2) Lisanslı bürolar, bu genelgeye tabi olmakla birlikte, diğer işlemler yönüyle belirlenen çalışma usul ve esaslarına ilişkin düzenleme ve talimatlara uygun olarak çalışırlar.

(3) Diğer tescile konu olan harita ve planların yapımından mühendis, kontrolünden ise kontrol mühendisi işlem kapsamında görevlendirilen kadastro teknik personeli ile birlikte sorumludur.

(4) Kadastro müdürlüğünce yapım ve onay sorumluluğu üstlenilen tescile konu olan ve olmayan iş ve işlemlerden ayırma, yola terk, yoldan ihdas, irtifak hakkı tesisi, parselasyon, toplulaştırma, kamulaştırma, orman, mera ve köy yerleşim işlemleri kontrollük hizmet bedellerinin tespit ve tahsilinin kontrolünde sorumluluk kontrol mühendisine, diğer işlemlerde ise sorumluluk bu iş için görevlendirilen personele aittir.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(5) Parselasyon haritaları, toplulaştırma haritaları, köy yerleşim haritaları ve kamulaştırma haritalarının uygulamayı yapmakla yetkili olan İdarede görevli mühendis sorumluluğunda idaresi adına yapılması mümkündür.

(6) Tamamı, kamu kurum ve kuruluşları ya da belediyelerin mülkiyetinde olan taşınmazlarda, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci ve 16 ncı maddelerine göre yapılan Ayırma, Birleştirme, Yola Terk, Yoldan İhdas işlemleri bu idarelerde görevli mühendis sorumluluğunda kurumları adına yapılması mümkündür. Birden fazla kamu kurumuna ait taşınmazı içine alıyor ise diğer kurumların yazılı onayları alınmak suretiyle bu kurumlardan birinde görevli mühendis sorumluluğunda yapılması mümkündür.

(7) Mülkiyetinin bir kısmı kamu kurum ve kuruluşları ya da belediyelere ait olan taşınmazlarda, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci ve 16 ncı maddelerine göre yapılan uygulamaların serbest çalışan mühendis tarafından üstlenilmesi gerekir.

(8) İşlemi yapan serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketinde çalıştığını şirket/büronun yazısında belirtilen veya lisanslı büroda çalıştığı büroca bildirilen tekniker/teknisyen arazi kontrolü haricinde kalan işlemleri, sorumluluk mühendiste olmak koşulu ile takip edebilir.

(9) Kadastro müdürlüğünce yapım ve onay sorumluluğu üstlenilen tescile konu olan ve olmayan iş ve işlemlerdeki teknik yetki ve sorumluluk (arazi/büro ölçme ve kontrol sorumluluğu) işlemde görev alan kontrol mühendisi, mühendis, kontrol memuru, tekniker ve teknisyene aittir. Dağıtıma (3194/18 inci madde uygulamaları, arazi toplulaştırması gibi) tabi tutulmak suretiyle yapılan işlemlerde, dağıtım ve AT tescil sayfalarındaki parsel ve yüzölçümü kontrollerinden kontrol mühendisi, malik ve hisse kontrolünde ise Tapu Müdürlüğü sorumludur.

(10) Kadastro müdürü; talep konusu işlemin Kadastro Hizmet Standartları Tablosu'nda belirtilen sürelerde yapılmasından ve tescile tabi işlem dosyalarında kontrolü tamamlanan işleme ilişkin düzenlenen tescil bildirimi, kontrol raporu (Ek-17), değişiklik haritaları yapım ve kontrol bilgileri belgelerinin (Ek-10) ilgili sütunlarının eksiksiz doldurularak imzalanmış olmasından sorumludur.

İKİNCİ BÖLÜM
Genel Hususlar

İlgilisinin Belirlenmesi ve Bu Amaçla İstenen Bilgi ve Belgeler

MADDE 5- (1) Talep sahibinin, hak sahibi olması ya da taşınmaz veya işlem yönüyle yasal ilgisi bulunması esastır. Aksi halde talep karşılanmaz.

(2) İlgilisi, taşınmaz malın maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi, mirasçısı, sözleşmelerini ibraz etmek koşulu ile kamu kurum ve kuruluşları ile bu kuruluşlar adına iş yapan kişi ve firmalara veya özel kişilere ait taşınmazların tescile konu olan harita ve planların yapım sorumluluğunu yüklenen serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketleri, lisanslı bürolar ile 2001/11 nolu genelge kapsamındaki kişi ve kurumlar taşınmazın ilgilisi sayılır.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(3) Taşınmaz üzerindeki sınırlı ayni hakkın lehtarı sahip olduğu hak ile sınırlı olarak ilgilidir ve söz konusu hakla sınırlı işlem talebinde bulunabilir.

(4) Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlarının 3 üncü kişilere satılması amacı ile harita yapımı ve aplikasyon işlemlerinde, resmi yazıda işlemi talep eden gerçek/tüzel kişinin T.C kimlik numarası/vergi numarasının yazılması halinde, bu kişiler de taşınmazın ilgilisi sayılır.

(5) Yapılacak işlemin türüne bakılmaksızın bu fıkrada belirtilen belgelerdeki bilgiler, istem belgesine aktarılır, fiziksel arşivlenmeksizin (*Bu fıkranın "d" ve "e" bendleri hariç*) ilgilisine iade edilir. Kimlik belgesi olarak, Tapu Sicili Tüzüğü hükümlerinde belirtilen veya Genel Müdürlükçe belirlenen kimlik belgelerinden birisi sunulur.Sunulan kimlik belgesinde, T.C. kimlik numarasının bulunması zorunludur.

a) Taşınmaz malikinin kimlik belgesi ya da vekilinin kimlik belgesi ve vekâletname örneği,

b) Taşınmaz malikinin temsilcisi vasi veya kayyım ise mahkeme kararı ve kimlik belgesi, veli ise kimlik belgesi,

c) Talep sahibi şirket, vakıf, dernek veya kooperatif temsilcisi ise, işin yapılması için yetki verildiğini açıkça belirten yetki belgesi ile temsilcinin kimlik belgesi,

d) Talebin kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılması halinde; ilgili kamu kurum ve kuruluşunun resmi yazısı,

e) Serbest mühendislik bürosu ve Lisanslı büroca yapılan taleplerde işverenle yapılan Tip Sözleşme,

(6) İşleme konu taşınmazın/taşınmazların tapu kaydı, TAKBİS üzerinden, nüfus bilgileri ve mirasçılık durumunu gösterir vukuatlı nüfus kayıtları MERNİS üzerinden başvuruyu alan personelce sorgulanarak başvuranın taşınmazın ilgilisi olduğu tespit edilir.

(7) Taşınmaz maliki ölmüş ise; kadastro müdürlüğünce başvuru sahibinden veraset belgesi veya intikal yaptırması istenmeyecek, yukarıda belirtildiği şekilde sorgulamalar ile başvuru sahibinin taşınmazın ilgilisi olduğunun tespiti yeterli görülecektir.

(8) Tescile konu olan harita ve planların serbest çalışan mühendis tarafından yapılması durumunda, Büro Tescil Belgesi ile belgelendirmesi esastır. Yılı içerisinde bir kez sunulmuş olması halinde aynı yıl içerisinde bu belge tekrar istenilmez.

Talebin Şekli ve Kayıt Altına Alınması

MADDE 6- (1) Bu genelge kapsamındaki işlemler için döner sermaye hizmet bedelinin yatırılmasını takiben (*Yasal muafiyetler hariç*) e-başvuru üzerinden kadastro istem belgesi (*Ek-1/Örnek-1*) düzenlenir. Talep, elektronik ortamdaki fen kayıt defterine her yıl her bir ilçede birden başlayan sıra numarası verilerek satır ve sütunları eksiksiz şekilde doldurulmak suretiyle kaydedilir. Başvurular, e-devlet üzerinden alınmaya başlandığında ilgilisi olduğunun tespiti ile döner sermaye hizmet bedeli/harç tahsilatının sağlanmasıyla işlem kayıt altına alınarak gereği yapılır.

(2) Taşınmazın ilgilisinden herhangi biri, yukarıdaki 5 inci maddede belirtilen belgeler

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

ile birlikte işlemin türüne göre taşınmazın bulunduğu kadastro müdürlüğüne/lisanslı büroya talepte bulunur.

(3) Taşınmazın bulunduğu yer dışındaki kadastro müdürlükleri/birimlerinden plan örneği ve teknik belge örnekleri talep edilebilir. Bu işlem için, talebi alan kadastro müdürlüğü/birimi öncelikle talebin ilgilisi tarafından yapıldığını tespit ettikten sonra işlemin yerine getirilmesine ilişkin esas bilgileri içeren resmi yazıyı ilgili kadastro müdürlüğüne/birimine gönderir. Taşınmazın bulunduğu yerdeki kadastro müdürlüğüne/birimine resmi yazı ile gelen talep elektronik ortamda alınır. Talep edilen plan örneği veya teknik belge örneği için belirlenen harç/döner sermaye hizmet bedelinin tahsili sağlanır ve bu genelgeye göre gerekli başvuru kaydı yapılır. Talep edilen belgeler, talepte bulunulan kadastro müdürlüğüne/birimine resmi yazı ekinde gönderilir. Talepte bulunulan kadastro müdürlüğü/birimi resmi yazıdaki belgeleri ilgilisine teslim eder.

(4) Aplikasyon ve yer gösterme talepleri, talep konusu taşınmazın bulunduğu yerde yetkili lisanslı büro yoksa taşınmazın bulunduğu yer haricindeki kadastro müdürlüklerince/birimlerince de alınabilir. Bu durumda; talepte bulunulan kadastro müdürlüğü/birimi, talebin ilgilisi tarafından yapıldığını tespit ettikten sonra talep sahibinden içeriğinde taşınmazın bulunduğu yerde talebin yapılması sırasında hazır bulunacak kişinin adı, soyadı, T.C. kimlik numarası ve işleme ait bilgileri bulunan dilekçesini alır ve ilgili kadastro müdürlüğüne/birime resmi yazıyla gönderir. İlgili kadastro müdürlüğü/birimi iletilen dilekçeyi istem belgesine ekleyerek döner sermaye hizmet bedeli karşılığında talebi yerine getirir.

(5) Kamu kurum ve kuruluşlarının talepleri resmi yazıyla yapılır.

(6) Talep, kadastro müdürü/birim sorumlusu tarafından görevlendirilen bir personelce elektronik ortamda kadastro istem belgesi düzenlenir, çıktı alınarak talep sahibine imzalattırılır. İstenen belgelerden eksik olanlar istem belgesinin arka yüzünde belirtilir ve tamamlattırılması sağlanır. İşlem için gün verilmiş ise, işlemin yapılacağı gün ve saat ile işlemin fen kayıt numarası bilgileri sistemden telefonuna kısa mesajla *(SMS)* gönderilir. Talep konusu iş, kadastro müdürü/birim sorumlusu veya görevlendirdiği personel tarafından elektronik sistem üzerinden görevli personele havale edilir. Talebin karşılanacağı gün ve saat ilgili idareye/talep sahibine bildirilir.

İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde bu işlemler lisanslı büroca yürütülür.

(7) Kadastro müdürü, talep konusu işlemin Kadastro Hizmet Standartları Tablosu'nda belirtilen sürelerde yapılmasını sağlar. İşlerin yoğunluğu ve müdürlükteki teknisyen/tekniker ihtiyacı nedeniyle yapılacak işlemlere verilen günlerin uzun zamana yayılmasının önlenmesi amacıyla gerektiğinde kontrol mühendisi, mühendis, kadastro üyesi, kontrol memuru da bu işler için ilave olarak görevlendirilebilir.

(8) Talebin, kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılması durumunda; talep önce genel evraka *(ebys)* sonra elektronik ortamda tutulan fen kayıt defterine gelen evrak numarası yazılmak suretiyle irtibatlandırılarak kaydedilir. İstenen belgelerden eksik olanlar resmi yazı ile ilgili İdareye bildirilerek tamamlanması istenir. Arazi kontrolü için gün verilmişse verilen gün ve saat, ilgili idareye bildirilir.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Döner Sermaye Hizmet Bedelinin Tahsili

MADDE 7- (1) Talebin uygunluğu halinde, kadastro müdürü ya da görevlendirdiği personel tarafından döner sermaye hizmet bedeli tespit edilir. Re'sen yapılan işlemlerde kurum, diğer işlemlerde malik adı belirtilmek suretiyle tahsilatı sağlanır. Tahsilatın yapılmış olduğu sistem üzerinden denetlenir ve bedelin ödenmemesi halinde işlemler kayıt altına alınmaz.

(2) Döner sermaye hizmet bedeli tahsilinde, yasal düzenlemelerle getirilmiş muafiyetlere uyulur. Döner sermaye hizmet bedeli tahsilinde, yasal muafiyet getirilmiş kamu ve kurumların taşınmazları ile döner sermaye muafiyeti olmayan **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile düzeltilmiş ifade)** taşınmazların birlikte değişiklik işlemine tabi olması durumunda, muafiyeti bulunmayan taşınmaz nispetinde muafiyet bulunmayan talep sahibinden döner sermaye ücreti tahsil edilir.

(3) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik ifade)** Büro ve/veya arazi kontrolu tamamlanmadan talep sahibinin işlemden vazgeçmesi halinde, hizmet bedelinin iadesi için iadenin yapılacağı banka şubesinin adı ve hesap/IBAN numarasının yazılı olduğu dilekçe alınır. Kadastro müdürlüğünce, tahsilat bilgisi ile dilekçesi yazı ekinde Döner Sermaye İşletmesi Saymanlığına gönderilir. Paranın iadesi Saymanlıkça yapılır.

(4) Döner sermaye hizmet bedeli alınmaması gereken okul yeri, hükümet binası vb. taleplerde, istem belgesinin tutarı bölümüne taşınmazın cinsi yazılır.

(5) Kadastro Mahkemelerinin kararlarının infazından döner sermaye ücreti alınmaz.

(6) Yer gösterme ve aplikasyon taleplerinde döner sermaye hizmet bedeli alındıktan sonra ilgilisinden kaynaklanan nedenlerle yapılmayan işlemler **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik ifade)** usulüne uygun olarak kapatılır yatırılan döner sermaye hizmet bedeli ilgilisinin talep ettiği banka İBAN numarasına iade edilir. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade)**

(7) Talebe bağlı işlemler ile kontrollük işlemlerinde çalışan personele arazi tazminatını hak ettikleri günler için Müdür tarafından puantaj çizelgesi düzenlenir. Puantaj cetvelleri aylık olarak düzenlenir ve tazminatların ödenmesinde esas alınır. Bu işlerde çalışan personelin arazi tazminatı Döner Sermaye İşletmesince ödenir.

(8) Yoldan ihdas, birleştirme, ayırma ve yola terk işlemlerinin birlikte yapılmış olması durumunda her işlem için ayrı döner sermaye kontrollük hizmet bedeli alınmayıp yalnızca bir adet kontrollük hizmet bedeli tahsili sağlanır.

(9) Dağıtıma tabi tutulmak suretiyle yapılan haritalara ait döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin hesabında düzenleme sahası/proje uygulama sahası sınırının hesaplanan yüzölçümü esas alınır.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Taşıt Temini

MADDE 8- (1) Arazi kontrolü için gerekli taşıt temini, ilgili kişi/kamu kurum ve kuruluşları, lisanslı büro veya yüklenicileri tarafından sağlanır.

Koordinasyon

MADDE9- (1) Kontrole esas işlerin aynı Bölge Müdürlüğüne bağlı birden fazla kadastro müdürlüğünün yetki alanına girmesi durumunda, gerekli koordinasyon ilgili Bölge Müdürlüğünce, birden fazla Bölge Müdürlüğü yetki alanına giren işlerde ise, işin fiziki olarak büyük kısmının olduğu Bölge Müdürlüğünce sağlanır.

İşlemlerin Yapımı ve Kontrolüne İlişkin Genel Hususlar

MADDE 10-(1) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik cümle)** Tescile konu işlemlerde; ölçü krokisinde/rölöve ölçü krokisinde/röperli krokide/değişiklik tasarımında yeni üretilen parsel köşe ve detay nokta konum doğrulukları *(MK)* gösterilir. Parsel köşe noktaları koordinatlarının yanılma sınırları hesaplanmamış ise, durumuna göre 2012/15 nolu Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılmasına İlişkin Genelgede belirtilen bağıntılara göre hesaplanır ve konum ve yüzölçümü kontrollerinde de bu genelgedeki bağıntılar kullanılır.

(2) Mahkemelerce hükme bağlanmış sınırlandırma haritaları veya mahkeme ilamına ek kroki, plan veya haritaların kontrolünde B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği ve 2010/11 nolu Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesinin ilgili hükümlerine ve bu genelgeye aykırı bir durum tespit edildiği takdirde, tapu müdürlüğüne yazılacak yazı ile *mahkeme kararının varlığı* yönünde taşınmaz kaydının beyanlar hanesine belirtme konulur ve uymayan teknik hususlar maddeler halinde sıralanarak, **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade)** düzeltme kararı alınması için ilgililerine yazıyla bildirilir.

İlgililerince, düzeltme kararı almayacaklarını belirterek **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade)** kararın infazının yapılmasının yazılı olarak talep edilmesi durumunda talep karşılanır.

Mahkemeden düzeltme kararı gelmesi halinde, karara uygun şekilde tescil yapılarak *mahkeme kararının varlığı* yönündeki belirtme terkin edilir. Düzeltme kararı alınamaması halinde ise, infaz zorunluluğu bulunduğundan, karara en uygun biçimde işlem yapılmakla beraber, mahkeme kararının varlığı yönündeki belirtme terkin edilir ve uymayan teknik hususlar yönüyle belirtme yapılır. Düzeltme kararları, hukuk mahkemelerinden ilgililerince, kadastro mahkemelerinden ise kadastro müdürlüğünce istenir.

(3) Pafta asılları ve arşiv bilgi ve belgelerinin daire dışına çıkartılmasında 2019/12 nolu arşiv genelgesinin ilgili hükümlerine göre işlem yapılır.

(4) Tescile tabi işlemlerden dolayı, 492 Sayılı Harçlar Kanunu uyarınca tahsil edilmesi gereken harçların tahsili tapu müdürlüğünce aranır.

(5) Bu genelge kapsamında kalan haritaların yapımı ve kontrolü, B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine ve 2010/11 nolu Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesi ile bu genelgede yer alan teknik esaslara göre yapılır.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(6) İmar planlarının uygulanması sonucu üretilen park, yeşil alan gibi tescile tabi olmayan parsellere de, 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi Uygulama Yönetmeliğinin 37 nci maddesi gereğince ada/parsel numarası verilir ve paftasına çizilir. Ancak tescil edilmez.

(7) Haritaların yapımı kontrol noktalarına dayalı olarak yapılacağı esas olduğundan, müdürlükler tarafından yapılacak olan kontrollerde de en az üretimdeki nitelikte ve incelikte olan aletler, ölçme ve değerlendirme yöntemleri kullanılır.

(8) Tescile konu olan harita ve planların yapım sorumluluğunu üstlenen mühendis arazi kontrolü sırasında hazır bulunur. Şirket olması durumunda, şirketi temsile yetkili mühendisin hazır bulunması yeterlidir.

(9) Kadastro görmeyen ve tescil haritası olmayan yerlerde öncelikle sınırlandırma haritası yapılır.

(10) İşlem dosyası içerisindeki teknik bilgi ve belgelerde; tarih, düzenleyenlerin unvanı ile ad ve soyadları, imzaları, ilgili idarenin mühür ve kaşesinin bulunup bulunmadığı kontrol edilir.

(11) Kadastro müdürlüğünce yapılacak kontrole tabi işlemlerde büro kontrollerinde öncelikle, kullanılan kadastro teknik bilgi ve belgelerin ücreti karşılığında alınıp alınmadığı kontrol edilir, alınmadığının tespit edilmesi halinde bu belgelerin döner sermaye bedelinin usulünce tahsili sağlanır.

(12) Encümen kararlarına dayalı yapılan işlemlerde, encümen üyelerince imzalanmış ve idaresince onaylı (mühürlü) karar örneğinin işlem dosyasında bulunması zorunlu olup, 3194 Sayılı İmar Kanununun 16 ncı maddesi kapsamında onaylanan encümen kararına dayalı işlemlerde, işleme tabi parselin imar planı kapsamında kalıp kalmadığı ile tarımsal ya da tarım dışı kullanım niteliği encümen kararında açıklanır ve yapılan işlemin de karara uygun olması aranır.

Encümen kararı istenen işlemlerin kontrollerinde; işlemin dayandırıldığı kanun ve yönetmelik maddesi ile işleme konu olan ada ve parsel numaralarının açık ve tereddüde yer vermeyecek şekilde encümen kararında belirtilmiş olması aranır.

Bu hususlara uygun olmaması ya da işlemin esasını etkileyen yazım hatalarının bulunması durumunda encümen kararları düzeltilmek üzere yazılı olarak iade edilir. Düzeltme yapılmadığı takdirde red kararı verilir.

(13) Kadastro Müdürlüğünden alınan ve işin yapımında kullanılan bilgi ve belgelerdeki ölçü ve koordinat değerlerinin yapılan işlemde aynen kullanılmış olması esastır. Tapu Planları Tüzüğünün 15 inci maddesi gereğince tapu planlarıyla arz üzerindeki işaretler birbirini tutmazsa asıl olan plandaki sınırdır. Taşınmazın zemindeki sınırları ile tapu planındaki sınırları arasında farklılık bulunması halinde, teknik yöntemine, parselin zemindeki sabit ve değişmez sınırlarına ve dayanağı belgelerine uygun olarak düzenlenip tescil edilmiş tapu planındaki sınırlar esas alınır.

Yanılma sınırı dışındaki farklılıklarda öncelikle mevzuatınca düzeltme işlemi yapılır. İşleme tabi parsel sayısal değilse ve geçici koordinat değerleri de hesaplanmamış ise en az bir

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

ada ya da mevki bazında olmak üzere parsellerin paftasına ve dayanağı belgelerine uygun olarak geçici koordinatlandırılması gerekir.

Paftasından ve ölçü değerlerinden faydalanılarak elde edilen sayısal değerler, paftanın üretim yöntemine göre eşit hata barındırdıklarından, bu değerlerin kullanılabilmesi için mutlaka zemin durumu ile geçici koordinat değerleri, işleme tabi parselin/parsellerin komşu parselleriyle grup oluşturularak, meskûn alanda ise ada bazında 2012/15 nolu Genelge esaslarına göre kontrol edilir. Yanılma sınırı içerisinde kalması halinde tescilli parsel köşe noktalarında rölöve ölçüsü yapılmaksızın ve 2012/15 nolu Genelgede belirtilen ilan ve kesinleştirme işlemlerine tabi tutulmaksızın tescil için tapu müdürlüğüne gönderilir. Bu işlemler dışındaki diğer parsellere yönelik işlemler ise kadastro müdürlüğünce 2012/15 nolu Genelgeye göre sonuçlandırılır.

(14) İşlemlerde, yeni tesis edilen yer kontrol noktalarının zemin tesis, ölçü ve koordinat hesaplarının B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğinin ilgili maddelerine uygunluğu kontrol edilir. Kontrol sonucu bulunacak koordinat farklarının yanılma sınırı içinde kalıp kalmadığı, rölöve ölçü krokileri ve tersimatı, yüzölçümü hesapları, yeni oluşan parsellerin yüzölçümlerinin ana kadastro parselleri yüzölçümüne uygunluğu kontrolü yapılır.

(15) Yeni üretilen ada veya parsel köşe noktaları, B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğinde belirtilen zemin işaretleri yanında bu genelge eki (*Örnek-31*) zemin işaretleri de kullanılır. Parsel köşe noktaları zemin tesis ve koordinatlarının uygunluğu, kontrol edilir ve bunlara ilişkin Geodezi Büro Kontrol Formu (*Ek–11*) ve Arazi Kontrol Formu (*Ek–12*) doldurulur. GNSS GZK yöntemi ile yapılan poligon ve detay koordinat belirleme sonuçlarında; cihazın ölçümlere ilişkin oluşturduğu orijinal veri kayıt dosyası ve poligon noktaları için (*Ek-13*), detay noktaları için (*Ek-14*)'de örneği verilen çizelge düzenlenir.

(16) Rölöve ölçü krokileri; 2010/11 nolu genelgenin ölçü krokisi düzenlemesi bölümünde yer alan esaslara göre (*Örnek-19*) düzenlenir.

(17) Parselasyon, toplulaştırma, köy yerleşim haritaları vb. geniş kapsamlı uygulamaların arazi kontrollerinde, uygun dağılımda, **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik ifade)** detay noktalarının yüzde beşinden az olmamak üzere, ayırma, yola terk vb. münferit uygulamalarda ise parsel köşe noktalarının tamamı zeminde ölçülerek kontrol edilir.

(18) Kontrol mühendisi ve görevli diğer personel tarafından büro ve arazi kontrolleri yapılan harita veya parselasyon planlarında tespit edilen hata ve noksanlıklar, Geodezi Büro Kontrol Formu, Büro Kontrol Formu (*Ek–15*), Arazi Kontrol Formu eki çizelgede (*Ek–16*) maddeler halinde belirtilir. Bu çizelgenin bir nüshası, Kadastro Müdürlüğünün yazısı ekinde ilgili kuruma/serbest çalışan mühendise/lisanslı büroya gönderilir veya kadastro müdürlüğünde kalan nüshanın arkasına tarih, adı ve soyadı belirtilmek suretiyle serbest çalışan mühendise/lisanslı büro görevlisine imza karşılığında elden verilerek, hata ve noksanlıkların giderilmesi istenir.

Büro ve arazideki hata ve noksanlıklar giderildikten sonra kontrol işlemleri tamamlanarak iki nüsha kontrol raporu (*Ek–17*) düzenlenir ve kontrol mühendisi ile yüklenici mühendis/lisanlı mühendis tarafından imzalanır. Kontrol raporunun bir nüshası haritayı

yapan veya yaptıran şahıs veya kuruluşa verilir. Diğer nüshası kontrol belgeleri dosyasında arşiv mevzuatınca arşivlenir.

(19) Genelge kapsamındaki tüm işlemler, *"Kadastro Hizmet Standartları Tablosunda"* belirtilen sürelerde tamamlanır.

(20) İmar planı bulunan yerlerde yapılabilecek ayırma, birleştirme, yoldan ihdas ve yola terk gibi işlemlerde Durum Haritası düzenlenir (*Ek-22/Örnek–20*). 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci maddesi kapsamında yapılabilecek bu işlemlerde gerekli yola terk, işlem sırasında öncelikle sağlanır *(Yola terk- tevhit-ifraz gibi, Örnek-23A/B).* Durum Haritasında bu yerler harflendirilir ve encümen kararında terke ilişkin hususların açıklanmış olması aranır. Durum haritası, işlem dosyası kadastro müdürlüğüne geldiğinde müdürlükçe kontrol edilerek imzalanır.

(21) Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan taşınmazın değişiklik işlemleri sonucunda parçalara ayrılması veya başka taşınmazlarla birleşmesi durumunda, değişiklik işlemleri sonucu taşınmaz üzerindeki irtifak hakkının isabet ettiği alanlar tapu planında yükümlü taşınmazlar olarak işaretlenir. Üzerinde irtifak hakkı bulunan taşınmazın parçalara ayrılması sonucu irtifak hakkının oluşan taşınmazların tapu kayıtlarına nakli, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 792 ve 793 üncü maddeleri ile Tapu Sicili Tüzüğünün ilgili hükümlerine göre yapılır.

Parselin yola terk, ayırma işlemleri sonucu irtifak hakkı sınırını kesen detay noktalarının koordinatları ve irtifak hakkı parçalarının yüzölçümleri hesaplanır, parçaların toplam yüzölçümü tescilli irtifak hakkı yüzölçümüne göre yanılma sınırları içindeyse, yüzölçümü farkı irtifak hakkı parçalarına orantılı olarak dağıtılır. Yüzölçümü farkı yanılma sınırı dışında ise; fark irtifak hakkı parçalarına orantılı olarak dağıtılır ve irtifak hakkı tescilli yüzölçümlerinin hatalı olduğu hususu tescil bildiriminin düşünceler sütununda belirtilir. Daha sonra düzeltme işlemi yapılır.

Tescilli irtifak hakkının bir kısmının veya tamamının işlem sırasında yol, yeşil alan, park gibi tescil harici yerlere terk edilmesi halinde, terk edilen kısma yeni parsel numarası verilir ve tescili, bu genelgenin 19 uncu maddesinde belirtildiği şekilde yapılır.

Birleştirme işlemine tabi parsellerdeki irtifak hakları, tescil bildiriminin krokisinde ve düşünceler sütununda gösterilir. Ayırma, yola terk, yoldan ihdas+birleştirme gibi talebe bağlı işlemlerde ise irtifak hakları ölçü krokisinde ve işleme ilişkin düzenlenecek tescil bildiriminin krokisinde ve düşünceler sütununda gösterilir.

(22) **Teknik hataların düzeltilmesi:**

a) Bu genelge kapsamındaki işlemlerde (*Yer gösterme ve plan örneği hariç*) öncelikle dayanak bilgi ve belgelere göre yüzölçüm ve tersimat dahil büro kontrolü yapılır. Büro kontrolünde, tescilli parsel yüzölçümleri ve teknik evraklarında yer alan cephe uzunlukları, hesaplanan cephe uzunlukları ve yüzölçümleri karşılaştırılır. Yanılma sınırları dışında hata tespit edilmesi durumunda veya ölçü ve sınırlandırma yönüyle zemin kontrolü esnasında hata *(Bu genelgede ayırma çapı, kamulaştırma ve aplikasyona ilişkin 17 nci maddede belirtilen istisnalar hariç)* tespit edilmesi halinde teknik hata düzeltilmeden işleme devam edilmez.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Parselin teknik bilgi ve belgeleri ile zeminde yapılan incelemeler neticesinde ölçü, sınırlandırma, tersimat, hesaplama gibi hataların bulunması durumunda, bu hatalar 3402 sayılı Kanunun 22 nci, 41 inci veya gerekiyorsa Ek-1 inci maddesince sayısallaştırmayla düzeltilir.

b) Pafta zemin uyumu tespit edilen parsellerin sayısal değerlerinden hesaplanan yüzölçümü ile tapuda kayıtlı yüzölçümü arasında yanılma sınırını aşan farklılıkların bulunması halinde hata, düzenlenecek düzeltme formunun *(Ek-19)* uygun bölümüne parsel maliklerinin muvafakat imzalarının alınması durumunda düzeltilerek işleme devam edilir. Muvafakat sağlanamaması durumunda ise, bu fıkranın (a) bendine göre düzeltme işlemi yapılır.

c) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik paragraf)** Desimetrekare mertebesindeki yüzölçüm farklılıklarında düzeltme yapılmaz ve tescilli değerler esas alınarak işlem yapılır. Bu durumda yüzölçüm farkı değişiklik işlemine tabi dosyasına göre parsellere yüzölçüm oranında dağıtılır, eğer dosyasında yol, park gibi tescile konu olmayan kısımlara terk yapılacaksa yüzölçüm farkının tamamı bu kısımlara verilir.

Pafta zemin uyumu tespit edilen parsellerin sayısal değerlerinden hesaplanan yüzölçümü ile tapuda kayıtlı yüzölçümü arasında yanılma sınırı dahilinde farkların **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek ifade)** (desimetrekare mertebesi dışında) bulunması durumunda tescil bildiriminde farkın yanılma sınırı dahilinde kaldığı gösterilmek suretiyle düzeltme formu tanzim edilmeksizin 3402 sayılı Kanunun 41 inci maddesinin ikinci fıkrasınca re'sen düzeltilir, ayrıca parsel malikinin muvafakati aranmaz.

d) Kısmî kamulaştırmaya, irtifak hakkı tesisine veya ayırma çapıyla parselasyona tâbi parsellerde, bu genelge kapsamında teknik hata bulunduğunun tespiti halinde hata; kamulaştırılan, irtifak hakkı tesis edilen veya düzenlemeye (kısmen uygulamaya) tâbi tutulan kısmı etkilemiyorsa, parselin ayrılarak işleme tabi tutulan kısmının hesaplanan yüzölçümü esas alınır. Yüzölçüm farkı parselin düzenleme dışında kalan kısmında bırakılır ve düzenleme dışında kalan kısım birden fazla parçaya ayrılıyorsa yüzölçüm farkı işlem dışında kalan kısımlara orantılı olarak dağıtılır. Bu şekilde parselin işlem görmeyen kısmında bırakılan yüzölçüm hatası tapu sicilinin beyanlar sütununda belirtilir ve işlemin tescilinden itibaren 30 gün içerisinde düzeltme işlemlerine başlanır.

Ancak pafta zemin uyumu olan parselin, hesaplanan yüzölçümü yanılma sınırı içinde kalıyorsa, ayrılarak işlem görmeyen kısmın yüzölçümünün yanılma sınırı dışında kalması halinde yanılma sınırı farkı işlem gören ve görmeyen parsellere orantılı olarak dağıtılır.

e) Bu genelge kapsamında yapılacak düzeltme işlemlerinde; tapu kaydı miktarına göre veya iktisap tarihindeki zilyetlik esaslarınca miktar üzerinden edinilerek sınırlandırılmış parsellerin yanılma sınırı dışında miktar fazlalığına ilişkin yüzölçümü hatası tespit edilmesi halinde, yüzölçümü düzeltilmekle birlikte miktar fazlası yüzölçüm, tapu kütüğünün beyanlar

sütununda belirtilir ve tapu müdürlüğünce parsel malikine ve Maliye Hazinesine bilgi verilir.

f) Parselin tamamının kamulaştırılması veya dağıtıma tabi tutulması halinde; tapuda kayıtlı yüzölçümleriyle, hesapla bulunan yüzölçümlerinin yanılma sınırı içerisinde kalması halinde tapu yüzölçümleri esas alınarak işlemlere devam edilir.

g) İmar, toplulaştırma gibi miktara bağlı olarak dağıtım sonucu tescilli parsellerde, nokta konum doğruluğu (pafta zemin uyumu) bulunan ve yanılma sınırını aşan yüzölçümü hatalarında; hesaplanan yüzölçümünün, tapudaki kayıtlı yüzölçümüne göre yanılma sınırı dışında eksik gelmesi halinde parsel malikinin yüzölçüm eksikliğine muvafakat etmesi halinde **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade)** teknik rapor düzenlenir ve tescil bildirimiyle birlikte tapu müdürlüğüne gönderilir. Maliklerin muvafakatı tapu müdürlüğünce alınarak hata düzeltilir.

Muvafakat verilmemesi halinde ise, düzeltme yapılmaz ve tapu sicilinin beyanlar sütununda hatanın mahiyeti belirtilerek teknik raporun bir örneği kadastro müdürlüğünce ilgili idaresine gönderilir. Bu şekilde düzeltme talebe bağlı değişiklik işlemleri sırasında yapılmak isteniyor ve düzeltme yapılamamış ise değişiklik işlemi de tescil edilmez.

Yeni hesaplanan yüzölçüm, yanılma sınırı dışında tapu yüzölçümünden fazla gelmesi halinde de düzeltme yapılmaz ve tapu kütüğünün beyanlar sütununda belirtilerek teknik raporun bir örneği ilgili idaresine kadastro müdürlüğünce gönderilir.

(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga paragraf)

h) Bu genelge kapsamındaki işlemlerde teknik hata tespit edilip de bu genelge hükümlerince kadastro müdürlüğünce düzeltilebilecek hatalar *(tebligat yapılarak düzeltilecek hatalar hariç)*, işleme ilişkin tescil bildiriminde işlemle birlikte düzeltilerek gösterilir.

(23) Tescile tabi işlemler için bir nüsha olmak üzere işlemine göre (*Ek-6A/B veya Ek-10*) belgesi (*Örnek: 9A/B, 13A/B, 17A/B, 22B1/B2, 23A/B*) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek ifade)** A4 formatında tek belgede önlü arkalı düzenlenir. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek cümle**) Tescil bildiriminin kroki sayfası, tescil bildirimini düzenleyenlerce ve kontrol eden mühendisçe imzalanır.

Birleştirme ve ayırma gibi işlemlerin aynı işlem altında birlikte yapılması halinde tek tescil bildirimi düzenlenir.

Tescil bildirimi, kadastro müdürlüğünce düzenlenir ve düzenleyenler tarafından imzalanarak müdür veya yetkili mühendis tarafından onaylanır. İşlemin lisanslı bürolarca yapılması durumunda ise, tescil bildirimi lisanslı büro tarafından düzenlenir ve düzenleyen lisanslı mühendis tarafından imzalanarak kontrol ve onay için ilgili kadastro müdürlüğüne teslim edilir.

(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik paragraf) Şeritvari nitelikte olan veya olmayan birden fazla parseli içeren kamulaştırma projesinde; bazı parsellerin tamamı kamulaştırılıyor veya irtifak hakkı tesis ediliyorsa bu parseller, kısmen kamulaştırılan veya irtifak hakkı tesis edilen parsellerle birlikte tescil bildiriminde gösterilir.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Talebe bağlı işlemler kapsamında parselin tamamı veya bir kısmı üzerinde irtifak hakkı tesisi işlemi talep edilmesi halinde tescil bildirimi düzenlenir.

Düzenlenen Ek-6A/B ve Ek-10 belgeler ile değişiklik dosyasındaki *(Şeritvari kamulaştırma haritaları hariç olmak üzere)* belgeler kadastro müdürlüğünce taranır ve bu genelgenin 43 üncü maddesine göre güvenli elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilir. Aynı zamanda kadastro müdürlüğünce işleme ait tescil talebi yazıyla bildirilir. İşlemin tescil için tapu müdürlüğüne gönderildiği hususunda ilgilisine sistemden kısa mesaj *(SMS)* veya yazı ile bilgi verilir.

Değişiklik dosyası içerisine; başvuru belgeleri, kontrol belgeleri, yeni üretilen yer kontrol noktaları koordinat özet çizelgesi ve bu kontrol noktalarının röper krokileri konulmaz. Bu belgeler arşiv mevzuatınca ayrıca arşivlenir.

(24) Tescil bildirimi düzenlenmesi sırasında yeni ada ve parsel numarası verilmesi gerekiyorsa lisanlı bürolarca yapılan işlemler dahil kadastro müdürlüğünce yeni ada ve parsel numarası tescil bildirimine yazılır. Aynı zamanda fen klasörüne; mürekkepli kalemle yeni ada ve parsel numaraları yazılır ve bu aşamada cinsi ve yüzölçümü yazılmaz. Yeni ada ve parsel numarası verilen işlem tescil edilmediği takdirde verilen numaralar başka işlemde kullanılmaz.

(25) İşlemlere ilişkin sayısal bilgiler (*İşlemine münhasır istenen WORM-CD'de yer kontrol noktası numarası ve koordinatları, bina/parsel köşe noktası numarası ve koordinatları, TAKBİS'e uyumlu üretilen CAD tabanlı harita*) kadastro müdürlüğüne elektronik ortamda da verilir. Bu bilgilerin TAKBİS'e uyumlu olması ve bu genelgenin 3 üncü ve 44 üncü maddesinde belirtilen esaslara uygun olarak hazırlanmış olması esastır.

Kadastro müdürlüklerinde işlemlerin bilgisayar ortamında arşivlenmesi bu genelgenin 44 üncü maddesinde belirtilen esaslar doğrultusunda yapılır. Bürodaki kontrol işlemlerinde, sunulan WORM-CD'de yer alan bilgilerin, işlem dosyasında sunulan belgelerindeki bilgilerle aynısı olduğu kontrol edilir. Ayrıca bu kontrol sırasında kadastro müdürlüğünden alınan bilgi ve belgelerin hem CD'de hem de işlem dosyasında aynen kullanıldığı hususu kontrol edilir. İşlemin kontrolü sürecinde giderilen hata ve noksanlıklar CD içerisindeki verileri etkiliyorsa sunulan CD iade edilerek yeniden düzenlenmiş ve sunulmuş CD'nin uygunluğu kontrol edilir. CD içeriğindeki sayısal bilgiler bu genelgeye göre elektronik ortama aktarıldıktan sonra fiziki olarak arşivlenmez.

(26) 2863 sayılı Kanun kapsamında 2019/8 nolu genelge hükümlerine göre, parselin kaydında korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sit alanlarına ilişkin belirtme bulunması halinde; ayırma, birleştirme, yola terk, yoldan ihdas, yapılaşmaya ilişkin cins değişikliği ile yapılıyken yapısız hale gelmeye ilişkin cins değişikliği taleplerinde ilgili idarenin uygunluk görüşleri aranır. Lisanslı büro/kadastro müdürlüğünce uygun görüş talep yazısında, ayrıca "*Parsel üzerinde kesin yapılanma yasağı ve kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunup bulunmadığı*" hususlarının da soru konusu edilmesi gerektiğinden, ilgili idarece uygun görüş verilmeyip parsel üzerinde kesin yapılanma yasağı ve kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunduğunun bildirilmesi halinde,

parselin kaydına gerekli belirtme konulması için ilgili idarenin yazısı tapu müdürlüğüne yazı ekinde gönderilir.

Valiliğin/Kaymakamlığın/ilgili Koruma Bölge Kurulunun/ilgili Koruma Bölge Komisyonunun talebi üzerine, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sit alanlarının, kadastro haritaları üzerinde kısmen veya tamamen kaldığı parseller tespit edilerek liste halinde ilgili kuruma bildirilir. İlgili kurumun yazısı üzerine parselin/parsellerin tapu kaydına konulması gereken belirtmeler için tescil bildirimi düzenlenmez ve ilgili kurumun talebi üzerine tapu müdürlüğünce 2019/8 nolu genelge kapsamında taşınmazın kaydının beyanlar hanesine gerekli belirtmeler konulur. Ayrıca, bu alanların sınırları MEGSİS' te gösterilir.

(27) Dağıtıma tabi tutulmak suretiyle parselasyon uygulaması sonucunda üretilen parselasyon haritaları üzerine işlenen kadastral mülkiyet sınırları, siyah renkte kesik çizgilerle gösterilir ve bu sınırların köşe noktalarına balastro çevrilmez.

Dağıtıma (*3194/18 inci madde uygulamaları, arazi toplulaştırması gibi*) tabi tutulmak suretiyle yapılan işlemlerde, dağıtım ve AT tescil sayfalarına kontrol mühendisince "*parsel ve yüzölçüm kontrolleri tarafımdan yapılmıştır"* ibaresi ile isim ve tarih yazılarak imzalanır.

(28) **Tarım arazilerinde teknik nitelikli işlemler:**

a) Her türlü dikili (*Zeytinlik dahil*) tarım arazileri dahil tescilli tüm tarım arazilerinde imar planına dayalı uygulamalar (*3194 sayılı İmar Kanunun 15, 16 veya 18 inci madde uygulamaları*) esnasında işlemin doğal sonucu olarak oluşan cins değişikliği işlemlerinde; işleme konu tarımsal nitelikli parsellerin imar planında tarımsal amaç dışı kullanıma ayrılmış olduğunun imar planını yapan ve uygulayan Bakanlık veya ilgili idarenin yazılarında ya da belediye/il encümen kararında belirtilmesi aranır. Bu durumda, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranmaz.

b) Parsellerin imar planında tarımsal niteliği korunacak alanda kaldığının bildirilmesi halinde ise; imar planına dayalı uygulamalar ile bu işlemlerde tarımsal niteliğin değiştirilmesine ilişkin cins değişiklikleri ile köy yerleşik alanı dışında plansız alanlarda kalan taşınmazların ifraz işlemlerinde ve bu işlemlerde tarımsal niteliğin değiştirilmesine ilişkin cins değişikliği işlemlerinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranır.

Ayrıca, tarımsal nitelikli parsellerin yüzölçümü düzeltmesi ile birleştirme işlemlerinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranmaz.

İmar planlarında tarımsal niteliği korunan parsellerin imar düzenlemesine alındığında parselasyon planlarında da tarımsal niteliğinin aynen korunduğu encümen kararında aranır.

c) 6360 sayılı Kanun ile mahalleye dönüştürülen yerleşim yerlerinde; 3194 sayılı İmar Kanununun 8/ğ maddesindeki şartları sağladığı belediye yazısında belirtilmesi halinde, 3194 sayılı Kanunun 27 nci maddesine göre işlem yapılır.

3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesinde yer alan "*Köy yerleşik alan sınırı içerisinde, 3/7/2005 tarihli ve 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri uygulanmaz.*" hükmü göz önüne alındığında, köy yerleşik alan sınırı içerisinde taşınmazın tescilli tarımsal cinsinden başka bir tarımsal niteliğe dönüştürülmek üzere cins değişikliği talebinde bulunulması halinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk

görüşü aranır. Tescilli cinsinden "*arsa*" cinsine dönüştürülmesi yönünde cins değişikliği talep edilmesi durumunda ise, belediye/valilik uygunluk yazısı aranır.

5403 sayılı Kanuna göre köy yerleşik alanı sınırı içerisinde tarımsal nitelikte tescilli parselin ifraz işleminde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün işleme ilişkin uygunluk görüşü aranmaz.

(29) İmar planına bağlı olarak yapılan ifraz işlemiyle oluşan parsellerde, imar planı ve yönetmeliğine uygun olmayan parsel (*artık parsel*) bulunması ve işlemin belediye encümenince onaylanmış olması halinde artık parsel yönüyle encümen kararına uyulur.

(30) 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci ve 16 ncı maddelerince yapılan işlemler kapsamında Hazine veya Özel İdareye ait taşınmazlarda imar planına göre umumi hizmet alanlarına terk taleplerinde, aynı Kanunun 11 inci maddesince de işlem tesis edilir veya işlem tesis edilmesi gerektiği aranır. Bu Kanunun 18 inci maddesi uygulaması sırasında düzenleme ortaklık payı oranının en fazla oran üzerinde çıkması halinde düzenleme ortaklık payının en fazla orana düşürülmesi amacıyla aynı Kanunun 11 inci maddesine göre uygulayıcı idaresince Hazine ve Maliye Bakanlığından talep edilir.

(31) Aplikasyon işlemleri sırasında taşkın kullanım bulunduğu tespit edilen yapı ve tesislerdeki taşkın kullanım ölçülür ve taşkın kullanımın miktarı ile taşkın kullanıma sebep olan yapı, tesis veya sınır özel işaretiyle aplikasyon krokisinde gösterilir ve ayrıca krokinin uygun yerinde taşkın kullanım ile ilgili açıklama yapılır.

Cins değişikliğine konu yapı ve tesislerde tespit edilen taşkın kullanım durumları ve miktarı, ölçüleriyle birlikte işlemine göre ölçü krokisinde/röperli krokisinde ve tescilden sonra paftasında gösterilir. Ayrıca, bu durum ilgili taşınmazların tapu kütüğünün beyanlar sütununda/özel sicilinin düşünceler sütununda belirtilir.

Ancak, inşa edilen yapının taşkın kullanım tespitinin sadece parselin ve yapının ilgili köşe noktaları koordinatlarına göre yapılması halinde, bu koordinatlar doğruluk değerleri içerisinde olsa bile farklı yön ve doğrultuda farklılıklar gösterebileceğinden, parselin ilgili sınırına ait tescilli değerleriyle uyumlu zemindeki parsel köşe noktalarının hattını (parsel sınırını) geçip geçmediği de kontrol edilerek taşkın kullanımı durumu tespit edilir. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek cümle)** Parsel köşe noktaları ile yapı köşe noktaları farklı koordinat sisteminde üretilmiş ise, her iki ölçü aynı sistemde yapılarak taşkın durum tespiti yapılır.

(32) Tescile konu işlemlerin arazide gerekli kontrolleri yapılır. Ancak, lisanslı bürolarca yapılan yapılı iken yapısız hale gelme, yapılaşma ile ilgili olmayıp parselin vasfına, ya da muhdesatın taşınmazın cinsine taşınmasına ilişkin cins değişikliğinde veya muhdesatın terkinine ilişkin işlemde lisanslı büroca herhangi bir teknik hata tespit edilemediği takdirde, kadastro müdürlüğünce arazi kontrolü yapılmaz, sorumluluk lisanslı büroya aittir.

Lisanslı bürolarca yapılan yapılı hale gelmeye yönelik cins değişikliği işleminde; parsel üzerindeki yapı ve tesisler, parsel sınırlarına bitişik ya da desimetre büyüklüğünde sınıra yakın veya diğer parsel, yol, yeşil alan gibi tescil dışı alanlara tecavüzlü ise arazi kontrolü yapılır. Diğer durumlarda ise parsel üzerindeki yapı ve tesislerin parsel içerisinde kaldığı

ortofoto, uydu görüntüsü vb. yöntemler ile incelenerek tespit edilebiliyor ise arazi kontrolü yapılmaksızın yalnızca büro kontrolü yapılır.

(33) Kadastro müdürü; kontrol işlemlerinin Kadastro Hizmet Standartları Tablosunda belirtilen sürelerde sonuçlandırılabilmesi için gerekli tüm tedbirleri alır ve başvuruyla kayıt altına alınan işlemleri sistem üzerinden takip ederek işlemlerin süresinde tamamlanmasını denetler.

Lisanslı bürolardan gelen; belge talepleri aynı gün içerisinde karşılanır, tescile konu işlemlerin kontrol işleri ise kadastro müdürlüğünce 2 gün içerisinde sonuçlandırılarak tescile gönderilir.

(34) Talebe bağlı ve tescile konu işlemlerin kadastro hizmet standartlarındaki sürenin bitim tarihinden itibaren, kadastro müdürlüğünden kaynaklanmayıp ilgilisince takip edilmemesi nedeniyle sonuçlandırılamayan işlemlerin, 20 günlük süre sonunda sistem üzerinden kısa mesaj *(SMS)* ile ilgilisine ve kamu kurum ve kuruluşlarına ise yazılı bildirim yapılır. Bu bildirime rağmen, bildirim tarihinden itibaren 10 günlük süre içerisinde de işlemlerin ilgilisince takip edilmemesi halinde, fen kayıt defterinin ilgili bölümü kapatılır. Başvuruda ibraz edilen belgeler, ilgilisine posta veya elden yazı ile iade edilir. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik cümle)** Bu durumdaki işlemlerde büro ve/veya arazi kontrolleri tamamlanmış ise tahsil edilmiş döner sermaye hizmet bedeli talep halinde iade edilmez.

(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga cümle)

Tapu müdürlüğünce, ilgilisinden kaynaklanan nedenlerle tescil edilemediği kadastro müdürlüğüne yazıyla bildirilen değişiklik işlemine ait belgeler *(tescil bildirimi hariç)* bildirim tarihinden itibaren 10 gün içerisinde ilgilisine posta veya elden yazı ile iade edilir. Tescil edilmeyen işleme ait tescil bildirimi, 2019/12 nolu arşiv genelgesine göre imha listesine yazılarak imha edilir.

(35) Bu genelge kapsamında yapılan işlemler için, bu genelge eki form, çizelge ve kroki vb. belgeler kullanılır. Bunların şekil, standart ve içeriklerindeki değişiklikler Genel Müdürlükçe belirlenir.

(36) Düzenlenen krokilerin, 2010/11 nolu genelge ile bu genelge eklerinde gösterilen standartlarda örneklerine uygun, okunaklı ve tereddüde meydan vermeyecek şekilde hazırlanması esastır.

(37) Parsellerin ölçü değerinin bulunmaması, belgelerinin yıpranmış veya okunamaz olması durumunda ölçü değerleri paftasından elde edilir. Bunun da mümkün olmaması durumunda, öncelikle 2018/13 nolu genelge kapsamında kadastro güncellemesi yapılır.

(38) Tip Sözleşmeli başvurularda, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 26 ncı maddesi kapsamında Tip Sözleşmenin nüsha, suret durumu, adedi ve hesaplama usulüne göre damga vergisinin ödendiğine dair belge aranır. Damga vergisinin ödenmemiş veya noksan ödenmiş olduğunun tespiti halinde ise, 488 sayılı Kanunun 26 ncı maddesine göre işlem yapılır.

(39) Özel mülkiyete tabi olmadığı için tescilli olmayan taşınmazlarda tescili gerektirir bir ayni hakkın tesis edilmesi esnasında, ayni hakkın tesciline uygun olarak tapu planı yapılır.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(40) Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin kamulaştırma veya dağıtıma (*3194/18 inci madde uygulamaları, arazi toplulaştırması gibi*) tabi tutulmak suretiyle yapılan işlemler nedeniyle irtifak hakkının tamamen yeni parsellerden birinde kalması ya da parçalara ayrılması durumunda, irtifak hakkının isabet ettiği alanlar kamulaştırma/parselasyon haritasında gösterilir.

Bu işlemlerde her bir parçanın koordinatları ile yüzölçümü hesaplanır ve tescilli irtifak hakkı yüzölçümüyle karşılaştırılır. Hesaplanan yüzölçümleri yanılma sınırları içindeyse, irtifak hakkı parçalarına dağıtılarak toplamda tescilli yüzölçümlere göre irtifak hakkı cetveli düzenlenir. Yüzölçüm farkı yanılma sınırı dışında ise yine her bir irtifak hakkı parçalarına yüzölçümleriyle orantılı dağıtılarak cetvelde irtifak hakkı tescilli yüzölçümlerinin hatalı olduğu belirtilir. Bu durum düzenlenecek irtifak hakkı cetvelinin "*Düşünceler*" sütununda belirtilir. Tescilli irtifak hakkı yoksa irtifak hakkı cetveli düzenlenmez. İrtifak haklarının tapu kayıtlarına nakli, Tapu Sicili Tüzüğü hükümlerince yapılır.

(41) Kamulaştırma veya dağıtıma (*3194/18 inci madde uygulamaları, arazi toplulaştırması gibi*) tabi tutulmak suretiyle yapılan işlemler nedeniyle taşınmazların cinsinde belirtilen yapının ve/veya kaydın beyanlar sütununda belirtilen muhdesatın, bu işlemler sonucunda hangi parsellerde kaldığı, düzenlenecek yapı-muhdesat cetvelinde gösterilir. Kadastro paftasına işlenmemiş yapı niteliğindeki muhdesatların, tescil belgelerindeki ölçü ve koordinatlarına göre hangi parselde kaldığı belirlenir. Tescilli yapı/muhdesat yoksa yapı/muhdesat cetveli düzenlenmez.

(42) Bu genelge kapsamındaki işlemlerde kullanılan elektronik ölçme aletlerinin iki yılda bir kontrol ve kalibrasyonu yapılarak uygunluk belgesi alınmış olması gerekir. Arazi kontrolü sırasında arazi kontrol formunun ilgili satırına kontrolde kullanılan elektronik ölçme aletinin markası, seri numarası ve ibraz edilen kalibrasyon belgesinin tarih ve sayısı bilgileri yazılarak kalibrasyon belgesi arşivlenmeksizin iade edilir.

(43) Dağıtıma tabi tutularak tescil edilmiş parselasyon planlarının mahkemece iptal edilmesi halinde, geriye dönüş cetvelleri düzenlenerek iptal kararına uygun olarak yeni yapılan imar uygulamasının kontrolünde; geriye dönüş cetvelleriyle birlikte yeni yapılan uygulamanın kontrolü yapılır. Geriye dönüş işleminin kontrolünde iptal edilen parsellerin yüzölçümü yönüyle uygulama öncesi uygulamaya tabi parsel yüzölçümlerine uygunluğu kontrol edilir.

İmar uygulamalarının geriye dönüş işlemlerinde mevcut dağıtım cetveli, geriye dönüş cetveli olarak düzenlenir. Geriye dönüş işlemiyle birlikte yapılacak yeni uygulamada iptal edilen imar parselinin aktif ayni ve şahsi hak iktisap edenleri de dikkate alınarak uygulama yapılır.

Sadece geriye dönüş işlemi yapılması halinde, yine iptal edilen imar parselinin aktif ayni ve şahsi hak iktisap edenleri de dikkate alınarak iptal edilen uygulamanın öncesi uygulamaya tabi parsel yüzölçümüyle ve yeni parsel numarasıyla tescil yapılır. İptal kararını uygulayacak idare, öncelikle geriye dönüşümle birlikte yeni bir uygulama yapılmasını zorunlu kılan sebeplerin varlığını ilgili tapu müdürlüğüne soru konusu ederek alınacak cevaba göre işlem yapabilir.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

İlgili idaresince aynı işlem kapsamında geriye dönüşümle birlikte yeni bir imar uygulaması yapılmaması halinde, kadastro müdürlüğünce yapılan kontrolden sonra işlem tapu müdürlüğüne intikal ettirildiğinde, tapu müdürlüğünce yeni bir uygulama yapılmasını zorunlu kılan sebeplerin varlığı ve bu şekilde tescil işleminin yapılıp yapılamayacağı hususu ayrıca değerlendirilerek sonucuna göre işlem yapılır.

(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga cümle)

(44) 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci maddesinin *"Mevcut hâliyle yapılaşmaya elverişli olmayan imar parsellerinde; maliklerden birinin talebi üzerine veya doğrudan, parsel maliklerine kendi aralarında anlaşmaları için yapacağı tebliğden itibaren üç ay içerisinde maliklerce anlaşma sağlanamaması hâlinde, resen tevhit ve fiilî duruma göre ifraz yoluyla işlem yapmaya ilgili idare yetkilidir."* hükümlerine göre yapıldığının belirtilmiş olması aranır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 7 nci maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında ilgili idarece yapılan resen tevhit ve ifraz işleminin kontrolünde ise, yine işleme ilişkin alınan encümen kararında/onay yazısında işlemin söz konusu yönetmelik maddesi kapsamında yapıldığının belirtilmiş olması aranır.

(45) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 7 nci maddesinin 13 üncü fıkrası kapsamında maliklerin talebi üzerine mevcut bitişik parsellerde, uygulamayı kolaylaştırmak ve birbirleriyle olan sınırlarının düzeltilmesine yönelik ifraz ve tevhit işlemlerinde parsel sayısı değiştirilmemek kaydıyla ve asgari ifraz şartları aranmadan talep karşılanır.

(46) Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesinin üçüncü fıkrası hükümlerince imar planı uygulaması sonucu sağlanmış umumi hizmet alanlarının imar planı değişikliği ile özel mülkiyete konu edilmesi halinde yönetmeliğin bu madde fıkrasına göre eşdeğer alanın sağlanmasına ilişkin gerekli terk ile ihdas işlemi birlikte yapılır. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek cümle)** Ancak, ilgili İdaresince bu işlemlere ilişkin dosyaların birlikte sunulamaması halinde, Yönetmeliğin 26 ncı maddesinin üçüncü fıkrası hükümlerince plan değişikliği ile eşdeğer alanın ayrıldığı encümen kararında açıklanarak tescil talep edilmesi halinde talep karşılanır.

(47) Kadastro müdürlüklerince yapılacak işlemlerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarıyla yapılacak yazışmalar bu müdürlüklerce, lisanslı bürolar tarafından yapılacak olan işlemlerde ise, yazışmalar lisanslı büro tarafından yapılır.

(48) 3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesi hükümlerince işleme tabi parselin, kadastro paftası ve tapu sicilinin beyanlar sütunundaki bilgilere göre köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kaldığının anlaşılamaması halinde, belediyesinden/valiliğinden parselin köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalıp kalmadığı yazılı olarak sorularak alınacak cevaba göre işlem yapılır.

(49) İlgili idaresince, düzenleme veya toplulaştırma proje uygulama sahasında uygulamaya tabi tutulacak parsellerin koordinatlarının belirlenmesi ve yüzölçüm kontrollerinin yapılarak sonucunun bildirilmesi talep edildiğinde; kadastro müdürlüğünce düzenlemeye kısmen ya da tamamen giren parseller ile düzenleme sınırındaki parsellerle

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

kenarlaşma durumu, düzenlemeye tabi parsellerin koordinat ve yüzölçüm dahil kontrolü rapora bağlanır ve üst yazı ekinde raporun örneği elden teslim edilir veya gönderilir.

Bu raporda, yanılma sınırı dışında düzeltilmesi gereken teknik hataların ivedilikle düzeltilmesine başlanacağı belirtilir. Uygulamaya tabi parsel, dağıtıma tabi tutularak tescil edilmiş parsel ise, bu parselde tespit edilen teknik hatanın uygulama işlemiyle düzeltilmesi gerektiği raporda belirtilir.

(50) 6200 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce Yürütülen Hizmetler Hakkında Kanununa, 19/4/2018 tarihli ve 7139 sayılı Kanunun 7 inci maddesiyle eklenen Ek 9 uncu maddesinde**;**

"Arazi toplulaştırma ve tarla içi geliştirme hizmetlerinin yürütülmesinde DSİ uygulayıcı kuruluş olarak yetkilidir. DSİ dışındaki kurum ve kuruluşlar DSİ'nin iznine tabi olarak proje idaresi sıfatıyla arazi toplulaştırma ve tarla içi geliştirme hizmetlerini yürütmeye yetkilidir.",

"Arazi toplulaştırma ve tarla içi geliştirme hizmetleri için ihtiyaç duyulan toprak etüt ve analizleri arazi toplulaştırmasını yürüten DSİ veya özel arazi toplulaştırmasını gerçekleştiren proje idaresi tarafından yapılır veya yaptırılır.",

"Arazi toplulaştırma sahası olarak tespit edilen yerlerde bulunan Hazinenin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve arazi toplulaştırması maksatlarına uygun olarak değerlendirilmesi mümkün olan tarım arazileri, DSİ' nin talebine istinaden vasfına ve mevcut kullanım şekline bakılmaksızın Maliye Bakanlığınca DSİ' ye veya proje idaresine tahsis edilir.",

Arazi Toplulaştırması ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliğinin 15 inci maddesinin 5 inci fıkrasında da *"Uygulama sırasında tescil haricinden gelen fazla miktar arazi, Hazine adına re'sen tescil edilir. Tescil işlemlerini hazine adına DSİ veya proje idaresi yaptırır."* hükümleri yer aldığından;

Bu kapsamdaki yerlerin, 2013/11 nolu genelge esaslarına göre Hazine adına tescilinde sakınca bulunmadığına yönelik görüş oluşturma işlemleri ile tescil işlemlerini yaptırmaya DSİ veya proje idaresi yetkilidir.

Düzenleme veya toplulaştırma uygulaması sırasında, bu proje sahası içerisinde kalan kadastrosu tamamlanmış çalışma alanlarında, tespit dışı kalmış yerlerin Hazine adına tescilinde, 2013/11 nolu genelge esaslarına göre işlem yapılır. Düzenleme veya toplulaştırma proje uygulama sahasında; 2013/11 nolu genelge kapsamında Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin bulunması ve davalı olduğunun tespiti halinde, bu yerler zemininde fiilen ayrı parçalar halinde ise, ayrı birer parsel numarası altında tapu kütük sayfasında davalı olarak bırakılır ve tapu müdürlüğünce ilgili mahkemesine yazılı olarak bilgi verilir. Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin içerisinde davalı olmayan ancak fiilen ayrı parçalar halinde kullanılan yerler de ayrı birer parsel numarası altında 2013/11 nolu genelge esaslarına göre tescil edilir. Bu tesciller, ifraz işlemi olarak değerlendirilmez.

(51) Tapu Planları Tüzüğünün 11 inci maddesi dayanak gösterilmek suretiyle verilecek red kararları için (Ek:31,32) formlar, üzerindeki açıklamalara göre kullanılır. Bu red kararlarının tebliği, 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre yapılır.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(52) Tescile konu işlem dosyasındaki; uygun görüş yazısı veya kararlar/onaylar "Görülmüştür" ibaresi yazılmak suretiyle, diğer belgeler ise "Kontrol edilmiştir" ibaresi yazılmak suretiyle, kontrol mühendisince isim ve tarih yazılarak imzalanır.

GNSS ve TUSAGA-Aktif Yönteminin Kullanımına İlişkin Esaslar

MADDE 11- (1) Yer kontrol noktaları ile detay noktalarının ölçümü ve aplikasyonu işlerinde uydu teknolojisinden yararlanılması durumunda B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı hükümlerine göre işlem yapılır. Detay alımında, gezici alıcı ile konumu belirlenen noktalarda çoklu yansıma etkisi en az olmalıdır. Bina köşesi, ağaç gövdesi, telefon ve elektrik direkleri ile benzeri noktalarda GNSS ile doğrudan detay alımı yapılmamalıdır. GNSS ile klasik GZK kullanılarak detay noktalarının ölçümü ve aplikasyon işlerinde aşağıdaki kurallara uyulmalıdır.

a) Uydu sayısı: En az 5 adet (*Her bir uydu konumlama sistemi için ayrı ayrı değerlendirilir.)*
b) Veri toplama aralığı: 5 saniye veya daha az,
c) Uydu yükseklik açısı: 10°,
d) Referans noktasına uzaklık: En fazla 5 km,
e) Ölçüm süresi: En az 3 epok,
olmalıdır.

(2) TUSAGA-Aktif sistemiyle Ağ GZK düzeltme verisi kullanılarak detay noktalarının ölçümü ve aplikasyonu işlerinde aşağıdaki kurallara uyulmalıdır.

a) Düzeltme verileri alınırken kullanılabilecek teknik: VRS, FKP veya MAC,
b) Belirsizlik çözümü: Sabitlenmiş (*Fixed*),
c) Uydu sayısı: En az 5 adet,
d) Veri toplama aralığı: 1 saniye,
e) Uydu yükseklik açısı: 10°,
f) Ölçüm süresi: En az 3 epok,
olmalıdır.

(3) TUSAGA-Aktif sistemi ile yapılan ölçümler sonrasında, cihazın ölçümlere ilişkin oluşturduğu orijinal veri kayıt dosyası ve (*Ek-13, Ek-14*) düzenlenir, sayısal ortamda teslim edilir. Bu veriler elektronik ortama aktarılır.

(4) Takeometrik alımın klasik GZK yöntemiyle yapılması durumunda; detay noktaları en fazla 5 km. mesafeden ölçülür ve belirsizlik çözümü için alıcıya standart sapma değeri en fazla ±10 cm. girilir.

Değişiklik İşleminin Paftasına İşlenmesi

MADDE 12- (1) Tescil bildirimi düzenlenen değişiklik işlemlerinde paftası üzerine kurşun kalemle işlenmiş değişiklikler, tescil edildikten sonra ait olduğu paftasına siyah renkte mürekkeplenir ve elektronik ortama aktarılır.

(2) Pafta üzerinde değişiklik işlemleri sonucu oluşan detay noktalarına balastro ile 0, 75

mm. çapında daireler çizilir. Detay noktalarının evvelce mürekkeplenmiş sınır çizgileri üzerine isabet etmesi halinde daire çizilmez.

Pafta Açılması ve Paftaların Tasdiki

MADDE 13-(1) Pafta bölümleme ve adlandırılma, pafta altlıkları, pafta boyutları, pafta kenar bilgileri, pafta çizimi ve pafta kontrolünde B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğinin ilgili maddeleri esas alınır. Kadastro paftası yerine geçmek üzere yeniden düzenlenen haritalarda bütün parsel köşe noktalarına 0,75 mm. çapında daireler çizilir.

(2) Pafta bölümlemede ve çizimlerinde 2005,00 referans epok değeri kullanılır.

(3) Açılan paftalar; kontrol mühendisi ve kadastro müdürü tarafından "*TASDİK OLUNUR ..../..../20...*" ifadesi yazılarak onaylanır. Bu onay; paftanın, kadastro paftası olduğunu ve uygun şekilde açıldığını ifade eder.

(4) Daha önce açılmış olan paftalara isabet eden yerlerde yapılan çalışmalar; mevcut paftanın boş kalan kısımlarının yeni açılacak pafta alanının küçük bir kısmına isabet etmesi durumunda, mevcut paftaya tersimatı yapılarak tamamlanır ve ayrıca pafta onayı gerekmez. Ancak mevcut paftanın boş kalan kısımlarının, yeni açılacak pafta alanının yarıdan fazlasını kapsaması veya yoğun parsel içermesi durumunda, paftanın dolu kısımlarının tüm değişiklikleri ile beraber orijinal değer ve belgelerine göre orijinal paftasından kontrol edilmek suretiyle, yeni çalışma yapılan yer ile birlikte ayrı bir altlıkta yeniden çizimi yapılır.

Aktarılan paftada bir hata bulunması halinde ilgili mevzuatı gereği düzeltme işlemi yapılır. Eski pafta üzerinde gerekli açıklama yapılarak yeni paftası ile irtibatı kurulur ve onaylanır. Farklı koordinat sisteminin uygulandığı paftalarda bu hüküm uygulanmaz.

(5) Aynı pafta üzerinde yapılacak işlemler nedeniyle yeniden imza ve tasdikine gerek yoktur.

(6) Yeni açılan paftalarla yürürlükten tamamen veya kısmın kalkan paftalar arasında aşağıdaki bağlantı kurulur.

a) Yeni açılan pafta, kadastro paftasının tamamını içine alıyorsa, yürürlükten kalkan paftanın uygun yerine "*Bu pafta yerine ..... nolu pafta geçerli olduğundan iptal edilmiştir*" ibaresi yazılarak yetkililerce imzalanıp mühürlenir ve arşive kaldırılır.

b) Yeni açılan pafta kadastro paftasının bir bölümünü içine alıyorsa, yeni paftaya giren bölüm 1 cm. arayla, saydam altlıklarında 0,1 mm. çizgi kalınlığında özel mürekkebiyle, diğer paftalarda kurşun kalemle tarandıktan sonra, taralı kısım için "*Bu bölüm yerine ..... pafta açılmıştır*" ibaresi yazılır.

(7) Her ne sebeple olursa olsun mükerrer pafta açılmaz. Değişiklik işlemleri B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğine göre açılmış olan paftasına dolu pafta sisteminde işlenir.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
Plan Örneği

İşlemin Mali Yönü

MADDE 14-(1) 492 sayılı Harçlar Kanununa göre plan örneği harcı, ilgilisi tarafından maliye idaresinin bildirdiği banka hesabına tahsilatı sağlanır, tahsilatın yapılmış olduğu ve tahsilat bilgileri kurulmuş sistem üzerinden denetlenir.

Harç yönüyle yasal muafiyeti bulunan taleplerde bu muafiyetlere uyulur.

(2) Bu işlem, döner sermaye hizmet bedeline tabi değildir.

İşlemin Yapımına İlişkin Esaslar

MADDE 15-(1) Bu genelgenin beşinci maddesinde belirtilen belgeler ile başvurulması halinde, görevlendirilen kadastro teknik personeli, plan örneğini tek nüsha olarak talep konusu parselin sınırları, komşu parsel numaraları, varsa karelajları ile birlikte pafta ölçeğini belirtecek şekilde hazırlar. Plan örneğinde ölçü veya koordinat değerlerine ilişkin bilgiler gösterilmez. (*Ek-2, Örnek-2*)

(2) Düzenlenen plan örneği, görevlendirilen kadastro teknik personeli ve kontrolünü yapan personel tarafından imzalanır ve kadastro müdürü tarafından tarih konularak onaylanır.

(3) İlgilisi, tarih belirtmek suretiyle, istem belgesinin ilgili bölümünü, plan örneğini aldığına dair imzalar. Talebin resmi yazı ile yapılması halinde plan örneği üst yazı ile ilgili resmi kuruluşa gönderilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
Yer Gösterme

İşlemin Yapımına İlişkin Esaslar

MADDE 16-(1) Bu genelgenin 5 inci maddesinde belirtilen belgeler ile başvurulması halinde, parsele ilişkin yer gösterme taleplerinde görevli kadastro teknik personeli veya lisanslı büro teknik personeli, parselin bulunduğu pafta örneği kadastro müdürlüğü arşivinden alınır. Parselin yeri, herhangi bir ölçü yapmadan pafta örneğinden faydalanarak mahallinde ilgilisine gösterilir.

(2) Bağımsız bölüme ilişkin yer gösterme taleplerinde, görevli kadastro teknik personeli veya lisanslı büro teknik personeli tarafından bağımsız bölümün bulunduğu parseli gösterir pafta örneği ile bağımsız bölüm planı ve vaziyet planı örneği kadastro müdürlüğü arşivinden alınarak mahallinde ilgilisine gösterilir.

(3) Bağımsız bölüm planı ve vaziyet planının mevcut olmadığı hallerde yer gösterme taleplerinde tapu müdürlüğünde mevcut mimari proje ve eki belgelerden yararlanılarak mahallinde ilgilisine gösterilir.

(4) Hatalı blok ve/veya bağımsız bölüm düzeltmesine konu olan bağımsız bölümlerde düzeltme yapılmadan bağımsız bölüm gösterimi talebi karşılanmaz. Düzeltme yapılıncaya kadar tapu kütüğünün beyanlar sütununda hatanın varlığı yönünde belirtme konulur.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(5) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik fıkra)** Bağımsız bölüm yer gösterme talepleri, kat mülkiyeti kurulmuş yapılarda karşılanır.

Kat irtifakı kurulmuş ancak henüz kat mülkiyeti kurulmamış taşınmazlarda bağımsız bölüm yer gösterme talebinde bulunulması halinde, yapı kullanma izin belgesi aranır. Kat irtifakı tescil kayıtları da ilgilisinin tespitinde kullanılır, buna ilişkin bilgiler ve yapı kullanma izin belgesine ilişkin düzenleyen idare, tarih ve sayı bilgileri istem belgesine aktarılır arşivlenmez."

(6) Parselin yerinde gösterilmesi işlemi için hassasiyeti ±5 metreyi geçmeyen el GPS'leri kullanılabilir.

(7) Parselin yer gösterme işleminden sonra parselin yerini, bilinen yollara ve tesislere göre tarif eden ölçeksiz bir kroki düzenlenir (*Ek-3, Örnek 3*). Meskûn alanlarda cadde/sokak adı ile kapı numarası da belirtilir. Bağımsız bölümün yer gösterme işlemi için ise, bağımsız bölümün bulunduğu bina, bilinen yollara ve tesislere göre tarif edilerek binanın bulunduğu cadde/sokak ve varsa bina adı, kapı numarası, kat adedinin de belirtildiği ölçeksiz krokisi düzenlenir. Yer gösterme krokisinin tasdikli örneği ilgilisine istem belgesinin arka yüzüne teslime dair imzası alınarak teslim edilir. (*Ek-4, Örnek 4*)

(8) Kuyu, direk ve benzeri tesislerin hangi tescilli parsel içerisinde kaldığının tespiti için zeminde ölçülür ve bu ölçüler, kroki (*Ek-9*) üzerinde ilgili parsel ve tesise ait işaretle birlikte gösterilir. Düzenlenen krokinin tasdikli örneği imza karşılığı ilgilisine teslim edilir ve düzenlenen kroki aplikasyon dosyasında arşivlenir (*Örnek-28*).

BEŞİNCİ BÖLÜM
Aplikasyon

İşlemin Yapımına İlişkin Esaslar

MADDE 17- (1) Bu genelgenin 5 inci maddesinde belirtilen belgeler ile başvurulması halinde, aplikasyon için gerekli inceleme ve ön hazırlıklar görevli kadastro teknik personeli veya lisanslı büro teknik personeli tarafından yapılır.

(2) Aplikasyon, yersel veya uydu tekniklerinden yararlanılarak kontrol noktalarına dayalı kontrollü ölçü şeklinde yapılır. Aplikasyon için koordinat dönüşümü gerekiyorsa dönüşüm B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğindeki esaslar çerçevesinde yapılır. Aplikasyonda, tapu planının yapımındaki yanılma sınırları dikkate alınır. GNSS ile aplikasyonlarda jeodezik GPS alıcıları kullanılır ve bu genelgenin 11 inci maddesindeki hükümlere uyulur. Eğer yersel teknikler kullanılıyor ise en az üç yer kontrol noktasının oluşturduğu iki ayrı nokta çiftinden, GNSS kullanılıyor ise en az iki yer kontrol noktasından koordinatlarla yapılır. TUSAGA-Aktif sistemiyle aplikasyon yapılması halinde yapılan aplikasyonun kontrolü; en fazla 5 km uzaklıktaki referans noktası olarak kullanılacak kontrol edilmiş mevcut yer kontrol noktasından bu mümkün değilse paftası ve zeminiyle uyumlu kesin olarak tanımlanabilen parsel köşe noktası referans noktası olarak kullanılarak veya yeni yer kontrol noktası üretilmek suretiyle yapılır. Bu fıkra kapsamında kontrollü olarak yapılacak aplikasyon yöntemlerine göre her durumda iki aplikasyon noktası arasındaki uzaklık 8 cm.'yi geçmemelidir.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(3) Yersel teknikler kullanılarak yapılan aplikasyonlarda, uzunluk ölçme doğruluğu ±(*3 mm+3 ppm*) ve daha iyi, açı ölçme doğruluğu ±10cc (*3″*) ve daha iyi olan elektronik takeometreler kullanılır. Aplikasyon uzunluğu 500 m.'yi geçemez.

(4) Aplikasyonda parsel köşe noktalarının orijinal ölçü değerlerine göre zemine uygulanması esastır. Ölçü değerlerinin uygulanamaması durumunda, hesapla bulunacak yeni değerlerle işlem yapılır.

Ancak, yer kontrol noktası ile diğer sabit tesislerin tamamının tahrip edildiği yerlerde; pafta ölçeği, ölçü yöntemi, yapım şartları, kadastrodan sonra yer gösterme için düzenlenmiş aplikasyon krokileri, bunlara ait röperler ve zeminde değişmemiş olduğu kesin olan sınır yerleri göz önüne alınarak ve tahrip edilmiş olan kontrol noktalarının ihyası suretiyle veya yeniden tesis edilen kontrol noktalarına dayanılarak da yapılabilir.

(5) Aplikasyon krokisinde; aplikasyon ölçüleri ve kontrol ölçüleri, yer kontrol noktaları, parsel köşe noktaları ve koordinatları, **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade)** ayrıca tapu alanı ile hesaplanan alan ve arasındaki fark ve yanılma sınırı ile varsa; zemindeki sabit tesislerden alınan röper ölçüleri ve taşkın kullanımın şekli ve miktarı ölçüleriyle birlikte belirtilir. Aplikasyon krokisinde tescilli yapılar tamamen, varsa tescilsiz yapıların ise röper alınan köşesi tereddüt oluşturmayacak şekilde gösterilir.

(6) Aplikasyon krokisi iki nüsha düzenlenir, ilgilisi ile işlemde görevlendirilen kadastro teknik personeliyle kontrolü yapan personel tarafından imzalanır ve kadastro müdürü tarafından onaylanır. Aplikasyon işlemi lisanslı büro tarafından yapılmış ise lisanslı büroda çalışan teknisyen/tekniker ve mühendis tarafından imzalanır ve lisanslı mühendis tarafından onaylanır. Aplikasyon işleminin bitiminde ilgilisi, tarih belirtmek suretiyle, istem belgesinin ilgili bölümünü, aplikasyon krokisini aldığına dair imzalar.

(7) Taşınmaz mal hisseli ise; hissedarların hisseleri oranında aplikasyon işlemi yapılmaz.

(8) 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 719 uncu maddesi "*Yetkili makamlarca heyelan bölgesi olduğu belirlenen yörelerde tapu planındaki sınırların esas alınamayacağı"* hükmünde olduğundan, bu hususun kadastro müdürlüğünce resmi olarak bilinmesi veya paftasına veya taşınmaz kaydının beyanlar hanesine işlenmiş olması halinde heyelan bölgesi sınırları içerisinde kalan aplikasyon taleplerinde heyelandan etkilenmeyen kontrol noktaları kullanılmak suretiyle veya TUSAGA-Aktif sistemiyle Ağ GZK yöntemiyle,

Heyelandan kaynaklı taşınma ve sürüklenmeye maruz kalmış yer kontrol noktalarıyla parsel sınır ve köşe noktalarında pafta-zemin uyumu olamayacağından tersimat ve hesap kontrolü yapılmak suretiyle tescilli ölçülerinden hesaplanan koordinatlarla,

Bu mümkün değilse, tescilli tapu planından elde edilen değerlerine göre kontrollü şekilde aplikasyon işlemi yapılır ve düzenlenen aplikasyon krokisi üzerinde bu durum açıklanır.

(9) Aplikasyonu yapılan parselin zeminde; belirgin olmayan köşe noktaları işaretlenir ve parsel sınırlarının cephe kontrolü yapılır. Belirli olan ve işaretlerle belirlenmiş sınır noktaları, zeminde röper almaya uygun yapı, elektrik direği, kuyu, poligon gibi tesisler olması halinde,

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

uygun dağılımda en az üç noktadan röperlenir. Ölçüler aplikasyon krokisinde gösterilir. Röper alınacak detay olmaması halinde bu durum aplikasyon krokisinde belirtilir.

(10) Kadastro görmeyen yerlerde tescilli haritası bulunan bir taşınmaz malın aplikasyon işlemi tescil haritasının nitelik ve yapım tekniği dikkate alınmak suretiyle yapılır.

(11) Aplikasyon işlemine itirazda parselin maliki ile birlikte komşu parsellerin malikleri de taşınmazın ilgilisi sayılır. Aplikasyon işlemine ilgililerince itiraz edilirse, işlem başka bir kadastro teknik personeli tarafından tekrarlanır. İki aplikasyon arasında yanılma sınırları dışında farklılık bulunması halinde, kontrol mühendisi veya kontrol memuru gözetiminde yinelenir.

(12) Lisanslı büro tarafından yapılan aplikasyon işlemine ilgilisi tarafından itirazda bulunulması halinde, kadastro müdürlüğünce döner sermaye hizmet bedelinin tahsili sağlanarak aplikasyon işlemi yapılır.

Kadastro müdürlüğü tarafından lisanslı büronun yaptığı aplikasyonda, işlemin yanılma sınırı dışında hatalı yapıldığının tespiti halinde disiplin yönüyle incelenmesi için ilgili Bölge Müdürlüğüne bildirilir.

(13) Teknik hatası tespit edilemeyen sınır noktaları, zemindeki sınırlara göre yanılma sınırları dışında kalıyorsa; öncelikle orijinal ölçü değerleri yoksa pafta değerleri esas alınır. Aplikasyonu yapılan parsel köşe noktası, yanılma sınırı içerisinde zemindeki sınır noktasıyla uyumlu ise zemindeki sınır noktasına itibar edilir.

(14) Ölçü değerlerinin bulunamadığı veya kullanılamadığı durumlarda paftadan ölçü alınmak suretiyle yapılacak aplikasyonlarda yalnızca aplike edilecek parsel değil, tüm çevre parseller ile mümkünse adanın tamamı dikkate alınarak bu genelgenin 10 uncu maddesinin onüçüncü fıkrası gereğince yapılır. Düzenlenen aplikasyon krokisinin uygun bir yerinde ölçülerin paftadan alındığı açıklanır.

(15) Aplikasyon taleplerinde öncelikle talep konusu parsel ve sınır komşusu parsellerin daha önce aplikasyonu yapılmış olup olmadığı araştırılır. Şayet yapılmışsa; önceden tanzim edilen aplikasyon krokileri, sınırlandırma, ölçü krokileri ve değerleri dikkate alınır. Kontrol edilir, hata tespit edilememesi halinde aynı aplikasyon değerleri kullanılarak aplikasyon yapılır. Aplikasyon değerlerinin hatalı olduğunun tespiti halinde rapora bağlanmak suretiyle hesaplanan yeni değerlere göre aplikasyon yapılır.

(16) Aplikasyon işlemi sonucunda aplikasyon krokisi verilmiş parsel için daha sonra aplikasyon krokisinin talep edilmesi halinde; parselde teknik düzeltme veya değişiklik işlemi yapılmamış ise dosyadaki örneğinin bir sureti tasdik edilerek ilgilisine verilir. Bu işlem için belge ücreti alınır. Aksi halde parselde yeniden aplikasyon talebinde bulunulması istenir.

(17) Yapılan aplikasyon işleminin fen klasöründe gösterilmesi esastır. Buna göre, ada bazında çalışılmamış yerlerde düzenlenen aplikasyon krokilerine verilen numara fen klasöründe belirtilir. Ada bazında çalışılmış yerlerde yapılan aplikasyon işlemleri fen klasörünün (*Ek-8*) ilgili sütununa (*X*) işareti konulmak suretiyle belirtilir. (*Örnek-18*)

(18) Geçici koordinat değerleri elde edilmemiş grafik paftalarda yapılacak aplikasyonlar hariç, diğer aplikasyon işlemlerinde aplikasyon kutupsal yöntemle yapılacak olması halinde, bu kutupsal ölçülerle birlikte parsel köşe koordinatları aplikasyon krokisinde gösterilir

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(*Örnek-6*). **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik cümle)** GNSS/TUSAGA-Aktif ile aplikasyon yapılmış ise, Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri kısmında yöntemine göre "Aplikasyon GNSS ile yapılmıştır" veya "Aplikasyon TUSAGA-Aktif ile yapılmıştır" ifadesi yazılır.

(19) Aplikasyonu yapılacak parselde, sınırlandırma, ölçü ve tersimat hatası hariç olmak üzere yanılma sınırları dışında yüzölçüm hatası tespit edildiğinde; parsel malikince, yüzölçümü düzeltilmeden aplikasyon belgesinin verilmesi talep edilmesi durumunda, aplikasyon işlemi yapılarak Ek-5.1 belgesi düzenlenir. Ayrıca, tapu kütüğünün beyanlar hanesine *"Aplikasyonu yapılan parselin tapu yüzölçümü ile hesaplanan yüzölçümü arasında yanılma sınırı dışında yüzölçümü hatası vardır."* şeklinde gerekli belirtme yapılması sağlanır ve yüzölçümü hatası mevzuatınca düzeltilir.

(20) **Grafik paftalarda aplikasyon:**

Aplikasyon işleminin, öncelikle haritanın yapımında kullanılan yer kontrol noktalarına dayanılarak yapılması esastır. Bu kontrol noktaları zeminde mevcut ise ölçü krokisindeki zemin ölçü değerleri ile aplike edilir. Zeminde haritanın yapımında kullanılan kontrol noktaları mevcut değil ise; zeminde ve paftada bulunan sabit noktalar arası işlem doğrusu olarak alınır. Paftasından alınan değerlere göre aplikasyon krokisi hazırlanır. Bu şekilde hazırlanacak aplikasyon krokisinde, parsel cephe uzunlukları daha önce düzenlenmiş ölçü krokisinden aynen, ölçü değerleri yoksa ölçüler tescilli haritasından alınır. Yapılan aplikasyon işlemi kontrol edilir.

Aplikasyonu yapılacak parselin yakınında işlem doğrusuna uygun sabit nokta bulunamaması halinde aplikasyonu yapılacak parsel zeminde çevresi ile birlikte ölçülür. Ölçü değerleri, bilgisayar ortamına girilerek tescilli paftanın raster görüntüsü ve varsa ortofoto haritaları ile birlikte değerlendirilerek çakıştırma işlemi neticesinde bulunan ve uyum sağlayan noktalar sabit nokta kabul edilir ve parselin aplikasyonu bu noktalara göre hazırlanacak değerlerle yapılır (*Ek-5, Örnek-5*).

Bu paftaların, daha önce sayısallaştırma işlemiyle kontrol edilmiş geçici koordinat değerleri varsa, bu değerlere göre aplikasyon işlemi yapılır.

Aplikasyon işlemi, sayısallaştırma işlemiyle geçici koordinat değerleriyle yapılmamış ise aplikasyon işleminin yanılma sınırları, orijinal ölçü değerlerine/paftasından okunan değerlere göre belirlenen yanılma sınırlarıdır.

(21) **Klasik Paftalarda Aplikasyon:**

Aplikasyon işlemi, öncelikle haritanın yapımında kullanılan yer kontrol noktalarına dayanılarak yapılır. Kontrol noktaları zeminde mevcut ve ilk tesis ölçüsünde kullanılmışsa harita yapımında düzenlenen ölçü krokilerinde yazılı zemin ölçü değerleri ile zemine aplike edilir. Haritanın yapımında kullanılan kontrol noktaları zeminde mevcut değil ise; aplike edilecek parselin köşe koordinatları kadastro ölçü krokileri ve değerlerinden faydalanarak ada bazında hesaplanır ve aplikasyon, bu genelgenin 17 nci maddesinin 2, 3, 4, 11, 17 ve 18 inci fıkralarında yer alan esaslar dikkate alınarak yapılır.(*Örnek-6*)

(22) **Fotogrametrik Paftalarda Aplikasyon:**

Aplikasyon işleminde; paftasından en az 400 dpi çözünürlükte taranmak suretiyle elde edilen raster görüntü 2012/15 nolu genelgenin ilgili hükümleri dikkate alınarak geçici koordinatları elde edilir. Talebe konu parsel ve civarındaki parsellerin zemin kontrolleri yapılarak değişmemiş sabit sınır köşeleri zeminde belirlenir. Belirlenen bu sınır köşelerine göre geçici koordinatların aplikasyonu yapılır. Eğer arazide sabit sınır köşeleri bulunmuyorsa, koordinatlar kontrol edilmek suretiyle yersel veya uydu teknikleri kullanılarak aplikasyon işlemi yapılır.

Fotogrametrik pafta sayısal veya sayısal hale getirilmiş ise, parselin köşe koordinatları esas alınarak, yersel veya uydu teknikleriyle aplikasyon yapılır.(*Örnek-6*)

(23) **Sayısal Paftalarda Aplikasyon:**

Parselin köşe koordinatları esas alınarak, yersel veya uydu teknikleriyle aplikasyon yapılır. (*Örnek-6*)

(24) **Kadastral Yol Sınırlarının Belirlenmesi:**

3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun kapsamı dışında bulunması ve kadastral paftasında mevcut olması şartıyla yol sınırlarının zeminde belirlenmesi işleminin, kamu kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişilerce talep edilmesi halinde yapılır. Bu işlemde talep sahibine yönelik olarak mülkiyet ilişkisi aranmaz.

İşlem, yol sınırını oluşturan parsel köşe noktaları zemine kontrollü olarak aplike edilir. Düzenlenecek aplikasyon krokisinde parsellerin sadece yola gelen sınırlarına ait sınır hatları ile noktalarının koordinatları ve varsa; zemindeki sabit tesislerden alınan röper ölçüleri ve taşkın kullanımın şekli ve miktarı ölçüleriyle birlikte gösterilir. Düzenlenen krokinin tasdikli bir sureti talep sahibine verilir(*Ek-30/Örnek-32*).

ALTINCI BÖLÜM
Cins Değişikliği

Madde 18- (1) Yapılı (Kat irtifakı kurulmamış)/Yapısız Hale Gelme veya Vasfa İlişkin Cins Değişikliği İşleminin Yapımı ve Kontrolüne İlişkin Esaslar ile İstenen ve Düzenlenen Belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle cins değişikliği işlemine münhasır istenen ve düzenlenen belgeler:

1) Yapı kullanma izin belgesi,

2) Köy yerleşik alanı dışındaki yerlerde tarımsal nitelikli tescilli parselde yapılan yapılar için cins değişikliği talebinin karşılanmasında il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,

3) Yapılı veya yapısız hale gelme ile ilgili olmayan vasfa ilişkin cins değişikliklerinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı, köy yerleşik alanında tarımsal nitelikten "*arsa*" olarak cins değişikliğinde ise belediye/valilik uygunluk yazısı,

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

4) 2863 sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, yapılaşma [*yeni inşaat, kısmi yıkım (kat eksiltmesi)*] veya yapılıyken yapısız hale gelme kapsamındaki cins değişikliklerinde bu Kanuna göre ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,

5) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge (*2010/13 nolu genelge uyarınca aylık olarak*),

6) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde, yapı köşe noktaları ölçü ve koordinatları, parsel köşe noktaları koordinatları, kullanılan yer kontrol noktaları koordinatlarının bulunduğu WORM-CD,

7) Ölçü krokisi **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek ifade)** (Tescil bildirimi kroki sayfasında kroki ve ölçü bilgileri gösterilmemiş ise istenir.)

8) Lisanslı büroca veya kadastro müdürlüğünce düzenlenecek tescil bildirimi,

9) İmar Kanununun 27 nci maddesi kapsamında yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesine tabi olmayan yapılarda belediye/valilik uygunluk yazısı, aynı Kanunun 8/ğ ve 27 nci maddeleriyle 6360 sayılı Kanunun Geçici-1 inci maddesinin 14 üncü fıkrası kapsamındaki yapılarda uygunluk yazısı,

10) Güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi (*GES*) amaçlı cins değişikliğinde; parsel, tarımsal niteliği korunacak alanda kaldığından cinsi tarımsal nitelikte korunmuş ise il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün tarımsal niteliği korunmak suretiyle üzerinde GES' in işletmeye girmiş olmasında sakınca olmadığına dair yazısı,

11) GES amaçlı cins değişikliğinde yapı kullanma izin belgesi,

12) GES amaçlı cins değişikliğinde, tesisin kamuya ait bir parselde kalması halinde ilgili kamu kurum ve kuruluşunun yapı kullanma izin belgesi yerine uygunluk görüşü (*Trafo'ya ilişkin yapı cinsi de belirtilerek*),

13) GES kurulumunun tamamlandığı ve işletmeye girdiğini gösteren Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi yazısı (*Şayet, özelleştirmek suretiyle böyle bir görev verilmiş ise görev ve yetkili olduğunu bildirdiği kuruluşun yazısı*),

14) Entegre tesis niteliğinde olmayan "Sera" vasıflı cins değişikliğinde; il tarım ve orman müdürlüğünden uygun görüş yazısı, Ruhsat düzenlemeye yetkili idaresince **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek ifade)** (belediye/valilik) etüt ve projesinin incelenmesiyle fen, sanat ve sağlık kurallarına uygunluk yazısı, **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade)**

15) 634 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin 5 ve 6 ncı fıkraları kapsamındaki başvurularda bu fıkralarda belirtilen yüklenici sözleşmeleri,

16) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik fıkra)** Yapı ruhsatı 27/08/2008 tarihi ve sonrasında düzenlenmiş birden fazla bağımsız bölümü bulunan kat irtifakı kurulmamış yapılarda bağımsız bölüm planı,

17) Bağımsız bölüm planı, serbest çalışan mühendisçe yapılmış ise; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge ile büro tescil belgesi,

18) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde, teknik bilgi ve belge ile döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden, kadastro

müdürlüğünce yapılması halinde ise döner sermaye hizmet bedelinin tahsilinin sağlandığı aynı şekilde sistem üzerinden kontrol edilir.

B) İşlemin Yapımı ve Kontrolüne İlişkin Esaslar

(1) Yapısızken yapılı hale gelen parsellerin cins değişikliği işlemlerinde yapı kullanma izin belgesi istenir. Cins değişikliği işlemi sırasında yapı kullanma izni verilmiş yapı ölçülerek, yapı kullanma izin belgesindeki bilgilere göre; kullanım amacı (*İşyeri, mesken, apartman vb.*), inşaat türü (*Kagir, betonarme vb*.), toplam kat adedi (*Varsa, zemin altı kat adeti+zemin kat+zemin üstü kat adeti gibi*) tescil bildirimine yazılır ve varsa taşkın kullanım durumu ve miktarı tapu kaydının beyanlar sütununda belirtme yapılmak üzere tescil bildiriminin düşünceler sütununda gösterilir.

Yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeden yapı kullanma izni almaya uygun olduğuna dair ilgili kurumdan alınan yazıyla cins değişikliği talep edilmesi halinde; yapı kullanma iznine konu yapının/yapıların ölçülerek ölçü krokisi *(Örnek-29)* ilgili idaresine gönderilerek idaresince düzenlenen yapı kullanma izin belgesi aranır. İşlem, yapı kullanma izin belgesi aranmayan yapılaşmaya ilişkin cins değişikliği işlemi ise, ölçü krokisi düzenlenip idaresine gönderilerek yapı kullanma izin belgesi yerine idaresinden cins değişikliğinin uygunluğuna ilişkin durumuna göre 7 nci ve 8 inci fıkralarda belirtilen hususları içerecek uygunluk yazısı aranır.

(2) Yapı kullanma izin belgesine bağlı cins değişikliğine konu parselin içindeki yapı ve tesislerin yer kontrol noktalarına dayalı olarak yersel yöntemle ölçülerek koordinatları hesaplanır ve paftasına kurşun kalemle tersim edilir. Yeterli sayıda yer kontrol noktaları yoksa parsel köşe noktaları işlem doğrusu olarak alınmak suretiyle yapı ve tesislerin ölçüsü yapılır veya tesis edilen yer kontrol noktalarına dayalı olarak ölçülür.

(3) Kat mülkiyeti kurulmasına yönelik olmayan cins değişikliği taleplerinde; yapı kullanma izin belgesi kısmi olarak düzenlenmiş ise, zemindeki ve izin verilen kat adedinin aynı olması durumunda izin verilen kat adedine göre, farklı olması durumunda yapı kullanma izin belgesine göre zeminde tamamlanmış kat adedine göre cins değişikliği işlemi yapılır.

(4) Cins değişikliğine ilişkin zeminde ölçü kontrolü yapılan yapı ve tesislerin kontrol sonucu işlem dosyasındaki **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade)** koordinatlarıyla yanılma sınırı dışında uyumsuz ise **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade)** krokisinin yeniden düzenlenmesi istenir. Yeniden düzenlenen **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade)** krokisi ve diğer istenen belgelere bağlı olarak yapının varsa taşkın kullanım durumuna ilişkin tescil bildiriminin düşünceler sütununda ve ilgili taşınmazların tapu sicilinin beyanlar sütununda gerekli belirtme yapılarak cins değişikliği yapılır.

(5) Bağımsız bölüm planının serbest çalışan mühendise yaptırılmış olması durumunda bu kapsamda istenen belgeleri talep sahibi, lisanslı büronun faaliyette bulunduğu yerde lisanslı büroya, lisanslı büronun faaliyette bulunmadığı yerlerde kadastro müdürlüğüne sunar.

(6) Mera, yaylak, kışlak gibi kamu orta mallarında cins değişikliği işlemleri 2004/16 nolu genelge esaslarına göre yapılır.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(7) 3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesine göre, belediye ve mücavir alanlar dışında köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası gibi yapılar için inşaat ve iskân ruhsatı aranmadığından, bu yapılara ilişkin cins değişikliği taleplerinde, inşa edilen yapının yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olduğuna dair valilik görüşü ve yapının bulunduğu köy muhtarlığından izin yazısı aranır. Ancak, bu şartları taşıyan ve yapının tamamlandığı tarihten sonra belediye olan yerlerde bu fıkra hükmü belediyenin yazısına istinaden uygulanabilir. Belediyenin yazısında yapının yapım yılının, yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygunluğunun ve belediyenin kuruluş tarihinin, yapının türü, kullanım amacı ile kaç katlı olduğunun belirtilmesi aranır.

6360 sayılı Kanunun Geçici-1 inci maddesi 14 üncü fıkrası kapsamında kalan yapılaşmaya yönelik cins değişikliği taleplerinin karşılanmasında, ruhsatlandırılmış sayıldığı tespit edilen yapının ilgili belediyesinden “Yapı Kullanma İzin Belgesi” aranır. Yapı kullanma izin belgesinin ilgili belediyesince düzenlenememesi halinde ise, yapı kullanma izin belgesi düzenlenememe gerekçesi de belirtilmek suretiyle yapının kullanıma uygun olduğu ve cins değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığına dair yapının türü, kullanım amacı ile kaç katlı olduğu da belirtilmek suretiyle uygunluk yazısı aranır.

3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin (ğ) fıkrası kapsamında kalan yerlerde, 6360 sayılı Kanunun yayımlandığı tarihten sonra yapılmış ya da yapımı tamamlanmış yapılara yönelik cins değişikliği taleplerinin karşılanmasında bu fıkra hükümlerine göre işlem yapılır. Bu fıkra ve Kanunun 27 nci maddesine göre ilgili belediyesince verilecek uygunluk yazısında, cins değişikliği işlemine konu yapının 6360 Sayılı Kanunun yayımlandığı tarihten sonra tamamlandığının veya yapıldığının belirtilmiş olduğu aranır. Verilen uygunluk yazılarında ayrıca, yapının türü, kullanım amacı ile kaç katlı olduğu hususu aranır.

(8) Kamu kurum ve kuruluşlarına (Hazine dahil) ait taşınmaz üzerinde bulunan kamuya ait binanın eski yıllarda yapılmış olması nedeniyle mimari projesinin olmaması ve yapı kullanma izin belgesi ibraz edilememesi durumunda, taşınmazın bulunduğu yere göre valilik veya belediyece yapının türü, kullanım amacı, kaç kattan ibaret olduğu, binanın kullanıma elverişli olduğu ve cins değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığına dair yazı aranır.

(9) Yapılı taşınmazın yapısız hale geldikten sonra cins değişikliğine konu edilmeden yeniden yapılı hale gelmesi nedeniyle yapılan cins değişikliği taleplerinde, eski ve yeni binanın şekilleri ve cinsleri tescil bildiriminde gösterilir. Eski binanın şekli ve cinsi usulünce iptal edilerek talep aynı işlemde karşılanır. Bu durumda ara işlem olarak parselin cinsi arsa olarak değiştirilmez ve yapısızken yapılı hale getirme döner sermaye hizmet bedelinin tahsili sağlanır.

(10) Yapılıyken yapısız hale gelen cins değişikliği taleplerinde; kadastro müdürlüğünün veya lisanslı büronun teknik personeli tarafından zeminde gerekli inceleme yapıldıktan sonra değişiklik için tescil bildirimi düzenlenir. Yapının yıkılmış olduğu zemin incelemesiyle

tespit edilerek tescil bildiriminin kroki bölümünde yıkılmış yapının sınır çizgileri üzerine (X) işareti konularak çizimi iptal edilir. Bu kapsamda binanın yıkıldığına dair belge istenmediği gibi rapor da düzenlenmez.

(11) Bina yapımı ve yıkımı ile ilgili olmayan ve taşınmazın bağ, bahçe, tarla vb. vasıfta iken, arsa, fındıklık, zeytinlik, sera vb. vasıflara dönüştürülmesi veya tersi işlem taleplerinde; il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısına göre tescil bildirimi düzenlenmek suretiyle cins değişikliği yapılır.

(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade) Entegre tesis niteliğinde olmayan tarımsal amaçlı seralar, ilgili il tarım ve orman müdürlüğünden uygun görüş alınmak koşuluyla yapı ruhsatı aranmadan yapılabilir. Ancak etüt ve projelerinin ruhsat vermeye yetkili idarece **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek ifade)** (belediye/valilik) incelenmesi, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga cümle)**

Parselin cinsinin "Sera" olarak değiştirilmesine ilişkin işlemlerde; parselin tamamını kapsaması halinde sera tesisi ölçülmez. Bir kısmını kapsaması halinde ise seranın, parsel köşe noktalarına gelmeyen sınır noktaları ölçülerek paftasına tersim edilir ve tescil bildiriminde cinsi, sera vasfı dışındaki tescilli vasfıyla birlikte *(Sera ve tarla gibi)* yazılır.

İlgilisinin talebi kadastro müdürlüğü/lisanslı büroca alınarak, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünce görevlendirilecek personelle birlikte zemine gidilir. Zemin çalışması sonucu tarım ve orman müdürlüğünce uygun görüşünü içeren yazısı, etüt ve projelerinin ruhsat vermeye yetkili idarece incelenmesiyle fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olduğuna dair yazı **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek ifade)** aranır. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade)** Taşkın kullanım tespit edilmesi halinde, taşkın kullanım yönüyle bu genelgenin 10 uncu maddesinin 31 inci fıkrasınca da işlem yapılır.

Bu işlem için yapılıyken yapısız hale gelme işlemleri için belirlenen döner sermaye hizmet bedeli, ayrıca parselin yer gösterme döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilir.

(12) 2981 sayılı Kanunun Geçici 2 nci maddesi kapsamına giren binaların cins değişikliği talepleri, valilikler veya belediyelerce verilen ve iskân belgesi yerine geçen belgelerin ibrazı halinde karşılanır. Ancak, bu madde 2981 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinde sayılan alanlarda uygulanmaz.

(13) 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddelerine göre talebe bağlı yapılan ayırma işlemlerinde;

a) İmar uygulaması sonucunda ana parselin vasfında yapı bulunmaması halinde, encümen kararında imar planı kapsamında kaldığı ve imar planıyla getirilen kullanım amacına tabi olduğu ve tarımsal niteliği korunacak alanda kalmadığı belirtildiğinde, uygulamanın altlığı olan imar planına göre oluşan parsellerin, mevcut vasıflarını kendiliğinden kaybederek imar planı ile getirilen kullanım amaçlarına konu ve tabi olmaları işlemin doğal sonucu olduğundan, plandaki kullanım amacına göre ifraz sonucu oluşan parsellerin cinsi tescil bildiriminde belirtilir. Bu işlem için ayrıca cins değişikliği döner sermaye hizmet bedeli alınmaz.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Geçmişte imar planına dayalı olarak yapılan uygulamalarda parsellerin kullanım amacına uygun olarak cinsleri tescil edilmemiş ise ilgisinin başvurusu halinde gerekli inceleme yapılarak döner sermaye hizmet bedeli alınmaksızın parselin cinsi düzeltilir.

b) Ana parselin vasfında yapı bulunması halinde, yapı, ayırma sonucu oluşan hangi parsel/parsellerde kalıyorsa o parsel/parsellerin vasfına, ana taşınmazın yapı dışındaki kayıtlı vasfı diğer ifraz parselleri vasfına taşınmak suretiyle tescil bildirimi düzenlenir. Bu işlem, vasfın uygun biçimde taşınması olduğundan cins değişikliği olarak değerlendirilmez.

Örnek:

Ada No	ParselNo	Cinsi	Düşünceler
101	~~1~~	~~Betonarme mesken ve tarla~~	İfrazen 17,18,19,20 parseller oldu
	17	Betonarme mesken ve arsa	
	18	Arsa	
	19	Arsa	
	20	Arsa	

(14) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile fıkra numarasında düzeltme)** Birbirine bitişik parsellere aynı anda talepte bulunulması koşulu ile farklı maliklere ait parsellerin cins değişikliği işlemi yapılabilir. Bu taleplerde, döner sermaye hizmet bedeli toplam yüzölçümü üzerinden hesaplanır ve parseller üzerinde birden fazla yapı bulunması halinde fazla olan her yapı için ilave ücret alınır. Tescil bildirimleri her parsel için ayrı ayrı düzenlenir.

(15) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile fıkra numarasında düzeltme)** Güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisine (*GES*) yönelik cins değişikliği işleminde; Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 17 nci maddesince imar planının yapılması, parsel planla getirilen kullanım amacına özgülenmiş olması durumunda arsa cinsinde, şayet planla oluşan parsel tarımsal niteliği korunacak alanda kalıyor ise tarımsal niteliği korunmak suretiyle üzerinde GES'in işletmeye girmiş olmasında sakınca bulunmadığına dair il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün yazısı aranır.

GES'in ve trafo binasının yapılacağı parselin mülkiyeti gerçek kişi veya özel kuruluşa ait ise, yapı kullanma izin belgesi (trafo yapısına ilişkin) aranır, kamuya ait parsellerde ise yapı kullanma izin belgesi aranmayıp, yerine GES'i kuran idarenin uygunluk görüşü (*Trafo'ya ilişkin yapı cinsi de belirtilerek*) aranır.

GES'in kurulumunun tamamlandığı ve işletmeye girdiğini gösteren Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi yazısı (*Şayet, özelleştirmek suretiyle böyle bir görev verilmiş ise görev ve yetkili olduğunu bildirdiği kuruluşun yazısı*) aranır.

Malik tarafından güneş panellerinin tapu kütüğünde gösterilmesinin istenilmesi halinde, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin *(Şayet, özelleştirmek suretiyle böyle bir görev verilmiş ise görev ve yetkili olduğunu bildirdiği kuruluş tarafından*), güneş panellerinin kaç adet olduğuna ilişkin yazısı aranır. Bu yazı üzerine, düzenlenecek tescil bildiriminin düşünceler kısmında "*Bu parsel üzerinde ... adet güneş paneli vardır.*" şeklinde belirtme

yapılır. Tapu müdürlüklerince, Tapu Sicili Tüzüğünün 53 üncü maddesi kapsamında eklenti olarak tescil edilir.

Cins değişikliği işleminde ücret, trafo binasına göre hesaplanır. Trafo binasına ilişkin ölçüler ölçü krokisinde gösterilir. Tescil bildiriminde taşınmazın yeni cinsi, yapı kullanma izin belgesindeki/uygun görüş yazısındaki trafo binasına ilişkin bilgilerine ve GES' in işletmeye girdiğine dair yazıdaki bilgilerine göre GES Alanı ve tescilli parsel vasfı belirtilmek suretiyle belirlenir (*Örneğin, "Bir Katlı Betonarme Trafo Binası ve GES Alanı ve Arsa" gibi*). Parsel sınırlarına göre güneş panellerinde veya trafo binasında taşkın kullanım tespit edilmesi halinde, taşkın kullanım yönüyle bu genelgenin 10 uncu maddesinin 31 inci fıkrasınca da işlem yapılır. Güneş panelleri paftasına işlenmez.

(16) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile fıkra numarasında düzeltme)** İmar Kanununun Geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapılaşmaya yönelik cins değişikliği işlemlerinde, 2018/8 nolu genelge esaslarına göre işlem yapılır.

(2) Kat İrtifakı Kurulu Taşınmazlarda Kat Mülkiyeti Kurulmasına İlişkin Cins Değişikliği Yapımı ve Kontrolü İle İstenen ve Düzenlenen Belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle cins değişikliği işlemi için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) Kat irtifakına sahip ortak maliklerden birinin yapı kullanma izin belgesiyle başvurusu veya yetkili idarece resmi yazısı ekinde yapı kullanma izin belgesi,

2) 07/07/2009 tarihi ve sonrasında yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılarda onaylı röperli kroki,

3) Röperli kroki, serbest çalışan mühendisçe yapılmış ise; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge ile büro tescil belgesi,

4) Röperli krokiyle birlikte işlemin lisanslı büroca yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge (*2010/13 nolu genelge uyarınca aylık olarak*),

5) 07/07/2009 tarihi ve sonrasında yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılarda; köy yerleşik alanı dışındaki yerlerde tarımsal nitelikte tescilli parselde yapılan yapılar için cins değişikliği talebinin karşılanmasında il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,

6) 07/07/2009 tarihi ve sonrasında yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılarda; 2863 sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, yapılaşma kapsamındaki cins değişikliklerinde bu Kanuna göre ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,

7) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde, yapı köşe noktaları ölçü koordinatları, parsel köşe noktaları koordinatları, kullanılan yer kontrol noktaları koordinatlarının bulunduğu WORM-CD,

8) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga fıkra)**

9) Lisanslı büroca veya kadastro müdürlüğünce düzenlenecek tescil bildirimi,

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

B) Kat İrtifakı Kurulu Taşınmazlarda Kat Mülkiyeti Kurulmasına İlişkin Cins Değişikliği Yapımı ve Kontrolü

(1) Kat irtifakı tesis edilmiş olması koşuluyla;

a) Yaygın kat mülkiyetine konu yerlerde yapı kullanma izin belgesi olan binanın,

b) Blok yapılarda ise bütün bağımsız bölümleri için yapı kullanma izin belgesi olan bloğun,

Cins değişikliği işlemi yapılır.

(2) 5912 sayılı Kanunla değişik 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununda, kat irtifakı kurulu bulunan taşınmazların kat mülkiyetine resen geçirileceği hüküm altına alındığından bu kapsamdaki cins değişikliği işlemlerinde bu genelgenin bu maddesiyle birlikte 2009/14 nolu genelge esaslarına göre işlem yapılır.

(3) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik fıkra)** Yapı kullanma izin belgesi ve idaresince onaylı röperli krokiye bağlı olarak yapının varsa taşkın kullanım durumu da kontrol edilerek tescil bildiriminin düşünceler sütununda ve ilgili taşınmazların tapu sicilinin beyanlar sütununda gerekli belirtme yapılarak cins değişikliği yapılır.

(4) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik fıkra)** Bu (B) bendi kapsamında; röperli kroki düzenlenmesinde gerekli bilgi ve belge bedeli hariç, cins değişikliği işleminde 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 487 nci maddesinin 6 ncı fıkrası hükümlerince bilgi ve belge bedeli, yapım/kontrol döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilmez.

(3) Muhdesadın Taşınmazın Cinsine Taşınması İşleminin Yapımı ve Kontrolü ile İstenen ve Düzenlenen Belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle muhdesadın taşınmazın cinsine taşınması işlemi için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde; tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge (*2010/13 nolu genelge uyarınca aylık olarak*),

2) Lisanslı büroca veya kadastro müdürlüğünce düzenlenecek tescil bildirimi,

3) Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,

4) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde, teknik bilgi ve belge ile döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden, kadastro müdürlüğünce yapılması halinde ise döner sermaye hizmet bedelinin tahsilinin sağlandığı aynı şekilde sistem üzerinden kontrol edilir. (*2013/12 nolu genelge kapsamındaki işlemlerde uygulanmaz*).

B) Muhdesadın taşınmazın cinsine taşınması işleminin yapım ve kontrolü

(1) Tapu kütüğünün beyanlar sütununda kayıtlı muhdesat ile taşınmaz malikinin aynı kişide birleşmesi nedeniyle muhdesadın taşınmazın cinsinde gösterilmesinin talep edilmesi halinde, kayıtlı muhdesadın zeminde varlığının tespit edilmesi suretiyle tescil bildirimi

düzenlenerek muhdesat parselin cinsi sütununa taşınır ve muhdesat kaydından terkin edilir. Muhdesat yapı ise, yapı kullanma izin belgesi veya yapının kullanıma uygunluğuna dair yazı aranmaksızın işlem yapılır.

(2) Muhdesadın zeminde varlığının tespit edilmesine yönelik çalışmalarda muhdesadın tescilli ölçü değerleriyle uygunluğu kontrol edilir. İlave kat yapılmış olduğunun tespiti halinde sadece kayıtlı muhdesat taşınmazın cinsine taşınır. Bu kontrol sırasında yapının yıkılarak yeniden yapıldığının tespiti halinde ise muhdesat taşınmazın cinsine taşınmaz. Bu durumda yapılaşmaya ilişkin yeni bir cins değişikliği talep edilmesi halinde, bu genelgenin cins değişikliğine ilişkin ilgili hükümleri uygulanır. Yıkıldığı tespit edilen muhdesadın terkini talebinde bulunması durumunda bu genelgenin muhdesadın terkinine ilişkin maddesine göre işlem yapılır.

(3) Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, zeminde gerekli çalışma bu genelgenin 18 inci maddesinin 1/B-10 uncu fıkrasında belirtildiği üzere il/ilçe tarım ve orman müdürlüğü personeliyle birlikte yapılır.

(4) Bu işlemlerde, yapılıyken yapısız hale gelme işlemleri için belirlenen döner sermaye hizmet bedeli/hizmet ücreti, ayrıca zemin çalışması için ise parselin yerinde gösterilmesi döner sermaye hizmet bedeli/hizmet ücreti ilave olarak tahsili sağlanır.

(5) Kayıtlı muhdesat 2/B parselinde ve taşınmazın cinsine taşınmasının talep edilmesi halinde 2013/12 nolu genelge hükümlerine göre kadastro müdürlüğünce işlem yapılır ve yasal muafiyet gereği döner sermaye hizmet bedeli alınmaz.

(6) Muhdesat tarımsal nitelikli ise il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk yazısına göre işlem yapılır.

(4) Muhdesat Terkini İşlemine İlişkin Esaslar ile İstenen ve Düzenlenen Belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle muhdesat terkini işlemi için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün muhdesadın terkinine ilişkin uygun görüş yazısı,

2) Muhdesat paftasında gösterilmiş ise tescil bildirimi,

3) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde; tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge (*2010/13 nolu genelge uyarınca aylık olarak*),

4) Döner sermaye hizmet bedelinin tahsil edildiği sistem üzerinden kontrol edilir. Ancak kayıtlı muhdesat 2/B parselinde ve terkini talep ediliyorsa yasal muafiyet gereği döner sermaye hizmet bedeli alınmaz.

B) Muhdesadın terkini işlemi

(1) Kayıtlı muhdesadın zeminde mevcut olmadığından kaydından terkininin talep edilmesi durumunda, söz konusu muhdesat yapı ise yıkıldığının lisanslı büro/kadastro müdürlüğünce zeminde tespit edilir.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(2) Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, zeminde gerekli çalışma bu genelgenin 18 inci maddesinin1/B-10 uncu fıkrasında belirtildiği üzere il/ilçe tarım ve orman müdürlüğü personeliyle birlikte yapılır.

(3) Bu işlemlerde, yapılıyken yapısız hale gelme işlemleri için belirlenen döner sermaye hizmet bedeli/hizmet ücreti, ayrıca zemin çalışması için ise parselin yerinde gösterilmesi döner sermaye hizmet bedeli/hizmet ücreti ilave olarak tahsili sağlanır.

(4) Yapı niteliğinde olan muhdesatların paftasında gösterilmemesi esas olmakla birlikte muhdesat paftasına işlenmiş ise tescil bildirimi düzenlemek suretiyle işlem yapılır. Şayet, muhdesat paftasında işlenmemiş ise tescil bildirimi düzenlenmez ve terkin edilmesi için yazıyla tapu müdürlüğüne bildirim yapılır. Terkin edilecek muhdesat tarımsal nitelikli ise il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk yazısı, tapu müdürlüğüne yazılacak yazıya eklenir. Tapu müdürlüğünce muhdesadın terkininden sonra kadastro müdürlüğüne yazılı bilgi verilir. Tescil bildirimi düzenlenmesi halinde krokisinde terkin edilecek muhdesat yapı parseliyle birlikte gösterilir ve yapı sınır çizgileri üzerine (X) işareti konularak çizimi iptal edilir.

YEDİNCİ BÖLÜM
İrtifak Hakkı

MADDE 19- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle irtifak hakkı işlemi için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) Belediye/il encümeni onaylı bir nüsha değişiklik tasarımı,

2) Belediye/il encümen kararının onaylı örneği,

3) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge (*2010/13 nolu genelge uyarınca aylık olarak*),

4) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga fıkra)**

5) İrtifak hakkı ölçü ve koordinatları, parsel köşe noktaları koordinatları ile kullanılan yer kontrol noktaları koordinatlarının bulunduğu WORM-CD, tescil bildirimi,

6) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,

7) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde, teknik bilgi ve belge ile döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden, kadastro müdürlüğünce yapılması halinde ise döner sermaye hizmet bedelinin tahsilinin sağlandığı aynı şekilde sistem üzerinden kontrol edilir.

B) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar

(1) Tescil harici taşınmazlar üzerinde irtifak hakkı kurulması, hakkın kapsadığı kısmın tapu planında gösterilmesi ve taşınmazın niteliği esas alınarak tescil edilmesi ile mümkündür.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Tescilli haritasına ve fenni belgelerine işlenmesi gereken her türlü irtifak hakları B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği ile 2010/11 nolu genelgenin ilgili hükümlerine uygun olarak ölçülür ve paftasına çizilir.

(2) Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki irtifak hakları hariç *parsel ile parsel* veya *kişi ile parsel* arasında kurulacak olan irtifak hakları ilgililerince irtifak hakkı güzergahı zeminde işaretlenerek leh ve aleyhe ilişkin beyanları alınmak suretiyle lisanslı büroca ya da kadastro müdürlüğünce işlem yapılır.

(3) İlgilileri tarafından zeminde işaretlenen irtifak hakkı güzergâhı ölçülür. Ölçü işlemlerinden sonra irtifak hakkı ile ilgili olarak düzenlenen iki nüsha değişiklik tasarımının (*Ek-7/Örnek-10*) İmar Kanunu ve yönetmeliklerine uygunluğunun onayı için taşınmaz malların bulunduğu yere göre, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye encümeninin olumlu kararının alınması ve onay için belediye başkanlığına, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise il encümeninin olumlu kararının alınması ve onay için valiliğe yazıyla gönderilir (*Örnek 11,11-a,12,12-a*).

Belediye veya valilikçe değişiklik tasarımının onaylanması halinde, kararın tarih ve no'su tescil bildiriminde belirtilmek suretiyle tescil bildirimi düzenlenir (*Ek-6/Örnek-13*). Tescil bildirimi düzenleyenler tarafından imzalanarak kadastro müdürü tarafından onaylanır. İşlemin lisanslı bürolarca yapılması durumunda ise tescil bildirimi düzenleyen lisanslı mühendis tarafından imzalanarak kontrol ve onay için kadastro müdürlüğüne verilir.

(4) İrtifak hakkının yol, meydan gibi tescile tabi olmayan taşınmazlar üzerinden geçmesi durumunda, irtifak hakkı kapsamında kalan kısımlar, yeni ada ve parsel numarası verilip tapu planı düzenlenerek Hazine, belediye veya köy tüzel kişiliği adına mevcut vasfı ile tescil edilmek suretiyle irtifak hakkı tescil edilir. Tescili yapılan bu yerin, irtifak hakkı için tescil edildiği ve başka bir amaçla kullanılamayacağı hususu tapu sicilinin beyanlar sütununda belirtilir.

Tescili gerektiren bir ayni hakkın doğması nedeniyle tapuya kaydedilen taşınmazda, daha sonra amacın ortadan kalktığının ve tescile tabi olmayan bir taşınmaza dönüştüğünün anlaşılması durumunda hazırlanacak tescil bildirimi ile parsel re'sen tapu sicilinden terkin edilir.

(5) Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin değişiklik işlemleri sonucunda parçalara ayrılması veya başka parsellerle birleşmesi durumunda, önceki parsel üzerindeki irtifak hakkının isabet ettiği alanlar yeni parsellerin tapu planında gösterilir ve tapu kayıtlarına nakli, Tapu Sicili Tüzüğü hükümlerince yapılır. İrtifak hakkı parçasının tescilsiz alana isabet etmesi halinde bu parçanın, yukarıdaki 4 üncü fıkraya göre tescil işlemi yapılır.

(6) İrtifak hakkının terkini taleplerinde, hakkın tesisinde izlenen usul ve esaslar çerçevesinde terkin işlemi yapılır.

SEKİZİNCİ BÖLÜM
Birleştirme

MADDE 20- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

A) Başvurunun kaydedilmesiyle birleştirme işlemi için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) 2863 sayılı Kanun kapsamında tapu sicilinde belirtme bulunan taşınmazlarda, birleştirme işlemine bu Kanuna göre ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,

2) Belediyece/il encümenince onaylanan bir nüsha değişiklik tasarımı,

3) Belediye/il encümen kararının onaylı örneği,

4) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge (*2010/13 nolu genelge uyarınca aylık olarak*),

5) Tescil bildirimi,

6) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde, teknik bilgi ve belge ile döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden, kadastro müdürlüğünce yapılması halinde ise döner sermaye hizmet bedelinin tahsilinin sağlandığı aynı şekilde sistem üzerinden kontrol edilir.

B) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar

(1) Birleştirme işleminin yapılabilmesi için taşınmazların birbirine bitişik olması zorunludur.

(2) Birleştirme işlemi ile ilgili parsellerin pafta tersimatı ve yüzölçümü kontrolü parsel bazlı yapılır. Birleşecek parsellerde yanılma sınırını aşan hata bulunması durumunda ilgili mevzuatına göre düzeltilir. Birleşecek parsellerin yüzölçüm kontrollerinde fark yanılma sınırları içinde kalıyorsa yüzölçüm düzeltmesi bu genelgenin 10 uncu maddesinin 22 nci fıkrasının (c) bendine göre yapılır.

(3) İşlemin Lisanslı büro tarafından yapılması esnasında parsellerde yanılma sınırları dışında hata tespit edilmesi halinde düzeltilmek üzere kadastro müdürlüğüne bildirilir. Kadastro müdürlüğünce hata mevzuatına göre ivedilikle düzeltilerek sonucundan lisanslı büroya bilgi verilir.

(4) Kontrol işleminden sonra birleştirme işlemi için düzenlenen iki nüsha değişiklik tasarımının (*Ek-7/Örnek-14*) İmar Kanunu ve Yönetmeliklerine uygunluğunun onayı için taşınmazların bulunduğu yere göre; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye encümeninin, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise il encümeninin olumlu kararı alınmak üzere belediye veya valiliğe yazıyla gönderilir (*Örnek 15, 15-a, 16, 16-a*).

(5) Belediye veya valilikçe değişiklik tasarımının onaylanması halinde, kararın tarih ve no'su tescil bildiriminde belirtilmek suretiyle tescil bildirimi düzenlenir. (*Ek-6/Örnek-17*) Tescil bildirimi düzenleyenler tarafından imzalanarak kadastro müdürü tarafından onaylanır. İşlemin lisanslı bürolarca yapılması durumunda ise tescil bildirimi düzenleyen lisanslı mühendis tarafından imzalanarak kontrol ve onay için kadastro müdürlüğüne verilir.

(6) İl veya ilçe sınırında birbirine hudut parsellerin birleştirme ve ayırma talebinin karşılanmasında, ilgili her bir belediye ve/veya il encümen kararları aranır. Tarımsal nitelikli parsellerde gerekiyorsa tarım ve orman il/ilçe müdürlüklerinin uygun görüş yazısı aranır. İşleme tabi parsellerin kültür ve tabiat varlıkları yönüyle durumunun 2863 sayılı Kanun

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

kapsamında 2019/8 nolu genelge hükümlerince incelenir ve gerekiyorsa uygun görüş aranır. Birleştirme işlemiyle çalışma alanı sınırında kalan parselin Tapu Sicili Tüzüğüne göre **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı (Olur ile yazım düzeltmesi)** tescili yapılır.

Birleştirme-ayırma işlem dosyasının kontrolünün her iki kadastro müdürlüğünden görevlendirilecek personelce yapılması, tescil bildiriminin işlemde alansal büyüklük hangi müdürlük yetki sahasında ise o müdürlükçe düzenlenir. Tescil bildiriminde ifrazen oluşan parsellerin hangi birimden tescil edileceğinin düşünceler kısmında ayrıca açıklanır. Tapu müdürlüğünde tescil yapıldıktan sonra diğer tapu müdürlüğündeki tescil için tescil bildirimi ilgili tapu müdürlüğüne güvenli elektronik ortamda gönderilir. Tescil sonrası tapu müdürlüğünce ilgili kadastro müdürlüklerine tescil tarih ve yevmiyesi yazıyla bildirilir. Değişikliklerin paftasına, MEGSİS'e, fen klasörüne işlenmesi ve arşivlenmesiyle ilgili işlemler görevlendirilmiş personelce yapılır.

(7) Birleştirme işlemiyle oluşan parselin köşe noktaları esas alınarak hesaplanan koordinat değerleri ve yüzölçümü tescil bildiriminde gösterilir.

(8) İki veya daha fazla parselin birleşmesi halinde, birleşen parsellerin numaraları iptal edilir ve birleştirme sonucu oluşan parsele usulüne uygun yeni parsel numarası verilir.

DOKUZUNCU BÖLÜM
Sınırlandırma Haritaları

MADDE 21- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle sınırlandırma haritası için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) Sınırlandırma krokisi ve zemin inceleme tutanağı,

2) Ölçü krokisi, ölçü ve detay nokta koordinatları, yüzölçümü hesabı, kullanılan yer kontrol noktaları ve koordinatları, yeni yer kontrol noktası üretilmesi halinde ölçü ve hesapları ve röper krokileri, koordinat özet çizelgesi,

3) Yer kontrol noktaları ve detay noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı sınırlandırma haritasının bulunduğu WORM-CD,

4) Büro tescil belgesi,

5) Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge aranır. Teknik bilgi ve belge ve döner sermaye kontrollük bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir,

6) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,

7) Tersimat yapılacak paftası yoksa B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği belirtilen nitelikteki pafta altlıklarında düzenlenmiş sınırlandırma haritası (*Bir adet*),

8) Kontrol belgeleri ve kontrol raporu,

9) Tescil bildirimi.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

B) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar

(1) Sınırlandırma haritası istenen taşınmazın kadastro müdürü, kontrol mühendisi ve kadastro üyesi tarafından tapu tatbikatı yapılıp, tapu sınırları ile tasarruf sınırları zeminde belirlenir. Belirlenen sınır noktaları, ilgilisince 2010/11 nolu genelge ve bu genelgede belirtildiği şekilde işaretlenir. Görevlendirilen kadastro teknik personeli tarafından zemin inceleme tutanağı ve sınırlandırma krokisi düzenlenip ilgilisine/serbest mühendise imza karşılığında teslim edilir. İlgilisine teslim edilen belgelerin birer örneği işlem dosyasında arşivlenir.

(2) Taşınmazın mahallinde yapılacak tapu tatbikatı sırasında, taşınmaz malın maliki ya da yetkili temsilcisi ile sınır komşuları, muhtar, ihtiyar heyetince seçilecek mahalli üç bilirkişi hazır bulundurulur. İlgilendiriyorsa belediye, hazine ve diğer ilgili kuruluşların temsilcileri hazır bulundurulması hususu yazılı olarak bildirilir. İncelemeye katılanların sınırlandırma krokisine ve tutanağına imzaları alınır. Bu şekilde zeminde sınırları belirlenen taşınmazın sınırlandırma haritası ilgilisi tarafından sınırlandırma krokisine uygun olarak serbest çalışan mühendise yaptırılır.

(3) Yapılacak ölçüler, B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği ve bu genelge hükümleri esas alınarak yapılır.

(4) Bir veya daha fazla mal sahibine ait ve birbirine bitişik birden fazla taşınmaz malın sınırlandırma haritası birlikte yapılabilir. Ancak, her malik için ayrı tescil bildirimi düzenlenir.

(5) Hesaplanan yüzölçümü tapu yüzölçümüne eşit veya küçük olduğu takdirde sınırlandırma haritasının arazi kontrolü yapılır. Hesaplanan yüzölçümü yanılma sınırları dışında tapu yüzölçümünden büyük olması ve hesaplanan yüzölçümü üzerinden sınırlandırma yapılmasının talep edilmesi halinde 2644 sayılı Tapu Kanununun 31 inci maddesi hükmüne göre yargı kararı olmadıkça tescil edilemeyeceğinden arazi kontrolüne gidilmez. Bu durumda belgeler, ilgilisince mahkemeye başvurabileceği yönünde açıklama da yapılarak yazı ile ilgilisine iade edilir.

(6) Serbest çalışan mühendisçe yapılan sınırlandırma haritalarının kontrolünde, sınırlandırma krokisine göre zeminde belirlenmiş parsel köşe noktalarının ölçü, koordinat hesabı, yüzölçümü hesabı, ölçü krokisi (*Ek-27*), kullanılan yer kontrol noktaları, yeni üretilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesaplarının uygunluğu ve röper krokileri, yer kontrol noktalarının zemin tesisleri, koordinat özet çizelgesi, sınırlandırma haritası kontrol edilir.

(7) 2644 sayılı Tapu Kanununun 32 nci maddesi uyarınca yapılacak sınırlandırma haritaları da bu genelge esaslarına göre düzenlenir.

(8) Hesaplanan yüzölçümü ile tapuda kayıtlı yüzölçümü arasındaki fark yanılma sınırı içinde kalıyorsa veya tapu miktarından küçük olduğu takdirde, hesaplanan yüzölçümü esas alınarak tescil bildirimi düzenlenir. Hesaplanan yüzölçümü yanılma sınırları dışında tapu miktarından küçük olduğu takdirde taşınmaz mal malikinin yazılı muvafakati alınır.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

ONUNCU BÖLÜM
Kamulaştırma Haritaları

MADDE 22- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle kamulaştırma işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),
2) Kamulaştırma kararı,
3) Büro tescil belgesi,
4) Kamulaştırma haritası,
5) Tescil bildirimi,
6) İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge,
7) Yer kontrol noktaları ve kamulaştırma detay noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı kamulaştırma haritasının bulunduğu WORM-CD,
8) Parsellerin tescilli yüzölçümleri, yeni hesaplanan yüzölçümleri, fark, yanılma sınırları, kamulaştırılan ve kamulaştırılmayan kısımlarının yüzölçümlerini gösterir hesap cetvelleri,
9) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,
10) Yeni üretilen yer kontrol noktaları hesap ve koordinatları ve röper krokileri ve koordinat özet çizelgesi,
11) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli (*Ek-20*),
12) Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli (*Ek-21*),
13) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek fıkra)** Kamulaştırma ölçü krokisi,
14) Kontrol belgeleri ve kontrol raporu,
15) Teknik bilgi ve belgelerin döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

B) İşlemin yapımına ilişkin esaslar

(1) Kamulaştırma haritaları, kamulaştırmayı yapan idare tarafından yapılır veya yaptırılır.

(2) Kamulaştırma kararı alınmadan *(1467 nolu genelgeye göre, kamu yararı kararı alınmış, ancak henüz onaylanmamış)* idarece onaylı kamulaştırma haritasının kontrolünün talep edilmesi halinde, iki nüsha işlem dosyası üzerinden gerekli büro ve zemin kontrolleri yapılarak, varsa hata ve noksanlıklar tespit edilerek giderilmesinin sağlanmasıyla, kontrolü

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

tamamlanan ve imzalanan işlem dosyalarının bir nüshası kadastro müdürlüğünde tutulur ve kontrol edilmiş diğer nüshası kamulaştırmayı yapan idareye kamulaştırma kararının gönderilmesi için yazı ekinde gönderilir.

Kadastro müdürlüğüne kamulaştırma kararı geldiğinde, kamulaştırma kararının kontrol edilmiş işlem dosyasına uygunluğu ile bu süreçte kamulaştırmaya konu parsellerde herhangi bir düzeltme veya değişiklik işlemleri görmemiş ise kontrol mühendisince kontrol işlemi tamamlanarak usulünce tescile gönderilir. Kamulaştırmayı yapan idare kamulaştırma kararını gönderirken yazısı ekinde kadastro müdürlüğünce kontrol edilerek gönderilmiş işlem dosyasının iadesi istenmez.

(3) Kamulaştırma işlemi nedeniyle yapılacak ayırma, birleştirme ve idare lehine tesis edilecek irtifak hakkı, kamulaştırmanın zorunlu kıldığı bir tasarruf olduğundan İmar Kanunu hükümlerine göre encümen kararı aranmaz.

(4) Kamulaştırma haritaları kadastro paftası ölçeğinde düzenlenir.

(5) Kamulaştırma haritalarına ait bütün değerler, kadastro paftasına işlenebilecek, yüzölçümü hesap ve kontrolü yapılabilecek nitelikte ve sayısal olmalıdır.

(6) Kamulaştırma **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik ifade)** haritasının tescili için tescil bildirimi düzenlenir. Ancak planda gösterilen her parsel için ayrı tescil bildirimi düzenlenebileceği gibi gruplar halinde veya birimin tamamı için bir adet düzenlenmesi de yeterlidir.

(7) Kamulaştırma **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik ifade)** haritaları ve ölçüleri ile mülkiyete ilişkin diğer kamulaştırma belgeleri, kamulaştırmayı yapan idarece düzenlenir. Bu belgeler tescil bildirimine eklenir.

(8) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik fıkra)** Kamulaştırma haritasında detay nokta numaraları ve bu noktaların koordinatları gösterilmez, ölçü krokisinde gösterilir.

(9) Tescilli kamu orta mallarının kısmen kamulaştırma alanına isabet etmesi halinde öncelikle kamulaştırma alanına isabet eden kısmın ifraz edilerek 2004/16 nolu genelge kapsamında tahsis amacı değişikliği ile yeni parsel numarası altında Hazine adına tescili yapılır ve Kamulaştırma Kanunu kapsamında işlemlere devam edilir.

(10) Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan parsellerde bu genelgenin 10 uncu maddesinin 40 ıncı fıkrasında belirtilen esaslara göre işlem yapılarak irtifak hakkı cetveli düzenlenir.

(11) Kamulaştırmaya tabi parsellerin cinsinde tescilli yapı ve/veya beyanlar sütununda kayıtlı muhdesat bulunması durumunda bu genelgenin 10 uncu maddesinin 41 inci fıkrasına göre yapı-muhdesat cetveli düzenlenir.

(12) İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı bu genelgenin 10 uncu maddesinin 21 inci fıkrasına göre durumuna uygun olarak kamulaştırma haritasında gösterilir.

(13) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek fıkra)** Kadastrosu yapılmayan yerlerde 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 9 uncu maddesine göre işlem yapılır.

C) Kontrol işlemlerine ilişkin esaslar

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(1) Öncelikle kamulaştırmaya konu olan parsellerin üretim yöntemi dikkate alınarak sayısallaştırılan koordinatları, tersimat ve yüzölçümleri kontrol edilir ve zemin durumu ile değerlendirilerek teknik hata olup olmadığı tespit edilir. Hatalı olan parsellerin durumları bu genelgenin 10 uncu maddesinin 22 nci fıkrasına göre düzeltilir. Parsellerin kamulaştırılan ve kamulaştırma dışında kalan yüzölçümleri hesaplanır. Tescil bildiriminin kroki yerinde parsellerin kamulaştırılan ve kamulaştırma dışında kalan kısımları ile nokta numaraları ve köşe koordinatları gösterilir.

(2) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik fıkra)** Kamulaştırma haritalarının arazi kontrolünde, kontrol noktalarına dayalı olarak, zeminde işaretlenmiş kamulaştırma sınırının parsel mülkiyet sınırını kestiği noktalar ile varsa kamulaştırma sınırına göre parsel içerisinde yeni oluşan mülkiyet sınır noktalarının kamulaştırma haritasına uygun dağılımda en az yüzde beşinin yaygın ve dengeli olarak ölçüsü yapılır ve koordinatları hesaplanır. Elde edilen koordinatlarla işlem dosyasındaki koordinatlar karşılaştırılır ve aradaki farkın yanılma sınırları içinde kalıp kalmadığı kontrol edilir.

(3) İrtifak hakkı cetveli ve yapı-muhdesat cetveli kontrol edilir. Bu kontrolde ayrıca, kamulaştırmaya tabi olup da tescilli haritasında irtifak hakkı, parselin cinsinde yapı ve beyanlar sütununda muhdesat bulunan parsellerden, düzenlenen bu cetvellere işlenmeyenler varsa cetvellerin düzeltilmesi sağlanır.

(4) İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı durumuna uygun olarak kamulaştırma haritasına işlendiği kontrol edilir. Kısmi kamulaştırmalarda tescil bildirimi düzenlenirken, kontrol edilmiş yapı-muhdesat cetvelindeki taşınmazın cinsinde tescilli yapı kamulaştırmayla hangi parselde kalıyorsa o parselin tescilli cinsiyle, parselin kamulaştırılmayan diğer kısmında yapı dışındaki tescilli cinsiyle, parselin kamulaştırılan kısmının cinsi ise kamulaştırma amacına uygun olarak gösterilir.

ONBİRİNCİ BÖLÜM
Parselasyon Haritaları

MADDE 23- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle parselasyon işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),
2) Bakanlık, yetkili idare, belediye veya il encümenince parselasyon planının onayına ilişkin kararın/onayın onaylı örneği,
3) Büyükşehir olan illerde, ilçe belediyelerince yapılan parselasyon haritalarına ait encümen kararı ve parselasyonun onayına ilişkin Büyükşehir Belediye encümen kararı,
4) İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; büro tescil belgesi, tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge,
5) Yeni üretilen yer kontrol noktalarının; ölçü ve koordinat hesapları, koordinat özet çizelgesi ve röper krokileri,

6) Düzenleme sahası krokisi, ayırma çapı ve ayırma çapına ilişkin tescil bildirimi,
7) Ada bazında düzenlenen rölöve ölçü krokileri,
8) DOP, özet, tahsis, dağıtım cetvelleri,
9) Tescile esas dağıtım cetvelleri, tescil sayfası,
10) Fen klasörleri,
11) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,
12) Yüzölçümü hesapları,
13) Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli (*Ek-21*),
14) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli (*Ek-20*),
15) B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğinde belirtilen nitelikteki pafta altlıklarında düzenlenmiş parselasyon haritası (*Her haritadan bir adet*),
16) Yer kontrol noktaları ve parselasyon detay noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı parselasyon haritasının bulunduğu WORM-CD,
17) Kontrol belgeleri ve kontrol raporu,
18) Teknik bilgi ve belgelerin döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

B) İşlemin yapımına ilişkin esaslar

1) Düzenleme sahası içine giren kadastro parsellerinin sınırları, aynı yere ait düzenleme sınır krokisine kadastro bilgi ve belgelerine göre ilgili kamu kurum veya kuruluşları/yüklenici serbest harita mühendislik büroları veya şirketleri tarafından işlenir.
2) Düzenleme sınır krokisine aktarılan kadastro parsellerinin yüzölçümleri hesaplanarak tapu kaydındaki tescilli yüzölçümleriyle karşılaştırılır. Yüzölçüm farkı, yanılma sınırları içerisinde değilse kadastro müdürlüğüne bildirilir ve bu genelgenin 10 maddesinin 22 nci fıkrasına göre düzeltilir.
3) Parselasyon nedeniyle açılacak harita B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğindeki esaslara göre açılır.
4) Ada numaraları yapım sırasında Kadastro Müdürlüğünden alınır.
5) Kadastro görmeyen ve tescilli haritası olmayan yerlerle ilgili parselasyon haritaları sınırlandırma haritaları ile birlikte yapılabilir.
6) Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin parselasyon işlemleri sonucunda parçalara ayrılması durumunda, bu genelgenin 10 uncu maddesinin 40 ıncı fıkrasında belirtilen esaslara göre işlem yapılarak irtifak hakkı cetveli düzenlenir.
7) Parselasyona tabi parsellerin cinsinde tescilli yapı ve/veya beyanlar sütununda kayıtlı muhdesat bulunması durumunda bu genelgenin 10 uncu maddesinin 41 inci fıkrasına göre yapı-muhdesat cetveli düzenlenir.
8) Büyükşehir olan illerde, ilçe belediyelerince yapılan parselasyon haritalarına ait encümen kararının ve parselasyonun onayına ilişkin Büyükşehir Belediye encümen kararı aranır.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

9) Düzenleme ortaklık payı oranı, virgülden sonra altı basamak olarak belgesinde gösterilir.

10) İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı ve yapı-muhdesat cetvelindeki taşınmazın cinsinde tescilli yapı, bu genelgenin 10 uncu maddesinin 21 inci fıkrasına göre durumuna uygun olarak parselasyon haritasında gösterilir.

11) 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesindeki *"Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır."* hükmüne göre parselasyon sırasında düzenleme sahasında yoldan ihdas yapılmayıp düzenleme ortaklık payı kapsamındaki yerlerde kullanılır.

12) İmar Kanununun 18 inci maddesi hükmünce, düzenleme alanında bulunan imar adalarında, asgari parsel büyüklüğünü karşılamak kaydıyla, imar uygulama alanında kalan hisseli arsa ve araziler; hisse sahiplerinin muvafakati hâlinde veya fiilî kullanım esasına göre müstakil hâle getirilebilir.

13) İmar Kanununun 18 inci maddesi hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla DOP alınmaması esastır. Ancak, her türlü imar planı kararı ile yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olması hâlinde, artış olan parsellerden, uygulama sonucunda oluşan değerinin önceki değerinden az olmaması kaydıyla, ilk uygulamadaki DOP oranını % 45'e kadar tamamlamak üzere ilave DOP kesintisi yapılabilir. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek cümle**) Bu şekilde ilave kesinti yapılan parseller var ise encümen kararında veya ilgili kurumun üst yazısında belirtilir.

14) Parselasyon planı yapılmadan ifraz ve tevhit edilerek tescil edilen parsellerden, imar planında umumi hizmet alanlarına rastladığı için bedelsiz terk edilen veya bağışlanan alanların toplam parsel alanına oranı, yeni yapılacak parselasyon planındaki DOP oranına tamamlayan farkı kadar DOP alınabilir.

15) Parselasyon uygulama çalışmaları, güncel mahalle/köy idari birimlerine göre yapılır.

C) Kontrol işlemlerine ilişkin esaslar

a) Düzenleme Sahasına Giren Parsellerin Ayırma Çapları, Özet Cetvelleri, Tahsis Cetvelleri, Dağıtım Cetvelleri Kontrolü

(1) İlgili idare tarafından onaylı düzenleme sınır krokisinde düzenleme sınırı, düzenlemeye kısmen ya da tamamen giren kadastro parselleri ve imar adaları gösterilmiş olmalıdır (Örnek–21/Ek-28). Düzenleme sınırı, köşe koordinatlarına göre kadastro paftasına kurşun kalem ile işlenir. Düzenleme sahasında kalan tüm parsellerin düzenlemeye alınıp alınmadığı kontrol edilir. Ayırma çapı düzenlenen parsellerde düzenleme sınırının parsel sınırını kestiği noktalar ile ayırma hatlarının doğru olup olmadığı incelenir. Ayırma çapı düzenlenen parseller için tescil bildirimi hazırlanır ve düzenleme dışında kalan kısım bir parça ise parsel numarası korunur, birden fazla parça ise o adanın ya da birimin son parsel numarasını takip eden numaralar verilir *(Ek-29, Örnek–22A/B)*. Düzenlemeye giren tüm kadastro parsellerinin yüzölçümleri hesaplanarak tescilli yüzölçümleri ile karşılaştırılır. Hatalı olan parsellerin durumları bu genelgenin 10 uncu maddesinin 22 nci fıkrasına göre değerlendirilerek gereği yapılır ve işlemlere devam edilir.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Düzenleme sınırı köşe koordinatlarına göre düzenlemeye tabi tutulmayan parsellerin düzenleme sahası ile kenarlaşma sorununun olmadığı kontrol edilir ve kenarlaşma sorunu varsa nedeni araştırılarak giderilmesi sağlanır.

(2) Düzenlemeye giren parsellerin kayıtlı yüzölçümleri ile özet cetvellerindeki yüzölçümleri karşılaştırılır. Karşılaştırma sırasında her parsel için imar adalarına tahsis edilen, düzenleme ortaklık payı olarak kesilen ve bedelsiz terk veya kamulaştırılacak kısımların yüzölçümleri toplamının tescilli yüzölçümlerine uygunluğu kontrol edilir.

(3) DOPO miktarının İmar Kanununun öngördüğü en fazla orandan fazla çıktığının veya hatalı hesaplandığının tespiti durumunda uygulamayı yapan idareye bildirilir ve idaresince gerekli işlem yapılmaz ise parselasyon haritası, kadastro müdürlüğünce reddedilir.

(4) 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesindeki *"Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır."* hükmüne göre parselasyon sırasında düzenleme sahasında yoldan ihdas yapılmayıp düzenleme ortaklık payı kapsamındaki yerlerde kullanıldığı kontrol edilir.

2634 sayılı Kanunun 8 inci maddesi hükümlerince parselasyon sırasında, imar yapı adaları ile çakıştığı için kapanan kadastral yolların *(İmar yapı adasında DOP' dan karşılanmakta olan ibadet yeri, karakol yeri gibi yerlerde kalan kısımlar hariç)* ihdas edilmesi durumunda ihdas edilen parseller için yoldan ihdas haritası ve tescil bildirimi düzenlenir. İhdas edilen parsellerin niteliği tescil bildiriminin düşünceler sütununda belirtilir. Yoldan ihdas edilen yerin niteliği, geldisi yoldan gösterilmek suretiyle imar planındaki kullanım amacına göre belirlenerek tescil edilir.

İmar uygulaması sırasında imar planıyla getirilen kullanım amacına tabi olacak niteliğini kaybetmiş dere yatakları, Hazine adına tescil ettirmeye yetkili kuruluşun talebiyle ihdasen Hazine adına tescil edilir. Bu şekilde niteliğini kaybeden dere yataklarının tescilinde 2013/11 nolu genelge esasları uygulanmaz.

İmar uygulaması işlemlerinde yol ve/veya dereden ihdas varsa encümen kararında açıklanır. Şayet ihdas dereden yapılıyorsa; **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik ifade)** Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca, alınmış kurum görüşlerine göre tesciline engel bir durum olup olmadığı da ayrıca belirtilir.

Parselasyon planlarının yapımında yoldan veya dereden ihdas işlemleri gerekmesi halinde bunların kontrol ve tescili parselasyon planlarıyla birlikte yapılır.

Düzenleme sahasında, 2013/11 nolu genelgenin uygulanmasında, bu genelgenin 10 uncu maddesinin 50 nci fıkrasındaki hükümlere uyularak işlem yapılır.

Düzenleme sahasına giren bütün imar parsellerinin yüzölçümü kontrol edilerek dağıtım cetvellerinde gösterilen yüzölçümleriyle karşılaştırılır ve doğruluğu kontrol edilir.

(5) Düzenlemeye giren ve DOP alınması gereken parsellerde, hesaplanan DOP miktarının **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek ifade)** kontrol edilmesi **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade)** ve DOP düşüldükten sonra tamamının imar parsellerine tahsisinin yapılıp yapılmadığı kontrol edilir.

(6) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik paragraf)** İmar Kanununun 18 inci maddesiyle birlikte 2981 Sayılı Kanunun Ek-1 inci maddesinin

uygulanması halinde, bu maddenin uygulanma koşullarının bulunup bulunmadığı uygulayıcı idarenin sorumluluğundadır. Kontrol işlemleri sonucunda tespit edilen hata ve noksanlıklar uygulamayı yapan idareye bildirilmek suretiyle gerekli düzeltmelerin yapılması sağlanır.

(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik paragraf) İmar Kanununun 18 inci maddesi hükmünce; Taşkın kontrol tesisi alanı varsa, Kanunun bu maddesine göre sağlandığı kontrol edilir. Yapılaşma koşulunda ve nüfusta artışa bağlı olarak ilave DOP kesintisi yapıldığı belirtilen parsellerde Kanunun bu maddesindeki azami DOP oranına uygunsa yapılan işleme uyulur. Hisseli arsa ve araziler müstakil hale getirilmiş ise yapılan işleme uyulur. Düzenleme sahasında bu maddenin "B/14" üncü fıkrasında belirtilen parsellerin bulunması halinde, bu parsellerden "DOP oranına tamamlayan farkı kadar DOP alınabilir" hükümlerine göre yapılan işleme uyulur.

(7) İşlem dosyası içerisindeki dağıtım cetvelleri ile kadastro ve imar parsellerine sıralı malik isimlerinin bulunduğu tescile esas dağıtım cetvellerinde yer alan teknik bilgilerin diğer belgeleriyle uygunluğunun kontrolü kadastro müdürlüğünce, bu cetvellerdeki mülkiyet ve hisse bilgilerinin ve tescil sayfası belgesinin kontrolü ise tapu müdürlüğünce yapılır. Düzenleme ortaklık payından sağlanan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesisleri, ibadet ve karakol yeri gibi parsellerin tescilinin sağlanması bakımından bu parseller tescile esas dağıtım cetvellerine eklenerek gösterilir.

(8) Uygulamaya tabi parsellerin tescilli haritası üzerine işlenmiş tescilli irtifak hakları, tescilli yapılar ile tescilli muhdesatların yeni parsellerine aktarımlarına ilişkin düzenlenen irtifak hakkı cetveli, yapı-muhdesat cetveli kadastro müdürlüğünce kontrol edilir. Bu kontrolde ayrıca, uygulamaya tabi olup da tescilli haritasında irtifak hakkı, parselin cinsinde yapı ve beyanlar sütununda muhdesat bulunan parsellerden, düzenlenen bu cetvellere işlenmeyenler varsa, cetvellerin düzeltilmesi sağlanır.

(9) İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı ve yapı-muhdesat cetvelindeki taşınmazın cinsinde tescilli yapının durumuna uygun olarak parselasyon haritasına işlendiği kontrol edilir.

b) Rölöve Ölçü Krokileri ve yüzölçümü hesapları kontrolü

(1) İmar ada ve parsellerinin köşe noktaları elektronik takeometre ile kutupsal olarak ölçülmüş ise rölöve ölçü krokilerinde (*Ek-26/Örnek-19*), yer kontrol noktaları, parsel köşe noktalarının numaraları ve koordinatlarıyla yatay doğrultular ve yatay uzunluklar gösterilir. Köşe nokta sayısının fazla olması durumunda, koordinatlar, yatay doğrultu ve yatay uzunluk bilgileri rölöve ölçü krokilerinden bağımsız olarak ayrı bir sayfa şeklinde de düzenlenebilir.

(2) Ada köşelerinin kontrollü olarak ölçülüp ölçülmediğine bakılır.

(3) Kontrol amaçlı zeminde ölçülen parsel köşe noktalarının koordinatları hesaplanır, rölöve ölçü krokisindeki koordinatlar ile karşılaştırılarak uyumluluğu kontrol edilir. Ölçülerin kontrollü ölçü şeklinde yapılıp yapılmadığına bakılır.

(4) İmar ada ve parsellerinin yüzölçüm hesaplarında kullanılan koordinatların nokta numarası ve değerlerinin üretilen nokta numarası ve koordinatlarıyla uyumlu olup olmadığı ve yüzölçüm hesabının doğruluğu kontrol edilir.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Pafta kontrolü

MADDE 24- (1) B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği ile 2010/11 nolu Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesinin ilgili hükümlerinde yer alan teknik esaslara göre yapılır.

İmar ada ve parsellerinin rölöve ölçü krokisindeki ölçü ve köşe koordinatlarına göre tersimatıyla, harita altlığının, pafta bölümlemesiyle açımının ve pafta üzerinde gösterilmesi gereken bilgilerin uygunluğu kontrol edilir.

Yer kontrol noktalarının tesis, röper, ölçü ve hesap kontrolü

MADDE 25- (1) B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği ile 2010/11 nolu Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesinin ilgili hükümlerinde yer alan teknik esaslara göre yapılır.

İmar ada ve parsellerinin detay noktalarının konum kontrolü,

MADDE 26- (1) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade)** Parselasyon sonucu üretilen imar ada ve parsellerin detay noktalarının düzenleme sahasına uygun dağılımda en az % 5 kadarının arazide yer kontrol noktalarından ölçüleri yapılarak hesaplanacak koordinatların rölöve ölçü krokilerindeki koordinatlarla uygunluğu kontrol edilir. Ayrıca, ada ve parsel zemin tesislerinin uygunluğu B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğine ve bu genelgenin 10 uncu maddesinin 15 inci fıkrasına göre kontrol edilir.

(2) Paftalarda konum kayıklığı olup olmadığının anlaşılabilmesi için, paftalarda farklı poligon noktalarından ve birbirinden bağlantısız ölçülmüş olan detay noktalarından üç adet üçgen oluşturulur. Oluşturulan üçgenlerde, noktalar arasındaki mesafeler pafta üzerinden okunur. Okunan bu mesafeler zeminde ölçü yapılarak karşılaştırılır. Aradaki farkın okuma hassasiyeti (*0,2 mm. x Pafta ölçeği paydası*) içerisinde kalması durumunda konum kayıklığının mevcut olmadığı anlaşılır. Şayet, fark okuma hassasiyetinden fazla ise, öncelikle paftadan okunan koordinatlar kontrol edilir. Bu şekilde hata yoksa kullanılan poligon ve detay ölçü ve hesapları ile poligonun dayanağı yer kontrol noktalarının ölçü ve hesapları kontrol edilerek uyumsuzluğun nedeni ortaya konularak hata giderilir.

ONİKİNCİ BÖLÜM
Tescile Konu Olan Diğer Harita ve Planlar

Ayırma Haritaları

MADDE 27- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle ayırma haritalarının yapım işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),

2) 2863 Sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, ayırma işlemine bu Kanuna göre ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,

3) Bakanlık, yetkili idare, belediye veya il encümenince verilen kararın onaylı örneği,
4) Büro tescil belgesi,
5) Tescil bildirimi,
6) İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge,
7) Yeni tesis edilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesapları, röper krokileri, mevcut yer kontrol noktaları ve koordinatları,
8) Rölöve ölçü krokisi,
9) Yer kontrol noktaları, parsel köşe noktaları koordinatları ile TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı ayırma haritasının bulunduğu WORM-CD,
10) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,
11) Yüzölçümü hesapları,
12) İmar planı olan yerlerde durum haritası,
13) Bu genelgenin 10 uncu maddesinin 28 inci fıkrası kapsamında ayırma işlemine ilişkin il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,
14) Kontrol belgeleri ve kontrol raporu,
15) Teknik bilgi ve belgelerin döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir.
16) Kamu kurum ve kuruluşlarının kendi mülkiyetinde olan taşınmazda yaptıkları ayırma işleminde, teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetlere uyulur,

B) Ayırma haritalarının kontrolü

(1) İşleme konu parselin ilgilisi olduğunun tespiti, döner sermaye bedeli tahsilinin sağlanması ve işlemin kayıt altına alınmasıyla yapılır.

(2) İşleme konu parselin, yapılan işlemin ve yasal dayanağının, sunulacak belgelerin birbiriyle uygunluğu büro ve zemin kontrolleriyle sağlanır.

(3) Kadastral bilgi ve belge bedeliyle kontrol işlemine dair döner sermaye bedeli tahsilinin uygunluğunun kontrolü yapılarak tescil bildirimi düzenlenir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

(4) Tescil ve arşivleme işlemleri, bu genelgede belirtilen esaslara göre yapılır.

(5) 3194 sayılı Kanunun 15 inci maddesi hükümlerince imar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. İmar planı olan yerlerde ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir.

Kanunun bu maddesine göre, **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile yazım düzeltmesi)** "5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen *Merkezî yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin yetkisi içindeki kamu yatırımlarında veya kamu mülkiyetine ait alanlarda, parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskûn alanlar ile koruma amaçlı imar planı bulunan alanlarda ve büyük bir kısmı uygulama imar planına*

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

uygun şekilde oluşan imar adalarının geri kalan kısımlarında bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarında yer alan hükümlerde belirtilen şartlar aranmaz." hükmünce parselasyon planı yapılarak tescil edilmeden önce, uygulama imar planına göre ifraz, tevhit, yola terk, yoldan ihdas işlemlerinin yapılabilmesi için, *bu işlemlere konu taşınmazların parselasyon planı şartı aranmayacak taşınmazlar kapsamında kaldığı hususunun,* işlemlere ilişkin kararda belirtilmiş olması aranır.

Yola Terk Haritaları

MADDE 28- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle yola terk haritalarının yapım işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),

2) 2863 Sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, yola terk işlemine bu kanuna göre ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,

3) Bakanlık, yetkili idare, belediye veya il encümenince verilen kararın onaylı örneği,

4) Büro tescil belgesi,

5) Tescil bildirimi,

6) İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge,

7) Yeni tesis edilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesapları, röper krokileri, mevcut yer kontrol noktaları ve koordinatları,

8) Rölöve ölçü krokisi,

9) Yer kontrol noktaları, parsel köşe noktaları koordinatları ile TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı yola terk haritasının bulunduğu WORM-CD,

10) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,

11) Yüzölçümü hesapları,

12) İmar planı olan yerlerde durum haritası,

13) Bu genelgenin 10 uncu maddesi 28 inci fıkrası kapsamında yola terk işlemine ilişkin il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,

14) Kontrol belgeleri ve kontrol raporu,

15) Teknik bilgi ve belgelerin döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir.

16) Kamu kurum ve kuruluşlarının kendi mülkiyetinde olan taşınmazda yaptıkları yola terk işleminde, teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetlere uyulur.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

B) Yola terk haritalarının kontrolü

(1) İşleme konu parselin ilgilisi olduğunun tespiti, döner sermaye bedeli tahsilinin sağlanması ve işlemin kayıt altına alınmasıyla yapılır.

(2) İşleme konu parselin, yapılan işlemin ve yasal dayanağının, sunulacak belgelerin birbiriyle uygunluğu büro ve zemin kontrolleriyle sağlanır.

(3) Kadastral bilgi ve belge bedeliyle kontrol işlemine dair döner sermaye bedeli tahsilinin uygunluğunun kontrolü yapılarak tescil bildirimi düzenlenir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

(4) Tescil ve arşivleme işlemleri, bu genelgede belirtilen esaslara göre yapılır.

(5) Aynı adayı oluşturmak maksadıyla daha önce yapılan yola terk işlemlerindeki yol istikametinin dikkate alınıp alınmadığı kontrol edilir. Kontrol sonucunda yol istikametinde farklılık tespit edilmesi durumunda ilgili idareye durum açıklayıcı yazı ile sorulur ve alınacak cevaba göre işleme yön verilir.

(6) İmar planı, kamulaştırma ve yatırım planlarının uygulanışı sırasında 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 999 uncu maddesi uyarınca yapılacak yola terkler için tescil bildirimi düzenlenir.

(7) Kısmen yola terki yapılan parselin tescilli kütük sayfası korunur. Yola terk edilen yere parsel numarası verilmez.

Parselasyon planı tescil edilmeden uygulama imar planına göre yapılacak yola terklerin bu genelgenin "Ayırma Haritaları" başlıklı bölümünün 27 nci maddesinin B/5 inci fıkrasında açıklanan *aranmayacak yasal şartların varlığı hususunun,* işleme ilişkin kararda belirtilmiş olması aranır.

Yoldan İhdas Haritaları

MADDE 29- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle yoldan ihdas haritalarının yapım işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),

2) Belediye/il encümen kararının onaylı örneği ve bu kararla ilgili onaylı belgeler,

3) Büro tescil belgesi,

4) İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge,

5) Yoldan ihdas işlemine konu yer, 2863 Sayılı Kanun kapsamında tespit edilmiş sınırlar içerisinde kalıp kalmadığı ve kalıyorsa ihdas işlemiyle kaydına konulacak belirtmenin hangi nitelikte olduğuna (*Sit/korunma alanı gibi*) ilişkin ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,

6) Yeni tesis edilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesapları, röper krokileri, mevcut yer kontrol noktaları ve koordinatları,

7) Rölöve ölçü krokisi,

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

8) Yer kontrol noktaları, parsel köşe noktaları koordinatları ile TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı yoldan ihdas haritasının bulunduğu WORM-CD,

9) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,

10) Yüzölçümü hesabı,

11) İmar planı olan yerlerde durum haritası,

12) Tescil bildirimi,

13) Kontrol belgeleri ve kontrol raporu,

14) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile fıkra numarasında düzeltme)** Teknik bilgi ve belgelerin döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetlere uyulur.

B) Yoldan ihdas haritalarının kontrolü

(1) İşleme konu parselin ilgilisi olduğunun tespiti, döner sermaye bedeli tahsilinin sağlanması ve işlemin kayıt altına alınmasıyla yapılır.

(2) İşleme konu parselin, yapılan işlemin ve yasal dayanağının, sunulacak belgelerin birbiriyle uygunluğu, büro ve zemin kontrolleriyle sağlanır.

(3) Kadastral bilgi ve belge bedeliyle kontrol işlemine dair döner sermaye bedeli tahsilinin uygunluğunun kontrolü yapılarak tescil bildirimi düzenlenir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

(4) Tescil ve arşivleme işlemleri, bu genelgede belirtilen esaslara göre yapılır.

(5) İhdası talep edilen alanın bir plana dayalı olması esastır. İhdası talep edilen yeri de kapsayan köy yerleşim planı veya uygulama imar planı ya da toplulaştırma planı aranır. Planı bulunmayan alanlarda talep edilen ihdas işlemi kadastro müdürlüğünce reddedilir.

Ancak, kadastral yolun, yol güzergâhının değişmesi sebebiyle yol niteliğini kaybeden kısmının tescili amacıyla ihdasın bu fıkrada belirtilen planlara dayalı olması aranmaksızın yoldan ihdas haritası yapılabilmesi için yeni yol güzergahının imar planı veya onaylı yol planına bağlı yola terk veya kamulaştırmayla tescil ve kamu eline geçişinin sağlanması gerektiğinden, yolun niteliğini kaybetme gerekçeleri, ulaşımın nasıl sağlandığı gibi hususların encümen kararında açıklanması aranır.

Ayrıca, kamulaştırmayla sağlanmış yolun yol güzergâhının değişmesi sebebiyle yol niteliğini kaybeden kısmının ihdasında da bu fıkrada belirtilen planlar aranmaz.

(6) 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi gereğince ihdası talep edilen yerin Belediye Başkanlığı, Köy Tüzel Kişiliği veya Maliye Hazinesince kontrol ve tescilini talep eden yazısı, ihdasa konu yer daha önce kamulaştırılmış ise ilgili idaresinin talep yazısı aranır.

(7) İmar planının uygulanmasıyla kapanan ve 2634 sayılı Kanunun 8 inci maddesi kapsamında talep edilen yol ve yol fazlaları Hazine adına tescil edilir.

(8) İhdas edilen parselin sınırları, komşu parsellerin tüm sınırları ile imar adasının sınırı zemine aplike edilerek uyumluluğu sağlanır.

(9) İhdas edilen parselin yeni üretilen köşe noktalarının rölöve ölçü ve koordinatları ve diğer kontrol edilmiş tescilli parsel köşe noktaları koordinatları düzenlenecek rölöve ölçü

krokisinde gösterilir. Ölçüler yer kontrol noktalarına bağlı olarak yapıldıktan sonra parsel köşe noktalarının koordinatları ve yüzölçümü sayısal hesaplanır.

(10) Yoldan ihdas edilecek yerin evveliyatıyla ilgili olarak; 3194 sayılı İmar Kanununun 11 inci maddesine göre şartlı terk edilmiş olup olmadığı, kamulaştırma ile yol olarak sağlanıp sicilden terkin edilip edilmediği, imar planı uygulamasıyla sağlanmış yol olup olmadığı hususları öncelikle ayrıntılı olarak incelenir.

Buna göre ihdas edilecek yol; evveliyatında kamulaştırma ile sağlanmış ise yasal yönden ilgili idaresi adına, İmar Kanununun 11 inci maddesine göre şartlı terk edilmiş ise şartlı terk eden idaresi adına ihdas edilmesi gerekir.

Mülga imar kanunlarının ilgili maddeleri ile 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 18 inci maddeleri kapsamında imar planı uygulamasıyla sağlanmış yol ise Mekânsal Planlar Yönetmeliğinin 26 ncı maddesinin 3 üncü fıkrasının (c) bendine göre eş değer alan sağlanarak gerekli terk ve ihdas işlemleri birlikte yapılır. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek cümle)** Ancak, ilgili İdaresince bu işlemlere ilişkin dosyaların birlikte sunulamaması halinde, Yönetmeliğin 26 ncı maddesinin üçüncü fıkrası hükümlerince plan değişikliği ile eşdeğer alanın ayrıldığı encümen kararında açıklanarak tescil talep edilmesi halinde talep karşılanır.

(11) Dağıtıma tabi tutulmak suretiyle tescil edilen parsellerdeki yanılma sınırı dışındaki yüzölçüm fazlalıkları ihdas edilemez. Ancak bu tür yüzölçümü hataları, gerekiyorsa imar planı değişikliği de yapılmak suretiyle yeni bir imar uygulamasıyla düzeltilir.

(12) İmar Planının uygulanmasında kapanan kadastral yollar ile meydana gelen yol fazlalıkları, bu husus kamulaştırma kararı ve haritası veya imar planı ile belgelendirildikten sonra 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi uyarınca durum haritaları yapılarak encümen kararıyla Hazine, belediye veya köy tüzel kişiliği adına tescil edilir.

(13) Kadastro görmeyen yerlerde kapanmış yol veya yol fazlası yer hakkında sınırlandırma haritaları bölümünün ilgili maddesinde belirtilen kişilerin katılımıyla bir tutanak düzenlenir.

(14) Karayolları Genel Müdürlüğünce yol için kamulaştırılarak sicilden terkin edilmiş olan yerler, yol güzergâhının değiştirilmesi sebebiyle kapanırsa, kamulaştırmayı yapan idarenin ilgili mevzuatına göre tescil yapılır.

(15) Tescil bildiriminde ihdas edilen yerin niteliği, plandaki kullanım amacına uygun olarak yazılır ve tescil bildiriminin düşünceler sütununda kadastral yol olduğu, kadastral yol değilse yol olarak terk edilmesine neden olan işlem ile hangi parselden terk edildiği hususları belirtilir.

(16) İmar planı olan yerlerde aynı işlem kapsamında imar parseli oluşturmaksızın yapı adaları içerisinde kalan kadastral yolların müstakilen ihdası ve tescili talepleri karşılanmaz. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek cümle)** Ancak, ilgili idarece encümen kararında gerekçeleri belirtmek kaydıyla talepte bulunulması halinde tescil talebi karşılanır.

Parselasyon planı tescil edilmeden uygulama imar planına göre yapılacak yoldan ihdasların bu genelgenin "Ayırma Haritaları" başlıklı bölümünün 27 nci maddesinin B/5 inci

fıkrasında açıklanan *aranmayacak yasal şartların varlığı hususunun,* işleme ilişkin kararda belirtilmiş olması aranır.

Köy Yerleşim Haritaları

MADDE 30- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle köy yerleşim haritalarının yapım işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),
2) Köy yerleşim yeri tespit komisyonu kararı,
3) Köy yerleşim parselasyon haritası,
4) Köy yerleşim alanı sınırının onaylı krokisi,
5) Köy yerleşim parselasyon haritalarının valilik onaylı kararı örneği,
6) İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; büro tescil belgesi, tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge,
7) Yeni tesis edilen yer kontrol noktaları hesap ve koordinatları ve röper krokileri ve koordinat özet çizelgeleri, ayrıca kullanılan yer kontrol noktalarının bilgileri,
8) Kısmen uygulamaya giren parseller için ayırma çapı,
9) Ada bazında düzenlenen rölöve ölçü krokileri,
10) DOP, özet, tahsis, dağıtım cetvelleri,
11) Tescile esas dağıtım cetvelleri, tescil sayfası,
12) Tescil bildirimi *(3194 sayılı Kanunun 15 ve 16 ncı maddesi kapsamında yapılması halinde),*
13) Fen klasörleri,
14) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,
15) Yüzölçümü hesapları,
16) Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli (*Ek-21*),
17) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli (*Ek-20*),
18) B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğinde belirtilen nitelikteki pafta altlıklarında düzenlenmiş parselasyon haritası (*Her haritadan bir adet*),
19) Köy yerleşim alanında kalan gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerine ait taşınmazlar için kamulaştırma kararları,
20) Yer kontrol noktaları ve parselasyon detay noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı parselasyon haritasının bulunduğu WORM-CD,
21) Kontrol belgeleri ve kontrol raporu,
22) Teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

B) Köy yerleşim haritalarının kontrolü

(1) Köy yerleşim haritasının kontrolü ve tescili için Valiliğin yazılı talebi, köy yerleşim yeri tespit komisyonu kararı, köy yerleşim haritası, köy yerleşim alanı sınırının onaylı krokisi, köy yerleşim haritalarının valilik onaylı kesinleşme kararı örneği aranır.

(2) Kesinleşen köy yerleşim haritalarının, köy yerleşim yeri tespit komisyonu kararına ve valilik onaylı kesinleşme kararına uygun olup olmadığı kontrol edilir.

(3) Köy yerleşim alanına tamamen veya kısmen giren parseller belirlenir. Köy yerleşim alanında kalan gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerine ait taşınmazlar için kamulaştırma kararları, kısmen giren parseller için ayırma çapları kontrol edilir. Köy yerleşim planının uygulanması sonucu üretilen köy yerleşim haritaları, bu genelgenin parselasyon haritaları bölümündeki hükümlere göre ayrıca kontrol edilir.

(4) İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı ve yapı-muhdesat cetvelindeki taşınmazın cinsinde tescilli yapı, bu genelgenin 10 uncu maddesinin 21 inci fıkrasına göre durumuna uygun olarak parselasyon haritasına işlendiği kontrol edilir.

(5) Köy yerleşim haritalarının 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci maddesi kapsamında yapılması halinde, bu genelgenin 30/1/A maddesinde sayılan belgelerden DOP, özet, tahsis, dağıtım cetvelleri, tescile esas dağıtım cetvelleri, fen klasörleri, tescil sayfası, irtifak hakkı/yapı-muhdesat cetvellerinin düzenlenmesi istenmez, bu durumda tescil bildirimi düzenlenir.

Orman Haritaları

MADDE 31- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle orman haritalarının yapım işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade)** Orman bölge müdürlüğünün/Orman işletme müdürlüğünün orman haritalarının tescil talep yazısı,

2) Orman tahdit/kadastro tutanağı ve ekleri, sınırlandırma krokisi, ölçü krokisi, parsel köşe noktası ölçü ve koordinat değerleri, yüzölçümü hesapları, parsel köşe noktaları koordinat özet çizelgesi,

3) Kullanılan ve üretilen yer kontrol noktaları ve koordinat değerleri, üretilen yer kontrol noktaları ölçü ve hesapları ve röper krokileri, yer kontrol noktaları koordinat özet çizelgesi,

4) Orman haritasının yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge,

5) Serbest çalışan mühendislerce yapılması halinde büro tescil belgesi,

6) Kadastro müdürlüğünce açılmış paftası yoksa B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğinde belirtilen nitelikteki pafta altlıklarında düzenlenmiş orman haritası, (*Üretilen her haritadan bir adet*),

7) Yer kontrol noktaları ve parsel köşe noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı orman haritasının bulunduğu WORM-CD,

8) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

9) Tescil bildirimi,
10) Teknik hata varsa, 2018/3 nolu genelgenin II nci maddesinde belirtilen teknik rapor/kontrol raporu (Ek-16),
11) Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

B) Orman haritalarının kontrolü

(1) Orman Kanunu hükümlerince orman tahdidi/kadastrosu çalışmalarıyla üretilen orman ve orman sınırları dışına çıkartılan yerlerin haritalarının kadastro müdürlüklerince kontrolü, bu genelge ile 2012/5, 2018/3 ve 2018/7 nolu genelgelerin esaslarına göre yapılır.

(2) Bu haritaların yapımı sırasında talep üzerine 2018/3 nolu genelgede belirtilen personelin katılımıyla kontrol işlemi yapıldıktan sonra 6831 sayılı Kanun hükümlerince askı ilanına alınarak kesinleştirileceğinden orman kadastro dosyası ve haritasının tescil amaçlı kadastro müdürlüğüne intikal ettirildiğinde askı ilanı öncesi yapılan kontrollerde değişiklik yoksa, durumuna göre 2018/3 veya 2018/13 nolu genelge esaslarınca tescil edilir.

(3) Orman haritasının idaremizce kontrol işlemi yapılmadan kesinleştirilen orman kadastro dosyası ve haritalarının teknik yönden kontrolü ise bu genelge esaslarına göre yapılır.

(4) Kontrol işlemi sonucunda mücavir kadastro parsellerinde veya orman, 2/A, 2/B parsellerinde hataların giderilmesi ile kısmen veya tamamen mükerrerlik belirtmeleri hususunda 2012/5, 2018/3 ve 2018/7 nolu genelgelere göre işlem yapılır.

Mera Haritaları

MADDE 32- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle mera haritalarının yapım işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) Mera tespit tutanağı ve ekleri, sınırlandırma krokisi, ölçü krokisi, parsel köşe noktası ölçü ve koordinat değerleri, yüzölçümü hesapları, parsel köşe noktaları koordinat özet çizelgesi,
2) Kullanılan ve üretilen yer kontrol noktaları ve koordinat değerleri, üretilen yer kontrol noktaları ölçü ve hesapları ve röper krokileri, yer kontrol noktaları koordinat özet çizelgesi,
3) Mera haritasının yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge,
4) Serbest çalışan mühendislerce yapılması halinde büro tescil belgesi,
5) Kadastro müdürlüğünce açılmış paftası yoksa B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğinde belirtilen nitelikteki pafta altlıklarında düzenlenmiş Mera haritası, (*Üretilen her haritadan bir adet*),
6) Yer kontrol noktaları ve parsel köşe noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı Mera haritasının bulunduğu WORM-CD,
7) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

8) Kısmen mera tahsis değişikliği işlemlerinde ayırma haritası,
9) Mera tahsis değişiklik işlemlerinde valilik uygunluk yazısı,
10) Tescil bildirimi,
11) Teknik hata varsa, 2004/16 nolu genelgenin 3 üncü maddesi kapsamında düzenlenecek teknik rapor/kontrol raporu (Ek-16),
12) Teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

B) Mera haritalarının kontrolü

(1) Mera komisyonlarınca mera, yaylak, kışlak, harman yeri, panayır yeri, eğrek ve sıvat ile umuma ait çayır ve otlak alanı gibi kamu orta malı olarak tespit ve tahdidi yapılmış *(Kadastrosu tamamlanmış yerlerde 4342 sayılı Mera Kanununun 5/b-c maddelerine göre)* ve 4342 sayılı Kanunun 13 üncü maddesine göre askı ilanına alınmak sureti ile kesinleştirilmiş yerlere ait haritalar bu genelge hükümlerine göre kontrol edilir.

(2) Uygunluğu belirlendikten (*Uygun olmayanlar eksiklikleri tamamlanmak üzere gerekçeli olarak iade edilir*) sonra bu yerler sınırı içinde kaldığı ilçenin tapu müdürlüğündeki Kamu Orta Malları *(Özel)* siciline (*TAKBİS ortamında*) kaydedilmek üzere tapu müdürlüğüne gönderilir.

(3) Şayet bu alanlar birden fazla il veya ilçenin idari sınırları içinde kalmasına rağmen Mera Komisyonunca idari sınırlara göre bir ayırma işlemi yapılmamış ise, bu yerin idari sınırına göre bölünüp bölünemeyeceği veya hangi il veya ilçenin özel siciline kaydedilmesi gerektiği mahalli tarım ve orman müdürlüğüne sorulur ve alınan cevapta belirtilen il veya ilçenin özel siciline kaydedilir.

Tarım ve orman müdürlüğünce herhangi bir görüş bildirilmez veya idari sınıra göre parçalara ayrılmasına izin verilmez ise Tapu Sicili Tüzüğünün 6 ncı maddesi hükmüne göre; büyük parçasının sınırı içinde kaldığı köy veya mahalle adı ile özel siciline kaydı sağlanır. Kaydın düşünceler sütununda hangi köy veya mahalleler ile ilgili olduğu yönünde belirtme yapılır.

Birden fazla il veya ilçenin idari sınırında kalması durumunda ise, sınırı içerisinde kaldığı il veya ilçelere ait özel sicile kaydı yapılır ve aralarında irtibat kurulur.

(4) Daha önce özel sicilinde kayıtlı bu yerlerin Mera Komisyonlarınca yapılan tahsis işlemi sırasında Mera Kanununun 5/b maddesi kapsamında Devletin hüküm ve tasarrufunda olan veya Hazinenin mülkiyetinde bulunan yerlerden mera, yaylak ve kışlak olarak faydalanılacak yerler ile Kanunun 5/c maddesi kapsamında bu amaçla kamulaştırılan yerler katılmak sureti ile genişletme yapılmış ise 5/b ve 5/c maddeler kapsamında ilave yapılan yerler için kadastro müdürlüğünce tescil bildirimi düzenlenmek sureti ile önceki mera parseli ile ihdas ve kamulaştırma işlemi sonucu oluşan kısımlarla tevhit işlemi yapılır ve kayıtlarına gerekli revizyon verilir.

(5) Kamu orta mallarının tahsis amacı değişikliğinde vasıf değişikliği bu taşınmazın bir kısmına yönelik ise yani ayırma işlemini gerektiriyor ise ayırma haritası Mera

Komisyonunca yapılır ya da yaptırılır. Kadastro müdürlüğünce bu maddenin birinci fıkrasına göre teknik kontrolü yapıldıktan sonra tescil bildirimi düzenlenerek tescil edilir. Bu işlem için encümen kararı aranmaz.

(6) Kamu orta mallarının imar uygulamasına tabi tutulması halinde 2004/16 nolu genelgenin 6 ncı maddesi esaslarına göre işlem yapılır.

(7) Kadastral bilgi ve belge bedeliyle kontrol işlemine dair döner sermaye bedeli tahsilinin uygunluğunun kontrolü yapılarak tescil bildirimi düzenlenir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

Toplulaştırma Haritaları

MADDE 33- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle toplulaştırma haritalarının yapım işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),

2) Toplulaştırma parselasyon yapmaya yetkili bakanlık veya yetkili idarenin bu parselasyona ilişkin onay/karar yazısının onaylı örneği ve bu kararla ilgili onaylı belgeler,

3) İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge,

4) Büro tescil belgesi,

5) Ayırma Çapları, Uygulamaya tabi parsellerin mülkiyet listesine dair Arazi Toplulaştırma Cetveli,

6) Uygulamaya tabi parsellerin Parsel Derece Puanı ve Parsel Değer Sayısı Listesi/ Arazi Toplulaştırma Cetveli,

7) Blok Alan Endeks (*Blok yüzölçümü, blok derecesi, blok değer sayısı*) Çizelgesi/ Arazi Toplulaştırma Cetveli,

8) Her blokta, blok parsel yüzölçümü, blok parsel derecesi ve blok parsel değerini gösteren cetvel/ Arazi Toplulaştırma Cetveli,

9) OKPO (*Ortak Katılım Payı Oranı*) Hesabı Tablosu/Arazi Toplulaştırma Cetveli,

10) Tescile Esas Kadastro Parsel Sıralı Arazi Toplulaştırma Listesi/Arazi Toplulaştırma Cetveli,

11) Tescile Esas Blok ve Parsel Sıralı Arazi Toplulaştırma Listesi/Arazi Toplulaştırma Cetveli,

12) Yeni üretilen yer kontrol noktaları koordinatları ve röper krokileri, kullanılan yer kontrol noktaları,

13) Yeni üretilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesapları, yeni üretilen yer kontrol noktaları koordinat özet çizelgesi,

14) Toplulaştırma proje uygulama alanı sınırı krokisi,

15) Blok bazında düzenlenen Rölöve Ölçü Krokileri,

16) Fen klasörleri,
17) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,
18) Yüzölçümü hesapları,
19) Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli (*Ek-21*),
20) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli(*Ek-20*),
21) B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğinde belirtilen nitelikteki pafta altlıklarında düzenlenmiş parselasyon haritası (*Üretilen her haritadan bir adet*),
22) Yer kontrol noktaları ve parselasyon detay noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı parselasyon haritasının bulunduğu WORM-CD,
23) Kontrol belgeleri ve kontrol raporu,

24) Teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır,
25) İşlemin kamu kurum ve kuruluşunca yapılması halinde; teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

B) İşlemin yapımına ilişkin esaslar

(1) Toplulaştırma sahası içine giren kadastro parsellerinin sınırları, aynı yere ait toplulaştırma proje uygulama alanı sınırı krokisine kadastro bilgi ve belgelerine göre ilgili kamu kurum veya kuruluşları/yüklenici serbest harita mühendislik büroları veya şirketleri tarafından işlenir. Toplulaştırma proje uygulama alanı sınırı krokisi, her köyde/mahallede ayrı ayrı düzenlenir.

(2) Toplulaştırma sınır krokisine aktarılan kadastro parsellerinin yüzölçümleri hesaplanarak tapu kaydındaki tescilli yüzölçümleriyle karşılaştırılır. Yüzölçüm farkı, yanılma sınırları içerisinde değilse, kadastro müdürlüğüne bildirilir ve bu genelgenin 10 maddesinin 22 nci fıkrasına göre düzeltilir.

(3) Toplulaştırma nedeniyle açılacak harita B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliğindeki esaslara göre açılır.

(4) Ada numaraları, yapım sırasında Kadastro Müdürlüğünden alınır.

(5) Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin toplulaştırma nedeniyle parçalara ayrılması durumunda, bu genelgenin 10 uncu maddesinin 40 ıncı fıkrasında belirtilen esaslara göre işlem yapılarak irtifak hakkı cetveli düzenlenir.

(6) Toplulaştırmaya tabi parsellerin cinsinde tescilli yapı ve/veya beyanlar sütununda kayıtlı muhdesat bulunması durumunda bu genelgenin 10 uncu maddesinin 41 inci fıkrasına göre yapı-muhdesat cetveli düzenlenir.

(7) Toplulaştırma uygulama çalışmaları, güncel mahalle/köy idari birimlerine göre yapılır ve belgeler buna göre düzenlenir. Çalışmalara başlamadan önce, idari sınır değişikliği olup olmadığı hususu, uygulayıcı idarece belediyeden/valilikten yazılı olarak alınacak cevaba göre açıklığa kavuşturularak değişiklik varsa, yeni idari sınırlara göre çalışma yapılır. Yeni

idari sınırlara göre tapu kütükleri henüz ayrılmamış ise yeni idari birim sınırının onaylı kroki ve tutanaklarına göre kadastro parsellerinin yeni idari birimlere göre listesi kadastro müdürlüğünden alınır.

(8) Tescile esas cetvellerde, yeni parsellerin cinsleri toplulaştırma amacı (sulama şebekesi hizmetini de kapsayıp kapsamadığı) da göz önüne alınıp belirlenerek gösterilir.

(9) Parselasyon uygulamasının kesinleşmesinden sonra kontrol ve tescile gönderilecek işlem klasöründe istenen belgeler, mahalle/köy bazında dosyalar şeklinde tanzim edilir.

(10) İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı ve yapı-muhdesat cetvelindeki taşınmazın cinsinde tescilli yapı, bu genelgenin 10 uncu maddesinin 21 inci fıkrasına göre durumuna uygun olarak parselasyon haritasında gösterilir.

C) Kontrol işlemlerine ilişkin esaslar

(1) Onaylı proje uygulama alanı sınır krokisinde; uygulama sınırı, uygulamaya kısmen ya da tamamen giren kadastro parselleri ve Bloklar gösterilmiş olmalıdır (*Örnek–21/Ek-28*). Uygulama alanı sınırı, köşe koordinatlarına göre kadastro paftasına kurşun kalem ile işlenir. Uygulama sahasında kalan tüm parsellerin düzenlemeye alınıp alınmadığı kontrol edilir. Ayırma çapı düzenlenen parsellerde düzenleme sınırının parsel sınırını kestiği noktalar ile ayırma hatlarının ve uygulamaya giren girmeyen kısımların yüzölçümlerinin uygunluğu incelenir. Ayırma çapı düzenlenen parseller için tescil bildirimi hazırlanır ve uygulama dışında kalan kısım bir parça ise parsel numarası korunur, birden fazla parça ise o adanın ya da birimin son parsel numarasını takip eden numaralar verilir (*Örnek–22A, 22B/Ek-29*). Uygulamaya giren tüm kadastro parsellerinin yüzölçümleri hesaplanarak tescilli yüzölçümleri ile karşılaştırılır. Hatalı olan parsellerin durumları, bu genelgenin 10 uncu maddesinin 22 nci fıkrasına göre değerlendirilerek gereği yapılır ve işlemlere devam edilir.

Proje uygulama alanı sınırı köşe koordinatlarına göre uygulamaya tabi tutulmayan parsellerin proje uygulama sahası ile kenarlaşma sorununun olmadığı kontrol edilir ve kenarlaşma sorunu varsa, nedeni araştırılarak giderilmesi sağlanır.

(2) Uygulamaya giren parsellerin kayıtlı yüzölçümlerine göre arazi toplulaştırma cetvellerindeki yüzölçümleri kontrol edilir.

(3) Toplulaştırma mevzuatına göre *"OKP"* oranı hesabının kesinti yapılması gereken toplam parsel değer sayısından, toplam blok değer sayısının çıkarılmasıyla kesinti yapılması gereken toplam parsel değer sayısına bölümüne ilişkin işlemlerinin uygunluğu kontrol edilir.

"OKP" miktarının toplulaştırma mevzuatının öngördüğü en fazla oran olan % 10'dan fazla çıkması veya hatalı hesaplanması halinde, düzeltilmesi için uygulamayı yapan idareye bildirilir. İdaresince gerekli işlem yapılmaz ise parselasyon haritası, kadastro müdürlüğünce reddedilir.

(4) Parselasyon sırasında Bloklarla çakıştığı için kapanan kadastral yollar ve yol fazlalıkları ihdas edilmeksizin ortak katılım payından sağlanacak yerlerde öncelikle kullanılır ve bu yerlerin sağlanması bakımından hala ihtiyaç var ise, proje uygulama alanındaki tüm arazilerden en fazla yüzde on oranında kesilir. Bu şekilde sağlanamayan miktarların

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

sağlanmasında toplulaştırma yönetmeliğinin ilgili hükümlerince işlem yapıldığı kontrol edilir.

Yönetmeliğinin hükümlerince proje sahasında kamulaştırma yolu ile edinilen kamu idarelerine ait taşınmazlardan ilgili idarenin muvafakatı alınmadan kesinti yapılamayacağından kesinti yapılmış ise muvafakat yazısı aranır.

Toplulaştırma uygulaması sırasında toplulaştırma planıyla getirilen kullanım amacına tabi olacak niteliğini kaybetmiş dere yatakları, Hazine adına tescil ettirmeye yetkili kuruluşun talebiyle ihdasen Hazine adına tescil edilir. Bu şekilde niteliğini kaybeden dere yataklarının tescilinde 2013/11 nolu genelge esasları uygulanmaz.

Parselasyona ilişkin onay/karar yazısının içeriğinde dereden ihdas işlemleri açıklanır. Toplulaştırma parselasyon planı yapımı sırasında derenin niteliğini kaybettiği ve toplulaştırma planıyla getirilen kullanım amacına tabi olduğuna ilişkin DSİ idaresinden alınmış uygunluk görüş yazısının kararında belirtilmiş olması halinde ayrıca bu uygunluk görüş yazısı aranmaz.

Toplulaştırma proje uygulama sahasında, 2013/11 nolu genelgenin uygulanmasında, bu genelgenin 10 uncu maddesinin 50 nci fıkrasındaki hükümlere uyularak işlem yapılır.

(5) Parselasyon planlarının yapımında, dereden ihdas ve tespit dışı kalmış yerlerin tescil işlemlerinin gerekmesi halinde bunların kontrol ve tescili parselasyon planlarıyla birlikte yapılır.

(6) Toplulaştırma proje sahasındaki bütün Blok parsellerinin yüzölçümü kontrol edilerek, işlem dosyasındaki yüzölçümü hesaplarıyla ve arazi toplulaştırma cetvellerindeki yüzölçümleriyle karşılaştırılır ve doğruluğu kontrol edilir.

(7) Uygulamaya giren parsellerin hangi blok ve parsellerine tahsis edildiği ve bu tahsise göre, "*OKP*" alınması gereken kadastro parsellerinin, *"OKP"* kesintisiyle tahsis edilecek miktarın doğruluğu ve Blok parsellerine tahsisinin doğru yapıldığı kontrol edilir.

(8) Uygulama sırasında hisse çözümü ile müstakil hisseye parsel oluşturma, proje uygulama sahasında yasal kesinti oranları içerisinde farklı kesinti oranı uygulaması, proje uygulama sahasının bir mahalle/köy veya birden fazla mahalle/köy olarak belirlenmesi uygulayıcı idarenin sorumluluğunda olup bu şekilde yapılan işlemlerin parselasyon planı onay yazısında açıklanması suretiyle yapılan işlemlere uyulur.

(9) Uygulama alanında birbirine hudut mahalle/köylerin sınırlarındaki uygulamada, gerektiğinde sınır değişikliğiyle yeni belirlenen sınırların ölçü krokisi üzerinde parsellerin derecelendirmeye göre farklı değerlere sahip olması halinde, değer eşitliği dikkate alınarak belirlendiği kontrol edilir,

(10) Rölöve ölçü krokileri, yüzölçümü hesapları, parselasyon haritası, yer kontrol noktalarının tesis, röper, ölçü, hesapları ve konum doğruluklarıyla, blok ve parsellerinin köşe noktalarının zemin tesis ve konum kontrolü, uygulamaya tabi parsellerin paftası üzerine işlenmiş tescilli irtifak hakları, tescilli yapılar, muhdesatlara ilişkin yapılan işlem yönüyle kontrolü bu genelgenin *"Parselasyon Haritaları"* başlığı altındaki esaslara göre yapılır.

(11) Tescile esas cetvellerde, yeni parsellerin cinslerinin yazılmış olduğu kontrol edilir. Toplulaştırma uygulamasıyla belirlenen bu cinslere itibar edilerek işlem yapılır.

(12) İşlem dosyası içerisindeki kadastro ve blok parsellerine sıralı malik isimlerinin

bulunduğu tescile esas arazi toplulaştırma cetvelleri, teknik yönüyle kadastro müdürlüğünce mülkiyet ve hisse yönüyle tapu müdürlüğünce kontrol edilir.

(13) Uygulamaya tabi parsellerin derecelendirmeye ilişkin puanlarının uygunluğu ve blok parsel derecelendirme puanlarına ilişkin düzenlenecek cetveldeki parsel derece puanlarının uygunluğu, blok derecesinin uygunluğu uygulayıcı kuruluşun sorumluluğunda olup, kadastro müdürlüğünce kontrolde bu derece puanlarına uyulur. Bu listelerdeki derece puanları esas alınarak diğer istenen listelerde/tablolarda/çizelgelerde/cetvellerde yer alan bilgilerin uygunluğu kontrol edilir.

(14) Uygulamaya tabi parselin, uygulamada dağıtımla gittiği blok parsele tahsis miktarı;

UTP : Uygulamaya tabi parsel,
UTPY : Uygulamaya tabi parsel yüzölçümü,
UTPD : Uygulamaya tabi parsel derecesi,
(1- OKPO)= Ortak katılım payı oranının kesinti oranı dışındaki kalan oranı,
BPD: Uygulamaya tabi parselin dağıtımda gittiği blok parsel derecesi,
BPTM: Blok parsele tahsis miktarı,
olmak üzere,
"*BPTM=(UTPY* UTPD*(1- OKPO))/ BPD*" bağıntısıyla kontrol edilir.

(15) Toplulaştırma çalışmasında, hesaplanan OKP Oranına göre kesinti, tahsis ve dağıtım yapıldığından, hesapla bulunan bu orana göre yapılan kesinti, tahsis ve dağıtım miktarı için OKP Oranı; OKPO hesabı tablosu belgesinde ve arazi toplulaştırma dağıtım cetvelleri belgelerinde virgülden sonra dokuz haneli olarak yazılır.

(16) İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı ve yapı-muhdesat cetvelindeki taşınmazın cinsinde tescilli yapı, bu genelgenin 10 uncu maddesinin 21 inci fıkrasına göre durumuna uygun olarak toplulaştırma haritasına işlendiği kontrol edilir.

ONÜÇÜNCÜ BÖLÜM
Ada ve Parsellerin Bölünmesi, Birleşmesi ve Numaralandırılması

Ada Bölünmesi

MADDE 34- (1) Bir adanın iki veya daha çok adaya bölünmesi durumunda, bölünen ada numarası, bölünme sonucu oluşan adalardan parsel sayısı en çok olan adada bırakılır. Diğer adalara belediye veya köyün en son ada numarasını izleyen numaralar verilir. (*Örnek-24/A, 24/B, 24/C*)

(2) Ada bölümü yapılmamış, ancak bir bölümü ayrılarak ada bölümü yapılmış bir birim içine alınan yerler adalara bölünür ve o birimdeki son ada numarasını izleyen numaralar verilir.

(3) Bölünen adalardaki parsel numaralarında bir değişiklik yapılmaz.

Ada Birleşmesi

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

MADDE 35- (1) İki veya daha fazla ada birleştiğinde, birleşme sonucu oluşan adaya parsel sayısı en fazla olan adanın numarası verilir ve numarası değişmeyen adanın parsel numaraları aynen kalır. Birleşmeye giren diğer adaların parsellerine ise, numarası korunan adanın son parsel numarasını izleyen numaralar sırasıyla verilir. (*Örnek–25/A, 25/B, 25/C*)

(2) İlk tesis kadastrosunun kesinleşmesinden sonra birleşme sonucu açığa çıkan ada numaraları iptal edilir ve başka bir yerde kullanılmaz.

Ayrılan Birimler

MADDE 36- (1) Müstakil ada izlemesi yapılan bir birimin iki veya daha fazla birime ayrılması halinde, ayrılan birimlerin sınırları içinde kalan ada numaraları aynen korunur. Ayrılan birimlerde daha sonra verilecek ada numaraları, ayrıldıktan sonra o birimde kalan ada numaralarını izleyerek devam eder.

Birleşen Birimler

MADDE 37- (1) Müstakil ada izlemesi yapılan iki veya daha fazla birimin tek birim altında birleşmesi halinde, birleşmeye giren birimlerden ada numarası büyük olanın ada numaraları korunur ve diğerlerinin ada numaralarına korunan birimin son ada numarasını izleyen numaralar verilir.

Ada Numaralarının İzlenmesi

MADDE 38- (1) Kadastro müdürlükleri, belediye ve köy biriminde olmak üzere ada izleme çizelgeleri (*EK–18*) tutarak, ada numaralarını izlemekle yükümlüdür. Bu çizelgeler, elektronik ortamda tutulabilir.

(2) Kişi, kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan veya yaptırılan değişiklik işlemleri sırasında kullanılacak ada numaraları kadastro müdürlüğünden alınır.

(3) Adaların bölünmesi veya birleşmesinde düzenlenecek ada değişim listeleri, ilgili tapu müdürlüklerine hemen gönderilir (*Örnek–26*). Tapu müdürlüğünce, işlem sonucundan kadastro müdürlüğüne bilgi verilir.

Parsellerin Numaralandırılmasına İlişkin Esaslar

MADDE 39- (1) Değişiklik işlemi sonunda oluşan adaların parsellerine, bir numaradan başlayarak kuzey-batı'dan saat ibresi yönünde sırayla numara verilir.

(2) Bir parselin iki veya daha fazla parçaya bölünmesi halinde, bölünen parselin numarası iptal edilir ve ayrılan parçalara adanın son parsel numarasını izleyen numaralar verilir.

(3) Bir parselin bir kısmının yol, park veya yeşil alan gibi yerlere terk edilmesi durumunda, parselin numarası korunur.

(4) İki veya daha fazla parselin birleşmesi halinde, birleşen parsellerin numaraları iptal edilir ve birleştirme sonucu oluşan parsele adanın en son parsel numarası verilir.

Ada numaralarının verilmesi

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

MADDE 40- (1) Yola terk, yoldan ihdas işlemleriyle oluşan adalara veya parselasyon haritalarının yapımıyla tamamen veya kısmen oluşan adalara ada numarası verilir (Örnek-27). Yola terk, yoldan ihdas işlemleriyle ada oluşmuyorsa, bu işlemlerle birlikte yapılan birleştirme, ifraz işlemleriyle oluşan parsellere kadastrosu ada usulü yapılmamış mahalle veya köyün en son parsel numarasından sonra ardışık olmak üzere numaralar verilir. Mülga 2010/4 nolu genelgeye göre ada numarası verilmek suretiyle kısmen oluşan adaların ifraz işlemiyle oluşan parsellerinin devamında, aynı ada kapsamında kalan ifraz işlemlerinde, aynı ada numarası ve o adada devam eden parsel numarası verilir.

ONDÖRDÜNCÜ BÖLÜM
Tescil ve Arşiv İşleri

Tapu müdürlüğünde tescil işlemi

MADDE 41- (1) Bu genelgenin 10 uncu maddesinin 23 üncü fıkrasına göre güvenli elektronik ortamda gönderilmiş belgeler, tapu müdürlüğünce mevzuatına göre kontrol edilerek tescil edilir. Tescilin tarihi ve yevmiye numarası yazıyla kadastro müdürlüğüne bildirilir.

Tescilden sonra yapılacak işlemler

MADDE 42- (1) Tescilin tarih ve yevmiye numarası kadastro müdürlüğünce elektronik ortamda tutulan Fen Kayıt Defterindeki ilgili sütuna kaydedilir, paftası üzerinde kurşun kalemle işlenmiş değişiklikler mürekkeplenir ve yeni üretilen kontrol noktaları ile bu değişiklikler MEGSİS'e aktarılır. Fen klasöründe ise, cinsi ve yüzölçümüne ait bilgiler işlenir.

(2) Tescil işleminden sonra tescil bildirimi/(*Ek-10*) belgesi üzerine, işlemin tarih ve yevmiye numarası yazılır. Paftasına, fen klasörüne işlendiği ve MEGSİS'e aktarıldığına dair sütunlar doldurulduktan sonra eki değişiklik dosyasıyla birleştirilerek Kadastro Müdürlüğünde 2019/12 nolu arşiv genelgesine göre arşivlenir.

(3) Kadastro gören yerlerde tescil bildirimi/(*Ek-10*) belgesinin onaylı örneği, kontrol edilmiş diğer nüsha değişiklik işlem dosyasıyla birleştirilerek ve değişiklik işlemi kapsamında üretilmiş ise, aslı niteliğinde yeni harita sureti kadastro müdürlüğüne intikal ettiği tarihi takip eden ayın 10' una kadar güvenli elektronik arşiv sistemine geçilinceye kadar Genel Müdürlük/Bölge Müdürlüğüne bir üst yazı ile dosya halinde gönderilir. Kadastro görmeyen yerlerde Genel Müdürlük/Bölge Müdürlüğüne suret gönderilmez.

(4) Tescil işlemi sonucu tescil bildirimi veya tescil bildirimi yerine düzenlenen Ek-10 belgesinin ilgili sütunları tamamen doldurulduktan sonra taranır, daha önce taranmış eki değişiklik dosyası ile birleştirilerek güvenli elektronik arşiv sistemine geçilinceye kadar elektronik ortamda fen kayıt numarasıyla ayrıca arşivlenir.

Güvenli elektronik arşiv sistemine geçilinceye kadar bu veriler, ana bilgisayar ortamında ili, ilçesi, mahalle ya da köyü bazında ada/değişiklik klasöründe fen kayıt numarasıyla arşivlenir. Arşivlenen bu belgeler, 6 aydan fazla olmamak üzere belirli zaman aralıklarında WORM-CD'ye alınır. Alınan bilgiler ili, ilçesi, mahalle ya da köyü bazında

belirtilen şekilde arşivlenir. Bu bilgiler WORM-CD'lerde saklanıyor ise, verilerin korunması açısından CD'deki veriler yılda bir kez olmak üzere yeni WORM-CD'lere aktarılır.

Bu arşivleme, en az iki ayrı WORM-CD ortamında yapılmalıdır. Yedeklenmiş bu bilgiler farklı yerlerde arşivlenmelidir.

Belgelerin tasnifi, dosyalama ve arşivlemeye ilişkin esaslar

MADDE 43- (1) Kontrol edilen işlem dosyasındaki tüm bilgi ve belgeler, tescil sonrasında arşiv standartlarına göre fiziki ve elektronik ortamda arşiv genelgesine göre arşivlenir.

Kadastro müdürlüğünce kontrol işlemi sonucunda işlemine münhasır istenen belgeler; başvuru belgeleri, kontrol belgeleri, değişiklik dosyası belgeleri, yeni üretilen yer kontrol noktaları koordinat özet çizelgeleri ve röper krokileri olarak tasnif edilerek ayrı ayrı dosyalanır ve tescilden sonra 2019/12 nolu arşiv genelgesi hükümlerince klasörlerinde arşivlenir.

Başvuru dosyasında; kamu kurum ve kuruluşlarının talebinde resmi yazısı, istem belgesi, Tip sözleşme ve sözleşmenin damga vergisinin ödendiğine dair belge bulunur.

Kontrol dosyasında; büro ve arazi kontrol formları, tespit edildiğinde hata ve noksanlıklar listesi, kontrol raporu bulunur.

Değişiklik dosyasında; işlemine münhasır istenen belgelerden başvuru dosyasında, kontrol dosyasına, yer kontrol noktaları klasörüne ve röper klasörüne konulacak belgeler haricindeki belgeler bulunur. İşlemlere ilişkin istenen WORM-CD deki bilgiler ana bilgisayar veya güvenli elektronik arşiv sistemine aktarıldıktan sonra WORM-CD imha tutanağına yazılmaksızın imha edilerek arşivlenmez.

Tescile konu olmayan talebe bağlı işlemlerde başvuru dosyası, bu fıkrada açıklandığı şekilde tanzim edilir ve bu başvuru dosyasının arşivlenmesinde ve bu başvurularda düzenlenip de arşivlenecek belgelerin arşivlenmesinde de 2019/12 nolu arşiv genelgesi hükümlerine uyulur.

(2) Taranarak Tescile Gönderilecek Değişiklik Dosyası Belgeleri

a) Kat irtifakı kurulmamış yapılaşmaya yönelik cins değişikliği işleminde:

1) Yapı kullanma izin belgesi,

2) Köy yerleşik alanı dışındaki yerlerde tarımsal nitelikte tescilli parselde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,

3) 2863 sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,

4) 3194 sayılı Kanunun 8-ğ ile 27 nci maddesi, 6360 sayılı Kanunun Geçici-1 inci maddesi 14 üncü fıkrası kapsamındaki yapılarda belediye/valilik uygunluk yazısı,

5) 634 sayılı Kanunun 10 uncu maddesi 5 ve 6 ncı fıkraları kapsamındaki başvurularda bu fıkralarda belirtilen yüklenici sözleşmeleri,

6) Birden fazla bağımsız bölümlü yapı için düzenlenen bağımsız bölüm planı,

7) Tescil bildirimi,

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

b)Yapılıyken yapısız hale gelmeye ilişkin cins değişikliği işleminde:

1) 2863 sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,

2) Tescil bildirimi,

c) Yapı yapımı veya yıkımıyla ilgili olmayan taşınmazın vasfına ilişkin cins değişikliği işleminde:

1) Tarımsal niteliğin değiştirilmesine ilişkin il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,

2) Köy yerleşik alanında tarımsal nitelikten "*arsa*" olarak cins değişikliğinde belediye/valilik uygunluk yazısı,

3) Köy yerleşik alanında tarımsal nitelikten başka bir tarımsal niteliğe cins değişikliğinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,

4) "Sera" vasıflı cins değişikliğinde, ruhsat düzenlemeye yetkili idaresince etüt ve projesinin incelenmesiyle fen, sanat ve sağlık kurallarına uygunluk yazısı,

5) Tescil bildirimi,

d) GES alanına ilişkin cins değişikliği işleminde:

1) 2863 sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, trafo yapısına ilişkin ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,

2) Parsel, tarımsal niteliği korunacak alanda kaldığından cinsi tarımsal nitelikte korunmuş ise il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün tarımsal niteliği korunmak suretiyle üzerinde güneş enerji sistemi tesisinin (*GES*) işletmeye girmiş olmasında sakınca olmadığına dair yazısı,

3) Trafo yapısına ilişkin yapı kullanma izin belgesi,

4) Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşunun trafoya ilişkin yapı kullanma izin belgesi yerine uygunluk görüşü (trafo'ya ilişkin yapı cinsi de belirtilerek),

5) (GES) kurulumunun tamamlandığı ve işletmeye girdiğini gösteren Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi yazısı (*Şayet, özelleştirmek suretiyle böyle bir görev verilmiş ise görev ve yetkili olduğunu bildirdiği kuruluşun yazısı*),

6) Tescil bildirimi,

e) Kat irtifakı kurulu taşınmazlarda kat mülkiyeti kurulmasına yönelik cins değişikliği işleminde:

1) Yapı kullanma izin belgesi,

2) 07/07/2009 tarihi ve sonrasında yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılarda, köy yerleşik alanı dışındaki yerlerde tarımsal nitelikte tescilli parselde yapılan yapılar için cins değişikliği talebinin karşılanmasında il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,

3) 07/07/2009 tarihi ve sonrasında yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılarda, 2863 sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,

4) 07/07/2009 tarihi ve sonrasında yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılarda röperli kroki,

5) Tescil bildirimi,

f) Birleştirme işleminde:

1) 2863 sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,

2) Belediye/valilik encümen kararının onaylı örneği,

3) Tescil bildirimi,

g) İrtifak hakkı tesisi işleminde:

1) Belediye/valilik encümen kararının onaylı örneği,

2) Tescil bildirimi,

ğ) Sınırlandırma haritası yapımında:

1) İnceleme tutanağı,

2) Tescil bildirimi,

h) Kamulaştırma haritası yapımında:

1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),

2) Kamulaştırma kararı,

3) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli,

4) Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli,

5) Tescil bildirimi,

ı) Parselasyon haritaları yapımında:

1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),

2) Parselasyonun onayına ilişkin; belediye/valilik encümen kararının onaylı örneği/parselasyon yapmaya yetkili bakanlık veya yetkili idarenin bu işleme ilişkin onay/karar yazısının onaylı örneği,

3) Büyükşehir olan illerde, belediyelerce yapılan parselasyon haritasının uygunluğunun onanmasına ilişkin Büyükşehir Belediyesi encümen kararı,

4) Özet, Tahsis, Dağıtım cetvelleri, Tescile esas dağıtım cetvelleri,

5) Tescil sayfası,

6) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli,

7) Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli,

8) Ayırma çapı düzenlenen parsellerde tescil bildirimi,

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

i) Ayırma işleminde:
1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),
2) 2863 sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,
3) Belediye/valilik encümen kararının onaylı örneği,
4) Gerekiyorsa il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,
5) Tescil bildirimi,

j) Yola terk işleminde:
1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),
2) 2863 sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,
3) Belediye/valilik encümen kararının onaylı örneği,
4) Gerekiyorsa il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,
5) Tescil bildirimi,

k) Yoldan ihdas işleminde:
1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),
2) Belediye/valilik encümen kararının onaylı örneği,
3) Yoldan ihdas işlemine konu yer, 2863 sayılı Kanun kapsamında tespit edilmiş sınırlar içerisinde kalıp kalmadığı ve kalıyorsa ihdas işlemiyle kaydına konulacak belirtmenin hangi nitelikte olacağına *(Sit/korunma alanı gibi)* ilişkin ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,
4) Tescil bildirimi,

l) Köy yerleşim haritası yapımında:
1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),
2) Köy yerleşim yeri tespit komisyonu kararı,
3) Köy yerleşim parselasyon haritalarının valilik onaylı kesinleşme kararı örneği,
4) Özet, tahsis, dağıtım cetvelleri, tescile esas dağıtım cetvelleri, tescil sayfası,
5) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli,
6) Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli,
7) Ayırma çapı düzenlenen parsellerde tescil bildirimi,
8) Köy yerleşim alanında kalan gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerine ait taşınmazlar için kamulaştırma kararları,
9) Köy yerleşim haritası, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci maddesince yapılıyorsa, tescil bildirimi *(Bu durumda, Özet, Tahsis, Dağıtım cetvelleri, irtifak hakkı/yapı-muhdesat cetvelleri gibi belgeler istenmeyeceğinden bunların tarama işlemi de söz konusu olmayacaktır).*

m) Orman haritası yapımında:
1) Orman tahdit/kadastro tutanağı ve ekleri,

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

2) Tescil bildirimi,

n) Toplulaştırma haritası yapımında:
1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),
2) Toplulaştırma parselasyon yapmaya yetkili bakanlık veya yetkili idarenin bu parselasyona ilişkin onay/karar yazısının onaylı örneği,
3) Uygulamaya tabi parsellerin Mülkiyet Listesine dair Arazi Toplulaştırma Cetveli,
4) Tescile Esas Kadastro Parsel Sıralı Arazi Toplulaştırma Listesi/Arazi Toplulaştırma Cetveli,
5) Tescile Esas Blok ve Parsel Sıralı Arazi Toplulaştırma Listesi/Arazi Toplulaştırma Cetveli,
6) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli,
7) Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli,
8) Ayırma çapı düzenlenen parsellerde tescil bildirimi,

o) Muhdesadın terkini işleminde:
1) Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün muhdesatın terkinine ilişkin uygun görüş yazısı,
2) Muhdesat paftasında işlenmiş ise tescil bildirimi,

ö) Muhdesadın taşınmazın cinsine taşınması işleminde:
1) Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,
2) Tescil bildirimi,

p) Mera haritası yapımında:
1) Mera tespit tutanağı ve ekleri,
2) Mera tahsis değişiklik işlemlerinde valilik uygunluk yazısı,
3) Tescil bildirimi,

ONBEŞİNCİ BÖLÜM
Kadastro Müdürlüklerinde Elektronik Ortamda Kontrol ve İzleme

Uygulamaya ilişkin esaslar
MADDE 44- (1) Güvenli elektronik arşiv modülü kurulana kadar bilgisayar destekli uygulamalar için müdürlükteki yüksek kapasiteli bir bilgisayar ana bilgisayar olarak kullanılır ve üretilen tüm veriler bu bilgisayarda tutulur.
(2) İlerideki uygulamalar için veri kaybının önlenebilmesi amacıyla, aşağıdaki harita katmanlarına uygun olarak farklı verilerin ayrı tabakalar ve renklerde girilmesi ve kullanılması esastır. İşlemlerin lisanslı büro, yüklenici, serbest mühendis tarafından yapılması

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

durumunda da işlemlere ilişkin sayısal verilerinin bu esaslar dikkate alınarak hazırlanmış olması gerekir.

(3) Kullanılacak harita katmanları Mahalle, Köy, Ada, Parsel, Yapı, İrtifak Hakkı, Parsel Köşe Noktası (*PKN*), Kontrol Noktası (*YKN*) ve Sınır katmanlarıdır.

Bu katmanların veri tabanındaki isimleri ve geometri tipleri aşağıdaki gibidir.

Köy	: Poligon (*Kapalı Alan*)
Mahalle	: Poligon (*Kapalı Alan*)
Ada	: Poligon (*Kapalı Alan*)
Parsel	: Poligon (*Kapalı Alan*)
Yapı	: Poligon (*Kapalı Alan*)
İrtifak Hakkı	: Poligon (*Kapalı Alan*)
Parsel Köşe Noktası	: Point (*Nokta*)
Yer Kontrol Noktası	: Point (*Nokta*)
Sınırlar	: Line (*Çizgi*)

Verilerin girilmesi, güncellenmesi ve saklanması için elde edilecek veriler, ait olduğu katmanlarda tutulur. İlave bir katman açılması durumunda yukarıdaki esasa uyulur. Buna göre;

Köy bilgisi, Köy katmanında,
Mahalle bilgisi, Mahalle katmanında,
Ada bilgisi, Ada katmanında,
Parsel bilgisi, Parsel katmanında,
Yapı bilgisi, Yapı katmanında,
İrtifak Hakkı bilgisi, İrtifak Hakkı katmanında,
Parsel Köşe Noktası bilgisi, Parsel Köşe Noktası katmanında,
Kontrol Noktası bilgisi, Kontrol Noktası katmanında,
Sınır bilgisi, Sınır katmanında,
belirlenir.

(4) 3402 sayılı Kadastro Kanunu ve değişiklik işlemleri sonucu kesinleşen veriler, yukarıda belirtilen tabaka yapılarına uygun olarak düzenlenir.

(5) Bu madde kapsamında veriler, güvenli elektronik arşiv modülünde arşivleniyorsa, ayrıca ana bilgisayarda tutulmaz.

Güncellemeye ilişkin esaslar

MADDE 45- (1) Tescile konu olmayan talebe bağlı işlemler bitirildikten, tescile konu talebe bağlı işlemler ise tescilden sonra işlemi yapan kadastro teknik personeli tarafından ilgili işleme ait elektronik ortamdaki bilgiler bilgisayara girmekle görevlendirilen personele teslim edilir. Lisanslı bürolardan CD ortamında da kadastro müdürlüğüne teslim edilen aplikasyon verileri aylık olarak, tescile konu işlem verileri ise tescilden sonra ilgili dosyasına girilir. İşleme ait sayısal veriler, görevli kontrol mühendisinin gözetim ve denetiminde ana bilgisayara ve MEGSİS'e aktarılır. Fen klasöründe; işleme ait verilerin ana bilgisayara aktarıldığına ilişkin “B” ve MEGSİS' e aktarıldığına ilişkin "M" harfi yazılır.(*Örnek-18*)

(2) Kontrol noktalarına ilişkin güncellemeler, yeni tesis edilen noktalara ait verilerin eklenmesi, tahrip olan ya da kullanılmaz hale gelen noktalara ait bilgilerin ana bilgisayar üzerinden silinmesi şeklinde yapılır.

(3) Bu madde kapsamında veriler güvenli elektronik arşiv modülünde arşivleniyorsa, ayrıca ana bilgisayarda tutulmaz.

İşlemlerin bilgisayar ortamında arşivlenmesi

MADDE 46- (1) Ana bilgisayardaki bilgiler 6 aydan fazla olmamak üzere belirli zaman aralıklarında WORM-CD'ye alınır. Alınan bilgiler ili, ilçesi, mahalle ya da köyü bazında arşivlenir. Bilgiler WORM-CD'lerde saklanıyor ise verilerin korunması açısından CD'deki veriler yılda bir kez olmak üzere yeni WORM-CD lere aktarılır.

(2) Arşivleme en az iki ayrı WORM-CD ortamında yapılmalıdır. Yedeklenmiş bilgiler, farklı yerlerde arşivlenmelidir.

(3) Bu madde kapsamında veriler, güvenli elektronik arşiv modülünde arşivleniyorsa, ayrıca ana bilgisayarda tutulmaz.

ONALTINCI BÖLÜM
Teknik Belge Örneklerinin İlgilisine Verilmesi

Taleplerin karşılanması

MADDE 47- (1) Kadastral harita ve teknik belge örnekleri; taşınmazın maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi, mirasçısı, mahkemeler, kamu kurum ve kuruluşları ile bu kuruluşlar adına iş yapan kişi ve firmalara veya özel kişilere ait taşınmazların tescile konu olan harita ve planların yapım sorumluluğunu yüklenen serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketlerine lisanslı bürolara, talepleri halinde verilir.

(2) Bankaların, gayrimenkul değerleme şirketlerinin bilgi ve belge talepleri, Genel Müdürlükçe belirlenen esaslara göre karşılanır.

(3) Belediyeler ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının resmi yazı ile talep ettikleri kadastral bilgi ve belge örnekleri, resmi yazı ekinde gönderilir. Kadastral harita ve teknik belge örnekleri talepleri süreklilik arz edecekse veya harita, bilgi ve belge örneklerinin hazırlanması talebin kapsamı göz önüne alındığında maliyet ve süre yönüyle uygun olmayacaksa çevrimiçi veri paylaşımına dair protokol düzenlenerek karşılanır. Çevrimiçi sağlanamayan belgeler kadastro müdürlüklerine başvuruyla karşılanır.

(4) Özel kişilere ait harita işlerini yapacak serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketleriyle lisanslı büroların, kadastral harita ve teknik belge örneklerine ilişkin talepleri, taşınmaz mal sahibiyle birlikte düzenledikleri Tip Sözleşmeye istinaden döner sermaye ücreti tahsilinin sağlanmasıyla imza karşılığı yerine getirilir.

(5) Belediyeler ve diğer kamu kurum ve kuruluşları adına veya özel kişilere ait harita işlerini yapan serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketleri, Lisanslı bürolar işveren ile yaptıkları Tip sözleşme ile kadastro müdürlüğüne başvurduklarında, sözleşme kapsamında kalan bilgi ve belgeler, serbest çalışan mühendisin veya bu işleme ilişkin yetkiyi kapsayan

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

temsil yetki belgesi (*ticaret sicil gazetesinin ilgili sayfası veya noterlikte düzenlenen vekaletname*) de sunulmak suretiyle serbest çalışan harita mühendislik şirketini temsile yetkili kişinin, lisanslı mühendise veya büro teknik personeline imzaları alınmak suretiyle verilir.

Temsil yetki belgesi ve bilgileri, İstem Belgesine işlendikten sonra iade edilir. Tip sözleşme başvuru belgeleri dosyasında arşivlenir. Bu genelgenin 6 ncı maddesinde belirtildiği üzere, kullanılan yazılım programıyla e-başvuru işlemleriyle düzenlenen istem belgesinin çıktısının arka yüzüne verilen kadastral teknik bilgi ve belgelerin neler olduğu yazılır ve teslim edildiğine dair imzası alınmak suretiyle işlem yapılır.

(6) Taşınmazların maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi ve malikin mirasçısı dışında kalan diğer talep sahipleri, harita ve belge örneklerinin kullanım amaçlarını açıkça belirtmek suretiyle yazılı olarak bildirir ve bu hususlaki resmi belgeleri ibraz ederler.

(7) Kadastro müdürlükleri, döner sermaye bedeline ilişkin yalnızca bu genelgenin 7 nci maddesinde açıklanan (I) Sayılı Tarife Cetvelinde yazılı bulunan kadastral harita ve teknik belgelerin örnekleriyle ilgili talepleri karşılamaya yetkilidir.

(8) Çoğaltma işlemi, ozalit ve fotokopi çekme imkanı olan kadastro müdürlüklerinin kendi imkanlarıyla bu imkan bulunmadığı takdirde müdürlük tarafından görevlendirilecek bir memurun nezareti ve sorumluluğunda olmak üzere güvenli bir yerde yaptırılır. Daire dışında yapılmak zorunda kalınan çoğaltma işlemlerinin gerektirdiği giderler, ilgilisince karşılanır.

(9) Kadastral haritalarla teknik belge örneklerinin "*Çoğaltma işlemlerinden dolayı meydana gelebilecek ölçek deformasyonundan Kurumumuz sorumlu değildir*" ve "*Bu örnek.....tarih ve ……sayılı talebe istinaden verilmiştir. ÇOĞALTILAMAZ, DEVREDİLMEZ ve HER HAKKI SAKLIDIR.*" ibareleri, haritaların çeşitli yerlerine yazılarak veya kaşe vurularak Kadastro Müdürü tarafından imzalanır.

(10) Yerel imkânlarla karşılanamayan talepler, Merkez/Bölge arşivinden karşılanır ve bu konuda talep sahiplerine bilgi verilir.

(11) Kadastral harita ve teknik belge örnekleri, kesinlikle ilgilisi haricindeki kişilere verilmez.

(12) Aynı paftadaki birden çok parsele ilişkin kadastral harita örneği taleplerinde, bu talep, haritanın bir kısmını kapsasa dahi döner sermaye ücreti tam olarak alınır.

(13) Asliye ve Sulh Hukuk Mahkemelerinde görülen ve yargılama giderleri taraflarca karşılanan davalarda, bu mahkemelerin talep ettikleri bilgi ve belgeler döner sermaye ücreti karşılığında verilir.

(14) Kadastro Mahkemelerinin bilgi ve belge taleplerinden döner sermaye ücreti alınmaz.

(15) Mahkemeler ve icra dairelerinin, haciz ve ihtiyati tedbir kararları nedeniyle tapu veya kadastro müdürlüklerinden isteyecekleri, taşınmaz malın ada ve parsel numarasının tespiti taleplerinden döner sermaye ücreti alınmaz.

(16) Kadastral harita ve teknik belge örneklerinin, istem sahiplerine verilmesi karşılığında alınacak bedeller, (I) sayılı Tarife Cetveline göre döner sermaye bedeli olup, bu ücretlerin 492 Sayılı Harçlar Kanunu'na ekli 4 sayılı tarifede yer alan harçlarla ilgisi bulunmamaktadır.

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(17) Kadastral harita ve teknik bilgi ve belge örnekleri taleplerinin karşılanmasında, Tapu ve Kadastro Verilerinin Paylaşımı Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulur.

(18) Bilgi ve belgelerin verilmesinde, ilgili protokol hükümlerine ve 2001/11 nolu genelge esaslarına uyulur.

Döner sermaye muafiyeti

MADDE 48- (1) Bu genelgenin 7 nci maddesinde açıklandığı şekilde döner sermaye bedeline dair muafiyetlere uyulur. Tereddüt halinde, başvuru sahibinden muafiyetin yasal dayanağı bilgisi alınır. Alınan bilgiye ve yapılacak incelemeye göre hala tereddüt varsa, gecikmeksizin yazılı olarak soru konusu edilir ve alınacak talimata göre gereği yapılır.

Protokol yapılması

MADDE 49- (1) Belediyelerin veya diğer kamu kurum ve kuruluşlarının kadastral harita ve teknik bilgi ve belge örnekleri talepleri, Tapu ve Kadastro Verilerinin Paylaşımı Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre çevrimiçi veri paylaşımı kapsamında protokol düzenlenerek sağlanabilir.

(2) Çevrimiçi paylaşılamayan veya çevrimiçi veri paylaşımına ilişkin henüz protokol düzenlenmemiş olan münferit talepler, belirtilen veri paylaşımı yönetmeliğine göre kadastro müdürlüğüne başvurmak suretiyle karşılanır.

ONYEDİNCİ BÖLÜM
Çeşitli Hükümler

Yapımda kullanılan belgeler

MADDE 50- (1) Kadastro müdürlüğü ve ilgilileri tarafından yapılan veya yaptırılan ve kontrol için kadastro müdürlüklerine sunulan işlem dosyasındaki belgeler, işlemine münhasır bu genelge eklerine, işlemin ilgili mevzuatına, B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği ve 2010/11 nolu Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesinin ilgili hükümlerine uygun olarak düzenlenir.

(2) Genel Müdürlük mevzuatı kapsamındaki genelge eklerinin şekil, standart ve içeriklerindeki değişiklikler Genel Müdürlükçe belirlenir.

Tescil bildirimi düzenlenmesi gerekmeyen harita ve planlar

MADDE 51- (1) Dağıtıma tabi uygulamalarla üretilen parselasyon haritaları, toplulaştırma haritaları ve köy yerleşim haritalarının tescilinde, tescil bildirimi düzenlenmez. Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*) belgesi tescil belgesi olarak kullanılır.

Dönüşüm parametreleri ve geçici koordinatların elde edilmesi

MADDE 52- (1) TUREF sisteminden farklı bir koordinat sisteminde üretilmiş kadastro parselleri için koordinat dönüşüm parametreleri üretilmemiş yerlerde kadastro müdürlükleri,

Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490 08/11/2019
Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

yetki alanlarında koordinat dönüşüm parametrelerini öncelikli olarak gerektiğinde Bölge Müdürlükleriyle koordineli şekilde B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğine uygun olarak üretilerek kadastro müdürlüğünce onaylanır. Bölge Müdürlüğünce ihtiyaç duyulması halinde Harita Dairesi Başkanlığı ile irtibat kurulur.

(2) Dönüşüm parametreleriyle, TUREF sisteminden farklı bir koordinat sistemine göre üretilen yerler için dönüşümler yapılarak ve parsellerin geçici koordinatları elde edilerek, bu genelge kapsamında yapılacak işlemlerde veya 3402 sayılı Kadastro Kanunu kapsamında yapılacak çalışmalarda kullanılır.

Tescile konu olmayan haritalar

MADDE 53- (1) Yapılacak işin belirlenmiş adına göre; halihazır harita yapımı, proje ve danışmalık hizmet işi veya taş ocaklarına ilişkin haritalar, maden sahalarına ilişkin haritalar gibi tescile konu olmayan haritaların tersimat, hesap, kontrol ve onay talepleri görev ve yetki yönüyle kadastro müdürlüklerince dikkate alınmayacağından bu kapsamda kontrollük hizmeti yapılmaz.

Ancak, bu haritaların üzerine kadastral mülkiyet sınırlarının işlenmiş olması durumunda yalnızca mülkiyet sınırları yönünden uygunluğunun büro ve zemin kontrolüne ilişkin taleplerin, döner sermaye hizmet bedeli karşılığında karşılanması mümkündür.

Yürürlükten kaldırılan mevzuat

MADDE 54- 2010/4 ve 2010/22 sayılı genelgeler, 2010/11 sayılı genelgenin 98 inci maddesi, Kadastro Dairesi Başkanlığı çıkışlı 03/02/2015 tarihli ve 73287 sayılı genel talimatı ile 13/09/2011 tarihli ve 8519-8520 sayılı genel talimatın 1 inci maddesindeki birinci cümlesinden sonraki hükümleri, Tapu Dairesi Başkanlığı çıkışlı 12/06/2014 tarihli ve 34306 sayılı genel talimatın "*D-Tarım Arazilerinde Teknik Nitelikli İşlem Talebi*" başlığı ve bu başlık altındaki hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgilerinizi ve bölge müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm tapu ve kadastro müdürlükleri ile lisanslı bürolara duyurulmasını rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Ekler:
1-Ek- (1 ila 23, 25 ila 32) (32 adet)
2-Örnek- (1 ila 6, 8 ila 32) (45 adet)

(EK-1)

TALEBE BAĞLI İŞLEMLER KADASTRO DEĞİŞİKLİK VE KONTROLLÜK İŞLEMLERİ

İSTEM BELGESİ

İLİ	:	ADA / PARSEL NO	:
İLÇESİ	:	PLAN NO / PAFTA NO	:
KÖYÜ/MAHALLESİ	:	KAYIT TARİHİ / NO	:
MALİKİ	:	YÜZÖLÇÜMÜ	:

TALEP EDİLEN İŞ :	GÜN VERİLMİŞSE TARİH VE SAATİ:
( ) APLİKASYON	( ) CİNS DEĞİŞİKLİĞİ (Yapısızken yapılı hale gelme)
( ) BİRLEŞTİRME	( ) CİNS DEĞİŞİKLİĞİ (Yapılıyken yapısız hale gelme)
( ) İRTİFAK HAKKI	( ) YER GÖSTERME (Parselin/Bağımsız bölümün yerinde gösterilmesi)
( ) PLAN ÖRNEĞİ	( ) YER GÖSTERME (ada/parsel, adres ile kuyu, direk vb.tesislerin hangi parselde kaldığının tespiti)
( ) YOLDAN İHDAS	( ) MUHDESAT TERKİNİ
( ) YOLA TERK	( ) KONTROLLÜK HİZMETİ

Yukarıda belirtilen işin yapılmasını talep ediyorum.

ADRES:

ADI SOYADI :

T.C. Kimlik No:

TEL:

İMZA :

YAPILACAK İŞ		TUTAR (TL)
APLİKASYON		
CİNS DEĞİŞİKLİĞİ		
BİRLEŞTİRME		
İRTİFAK HAKKI TESİSİ		
İRTİFAK HAKKI TERKİNİ		
YOLA TERK - YOLDAN İHDAS KONTROLÜ		
YER GÖSTERME		
TESCİLE KONU HARİTA VE PLAN KONTROLÜ		
MUHDESAT TERKİNİ		
DİĞER		
TOPLAM		
HARÇ/DÖNER SERMAYE E-TAHSİLATI	TARİH:	SAYI/TAHSİLAT NO :

	GÖREVLİ MEMUR	GÖREVLİ MEMUR	KADASTRO MÜDÜRÜ
ADI SOYADI			
ÜNVANI			
İMZA - TARİH			

Plan Örneği / Aplikasyon belgesini aldım.

Tarih- Adı Soyadı

* Bu form TKGM Döner Sermaye Işletmesince bastırılmış olup izinsiz bastırlıması ve çoğaltılması yasaktır.
* Fiyatlara KDV dahildir.
* Işleme ilişkin taşıt temini ilgilisine aittir.

Ambar Stok No. 204 türk Tarih Kurumu Basımevi, Ankara - 2000

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

(EK-2)

İli :	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İlçesi :	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m²	dm²
Mah / Köy :									

N

1

Fen Kayıt No :	
Harç e-tahsilatı	
Tarihi :	
Sayı/Tahsilat No :	

Kadastro Paftasına Uygundur

	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen/Tekniker	Kont.Müh./Memuru	Kadastro Müdürü
Adı ve Soyadı			
Tarih			
İmza/Mühür			

(EK-3)

PARSELİN YERİNDE GÖSTERİLMESİ KROKİSİ

İli : İlçesi : Mah/Köy :		KADASTRO						Yüzölçümü		
		Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
Ücret Alındısı/Döner sermaye e-tahsilatı		Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m²	dm²
Tarihi	Sayı/Tahsilat No									

N

Kroki

Fen Kayıt No		Çizen Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Kontrol Eden Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Onaylayan Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro
Ünvanı	Taşınmaz mal maliki	Teknisyen/Tekniker	Kont.Mem./Müh./Kont.Müh.	Kadastro Müd./Lisanslı Müh
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza				

(EK-4)

İli		**BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN YERİNDE GÖSTERİLMESİ**					Ücret Alındısı / Döner sermaye e-tahsilatı	
İlçesi							Tarih	No
Mah / Köy								
Pafta No		Apt. Kapı No	Toplam Kat Adedi	Kat No	Daire No	Bağımsız Bölüm No	Niteliği	Cephesi
Ada No								
Parsel No								

PARSEL YÜZÖLÇÜMÜ		
Ha	m²	dm²

N

KROKİ

K:KUZEY	KD:KUZEYDOĞU
G:GÜNEY	KB:KUZEYBATI
D:DOĞU	GD:GÜNEYDOĞU
B:BATI	GB:GÜNEYBATI

Fen Kayıt No		Düzenleyen Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Kontrol Eden Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Onaylayan Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro
Ünvanı	Taşınmaz mal maliki	Teknisyen/Tekniker	Kont.Mem./Müh./Kont.Müh.	Kadastro Müdürü/ Lisanslı Müh
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza				

(EK-5)

İli		**…….Kadastro Müdürlüğü**	
İlçesi		**……..Lisanslı Büro**	
Mah/Köy			
Pafta No		**APLİKASYON KROKİSİ**	
Ada No			
Parsel No			

Yüzölçümü				**Fen Kayıt Defteri**		**Ücret Alındısı/Döner sermaye e-tahsilatı**	
Tapu Alanı	**Yeni Hesap**	**Fark**	**Yanılma sınırı**	**Tarih**	**No**	**Tarih**	**No**

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları						**Kullanılan Yer Kontrol Noktaları**					
	No	**Y**		**X**			**No**	**Y**		**X**	
		m	**cm**	**m**	**cm**			**m**	**cm**	**m**	**cm**

Parsel Köşe Koordinatları					
No	**Y**		**X**		MK*
	m	**cm**	**m**	**cm**	

Aplikasyon Kontrolu (Kutupsal veya koordinatlarla)

Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) İşaretiyle Belirtilecektir.	**İki apl. Farkı cm**	**DN**	**BN**	**Açı**	**Mesafe**
Parsel Köşe Noktası Kordinatla Kontrol Aplikasyonu					
Parsel Köşe Nokta No					

Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri				
DN	**BN**	**Açı**	**Mesafe**	

Kroki

* Parsel köşe koordinatlarının elde ediliş yöntemlerine göre hesaplanmış olan"MK" değerleri yazılacaktır.

	Ölçü Huzurumda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kont.Me. Müh. (Lisanlı büro)	Kont.Müh.	Kadastro Müdürü Lisanslı Müh.
Adı Soyadı						
Tarih						
İmza						

(EK-5.1)

İli	
İlçesi	
Mah/Köy	
Pafta No	
Ada No	
Parsel No	

…….Kadastro Müdürlüğü

……..Lisanslı Büro

APLİKASYON KROKİSİ

Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Döner sermaye e-tahsilatı	
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma sınırı	Tarih	No	Tarih	No

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları		Y		X		Kullanılan Yer Kontrol Noktaları		Y		X	
	No	m	cm	m	cm		No	m	cm	m	cm

Parsel Köşe Koordinatları		Y		X		MK*
	No	m	cm	m	cm	

Aplikasyon Kontrolu (Kutupsal veya koordinatlarla)

Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) İşaretiyle Belirtilecektir.	İki apl. Farkı cm	DN	BN	Açı	Mesafe
Parsel Köşe Noktası Kordinatla Kontrol Aplikasyonu					
Parsel Köşe Nokta No					

Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri	DN	BN	Açı	Mesafe

Kroki

APLİKASYONU YAPILAN PARSELİN TAPU ALANI İLE HESAPLANAN ALANI ARASINDA YANILMA SINIRI DIŞINDA YÜZÖLÇÜMÜ HATASI VARDIR.

* Parsel köşe koordinatlarının elde ediliş yöntemlerine göre hesaplanmış olan"MK" değerleri yazılacaktır.

	Yüzölçüm hatası düzeltilmeden bu belgeyi talep ediyorum, ölçü huzurumda yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kont.Me. Müh. (Lisanlı büro)	Kont.Müh.	Kadastro Müdürü Lisanslı Müh.
Adı Soyadı						
Tarih						
İmza						

Ek-6A

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için

TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ	İLÇESİ	MAH./KÖY	MEVKİİ

Düzeltme-Ayırma-Birleştirme-Cins Değişikliği- İrtifak Hakkı-Yola Terk/İhdas-Muhdesat Terkini- Kamulaştırma

Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü			Cinsi	Maliki	Düşünceler ve İşlemin Şekli
				H	m²	dm²			

Ek-6B

KROKİ YERİ
K ↑ KROKİ
Poligon ve Köşe Koordinatları, Açı-Mesafe Bilgiler

Geliş Tarih ve No'su	Bu kısım Merkez/Bölge Müdürlüğü tarafından doldurulacaktır.	
	Fen Klasörüne işlenmiş ve arşivlenmiştir.	Kontrol Edilmiştir.
Adı Soyadı		
Tarih		
İmza		

B091TKG0010000.FR.307 Rev.No/Tarih:01/14.10.2014

(EK-7)

DEĞİŞİKLİK TASARIMI

İLİ :	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İLÇESİ :	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m²	dm²
MAH/KÖY :									
Fen Kayıt No :									

KOORDİNATLAR					
Nokta No	Y		X		MK

N

Kroki

Kadastro Paftasına Uygundur		İmar Mevzuatına / İmar Planına Uygundur		
Düzenleyen	Teknisyen/Tekniker	Belediye Encümeni/İl Encümeni	Karar No	Tarih
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza		İmza/Mühür Tarih		
Kontrol Eden	Kontrol Mem./Kont. Müh./Lisanslı Müh.			
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza				

FEN KLASÖRÜ

(EK-8)

İli :

İlçesi :

Mah / Köyü :

Ada no : **Pafta No:** **Sayfa No:**

Kütük Sayfa No	Parsel No	Yüzölçümü			Cinsi	Düşünceler	Değişiklik dosya No	Aplikasyon Kroki No
		Ha.	m²	dm²				

Açıklamalar:

1- Aplikasyon işlemi (X) işareti ile gösterilir.Ada bazında çalışılmayan yerlerde yapılan aplikasyonlar ise değişiklik numarası yazılmak suretiyle belirtilir. Yapılan aplikasyon işlemi kadar (X) işareti konur veya değişiklik numarası yazılır.

2- Kısaltmalar

Cins değ. : Cins değişikliği **par. : parsel**

...kat. kâr. Apt : ... katlı kârgir apartman **tev. : tevhid**

...kat. bet. Bina : … katlı betonarme bina

İrt. hak. : İrtifak hakkı

3- Bigisayara girilen işlemler "(B)" ile gösterilir. **4- Megsis'e girilen işlemler "(M)" ile gösterilir.**

(EK-9)

İli		**KUYU, DİREK VE BENZERİ TESİSLERİN HANGİ TESCİLLİ PARSELDE KALDIĞININ TESPİTİ**	Ücret Alındısı/Döner ser. e-tahsilatı	
İlçesi			Tarih	No
Mah / Köy				
Pafta No				
Ada No				
Parsel No				

N

KROKİ

Fen Kayıt No		Düzenleyen K.M./LİHKAB	Kontrol Eden K.M./LİHKAB	Onaylayan K.M./LİHKAB
Ünvanı	Taşınmaz/komşu taşınmaz maliki/kamu kurum veya kuruluşları	Teknisyen/Tekniker	Kont.Mem./Müh./Kont.Müh.	Kadastro Müdürü/ Lisanslı Müh
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza				

DEĞİŞİKLİK HARİTALARI
YAPIM VE KONTROL BİLGİLERİ

(EK-10)

<table>
<tr><td>İŞLEMİN CİNSİ</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>İŞLEME KONU OLAN PARSELİN</td><td colspan="4">İLİ :
İLÇESİ :
PAFTA NO :
ADA NO :
PARSEL NO :</td></tr>
<tr><td>YÜKLENİCİ (SORUMLU) MÜHENDİS</td><td colspan="4">ADI-SOYADI :
DİPLOMA NO :
ODA SİCİL NO :
TİCARET SİCİL NO :
VERGİ NO :
İŞ ADRESİ -TELEFON :</td></tr>
<tr><td>TMMOB HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSLERİ ODASI</td><td colspan="4">BÜRO TESCİL TARİHİ :
BÜRO TESCİL NO :
* Yıllık olarak alınan büro tescil belgesinin tarih ve nosu yazılacaktır.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">KONTROL VE ONAY</td><td colspan="2">ENCÜMEN KARARI/ BAKANLIK/İDARE ONAYI/ KAMULAŞTIRMA</td><td>KONTROLU YAPILMIŞTIR.</td><td>ONAY</td></tr>
<tr><td>Karar No/Onay Sayısı</td><td>Tarih</td><td>Kadastro Kont.Müh.</td><td>Kadastro Müdürü</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>…….</td><td>……..</td></tr>
<tr><td>Kont. Eden</td><td>Tasdik Eden</td><td>…../…../ 20…</td><td>…./…../ 20….</td></tr>
<tr><td>……. …./…../20…..</td><td>……. …./…../20….</td><td>……/… /20… tarih ve ……. Yevmiye Numarası ile tescil edilmiştir.</td><td></td></tr>
</table>

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

GEODEZİ BÜRO KONTROL FORMU

(EK-11)

ÖLÇÜ YÖNTEMİ	ÜRETİLEN NOKTA CİNSİ	BELGE ADI	VAR / YOK	TESPİTLER	DÜZELTME SONRASI TESPİTLER
STATİK GNSS	NİRENGİ	Onaylı koordinatlar			
		TKGM arşiv formatlı excel dosyaları (sayısal)			
		Nirengi kanavası (sayısal)			
STATİK GNSS	POLİGON	Onaylı Koordinatlar			
GZK GNSS	POLİGON	GZK poligon çizelgesi			
		Ölçülere ilişkin ham data			
GZK GNSS	PARSEL KÖŞE NOKTASI	GZK detay çizelgesi			
		Ölçümlere ilişkin ham data			
KLASİK	NİRENGİ	Nirengi kenar ölçü çizelgeleri			
		Nirengi açı ölçü ve özet çizelgeleri			
		Nirengi dengeleme hesapları			
		Nirengi koordinat hesapları			
		Kestirme hesapları			
		Nirengi koordinat özet çizelgeleri			
		Nokta abrisleri			
		Nirengi kanavası			
KLASİK	POLİGON	Poligon kenar ölçü çizelgeleri			
		Poligon açı ölçü ve özet çizelgeleri			
		Poligon koordinat hesapları			
		Poligon koordinat özet çizelgeleri			
		Poligon kanavası			
		Bağlantı ölçüleri			
KLASİK/ TUSAGA AKTİF GNSS	NİRENGİ POLİGON	Röper krokileri			
		Dönüşüm parametresi			

KONTROL EDENLER

Teknisyen/Tekniker/Kont.Mem. Kontrol Mühendisi

Adı-Soyadı
Tarih/İmza

AÇIKLAMALAR:

1- Yapılan harita kontrol işleminin çeşidine göre istenecek belgelerin var veya yok olduğu ilgili sütunda V/Y harfleriyle gösterilir.

2- Tespitler sütunu (Tamam - Noksan - Hatalı) şeklinde doldurulur.

3- Bulunan hata ve noksanlıklar EK-16 nın ilgili bölümünde maddeler halinde gösterilir.

4- Düzeltme sonrası tespitler sütununa hata ve noksanlıkların giderildiğine dair belirtme yapılır.

5-Kontrolü Talep edilen işlemin cinsi "Geodezi Büro Kontrol Formu"nun altında belirtilecektir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

ARAZİ KONTROL FORMU

(EK-12)

<table>
<tr><td colspan="3">YENİ TESİS EDİLEN</td><td>DETAY</td><td colspan="2">PAFTA ADEDİ</td></tr>
<tr><td colspan="2">NİRENGİ</td><td>POLİGON</td><td rowspan="2">…… ADET</td><td>YENİ</td><td>ESKİYE İLAVE</td></tr>
<tr><td colspan="2">……..ADET C1
……..ADET C2
……..ADET C3</td><td>……..ADET C4</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">YAPILAN KONTROL VE TESPİTLER</td><td colspan="3">DÜZELTME SONRASI TESPİTLER</td></tr>
<tr><td rowspan="2">C1,C2,C3</td><td>TESİS VE RÖPER KONTROLÜ</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>ARAZI KONTROL OLCUSU</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">C4</td><td>TESİS VE RÖPER KONTROLÜ</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>ARAZI KONTROL OLCUSU</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Detay</td><td>TESİS KONTROLÜ</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>ARAZI KONTROL OLCUSU</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td>Kontrolde Kullanılan Elektronik Taleometrenin Markası, Modeli, Seri nosu, Kalibrasyon Belgesi Tarih ve Sayısı</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="6">Yukarıda kontrolü yapılan noktaların 26/06/2018 tarihli Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliğine ve bu genelgeye uygunluğu tasdik olunur. …./…./20…..

Kont.Müh. Yüklenici (sorumlu) Müh.</td></tr>
</table>

AÇIKLAMALAR:

1- Arazide yapılan ölçülere ait bilgiler bu forma eklenir.

2- Jeodezik İşlere ait kontrol işlemleri Genel/ Bölge Müdürlüğünce yapılmış ise kontrol yazısının tarih ve sayısı yazılır.

3-Bulunan hata ve noksanlıklar EK-16 da maddeler halinde gösterilir.

4- Düzeltme Sonrası Bulgular sütününda hata ve noksanlıkların giderildiği belirtilir.

5-Kontrolü Talep edilen işlemin cinsi "Arazi Kontrol Formu"nun altında belirtilecektir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

GNSS GZK YÖNTEMİ İLE POLİGON NOKTALARININ KOORDİNATLARININ BELİRLENMESİ DURUMUNDA DÜZENLENECEK ÇİZELGE

NOKTA NO	OTURUM NO	OTURUM ZAMANI (UTC)	EPOK SAYISI	VERİ TOPLAMA ARALIĞI	UYDU SAYISI (GPS/GLONASS)	RMS (m)	PDOP	TAM SAYI BELİRSİZLİK ÇÖZÜM DURUMU	YÖNTEM (VRS,FKP,MAC) (KLASIK RTK)	KOORDİNAT (DATUM_DOM_DG)			**KESİN KOORDİNAT (DATUM_DOM_DG)**		
										SAĞA DEĞER (y) (m)	YUKARI DEĞER (x) (m)	ELİPSOİT YÜKSEKLİĞİ (h) (m)	SAĞA DEĞER (y) (m)	YUKARI DEĞER (x) (m)	ELİPSOİT YÜKSEKLİĞİ (h) (m)
	1														
	2														
	1														
	2														

DÜZENLEYEN
Yüklenici (sorumlu) Müh.

KONTROL EDEN
Kontrol Müh.

(EK-14)

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

GNSS GZK YÖNTEMİ İLE DETAY NOKTALARININ KOORDİNATLARININ BELİRLENMESİ DURUMUNDA DÜZENLENECEK ÇİZELGE

NOKTA NO	OKUMA ZAMANI (UTC)	EPOK SAYISI	VERİ TOPLAMA ARALIĞI	UYDU SAYISI (GPS/GLONASS)	RMS (m)	PDOP	TAM SAYI BELİRSİZLİK ÇÖZÜM DURUMU	YÖNTEM (VRS,FKP,MAC) (KLASİK RTK)	KESİN KOORDİNAT (DATUM_DOM_DG)		
									SAĞA DEĞER (y) (m)	YUKARI DEĞER (x) (m)	ELİPSOİT YÜKSEKLİĞİ (h) (m)

DÜZENLEYEN
Yüklenici (sorumlu) Müh.

KONTROL EDEN
Kontrol Müh.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

BÜRO KONTROL FORMU

(EK-15)

Kontrolü talep edilen işlemde istenen belgelere göre (İfraz,parselasyon,toplulaştırma işlemleri gibi)				
SIRA NO	BELGE ADI	VAR / YOK	TESPİTLER	DÜZELTME SONRASI TESPİTLER
1	Değişiklik haritaları yapım ve kontrol bilgileri			
2	İlgili idarenin yazılı talebi			
3	Kadastro Müdürlüklerinden alınan ve işin yapımında kullanılan belgelerin ve kontrolluk hizmetine ilişkin döner sermaye e-tahsilatının yapılıp yapılmadığı,			
4	Encümen Kararı/Uygulama Onayı/ Kamulaştırma Kararı			
5	Yüklenici harita mühendisinin mesleğini serbest olarak icra etmekte yetkili olduğunu gösteren Odası'ndan yılı içinde alınan belge			
6	Tip sözleşme ve bu sözleşmenin damga vergisinin ödendiğine ilişkin belge			
7	Sınırlandırma krokisi ve inceleme tutanağı (tapuda kayıtlı olup tescilli haritası olmayan taşınmazlarda)			
8	Sınırlandırma haritası(tapuda kayıtlı olup tescilli haritası olmayan taşınmazlarda)			
9	Durum haritası (imar planına dayalı talebe bağlı işlemlerde)			
10	Düzenleme/Uygulama sınırını gösteren kroki			
11	Ölçü krokisi (Sınırlandırma haritası için)			
12	Röleve ölçü krokisi			
13	Parsel köşe noktaları koordinat özet çizelgeleri			
14	Yüzölçümü hesapları/Yeni imar/parselasyon ada ve parsel yüzölçüm hesap cetveli			
15	Fen Klasörleri			
16	Ayırma çapı, özet, tahsis, dağıtım cetvelleri			
17	DOP ve DOPO, OKP ve OKPO hesabı			
18	İrtifak Hakkı/Yapı-Muhdesat cetveli (Gerekiyorsa)			
19	Toplulaştırma uygulamasında istenen çizelgeler/çetveller			
20	Harita/Parselasyon haritası, Worm CD			
21	Yeni Yer Kontrol Noktaları Röper Krokileri			

KONTROL EDENLER

Teknisyen/Tekniker/Kont.Mem. Kontrol Mühendisi

Adı-Soyadı

Tarih/İmza

AÇIKLAMALAR:

1- Yapılan harita kontrol işleminin çeşidine göre istenecek belgelerin var veya yok olduğu ilgili sütunda V/Y harfleriyle gösterilir.

2-Kontrolü Talep edilen işlemin cinsi "Büro Kontrol Formu"nun altında belirtilecektir.

3- Tespitler sütunu (Tamam - Noksan - Hatalı) şeklinde doldurulur.

4- Bulunan hata ve noksanlıklar EK-16 nın ilgili bölümünde maddeler halinde gösterilir.

5- Düzeltme sonrası tespitler sütununa hata ve noksanlıkların giderildiğine dair belirtme yapılır.

(EK-16)

BÜRO ve ARAZİ KONTROL FORMUNDAKİ HATA VE NOKSANLIKLARA AİT AÇIKLAYICI BİLGİLER ÇİZELGESİ

SIRA NO	BÜRO KONTROLÜNDE BULUNAN HATA VE NOKSANLIKLAR

SIRA NO	ARAZİ KONTROLÜNDE BULUNAN HATA VE NOKSANLIKLAR

KONTROL EDENLER

Teknisyen/Tekniker/Kont.Mem. **Kontrol Mühendisi**

Adı-Soyadı

Tarih/İmza

(EK-17)

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

TESCİLE KONU OLAN HARİTA VE PLANLARIN KONTROL RAPORU

İLİ : FEN KAYIT DEFTERİ
İLÇESİ :
KÖYÜ/MAHALLESİ : KAYIT TARİHİ: …./…./20….
ADA/PARSEL NO : KAYIT NO:
İŞLEMİN CİNSİ :

Yukarıda nitelikleri belirtilen tescile konu olan harita ve planın kontrol sonuçları büro ve arazi kontrol formlarında gösterilerek belirlenen hata ve noksanlıklar işin yapımcısına tamamlattırılmıştır.

Yapılan kontroller sırasında saptanan hata ve noksanlıklar giderilerek yapılan işin B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği'ne ve kadastro mevzuatına uygun olduğu uygun hale getirildiği anlaşıldığından Tapu Müdürlüğünce tescilinde teknik yönden bir sakınca olmadığını içeren iş bu rapor iki nüsha olarak düzenlenmiştir.

Gereği için Kadastro Müdürlüğüne sunulur. …../…./20….

UNVANI	ADI-SOYADI	İMZA
Kontrol Mühendisi		
Yüklenici (sorumlu) Mühendis		

(EK-18)

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

ADA İZLEME ÇİZELGESİ

İLI:

İLÇESİ:

Ada No	Pafta No	Köy/Belediye-Mahalle	Düşünceler		Ada No	Pafta No	Köy/Belediye-Mahalle	Düşünceler		Ada No	Pafta No	Köy/Belediye-Mahalle	Düşünceler

TEKNİK HATALAR DÜZELTME FORMU

(EK-19)

İli :	**DÜZELTMENİN DAYANAĞI**
İlçesi :	**( )** 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41 inci Maddesi
	( ) 2016/2 sayılı Genelge
Mah / Köy :	**( )** Tapu Sicili Tüzüğü 74 üncü Madde

İŞLEME KONU PARSEL / PARSELLERİN

Pafta	Ada	Parsel	Eski Yüzölçümü	Yeni Yüzölçümü

İnceleme Raporu

İnceleme Nedeni:

Yapılan İnceleme:

Sonuç:

İnceleyen	Kadastro Teknisyeni / Teknikeri	Kadastro Üyesi / Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı			
Ünvanı			
Tarih			
İmza			

EKLER:

1- Mevcut durum ve düzeltme durumunu gösterir ekip tarafından imzalanmış kroki (41.madde gereği)

2-

3- *İncelemeye ilişkin diğer belgeler*

4-

Kadastro Müdürü

Mühür-Tarih-İmza

B091TKG0010000.FR.312 Rev.No/Tarih:01/02.12.2010

İRTİFAK HAKKI CETVELİ

(EK-20)

İLİ:	
İLÇESİ:	
KÖY/MAHALLE:	

TESCİLLİ ARZİ İRTİFAK HAKKININ BULUNDUĞU TAŞINMAZIN						**KISMİ KAMULAŞTIRMA/PARSELASYON SONUCU ÜZERİNDE KALDIĞI TAŞINMAZIN**			
		İRTİFAK HAKKININ							
ADA NO	PARSEL NO	TESCİLLİ YÜZÖLÇÜMÜ	YENİ HESAPLANAN YÜZÖLÇÜMÜ	* YÜZÖLÇÜM FARKI	YANILMA SINIRI	ADA NO	PARSEL NO	İRTİFAK HAKKI YÜZÖLÇÜMÜ	DÜŞÜNCELER

* İrtifak hakkı yüzölçüm farkı, yanılma sınırı içinde/dışında her bir kısmına orantılı dağıtılır. Yüzölçümü hatalı olan düşünceler kısmında açıklanır.

Düzenleyen
Yüklenici (sorumlu) Mühendis

Kontrol Edenler
Teknisyen/ Tekniker/Kontrol Memuru
Kontrol Mühendisi

YAPI-MUHDESAT CETVELİ

(EK-21)

İLİ:	
İLÇESİ:	
KÖY/MAHALLE:	

	TAŞINMAZIN CİNSİNDE KAYITLI YAPININ				**BEYANLAR HANESİNDE KAYITLI MUHDESATIN**			
	BULUNDUĞU		KAMULAŞTIRMA/ PARSELASYON SONUCU BULUNDUĞU		BULUNDUĞU		KAMULAŞTIRMA/ PARSELASYON SONUCU BULUNDUĞU	
	ADA NO	PARSEL NO	ADA NO	PARSEL NO	ADA NO	PARSEL NO	ADA NO	PARSEL NO

Düzenleyen
Yüklenici (sorumlu) Mühendis

Kontrol Edenler
Teknisyen/ Tekniker/Kontrol Memuru

Kontrol Mühendisi

DURUM HARİTASI

		UYGUNDUR		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
	DÜZENLEYEN	BELEDİYE / ÖZEL İDARE		
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDEN
ADI SOYADI				
TARİH				
İMZA				

RÖPERLİ KROKİ EK-23

İLİ	
İLÇESİ	
MAH./KÖYÜ	
PAFTA NO	
ADA NO	
PARSEL NO	



KROKİ

	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		BELEDİYE / ÖZEL İDARE		
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDEN
ADI SOYADI				
TARİH				
İMZA				

* Parsel köşe koordinatlarının elde ediliş yöntemlerine göre hesaplanmış olan "MK" değerleri yazılacaktır.

BAĞIMSIZ BÖLÜM PLANI

İLİ	
İLÇESİ	
MAH/KÖY	
PAFTA NO	
ADA/PARSEL NO	
KAT ADEDİ	

KAT	BB NO	KONUM	NİTELİK	TABAN KODU

KOORDİNATLAR			
NOKTA NO	Y	X	MK*

KD	KUZEYDOĞU
GD	GÜNEYDOĞU
GB	GÜNEYBATI
KB	KUZEYBATI



1 / 50

	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE / ÖZEL İDARE		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDEN
ADI SOYADI				
TARİH				
İMZA				

* Parsel köşe koordinatlarının elde ediliş yöntemlerine göre hesaplanmış olan "MK" değerleri yazılacaktır.

RÖLÖVE ÖLÇÜ KROKİSİ **EK-26**

İLİ	:
İLÇESİ	:
MAH./KÖY	:
ADA/PARSEL NO	:

N

KROKİ

		UYGUNDUR		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
	DÜZENLEYEN	BELEDİYE/ÖZEL İDARE/PROJE İDARESİ		
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDEN
ADI SOYADI				
TARİH				
İMZA				

ÖLÇÜ KROKİSİ

EK-27

İLİ	:
İLÇESİ	:
MAH./KÖY	:
ADA/PARSEL NO	:

N

KROKİ

	DÜZENLEYEN	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		KONTROL EDEN
ADI SOYADI		
TARİH		
İMZA		

* Parsel köşe koordinatlarının elde ediliş yöntemlerine göre hesaplanmış olan "MK" değerleri yazılacaktır.

…… MAHALLESİ/KÖYÜ DÜZENLEME / TOPLULAŞTIRMA PROJE UYGULAMA SINIR KROKİSİ

	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE / ÖZEL İDARE		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDEN
ADI SOYADI				
TARİH				
İMZA				

İLİ	
İLÇESİ	
MAH./KÖY	
ADA/PARSEL NO	

AYIRMA ÇAPI

	Ha	M²	Dm²
YÜZÖLÇÜMÜ (TAPU)			
UYGULAMAYA GİRMEYEN			
UYGULAMAYA GİREN			



KROKİ

	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE / ÖZEL İDARE		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDEN
ADI-SOYADI				
TARİH				
İMZA				

(EK-30)

İli		**…….Kadastro Müdürlüğü**	
İlçesi		**……..Lisanslı Büro**	
Mah/Köy			
Pafta No		**KADASTRAL YOL SINIRI BELİRLENMESİ APLİKASYON KROKİSİ**	
Ada No			
Parsel No			

Yüzölçümü				**Fen Kayıt Defteri**		**Ücret Alındısı/Döner sermaye e-tahsilatı**	
Tapu Alanı	**Yeni Hesap**	**Fark**	**Yanılma sınırı**	**Tarih**	**No**	**Tarih**	**No**
–	–	–	–				

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları		**Y**		**X**		**Kullanılan Yer Kontrol Noktaları**		**Y**		**X**	
	No	**m**	**cm**	**m**	**cm**		**No**	**m**	**cm**	**m**	**cm**

Parsel Köşe Koordinatları		**Y**		**X**		MK*
	No	**m**	**cm**	**m**	**cm**	

Aplikasyon Kontrolu (Kutupsal veya koordinatlarla)

Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) İşaretiyle Belirtilecektir.	**İki apl. Farkı cm**	**DN**	**BN**	**Açı**	**Mesafe**
Parsel Köşe Noktası Kordinatla Kontrol Aplikasyonu					
Parsel Köşe Nokta No					

Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri	**DN**	**BN**	**Açı**	**Mesafe**

Kroki

* Parsel köşe koordinatlarının elde ediliş yöntemlerine göre hesaplanmış olan"MK" değerleri yazılacaktır.

	Ölçü Huzurumda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Talep Sahibi	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kont.Me. Müh. (Lisanlı Büro)	Kont.Müh.	Kadastro Müdürü Lisanslı Müh.
Adı Soyadı						
Tarih						
İmza						

EK: 31

(KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İÇİN RET KARARI AÇIKLAMALI ÖRNEĞİ)

T.C.

..... KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

Tarih :
Karar No :

I) İSTEM: Bu bölüme, talebin içeriği ve kim tarafından yapıldığı yazılacaktır.

II) YAPILAN İNCELEME: Bu bölüme, inceleme konusu talebin ne olduğu, talebin aşamaları ve gelişimi, talebe ilişkin belgelerle birlikte ele alınarak anlatılacaktır. Ayrıca, var ise, talebe ilişkin daha önce yapılan işlemlerin de açıklaması yapılacaktır. Taleple ilgili yapılan inceleme ve taleple ilişkili yazışmaya rağmen giderilmeyen eksiklikler veya hatalar yazılacaktır.

III) RET NEDENİ: Bu bölüme, talebin reddedilme nedeni / nedenleri ayrıntılı olarak açıklanacaktır.

IV) TEKNİK VE HUKUKİ NEDENLER: Bu bölüme, talebin reddini gerektiren mevzuattaki metinler (madde numarası yazılmak suretiyle) ve/veya içtihatlar belirtilerek ilgili metnin talebe ne şekilde uygulandığı/uygulanması gerektiğine ilişkin müdürlüğün görüşü belirtilecektir.

V) SONUÇ: Bu bölüme, talebin Tapu Planları Tüzüğü'nün 11 inci maddesi hükümlerince ret edildiği belirtilecek, itiraz süresi ve itiraz mercii de yazılacaktır. Karara karşı itiraz süresinin, Tapu Planları Tüzüğü'nün 11 inci maddesi hükümlerince otuz gün olduğu, itiraz dilekçesinin süresi içinde olmak koşuluyla ret kararını veren kadastro müdürlüğü veya bağlı bulunulan bölge müdürlüğünün yanı sıra, itirazı değerlendirecek birime iletilmek üzere herhangi bir taşra birimimize (Bölge müdürlükleri, kadastro müdürlükleri) verilmesinin yeterli olacağı, bu birimlere yapılan itirazların itirazı inceleyecek yetkili birime yapılmış sayılacağı, otuz günlük itiraz süresinin hesabında tebliğ gününün dikkate alınmayacağı, posta yoluyla yapılan itirazlarda da postadaki gecikmelerin dikkate alınmayacağı açıkça yazılacaktır.

Taleple görevli memur
İsim/Ünvan/imza

KADASTRO MÜDÜRÜ
İSİM İMZA
MÜHÜR

EK:32

(BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İÇİN RET KARARI AÇIKLAMALI ÖRNEĞİ)

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü .. .. Bölge Müdürlüğü

Tarih :
Karar No:

I) İSTEM: Bu bölüme, talebin içeriği ve kim tarafından yapıldığı yazılacaktır.

II) RET NEDENİ: Bu bölüme, talebin kadastro müdürlüğünce neden reddedildiği yazılacaktır.

III) YAPILAN İNCELEME: Bu bölüme, inceleme konusu talebin ne olduğu, talebin aşamaları ve gelişimi, talebe ilişkin belgelerle birlikte ele alınarak anlatılacaktır. Taleple ilgili yapılan inceleme ve taleple ilişkili eksiklikler, hatalar yazılacaktır.. Ayrıca, var ise, isteme ilişkin daha önce yapılan işlemlerin de açıklaması yapılacaktır.

IV) TEKNİK VE HUKUKİ NEDENLER: Bu bölüme, talebin reddini gerektiren mevzuattaki metinler (madde numarası yazılmak suretiyle) ve/veya içtihatlar belirtilerek ilgili metnin isteme ne şekilde uygulandığı/uygulanması gerektiğine ilişkin bölge müdürlüğünün açık görüşü belirtilecektir.

V) SONUÇ: Bu bölüme, ret kararının onanmasına/bozulmasna karar verildiği belirtilecek, itiraz süresi ve itiraz mercii de yazılacaktır. Karara karşı itiraz süresinin, Tapu Planları Tüzüğü'nün 11 inci maddesi hükümlerince otuz gün olduğu, itiraz dilekçesinin, süresi içinde olmak koşuluyla ret kararını veren kadastro müdürlüğü veya bağlı bulunulan bölge müdürlüğünün yanı sıra, itirazı değerlendirecek birime iletilmek üzere herhangi bir taşra birimimize (Bölge müdürlükleri, kadastro müdürlükleri) verilmesinin yeterli olacağı, bu birimlere yapılan itirazların itirazı inceleyecek yetkili birime yapılmış sayılacağı, otuz günlük itiraz süresinin hesabında tebliğ gününün dikkate alınmayacağı, posta yoluyla yapılan itirazlarda da postadaki gecikmelerin dikkate alınmayacağı açıkça yazılacaktır.

Şube Müdürü
İsim/İmza

Uygun görüşle arzederim.
...../...../.....
Bölge Müdür Yardımcısı
İsim/İmza

OLUR
Bölge Müdürü
İsim/İmza
Mühür

(Örnek -1)

TALEBE BAĞLI İŞLEMLER KADASTRO DEĞİŞİKLİK VE KONTROLLÜK İŞLEMLERİ

İSTEM BELGESİ

İLİ	:	ANTALYA	ADA / PARSEL NO	:	1056/4
İLÇESİ	:	MANAVGAT	PLAN NO / PAFTA NO	:	31-M-2b
KÖYÜ/~~MAHALLESİ~~	:	ÇELTİKÇİ	KAYIT TARİHİ / NO	:	03.03.2009/650
MALİKİ	:	İsmet AYDIN	YÜZÖLÇÜMÜ	:	446.00 m²

TALEP EDİLEN İŞ :	GÜN VERİLMİŞSE TARİH VE SAATİ:
(X) APLİKASYON	( ) CİNS DEĞİŞİKLİĞİ (Yapısızken yapılı hale gelme)
( ) BİRLEŞTİRME	( ) CİNS DEĞİŞİKLİĞİ (Yapılıyken yapısız hale gelme)
( ) İRTİFAK HAKKI	( ) YER GÖSTERME (Parselin/Bağımsız bölümün yerinde gösterilmesi)
( ) PLAN ÖRNEĞİ	( ) YER GÖSTERME (ada/parsel, adres ile kuyu, direk vb.tesislerin hangi parselde kaldığının tespiti)
( ) YOLDAN İHDAS	( ) MUHDESAT TERKİNİ
( ) YOLA TERK	( ) KONTROLLÜK HİZMETİ

Yukarıda belirtilen işin yapılmasını talep ediyorum.

ADRES: ÇELTİKÇİ KÖYÜ MANAVGAT /ANTALYA

ADI SOYADI : İsmet AYDIN

T.C. Kimlik No: 17379224380

TEL: 0 242 570 57 05

İMZA :

YAPILACAK İŞ	TUTAR (TL)
APLİKASYON	138.00 TL
CİNS DEĞİŞİKLİĞİ	
BİRLEŞTİRME	
İRTİFAK HAKKI TESİSİ	
İRTİFAK HAKKI TERKİNİ	
YOLA TERK - YOLDAN İHDAS KONTROLÜ	
YER GÖSTERME	
TESCİLE KONU HARİTA VE PLAN KONTROLÜ	
MUHDESAT TERKİNİ	
DİĞER	
TOPLAM	138.00 TL
HARÇ/DÖNER SERMAYE e-TAHSİLATI — TARİH 03.03.2009	SAYI/TAHSİLAT NO : 27611

	GÖREVLİ PERSONEL	GÖREVLİ PERSONEL	KADASTRO MÜDÜRÜ
ADI SOYADI			
ÜNVANI			
İMZA - TARİH			

~~Plan Örneği~~ / Aplikasyon belgesini aldım. 04.03.2009 İsmet AYDIN

Tarih- Adı Soyadı

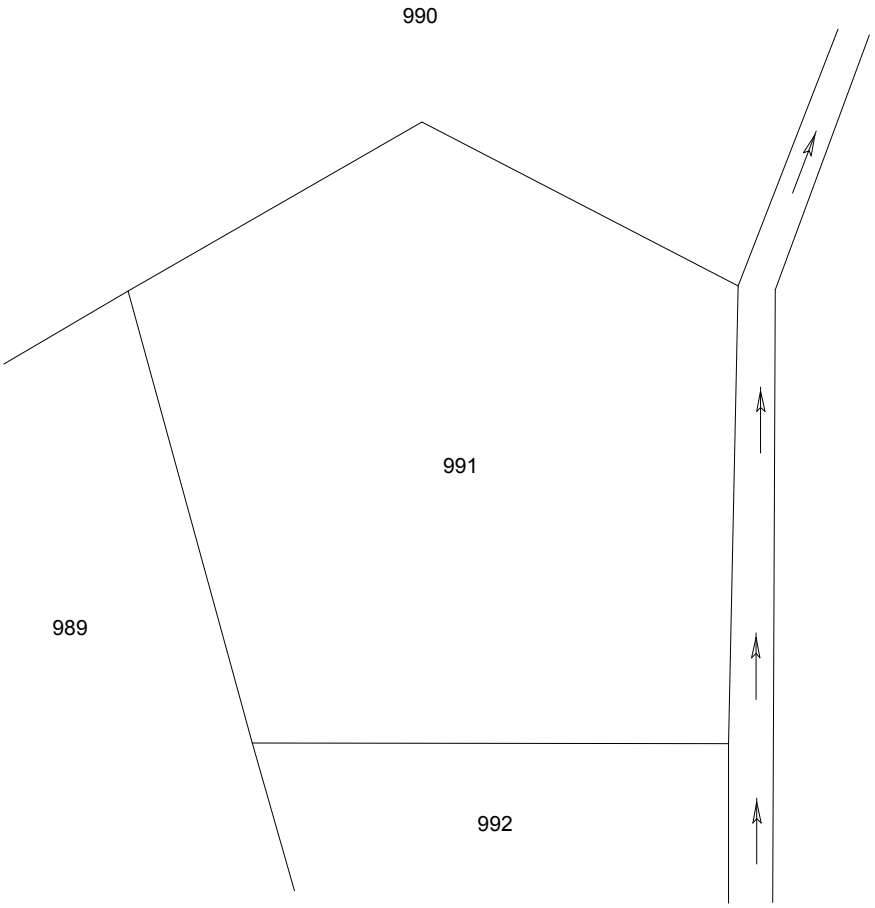
* Bu form TKGM Döner Sermaye İşletmesince bastırılmış olup izinsiz bastırılması ve çoğaltılması yasaktır.
* Fiyatlara KDV dahildir.
* İşleme ilişkin taşıt temini ilgilisine aittir.

Ambar Stok No. 204 türk Tarih Kurumu Basımevi, Ankara - 2000

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

(ÖRNEK-2)

İli : ANKARA	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İlçesi : YENİMAHALLE	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m^2	dm^2
Mah / Köy : YAKACIK	10938	14		991			2	8250	00



N

1

5000

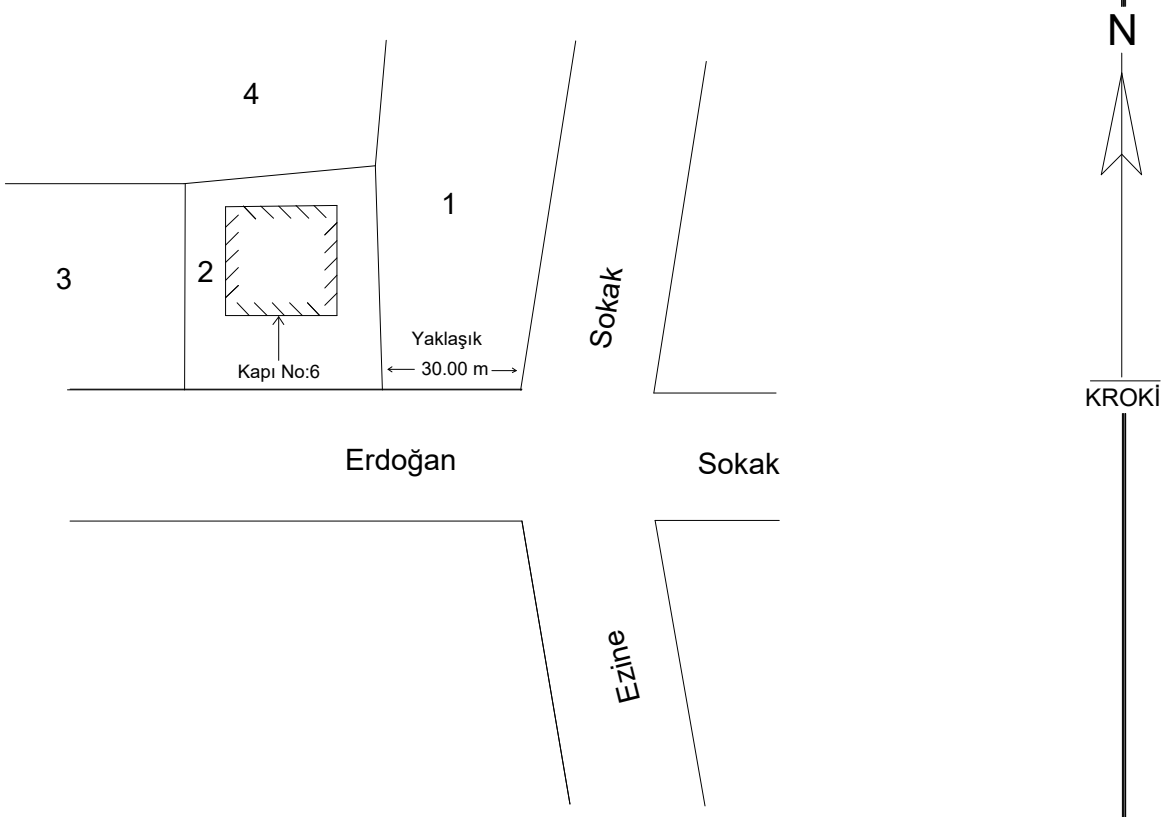
Fen Kayıt No : 2009/5
Harç e-tahsilatı
Tarihi : 05/01/2009
Sayı/Tahsilat No : 12

Kadastro Paftasına Uygundur.

	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen/Tekniker	Kont.Müh./Memuru	Kadastro Müdürü
Adı ve Soyadı			
Tarih			
İmza/Mühür			

PARSELİN YERİNDE GÖSTERİLMESİ KROKİSİ

İLİ	ANKARA	KADASTRO						Yüzölçümü		
İLÇESİ	MAMAK									
MAH/KÖY	GÜLVEREN	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilatı		Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m^2	dm^2
Tarihi	Sayı/Tahsilat No									
23/03/2009	548540	2/156	64K1-3-c	1592	2	—	—	—	0676	76



Fen Kayıt No	2009/913	Düzenleyen Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Kontrol Eden Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Onaylayan Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro
Ünvanı	Taşınmaz mal maliki	Teknisyen/Tekniker	Kont.Mem./Müh./Kont.Müh.	Kadastro Müdürü/Lisanslı Müh.
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza				

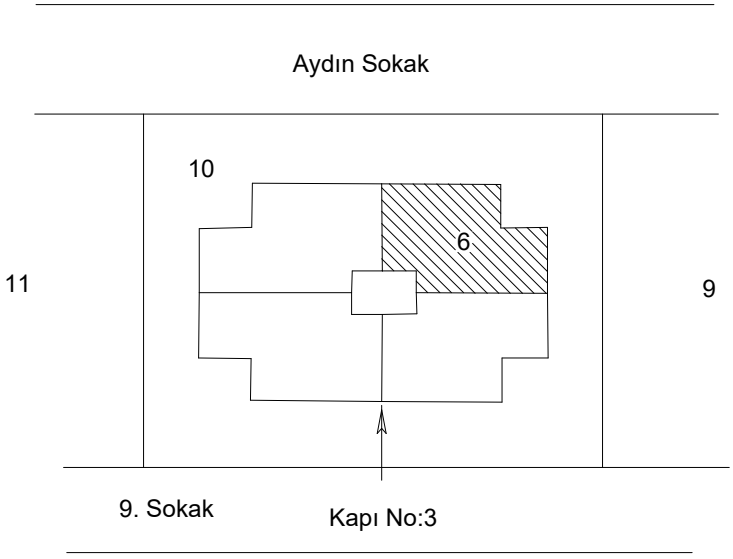
(ÖRNEK-4)

İli	ANKARA	BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN YERİNDE GÖSTERİLMESİ					Ücret Alındısı / Döner Sermaye e-tahsilatı	
İlçesi	MAMAK						Tarihi	No
Mah./Köy	ÇİĞİLTEPE						04.04.2008	548555
Pafta No	64-K-1-3-C							
Ada No	1680	Apt.Kapı No	Toplam Kat Adedi	Kat No	Daire No	Bağımsız Bölüm No	Niteliği	Cephesi
Parsel No	10							
PARSEL YÜZÖLÇÜMÜ		3	5	2	6	6	Mesken	KD

Ha	m2	dm2
–	600	00

N

KROKİ



K:KUZEY	KD:KUZEYDOĞU
G:GÜNEY	KB:KUZEYBATI
D:DOĞU	GD:GÜNEYDOĞU
B:BATI	GB:GÜNEYBATI

Fen Kayıt No	2008/145	Düzenleyen Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Kontrol Eden Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Onaylayan Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro
Ünvanı	Taşınmaz mal maliki	Teknisyen / Tekniker	Kont.Mem./Müh./Kont.Müh.	Kadastro Müdürü / Lisanslı Müh.
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza				

(ÖRNEK-5)

İli	ANKARA
İlçesi	KEÇİÖREN
Mah/Köy	LEZGİ MAH.
Pafta No	2
Ada No	-
Parsel No	6

.....Kadastro Müdürlüğü

.....Lisanslı Büro

APLİKASYON KROKİSİ

Yüzölçümü			
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı
3500.00			

Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilatı	
Tarihi	No	Tarihi	No
05.06.2009	565	05.06.2009	215

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları

No	Y m	Y cm	X m	X cm
P.159	1050	00	1250	00
P.160	1012	15	1158	70
P.161	919	06	1225	61

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları

No	Y m	Y cm	X m	X cm

Parsel Köşe Koordinatları

No	Y m	Y cm	X m	X cm	MK*

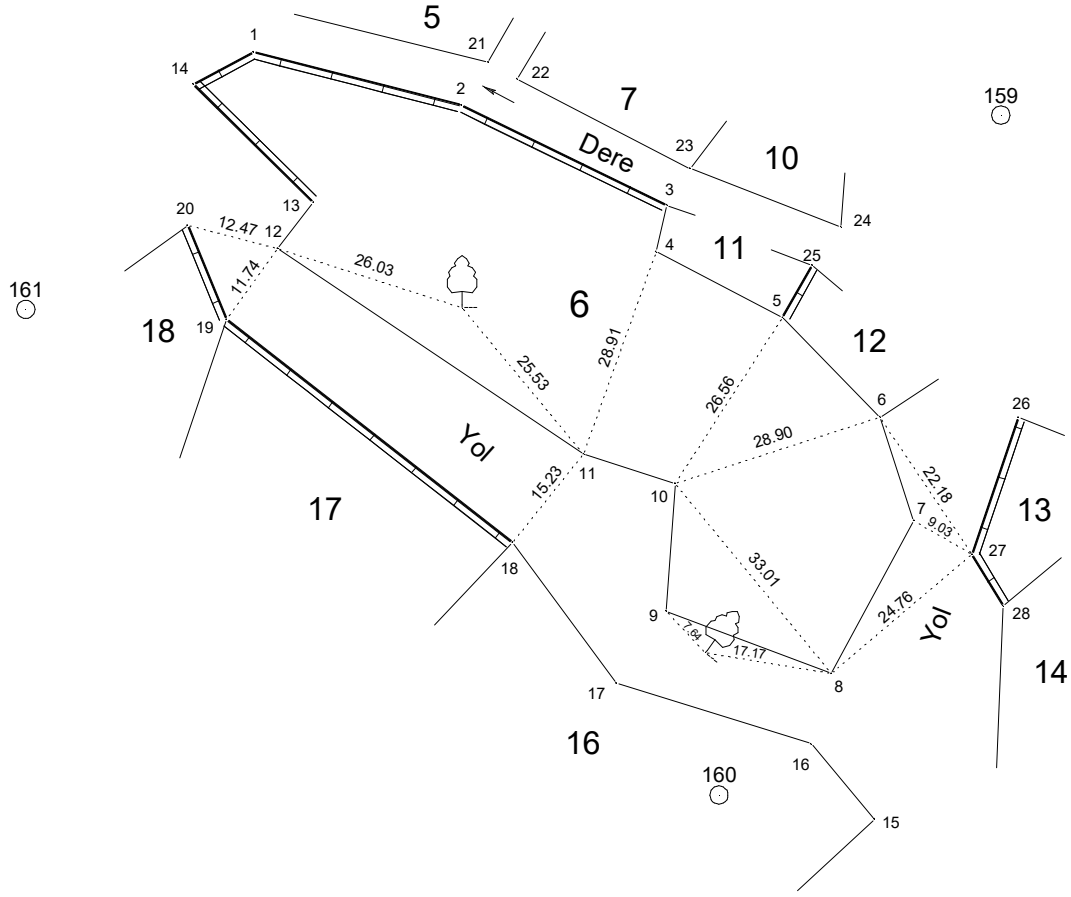
Aplikasyon Kontrolü (Kutupsal veya Koordinatlarla)

Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) işaretiyle Belirtilecektir.

Parsel Köşe Noktası Koordinatla Kontrol Aplikasyon					
Parsel Köşe Nokta No	İki Apl. Farkı (cm)	Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzunluk
		P.161	P.160	0.0000	113.66
	7		P.159	348.5777	133.52
	7		1	307.2356	46.22
	3		2	333.1598	64.64
	5		3	350.8609	87.18
	8		4	355.2518	85.00
	3		5	361.7749	101.71
	6		6	369.0998	115.64
	7		7	376.0068	122.60
	7		8	388.1002	118.66
	2		9	389.1715	95.06
	5		10	377.7990	90.28
	4		11	377.2428	77.41
	3		12	345.9652	34.79
	6		13	338.3940	41.21
			14	301.7779	37.69
			P.160	(0.0000)	

Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri

Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzunluk
P.160	P.161	0.0000	113.66
	1	25.4714	117.71
	2	38.3560	98.85
	3	55.4779	79.50
	4	53.7826	73.45
	5	69.5251	64.68
	6	86.7323	55.14
	7	100.4118	45.17
	8	108.6112	22.22
	9	43.3383	25.67
	10	52.1984	42.22
	11	36.9946	49.25
	12	17.8346	94.32
	13	22.8720	96.44
	14	20.5644	118.70
	P.159	86.1156	98.84
	P.161	(0.0000)	



KROKİ

	Ölçü huzurumda yapılmıştır.	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kontrol Memuru/ Müh.(Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü Lisanslı Müh.
Adı Soyadı						
Tarih						
İmza						

* Parsel köşe noktalarının koordinat değerlerinin elde ediliş yöntemlerine göre hesaplanmış olan "MK" değerleri yazılacaktır.

(ÖRNEK-6)

İli	MUŞ
İlçesi	MERKEZ
Mah/Köy	ZAFER MAH.
Pafta No	21K-2-d
Ada No	154
Parsel No	44

.....Kadastro Müdürlüğü

.....Lisanslı Büro

APLİKASYON KROKİSİ

Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilatı	
Tarihi	No	Tarihi	No
04.06.2008	482	04.06.2008	122

Yüzölçümü

Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı
1663.00	1652.17	10.83	17.26

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları

No	Y m	Y cm	X m	X cm
P.277	352822	67	4053064	28
P.276	352795	05	4053018	15
P.301	352927	31	4052989	16
P.302	352948	52	4053023	68

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları

No	Y m	Y cm	X m	X cm

Parsel Köşe Koordinatları

No	Y m	Y cm	X m	X cm	MK*
1	352924	11	4052998	79	
2	352933	70	4053008	67	
3	352911	88	4053014	50	
4	352891	12	4053020	57	
5	352871	94	4053025	94	
6	352862	50	4053028	80	
7	352838	93	4053035	47	
8	352836	74	4053023	87	
9	352836	45	4053022	27	
10	352836	26	4053011	81	

Aplikasyon Kontrolü (Kutupsal veya Koordinatlarla)

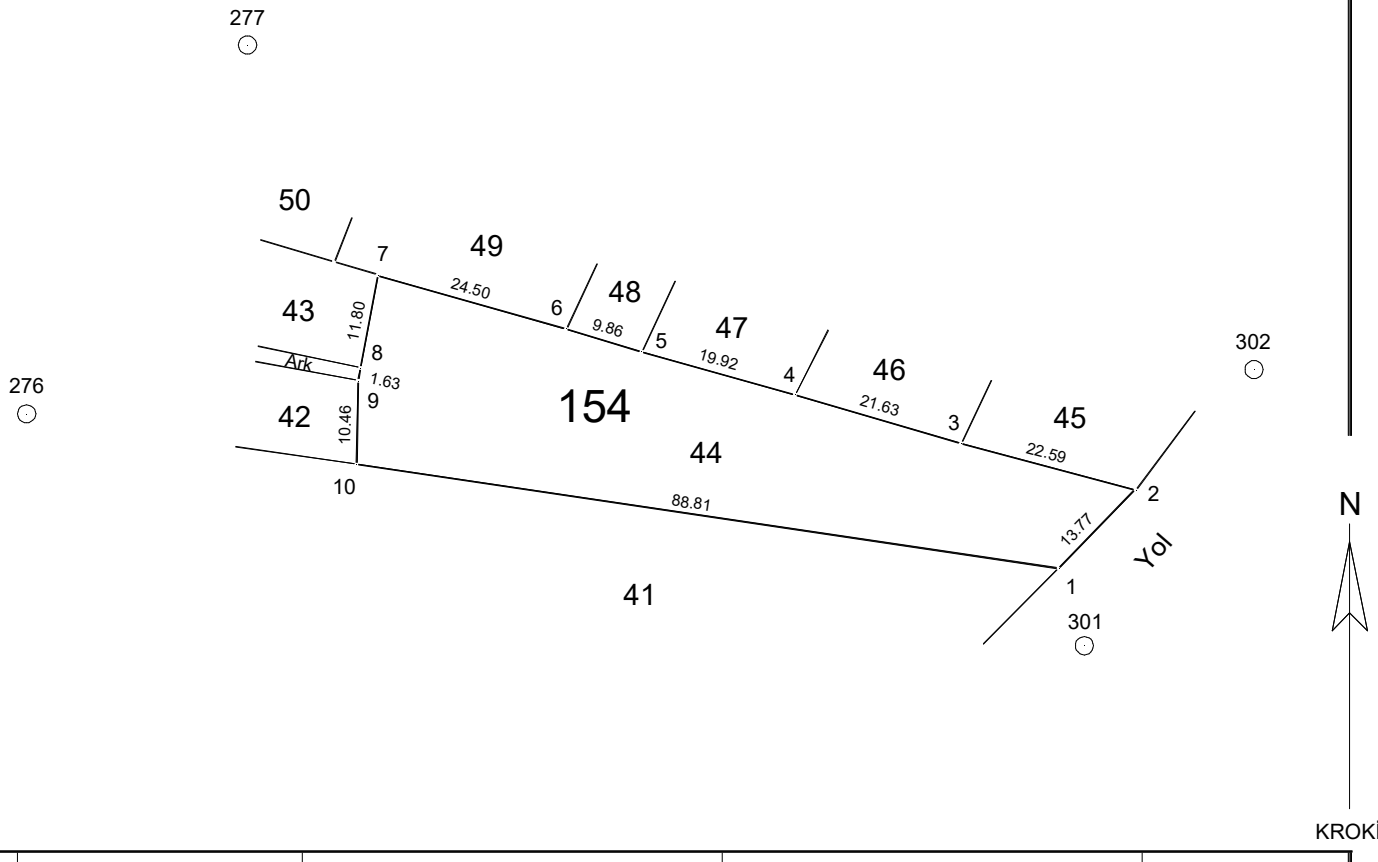
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) işaretiyle belirtilecektir.

Parsel Köşe Noktası Koordinatla Kontrol Aplikasyonu

Parsel Köşe Nokta No	İki Apl. Farkı (cm)	Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzunluk
		P.277	P.302	0.0000	132.24
	8		1	16.6507	120.67
	5		2	9.7170	124.17
	8		3	12.4862	102.18
	6		4	16.2770	81.25
	4		5	22.2664	62.42
	3		6	26.4515	53.32
	5		7	47.3325	33.09
	4		8	58.7679	42.75
	7		9	59.8570	44.23
	3		10	64.0112	54.23
			P.276	114.4786	53.77
			P.302	(0.0000)	

Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri

Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzunluk
P.276	P.277	0.0000	53.77
	5	59.2268	77.28
	6	55.6851	68.29
	7	41.7216	47.17
	8	56.9743	42.08
	9	59.3401	41.60
	10	75.3727	41.69
	P.301	79.3915	135.40
	P.277	(0.0000)	
P.301	P.302	0.0000	40.52
	1	344.5011	10.15
	2	385.0747	20.53
	3	330.1048	29.67
	4	310.4308	47.92
	P.276	278.6616	135.40
	P.302	(0.0000)	



KROKİ

	Ölçü huzurumda yapılmıştır.	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kontrol Memuru/ Müh.(Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü Lisanslı Müh.
Adı Soyadı						
Tarih						
İmza						

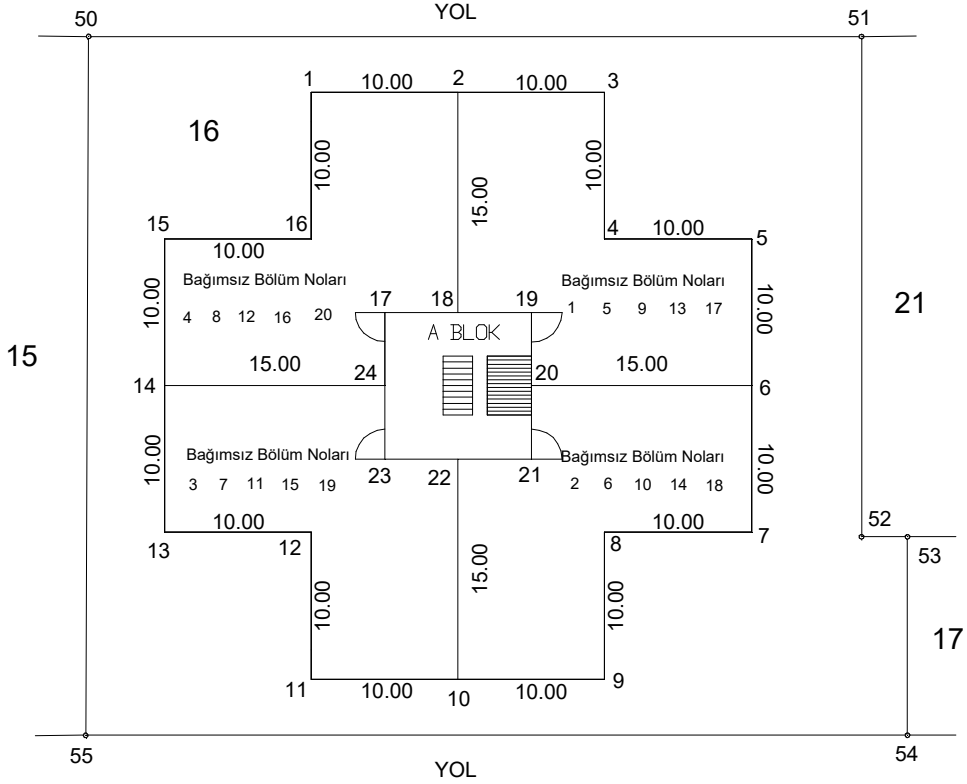
* Parsel köşe noktalarının koordinat değerlerinin elde ediliş yöntemine göre hesaplanmış olan "MK" değerleri yazılacaktır.

(ÖRNEK-8)

BAĞIMSIZ BÖLÜM PLANI

İLİ	ANKARA
İLÇESİ	MAMAK
MAH/KÖY	GÜLVEREN
PAFTA NO	64K1-3-c
ADA/PARSEL	3462/16
KAT ADEDİ	A BLOK 5 KAT

KAT	BB NO	KONUM	NİTELİK	TABAN KODU
ZEMİN	1	KD	Dükkan	+0.50m.
	2	GD	Dükkan	
	3	GB	Dükkan	
	4	KB	Dükkan	
1. KAT	5	KD	Mesken	+3.00m.
	6	GD	Mesken	
	7	GB	Mesken	
	8	KB	Mesken	
2. KAT	9	KD	Mesken	+6.00m.
	10	GD	Mesken	
	11	GB	Mesken	
	12	KB	Mesken	
3. KAT	13	KD	Mesken	+9.00m.
	14	GD	Mesken	
	15	GB	Mesken	
	16	KB	Mesken	
4. KAT	17	KD	Mesken	+12.00m.
	18	GD	Mesken	
	19	GB	Mesken	
	20	KB	Mesken	



KOORDİNATLAR			
NoktaNo	Y	X	MK*
1	347175.72	4037207.28	0.21
2	347185.72	4037207.28	0.21
3	347195.72	4037207.28	0.21
4	347195.72	4037197.28	0.21
5	347205.72	4037197.28	0.21
6	347205.72	4037187.28	0.21
7	347205.72	4037177.28	0.21
8	347195.72	4037177.28	0.21
9	347195.72	4037167.28	0.21
10	347185.72	4037167.28	0.21
11	347175.72	4037167.28	0.21
12	347175.72	4037177.28	0.21
13	347165.72	4037177.28	0.21
14	347165.72	4037187.28	0.21
15	347165.72	4037197.28	0.21
16	347175.72	4037197.28	0.21
17	347180.72	4037192.28	0.21
18	347185.72	4037192.28	0.21
19	347190.72	4037192.28	0.21
20	347190.72	4037187.28	0.21
21	347190.72	4037182.28	0.21
22	347185.72	4037182.28	0.21
23	347180.72	4037182.28	0.21
24	347180.72	4037187.28	0.21
50	347160.56	4037211.08	
51	347213.21	4037211.06	
52	347213.21	4037176.99	
53	347216.35	4037176.99	
54	347216.35	4037163.46	
55	347160.35	4037163.45	

KD	KUZEYDOĞU
GD	GÜNEYDOĞU
GB	GÜNEYBATI
KB	KUZEYBATI

1 / 50

	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE / ÖZEL İDARE		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDEN
ADI SOYADI				
TARİH				
İMZA				

* Parsel köşe koordinatlarının elde ediliş yöntemlerine göre hesaplanmış olan "MK" değerleri yazılacaktır.

(ÖRNEK-9/A)

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için

TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ	İLÇESİ	MAH. / KÖY	MEVKİİ
ANTALYA	MERKEZ	YEŞİLBAYIR MAH.	-

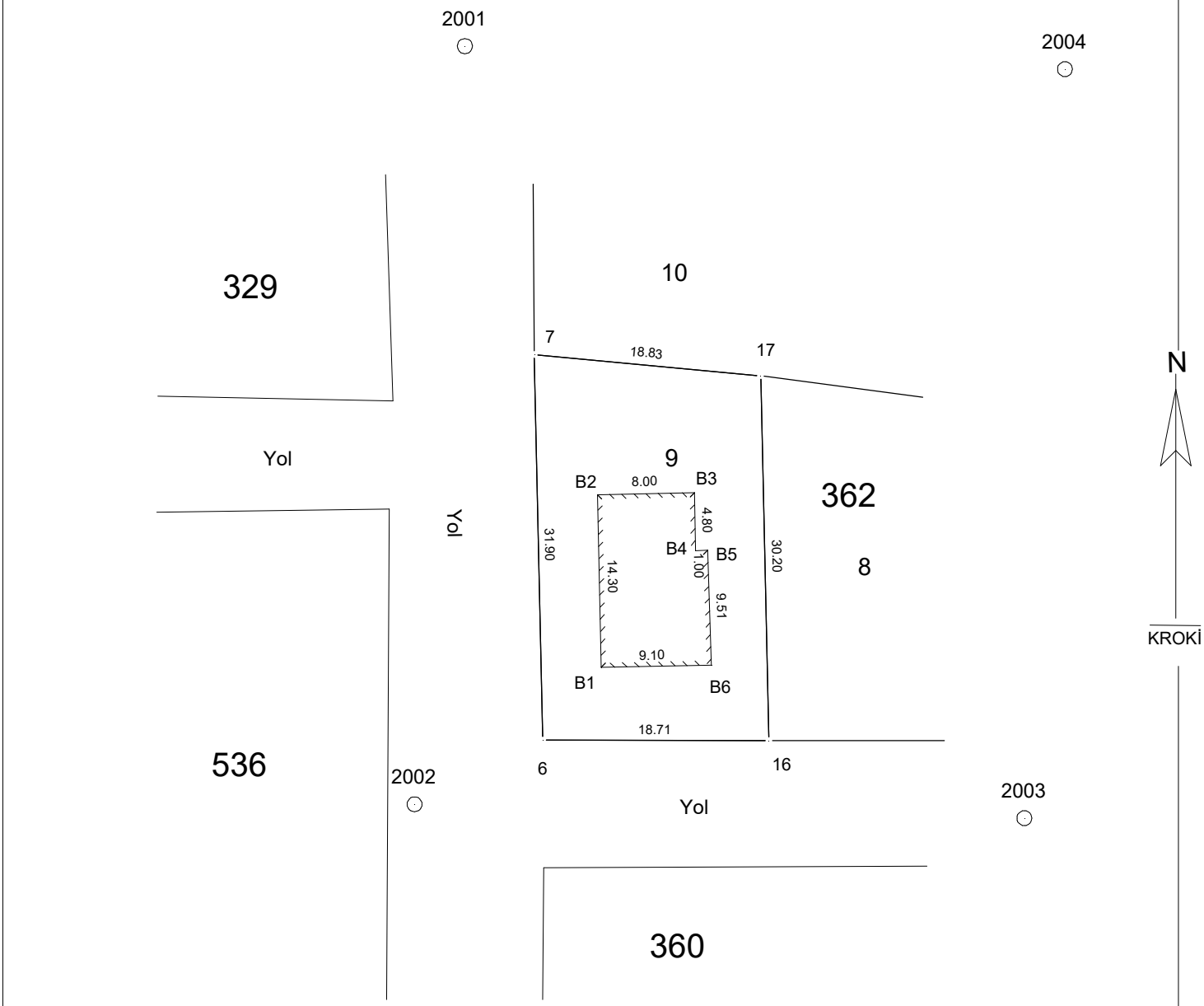
~~Düzeltme-Ayırma-Birleştirme-~~ Cins Değişikliği-~~İrtifak Hakkı - Yola Terk/İhdas-Muhdesat Terkini-Kamulaştırma~~

Kütük Sayfa	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçüm H	Yüzölçüm m^2	Yüzölçüm dm^2	Cinsi	Maliki	Düşünceler ve işlemin şekli
~~12461~~	~~O25.a.3b.4a~~	~~362~~	~~9~~	~~-~~	~~0581~~	~~00~~	~~Arsa~~	~~Ersin MANAV~~	Cins Değişikliği
12461	O25.a.3b.4a	362	9	-	0581	00	3 Katlı Betonarme Mesken ve Arsa	Ersin MANAV	

ONAY
Kadastro Müdürü

Fen Kayıt No	Düzenleyen Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro		Kontrol Eden		Paftasına, Fen Klasörüne, Tescil Tarihi-Yevmiye Numarası ve Megsis'e		Belediye Encümeni/ İl Encümeni
			Kontrol Memuru	Kont.Mühendisi	İşlenmiştir	Kontrol Edilmiştir.	Tarih: No:
Adı Soyadı							...../...../20..... tarih ve .....Yevmiye Numarası ile tescil edilmiştir.
Tarih							
İmza							

KROKİ YERİ



Poligon ve Köşe Koordinatları,Açı-Mesafe Bilgileri

NoktaNo	Y	X
6	554976.49	4095102.84
7	554975.78	4095134.73
16	554995.20	4095102.79
17	554994.53	4095132.98
B1	554981.36	4095108.85
B2	554981.04	4095123.15
B3	554989.04	4095123.32
B4	554989.14	4095118.52
B5	554990.14	4095118.55
B6	554990.46	4095109.05
P.2001	554970.06	4095160.24
P.2002	554965.89	4095097.54
P.2003	555016.35	4095096.40
P.2004	555019.71	4095158.34

Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzunluk
P.2004	P.2001	0.0000	49.69
	B2	350.5695	52.29
	B3	343.3636	46.56
	B4	339.2551	50.21
	B5	338.2600	49.58
	P.2003	301.0200	62.04
	P.2001	(0.0000)	
P.2002	P.2003	0.0000	50.48
	B1	358.3670	19.16
	B6	370.6661	27.13
	P.2001	302.7876	62.84
	P.2003	(0.0000)	

Ada/Parsel No	Hesaplanan Alan (m2)	Fark (m2)	Yanılma Sınırı (m2)
362/9	580.76	0.24	10.08

Geliş Tarih ve No'su	Bu kısım Merkez/Bölge Müdürlüğü tarafından doldurulacaktır.	
	Fen Klasörüne işlenmiş ve arşivlenmiştir.	Kontrol edilmiştir
Adı Soyadı		
Tarih		
İmza		

(ÖRNEK-10)

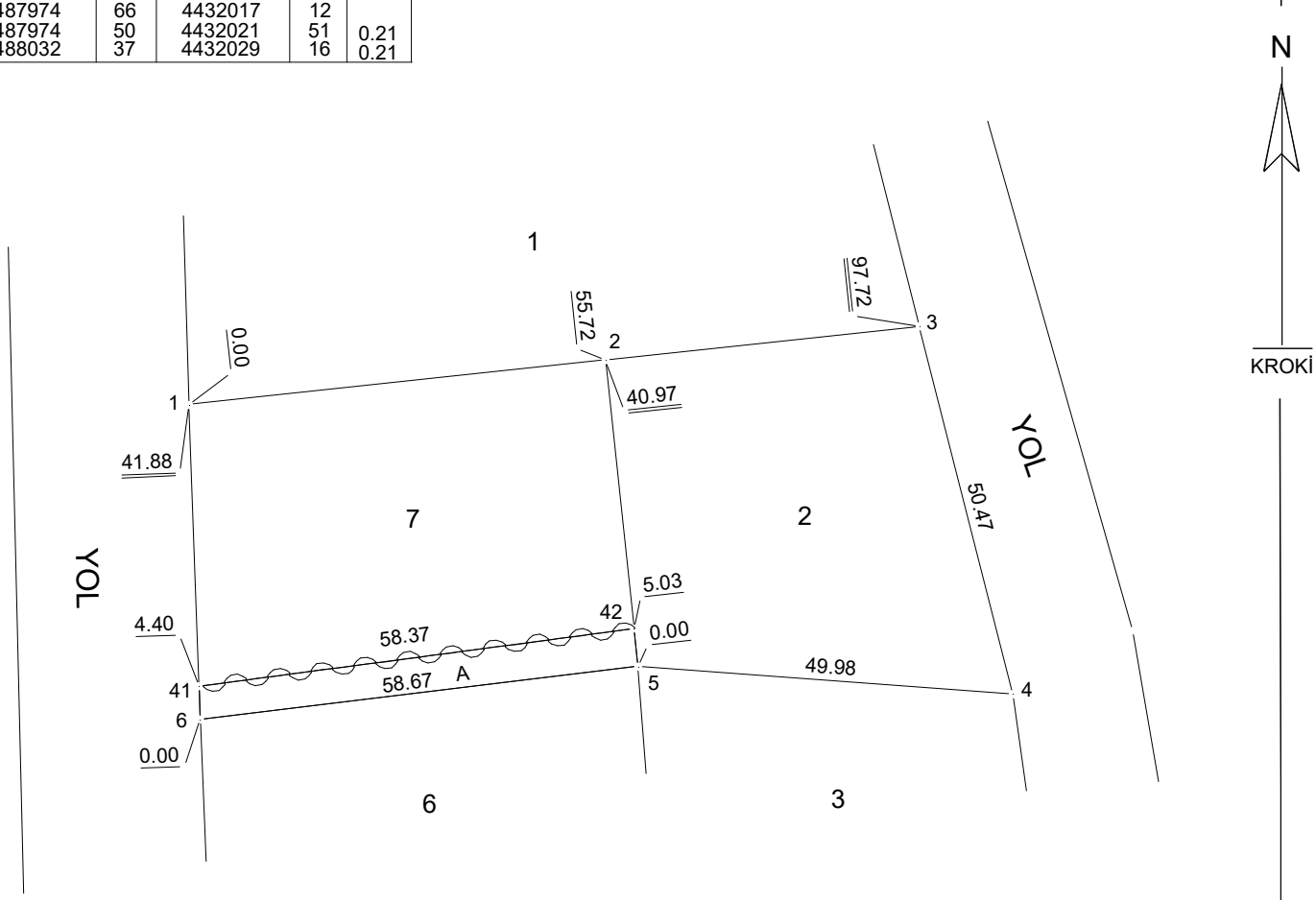
DEĞİŞİKLİK TASARIMI

İLİ	ANKARA	KADASTRO						Yüzölçümü		
		Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İLÇESİ	Keçiören	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m²	dm²
MAH/KÖY	Kanuni Mah.	5675	H29-c-23D-3b	31262	2			-	2056	48
		5680	H29-c-23D-3b	31262	7			-	2365	44
Fen Kayıt No	2007/586									

KOORDİNATLAR

NoktaNo	Y		X		MK*
1	487973	17	4432058	97	
2	488028	57	4432064	89	
3	488070	33	4432069	37	
4	488082	75	4432020	45	
5	488032	91	4432024	15	
6	487974	66	4432017	12	
41	487974	50	4432021	51	0.21
42	488032	37	4432029	16	0.21

Yeni		
Parsel	Nokta No	Hesaplanan (m²)
Toplam (A)	5,6,41,42	275.34



31262 Ada, 7 Parsel Aleyhine 2 Parsel Lehine 275.34 m² İrtifak Hakkı kurulmuştur.

Kadastro Paftasına Uygundur		İmar Mevzuatına / İmar Planına Uygundur		
Düzenleyen	Teknisyen/Tekniker	Belediye Encümeni/ İl Encümeni	Karar No	Tarih
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza		İmza/Mühür Tarih		
Kontrol Eden	Kontrol Mem/Kont. Müh/Lisanslı Müh.			
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza				

* Yeni üretilen köşe noktaları dışındaki parsel köşe noktalarının elde edilişi yöntemlerine göre hesaplanmış olan "MK" değerleri yazılacaktır.

(Örnek 11)

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü …….Kadastro Müdürlüğü

Sayı : …/…/20..
Konu: İrtifak Hakkı.

..... VALİLİĞİ
(İl Özel İdaresine)

İlgilisinin …… gün ve…….……sayılı talebi gereğince …..…….. mahallesi / köyü …… ada ……. nolu parsel lehine ……. nolu parsel aleyhine …… m²'lik irtifak hakkı tesisine ilişkin düzenlenen değişiklik tasarımı ekte gönderilmektedir.

Parsel üzerinde yapılacak olan değişikliğin uygun bulunması neticesinde değişiklik tasarımının bir suretinin onaylanarak alınan encümen kararı ile birlikte gönderilmesini arz ederim.

……

Ekler:
1- 2 adet değişiklik tasarımı
2- Tapu senedi / kayıt örneği

(Örnek 11-a)

…… NOLU
LİSANSLI HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLİK BÜROSU
……..../……...

Sayı : …/…/20..
Konu: İrtifak Hakkı.

..... VALİLİĞİ
(İl Özel İdaresine)
……..

İlgilisinin …… gün ve…….……sayılı talebi gereğince …..…….. mahallesi / köyü …… ada ……. nolu parsel lehine ……. nolu parsel aleyhine …… m²'lik irtifak hakkı tesisine ilişkin düzenlenen değişiklik tasarımı ekte gönderilmektedir.

Parsel üzerinde yapılacak olan değişikliğin uygun bulunması neticesinde değişiklik tasarımının bir suretinin onaylanarak alınan encümen kararı ile birlikte gönderilmesini arz ederim.

……

Ekler:
1- 2 adet değişiklik tasarımı
2- Tapu senedi / kayıt örneği

(Örnek 12)

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü …… Kadastro Müdürlüğü

Sayı : …/…/20..
Konu: İrtifak Hakkı.

..... BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgilisinin …… gün ve……..……sayılı talebi gereğince …..…….. mahallesi / köyü …… ada ……. nolu parsel lehine ……. nolu parsel aleyhine ……m²'lik irtifak hakkı tesisine ilişkin düzenlenen değişiklik tasarımı ekte gönderilmektedir.

Parsel üzerinde yapılacak olan değişikliğin uygun bulunması neticesinde değişiklik tasarımının bir suretinin onaylanarak alınan encümen kararı ile birlikte gönderilmesini arz ederim.

……

Ekler:
1- 2 adet değişiklik tasarımı
2- Tapu senedi / kayıt örneği

(ÖRNEK-13/A)

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için

TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ	İLÇESİ	MAH. / KÖY	MEVKİİ
ANKARA	KEÇİÖREN	KANUNİ	

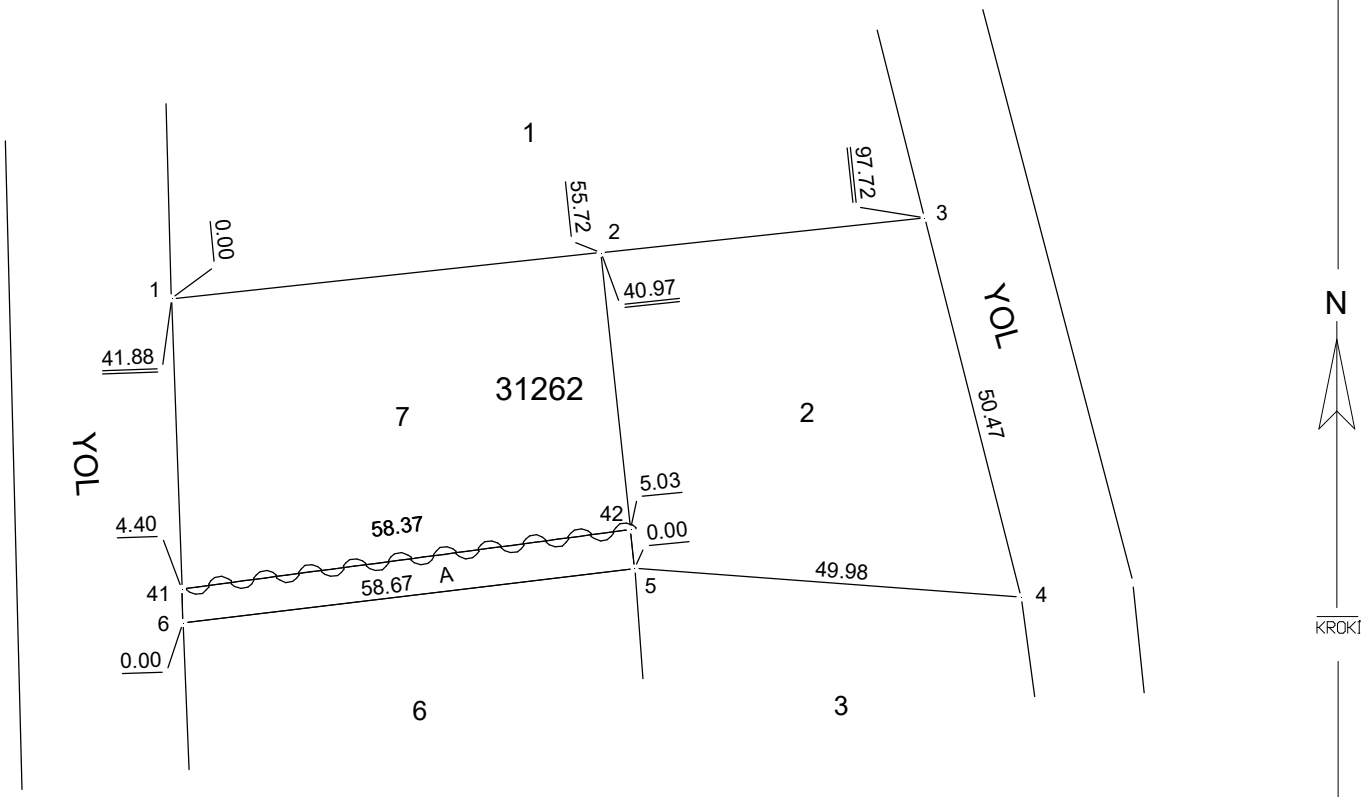
~~Düzeltme-Ayırma-Birleştirme-Cins Değişikliği~~-İrtifak Hakkı- ~~Yola Terk/İhdas-Muhdesat Terkini-Kamulaştırma~~

Kütük Sayfa	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçüm H	Yüzölçüm m^2	Yüzölçüm dm^2	Cinsi	Maliki	Düşünceler ve işlemin şekli
4347	H29C23D1B	31262	2	-	2056	48	Arsa	Mehmet AÇIKALIN	31262 Ada 7 Parsel Aleyhine
3204	H29C23D1B	31262	7	-	2365	44	Arsa	Arzu SEZEN	31262 Ada 2 Parsel lehine
									275.34 m² lik alanda pis su
									kanal irtifak hakkı kurulmuştur.

ONAY
Kadastro Müdürü

Fen Kayıt No	Düzenleyen		Kontrol Eden		Paftasına, Fen Klasörüne, Tescil Tarihi-Yevmiye Numarası ve Megsis'e		Belediye Encümeni/ İl Encümeni
	Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro		Kontrol Memuru	Kont.Mühendisi	İşlenmiştir.	Kontrol Edilmiştir.	Tarih: No:
Adı Soyadı							...../...../20..... tarih ve .....Yevmiye Numarası ile tescil edilmiştir.
Tarih							
İmza							

KROKİ YERİ



Poligon ve Köşe Koordinatları,Açı-Mesafe Bilgileri

Nokta No	Y	X
1	487973.17	4432058.97
2	488028.57	4432064.89
3	488070.33	4432069.37
4	488082.75	4432020.45
5	488032.91	4432024.15
6	487974.66	4432017.12
41	487974.50	4432021.51
42	488032.37	4432029.16

Yüzölçüm Hesabı		
Parsel	Nokta No	Hesaplanan (m²)
Toplam (A)	5,6,41,42	275.34

Ada/Parsel No	Hesaplanan Alan (m²)	Fark (m²)	Yanılma Sınırı (m²)
31262/2	2056.48	0.00	19.27
31262/7	2365.44	0.00	20.70

Geliş Tarih ve No'su	Bu kısım Merkez/Bölge Müdürlüğü tarafından doldurulacaktır.	
	Fen Klasörüne işlenmiş ve arşivlenmiştir.	Kontrol edilmiştir
Adı Soyadı		
Tarih		
İmza		

(ÖRNEK-14)

DEĞİŞİKLİK TASARIMI

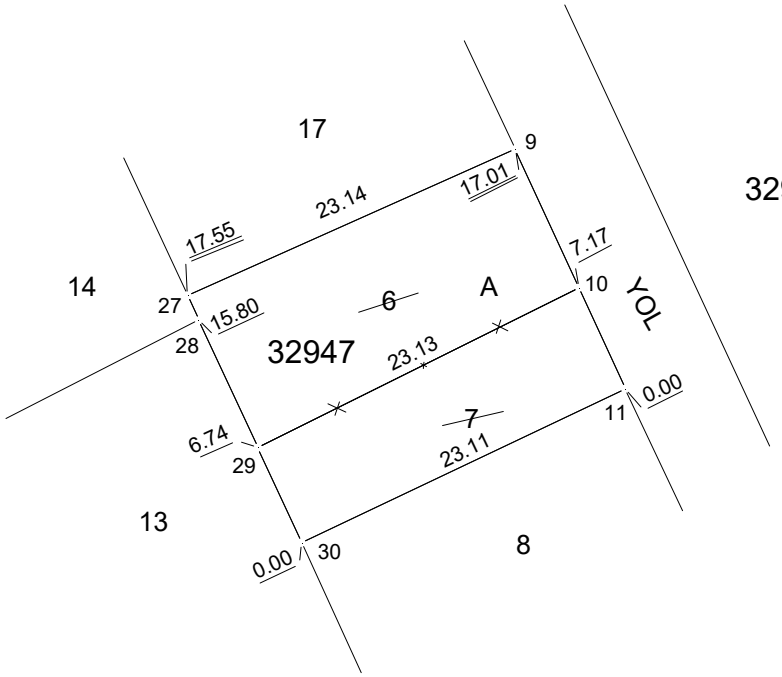
İLİ	ANKARA	KADASTRO						Yüzölçümü		
		Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İLÇESİ	Keçiören	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m²	dm²
MAH/KÖY	Uyanış Mah.	9852	H29-c-23D-3a	32947	6			-	0239	00
		9853	H29-c-23D-3a	32947	7			-	0161	00
Fen Kayıt No	2009/120									

KOORDİNATLAR					
Nokta No	Y		X		MK*
9	488797	92	4430557	99	
10	488802	03	4430549	05	
11	488805	02	4430542	53	
27	488776	79	4430548	56	
28	488777	52	4430546	97	
29	488781	32	4430538	74	
30	488784	14	4430532	62	

Parsel	Tapu Miktarı (m²)	Hesaplanan (m²)
6	239.00	238.89
7	161.00	160.79
Toplam (A)	400.00	399.68

N

Kroki



Kadastro Paftasına Uygundur		İmar Mevzuatına / İmar Planına Uygundur		
Düzenleyen	Teknisyen/Tekniker	Belediye Encümeni/ İl Encümeni	Karar No	Tarih
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza		İmza/Mühür Tarih		
Kontrol Eden	Kontrol Mem./Kont.Müh./Lisanslı Müh.			
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza				

* Parsel köşe koordinatlarının elde ediliş yöntemlerine göre hesaplanmış olan "MK" değerleri yazılacaktır.

(Örnek 15)

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü …… Kadastro Müdürlüğü

Sayı : …/…/20..
Konu: Birleştirme

..... VALİLİĞİ
(İl Özel İdaresi)

İlgilisinin …… gün ve……..……sayılı talebi gereğince …..…… mahallesi / köyü …… ada ……. nolu parsellerin birleştirme işlemine ilişkin düzenlenen değişiklik tasarımı ekte gönderilmektedir.

Parseller üzerinde yapılacak olan değişikliğin uygun bulunması neticesinde değişiklik tasarımının bir suretinin onaylanarak alınan encümen kararı ile birlikte gönderilmesini arz ederim.

……

Ekler:
1- 2 adet değişiklik tasarımı
2- Tapu senedi / kayıt örneği

(Örnek 16)

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü……Kadastro Müdürlüğü

Sayı : …/…/20..
Konu: Birleştirme

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
……

İlgilisinin …… gün ve…….……sayılı talebi gereğince ……..…….. mahallesi / köyü …… ada ……. nolu parsellerin birleştirme işlemine ilişkin düzenlenen değişiklik tasarımı ekte gönderilmektedir.

Parseller üzerinde yapılacak olan değişikliğin uygun bulunması neticesinde değişiklik tasarımının bir suretinin onaylanarak alınan encümen kararı ile birlikte gönderilmesini arz ederim.

……

Ekler:
1- 2 adet değişiklik tasarımı
2- Tapu senedi / kayıt örneği

(Örnek 16-a)

…… NOLU
LİSANSLI HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLİK BÜROSU
……..../……...

Sayı : …/…/20..
Konu: Birleştirme.

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
……

İlgilisinin …… gün ve…….……sayılı talebi gereğince ……..…….. mahallesi / köyü …… ada ……. nolu parsellerin birleştirme işlemine ilişkin düzenlenen değişiklik tasarımı ekte gönderilmektedir.

Parseller üzerinde yapılacak olan değişikliğin uygun bulunması neticesinde değişiklik tasarımının bir suretinin onaylanarak alınan encümen kararı ile birlikte gönderilmesini arz ederim.

……

Ekler:
1- 2 adet değişiklik tasarımı
2- Tapu senedi / kayıt örneği

(ÖRNEK-17/A)

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için

TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ	İLÇESİ	MAH. / KÖY	MEVKİİ
ANKARA	KEÇİÖREN	UYANIŞ	

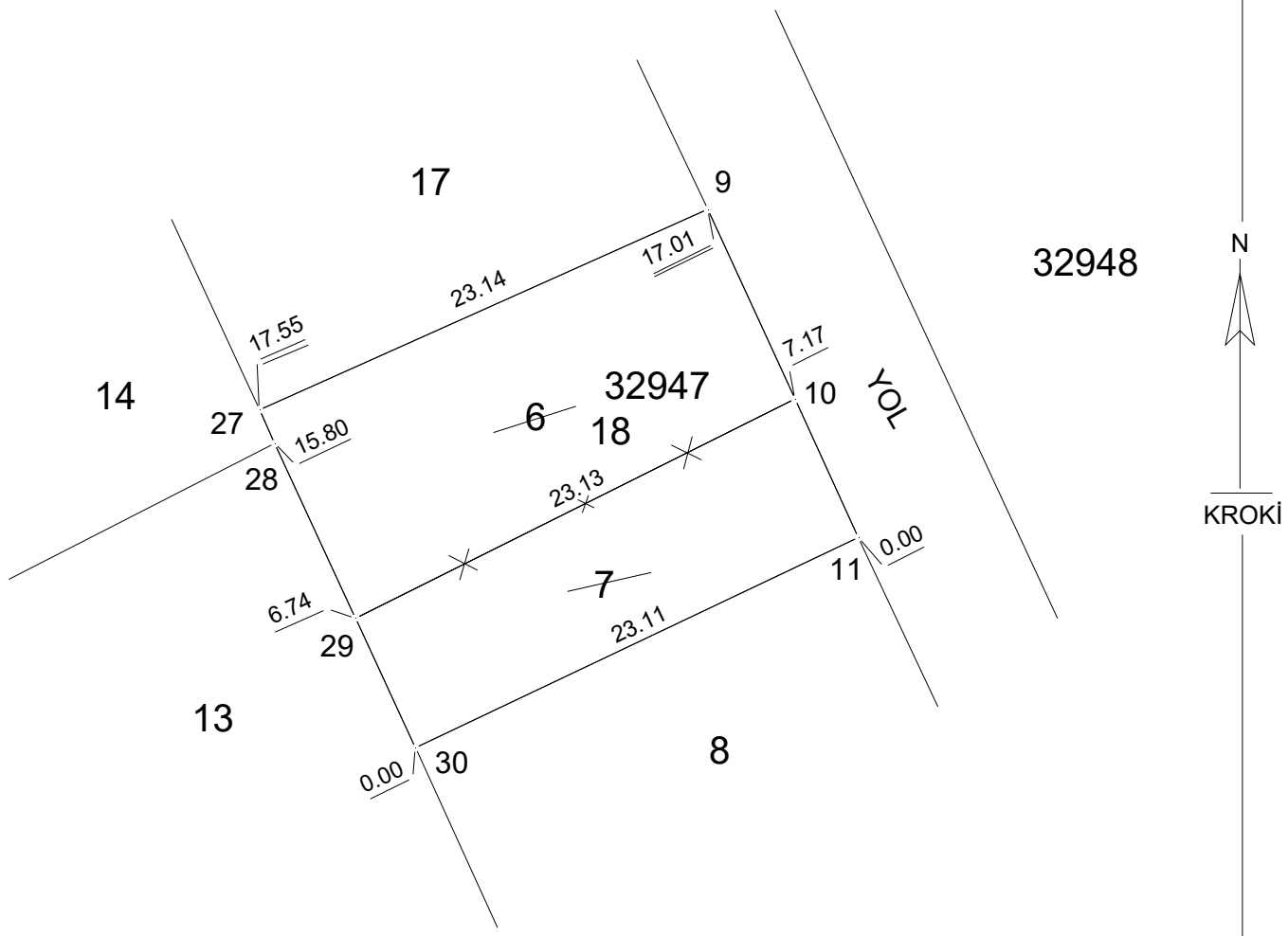
~~Düzeltme-Ayırma-Birleştirme-Cins Değişikliği-İrtifak Hakkı- Yola Terk/İhdas-Muhdesat Terkini-Kamulaştırma~~

Kütük Sayfa	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçüm H	Yüzölçüm m²	Yüzölçüm dm²	Cinsi	Maliki	Düşünceler ve işlemin şekli
~~13143~~	~~H29-c-23d-3-a~~	~~32947~~	~~6~~	~~-~~	~~0239~~	~~00~~	~~Arsa~~	~~Mustafa AKTAŞ~~	Yanılma sınırı içerisinde yüzölçüm düzeltmesi yapılmıştır.
~~13143~~	~~H29-c-23d-3-a~~	~~32947~~	~~6~~	~~-~~	~~0238~~	~~89~~	~~Arsa~~	~~Mustafa AKTAŞ~~	7 nolu parsel ile birleşti 18 parsel oldu.
~~13144~~	~~H29-c-23d-3-a~~	~~32947~~	~~7~~	~~-~~	~~0161~~	~~00~~	~~Arsa~~	~~Recep COŞKUNKABATAŞ~~	Yanılma sınırı içerisinde yüzölçüm düzeltmesi yapılmıştır.
~~13144~~	~~H29-c-23d-3-a~~	~~32947~~	~~7~~	~~-~~	~~0160~~	~~79~~	~~Arsa~~	~~Recep COŞKUNKABATAŞ~~	6 nolu parsel ile birleşti 18 parsel oldu.
	H29-c-23d-3-a	32947	18	-	0399	68	Arsa	Mustafa AKTAŞ ve Müşt.	

ONAY
Kadastro Müdürü

Fen Kayıt No	Düzenleyen		Kontrol Eden		Paftasına, Fen Klasörüne, Tescil Tarihi-Yevmiye Numarası ve Megsis'e		Belediye Encümeni/ İl Encümeni
	Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro		Kontrol Memuru	Kont.Mühendisi	İşlenmiştir.	Kontrol Edilmiştir.	Tarih: No:
Adı Soyadı							...../...../20..... tarih ve .....Yevmiye Numarası ile tescil edilmiştir.
Tarih							
İmza							

KROKİ YERİ



Poligon ve Köşe Koordinatları,Açı-Mesafe Bilgileri

NoktaNo	Y	X
9	488797.92	4430557.99
10	488802.03	4430549.05
11	488805.02	4430542.53
27	488776.79	4430548.56
28	488777.52	4430546.97
29	488781.32	4430538.74
30	488784.14	4430532.62

Ada/Parsel No	Tapu Miktarı (m²)	Hesaplanan Alan (m²)	Fark (m²)	Yanılma Sınırı (m²)
32947/6	239.00	238.89	0.11	6.43
32947/7	161.00	160.79	0.21	5.26
Toplam (18)	400.00	399.68		

Geliş Tarih ve No'su	Bu kısım Merkez/Bölge Müdürlüğü tarafından doldurulacaktır.	
	Fen Klasörüne işlenmiş ve arşivlenmiştir.	Kontrol Edilmiştir.
Adı Soyadı		
Tarih		
İmza		

FEN KLASÖRÜ

ÖRNEK-18

İli : Ankara
İlçesi : Keçiören
Mah / Köyü : 19 Mayıs

Ada no : 30943 Pafta No: H29-b-18-d-12-c Sayfa No: 1

Kütük Sayfa No	Parsel No	Yüzölçümü			Cinsi	Düşünceler	Değişiklik dosya No	Aplikasyon Krokî No
		Ha.	m²	dm²				
1003	1		652	00	Arsa			X (B)
~~1004~~	~~2~~		~~737~~	~~00~~	~~Arsa~~	3 par.ile tev. sonucu 8 par. oldu.(B)		X (B)
~~1005~~	~~3~~		~~643~~	~~00~~	~~Arsa~~	2 par.ile tev. sonucu 8 par. oldu.(B)		X (B)
1006	4		659	00	3 kat.kar.apt ~~Arsa~~	Cins Değ.(B)		XX
1007	5		653	00	3 kat.kar.apt ~~Arsa~~	Cins Değ.		XX
1008	6		913	00	Arsa			
1009	7		676	00	Arsa			X (B)
1010	8		1380	00	Arsa			

Açıklamalar:

1- Aplikasyon işlemi (X) işareti ile gösterilir.Ada bazında çalışılmayan yerlerde yapılan aplikasyonlar ise değişiklik numarası yazılmak suretiyle belirtilir. Yapılan aplikasyon işlemi kadar (X) işareti konur veya değişiklik numarası yazılır.

2- Kısaltmalar

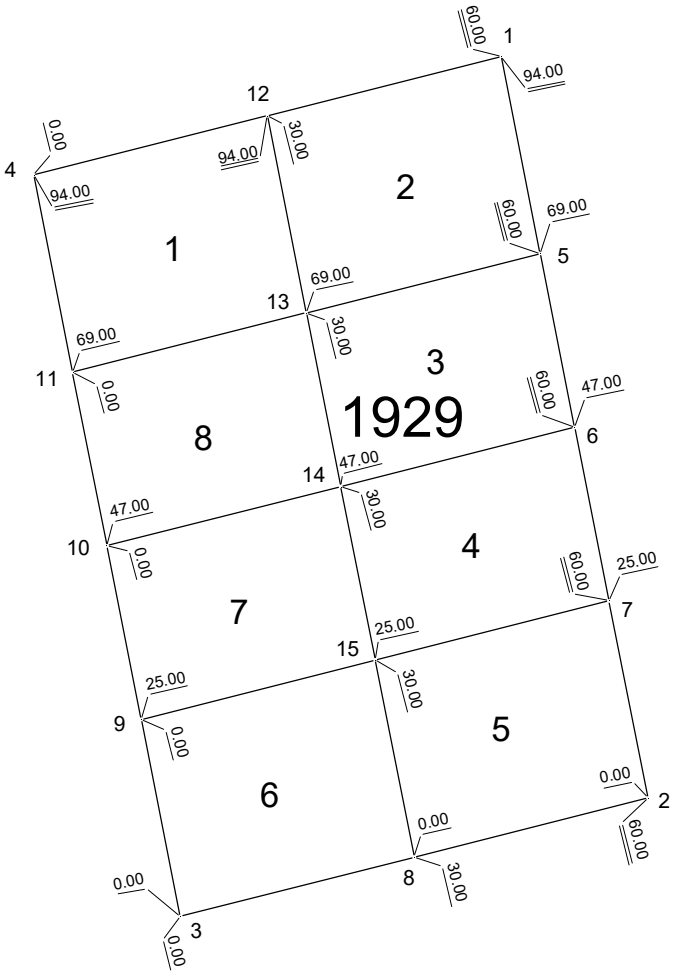
Cins değ. : Cins değişikliği
...kat. kâr. Apt : ... katlı kârgir apartman
...kat. bet. Bina : ... katlı betonarme bina
İrt. hak. : İrtifak hakkı
par. : parsel
tev. : tevhid

3- Bilgisayara girilen işlemler "(B)" ile gösterilir. 4- Megsis'e girilen işlemler "(M)" ile gösterilir

RÖLÖVE ÖLÇÜ KROKİSİ

(ÖRNEK-19)

İLİ	:MERSİN
İLÇESİ	:ERDEMLİ
MAH./KÖY	:ALATA MAH.
ADA/PARSEL NO	:1929



N

KROKİ

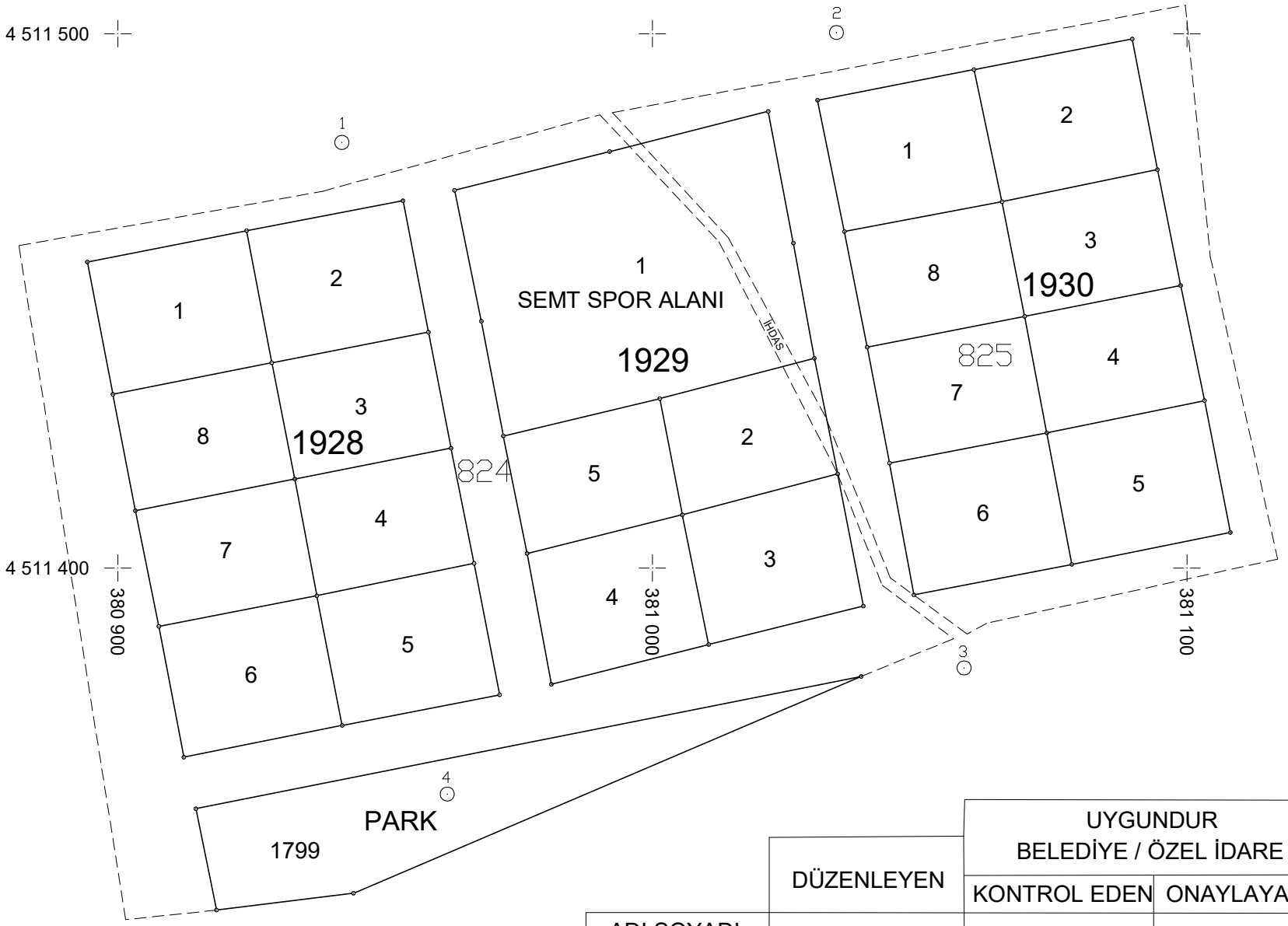
NoktaNo	Y	X	MK
1	381021.03	4511485.14	0.21
2	381039.30	4511392.93	0.21
3	380981.14	4511378.18	0.21
4	380962.88	4511470.39	0.21
5	381025.89	4511460.62	0.21
6	381030.17	4511439.03	0.21
7	381034.44	4511417.45	0.21
8	381010.22	4511385.55	0.21
9	380976.28	4511402.70	0.21
10	380972.01	4511424.28	0.21
11	380967.73	4511445.86	0.21
12	380991.96	4511477.76	0.21
13	380996.81	4511453.24	0.21
14	381001.09	4511431.66	0.21
15	381005.36	4511410.08	0.21
P.201	380941.68	4511479.40	
P.202	381034.27	4511499.95	
P.203	381058.20	4511381.08	
P.204	380961.44	4511357.67	

Ölçüler Kutupsal yöntem ile yapılmışsa gösterilecektir.

Durulan	Bakılan	Yatay Açı	Uzaklık
P.202	P.203	0.0000	121.25
	1	59.0921	19.87
	4	87.6545	77.27
	5	26.0172	40.22
	6	16.9293	61.06
	10	56.4780	98.00
	11	69.1947	85.76
	12	81.8962	47.78
	13	55.6805	59.88
	14	41.4422	75.93
	P.203	(0.0000)	
P.204	P.201	0.0000	123.33
	2	83.1785	85.47
	3	58.9652	28.43
	7	66.5663	94.35
	8	77.1942	56.18
	9	30.5120	47.41
	15	54.6516	68.37
	P.203	95.1371	99.55
	P.201	(0.0000)	

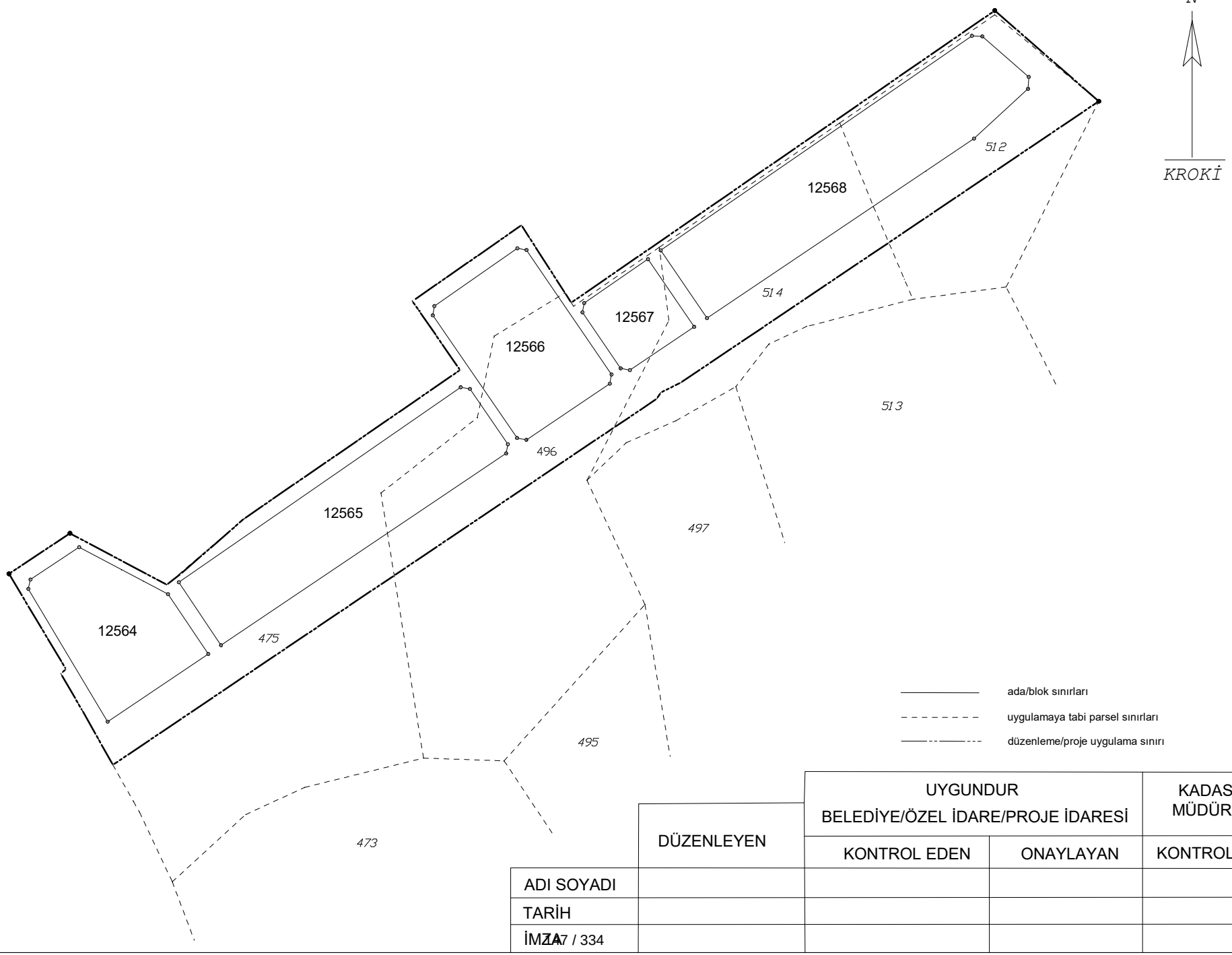
	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE/ÖZEL İDARE/PROJE İDARESİ		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDEN
ADI SOYADI				
TARİH				
İMZA				

DURUM HARİTASI



	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE / ÖZEL İDARE		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDEN
ADI SOYADI				
TARİH				
İMZA				

.....MAH./KÖYÜ DÜZENLEME/TOPLULAŞTIRMA PROJE UYGULAMA SINIR KROKİSİ



	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE/ÖZEL İDARE/PROJE İDARESİ		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDEN
ADI SOYADI				
TARİH				
İMZA				

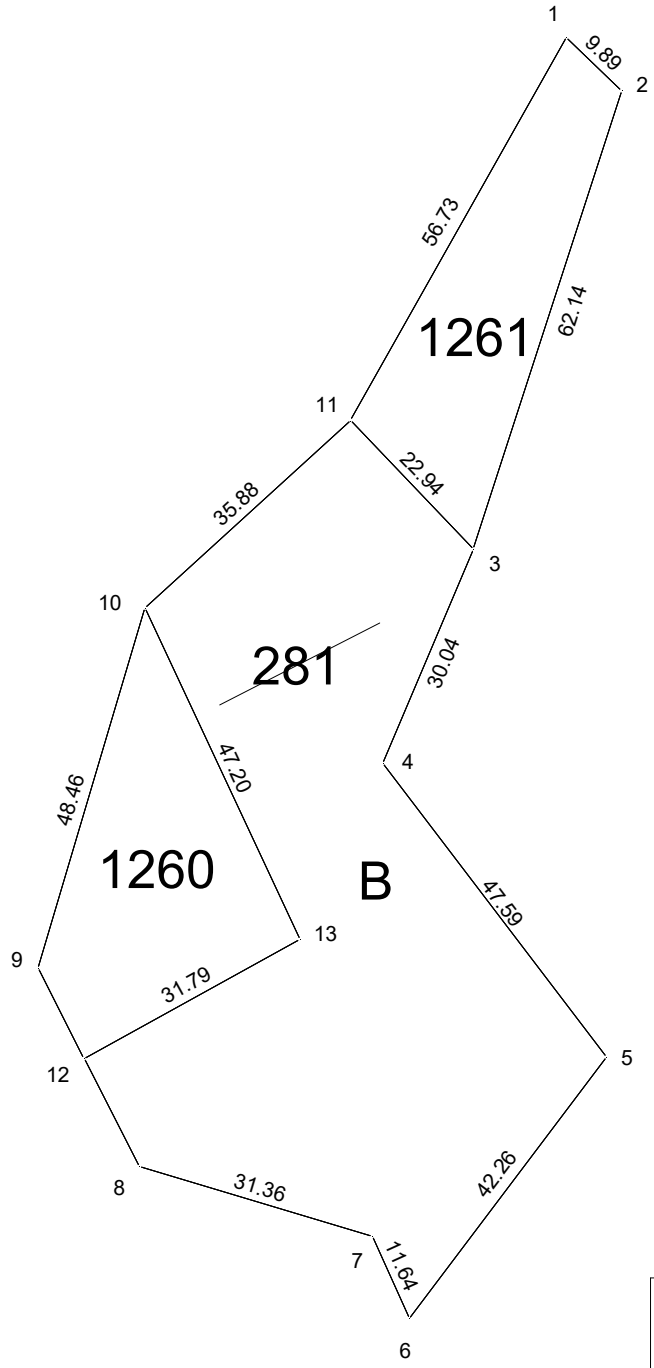
İLİ	ANKARA
İLÇESİ	ÇANKAYA
KÖY-MAH	İNCEK
ADA/PARSEL	0/281

AYIRMA ÇAPI

	Ha	M^2	Dm^2
YÜZÖLÇÜMÜ (TAPU)	-	5500	00
UYGULAMAYA GİRMEYEN (1260)	-	0973	15
UYGULAMAYA GİREN (B)	-	3622	78
UYGULAMAYA GİRMEYEN (1261)	-	0904	07

N

KROKİ



NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
1	473742.75	4409389.94	2	473749.87	4409383.07
3	473730.73	4409323.95	4	473719.04	4409296.28
5	473747.89	4409258.43	6	473722.46	4409224.68
7	473717.67	4409235.29	8	473687.62	4409244.25
9	473674.57	4409269.88	10	473688.38	4409316.33
11	473714.87	4409340.53	12	473680.51	4409258.22
13	473708.35	4409273.56			

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltme	Deng.Alan
281	9,10,11,1,2,3,4,5,6,7,8,12,9	5489.20	+10.80	5500.00
1260	10,13,12,9,10	967.00	+6.15	973.15
B	10,11,3,4,5,6,7,8,12,13,10	3622.78	+0.00	3622.78
1261	3,11,1,2,3	899.42	+4.65	904.07
	TOPLAM	5489.20	+10.80	5500.00
TAPU ALANI	5500.00			
HESAPLANAN	5489.20			
FARK	10.80			
TECVİZ	44.77			

	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE/ÖZEL İDARE/PROJE İDARESİ		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDEN
ADI-SOYADI				
TARİH				
İMZA				

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için

TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ	İLÇESİ	MAH./KÖY	MEVKİİ
ANKARA	ÇANKAYA	İNCEK	

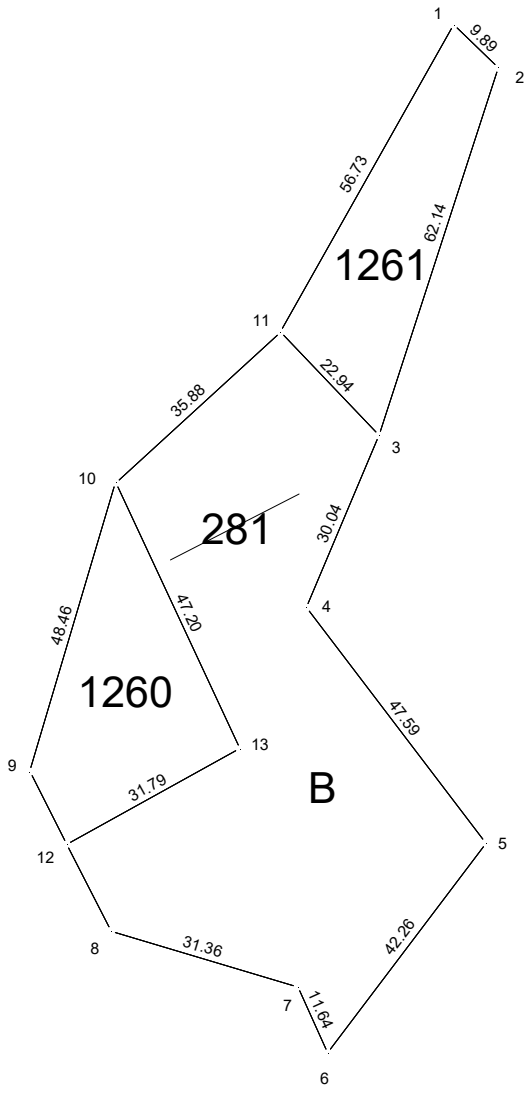
~~Düzeltme~~-Ayırma-~~Birleştirme~~-~~Cins Değişikliği~~- ~~İrtifak Hakkı~~-~~Yola Terk/İhdas~~-~~Muhdesat Terkini~~- ~~Kamulaştırma~~

Kütük Sayfa	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü H	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²	Cinsi	Maliki	Düşünceler ve İşlemin Şekli
~~310~~	~~59-KN-I-A~~		~~281~~	~~-~~	~~5500~~	~~00~~	~~ARSA~~	~~Günnur MANAV ve Müşt.~~	Uygulama sonucu 1260, (B) ve 1261 parseller olmuştur.
1425	59-KN-I-A		1260	-	0973	15	ARSA	Günnur MANAV ve Müşt.	Uygulamaya girmeyen kısım
~~	~~59-KN-I-A~~		~~B~~	~~-~~	~~3622~~	~~78~~	~~ARSA~~	~~Günnur MANAV ve Müşt.~~	Uygulamaya giren kısım
1426	59-KN-I-A		1261	-	0904	07	ARSA	Günnur MANAV ve Müşt.	Uygulamaya girmeyen kısım

ONAY
Kadastro Müdürü

Fen Kayıt No	Düzenleyen Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro		Kontrol Eden		Paftasına, Klasörüne, Tescil Tarihi-Yevmiye Numarası ve Megsis'e		Belediye Encümeni / İl Encümeni
			Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi	İşlenmiştir	Kontrol Edilmiştir.	Tarih : No :
Adı Soyadı							
Tarih							...../...../20..... tarih ve .....Yevmiye Numarası ile tescil edilmiştir.
İmza							

KROKİ YERİ



K

KROKİ

Poligon ve Köşe Koordinatları, Açı-Mesafe Bilgiler

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
1	473742.75	4409389.94	2	473749.87	4409383.07
3	473730.73	4409323.95	4	473719.04	4409296.28
5	473747.89	4409258.43	6	473722.46	4409224.68
7	473717.67	4409235.29	8	473687.62	4409244.25
9	473674.57	4409269.88	10	473688.38	4409316.33
11	473714.87	4409340.53	12	473680.51	4409258.22
13	473708.35	4409273.56			

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltme	Deng.Alan
281	9,10,11,1,2,3,4,5,6,7,8,12,9	5489.20	+10.80	5500.00
1260	10,13,12,9,10	967.00	+6.15	973.15
B	10,11,3,4,5,6,7,8,12,13,10	3622.78	+0.00	3622.78
1261	3,11,1,2,3	899.42	+4.65	904.07
	TOPLAM	5489.20	+10.80	5500.00

TAPU ALANI	5500.00
HESAPLANAN	5489.20
FARK	10.80
TECVİZ	44.77

Geliş Tarih ve No'su	Bu kısım Merkez/Bölge Müdürlüğü tarafından doldurulacak	
	Fen Klasörüne işlenmiş ve arşivlenmiştir.	Kontrol Edilmiştir.
Adı Soyadı		
Tarih		
İmza		

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için

TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ	İLÇESİ	MAH./KÖY	MEVKİİ
ÇORUM	BAYAT	YENİMAHALLE	--

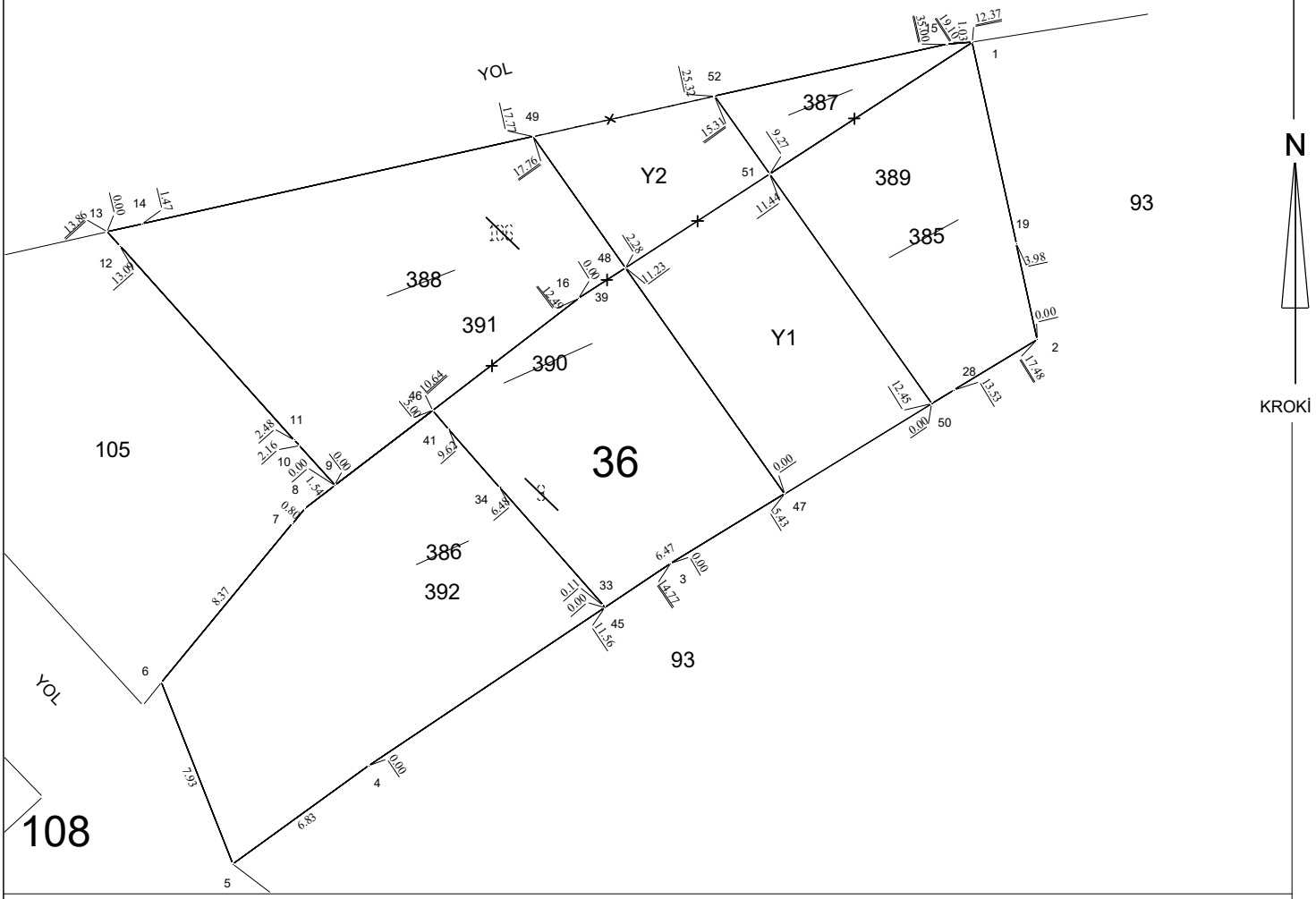
~~DÜZELTME-~~AYIRMA-BİRLEŞTİRME-~~CİNS DEĞİŞİKLİĞİ-~~ ~~İRTİFAK HAKKI-~~YOLA TERK/~~İHDAS-MUHDESAT TERKİNİ-~~ ~~KAMULAŞTIRMA~~

Kütük Sa.No.	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü ha	Yüzölçümü m^2	Yüzölçümü dm^2	Cinsi	Maliki	Düşünceler ve İşlemin şekli
268	~~G32C11A1B~~	~~36~~	~~3~~	~~0~~	~~0424~~	~~72~~	~~ARSA~~	~~MURAT ALAT~~	Y1= 79.33 m2 Yola Terk oldu.
(X)	G32C11A1B	36	Y1	0	0079	33	YOL	-	Yola terk.
~~268~~	~~G32C11A1B~~	~~36~~	~~3~~	~~0~~	~~0345~~	~~39~~	~~ARSA~~	~~MURAT ALAT~~	Yola terk sonucu 385 ve 386 parseller oldu.
	~~G32C11A1B~~	~~36~~	~~385~~	~~0~~	~~0085~~	~~58~~	~~ARSA~~	~~MURAT ALAT~~	387 nolu parsel ile birleşti 389 parseli oldu.
	~~G32C11A1B~~	~~36~~	~~386~~	~~0~~	~~0259~~	~~82~~	~~ARSA~~	~~MURAT ALAT~~	388 nolu parsel ile birleşti 390 parseli oldu.
2719	~~G32C11A1B~~	~~36~~	~~106~~	~~0~~	~~0210~~	~~37~~	~~ARSA~~	~~AHMET ALAT~~	Y2= 36.29 m2 Yola Terk oldu.
(X)	G32C11A1B	36	Y2	0	0036	29	YOL	-	Yola terk.
~~2719~~	~~G32C11A1B~~	~~36~~	~~106~~	~~0~~	~~0174~~	~~08~~	~~ARSA~~	~~AHMET ALAT~~	Yola terk sonucu 387 ve 388 parseller oldu.
	~~G32C11A1B~~	~~36~~	~~387~~	~~0~~	~~0019~~	~~68~~	~~ARSA~~	~~AHMET ALAT~~	385 nolu parsel ile birleşti 389 parseli oldu.
	~~G32C11A1B~~	~~36~~	~~388~~	~~0~~	~~0154~~	~~40~~	~~ARSA~~	~~AHMET ALAT~~	386 nolu parsel ile birleşti 390 parseli oldu.
	G32C11A1B	36	389	0	0105	26	ARSA	MURAT ALAT AHMET ALAT	
	~~G32C11A1B~~	~~36~~	~~390~~	~~0~~	~~0414~~	~~22~~	~~ARSA~~	MURAT ALAT AHMET ALAT	Ayırma sonucu 391 ve 392 parseller oldu.
	G32C11A1B	36	391	0	0254	96	ARSA	MURAT ALAT AHMET ALAT	
	G32C11A1B	36	392	0	0159	25	ARSA	MURAT ALAT AHMET ALAT	

ONAY
Kadastro Müdürü

Fen Kayıt No	Düzenleyen		Kontrol Eden		Paftasına, Fen Klasörüne, Tescil Tarihi-Yevmiye Numarası ve Megsis'e		Belediye Encümeni / ~~İl Encümeni~~
2018 / 66	Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro		Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi	İşlenmiştir.	Kontrol Edilmiştir.	**Tarih** : 07/02/2018 No : 08
Adı Soyadı							...../...../20..... tarih ve .....Yevmiye Numarası ile tescil edilmiştir.
Tarih							
İmza							

Kroki Yeri



Poligon ve Köşe Koordinatları,Açı-Mesafe Bilgileri

ALAN HESABI

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltme	Deng.Alan
36/3	00360001,00360002, 00360003,00360004, 00360005,00360006, 00360007,00360008, 00360009,00360016, 00360019,00360028	424.72	0.00	424.72
36/106	00360001,00360009, 00360010,00360011, 00360012,00360013, 00360014,00360015, 00360016	210.37	0.00	210.37
	TOPLAM	635.09	0.00	635.09
TAPU ALANI		638.09		
HESAPLANAN		638.09		
FARK		0.00		
TECVİZ		7.54		

ALAN HESABI

Ada No	Parsel No	Noktalar	HesapAlan
36	385	00360001,00360002, 00360019,00360028, 00360050,00360051	85.58
36	386	00360003,00360004, 00360005,00360006, 00360007,00360008, 00360009,00360016, 00360045,00360046, 00360047,00360048	259.82
36	387	00360001,00360015, 00360051,00360052	19.68
36	388	00360009,00360010, 00360011,00360012, 00360013,00360014, 00360016,00360046, 00360048,00360049	154.40

ALAN HESABI

Ada No	Parsel No	Noktalar	HesapAlan
36	389	00360001,00360002, 00360015,00360019, 00360028,00360050, 00360051,00360052	105.26
36	390	00360003,00360004, 00360005,00360006, 00360007,00360008, 00360009,00360010, 00360011,00360012, 00360013,00360014, 00360045,00360047, 00360048,00360049	414.22
36	391	00360003,00360009, 00360010,00360011, 00360012,00360013, 00360014,00360033, 00360034,00360041, 00360045,00360046, 00360047,00360048, 00360049	254.96
36	392	00360004,00360005, 00360006,00360007, 00360008,00360009, 00360033,00360034, 00360041,00360045, 00360046	159.25

KOORDİNATLAR

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
00360002	606407.31	4502010.31	00360019	606406.46	4502014.20
00360001	606404.67	4502022.40	00360028	606403.94	4502008.25
00360015	606403.64	4502022.31	00360050	606403.02	4502007.69
00360047	606397.03	4502004.03	00360051	606396.43	4502017.04
00360052	606394.19	4502020.20	00360003	606392.39	4502001.20
00360048	606390.57	4502013.22	00360045	606389.72	4501999.41
00360033	606389.65	4501999.50	00360016	606388.66	4502011.98
00360034	606385.45	4502004.29	00360049	606386.82	4502018.56
00360046	606382.72	4502007.42	00360041	606383.38	4502006.65
00360004	606380.12	4501992.97	00360009	606378.75	4502004.38
00360010	606377.31	4502005.99	00360008	606377.53	4502003.44
00360007	606377.02	4502002.82	00360011	606377.09	4502006.22
00360014	606370.91	4502015.01	00360005	606374.58	4501988.98
00360013	606369.48	4502014.69	00360006	606371.69	4501996.36
			00360012	606370.00	4502014.11

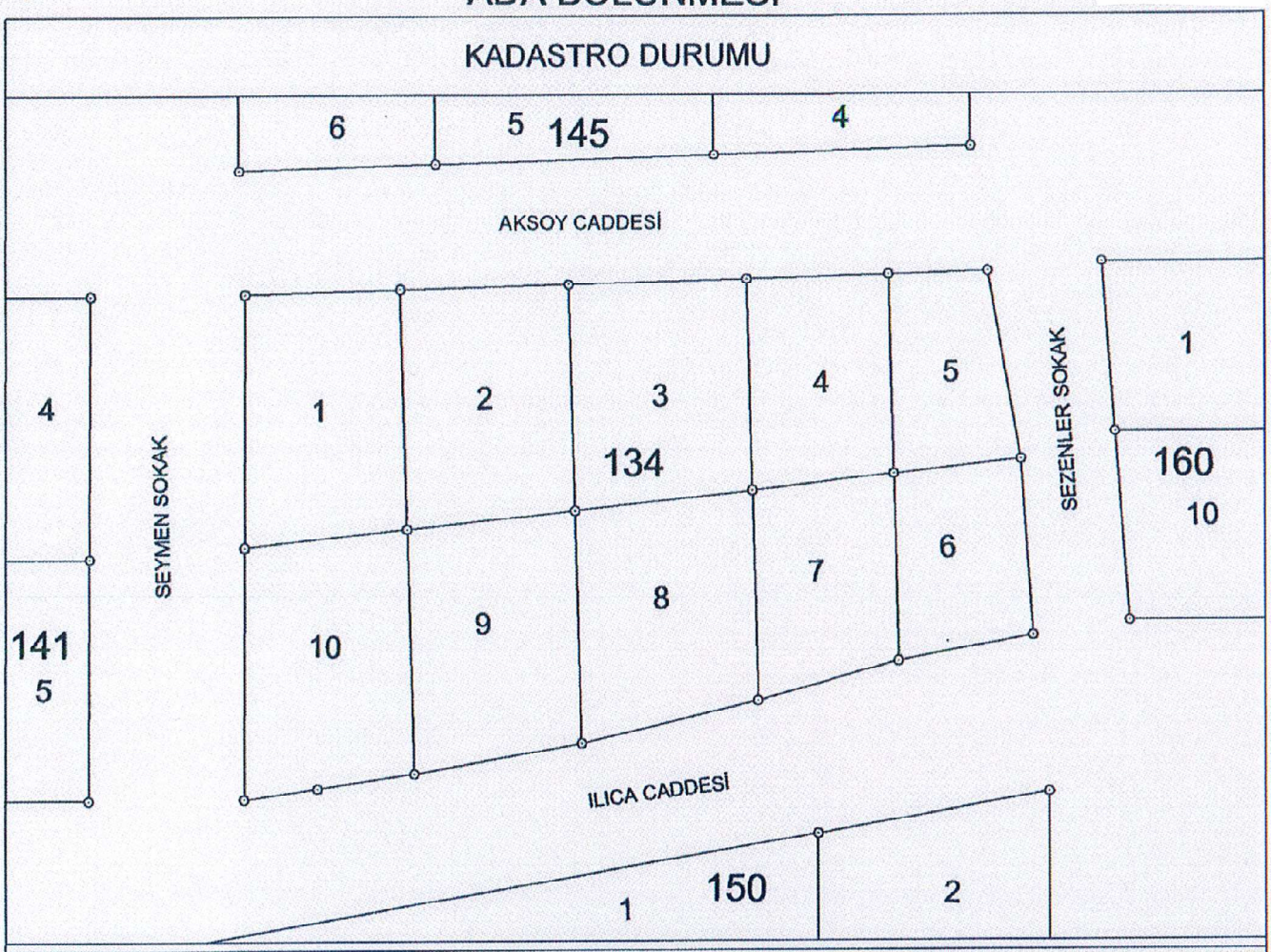
Elipsoid : GRS80
Datum : ITRF 96
Başlangıç epoğu : 2005.00
Projeksiyon : UTM (33-3)

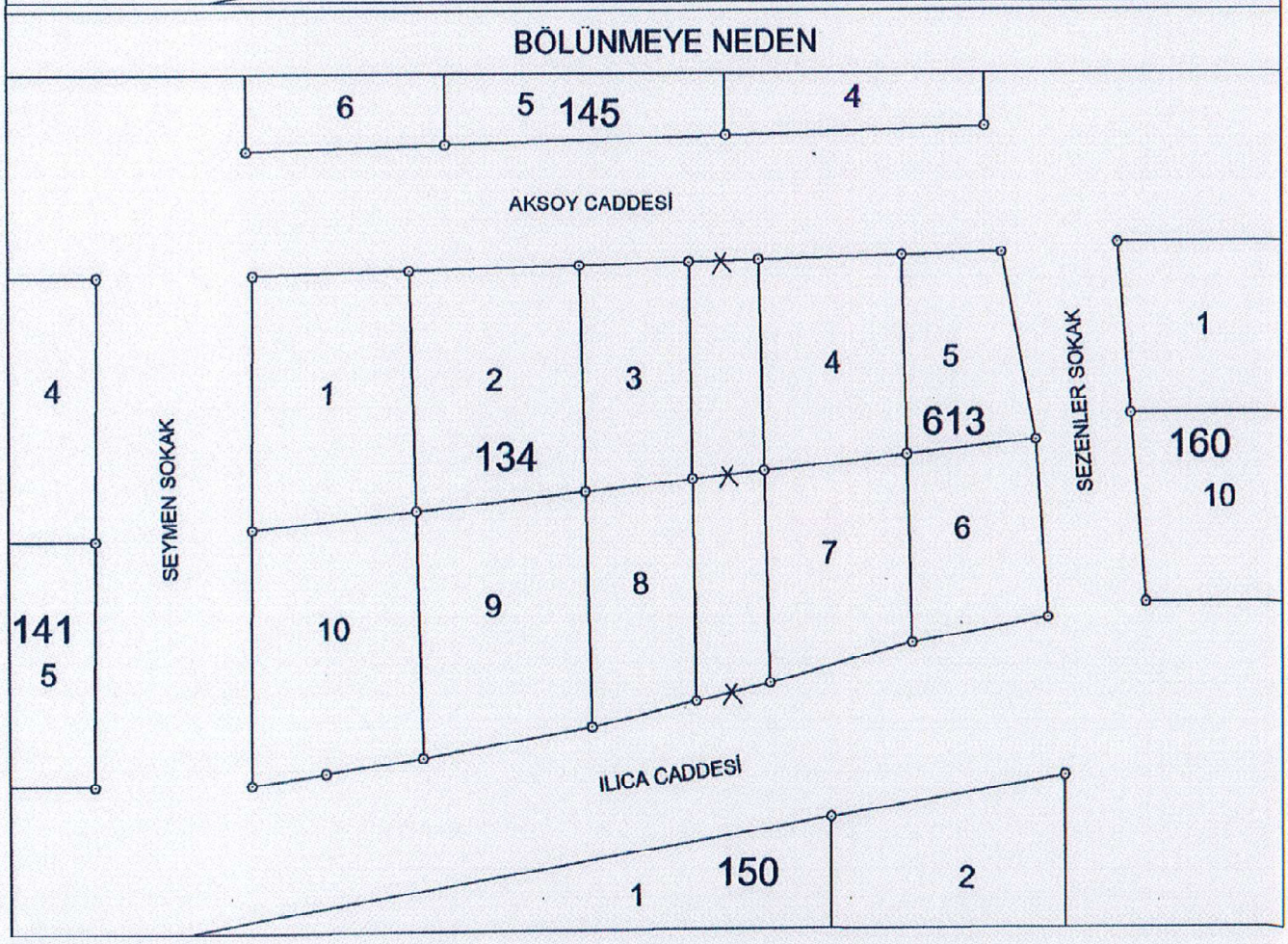
Geliş Tarih ve No'su	Bu kısım Merkez/Bölge Müdürlüğü tarafından doldurulacaktır.	
	Fen Klasörüne işlenmiş ve arşivlenmiştir.	Kontrol edilmiştir.
Adı Soyadı		
Tarih		
İmza		

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

ADA BÖLÜNMESİ

ÖRNEK-24/A





FEN KLASÖRÜ

ÖRNEK-24/B

İli : İZMİR
İlçesi : URLA
Mah / ~~Köyü~~ : İSKELE

Ada no : 134 Pafta No: M28-a-05-b-12 Sayfa No:1

Kütük Sayfa No	Parsel No	Yüzölçümü Ha.	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²	Cinsi	Düşünceler	Değişiklik Dosya No	Aplikasyon Kroki No
1422	1		0783	00	Arsa			
1423	2		0780	00	Arsa			
1424	3		0782	00	Arsa	258 m² yola terk edildi.(B)	4/2	
~~1425~~	~~4~~		~~0589~~	~~00~~	~~Arsa~~	613 nolu adanın 4 nolu parseli oldu.		
~~1426~~	~~5~~		~~0446~~	~~00~~	~~Arsa~~	613 nolu adanın 5 nolu parseli oldu.		
~~1427~~	~~6~~		~~0487~~	~~00~~	~~Arsa~~	613 nolu adanın 6 nolu parseli oldu.		
~~1428~~	~~7~~		~~0573~~	~~00~~	~~Arsa~~	613 nolu adanın 7 nolu parseli oldu.		
1429	8		0798	00	Arsa	259 m² yola terk edildi.(B)	4/3	
1430	9		0805	00	Arsa			
1431	10		0832	00	Arsa			

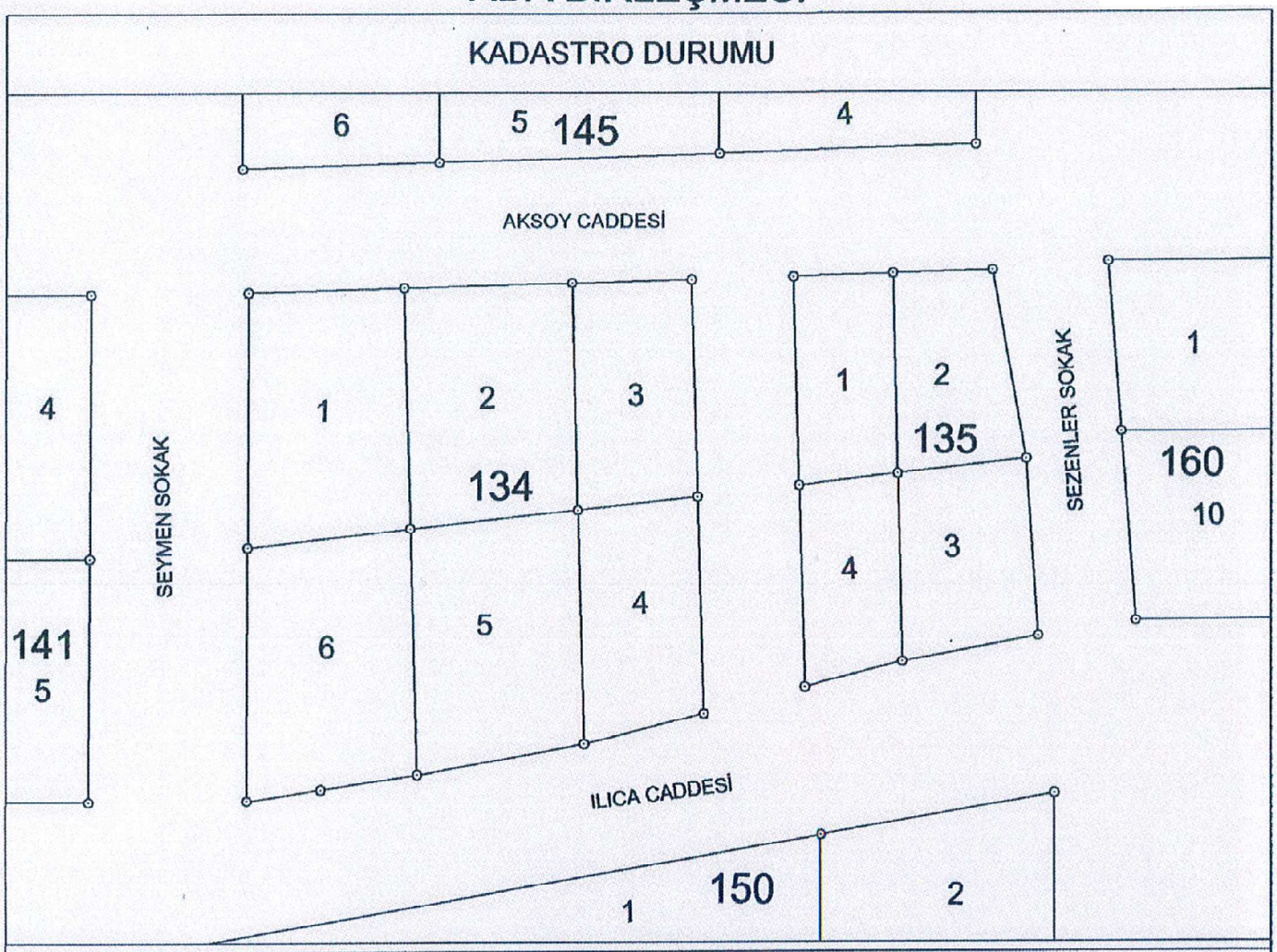
Açıklamalar:
1- Aplikasyon işlemi (X) işareti ile gösterilir.Ada bazında çalışılmayan yerlerde yapılan aplikasyonlar ise değişiklik numarası yazılmak suretiyle belirtilir. Yapılan aplikasyon işlemi kadar (X) işareti konur veya değişildik numarası yazılır.
2- Kısaltmalar
Cins değ. : Cins değişildiği par. : parsel
...kat. kâr. Apt : ... katlı kârgir apartman tev. : tevhid
...kat. bet. Bina : ... katlı betonarme bina
İrt. hak. : İrtifak hakkı
3- Bigisayara girilen işlemler "(B)" ile gösterilir. 4- Megsis'e girilen işlemler "(M)" ile gösterilir

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

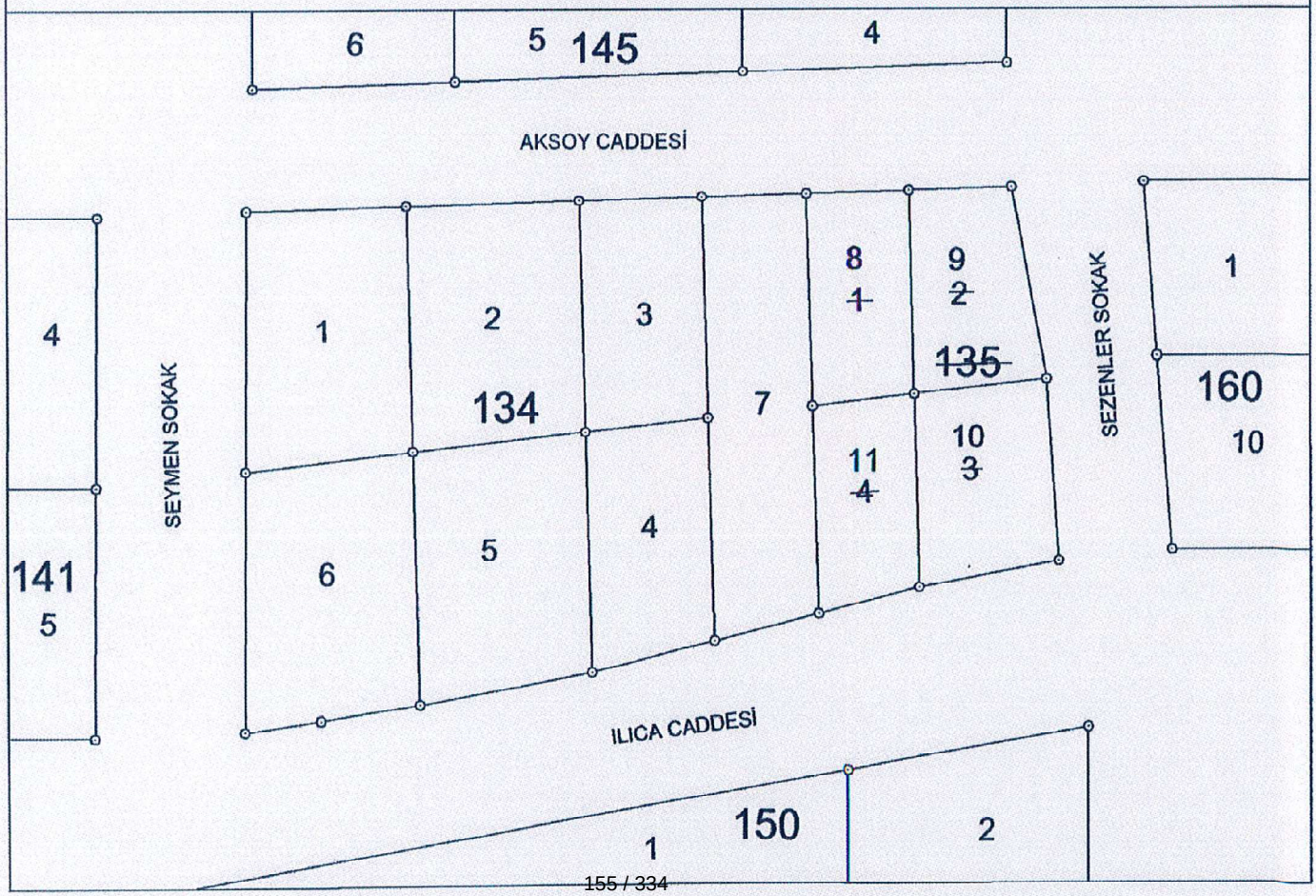
ADA BİRLEŞMESİ

ÖRNEK-25/A

KADASTRO DURUMU



BİRLEŞMEYE NEDEN



FEN KLASÖRÜ

ÖRNEK-25/C

İli : İZMİR
İlçesi : URLA
Mah / ~~Köyü~~ : İSKELE

Ada no : 135 Pafta No: M28-a-05-b-12 Sayfa No:1

Kütük Sayfa No	Parsel No	Yüzölçümü			Cinsi	Düşünceler	Değişiklik Dosya No	Aplikasyon Kroki No
		Ha.	m²	dm²				
~~111~~	~~1~~		~~0589~~	~~00~~	~~Arsa~~	134 nolu adanın 8 nolu parseli oldu.		
~~112~~	~~2~~		~~0446~~	~~00~~	~~Arsa~~	134 nolu adanın 9 nolu parseli oldu.		
~~113~~	~~3~~		~~0487~~	~~00~~	~~Arsa~~	134 nolu adanın 10 nolu parseli oldu.		
~~114~~	~~4~~		~~0573~~	~~00~~	~~Arsa~~	134 nolu adanın 11 nolu parseli oldu.		

Açıklamalar:

1- Aplikasyon işlemi (X) işareti ile gösterilir.Ada bazında çalışılmayan yerlerde yapılan aplikasyonlar ise değişiklik numarası yazılmak suretiyle belirtilir. Yapılan aplikasyon işlemi kadar (X) işareti konur veya değişiklik numarası yazılır.

2- Kısaltmalar

Cins değ. : Cins değişikliği par. : parsel

...kat. kâr. Apt : ... katlı kârgir apartman tev. : tevhid

...kat. bet. Bina : ... katlı betonarme bina

İrt. hak. : İrtifak hakkı

3- Bigisayara girilen işlemler "(B)" ile gösterilir. 4- Megsis'e girilen işlemler "(M)" ile gösterilir

Tapu ve Kadastro

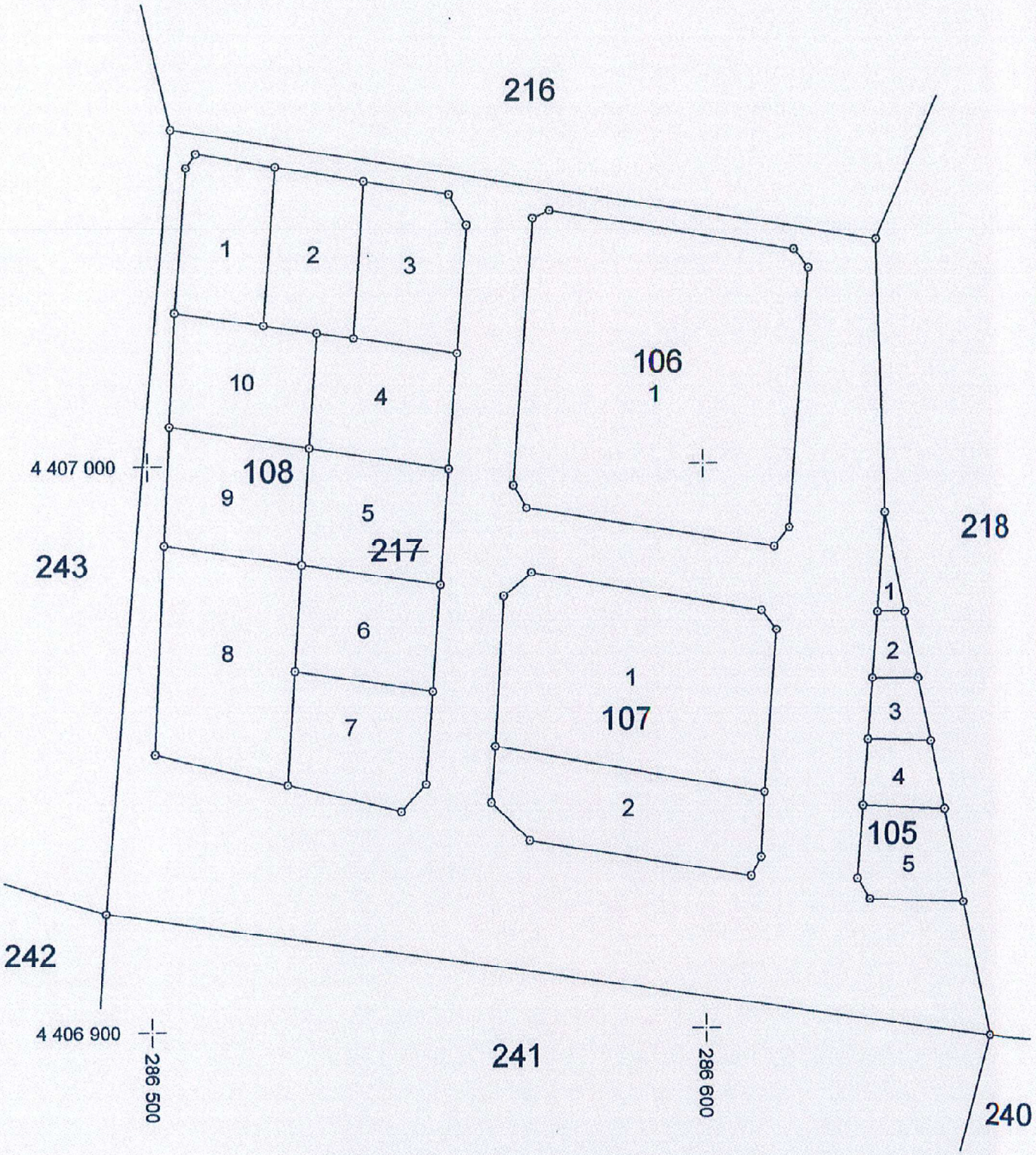
ADA DEĞİŞİM LİSTESİ

ÖRNEK-26

Mahallesi	Kütük Sahife	Pafta No	Eski Ada No	Eski Parsel No	Yeni Ada No	Yeni Parsel No
İskele	1425	M28-a-05-b-12	134	4	613	4
	1426		134	5	613	5
	1427		134	6	613	6
	1428		134	7	613	7

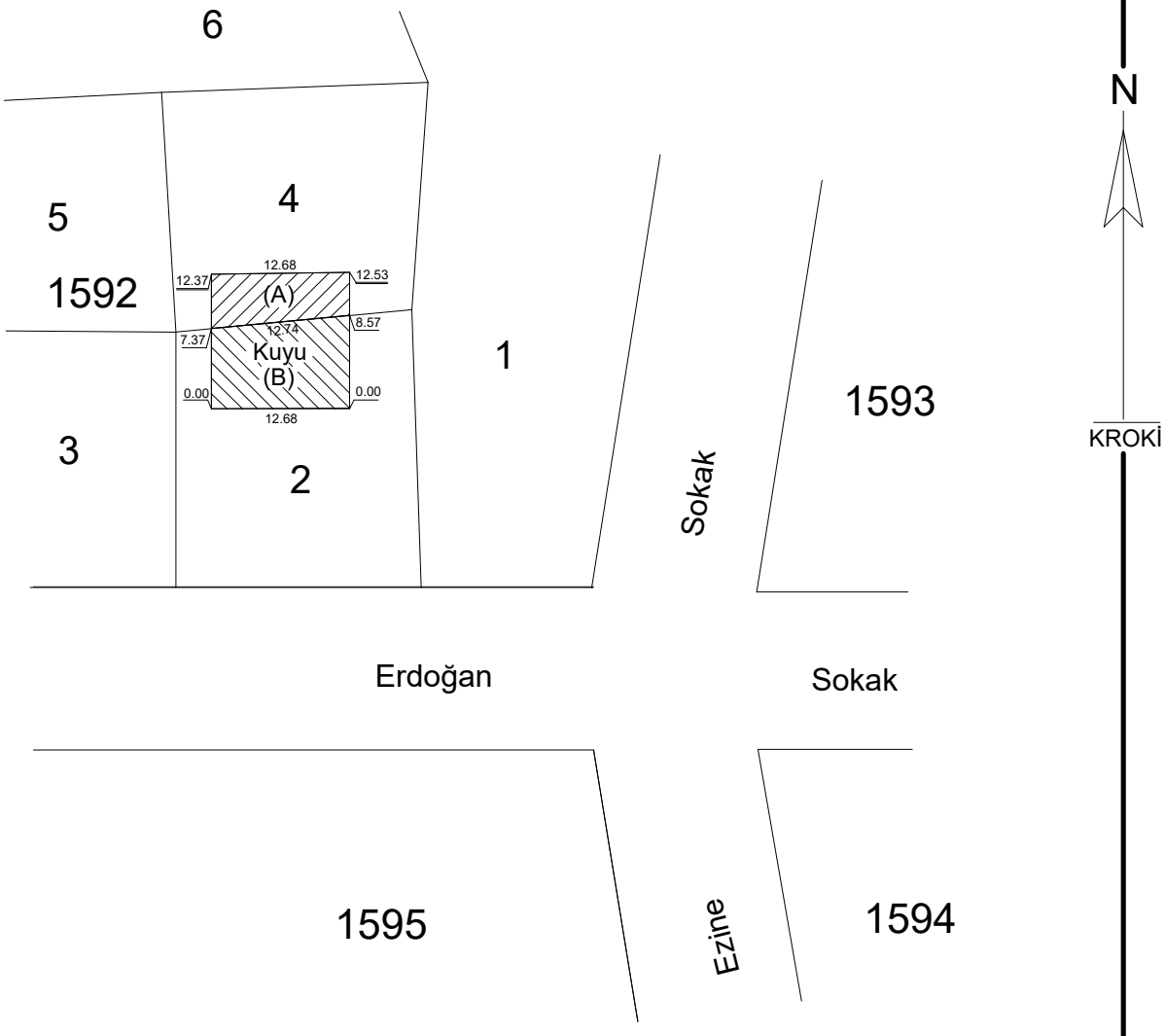
Mahallesi	Kütük Sahife	Pafta No	Eski Ada No	Eski Parsel No	Yeni Ada No	Yeni Parsel No
İskele	105	M28-a-05-b-12	135	1	134	8
	106		135	2	134	9
	107		135	3	134	10
	108		135	4	134	11

KADASTROSU ADA USULÜ YAPILMAMIŞ YERLERDE ADA VE PARSEL NUMARALARININ VERİLMESİ



(ÖRNEK-28)

İLİ	ANKARA	KUYU, DİREK VE BENZERİ TESİSLERİN HANGİ TESCİLLİ PARSELDE KALDIĞININ TESPİTİ	Ücret alındısı / Döner Sermaye e-tahsilatı	
İLÇESİ	MAMAK		Tarihi	No
MAH/KÖY	GÜLVEREN		15/05/2009	125879
PAFTA NO	64K1-3-C			
ADA NO	1592			
PARSEL NO	2-4			



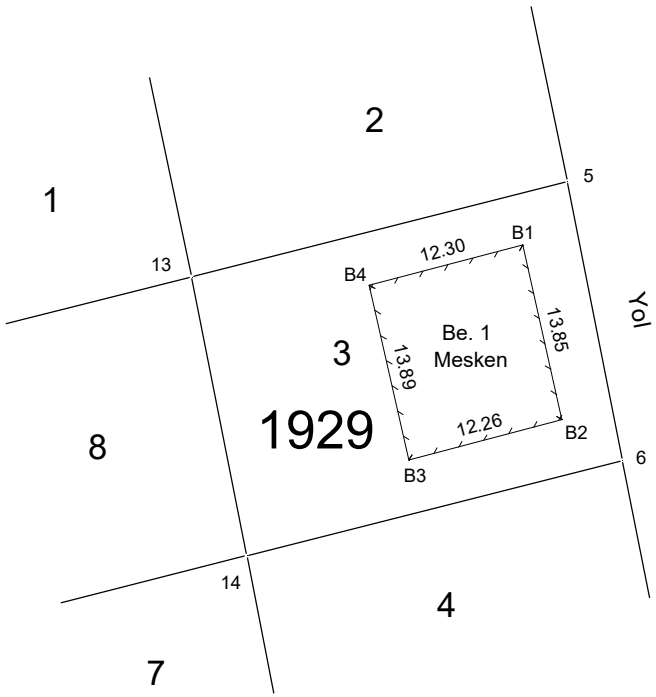
NOT:(A) ile gösterilen 56.83 m2 lik kısım 4 nolu taşınmazda, (B) ile gösterilen 100.77 m2 lik kısım2 nolu taşınmazda kalmaktadır.

Fen Kayıt No	2009/913	Düzenleyen Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Kontrol Eden Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Onaylayan Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro
Ünvanı	Taşınmaz / Komşu taşınmaz maliki / Kamu Kurum veya Kuruluşları	Teknisyen/Tekniker	Kont.Mem./Müh./Kont.Müh.	Kadastro Müdürü/Lisanslı Müh.
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza				

ÖLÇÜ KROKİSİ

(ÖRNEK-29)

İLİ	:MERSİN
İLÇESİ	:ERDEMLİ
MAH./KÖY	:ALATA MAH.
ADA/PARSEL N	:1929/3



NoktaNo	Y	X	MK*
5	381025.89	4511460.62	
6	381030.17	4511439.03	
13	380996.81	4511453.24	
14	381001.09	4511431.66	
B1	381022.47	4511455.70	0.21
B2	381025.50	4511442.18	0.21
B3	381013.65	4511439.05	0.21
B4	381010.57	4511452.59	0.21
P.202	381033.35	4511480.79	
P.203	381052.52	4511405.86	
P.204	380968.25	4511383.62	

Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzunluk
P.202	P.203	0.0000	77.34
	B1	41.9749	27.35
	B2	28.7159	39.40
	B4	59.1976	36.25
	P.203	(0.0000)	
P.203	P.204	0.0000	87.15
	B3	61.4130	51.11
	P.202	100.4809	77.34
	P.204	(0.0000)	

N

KROKİ

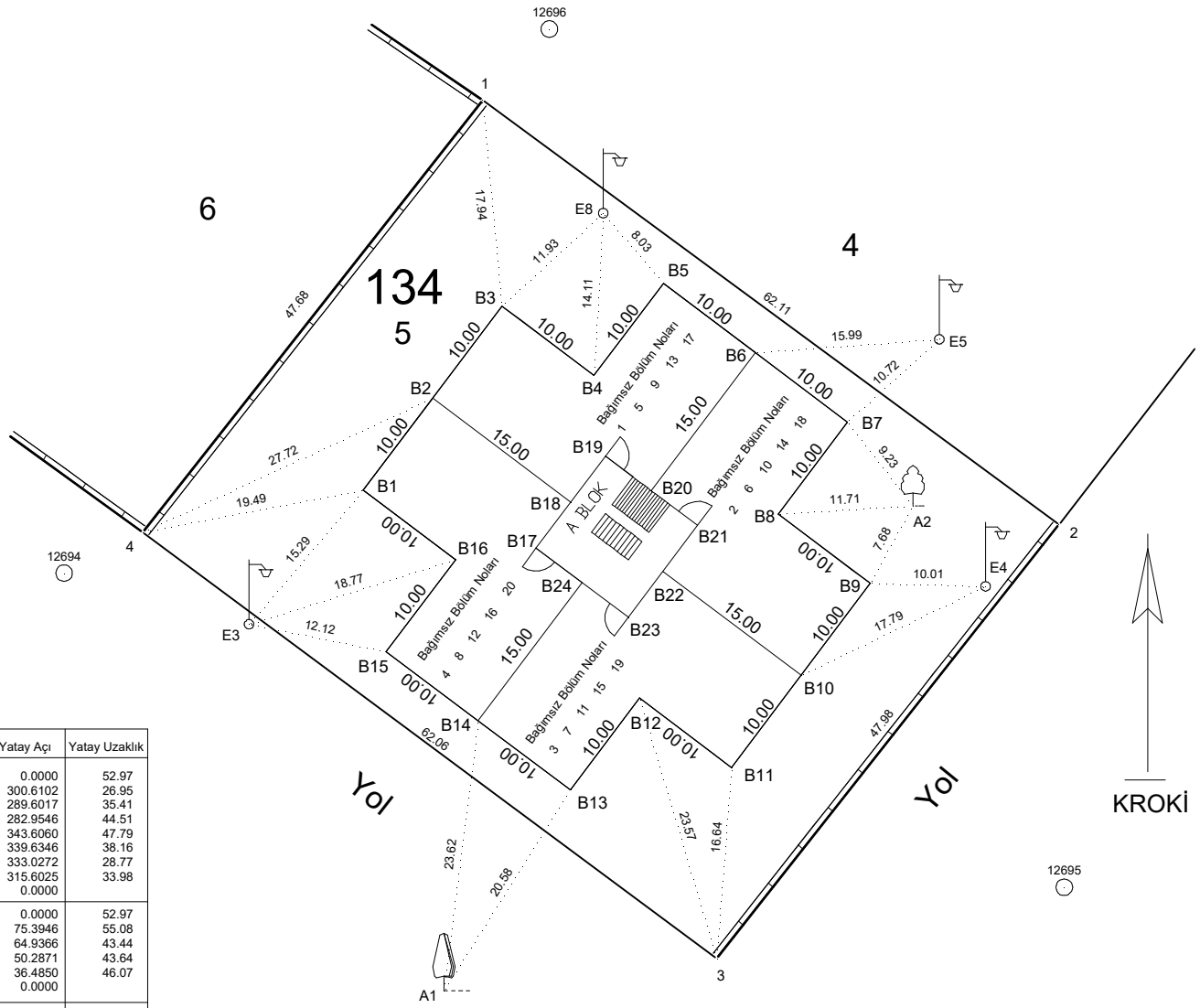
	DÜZENLEYEN	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		KONTROL EDEN
ADI SOYADI		
TARİH		
İMZA		

* Parsel köşe koordinatlarının elde ediliş yöntemlerine göre hesaplanmış olan "MK" değerleri yazılacaktır.

RÖPERLİ KROKİ

(ÖRNEK-30)

İLİ	ANKARA
İLÇESİ	YENİMAHALLE
MAH/KÖYÜ	YAKACIK
PAFTA NO	H29-C-21-A-3-B
ADA NO	134
PARSEL NO	5



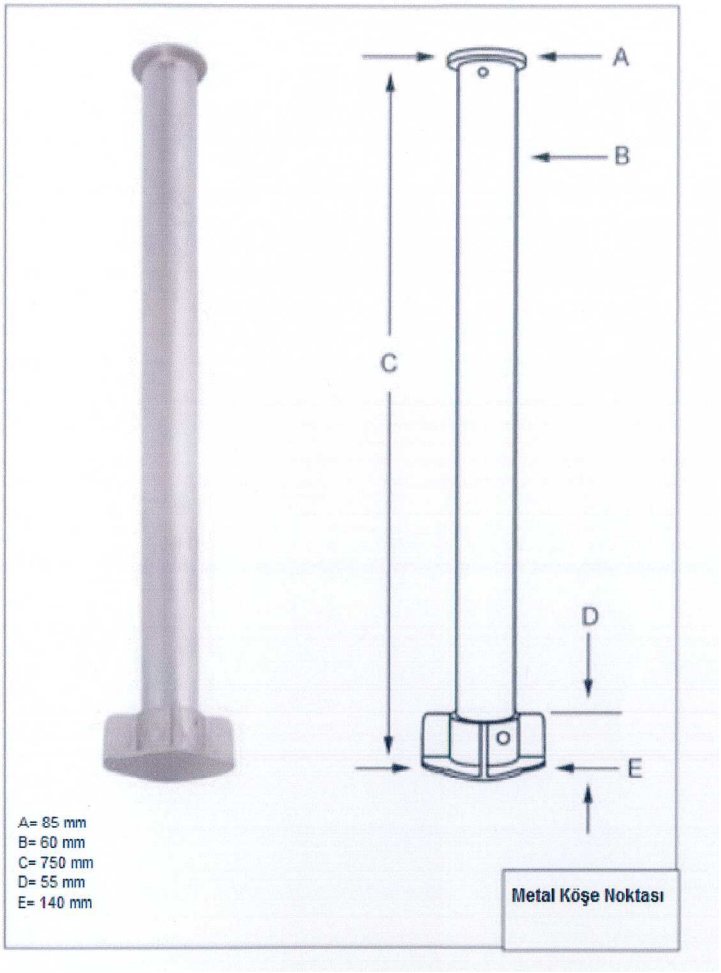
KOORDİNATLAR

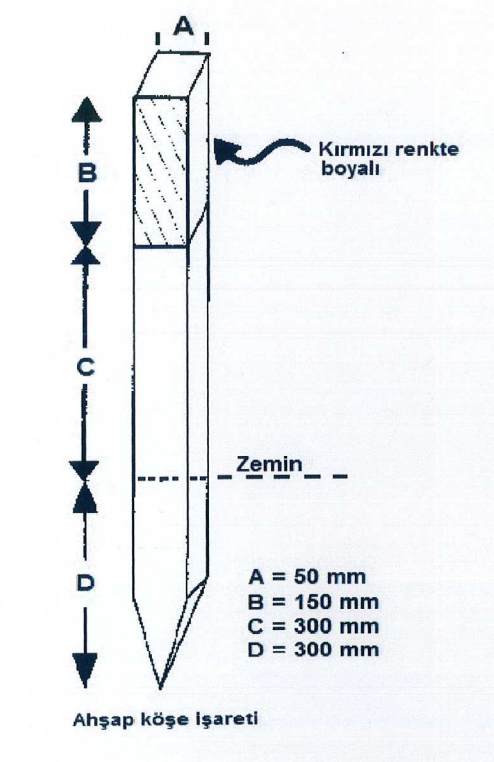
NoktaNo	Y	X	MK*
1	456911.34	4289796.34	
2	456961.37	4289759.53	
3	456931.66	4289721.86	
4	456881.85	4289758.87	
B1	456901.00	4289762.50	0.21
B2	456907.01	4289770.49	0.21
B3	456913.03	4289778.48	0.21
B4	456921.02	4289772.47	0.21
B5	456927.03	4289780.45	0.21
B6	456935.02	4289774.44	0.21
B7	456943.01	4289768.42	0.21
B8	456936.99	4289760.44	0.21
B9	456944.98	4289754.42	0.21
B10	456938.97	4289746.43	0.21
B11	456932.95	4289738.44	0.21
B12	456924.96	4289744.46	0.21
B13	456918.95	4289736.47	0.21
B14	456910.96	4289742.48	0.21
B15	456902.97	4289748.50	0.21
B16	456908.99	4289756.49	0.21
B17	456915.99	4289757.47	0.21
B18	456919.00	4289761.47	0.21
B19	456922.00	4289765.46	0.21
B20	456926.00	4289762.46	0.21
B21	456929.99	4289759.45	0.21
B22	456926.98	4289755.45	0.21
B23	456923.98	4289751.46	0.21
B24	456919.98	4289754.47	0.21
P.12692	456889.65	4289704.40	
P.12693	456977.93	4289787.06	
P.12694	456875.02	4289755.31	
P.12695	456961.83	4289728.04	
P.12696	456917.14	4289802.53	

Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzaklık
P.12694	P.12692	0.0000	52.97
	B1	300.6102	26.95
	B2	289.6017	35.41
	B3	282.9546	44.51
	B13	343.6060	47.79
	B14	339.6346	38.16
	B15	333.0272	28.77
	B16	315.6025	33.98
	P.12692	0.0000	
P.12692	P.12694	0.0000	52.97
	B11	75.3946	55.08
	B13	64.9366	43.44
	B14	50.2871	43.64
	B15	36.4850	46.07
	P.12694	0.0000	
P.12695	P.12693	0.0000	61.18
	B9	346.8614	31.30
	B10	326.1701	29.34
	B11	305.0544	30.69
	P.12693	0.0000	
P.12693	P.12696	0.0000	62.73
	B5	375.9165	51.33
	B6	365.9208	44.73
	B7	352.9259	39.59
	B8	347.4235	48.84
	P.12696	0.0000	
P.12696	P.12693	0.0000	62.73
	B3	94.9257	24.40
	B4	75.9806	30.32
	B5	57.3296	24.19
	P.12693	0.0000	

	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE / ÖZEL İDARE		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDEN
ADI SOYADI				
TARİH				
İMZA				

* Parsel köşe koordinatlarının elde ediliş yöntemlerine göre hesaplanmış olan "MK" değerleri yazılacaktır.


A
B
C
D
E
A= 85 mm
B= 60 mm
C= 750 mm
D= 55 mm
E= 140 mm
Metal Köşe Noktası


A
B
C
D
Kırmızı renkte boyalı
Zemin
A = 50 mm
B = 150 mm
C = 300 mm
D = 300 mm
Ahşap köşe işareti

(ÖRNEK-32)

İli	KIRŞEHİR
İlçesi	KAMAN
Mah/Köy	TEPEKÖY
Pafta No	J31-C-03-D-4-A
Ada No	117
Parsel No	50,51

.....Kadastro Müdürlüğü

.....Lisanslı Büro

KADASTRAL YOL SINIRI BELİRLENMESİ APLİKASYON KROKİSİ

Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilatı	
Tarihi	No	Tarihi	No
04.07.2018	612	04.07.2018	214

Yüzölçümü

Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı
-	-	-	-

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları

No	Y m	Y cm	X m	X cm
P.128	352808	78	4053002	75
P.129	352877	33	4053077	05
P.254	352890	98	4052980	98
P.255	352948	52	4053023	68

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları

No	Y m	Y cm	X m	X cm

Parsel Köşe Koordinatları

No	Y m	Y cm	X m	X cm	MK*
25	352821	22	4053023	70	
26	352851	98	4053036	79	
27	352887	33	4053050	21	
28	352913	52	4053074	10	

Aplikasyon Kontrolü (Kutupsal veya Koordinatlarla)

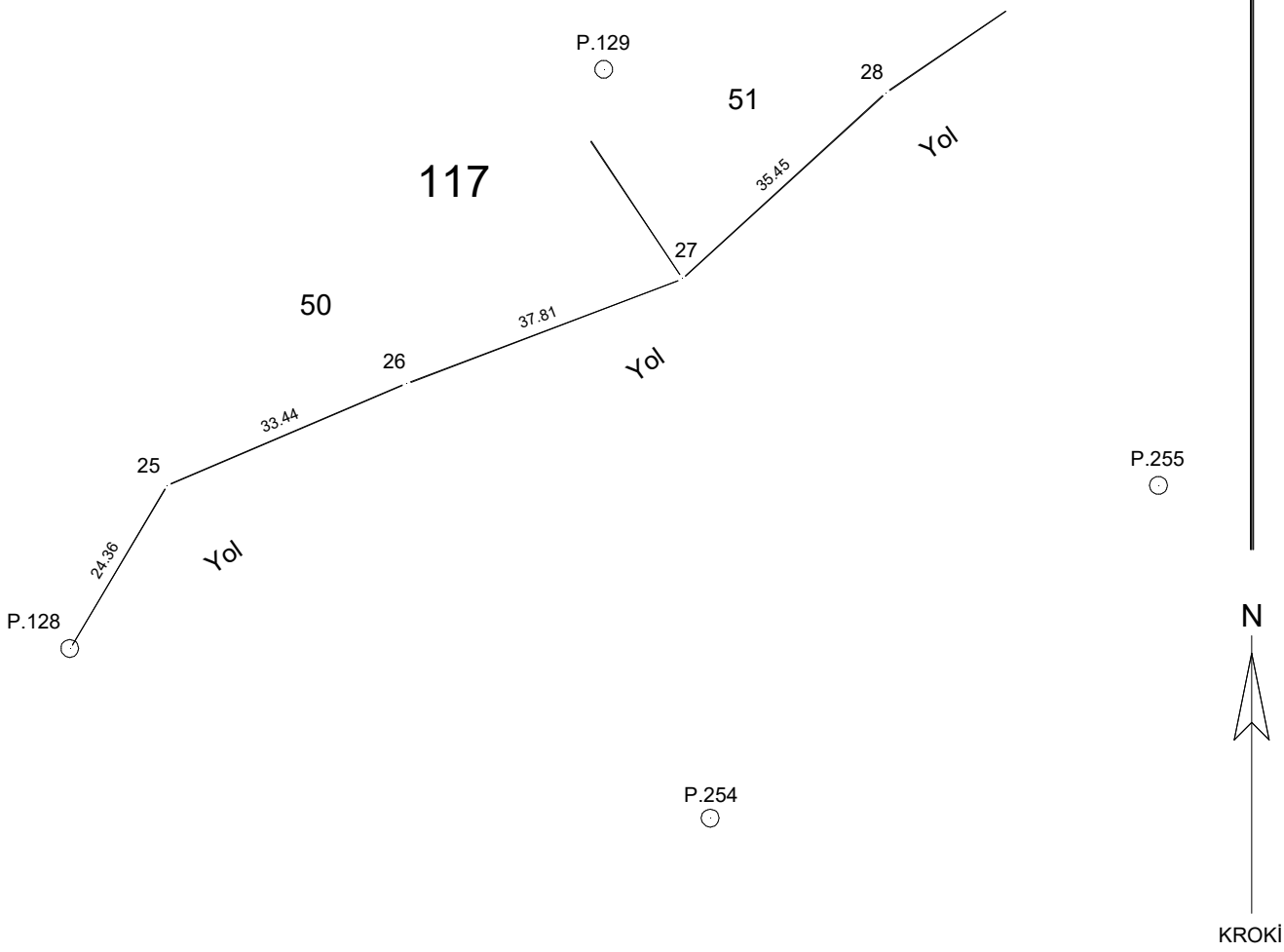
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) işaretiyle belirtilecektir.

Parsel Köşe Noktası Koordinatla Kontrol Aplikasyonu

Parsel Köşe Nokta No	İki Apl. Farkı (cm)	Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzunluk
		P.254	P.128	0.0000	85.03
	6		25	18.5231	81.86
	7		26	44.7490	68.05
	4		27	80.1697	69.29
	8		28	98.6782	95.86
			P.255	142.8720	71.66
			P.128	(0.0000)	

Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri

Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzunluk
P.129	P.128	0.0000	101.09
	25	4.1670	88.97
	26	388.3318	47.57
	27	329.8403	28.64
	28	257.7200	36.31
	P.255	293.5096	88.97
	P.128	(0.0000)	



KROKİ

	Ölçü huzurumda yapılmıştır.	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Talep Sahibi	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kontrol Memuru/ Müh.(Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü Lisanslı Müh.
Adı Soyadı						
Tarih						
İmza						

* Parsel köşe noktalarının koordinat değerlerinin elde ediliş yöntemlerine göre hesaplanmış olan "MK" değerleri yazılacaktır.

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

Sayı :45172909-010.06.02/ 30/05/2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

GENELGE NO:1782 **2018/3**

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 09.05.2014 tarihli ve 2014/5 nolu genelge.
b) 23.05.2012 tarihli ve 2012/5 nolu genelge.
c) 06.01.2012 tarihli ve B.09.1.TKG0130002-030-03/325 sayılı yazı.
ç) 06.01.2012 tarihli protokol.
d) Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 14.06.2012 tarihli ve B07.MEG.0.14.00.00-310/0(3313-0)16976 sayılı yazısı.
e) Orman ve Su İşleri Bakanlığının (Orman Genel Müdürlüğü) 26.06.2012 tarihli ve B.23.1.OGM.0.07.01-255.01.01.00/1485 sayılı yazısı.
f) 15.01.2013 tarihli uygulama talimatı.
g) 08.04.2014 tarihli protokol.
ğ) 02.06.2016 tarihli ve 45172909-170.04.01/E.1177065 sayılı genel duyuru.

Ormanların ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerin tapuya tescilinde ve kadastrosunda izlenecek hususlar ilgi (a) genelge ile açıklanmış idi.

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin onuncu fıkrası, 28.04.2018 tarihli ve 30405 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 19.04.2018 tarihli ve 7139 sayılı Kanunun 54 üncü maddesiyle yürürlükten kaldırılmış ve 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine, Kanunun 35 inci maddesiyle eklenen on üçüncü ve on dördüncü fıkralar ile de ***"Orman tahdidi veya kadastrosu yapılarak kesinleşmiş orman haritalarında, tapuya tescil edilip edilmediğine bakılmaksızın düzeltmeyi gerektiren tutanak, pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespit edilmesi halinde, orman işletme müdürlüğünce görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile ilgili kadastro müdürlüğünce görevlendirilecek kontrol mühendisi veya mühendisin iştirak ettirildiği, bu Kanunun 3 üncü maddesine göre oluşturulacak kadastro ekibince orman sınır nokta ve hatları orman kadastro tutanakları esas alınmak suretiyle zemine aplike edilir. Tespit edilen uyumsuzluk yukarıda oluşturulan kadastro ekibince teknik mevzuatına uygun hale getirilir. Çalışma neticesinde bir zabıt düzenlenir ve bu zabıt, ekip görevlileri ile orman ve kadastro mühendisleri tarafından birlikte imzalanır. Düzeltme işlemi bu Kanunun 11 inci maddesine göre yapılacak askı ilanını müteakip kesinleşir.***

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, bağlı bulunduğu Bakanlığın onayını almak kaydı ile onüçüncü fıkrada belirtilen çalışmaların teknik işlerinin bir kısmını veya tamamını,

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

giderleri Orman Genel Müdürlüğü tarafından Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi hesabına yatırılması kaydıyla gerçek veya tüzel kişilere ihale yolu ile de yaptırabilir. Bu ihalelerde gelecek yıllara sarî taahhütlerde bulunulabilir." hükmü getirilmiştir.

Söz konusu yasal değişiklikler de dikkate alınmak suretiyle, ormanların ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerin tapuya tescilinde ve kadastrosunda izlenecek hususlar yeniden aşağıda açıklanmıştır.

I) KADASTROSU TAMAMLANMIŞ YERLERDE UYGULAMA:

6831 Sayılı Kanunun 10 uncu maddesine 6292 sayılı Kanunun 13 üncü maddesiyle eklenen ek fıkra ile; "***Kadastrosu tamamlanan veya devam eden ormanlara ait haritaların yapılmasında ölçme, hesap, tersimat ve aplikasyon işleri harita ve kadastro mühendisleri veya teknikerleri tarafından yapılır, sorumluluk harita ve kadastro mühendislerine aittir. Çalışma alanlarında yapılan ölçüm ve haritalama işlemlerinin usulüne uygun olarak yapılmasını sağlamak ile kontrol onayını yapmak üzere Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü taşra teşkilatınca kontrol mühendisi görevlendirilir. Kadastro teknik standartlarına uygun üretilen bu haritalar, harita ve kadastro mühendislerinin kontrol onayından sonra komisyon başkanınca tasdik olunur."*** hükmü getirilmiştir.

Bu nedenle, orman idaresince; orman kadastro komisyonlarınca yapılacak veya yapılmakta olan orman kadastrosu çalışmalarında ölçüm ve haritalama işlemlerinin usulüne uygun olup olmadığının kontrolü, teknik destek verilmesi ve onaylanması amacıyla personel talep edildiğinde;

6831 Sayılı Kanunun 10 uncu maddesi hükmü, Orman Genel Müdürlüğü ile Genel Müdürlüğümüz arasında düzenlenen ilgi (f) uygulama talimatının (A) maddesince, orman ve kadastro idarelerinin harita mühendislerince yapılan planlamaya göre ihtiyaç halinde her iki harita mühendisinin koordinasyonunda, teknik destek vermek üzere kadastro müdürlüğünce yeteri kadar personel (kadastro teknisyeni) görevlendirilir. Çalışmalar tamamlandığında yürürlükteki teknik esaslara uygunluğu, görevlendirilen kadastro kontrol mühendisince/mühendislerince (ayrıca, kadastro müdürlüğünce yeteri kadar görevlendirilecek kontrol memuru ve kadastro teknisyeni ile birlikte) kontrol edilerek kadastro kontrol mühendisince kontrol onayı yapılır. Yapılan çalışmalar sonucu rapora bağlanır, her iki kurum görevlilerince birlikte imza altına alınır ve iki suret düzenlenen rapor idarelerce ilgili dosyasında saklanır. Onay tarihinden sonra en geç 2 ay içerisinde, kontrol ve komisyon onayları yapılan orman kadastro haritalarının orman idaresince askı ilanına alınması, süresinde ilana alınmaması halinde tekrar kontrol onayı yapılması gerekmektedir.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

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

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

Orman kadastro komisyonlarınca, 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca ormanın sınırlandırması ve aynı Kanunun 2 nci maddesinin (A) veya (B) bentleri uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartma işlemi tamamlanıp ilan sonucu kesinleştirilmek suretiyle, harita ve tutanakları idaremize gönderilerek ***tescil talebinde bulunulması*** halinde;

Kadastro kontrol mühendislerince kontrol onayı yapılmak suretiyle askı ilanına alınan orman kadastro haritaları, kontrol onayından sonra harita üzerinde değişiklik yapılıp yapılmadığı hususu araştırılır.

İlgi (f) uygulama talimatının (B/f) maddesi gereğince, ilgi (c) yazı eki ilgi (ç) protokolün yürürlüğünden önce, kadastro kontrol mühendislerince kontrol onayı yapılmadan askı ilanına alınmış orman kadastro haritaları ise, bu haritalar ile haritaların yapımına ilişkin ölçü değerleri ve belgeleri kadastro müdürlüklerince kontrol mühendisi sorumluluğunda kontrol edilerek, yürürlükteki teknik esaslara uygun olup olmadığı belirlenir. Ayrıca, ilgi (f) uygulama talimatının (B/f ve g) maddesince, orman haritaları ile kadastro (kadastro/tapulama) paftaları kenarlaştırılmak suretiyle aralarında mükerrerlik bulunup bulunmadığı tespit edilir. ***Bu kapsamda yapılan kontrol sonucunda, orman haritalarının teknik mevzuata uygun olmadığı tespit edilirse, bu genelgenin II inci maddesindeki açıklamalar doğrultusunda işlem yapılır.***

Kadastro (kadastro/tapulama) paftalarının hatalı olduğu tespit edilirse; ilgi (f) uygulama talimatının (B/g) maddesince, kadastro paftalarında tespit edilecek hatalar, mevzuatına uygun olarak kadastro müdürlüğünce giderilir. Orman haritası ile kadastro paftasının kenarlaştırılması sonucu hata tespit edilen kadastro parselleri listelenerek bir üst yazı ekinde ***"Bu parselde orman haritası ile kadastro paftasının kenarlaştırılması sonucu teknik hata bulunmaktadır."*** şeklinde belirtme yapılmak üzere tapu müdürlüğüne gönderilir.

3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında yapılacak çalışmalarda ise ilgi (b) genelgeye göre işlem yapılır.

I-A) Ormanların ve 6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B Maddelerine Göre Hazine Adına Orman Sınırı Dışına Çıkarılan Yerlerin Tescili:

Kadastro müdürlüğünce; kontrol işlemi sonucu teknik mevzuatına uygun olduğu tespit edilen ya da teknik mevzuatına uygun hale getirilmesi sağlanan kesinleşmiş orman haritaları, ait olduğu köy veya mahallenin kadastro paftalarına işlenerek tescil bildirimi (beyanname) düzenlenir.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

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

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

Orman haritalarının kadastro paftaları ile kenarlaştırılması sonucunda; kadastro veya tapulama sonucu gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tapu kütüğüne tescili yapılmış taşınmazlardan;

Kısmen veya tamamen ***orman*** sınırı içinde kalmak suretiyle mükerrerlik teşkil edenler varsa, bunların mükerrerlik durumunu gösterir kadastro haritasının bir örneği ile bu taşınmazların ada ve parsel numaralarını, mükerrer olan kısımların yüzölçümünü ve maliklerinin kimlik bilgilerini gösterir şekilde düzenlenecek listesi, tescil talebinde bulunan orman idaresi ile mahalli maliye kuruluşuna bir yazı ekinde gönderilir. Bu yazıda, listede belirtilen taşınmazların ***ormanda*** kalan kısımlarına ait tapu kayıtlarının kamulaştırma suretiyle veya hükmen iptali sağlanmadıkça Hazine adına tescillerinin yapılmayacağı belirtilir.

Kadastro veya tapulama sonucu gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tapu kütüğüne tescili yapılmış taşınmazlardan, kısmen veya tamamen 6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B maddeleri uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alanda kalmak suretiyle mükerrerlik teşkil edenler varsa, bu taşınmazların da ada ve parsel numaralarını, mükerrer olan kısımların yüzölçümünü ve maliklerin kimlik bilgilerini gösterir şekilde listesi düzenlenerek, tescil talebinde bulunan orman idaresi ile mahalli maliye kuruluşuna bilgi amacıyla açıklayıcı bir yazı ekinde gönderilir. Ayrıca, bu liste tescil bildirimine (beyanname) eklenir. Tescil bildiriminde; mükerrerlik teşkil eden, gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tescilli taşınmazların yüzölçümleri ile orman, 2/A veya 2/B sahaları içerisinde, Hazine adına tescilli olup da üzerinde müstakil ve daimi hak tesisi bulunan yerlerin yüzölçümleri, dahil bulunduğu sahaya göre, ormanın/6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B maddeleri uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alanın yüzölçümünden düşülür. Bu şekilde, orman, 2/A ve 2/B parsellerinin tescile esas yüzölçümleri hesaplanır.

Orman idaresinden gönderilen orman kadastro dosyası ile mahalli orman ve maliye kuruluşlarına yazılan yazılar ve bu yazıların eki listenin birer örneği de, tescil bildirimi (beyanname) ekinde tapu müdürlüğüne gönderilir.

Tapu müdürlüğünce; Orman idaresinin talebi yevmiye defterine kaydedilerek;

Devlet Ormanları "orman" vasfı ile Hazine adına, Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine ait ormanlar "orman" vasfı ile bu müesseseler adına, hususi ormanlar ise "özel orman" vasfı ile sahipleri adına tescil bildiriminde yazılı yüzölçümleriyle tescil edilir.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

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

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

04.05.2016 tarihli ve 29702 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ***"Hususi Ormanlar ve Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlar Yönetmeliğinin"*** "Tapu siciline belirtme konulması" başlıklı 6 nci maddesi "(1) İşletme müdürlüklerince, ada ve parsel listesi tapu müdürlüğüne gönderilerek tapu sicilindeki beyanlar hanesine;

a) Hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanda veya hususi ormanda kaldığı,
b) Hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlarda Kanunun 47 nci maddesi uyarınca, ormanların parçalanarak şahıslara veya müesseselere toprağı ile birlikte devir ve temlik edilemeyeceği,
c) Hususi ormanlarda Kanunun 52 nci maddesi uyarınca, ekim ve dikim suretiyle meydana getirilen hususi ormanlar hariç olmak üzere hususi ormanların 500 hektardan küçük parçalar teşkil edecek şekilde parçalanıp, başkalarına temlik ve mirasçılar arasında ifrazen taksim edilemeyeceği ve üzerinde aynı madde hükmü dışında inşaat yapılamayacağı belirtmesinin konulması istenir." hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla, Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine ait ormanlar ile hususi ormanların tapuya tescilinde, tapu kütüğün beyanlar hanesinde, yukarıda sözü edilen belirtmelerden uygun olanının konulması gerekmektedir.

6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin (A) veya (B) bentlerine göre Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerler;
Orman tapuda tescilli ise ormanın tapuda kayıtlı yüzölçümünden düşülerek tashihen,
Orman tapuda tescilli değilse ihdasen,
Orman tahdit tutanaklarında belirtilen (muhdesat dışındaki) vasfı ile ve tescil bildiriminde yazılı yüzölçümleriyle Hazine adına tapuya tescil edilir.

Tescil sırasında, kadastro müdürlüğünce tescil bildirimi (beyanname) ekinde gönderilen listede ***orman*** ile mükerrerlik teşkil ettiği belirtilen gerçek veya Hazine dışındaki tüzel kişiler adına kayıtlı parsellerin tescilli oldukları tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine; ***"Taşınmazın tamamı/…m2 lik kısmı, … ada… parsel olarak tescilli orman sınırı içinde kalmaktadır."*** şeklinde aynı yevmiye ile belirtme yapılarak, sonucundan bu parsellerin maliklerine ve varsa ayni ve şahsi hak sahiplerine bilgi verilir.

Bilahare, gerçek ve tüzel kişilere ait tapu kayıtlarının mahkeme kararları ile iptal edilmesi veya kamulaştırılması durumunda, kadastro müdürlüğünce düzenlenecek tescil bildirimine istinaden, tamamen mükerrer olanlarda iptal edilen parsellerin kütük sayfaları kapatılıp, kısmen mükerrer olanlarda ise ifraz yapılmak suretiyle, ***orman*** parseliyle *(ormanın yüzölçümüne ilave suretiyle)* tevhidi yapılır. İfraz ve tevhit işlemi için belediye/il encümeni kararı aranmaz.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

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

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

Hazine adına tescil edilmek üzere kadastro müdürlüğünce tapu müdürlüğüne gönderilen tescil bildiriminde (beyanname) belirtilen 2/A ve 2/B alanlarından;

2/A alanları için, tescil sırasında tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine; ***"6831 sayılı Kanunun 2/A maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır."*** şeklinde;

2/B alanları için ise***"6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır."*** şeklinde belirtme yapılır.

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin ikinci fıkrası ile ***"Birinci fıkra kapsamında kalan taşınmazlardan orman sınırı dışına çıkartılacak yerlerde bulunan ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulması gereken taşınmazların tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulmaz ve bunlar hakkında dava açılmaz."*** hükmü getirildiğinden ve ilgi (d ve e) yazılar gereğince de, bundan sonra, kadastro (kadastro-tapulama) sonucu gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tescilli olmasına rağmen, orman kadastrosu sonucu, 6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B maddeleri uyarınca kısmen veya tamamen Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler ile bu Kanunun 1744 sayılı Kanunla değişik 2/B maddesi uyarınca kayıt malikleri adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerin tescilli oldukları tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine 2/A veya 2/B belirtmesi konulmayacaktır.

I- B) Hazine Adına Tescilli Taşınmazlarda Uygulama:

Kesinleşmiş orman haritalarına göre; tapulama/ kadastro çalışmaları sonucu veya mahkeme kararı ile ya da idari yoldan Hazine adına tescil edilmiş taşınmazlardan, kısmen orman sınırı içinde ya da 6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B maddelerine göre orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalanlar varsa, bunlardan üzerinde müstakil ve daimi ayni hak tesis edilmemiş olanların kadastro müdürlüğünce düzenlenen beyannameye göre bu kısımlarının ifrazı yapılır. İfraz işlemi sırasında kütük sayfası kapatılmaz, ifraz edilen kısmın yüzölçümü, nedeni açıklanmak suretiyle (yola terklerde olduğu gibi) parselin yüzölçümünden düşülür. Yüzölçümünden düşülen kısımlar, orman veya Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alanlara dâhil edilir. Sayfalar arasında münakale sağlanır ve paftalarında da gerekli değişiklikler yapılır.

Tamamı orman sınırı içerisinde ya da 2/A veya 2/B sahasında kalan Hazine adına kayıtlı taşınmazlardan, üzerinde müstakil ve daimi ayni hak tesis edilmemiş olanların tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine ***"Tamamı orman sınırı içinde/6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B***

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalmaktadır." şeklinde uygun olan belirtme yapılmak suretiyle kütük sayfası kapatılır. Kütük sayfası kapatılan taşınmaz orman veya Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alana dâhil edilir.

Üzerinde müstakil ve daimi hak tesis edilmiş Hazine adına kayıtlı taşınmazlarda ise, sadece zemine ilişkin sayfada ***"Tamamı/ … m2 lik kısmı ormanda/6831 sayılı Kanunun 2/A ya da 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalmaktadır."*** şeklinde uygun olan belirtme yapılır. Kütük sayfası kapatılmaz. Bu kısımlar orman haritası üzerine işlenerek yüzölçümleri orman, 2/A ve 2/B alanlarının yüzölçümünden düşülmek suretiyle tescil bildirimi (beyanname) düzenlenir.

Hazineye ait taşınmazların takibi açısından bu uygulamaların sonucundan tapu müdürlüğünce mahalli maliye kuruluşuna açıklayıcı yazı ile bilgi verilir. Yüzölçümü değişenlerde ayrıca yeni tapu senedi düzenlenerek gönderilir.

I-C) Orman Sınırları İçinde Kalan Gerçek ve Tüzel Kişiler Adına Tescilli Taşınmazların Tasarrufu:

2644 sayılı Tapu Kanununun 28 inci maddesi, ***"Akte ve tescile müteallik tapu işleri idari emirlerle durdurulamaz.",***

18.06.1927 tarihli ve 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu ek ve değişiklikleri ile birlikte tümüyle yürürlükten kaldıran,12.01.2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun 389 uncu maddesi ***"(1) Mevcut durumda meydana gelebilecek bir değişme nedeniyle hakkın elde edilmesinin önemli ölçüde zorlaşacağından ya da tamamen imkânsız hâle geleceğinden veya gecikme sebebiyle bir sakıncanın yahut ciddi bir zararın doğacağından endişe edilmesi hâllerinde, uyuşmazlık konusu hakkında ihtiyati tedbir kararı verilebilir. (2) Birinci fıkra hükmü niteliğine uygun düştüğü ölçüde çekişmesiz yargı işlerinde de uygulanır.",***

391 inci maddesi ***"(1) Mahkeme, tedbire konu olan mal veya hakkın muhafaza altına alınması veya bir yediemine tevdii ya da bir şeyin yapılması veya yapılmaması gibi, sakıncayı ortadan kaldıracak veya zararı engelleyecek her türlü tedbire karar verebilir.",***

Diğer taraftan, "Orman Kadastrosu ve 2/B Uygulama Yönetmeliği"nin 19 uncu maddesinin (4) üncü fıkrası ***"…. Listelerde yer alan parsel sahipleri ile ayni ve şahsi hak sahiplerine çalışmanın kesinleşmesini müteakip durumu anlatır tebligat yapılarak orman sınırları içinde tamamı kalan yerlerin terkini ile kısmen kalanların rızaen terk işlemlerinin otuz gün içinde yapılması, yapılmaması halinde tapu iptal davaları açılacağı ilgili İşletme***

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

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

Müdürlüğünce bildirilir. Süresi içerisinde rızaen terkin yapılmaması halinde tapu iptali ve orman olarak tescili için dava açılır.",
Hükmündedir.

Bu itibarla, kesinleşen orman kadastrosuna göre, kısmen veya tamamen ***orman*** sınırları içerisinde kaldığından kayıtlarına bu konuda belirtme yapılan gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tescilli taşınmazlarla ilgili, ayni veya şahsi hak tesisi ya da tedavüle yönelik taleplerde;

Talep konusu taşınmazın, ***orman*** sınırı içinde kaldığı hususunda taraflara bilgi verilir. Taraflar, bütün hukuki sonuçlarını kabul ettiklerini belirtilerek talebin karşılanmasında ısrar ederlerse, resmi senedin içeriğinde gerekli açıklama yapılmak ve tarafların bütün hukuki sonuçlarını kabul ettikleri yazılmak suretiyle talepleri karşılanır. Yeni malikin T.C. kimlik numarası, adı, soyadı ve adresi, bu konuda daha önce kadastro müdürlüğünce yazılan yazı da ilgi tutulmak suretiyle mahalli maliye ve orman kuruluşuna bildirilir.

Kısmen orman sınırı içerisinde kalan taşınmazlarda, malikince (***hisseli taşınmazlarda ise talepte bulunan hissedar tarafından)*** taşınmazın bu yerlerin sınırı dışında kalan kısmının ifrazı suretiyle talebinin karşılanması istenirse, kadastro müdürlüğünce ifraz beyannamesi düzenlenir.

3194 sayılı İmar Kanunu ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundaki kısıtlamalara tabi olmaksızın taşınmazın ifrazı yapılır. Kaydındaki kısmen ***orman*** sınırı içerisinde kalıyor belirtmesi sadece ilişkili parselin kaydına tamamını kapsayacak şekilde taşınır.

İfraz işlemi nedeniyle, kadastro ve tapu müdürlüklerince harç ve döner sermaye ücreti tahsil edilmez.

Hisseli taşınmazlarda hissedarlardan bir veya bir kaçının talebi üzerine ifraz yapılması durumunda, diğer hissedarlara ve varsa ayni ve şahsi hak sahiplerine, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 1019 uncu maddesi gereğince tebligat yapılarak bilgi verilir.
İfraz işlemi sırasında, kayıt maliki, hisseli taşınmazlarda ise tüm hissedarlar birlikte, taşınmazın orman sınırı içinde kalan kısmının kaydından bedelsiz olarak terkini yönünde talepte bulunulması durumunda talep karşılanır. Kaydı terkin edilen kısım, maliye ve orman kuruluşunun talebi sağlanarak ilişkili bulunduğu orman parseli ile (yüzölçümüne ilave suretiyle) tevhit edilir.
Ancak, tapu kaydı üzerinde ayni ve şahsi hak tesis edilmiş ise bu hak sahiplerinin de muvafakatının sağlanması gerekir.
İfraz işleminden sonra, hisseye yönelik satış veya ifraz talebinin karşılanmasında, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile 3194 sayılı İmar Kanunundaki kısıtlamalar göz önünde bulundurulur.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

Ormanda kalan gerçek veya tüzel kişiler adına kayıtlı taşınmazlar üzerinde ***"Temlik Hakkını Yasaklayan Şerhler"*** bulunması durumunda talepler karşılanmaz.

I-D) Otlak, Kışlak, Yaylak gibi Orta Malı Olarak Orman Sınırı Dışına Çıkarılan Yerlerde Uygulama:

Kesinleşmiş orman haritalarına ve tahdit tutanaklarına göre, mera, yaylak, kışlak gibi vasıflarla orman sınırları dışına çıkarılan kamu orta malı taşınmazlar, 4342 sayılı Mera Kanunu hükümlerine tabi tutularak özel siciline kaydedilir.

I-E) 6831 sayılı Kanunun 1 inci Maddesine göre Orman Sayılmadığından Orman Sınırı Dışında Bırakılan Yerlerde Uygulama:

a) Çalışma Alanı Sınırı Dışında Orman Olarak Kadastro Harici Bırakılan Yerlerde:

Kadastro (Kadastro-tapulama) çalışmaları sırasında ***çalışma alanı sınırı (genel sınır) dışında*** orman olarak kadastro harici bırakılan alanlarda, daha sonra 6831 sayılı Kanuna göre orman kadastrosu yapılarak kesinleşmiş olması durumunda, kesinleşen orman haritasında 6831 sayılı Kanunun 1 inci maddesine göre orman sayılmadığından (orman haritasında sarı renkle boyalı yerler) orman sınırı dışında bırakılan yerler varsa, bu yerler idari sınırı içinde kaldığı birimden programa alınıp 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre kadastroya tabi tutulur.

b) Çalışma Alanı Sınırı İçinde Orman Olarak Kadastro Harici Bırakılan Yerlerde:

5831 sayılı Kanunla 3402 sayılı Kanuna eklenen geçici 8 inci madde ile ***"Bu Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan tapulama veya kadastro çalışmalarında… çalışma alanı içinde orman olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılan alanlarda, daha sonra kesinleşen orman kadastrosu sonucunda orman sınırı dışında kalan tapulu ve tapusuz taşınmazların 3402 sayılı Kanun hükümleri gereğince kadastrosu yapılır."*** hükmü getirildiğinden;

3402 sayılı Kanunun yayım tarihi olan 09.07.1987 tarihinden önce, mülga 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu ile 5602, 509 ve 766 sayılı Tapulama Kanunlarına göre yapılan kadastro/tapulama çalışmaları sırasında, ***çalışma alanı sınırı (genel sınır) içinde*** orman olduğu gerekçesi ile kadastroya tabi tutulmayarak tespit harici bırakılan alanlar, daha sonra, 6831 sayılı Orman Kanununa göre yapılan orman kadastrosu sonucu kesinleşen orman haritalarında, Kanunun 1 inci maddesine göre orman sayılmayan (haritada sarı renkle boyalı)

yer olarak orman sınırı dışında bırakılan alanlar varsa, bunlar programa alınmak suretiyle, 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre kadastrosu yapılır.

Çalışma alanı sınırı dışında veya içinde orman olarak kadastroya tabi tutulmayan (kadastro harici bırakılan) yerlerde bu kere yapılacak kadastro çalışmaları sırasında mükerrerliğe meydan verilmemesi için, öncelikle, orman haritaları teknik yönden kontrol edilerek, teknik mevzuata uygun olduğu tespit edilenlerin doğrudan, teknik mevzuata uygun olmadığı tespit edilenlerde ise hataların giderilmesini müteakip, orman ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alanların öncelikle tapuya tescili sağlanır. Bundan sonra, sarı boyalı alanlarda kadastro çalışması yapılır.

Çalışmalara başlanmadan önce, daha önce o birimde yapılan kadastro çalışmaları sırasında düzenlenen belgesizler defteri, çalışma alanı (birlik) kayıt defteri, vergi kayıtlarının çıkarıldığı defter, uygulanmayan kayıtlar listesi temin edilir. Çalışma alanı kayıt defterindeki tapu kayıtları da güncelleştirilir.

6831 sayılı Kanunun 1 inci maddesine göre orman sayılmadığından orman sınırı dışında bırakılan alanlarda yapılacak kadastro çalışmalarında, 3402 sayılı Kanunun mülkiyet tespitine yönelik tüm maddeleri değerlendirilir.

II) ORMAN TAHDİDİ VEYA KADASTROSU KESİNLEŞMİŞ ORMAN HARİTALARINDA DÜZELTME:

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin onuncu fıkrası, 19.04.2018 tarihli ve 7139 sayılı Kanunun 54 üncü maddesiyle yürürlükten kaldırılmış ve 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine Kanunun 35 inci maddesiyle eklenen on üçüncü ve on dördüncü fıkra ile de;

"Orman tahdidi veya kadastrosu yapılarak kesinleşmiş orman haritalarında, tapuya tescil edilip edilmediğine bakılmaksızın düzeltmeyi gerektiren tutanak, pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespit edilmesi halinde, orman işletme müdürlüğünce görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile ilgili kadastro müdürlüğünce görevlendirilecek kontrol mühendisi veya mühendisin iştirak ettirildiği, bu Kanunun 3 üncü maddesine göre oluşturulacak kadastro ekibince orman sınır nokta ve hatları orman kadastro tutanakları esas alınmak suretiyle zemine aplike edilir. Tespit edilen uyumsuzluk yukarıda oluşturulan kadastro ekibince teknik mevzuatına uygun hale getirilir. Çalışma neticesinde bir zabıt düzenlenir ve bu zabıt,

ekip görevlileri ile orman ve kadastro mühendisleri tarafından birlikte imzalanır. Düzeltme işlemi bu Kanunun 11 inci maddesine göre yapılacak askı ilanını müteakip kesinleşir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, bağlı bulunduğu Bakanlığın onayını almak kaydı ile onüçüncü fıkrada belirtilen çalışmaların teknik işlerinin bir kısmını veya tamamını, giderleri Orman Genel Müdürlüğü tarafından Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi hesabına yatırılması kaydıyla gerçek veya tüzel kişilere ihale yolu ile de yaptırabilir. Bu ihalelerde gelecek yıllara sarî taahhütlerde bulunulabilir." hükmü getirilmiştir.

Buna göre;

Orman idaresinin talebi ya da kadastro müdürlüğünce doğrudan; ***Orman tahdidi veya kadastrosu yapılarak kesinleşmiş ve tapuya*** (***tapu kütüğüne/zabıt defterine) tescili yapılmış ya da henüz tescili yapılmamış olan*** orman haritalarındaki orman, 2/A veya 2/B sınırlarında düzeltmeyi gerektiren orman tahdit/kadastro tutanağı, pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespiti hâlinde, orman haritalarındaki orman, 2/A veya 2/B alanlarının sınır nokta ve hatlarının, orman tahdit/kadastro tutanakları esas alınarak mevzuat hükümlerince fenni hataların giderilmesi için, 3402 sayılı Kanunun 3 üncü maddesine göre oluşturulan kadastro ekibine, kadastro kontrol mühendisi veya mühendisi ile orman işletme müdürlüğünce görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi iştirak ettirilmek suretiyle ekip oluşturulur.

Çalışmalara başlanılmadan önce, Kadastro Müdürlüğünce ilgili Orman İşletme Müdürlüğüne yazılacak bir yazı ile, kadastro ekibine iştirak ettirilecek en az bir orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisinin görevlendirilmesi istenir.

Orman haritalarındaki orman ve Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin sınır nokta ve hatlarında düzeltmeyi gerektiren, orman tahdit/kadastro tutanağı, pafta ve zemin uyumsuzluğu, söz konusu ekip tarafından teknik mevzuatına uygun hale getirilir. Ekipçe, hangi sınır nokta ve hatlarında ne gibi bir uyumsuzluk bulunduğu ve ne şekilde giderildiği hususlarını içeren detaylı bir teknik rapor düzenlenerek imza altına alınır.

Düzeltme işlemleri tamamlandığında 30 günlük askı ilanına alınır. Askı cetvellerinde, düzeltmeye alınan bu parseller için ***"3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin on üçüncü fıkrasına göre düzeltme yapılmıştır."*** şeklinde belirtme yapılır.

Düzeltme işlemleri askı ilanı sonucu kesinleştiğinde, bu parsellerin eski ve yeni yüzölçümlerini gösteren listesi, düzenlenen teknik rapor ve tescil bildirimi (beyanname);

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

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

Tapu kütüğünde tescilli olanlar için, tapu kütüğünde gerekli düzeltme yapılmak üzere, Kadastrosu tamamlanmış çalışma alanlarında zabıt defterinde tescilli ancak tapu kütüğüne aktarılmamış olanlar için ise zabıt defterinde gerekli düzeltme yapılmak ve tapu kütüğüne aktarılmak üzere, açıklayıcı bir yazı ekinde tapu müdürlüğüne gönderilir. Fen klasöründe ve paftasında da gerekli düzeltme yapılır. Fen klasöründe ve paftasında işlenmemiş olanlar ise işlenir.

Henüz tapuya tescili yapılmamış orman haritalarındaki hatalar bu kapsamda giderilerek kesinleştiğinde ise, orman haritaları bu genelgenin I-A maddesindeki açıklamalar doğrultusunda tapuya tescili yapılır.

(25.10.2019 tarihli ve 4081849 sayılı Makam Olur'u ile değişik) 3402 sayılı Kanunun 22 inci maddesine göre yapılacak kadastro güncelleme ve Ek-1 inci maddesine göre yapılacak sayısallaştırma çalışmaları sırasında, bu kapsamda yapılacak düzeltme işlemleri, 2018/13 nolu genelgenin 25 inci maddesindeki açıklamalara göre yapılır.

Tapuda tescilli parseller ile (tapuda tescilli olan veya olmayan teknik hata düzeltmesine konu) orman, 2/A ve 2/B alanları (henüz kullanım kadastrosuna tabi tutulmamış 2/B Blok alanları) arasında, kadastroya tabi tutulmamış tespit dışı (tampon) yerlerin, diğer bir deyişle, tespit dışı alanda orman sınırları dışında kalan yerlerin bulunmaması yani, tapuda tescilli parsellerin, (tapuda tescilli olan veya olmayan teknik hata düzeltmesine konu) orman, 2/A ve 2/B alanlarını tamamen çevrelemek suretiyle hudut teşkil etmesi durumunda, bu müşterek sınırlara yönelik teknik hata düzeltme işlemleri, kadastro güncelleme veya sayısallaştırma çalışmaları ile birlikte eş zamanlı olarak (birlikte 30 günlük askı ilanına alınmak suretiyle) yapılır."

Tapuda tescilli parseller ile (tapuda tescilli olan veya olmayan teknik hata düzeltmesine konu) orman, 2/A ve 2/B alanları (henüz kullanım kadastrosuna tabi tutulmamış 2/B Blok alanları) arasında, kadastroya tabi tutulmamış tespit dışı (tampon) yerlerin bulunması, diğer bir deyişle, bu alanların, kadastroya tabi tutulmamış tespit dışı (tampon) alana hudut teşkil etmesi (özellikle, kadastroya tabi tutulmamış tampon alanın orman, 2/A ve 2/B alanlarını tamamen çevrelemesi suretiyle hudut teşkil etmesi) durumunda, (3402 sayılı Kanunun 4 ve Ek-5 inci maddesine göre, öncelikle orman alanlarının kadastrosunun yapılarak kısmen 30 günlük askı ilanına alındığı gibi) kadastro güncelleme veya sayısallaştırma çalışmaları sırasında, öncelikle orman, 2/A ve 2/B alanlarının teknik hata düzeltme işlemlerinin yapılarak kısmen 30 günlük askı ilanına alınabileceği ve akabinde (askı ilan süresinin bitiminden sonra) tampon alanın kadastrosunun, kadastro güncelleme veya sayısallaştırma çalışmaları ile birlikte eş zamanlı olarak (birlikte 30 günlük askı ilanına alınmak suretiyle) yapılabileceği gibi, bu teknik hata düzeltmesi ve kadastro işlemleri, yukarıdaki belirtildiği gibi, kadastro güncelleme veya sayısallaştırma çalışmaları ile birlikte eş zamanlı olarak (birlikte 30 günlük askı ilanına alınmak suretiyle) da yapılabilir.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

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

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

Orman haritalarındaki orman, 2/A veya 2/B sınırlarında yapılan düzeltme işlemleri askı ilanı sonucu kesinleştirildiğinde, kesinleşen düzeltme sonucuna göre, şayet;

Tapu kütüğünde ***Hazine*** adına tescilli olan taşınmazlardan, kısmen veya tamamen orman sınırı içinde ya da 6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B maddelerine göre orman sınırı dışına çıkarılan sahaya isabet eden yerler varsa bu yerler için, bu genelgenin I-B maddesine göre işlem yapılır.

Gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tapu kütüğüne tescili yapılmış taşınmazlardan, kısmen veya tamamen 6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B maddeleri uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alanda kalmak suretiyle mükerrerlik teşkil edenler varsa bu genelgenin I-A maddesine göre, bu taşınmazların tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine 2/A veya 2/B belirtmesi konulmaz.

(25.10.2019 tarihli ve 4081849 sayılı Makam Olur'u ile değişik) 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerin, tespit dışı alana isabet etmesi durumunda, bu yerler 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesine (ilgi "b" genelge) göre kadastroya ve teknik hata düzeltme işlemine tabi tutulur ve ayrıca, 2/B parsellerinin kullanım kadastrosu sonrasında yapılması gerektiği tespit edilen 2/B teknik hata düzeltme işlemleri ile güncelleme çalışmaları sırasında veya sonrasındaki 2/B teknik hata düzeltme işlemleri de, yine ilgi (b) genelgeye göre yapılır.

(25.10.2019 tarihli ve 4081849 sayılı Makam Olur'u ile değişik) Tapuda tescilli parseller ile teknik hatası düzeltilerek askı ilan sonucu kesinleşen orman, 2/A ve 2/B parselleri arasında, kadastroya tabi tutulmamış tespit dışı (tampon) yerlerin yani, tespit dışı alanda orman, 2/A ve 2/B sınırları dışında, kadastroya tabi tutulması gereken yerlerin bulunması durumunda, bu yerler ise durumuna göre, 3402 sayılı Kanun hükümlerine (bu genelgenin I-E, IV üncü maddesine) veya 2018/13 nolu genelgenin 21 inci maddesine göre kadastroya tabi tutulur."

Orman tahdidi veya kadastrosu kesinleşen ***seri ormanların*** tapuya tescili, Tapu Sicil Tüzüğünün 6 ncı maddesinin üçüncü fıkrasına göre yapılır. Bu ormanların haritalarının düzeltme işlemleri, yetki alanına göre taşınmazın büyük kısmının bulunduğu kadastro müdürlüğünün koordinasyonunda, yetki alanına göre ilgili kadastro müdürlüklerince bu madde esaslarına göre yapılır ve kesinleştiğinde ilgili tapu müdürlüklerince kayıtlarına işlenir.

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

Kesinleşen orman parselleri arasında mükerrerlik bulunduğunun tespit edilmesi halinde ise, mükerrerliğin giderilmesi için bir üst yazı ile orman idaresine intikal ettirilir.

İhaleli çalışmalarda da, bu maddede yer alan esaslar çerçevesinde uygulama yapılır.

III) KADASTROSUNA BAŞLANAN ÇALIŞMA ALANLARINDA UYGULAMA:

Yıllık çalışma programları onaylandıktan sonra, kadastro müdürlüklerince, mahalli orman kuruluşuna yazılacak bir yazı ile; çalışma alanı sınırı içinde orman varsa, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümleri uyarınca kadastroya tabi tutulup tutulmadığı, tutulmuş ise kesinleşmiş orman tahdit haritaları ile tutanaklarının gönderilmesi, 6831 sayılı Kanun kapsamında orman kadastro çalışmalarına başlanıp da halen devam eden yerlerin bulunup bulunmadığının, varsa hangi aşamada olduğunun bildirilmesi istenir.

Ormanla İlgili Çalışma Alanı Sınırının Belirlenmesi:

Ormanla ilgili çalışma alanı sınırı; 3402 sayılı Kadastro Kanununun 3 üncü maddesine göre oluşan kadastro ekibince belirlenir.

İdari sınıra rastlayan ormanların;

6831 sayılı Orman Kanununa göre orman kadastrosu yapılarak kesinleşmiş ise;

Kesinleşen orman sınırları aynen alınarak çalışma alanı sınırı belirlenir. Tescil bütünlüğünün sağlanması açısından orman hangi idari birimden orman kadastrosuna tabi tutulmuş ise o birimin çalışma alanı sınırı içerisinde bırakılır.

Ancak, bu durumdaki orman alanları içerisinde, orman haritalarında sarı renkle boyanarak orman sayılmayan yer olarak gösterilen, mahalle veya köye ait yerleşim alanı, tarım alanları, ya da mera, yaylak, kışlak gibi kamu orta malları varsa, çalışma alanı sınırı idari sınıra göre belirlenir. Bu şekilde belirlenecek çalışma alanı sınırı nedeniyle orman ifraz edilmez. Ormanın tescili, orman kadastrosuna tabi tutulduğu köy veya mahalle biriminden Tapu Sicil Tüzüğünün 8 inci maddesi uyarınca yapılır. Orman haritasında sarı renkle boyalı yerler ise idari sınırları içerisinde kaldığı biriminden kadastroya tabi tutulur.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

6831 sayılı Kanuna göre orman kadastrosu yapılmamış yerlerde ise*;*

İdari sınırlar ve mahalle taksimatı dikkate alınır. Orman, idari sınırı içinde kaldığı köy ve mahallelere göre ayrılarak çalışma alanı sınırı belirlenir.

Mücavir köy veya mahallenin daha önce kadastrosu yapılırken, idari sınırları içerisinde kalan ormanlar çalışma alanı sınırı dışında bırakılmış ise;

Kadastrosuna başlanacak birimin ormana bitişik çalışma alanı sınırı, evvelce belirlenmiş çalışma alanı sınırı yerine, idari sınır dikkate alınarak belirlenir.

Bu durumda, daha önce tesis kadastrosu yapılan birimin çalışma alanı sınırı ile idari sınırı arasında kalan kadastrosu yapılmamış ormanların, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre orman kadastro komisyonunca kadastrosu yapılır.

Orman Kadastrosu Kesinleşmiş Yerlerde Uygulama:

15.01.2009 tarihli ve 5831 sayılı Kanunun 3 üncü maddesiyle, 6831 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin yedinci fıkrasının birinci cümlesinden sonra gelmek üzere ***"3402 sayılı Kadastro Kanununa göre kadastrosuna başlanan çalışma alanlarında evvelce kesinleşmiş olan orman haritalarının kontrolü sonucunda tespit edilecek hesaplamalardan kaynaklanan yüzölçümü hataları 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine göre oluşan kadastro ekibince düzeltilir. Diğer vasıf ve mülkiyet değişikliği dışında kalan aplikasyon, ölçü ve çizimden kaynaklanan yüzölçümü ve fenni hatalar ise kadastro müdürlüğünce mahalli orman kuruluşuna bildirilir. Bildirim tarihinden itibaren onbeş günlük süre içerisinde orman kadastro komisyonu görevlendirilir."*** hükmü eklenmiştir.

Bu itibarla, ***3402 sayılı Kadastro Kanununa göre kadastrosuna başlanan çalışma alanlarında,*** evvelce kesinleşmiş olan orman haritaları kontrol edilir. Kontrol sonucunda tespit edilecek hatalardan;

Hesaplamalardan kaynaklanan yüzölçümü hataları:

3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine göre oluşan kadastro ekibine kadastro kontrol mühendisinin de katılımıyla düzeltilerek yeni yüzölçümü hesaplanır. Bu ekip tarafından, yüzölçümü hatasının neden kaynaklandığını ve düzeltme işlemi sonucu taşınmazın gerçek yüzölçümünün ne olduğunu açıklayan bir zabıt düzenlenir ve bu zabıt düzeltme işleminde görev alan ekip tarafından birlikte imzalanır.

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

Aplikasyon, ölçü ve çizimden kaynaklanan yüzölçümü ve fenni hatalar:

Vasıf ve mülkiyet değişikliği dışında kalan aplikasyon, ölçü ve çizimden kaynaklanan yüzölçümü ve fenni hataların düzeltme işlemi, 6831 sayılı Orman Kanununun 9 uncu maddesi uyarınca orman kadastro komisyonlarınca yapılır. Bu hataların neler olduğu, kontrol mühendisinin de katıldığı 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine göre oluşan ekipçe düzenlenecek raporda açıklanır. Rapor, kadastro müdürlüğünce açıklayıcı bir yazı ekinde mahalli orman idaresine gönderilir. Bu yazının sonucu takip edilir. Şayet, orman idaresince yazılı olarak, 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin on üçüncü ve on dördüncü maddesine göre işleme tabi tutulmasının talep edilmesi halinde, bu genelgenin II inci maddesindeki açıklamalar doğrultusunda işleme tabi tutulur. Bu kapsamda düzeltme yapılan orman, 2/A veya 2/B parselleri için ***düzeltme yönüyle*** kadastro tutanağı düzenlenmez.

Haritaları yürürlükteki teknik mevzuata uygun olduğu tespit edilen veya uygunluğu sağlanan, 6831 sayılı Kanuna göre kadastrosu kesinleşmiş ormanlar ile aynı Kanunun 2/A maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmış alanlar, 3402 sayılı Kanuna göre yapılacak çalışmalar sırasında kadastroya tabi tutulmaz. Bunların, tescil bildirimi (beyanname) düzenlenerek sınırı içinde bulunduğu adanın son parsel numarası ile tapu kütüğüne tescili sağlanır. Bunlardan zabıt defterinde tescilli olanlar için, zabıt defterindeki kayıtları ile tapu kütüğündeki kayıtları arasında münakalesi sağlanır.

3402 sayılı Kanuna göre yapılacak çalışmalar sırasında; kadastrosu kesinleşmiş ormanlar ile 2/A veya 2/B alanlarına bitişik olan gerçek veya tüzel kişilere ait taşınmazların sınırları, yürürlükteki teknik mevzuata uygun olduğu tespit edilen veya uygunluğu sağlanan orman haritalarındaki sınırları esas alınarak belirlenir.

Kadastrosu kesinleşmiş ormanlar ile 6831 sayılı Kanunun 2/A maddeleri uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarma işlemi kesinleşmiş alanlar için ***kadastro yönüyle*** de kadastro tutanağı tanzim edilmez. Bu sınırlar içerisinde belgeli veya belgesiz olarak yapılacak mülkiyet iddiaları dikkate alınmaz.

6831 sayılı Kanunun 2/B maddesine göre Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmış ve kesinleşmiş alanlar ise, ilgi (b) genelgenin (D) maddesindeki açıklamalara göre, düzeltme ve fiili kullanım durumu dikkate alınmak suretiyle kullanım kadastrosuna tabi tutularak, tesis kadastrosu yapılan saha ile birlikte askı ilanına alınır.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

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

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

Orman Kadastrosu Devam Eden Yerlerde Uygulama:

5831 sayılı Kanun ile 3402 sayılı Kanunun geçici 7 nci maddesi ***"Bu Kanuna göre yapılacak çalışmalardan önce 6831 sayılı Orman Kanununa göre başlanan orman kadastrosu, bu Kanunun 4 üncü maddesine göre sonuçlandırılır."*** şeklinde değiştirilmiştir.

Bu nedenle, 3402 sayılı Kanuna göre tesis kadastrosu çalışmalarına başlanan çalışma alanlarında, kadastrodan önce 6831 sayılı Orman Kanununa göre başlanan ve halen devam eden orman kadastrosu çalışmaları, 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine göre oluşan kadastro ekibince sonuçlandırılacaktır.

Bu amaçla, orman kadastro komisyonlarınca düzenlenmiş olan orman sınırının tespitine yönelik teknik ve hukuki belgeler ile haritalar, devir-teslim zabtı düzenlenmek suretiyle kadastro ekibince teslim alınacaktır. Bu belgeler ve haritalardan teknik mevzuata uygun olanlar aynen esas alınmak, uygun olmayanlar ise teknik mevzuatına uygun hale getirilmesi sağlanmak suretiyle çalışmalara kaldığı yerden devam edilir. Ormanın sınırlandırma ve tespiti tamamlandığında askı ilanına alınır. Kadastro tutanağında, orman kadastro komisyonunca ve kadastro ekibince yapılan çalışmalar detaylı olarak açıklanır. Devir işlemi sırasında düzenlenen zabıt ve teslim alınan belgeler kadastro tutanağına eklenir.

Orman kadastro komisyonlarınca başlanan çalışmalar sonuçlandırılarak askı ilanına alınmış ise, kesinleştirme işlemleri orman kadastro komisyonlarınca yapılır.

Orman Kadastrosu Yapılmamış Yerlerde Uygulama:

3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin 3 üncü fıkrasında; çalışma alanı sınırı içinde bulunan ormanların kadastrosu ve bu ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmazların ormanlarla müşterek sınırlarının tespiti, Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi/orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi/ziraat mühendisinin iştirak ettirildiği kadastro ekibi tarafından yapılır hükmü yer almaktadır.

Bu amaçla, ormanla ilgili çalışmalara başlanmadan en az yedi gün önce mahalli orman ve tarım kuruluşlarına birer yazı yazılarak çalışmalara başlama tarihi bildirilir. Kadastro ekibine iştirak ettirilmek üzere görevlendirme yapılması ve belirtilen tarihte iştiraklerinin sağlanması istenir.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

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

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

Orman kuruluşuna yazılacak yazıda ayrıca; orman sınırının tespitinde yararlanılmak üzere anılan mahalle veya köye ait hava fotoğrafı, 1/25.000 ölçekli harita ve amenajman planı ile varsa orman ve 2/B sahaları ile ilgili kesinleşmiş mahkeme kararlarının ve tahsisen geri kazanılmış eylemli orman alanlarına ait belgeleri ve ilgili diğer belgelerinin gönderilmesi istenir.

Oluşturulan bu ekip, çalışma alanı sınırı içerisinde bulunan ormanların, içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmazın ormanla olan müşterek sınırlarını belirler ve sınırları belirlenen ormanların tespitini yapar.

Ormanın sınırları;

3402 sayılı Kadastro Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri,
6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri,
En eski tarihli hava fotoğrafları,
1/25 000 ölçekli haritalar,
Amenajman planları,
Orman ve 2/B alanları ile ilgili kesinleşmiş mahkeme kararları,
Tapu ve vergi kayıtları,
İlgili diğer bilgi ve belgeler,
Birlikte değerlendirilmek suretiyle belirlenir. Sınırları belirlenen her orman parseli için birer kadastro tutanağı düzenlenir.

Kadastro tutanağında, ormanın sınırlarının belirlenmesinde hangi belgelerden yararlanıldığı, sınırın ne şekilde belirlendiği, ekip görevlileri arasında görüş ayrılığı bulunup bulunmadığı hususları etraflıca açıklanır. Bu tutanaklar, varsa düşünce ve tanıklığına başvurulan kişilerle birlikte kadastro ekibince imzalanır. Ayrıca, muhtar ve bilirkişilere (edinme sebebinin bittiği yerde ve boş satır bırakmadan) kendi el yazıları ile ***"Okudum"*** ibaresi yazdırıldıktan sonra imza ettirilir.

Ekip görevlileri arasında görüş ayrılığı bulunması halinde, görüş ayrılığının nedenleri kadastro tutanağında ayrıntılı olarak açıklanır ve tutanak komisyona intikal ettirilmek üzere kadastro müdürüne teslim edilir.

Ormanla ilgili çalışmalara muhtar ve bilirkişilerin katılmaması halinde, bunların yokluklarında çalışmalara re'sen devam edilir. Katılmama nedenleri ise kadastro tutanağının edinme sebebinde açıklanır. Kadastro tutanağının ve diğer ilgili belgelerin imza bölümlerinde ise ***"çalışmalara katılmadı"*** ibaresi yazılır.

Ormanların sınırlandırma ve tespitine süresi içerisinde itiraz edilmesi halinde, itiraza konu orman parsellerine ait kadastro tutanakları yedi günlük süre içerisinde kadastro komisyonuna intikal ettirilmek üzere kadastro müdürüne teslim edilir.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

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

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

Orman parsellerine yapılacak itirazlar, itiraza konu parsellerin sınırlandırma ve tespitinde görev almayan orman idaresince görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisinin iştirak ettirildiği kadastro komisyonunca incelenerek sonuçlandırılır.

Aynı orman parseli için birden fazla itiraz bulunması halinde, kadastro komisyonu bu itirazların tümünü birlikte inceler. İnceleme sırasında, itiraza konu yerlerden, hükmi şahsiyete haiz amme müesseselerine ait orman veya özel orman ya da özel mülkiyete konu olabilecek kültür arazisi olmasına rağmen Devlet ormanı olarak orman sınırı içine alındığı, yada bir kısım yerin orman sınırı dışında bırakıldığı tespit edilirse, kadastro ekibince belirlenen ormanın sınırı bu duruma uygun hale getirilerek sınırlandırması düzeltilir. Düzeltme sonucu hükmi şahsiyete haiz amme müesseselerine ait ormanlar ile özel ormanlar ifrazen ayrı parsel olarak sınırlandırılıp hak sahipleri adına tespit edilir. Özel mülkiyete konu kültür arazisi nitelikli yerler ise orman sınırı dışında bırakılır. Yapılan inceleme ile sonuçları kadastro komisyon tutanağında açıklanır. Orman parselleri için 2013/4 nolu genelgenin 5 inci maddesi uyarınca bilgilendirme ilanı yapılmaz.

Çalışma alanındaki ormanların, bu ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmazlarla olan müşterek sınırları da belirlenmek suretiyle sınırlandırma ve tespitleri tamamlandığında, ekip görevlilerince çalışma alanında ölçülecek orman parseli kalmadığına ilişkin tutanak düzenlenir.

Orman parselleri bu tutanak tarihinden itibaren on gün içinde Genel Müdürlükten izin alınmaksızın otuz günlük kısmi askı ilanına alınır. Askı ilanı sırasında dava açılmaması halinde, kadastro tutanakları kesinleştirilerek o çalışma alanı için açılacak tapu kütüklerine tescil edilir.

Askı İlanında Orman Parseline Dava Açılırsa:

Askı ilanı sırasında ormanın sınırlandırma ve tespitine dava açılması durumunda, kadastrosu kesinleştirilmez ve kadastro tutanağının tasdikli bir örneği müdürlükte alıkonmak suretiyle aslı pafta örneği ile birlikte kadastro mahkemesine gönderilir.

Dava gerçek veya tüzel kişilerce, orman parseli içinde kalan bir yere yönelik açılmış ise:

Bu durumda, sadece ormanın mülkiyeti davalı bırakılır. Ormanın sınırları ile ilgili bir ihtilaf bulunmadığından ormana bitişik taşınmazların tespitleri davasız olarak yapılır.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

Dava gerçek veya tüzel kişilerce, ormana sınır taşınmazının bir bölümünün orman sınırı içinde bırakıldığı gerekçesi ile açılmış ise; orman parselinin kadastrosu, davaya konu edilen taşınmazın ormanla müşterek sınırı yönüyle kesinleşmez. Ormana mücavir olup da dava konusu olmayan diğer parseller yönüyle orman sınırı kesinleşir.

Dava orman idaresince, bir kısım orman alanının orman parseli dışında bırakıldığı gerekçesi ile açılmış ise; Dava orman parselinin sınırı dışında kalan bir kısım alanın da orman olduğu gerekçesi ile açıldığından, davaya konu sınırlar içinde kalan gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmazlar fiili zemin durumuna göre ayrı parseller altında sınırlandırılır. Ancak, açılan dava nedeniyle bunların mülkiyeti ve vasfı davalı bırakılır.

Orman sınırı içinde veya bitişiğinde bulunan kültür arazisi nitelikli taşınmaz mallar ise orman için yapılan askı ilanının bitimini takiben kadastroya tabi tutulur.

Ormanların kadastrosu kesinleşmekle, sınırları sabit hale geldiğinden; bu sınırlara bitişik gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmazlara uygulanacak tapu kayıtları ile 3402 sayılı Kadastro Kanununun 14 üncü maddesinde sayılan belgelerin kapsamları belirlenirken, taşınmazın ormana bitişik sınırı dışındaki değişmez ve genişletilmeye elverişsiz **diğer sınırlarının** olması kaydıyla, taşınmaz orman sınırına kadar tasarruf ediliyorsa, bu sınırda ve diğer sınırlarında başkaca genişletilmeye elverişli yerler de yoksa kayıt ve belgelerin miktarına değil, zeminde fiilen kullanılan sınırlara itibar edilir.

Taşınmazın ormanla müşterek olmayan sınırlarının değişebilir ve genişletilmeye elverişli nitelikte olması halinde, tapu kaydında veya belgelerde gösterilen miktara itibar edilir.

Miktar fazlası kısım, 3402 sayılı Kanun ve "Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine göre, zilyetlikle iktisabı mümkün yerlerden olduğu ve zilyetlik şartlarının da gerçekleşmiş olduğunun tespiti halinde 40 ve 100 dönüm normları da dikkate alınarak sonucuna göre hak sahipleri adına, aynı sınırlar içinde tespiti yapılır ve belgesizden tespiti yapılan kısmın yüzölçümü tutanağın edinme sebebi sütununda yazılır. Miktar fazlası kısmın 40 ve 100 dönümü aşan kısmı varsa bu kısmın, ya da miktar fazlası kısım üzerinde zilyetlik şartları oluşmamış ise tamamının Hazine adına tespiti yapılır.

Miktar fazlası kısım, zilyetlikle iktisabı mümkün yerlerden olmaması halinde, taşınmazın niteliğine göre Hazine adına veya Orta Malı olarak tespitleri yapılır.

Kayıt ve belgelere dayalı tespitlerde; kaydın hududu "orman" yazılı olmakla birlikte taşınmazın orman sınırına kadar tasarruf edilmemesi durumunda mevcut sınır esas alınarak değerlendirme yapılır. Bu sınır ile orman sınırı arasında kalan tasarruf edilmeyen yer, niteliğine göre Hazine adına veya Orta Malı olarak tespit edilir.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

Her hangi bir nedenle ormanla ilgili çalışmalar yapılamaz ise, çalışmalara ormanla ilgisi bulunmayan alanlarda devam edilir. Ormanla ilgisi bulunmayan alanlarda yapılan çalışmalar Genel Müdürlükten **izin alınmak** suretiyle kısmi olarak askı ilanına alınabilir.

Ormanla ilgili çalışmalar tamamlandığında, orman ile kısmi askı ilanına alınan yerler arasında kalan tampon alanlar varsa bunların kadastrosu da tamamlanır.

Ormana Ada Numarası Verilmesi; adanın numarası verilir. Ancak, bu durum ada birleşmelerine neden oluyorsa, ormana (Devlet Demiryollarında olduğu gibi) müstakil bir ada numarası verilmek suretiyle sınırlandırma, tespit ve tescili yapılır.

IV) KADASTROSU VEYA TAPULAMASI TAMAMLANMIŞ ÇALIŞMA ALANLARINDA, ORMAN KADASTROSU/TAHDİDİ YAPILMAMIŞ ORMANLARDA UYGULAMA (3402/EK 5 İNCİ MADDESİ):

6495 sayılı "Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun" 31 inci maddesi ile 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununa eklenen Ek 5 inci maddesi ile ***"Kadastrosu veya tapulaması tamamlanan çalışma alanlarında, orman kadastrosu ya da tahdidi yapılmamış ormanlar, 4 üncü ve 39 uncu maddelerde yer alan esaslar çerçevesinde kadastroya tabi tutulur."*** hükmü getirilmiş ve "Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" 15.04.2014 tarihli ve 28973 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Tesis kadastrosu çalışmaları yapılacak olan veya çalışmalara başlanan çalışma alanlarındaki ormanların kadastrosu, 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine göre işleme tabi tutulur.

Kadastrosu/tapulaması tamamlanmış çalışma alanlarında, çalışma alanı sınırı içinde veya dışında henüz orman tahdidi/kadastrosu yapılmamış olan ormanlar ise 3402 sayılı Kanunun Ek 5 inci maddesi ve *"Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin"* 17 nci maddesinin (A) bendinin (c) alt bendinde yer alan hükümlere göre işleme tabi tutulur.

Evvelce kadastrosu/tapulaması tamamlanmış çalışma alanlarında kadastro /tapulama çalışmaları, arada tampon bölge bırakılmadan, diğer bir deyişle, çalışma alanı sınırı birbirine değecek şekilde çalışma yapılmış ise, bu gibi köy ve mahalle birimlerinde, ayrıca idari sınır belirlenmeksizin ormanlar, halen mevcut çalışma alanı sınırı içerisinde kaldığı köy veya mahalle biriminden kadastroya tabi tutulur.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

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

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

Evvelce kadastrosu/tapulaması tamamlanmış çalışma alanlarında kadastro /tapulama çalışmaları, çalışma alanı sınırları arasında tampon bölge bırakılarak, diğer bir deyişle, çalışma alanı sınırları birbirine değmeyecek şekilde çalışma yapılmış ise, bu gibi köy ve mahalle birimlerinde idari sınırlar belirlenerek ormanlar, idari sınırı içerisinde kaldığı köy veya mahalle biriminden kadastroya tabi tutulur. Bunun için de öncelikle bu birimlerin idari sınırlarını tanımlayan bilgi ve belgeler *(idari sınır kayıtları, hudutnameler, mahalle taksimatları, varsa mahkeme kararları vs.)* temin edilir.

Temin edilen bu bilgi ve belgelerle birlikte, kadastro ekibi, komşu köy veya beldenin belediye başkanı, muhtar ve ihtiyar kurulu üyeleri ile birlikte zemine gidilerek, kadastro çalışma alanı sınırının belirlenmesindeki usul ve esaslarda olduğu gibi, idari sınır noktalarının belirlenerek krokisine/haritasına işlenir, buna münhasır zabıt düzenlenerek katılımcılar tarafından imzalanır, ancak bu zabıt, ilan ve tebliğinin yapılmaksızın dosyasına konulur. Bu şekilde belirlenen idari sınırlara göre ormanlar hangi köy veya mahalle biriminde kalıyorsa o birimden kadastroya tabi tutulur.

Buna göre, kadastrosu/tapulaması tamamlanmış çalışma alanlarında, çalışma alanı sınırı içinde veya dışında henüz orman tahdidi/kadastrosu yapılmamış olan ormanların öncelikle idari sınırlar dikkate alınarak hangi çalışma alanında kaldıkları belirlenir. Bu şekilde belirlenen ormanların, idari sınırı içinde kaldığı çalışma alanlarında bu kapsamda yapılacak kadastro çalışmalarının fenni işlerinin bir kısmı veya tamamı 3402 sayılı Kanunun 39 uncu maddesinin son fıkrası kapsamında ihale yolu ile yaptırılabilmesi imkanı bulunduğundan; ilgi (g) protokolün 3.1.2/c maddesi gereği, Orman Genel Müdürlüğü ve Genel Müdürlüğümüzce mutabakatla belirlenerek bölge müdürlükleri aracılığıyla kadastro müdürlüklerine bildirilecek birimler iş programına alınacaktır. Sözü edilen protokol kapsamı dışında, kadastro müdürlüklerince orman kadastrosu yapılacak birimlerde ise, mükerrerliğe meydan verilmemesi bakımından mahalli orman idaresinden daha önce *"orman tahdidinin/kadastrosunun yapılmadığı"* hususu teyit edildikten sonra, ***çalışmaların ihaleli olarak yapılıp yapılmayacağı yönüyle*** kadastro müdürlüklerince bir üst yazı ile bölge müdürlükleri aracılığıyla Merkeze (Kadastro Dairesi Başkanlığı) intikal ettirilerek alınacak cevaba göre iş programına alınacaktır.

İş programına alınan birimlerdeki, orman tahdidi/kadastrosu yapılmamış ormanların, Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisinin iştirak ettirildiği kadastro ekibi tarafından kadastrosu yapılması gerektiğinden, bu çalışmalarda görevli kadastro ekibine eleman iştirak ettirilmesi için kadastro müdürü tarafından çalışmalara başlanılmadan en az yedi gün önce mahalli orman ve tarım kuruluşlarına birer yazı ile bildirim yapılır.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

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

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

Ormanla ilgili çalışmalara, muhtar ve bilirkişilerin katılmaması halinde, yokluklarında re'sen devam edilir. Katılmama nedenleri ise kadastro tutanağının edinme sebebinde açıklanır. Kadastro tutanağının ve diğer ilgili belgelerin imza bölümlerine ise "çalışmalara katılmadı" ibaresi yazılır, imzaları alınmaz.

Ormanların sınırlandırma ve tespitine süresi içerisinde itiraz edilmesi halinde, itiraza konu orman parsellerine ait kadastro tutanakları yedi günlük süre içerisinde kadastro komisyonuna intikal ettirilmek üzere kadastro müdürüne teslim edilir.

Ormanla ilgili yapılan itirazların incelenmesinde kadastro komisyonuna da itiraza konu tespitlerde görev almayan Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca görevlendirilecek bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisi iştirak ettirilir.

Aynı orman parseli için birden fazla itiraz bulunması halinde, kadastro komisyonu bu itirazların tümünü birlikte inceler. İnceleme sırasında, ibraz edilen belgeler, varsa mahkeme kararları, hava fotoğrafları ve orman haritaları, tapu ve vergi kayıtları gibi belgeler birlikte değerlendirilir. Değerlendirme sonucu hak iddiasına konu yer özel mülkiyete konu kültür arazisi olmasına rağmen orman sınırı içine alındığı tespit edilirse, ormanın sınırı bu duruma uygun hale getirilerek sınırlandırması düzeltilir ve yapılan inceleme ile sonuçları kadastro komisyon tutanağında açıklanır. Orman parselleri için 2013/4 nolu genelgenin 5 inci maddesi uyarınca bilgilendirme ilanı yapılmaz.

Çalışma alanındaki ormanların, sınırlandırma ve tespitleri tamamlandığında, ekip görevlilerince çalışma alanında ölçülecek orman parseli kalmadığına ilişkin tutanak düzenlenir.

Orman parselleri bu tutanak tarihinden itibaren on gün içinde kısmen otuz günlük askı ilanına alınır. Ormanın, daha önce kadastro/tapulama suretiyle gerçek veya tüzel kişiler adına sınırlandırma ve tespiti yapılmış taşınmazlara bitişik olması halinde, öncelikle bu parsellerin ölçü değerlerine göre tersimat kontrolü yapılır. Kontrol sonucu ölçü veya tersimat hatası bulunduğu tespit edilen kadastro/tapulama parsellerindeki bu hatalar, 3402 sayılı Kanunun 41 inci maddesi ile *"Kadastro Sırasında veya Sonrasında Yapılan İşlemlerle Geometrik Durumları Kesinleşmiş Olan Taşınmazlarda Ölçü, Sınırlandırma, Tersimat ve Hesaplamalardan Doğan Hataların Düzeltilmesine İlişkin Yönetmelik"* veya 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesinin (a) bendi ile *"Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik"* ya da 3402 sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi ile *"Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması Hakkında Yönetmelik"* hükümlerine göre giderilir.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

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

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesinin (a) bendi ya da Ek 1 inci maddesine göre yapılacak düzeltmeler, orman kadastrosu ile birlikte ancak ayrı şekilde askı ilanına alınır. Orman veya düzeltme yönüyle askı ilanlarından birisine dava açılması durumunda diğer askı ilanındaki aynı yere de dava açılmış sayılır. Kadastro Müdürlüğünce her iki yönüyle Mahkemeye intikal ettirilir.

Kadastrosu/tapulaması yapılmış yerlerde yapılacak orman kadastrosu çalışmalarında kadastro/tapulama tespitlerine aynen uyulduğunda ve ölçme yapmaya lüzum kalmadığı tespit edildiğinde; kadastro/tapulama sınır ve ölçülerinin orman sınırı olarak aynen kabul edildiği kadastro tutanağının edinme sebebinde ayrıntılı olarak açıklanır.

Ancak, orman alanlarında yapılacak sınırlandırma ve tespit çalışmaları esnasında, kadastro/tapulama tespitlerine aynen uyulduğunda; hava fotoğrafları, 1/25.000 ölçekli harita ve amenajman planı ile kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre kadastro/tapulama parsellerinin kısmen ya da tamamen orman sınırları içerisinde kaldığı nedeniyle, orman aleyhine bir durumun tespiti halinde, orman sınırları; hava fotoğrafları, 1/25.000 ölçekli harita ve amenajman planı ile kesinleşmiş mahkeme kararları esas alınmak suretiyle belirlenir.

Sınırları belirlenen orman alanları ile daha önce kadastrosu/tapulaması kesinleşmiş gerçek veya tüzel kişiler adına tescilli parseller arasında mükerrerlik bulunması durumunda, ormanın bu sınırlar dışında kalan bölümü için kadastro tutanağı düzenlenir.

Kısmen ya da tamamen orman sınırları içerisinde kalan kadastro/tapulama parselleri için ise kadastro tutanağı düzenlenmez. Ancak, kadastro tutanağının edinme sebebinde hangi parsellerin kısmen veya tamamen ormanın sınırları içerisinde kaldığı gerekçeleri ile birlikte açıklanarak tutanağın beyanlar hanesinde ve askı ilan cetvelinin düşünceler sütununda belirtilir. Orman ile aralarında mükerrerlik bulunan kadastro/tapulama parsellerinin mükerrer kısımları orman için düzenlenen paftasında da gösterilir.

Askı ilanı sırasında dava açılmaması halinde, orman parsellerinin kadastro tutanakları kesinleştirilerek, üç aylık süre içerisinde o çalışma alanına ait tapu kütüklerine tescil edilir.
Orman parseli askı ilanı sonucu kesinleştirildiğinde, orman sınırı içerisinde kısmen ya da tamamen kalan ve üzerinde müstakil ve daimi ayni hak tesis edilmemiş olan Hazine adına tescilli parsellerin, belediye/il encümeni kararı aranmaksızın düzenlenecek tescil bildirimine göre orman parseli ile tevhidi yapılır.

Gerçek kişiler, Hazine dışındaki tüzel kişiler ve üzerinde müstakil ve daimi hak tesis edilmiş Hazine adına kayıtlı taşınmazlar da ise, tapu kütüğünün beyanlar hanesine ***"Bu taşınmazın tamamı / ..... m2 lik kısmı, orman sınırı içinde kalmaktadır."*** yönünde belirtme yapılır.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

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

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

3402 sayılı Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan kadastro veya tapulama çalışmaları sırasında orman olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılan ve yapılacak orman kadastrosu çalışmaları sırasında ise orman sayılmadığı gerekçesiyle orman sınırları dışında bırakılan tapulu ve tapusuz yerlerin, orman kadastrosunun askı ilan süresinin bitiminden sonra 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre kadastrosu yapılır.

Daha önce 3402 sayılı Kanuna göre yapılan kadastro çalışmaları sırasında çalışma alanı sınırı dışında bırakılan ormanların bu maddeye göre yapılacak orman kadastrosu sonucunda, kesinleşen ormanlar ile idari sınır arasında kalan tapulu ve tapusuz yerler varsa, bu yerler, orman kadastrosunun askı ilan süresinin bitiminden sonra 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre kadastroya tabi tutulur.

Kadastro/tapulama parsellerindeki fenni hataların düzeltilmesi sonucu, kadastro/tapulama parselleri ile bu maddeye göre yapılacak orman kadastrosu sonucunda kesinleşen orman sınırı arasında kalan tapulu ve tapusuz yerler varsa bu yerlerin de, orman kadastrosunun askı ilan süresinin bitiminden sonra 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre kadastrosu yapılır.

Bu üç halde yapılacak çalışmalar sırasında;

Ormanların kadastrosu kesinleşmekle, sınırları sabit hale geldiğinden; bu sınırlara bitişik gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmazlara uygulanacak tapu kayıtları ile 3402 sayılı Kadastro Kanununun 14 üncü maddesinde sayılan belgelerin kapsamları belirlenirken, taşınmazın ormana bitişik sınırı dışındaki **diğer sınırlarının** değişmez ve genişletilmeye elverişsiz olması kaydıyla, taşınmaz orman sınırına kadar tasarruf ediliyorsa, bu sınırda ve diğer sınırlarında başkaca genişletilmeye elverişli yerler de yoksa kayıt ve belgelerin miktarına değil, zeminde fiilen kullanılan sınırlara itibar edilir.

Taşınmazın ormanla müşterek olmayan sınırlarının değişebilir ve genişletilmeye elverişli nitelikte olması halinde, tapu kaydında veya belgelerde gösterilen miktara itibar edilir.

Miktar fazlası kısım, 3402 sayılı Kanun ve *"Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmelik"* hükümlerine göre, zilyetlikle iktisabı mümkün yerlerden olduğu ve zilyetlik şartlarının da gerçekleşmiş olduğunun tespiti halinde 40 ve 100 dönüm normları da dikkate alınarak sonucuna göre hak sahipleri adına, aynı sınırlar içinde tespiti yapılır ve belgesizden tespiti yapılan kısmın yüzölçümü tutanağın edinme sebebi sütununda yazılır. Miktar fazlası kısmın 40 ve 100 dönümü aşan kısmı varsa bu kısmın, ya da miktar fazlası kısım üzerinde zilyetlik şartları oluşmamış ise tamamının Hazine adına tespiti yapılır.

Miktar fazlası kısım, zilyetlikle iktisabı mümkün yerlerden olmaması halinde, taşınmazın niteliğine göre Hazine adına veya Orta Malı olarak tespitleri yapılır.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

Kayıt ve belgelere dayalı tespitlerde; kaydın hududu "orman" yazılı olmakla birlikte taşınmazın orman sınırına kadar tasarruf edilmemesi durumunda mevcut sınır esas alınarak değerlendirme yapılır. Bu sınır ile orman sınırı arasında kalan tasarruf edilmeyen yer, niteliğine göre Hazine adına veya Orta Malı olarak tespit edilir.

Askı ilan süresi içinde ormanın sınırlandırma ve tespitine dava açılması durumunda, ormanın davaya konu edilen sınırları kesinleşmeyeceğinden, bu sınırlara bitişik gerçek veya tüzel kişilere ait taşınmazların tespiti sırasında dava devam ediyorsa, ormanla müşterek sınırları davalı bırakılır ve tutanakları düzenlendikten sonra açıklayıcı bir yazı ile kadastro mahkemesine intikal ettirilir.

Sonuç olarak, 3402 sayılı Kanunun Ek-5 inci maddesi kapsamında yapılan orman kadastrosu kesinleşen orman parseliyle, evvelce yapılan tapulama/kadastro çalışmaları arasında kalan tampon bölgeler;

1) Söz konusu orman parseline bitişik ve evvelce yapılan tapulama/kadastro çalışmalarının genel (çalışma alanı) sınırı dışında (ancak, idari sınırı içinde) kalıyorsa, 3402 sayılı Kanuna göre (ilk defa kadastro yapılması gibi) kadastrosu yapılır.

2) Söz konusu orman parseline bitişik ve evvelce yapılan tapulama/kadastro çalışmalarının genel (çalışma alanı) sınırı içinde kalıyorsa, 3402 sayılı Kanunun Geçici 8 inci maddesi uyarınca, *(tapulu ve tapusuz taşınmazlar)* 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre kadastrosu yapılır. Bu kapsamda kadastrosu yapılması gereken alanlarda, (3402 sayılı Kanunun 16/C maddesi kapsamındaki yerler hariç tutulmak suretiyle), 3402 sayılı Kanunun 13, 14, 17, 18 ve 16/A, B maddeleri dahil, mülkiyet tespitine yönelik tüm maddeleri değerlendirilir.

3402 sayılı Kanunun yayımı tarihi olan 09.07.1987 tarihinden önce yapılan tapulama veya kadastro çalışmalarında, tespit dışı bırakılan tapuda kayıtlı taşınmazlar ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerler ve çalışma alanı içinde orman olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılan alanlarda, daha sonra kesinleşen orman kadastrosu sonucunda orman sınırı dışında kalan (tapulu ve tapusuz) taşınmazlar ***farklı uygulamalara*** tabidir.

Şöyle ki, kadastrosu/tapulaması tamamlanmış çalışma alanlarında, ***çalışma alanı sınırı içinde veya dışında*** orman olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılan alanlarda, daha sonra 6831 sayılı Kanuna veya 3402 sayılı Kanunun Ek 5 inci maddesine göre yapılan ve kesinleşen orman kadastrosu sonucunda ***orman sınırı dışında kalan*** (tapulu ve tapusuz) taşınmazlar 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre kadastroya tabi tutulur. (*3402 sayılı Kanunun Ek 5 inci maddesine göre yapılan ve kesinleşen orman kadastrosu sonucunda orman sınırı dışında kalan yerler, genelgenin bu maddesine göre kadastroya tabi tutulur. 6831 sayılı Kanuna göre yapılan ve kesinleşen orman kadastrosu sonucunda orman sınırı dışında bırakılan yerler ise bu genelgenin I-E maddesindeki açıklamalara göre kadastroya tabi tutulur.)*

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

3402 sayılı Kanunun yayımı tarihi olan 09.07.1987 tarihinden önce mülga Kanunlara göre yapılan tapulama veya kadastro çalışmalarında ***çalışma alanı sınırı içerisinde*** tespit dışı bırakılan;

Tapuda kayıtlı taşınmazlar için 2009/7 nolu genelgenin 1 inci maddesi,

Kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin *(ormanla ilintisi bulunmayan tespit dışı yerlerin)* kadastrosu için 2009/7 nolu genelgenin 2 nci maddesi (ihale özel teknik şartnamesinde yer alan açıklamalar), idari yoldan tescili için ise 2013/11 nolu genelgeye göre işlem yapılır.

3402 sayılı Kadastro Kanununun yayımı tarihi olan 09.07.1987 tarihinden önce, mülga Tapulama ve Kadastro Kanunları hükümlerince kadastrosu/tapulaması yapılmış olan köy veya mahalle birimlerinde kadastro çalışma alanı sınırı içinde tespit dışı bırakılmış olan sahada; orman idaresinden alınan bilgi, belge ve haritalara göre, evvelce yapılan ***kadastro/tapulama çalışmalarından (tespit dışı bırakma tarihinden) sonra kendiliğinden veya ağaçlandırılmak suretiyle ormana dönüştüğü*** tespit edilen alanların, 3402 sayılı Kanunun Ek 5 inci maddesine göre yapılacak orman kadastrosunun askı ilanına alınmak suretiyle tamamlanıp kesinleştikten sonra, orman sınırı dışında kalan yerler, *(söz konusu alanlarda, bu ormanların, evvelce yapılan tapulama/kadastro çalışmaları sırasında mevcut olmayıp, bu çalışmalardan sonra oluştuğundan)* 2009/7 nolu genelgenin 2 nci maddesindeki açıklamalara göre işleme tabi tutulur.

V) KADASTROSUNA BAŞLANILMAMIŞ YERLERDEKİ UYGULAMA:

Kadastroya açılmamış çalışma alanlarında, 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca ormanın sınırlandırılması ve aynı Kanunun 2 nci maddesinin (A) veya (B) bentleri uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartma işlemi tamamlanıp ilan sonucu kesinleştirilerek ***tescil edilmek üzere*** idaremize gönderilmesi durumunda;

Orman haritaları ve bu haritaların yapımına ilişkin ölçü değerleri belgeleri kadastro müdürlüklerince kontrol edilerek, yürürlükteki teknik esaslara uygun olup olmadığı belirlenir.
Teknik mevzuata uygun olmadığı tespit edildiğinde, bu genelgenin II inci maddesindeki açıklamalar doğrultusunda işleme tabi tutulur.

Kontrol işlemi sonucunda, teknik mevzuata uygun olduğu tespit edilen ya da uygunluğu sağlanan kesinleşmiş orman haritaları için kadastro müdürlüğünce tescil bildirimi (beyanname) düzenlenir. Tescil bildirimi ile orman idaresinin talep yazısı ve ekleri tapu müdürlüğüne gönderilir.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

Tapu müdürlüklerince de talep yevmiye defterine kaydedilerek orman ile 2/A veya 2/B alanlarının zabıt deflerinde Maliye Hazinesi adına tescilleri yapılır.

VI) 6831 SAYILI KANUNUN 2/A VEYA 2/B MADDELERİNE GÖRE HAZİNE ADINA ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILAN TAŞINMAZLARIN KAYITLARINA BELİRTME YAPILMASI:

Tapu müdürlüklerince; 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin (A)/(B) bentleri uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerler, ***Hazine adına*** tapu kütüğüne/zabıt defterine tescilleri yapılırken, kaydın beyanlar hanesine ilgisine göre ***"6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır."*** şeklinde uygun olan belirtme yapılır.

Daha önce, 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin (A) veya (B) bentleri uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerden olması nedeniyle, gerek doğrudan ve gerekse kadastro sonucu ***Hazine adına tescil edilip de*** beyanlar hanesinde bu konuda belirtme yapılmamış taşınmazlara rastlanması halinde, bunlara re'sen belirtme yapılarak, sonucundan mahalli maliye kuruluşuna bilgi verilir.

VII) AFETE MARUZ KALAN YERLERDEKİ UYGULAMA:

23.05.2000 tarihli ve 24057 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe konulan 598 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 15.05.1959 tarihli ve 7269 sayılı Kanunun Ek 10 uncu maddesinin 1 inci fıkrası ***"Orman Bakanlığınca, bilim ve fen bakımından orman olarak muhafazasında hiçbir yarar görülmeyen ve tarım alanına dönüştürülmesi de mümkün olmayan orman sınırları dışına çıkarılmış ve çıkarılacak alanlar, genel hayatı etkileyen doğal afet yerlerinde afete maruz kalan kamu kurum ve kuruluşları ile diğer afetzedelerin iskanlarını temin için Bayındırlık ve İskan Bakanlığına devredilebilir...",***

2 nci fıkrası ise ***"Genel hayatı etkileyen afete maruz yerlerde afetzedelerin iskanı için Başbakanlıkça görevlendirilen bir kurum veya kuruluşun veya Bayındırlık ve İskan Bakanlığının teklifi üzerine Orman Bakanlığınca belirlenen alanlarda, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesinin kadastrosu yapılmış olan yerlerin ikinci defa kadastroya tabi tutulamayacağına ilişkin hükmü uygulanmaz...",***

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

Sayı :45172909-170.04.01-E.1545430 30.05.2018
Konu :Ormanların kadastrosu ve tescili

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin on ikinci fıkrası da ***"15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun ek 10 uncu maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkarılan alanlar ile bu alanlardan anılan Kanun hükümlerine göre değerlendirilemeyen alanlar hakkında bu Kanun hükümleri uygulanır."*** hükmündedir.

Buna göre, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmış veya çıkarılacak alanlardan, afete maruz kalan kamu kurum ve kuruluşları ile diğer afetzedelerin iskânlarını temin için Orman ve Su İşleri Bakanlığınca, Çevre ve Şehircilik Bakanlığına devredilen sahalarda, Bakanlığın talebine istinaden ikinci defa kadastro yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

VIII) YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILAN GENELGELER:

İlgi (a) genelge ve ilgi (ğ) genel duyuru yürürlükten kaldırılmış olup, ilgi (a) genelgeye yapılmış atıflar bu genelgeye yapılmış olarak kabul edilecektir.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm Tapu ve Kadastro Müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:
Gereği Bilgi:
Tüm Bölge Müdürlüklerine (Berlin Temsilciliği Hariç) Merkez Birimlere

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı Telefon:0 (312) 413 64 07
Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

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

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

Sayı : 75140372-010.06.01-E.1517213 06.06.2018
Konu : Kadastro Müdürlükleri Yönetim Standartları

GENELGE NO: 2018/..5 (1784)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 08/10/2004 tarih ve 2004/17 sayılı Genelge.
b) 11/04/2012 tarih ve 2012/4 sayılı Genelge.
c) Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının 03.12.2014 tarih ve 83162 sayılı yazısı.
ç) Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının 09.12.2016 tarih ve 2544557 sayılı yazısı ve eki 21 ve 39 sayılı Tebliğler.

Bölge Müdürlükleri ve Kadastro Müdürlükleri ile yapılan görüşmeler neticesinde, Kadastro Müdürlükleri tarafından sunulmakta olan hizmetlerin şeffaf, verimli ve etkin olarak en iyi şekilde yürütülmesi, uygulamada birlik sağlanması ve hizmet sunumunda kalitenin arttırılması amacı ile ilgi (b) genelgede değişiklik yapılarak aşağıda belirtilen hususların açıklanmasına gerek duyulmuştur.
Bu çerçevede;

A) FİZİKİ MEKÂN VE DONANIM:

1- Bölge Müdürlükleri ile Kadastro Müdürlüklerinin birlikte yapacakları değerlendirmeler sonucunda il merkezine uzaklık, ulaşım ve iş durumu gibi hususlar dikkate alınarak, il merkezinden günlük görevlendirme yapılarak hizmetin yürütülebileceği ilçeler ile daimi personel bulundurulacak ilçeler tespit edilecek, Kadastro Müdürlüklerinin ilçelerde geçici olarak hizmet sunacağı yerleşim yerleri ve bu yerlerin donanım ve tefrişatı Bölge Müdürlükleri ile Kadastro Müdürlüklerinin yapacakları bu tespitlere göre belirlenecektir.

2- Kira vb. sorunlar ile hizmet gereği yerleşim yerlerinin zorunlu olarak değiştirilmesinin söz konusu olduğu hallerde Tapu Müdürlüklerinin imkânlarından yararlanılması için Kadastro Müdürlüklerinin ilçelerdeki yerleşim yerlerinin mümkün olduğunca Tapu Müdürlüklerine yakın mahallerde (mümkünse aynı mahal içerisinde) yapılandırılmasına öncelik verilecektir.

3- İlçelerde hizmet veren Tapu Müdürlüklerinde yapılacak olan tadilatlarda Kadastro hizmet binaları ve eklentileri de dikkate alınacak, çalışma mekânları fiziki olarak yeterli şekilde tasarlanarak tefrişata önem verilecek, Bölge Müdürlüklerince ihtiyaçların en kısa sürede belirlenerek giderilmesi sağlanacaktır.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen caddesi No: 14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: (0312) 551 41 12 Fax:(0312) 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Asım İŞLER
Telefon No:(312) 551 44 55

Sayı : 75140372-010.06.01-E.1517213 06.06.2018
Konu : Kadastro Müdürlükleri Yönetim Standartları

4- İlçelerdeki kadastro hizmet binaların ek-I'de olduğu gibi "ANKARA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ (YENİMAHALLE)" şeklinde kurumsal kimlik normlarına uygun levhalar asılarak, varsa uygulamada farklılığa sebep teşkil eden levhalar kaldırılacaktır.

5- İlçeden hizmet verilmesine ihtiyaç ve gerek bulunmayan yerler ile Kadastro Müdürlüğünün il merkezinde henüz yeterli düzeyde arşiv mekânı bulunmayan yerlerde ilçe arşivi Müdürlük merkezine taşınıncaya kadar bu ilçelerde (mümkünse Tapu Müdürlükleri içerisinde) bırakılabilecektir.

6- 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ve bu Kanuna dayanarak 18.01.2007 tarih ve 26407 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Taşınır Mal Yönetmeliği" gereğince ilçelerdeki personel tarafından kullanılacak taşınır mallar görevli personele mutlaka zimmetlenecektir.

B) PERSONEL:

1- Müdürlük merkezinde ve ilçelerde yürütülecek hizmetler dikkate alınarak yapılacak personel planlamasına göre ihtiyaç duyulan asgari personel, unvan bazında her yılın Ocak ayı sonuna kadar Kadastro Dairesi Başkanlığı ve İnsan Kaynakları Dairesi Başkanlığına bildirilecektir.

2- İlçelerde personel görevlendirilmesinde öncelikle o ilçede ikametgâhı bulunanlardan başlanmak üzere gönüllülük esas alınacak, gönüllü personel ile hizmetin yürütülmesine imkân olmadığı durumlarda personelin belirlenecek bir plan içerisinde en az 1'er yıllık süre ile dönüşümlü olarak görevlendirilmesi yapılacaktır.

3- Her unvandaki personel için aynı ilçede çalışma süresi en fazla 5 yıldır. Her yılın 1 Ağustos tarihi itibariyle o ilçedeki 5 yıllık çalışma süresi dolanlar Kadastro Müdürünce başka bir ilçede görevlendirilecektir. Ancak personel temininde güçlük çekilen ilçelerde yetki ve sorumluluk Kadastro Müdüründe olmak üzere bu süre iki katına çıkarılabilir. Bu 5 yıllık sürelerin hesaplanmasında, 6083 sayılı Teşkilat Kanununun yürürlüğe girdiği 25.11.2010 tarihi başlangıç tarihi olarak esas alınır ve tesis kadastrosu, orman kadastrosu, 2/B, sayısallaştırma, 22/a çalışmaları ile ayrıca geçici görevlendirilmelerde geçen süreler dâhil edilmez. Kadastro Müdürlüğü merkezinde, mali ve idari işler gibi destek hizmetlerinde görevli personele bu hükümler uygulanmayacaktır.

Her yıl 01 - 15 Ağustos tarihleri arasında, ilçelerde 5 yıllık görevini tamamlayan veya farklı ilçe ya da hizmet yerlerinde görevlendirme talebinde bulunan personelin talepleri Kadastro Müdürlüğü tarafından değerlendirilecek ve Ağustos ayı sonuna kadar yer değişikliği ve görevlendirmeler tamamlanacaktır.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen caddesi No: 14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: (0312) 551 41 12 Fax:(0312) 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Asım İŞLER
Telefon No:(312) 551 44 55

Sayı : 75140372-010.06.01-E.1517213 06.06.2018
Konu : Kadastro Müdürlükleri Yönetim Standartları

Müdürlüğe bağlı ilçelerde hizmet süresi dolan personelin yerine il merkezinde hizmet süresi en fazla olan personelden başlanarak hizmet yerlerine görevlendirme yapılacaktır.

4- Bu planın tüm personele duyurulması sağlanacaktır. Bir sonraki planın ise uygulanmış olan önceki planlar dikkate alınarak her bir personel her ilçe hizmet yerinde çalışma esası göz önünde bulundurularak yapılacak, ayrıca Bölge Müdürlüğüne de bilgi verilecektir.

5- Bu planlamalarda; personelden lisans üzerine yüksek lisans veya doktora eğitimine devam edenler ile kendisini veya ailesini ilgilendiren sağlık problemleri olanlar dikkate alınarak, bu personelin kendi istediği dönemlere uygun olarak görevlendirme yapılmasına özen gösterilecektir.

6- Yetki devri yapılan personelin ilçe hizmet yerlerine görevlendirilmeleri; tesis kadastrosu, orman kadastrosu, 2/B, sayısallaştırma, 22/a çalışmaları gibi kadastro hizmetleri hariç en az 1 yıllık süreyle yapılacaktır.

7- İş hacmi az olan ilçelerde ise haftanın belirli gün/günleri personel görevlendirilmesi, personelin ilçede bulunacağı günlerin ilgili kaymakamlığa, tapu müdürlüğüne ve belediye başkanlığına yazılı olarak bildirilmesi, hizmet verilen ilçe hizmet yeri ile belirlenen gün ve saatlerin duyuru panosunda ve vatandaşın göreceği uygun yerlere asılması sağlanacak, bu hizmet yerleriyle ilgili temsil ise Tapu Müdürü tarafından yapılacaktır. Ayrıca sunulacak hizmetlerin mümkün olduğunca Tapu Müdürlükleri içerisinden yürütülmesi sağlanacaktır.

8- İldeki müdürlük merkezinin bulunduğu yerleşim binasında ve diğer ilçelerdeki hizmet binalarında temizlik işlerinin varsa Ceza İnfaz Kurumu ve Tutukevi ile yapılacak sözleşme ile sağlanması veya hizmet satın alım yönteminden faydalanılması, bu hususla ilgili olarak Kadastro Müdürlüklerince gerekli olması halinde ihale yapılmak suretiyle, büyük ilçelerde birer hizmetli bulundurulması sağlanacaktır.

9- Her müdürlük, işleyişi ile ilgili olarak ek-2'deki şemaya uygun olarak organizasyon şeması hazırlayarak görülebilecek yerlere asacaktır.

C) HARCIRAH VE ÖDENEK:

1- Personele yapılacak ödeme ve harcırahlarla ilgili konularda ilgi (c) ve (ç) talimatlarda yer alan esaslara uyulacaktır.

2- Bilindiği üzere 6245 sayılı Harcırah Kanununun "fiilen arazi üzerinde çalışanların harcırahı" başlıklı 50. Maddesi gereğince; arazi üzerinde kadastro ve tapulama işlerinde çalışan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü personeli asıl görevlerinin bulunduğu il sınırları (Bölge kuruluşuna dâhil bulunanlarda bölge) içinde her türlü arazi üzerinde fiilen çalıştıkları günler için harcırah gündeliği yerine kadro derece ve görevlerinin özelliklerine göre, bütçe kanunlarında

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen caddesi No: 14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: (0312) 551 41 12 Fax:(0312) 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Asım İŞLER
Telefon No:(312) 551 44 55

belirlenecek miktarlarda gündeliğin tazminat olarak, asıl görevlerinin bulunduğu il veya bölge dışında görevlendirilmeleri halinde ise bu tazminat yerine genel hükümlere göre gündelik ödenecektir.

3- Aynı Kanunun yurt içinde verilecek gündeliklerin miktarı başlıklı 33 üncü maddesinin (d) bendinde, bu Kanun hükümlerine göre gündelik ödenenlere (b) fıkrasına göre gündelik ödenenler hariç yurt içinde yatacak yer temini için ödedikleri ücretleri belgelendirenlere, belge bedelini aşmamak üzere yatacak yer temini ücreti ödenecektir.

4- 15.01.2009 tarih ve 5831 sayılı Tapu Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun ek 2 nci maddesi ile büyükşehir belediye sınırları içinde yapılan görevlendirmeler hariç olmak üzere memuriyet mahalli dışında kalması koşuluyla asıl görevli olduğu müdürlüğün yetki alanı dışında geçici görevle görevlendirilen personele arazi tazminatı yerine 10/2/1954 tarih ve 6245 sayılı Harcırah Kanununun 14 üncü maddesi hükümleri gereğince ödeme yapılacaktır.

5- Kamu Görevlilerinin Geneline ve Hizmet Kollarına Yönelik Mali ve Sosyal Haklara İlişkin 2018 ve 2019 Yıllarını Kapsayan 4. Dönem Toplu Sözleşmenin Bayındırlık, İnşaat ve Köy Hizmet Koluna İlişkin 7. bölümün 1. maddesinde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kadrolarında ve sözleşmeli personel pozisyonlarında bulunanlardan kadastro hizmetlerinde ve arazide fiilen çalışanlara, döner sermaye bütçesinden ödenmek üzere, fiilen çalıştıkları her gün için 200 gösterge rakamının memur aylık katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak tutarda kadastro tazminatı ödenecektir.

Ç) YAZIŞMALAR:

"Resmi Yazışmalarda Uygulanacak Esas ve Usuller Hakkında Yönetmelik" çerçevesinde yazışmalarda aşağıda belirtilen hususlara dikkat edilmesi suretiyle;

1- Yazıyı gönderen kurum veya kuruluşun adının belirtildiği başlık bölümünün 2'nci satırında il isminin (Örnek: ANKARA VALİLİĞİ) belirtilmesi sebebiyle 3'üncü satırında yer alan "Kadastro Müdürlüğü" ibaresinin önüne tekrar il adı getirilmeyecek, sonuna ise "birim", "Mühendislik" gibi belirtmeler yapılmayacaktır.

2- İlçe hizmet yerlerinin çıkış yazılarında; sayı bölümünde sırasıyla Müdürlük haberleşme kodu, dosya (konu) kodu ve evrak kayıt numarasından sonra gelmek üzere parantez içerisinde ilgili ilçenin ismi yazılacaktır.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen caddesi No: 14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: (0312) 551 41 12 Fax:(0312) 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Asım İŞLER
Telefon No:(312) 551 44 55

Sayı : 75140372-010.06.01-E.1517213 06.06.2018
Konu : Kadastro Müdürlükleri Yönetim Standartları

3- İlçe hizmet yerlerinin, yazışma evrak kayıt numaralarının müdürlükten alınması, Kadastro Müdürlüklerince gelen ve giden evrak defterleri ile birlikte Evrak Raporlama Programı (ERP) kullanılacaktır.

4- İlçe hizmet yerlerinde gelen ve giden evrak, posta defteri gibi tutulması gereken kayıtların tutulması işlemine devam edilecektir.

5- İlçe hizmet yerlerinde ilçe içi tüm yazışmalar, yetki devri yapılan personel tarafından yetki devrine uygun olarak "Kadastro Müdürü" adına bizzat imza edilmek suretiyle yapılacaktır.

6- İl düzeyinde yazışma yapılması gerektiğinde, ilgilisine gönderilecek yazı, ilçe hizmet yerinde hazırlanıp paraflanarak, Müdür tarafından imzalanmak üzere Müdürlüğe intikal ettirilecektir.

7- Müdürlükten ilçe hizmet yerine yazılacak yazılarda ise, yazının gönderilen makam bölümünde, "Kadastro Müdürlüğü" hitabının alt-ortasına parantez içinde ilçenin ismi yazılacaktır.

8- İlçelerde hizmetin görülmesi sırasında personelin (senelik, hastalık, mazeret vb.) izinleri, ödemeleri, taşınır mallara ilişkin her türlü belgeler, yıllık genel planlamalar, her türlü personel görevlendirme ve hareketleriyle ilgili yazışmalar, standart dosya planı ve 2010/20 ve 2017/3 sayılı genelgelerin esaslarına göre Müdürlük merkezinden takip edilecektir.

9- İlçe hizmet yerlerindeki personel tarafından Müdürlüğe her ayın ilk haftasında faaliyet raporun verilecek ve rapor dosyalanacaktır.

D) BAŞVURU BÜROSU:

1- Son üç yılın işlem sayısı ortalaması 1500'ün üzerinde olan il ve ilçelerde, vatandaşın doğru bilgilendirilmesi ve yönlendirilmesi amacıyla müdürlüğe gelen vatandaş ile ilk olarak ve doğrudan irtibat sağlanmak üzere başvuru bürosu oluşturulacaktır.

2- Oluşturulan başvuru bürosu için Genel Müdürlük tefrişi ile uyumlu renk ve düzende olacak şekilde fiziki mekân düzenlemesi yapılacak, bu mekânın uygun yerlerine döner sermaye hizmet fiyat çizelgesi, hizmet standartları, Genel Müdürlük tarafından asılması ve/veya bulundurulması istenen broşür, pano vb. vatandaşı bilgilendirici dokümanların konulması sağlanacaktır. .

3- Başvuru bürosunda görevlendirilecek personelin, müdürlükçe yapılan tüm iş ve işlemler hakkında konusuna hâkim olmasına özen gösterilecek, bu personelce taleplerin kayıt altına alınması, başvuru sahiplerinin bilgilendirilmesi ve yönlendirilmesi hizmetleri sunulacaktır.

4- Başvuru sahiplerinin başvuru bürosunda alınan talepleri havale yapılan personel tarafından herhangi bir gecikmeye meydan verilmeksizin mevzuat çerçevesinde karşılanacaktır.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen caddesi No: 14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: (0312) 551 41 12 Fax:(0312) 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Asım İŞLER
Telefon No:(312) 551 44 55

Sayı : 75140372-010.06.01-E.1517213 06.06.2018
Konu : Kadastro Müdürlükleri Yönetim Standartları

5- Başvuru bürosunda görevli personel; sunulan hizmetlerin Kamu Hizmet Standartlarına uygunluğunu da denetleyerek standart süresinde karşılanmayan ve standart süresinin bitimi yaklaşan talepler için Kadastro Müdürüne raporlama yapacaktır.

E) YETKİ DEVRİ:

Bilindiği üzere, 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 10 ve 11 inci maddelerinde, daire amirlerinin, verilen görevleri zamanında ve eksiksiz olarak yapmak ve yaptırmaktan, memurların ise amirler tarafından verilen görevleri tam ve doğru olarak zamanında yerine getirmekle sorumludur.

6083 sayılı Teşkilat Kanununun 3 üncü maddesinin altıncı fıkrasında ise, Genel Müdür ve her kademedeki yöneticilerin, sınırlarını açıkça belirtmek şartıyla yetkilerinin bir kısmını astlarına devredebileceği ve yetki devrinin yetki devreden amirin sorumluluğunu kaldırmayacağı yönünde hükümler yer almaktadır.

Bu itibarla, Kadastro Müdürlüklerince, ilçe hizmet yerlerindeki yetki devri için hazırlanan ve yetkilendirilen kişilere tebliğ edilen yetki devri belgelerinde; 2012/2 sayılı "Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Taşra Teşkilatı Yetki, Görev ve Sorumlulukları Hakkında Genelgenin" Kadastro Müdürünün yetki, görev ve sorumluluklarını düzenleyen 26 ncı maddesinde belirtilen konulardan hangileri için yetki devri yapıldığı, kapsamı, sınırları ve süresinin herhangi bir duraksamaya meydan vermeyecek şekilde açık ve net bir şekilde belirtilecektir.

Diğer taraftan, Kontrol Mühendisi ve Mühendisin görev, yetki ve sorumluluklarını belirten 2012/2 sayılı "Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Taşra Teşkilatı Yetki, Görev ve Sorumlulukları Hakkında Genelgenin" 27 ve 28 inci maddeleri gereğince;

1- İlgilileri tarafından yaptırılan tescile konu harita ve planların kontrolünün Kontrol Mühendisi sorumluluğunda ve yeterli sayıda teknik elemanın katılımıyla yönetmeline uygun yapılacak, Müdür ve Kontrol Mühendisinin imzaları olmadan Tapu Müdürlüğünce tescil işlemi yapılmayacaktır.

Ancak; ilçe hizmet yerlerindeki iş ve işlemlerle ilgili olarak;

Yetki devri nedeniyle Kadastro Müdürünün imzası olmadan da, tescile konu harita ve planları sadece Kontrol Mühendisinin imzasıyla tescile gönderilecektir.

2- Yetki devri yapılan ilçe hizmet yerlerinde düzenlenmesi zorunlu olan tescil bildirimlerinde daire mührü aranılmadan işlem yapılacaktır.

3- İlçede görevlendirilen personel birden fazla ise ve gerek duyulması halinde, personelin birisine köy/mahalle bazında, kadastro/uygulama tutanağı, pafta ve diğer belgeleri Kadastro Müdürü adına imzalama yetkisi ile kadastro komisyonundaki komisyon başkanlığı görev ve yetkisi; "sınırları

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen caddesi No: 14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: (0312) 551 41 12 Fax:(0312) 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Asım İŞLER
Telefon No:(312) 551 44 55

Sayı : 75140372-010.06.01-E.1517213 06.06.2018
Konu : Kadastro Müdürlükleri Yönetim Standartları

açıkça belirtilmek ve yetki devrine konu hizmet yerlerinin çalışmalarının askı ilanı sonucu tescil işlemleri tamamlandığında" sona ermek ve komisyon başkanı için Merkezden onay alınmak kaydıyla yetki devri yapılacaktır.

4- Yazışma yapma yetkisi, ilçedeki kurumlar ile yazışmaların ilçe hizmet yeri tarafından, ilçe dışındaki kurumlarla yazışmaların ise bizzat Müdürlük tarafından yapılacak şekilde devredilecektir. Ancak, yetki devri halinde, yetki devri yapılan personel ile birlikte yetkisini devreden Kadastro Müdürünün sorumluluğunun kanun gereği devam edeceği hususu göz önünde bulundurulacaktır.

5- Kontrol Mühendisi imzasının yeterli olacağı hususundaki yetki devri konusuna ilişkin yazı örneklerinin ilgili Mülki Amire, Tapu Müdürlüğüne ve gerekmesi halinde ilgili diğer kurum ve kuruluşlara gönderilecektir.

6- İş yoğunluğunun fazla olması ve yeterli sayıda Kontrol Mühendisi ve Mühendis olmaması halinde; Mühendis Kadastro Müdürlerinin bazı işlerin teknik sorumluluğunu üstlenmesi sağlanacaktır.

F) MAHKEME BİLİRKİŞİLİĞİ HİZMETLERİ:

Mahkemelerin bilirkişi taleplerine istinaden görevlendirilen Bilirkişilik görevlerinin yerine getirilmesinde;

1- Bilirkişi olarak görevlendirilen personel, asli görevini aksatmadan ve geciktirmeden bilirkişilik görevini yerine getirecek ve mesaisi müdürlükçe izlenerek, keşifte geçen süre asli görev yönünden telafi ettirilebilecektir.

2- Keşiflere gidilmeden önce Müdür veya Hizmet yerleri sorumlularına mutlaka bilgi verilecektir.

3- Müdürlüğün iş akışının ve planlamasının olumsuz olarak etkilenmemesi bakımından; öncelikle taleplerin yazılı gelmesi yönünde Mahkemelere bilgilendirme yapılacak. Mahkemelerin bilirkişi görevlendirilmesine ilişkin müzekkerelerinin Müdürlüğe gönderilmesi ve personele tebliği Müdürlükçe sağlanacaktır.

4- Bilirkişi raporları Mahkemenin vereceği karara doğrudan veya dolaylı olarak etki edeceğinden, Müdürlük tarafından konu hakkında yeterli bilgi birikimi olan personelin bilirkişi olarak görevlendirilmesi, bilirkişi raporuna esas doğru teknik bilgi ve belgelerin kullanılması sağlanacaktır.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen caddesi No: 14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: (0312) 551 41 12 Fax:(0312) 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Asım İŞLER
Telefon No:(312) 551 44 55

Sayı : 75140372-010.06.01-E.1517213 06.06.2018
Konu : Kadastro Müdürlükleri Yönetim Standartları

5- Mahkemelerde bilirkişi olarak görevlendirilen teknik personelin, düzenledikleri teknik raporları idaremizi ileride zor durumda bırakmayacak şekilde teknik mevzuata uygun ve uygulanabilir nitelikte hazırlamaları ve Mahkemelere sunmadan önce gerekli kontrollerini yapmaları sağlanacaktır.

6- Bilirkişi görevi nedeniyle gerekli olacak teknik araç, gereç ve demirbaş malzeme ihtiyacının karşılanmasında, Müdürlüğün çalışma programını, asli görevlerini, yürütülmekte olan çalışmalarını aksatmayacak şekilde ve mevcut imkânlarına göre Müdürlükçe temini ve izlenmesi sağlanacaktır.

7- Bilirkişi ücretleri; hâkim tarafından atanan ve ücretleri hâkim tarafından takdir edilen bilirkişilerin aldıkları sorumluluk ve harcadıkları mesai karşılığında kendilerine doğrudan doğruya yapılan bir ödeme olmakla birlikte; Dairedeki çalışma huzuru ve verimliliğin temini amacıyla, bu kapsamda görev yapanlar ile Müdürlük çalışanları arasında kendi arzularıyla birlik oluşturulabilecektir.

8- 7 nci maddede değinilen bu birliğin işleyişi ve düzeni ile ilgili olarak, bilirkişi görevlendirmelerinin daha düzenli yapılması ve keşiften kaynaklanabilecek huzursuzlukların önüne geçilmesi amacıyla Müdür Başkanlığında Kontrol Mühendisi/Mühendis, Kontrol Memuru/Kadastro Üyesi, Tekniker/Kadastro Teknisyeni kadrolarında görev yapan personel adına birer temsilcinin bulunduğu bir komisyon oluşturulması ile bu komisyona ilgili hizmet yeri sorumlusunun katılımı sağlanacaktır.

9- Oluşturulan bu komisyon tarafından gerek Müdürlük merkezinde gerekse hizmet yerlerinde keşfe giden personelin de görüşü alınmak suretiyle Müdürlük veya hizmet yeri bazında yapılan düzenleme yazılı hale getirilerek, bilirkişilik yapan tüm personele tebliğ edilecektir.

G) KONTROL:

1- Kadastro Müdürü tarafından bu genelge kapsamında yetki devri yaptığı konularda yılda en az bir kez yerinde kontrol yapılır.

2- Kadastro Müdürü ya da yetkilendirdiği Kontrol Mühendisi/Mühendis tarafından yetki alanında bulunan LİHKAB'ların, Bölge Müdürlüğü ile koordinasyon sağlanmak suretiyle 6 aylık dönemler halinde olmak üzere yılda 2 kez ekli form çerçevesinde kontrolü yapılır. Kontrol sonuçları Bölge Müdürlüğü kanalı ile Kadastro Dairesi Başkanlığına bildirilir.

İlgi (a) ve (b) genelgeler yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgi edinilmesi ve Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm Tapu ve Kadastro Müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen caddesi No: 14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: (0312) 551 41 12 Fax:(0312) 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Asım İŞLER
Telefon No:(312) 551 44 55

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

Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

Sayı : 75140372-010.06.01-E.1517213 06.06.2018
Konu : Kadastro Müdürlükleri Yönetim Standartları

e-imzalıdır
Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Ek :

1 - Levha örneği (4 sayfa)

2 - Organizasyon şeması (1 sayfa)

3 - LİHKAB Kontrol Formu (1 sayfa)

Dağıtım:

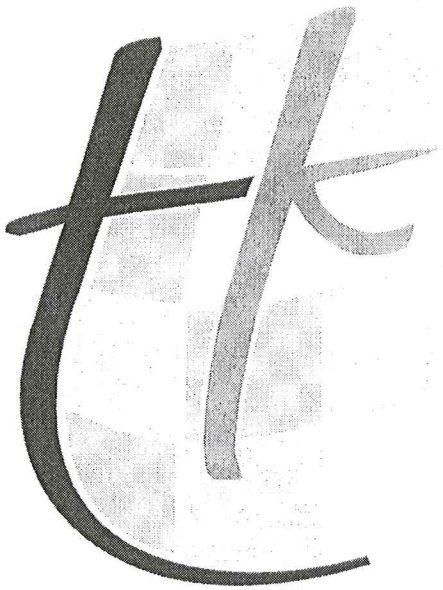
Merkez Birimler + Bölge Müdürlüklerine (ÖZEL KALEM MÜDÜRLÜĞÜ, BERLİN TEMSİLCİLİĞİ Hariç)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen caddesi No: 14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: (0312) 551 41 12 Fax:(0312) 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Asım İŞLER
Telefon No:(312) 551 44 55

EK-1



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

Pantone 287 C	Pantone 151 C	Pantone Grey 4 C	Pantone Grey 4 C %50
C=100	C=0	C=0	C=0
M=72	M=55	M=0	M=0
Y=3	Y=100	Y=0	Y=0
K=12	K=0	K=20	K=10

EK-1

Üst başlıklar için:

Logotype'daki "**Tapu ve Kadastro**" yazısı bu font ile yazılmaktadır.

FUTURA HV BT

ABCÇDEFGĞHIİJKLMNOÖPRSŞTUÜVYZXW
abcçdefgğhiİjklmnoöprsştuüvyzxw

ABCÇDEFGĞHIİJKLMNOÖPRSŞTUÜVYZXW
abcçdefgğhiİjklmnoöprsştuüvyzxw

1234567890!?#$%&/{[]}*;

1234567890!?#$%&/{[]}*;

Metinler için:

Logotype'daki "Genel Müdürlüğü" yazısı bu font ile yazılmaktadır:

FUTURA LT BT

ABCÇDEFGĞHIİJKLMNOÖPRSŞTUÜVYZXW
abcçdefgğhiİjklmnoöprsştuüvyzxw

ABCÇDEFGĞHIİJKLMNOÖPRSŞTUÜVYZXW
abcçdefgğhiİjklmnoöprsştuüvyzxw

1234567890!?#$%&/{[]}*;

1234567890!?#$%&/{[]};*

Ara başlıklar için:

FUTURA MD BT

ABCÇDEFGĞHIİJKLMNOÖPRSŞTUÜVYZXW
abcçdefgğhiİjklmnoöprsştuüvyzxw

1234567890!?#$%&/{[]}*;

EK-1

Resmi Yazışmalarda kullanılacak font 1

Bold, italic uygulamaları ile birlikte

Times New Roman

ABCÇDEFGĞHIİJKLMNOÖPRSŞTUÜVYZXW
abcçdefgğhİijklmnoöprsştuüvyzxw

ABCÇDEFGĞHIİJKLMNOÖPRSŞTUÜVYZXW
abcçdefgğhiİjklmnoöprsştuüvyzxw

ABCÇDEFGĞHIİJKLMNOÖPRSŞTUÜVYZXW
abcçdefgğhiİjklmnoöprsştuüvyzxw

ABCÇDEFGĞHIİJKLMNOÖPRSŞTUÜVYZXW
abcçdefgğhiİjklmnoöprsştuüvyzxw

1234567890!?#$%&/{[]}*;

1234567890!?#$%&/{[]};*

Resmi Yazışmalarda kullanılacak font 2

Bold, italic uygulamaları ile birlikte

Arial

ABCÇDEFGĞHIİJKLMNOÖPRSŞTUÜVYZXW
abcçdefgğhİijklmnoöprsştuüvyzxw

ABCÇDEFGĞHIİJKLMNOÖPRSŞTUÜVYZXW
abcçdefgğhiİjklmnoöprsştuüvyzxw

ABCÇDEFGĞHIİJKLMNOÖPRSŞTUÜVYZXW
abcçdefgğhiİjklmnoöprsştuüvyzxw

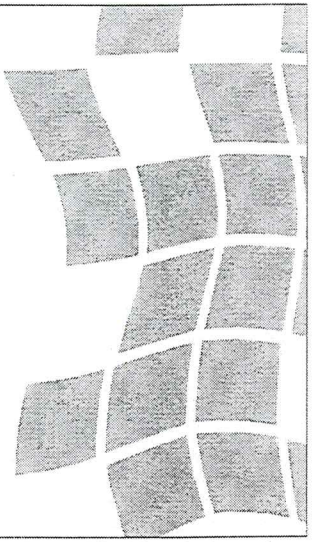
ABCÇDEFGĞHIİJKLMNOÖPRSŞTUÜVYZXW
abcçdefgğhiİjklmnoöprsştuüvyzxw

1234567890!?#$%&/{[]}*;

1234567890!?#$%&/{[]};*

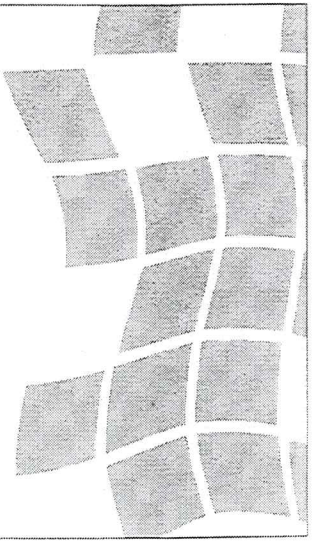
Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

ANKARA
KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
(YENİMAHALLE)

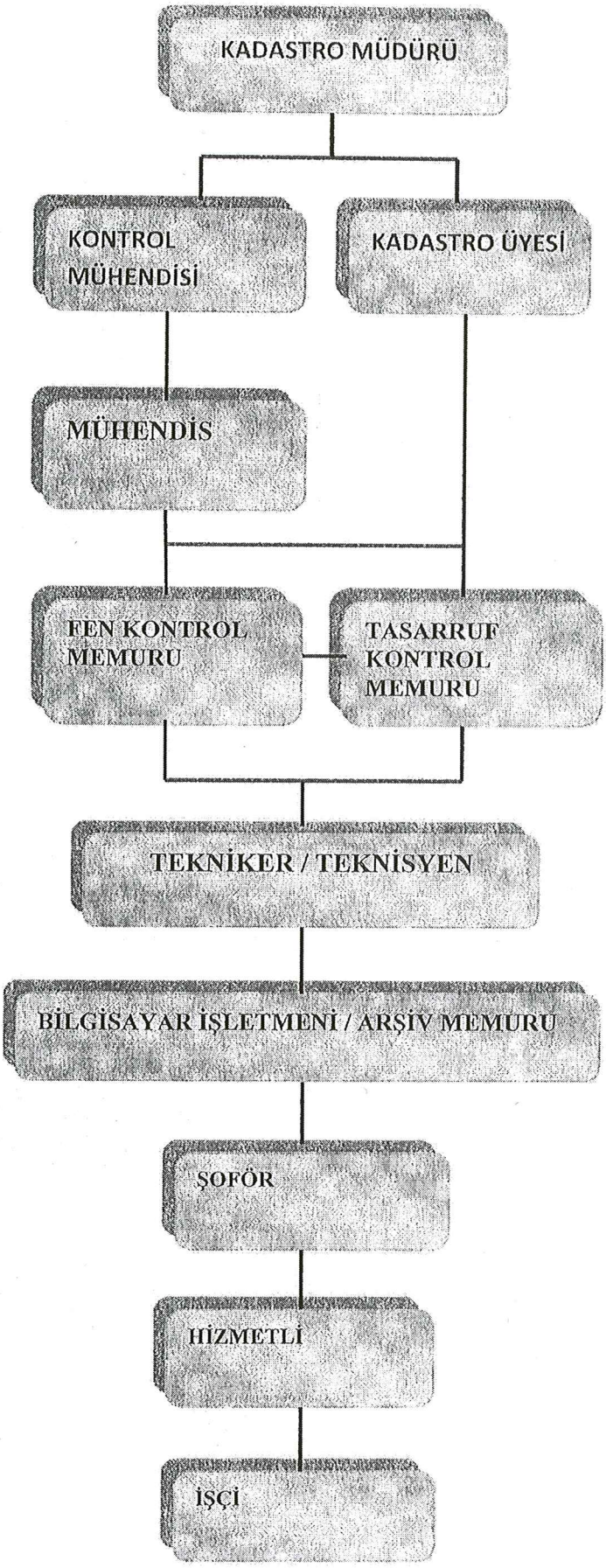


Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

ANKARA
KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ



EK-1


KADASTRO MÜDÜRÜ
KONTROL MÜHENDİSİ
KADASTRO ÜYESİ
MÜHENDİS
FEN KONTROL MEMURU
TASARRUF KONTROL MEMURU
TEKNİKER / TEKNİSYEN
BİLGİSAYAR İŞLETMENİ / ARŞİV MEMURU
ŞOFÖR
HİZMETLİ
İŞÇİ

EK-3

LİSANSLI HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSLİK BÜROLARI KONTROL FORMU

Tapu ve Kadastro ..... Bölge Müdürlüğü

..... Kadastro Müdürlüğü

KONTROLÜ YAPILAN LİSANSLI BÜRONUN		FORMU DÜZENLEYEN GÖREVLİLERİN		
İli/İlçesi		Adı		
Büro Kodu/ Lisans No		Soyadı		
Lisans Sahibi		Ünvanı		
Telefon/Fax		İmzası		
Tebligat Adresi		Formun Tarihi		Sayısı

Sıra	KONTROL STANDARTLARI	EVET	HAYIR	DÜŞÜNCELER
1	Lisanslı büro resmi çalışma saatlerinde hizmete açık tutuluyor mu?(Gen. Md.31)			
2	Lisanslı büroda meslek alanıyla ilgili en az iki tekniker/teknisyen ve bir mühendis bulunuyor mu? (Gen.Md.27)			
3	Lisans sahibi lisanslı büroda yok ise usulünce yetki devri yapılmış mı?(Gen.Md.33)			
4	Arşiv 2010/20 sayılı Genelgeye uygun olarak düzenlenmiş mi?			
5	Arşivin genel durumu düzenli mi?(Gen.41/e)			
6	Asgari düzeyde bulundurulması gereken alet, yazılım ve donanım koşullarına uyuluyor mu? (Gen. Md.26)			
7	Büronun bölümleri düzenli, temiz ve sıhhı mi? (Gen.Md.20/1)			
8	Büronun başka amaçla kullanılma durumu var mı? (Gen.Md.17/3)			
9	Kolayca görülebilecek yerlere standartlara uygun tabelalar asılmış mı? (Gen.Md.18)			
10	Lisanslı büro hizmetleri dışında iş yapılıyor mu?(Gen.Md.20/2)			
11	Fen kayıt defterinde kayıtlı işlerle düzenlenen faturalar birbiriyle eşleşiyor mu?			
12	Yapım ve kontrol sorumluluğu lisanslı büroya ait işler yönetmelik ve genelgeler ile belirlenen teknik esaslara uygun olarak yerine getiriliyor mu?			

*12. madde kapsamına giren ilgili döneme ait işlerin örnekleme yöntemiyle seçilen en az %5'inin teknik esaslara uygunluğu kontrol edilir.

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

Sayı :37575733-170.99-E.2887819 04.10.2018
Konu :İhaleli işler denetim ve kontrol standartları

DAĞITIM YERLERİNE

GENELGE NO:1790
(2018/11)

İhaleli işler kapsamında yürütülen çalışmalarda (Tesis Kadastrosu, 3402/Ek-4, Ek-5, Geçici 8, 3402/22-a Uygulaması ve 3402/Ek-1 Sayısallaştırma çalışmaları) uygulama birliğinin sağlanması ve kalitenin artırılması amacıyla "İhaleli İşler Denetim ve Kontrol Standartları"nın düzenlenmesine ihtiyaç duyulmuştur.

1-AMAÇ

Bu itibarla, ihaleli işler kapsamında yürütülecek çalışmaların denetim ve kontrollerini standarda bağlamak ve uygulama birliğini sağlamak için "İhaleli İşler Denetim ve Kontrol Standartları"nın düzenlenmesi amaçlanmıştır.

2-KAPSAM

Kurumumuzca, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve Dünya Bankası Satın Alma Usul ve Esaslarına göre ihalesi yapılan işler (Tesis Kadastrosu, 3402/ Ek-4, Ek-5 ve Geçici 8, 3402/22-a Uygulaması ve 3402/Ek-1 Sayısallaştırma çalışmaları) kapsamında imzalanan sözleşmelerin denetim ve kontrolünde uyulacak usul ve esasları kapsar.

3-YASAL DAYANAK

İhaleli İşler Kontrol Standartları, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, 3402 sayılı Kadastro Kanunu, ilgili Yönetmelikleri, genelgeler ve talimatlar, Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği ve Proje Uygulama Talimatı esas alınarak hazırlanmıştır.

4-TANIMLAR VE KISALTMALAR

TKGM/ Genel Müdürlük veya İdare: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünü,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Ramis SOYTEMİZ
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 46

Sayı :37575733-170.99-E.2887819 04.10.2018
Konu :İhaleli işler denetim ve kontrol standartları

Bölge Müdürlüğü: İlgili Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüğünü,
Proje Müdürü: İhale kapsamındaki işin yapıldığı Kadastro Müdürlüğünün bağlı olduğu Bölge Müdürünü,
Proje Müdür Yardımcısı: İhale kapsamındaki işerin yürütülmesinde ve Proje Müdürü tarafından verilen görevlerin yerine getirilmesinde görevlendirilen personeli,
Kadastro Müdürlüğü veya Müdürlük: İlgili Kadastro Müdürlüğünü,
Yüklenici: Üzerine ihale yapılan ve sözleşme imzalanan istekliyi,
Proje: İhale kapsamındaki işi,
İş: Yükleniciye ihale edilen ve artışlar dahil sözleşme kapsamında gerçekleştirilen; sürekli (belli dönemler itibariyle tekrarlanmak suretiyle ifa edilen) nitelikteki hizmetleri veya belli bir çalışma sonrasında tamamlanarak (bir defada) ortaya çıkarılan hizmetleri,
İşyeri: İşin meydana getirildiği yerler ile iş süresince geçici veya sürekli olarak kullanılan diğer yerleri,
Kontrol Teşkilatı (Kontrollük): İdare tarafından, işlerin denetimi için idare içinden görevlendirilmiş bir kişi veya bir komisyonu ve/veya idare dışından bu işleri yapmak üzere görevlendirilen gerçek veya tüzel kişi veya kişileri,
Yüklenicinin Ekipmanı: Hizmetlerin gerçekleştirilip tamamlanması ve kusurlarının giderilmesi için gerekli olan tüm araç ve gereçleri,
Proje Yöneticisi: Yüklenici firma bünyesinde niteliği ihale şartnamesinde belirtilen mühendisi,
Yüklenici Sorumlu Mühendisi: Proje yöneticisi ile organize olarak çalışacak bir veya birkaç uygulama biriminden sorumlu bir Harita/Harita ve Kadastro /Jeodezi ve Fotogrametri/ Geomatik Mühendisini
Denetim, Muayene ve Kabul İşlemleri: Sözleşmede belirlenen ve hizmetlerin tamamının yahut herhangi bir kısmının İdarece teslim alındıktan sonra yürütülmesi gereken işlemleri,
Yüklenici Vekili: Sözleşme konusu işle ilgili olarak yükleniciyi temsil eden, o iş için idarenin kabulünden sonra yükleniciden Noterce düzenlenmiş bir vekaletname ile tam yetki almış gerçek kişiyi,
Üçüncü Kişi: İdare, kontrollük ve yüklenici dışındaki kişi ve/veya kişileri,
Gün: Takvim gününü,
Uygulama Ayı: İdarece onaylanmış iş programına uygun olarak işlerin gerçekleştirildiği ayı,
Yıl: Takvim yılını,
İş Bedeli: Sözleşmede belirtilen işlerle öngörülmeyen durumlar nedeniyle 4735 sayılı Kanunun 24 üncü maddesine göre yapılan ilave işlerin sözleşme hükümlerine göre tamamlanıp, varsa kusur ve

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Ramis SOYTEMİZ
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 46

eksiklerinin giderilmesi için ödemeye esas para birimi üzerinden sözleşmede belirtilen ve yükleniciye ödenecek olan bedeli,
Alt Yüklenici: İdarenin onayıyla sözleşme konusu işin nev'i itibarıyla bir kısmını yüklenici adına ve ona bağlı olarak gerçekleştiren gerçek veya tüzel kişiyi,
İşe Başlama Tarihi: Yüklenicinin idareden işe başlama talimatını aldığı; işyeri teslimi gereken işlerde ise, işyerinin yükleniciye teslim edildiği tarihi,
Tamamlanma Süresi: İşe başlama tarihinden itibaren hesaplanacak olan ve sözleşmede belirtilen işlerin veya herhangi bir bölümünün ya da kısmının bitirilmesi için varsa idarece uzatılan süre de dahil olmak üzere belirlenmiş olan zaman aralığını,
Kabul Belgesi: İşlerin tamamlanıp kabul komisyonunun incelemesi sonucu verilen belgeyi,
Kadastro Teknik Mevzuatı: Genel Müdürlükçe, teknik konularda uygulanmakta olan mevzuatı,
Teknik Yönetmelik: Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliğini, Büyük Ölçekli Harita Yapım Yönetmeliğini ve ihale konusu işin Özel Teknik Şartnamesini,

İfade eder.

4- YETKİ VE SORUMLULUK

İhaleli işler kapsamında üretilen haritaların yapımı ve kontrolü, bir Harita/Harita ve Kadastro /Jeodezi ve Fotogrametri/ Geomatik Mühendisi sorumluluğunda yürütülür.

5- İHALELİ İŞLERİNYAPIM, KONTROL VE TAKİBİNDE UYULACAK ESASLAR

5.1- HAZIRLIK ÇALIŞMALARI

5.1.1- PERSONEL PLANLAMASI, EKİBİN VE KONTROL TEŞKİLATININ GÖREVLENDİRİLMESİ

A-Yüklenici tarafından yapılacak çalışmalar

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Ramis SOYTEMİZ
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 46

Sayı :37575733-170.99-E.2887819 04.10.2018
Konu :İhaleli işler denetim ve kontrol standartları

Yüklenici, kadastro müdürlüğü tarafından işin yer teslimi yapıldıktan sonra en geç **1 ay** içerisinde ihale dokümanında belirtilen kriterlere uygun olarak şantiyesini kurarak çalışmalar için hazır hale getirecek ve kadastro müdürlüğü ile birlikte yapacağı iş programına göre ihale dokümanında belirtilen sayı ve özellikte ekipmanı ve personeli şantiyede hazır bulunduracaktır.

Yüklenicinin ihale dokümanı ve sözleşmede yazan yükümlülüklerini yerine getirip getirmediği hususu işin her aşamasında, kadastro müdürlüğü ve bölge müdürlüğü tarafından kontrol edilerek, tespit edilen eksiklikler yükleniciye tebliğ edilir. Eksikliklerin tebliğ tarihinden itibaren **7 gün** içerisinde tamamlanması gerekmektedir. Aksi takdirde kontrol teşkilatı tarafından sözleşmede yer alan cezai hükümler uygulanacaktır.

B-Kadastro Müdürlüğü tarafından yapılacak çalışmalar

Kadastro müdürü, Genel Müdürlükçe ihale yapılıp sonucu kurumun web sayfasında duyurulmasını müteakiben, işin yapımı için ihtiyaç duyulacak personel görevlendirmesini, aşağıdaki kriterleri dikkate almak suretiyle yüklenicinin çalışmalara başlayabileceği birim ve arazide ölçü yapacağı ekip sayısına göre planlayacaktır.

Parsel Bazlı Olarak Yapılan İhalelerde

3402/22-a uygulaması, 3402/Ek 1 sayısallaştırma, kadastro çalışmaları (Tesis, 3402/ Ek-4, Geçici 8) vb. özel kanunlarına göre yapılacak çalışmalar kapsamında;

İhale paketindeki her 7.000 parsel için 1 kadastro teknisyeni/teknikeri veya kontrol memuru, 15.000 parsel için 1 kontrol memuru/mühendis, 15.000 parsel için 1 kadastro üyesi ve 15.000 parsel için 1 kontrol mühendisi/yetkili kontrol mühendisi,

Alan Bazlı Olarak Yapılan İhalelerde

Orman kadastrosu (ORKA), 3402/ Geçici-8 vb. özel kanunlarına göre yapılacak çalışmalar kapsamında;

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Ramis SOYTEMİZ
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 46

Sayı :37575733-170.99-E.2887819 04.10.2018
Konu :İhaleli işler denetim ve kontrol standartları

İhale paketindeki her 10.000 hektar için 1 kadastro teknisyeni/teknikeri veya kontrol memuru, 20.000 hektar için 1 kontrol memuru/mühendis, 20.000 hektar için 1 kadastro üyesi ve 20.000 hektar için 1 kontrol mühendisi/yetkili kontrol mühendisi,

görevlendirilecektir.

İşin planlanan süresinde tamamlanmasını engelleyecek herhangi bir unsurun (yöresel özellikler, coğrafi yapı, yapılı yapısız alan durumu v.b.) tespit edilmesi, yada kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılabilmesinin sağlanması amacıyla, personele verilecek iş miktarı kadastro müdürü tarafından gerekçesi açıkça belirtilerek proje müdüründen yazılı izin almak suretiyle yukarıda belirlenen miktarların % 25 altında veya üstünde görevlendirme yapılabilecektir.

İhale paketinde görevlendirilen personel projedeki görevi sona erene kadar diğer işlerde görevlendirilmeyecektir.

Kadastro müdürü tarafından ihaleli işlerde görevlendirilen personele ayrıca Mahkeme bilirkişiliği görevi verilmeyecektir. Mahkeme tarafından bilirkişilik için resen görevlendirilen personelin bilirkişilikte geçirdiği süre, 2018/5 nolu genelge kapsamında kadastro müdürü tarafından ilgili personele telafi ettirilecektir.

İhaleli işler kapsamında görevlendirilen personel, çalışmalarını ihale dokümanı, Özel Teknik Şartname ve Teknik Esaslara uygun olarak herhangi bir gecikmeye meydan vermeyecek şekilde iş programı ve yüklenici tarafından yapılan işlerle uyumlu olarak yürütecektir.

Kadastro müdürlüğünde, işin yapımı için görevlendirilecek yeterli sayıda personel bulunmaması halinde bölge müdürlüğünce; öncelikle bölge içerisinden personel planlaması yapılacak, bölge içerisinde de yeterli sayıda personel bulunmaması halinde ise Genel Müdürlükten (Kadastro Dairesi Başkanlığı) personel talebinde bulunulacaktır.

5.1.2- BİLİRKİŞİLERİN SEÇİLMESİ VE YEMİNLERİNİN YAPTIRILMASI

Kadastro müdürlüğü, Genel Müdürlükçe ihale yapılıp sonucun kurumun web sayfasında duyurulmasını müteakiben, bilirkişi seçilmesini gerektiren sözleşmelerde, mevzuat doğrultusunda

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Ramis SOYTEMİZ
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 46

bilirkişi seçimi ile ilgili çalışmalara başlayacak ve işin yer teslimine kadar geçen sürede bilirkişi seçimlerini yaptırmak suretiyle yeminlerinin yaptırılmasına hazır hale getirecektir.

Seçilen bilirkişilerin yeminleri, yüklenici firmanın teknik ve lojistik desteğinden yararlanılmak suretiyle herhangi bir gecikmeye meydan verilmeyecek şekilde mevzuat doğrultusunda kadastro müdürlüğünce yaptırılması sağlanacaktır.

Çalışmalara katılan bilirkişilere ait puantajların tutulması, ücretlerinin belirlenmesi ve ödenmesi işlemleri, 23.06.2015 tarih ve 226837 sayılı genel talimat esaslarına göre, bilirkişilerin arazide ve büroda görev yaptığı günler esas alınarak yapılacak ve bu husus kadastro müdürü tarafından aylık olarak takip edilecektir.

5.1.3- MAHKEMELERDEN DAVA LİSTELERİNİN İSTENMESİ

Kadastro müdürlüğü, Genel Müdürlükçe ihale yapılıp sonucu Kurumun web sayfasında duyurulmasını müteakiben; mahalli Hukuk ve Kadastro Mahkemelerinde görülmekte olan tüm davalı taşınmazların listesi, mevzuat doğrultusunda kadastro müdürü tarafından yazıyla istenerek yer tesliminden itibaren en geç **1 ay** içerisinde yükleniciye teslim edilir.

5.1.4- TEKNİK BELGELERİN TEMİNİ

Kadastro müdürlüğündeki mevcut teknik bilgi ve belgelere ek olarak; varsa hâlihazır harita, orman tahdit/kadastro haritaları ve tutanakları, fotogrametrik harita, hava fotoğrafı ve diğer amaçlı harita ve teknik belgelerin temini kadastro müdürlüğünce sağlanarak, çalışmalarda yararlanılmak üzere yer tesliminden itibaren **10 gün** içerisinde bir tutanak ile yükleniciye teslim edilecektir.

Yükleniciye verilen tüm kadastral bilgi ve belgeler yüklenici tarafından amacı ve bu ihale kapsamı dışında kullanılamaz. Yükleniciye verilen belge örneklerinin çoğaltılması gerekli ise, bu işlem kadastro müdürlüğü gözetiminde yüklenici tarafından yapılacaktır.

5.1.5- ARAZİ VE BÜRO ÇALIŞMALARI

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Ramis SOYTEMİZ
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 46

Sayı :37575733-170.99-E.2887819 04.10.2018
Konu :İhaleli işler denetim ve kontrol standartları

İhaleli işler kapsamında taşınmaz malların; sınırlandırma çalışmaları yüklenici firmanın teknik ve lojistik desteğinden yararlanılmak suretiyle kadastro müdürlüğünce görevlendirilen ekip (kadastro ekibi/ uygulama ekibi/ sayısallaştırma ekibi) tarafından, ölçü işlemleri ise yüklenici firmanın teknik personeli tarafından Teknik Mevzuata ve Özel Teknik Şartnameye uygun olarak yapılacaktır.

Yüklenici ihale dokümanında belirtilen yeterli sayıda ekipmanı, anahtar teknik personeli / teknik personeli arazi ve büro çalışmaları için şantiyede bulundurmak zorundadır. Aksi takdirde ihale dokümanında ve işin sözleşmesinde belirtilen yaptırımlar ve cezalar kontrol teşkilatı tarafından uygulanacaktır.

Arazi ve büro ve çalışmaların iş programına uygun olarak yürütülmesinden ve çalışmaların süresinde tamamlanmasından kontrol teşkilatı kadastro müdürüne karşı sorumludur.

Kontrol teşkilatı işin yapımına olumsuz yönde etki eden yüklenici ve İdareden kaynaklı problemlerin ortaya çıkması halinde bu durumu derhal kadastro müdürüne rapor edecek ve kadastro müdürü tarafından rapor doğrultusunda gerekli tedbirler alınarak, yüklenici tarafından yapılması gerekenler yazılı olarak bildirilip **7 gün** içerisinde tamamlanması istenip sonuçları takip edilecektir.

5.2- KONTROL İŞLEMLERİ

5.2.1- Kadastro Müdürlüğü Tarafından Yapılacak Denetim ve Kontrol İşlemleri;

Yüklenici tarafından ihaleli işler kapsamında üretilen harita ve teknik belgelerin kontrolünden kadastro müdürü tarafından görevlendirilen kontrol teşkilatı sorumludur. Kontroller, Teknik Yönetmelik, ihale dokümanı ve Özel Teknik Şartnamede belirtilen usul ve esaslara göre yapılır.

Proje başında kontrol mühendisi işin süresine göre kontrol planını yapar ve buna göre yüklenici tarafından kontrol memuru/mühendis/kadastro üyesi/kontrol mühendisi ne teslim edilen işlerin (ölçü, değerlendirme, tutanak vb.) kontrolü, en geç **15 gün** içerisinde tamamlanarak kontrol raporu yüklenici proje yöneticisine teslim edilir. Kontrol sonucunda tüm eksiklikler tek seferde tespit edilerek yükleniciye teslim edilir. Aynı konuda ikinci defa eksik tespiti yapılmaması hususuna dikkat edilir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Ramis SOYTEMİZ
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 46

Sayı :37575733-170.99-E.2887819 04.10.2018
Konu :İhaleli işler denetim ve kontrol standartları

Ayrıca, yüklenici tarafından yapılan arazi ölçülerine ait ham datalar aylık olarak tarih ve versiyon numarası verilmek suretiyle kaydedilerek kontrol mühendisi tarafından teslim alınacaktır.

Kadastro müdürü, yüklenici tarafından yapılan işlerin kontrol teşkilatı tarafından süresinde kontrol edilip edilmediğini ve tespit edilen hata ve noksanlıkların zamanında firmaya bildirilip bildirilmediğini ve yüklenici tarafından gereğinin yapılıp yapılmadığını şantiye denetimleri ile takip edecektir.

Yüklenici ile kadastro müdürlüğü arasındaki organizasyonu sağlamak amacı ile kadastro müdürü tarafından onaylanmış ve mühürlenmiş "Şantiye Günlük Defteri" adı altında bir defter düzenlenecektir.

Bu deftere yapılan denetimler sonucu tespit edilen hata ve noksanlıkların neler olduğu ile işin yapımına etki eden problemler ve ayrıca işin süresi içerisinde bitirilebilmesi için İdare ve yüklenici tarafından alınması gereken tedbirler, yapılması gereken işler ve diğer hususlar açıkça yazılacaktır. Şantiye Günlük Defteri, İdare ve yüklenici firma personeli tarafından birlikte imzalanır. Bu belge resmi tebliğ yerine geçer.

Ayrıca, kadastro müdürü, çalışma yapılacak her birim için ekibe tasdikli bir kontrol defteri verecektir. Hangi işlerin kontrol edildiği ve kontrol sonuçları, sorulara cevap teşkil edecek ayrıntıda maddeler halinde kontrol defterine yazılacaktır. Kontrol amacıyla yapılan ölçü ve hesaplara ait belgeler kontrol formlarına eklenecektir. Kontroller ihale dokümanı, Özel Teknik Şartname, Kadastro Teknik Mevzuatı ve ilgili yönetmeliklerde belirtilen esaslara göre yapılacak ve herhangi bir keyfi ve farklı uygulamaya sebebiyet verilmeyecektir.

5.2.2- Bölge Müdürlüğü (Proje Müdürü) Tarafından Yapılacak Denetim ve Kontrol İşlemleri;

İhaleli işler kapsamında imzalanan sözleşmelerinin yürütülmesi, yönlendirilmesi, kontrol edilmesi, izlenmesi, denetlenmesi ve sonuçlandırılması için Proje Uygulama Talimatına istinaden bölge müdürleri proje müdürü olarak görevlendirilmiştir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Ramis SOYTEMİZ
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 46

Sayı :37575733-170.99-E.2887819 04.10.2018
Konu :İhaleli işler denetim ve kontrol standartları

Proje müdürü tarafından **60 günde** bir şantiyelerde denetim yapılarak, projenin ve sonuçlarının genel değerlendirmesi, çalışmaların iş programına uygun olarak yürütülüp yürütülmediği, yüklenici firmanın sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getirip getirmediği ile kadastro müdürlüğü tarafından yeterli sayıda personel görevlendirmesi yapılıp yapılmadığı ve kontrol teşkilatınca yüklenici firma tarafından yapılan işlerin süresinde kontrolünün yapılıp yapılmadığı hususları denetlenecektir.

Denetim sonucunda, "İhaleli İşler Basit Denetim Raporu" düzenlenerek bölge müdürlüğünde arşivlenir ve Merkezden yapılacak denetimlerde hazır tutulur.

Ayrıca, bölge müdürlüğünce bölge müdür yardımcısı, kadastro şube müdürü, kontrol mühendisi/mühendis kadrolarından oluşturulan, Kontrol, Destek ve Performans İzleme Birimi tarafından, sözleşmelerin **aylık** olarak denetim ve takibi yapılarak "İhaleli İşler Basit Denetim Raporu" düzenlenecektir.

Kontrol, Destek ve Performans İzleme Birimi tarafından yapılan denetimler sonucunda, işin yapımına olumsuz yönde etki eden olası sorunlara zamanında müdahale edilerek, İdaremiz ve yüklenici tarafından alınması gereken tedbirler ve işin durumu hakkında aylık olarak proje müdürüne rapor verilecektir.

6- MUAYENE VE KABUL İŞLEMLERİ

Sözleşme konusu iş tamamlanıp, yüklenici tarafından işin teslim alınarak kabul işlemlerinin yapılmasını isteyen bir dilekçe ile kadastro müdürlüğüne başvurulduğunda, yapılan işler kadastro müdürü tarafından görevlendirilen kontrol elemanlarınca ön incelemeden geçirilecektir. Bu inceleme sonucunda kontrol elemanları işlerin durumunu inceleyerek mevcut haliyle sözleşme ve eklerinde belirtilen şartlara uygun olarak tamamlandığını veya tamamlanmamış olsa bile teslim alınması istenen işte, işin fonksiyonelliğine önemli ölçüde zarar verecek bir durumun olmadığını ve İdarenin ihtiyacını karşılama açısından bu haliyle kabul edilebilir olduğunu tespit ederse, işin tamamlanmış veya listelenen eksiklikleri ile tamamlanmış sayılabileceğini "Kabul Teklif Belgesi" düzenleyerek bölge müdürlüğüne bildirilecektir. Kadastro müdürlüğünce yukarıda belirtilen işler **en geç 20 gün** içerinde gerçekleştirilecektir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Ramis SOYTEMİZ
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 46

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

Sayı :37575733-170.99-E.2887819 04.10.2018
Konu :İhaleli işler denetim ve kontrol standartları

Kontrol teşkilatı tarafından, gerçekleştirilen hizmette önemli ve işin fonksiyonelliğini engellediği için idarenin ihtiyacını karşılama açısından kabul edilemez eksiklik veya kusurların bulunduğu tespit edilirse durum idareye bildirilir ve kabul aşamasına geçilmez. İdare, bu bildirim üzerine hizmetin sözleşme ve eklerine uygun şekilde tamamlanması için yükleniciye nedenleri açıkça belirtilen **en az 20 gün** süreli bir ihtarda bulunarak hizmetin tamamlanmasını ister. Bu ihtardan sonra yüklenici hizmeti süresi içinde kabul edilebilir hale getiremez ise sözleşme feshedilir. Bu tamamlama süresi, sözleşmenin süresinin aşılmasına neden olursa, aşan süre cezalı olarak çalışılır.
Kabul Teklif Belgesi bölge müdürlüğüne sunulduğu tarihten itibaren **10 günü** geçmemek üzere idarece belirlenecek sürede, Danışmanlık Hizmet Alımları Muayene ve Kabul Yönetmeliğine veya Hizmet Alımları Muayene ve Kabul Yönetmeliğin 5 inci maddesine göre, bölge müdürünün onayı ile "Muayene ve Kabul Komisyonu" oluşturularak durum yükleniciye yazılı olarak bildirilecektir.

Muayene ve Kabul Komisyonu, kurulduğu tarihten itibaren, derhal çalışmalara başlayarak Danışmanlık Hizmet Alımları Muayene ve Kabul Yönetmeliği veya Hizmet Alımları Muayene ve Kabul Yönetmeliği hükümlerine göre herhangi bir hata ve noksanlık yok ise **10 günü** geçmemek üzere işin kabulünü yaparak Kabul Tutanağını bölge müdürünün onayına sunacaktır.

Geçici kabulleri yapılan ve ihale dokümanında belirtilen kusur sorumluluk süresi tamamlanan sözleşmelerin kesin kabul işlemleri de yukarıda açıklanan esaslara göre yapılacaktır.

Muayene ve Kabul Komisyonunca yapılacak kesin kabul işlemleri aşamasında, kusur sorumluluk süresi içerisinde kesin kabule engel olabilecek eksik, kusur ve arızaların tespiti halinde, sonucuna göre (varsa eksik veya fazla ödeme için) geçici kabul hesap raporu şeklinde kesin kabul hesap raporu düzenlenecektir.

Sözleşmeye göre işin bitim tarihi (süre uzatımı dahil) veya kusur sorumluluk süresinin tamamlandığı tarihte, yüklenici kabul (geçici veya kesin) başvurusunda bulunmamış veyahut işi süresinde kabule elverişli duruma getiremezse, bu durumda sözleşmeye göre kadastro müdürlüğünce görevlendirilecek iki elaman tarafından **en geç 15 gün** içerisinde işin durumu incelenerek o günkü durum bir tutanakla tespit edilir. Bu inceleme sırasında yüklenicinin veya vekilinin de hazır bulunması gereklidir. Yükleniciye yapılacak tebligata rağmen kendisi veya vekili gelmezse görevlendirilecek personel tarafından bu inceleme tek taraflı olarak yapılarak ve düzenlenen tutanakta bu husus belirtilir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Ramis SOYTEMİZ
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 46

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

Sayı :37575733-170.99-E.2887819 04.10.2018
Konu :İhaleli işler denetim ve kontrol standartları

Yapılan işte kusur ve eksikliklerin bulunması halinde, bunların giderilmesi için yükleniciye **20 günden** az olmamak üzere süre verilerek belirlenen sürenin sonunda, yüklenici bulunsun veya bulunmasın, durum kontrol teşkilatı tarafından düzenlenecek bir tutanakla tespit edilerek kabul işlemleri bu duruma göre sonuçlandırılır.

Geçici veya kesin kabul işlemlerinin süresinde yapılması için bölge müdürlüğünce (proje müdürü) gerekli tedbirler alınacak ve kabul işlemlerinin (geçici veya kesin) sonucundan Genel Müdürlüğe (Kadastro Dairesi Başkanlığı İhale Birimine) bilgi verilecektir.

Bilgilerinizi ve bildiriş ve mevzuata göre gereği ile herhangi bir aksamaya sebebiyet verilmemesi bakımından, işin her safahatında gerekli özen ve hassasiyetin gösterilmesinin teminini önemle rica ederim.

e-imzalıdır
Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:
Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:
Teftiş Kurulu Başkanlığına
Hukuk Müşavirliğine
Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına
İç Denetim Birimi Başkanlığına
Tapu Dairesi Başkanlığına
Harita Dairesi Başkanlığına
Yabancı İşler Dairesi Başkanlığına
Arşiv Dairesi Başkanlığına
Personel Dairesi Başkanlığına
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığına
Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına
Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğüne

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Ramis SOYTEMİZ
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 46

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

Sayı : 37575733-170.99-E.2887819 04.10.2018
Konu : İhaleli işler denetim ve kontrol standartları

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Ramis SOYTEMİZ
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 46

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

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları Uygulama Genelgesi

DAĞITIM YERLERİNE

KADASTRO GÜNCELLEME ÇALIŞMALARI UYGULAMA GENELGESİ
Genelge No:1792
2018/13

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Genelge; 25/10/2018 tarihli ve 30576 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kadastro Güncelleme Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yapılacak kadastro güncelleme çalışmalarının yapım ve kontrollerini standarda bağlamak ve uygulama birliği sağlamak üzere bu kapsamdaki usul ve esasları belirlemek amacıyla hazırlanmıştır.

Kapsam

MADDE 2- (1) Kadastro güncelleme çalışmaları; 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22-a maddesi kapsamında en az bir ada/mevki bazında veya dış sınırları teknik belgeleriyle uyumlu sabit ve/veya geçerli sınırla çevrili parsel grubundan oluşan; sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hataları gidermek üzere teknik sebeplerle yetersiz kalan, uygulama niteliğini kaybeden, eksikliği görülen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygun şekilde göstermediği tespit edilen kadastral harita ve bilgilerinin yeniden düzenlenmesini, güncelleme alanlarında intikal, taksim, ifrazen taksim gibi mülkiyete yönelik işlemler ve kadastrodan kaynaklı hata ve eksikliklerin düzeltilmesini, 3402 sayılı Kanunun Ek-1 inci maddesine göre sayısallaştırma çalışması yapılacak alanlarda kalan parseller ile kadastro yönüyle işlemlere tabi tutulması gereken alanlarda çalışmaların birlikte yapılmasını kapsar.

Dayanak

MADDE 3- (1) Bu Genelge; 15/07/2018 tarihli ve 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar İle Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 484 üncü maddesi b/4 üncü fıkrası, 3402 sayılı Kadastro Kanunu ve bu Kanunun 47 nci maddesine göre çıkarılan Yönetmelikler, 17/08/2013 tarihli ve 28738 sayılı Resmi Gazede'de yayımlanan Tapu Sicili Tüzüğü, 27/08/2008 tarihli ve 26980 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tapu Planları Tüzüğü, 26/6/2018 tarihli ve 30460 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan "Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği", 25/10/2018 tarihli ve 30576 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kadastro Güncelleme Yönetmeliği" ve kadastro teknik mevzuatı esas alınarak hazırlanmıştır.

Tanımlar ve Kısaltmalar

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Güncelleme Birimi
Kadastro Dairesi Başkanlığı
Telefon No:(312) 551 4112

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları Uygulama Genelgesi

MADDE 4- (1) Bu Genelgede geçen;

a) Belirsiz sınır: Dengeleme plânına göre oluşturulan, krokisinde kahverengi renkle gösterilen sınırı,

b) Bölge Müdürlüğü: Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüğünü,

c) Çalışma alanı veya birim: Kadastro bölgesindeki her köy ile belediye sınırları içinde bulunan mahallelerin her birini,

ç) Çekişmeli sınır: Taraflar arasında uyuşmazlık konusu olan, krokisinde kırmızı renkle gösterilen sınırı,

d) Değişebilir sınır: Sabit olmayan ve genişletilmeye elverişli nitelikte olan, krokisinde mavi renkle gösterilen sınırı,

e) Dengeleme planı: Zeminde bulunmayan ve teknik belgelerine göre de oluşturulamayan parsel sınırlarını belirlemek üzere uygulama sonucu oluşacak harita üzerinden yapılan düzenlemeyi,

f) Deprem sonrası oluşan sınır: Depremin taşınmazların geometrik şekil ve konumlarında meydana getirdiği değişiklik sebebiyle zeminde oluşan ve taşınmazların deprem öncesi ilgilileri tarafından çekişmesiz kullanılan, bilirkişi beyanları ve teknik belgeleri yardımı ile belirlenen ve krokisinde sarı renkle gösterilen sınırı,

g) Eksikliği görülme: Paftadaki bilgilerin okunamaz durumda olması ve bu bilgilerin orijinal belgelerinden de elde edilememesini veya bilgilerin yetersiz olmasını,

ğ) Geçerli sayılabilecek sınır: Dış sınırları çekişmesiz olarak belirlenen bir alan içindeki taşınmaz malikleri ile diğer ilgililerin uyuşmazlık çıkarmadan kullanma biçimine göre oluşturulan, krokisinde yeşil renkle gösterilen sınırı,

h) Geçerli sınır: Paftası ile teknik belgelerinde hata bulunmaması halinde bu belgelere göre oluşturulan sınırı veya paftası ile teknik belgelerinde hata bulunması halinde hatanın pafta tersimatı ve/veya hesaplama hatasından kaynaklanıyor ise, bu hataları giderildikten sonra teknik belgelerine göre oluşturulan ve krokisinde turuncu renkte gösterilen sınırı,

ı) Genel Müdürlük: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünü,

i) Kadastro bölgesi: İlin merkez ilçesi ile diğer ilçelerinden her birini,

j) Kadastro güncelleme alanı: Paftaların, Yönetmelik kapsamında uygulamaya tâbi tutulacak olan en az bir mevki veya ada bazındaki bölümünü veya en az dış sınırları teknik belgeleriyle uyumlu sabit ve/veya geçerli sınırla çevrili parsel grubundan oluşan bölümünü,

k) Kadastro güncelleme ekibi: 3402 sayılı Kanunun 3 üncü maddesine göre oluşturulan ekibi,

l) Kadastro teknik mevzuatı: Genel Müdürlükçe, teknik konularda uygulanması için yürürlükte bulunan Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Genelgelerden oluşan mevzuatı,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

m) Kadastro yönüyle işleme tabi alan: Evvelce 3402 sayılı Kanuna göre kadastroya tabi tutulan köy veya mahalle birimlerinde *(tespit dışı bırakılmaması gerektiği halde)* tespit dışı bırakılan alanlarda, yapılmış veya yapılacak olan orman kadastrosu sonucu orman sınırları dışında kalan ve 3402 sayılı Kanun hükümlerince kadastroya tabi tutulacak yerler ile bu alanların dışındaki orman ve mera, yaylak, kışlak gibi kamu orta malları ile ilgisi bulunmayan tespit dışı alanlarda ise 3402 sayılı Kanunun 18 nci maddesi hükmünce Hazine adına kadastroya tabi tutulacak yerler ile,

3402 sayılı Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan tapulama veya kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan alanlarda, bu Kanunun Ek-5 inci maddesine göre orman kadastrosuna ve Geçici 8 inci maddesi kapsamında kadastroya tabi tutulacak yerleri,

n) Kontrol defteri: Kadastro müdürlüğünce çalışma yapılacak her bir birim için çalışmalara başlamadan önce hangi işlerin kontrol edildiğinin, kontrol sonuçlarının, sorulara cevap teşkil edecek ayrıntıların maddeler halinde yazıldığı ve sayfa sayısı belirtilmek suretiyle kadastro müdürünce tasdik edilen defteri,

o) Kontrollü ölçü: İşlemin yapımı sırasında ya da bitimini takiben farklı kontrol noktalarından, farklı ve/veya aynı yöntemler kullanılarak tekrarlanan ölçüler sonucunda elde edilen verilerin, dayanağı teknik bilgi ve belgelerle yanılma sınırı içerisinde kalıp kalmadığının cephe, yüzölçümü vb. ile yapılan karşılaştırma işlemini,

ö) Kimlik Bilgisi: Gerçek kişilerin T.C. kimlik numarası dahil nüfus bilgileri ve tüzel kişilerin unvan ve diğer tanıtıcı bilgilerini,

p) Pafta: Tapulama, kadastro veya değişiklik işlemleri sonucu oluşturulan haritaların her birini,

r) Sabit sınır: Zeminde mevcut olup; kadastro, tapulama, değişiklik belgeleri veya bilirkişi beyanlarına göre değişmediği belirlenen krokisinde siyah renkle gösterilen çekişmesiz sınırı,

s) Şantiye günlük defteri: İhaleli yapılan işlerde, her bir ihale grubu için çalışmalara başlamadan önce işin adı, defter ve sayfa sayısı belirtilerek kadastro müdürünce tasdik edilen, yüklenici ile kadastro müdürlüğü arasındaki koordinasyonu sağlamak amacı ile kontrol mühendisi sorumluluğunda hangi işlerin yapıldığı, kontrol edildiği ve sonuçlarının ayrıntılı olarak yazıldığı ve takip edildiği defteri,

ş) TAKBİS: Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi'ni,

t) Teknik nedenlerle yetersiz kalma: Paftanın yapım tekniğinin, teknik yönetmelikte öngörülen hassasiyeti sağlamamasını,

u) Teknik Yönetmelik: 26/6/2018 tarihli ve 30460 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan "Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği"ni,

ü) Uygulama niteliğini kaybetme: Paftanın veya dayanağı olan bilgi ve belgelerin zemine uygulama kabiliyetinin bulunmamasını,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

v) Yanılma Sınırı: Tapu planının üretim yöntemi ve ölçeğine göre hesaplanan, taşınmazın zemindeki sınırları ile ölçü ve yüzölçümü değerleri arasındaki ölçü tekniğine göre kabul edilebilir farkları,

y) Yönetmelik: 25/10/2018 tarihli ve 30576 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kadastro Güncelleme Yönetmeliği"ni,

z) Yüklenici: Kadastro güncelleme çalışmalarının ihaleye verilmek suretiyle yapılması durumunda işlerin yapım sorumluluğu, İdarece sözleşme ile teslim edilen ve işleri yapan ya da donanım ve personel yönüyle işlere katkı sağlayan firma ve personelini,

aa) Zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermeme: Yapım tekniği ve uygulama niteliği yeterli olan paftalarda; hatalı sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan sebeplerle paftalardaki sınırlar ile kadastro sırasında belirlenen ve zeminde değişmemiş sınırlar arasında yanılma sınırını aşan farkların bulunmasını,

İfade eder.

Yetki ve Sorumluluk

MADDE 5- (1) Kadastro güncelleme çalışmalarında üretilen haritaların yapımı harita, harita ve kadastro, jeodezi ve fotogrametri, geomatik mühendisi sorumluluğunda, kontrolü ise kontrol mühendisi sorumluluğunda yürütülür. Çalışmaların ihaleli yapılması durumunda ise işin yapım sözleşmesi ve şartnameler gereği aynı zamanda haritanın üretiminde yüklenicinin de sorumluluğu bulunur.

(2) Kadastro müdürü, kadastro güncelleme çalışmalarının her aşamasında işlerin zamanında yapılmasında ve mevzuata uygun yürütülmesinde yetkili ve sorumludur.

Kadastro Güncelleme Alanının Belirlenmesi

MADDE 6- (1) Yönetmeliğin 2 nci maddesinde sayılan hususlardan birinin varlığı halinde, kadastro güncelleme alanları; kadastro müdürlüğünce resen veya talep üzerine belirlenir. Bu belirlemelere göre kadastro güncelleme alanlarına yönelik bilgiler, işin ihaleli olarak yapılabileceği hususu da dikkate alınmak suretiyle amacı doğrultusunda "Kadastro Güncelleme Alanını Gösterir Birimlere Ait Değerlendirme Çizelgesi" (Ek-1) düzenlenmek suretiyle listelenir. Bölge Müdürlüğünce gerekli kontroller yapılır ve uygun bulunması halinde Genel Müdürlüğe gönderilir.

(2) İhaleli işlerde iş artışı/azalışı gibi durumlara meydan verilmemesi bakımından, kadastro güncelleme alanlarında 3402 sayılı Kanunun 18, Ek-5 ve Geçici 8 inci maddesi kapsamında kadastroya tabi tutulacak alanlar varsa, söz konusu alanlar, bu alanlara yönelik tapu ve vergi kayıtları ile hâlihazır harita, ortofoto, hava fotoğrafı vb. haritalardan da istifade edilmek suretiyle belirlenir.

(3) Birimin tamamında farklı uygulamalar (3402/22-a, 3402/Ek-1) yapılmasının planlanması veya kısmi olarak çalışma yapılmasının planlanması ya da tapulama/kadastro sonrasında idari

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

taksimat değişikliği sonucu oluşan parsellerin bulunması durumunda birim bazlı parsel listeleri (Ek-2/a, 2/b) düzenlenir.

(4) Kadastro güncelleme alanı sınırının genel sınır olması durumunda; bu sınıra isabet eden komşu birimin parsellerinde güncelleme çalışmalarını gerektiren durumun tespiti halinde, bu parselleri de kapsayacak şekilde kadastro güncelleme alanı belirlenir. Kadastro güncelleme alanının farklı müdürlük yetki alanını kapsaması halinde çalışmaları yürütecek müdürlük Genel Müdürlükçe yetkilendirilebilir.

(5) 2005 yılından sonra ihaleli/müdürlük imkanlarıyla yapılan orman, 2/B, 3402/Geçici 8 inci madde kapsamındaki çalışmalar sonucu sayısal olarak üretilen parseller ile güncellemeye konu kadastro parsellerinin kenarlaşma sorunlarının tespit edilmesi durumunda; yukarıda belirtilen listelere ek olarak (Ek-2/c) liste düzenlenir. Söz konusu parseller 22-a uygulamasına konu edilir. Değerlendirme çizelgesinin düşünceler sütununda gerekli açıklamalar yapılır.

(6) Aynı birimde 3402 sayılı Kanunun 22-a, Ek-1 inci maddesi kapsamında çalışma yapılacak alanlar ve kadastro yönüyle işleme tabi tutulacak alanlar var ise, "Kadastro Güncelleme Alanını Gösterir Birimlere Ait Değerlendirme Çizelgesinde" gösterilir. Kadastro yönüyle işleme tabi alanlar ve 3402/Ek-1 maddesi gereğince yapılan çalışmalar ilgili mevzuatınca eş zamanlı yapılır.

(7) Listeler, onaylanmak üzere Bölge Müdürlüğü aracılığıyla Genel Müdürlüğe gönderilir ve onaylanması durumunda 3402 sayılı Kanunun 22, Ek-1 maddesi kapsamındaki alanlar ve kadastro yönüyle işleme tabi alanlar ayrı ayrı belirtilmek suretiyle iş programına alınır.

Kadastro Güncelleme Ekibinin Oluşturulması

MADDE 7- (1) Kadastro müdürlüğünce; bu genelge kapsamında görev yapmak üzere 3402 sayılı Kanunun 3 üncü maddesine göre kadastro güncelleme ekibi oluşturulur.

(2) Kadastro güncelleme alanında 3402/Ek-1 maddesi kapsamında çalışma yapılacak ise, sayısallaştırma ekibi, kadastro güncelleme ekibinde yer alan teknisyen ile birimin kontrolünden sorumlu kontrol memuru/mühendis ve kontrol mühendisinden oluşturulur.

(3) Kadastro yönüyle işleme tabi alanlarda çalışmalar, kadastro güncelleme ekibi tarafından yapılır.

Kadastro Güncelleme Alanının İlanı

MADDE 8- (1) Kadastro güncelleme alanı, kadastro müdürlüğünce çalışmalara başlanmadan en az onbeş (15) gün önceden çalışma alanında, kadastro bölgesi merkezinde ve bölgenin bağlı olduğu il merkezinde alışılmış vasıtalarla duyurulur, varsa yerel gazete ile ilân edilir ve ilana dair tutanak düzenlenir.

(2) Kadastro müdürlüğünce, çalışmalara başlanılacağı hususu; mahallin mülki amirine, tapu müdürlüğüne, mahalli hukuk ve kadastro mahkemelerine, ilgisi bulunması halinde Çevre ve

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

Şehircilik Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığının mahalli birimleri ile diğer ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına bildirilir.

Tapu Kütüğüne ve Fen Klasörüne Belirtme Yapılması

MADDE 9- (1) Kadastro güncelleme çalışması yapılacak alanlar için Genel Müdürlük onayı üzerine, kadastro güncelleme/sayısallaştırma alanları iş programına alındıktan sonra, kadastro güncelleme alanı dahilinde bulunan parsellerin fen klasörünün düşünceler sütununda ve tapu kütüğünün beyanlar hanesinde, yapılacak çalışmaya göre "*3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesi kapsamında kadastro güncelleme çalışmalarına tabidir.*" veya *"3402 sayılı Kanunun Ek-1 inci maddesine göre sayısallaştırma çalışmalarına tabidir."* belirtmesi yapılır. Tapu kütüğünde sözü edilen belirtmeler yapılmak üzere kadastro güncelleme/sayısallaştırmaya tabi tutulacak taşınmazların listesi (Ek- 2/a, 2/b) tapu müdürlüğüne gönderilir ve belirtmelerin yapıldığına dair tapu müdürlüğünce kadastro müdürlüğüne bilgi verilir.

Kayıt Örneklerinin Çıkartılması, Karşılaştırma Yapılması ve Diğer Belgelerin Temini

MADDE 10- (1) Kadastro güncelleme alanında çalışmalara başlamadan önce, kadastro güncellemeye tabi taşınmazların tapu kayıtlarının çıkarılması için kadastro müdürünce görevlendirilen personel tarafından öncelikle paftasının ve fen klasörünün karşılaştırılması yapılarak varsa işlenmemiş değişiklikler (çizim ve terkin işlemleri) tamamlanır.

(2) Genelgenin 9 uncu maddesi kapsamında belirtme yapılan birimlerde TAKBİS ve tapu kütüğü entegrasyonu tapu müdürlüğünce öncelikli olarak yapılarak kadastro müdürlüğüne bildirilir.

(3) Entegrasyonu yapılmış tapu kayıtları ile özel sicilindeki taşınmazların ili, ilçesi, mahallesi, köyü, mevki, pafta, ada ve parsel numarası, maliki ve payı, niteliği, yüzölçümü, edinme sebebi ve varsa muhdesat ile irtifak hakları da kontrol edilerek fen klasörü ve paftasının uyumluluğu sağlanarak güncel kayıtları fiziki veya elektronik ortamda çıkarılır. Bu kayıt örneklerinin aslına uygun olduğu ve başkaca çıkarılması gereken kayıt bulunmadığı hususu belirtilerek bir tutanak düzenlenir. Bu tutanağa *"Çıkarılan tapu kayıtları, fen klasörü ve paftası ile karşılaştırılmış ve güncellenmiştir"* ibaresi yazılarak kaydı çıkaran, karşılaştıran ile kontrol eden kadastro görevlilerince imzalanır.

(4) Tapu kütüğünde malik, yüzölçümü bilgisi olmayan parsellerin, itirazlı/davalı olduğu nedeniyle kadastrosunun ikmal edilip edilmediği, halen ne sebeple tescilinin yapılmadığı hususları detaylıca incelenip araştırılarak sonucuna göre gerekli işlemin yapılması sağlanır.

(5) Mülga kanunlara göre kadastroya tabi tutularak askı ilanı sonucu kesinleştiği halde tapuda tescil yapılmamış olan kamu hizmet malları ile kamu orta malları 1496 nolu Genelge gereğince tapu kütüğüne/özel siciline tescil edilir.

(6) Kadastro güncelleme alanına ait kadastro müdürlüğündeki mevcut teknik bilgi ve belgelere ek olarak; varsa hâlihazır harita, orman kadastro haritaları ve tutanakları, fotogrametrik

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

harita, hava fotoğrafı ve diğer amaçlı harita ve teknik belgeler temin edilir. Ayrıca, ilgili kurum ve kuruluşlardan kadastro güncelleme alanına ilişkin harita, plan ve ilgili diğer bilgi ve belgeler istenir.

(7) Çalışma yapılacak mahalle veya köye ait kadastro öncesi tapu kayıtları (eski tapu kaydı), kadastroya tabi tutulacak yerlere ait varsa (daha önceki kadastro çalışmalarında uygulama görmemiş) eski tapu kayıtları (varsa harita ve krokileri ile birlikte) ve vergi kayıtları elektronik ortamda da çıkartılabilir. Başkaca çıkartılması gereken kayıt olmadığı hususuna dair kaydı çıkaran ve kontrol edenlerce tutanak düzenlenir. İlgililerince ibraz edilecek tapu senetleri ile tasdikli tapu kayıt örnekleri, vergi kayıtları, kontrol edilerek kabul edilir ve kadastro güncelleme tutanağına eklenir.

(8) Kadastro güncelleme alanı içerisindeki, köy veya mahalleye ait mahallinde mevcut olmayan eski tapu kayıtları ile kadastro müdürlüğünce bulunamayan kayıtlar, ilçe, köy/mahalle isimleri ile tesis tarihi *(ay ve yıl olarak)* ve sıra numaraları bildirilmek suretiyle; köy veya mahalle adı bildirilmek suretiyle talep edilecek eski tapu kayıtları ise, zamanında örneklerinin çıkarılabilmesi için önceden Merkez Arşivi'nden temin edilir.

(9) Güncelleme alanındaki tesis kadastrosuna ait senetsiz defterleri, belgesiz ve miktar üzerinden edinilen taşınmazlara ait kadastro/tapulama tutanakları ve ekleri vb. belgelerin de örnekleri çıkarılır.

(10) Kadastro güncelleme alanındaki taşınmazlardaki tapu müdürlüğünce tespit edilebilen hak sahiplerinin kimlik bilgilerine ve hisse hatalarına ilişkin kadastrodan kaynaklanan hata ve eksikliklerin düzeltilmesi amacıyla tapu müdürlüğü tarafından taşınmazların tescile esas belgeleri eklenerek liste halinde kadastro müdürlüğüne bildirilir. Bu taşınmazların beyanlar sütununa *"Taşınmazdaki hisse/kimlik bilgisi hatası/eksikliği kadastro müdürlüğüne bildirilmiştir. Her türlü akit ve tescil işlemleri, tespit durumu kadastro müdürlüğünden sorularak alınacak cevaba göre yapılır."* şeklinde belirtme yapılır.

Belirtme Konulan Taşınmazlarda Akit ve Tescil İşlemleri

MADDE 11- (1) Bu Genelgenin 9 uncu maddesi kapsamında belirtme yapılan taşınmazlarda tapu müdürlüğünce yapılacak her türlü akit ve tescil işlemlerinde "*Kadastro güncelleme çalışmalarından doğmuş veya doğacak sonuçları tüm hukuki vecibeleri ile birlikte kabul ettikleri"* yönündeki beyanları resmi senet ve tescil istem belgesinde alınır.

(2) Bu Genelgenin 9 uncu maddesine göre belirtme bulunan taşınmazlarda, taşınmazın kendisini tanımlayan ada/parsel numarası, niteliği ve yüzölçümü ile tapu kütüğüne tescil edildiği cilt ve sayfa numaralarında yapılan değişiklikler ve arza bağlı irtifak hakları gibi paftasında değişiklik yapılmasını gerektiren tescil terkin ve değişiklik işlemleri tapu müdürlüğü tarafından kadastro müdürlüğüne bildirilir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

(3) Bu Genelgenin 10 uncu maddesinin 10 uncu fıkrası ve 22 inci maddesi kapsamında belirtme yapılan taşınmazlardaki resmi yazı ile yapılan şerh ve beyana ilişkin işlemler ile her türlü terkin işlemleri dışındaki tapu işlemleri kadastro müdürlüğünden yazılı olarak sorularak alınacak cevaba göre yapılır ve işlemlerin sonucundan kadastro müdürlüğüne bilgi verilir, diğer işlemler yönüyle kadastro müdürlüğünce talep sırasında TAKBİS kayıtlarının son durumu kontrol edilerek tespit yapılır.

Dava Listelerinin İstenmesi

MADDE 12- (1) Kadastro güncelleme alanında çalışmalara başlamadan önce;

a) Çalışma alanı içerisinde kalan taşınmazlara yönelik mahalli hukuk ve kadastro mahkemelerinde devam eden davalar ile hükme bağlanmış olup da henüz kesinleşmeyen davaların listesi,

b) Kadastro yönüyle işleme tabi alana ilişkin tescil davası (tespit dışı kalan yerlerde tescil davası) açılan yerler ile bu alana bitişik parsellerin sınırlarına yönelik yargıya intikal etmiş ve halen devam eden bir dava bulunup bulunmadığı,

Kadastro müdürü tarafından yazıyla istenerek temin edilir.

(2) Mahalli mahkemelerce, kadastro müdürlüğü tarafından köy veya mahalle ismi bildirilmek suretiyle istenilen dava listeleri fiziki ya da elektronik ortamda kadastro müdürlüğü yetkili personelinin incelemesine açılır.

Yetki Belgesinin Düzenlenmesi

Madde 13- (1) Kadastro güncelleme çalışmaları için kadastro görevlileri ve yüklenici personeline taşınmaz mallara girmek amacıyla yetki belgesi düzenlenir.

Bilirkişi Seçimi ve Yemini

MADDE 14- (1) Kadastro güncelleme ekibinde görev yapacak bilirkişiler kadastro müdürlüğünce, 3402 sayılı Kanunun 3 üncü maddesi ve "Kadastro Bilirkişileri Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre çalışmalar başmadan öncelikle belirlenir.

(2) Daha önceden 3402 sayılı Kanun kapsamında yapılmış kadastro, Ek-4, Ek-5, 22/a, Geçici 8 çalışmalarında seçilmiş bilirkişilerden sağ olanlar yeniden yemin ettirilmeden sabıka kayıtlarının güncellenmesini müteakip bu çalışmalarda görev yapabilirler.

(3) Çalışmalara katılan bilirkişilere ait puantajların tutulmasından kadastro müdürlüğü sorumludur.

(4) Seçilen bilirkişiler, kadastro yönüyle işleme tabi alanda yapılacak çalışmaların yanı sıra, orman ve 2/B ile ilişkili parsellerdeki teknik hata düzeltme işlemlerinde de görev yapar.

Ada ve Mevki İlanı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

MADDE 15- (1) Çalışmalara başlanacak ada ve mevkinin ilanı, alışılmış vasıtalarla en az yedi (7) gün önceden yapılır ve ilanın yapıldığına dair tutanak düzenlenir. Çalışmalara üç aydan fazla ara verilmesi halinde ilan yenilenir.

(2) İdari taksimatında değişiklik olan birimlerde, ada mevki ilanları yeni idari taksimata göre yapılır.

Bilgilendirme Toplantısı

MADDE 16- (1) Kadastro müdürlüğünce, toplantıya ilişkin gerekli duyuru ve ilanlar yapılarak; kadastro güncelleme çalışmaları yapılacak birimin merkezinde, mümkünse idari ve mülki amirler, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının temsilcilerinin katılımı sağlanarak, muhtar ve bilirkişiler, yöre halkının katılımı ile kadastro güncelleme çalışmaları hakkında bilgilendirilmek üzere toplantı yapılır.

(2) Bu toplantıda katılımcılara; kadastro güncelleme ve sayısallaştırma çalışmalarının amacı, içeriği ve genel kuralları, kadastro yönüyle işleme tabi tutulacak parsellere ilişkin işin süreci, işin başlangıcından sonuna kadar bu çalışmalara ilgililerin katılımı ve takibinin önemi, yasal hakların ne şekilde kullanılması gerektiği ve süreçleri, ilgililerin muvafakat ve talepleri, ilgili kurumlar ile yapılacak yazışmalar ve vatandaşlardan istenecek belgelerin zamanında güncelleme ekibine ulaştırılmasının sağlanması vb. konularla ilgili olarak her türlü (yazılı, sözel ve görsel) bilgilendirmeler yapılır. Bilgilendirme toplantısı sonucunda bir tutanak düzenlenerek birlik dosyasında muhafaza edilir.

Jeodezik Çalışmalar

MADDE 17- (1) Jeodezik çalışmalar, teknik yönetmelik hükümlerince yapılır. Zemin tesisi bulunan her derecedeki eski yer kontrol noktaları proje kapsamındaki yeni yer kontrol noktası ağına dâhil edilir.

(2) Onaylı dönüşüm parametresi varsa kullanılır, yoksa hesaplanarak onaylanır ve onaylı dönüşüm parametresi kullanılır.

Mevcut Bilgi, Belge ve Paftaların Elektronik Ortamda Hazır Edilmesi

MADDE 18- (1) Kadastro müdürlüğü tarafından,

a) Orijinal ölçü değerlerinden elde edilecek sayısal veriler,

b) Orijinal ölçü değerlerine ulaşılamıyorsa, yeterli değilse ya da kullanılamıyorsa kontrol mühendisince raporlanarak kadastro güncelleme alanındaki çizgisel paftalar taranarak elde edilen raster görüntüler,

c) Hâlihazır harita, fotogrametrik harita, hava fotoğrafı, ortofoto, uydu fotografı ve diğer amaçlı harita ve teknik belgelerden elde edilecek veriler,

ç) Jeodezik noktalara ait koordinat verileri,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

Daha sonra yapılacak zemin ölçüleriyle birlikte değerlendirilmek üzere elektronik ortamda ayrı tabakalar halinde hazır edilir. Bu veriler elde edildikten sonra elektronik ortamda, birim bazında bölge müdürlüğü ve kadastro müdürlüğünde ayrıca arşivlenir.

Tanık ve Diğer Kişilerin Beyanı

MADDE 19- (1) Kadastro teknisyenleri, muhtar ve bilirkişilerin bilgi ve beyanları ile kanaate varamadıkları takdirde, nedeni tutanakta açıkça yazılmak suretiyle diğer kimselerin de bilgi ve tanıklığına başvurabilirler. Muhtar ve bilirkişilerin bilgi ve beyanları ile taşınmazın sınırlandırma ve tespitinin yapılamaması halinde, sınırlandırma ve tespitin kayıt ve belgelere dayandırılması, sebeplerinin kadastro güncelleme tutanağında açıklanması gerekir. Muhtar ve bilirkişilerin kayıt ve belgeye göre yapılan sınırlandırma ve tespite muhalif olmaları durumunda muhalefet şerhi yazılarak imzaları alınır.

(2) Kadastro yönüyle işleme tabi tutulacak alanlarda "Taşınmazların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkında Yönetmelik" ve ilgili genelgelerin hükümlerince tespit yapılır.

(3) Muhtar ve bilirkişilerin imzaları, 2006/18 nolu Genelgenin 4/e maddesi uyarınca ada bazında çalışmalar tamamlandıkça ikmal edilir.

Sınırlandırma Çalışmaları

MADDE 20- (1) Kadastro güncelleme ekibi, ilân edilen gün ve saatte, belirtilen adaya gider. Kadastro güncelleme alanına ait kayıt ve belgeler; zeminde mevcut olan sınırlar, kadastro haritaları, ilgililerince ibraz edilecek belgeler, ilgili hak sahipleri ile muhtar ve bilirkişilerin beyanları dikkate alınmak suretiyle mahalline uygulanır ve kadastro teknik mevzuatına göre taşınmazın sınırlandırması yapılır. Sınırlandırma çalışmalarında, temin edilen harita, bilgi ve belgelerden de yararlanılır.

(2) Sınırlandırma çalışmalarında kadastro paftasının kopyası üzerine malik isimleri yazılır, çok malikli parsellerde bir malikin adı ile *"müşterekleri/iştirakleri"* ibaresi yazılmak suretiyle belirtilir.

(3) Pafta kopyası üzerinde, öncelikle zeminde mevcut sınırlar *(sabit, çekişmeli, değişebilir, geçerli sayılabilecek ve deprem sonucu oluşan sınırlar)* ile sabit noktalar *(parsel sınır noktası, yer kontrol noktası, bina, duvar, ark vb.)* işaretlenir ve sınır tanımlarına uygun renklerde gösterilir.

(4) Parsel sınırının yol, dere, ark, vb. genişletilmeye elverişli yerlere isabet ettiği durumlarda öncelikle bu sınırların değişip değişmediği kontrol edilir ve değiştiğinin anlaşılması halinde bu sınırlar "değişebilir sınır" olarak kabul edilir. Teknik belgeleri ile uyumlu ve/veya zeminde sabit sınır ihtiva eden bu sınırlar; tanımlarına uygun olarak, sabit sınır veya geçerli sınır tipinde belirlenir.

(5) Sabit, geçerli sayılabilecek ve deprem sonucu oluşan sınırlar zeminde, diğer sınır tipleri Yönetmelik ve bu Genelge esasları doğrultusunda oluşturulur.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

(6) Sınırlandırma ve tespitler sırasında ilgili taşınmaz maliklerinden zeminde fiili kullanıcı/kullanıcılarının yazılı muvafakatı sağlandığı takdirde; dış sınırları çekişmesiz belirlenen bir alan içinde taşınmaz malikleri ve diğer ilgililerin uyuşmazlık çıkarmadan kullanım biçimine göre oluşturdukları geçerli sayılabilecek sınırlar esas alınır. Geçerli sayılabilecek sınırlar için ek ölçü krokisi düzenlenerek tarafların muvafakat ettikleri sınırlar gösterilir. (Ek-5) düzenlenir ve kadastro güncelleme tutanağına eklenir. Bu sınır da zemin ölçüleri ile birlikte esas alınır.

(7) Çekişmeli sınırlar, paftasına ve diğer teknik belgelerine göre oluşturulamaması halinde dengeleme planı ile oluşturulur. Ayrıca sınırlandırma krokisinden ayrı olarak çekişmeli sınırlarla ilgili ek ölçü krokisi düzenlenerek; tarafların zeminde iddia ettikleri sınırlar ile zeminde mevcut sınır da gösterilerek ölçülendirilir. Bu kroki kadastro güncelleme tutanağına eklenir.

(8) Kadastro güncelleme alanında 3402/22-a maddesi kapsamında çalışma yapılmasına karar verilen alanda gerek hazırlık çalışmaları sırasında, gerekse zemin alımları esnasında pafta zemin uyumu tespit edilen ada/mevkiler 3402/Ek-1 madde uygulamasına tabi tutulur. İşlerin ihaleli olarak yapılması durumunda bu husus Merkeze ayrıca bildirilir.

(9) Kadastro güncelleme alanında 3402/Ek-1 madde kapsamında çalışma yapılmasına karar verilen alanlarda; gerek hazırlık çalışmaları sırasında, gerekse zemin alımları esnasında yoğun pafta zemin uyumsuzluğunun tespit edilmesi, teknik belgelerinin yetersiz ve okunamaz olması, zeminde sınır bulunmaması vb. nedenlerin ve/veya intikal, taksim, ifrazen taksim, cins değişikliği gibi mülkiyete yönelik işlemlerin bulunması halinde, bu alanlar kadastro güncelleme çalışması kapsamında 3402/22-a maddesi uygulamasına tabi tutulur. İşlerin ihaleli olarak yapılması durumunda bu husus Merkeze ayrıca bildirilir.

Tespit Harici Alanlarda Uygulama

MADDE 21- (1) 3402 sayılı Kanunun yayımı tarihinden önce tapulaması veya kadastrosu tamamlanmış olan kadastro güncelleme alanında; orman kadastrosu veya tahdidi yapılmış ya da henüz yapılmamış olan orman alanları ile 4342 sayılı Kanun kapsamındaki kamu orta malları dışında kalan kamu kurum ve kuruluşlarına ait tespit dışı bırakılmış olan yerler bulunması halinde, bu yerler 2009/7 nolu Genelgenin 2 nci maddesi kapsamında Hazine adına kadastro işlemine tabi tutulur.

- Hazineye ait tespit dışı taşınmaz malların varsa üzerindeki tüm muhdesatlar ölçülür, kime veya kimlere ait olduğu (muhdesatın sahibi, cinsi, ihdas tarihi ve iktisap sebebi) belirlenir, kadastro güncelleme tutanağının edinme sebebi sütununda etraflıca açıklanır.

- Bunlardan **19/07/2003 tarihinde ve sonrasında** yapılmış olan muhdesatlar, 4706 sayılı "Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" un 5 inci maddesinin son fıkrası gereğince tutanağın vasfı sütununda gösterilir. **19/07/2003 tarihinden önce** yapılmış olan muhdesatlar ise beyanlar hanesinde gösterilir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

- Muhdesat niteliği taşımayan Hazineye ait yapı ve tesisler kadastro tutanağının vasfı sütununda gösterilir. Muhdesat niteliğini taşıyanlar ise muhdesat dışındaki vasfı ile Maliye Hazinesi adına tespiti yapılır.

- Aynı parsel üzerinde birden fazla muhdesat niteliğinde bina bulunması durumunda, yatay muhdesatlarda harf verilmek suretiyle, dikey muhdesatlarda ise bağımsız bölüm numarası yazılmak suretiyle muhdesat sahipleri kadastro güncelleme tutanağının beyanlar hanesinde gösterilir.

- Taşınmazın kim veya kimler tarafından ne zamandan beri kullanıldığı hususu da kadastro güncelleme tutanağının değerlendirme/edinme sebebi sütununda etraflıca açıklanır, kadastro güncelleme ekibince Maliye Hazinesi adına tespitleri yapılır. Tespit edilen kullanıcı/kullanıcıların kadastro güncelleme tutanağının edinme sebebi sütununda açıklanması ile yetinilir ve beyanlar hanesinde kullanıcı belirtmesi yapılmaz.

- Hazineye ait tespit dışı alanlarda yapılacak bu çalışmalar esnasında, (tespit işlemi yapılmadan/kadastro güncelleme tutanağı düzenlenmeden önce) ilgililerince söz konusu alana ilişkin olarak eski tapu kaydı ibraz edilmesi halinde bu kayıt, kadastro güncelleme ekibince 2009/7 nolu genelgenin 1 inci maddesinde yer alan açıklamalar da dikkate alınarak incelenip değerlendirilerek sonucuna göre taşınmazın tespiti yapılır.

- Hazineye ait tespit dışı alanlarda yapılacak bu çalışmalar esnasında, (sınırlandırma ve tespit işlemi yapıldıktan sonra) ilgililerince söz konusu alana ilişkin olarak eski tapu kaydı ibraz edilmek suretiyle kadastro güncelleme ekibince Hazine adına yapılan tespite karşı itiraz edilmesi halinde, itiraz Kadastro Komisyonuna intikal ettirilir ve Komisyonca 2009/7 nolu genelgenin 1 inci maddesinde yer alan açıklamalar da dikkate alınarak incelenip değerlendirilmek suretiyle sonucuna göre taşınmazın tespiti yapılır.

(2) 3402 sayılı Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan tapulama veya kadastro çalışmalarına tabi tutulmuş olan köy veya mahalle birimlerinde; tapulama veya kadastro çalışmaları sırasında orman olduğu gerekçesi ile (tespit dışı bırakıldığı tarihte zeminde orman bulunan) genel sınır içinde tespit dışı bırakılan alanlarda 6831 sayılı Kanuna ya da 3402 sayılı Kanunun Ek-5 nci maddesine göre yapılan veya yapılacak olan orman kadastrosu sonucu (kısmen yapılacak 30 günlük askı ilan sonucu) orman sınırları dışında kalan yerler, bu Kanunun Geçici 8 inci maddesine göre (2018/3 nolu genelgenin I-E veya IV üncü maddesi esasları çerçevesinde) kadastro işlemine tabi tutulur.

Genel sınır dışında tapulama veya kadastroya tabi tutulmamış alanda (Genel sınır ile idari sınır arasında kalan tampon alanda) ise, bu alanda orman bulunsun ya da bulunmasın, ilk defa kadastro yapılması gerektiğinden; bu tampon alanda orman bulunması halinde öncelikle 3402 sayılı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

Kanunun 4 üncü maddesine göre orman kadastrosu yapıldıktan (kısmen 30 günlük askı ilanına alındıktan) sonra, kalan kesimin 3402 sayılı Kanun hükümlerince ve bu tampon alanda orman bulunmaması halinde de aynı Kanun hükümlerince kadastroya tabi tutulur.

(3) 3402 sayılı Kanunun yayımı tarihinden önce tapulaması ve kadastrosu tamamlanmış alanlarda; kamu kurum ve kuruluşlarına ait tespit dışı bırakılmış olan yerlerde maliye idaresinin talebi halinde, 2013/11 nolu genelge esasları çerçevesinde idari yoldan Hazine adına tescil işlemi de yapılabilir.

(4) **3402 sayılı Kanunun yayımı tarihi olan 09/07/1987 tarihinden itibaren bu Kanunun 4 üncü maddesinin, 5304 sayılı Kanun ile değişikliğinin yürürlüğe girdiği 03/03/2005 tarihine kadar olan süreçte,** 3402 sayılı Kanuna göre kadastrosu yapılmış köy veya mahalle birimlerinde, orman bulunması halinde bu orman alanının tespit dışı bırakılmayıp, Orman Kanununa göre orman kadastro komisyonlarınca orman tahdidi/kadastrosu yapılarak kesinleşmiş orman, 2/A ve 2/B alanlarının tapuya tescil edilerek kalan kesimin (sarı alanların) 3402 sayılı Kanun hükümlerince kadastrosunun yapılması ve orman tahdidi/kadastrosu yapılmamış olan orman alanlarının ise 3402 sayılı Kanunun mülga 4 üncü maddesine göre orman kadastrosu yapıldıktan sonra, kalan kesimin aynı Kanun hükümlerince kadastroya tabi tutulmuş olması gerektiğinden;

-Kadastro Güncelleme Yönetmeliğinin 15 inci maddesinin 3 üncü fıkrası hükmü gereğince; 3402 sayılı Kanunun yayımı tarihi olan 09/07/1987 tarihinden itibaren bu Kanunun 4 üncü maddesinin, 5304 sayılı Kanun ile değişikliğinin yürürlüğe girdiği 03/03/2005 tarihine kadar olan süreçte, 3402 sayılı Kanuna göre kadastrosu yapılmış olan köy veya mahalle birimlerinde, orman bulunduğu ve bu orman alanının tespit dışı bırakılmaması (yukarıda belirtildiği şekilde işlem yapılması) gerektiği halde, sehven tespit dışı bırakılmış ise; tespit dışı bırakılmış bu alanda Orman Kanunu hükümlerince yapılmış veya 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerince ya da 3402 sayılı Kanunun Ek-5 inci maddesi hükmünce yapılacak orman kadastrosu sonucunda orman sınırları dışında kalan yerler, 3402 sayılı Kanunun 1 inci maddesi gereğince bu Kanun hükümlerince kadastroya tabi tutulur.

Bu alanlarda 3402 sayılı Kanunun Ek-5 inci maddesi hükmünce orman kadastrosunun yapılacak olması halinde, 2018/3 nolu Genelgenin IV üncü maddesi esaslarına göre işlem yapılır. Ancak, öncelikle, 5304 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 03/03/2005 tarihinden önce, orman idaresince 3402 sayılı Kanunun mülga 4 üncü maddesi uyarınca düzenlenip *kesinleştirilmeden* kadastro müdürlüğüne gönderilmiş orman harita ve tutanaklarının bulunup bulunmadığı araştırılır. Bulunmakta ise, bu orman haritalarındaki sınırlandırmalar aynen korunur, kadastro güncelleme tutanağında açıklanır ve bu sınırlandırma ve tespite karşı yapılacak itirazların incelenmesinde, kadastro komisyonuna orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisi iştirak ettirilir ve çalışmalar tamamlandığında kısmen 30 günlük askı ilanına

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

alınır. Askı ilan sonucu kesinleştiğinde, evvelce yapılan kadastro sonucu gerçek veya tüzel kişiler (Hazine dahil) tescil edilmiş olan parsellerle mükerrerlik bulunması halinde, 2018/3 nolu Genelgenin I/A ve I/B maddelerine göre işlem yapılır.

Bu alanlarda tescilsiz mera, yaylak, kışlak gibi kamu orta mallarının bulunması halinde, bu yerler için 2004/16 nolu Genelge esaslarına göre işlem yapılır.

- 3402 sayılı Kanuna göre kadastroya tabi tutulmuş olan köy veya mahalle birimlerinde Kanunun 18 inci maddesi kapsamında Hazine adına kadastroya tabi tutulması gerektiği halde tespit dışı bırakılmış yerler, kadastro güncelleme çalışmaları sırasında sözü edilen 18 inci madde kapsamında sınırlandırılarak ayrı parsel numarası altında Hazine adına tespit yapılır. Bu alanlarda kullanıcı ve Kanunun 19 uncu maddesi kapsamında muhdesat belirlemesi yapılmaz.

- Bu kapsamda 3402 sayılı Kanunun 4 üncü veya Ek-5 inci maddesine göre yapılacak orman kadastrosu çalışmalarının kısmen 30 günlük askı ilanına alındıktan ve askı ilan süresinin bitiminden sonra, kalan kesimde yapılacak diğer çalışmalar, bu genelge kapsamında birlikte 30 günlük askı ilanına alınır.

(5) Bunların dışında özel kanun hükümlerine tabi alanlar, bu Genelge esasları dışında kendi mevzuatınca (2012/5, 2015/3, 2016/1, 2016/3, 2018/4, 2018/7 nolu Genelgeler gibi) işleme tabi tutulur.

İntikal/Taksim/İfrazen Taksim İşlemleri

MADDE 22- (1) Kadastro güncelleme çalışmaları sırasında malikler veya mirasçıları tarafından mirasın intikali, miras taksimi ve ifrazen taksime ilişkin taleplerde tapu müdürlüğünden tescile esas belgeleri ile güncel tapu kayıtları istenir. Tapu müdürlüğü tarafından bu taşınmazların tapu kütük sayfasının beyanlar sütununa "*Kadastro güncelleme çalışmaları kapsamında mirasın intikali/taksimi/ifrazen taksimine ilişkin talep bulunmakta olup, her türlü akit ve tescil işlemleri, tespit durumu kadastro müdürlüğünden sorularak alınacak cevaba göre işlem yapılır."* şeklinde belirtme yapılarak istenilen belgeler gönderilir.

(2) Bu çalışmalar sırasında; tapu kayıt malik/maliklerinin mirasçıları tarafından adlarına tespit yapılmasını talep etmeleri halinde; mirasçı veya mirasçıların veraset belgesi ve vukuatlı nüfus kayıt örneği ile elbirliği veya paylı mülkiyet hükümlerine göre tespit yapılır.

(3) Tarımsal nitelikteki taşınmazlarda paylı mülkiyet hükümlerine göre intikal ve/veya taksimin talep edilmesi halinde; 15/05/2014 tarihinden önceki ölümlerde mirasçılar arasında henüz paylaşım yapılmamışsa talep karşılanır. 15/05/2014 tarihinden sonraki ölümlerde ise 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünce uygunluk yazısı verilmesi halinde talebin karşılanır.

(4) Paylı mülkiyet hükümlerine göre tespitin yapılabilmesi için tüm maliklerin talep veya muvafakati gerekir. (Ek-5)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

(5) Kadastro güncelleme alanında bulunan parsel malikleri arasında taksim yapıldığına yönelik tüm paydaşların kadastro güncelleme ekibi huzurunda beyan ve muvafakat imzası, mirasçılar arasında yapılacak taksim işleminde kadastro güncelleme ekibi huzurunda tüm mirasçıların beyan ve muvafakat imzası veya tescil yetkisini içerir noterlikce düzenlenmiş bir sözleşmenin ibrazı, ifrazen taksimlerde ise bunlara ek olarak belediye encümeni/ il özel idaresi kararı ve/veya il, ilçe tarım ve orman müdürlüğünden 3194 sayılı İmar Kanunu ve/veya 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'ndaki kısıtlamalar yönüyle uygunluk yazısı alınmak suretiyle iş bitim tutanağı düzenleninceye kadar kadastro güncelleme alanındaki parsellere ilişkin taksim ve/veya ifrazen taksime göre kadastro güncelleme ekibince tespit yapılır.

(6) İfrazen taksimlerde; zeminde fiilen oluşmuş sınırlara göre tespit yapıldıktan sonra ifrazın Yönetmeliğin 18 inci maddesi gereğince yapıldığı ve parselasyon niteliğinde olmadığı belirtilmek suretiyle parsellerin yüzölçümü, komşu parselleri ve/veya hudut bilgileri, cinsi belirtilerek koordinatlı krokiye (Ek-6) bağlanmak suretiyle kadastro güncelleme ekibince ilgili idaresine (ilgili belediye/özel idare/tarım ve orman il, ilçe müdürlüğü) gönderilir. Belediye encümeni/il encümeni ve/veya tarım ve orman il/ilçe müdürlüğünün uygunluk yazısı veya olumlu kararının alınması halinde karar doğrultusunda işlem yapılır.İşlemlerin talep, harç ve ödemeler yönü ile diğer idarelerden takibi konusunda ilgilisine gerekli bilgilendirme yapılır. Uygunluk yazısı veya olumlu karar verilmeyen parsellerin durumu kadastro güncelleme tutanağında açıklanarak bir bütün olarak sınırlandırılır ve buna ilişkin belgeler tutanağa eklenir.

(7) Cinsi tarımsal nitelik taşıyan taşınmazlar için, il özel idarelerine/belediyelere, nazım, mevzi, uygulama imar planı kapsamında kalıp kalmadığı, kalmakta ise planda kullanım amacının tarım dışı olup olmadığının yazılı olarak sorularak alınacak cevabi yazılarda, taşınmazın imar planı kapsamında kaldığı ve planda kullanım amacının tarım dışı olduğunun bildirilmesi halinde 5 inci fıkrada yer alan tarım ve orman müdürlüklerinin uygunluk görüşü aranmaz.

(8) Kadastro güncelleme çalışmaları esnasında ilgililerince intikal, taksim, ifrazen taksim veya cins değişikliğine yönelik olarak kadastro güncelleme ekibine yapılacak talepler, parsel/parsellerin güncel tapu kayıtlarına göre engel bir durumun bulunmaması halinde karşılanır. Ayrıca, özel hükümlerine (sit alanı, kültür tabiat varlıkları, askeri yasak bölgeler vb.) tabi yerlerde yapılacak çalışmalarda ilgili idarelerden gerekli iznin alınması halinde işlem yapılır.

(9) Taksim ve ifrazen taksim taleplerinde taşınmaz üzerinde irtifak hakkı, taşınmaz yükü, taşınmaz rehni, şerh ve belirtme bulunması halinde Tapu Sicili Tüzüğünün "Taşınmazların Bölünmesi, Birleştirilmesi, Taksimi ve Kayıtların Taşınması" başlığı altındaki maddelerine göre işlem yapılır.

(10) Bu maddenin birinci fıkrasına göre belirtme konulan taşınmazlarda kadastro güncelleme tutanağının düzenlenme tarihinden sonra resmi yazı ile tesis edilen şerh ve beyanlar

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

(tasarrufu yasaklayıcı şerhler hariç) için bu Genelge kapsamında ayrıca muvafakat aranmaz. Tasarrufu yasaklayıcı şerhler her aşamada dikkate alınır. Kadastro güncelleme çalışmalarının kesinleşmesinden sonra söz konusu kısıtlamalar, ilgili taşınmazlara aktarılır. Sonucundan ilgilisine bilgi verilir.

Muhdesat

MADDE 23- (1) Kadastro güncelleme çalışmaları sırasında, kadastro yönüyle yapılacak çalışmalar (bu Genelgenin 21 inci maddesinin 1, 2 ve 3 üncü fıkralarında muhdesat belirlemesi yapılacağı belirtilen çalışmalar) hariç yeni muhdesat tespiti yapılmaz. Ancak, tapu kütüğünde tescilli muhdesatın zeminde mevcut olmaması halinde, fiili durumu tutanağın edinme sebebi kısmında açıklanır ve askı ilan cetvelinin açıklamalar sütununda belirtilir, askı ilan sonucu kesinleştiğinde tapu kütüğünden terkin edilir, yeni kütük oluşturulması halinde muhdesat taşınmaz.

(2) Yapı ve tesisler yönüyle taşınmazın sahipliği ile muhdesat sahipliğinin aynı kişide birleşmesi durumunda, kadastro güncelleme tutanağının edinme sebebinde açıklanarak cinsi sütununa yazılır, tescil sırasında tapu kütüğünün beyanlar hanesindeki muhdesat terkin edilir ve yeni kütük oluşması halinde belirtme aktarılmaz. Zeminde muhdesatın cinsinde değişiklik olması halinde tutanağın edinme sebebinde değişikliğin ne olduğu açıklanmakla yetinilir.

Mükerrerlik

MADDE 24- (1) Bu çalışmalar sırasında, kadastro güncelleme ekibi tarafından 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesinin birinci fıkrası kapsamında kısmen/tamamen mükerrerlik bulunduğunun tespit edilmesi halinde, öncelikle ilgili parsellerin fen klasörüne ve tapu kütüklerine/özel siciline, kısmen/tamamen mükerrerlik bulunduğu yönünde belirtme konulur, akabinde mükerrerliğin nasıl oluştuğu ve nasıl giderileceği hususunda krokili teknik rapor düzenlenir. Bu raporda; mükerrerliğin, ikinci kez yapılan kadastro sebebiyle mi yoksa kadastro sonrası yapılan bir işlemden mi kaynaklandığı ve mükerrerliğin, ikinci kez yapılan kadastro sonucu oluştuğunun tespiti halinde 3402/22 inci maddesinin birinci fıkrasına göre, diğer mükerrerlik hallerinde ise 1515 sayılı Kanun kapsamında giderileceği belirtilir. Krokili olarak düzenlenecek olan bu rapor, mevzuatınca işlem yapılmak üzere tapu müdürlüğüne gönderilir.

(2) İş bitim tutanağı düzenleninceye kadar mükerrerliğin giderilememesi halinde, mükerrerlik durumu, ilgili parsellerin kadastro güncelleme tutanaklarında açıklanarak askı ilanına mükerrer parseller birlikte çıkarılır ve askı cetvelinin açıklamalar sütununda, mükerrerliğin aynı ya da farklı birimde ve kısmen ya da tamamen olma durumuna göre *"Bu parsel ile ....ili....ilçesi....köyü/mah...ada.... nolu parsel/parseller arasında tamamen ya da ...m^2 lik mükerrerlik bulunduğu"* yönünde belirtme yapılır. Mükerrerliğe konu parseller yeni paftasında farklı çizgi kalınlığında çizdirilmek suretiyle gösterilir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

(3) Tapu kütüğünde gerçek veya tüzel kişiler (Hazine dahil) adına ve özel sicilinde kamu orta malı olarak tescilli olan taşınmazlardan, kısmen veya tamamen orman sınırı içinde ya da 6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B maddelerine göre orman sınırı dışına çıkarılan alanda kalmak suretiyle mükerrerlik teşkil edenler varsa, bu mükerrerlikler için 2018/3 nolu Genelgenin (I-A) maddesine göre işlem yapılır.

(4) Orman kadastro komisyonlarınca yapılan orman tahdidi/kadastrosu sonucu kesinleşen orman parselleri arasında mükerrerlik bulunduğunun tespit edilmesi halinde, mükerrerliğin giderilmesi için 2018/3 nolu genelgenin (II) inci maddesi gereğince işlem yapılır.

Orman, 2/A ve 2/B Parsellerinde Teknik Hataların Giderilmesi

MADDE 25- (1) Kadastro güncelleme çalışmaları sırasında; orman tahdidi veya kadastrosu yapılarak kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş ormanların haritalarındaki teknik hataların, 2018/3 nolu Genelgenin (II) inci maddesinde yer alan esaslar çerçevesinde giderilmesi gerekir.

(2) Orman tahdidi/kadastrosu yapılarak kesinleşmiş orman haritalarında, düzeltmeyi gerektiren tutanak, pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespit edilmesi halinde, orman haritalarındaki orman, 2/A ve 2/B alanlarının sınır nokta ve hatlarının, orman tahdit/kadastro tutanakları esas alınarak mevzuat hükümlerince fenni hataların giderilmesi için, Kadastro Müdürlüğünce ilgili Orman İşletme Müdürlüğüne yazılacak bir yazı ile en az bir orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisi görevlendirilerek kadastro güncelleme ekibine iştirak ettirilir.

(3) Orman haritalarındaki orman ve Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin sınır nokta ve hatlarında düzeltmeyi gerektiren, orman tahdit/kadastro tutanağı, pafta ve zemin uyumsuzluğu, orman sınır nokta ve hatları orman tahdit/kadastro tutanakları esas alınmak suretiyle zemine aplike edilmek suretiyle, söz konusu güncelleme ekibince teknik mevzuatına uygun hale getirilir, kadastro güncelleme ekibince, hangi sınır nokta ve hatlarında nasıl bir uyumsuzluk bulunduğu ve ne şekilde giderildiği hususlarını içeren teknik rapor düzenlenerek imza altına alınır, ada raporunda da açıklanır.

(4) Çalışma sonucu düzenlenen kadastro güncelleme tutanağına göre askı ilanına alınır, askı cetvellerinde, düzeltmeye alınan bu parseller için *"3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin on üçüncü fıkrasına göre düzeltme yapılmıştır."* şeklinde belirtme yapılır.

(5) Kadastro güncelleme çalışmaları sırasında; orman tahdidi veya kadastrosu yapılarak kesinleşmiş ancak tapuya tescil edilmemiş orman haritalarındaki teknik hatalar da, yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda giderilerek yeni ada, parsel numarası verilmek ve kadastro güncelleme tutanağında açıklanmak suretiyle askı ilanı sonucuna göre işlem yapılır.

(6) Bu düzeltmeler 3402 sayılı Kanunun Ek-1 maddesi kapsamında yapılacak çalışmalarda da aynı şekilde (ancak kadastro güncelleme tutanağı düzenlenmeksizin) mevzuatına uygun olarak yapılır.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

Kamu Orta Mallarındaki Teknik Hataların Giderilmesi

MADDE 26- (1) Kadastro güncelleme alanlarında tescilli mera, yaylak, kışlak gibi kamu orta malı nitelikli parsellerde pafta zemin uyumsuzluğunun tespit edilmesi halinde, 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanununun yürürlüğe girdiği 28/2/1998 tarihinden önce kesinleşen kamu orta mallarına yönelik fenni hatalar, kadastro güncelleme ekibince düzeltilir. Hatanın nereden kaynaklandığı ve nasıl giderildiği hususları kadastro güncelleme tutanağında açıklanır. Askı ilanı sonucuna göre işlem yapılır. İlgili Kuruma bilgi verilir.

(2) 4342 sayılı Kanun kapsamında mera komisyonlarınca ya da 4342 sayılı Kanunun 7 nci maddesi uyarınca kadastro komisyonlarınca sınırlandırması yapılarak kesinleşmesi sonucu tapu sicilinde tescili yapılmış olan kamu orta mallarına ait haritalarda düzeltmeyi gerektiren tutanak, pafta ve zemin uyumsuzlukları ise, kontrol mühendisi veya mühendis ile kadastro müdürlüğünün yazılı talebi üzerine il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünce görevlendirilecek ziraat mühendisinin iştirak ettirildiği kadastro güncelleme ekibince teknik mevzuata uygun hale getirilir. Düzeltmenin nereden kaynaklandığı ve nasıl giderildiği hususları tutanakta açıklanır. Askı ilanı sonucuna göre işlem yapılır.

Kadastro Güncelleme Alanı Kapsamındaki Tescil Edilmiş Haritalar

MADDE 27- (1) Bu madde kapsamında yapılacak çalışmalar 3402 sayılı Kanunun Ek-1 maddesi kapsamında değerlendirilir.

(2) Kadastro güncelleme alanı kapsamında kalan tapu sicilinde tescilli; (orman ve mera haritaları hariç) imar, arazi toplulaştırması, sulama alanlarında arsa ve arazi düzenlemesi, köy yerleşim haritaları, diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan haritalardaki yapımdan kaynaklanan hataların düzeltilmesi, yapım sorumlusu idarece veya ilgili haritayı yapan idare temsilcisinin katılımı ile hatanın mahiyeti dikkate alınarak kadastro güncelleme çalışmaları sırasında ilgili mevzuata göre değerlendirilir ve düzeltilir.

(3) İmar, toplulaştırma gibi miktara bağlı olarak dağıtım sonucu oluşan, diğer idarelerce üretimi yapılan ve kadastro müdürlüğünce kontrolü yapılan haritaların bulunduğu alanlarda, nokta konum doğruluğu (pafta zemin uyumu bulunan) ve yanılma sınırları içerisinde kalan hatalar düzeltilir.

(4) Nokta konum doğruluğu (pafta zemin uyumu bulunan) olup, yanılma sınırını aşan yüzölçümü hatalarında; hesaplanan alanının, tapu alanı yanılma sınırı dışında eksik gelmesi halinde maliklerin muvafakatı ile (Ek-5) düzenlenerek hata düzeltilir. Muvafakat verilmemesi durumunda düzeltme yapılmaz. Ancak, hatanın mahiyeti, alansal karşılaştırmaları, muvafakat veren/vermeyenler, muvafakat veren parsel yüzölçümlerinin düzeltileceğine ilişkin vb. hususları ayrıntılı anlatan krokili rapor düzenlenir ve İdaresine gönderilir. İş bitim tutanağı düzenleninceye kadar İdarece hatanın mevzuatınca düzeltilmesi halinde düzeltilmiş şekli ile askı ilanına alınır.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları Uygulama Genelgesi

İdaresince bu süre içerisinde düzeltme yapılmadığı taktirde; Bu parseller askı ilanına alınmaz. Ancak, düzeltilen ve düzetilemeyen parsellerin tamamı paftasında gösterilir. Düzeltilemeyen parsellerin tapu kütüğünün beyanlar hanesine "*.... parselin hesaplanan yüzölçümünde yanılma sınırını aşan hata vardır. Yüzölçümü eksik olanların ilgilisincemuvafakat vermesi veya İdaresince düzenleme yapılması halinde düzeltilir."* şeklinde belirtmede bulunulur.

(5) Nokta konum doğruluğu bulunmayan (pafta zemin uyumu olmayan), parsel köşe noktalarının teknik belgelerine göre belirlenen parsellerde; tescilli ve tescilsiz tüm yapı ve tesisler varsa tecavüzleri ile birlikte ölçülerek hatanın mahiyeti, alansal karşılaştırmaları vb. hususları anlatan zemin ve pafta durumunu aynı altlıkta gösteren ayrıntılı krokili rapor düzenlenerek İdaresine gönderilir. İş bitim tutanağı düzenleninceye kadar İdaresince hatanın mevzuatınca düzeltilmesi halinde düzeltilmiş şekli ile askı ilanına alınır. İdaresince bu süre içerisinde düzeltme yapılmadığı taktirde; düzeltme yapılmayan parsellerin beyanlar hanesine *"parselde pafta zemin uyumsuzluğu olup (varsa parsel alanları içerisinde yanılma sınırı dışında yüzölçümü hatası bulunduğu da belirtilecektir.) İdaresince düzenleme yapılacaktır." şeklinde belirtme yapılır.* Bu parseller askı ilanına alınmaz. Ayrıca düzeltilemeyen parseller eski paftasında usulünce yaşatılarak eski paftasının uygun yerinde "*.....ada ve parsellerde pafta zemin uyumu yoktur, İdaresince düzeltme yapılmadığından bu parseller yönüyle İdaresince düzenleme yapılıncaya kadar mevcut paftası geçerlidir."* şeklinde belirtmede bulunulur.

Kamulaştırma Haritaları ve Kamulaştırma Suretiyle İrtifak Hakları

MADDE 28- (1) İrtifak hakları ile kamulaştırma haritalarında; hata tespit edilmesi halinde;

- Düzeltilmiş durumda, irtifak hakkı sınırı veya kamulaştırma haritasına göre kamulaştırma sınırı **aynı parsel içerisinde kalıyorsa,** kadastro güncelleme tutanağında gerekli açıklamalar ile birlikte düzeltme yapılır, askı ilanı sonucu İdaresine bilgi verilir.

- Düzeltilmiş durumda, irtifak hakkı veya kamulaştırma haritasına göre kamulaştırma sınırı tescilli parsel dışındaki **başka parsellere isabet etmesi durumunda** hatayı belirten rapor ilgili idareye üst yazı ile birlikte gönderilerek düzeltmenin yapılması istenir. İlgili idare tarafından kadastro güncelleme çalışmaları iş bitim tutanağı düzenleninceye kadar düzeltmenin gönderilmemesi halinde, zemindeki mevcut durum yeni paftasında kesikli çizgilerle gösterilir. Kadastro güncelleme tutanağının ve tapu kütüğünün beyanlar hanesinde gerekli belirtmeler yapılır.

Yapı ve Tesisler

MADDE 29- (1) Tapu kütüğünde tescilli bina ve tesislerin zeminde mevcut olmaması halinde, bu durum kadastro güncelleme tutanağında açıklanarak cins değişikliği yapılır, parsel üzerinde kat mülkiyeti kurulu ise terkin edilir ve paylı mülkiyete göre tescil edilir.

(2) Tarımsal nitelikli cins değişikliğinde, parsel maliklerinin talebi üzerine, malikler tarafından ilgili idarenin yazılı izninin ibraz edilmesi halinde cins değişikliği yapılır.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

(3) Taşınmazlar üzerinde fiilen mevcut olup da (imar barışı kapsamında yapı kayıt belgesi olan yapılar ile taşınmazın kaydında yapılaşmaya yönelik kısıtlama veya yıkım kararı belirtmesi olan yapılar hariç) cins değişikliği yapılmamış olan yapı ve tesislere ilişkin olarak; cins değişikliğinin yapılması için gerekli belgelerin eksiksiz olarak ibraz edilmesi halinde iş bitim tutanağı düzenleninceye kadar kadastro güncelleme ekibince talep karşılanır. Bu taleplerden, döner sermaye ücreti alınmaz. Askı ilan sonrasında, cins değişikliği yapılmış olan taşınmazların listesi, maliklerini gösterecek şekilde maliye idaresine, cins değişikliği yapılması gereken taşınmaz listesi ilgili kuruluşlara bildirilir.

(4) Gerekli belgelerin eksiksiz olarak ibraz edilmemesi durumunda cins değişikliği yapılamaz. Bu durum kadastro güncelleme tutanağının "Değerlendirme ve/veya Edinme Sebebi" sütununda açıklanır.

(5) 23/07/1983 tarihli ve 18113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2863 sayılı "*Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanun" u* kapsamında tapuda şerh/beyan bulunan ya da bu kapsamda kaldığı ilgili idarece bildirilen parsellerin cins değişikliği işlemlerinde ilgili idarenin yazılı görüşü alınır.

(6) Tapuda tescilli veya tescilsiz yapıların yola, dereye, komşu parsele tecavüzlü olması halinde tecavüz durumu güncelleme tutanağının "Değerlendirme ve/veya Edinme Sebebi" sütununda ayrıntılı olarak açıklanır. Tescilli yapılarda; tecavüz durumu ölçü krokisi, sınırlandırma krokisi, paftası ile güncelleme tutanağının ve tapu kütüğünün beyanlar hanesinde gösterilir. Tescilsiz yapılardaki tecavüz durumu ise sadece ölçü krokisinde gösterilir.

(7) 3402/Ek-1 madde kapsamındaki alanlarda ilgili yönetmelik hükümlerine göre işlem yapılır.

Yol, Dere, Ark ve Benzeri Yerler:

MADDE 30- (1) Evvelce yapılan tapulama/kadastro sırasında fiilen zeminde mevcut olmasına rağmen sınırlandırması yapılmamış olan, kamuya ait yol, dere, ark ve benzeri yerler kamu lehine terk edilerek sınırlandırılır ve oluşan bu yeni duruma göre ada ve parseller oluşturulur.

(2) Tapulama veya kadastrodan sonra açılan veya oluşan ve tapu sicilinde terk işlemi yapılmamış ancak kamu eline geçmiş yol, dere, ark ve benzeri yerler, sınırlandırma ve tespitler sırasında zeminde fiili kullanıcı maliklerin yazılı muvafakatları sağlandığı takdirde (Ek-5) düzenlenir, kamuya terki yapılır ve oluşan bu yeni duruma göre ada ve parseller oluşturulur.

(3) Kamu eline geçmiş yol, dere, ark ve benzeri yerler aynı niteliğinin bağlantı suretiyle devamlılığının bulunması şartı ile güzergâhı boyunca bulunan parsellerin taşınmaz maliklerinin zeminde fiili kullanıcı/kullanıcılarının yazılı muvafakat vermesi ve tapu kütüğünde kısıtlayıcı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

şerh/beyanı bulunmaması durumunda bu yerler bir bütün olarak değerlendirilir ve ölçü, sınırlandırma krokileri ve paftasında gösterilir, güzergah boyunca parsellerin tamamının muvafakat vermemesi durumunda sadece ölçü krokisinde kesik çizgiler ile gösterilir.

(4) Kanunlardaki özel hükümlere (sit alanı, kültür tabiat varlıkları, askeri yasak bölgeler vb.) tabi yerlerde yapılacak çalışmalarda ilgili idarelerden gerekli izin alınması halinde işlem yapılır.

(5) 3402/Ek-1 madde kapsamındaki alanlarda ilgili yönetmelik hükümlerine göre işlem yapılır.

Kapanan ve/veya İsmi Değişen İdarelerce Yapılmış Haritalar

MADDE 31- (1) Diğer idarelerce tescil edilmiş haritalarda yapımdan kaynaklı hata tespit edilmesi halinde, hatanın ilgili idaresince giderilmesi esas olup, haritayı düzenleyen idarenin kapanması veya isim değişikliğine uğraması sonucunda devletin devamlılığı, idarenin bütünlüğü ilkeleri dikkate alınarak, haritalardaki yapımdan kaynaklı hataların, yetkili idarelerce giderilmesi gerekmektedir. İlgili idarenin düzeltmenin yapılmasına ilişkin uygun görüşü ile düzeltmeler bu Genelge kapsamında yapılır. Ada raporunda ve güncelleme tutanaklarında bu hususlar detaylıca açıklanır.

Toprak Tevzii Haritaları

MADDE 32- (1) 4753 sayılı Kanuna göre dağıtılan taşınmaz mallardan kadastro güncellemeleri sırasında tespit edilen pafta zemin uyumsuzluklarının 22-a çalışmaları esnasında giderilmesi mümkündür. Bu çalışmalarda genel prensip taşınmazların kadastro öncesinde var olan belgeleri birer tapu haritası niteliğindedir. Bu haritalar, taşınmazın sınırlandırmasında değerlendirilmesi gereken belgelerdir. Sınırlandırma çalışmalarında prensip kamuya ait taşınmazlarla kamunun ortak kullanımında bulunan yerlere hudut kesimleri hariç tarafların rızaları ile oluşan ve yaşayan itilafsız sınırların esas alınması gerekir.

(2) Toprak tevzi parsellerinde yapılan çalışmalarda; zemindeki sınırlar sabit veya geçerli sayılabilecek sınır niteliğinde değerlendirilebiliyorsa bu sınır tiplerine göre, değilse ve teknik belgelerine göre oluşturulabiliyorsa geçerli sınır niteliğinde, zemindeki sınırlarda ihtilaf söz konusu veya teknik belgeleri ve zeminde belirlenemeyen sınırlar ise dengeleme planına tabi tutularak belirsiz sınır niteliğinde belirlenir. Eğer dağıtım miktarına göre oluşmuşsa miktarına itibar edilerek çalışma yapılır. Ancak, tapulama/kadastro çalışmaları sırasında genişlemeye elverişli arazilerde miktar fazlalıklarının zilyetlikten verilmiş olması durumunda ise bu hususa dikkat edilerek çalışmalar yapılır.

Kimlik Bilgilerinin ve Hisse Hatalarının Düzeltilmesi

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

MADDE 33- (1) Taşınmazın tapuda kayıtlı yüzölçümü veya cinsinin, tescile esas belgelerine ve paftasına aykırı olarak hatalı tescil edilmesi suretiyle kadastro çalışmasından kaynaklı olduğu tespit edilen basit yazım hataları, devam eden davası bulunmaması durumunda kadastro güncelleme tutanağında gerekli açıklama yapılarak düzeltilir.

(2) Taşınmazdaki hak sahiplerinin gerçek kişi ise adı, soyadı, baba adı, T.C kimlik numarası, doğum tarihi ve uyruğundaki tüzel kişi ise ünvanı ve diğer tanıtıcı bilgilerindeki kadastrodan kaynaklı hata ve eksiklikler, devam eden davası bulunmaması durumunda, tapu müdürlüğünden temin edilecek tescile esas belgeler ve nüfus kayıt örnekleri incelenerek, muhtar ve bilirkişi beyanlarına göre varsa başka tanıklar dinlenerek düzeltilir.

(3) Taşınmazdaki kadastrodan kaynaklı hisse hataları tapu müdürlüğünden alınan dayanak belgeleri incelenerek düzeltilir.

(4) Yapılan düzeltme kadastro güncelleme tutanağında ayrıntılı olarak açıklanmak ve hata veya eksikliğin belgeleri tutanak ekine konulmak suretiyle düzeltilerek eksiklikler tamamlanır. Giderilemeyen hata ve eksiklikler tutanağın edinme sebebinde ayrıntılı olarak açıklanır ve tutanak ile tapu kütüğünün beyanlar hanesinde bu hususta gerekli belirtme yapılır.

(5) Bu madde kapsamında yeni malik tespiti yapılamaz, düzeltmeler hak sahibinin kimliğinin belirlenmesine yönelik olarak yapılır.

Ada ve Parsel Numaralarının Verilmesi

MADDE 34- (1) Kadastro güncelleme alanındaki haritalarda ada bölümlemesi yapılmışsa, ada ve parsel numaraları aynen kullanılır. Ancak daha evvel ada sisteminde çalışılan birimlerde, 1 ila 100 ada numarası almış olanlar için ada değişim tabloları düzenlenerek yeni ada ve parsel numaraları verilir. Ada ve parsel numarası, birimin ve adanın kuzey batısından başlamak suretiyle saat ibresi yönünde (ada numarası 101'den itibaren, parsel numarası 1'den itibaren) numaralandırılır. Ada bölümlemesi bulunmayan kadastro güncelleme alanlarında yeni ada ve parsel numaraları verilir.

(2) Ancak, bir birimin (mahalle/köy) idari olarak iki veya daha fazla birime ayrılması halinde; ayrılan birimlerin sınırları içinde kalan ada numaraları aynen korunur. Ada ve parsel birleşmelerinde, verilecek numaralar, teknik yönetmelik ve 2010/11 sayılı Genelgesi hükümlerine göre verilir.

Sınırlandırma Krokilerinin Düzenlenmesi

MADDE 35- (1) Sınırlandırma krokileri, ada bazında olmak üzere, tanımlarına göre arazide belirlenen sınırlar için kadastro güncelleme ekibince, zeminde mevcut olan; teknik yönetmelikte belirtilen işaretlerine uygun olarak; sabit, geçerli sayılabilecek, çekişmeli, değişebilir ve deprem sonrası oluşan mülkiyet sınırlarını, değerlendirme sonucu oluşan geçerli, belirsiz, çekişmeli, değişebilir sınırlar, malik isimlerini (çok olması durumunda müşterekleri olarak) ve tapu siciline

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

tescili gerektiren hakların konumları ve sınırları ile belirtilmesi gereken diğer teknik hususları gösterir şekilde düzenlenir. Çalışmaların ihaleli olarak yapılması durumunda yüklenicinin teknik desteği ve personelinden yararlanılır.

(2) Sınırlandırma krokisinde, tapuda tescilli olan ve bu Genelge kapsamında cins değişikliği yapılan tüm yapı ve tesisler özel işaretlerine uygun olarak gösterilir, tapuda tescilli olmayanlar gösterilmez ve düşünceler sütununda ilgili olduğu parsel numaraları ile belirtme yapılır.

(3) Kadastro yönüyle işleme tabi alanlarda bulunan parseller de yukarıda belirtilen esaslar doğrultusunda bu krokide gösterilir. 3402/Ek-1 maddesi kapsamındaki parseller sınırlandırma krokisinde gösterilmez ancak kenarlaşan parsel bazlı çalışmalarda 3402/Ek-1 madde kapsamında sayısallaştırmaya tabi parseller krokisinde taranmak suretiyle *"Bu parseller 3402/Ek-1 madde kapsamındadır"* şeklinde belirtilir ve lejant olarak gösterilir.

(4) Tapu kütüğünde tescilli muhdesatın zeminde mevcut olmaması halinde fiili durum göz önüne alınarak krokisinde gösterilmez.

(5) Bu genelgedeki hususlar da dikkate alınmak suretiyle sınırlandırma krokileri düzenlenir ve kontrolü teknik yönetmelik esaslarına göre yapılır.

(6) Sınırlandırma krokileri, ölçü ile birlikte yapılması durumunda ölçü krokisi ile aynı altlıkta elektronik ortamda da tutulabilir.

Ölçü İşlemleri

MADDE 36- (1) Mülkiyet sınırları, tescilli ve tescilsiz tüm binalar, kalıcı müştemilatlar, taşınmaz sınırını oluşturan yapı ve tesisler, çeşme, kuyu, tarihi harabe, su kaynağı vb. tesisler ile tescile konu hakların sınırları ölçülür. Ada bazında birden başlayarak ölçme sırasına göre detay nokta numarası verilir.

(2) Ölçü işlerinde teknik yönetmelikte belirtilen esaslara uyulur. Detay ölçüleri, yapımı sırasında veya sonrasında, farklı kontrol noktalarından, tekrarlanan ölçüler veya cephe uzunlukları ile karşılaştırılarak kontrollü ölçü şeklinde yapılır. Yanılma sınırı dışında farklar tespit edilmesi durumunda ölçüler tekrarlanır.

(3) Ada biriminde birden başlayarak ölçme sırasına göre verilen detay nokta numaraları bilgi depolayıcılara ada numarası ve detay nokta numarası şeklinde kayıt yapılır. Bu şekilde oluşturulan ham ölçü değerleri günlük olarak bilgi depolayıcılara kaydedilir ve başka bir depolama aracına da yedeklenir. Ölçünün yüklenici tarafından yapılması durumunda bu ölçüler kontrol ekibince gün bazında teslim alınır ve yedeklenir.

Değerlendirme

MADDE 37- (1) Sınırlandırma krokisinde gösterilen sabit, geçerli sayılabilecek ve deprem sonucu oluşan sınırlar esas alınarak; elektronik ortamda hazır edilen; kadastro paftaları, orijinal ölçü değerlerinden elde edilecek sayısal veriler, ortofoto, hâlihazır harita, fotogrametrik harita, hava

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

fotoğrafı ve diğer amaçlı harita ve teknik belgeler ile zemin ölçüleri ve zemin çalışmalarında sınırlarla ilgili not alınan hususlarda dikkate alınarak değerlendirme yapılır.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde;

a. Paftası ve teknik belgelerinde hata bulunmayan ve bu belgelere göre oluşturulan geçerli sınırlar,
b. Parsel maliklerinin sınır gösterimleri, bilirkişi beyanları ve zemin durumu dikkate alınarak kadastro teknik belgelerine göre, bu yapılamıyorsa dengeleme planı ile oluşturulan çekişmeli sınırlar,
c. Sabit, geçerli, kadastro teknik belgelerine göre oluşturulan çekişmeli, geçerli sayılabilecek ve/veya deprem sonrası oluşan sınırlarla çevrili ve bir bütün olarak ele alınan parseller topluluğunun dengeleme planı ile oluşturulan belirsiz sınırlar,
d. Yukarıda sayılan sınırlara dayandırılarak taşınmazın kadastro sırasında kayıt miktarı veya iktisap miktarı esas alınarak tespit yapılmış ise tapuda kayıtlı yüzölçümüne göre, yoksa pafta ile teknik belgelerine göre oluşturulan değişebilir sınırlar,

Oluşturulur.

(2) Bu sınırlar oluşturulurken ölçü krokisinde de gösterilen ve zeminde bulunan detay noktalarından da *(ağaç, çeşme, kuyu vb.)* yararlanılır.

(3) Sınırlandırma krokisinde gösterilen sabit, geçerli sayılabilecek ve deprem sonucu oluşan sınırlar esas alınarak;

a) Geçerli sınırlarda; paftası ile teknik belgelerinde hata bulunmaması halinde bu belgelere göre,

b) Belirsiz sınırlarda; dengeleme plânına göre,

c) Çekişmeli sınırlarda; kadastro teknik belgeleri veya dengeleme plânına göre,

d) Değişebilir sınırlarda; sabit veya geçerli ya da dengeleme plânı ile oluşturulan sınırlara dayandırılarak, bu taşınmaz, kadastro sırasında kayıt miktarı veya iktisap miktarı esas alınarak tespit yapılmış ise tapuda kayıtlı yüzölçümüne göre, yoksa pafta ile teknik belgelerine göre,

Sınır belirlemesi yapılır.

(4) Kesinleşmiş ve teknik hatası bulunmayan ya da hatası giderilmiş orman veya mera gibi parsellere hudut teşkil eden ve değişebilir ve genişletilmeye elverişli nitelikte olduğundan kayıt miktarına itibar edilmesi gereken parsellerde,

Değişebilir ve genişletilmeye elverişli nitelikte olmayıp mevzuatınca oluşturulması kayıt miktarına bağlı olan parsellerde,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

Evvelce tabi tutulduğu tapulama ya da kadastro kanununun zilyetlik normlarına göre edinebilecek miktarı aşan parsellerde,

Teknik hatası varsa hatası giderilmiş yeni durumuna göre, edinim ve/veya miktar fazlası oluşması halinde bu fazlalıklar, kadastro güncelleme tutanağında açıklanarak ve beyanlar hanesinde belirtilerek askı ilan sonucu kesinleşmesi halinde listelenerek milli emlak idaresine bildirilir.

(5) Henüz kadastrosu veya mevzuatınca sınırları belirlenmemiş orman veya mera gibi alanlara hudut teşkil eden parsellerde miktar fazlası oluşması halinde ise, miktar fazlası kısımlar kesilerek bu alanlara dahil edilir ve kadastro güncelleme tutanağında açıklanır.

(6) Dengeleme, sabit, geçerli, kadastro teknik belgelerine göre oluşturulan çekişmeli, geçerli sayılabilecek ve/veya deprem sonrası oluşan sınırlarla çevrili bir alan içinde; belirsiz ve/veya teknik belgelerine göre oluşturulamayan çekişmeli sınırların bulunduğu parseller topluluğunda uygulanır. Dengeleme plânı bunların haricindeki parsellerde uygulanmaz.

(7) Düzenlemeye girecek taşınmazların yüzölçüm oluşturulmasına esas belgelerinde hata olup olmadığı araştırılır, eğer hata varsa düzeltilmiş alanlar dengelemeye tabi tutulur.

(8) Dengeleme planı içerisindeki parseller topluluğunun toplam yüzölçümü hesaplanır. Hesaplanan yüzölçümü ile bu alandaki parsellerin tapu kütüğünde kayıtlı veya kontrol sonucu bulunan yüzölçümleri toplamı karşılaştırılır. Aradaki fark, parsellerin yüzölçümleri ile doğru orantılı olarak dağıtılarak "*Yüzölçümü Dengeleme Cetveli*" düzenlenir.

(9) Dağıtım sonucu bulunan yüzölçümlerine göre yeni sınırlar; parsellerin kullanım şekli, yapı ve tesislerin durumları dikkate alınarak oluşturulur.

Ölçü Krokilerinin Düzenlenmesi

MADDE 38- (1) Arazide ölçüsü yapılan tüm detay noktalarına ada biriminde birden başlayarak ölçme sırasına göre verilen numaralar krokisinde aynı numara ile gösterilir. Ölçü krokileri de sınırlandırma krokileri gibi sınır tanımlamalarına ve renklerine uygun olarak çizilir. Ölçü krokileri arazide elektronik ortamda da tutulabilir. Arazide tutulan ölçü krokileri, zeminde alınan notlarla birlikte saklanır.

(2) İşin ihaleli olarak yapılması durumunda ölçü krokileri yüklenici tarafından imzalanır, kontrol ekibi tarafından kontrol edilir. Kontroller teknik yönetmelik esaslarına göre yapılır.

(3) Kadastro güncelleme alanının, yeterli doğrulukta üretilmiş sayısal fotogrametrik haritası varsa; haritada bulunan mülkiyete ilişkin sınırların zeminde doğruluğu ve kontrolü yapılmak ve mülkiyete ilişkin sınırları yansıtmayanların yeniden ölçülmesi sureti ile bu haritalardan değerlendirme çalışmaları sırasında karar destek sürecinde yararlanılabilir.

(4) Kadastro güncelleme alanındaki 22/a çalışmalarında; ölçü krokilerine malik ismi yazılmaz, tescilli yapıların cinsi belirtilmez, tescilli yapı olduğu (T) harfi ile belirtilir, tescilsiz yapılar ve cins değişikliği yapılacak taşınmazların cinsi kat adedi, taşıyıcı sistemi ve kullanım

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

amacına göre belirlenir, tescilsiz yapıların birden fazla olması durumunda yapılar harflendirilmek suretiyle belirtilir ve krokisinde gösterilir, tutanağında ayrıntısıyla açıklanır.

(5) Ölçü krokilerinde arazide yapılan tüm ölçüler gösterilir, itibar edilmeyen ölçüler krokisinde çarpı konulmak sureti ile iptal edilerek gösterilir ve tutanağında itibar edilmeyen ölçüler ayrıntılarıyla açıklanır.

(6) 3402/Ek-1 madde kapsamındaki ölçülerde ilgili Yönetmelik esaslarına uyulur ve krokisinde Lejant olarak gösterilir.

(7) Kadastro yönüyle işleme tabi alanlarda ölçü işlerine başlanılmadan önce, bu alana bitişik tescilli parsel sınırlarında teknik hatalar varsa öncelikle bu hatalar giderilir. Bu alana bitişik tescilli parsel sınırlarında teknik hata bulunmayan alandaki ölçü ve sınırlandırma işlemlerinde, teknik yönetmelik ve 2010/11 nolu genelge hükümleri uygulanır.

(8) Düzenlenen ölçü krokileri, düzenleyen ve kontrol edenlerce imzalanır.

Geçici Çizim

MADDE 39- (1) Zeminde mevcut sınırlar ile yapı ve tesislerin tamamının alınıp alınmadığı ve oluşturulan sınırların doğru tanımlanıp tanımlanmadığının kontrolü amacıyla; geçerli, belirsiz, çekişmeli ve değişebilir sınırlar ile ölçü krokisinde gösterilen sınırlar, tüm yapı ve tesislerden (tapuda tescilli olan ve olmayan) ham verilerden elde edilen sınırlar ile değerlendirme sonucu değiştirilen sınırlara göre pafta bazlı geçici çizimler yapılır ve bunlar birlik klasöründe arşivlenir.

(2) Bu çizimler, değerlendirme amaçlı olduğundan pafta yerine kullanılmaz.

Pafta Çizimi

MADDE 40- (1) Kadastro güncelleme uygulamasına tabi alana ait paftaların çizimi, tapuda tescilli ve cins değişikliği yapılan yapı ve tesisler (tapuda tescilli bina ve tesislerden zeminde olmayanlar hariç) ile tescile konu hakların sınırları gösterecek şekilde teknik yönetmelikte belirtilen esaslara göre çizilir.

(2) 3402/22-a, 3402/Ek-1 madde kapsamında ve kadastro yönüyle çalışılan alanlarda dolu pafta sistemine göre bu paftaya işlenir. Kadastro güncelleme çalışmaları sonucu kesinleşecek bu paftaların altına "*Bu pafta, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesi kapsamında kadastro güncelleme çalışmaları sonucu .....no'lu paftanın/paftaların/bu paftaların işaretli bölümünün yerine geçerli olmak üzere düzenlenmiştir.*" ibaresi yazılır.

(3) Pafta çizimleri ihaleli işlerde yüklenici tarafından yapılır. Kadastro müdürlüğü tarafından kontrol edilerek yüklenici ve kontrol mühendisi tarafından imzalanır, kadastro müdürü tarafından onaylanır.

Yüzölçümü Hesapları ve Karşılaştırma

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

MADDE 41- (1) Ölçüsü, değerlendirmesi ve kontrolü tamamlanan parsellerin ada bazlı olarak ve her bir parselin detay noktalarının hat birleştirme bilgilerine göre yüzölçümleri sayısal olarak hesaplanır.

(2) Tescilli yüzölçümleriyle karşılaştırmak için "Kadastro Güncelleme Değişim ve Karşılaştırma Cetvelleri" düzenlenir.

(3) Kadastro yönüyle işleme tabi alanlarda oluşturulan parsellerin yüzölçümleri sayısal hesaplanarak değişim ve karşılaştırma cetvelinde ada, parsel ve yüzölçümü bilgileri yeni parsel sütununda gösterilir. 3402/Ek-1 madde kapsamındaki münferiden ada bazlı çalışılan parseller de ilgili Yönetmeliğine göre işleme tabi tutulur. Ancak, aynı ada içerisinde 3402/Ek-1 madde kapsamında çalışılan parseller bulunması durumunda bu parseller de cetvelde güncellemeye tabi parseller ile birlikte gösterilir.

(4) İfrazen taksim ile yol, dere, ark vb. yerlere terk sonucu oluşan parseller eski ana parsel numarası irtibatlı olacak şekilde yeni parsel numaraları ile birlikte bu cetvelde gösterilir.

Ada Raporunun Düzenlenmesi

MADDE 42- (1) Sınırlandırma ve ölçü krokilerinden faydalanılarak her ada için kadastro güncelleme ada raporu düzenlenir ve imzalanır. Bu raporda, kadastro güncelleme çalışmasına tabi tutulan parsellerin hangi esaslara göre sınırlarının belirlendiği ayrıntılı olarak açıklanır. Kadastro yönüyle çalışma yapılan parseller de belirtilir. Rapor, kontrol memurları ve kontrol mühendisi tarafından kontrol edildikten sonra imzalanır.

(2) Müdürlükçe, varsa yüklenici tarafından "Ada ve Parsel Değişim Tabloları" hazırlanır, düzenlenen tablolar yeni oluşan parseller de gösterilmek suretiyle kontrol yapılır. (Ek-3)

Kadastro Güncelleme Tutanaklarının Düzenlenmesi

MADDE 43– (1) Kadastro güncelleme ada raporundaki bilgilerden yararlanılarak her parsel için, yapılan işlemin niteliğine uygun sütunlar doldurulmak suretiyle kadastro güncelleme tutanağı düzenlenir. Ada raporunun aslı, adanın ilk parsel tutanağına eklenir.

(2) İntikal, taksim, ifrazen taksim, kimlik bilgileri ve hisse hatalarının düzeltilmesi işlemleri nedeniyle tapu malikleri/hisseleri değişen/düzeltilen parseller ve kadastro yönüyle işleme tabi alanlardaki parseller dışındaki parsellere ait tutanağın mülkiyet sütununa "*Tapu kütüğünde olduğu gibidir."* ibaresi yazılır.

(3) Kadastro yönüyle işleme tabi tutulan parseller ile intikal, taksim ve ifrazen taksim sonucu oluşan parseller ve kimlik bilgileri/hisse hatalarının düzeltilmesine konu parsellerin tutanaklarının mülkiyet sütunu, "Değerlendirme ve/veya Edinme Sebebi" ne uygun olarak doldurulur.

(4) Kadastro yönüyle işleme tabi tutulan parseller dışında düzenlenen kadastro güncelleme tutanağının şerhler ve beyanlar sütunlarına "TAKBİS'de olduğu gibidir."ibaresi yazılır.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

(5) Düzenlenen tutanaklar, muhtar ve bilirkişilerle varsa düşünce ve tanıklığına başvurulan kimselerle birlikte teknisyenler ve ilgili diğer görevlilerce imzalanır. Ayrıca, açıklamanın bittiği yere muhtar ve bilirkişilerce kendi el yazıları ile "Okudum" ibaresi yazdırıldıktan sonra imza ettirilir.

(6) İlgililerince ibraz edilen belgeler ve Genelgenin 22 üncü maddesi kapsamında yetkili merciler ve hak sahiplerinden alınan belgeler ve işlemin tesisine ilişkin olarak bu Genelge ile düzenlenmesi gereken formlar kadastro güncelleme tutanağına yazılır ve eklenir.

(7) Kadastro güncelleme tutanaklarının bütün sütunlarının eksiksiz doldurulup doldurulmadığı kadastro üyesi tarafından incelenir, görülen noksanlıklar kadastro güncelleme ekibine tamamlattırılır ve bu incelemenin yapıldığı, tutanağın ilgili sütununa el yazısıyla yazılarak kadastro üyesi ve kadastro müdürü tarafından imzalanır. Bu işlemin yerine getirilmesinden kadastro üyesi ve kadastro müdürü birlikte sorumludur.

Davalı Taşınmazlar

MADDE 44- (1) Kadastro güncelleme çalışmaları öncesi davalı olup da 22-a çalışmaları esnasında davaları devam eden taşınmazlardan;

a) Mahalli hukuk mahkemelerinde davalı olan taşınmazlardaki uyuşmazlık konusu, sınıra ve yüzölçümüne yönelikse bu davalara konu sınırlar, paftasında itirazlı mülkiyet sınırı olarak teknik yönetmelikteki özel işareti ile gösterilir ve yüzölçümü kesinleştirilmez. Bu davalara ilişkin hukuk mahkemelerinde görülmekte olan dava dosyalarının ilgili kadastro mahkemesine devri hususunda mahalli hukuk mahkemesine bilgi verilir.

b) Kadastro mahkemelerinde davalı olan taşınmazlardaki uyuşmazlık konusu;

- Sınır ve yüzölçümü dışında mülkiyet ve mülkiyetten gayri ayni haklara yönelikse taşınmazın sınırları belirlenir, paftasında çizimi yapılır ve yüzölçümü hesaplanır.

Sınır ve yüzölçümüne yönelikse bu davalara konu sınırlar, paftasında itirazlı mülkiyet sınırı olarak teknik yönetmelikteki özel işareti ile gösterilir ve yüzölçümü kesinleştirilmez.

c) Bu Genelge kapsamında kadastro yönüyle işleme tabi tutulan alana ilişkin tescil davaları hakkında "Davalı Taşınmaz Mal Tutanaklarının Kadastro Mahkemesine Devri Hakkında Yönetmelik" hükümlerince işlem yapılır.

(2) Bu çalışmalar öncesi davalı olup da davaları devam eden bu taşınmazların tutanakları davalı olarak düzenlenir ve tutanaklarda, mahkemenin adı ve dosya numarası belirtilir. Kadastro müdürünce davalı taşınmazlara ait tutanaklar ve eklerinin tasdikli birer örneği müdürlükte bırakılmak suretiyle asılları ile pafta örnekleri en geç yedi (7) gün içinde ilgili kadastro mahkemesine gönderilir.

(3) Kadastro güncelleme alanı içerisinde 3402/Ek-1 madde kapsamında sayısallaştırma işlemine tabi tutulan parsellerde mevzuatına göre askı ilanında itiraz edilenler kadastro

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

mahkemesine gönderilir. Mahalli hukuk mahkemelerinde askı öncesinde davalı olanlar ise mahkemesinden sorularak karara bağlanmamışsa askı ilanı sonucunda kesinleşip kesinleşmediği bilgisi ile koordinatları ve yüzölçümü bilgisi mahkemesine bildirilir.

(4) Davalı parsellerin listesine, kadastro güncelleme alanında 3402/Ek-1 madde kapsamında işleme tabi tutulan ve davalı olan parseller de eklenir.

Komisyon Kurulması ve İtirazların İncelenmesi

MADDE 45- (1) Kadastro müdürlüğünce; bu genelge kapsamında görev yapmak üzere "İtirazları İnceleyecek Kadastro Komisyonunun Kuruluşu ve Görevleri Hakkında Yönetmeliği"nin 3 üncü maddesi hükümlerine göre kadastro komisyonu oluşturulur.

(2) Kadastro güncelleme çalışmalarının bitirildiğine ilişkin iş bitim tutanağı düzenleninceye kadar yapılacak itirazlar kadastro komisyonunca incelenerek sonuçlandırılır ve sonuçları askı ilanında gösterilir. Kadastro güncelleme çalışmalarında, kadastro işlemine tabi tutulan taşınmazların tespitlerine yönelik itirazlar için belge aranır, 3402/22-a madde kapsamında yapılan işlemlere yönelik itirazlar için ise belge aranmaz. İtirazlar, kadastro müdürlüğüne veya kadastro güncelleme ekibine verilen bir dilekçe ile yapılabileceği gibi, kadastro güncelleme tutanağına yazdırılmak suretiyle de yapılabilir. İtiraz, vekil aracılığı ile veya taşınmaz mal maliklerinin kanuni temsilcisi tarafından da yapılabilir. Bu durumda vekâletnamenin veya kanuni belgenin ilgililerince verilmesi zorunludur. İtiraz ile ilgili tutanak ve ekleri itiraz tarihinden itibaren en geç (10) gün içinde komisyona intikal ettirilmek üzere kadastro müdürüne teslim edilir. Kadastro müdürüne intikal eden tüm itirazlar geliş sırasına göre itiraz defterine kaydedilir ve itiraz ile ilgili yapılan işlem bu defterde gösterilir.

(3) Kadastro teknisyenleri arasında veya kadastro teknisyenleri ile kontrol elemanları arasında sınırların belirlenmesine yönelik görüş ayrılığı olduğu takdirde ve ayrıca, kadastro müdürlüğünce yapılacak kontrol ve denetimler sırasında hatalı veya eksik işlem yapıldığı tespit edilen parsellerde, ada raporu ve uygulama tutanağında açıklama yapılıp konu kadastro komisyonunda çözümlenmek üzere en geç (7) gün içerisinde kadastro müdürüne teslim edilir.

(4) Komisyon, intikal eden itirazlı tutanakları intikal tarihinden itibaren bir ay içinde veya gerekçe göstermek suretiyle en geç çalışma alanında uygulama ekibinin faaliyeti sona erinceye kadar sonuçlandırır.

(5) İfrazen taksim edilen parsele ilişkin yapılan itirazlarda, gerektiği hallerde encümen kararı/uygunluk yazısı yenilenir.

(6) Komisyonca yapılacak incelemeler sonucunda komisyon tutanağı düzenlenir ve sonuçları askı ilanında gösterilir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

(7) Kadastro güncelleme alanında, 3402/Ek-1 madde kapsamında yapılan çalışmalarda itirazlar sayısallaştırma ekibi dışında, aynı sayıda ve denk unvanda farklı personelce incelenerek karara bağlanır. Sonuçları askı ilanında gösterilir.

Kontrol İşlemleri

MADDE 46- (1) Kadastral harita ve teknik belgelerin kontrolünden kontrol mühendisi veya kontrol yetkisi verilmiş harita mühendisi sorumludur.

(2) Kontroller, bu genelgedeki usul ve esaslar doğrultusunda ve teknik yönetmelikte belirtilen esaslara göre yapılır. Kontrol edilen teknik belgeler, müdürlük kontrol elemanları ve kontrol mühendisi tarafından imzalanır. İhaleli işlerde ise; yüklenici sorumlu mühendisi ile kadastro müdürlüğü kontrol elemanları ve kontrol mühendisi tarafından müştereken imzalanır.

(3) Kadastro güncelleme alanında yapılan bütün işlerin düzenli olarak takibi ve kontrolü yapılır. Yapılan kontroller sonucu tespit edilen hata ve noksanlıklar kontrol defterine yazılır.

(4) Kadastro güncelleme çalışmaları, görevli kontrol elemanları tarafından çalışmaların her aşamasında kontrol edilir ve kontrol defterine, şantiye günlük defterine ayrıntılı yazılarak hata ve eksikliklerin giderilmesi sağlanır.

(5) İş bitim tutanağı düzenlenmeden önce, kadastro güncelleme alanı içerisinde mevzuat hükümlerince yapılan kontrollerin haricinde paftalar, teknik belgeler, tutanaklar görevli elemanlar tarafından son kez kontrol edilir. Tespit edilen hata ve eksiklikler tamamlattırılır ve sonucunda kontrol elemanlarınca "*Genel Kontrol Çizelgesi*" (Ek-4) düzenlenir.

(6) Çalışmalar askı ilanına alınmadan önce kontrol mühendisi, kadastro üyesi, fen veya tasarruf kontrol memuru tarafından ilana alınmasında teknik ve hukuki yönden sakınca bulunmadığına dair Yönetmelik eki *"Kadastro Güncelleme Kontrol Sonuç Raporu"* düzenlenerek imzalanır. Bu rapor düzenlenmeden askı ilanı yapılamaz.

Bilgilendirme Duyurusu

MADDE 47- (1) Çalışmalar tamamlandığında sonuçları, askı ilan cetveli formatında pafta örnekleri ile birlikte 15 gün süre ile kadastro müdürlüğünde, taşınmaz malların bulunduğu köy veya mahalle muhtarının çalışma yerinde ve ayrıca, belediye teşkilatı varsa belediye başkanının göstereceği yerde bilgilendirme ilanı ile duyurulur. 3402/Ek-1 madde kapsamında sayısallaştırma işlemine ve kadastro yönüyle yapılan işleme tabi tutulan parseller de bu ilanda gösterilerek açıklamalar sütununda gerekli açıklama yapılır.

İş Bitim Tutanağının Düzenlenmesi

MADDE 48- (1) Kadastro güncelleme alanı içinde çalışmaya tâbi tutulacak taşınmaz kalmadığına, sınırlandırma, ölçü ve tutanak tanzimi işlemlerinin tamamlandığına ilişkin bir tutanak düzenlenerek kadastro güncelleme ekibi ve yüklenici tarafından imzalanır.

(2) Bu tutanak, 30 günlük askı ilanından önce tutulur.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

Askı İlanı

MADDE 49- (1) Kadastro güncelleme askı ilan cetvelinde taşınmazın ili, ilçesi, mahallesi veya köyü, sokak veya mevkii, ile pafta, ada, parsel numarası, malik ismi, baba adı ve hissesi ile vasfı, yüzölçümü, irtifak hakkı alanı, emlak vergisi değeri, kadastro harcı tutarı ve oranı, mülkiyetten gayri ayni haklar, şerhler, beyanlar, rehinler, ikametgâh adresi ve ilândan önceki itirazların sonucu yer alır. Askı ilan cetvelleri pafta, ada, parsel numaraları, vasfı ve yüzölçümlerin eski ve yeni bilgileri gösterir şekilde düzenlenir. (Ek-7)

(2) Bu genelge kapsamında yapılan çalışmalar sonucu düzenlenen tutanaklara göre kadastro güncelleme askı ilan cetvelleri düzenlenir. Bu cetvellerde 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesi, Ek-1 inci maddesi ile kadastro yönüyle çalışma yapılanlar birlikte askı ilanına alınır. Bu hususta "açıklamalar" sütununda (Parselin tabi tutulduğu işlem *"3402/22-a, 3402/Ek-1 inci madde ve kadastro yönüyle işleme tabi tutulduğu gibi, ayırt edici işlem"* hususunda*)* gerekli açıklamalar yapılır. Bu cetveller, pafta örnekleri, eski ve yeni parsel numarasına sıralı ada parsel değişim tabloları (Ek-3); kadastro müdürlüğünde, köy veya mahalle muhtarının çalışma yerinde ve ayrıca, belediye teşkilatı varsa sadece ilân cetvelinin bir örneği belediye başkanının göstereceği yerde 30 gün süre ile ilân edilir. İlânın yapıldığına dair askı ilanı tutanağı düzenlenir.

(3) İlânlar aynı günde yapılmadığı takdirde son ilân tarihi esas alınır. Askı cetvelinin bir örneği mahalli maliye kuruluşuna ve orman idaresine gönderilir. Ayrıca, mahalli kadastro ve hukuk mahkemeleri ile ilgisi olan kamu kurum ve kuruluşlarına ilâna alındığı hususu bir yazı ile bildirilir.

(4) Kadastro müdürü, ilânla ilgili işlemleri, kadastro güncelleme ekibince iş bitim tutanağı düzenlendikten sonra en geç üç ay içinde yapmak zorundadır.

(5) Genel Müdürlükten izin alınmak suretiyle, bir adadan az olmamak üzere aynı esaslara göre kısmî ilân yapılabilir.

(6) Askı ilan cetvellerinin hazırlanmasında ve ilgili yerlerde ilan edilmesinde yüklenici tarafından personel ve donanım desteği sağlanır.

Askı İlânı Süresinde Açılan Davalar

MADDE 50- (1) Bu Yönetmelik kapsamında yapılan çalışmalara karşı, askı ilânı süresi içerisinde kadastro mahkemesinde dava açmak suretiyle itiraz edilebilir. Dava açılan taşınmazların tutanakları kesinleştirilmez. Bu parsellere ait tutanakların tasdikli örnekleri müdürlükte bırakılmak suretiyle asılları ile pafta ve kadastro güncelleme ada raporunun tasdikli birer örnekleri kadastro mahkemesine gönderilir.

Çalışmaların Kesinleştirilmesi

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

MADDE 51- (1) Kadastro güncelleme çalışmaları sonucu askı ilanındaki parsellerin tamamı için; öncesi davalı olmayan parseller ile askı ilân süresi içinde dava açılmayan parsellerin tutanakları, ilânın bitimini takip eden günün tarihi atılmak suretiyle, kadastro müdürü tarafından onaylanarak kesinleştirilir.

(2) Kesinleşen parseller ile davalı olan parseller için ayrı "Kadastro Güncelleme Çalışmalarında Kesinleştirilen Parsellere Ait Liste" ve mahkeme adı ve dosya numarası belirtilerek "Davalı Parsellere Ait Liste" düzenlenir.

Eski Paftaların Geçersiz Sayılması

MADDE 52- (1) Bu Genelge kapsamında yapılan çalışmalara tabi tutulan bölümü 1cm. ara ile 0,2 mm. çizgi kalınlığında özel mürekkebi ile tarandıktan sonra taralı kısım içine *"Bu bölüm yerine, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22'nci maddesi kapsamında kadastro güncelleme çalışmaları sonucu ..... no'lu pafta veya paftalar açılmıştır.",* tamamı bu genelge kapsamında çalışmalara tabii tutulan paftaya ise, *"Bu pafta, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22'nci maddesi kapsamında kadastro güncelleme çalışmaları sonucu ..... no'lu paftanın veya paftaların düzenlenmesi nedeniyle geçersizdir."* şeklinde belirtme yapılır. Ayrıca, bu paftalar kontrol mühendisince imzalanır ve kadastro müdürü tarafından onaylanır.

(2) Müdürlük/yüklenici tarafından, "Fen Klasörleri" yeniden düzenlenir ve eskisi üzerinde hangi ada ve parsellere gittiği hususu belirtilmek suretiyle kapatılır.

(3) Kadastro güncelleme çalışmaları sonucunda geçersiz kalan paftalar ve teknik belgeler müdürlükçe ayrıca muhafaza edilir.

Yeni Paftaların Geçerlilik Kazanması

MADDE 53- (1) Kadastro güncelleme çalışmaları sonucunda kesinleşen paftaların altına, *"Bu pafta, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22'nci maddesinin (a) bendi gereği .....no'lu paftanın veya paftaların veya bu paftaların işaretli bölümünün yerine geçerli olmak üzere düzenlenmiştir."* şeklinde belirtme yapılır.

(2) Kontrol mühendisi, yüklenici tarafından imzalanır ve kadastro müdürü tarafından onaylanır.

Tescil ve Devir İşleri

MADDE 54- (1) Kesinleşen ve mahkemesine gönderilmesi nedeniyle suretleri alıkonulan ada ve parsel sırasına göre düzenlenen; davalı taşınmazlara ait tutanaklar ve ekleri, kesinleşen ve davalı olan parseller için düzenlenen listeler, kadastro müdürlüğünce hazırlanıp kontrol edilen yeni tapu kütükleri, ilgili tapu müdürlüğüne devir ve teslim edilir.

(2) Kadastro güncelleme çalışması yapılan birimlerde, kısmi veya tamamında uygulama yapılmasına bakılmaksızın,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

a. İdari yapısını koruyan birimlerde; kütük sayfalarında gerekli düzeltmeler yapılır. Yeni oluşan parseller için birimin son kütüğünün ilk boş sayfasından itibaren tescilleri yapılır.
b. İdari değişiklikle ayrılan birimlerde; ismini koruyan birimin mevcut tapu kütükleri üzerinde gerekli düzeltmeler yapılır ve yeni isim altında idari değişiklik gören birimlerde yeni kütükleri oluşturulur.
c. İdari değişiklikle birleşen birimlerde; ismini koruyan birime ait son kütüğün ilk boş sayfasından itibaren birleşen diğer birime ait parsellerin tescilleri yapılır.
d. Ayrılma sonucu oluşan yeni birimler için yeni tapu kütükleri düzenlenir.
e. Kat mülkiyeti/kat irtifakı tescilli taşınmazların kat mülkiyeti ve ana taşınmaz tapu kütük sayfalarında gerekli düzeltmeler yapılır ve/veya yeni kat mülkiyeti kütükleri oluşturulur.
f. Mevcut tapu kütükleri üzerindeki değişiklikler, kadastro müdürlüğünün yazısına istinaden tapu müdürlüğünce yevmiye alınmak suretiyle yapılır.
g. Yeni tapu kütüğü oluşturulması durumunda; kadastro müdürlüğünce eski tapu kütük sayfaları ile irtibat kurularak eski kütük sayfaları kapatılır.

(3) Daha önce ilgili parselin tapu kütüğü sayfasının beyanlar sütununda yapılan kadastro güncelleme çalışmalarına yönelik belirtmeler güncelleme işlemine ait yevmiye numarasıyla terkin edilir.

(4) Kadastro güncelleme çalışması öncesi davalı olan taşınmazlar ile askı ilânı süresi içinde dava açılan taşınmazların tapu kütük sayfalarının beyanlar hanesine, davanın görülmekte olduğu mahkemenin adı ve dosya numarası yazılır.

(5) Güncellemeye ilişkin parsellerde gerekli düzeltme ve değişiklikler tapu kütüğünde tamamlandıktan sonra, tapu senedi bir defaya mahsus olmak üzere taşınmaz maliklerinin talebi halinde harç tahsil ettirilmeden tapu müdürlüğünce verilir.

(6) Bu çalışmalar sırasında kadastro yönüyle işleme tabi alanlardaki parseller için kadastro müdürlüğünce bir defaya mahsus olmak üzere tapu senedi düzenlenir ve maliklerine verilir.

Kayıtların Kapatılması

MADDE 55- (1) Askı ilanı sonrasında kadastro müdürlüğü tarafından görevlendirilen personelce yeni tapu kütüğü düzenlenen birimlerde, kesinleşen parsellerin tapu kütüklerine yeni birimi, ada, parsel numaraları eski tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek suretiyle irtibatlandırılarak eski kütük sayfaları kapatılır. Kütüklerin kapatılması kadastro müdürlüğünce, kontrolü de tapu müdürlüğünce yapılır. Kapanan sayfalardaki kısıtlamalar Tapu Sicili Tüzüğü hükümlerince yeni sayfalara taşınır. 2015/4 Sayılı Genelgeye göre salt elektronik ortamda tutulan şerh ve beyanlar yeni sayfalara aktarılmaz. Şerh ve beyanların taşınmasına ilişkin kontroller TAKBİS üzerinden yapılır.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

(2) Kat mülkiyeti kurulu parsellerde cins değişikliği sebebiyle taşınmazın arsa vasfına dönüşmesi halinde kat mülkiyeti kütüğü sayfaları kapatılarak ana taşınmaz kütük sayfasında paylı mülkiyet olarak tescil edilir.

(3) Kesinleşen veriler TAKBİS standartlarına uygun olarak veya bu bilgi sistemine dönüştürülebilecek formatta kadastro müdürlüğünce, ihaleli işlerde yüklenici tarafından hazırlanarak TAKBİS'e aktarılmak üzere Genel Müdürlük Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına gönderilir.

(4) Kesinleşen kadastral bilgiler kadastro müdürlüğü tarafından coğrafi bilgi sisteminin alt yapısında gösterilmek üzere TAKBİS'e aktarılır.

Arşivleme

MADDE 56- (1) Sayısal bilgiler; Genel Müdürlük bilgi sistemi standartlarına uygun olarak veya bu bilgi sistemine dönüştürülebilecek formatta olmak üzere il, ilçe, köy veya mahalle esasına göre kadastro güncelleme ada rapor çıktıları, cad dosyaları, ham data, ölçü ve hesaplamalar, pafta ve sonuç çıktı ürünlerine ilişkin tüm veriler manyetik ortamında aynı içerikte (2) adet Worm CD hazırlanarak bir (1) adet ilgili kadastro müdürlüğünde, bir (1) adet ise ilgili bölge müdürlüğünde arşivlenir. Arşivlemeye ilişkin işlemler devir işlerine dair ilgili mevzuat hükümleri ile ihale dokümanı eki Özel Teknik Şartname hükümlerine göre yapılır.

(2) Kadastro güncelleme çalışmalarında üretilen tüm teknik ve hukuki bilgi ve belgeler ile kroki ve haritalar, düzenleyen ve kontrol edenler tarafından imzalanır.

(3) Tapu müdürlüğüne devredilecek olan kadastro güncelleme tutanağı, komisyon tutanağı ve ekleri fiziki ve elektronik ortamda, diğer belgeler ise sadece elektronik ortamda gönderilir.

Vergi ve Harç İşlemleri

MADDE 57- (1) Kadastro güncelleme çalışmalarında tapu kütüğünde tescilli parsellerde hatanın ilgililerin kusuru olmaksızın İdaremizce yapıldığının tespiti halinde düzeltme işlemleri için harç tahakkuk ettirilmez.

(2) Bu çalışmalar sırasında yapılan; elbirliği mülkiyetin paylı mülkiyete çevrilmesi, taksim, mirasın taksimi, ifrazen taksim, yıkılmış olması nedeniyle muhdesatın terkini, Hazine hariç kadastro tespit işlemleri, cins değişikliği işlemleri (bu Genelgenin 29 uncu maddesinin üçüncü fıkrası) ile İdaremiz görevlilerince yapılan hatalar dışında kalan düzeltme işlemleri nedeniyle tahakkuk ve tahsili gereken vergi ve harçların tahsili için ise; yukarıda belirtilen sınıflandırmaya göre işlemin türü, ada/parsel numarası, yüzölçümü ve maliklerini gösterir listeler kadastro müdürlüğünce düzenlenir, tescilden itibaren 1 ay içinde tapu müdürlüğünce maliye kuruluşuna bildirilir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

(3) 2 nci fıkra kapsamında kalan taşınmazların beyanların sütununa tapu harcı ile vergilerin tahsili için maliye kuruluşuna bildirim yapıldığına yönelik belirtme yapılır. Harcın tahsil edildiğine ve verginin ödendiğine ilişkin belgeleme yapılmaksızın talebe bağlı yeni tapu işlemi yapılmaz.

(4) Gerçek ve tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tespiti yapılan taşınmazlardan emlak vergisi değeri bulunmayan taşınmaz malların kadastro harcına esas değerleri (matrahları) ile harç miktarları 3402 sayılı Kanunun 36 ıncı maddesi ve "Emlak Vergisi Değeri Bulunmayan Taşınmaz Malların Kıymetinin Takdiri Hakkında Yönetmelik" hükümleri uyarınca tespit edilerek kadastro güncelleme tutanaklarına yazılır.

(5) Kadastro güncelleme çalışmalarında, 3402/22-a ve 3402/Ek-1 maddesi kapsamında yapılan çalışmalar için harç tahakkuk ettirilmez.

Matbu Belgelerin Düzenlenmesi ve Değiştirilmesi

MADDE 58- (1) Kadastro güncelleme çalışmalarında, Genel Müdürlükçe belirlenen matbu belge ve formlar kullanılır. Belgelerin şekil ve içeriğinde Genel Müdürlükçe değişiklik yapılabilir. İzin verilmedikçe, belgeler diğer gerçek ve tüzel kişilerce basılamaz ve kullanılamaz.

(2) Tapu kütüğü, tutanak ve matbu belgeler, kalıcı siyah veya mavi mürekkeple elle ya da şekil ve içeriğinde değişiklik yapılmamak kaydıyla bilgisayar çıktısı şeklinde düzenlenir.

(3) 25/10/2018 tarihli ve 30576 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Kadastro Güncelleme Yönetmeliği" eki Askı İlan Cetveli (Ek-8) bu Genelge ile revize edilerek Ek-7 olarak Genelge ekine konulmuştur.

Kadastro Güncelleme Alanında Talebe Bağlı Diğer Hizmetlerin Karşılanması

MADDE 59- (1) Kadastro güncelleme çalışmalarına tâbi parsellerle ilgili talebe bağlı diğer hizmetler, teknik yönden bir sakınca bulunmaması halinde kadastro teknik mevzuatınca karşılanır ve ilgilisine verilecek belgelerde *"3402 sayılı Kadastro Kanunun 22 nci maddesi kapsamında kadastro güncelleme çalışmasına tâbi olduğu"* hususu belirtilir.

Hüküm Bulunmayan Haller

MADDE 60- (1) Bu Genelgede yer almayan hususlarda; 3402 sayılı Kadastro Kanunu ile bu Kanunun uygulanmasına dair çıkarılan yönetmelikler ve ilgili genelge hükümleri uygulanır.

Devam Eden İşler

MADDE 61- (1) Bu Genelgenin yayımı tarihi itibariyle ölçü işlemlerine başlanılmamış ya da başlanılmış olmakla birlikte tamamlanmamış olan birimlerde; ihaleli işler kapsamında düzenlenen mevcut sözleşme hükümlerine ek olarak bu Genelgenin 22 nci, 23 üncü, 29 uncu, 33 üncü ve 57 inci maddelerinde belirtilen iş ve işlemler de yapılacaktır.

Yürürlükten Kaldırılan Mevzuat

MADDE 62- (1) 2010/18 ve 2010/19 sayılı Genelgeler ile 05/06/2012 tarihli ve 4820 sayılı, 15/10/2009 tarihli ve 2555-2582 sayılı, 17/08/2012 tarihli ve 7570 sayılı, 05/11/2013

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları Uygulama Genelgesi

tarihli ve 9865 sayılı, 08/02/2013 tarihli ve 1156 sayılı, 11/01/2008 tarihli ve 82 sayılı, 31/01/2012 tarihli ve 828 sayılı, 4/10/2018 tarihli ve 2635519 sayılı, 24/09/2018 tarihli ve 2635693 sayılı, 21.03.201/795677 sayılı genel duyurular ve talimatlar ile Uygulama Raporlarının Düzenlenmesinde Dikkat Edilecek Hususlar-1, Uygulama Raporlarının Düzenlenmesinde Dikkat Edilecek Hususlar-2 duyuruları yürürlükten kaldırılmıştır.

(2) Ancak, yürürlükten kaldırılan bu mevzuat hükümleri, bu Genelgenin 61 inci maddesinde belirtilen çalışmalar sonuçlandırılıncaya kadar geçerlidir.

Bilgilerinizi ve Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tapu ve kadastro müdürlüklerine duyurulmasını ve bildiriş esasları doğrultusunda gereğinin teminini rica ederim.

e-imzalıdır
Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Ek :
1 - Ek-1
2 - Ek-2a
3 - Ek-2b
4 - Ek-2c
5 - Ek-3
6 - Ek-4
7 - Ek-5
8 - Ek-6
9 - Ek-7

Dağıtım:
Gereği: Bilgi:

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

K-Q TSE-ISO-EN 9000
Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Güncelleme Birimi
Kadastro Dairesi Başkanlığı
Telefon No:(312) 551 4112

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

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları Uygulama Genelgesi

Bölge Müdürlüklerine (BERLİN TEMSİLCİLİĞİ Merkez Birimlere Hariç)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Güncelleme Birimi
Kadastro Dairesi Başkanlığı
Telefon No:(312) 551 4112

EK-1

KADASTRO GÜNCELLEME ALANINI GÖSTERİR BİRİMLERE AİT DEĞERLENDİRME ÇİZELGESİ

İLİ::……. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ : ……

SIRA NO	İLÇE	BELDE	KADASTRO GÜNCELLEME ALANI ..... Köyü ..... Mah .	UZAKLIK		BELEDİYE SINIR		PARSEL SAYISI						ALAN						ORMAN İLİŞKİ DURUMU	KADASTRO YAPIM YÖNTEMİ	KADASTRO YAPIM YILI	KOORDİNAT SİSTEMİ	UYGULANAN KANUN	YAPI YOĞUNLUĞU*	PAFTA			İMAR			*** BELİRTİLMEK İSTENEN DİĞER HUSUSLAR
				MÜDÜRLÜĞE	BAĞLI İLÇEYE	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE SINIRI İÇİNDE	BELEDİYE SINIRI İÇİNDE	BİRİMİN TOPLAM PARSEL SAYISI	3402/ 22-A İHTİYACI OLAN PARSEL SAYISI	3402/EK 1 İHTİYACI OLAN PARSEL SAYISI	2005 YILINDAN SONRA YAPILAN ORMAN, 2B VE GEÇİCİ 8 PARSEL SAYISI	KADASTRO YÖNÜYLE İŞLEME TABİ PARSEL SAYISI	** İHALEYE ÇIKILACAK TOPLAM PARSEL SAYISI (10+11+13-12)	BİRİMİN TOPLAM ALANI	3402/ 22-A İHTİYACI OLAN KISMIN ALANI	3402/EK 1 İHTİYACI OLAN KISMIN ALANI	2005 YILINDAN SONRA YAPILAN ORMAN, 2B VE GEÇİCİ 8 ALANI	KADASTRO YÖNÜYLE İŞLEME TABİ KISMIN ALANI	** İHALEYE ÇIKILACAK TOPLAM ALAN (16+17+19-18)	DIŞ/ KENAR /İÇ						ADEDİ	ÇİZGİSEL / SAYISAL	ALTLIK TÜRÜ	İMAR PLANI	İMAR PLANI UYGULANDI MI?	DEVAM EDEN İMAR UYGULAMASI	
				(KM)	(KM)	E/H	E/H	(ADET)	(ADET)	(ADET)	(ADET)	(ADET)	(ADET)	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	D/K/İ									(V/Y)	(E/H)	(V/Y)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	31
1																																
2																																
3																																
4																																
5																																
6																																
7																																
8																																
9																																
10																																
TOPLAM														Toplam Alan																		

…./…./….
Kadastro Teknisyeni

…./…./….
Kontrol Mühendisi

…./…./….
Kadastro Müdürü

…./…./……
Bölge Müdürü

* Birimdeki tescilli yapılı parsel sayısı/Birimdeki toplam parsel sayısı (% olarak yazılacak)

** Kadastro Müdürlüğü /İhaleli yapılan ve sayısal üretilen orman, 2B ve Geçici 8 parsellerin sayısının güncelleme yapılacak toplam birim parsel sayısından çıkartılması ile elde edilen toplam parsel sayısı

*** Daha önce sayısal yöntemle üretilen yeni yapım, 22-a, yenileme, kadastro, güncellemeye alınmayan parseller hakkında açıklamalar bu kısımda belirtilir. Açıklamaların düşünceler sütununa sığmaması halinde ilave rapor düzenlenir ve bu listeye eklenir.

EK-2/a

Kadastro Güncelleme Alanındaki 22-a Maddesi Kapsamına Alınan Parsel Listesi

İLİ: İLÇESİ:

SIRA	PAFTA NO	ESKİ MAH/KÖY	YENİ MAH/KÖY	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m^2)	DÜŞÜNCELER

Toplam Alan:

…….. …….. ……

Kadastro Teknikeri Kadastro Teknikeri Kontrol Mühendisi

Not: Bu parsel listesi içerisinde kadastro müdürlüğü/ihaleli olarak sayısal Kadastrosu/yenileme/ sayısallaştırması yapılan ancak tekraren düzeltmeye konu olan parseller düşünceler belirtilir.

EK-2/b

Kadastro Güncelleme Alanındaki Ek 1 Maddesi Kapsamına Alınan Parsel Listesi

İLİ: İLÇESİ:

SIRA	PAFTA NO	ESKİ MAH/KÖY	YENİ MAH/KÖY	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m^2)	DÜŞÜNCELER

Toplam Alan:

…….. …….. ……

Kadastro Teknikeri Kadastro Teknikeri Kontrol Mühendisi

Not: Bu parsel listesi içerisinde kadastro müdürlüğü/ihaleli olarak sayısal Kadastrosu/yenileme/ sayısallaştırması yapılan ancak tekraren düzeltmeye konu olan parseller düşünceler belirtilir.

EK-2/c

Kadastro Güncelleme Alanındaki "Orman, 2b, Geçici 8" Maddesi Kapsamına Alınan Parsel Listesi

İLİ: İLÇESİ:

SIRA	PAFTA NO	ESKİ MAH/KÖY	YENİ MAH/KÖY	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	DÜŞÜNCELER

Toplam Alan:

GENELGENİN 6 INCI MADDESİNE GÖRE KADASTRO GÜNCELLEME ALANI BELİRLENMİŞTİR.

…….	……..	……
Kadastro Teknisyeni/Tekniker	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü

(İncelenerek Onaylanmıştır.)

……

Bölge Müdürü

Not: Listesi düzenlenen parsellerin yapım yılı, işin adı, hangi kanuna göre üretildiği düşünceler sütununda belirtilir.

EK-3

Eski Ada ve Parsele Sıralı
Ada ve Parsel Değişim Tablosu

Mahallesi/ Köyü	Eski Sayfa No	Eski Pafta No	Eski Ada No	Eski Parsel No	Yeni Pafta no	Yeni Ada No	Yeni Parsel No	İşin Cinsi

EK-4

.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

KADASTRO GÜNCELLEME

G E N E L K O N T R O L Ç İ Z E L G E S İ

İ L İ : .....

İ L Ç E S İ : .....

M A H A L L E V E Y A K Ö Y Ü : .....

ADA NO	SINIRLANDIRMA KROKİLERİ TAMAM MI?	ÖLÇÜ KROKİLERİ TAMAM MI?	KOORDİNAT ÖZET VE ALAN ÇIKTILARI ALINMIŞ MI?	YÜZÖLÇÜM HESAP VE KONTROLLERİ YAPILMIŞ MI?	KADASTRO GÜNCELLEME ADA RAPORU DÜZENLENMİŞ Mİ?	PAFTA ÇİZİMİ YAPILMIŞ MI?	ESKİ PAFTALAR İPTAL EDİLMİŞ Mİ?	YENİ FEN KLASÖRLERİ HAZIRLANMIŞ MI

	KONTROL MEMURU	KONTROL MÜHENDİSİ
ADI - SOYADI		
TARİH		
İMZA		

MUVAFAKATNAME

( ) Geçerli Sayılabilecek Sınır (Zeminde Fiili Kullanıcı/Kullanıcılar) (Genelgenin 21 inci maddesi)
( ) Kadastrodan Sonra Açılan Yollar(Zeminde Fiili Kullanıcı/Kullanıcılar) (Genelgenin 31 inci maddesi)
( ) İntikal, Taksim, ifrazen Taksim (Genelgenin 23 üncü maddesi)
( ) Yüzölçümü azalmaları (Genelgenin 28 nci maddesi)

İLİ : . . . . . .
İLÇESİ : . . . . . .
MAHALLE / KÖY : . . . . . .
ADA / PARSEL : . . . . . .

KROKİ - EK ÖLÇÜ KROKİSİ

AÇIKLAMA

MALİK İMZALARI

	TEKNİSYEN/TEKNİKER	KONTROL MÜHENDİSİ
ADI - SOYADI		
TARİH		
İMZA		

Not: İfrazen taksimlerde bu belgeye ek olarak Ek-6 " İ*fraz Tasarımı"* düzenlenir.

Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

İFRAZ TASARIMI

EK-6

İLİ:
İLÇESİ
MAH\KÖY
ADA: PARSEL:

N.No	Y	X



KROKİ

ÖZEL İDARE/BELEDİYE ENCÜMENİ OLUMLU KARARI;
TARİH:
SAYI:

	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE/ÖZEL İDARE KONTROL EDEN	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ KONTROL EDEN
ADI SOYADI			
TARİH			
İMZA			

Kadastro Güncelleme çalışmalarında Genelgenin 23. maddesi kapsamında kullanılacaktır

KADASTRO GÜNCELLEME TUTANAĞI **Ek-7**

TKGM				Eski	Yeni
İli			Pafta		
İlçesi			Ada		
Mahalle/Köy			Parsel		
Mevki/Sokağı			Niteliği		
Kütük Sayfa No.			Yüzölçümü (m²)		

Niteliği (Cins Değişikliği yapılmış ise yeni durumu belirtilecek)				Kadastro Harcı			
				Oranı: %		Tutarı	
Eski		Yeni		Harca Esas Değer			

Tespit Dayanağı Belgeler

Tapu Kütüğü			**Tutanağa Eklenen Belgelerin**			
Mahalle/Köy	Cilt	Sahife	Çeşidi	Tarih	Sayı	Ek Adedi

Tapu Kaydının							**Kanuna Göre Değerlendirilecek Vergi Kaydı ***			
Zabıt Defterindeki					**Çalışma Defteri**		Mevki	No	Yılı	Yüzölçümü
Tarih	Sıra	Cilt	Sahife	Yüzölçümü	Cilt No	Sahife				

Taşınmaz Mal Malik veya İlgililerinin Talepleri varsa Tanık Beyanları

Mülkiyetin Gayri Ayni ve Şahsi Hakları

Şerhler	İrtifak Hakları ve Gayrimenkul Mükellefiyetleri	Beyanlar

Gayrimenkul Rehinleri

Harf	Rehnin Mahiyeti	Alacaklı Adı Soyadı	Borç Mik.	Faiz	Derece	Müddet	Kayıt		Düşünceler
							Tarih	No	

Değerlendirme ve/veya Edinme Sebebi

Mülkiyet						
Adı Soyadı:Baba adı	Hissesi	Nüfus Kaydı				T.C. Kimlik No
		Cilt/Sahife	Nüf. Kay. Olduğu Yer	Doğ.Tar.	Uyruk	

Görevlilerin					
Görevi	Adı Soyadı	İmza	Görevi	Adı Soyadı	İmza
Kad. Tek			Bilirkişi		
Kad. Tek			Bilirkişi		
Muhtar			Bilirkişi		

Kontrol			
Tutanak tarafımdan kontrol edilmiştir.	Görevi	Adı Soyadı	İmza
...../...../.....	Kont. Memuru		

Sınırlandırma ve Tespite İtiraz Edenin

Adı Soyadı: Baba Adı	İtirazın Özeti	İtirazla İlgili Belgenin		Adresi
		Niteliği	Tarihi	

(1) ……
……..

…../……/……

Kadastro Üyesi

Kadastro Müdürü

KADASTRO GÜNCELLEME

3402 Sayılı Kanunun 22 nci maddesi kapsamında kadastro güncelleme çalışmalarından önce davalı olduğundan 3402 sayılı Kanunun 5 inci maddesi uyarınca …….... kadastro mahkemesine gönderilmiştir. …../…../….. Kadastro Müdürü (Adı Soyadı) (İmza-Mühür)	3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesine göre ..../..../..... İla ...../..../..... tarihleri arasında yapılan 30 günlük ilan süresi içinde kadastro mahkemesine dava açılmadığından kesinleşmiştir. açıldığından kesinleşmemiştir. …../…../….. Kadastro Müdürü (Adı Soyadı) (İmza-Mühür)	Tapu kütük sayfasında tarafımdan gerekli düzeltme yapılmıştır. …../…../….. Tapu Müdürü (Adı Soyadı) (İmza-Mühür)

KADASTRO

Kadastrodan önce davalı olduğundan 3402 sayılı kanunun 5 inci maddesi uyarınca Kadastro Mahkemesine gönderilmiştir. …../…../….. Kadastro Müdürü (Adı Soyadı) (İmza-Mühür)	3402 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin 4 üncü fıkrası uyarınca Kadastro Mahkemesine devredilmiştir. …../…../….. Kadastro Müdürü (Adı Soyadı) (İmza-Mühür)	3402 sayılı kanunun 11 inci maddesine göre …./…./….. İla …./…./…. Tarihleri arasında yapılan 30 günlük ilan süresi içinde Kadastro Mahkemesine dava açılmadığından kesinleşmiştir. açıldığından kesinleşmemiştir. …../…../….. Kadastro Müdürü (Adı Soyadı) (İmza-Mühür)

Okuyan ve Tescil Edenler		**Tescili Kontrol Edenler**	
Adı, Soyadı	İmzası	Adı, Soyadı	İmzası

(1) Tutanağın bütün sütunları mevcut belge ve bilgilere göre eksiksiz doldurulmuştur. "İbaresi elle yazılarak imzalanacaktır".

14.01.2018 tarihli 145597 sayılı duyuru ile revize edildi.

KADASTRO GÜNCELLEME TUTANAĞI

Ek: 7

TKGM				Eski	Yeni
İli		Pafta			
İlçesi		Ada			
Mahalle/Köy		Parsel			
Mevki/Sokağı		Niteliği			
Kütük Sayfa No.		Yüzölçümü (m²)			

Niteliği (Cins Değişikliği yapılmış ise yeni durumu belirtilecek)				Nevi	
Eski		Yeni			

Tespit Dayanağı Belgeler

Tapu Kütüğü			Tutanağa Eklenen Belgelerin			
Mahalle/Köy	Cilt	Sahife	Çeşidi	Tarih	Sayı	Ek Adedi

Tapu Kaydının							Kanuna Göre Değerlendirilecek Vergi Kaydı *			
Zabıt Defterindeki					Çalışma Defteri		Mevki	No	Yılı	Yüzölçümü
Tarih	Sıra	Cilt	Sahife	Yüzölçümü	Cilt No	Sahife				

Taşınmaz Mal Malik veya İlgililerinin Talepleri varsa Tanık Beyanları

Mülkiyetin Gayri Ayni ve Şahsi Hakları

Şerhler	İrtifak Hakları ve Gayrimenkul Mükelleflyetleri	Beyanlar

Gayrimenkul Rehinleri

Harf	Rehnin Mahiyeti	Alacaklı Adı Soyadı	Borç Mik.	Faiz	Derece	Müddet	Kayıt		Düşünceler
							Tarih	No	

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

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

Sayı :32381507-010.06.02-E.145597 14.01.2019
Konu :Kadastro Güncelleme Tutanağı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 25.10.2018 tarihli ve 30576 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Kadastro Güncelleme Yönetmeliği".
b) 21.12.2018 tarihli ve 2018/13 sayılı "Kadastro Güncelleme Çalışmaları Uygulama Genelgesi".

İlgi (a) yönetmelik eki Ek-7 "*Kadastro Güncelleme Tutanağı*" revize edilmiş ve ilgi (b) Genelgeye eklenmiştir.

Kadastro güncelleme çalışmalarında ekteki formun kullanılması hususunda,

Bilgilerinizi ve Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tapu ve kadastro müdürlüklerine duyurulmasının teminini rica ederim.

e-imzalıdır
Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Ek : Ek-7 Kadastro Güncelleme Tutanağı

Dağıtım:

Bölge Müdürlüklerine (BERLİN TEMSİLCİLİĞİ Hariç)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Neşe BUÇAN
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 17

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

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

Sayı : 32381507-010.06.02-E.265826 21.01.2019
Konu : Kadastro Güncelleme Askı İlanı Cetveli

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 25/10/2018 tarihli ve 30576 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Kadastro Güncelleme Yönetmeliği".
b) 21/12/2018 tarihli ve 2018/13 sayılı "Kadastro Güncelleme Çalışmaları Uygulama Genelgesi".

İlgi (a) yönetmelik eki, Ek-8 "Kadastro Güncelleme Askı İlan Cetveli" ilgi (b) genelgede revize edilerek duyurulmuştur.

İlgi (b) genelge ekinde yapılan düzenlemede kontrol mühendisi imzası sehven unutulduğundan, revize edilerek ekte gönderilmektedir.

Kadastro güncelleme çalışmalarında ekteki formun kullanılması hususunda,

Bilgilerinizi ve Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tapu ve kadastro müdürlüklerine duyurulmasının teminini rica ederim.

e-imzalıdır
Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Ek : Kadastro Güncelleme Askı İlanı Ek-8

Dağıtım:

Bölge Müdürlüklerine (BERLİN TEMSİLCİLİĞİ Hariç)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Neşe BUÇAN
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 17

KADASTRO GÜNCELLEME ASKI İLAN CETVELİ (3402/22-a, Ek 1 ve Kadastro)

İLİ :..... | İLÇESİ :..... | MAHALLE / KÖY :..... | .....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ | Sayfa No :

KADASTRO GÜNCELLEMESİ YAPILAN TAŞINMAZ MALIN

Sıra No	Adı Soyadı: Baba adı (Varsa TC Kimlik No)	Hissesi	Sokak veya Mevki	Pafta no		Ada no	Parsel no	Yüzölçümü (m²)		Niteliği	İrtifak hakkı (m²)		M. Gayri Ayni Haklar, Şerhler, Beyanlar, Rehinler	Emlak Vergisi Beyanı/Takdir Edilen Değer	Harç Oranı %	Tahakkuk Ettirilen Harç (TL)	İlan Öncesi İtiraz Sonuçları	Açıklamalar
				Eski	Yeni			Eski	Yeni		Eski	Yeni						

1) Kadastro komisyonuna yapılmış itirazların sonucu bu cetvelde gösterilmiş olduğundan, kadastro kanunu gereği ilgililere ayrıca tebligat yapılmaz. İtiraz sonuçları KABUL,KISMEN KABUL, RED şeklinde yazılır.

2) Bu cetvelde belirtilen taşınmaz mallar hakkında itirazları olanların ..../..../200.. tarihinden itibaren 30 günlük süre içinde dava açmaları gerekir.

3) Taşınmaz malların geometrik durumlarını gösteren haritaların ozalit kopyaları, Kadastro Müdürlüğü ve Muhtarlıkta asılmıştır.

4) Kadastro Kanunu'nun 11 inci maddesinin son fıkrası uyarınca bu ilan, ilgili gerçek kişilere ve kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine şahsen tebliğ edilmiş sayılır.

5) Kadastro güncelleme çalışmalarında sadece teknik düzeltme işlemine tabii tutulan parsellerin, mülkiyet bilgileri ile ilgili müracatlar Tapu Müdürlüğüne yapılacaktır.

6) Kadastro yönüyle yapılan çalışmalarda, pafta no, yüzölçümü ve irtifak hakkı kısmı sadece yeni sutünları doldurulacaktır.

Bu cetvelin 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesi kapsamında kadastro güncelleme tutanaklarına uygun olduğu tastik olunur. ..../..../20..

Kadastro Müdürü | Kadastro Üyesi | Kontrol Mühendisi

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

Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

Sayı :32381507-010.06.02-E.3931062 21.12.2018
Konu :Kadastro Güncelleme Çalışmaları
Uygulama Genelgesi

tarihli ve 9865 sayılı, 08/02/2013 tarihli ve 1156 sayılı, 11/01/2008 tarihli ve 82 sayılı, 31/01/2012 tarihli ve 828 sayılı, 4/10/2018 tarihli ve 2635519 sayılı, 24/09/2018 tarihli ve 2635693 sayılı, 21.03.201/795677 sayılı genel duyurular ve talimatlar ile Uygulama Raporlarının Düzenlenmesinde Dikkat Edilecek Hususlar-1, Uygulama Raporlarının Düzenlenmesinde Dikkat Edilecek Hususlar-2 duyuruları yürürlükten kaldırılmıştır.

(2) Ancak, yürürlükten kaldırılan bu mevzuat hükümleri, bu Genelgenin 61 inci maddesinde belirtilen çalışmalar sonuçlandırılıncaya kadar geçerlidir.

Bilgilerinizi ve Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tapu ve kadastro müdürlüklerine duyurulmasını ve bildiriş esasları doğrultusunda gereğinin teminini rica ederim.

e-imzalıdır
Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Ek :
1 - Ek-1
2 - Ek-2a
3 - Ek-2b
4 - Ek-2c
5 - Ek-3
6 - Ek-4
7 - Ek-5
8 - Ek-6
9 - Ek-7 (21.01.2019 tarihli 265826 sayılı talimat ile değişik)

Dağıtım:
Gereği: Bilgi:

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Güncelleme Birimi
Kadastro Dairesi Başkanlığı
Telefon No:(312) 551 4112

K-Q
TSE-ISO-EN
9000

Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KADASTRO DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Sayı :45172909-010-06/306 16/01/2013

Konu : Bilgilendirme İlanı

GENELGE NO: /74/
2013/4

..... TAPU VE KADASTRO ..... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: a) 04.10.2007 tarihli ve B091TKG.061-074/238-3943 sayılı genelge,
b) 01.06.2010 tarihli ve 2010/11 nolu genelge.

Bilindiği gibi, ilgi (a) genelge ile, kadastro ekibince yapılan sınırlandırma ve tespitlerin askı ilanına alınmadan önce, gerçek ve tüzel kişilerin bilgilerine sunulması, idari yoldan düzeltilmesi mümkün olan hatalar nedeniyle yapılacak itirazların kadastro komisyonunda incelenerek hak kayıplarının önlenmesi amacıyla, kadastro müdürlüklerince *"Bilgilendirme"* adı altında düzenlenecek listelerin muhtarlıklarda ilan edilmesi duyurulmuş idi.

Bu kez, Müfettişlikçe yapılan incelemeler sonucu düzenlenen rapordaki öneriler de dikkate alınmak suretiyle yapılan değerlendirmeler sonucunda;

1- Çalışma alanında sınırlandırma ve tespitler tamamlandığında, *"Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmeliğin"* 24 üncü maddesinde öngörülen ***"Uygulanmayan ve uygulanamayan kayıtlar listesi ile bitim tutanağı"*** düzenlenmeden önce, askı ilan cetveli formatında, örneği ekli şekildeki gibi Bilgilendirme Listesinin düzenlenmesi, Bilgilendirme Listesinin son sayfasının imzalanması, diğer sayfalarının ise paraflanması,

2- Düzenlenen listelerin, pafta örnekleri ile birlikte ***onbeş gün süre ile*** (*bu sürenin hesaplanmasında hafta sonu ve bayram tatillerinin dahil edilmesi)* askı ilanında olduğu gibi, ***kadastro müdürlüğünde, taşınmaz malların bulunduğu köy veya mahalle muhtarının çalışma yerinde ve ayrıca, belediye teşkilatı varsa belediye başkanının göstereceği yerde*** ilan edilmesi,

3- Bu süre içerisinde kadastro komisyonuna intikal ettirilecek itirazların, gecikmeye meydan verilmeden ivedilikle (*ilanın bitimini takip eden en geç **onbeş günlük süre** içinde*) incelenerek sonuçlandırılması, itirazların daha kısa sürede sonuçlandırılması ya da itiraz olmaması durumunda bu onbeş günlük sürenin beklenilmemesi ayrıca, kadastro ekibince yapılan sınırlandırma ve tespitlere karşı yapılacak itirazların, sadece onbeş günlük bilgilendirme ilanı süresinde değil, kadastro tutanağının düzenlendiği tarihten, kadastro ekibinin çalışma alanındaki işinin bittiği *(bitim tutanağının düzenlendiği)* tarihe kadar yapılabileceği hususunun gözönünde bulundurulması,

275 / 334

4-Komisyona intikal ettirilecek itirazların tümü sonuçlandırıldıktan ve gerekli kontroller sağlandıktan sonra, beklenmeksizin uygulanmayan ve uygulanamayan kayıtlar listesi, bitim tutanağı ve ilgi (b) genelgenin 115 inci maddesi uyarınca ***"kontrol sonuç raporu"*** ile kadastro ekibi ve kadastro komisyonunca düzenlenen tutanaklara göre askı ilan cetvelinin düzenlenerek ***otuz gün süre*** ile ilgili yerlerde ilan edilmesi,

5-Kısmi olarak askı ilanına alınacak taşınmazlar için bilgilendirme ilanının yapılmaması,

Gerekmektedir.

İlgi (a) genelge yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgi ve gereği ile bölgenize bağlı tüm birimlere duyurulmasını ve takibini önemle rica ederim.

Davut GÜNEY
Genel Müdür

276 / 334

EK:
Bilgilendirme İlanı Örneği

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN T.K. Uzmanı
Telefon:0 (312) 413 64 07 Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

BİLGİLENDİRME İLANIDIR

TKGM

İli:	İlçesi			Mahalle/Köy			..... Kadastro Müdürlüğü							Sahife No:
Adı, Soyadı, Baba Adı	Hissesi	Sokak veya Mevki	Pafta No	Ada No	Parsel No	Cinsi	Yüzölçümü (m2)	M.Gayri aynı Haklar, Şerhler. Beyanlar, Rehinler	Emlak Vergisi Beyanı/Takdir Edilen Değer	Harç Oranı %	Tahakkuk Ettirilen Harç (YTL)	İlandan önceki itirazların Sonucu	Adresi	Düşünceler

1- Bu ilan askı ilanı olmayıp, bilgilendirme amacıyla yapılmaktadır. Askı ilanı daha sonra yapılacaktır.
2- Bu ilanda belirtilen taşınmazların sınırlandırma ve tespitleri ile tahakkuk ettirilen kadastro harçlarına karşı kadastro teknisyenliğine veya kadastro müdürlüğüne belgeleriyle birlikte itiraz edilebilir.
3- Çalışma alanı içinde kadastroya tabi tutulmadığı iddia edilen taşınmazlar hakkında kadastro teknisyenliğine müracaat edilmesi gerekir.
4- Dava açmak suretiyle itiraz etmek isteyenler, daha sonra yapılacak askı ilanı süresi içerisinde yetkili kadastro mahkemesinde dava açmaları gerekir.

Bu cetvelin kadastro tutanaklarına uygun olduğu tasdik olunur. .../.../20

Kadastro Müdürü Kadastro Üyesi Kontrol Müh./Kontrol Me. Kad.Tek.

BİLGİLENDİRME İLANIDIR

TKGM

İli:	İlçesi			Mahalle/Köy			..... Kadastro Müdürlüğü							Sahife No:
Adı, Soyadı, Baba Adı	Hissesi	Sokak veya Mevki	Pafta No	Ada No	Parsel No	Cinsi	Yüzölçümü (m2)	M.Gayri aynı Haklar, Şerhler. Beyanlar, Rehinler	Emlak Vergisi Beyanı/Takdir Edilen Değer	Harç Oranı %	Tahakkuk Ettirilen Harç (YTL)	İlandan önceki itirazların Sonucu	Adresi	Düşünceler

1- Bu ilan askı ilanı olmayıp, bilgilendirme amacıyla yapılmaktadır. Askı ilanı daha sonra yapılacaktır.
2- Bu ilanda belirtilen taşınmazların sınırlandırma ve tespitleri ile tahakkuk ettirilen kadastro harçlarına karşı kadastro teknisyenliğine veya kadastro müdürlüğüne belgeleriyle birlikte itiraz edilebilir.
3- Çalışma alanı içinde kadastroya tabi tutulmadığı iddia edilen taşınmazlar hakkında kadastro teknisyenliğine müracaat edilmesi gerekir.
4- Dava açmak suretiyle itiraz etmek isteyenler, daha sonra yapılacak askı ilanı süresi içerisinde yetkili kadastro mahkemesinde dava açmaları gerekir.

Bu cetvelin kadastro tutanaklarına uygun olduğu tasdik olunur. .../.../20

Kadastro Müdürü Kadastro Üyesi Kontrol Müh./Kontrol Me. Kad.Tek.

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

Sayı : 32381507-010-06/3656 17 Nisan 2013

Konu : Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin
İdari Yoldan Tescili

GENELGE NO: 2013/11 (1748)

İlgi : a) 12/04/2006 tarihli ve 2006/8 nolu Genelge
b) 21/09/2011 tarihli ve B.09.1.TKG0130003-208.01/8763 sayılı yazımız
c) 20/10/2011 tarihli ve 33 sayılı Cevaplı Teftiş Raporu
d) 13/03/2012 tarihli ve 7 sayılı İnceleme Raporu
e) 21/05/2012 tarihli ve B.09.1.TKG0130009-663.01-4350020/4260 sayılı yazı
f) Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 16.09.2011 tarihli ve B.07.0.MEG.0.03.00.00-310/06(3230-107)/026835 sayılı yazısı

3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesi tapulama ve kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin tescili yapılır hükmü kapsamında ne şekilde işlem yapılması gerektiği, ilgi (a) genelge ve ilgi (b) yazı ile açıklanmıştı. Bu kez, Başmüfettişliğin ilgi (e) ve (d) raporlarında yer alan öneriler ve uygulamada yaşanan tereddütler üzerine ve güncelleme amacıyla yapılması gereken uygulama aşağıda açıklanmıştır.

Buna göre;

I- Kadastrosu Tamamlanmış Çalışma Alanlarında:

A- Kamu Kurum ve Kuruluşları Adına Tapuda Kayıtlı Olup da Kadastro Çalışmalarında Tespit Harici Bırakılan Taşınmazların Tescili

Kadastrodan (tapulama/kadastro) önce zabıt defterinde kaydı bulunmasına rağmen, kadastro sırasında tespit dışı bırakılan Hazine ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin bu kuruluşlarca tescili talep edildiğinde;

Talep yazısı ekinde; tescili talep edilen yerle ilgili olarak kadastrodan sonra gerçek veya tüzel kişiler tarafından açılmış tescil davası ile Hazine ve şahıslar arasında sınır veya mülkiyet yönünden yargıya intikal etmiş ve halen devam eden bir dava bulunup bulunmadığı hususlarını belirten mahalli hukuk mahkemelerinden ve ilgili defterdarlık veya malmüdürlüğünden alınmış yazılar ile dayanak tapu kaydının ve varsa bu yere ait harita (tescil veya kamulaştırma haritası gibi) veya kroki örneğinin ibraz edilmesi gerekmektedir.

Kadastro müdürlüğünce; ibraz edilen kaydın kadastro çalışmaları sırasında uygulanıp uygulanmadığı, uygulanmamışsa uygulanmama nedeni ve tedavül görmekle hükümsüz hale gelip gelmediği, tescil evrakları arasında harita (tescil veya kamulaştırma haritası gibi) veya krokisinin bulunup bulunmadığı, talep konusu yerin kıyı kenar çizgisi, orman tahdit/kadastro veya mera haritası sınırları içerisinde kalıp kalmadığı hususları araştırılır.

Sayı : 32381507-010-06/3656 17 Nisan 2013

Konu : Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin
İdari Yoldan Tescili

Ayrıca, ibraz edilen tapu kaydının talep konusu yere ait olup olmadığının tespiti amacıyla, **kontrol mühendisi veya fen kontrol memuru, kadastro üyesi veya tasarruf kontrol memuru ve iki kadastro teknisyeni olmak üzere bir ekip oluşturulur ve bu ekibe ilgili kurum temsilcisi, köy ya da mahallenin muhtarı ile o yerdeki kadastro çalışmaları için seçilen bilirkişilerden üçü ölüm veya nakil gibi nedenlerle yeterli bilirkişi bulunmaması halinde ise, eksik bilirkişi adedi kadar ihtiyar kurulu üyesi** iştirak ettirilmek suretiyle mahallinde inceleme yaptırılır.

Yapılan inceleme sonucunda; ibraz edilen tapu kaydının hudutları itibariyle talep konusu yere ait olduğunun, tapu kaydının tedavülünün bulunmadığının ve kadastro sırasında bir başka parsele uygulanmadığının tespit edilmesi halinde, kayıt kapsamı yerin ölçüsü yapılır ve mükerrerliğe neden olunmaması amacıyla varsa bitişik parsellerle irtibatlı sınırlandırma krokisi ve tescile esas haritası düzenlenir. Ayrıca, yapılan araştırma ve sonuçlan, düzenlenecek bir tutanakta açıklanır. Bu tutanak, ekip görevlileri, ilgili kurum temsilcisi, muhtar ve bilirkişilerce imzalanır.

Muhtar ve bilirkişilerin düzenlenen tutanağı imzalamaktan imtina etmeleri durumunda, Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmeliğin 5 inci maddesi uyarınca işlem yapılır.

Muhtar ve bilirkişilerin çalışma mahallinde hazır bulundurulması, ekibin araziye gidişi ve dönüşü için araç temini, talep sahibi kuruluşça sağlanacaktır.

Bu çalışmalar sonucunda, idarenin talep yazısı ve ekleri ile ekipçe düzenlenecek tutanak, sınırlandırma krokisi ve tecile esas haritası ve tescil bildirimi kadastro müdürü tarafından bir üst yazıya eklenmek suretiyle tapu müdürlüğüne gönderilir. Tapu müdürlüğünce, bu yazı yevmiyeye alınmak suretiyle taşınmazın tapu kütüğünde Hazine veya ilgili kamu kurum veya kuruluşu adına tescili yapılır, varsa üzerindeki muhdesat tapu kütüğünün beyanlar hanesinde gösterilir. Tescil sonrasında kadastro müdürlüğünce de paftasında ve fenni belgelerinde mevzuatına göre gerekli işlemleri yapılır.

Kesinleşmiş kıyı kenar çizgisi, orman tahdit veya mera haritası sınırları içerisinde kalan yerler **özel mülkiyete konu teşkil etmediğinden,** bu yerlere ilişkin talepler karşılanmayacaktır.

B- Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Sahipsiz Yerlerin Tescili:

Kadastrosu tamamlanmış çalışma alanlarında, Hazinenin senetsiz olarak tasarrufunda bulunan ya da Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki sahipsiz yerlerden olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılmış olan taşınmaz malların Hazine adına tescilinde aşağıdaki usul ve esaslara uyulacaktır.

Sayı : 32381507-010-06/3656 17 Nisan 2013

Konu : Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin
İdari Yoldan Tescili

Hazine Adına Tescil Ettirme Yetkisine Haiz Kuruluşlar:

a- Maliye Bakanlığı

Özel kanunlarda hüküm bulunmaması durumunda, 22/Aralık/l 934 tarih ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 1 inci maddesine göre, Hazine adına tescil ettirme yetkisi, taşınmaz malın bulunduğu yerin en büyük malmemuruna (Defterdar veya Malmüdürü) aittir. Bu, genel nitelikli bir yetkidir. Büyükşehir belediyelerinin bulunduğu yerlerde bu yetkiyi, merkez ilçe malmüdürleri değil, bu malmüdürlüklerinin bağlı olduğu defterdarlar kullanmaktadır.

b- Diğerleri

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı; Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı; Tarım Reformu Genel Müdürlüğü; Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü olup, bunlardan Orman ve Su İşleri Bakanlığı ve Orman Genel Müdürlüğünce tescil ettirilmesi gereken Devlet ormanları ile 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesi uyarınca orman sınırı dışına çıkarılan yerler hakkında yapılacak işlemler 2012/11, 2012/5 ve 2012/7 nolu genelgelerde açıklanmıştır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğünce ve Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğünce Hazine adına tescil ettirilecek taşınmaz mallar ve bunların tescil şekilleri, özel kanunlarında ve bu idarelerin kuruluş kanunlarında belirtilmiştir.

Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 27.11.2008 tarihli ve B.07.0.MEG.0.9/3245-11025/61754 sayılı yazısında; Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görev ve yetki alanında bulunan yerlerde, bu Başkanlığa tahsisi yapılacak kadastro harici bırakılmış Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların Hazine adına tescil işlemlerinin hızlandırılması ve gereksiz yazışmalara neden olunmaması bakımından, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının da Hazine adına tescil talebinde bulunmaya yetkili olduğu belirtilmiştir.

Bu nedenle, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, görev ve yetki alanında bulunan yerlerde kadastro çalışmaları sırasında tespit harici bırakılmış olan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlere yönelik tescil talepleri de bu genelge kapsamında karşılanacak ve tescil işlemini takiben mahalli maliye kuruluşuna bilgi verilecektir.

Sayı : 32381507-010-06/3656 17 Nisan 2013

Konu : Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin
İdari Yoldan Tescili

Mera, yaylak, kışlak, harman yeri gibi kamu orta malı niteliğindeki yerler hakkında yapılacak işlemler ise, 4342 sayılı Mera Kanununun uygulamasına ilişkin 28/Eylül/2004 tarihli ve 2004/16 nolu genelgede açıklanmıştır. Ayrıca, 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 23 üncü maddesiyle 3194 sayılı İmar Kanununa Ek 4 üncü Madde eklenmiş olup, bu kapsamda kalan işlemlerde 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 4 üncü Maddesi hükümleri uygulanacaktır.

(Ek: 28.07.2016 tarihli ve 70156023-010.06.02-E.1635681 sayılı Makam Oluru ile) 5393 sayılı Belediye Kanununun 79/2 maddesi kapsamında, Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuatı ile Başbakanlığın 2012/15 sayılı Genelgesine uygun olarak Maliye Bakanlığı tarafından tasarruf yetkisinin belediyelere devir edildiği taşınmazların, Maliye Hazinesi adına belediyece yapılan tescil talepleri bu Genelge kapsamında karşılanacak ve tescil işlemini takiben mahalli Maliye kuruluşuna bilgi verilecektir. Ayrıca bu taşınmazların belediye tarafından kiralanması durumunda, belediye tarafından yapılan kira sözleşmesinin şerh edilmesi talepleri usulüne uygun olarak karşılanıp, mahalli Maliye kuruluşuna bilgi verilecektir.

Hazine Adına Tescil Edilecek Taşınmaz Mallarda Aranacak Şartlar:

1- Maliye kuruluşunun veya Hazine adına tescil talebinde bulunmaya yetkili kuruluşların talep yazısında; tescilin hangi amaçla istendiği (satış, kiralama ve tahsis gibi), tescili talep edilen yerle ilgili olarak gerçek ve tüzel kişiler tarafından açılmış tescil davası ile Hazine ve şahıslar arasında sınır veya mülkiyet yönünden yargıya intikal etmiş bir ihtilaf bulunup bulunmadığı hususlarının açıkça belirtilmesi,

2- Tescili talep edilen taşınmazın;

a) Orman sayılan veya 6831 Sayılı Kanunun 2 nci maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkartılan yerlerden olmadığı hususunun mahalli orman kuruluşunca,

b) 3402 sayılı Kanunun 16/B maddesinde sayılan mera, yaylak, kışlak, çayır ve harman yeri gibi kamu orta malı taşınmazlardan olmadığının Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl/İlçe Müdürlüklerince,

c) Tescili istenen taşınmazın bulunduğu sahada, içme suyu temin edilen göl ve baraj varsa, bunların su toplama havzası olarak belirlenen sahanın dışında kaldığı hususunun D.S.İ. mahalli kuruluşunca ve ilgili belediyesince,

d) Nehir ve dere metrukâtı gibi yerlerde, tescili istenen yerin suyun akışına mani bir hal teşkil etmediğinin ve Hazine adına tescilinde bir sakınca bulunmadığının D.S.İ. mahalli kuruluşunca,

Sayı : 32381507-010-06/3656 17 Nisan 2013

Konu : Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin
İdari Yoldan Tescili

e) Su arkı olarak tespit dışı bırakılmışsa, bu özelliğini kaybettiğinden kapanmış olduğunun ve Hazine adına tescilinde sakınca bulunmadığının D.S.İ. mahalli kuruluşunca,

f) Tescili istenen taşınmaz mal, deniz, göl ve nehir gibi umuma ait sulara mücavir ise kıyı kenar çizgisi dışında (kara yönünde) kaldığının Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce,

g) Tescili istenen yer; Tarım Reformu Uygulama Alanı veya Bölgesi ilan edilen saha içinde ise, Hazine adına tescilinde sakınca bulunmadığının ve 3083 Sayılı Kanunun 4 üncü Maddesi gereğince değerlendirmeye ilişkin görüşlerin ilgili Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl/İlçe Müdürlüğünce veya Tarım Reformu Genel Müdürlüğünce,

Bildirilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) ilgi (f) yazısı üzerine **Valiliklerce (Defterdarlık);** tescil dışı alanların Hazine adına tescil işlemlerinde öncelikle il tarım müdürlüklerinin (mera komisyonlarının) görüşlerinin alınması, Hazine adına idari yoldan tescile engel bir durumun olmaması halinde bu genelge hükümlerince görüş istenilecek ilgili kurumların temsilcilerinin katılımıyla mahallinde bir komisyon oluşturulması, bu komisyon marifetiyle tespit yapılarak Hazine adına idari yoldan tescile uygun olup olmadığına karar verilmesi, ayrıca ilgili kurumların görüş yazılarının istenilmemesi,

Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı olan yerlerde ise, imar planı yapılırken "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" hükümlerine göre, kurumlardan görüş alınmış olacağından bu yerlerin tescili sırasında, bu genelge uyarınca ilgili kurumlardan ayrıca görüş istenilmeksizin **(Orman İdaresi hariç)** belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde ilgili belediyesinden, belediye ve mücavir alan sınırları dışında İl Özel İdaresinden belirtilen Yönetmelik uyarınca belediyesince/valilikçe alınmış kurum görüşlerine göre tesciline engel bir durum olup olmadığının sorulması ve bildirilen görüşe göre **tescile engel bir durumun bulunmadığının anlaşılması durumunda Hazine adına tescil işleminin talep edilmesi,** görüş alınmayan kurum bulunması halinde, Hazine adına tescil talebinde bulunan ilgili idarece görüş alınması yoluna gidilmesi gerekmektedir.

Buna göre, Hazine adına idari yoldan tescil talebinde bulunan idarenin talep yazılarında;

- Bu genelge uyarınca görüş istenilecek ilgili kurumların temsilcilerinin katılımlarıyla oluşturulacak komisyonca tescilde sakınca bulunmadığı yönünde karar verildiğinin,

- Nazım imar planı ve uygulama imar planı bulunan yerlerde ise, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde, Orman İdaresi ve ilgili Belediyesince, belediye ve mücavir alan sınırları dışında Orman İdaresi ve ilgili İl Özel İdaresinden tescile engel bir durumun bulunmadığının bildirildiğinin,

Belirtilmesi ve ayrıca, Maliye Kuruluşunca veya Hazine adına tescil talebinde bulunmaya yetkili kuruluşlarca taşınmazın mahallinde köy/mahalle muhtarı ve bitişik taşınmaz maliklerinin katılımıyla, tescili istenen taşınmaza yönelik gerçek ve tüzel kişilerce sınır ve mülkiyet yönüyle yargıya intikal ettirilmiş ve halen devam eden bir dava bulunmadığı hususlarını da içeren düzenlenen tutanağın gönderilmesi halinde, tespit dışı alanların bu genelgeye göre idari yoldan Hazine adına tescilinin yapılması gerekmektedir.

Belediyenin/İl Özel İdaresinin tescile engel bir durumun bulunup bulunmadığı konusunda vereceği **yazılı bilgi,** imar planının yapımı sırasında, "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" hükümleri uyarınca, alınmış kurum görüşlerine göre tesciline engel bir durum olup olmadığına yönelik olması gerekmekte olup, **imar planında düzenleme ortaklık payı veya kamu tesis alanları veya sosyal ve teknik altyapı gibi alanlar üzerinde kalıyor olması söz konusu tescilsiz alanın öncelikle Hazine adına tesciline engel değildir.**

2644 sayılı Kanunun 21 inci ve 3402 sayılı Kanunun 16/A maddeleri uyarınca sınırı içinde bulunduğu belediye veya köy tüzel kişiliği adına tescil edilmesi gereken yerlerin Hazine adına tesciline yönelik talepler karşılanmayacaktır.

(Ek: 28.07.2016 tarihli ve 70156023-010.06.02-E.1635681 sayılı Makam Oluru ile)
3- 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca kamu yararının gerektirdiği hallerde, uygulama imar planı kararı ile deniz, göl ve akarsularda ekolojik özellikler dikkate alınarak doldurma ve kurutma suretiyle elde edilecek taşınmazlarda, aynı Kanun uyarınca yapılmasına izin verilecek olan kıyı yapılarında planlama sürecinde uygulamaya esas iş ve işlemler Çevre ve Şehircilik Bakanlığının mülga Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü 2010/5 sayılı Genelgesi ile değişik 2007/2 sayılı Genelgesinde düzenlenmiştir. Buna göre, bu alanlarda yapılacak planlama çalışmalarında söz konusu Genelge uyarınca kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri doğrultusunda planlama yapılabileceği hükme bağlandığından, onaylı uygulama imar planı doğrultusunda yetkili idarece Hazine adına yapılacak olan tescil talep yazısında, talebin, onaylı uygulama imar planı ile bu madde içeriği kapsamında kaldığının belirtilmesinin aranılması yeterli olup, tescile dayanak teknik belgeler dışında başkaca bir belge aranılmaksızın tescil taleplerinin karşılanması gerekmektedir.

(Ek: 30.09.2019 tarihli ve 32381507-010.99-E.3705656 sayılı Makam Oluru ile)
4- Hazine adına tescil talebinde bulunacak idarece; Genel Müdürlüğümüzce uygulamaya konulan 13/09/2019 tarihli ve 2019/8 nolu genelgenin "A/1-d" ve "A/2-ç" hükümlerince tescil edilecek bu yerlerin 2863 sayılı Kanun kapsamında kültür ve tabiat varlıkları ile sit alanlarında veya korunma alanlarında kalıp kalmadığı ile üzerinde kesin yapılanma

Sayı : 32381507-010-06/3656 17 Nisan 2013

Konu : Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin
İdari Yoldan Tescili

yasağı olup olmadığı hususu da dahil ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne soru konusu edilir. Alınan cevabi yazı da Hazine adına tescil talep yazısına eklenir. Cevabi yazıda, tescile konu taşınmazda 2863 sayılı Kanun kapsamında tapu kütüğü sayfasının beyanlar sütununda belirtme konulması gereken bilgiler varsa tapu kütük sayfasının beyanlar sütununda belirtme yapmak üzere tescil bildiriminin düşünceler sütununda gösterilir.

Bu genelgenin "1/A" kısmında belirtilen tespit harici bırakılan taşınmazların tescil işlemlerinde de 2863 sayılı Kanun kapsamında görüş alma ve belirtme konulması yönüyle yukarıda açıklandığı şekilde işlem yapılır.

II- Sınırlandırma Krokisi ve Tescile Esas Harita Yapımı

Tescili istenen taşınmaz;

1- Kadastrosu veya tapulaması tamamlanmış çalışma alanında kalıyorsa; 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesinde yer alan "Tapulama ve kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin tescili yapılır." hükmü nedeniyle, kadastrosu veya tapulaması tamamlanmış çalışma alanlarında kadastro harici bırakılmış yerlerin Hazine veya kamu kurum ve kuruluşları adına tescilinde, sınırlandırma krokisi ve tescile esas haritası kadastro müdürlüğünce düzenlenecek ve bu haritaların yapımı için döner sermaye ücreti alınmayacaktır. Ayrıca, tescile esas haritası ile kadastro paftaları arasında uyum sağlanacaktır.

2- Kadastroya açılmamış çalışma alanında kalıyorsa; karakol yeri, sağlık ocağı, okul, ibadet yeri, afet nedeniyle seçilen yeni yerleşim alanları için kamu hizmeti amaçlı kullanılacak olan yerlerin tesciline yönelik sınırlandırma krokisi ve tescile esas haritası kadastro müdürlüklerince döner sermaye ücreti alınmaksızın düzenlenecektir. Bunların dışındaki yerlerin tescile esas haritaları ilgili kamu kurum ve kuruluşunca yapılacak veya yaptırılacak olup, bu haritaların kontrolü sırasında kontrollük hizmeti için döner sermaye ücreti alınmayacaktır. Kadastroya açılmamış çalışma alanında tescili istenen yerin sınırlandırma krokisi bu genelgede belirtildiği şekilde kadastro müdürlüğünce düzenlenecektir.

Ancak, afet nedeniyle seçilen yeni yerleşim alanları içerisinde gerçek kişiler ile özel hukuk tüzel kişilerine ait yerler varsa, bu alanlar 7269 sayılı Kanunun 1051 sayılı Kanunla değişik 18 inci maddesi uyarınca kadastroya tabi tutulacaktır.

Tescile esas haritalar, yürürlükteki teknik mevzuata uygun olarak düzenlenecektir.

Tescili talep edilen alan içerisinde tescile tabi olmayan kamunun kullanımında olan kamuya ait yol, dere varsa sınırlandırma çalışmasında bu sınırlar dikkate alınarak tescil edilecek parsel sınırları belirlenir.

Sayı : 32381507-010-06/3656 17 Nisan 2013

Konu : Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin
İdari Yoldan Tescili

III- Belediye Encümeni / İl Özel İdaresi Uygun Görüş Kararı Aranıp Aranmayacağına Dair Hususlar

3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesinde, tapulama ve kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin tescili yapılır.

Hükümlerince, nazım imar planı ve uygulama imar planı olan yerlerde bu genelgede belirtildiği şekilde Hazine adına idari yoldan tescile yetkili kuruluşların; Orman İdaresinden ve ilgili Belediyesinden/ilgili İl Özel İdaresinden alacağı idari yoldan tesciline engel bir durum bulunmadığına ilişkin **yazılı bilgiye ve davalı olmadığına ilişkin tutanak bilgilerine göre** tescil talebinin karşılanması, nazım imar planı ve uygulama imar planı olmayan yerlerde ise bu genelgede belirtildiği şekilde oluşturulacak komisyonca Hazine adına idari yoldan tescilde sakınca bulunmadığına karar verilmiş olması **ve davalı olmadığına ilişkin tutanak bilgilerine göre** tescil talebinin karşılanması gerekmektedir.

Ancak; tescil talebi kapsamında tescili talep edilen alan içerinde birleştirme / ayırma/ birleştirme-ayırma gibi değişiklik işlemi de talep edilmiş ise bu durumda **belediye encümeni / İl Özel İdaresi olumlu kararının aranılması,** bu şekildeki talebin değerlendirilmesinde; Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu gereğince uygulamada olan 2007/5 nolu genelge hükümlerince, onaylı imar planları içerisindeki varsa tarımsal niteliği korunacak yerler ile onaylı imar planı bulunmayan yerlerde tarımsal amaçlı kullanımı mümkün olan yerler ile tarım arazilerinde belirtilen istisnalar hariç ayırma işlemlerinde bölünemez büyüklükte parsel oluşturulamaz hükmünün de alınacak kararlarda dikkate alınması, bu kapsamda talep konusu tescile esas haritası ve birleştirme / ayırma / birleştirme-ayırma gibi işlemine konu tescile esas haritanın ilgili kamu kurum ve kuruluşunca yapılması veya yaptırılması gerekmektedir.

IV- Kadastroya Açılmamış Birimler

Kadastrosuna başlanmamış köy veya mahallelerde, Hazinenin senetsiz olarak tasarrufunda bulunan ya da Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki sahipsiz yerlerin Hazine adına tesciline yönelik talepler, bu genelgenin I/B bölümü, II. ve III. Maddelerinde belirtilen usul ve esaslara göre karşılanacaktır.

V- Tescil

Kadastro müdürlüklerince; tescile konu taşınmaza ait, Maliye kuruluşunun veya Hazine adına tescil talebinde bulunmaya yetkili kuruluşların talep yazısı ve ekleri, sınırlandırma krokisi, tescile esas haritası ve tescil bildirimi üst yazı ekinde tapu müdürlüğüne gönderilecektir.

Tapu müdürlüklerince; kadastro müdürlüğünden alınan yazı ve ekleri incelenip, yukarıdaki bilgi ve belgelere göre tescilde sakınca bulunup bulunmadığı hususları belirlenecek, varsa eksik belgelerin tamamlattırılması sağlattırıldıktan sonra, talep yevmiyeye alınmak suretiyle tescili yapılacak ve üzerinde muhdesat varsa tapu kütüğünün / zabıt defterinin beyanlar sütununda gösterilecektir.

Sayı : 32381507-010-06/3656 17 Nisan 2013

Konu : Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin
İdari Yoldan Tescili

Tescil sonrasında kadastro müdürlüğünce de paftasında ve fenni belgelerinde mevzuatına göre gerekli işlemleri yapılır.

VI- Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Olup Tespit ve Tescil Dışı Bırakılmış Yerlerin 3194 sayılı Kanunun 11. maddesi Kapsamında Değerlendirilmesi

3194 sayılı İmar Kanununun 11. maddesinin uygulanmasıyla ilgili olarak İdaremizce; 1477, 1498, 1993/5 nolu genelgeler uygulamaya konulmuştu. Başbakanlıkça 16/06/2012 tarihli ve 28325 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2012/15 sayılı genelge gereğince yapılan değerlendirme sonucunda;

1477, 1498, 1993/5 nolu genelgelerde belirtilen mera, yaylak, kışlak, harman yeri gibi nitelikteki yerlerle ilgili olarak 2004/16 nolu genelgeye ve 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 4 üncü maddesine göre işlem yapılmaya devam edilecektir.

1477, 1498, 1993/5 nolu genelgeler kapsamında imar planı sınırı içerisinde **Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden olan ve kadastro çalışmalarında tespit ve tescil dışı bırakılmış yerlerin** öncelikle Hazine adına tescilleri sağlanacaktır. Bu tescil talebi, idari yoldan tescil talebi olması halinde bu genelgeye göre işlem yapılacaktır. İmar planı sınırı içerisinde kalan ve tescile konu olan bu yerlerin Hazine adına tescil edilmesiyle Hazine adına kayıtlı diğer parseller gibi 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine tabi tutulacaktır.

Bu şekilde Hazine adına tescil edilen parseller ile Hazine adına tescilli diğer parseller, 3194 sayılı İmar Kanununun 11 inci maddesi hükümlerine uygun biçimde idarelerine terk ve kaydı terkin edilmesi halinde bu kanun maddesi hükümlerine uygun biçimde terkin edilen bu taşınmazların kaydının beyanlar hanesinde, 1477 nolu genelgenin **"II - Kamuya Ait Gayrimenkuller"** başlığı altında düzenlenmiş belirtmeye ilişkin ifade yazılmak suretiyle **belirtme yapılması** gerekmektedir.

Yürüklükten Kaldırılan Genelgeler

İlgi (a) genelge ile 1498 ve 1993/5 nolu genelgeler tümden, 1477 nolu genelgenin ise bu genelgenin VI. Maddesine aykırı olan bükümleri ve 2009/7 nolu genelgenin idari yoldan tescil ile ilgili hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

İlgi (b) yazımızda, 2006/8 nolu genelgeye yapılmış atıflar, bu genelgeye yapılmış sayılacaktır.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm kadastro ve tap müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Davut GÜNEY
Genel Müdür

DAĞITIM:
Tüm Bölge Müdürlüklerine

Tapu ve Kadastro

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

Sayı : 32381507.010.06/ 7839 28/08/2013

Konu :Cins Değişikliği (2/B)

GENELGE NO: 1749
2013/ 12

..... TAPU VE KADASTRO..... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: a) 11.07.2013 tarihli ve 32381507.150.06/54/6585 sayılı yazımız,
b) Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 26/07/2013 tarihli ve 22387626 -310/013313- 22791/30134 sayılı yazısı.

Bilindiği gibi, 6292 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin (6) ncı fıkrası ile "*Bu Kanun hükümlerinin uygulanmasında yapılacak satış, tescil, devir, kayıt, terkin, düzeltme, ifraz, tevhit, **cins değişikliği** ve ipotek işlemleri ile bunlara bağlı ve tamamlayıcı nitelikteki işlemlerin veraset ve intikal vergisinden, 492 sayılı Kanun ile 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu kapsamında alınan harçlardan, bu işlemler nedeniyle düzenlenecek kağıtlar damga vergisinden ve genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerince alınan ücretlerden **muaf** olduğu*" hükmü getirilmiştir.

Bu itibarla, 2/B kadastro/güncelleme çalışmaları sonucu tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilen muhdesat sahibi/sahiplerine 6292 sayılı Kanun kapsamında maliye idaresince müstakilen satılması suretiyle mülkiyeti devredilen ve bu kişiler dışında başkaca paydaşı bulunmayan 2/B parsellerinin muhdesat niteliğinin, tapu kütüğünün ***"cinsi"*** sütununa aktarılması yönünde yapılacak cins değişikliği taleplerinin karşılanmasında (*kayıtlı muhdesatın, tarıma ilişkin olanının ilgili tarım idaresince, diğerlerinin ise kadastro müdürlüğünce zeminde varlığının tespiti halinde*) ***cins değişikliği harcı ve döner sermaye ücretinin alınmaması*** gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm kadastro ve tapu müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Davut GÜNEY
Genel Müdür

EK:
İlgi (a ve b) yazı örneği (2 sayfa)

DAĞITIM:
Tüm Bölge Müdürlüklerine

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: A.FİŞ Şb.Md.
Telefon:0 (312) 413 64 07 Faks:0 (312) 413 64 02
e-Posta :afis@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

√8470

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 22387626-310/0**[3313-22791]**
Konu : Cins değişikliği

26.07.13 30134

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü)

İlgi : 11/7/2013 tarihli ve 6585 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilen muhdesat sahibi/sahiplerine 6292 sayılı Kanun kapsamında müstakilen satılması suretiyle mülkiyeti devredilen ve bu kişiler dışında başkaca paydaşı bulunmayan 2/B taşınmazlarının muhdesat niteliğinin tapu kütüğünün "cinsi" sütununa aktarılması yönünde yapılacak cins değişikliği işlemlerinde cins değişikliği harcı ve döner sermaye ücretinin alınmaması ve bu hususun bir genelge ile duyurulmasının uygun olacağının düşünüldüğü belirtilerek konu hakkındaki görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Bilindiği üzere; 6292 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin altıncı fıkrasında; *"Bu Kanun hükümlerinin uygulanmasında yapılacak satış, tescil, devir, kayıt, terkin, düzeltme, ifraz, tevhit,* ***cins değişikliği*** *ve ipotek işlemleri ile bunlara bağlı ve tamamlayıcı nitelikteki işlemler veraset ve intikal vergisinden, 492 sayılı Kanun ile 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu kapsamında alınan harçlardan, bu işlemler nedeniyle düzenlenecek kağıtlar damga vergisinden ve genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerince alınan ücretlerden muaftır."* hükmü bulunduğundan, bu kapsamda yapılacak olan cins değişikliği işlemlerinde cins değişikliği harcı ve döner sermaye ücretinin alınmaması yönündeki Bakanlığınız (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü) görüşüne Bakanlığımızca da iştirak edilmektedir.

Bilgilerini, yapılan işlemler sonucundan Bakanlığımıza da bilgi verilmesini arz ederim.

H. Abdullah KAYA
Bakan a.
Genel Müdür

Dikmen Caddesi 06100 Dikmen/ANKARA
Telefon: (0312) 415 20 06
E-posta: mukremin_karaca@milliemlak.gov.tr
Ayrıntılı bilgi için irtibat: M. KARACA/ Maliye Uzmanı
Faks: (0312) 425 09 00
Elektronik Ağ: www.milliemlak.gov.tr

(3)

4250900 numaralı tel'e fax çekildi.

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

Sayı : 32381507.150.06.06/54/6585 11./07/2013

Konu :6292 Sayılı Kanun gereği hak sahiplerine satılan 2/B parsellerinde cins değişikliği.

MALİYE BAKANLIĞINA
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)

İlgi : Recep ERDOĞAN'ın 04/07/2013 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçe ile; 6292 ayılı Kanuna göre idarenizden satın aldığı 2/B parselinin cinsinin **tarla** olarak tescilli olduğu, bu parselin tapu sicilindeki kayıtlarının beyanlar hanesinde fındık **bahçesi** yazıldığı, taşınmazın cinsi'nde fındık bahçesinin yazılmamış olması nedeniyle doğrudan gelir desteğinden yararlanılamadığı, cins değişikliği işleminin mali yönüyle de mağdur olacaklarını belirterek, sorunun idareniz ve idaremizce çözümü ile mağduriyetlerin giderilmesi talep edilmektedir.

Bilindiği üzere, 6292 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin (1) ve (2) nci fıkralarında *"2/B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce veya sonra düzenlenecek güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulacak tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya **üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen** kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenlerin bu Kanuna göre **hak sahibi sayılacağı**",*

10 uncu maddesinin (6) ncı fıkrası ile de *"Bu Kanun hükümlerinin uygulanmasında yapılacak satış, tescil, devir, kayıt, terkin, düzeltme, ifraz, tevhit, **cins değişikliği** ve ipotek işlemleri ile bunlara bağlı ve tamamlayıcı nitelikteki işlemlerin veraset ve intikal vergisinden, 492 sayılı Kanun ile 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu kapsamında alınan harçlardan, bu işlemler nedeniyle düzenlenecek kağıtlar damga vergisinden ve genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerince alınan ücretlerden **muaf olduğu**,".*

Hükmü getirilmiştir.

Buna göre, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilen muhdesat sahibi/sahiplerine 6292 sayılı Kanun kapsamında idarenizce ***müstakilen*** satılması suretiyle mülkiyeti devredilen ve bu kişiler dışında başkaca paydaşı bulunmayan 2/B parsellerinin muhdesat niteliğinin, tapu kütüğünün ***"cinsi"*** sütununa aktarılması yönünde yapılacak cins değişikliği işlemlerinde cins değişikliği harcı ve döner sermaye ücretinin alınmaması ve bu hususun bir genelge ile duyurulmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Konu hakkındaki Kurumunuz görüşünün bildirilmesini arz ederim.

Davut GÜNEY
Genel Müdür

EK:
İlgi dilekçe örneği (1 sayfa)

Dikmen Cad. No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Bilgi için irtibat: A. FİŞ Şb. Md.
Tel: (0312) 4136445- 6253 Fax: (0312) 4136402 E -posta: tapu@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ : www.tkgm.gov.tr

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KADASTRO DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Sayı : B.09.1.TKG0130002-010-06/ 4346 23/05/2012

Konu : 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında 2/B alanlarında yapılacak uygulama.

GENELGE NO: 1727
2012/5

.....TAPU VE KADASTRO..... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: a) 07.01.2003 tarihli ve B.09.1.TKG.0.13.00.02-7151/87 sayılı yazı,
b) 15.03.2010 tarihli ve B091TKG0100002-074/263-856 sayılı yazı,
c) 16.03.2010 tarihli ve B091TKG0100002-074/263-869 sayılı yazı,
d) 07.06.2010 tarihli ve B.09.1.TKG0130003-604.01/3953 sayılı yazı,
e) 17.08.2011 tarihli ve B.09.1.TKG.0.13.00.02-663.01/7920 sayılı yazı,
f) 01.07.2011 tarihli ve 2011/2 nolu genelge,
g) 04.05.2012 tarihli ve B.09.1.TKG0130002-010-06/3649 sayılı yazı,
h) 23.03.2011 tarihli ve 218 sayılı karar,
ı) 20.03.2007 tarihli ve 2007/5 nolu genelge,
i) 09.11.2010 tarihli ve 2010/22 nolu genelge.

Bilindiği gibi, 27.01.2009 tarihli ve 27123 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 15.01.2009 tarihli ve 5831 sayılı Kanunun 8 inci maddesiyle 3402 sayılı Kanuna eklenen Ek 4 üncü madde ile *"6831 sayılı Orman Kanununun 20/6/1973 tarihli ve 1744 sayılı Kanunla değişik 2 nci maddesi ile 23/9/1983 tarihli ve 2896 sayılı, 5/6/1986 tarihli ve 3302 sayılı Kanunlarla değişik 2 nci maddesinin (B) bendine göre orman kadastro komisyonlarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin; fiili kullanım durumları dikkate alınmak ve varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından ne zamandan beri kullanıldığının kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle, bu Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen askı ilanı hariç diğer ilanlar yapılmaksızın öncelikle kadastrosu yapılarak Hazine adına tescilinin ve daha öncesi tescil edilmiş olduğuna bakılmaksızın Maliye Bakanlığının talebi üzerine, idaremizce fiili kullanım durumları dikkate alınmak suretiyle ifraz/tevhit işlemlerinin yapılmasına"* imkan sağlanmış,

Anayasa Mahkemesinin 02.06.2011 tarihli ve 27952 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 12.05.2011 tarihli ve 2009/24 esas, 2011/25 karar sayılı kararı ile 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesinin beşinci fıkrası olan *"Bu madde kapsamındaki kadastro, ifraz ve tescil işlemleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ile 3.7.2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundaki kısıtlamalara tabi olmaksızın yapılır."* hükmü, "12.5.2011 günlü,

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar 06100 A NKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Uzm.Yrd.
Telefon:0 (312) 413 64 06 Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ:
www.tkgm.gov.tr.

E.2009/24, K. 2011/75 sayılı kararla iptal edildiğinden, *bu fıkranın*, uygulanmasından doğacak sonradan giderilmesi güç veya olanaksız durum ve zararların önlenmesi ve iptal kararının sonuçsuz kalmaması için kararın Resmî Gazete'de yayımlanacağı güne kadar *"yürürlüğünün durdurulmasına"* karar verilmiş,

Anayasa Mahkemesinin sözü edilen kararı dikkate alınmak suretiyle, 2/B alanlarında 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesinin uygulama şekli, ilgi (b ila g) genelge ve yazılar ile açıklanmış idi.

3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesinin beşinci fıkrası hükmü, daha sonra da, Anayasa Mahkemesinin 23. 07.2011 tarihli ve 28003 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 12.05.2011 tarihli ve 2009/24 esas, 2011/25 karar sayılı kararı ile *iptal edilmiştir.*

Bu kere, 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı *"Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun"* 26.04.2012 tarihli ve 28275 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş bulunmaktadır.

Bu durumda, 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanun hükümleri dikkate alınmak ve uygulamalarda yaşanan tereddütler nedeniyle 2/B alanlarında 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında yapılacak kadastro ve güncelleme çalışmalarında izlenmesi gereken yöntem yeniden aşağıda açıklanmıştır.

2/B Alanlarının Kadastro Çalışmalarında İzlenecek Yöntem:

1- Genel Hususlar

1.1- Kadastro müdürü tarafından; Merkezce verilecek talimat sonrası kadastrosu yapılacak 2/B alanları birim bazında yıllık çalışma programına alınır.

1.2- Kesinleşmiş orman harita ve tutanakları İdaremize gönderilmemiş ise, mahalli orman idaresine yazı yazılmak suretiyle, yazıda; bunların onaylı birer örneği ile orman ve 2/B sınır krokileri, röper krokileri, ölçü krokileri, ölçü değerleri, kontrol noktaları, varsa, 2B sahaları ile ilgili kesinleşmiş mahkeme kararları, tahsisen geri kazanılmış eylemli orman alanlarına ait belgeleri ve ilgili diğer belgelerinin gönderilmesi,

Çalışmalara başlanacak tarih ile orman kadastro haritası ve tutanakların zemine aplikasyonu ve gerektiğinde düzeltme işlemleri sırasında görev yapmak üzere en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisinin görevlendirilmesi ve çalışmalara başlama tarihinde kadastro ekibine iştirak ettirilmesinin sağlanması gerektiği belirtilir.

1.3- Ayrıca, ilgili kurum ve kuruluşlara yazılacak birer yazı ile Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin içerisinde özel kanunlarına göre değerlendirilmesi gereken alanların bulunup bulunmadığı sorulur. Varsa, bu yerlerin sınırlarını gösteren bilgi ve belgelerin gönderilmesi veya zeminde sınırlarının gösterilmesi istenir. Yazıda, 15 gün içerisinde cevap verilmemesi durumunda, 5831 sayılı Yasa ile 3402 sayılı Kadastro Kanununa eklenen Ek 4 üncü madde gereğince, özel kanunlarına göre değerlendirilecek alan bulunmadığının kabul edilmiş sayılacağı belirtilir.

3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında kadastroya tabi tutulacak 2/B alanlarında, özel kanunlarına göre değerlendirilmesi gereken alanların zeminde sınırlarını gösteren ilgili kurum temsilcileri ile 2/B alanlarının dış sınırlarının aplikesinde ve zeminde eylemli orman sınırlarının gösterilmesinde görevli orman mühendislerinin kadastro tutanağının *"beyanda bulunan ilgililer"* bölümüne imzalarının alınması sağlanır.

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar 06100 A NKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Uzm.Yrd.
Telefon:0 (312) 413 64 06 Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ:
www.tkgm.gov.tr.

1.4- Kadastro çalışmaları sırasında, 3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen askı ilanı hariç diğer ilanlar yapılmayacaktır. Ancak, kadastro çalışmalarına başlanılmadan en az üç gün önce, kullanıcılarının ve muhdesat sahiplerinin bilgilendirilmesi ve çalışmalar sırasında hazır bulunmalarının sağlanması amacıyla kadastro müdürlüğünce muhtarlıklarda duyuru yapılması sağlanır. Duyuru yapıldığına ilişkin muhtarlıkça düzenlenecek belge dosyasında saklanır.

1.5- Orman ve Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin sınır nokta ve hatlarının, orman kadastro tutanakları esas alınıp kadastro paftalarıyla da irtibatlandırılarak mevzuat hükümlerince aplikasyonunun yapılması ve fenni hataların giderilmesi için, 3402 sayılı Kanunun 3 üncü maddesine göre oluşturulan kadastro ekibine, kadastro kontrol mühendisi ile orman işletme müdürlüğünce görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisi iştirak ettirilmek suretiyle ekip oluşturulur.

1.6- Orman ve Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin sınır nokta ve hatlarında ve bu sınır nokta ve hatlarıyla ilintili kadastro parsellerinde düzeltmeyi gerektiren pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespiti halinde, bu uyumsuzluk, söz konusu ekip tarafından teknik mevzuatına uygun hale getirilir. Ekipçe, hangi sınır nokta ve hatları ile hangi kadastro parsellerinde ne gibi bir uyumsuzluk bulunduğu ve ne şekilde giderildiği hususlarını içeren detaylı bir teknik rapor düzenlenerek imza altına alınır.

1.7- Düzeltme işlemleri, yapılacak kadastro çalışmaları ile birlikte askı ilanına alınır.

1.8- Kadastro parsellerinde düzeltmeyi gerektiren bir hata bulunması durumunda, ilgili parsellerin beyanlar hanesine *"3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında düzeltme yapılacaktır."* şeklinde belirtme yapılması sağlanır. Düzeltme işlemi askı ilanı sonucu kesinleştiğinde, bu parsellerin tapu kütüğünde gerekli düzeltmenin yapılması için, eski ve yeni yüzölçümlerini gösteren listesi ve düzenlenen teknik rapor açıklayıcı bir yazı ekinde tapu müdürlüğüne gönderilir. Tescil sırasında, daha önce, düzeltme yapılacağı hususunda konulmuş olan belirtme aynı yevmiye ile terkin edilir. Paftasında da gerekli düzeltme yapılır.

1.9- Aplikasyon ve düzeltme işlemleri esas alınarak belirlenen 2/B alanları içerisinde; daha önce yapılan kadastro (kadastro-tapulama) sonucu gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tescilli olmasına rağmen, orman kadastrosu sonucu, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesine göre Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan saha içinde kısmen veya tamamen kalan yerlerin tescilli oldukları tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine *"Taşınmazın tamamı / .... m2 lik kısmı, ... ada... parsel olarak tescilli 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalmaktadır."*şeklinde belirtme konulmakta iken;

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin ikinci fıkrası ile *"Birinci fıkra kapsamında kalan taşınmazlardan orman sınırı dışına çıkartılacak yerlerde bulunan ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulması gereken taşınmazların tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulmaz ve bunlar hakkında dava açılmaz."* hükmü getirildiğinden;

Bundan sonra, kadastro (kadastro-tapulama) sonucu gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tescilli olmasına rağmen, orman kadastrosu sonucu, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesine göre Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan saha içinde kısmen veya tamamen kalan parsellerin tescilli oldukları tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine 2/B belirtmesi konulmayacaktır. Bu alanlarda kadastro çalışması da yapılmayacaktır.

1.10- Tapu ve Kadastro Kurulunun (mülga Merkez İnceleme Kurulunun) ilgi (h) kararı ve 19.4.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin onbirinci fıkrası hükmü gereğince; Hazine adına kayıtlı olup üzerinde herhangi bir daimi ve müstakil hak tesis edilmeyen ve fiili zemini itibariyle kesinleşmiş 2/B sahası içinde kalan imar uygulamasına tabi tutulmuş parsellerin

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Uzm.Yrd.
Telefon:0 (312) 413 64 06 Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ:
www.tkgm.gov.tr.

dış sınırlarında herhangi bir değişiklik yapılmadan imar parseli bütünlüğü bozulmaksızın 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi uyarınca kullanıcı/muhdesat belirlemesi kadastro suretiyle yapılır.

Ancak, imar uygulamasından önce 2/B sahası dışında olmasına rağmen yapılan uygulama sonucu dağıtım sureti ile 2/B sahası içine taşınan Hazine taşınmazları ile imar uygulaması öncesinde 2/B sahası içinde kalmasına rağmen yapılan uygulama sonucunda 2/B sahası dışına çıkarılan Hazine taşınmazları ile ilgili olarak ise kadastro çalışması yapılmaz.

1.11-Hazine adına tescilli olmasına rağmen, kısmen veya tamamen 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesine göre Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalan yerlerden;

Tamamı 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesine göre Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalan ve üzerinde müstakil ve daimi ayni hak tesis edilmeyen taşınmazların tapu kütük sayfalarının beyanlar hanesine *"6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalmaktadır."* şeklinde belirtme yapılmak suretiyle tapu kütük sayfası kapatılır ve paftasında gerekli değişiklik yapılır.

Kısmen 2/B sahasında kalan yerlerde ise, tescil bildirimi düzenlenmek suretiyle bu kısmın ifrazı yapılır. Kütük sayfası kapatılmadan ifraz edilen kısmın yüzölçümü, nedeni açıklanmak suretiyle parselin yüzölçümünden düşülür ve sayfalar arasında münakale sağlanır. Paftalarında da gerekli değişiklikler yapılır.

Her iki halde de, tapu müdürlüklerince mahalli maliye kuruluşuna bilgi verilir.

Üzerinde müstakil ve daimi hak tesis edilen yerlerde ise, sadece zemine ilişkin sayfada *"Tamamı/ ... m2 lik kısmı 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalmaktadır."* şeklinde belirtme yapılır. Kütük sayfası kapatılmaz ve bu yerler kadastroya tabi tutulmaz.

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 7 nci maddesi hükmü gereğince; tapulama veya kadastro çalışmaları sonucu gerçek veya (Hazine hariç) tüzel kişiler adına ***tescil edilen*** ancak daha sonra açılan davalar sonucunda tapularının iptaliyle Hazine adına tesciline karar verilen ve bu kararlardan infaz edilerek tapuda Hazine adına tescil edilen 2/B parselleri için, ilgilileri tarafından bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde ilgili idareye (illerde Defterdarlığa, ilçelerde ise Malmüdürlüğüne) başvurulması hâlinde, bedelsiz olarak önceki kayıt maliklerine veya kanuni mirasçılarına iade edileceğinden, Kanunun 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (a ve b) bentlerinde belirtilen söz konusu yerlerin, *sözü edilen Kanunun yürürlüğe girdiği 26.04.2012 tarihinden itibaren iki yıl içinde* 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında kadastroya tabi tutulmaması,

Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü fıkrasında iadesi öngörülen yerlerin de 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında kadastrosunun yapılmaması,

Öte yandan 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin yedinci fıkrası hükmü gereğince; 2/B sahası içerisinde yer alan ve tapu sicilinde gerçek ve tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tescilli olmayan *makilik* alanlar, daha sonra orman kadastro komisyonlarınca orman sayılarak Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılmış ise, bu yerlerin 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında kadastro işlemine tabi tutulması gerekmektedir.

1.12- Bu uygulamalar sonucunda, fiili kullanım durumuna göre kadastroya tabi tutulması gereken 2/B alanları belirlenir ve üzerinde müstakil ve daimi ayni hak tesis edilmemiş Hazine adına

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar 06100 A NKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Uzm.Yrd.
Telefon:0 (312) 413 64 06 Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ:
www.tkgm.gov.tr.

tescilli 2/B alanlarında kalan (kısmen veya tamamen) yerlerden, yukarıdaki açıklamalara göre kadastroya tabi tutulması gereken yerler de tespit edilerek, kadastrosu yapılacak bu 2/B alanlarına dahil edilir.

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrası ile 11 inci maddesinin ondördüncü fıkrası hükümleri gereğince; 3402 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesi kapsamında kadastrosu yapılacak veya yapılmakta olan köy veya mahalle birimlerinde, *2/B alanlarının; kim veya kimler tarafından kullanıldığı ve varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğunun yanı sıra, bu parsellerin el değiştirmelerinin ilk kullanıcısından itibaren ne suretle ve hangi tarihlerde yapıldığı ile son (halen) kullanıcısının hangi tarihten beri kullandığı, üzerindeki muhtesatın cinsinin ne olduğu ve hangi tarihte ihdas edildiği* hususlarının tespit edilerek, kadastro tutanağının edinme sebebinde mutlaka etraflıca açıklanması (herhangi bir tereddüte meydan verilmeyecek şekilde net ve açık olarak yazılması), kullanıma/muhdesata yönelik olarak kadastro tutanağının beyanlar hanesinde, *31/12/2011 tarihinden önce* olmak suretiyle *" .../.../..... tarihinden/... yılı ... ayından/.... yılından beri ..... kızı/oğlu ..... nın kullanımındadır."* şeklinde yazılacaktır.

31/12/2011 tarihinden sonraki kullanıcı ve muhdesatlar ise kadastro tutanağının edinme sebebinde açıklanmakla yetinilecek ve tutanağın beyanlar hanesine yazılmayacaktır.

Kadastro sonuç bilgilerinin, çalışmaların kesinleştiği tarihten itibaren *en geç bir ay içinde* Kadastro Müdürlüğünce maliye idaresine (illerde Defterdarlığa, ilçelerde ise Malmüdürlüğüne) gönderilmesi, maliye idaresine yazılan yazının bir örneğinin Tapu Müdürlüğüne devredilecek devir evraklarına eklenmesi gerekmektedir.

1.13- Pafta zemin uyumsuzluğu bulunmadığı tespit edilen ya da düzeltme işlemleri esas alınarak belirlenen 2/B alanlarında; 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesine göre yapılacak kadastro çalışmaları, *"3194 sayılı İmar Kanunu ile 03.07.2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundaki"* kısıtlamalara tabi tutulması gerektiğinden, bu çalışmalarda 3402 sayılı Kanunun 47/K maddesi hükmü gereğince düzenlenen *"Kadastro Çalışmalarında Taksim Sebebiyle Ayırma ve Birleştirmeler Hakkında Yönetmelik"* hükümleri ile *ilgi (ı) genelge* esaslarına uyulacaktır.

Buna göre;

- *"Kadastro Çalışmalarında Taksim Sebebiyle Ayırma ve Birleştirmeler Hakkında Yönetmelik'in"* 3 üncü maddesinin a/1 ve b/1 bendlerine uygunluğu tespit edilen 2/B alanları, zemindeki fiili kullanım durumuna göre sınırlandırılıp, kullanıcı ve muhdesat belirleme işlemleri yapılacaktır.

- *"Kadastro Çalışmalarında Taksim Sebebiyle Ayırma ve Birleştirmeler Hakkında Yönetmelik'in"* 3 üncü maddesinin b/2 bendi kapsamında kalan 2/B alanları ise, (Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin b/3 bendinde belirtildiği şekilde) belediye encümeni veya il encümeninin olumlu kararı alınmak suretiyle zemindeki fiili kullanım durumuna göre sınırlandırılıp, kullanıcı ve muhdesat belirleme işlemleri yapılacaktır.

- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 8 inci maddesinde, tarım arazilerinin, bu maddede öngörülen parsel yeter büyüklüklerinin altındaki miktarlarla parçalara bölünmesi yasaklanmış olduğundan, Kanunun yürürlüğe girdiği 19.07.2005 tarihinden sonra zeminde parçalara ayrılmak suretiyle kullanıma başlanmış 2/B alanlarında, Kanunun 8 inci maddesinde öngörülen miktarların altında olmamak üzere zemindeki fiili kullanım durumuna göre sınırlandırılıp kullanıcı ve muhdesat belirleme işlemleri yapılacaktır.

5/13

➢ Belediye encümeni veya il encümenince olumlu karar verilmeyen 2/B alanları ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun yürürlüğe girdiği 19/07/2005 tarihinden sonra kullanıma başlanılmış 2/B alanlarında, Kanunun 8 inci maddesinde öngörülen miktarların altındaki miktarlarla parçalara ayrılmak suretiyle kullanıma başlanılmış tarım arazisi nitelikli 2/B alanlarında ise zemindeki fiili kullanım durumuna göre sınırlandırma yapılması mümkün olmadığından, 2/B alanlarının bir bütün olarak sınırlandırması yapılacaktır.

Bir bütün olarak sınırlandırması yapılan 2/B alanlarında, zeminde tespit edilen fiili kullanım sınırları, ölçü krokisinde parsel sınırı içerisinde kesik çizgiler ile gösterilerek harflendirilecek, yüzölçümü hesaplanacak, kadastro tutanağının edinme sebebi sütununda gerekli açıklama yapılarak bu durumdaki parseller için kullanıcı belirtmeleri, beyanlar hanesinde *"Krokisinde (....) harfi ile gösterilen .... m2.lik kısım .../.../..... tarihinden/... yılı ... ayından/.... yılından beri ..... kızı/oğlu ..... nın kullanımındadır."* şeklinde yapılacaktır. Şartlara uygun olmadığı nedeniyle ifrazı yapılamayan ve ölçü krokisinde kesik çizgilerle gösterilen fiili kullanım sınırları, sınırlandırma krokisi ile paftasında gösterilmeyecektir.

Anayasa Mahkemesinin 12.5.2011 günlü, E.2009/24, K. 2011/75 sayılı kararı ile iptal edilen 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesinin beşinci fıkrası hükmünün yürürlüğünün durdurulmasına ilişkin 12.05.2011 tarihli ve 2009/24 esas, 2011/25 karar sayılı kararının Resmi Gazetede yayımlandığı 02.06.2011 tarihinden önce, 3402/Ek 4 madde kapsamında yapılan kadastro çalışmaları sırasında, *3194 sayılı İmar Kanunu ile 03.07.2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundaki* kısıtlamalara tabi tutulmaksızın sınırlandırma, ölçü ve kullanıcı/muhdesat belirleme işlemleri tamamlanıp henüz askı ilanına alınmamış çalışma alanında bulunan 2/B parsellerinin kadastro tutanakları kadastro komisyonuna intikal ettirilmesi ve yukarıdaki açıklamalara göre işlem yapılması sağlanır.

1.14- Muhdesat niteliği taşımayan kamu hizmetine tahsis edilen yapı ve tesisler (2/B sahaları içinde okul, ibadet yeri "cami" gibi kamu hizmetine ayrılmış yerler) kadastro tutanağının vasfı sütununda gösterilir. Muhdesat niteliğini taşıyanlar ise muhdesatın sahibi, cinsi, ihdas tarihi ve iktisap sebebi kadastro tutanağında açıklanmak suretiyle muhdesatın sahibi ve kullanıcı isimleri tutanağın beyanlar hanesinde gösterilir ve muhdesat dışındaki vasfı ile Maliye Hazinesi adına tespiti yapılır. Aynı parsel üzerinde birden fazla muhdesat niteliğinde bina bulunması durumunda, yatay muhdesatlarda harf verilmek suretiyle, dikey muhdesatlarda ise bağımsız bölüm numarası yazılmak suretiyle muhdesat sahipleri kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilir.

1.15- Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerin zilyetlik yoluyla kazanılması mümkün olmadığından, bu çalışmalar sırasında zilyetlik yoluyla kullanıcıları ve muhdesat sahipleri adına tespit yapılmaz.

1.16- Ayrıca, kadastro tutanaklarının beyanlar hanesinde *"6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır."* şeklinde belirtme yapılır.

1.17- Şayet, kadastrosu yapılacak 2/B alanlarında daha önce ilgi (a) talimat uyarınca çalışmaları durdurulmuş alanlar varsa, bu alanlarda durdurma tarihine kadar düzenlenen belgeler (kadastro tutanakları ve fenni belgeleri) bu kere yapılan çalışmalar sırasında değerlendirilerek, yeni düzenlenecek tutanaklarına eklenir.

1.18- Çalışmalar sonuçlandığında, mahalle ve köy esasına göre askı ilan cetveli düzenlenerek 3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesi uyarınca 30 gün süre ile ilan edilir. Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan parseller kadastro yönüyle; düzeltmeden etkilenen orman ve kadastro parselleri ise düzeltme yönüyle ilana alınır. Bu husus askı cetvellerinde belirtilir. Düzeltme yönüyle askı ilanına alınan parseller için kadastro tutanağı düzenlenmez.

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar 06100 A NKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Uzm.Yrd.
Telefon:0 (312) 413 64 06 Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ:
www.tkgm.gov.tr.

1.19- Tescil aşamasında, düzeltme yönüyle ilana alınan parsellerin tescilli olduğu tapu kütük sayfalarında, kadastro müdürlüğünden gelecek listeye göre gerekli düzeltmeler ve tescil yapılır.

1.20- Bu şekilde yapılan düzeltme işlemleri, orman mevzuatı ile tapu ve kadastro mevzuatına göre yapılmış sayılır. Bu kapsamda yapılacak kadastro çalışmaları ikinci kadastro sayılmaz.

1.21- Daha önce, fiili kullanım durumuna göre kadastrosu yapılarak ya da hükmen, kullanıcısı veya muhdesatı belirlenmek suretiyle, tapuya tescil edilmiş 2/B alanları kadastroya tabi tutulmayacak olup, bu alanlar dışında tapuya tescil edilmiş diğer 2/B alanlarında yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

1.22- 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında fiili kullanım durumu dikkate alınmak suretiyle kadastrosu yapılacak 2/B alanlarında, kadastro çalışmalarına başlanılmadan önce Mahkemelerden alınacak listelerde yer alan davalardan;

"Kullanıma (şagile)/muhdesata" yönelik devam eden davalar hariç, *"sınıra veya mülkiyete"* yönelik olarak davası devam ettiği tespit edilen (hükme bağlanmış olup da henüz kesinleşmeyenler dahil) taşınmazların çalışma kapsamına alınmaması,

"Kullanıma (şagile)/muhdesata" yönelik davası görülmekte olan (hükme bağlanmış olup da henüz kesinleşmeyenler dahil) taşınmazların ise, kadastro esnasında malik yönüyle Hazine adına, *"kullanım (şagil)/muhdesat"* yönüyle ise davalı olarak tespitinin yapılması gerekmektedir.

1.23- Tapulama veya kadastro çalışmaları sırasında davalı olması nedeniyle malik tespiti yapılmayan ya da gerçek veya tüzel kişiler adına tespit edilen ancak bu tespite karşı açılan davalar nedeniyle kadastrosu kesinleştirilmeyen veya tapu iptal davası açılan parsellerin mülkiyeti Mahkemece belirleneceğinden, davası devam eden bu parseller şayet kesinleşen 2/B alanında kalıyor ise, dava sonuçlanıncaya kadar 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında fiili kullanım durumuna göre kadastroya tabi tutulmayacaktır.

1.24- Diğer taraftan, tapulama veya kadastro çalışmaları sırasında davalı olması nedeniyle malik tespiti yapılmayan ya da gerçek veya tüzel kişiler adına tespit edilen ancak bu tespite karşı açılan davalar veya tapu iptal davası nedeniyle Mahkemeye intikal ettirilen parsellerin, davalarının kesinleşen hüküm ile orman lehine sonuçlanması durumunda, kararın kesinleşme tarihinden sonra 2/B uygulaması yapılması halinde, bu parsellerin kullanıcıları/muhdesatları ise, 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında fiili kullanım durumuna göre yapılacak kadastro suretiyle belirlenir.

2) Kadastrosu Yapılacak 2/B Alanlarında Özel Kanunlarına Göre Değerlendirmesi Gereken Alanlarda Uygulama: *ilgi (b, c, d ve e) yazılarda yer alan hususlar da dikkate alınmak suretiyle;*

2.1 - Kamu Hizmetine Tahsis Edilen Yerler;

2/B sahaları içinde okul, ibadet yeri (cami gibi) ve benzeri kamu hizmetine ayrılmış yerler varsa, bunlar ayrı bir parsel numarası altında sınırlandırılıp, zemindeki vasfı ile Hazine adına tespit ve tescilleri yapılacaktır.

2.2- Kamuya Terk Edilmiş Yerler;

2/B sahaları içinde mevcut dere ve yol gibi kamuya terk edilmiş yerler varsa, bunlar tescile tabi olmadıklarından, paftasında özel işaretiyle gösterilecektir.

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar 06100 A NKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Uzm.Yrd.
Telefon:0 (312) 413 64 06 Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ:
www.tkgm.gov.tr.

2.3- Kamu Orta Malı (Mera, Yaylak, Kışlak gibi) Olarak Orman Sınırı Dışına Çıkarılan Yerler:

2/B alanlarının içinde, orman tahdit tutanaklarına göre orman kadastro komisyonlarınca; mera, otlak, kışlak ve yaylak gibi vasıflarla orman sınırı dışına çıkarılmış kamu orta malı nitelikli yerler, 4342 sayılı Mera Kanununa göre tahsis amacı değiştirilmedikçe özel mülkiyete konu edilemeyeceğinden, kullanıcılarının tespiti amacıyla kadastroya tabi tutulmayacak ve kamu orta malları siciline (özel siciline) kaydedilecektir.

Bunun dışında, orman tahdit tutanaklarında yer almayan ancak Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüklerince gönderilen uygulanabilir haritaya ya da çalışmalar sırasında zeminde gösterilen sınırlara göre, kısmen veya tamamen 2/B alanı içerisinde kaldığı tespit edilen kamu orta malı (mera, yaylak, kışlak gibi) niteliğindeki yerler için, kadastro tutanağının beyanlar hanesinde *" Taşınmazın tamamı/... m2 lik kısmı mera/yaylak/kışlak/umuma ait çayır/ harmanyeri/panayır/eyrek/sıvat içinde kalmaktadır."* şeklinde belirtme yapılacak ve bu alanlar, sınırlandırma ve ölçü krokileri ile paftasında gösterilecektir.

2.4 - Kıyı Kenar Çizgisi İçinde Kalan Yerler;

Kadastro çalışmaları sırasında, kısmen veya tamamen kıyı kenar çizgisi içinde kaldığı tespit edilen 2/B alanlarının kadastro tutanağının beyanlar hanesinde *" Taşınmazın tamamı/... m2 lik kısmı kıyı kenar çizgisi içinde kalmaktadır."* şeklinde belirtme yapılacak ve bu alanlar, sınırlandırma ve ölçü krokileri ile paftasında gösterilecektir.

2.5- Sahil Şeridi İçinde Kalan Yerler;

Kadastro çalışmaları sırasında, kısmen veya tamamen sahil şeridi içinde kaldığı tespit edilen taşınmazlara ait kadastro tutanağının beyanlar hanesinde *"Taşınmazın tamamı/ ... m2 lik kısmısahil şeridi içinde kalmaktadır."* şeklinde belirtme yapılacak ve bu alanlar, sınırlandırma ve ölçü krokileri ile paftasında gösterilecektir.

2.6 - İçme Suyu Temin Edilen Göl ve Barajların Su Toplama Havzasında Kalan Yerler;

İçme suyu temin edilen göl ve barajların mutlak koruma alanlarında, özel kanunları ve yönetmelikleri ile tarım ve inşaat yasağı getirildiğinden; 2/B alanlarında, içme suyu temin edilen göl ve barajların bulunması durumunda, ilgili kuruluşlarca (DSİ ve Belediye gibi) gönderilecek su toplama havzalarının mutlak koruma alanını gösterir haritasına göre kısmen veya tamamen bu saha içinde kaldığı tespit edilen taşınmazlara ait kadastro tutanağının beyanlar hanesinde *"Taşınmazın tamamı/ ... m2 lik kısmı, ... Gölünün/Barajının su toplama havzası içinde kalmaktadır."* şeklinde belirtme yapılacak ve bu alanlar, sınırlandırma ve ölçü krokileri ile paftasında gösterilecektir.

2.7- Kültür ve Tabiat Varlıkları ile Bunların Koruma Alanı İçinde Kalan Yerler;

Kadastro çalışmaları sırasında, kısmen veya tamamen 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 11 inci maddesi kapsamında zilyetlikle iktisabı yasaklanmış alanların içinde kaldığı tespit edilen taşınmazlara ait kadastro tutanaklarının beyanlar hanesinde, durumuna göre *"Taşınmazın ... m2 lik kısmında/tamamında ..... Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca birinci grup olarak tescil ve ilan edilen kültür varlığı bulunmaktadır."* ya da *"Taşınmazın... m2 lik kısmı/tamamı birinci/ikinci derece arkeolojik sit alanında kalmaktadır."* şeklinde belirtme yapılacak ve bu alanlar, sınırlandırma ve ölçü krokileri ile paftasında gösterilecektir.

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar 06100 A NKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Uzm.Yrd.
Telefon:0 (312) 413 64 06 Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ:
www.tkgm.gov.tr.

2.8- İrtifak Hakkı Tesis Edilen veya Tahsisi Yapılmış Olan Yerler;

Kadastro çalışmaları sırasında, kısmen veya tamamen, (15/Mayıs/1959 tarihli ve 7269 sayılı; 12/Mart/1982 tarihli ve 2634 sayılı; 24/Şubat/1984 tarihli ve 2981 sayılı; 9/Ağustos/1983 tarihli ve 2872 sayılı Kanunlar gibi) tahsisi yapılmış veya irtifak hakkı tesis edilmiş sahaların içinde kaldığı tespit edilen taşınmazlara ait kadastro tutanaklarında bu husus açıklanır ve tutanağın beyanlar hanesinde gerekli belirtme yapılır. Bu alanlar, sınırlandırma ve ölçü krokileri ile paftasında gösterilir.

2.9-Eylemli Orman Alanına Dönüşmüş Yerler;

Çalışama alanı içerisinde, eylemli ormana dönüşen yerler varsa;

Orman idaresince, eylemli orman haline dönüşen yerlerin maliye idaresinden ormana iadesinin sağlanmak suretiyle iade yazısı ve uygulanabilir haritası ile birlikte orman olarak tescilinin talep edilmesi halinde bu yerlerin, *3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında kadastroya tabi tutulmaksızın ve de il/belediye encümen kararı aranmaksızın,* düzenlenecek tescil bildirimi ile ana orman parseline dahil edilmesi (birleştirilmesi), ana orman parselinin tapuda henüz tescili yapılmamış ise bu eylemli orman alanının *"orman"* vasfı ile tapuya tescil edilmesi,

Bu yerlerin dışında kalan 2/B alanlarının 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında kadastrosunun yapılması,

3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesine göre yapılacak çalışmalar sırasında mahalli orman idaresince 15 günlük süre içerisinde eylemli orman haline gelmiş alanları gösterir uygulama niteliği bulunan bir haritanın gönderilmiş olması ya da çalışmalar sırasında bu alanların sınırlarının zeminde bizzat gösterilmesi halinde, kadastro tutanağının edinme sebebinde gerekli açıklama yapılmak suretiyle beyanlar hanesinde *"Taşınmazın tamamı/...m2. lik kısmı, eylemli orman haline dönüşmüştür."* şeklinde belirtme yapılması, bu alanların sınırlandırma ve ölçü krokileri ile paftasında gösterilmesi,

3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesine göre yapılacak çalışmalar sırasında kadastro ekiplerince 2/B alanı içerisinde doğrudan *"orman"* vasfı ile tespit yapılmaması gerekmektedir.

B) <u>Güncelleme Çalışmalarında (Fiili Kullanım Durumuna Göre Kadastro Sonucu Tescili Yapılmış 2/B Parsellerinde Yapılacak İfraz ve Tevhit Haritalarının Yapımında, Kullanıcılarının ve Muhdesatların Tespitinde) İzlenecek Yöntem:</u>

Güncelleme yapılacak yerler; 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan ve daha önce mülga 2924 ya da 3402 sayılı Kanunlar uyarınca fiili kullanım durumuna göre kadastroya tabi tutularak (fiili kullanım durumuna göre sınırlandırma, ölçüsü ve Hazine adına tespiti yapılarak kullanıcısı ve varsa muhdesatı belirlenip kadastro tutanağı düzenlenmek suretiyle askı ilan veya yargı kararı sonucu) tapuya tescili yapılmış ve bu kere, Maliye Bakanlığının talebi üzerine Merkezce verilecek talimat üzerine ifraz, tevhit, kullanıcı/muhdesat değişikliği vs. yapılacak yerlerdir.

1- Kadastro müdürlüklerince, Maliye Bakanlığının talebine konu yerlerde Merkez'ce verilecek talimat sonrası birim bazında ek iş programı düzenlemek suretiyle güncelleme çalışmalarına başlanır.

2- Güncelleme çalışmalarına başlanılmadan en az üç gün önce, kullanıcıların/muhdesat sahiplerinin bilgilendirilmesi ve çalışmalar sırasında hazır bulunmalarının sağlanması amacıyla kadastro müdürlüklerince muhtarlıklarda duyuru yapılması sağlanır. Duyuru yapıldığına ilişkin belge muhtarlıktan temin edilerek dosyasında saklanır.

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar 06100 A NKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Uzm.Yrd.
Telefon:0 (312) 413 64 06 Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

3- Bu çalışmaları yürütecek ekip, kadastro müdürlüğünce ihtiyaca göre yeterli sayıda görevlendirilecek personel, maliye temsilcisi ve köy/mahalle muhtarından oluşturulur.

4- Güncelleme çalışmaları sırasında, orman ve Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin sınır nokta ve hatları ile bu alanlara komşu kadastro parsellerinde karşılaşılacak fenni hatalar, 3402 sayılı Kanunun 3 üncü maddesine göre oluşturulan ekibe, kadastro kontrol mühendisi ile orman işletme müdürlüğünce görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisi iştirak ettirilerek mevzuat hükümlerince düzeltilir. Düzeltme işlemiyle ilgili olarak, ne gibi uyumsuzluk bulunduğu ve bu uyumsuzluğun ne şekilde giderildiği hususlarını içeren detaylı bir teknik rapor düzenlenir ve birlikte imzalanır. Düzeltme işlemi, 3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesine göre ilan edilir.

Diğer taraftan, 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin 9 uncu fıkrası hükmü ile, *"Bu Kanun hükümlerinin uygulanması sırasında, 2/B alanlarında ve bitişiğindeki kadastro parsellerinde 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesinde belirtilen hatanın tespiti hâlinde maliye idaresince kadastro müdürlüğüne yapılacak talep üzerine yukarıda belirtilen esaslara göre düzeltme işlemi yapılır."* hükmü getirildiğinden;

6292 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanması esnasında 2/B parsellerinde ve bu parsellerin bitişiğindeki kadastro parsellerinde fenni hata tespit edildiğinde, bu hataların, ilgili idare (illerde Defterdarlık ve ilçelerde Malmüdürlüğü) tarafından Kadastro Müdürlüğüne yapılacak talep üzerine, 3402 sayılı Kanunun 3 üncü maddesine göre oluşturulan ekibe, kadastro kontrol mühendisi ile Orman İşletme Müdürlüğünce görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisi iştirak ettirilerek mevzuat hükümlerince düzeltilir. Düzeltme işlemiyle ilgili olarak, ne gibi uyumsuzluk bulunduğu ve bu uyumsuzluğun ne şekilde giderildiği hususlarını içeren detaylı bir teknik rapor düzenlenir ve birlikte imzalanır. Düzeltme işlemi, 3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesine göre ilan edilir.

5- Güncelleme çalışmaları yapılacak yerlerde, kullanıcılarının kim/kimler olduğu, varsa üzerindeki muhdesatların kime/kimlere ait olduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesinde yazılı ise güncelleme çalışmaları sırasında bunlar esas alınacaktır. Tapu kütüğünde kullanıcı ve muhdesat belirtmesi bulunmaması durumunda ise kadastro tutanakları incelenerek, varsa tutanakların edinme sebebi sütunundaki kullanıcı veya muhdesat sahibi güncelleme çalışmalarına yansıtılacaktır.

6- Teknik mevzuata uygun olan veya uygunluğu sağlanan 2/B parsellerinde yapılacak güncelleme çalışmaları sırasında, parsellerin daha önce tapuya tescil edilmiş olduğuna bakılmaksızın kullanıcıları ile varsa üzerindeki muhdesatlar belirlenir, aşağıdaki açıklamalar doğrultusunda ifraz/tevhit işlemleri, kullanıcı/muhdesat değişikliği ve tescil/terkin işlemleri yapılır.

Güncelleme çalışmaları sırasında ifraz ve tevhit işlemleri, 3194 sayılı *İmar Kanunu* ile 03.07.2005 tarihli ve 5403 sayılı *Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundaki* kısıtlamalara tabi tutulması gerektiğinden, bu işlemler ilgi (ı ve i) genelge esasları çerçevesinde (ilgi "i" genelgenin 11 inci maddesinin dokuzuncu fıkrasında öngörülen ve ilgililerince ibraz edilecek il/belediye encümen kararlarına dayalı olarak) yapılacak ve ifraz/tevhit haritaları teknik mevzuata uygun hassasiyette düzenlenecektir.

Anayasa Mahkemesinin 12.5.2011 günlü, E.2009/24, K. 2011/75 sayılı kararı ile iptal edilen 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesinin beşinci fıkrası hükmünün yürürlüğünün durdurulmasına ilişkin 12.05.2011 tarihli ve 2009/24 esas, 2011/25 karar sayılı kararının Resmi Gazetede yayımlandığı 02.06.2011 tarihinden önce, 3402/Ek 4 madde kapsamında yapılan güncelleme çalışmaları sırasında *3194 sayılı İmar Kanunu ile 03.07.2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundaki* kısıtlamalara tabi tutulmaksızın ifraz/tevhit işlemi yapılan ve tapuda henüz tescili yapılmamış olan parsellerin tescil bildirimleri (beyannameleri) kadastro müdürlüğüne iade edilecek, yukarıda belirtilen şartları sağlayanların ifraz/tevhit durumuna uygun şekilde tapuda tescili yapılır, sağlamayanların ise tapuda tescilli sınırları korunur.

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar 06100 A NKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Uzm.Yrd.
Telefon:0 (312) 413 64 06 Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ:
www.tkgm.gov.tr.

İfraz/tevhit işlemine konu parseller ile tescilli sınırları korunan parsellerdeki kullanıcı/muhdesat değişiklikleri, aşağıdaki 7 nci maddedeki açıklamalara göre yapılır.

7- 2/B parsellerinin üzerindeki kullanıcı ve muhdesat sahiplerinin kullanımlarını veya muhdesatını üçüncü kişilere devrettiklerini, çalışmalar sırasında bizzat beyan etmeleri (bu durumda, ilgilisinin beyan ve imzasını içeren tutanak düzenlenir ve ekip görevlilerince birlikte imzalanır) veya noterlikte düzenlenen ya da haricen düzenlenip muhtarlıkça tasdik edilen bir belge ile kanıtlanması suretiyle,

İntikal ve taksim durumunda ise, ibraz edilecek veraset belgesi ve noterlikte düzenlenen ya da haricen düzenlenip muhtarlıkça tasdik edilen taksim senedine göre,

Yeni duruma uygun kullanıcı veya muhdesat belirlemesi yapılır.

Güncelleme çalışmaları sırasında, kullanıcı/muhdesat değişiklikleri için, ilgi (e) yazı eki güncelleme tutanağı ve listesi düzenlenir.

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrası ile 11 inci maddesinin ondördüncü fıkrası hükümleri gereğince; 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında güncellemesi yapılacak veya yapılmakta olan birimlerde, 2/B parsellerinin mevzuat çerçevesinde yapılması uygun ifraz-tevhit ve kullanım/muhdesat değişikliklerinin *(bu parsellerin el değiştirmelerinin kadastro tutanağı/tapu kütüğünde belirtilen kullanıcısından itibaren ne suretle ve hangi tarihlerde yapıldığı ile son kullanıcısının hangi tarihten beri kullandığı, üzerindeki muhtesatın cinsinin ne olduğu, hangi tarihte ihdas edildiği, değişiklik varsa değişliğin hangi tarihte meydana geldiği)* tespit edilerek, güncelleme tutanağında mutlaka etraflıca açıklanması (herhangi bir tereddüte meydan verilmeyecek şekilde net ve açık olarak yazılması),

Güncellemesi yapılacak ya da yapılmakta olan birimlerde, ifraz-tevhit ve kullanım/muhdesat değişikliklerinin *31/12/2011 tarihinden önce* olmak üzere (bu tarihten sonraki değişiklikler dikkate alınmaksızın) kadastro müdürlüğünce düzenlenecek güncelleme listelerinde gösterilerek listelerin, tescil edildiği tarihten itibaren *en geç bir ay içinde* Tapu Müdürlüğünce maliye idaresine (illerde Defterdarlığa, ilçelerde ise Malmüdürlüğüne) gönderilmesi gerekmektedir.

8- Güncelleme çalışmaları sırasında, aynı parsel üzerinde birden fazla muhdesat niteliğinde bina bulunduğunun tespiti durumunda, yatay muhdesatlarda harf verilmek suretiyle, dikey muhdesatlarda ise bağımsız bölüm numarası yazılmak suretiyle muhdesat sahipleri, güncelleme sonucu düzenlenecek listede gösterilir.

9- Güncelleme çalışmaları sırasında, daha önce tespit edilen kullanıcısının kayıttan çıkarılma talebinde bulunması durumunda, kimlik tespiti yapıldıktan sonra ilgilisinin beyan ve imzasını içeren tutanak düzenlenir ve bu tutanak ekip görevlilerince de imzalanır. Düzenlenecek listede halen kullanıcısının bulunmadığı yazılır ve tapu kütüğündeki kullanıcı ismi terkin edilir.

10- Tapu ve Kadastro Kurulunun (mülga Merkez İnceleme Kurulunun) ilgi (h) kararı ve 19.4.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin onbirinci fıkrası hükmü gereğince; Hazine adına kayıtlı olup üzerinde herhangi bir daimi ve müstakil hak tesis edilmeyen ve fiili zemini itibariyle kesinleşmiş 2/B sahası içinde kalan imar uygulamasına tabi tutulmuş parsellerin dış sınırlarında herhangi bir değişiklik yapılmadan imar parseli bütünlüğü bozulmaksızın 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi uyarınca kullanıcı/muhdesat değişikliği güncelleme suretiyle yapılır.

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar 06100 A NKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Uzm.Yrd.
Telefon:0 (312) 413 64 06 Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ:
www.tkgm.gov.tr.

Ancak, imar uygulamasından önce 2/B sahası dışında olmasına rağmen yapılan uygulama sonucu dağıtım sureti ile 2/B sahası içine taşınan Hazine taşınmazları ile imar uygulaması öncesinde 2/B sahası içinde kalmasına rağmen yapılan uygulama sonucunda 2/B sahası dışına çıkarılan Hazine taşınmazları ile ilgili olarak ise güncelleme çalışması yapılmaz.

11- 2/B alanlarında daha önce yapılan kadastro çalışmaları sırasında, kullanıcıları ve muhdesat sahipleri belirlenerek tapu sicilinin beyanlar hanesinde yazılmış bulunan 2/B parsellerinden, bu çalışmalar sırasında ifraz/tevhit işlemi ve kullanıcı/muhdesat değişikliği yapılan parseller için bu bilgileri içeren liste (ilgi "e" yazı eki güncelleme listesi) düzenlenir.

İfraz/tevhit şartlarını sağlamadığı veya kullanıcı/muhdesat değişikliği bulunmadığı tespit edilen 2/B parselleri de düzenlenecek listede aynen gösterilir.

12- Kullanıcıları ve muhdesat sahiplerini belirleme amacıyla düzenlenen liste, kadastro müdürlüğü görevlileriyle birlikte maliye temsilcisi ve muhtar tarafından imzalanır. Hazırlanan belgeler, ifraz/tevhit haritaları, encümen kararları, ilgili diğer belgeler ve yapılacak kontrol sonrası düzenlenecek tescil bildirimi (beyanname) ile birlikte gerekli tescil/terkin işlemlerinin yapılması için bir yazı ekinde tapu müdürlüğüne gönderilir.

Şartlarına uygun şekilde ifraz/tevhit işlemi yapılan taşınmazların tapu kütüğüne tescili sırasında da, aynı yevmiye ile kütüğün beyanlar hanesinde *"6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır."* belirtmesi ile kadastro müdürlüğünden gelen kullanıcı ve muhdesat listesine göre kullanıcı ve muhdesat belirtmesi yapılır. Değişiklik olmayan 2/B parselleri için tapu kütüğü üzerinde herhangi bir işlem yapılmaz ve tescilleri aynen korunur. Ancak, daha önce *"6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır."* belirtmesi yapılmamışsa, bu belirtme yapılır.

13- Tescil işlemleri sonucunda düzenlenecek tapu senetleri ve kullanıcı ile muhdesat sahiplerini gösterir liste, birim bazında mahalli maliye kuruluşuna (ilgili Defterdarlık veya Malmüdürlüğüne) gönderilir. Ayrıca, tespit sonuçları İl Çevre ve Orman Müdürlüğü ile ilgili Orman İşletme Müdürlüğüne bildirilir.

Tapu kütüğünün beyanlar hanesinde yapılan *"6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır."* belirtmesi, tapu senetlerinin iktisap sütununa da aktarılır.

14- Bu çalışmalar tamamlanarak tapuda gerekli tescil/terkin ve belirtme işlemleri yapıldıktan sonra, kullanıcı veya muhdesatların devrine yönelik tapu ve kadastro müdürlüklerine yapılacak talepler karşılanmaz.

15- Daha önce kullanıcısı ve muhdesat tespiti amacıyla (mülga 2924 ya da 3402 sayılı Yasalara göre) yapılan kadastro çalışmaları sırasında kullanıcı ve muhdesat tespiti yapılmayan, bu kere yapılan güncelleme çalışmaları sırasında kullanıcısı veya üzerinde muhdesat bulunduğu belirlenen parseller, güncellemeye tabi tutulmayacaktır. Bu durumdaki parseller, Merkezden ayrıca talimat beklenilmeden bu genelgenin (A) maddesindeki açıklamalar doğrultusunda kadastro işlemine tabi tutulacaktır.

16- 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin ikinci fıkrası hükmü gereğince; daha önce mülga 2924 sayılı Kanuna göre satışa konu edilerek bedeli ödenmiş ancak satışı gerçekleştirilmemiş olan parsellerin, 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesine göre *kadastro işlemine tabi tutulmaması,* bu gibi yerlerin devri yapılmamış olmakla birlikte satış bedeli ödenmiş olduğundan bu aşamada *güncelleme işlemine de tabi tutulmayıp* sadece güncelleme listelerinde bu

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar 06100 A NKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Uzm.Yrd.
Telefon:0 (312) 413 64 06 Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

durumdaki parseller için *"Mülga 2924 sayılı Kanuna göre .....kızı/oğlu ....' a satılmış olduğu"* hususunun belirtilmesi ve bu beyanın tapu siciline yansıtılmaması gerekmektedir.

C) Bilgi ve Belge Taleplerinin Karşılanmasında İzlenecek Yöntem:

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrası ve 10 uncu maddesinin altıncı fıkrası hükümleri gereğince; Bu Kanun kapsamında idaremizce yapılacak işlemler ve ilgili idarelerce idaremizden istenecek bilgi ve belge talepleri herhangi bir ücrete tabi tutulmadan sür'atle karşılanması gerekmektedir.

D) Tesis Kadastrosuna Başlanan Yerlerdeki 2/B Alanlarında İzlenecek Yöntem:

Kadastrosuna başlanan çalışma alanlarında, 6831 sayılı Kanuna göre yapılarak kesinleşen 2/B alanları Merkez'den talimat alınmaksızın bu genelgenin (A) maddesindeki açıklamalara göre düzeltme ve kadastro işlemine tabi tutularak, tesis kadastrosu yapılan saha ile birlikte askı ilanına alınır.

İlgi (f) genelge ile ilgi (g) talimat yürürlükten kaldırılmıştır. İlgi (b, c, d ve e) talimatların yaptığı atıflar, bu genelgeye yapılmış sayılır.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm Tapu ve Kadastro Müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Davut GÜNEY
Genel Müdür V.

DAĞITIM:
Tüm Bölge Müdürlüklerine

18/05/2012 UzmanYrd. : A.ALTUN
18/05/2012 Uzman Yrd. : C.ÖZEN
16/05/2012 Şube Müdürü : N.K.TOKER
18../05/2012 Daire Başkanı : A.B.KESER

13/13

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KADASTRO DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

Genelge No:1737
2012/15

TAPU VE KADASTRO ……. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: a) Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması Hakkında Yönetmelik
b) Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği
c) Kadastro Sırasında veya Sonrasında Yapılan İşlemlerle Geometrik Durumları Kesinleşmiş Olan Taşınmazlarda Ölçü, Sınırlandırma, Tersimat ve Hesaplamalardan Doğan Hataların Düzeltilmesine İlişkin Yönetmelik

Bu genelge, ilgi (a) Yönetmelik hükümlerince yapılacak sayısallaştırma çalışmalarında uygulamada birliği sağlamak amacıyla hazırlanmış olup, açıklanmasına gerek duyulan hususlar aşağıda belirtilmiştir.

1- Sayısallaştırmaya Konu Haritalar

Tapulama veya kadastro sonucu üretilen sayısal nitelikte olmayan haritalar ile bunlar üzerinde yapılan değişiklik işlemleri sonucu üretilen haritalar ve ilgi (b) Yönetmelikte belirtilen koordinat sistemi haricinde bir koordinat sisteminde üretilmiş olan tapulama veya kadastro haritaları ile diğer tescilli haritalardır. Sayısallaştırma İş Programına alınan birimin bir kısmı, ilgi (b) Yönetmelikte belirtilen koordinat sisteminde üretilmiş ise veri bütünlüğü açısından bunlar da sayısallaştırma kapsamında değerlendirilir ve dolu pafta sisteminde yeni pafta altlıklarına çizimi yapılır, buna konu parsellerin askı ilan cetvellerinde yeni pafta altlıklarına aktarıldığı belirtilir.

2- Sayısallaştırma Çalışmasının İş Programına Alınması

Sayısallaştırması yapılacak birimler, bir ada veya mevkiden az olmamak üzere köy veya mahalle bazında iş programına alınır. İdari sınır değişikliği olup olmadığı gerektiğinde Belediyeden/Valilikten yazılı olarak alınacak cevaba göre açıklığa kavuşturularak değişiklik varsa yeni idari sınırlara göre iş programına alınır. Bir birimde bu genelge kapsamında kısmi çalışmayı gerektiren geçerli bir sebep yoksa köyün veya mahallenin tamamı sayısallaştırma iş programına alınır.

3- **Kayıt Örneklerinin Çıkarılması**

Kadastro müdürü, sayısallaştırma çalışmalarına başlamadan önce görevlendireceği personellerce Sayısallaştırma İş Programına alınan parsellerin tapu kütüğü, kat mülkiyeti kütüğü ile özel sicilindeki; ili, ilçesi, mahallesi, köyü, mevkii/sokağı, pafta, ada ve parsel numarası, maliki ve payı, yüzölçümü ve varsa arzi irtifak haklarını da içerecek şekilde bilgiler kayıtlarından çıkarılır veya elektronik ortamda çıktısı alınır. Kayıtların, fen klasörü ve paftasıyla karşılaştırması yapılarak birbirine uygunluğu sağlanacaktır.

Çıkarılan kayıt örnekleri; aslına uygunluğu ve başkaca çıkarılması gereken kayıt bulunmadığı hususu belirtilerek, kaydı çıkaran, kontrol eden, fen klasörü ve paftasıyla

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

karşılaştırmayı yapan görevliler tarafından imzalanır.

4- Mahkemelerden Dava Listelerinin İstenmesi

Kadastro müdürlüğü, sayısallaştırma çalışmalarına başlamadan önce sayısallaştırma yapılacak yerlere ilişkin sınır ve/veya yüzölçümüne yönelik davalı olup da davası devam eden tüm parsellerin listesini, mahalli hukuk mahkemelerinden ve mahalli kadastro mahkemesinden yazılı olarak talep eder. Sayısallaştırma çalışmalarında, davalı taşınmazlar hakkında bu genelgenin 22 nci maddesi gereğince işlem yapılır.

5- Teknik Belgelerin Temini

Sayısallaştırma yapılacak yerlere ilişkin kadastro müdürlüğündeki mevcut teknik bilgi ve belgelere ek olarak; varsa ortofoto haritalar, standart topografik fotogrametrik haritalar, hâlihazır harita, orman kadastro haritaları ve tutanakları, hava fotoğrafları, uydu görüntüleri gibi bilgi ve belgeler sayısallaştırma çalışmalarında faydalanılmak üzere ilgili yerlerden kadastro müdürlüğünce temin edilir.

6- Sayısallaştırma Çalışmalarının Duyurulması

Kadastro müdürlüğü, sayısallaştırma çalışmalarına başlanılacağını, çalışmalara başlamadan en az 15 gün önce, ilgili köy veya mahalle muhtarlığı ile belediyeye ve Orman Genel Müdürlüğü ile Maliye Bakanlığının mahalli birimlerine, ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşlarına bir yazı ile duyurur.

7- Tapu Sicilindeki Kayıtlarına ve Fen Klasörüne Belirtme Yapılması

Kadastro Müdürlüğü; sayısallaştırma yapılacak yerler programa alındıktan sonra, sayısallaştırmaya tabi olacak taşınmazların listesini tapu müdürlüğüne gönderir ve tapu müdürlüğünce bu taşınmazların kayıtlarına, "3402 sayılı Kanunun Ek-1 inci maddesi uygulamasına tâbidir." şeklinde belirtme yapılır.

Ayrıca, Kadastro Müdürlüğü tarafından sayısallaştırmaya tabi taşınmazların Fen Klasörlerinin “Düşünceler” sütununa “3402 sayılı Kanunun Ek-1 inci maddesi uygulamasına tâbidir.” belirtmesi yapılır.

8- Sayısallaştırma Ekibi

Sayısallaştırma ekibi, kontrol mühendisi veya kontrol yetkisi verilmiş mühendis sorumluluğunda, mühendis veya kontrol memuru ile en az bir kadastro teknisyeninden oluşur.

9- Mevcut Bilgi, Belge ve Paftaların Elektronik Ortamda Hazır Edilmesi

Sayısallaştırma iş programına alınan yere ait;

a) Uygulama alanındaki çizgisel paftalar taranarak elde edilen raster görüntüler,

b) Mevcut ise, orijinal ölçü değerlerinden elde edilecek sayısal veriler,

c) Hâlihazır harita, uydu görüntüsü, ortofoto, orman kadastro haritaları ve tutanakları, standart topografik fotogrametrik haritalar, hava fotoğrafı gibi harita ve teknik belgelerden elde edilecek veriler,

ç) Yer kontrol noktalarının koordinat bilgileri,

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

Sayısallaştırma çalışmalarında değerlendirilmek üzere elektronik ortamda ayrı tabakalar halinde hazır edilir.

10- Ada ve Parsel Numaralarının Verilmesi

Sayısallaştırmaya konu yerde ada bölümlemesi yapılmışsa, ada ve parsel numaraları aynen kullanılır. Ada bölümlemesine göre çalışma yapılmamış yerlerde kadastro teknik mevzuatınca tescilli haritasındaki bilgilere göre ada bölümleme işlemleri yapılarak, ada ve parsel numaraları verilir.

11- Geçici Koordinatların Elde Edilmesi

Parsel köşe noktaları ve diğer detay noktalarının koordinat değerleri, haritasının yapım yöntemine göre, ölçü değerleri, ölçü ve sınırlandırma krokisi, haritası ve diğer teknik belgeleri hep birlikte değerlendirilerek, öncelikle ölçü değerlerinden faydalanılarak elde edilir.

Haritasında eğri çizgi ile gösterilen parsel sınırları, çoklu doğru parçalarına dönüştürülerek sayısallaştırılır. Çoklu doğru parça kenarları, 0,2 mm'lik çizim duyarlılığı göz önüne alınarak oluşturulur.

Değişiklik işlemi görmüş ve tescil olmuş parsellerin değişiklikleri, haritasına işlenmiş olmalıdır. Sayısallaştırma sırasında, tescil edilmiş değişiklik işlemleri ile aplikasyon ölçü ve belgeleri dikkate alınır.

Raster görüntülerin elde edilmesinde, paftaların en az 400 dpi çözünürlükte taranması gerekmektedir.

Tapuda tescilli olan bina ve tesisler sayısallaştırma çalışmaları kapsamında değerlendirilir. Tapuda tescilli bina ve tesislerin zeminde mevcut olmaması halinde, tescilli durumuna göre sayısallaştırmaya tabi tutulur, ayrıca bir işlem yapılmaz. Tapuda kayıtlı olmayan yapı ve tesisler için sayısallaştırma çalışmaları sırasında herhangi bir işlem yapılmaz.

12- Geçici Koordinatların Kontrolü

Elde edilen koordinat değerlerine göre tescilli haritası ölçeğinde çizim yapılarak, tescilli haritası ile ada veya mevki bazında çakıştırılır. Çakıştırmalarda muhtemel farklılıkların, harita ölçeğinin gerektirdiği doğruluk değerleri içerisinde olup olmadığı kontrol edilir.

Geçici koordinatların elde edilmesinde parsellerin cephe, diklik, paralellik, doğrultuda olma ve benzeri geometrik şartları varsa bunlar dikkate alınarak geçici sayısallaştırma kusurları giderilir.

Hata tespiti halinde, sebebi sayısallaştırma işleminden kaynaklanmış ise yapılan sayısallaştırmalar gözden geçirilerek bu tür hatalar giderilir.

Haritaların kenarlaştırılmasıyla ortaya çıkan parseller arasında binmeli veya açıklık durumları ile çizim hataları gibi tescilli durumdan tespit edilecek teknik hatalar, ada veya mevki bazında raporlanarak sayısallaştırma sürecinde bu genelge kapsamında düzeltilir.

Kontrol edilmiş geçici koordinat değerleri arşivlenir.

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

13- Yer Kontrol Noktalarının Koordinat Dönüşümü

Yer kontrol noktalarının koordinat dönüşümü, ilgi (a)Yönetmeliğin 12 nci maddesinde belirtildiği şekilde yapılır. Koordinat sistemi ve dönüşümün esasları konusunda Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliğinin ilgili hükümleri esas alınır.

14- Arazi Kontrolü, Koordinatların İyileştirilmesi ve Koordinat Dönüşümü (Değişik: 13.09.2017 tarihli ve 1947321 sayılı, 27.10.2017 tarihli ve 2150526 sayılı Makam Olur'ları ile)

Kontrol edilmiş geçici koordinat değerlerinden, ilgi (a) Yönetmeliğin 13 üncü maddesinde belirtildiği şekilde iyileştirilmiş koordinatlar hesaplanır. Bu çalışma kapsamında, bu genelgenin 5 inci maddesinde belirtildiği şekilde temin edilen yararlanılabilecek teknik bilgi ve belgeler değerlendirilir. Yararlanılacak bu teknik bilgi ve belgeler, tapulama veya kadastro çalışmalarından sonra üretilmiş ise, uyumsuzluk durumunda sebebinin eylemli sınır değişikliğinden olabileceği de göz önüne alınarak herhangi bir hatalı işleme sebebiyet vermemek bakımından gerekli inceleme ve değerlendirme sonucu işlem yapılması gerekmektedir. Zemindeki sınırların, kadastro teknik mevzuatınca sabit sınır niteliğinde olup olmadığının değerlendirilmesinde gerektiğinde hava fotoğrafı, uydu görüntüsünden yararlanılabilir. Ancak; Foto Plan olarak kullanılmamış hava fotoğrafından veya uydu görüntüsünden elde edilmiş koordinatlar, parsel köşe noktası veya detay noktası koordinatı olarak kullanılamaz.

Koordinat dönüşümleri, ilgi (b) Yönetmelik hükümlerine göre yapılır.

Sayısallaştırma çalışmalarında yanılma sınırları:

Yi, Xi : Araziden elde edilen koordinatlar,

yi, xi : Sayısallaştırma ve koordinat dönüşümü /dönüşümleri sonucu elde edilen koordinatlar,

ds_{max} : Sayısallaştırma yöntemine göre belirlenen yanılma sınırı değeri;

MK= Detay noktası maksimum konum hatası

$Dyi = Yi - yi$; $Dxi = Xi - xi$

$Ds = (Dyi^2 + Dxi^2)^{1/2}$

$Ds \leq MK$ olmalıdır.

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

Ölçü değerlerine göre yapılan sayısallaştırmalarda :

Prizmatik (ortogonal) ölçülerde;

$\mathbf{ds_{max}}$ = 0.21 m.

Takeometrik yöntemle yapılmış ölçülerde (grafik ve klasik) ;

$\mathbf{ds_{max}} = (U^2 \times M_\alpha^2 / \rho^2 + M_{mir}^2)^{1/2}$

U = Noktanın ölçüldüğü poligona yatay uzaklığı

Mmir= Mirada okunan metre cinsinden en küçük değer.

U≤100 m. ise : Mmir= 0.50 m.

100 m.< U < 300 m. ise Mmir= 1 m.

alınmalıdır.

α = Yatay açı

Mα = Yatay açı okuma hatası (1^c)

ρ=6366,20

GPS ve elektronik takeometre ile yapılan ölçülerde;

$\mathbf{ds_{max}}$ = 0,21 m.

Sayısal fotogrametri yöntemi ile elde edilen değerlerde;

$\mathbf{ds_{max}}$ = 0.0002 m. x M

M: Pafta Ölçeğinin Paydası

Paftalardan okunmak suretiyle elde edilen değerlere göre sayısallaştırmalarda :

Ölçü hatası = MÖ

Tersimat hatası = MT = 0.0002 m. x M

Sayısallaştırma hatası = MS = 0.0002 m. x M

M: Pafta Ölçeğinin Paydası

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

$$ds_{max} = (MÖ^2 + MT^2 + MS^2)^{1/2}$$

	Prizmatik MÖ = 0.21m		Takeometrik MÖ = 1m		
M	1/500	1/1000	1/2000	1/2500	1/5000
ds_{max}	0,25 m	0,35 m	1,15 m	1,22 m	1,73 m

Fotogrametrik paftalardan sayısallaştırmada:

ds_{max} = 0.0003 m. x M

M: Pafta Ölçeğinin Paydası

Olmak üzere belirlenmemiş olan yanılma sınırı değerleri öncelikle hesaplanır.

Dönüşüm $_{max}$ = Koordinat dönüşümünün hesaplanmış uyuşum doğruluğunun metre cinsinden değeri

z_{max} = Tescilli detay noktasının karşılığı olan zeminde belirgin noktasının günün tekniğine uygun olarak ölçümü sonucu nokta konum doğruluk değeri olmak üzere z_{max} = 0,21 m.

Kontrol edilmiş geçici koordinat değerlerine göre ITRF koordinat sistemine dönüştürülmüş detay noktalarının zemin uyumu çalışmalarında;

A) Lokal Koordinat Sisteminden - ITRF Koordinat Sistemine veya ED-50 Koordinat Sisteminden - ITRF Koordinat Sistemine dönüştürülmüş ise,

$MK= (ds_{max}^2 + (1.\text{Dönüşüm}_{max}^2) + z_{max}^2)^{1/2}$

B) Kontrol edilmiş geçici koordinat, Lokal Koordinat Sisteminden - ED-50 Koordinat Sistemine dönüştürülmüş bir veri ve bu veri üzerinden - ITRF Koordinat Sistemine dönüştürülmüş ise bu durumda her iki dönüşümün uyuşum doğruluğu dikkate alınmak üzere,

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

$$MK= (ds_{max^2} + (1.\text{ Dönüşüm }_{max\ ^2}) + (2.\text{ Dönüşüm }_{max\ ^2}) + z_{max\ ^2})^{1/2}$$

C) Zeminde belirgin detay noktası yanılma sınırları dışında kalıyor ve Yönetmeliğin 13. maddesi 6. fıkrası kapsamında işlem yapılması gerekiyorsa yukarıda belirtilen,

(A) kapsamındaki durumda;

$$MK= (ds_{max^2} + (1.\text{ Dönüşüm }_{max\ ^2}) + (2.\text{ Dönüşüm }_{max\ ^2}) + z_{max\ ^2})^{1/2}$$

(B) kapsamındaki durumda;

$$MK= (ds_{max^2} + (1.\text{ Dönüşüm }_{max\ ^2}) + (2.\text{ Dönüşüm }_{max\ ^2}) + (3.\text{ Dönüşüm }_{max\ ^2}) + z_{max\ ^2})^{½}$$

Yönetmeliğin 13. maddesi 6. fıkrası kapsamında yapılan son koordinat dönüşümüne göre elde edilen nokta koordinatı ile zemin ölçüsü sonucu elde edilmiş koordinatı uyumlu hale geliyorsa bu durumda zemin ölçüsü sonucu elde edilen nokta koordinatı iyileştirilmiş koordinat olarak esas alınacak ve son konum doğruluğu ölçü yöntemine göre belirlenecektir. Aksi halde, son koordinat dönüşümüne göre elde edilmiş koordinatlar esas alınacak ve son konum doğruluğu olarak yukarıdaki (A), (B) kapsamında durumuna uygun olanına göre hesaplanmış konum doğruluğu esas alınacaktır.

Sınırları belirsiz olduğu için zemin karşılaştırması yapılamayan noktalarda, Yönetmeliğin 13. maddesi 6. fıkrası kapsamındaki işlemde $z_{max} = 0$ (sıfır) alınacaktır.

Yüzölçüm Hesapları Yanılma Sınırları:

F: m^2 cinsinden parsel yüzölçümü

M: parselin bulunduğu paftanın ölçek paydası

Yapılaşmanın olduğu Köyiçinde veya Mahallede:

f= $0.013\sqrt{MF} + 0.0003\ F$

Diğer yerlerde:

f= $0.0004\ M\sqrt{F} + 0.0003\ F$

15- Sayısallaştırılan Noktaların Konum Doğrulukları:

Sayısallaştırma çalışmaları sonucu elde edilen nokta koordinatlarının konum doğrulukları; iyileştirilerek veya bu genelgenin 16 ncı maddesi hükümlerince hata düzeltmesi sonucu zeminle uyumlu koordinatı hesaplanan noktaların konum doğrulukları sayısallaştırma sürecinde yapılan ölçü yöntemlerine göre, dönüşüme tâbi tutularak elde edilen noktaların konum doğrulukları ise kendi üretim yöntemlerine göre belirlenir.

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

Sayısallaştırma çalışmaları sonucu elde edilen nokta koordinatlarının konum doğrulukları, ada veya mevki rapor çıktılarında her bir nokta koordinatları yanında gösterilir.

16-Yüzölçümü Hesapları, Karşılaştırma ve Hataların Düzeltilmesi

Parsellerin; iyileştirilmiş, düzeltilmiş, dönüştürülmüş koordinat değerleri kullanılarak hesaplanan yeni yüzölçümleri ile tescilli yüzölçümleri karşılaştırılarak, bu genelge ekinde Ek-2 olarak belirtilen Sayısallaştırma Yüzölçümü Karşılaştırma Cetveli tanzim edilir.

Davalı olması nedeniyle tapu sicilindeki kaydında yüzölçümü hanesi boş bırakılan parsellerin yüzölçümleri hesaplanmaz askı ilanının düşünceler sütununda davalı olduğu belirtilir.

Parsellerin, sayısallaştırma işlemi sonucunda yanılma sınırı içinde kalan yüzölçümü farklılıklarında, sayısallaştırma işlemi ile hesaplanan yüzölçümleri esas alınır.

İlgi (a) Yönetmeliğin 2, 11-4, 13-5 ve 15 inci maddeleri hükümlerince, yanılma sınırı dışındaki hatalı yüzölçümleri, ölçü, çizim, hesap ve sınırlandırma hataları kadastro teknik mevzuatının ilgili hükümlerine göre sayısallaştırma ekibi tarafından büroda ve arazide yapılacak inceleme değerlendirme sonucunda ada veya mevki bazında rapor, mevcut durum ve düzeltme durumunu gösteren kroki de düzenlenmek suretiyle düzeltilir. Evrakına aykırı tescil edilmiş yüzölçüm hataları tespit edilmesi halinde belirtildiği şekilde sayısallaştırma ekibi tarafından düzeltilir.

Tapu kaydı miktarına göre veya iktisap tarihindeki zilyetlik esaslarınca miktar üzerinden edinilerek sınırlandırılmış taşınmazlarda tescilli duruma göre yüzölçüm hataları ve miktar fazlalıkları tespit edilmesi halinde, ilgi (c) Yönetmeliğin 9 uncu maddesine göre işlem yapılır.

İlgi (c) Yönetmeliğin 15 inci maddesi kapsamında kalan sınırlandırma hataları sayısallaştırma çalışmaları sırasında düzeltilemez.

Dağıtıma tabi tutulmak suretiyle tescil edilmiş parsellerde yanılma sınırı dışında tespit edilecek hatalarla ilgili olarak, ilgi (a) Yönetmeliğin 15 inci maddesinin 6 ncı fıkrası gereği işlem yapılır.

Yapılan düzeltmeler, bilgilendirme duyurusunda ve bu genelge ekinde Ek-3 olarak belirtilen Sayısallaştırma Askı İlân Cetveli'nde gösterilir. Askı İlanı süresince dava açılmayan taşınmaz malların kayıtlarında gerekli düzeltmeler yapılır. Sayısallaştırma sonucunda Bilgilendirme duyurusu ve Askı ilanında gösterilen düzeltmelerle ilgili olarak ilgilisine ayrıca tebligat yapılmaz.

17- Ada Veya Mevkii Raporu Düzenlenmesi

Sayısallaştırma sonucunda, ada veya mevkii bazında ve adaya veya mevkiiye ait yer kontrol noktalarının numaraları ve koordinatları, ada ve parsel köşe noktalarının numaraları, koordinat ve birleştirme bilgileri, yazı ve yüzölçümü bilgileri ile parsel köşe noktası konum doğruluklarını gösteren ada veya mevkii raporları tanzim edilerek düzenleyen ve kontrol edenlerce imzalanır.

18- Sayısallaştırma Raporu Düzenlenmesi

Sayısallaştırma çalışmaları sonucunda, ilgi (a) Yönetmeliğin 13 üncü Maddesinin 10 uncu fıkrası hükümlerince ilgi (a) Yönetmelik eki Ek-1 olarak belirtilen Sayısallaştırma

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

Raporu düzenlenir. Bu raporda, sayısallaştırmaya tabi tutulan parsellerin hangi esaslara göre sayısallaştırıldığı ve iyileştirilmiş koordinatların hangi yöntem ile elde edildiği ayrıntılı olarak açıklanır. Ada bazında düzenlenen bu rapora, ada bazındaki parsellerde düzeltme sebebiyle rapor tanzim edilmiş ise bu raporlar da Sayısallaştırma Raporuna eklenir.

19- Haritaların Çizimi ve Onayı

Sayısallaştırma sonucu çizimi yapılacak haritalar, GRS80 elipsoidinin pafta bölümlemesine uygun ITRF koordinat sisteminde kadastro teknik mevzuatına uygun olarak pafta altlıklarına çizilir.

Sayısal haritaların; iyileştirilmiş, düzeltilmiş, dönüştürülmüş koordinatlara göre çizimi yapılır. Bu haritalar, kontrol mühendisince veya kontrol yetkisi verilmiş mühendisce imzalanarak kadastro müdürü tarafından onaylanır.

20- Bilgilendirme Duyurusu

İlgi (a) Yönetmeliğin 18 inci maddesi gereğince sayısallaştırma çalışmalarının sonuçları, bu genelge ekinde Ek-7 olarak belirtilen Sayısallaştırma Sonuçlarının Bilgilendirme Duyuru Cetveli'nde gösterilerek pafta ozalitleriyle birlikte bir yazıyla çalışma yapılan ilgili köy veya mahalle muhtarlığına teslim edilir. Ayrıca mahalle olan yerlerde ilgili belediyeye ve Orman İdaresi ile Maliye Kuruluşunun mahalli birimine Sayısallaştırma Sonuçlarının Bilgilendirme Duyuru Cetveli bir yazıyla gönderilir. Bu bilgilendirme duyurusu hakkında ve varsa sayısallaştırma sırasında yapılan düzeltmelerle ilgili olarak da ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ayrıca yazılı bilgi verilir. Sayısallaştırma Sonuçlarının Bilgilendirme Duyuru Cetveli'nin düşünceler sütununda, sayısallaştırma çalışmaları kapsamında yapılan ve rapor tanzim edilen düzeltmelerle ilgili olarak düzeltmenin neye yönelik olduğu kısaca açıklanır.

Bu bilgilendirme duyurusu yapılmadan önce, ilgi (a)Yönetmeliğin 6 ncı maddesinin 4 üncü fıkrası hükümlerince, kadastro müdürlüğü tarafından çalışma yapılan alandaki mülkiyet ile ilgili son değişiklikler tapu müdürlüğünden temin edilerek bilgilendirme duyurusu son mülkiyet bilgilerine göre düzenlenir. Birden fazla malikli parsellerde birinci sıradaki malikin adı yazılarak devamına "ve müşterekleri"/ "ve iştirakleri" yazılması yeterlidir. Bilgilendirme duyurusuna süresi içerisinde yapılan itirazlar, itirazların süresinin bitiş tarihinden itibaren onbeş gün içinde kadastro müdürlüğünce değerlendirilerek sonuçları askı ilan cetvelinde gösterilir.

21- Askı İlan Cetvellerinin Düzenlenmesi ve İlanı

Sayısallaştırma çalışmalarının sonucunda, ada veya mevki raporları ve yüzölçümü karşılaştırma cetvelleri ve düzeltme amaçlı düzenlenen raporlara ve yeni çizilen haritalarına ve varsa itirazların değerlendirme sonuçlarına göre, bu genelge ekinde Ek-3 olarak belirtilen Sayısallaştırma Askı İlan Cetveli tanzim edilir. Bu cetveller ile pafta örnekleri Kadastro Müdürlüğünde, köy veya mahalle muhtarının çalışma yerinde ve ayrıca, belediye teşkilatı varsa sadece ilân cetvelinin bir örneği belediye başkanının göstereceği yerde (30) gün süre ile ilân edilir. İlânın yapıldığına dair ilgi (a) Yönetmelik ekinde Ek-6 olarak belirtilen Askı Cetveli İlan Tutanağı düzenlenir.

İlânlar aynı günde yapılamadığı takdirde son ilân tarihi esas alınır. Askı cetvelinin bir

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

örneği Orman İdaresinin ve Maliye Kuruluşunun mahalli birimine gönderilir. Ayrıca, Askı ilanı hakkında ve varsa yapılan düzeltmelerle ilgili olarak da ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ayrıca yazılı bilgi verilir.

Askı ilan cetvelinin düşünceler sütununda, sayısallaştırma çalışmaları sırasında rapor tanzim edilmek suretiyle yapılan düzeltmelerle ilgili düzeltmenin neye yönelik olduğu kısaca açıklanır.

Askı ilanı yapılmadan önce, ilgi Yönetmeliğin 6 ncı maddesinin 4 üncü fıkrası hükümlerince, kadastro müdürlüğü tarafından çalışma yapılan alandaki mülkiyet ile ilgili son değişiklikler tapu müdürlüğünden temin edilerek askı ilanı son mülkiyet bilgilerine göre düzenlenir. Birden fazla malikli parsellerde birinci sıradaki malikin adı yazılarak devamına "ve müşterekleri"/ "ve iştirakleri" yazılması yeterlidir.

22-Sayısallaştırma Çalışmalarında Davalı Taşınmazlar

Sayısallaştırma çalışmalarında, davalı olup da davaları devam eden taşınmazlardan;

a) Mahalli hukuk mahkemelerinde sınıra ve/veya yüzölçümüne yönelik davalı olan parseller, tescilli kayıtlarına göre sayısallaştırmaya tabi tutulur ve sayısallaştırma askı ilanı sonucunda mahalli hukuk mahkemesinde devam etmekte olan dava yönüyle mahalli hukuk mahkemesine ilgi (a) Yönetmelik hükümlerince sayısallaştırma askı ilanı sonucunda parselin sayısallaştırmasının kesinleşip kesinleşmediği bilgisi ile parselin koordinatları ve yüzölçüm bilgisi yazılı olarak bildirilir.

b) Kadastro Mahkemelerinde sınıra ve/veya yüzölçümüne yönelik davalı olan parseller, tescilli kayıtlarına göre sayısallaştırmaya tabi tutulur. Askı ilan cetvellerinde davalı olduğu belirtilir.

Davalı olması nedeniyle tapu sicilindeki kaydında yüzölçümü hanesi boş bırakılmış olan parsellerin yüzölçümleri hesaplanmaz, askı ilanının düşünceler sütununda davalı olduğu belirtilir. Davalı olan sınırlar, sayısallaştırma çalışmaları sonucunda paftasında tekniğine uygun olarak kesik çizgilerle gösterilir.

Sayısallaştırma askı ilanı sonucunda kadastro mahkemesinde devam etmekte olan dava yönüyle kadastro mahkemesine, davalı olduğundan sayısallaştırma çalışması sonucu parselin kesinleştirilmemiş koordinatları yazılı olarak bildirilir.

23- Sayısallaştırmanın Kesinleştirilmesi

Sayısallaştırma çalışmalarında kadastro mahkemesinde sınır ve/veya yüzölçümüne yönelik davalı olmayan taşınmazlar ile askı ilân süresi içerisinde, askı ilanına yönelik dava açılmayan taşınmazların sayısallaştırma işlemleri kesinleşir.

Sayısallaştırılması kesinleşen parseller için askı ilânına alınmış bilgilere göre, bu genelge ekinde Ek-4 olarak belirtilen Sayısallaştırma Kesinleşme Cetveli düzenlenir. Düzenleyen ve kontrol edenlerce imzalanır. Kadastro müdürünce kesinleşme tarihi yazılıp onaylanır.

Kamulaştırma sonucu tescil edilmiş parsellerin sayısallaştırma sonucu kesinleşen bilgileri düzeltme yapılmış ise düzeltme bilgilerini de içerecek şekilde kamulaştırmayı yapan idareye kadastro müdürlüğünce açıklayıcı yazı ekinde liste halinde gönderilir.

24- Tapu Sicilinde Düzeltme

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

İlgi (a) Yönetmeliğin 23 üncü maddesince yapılacak işlemler sırasında; bu genelgenin 2 nci maddesi gereği sayısallaştırmaya konu birimde idari sınır değişikliği yapılmış ise idari sınır değişikliğine uygun olarak sayısallaştırma çalışmaları programa alınarak buna göre çalışılacağından;

a) İdari sınır değişikliği yeni isimde bir birim oluşturmuyorsa, idari birim değiştiren parseller gittikleri birimde son cildin boş sayfası itibarıyla kayıtların aktarılması sağlandıktan ve gerekli kontroller yapıldıktan sonra sayısallaştırma sonucu ilgi (a) Yönetmeliğin 23 üncü maddesi gereği işlemler yapılacaktır.

a-1) İdari sınır değişikliği olmakla aynı idari birimde kalan parsellerde ise kendi kütüklerindeki kayıtlar üzerinde ilgi (a) Yönetmeliğin 23 üncü maddesi gereği işlemler yapılacaktır.

b) İdari sınır değişikliği yeni isimde bir birim oluşturuyorsa, idari birim değiştiren parseller, eğer henüz oluşturulmamış ise yeni idari birim altında mevzuatına uygun biçimde kayıtların aktarılması suretiyle kütükleri oluşturulur ve gerekli kontroller yapıldıktan sonra sayısallaştırma sonucu ilgi (a) Yönetmeliğin 23 üncü maddesi gereği işlemler yapılacaktır.

Bu maddenin (a) ve (b) fıkralarında belirtilen ilgi (a) Yönetmeliğin 23 üncü maddesi kapsamındaki işlemler hariç diğer işlemleri sayısallaştırma sürecinde kadastro müdürlüğünce görevlendirilecek ekip marifetiyle tapu müdürlüğünde yapılacaktır. Çalışmalar sırasında tapu müdürlüğünce gerekli kolaylık ve destek sağlanacaktır. Yapılan çalışmanın kontrolü, kadastro ve tapu müdürlüğünden görevlendirilecek ayrı bir ekip marifetiyle yapılacaktır. Bu kontrol sonucu görevli ekipçe, kayıtların doğru ve noksansız biçimde aktarıldığını ve Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemine de (TAKBİS) uygun olduğunu belgeleyen rapor düzenlenecektir. Bu kontrol sırasında tespit edilen hataların düzeltilmesi sağlanacaktır.

25- Sayısallaştırmanın Kesinleşmesinden Sonra Tespit Edilecek Hatalar

Sayısallaştırması kesinleşen parsellerde daha sonra ilgi (a) Yönetmelikte belirtilen hataların tespit edilmesi halinde, bu genelgede belirtildiği şekilde bilgilendirme duyurusu ve askı ilanı yapmak suretiyle düzeltilebilir, bu düzeltme sebebiyle yeni pafta açılmaz veya kadastro teknik mevzuatının düzeltmeye ilişkin diğer hükümleri uygulanarak düzeltilir.

26- Yürürlükten Kaldırılan Mevzuat ve Yeniden Tanzim Edilen Çizelgeler

2010/17 sayılı genelge yürürlükten kaldırılmıştır. İlgi (a) Yönetmelik ekinde bulunan, Ek-2, Ek-3, Ek-4, Ek-5 numaralı çizelgeler, aynı Yönetmeliğin 26 ncı Maddesine istinaden yeniden düzenlenmiş olup, uygulamalarda bu yeni çizelgelerin kullanılması gerekmektedir.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm kadastro ve tapu müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Davut GÜNEY
Genel Müdür

EKLER: Ek-2, Ek-3, Ek-4, Ek-5, Ek-7 nolu Çizelgeler

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KADASTRO DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

DAĞITIM:
Gereği: Tüm Bölge Müdürlüklerine

…../12/2012 Müh. : Ü. YILDIZ
…../12/2012 Şb. Md. : A. FİŞ
…./12/2012 Daire Bşk. :A. B. KESER
…./12/2012 Gen. Md. Yrd. :G. KANAL

SAYISALLAŞTIRMA YÜZÖLÇÜMÜ KARŞILAŞTIRMA CETVELİ

EK-2

İLİ : İLÇESİ: KÖYÜ / MAHALLESİ :

PAFTA NO		ESKİ		YENİ		Yüzölçümü (m²)		Fark	Yanılma Sınırı	İrtifak Hakkı (m²)		Fark	Yanılma Sınırı	Düşünceler
Eski	Yeni	ADA NO	PARSEL NO	ADA NO	PARSEL NO	Eski	Yeni			Eski	Yeni			

GOREVLILERIN

Unvanı	Kadastro Teknisyeni	Kontrol Memuru/ Mühendis	Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı			
Tarih			
İmza			

EK-3

SAYISALLAŞTIRMA ASKI İLAN CETVELİ

İLİ:	İLÇESİ:	Mahalle/Köy		.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ	SAYFA NO:

SAYISALLAŞTIRMASI YAPILAN TAŞINMAZ MALIN

Sıra No	Malikin			Sokak /Mevkii	Pafta No		Ada No		Parsel No		Yüzölçümü (m²)		İrtifak hakkı (m²)		İtiraz	Düşünceler
	Adı-Soyadı	Baba Adı	Hissesi		Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Red/Kabul	

1) Bu cetvelde belirtilen taşınmaz mallar hakkında itirazları olanların ...../...../20..... tarihinden itibaren 30 günlük süre içinde, ... Kadastro Mahkemesi'ne dava açmaları gerekir.
2) Taşınmaz malların geometrik durumlarını gösteren haritaların ozalit kopyaları, Kadastro Müdürlüğü ve Muhtarlıkta asılmıştır.
3) 3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca bu ilan, ilgili gerçek kişilere, kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine şahsen tebliğ edilmiş sayılır.
4) Malike ilişkin satır ve sütunlar bilgilendirme amaçlıdır.

Bu cetvelin, sayısallaştırma evraklarına uygun askı ilanına alındığı tasdik olunur. ...../...../.....

Kontrol Mühendisi

Kadastro Müdürü

EK-4

SAYISALLAŞTIRMA KESİNLEŞME CETVELİ

İLİ:	İLÇESİ:	Mahalle/Köy		.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ	SAYFA NO:

SAYISALLAŞTIRMASI YAPILAN TAŞINMAZ MALIN

Sıra No	Malikin			Sokak/ Mevkii	Pafta No		Ada No		Parsel No		Yüzölçümü (m^2)		İrtifak hakkı (m^2)		DÜŞÜNCELER
	Adı-Soyadı	Baba Adı	Hissesi		Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	

EK-5

SAYISALLAŞTIRMA ASKI CETVELİ İLANI

.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN

..... İli, ... İlçesinin, ...
Mahallesi/Köyüne ait kadastro haritalarının 3402 sayılı Kadastro Kanununun Ek 1 inci maddesi uyarınca yapılan sayısallaştırma çalışmaları sonuç bilgileri ekli cetvellerde, bu bilgilere göre yeniden çizilen haritaları da ozalit kopyalarında gösterilmiştir.
Yapılan sayısallaştırma işlemiyle; parsellerin haritalarındaki mülkiyet sınırı köşe noktası ve diğer detay noktaları sınırlarında hakkı etkileyen nitelikte değişiklik yapılmadan, mülkiyet sınırı köşe noktası ve diğer detay noktalarının yapım yönteminin yanılma sınırları dikkate alınmak, tespit edilmiş ise teknik hataları düzeltilmek, gerekli arazi kontrolleri de yapılmak suretiyle sayısallaştırılarak bu sayısal değerlerle; parsellerin yeni yüzölçümleri, üzerlerindeki arzi irtifak hakkı yüzölçümleri hesaplanmış ve haritaları çizilmiştir.
Bu cetvellerdeki bilgilerin ve harita ozalit kopyalarının incelenerek;
a) Mülkiyet sınırı köşe noktası ve/veya diğer detay noktalarının koordinatlarının hatalı hesaplandığı,
b) Yapılan arazi kontrolünde, yapım yönteminin yanılma sınırlarının dikkate alınmadığı,
c) Parselin yüzölçümünün ve/veya üzerindeki arzi irtifak hakkı yüzölçümünün hatalı hesaplandığı,
Hususlarında ve askı ilan cetvelinde gösterilen düzeltmelere itirazı olanların, ilan müddeti olan ...../...../20... ila ...../...../20... tarihleri arasında ..... Kadastro Mahkemesinde dava açmaları ve dava açıldığına dair mahkemeden alınacak belgeyi müdürlüğümüze ibraz etmeleri, dava açılmayan parsellerin sayısallaştırma işlemlerinin kesinleştirileceği, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 inci maddesi uyarınca duyurulur.

...../...../20...
Kadastro Müdürü

EK-7

SAYISALLAŞTIRMA SONUÇLARININ BİLGİLENDİRME DUYURU CETVELİ

İLİ	İLÇESİ	Mahalle/Köy		.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ	SAYFA NO

SAYISALLAŞTIRMASI YAPILAN TAŞINMAZ MALIN

Sıra No	Malikin			Sokak /Mevkii	Pafta No		Ada No		Parsel No		Yüzölçümü (m^2)		İrtifak hakkı (m^2)		Düşünceler
	Adı-Soyadı	Baba Adı	Hissesi		Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	

1) Bu cetvelde belirtilen taşınmaz malların sayısallaştırma işlemlerine .../.../20... tarihinden itibaren on beş günlük süre içinde, ilgililerince bir dilekçe ile ..... Kadastro Müdürlüğüne itiraz edilebilir.
2) Taşınmaz malların geometrik durumlarını gösteren haritaların ozalit kopyaları, Kadastro Müdürlüğü ve Muhtarlıkta asılmıştır.
3) İtirazların sonuçları sayısallaştırma askı ilan cetvelinde gösterilecektir.
4) Malike ilişkin satır ve sütunlar bilgilendirme amaçlıdır.

Bu cetvelin, sayısallaştırma evraklarına uygun bilgilendirme duyurusuna alındığı tasdik olunur .../.../.....

Kontrol Mühendisi

Kadastro Müdürü

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.1.TKG0100001-073/ 09.03.2009

Konu : Kadastro çalışmalarında tespit harici
Bırakılan yerlerde uygulama

Genelge Sayısı 1678
2009/ 7 .

..... TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

..... KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE

..... TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE

5831 sayılı "Tapu Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun" 9 uncu maddesi ile 3402 sayılı Kadastro Kanununa Geçici 8 inci madde eklenmiş ve bu madde ile **"Bu Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan tapulama veya kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan tapuda kayıtlı taşınmazlar ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerde ve çalışma alanı içinde orman olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılan alanlarda, daha sonra kesinleşen orman kadastrosu sonucunda orman sınırı dışında kalan tapulu ve tapusuz taşınmazların 3402 sayılı Kanun hükümleri gereğince kadastrosu yapılır."** hükmü getirilmiştir.

Bilindiği üzere, 3402 Sayılı Kadastro Kanunu 09.07.1987 tarihli ve 19512 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 10.10.1987 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Dolayısıyla, 3402 sayılı Kadastro Kanununun Resmi Gazete'de yayımlandığı 09.07.1987 tarihinden önceki Kanunlara (mülga 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu ile 5602, 509 ve 766 sayılı Tapulama Kanunları) göre kadastro ve tapulama çalışmaları yapılan birimlerde;

- Çalışma alanı sınırı içinde, tapuda kayıtlı olmasına rağmen, kadastro (kadastro/tapulama) çalışmaları sırasında kadastroya tabi tutulmayan (tespit harici bırakılan) taşınmazların,
- Çalışma alanı sınırı içinde, kamu kurum ve kuruluşlarına ait olup da kadastroya tabi tutulmamış (tespit harici bırakılan) yerlerin,
- Çalışma alanı sınırı içinde orman olduğu gerekçesi ile kadastroya tabi tutulmayarak tespit harici bırakılan alanlarda, daha sonra 6831 sayılı Orman Kanununa göre yapılan ve kesinleşen orman kadastrosu sonucunda, söz konusu Kanunun 1 inci maddesine göre orman sayılmadığı gerekçesiyle orman sınırı dışında bırakılan (haritasında sarı renkle gösterilen yerler) tapulu veya tapusuz taşınmazların,

Bu madde uyarınca kadastroya tabi tutulması mümkün olup, kadastro çalışmalarında dikkate alınması gereken hususlar aşağıda açıklanmıştır.

1- Çalışma alanı sınırı içinde kalmasına ve tapuda kayıtlı bulunmasına rağmen, 09.07.1987 tarihinden önce yapılan kadastro çalışmaları sırasında kadastroya tabi tutulmayarak tespit harici bırakılan taşınmazların kadastrosunda izlenecek yöntem;

Öncelikle, zeminde ve paftası üzerinde yapılacak inceleme ile tapu kaydına göre kadastrosu talep edilen taşınmazın, kadastro çalışmaları sırasında kadastroya tabi tutulmayarak tespit dışı bırakılıp bırakılmadığı hususu araştırılır. İnceleme sonucunda, tespit dışı bırakıldığı anlaşılırsa, ayrıca; birlik (çalışma alanı) kayıt defterleri, tapulama

Dikmen Cad. No: 14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: M. KELEŞ Şb. Müdürü
Tel: (0312) 4136253 Fax: (0312) 4136252
e-posta: tasarruf@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ : www.tkgm.gov.tr.

Sayı : B.09.1.TKG0100001-073/ 09.03.2009

Konu : Kadastro çalışmalarında tespit harici
Bırakılan yerlerde uygulama

tutanakları/kadastro beyannameleri, tapu sicil müdürlüğündeki ilgili kayıt ve belgeleri üzerinde inceleme yapılarak;

- Tapu kaydının tedavül görmekle hükümsüz hale gelip gelmediği,
- Birlik (çalışma alanı) kayıt defterine ve uygulanmayan tapu kayıtları listesine alınıp alınmadığı,
- Kayıt maliki veya mirasçıları adına o birimde (çalışma alanında) tapusuz olarak tespit edilmiş taşınmazlar varsa, tapu kaydının hudutları itibariyle bu taşınmazlara uyup uymadığı,
- Tapu kaydının kapsadığı yerin (kısmen veya tamamen) kayıt maliki ve mirasçıları dışında başka kişi veya kişiler adına tespit görüp görmediği,
- Talep konusu taşınmazın, halen kayıt maliki veya mirasçılarının zilyet ve tasarrufunda bulunup bulunmadığı,
- Taşınmaz malın, orman sınırı veya Hazine adına orman sınırı dışına çıkartılan yerlerin içinde bulunup bulunmadığı,
- Kamu orta malı nitelikli taşınmazların içinde bulunup bulunmadığı,
- Talep konusu taşınmazın, evvelce yapılan kadastro çalışmaları sırasında hangi amaçla kadastroya tabi tutulmayarak tespit harici bırakıldığı,
- Tapu kaydının hudutları itibariyle, talep konusu taşınmazı kapsayıp kapsamadığı,
- İlgili kuruştan da sorulmak suretiyle, talep taşınmazın kıyı kenar çizgisi içinde kalıp kalmadığı,

Hususları etraflıca araştırılacaktır.

Bu araştırma sonucu düzenlenecek onaylı rapor ve belge örnekleri ile inceleme sonucu göre taşınmaz malın kadastrosunun yapılıp yapılmaması hususunda oluşacak müdürlük görüşü bölge müdürlüğüne intikal ettirilecektir.

Bölge müdürlüklerince; rapor ve belgeler değerlendirilerek, kadastro talebinin karşılanıp karşılanmayacağı yönünde kadastro müdürlüğüne gerekli talimat verilecektir.

Bölge müdürlüklerince kadastro yapılması yolunda verilecek talimat sonrası, kadastro müdürlüğünce düzenlenecek yıllık çalışma programında "3402/Geçici 8 inci maddesi" gereği programa alındığı hususu belirtilecektir.

Kadastroya başlanmadan önce, daha önce yapılan kadastro çalışmalarında düzenlenen belgesizler defteri, çalışma alanı (birlik) kayıt defteri ve uygulanmayan kayıtlar listesi üzerinde gerekli inceleme ve araştırma yapılacaktır.

Kadastro müdürlüklerince yapılacak sınırlandırma ve tespitlerden önce, mahalli maliye, orman ve tarım kuruluşlarına, ayrıca, turizm bölgesi, alanı ve merkezi ilan edilen yerlerde Kültür ve Turizm Bakanlığı mahalli kuruluşuna gerekli duyuru yapılır ve duyuru yazısında çalışmalar sırasında idarelerince temsilci bulundurabilecekleri hususu belirtilir. Kadastro sonuçlarını gösterir askı cetvellerinin birer örneği ilan aşamasında bu kuruluşlara gönderilir.

Tapu sicil müdürlüklerince, bu gibi yerlerin tescili yapılmadan önce, bölge müdürlüğünce verilmiş kadastro yapımına ilişkin talimat aranacak, talimat verilmeden veya beklenilmeden tescil işlemleri yapılmayacaktır.

Dikmen Cad. No: 14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: M. KELEŞ Şb. Müdürü
Tel: (0312) 4136253 Fax: (0312) 4136252
e-posta: tasarruf@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ : www.tkgm.gov.tr.

Sayı : B.09.1.TKG0100001-073/ 09.03.2009

Konu : Kadastro çalışmalarında tespit harici
Bırakılan yerlerde uygulama

Kadastro müdürlüğünce yapılacak incelemede;

- Birlik kayıt defterine ve uygulanmayan kayıtlar listesine alındığı,
- Birlik kayıt defterine alınmamış olmakla birlikte, o çalışma alanında kayıt maliki veya mirasçıları adına senetsizden tespiti yapılmış olan bir taşınmazı kısmen veya tamamen kapsadığı,
- Taşınmaz malın orman sınırı veya Hazine adına orman sınırı dışına çıkartılan yerlerin içinde bulunduğu,
- Taşınmazın 4342 sayılı Mera Kanunu ile kamu orta malı olarak kabul edilen alanlar içinde kaldığı,
- Taşınmazın kıyı kenar çizgisi içinde kaldığı,
- Talep konusu taşınmazın, evvelce yapılan kadastro çalışmaları sırasında, 766 sayılı Kanunun 2 nci maddesinde öngörülen yerlerden olması nedeniyle kadastroya tabi tutulmayarak tespit harici bırakıldığı,
- Yargı organlarınca, tespit harici bırakıldığı veya açılan tescil davasının reddedildiği,
- Talebin dayanağı tapu kaydının tapuda tedavül görmekle hükümsüz hale geldiği,
- Dayanak tapu kaydının zeminle uyumlu olmadığı,
- Talebin 3402 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinde sayılan belgelerden birisine dayandırılarak yapıldığı,

Anlaşılan taşınmazlara yönelik talepler ile 09.07.1987 tarihinden sonra (3402 sayılı Kadastro Kanununa göre) kadastrosu yapılan birimlerdeki tespit harici bırakılan taşınmazlara yönelik talepler, ibraz edilen tapu kaydı zeminle uyumlu olsa bile karşılanması mümkün olmadığından, talep bölge müdürlüğüne intikal ettirilmeyecek ve ilgilisine konunun hükmen halli gerektiği yolunda bilgi verilmekle yetinilecektir.

2- Çalışma alanı sınırı içinde kalmasına rağmen, 09.07.1987 tarihinden önce yapılan kadastro çalışmaları sırasında kadastroya tabi tutulmayarak tespit harici bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin kadastrosunda izlenecek yöntem;

Çalışma alanı sınırı içinde kalmasına rağmen kadastroya tabi tutulmayarak tespit harici bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin Kadastro Kanunu hükümlerine göre kadastrosu ve tesciline yönelik taleplerde; öncelikle, zeminde ve paftası üzerinde yapılacak inceleme ile talep konusu yerin kadastro çalışmaları sırasında kadastroya tabi tutulmayarak tespit dışı bırakılıp bırakılmadığı, ayrıca bu alanda orman kadastro komisyonlarınca veya mera komisyonlarınca bir çalışma yapılıp yapılmadığı hususu araştırılır.

Bu şekilde yapılacak araştırma sonucunda, talep; tescil veya kadastrosu istenen yerin büyüklüğü de dikkate alınmak suretiyle yapılacak değerlendirme sonucunda, 12.04.2006 tarihli ve 2006/8 nolu genelge kapsamında idari yoldan tescil veya 3402 sayılı Kadastro Kanunu hükümlerince kadastroya tabi tutulmak suretiyle karşılanacaktır.

Dikmen Cad. No: 14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: M. KELEŞ Şb. Müdürü
Tel: (0312) 4136253 Fax: (0312) 4136252
e-posta: tasarruf@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ : www.tkgm.gov.tr.

Sayı : B.09.1.TKG0100001-073/ 09.03.2009

Konu : Kadastro çalışmalarında tespit harici
Bırakılan yerlerde uygulama

Ayrıca, bundan sonra 2006/8 sayılı genelgenin I/B maddesinde "Hazine Adına Tescil Edilecek Taşınmaz Mallarda Aranacak şartlar" başlıklı bölümün 1, 2/a, b, c, d, e, f, g ve 3 üncü maddelerinde belirtilen hususlarla ilgili kamu kurumlarıyla yapılan yazışma içeriğinin ve mahallinde tutulacak tutanakta yer alan bilgilerin, tescil talebinde bulunan kuruluşun talep yazısında maddeler halinde belirtilmiş olması koşuluyla, bu belgelerin talep yazısı ekinde gönderilmesi istenmeyecektir.

Diğer taraftan, Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 27.11.2008 tarihli ve B.07.0.MEG.0.9/3245-11025/61754 sayılı yazısında; Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görev ve yetki alanında bulunan yerlerde, bu Başkanlığa tahsisi yapılacak kadastro harici bırakılmış Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların Hazine adına tescil işlemlerinin hızlandırılması ve gereksiz yazışmalara neden olunmaması bakımından, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının da, **Hazine** adına tescil talebinde bulunmaya yetkili olduğu belirtilmiştir.

Bu nedenle, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, görev ve yetki alanında bulunan yerlerde kadastro çalışmaları sırasında tespit harici bırakılmış olan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlere yönelik tescil talepleri de aynı usul ve esaslara göre karşılanacak ve tescil işlemini takiben mahalli maliye kuruluşuna bilgi verilecektir.

3-Çalışma alanı sınırı içinde orman olduğu gerekçesi ile kadastroya tabi tutulmayarak tespit harici bırakılan alanların kadastrosunda izlenecek yöntem;

Çalışma alanı sınırı içinde orman olduğu gerekçesi ile kadastroya tabi tutulmayarak tespit harici bırakılan alanlarda, daha sonra 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman kadastro komisyonlarınca yapılan ve kesinleşen orman kadastrosu sonucunda, söz konusu Kanunun 1 inci maddesine göre orman sayılmadığı gerekçesiyle orman sınırı dışında bırakılan (haritasında sarı renkle gösterilen yerler) tapulu veya tapusuz taşınmazların kadastrosu, 2005/22 sayılı genelgedeki açıklamalar doğrultusunda yapılacaktır.

Bilgi ve gereği ile bu konuda yapılacak çalışmalarda bölge müdürlüklerince gerekli hassasiyetin gösterilmesini rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür

Dikmen Cad. No: 14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: M. KELEŞ Şb. Müdürü
Tel: (0312) 4136253 Fax: (0312) 4136252
e-posta: tasarruf@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ : www.tkgm.gov.tr.

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.1.TKG0100001-073/ 28/Eylül/2004
Konu : Mera Kanunu değişikliği

Genelge No: 1587
2004/16

TAPU VE KADASTRO …. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
…….. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE
…….. KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE

İLGİ: a) 29/Mayıs/1998 tarih, B021TKG0100002-073/1543 (1998/6) sayılı genelge.
b) 1/Mart/1999 tarih, B021TKG0100001-074/97-498 sayılı genelge.
c) 27/Haziran/2003 tarih, B.09.1.TKG0100001-074/154-2196 sayılı genelge.
d) 7/Mayıs/2004 tarih, B.09.1.TKG0100001/074/174-19l9 sayılı genelge.
e) 14/Ekim/1996 tarih, B021TKG0100000-073/1534 (1996/6) sayılı genelge.
f) 13/Nisan/1989 tarih, 4-1-1-7/1496 sayılı genelge.
g) 13/Aralık/2002 tarih, B.09.1.TKG013002-073/8846 sayılı genelge.
h) 17/Haziran/2002 tarih, B021TKG0100001-074/132-2024 sayılı genelge.

25/Şubat/1998 tarih, 4342 Sayılı Mera Kanununun İdaremizi ilgilendiren hükümleri, ilgi (a ve b) genelge ile, "Harman Yeri" nitelikli taşınmaz malların vasfının ne şekilde değiştirileceği de ilgi (d) genelge ile açıklığa kavuşturulmuştu.

Bu kerre, Resmi Gazetenin 8/Haziran/2004 tarih, 25486 sayılı nüshasında yayımlanarak yürürlüğe konulan 5178 sayılı Kanunla, Mera Kanunu ile Bazı Kanunlarda değişiklik yapılmış olduğundan, bu değişiklik dikkate alınarak Mera Kanunu uygulamalarının İdaremizi ilgilendiren yönleri aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

1- Mera Komisyonlarının Teşkili

Söz konusu Kanunun 6 ncı maddesinde; mera, yaylak ve kışlakların tespit, tahdit ve tahsisinin Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca yapılacağı, bu amaçla vali yardımcısının başkanlığında mera komisyonu kurulacağı, bu komisyona kadastro müdürlüğünden de bir teknik elemanın üye olarak iştirak edeceği, ayrıca, il merkezi ve ilçelerde komisyona bağlı olarak "Teknik Ekipler" oluşturulacağı ve bu ekiplere kadastro müdürlüğünden bir teknik elemanın katılacağı hükmü yer almaktadır.

Bu nedenle, valiliklerin "Mera Komisyonu" ve "Teknik Ekip" oluşturmak amacıyla yapacakları teknik eleman talepleri, kadastro müdürlüklerince karşılanacaktır.

2- Mera, Yaylak ve Kışlaklar ile İlgili Bilgi ve Belgelerin Verilmesi

4342 sayılı Kanunun 5 inci maddesinde; mera, yaylak ve kışlak olarak tahsis edilecek yerler sayılmış, 8 inci maddesinin son fıkrasında da, bu gibi yerlerle ilgili bilgi ve belgelerin tapu sicil müdürlükleri ve diğer kuruluşlar tarafından en kısa sürede Mera Komisyonuna verileceği belirtilmiştir.

Bu itibarla, mera, yaylak ve kışlakların tespitine yönelik Mera Komisyonlarınca, kadastro ve tapu sicil müdürlüklerinden istenecek bilgi ve belgeler en kısa sürede bu komisyonlara gönderilecektir.

Bu Kanun uygulamalarına ilişkin verilecek bilgi ve belgeler ile kontrollük hizmetlerinde, ilgi (g) genelge eki 13/Aralık/2002 tarihli protokol hükümlerine uyulacaktır.

3- Mera, Yaylak ve Kışlakların Tespiti, Tahdidi ve Tescili

4342 sayılı Kanunun 7 nci maddesi, ***"… 3402 Sayılı Kadastro Kanunu uyarınca programa alınan yerler, çalışmaların başlamasından en az 4 ay önce, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce, Bakanlığa bildirilir. Bu süre içinde ilgili komisyonlar tarafından mera, yaylak ve kışlakların tespit ve tahdidi yapılarak, durum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne intikal ettirilir.***

Komisyonlar, yukarıda belirlenen süre içinde mera tespit ve tahdit işlemlerini yapmadığı takdirde, bu işlemler, 3402 Sayılı Kadastro Kanunu hükümlerine göre kadastro komisyonlarınca gerçekleştirilir.",

Kanunun 10 uncu maddesi ise, ***"Mera, yaylak ve kışlak olarak tespit ve tahdit edilen yerlerin haritalarının birer örneği, ilgili tapu sicil müdürlüğüne gönderilir.***

Kadastro gören yerler, 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 16 ncı maddesinin (B) bendine göre düzenlenen özel siciline kaydedilir.

Birden fazla il veya ilçenin sınırları içinde kalan mera, yaylak ve kışlaklar, idari sınırları içerisinde kaldığı yerin Tapu Sicil Müdürlüğündeki özel siciline kaydedilir.

Komisyonlarca, kadastro görmeyen yerlerde tespit, tahdit ve tahsisi yapılan mera, yaylak ve kışlaklar Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce özel siciline kaydedilmek üzere Tapu Sicil Müdürlüklerine bildirilir." hükmündedir.

Buna göre;

a) <u>Kadastrosuna Başlanacak Köy veya Mahalle Birimlerinde:</u>

Yasada öngörülen 4 aylık süre; ilgi (g) genelge eki, 13/Aralık/2002 tarihli protokolün 12 nci maddesi uyarınca, kadastro müdürlüklerinin mera komisyonlarıyla birlikte düzenledikleri "**zamanlama planı"** nda her birim için belirlenen tarihten itibaren başlamaktadır.

Kadastro çalışması yapılacak köy veya mahallede bulunan mera, yaylak ve kışlakların, zamanlama planıyla belirlenen tarihten itibaren 4 aylık süre içinde **Mera Komisyonlarınca** tespit ve tahdidi yapılmak suretiyle harita ve belgeleri kesinleştirilmeden İdaremize intikal ettirilmesi halinde, kadastro ekibince bu belgeler dikkate alınmak suretiyle mera, yaylak ve kışlakların **ölçü ve tespiti** yapılacak, gerektiğinde, (Komisyondan gelen haritalarda belirtilen sınır işaretlerinin zeminde bulunamaması halinde) mera komisyonlarından bu yerlerin sınırlarının zeminde gösterilmesi istenecektir.

Şayet, Mera Komisyonlarınca 4 aylık süre içerisinde tespit ve tahdit işlemleri yapılmaması durumunda, 3402 Sayılı Kadastro Kanunu hükümleri uyarınca oluşan kadastro komisyonunca yapılacak belirlemeye göre, mera, yaylak ve kışlakların kadastro ekiplerince **ölçü ve tespiti** yapılacaktır.

Söz konusu yerlerin askı ilanı sonucunda kadastroları kesinleştiğinde, ilgi (f) genelge uyarınca Kamu Orta Malları Siciline (Özel Siciline) kaydı yapılacaktır.

Mera Komisyonlarınca, yapılan tespit ve tahdit çalışmaları, kadastro çalışmalarına başlanılmadan önce tamamlanmış ve 4342 sayılı Kanunun 13 üncü maddesine göre askı ilanına alınmak suretiyle kesinleştirilerek, Özel Siciline kaydı yapılmış olan, mera, yaylak ve kışlaklar ile umuma ait çayır ve otlak alanlarının mera komisyonlarınca düzenlenmiş olan haritalarındaki dış sınırları, 3402 sayılı Kanuna göre yapılacak kadastro çalışmaları sırasında, zemine uygulanmak suretiyle kadastro paftasına işlenecek ve mücavirindeki taşınmaz malların sınırları buna göre belirlenecektir.

4342 sayılı Kanunun 13 üncü maddesine göre askı ilanına alınarak kesinleştirilen mera, yaylak ve kışlaklar ile umuma ait çayır ve otlak alanları için kadastro çalışması yapılmayacağından kadastro tutanağı düzenlenmeyecek ve askı ilanına da alınmayacaktır. Bu durumdaki yerlere, sınırı içerisinde kaldığı adanın son parsel numarası verilecek ve Özel Sicilindeki kaydı ile fen klasörüne ada ve parsel numarası işlenecektir.

b) <u>Kadastrosu Tamamlanmış veya Henüz Kadastroya Açılmamış Köy veya Mahalle Birimlerinde:</u>

Mera komisyonlarınca, mera, yaylak ve kışlaklar ile umuma ait çayır ve otlak alanı olarak tespit ve tahdidi yapılmış (kadastrosu tamamlanmış yerlerde 4342 sayılı Kanunun 5/b-c maddelerine göre) ve 4342 sayılı Kanunun 13 üncü maddesine göre askı ilanına alınmak suretiyle kesinleştirilmiş yerlere ait harita ve belgeler İdaremize intikal ettirildiğinde; öncelikle, bu haritalar ile haritanın yapımına ilişkin ölçü değerleri ve belgelerin, yürürlükteki teknik esaslara (Tescile Konu Harita ve Planlar Yönetmeliği ile Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği) uygun düzenlenip düzenlenmediği kontrol edilerek uygunluğu belirlendikten (Uygun olmayanlar eksiklikleri tamamlanmak üzere gerekçeli olarak iade edilir.) sonra, bu yerlerin, sınırı içinde kaldığı ilçenin tapu sicil müdürlüğündeki Özel Siciline kaydı yapılacaktır.

Şayet, mera, yaylak ve kışlaklar ile umuma ait çayır ve otlak alanları birden fazla il veya ilçenin idari sınırları içinde kalmasına rağmen mera komisyonunca idari sınırlara göre bir ayırma işlemi yapılmamış ise, öncelikle Tarım İl Müdürlüğüne bu yerin idari sınırına göre bölünüp bölünemeyeceği veya hangi il veya ilçenin Özel Siciline işlenmesi gerektiği sorulacak ve alınacak cevapta belirtilen il veya ilçedeki Özel Sicile kaydedilecektir.

Tarım İl Müdürlüğünce herhangi bir görüş bildirilmez veya idari sınıra göre parçalara ayrılmasına izin verilmezse, Tapu Sicil Tüzüğünün 8 inci maddesi hükmüne göre;

Büyük parçasının sınırı içinde kaldığı köy veya mahalle adıyla Özel Siciline kaydı sağlanacak ve kaydın düşünceler sütununada hangi köy veya mahallelerle ilgili olduğu yolunda belirtme yapılacaktır.

Birden fazla il veya ilçenin idari sınırında kalması durumunda ise, sınırı içinde kaldığı il veya ilçelere ait Özel Sicile kaydı yapılarak aralarında irtibat kurulacaktır.

Daha önce özel sicilinde mera, yaylak ve kışlak olarak kayıtlı yerlerin; mera komisyonlarınca yapılan tahsis işlemi sırasında, 4342 sayılı Kanunun 5/b maddesi kapsamında Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan veya Hazinenin mülkiyetinde bulunan yerlerden mera,

yaylak ve kışlak olarak faydalanılacak yerler ile 5/c maddesi kapsamında bu amaçla kamulaştırılan yerler katılmak suretiyle sınırlarında genişletilme yapılmış ise, 5/b ve 5/c maddeleri kapsamında ilave yapılan yerler için kadastro müdürlüğünce tescil bildirimi düzenlenmek suretiyle önceki mera parseli ile ihdas ve kamulaştırma işlemi sonucu oluşan kısımlarla tevhit yapılacak ve kayıtlarına gereken revizyon verilecektir.

4- Mera, Yaylak ve Kışlaklara İlişkin Tahsis Kararlarının Tescili

4342 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinde; 30 günlük ilan süresi içerisinde hakkında dava açılmayan "Mera Komisyonu" kararlarının kesinleşeceği ve bu kararların tapu siciline gönderilerek özel siciline kaydedileceği, 15 inci maddesinde de tahsis kararlarındaki değişikliklerin Özel Sicile işleneceği hükmü yer almaktadır.

Mera komisyonlarının kesinleşmiş "Tahsis kararı" ile "Tahsis kararı değişiklikleri" tescil için tapu sicil müdürlüklerine gönderildiğinde, talep yevmiye'ye kaydedilmek suretiyle tahsise konu orta malı taşınmaz malın Özel Sicilindeki kaydına işlenecektir.

5- Mera, Yaylak ve Kışlakların Tahsis Amacının Değiştirilmesi

4342 sayılı Kanunun 5178 sayılı Kanunun 3 üncü maddesiyle değişik 14 üncü maddesi; ***"Tahsis amacı değiştirilmedikçe mera, yaylak ve kışlaktan bu Kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılamaz. Ancak, bu Kanuna veya daha önceki kanunlara göre mera, yaylak ve kışlak olarak tahsis edilmiş olan veya kadimden beri bu amaçla kullanılan arazilerden;***

a) Enerji ve Tabiî Kaynaklar Bakanlığının talebi üzerine, 3213 sayılı Maden Kanunu ve 6326 sayılı Petrol Kanunu hükümlerine göre, arama faaliyetleri sonunda rezervi belirlenen maden ve petrol faaliyeti için zaruri olan,

b) Kültür ve Turizm Bakanlığının talebi üzerine, turizm yatırımları için zaruri olan,

c) Kamu yatırımları için gerekli bulunan,

d) Köy yerleşim yeri ile uygulama imar plânı veya uygulama plânlarına ilave imar plânlarının hazırlanması, toprak muhafazası, gen kaynaklarının korunması, millî park ve muhafaza ormanı kurulması, doğal, tarihi ve kültürel varlıkların korunması, sel kontrolü, akarsular ve kaynakların düzenlenmesi için ihtiyaç duyulan,

e) 442 sayılı Köy Kanununun 13 ve 14 üncü maddeleri kapsamında kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan,

f) Ülke güvenliği ve olağanüstü hal durumlarında ihtiyaç duyulan,

g) Doğal afet bölgelerinde yerleşim yeri için ihtiyaç duyulan,

Yerlerin, ilgili müdürlüğün talebi, komisyonun ve defterdarlığın uygun görüşü üzerine, valilikçe tahsis amacı değiştirilebilir ve söz konusu yerlerin tescilleri Hazine adına, vakıf meralarının tescilleri ise vakıf adına yaptırılır.

Birinci fıkranın (a) bendi kapsamında başvuruda bulunan işletmeciler ile (c) bendi kapsamında başvuruda bulunan kamu kurumları faaliyetlerini çevreye ve kalan mera alanlarına zarar vermeyecek şekilde yürütmekle ve kendilerine tahsis edilen yerleri tahsis süresi bitiminde eski vasfına getirmekle yükümlüdürler. Bu yerler tahsis süresi bitiminde özel sicile kaydedilir.

Komisyon gerektiğinde; 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanununun uygulanmasını Bakanlıktan talep edebilir ve köy veya belediyelerde toplulaştırma projeleri uygulatabilir.

Durum ve sınıfı çok iyi, iyi ve orta ile arazi kullanım kabiliyet sınıfı bir, iki, üç olan mera, yaylak ve kışlaklarda birinci fıkranın (a), (f) ve (g) bentleri hariç, tahsis amacı değişikliği yapılamaz.

Bu Kanun kapsamında, 3213 sayılı Maden Kanunu ve 6326 sayılı Petrol Kanunu hükümlerine göre arama ve işletme faaliyetlerinin yürütülmesi ile ilgili usul ve esaslar Bakanlıkça çıkartılacak bir yönetmelikle düzenlenir.

Harman yeri, panayır, sıvat ve eyrek yerleri gibi kamu orta mallarının tahsis amacı değişikliğinde bu madde hükümleri uygulanır." hükmündedir.

Buna göre; **mera, yaylak ve kışlaklar ile umuma ait çayır ve otlak alanları, harman yeri, panayır, sıvat ve eyrek yerleri gibi** kamu orta mallarının tahsis amacını değiştirme ve tapuya tescil ettirme yetkisi, mera komisyonu ve defterdarlığın uygun görüşü alınmak suretiyle valiliklere verilmiş olduğundan, bu yerlerin 4342 sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesi kapsamında tahsis amacının (vasfının) değiştirilmesi ve tapuya tescilinin sağlanmasına yönelik valiliğin vasıf değişikliği yazısı İdaremize intikal ettiğinde, kadastro müdürlüklerince tescil bildirimi düzenlenmek ve kamu orta malı taşınmaz malın Özel Sicilindeki kaydına gerekli revizyon verilmek suretiyle tapu kütüğünde Hazine adına, şayet vakfa ait ise vakfı adına tescili yapılacak ve sonucundan, mahalli maliye kuruluşu ile mera komisyonuna bilgi verilecektir.

Tahsis amacı değişikliklerinde, mera komisyonu ve defterdarlığın uygun görüşünü almak valiliğin sorumluluğunda bulunduğundan, kamu orta malı taşınmaz malların vasıflarının değiştirilerek tescili yönünde kamu kurum ve kuruluşlarından gelecek taleplerde, talep yazısı ekinde valiliğin vasıf değişikliğine ilişkin yazısının gönderilmesi yeterli olup, ayrıca, mera komisyonu ve defterdarlığın uygun görüş yazıları aranmayacaktır.

Vasıf değişikliği, kamu orta malı taşınmaz malın bir kısmına yönelik ise, yani ayırma (ifraz) işlemini de gerektiriyorsa, Mera Kanununun 9 uncu maddesinin son fıkrası ve ilgi (g) genelge eki, 13/Aralık/2002 tarihli protokol gereğince ayırma haritası mera komisyonlarınca yapılacak/ yaptırılacak, kadastro müdürlüklerince de bu haritanın yürürlükteki teknik esaslara göre kontrolünü müteakip (uygunluğu halinde) tescil bildirimi düzenlenerek tescil işlemi için tapu sicil müdürlüğüne gönderilecektir.

Tapu sicil müdürlüğünce, vasıf değişikliğine konu kısmın tescil bildirimindeki niteliği ve yüzölçümüyle tapu kütüğüne tescili yapılacak ve Özel Sicilindeki kaydına da revizyon verilecektir.

Kanunun 14 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a ve c) bendi kapsamında tahsisi yapılmış olan yerler, tahsis süresi bitiminde mera komisyonunun talebiyle tapu kütüğünden terkin edilerek Özel Sicile kaydı yapılacak ve sonucundan mahalli maliye kuruluşuna bilgi verilecektir.

6- Mera, Yaylak ve Kışlıkların İmar Planı Kapsamına Alınması

a- 3.5.1985 tarih ve 3194 Sayılı İmar Kanununun 11 inci maddesinin 4 üncü fıkrası "Hazırlanan imar planı sınırları içindeki kadastral yollar, meydanlar ile **meralar**, imar planının onayı ile bu vasıflarını kendiliğinden kaybederek, onaylanmış imar planı kararı ile getirilen

kullanma amacına konu ve tabi olurlar." şeklinde iken, bu fıkra, 4342 sayılı Mera Kanununun 35 inci maddesi ile, "***Hazırlanan imar planı sınırları içindeki kadastral yollar ile meydanlar, imar planının onayı ile bu vasıflarını kendiliğinden kaybederek, onaylanmış imar planı kararı ile getirilen kullanma amacına konu ve tabi olurlar.***" şeklinde değiştirilerek, meralar madde metninden çıkarıldığından, valilik ve belediyelerin meraları re'sen imar planı kapsamına alma yetkileri kaldırılmış, Kanunun 14 üncü maddesiyle de meraların imar planı kapsamına alınmadan önce, tahsis amacının (vasfının) değiştirilerek Hazine adına tescillerinin yapılması öngörülmüştür.

Bu nedenle; **mera, yaylak ve kışlaklar ile umuma ait çayır ve otlak alanları, harman yeri, panayır, sıvat ve eyrek yerleri gibi** kamu orta malı taşınmaz malların imar planı sınırı içerisinde kalması durumunda, imar uygulamasını yapacak kurumca bu yerlerin öncelikle 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında vasıflarının değiştirilerek, Hazine adına tapuya tescillerinin sağlattırılması gerekmektedir.

b- 5178 sayılı Kanunun 5 inci maddesiyle, 4342 sayılı Mera Kanuna aşağıdaki geçici 3 üncü madde eklenmiştir.

"***Geçici Madde 3- Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde kalan ve 1.1.2003 tarihinden önce kesinleşen imar plânları içerisinde yerleşim yeri olarak işgal edilerek mera olarak kullanımı teknik olarak mümkün olmayan yerlerin tahsis amacı değiştirilerek Hazine adına tescilleri yapılır. Ancak ilgili belediye veya kamu kurum ve kuruluşları adına tescil edilmiş olanların dava konusu olup olmadığına bakılmaksızın ücretsiz olarak tescilleri aynen ibka edilir. Hazine adına tescil edilmesi gerekirken gerçek veya tüzel kişilere tescil edilmiş taşınmazlara ilişkin açılan davalardan, emlak ve rayiç bedellerin toplamının yarısı üzerinden taşınmazların halen maliki olan kişilerce Hazineye bedelinin ödenmesi kaydıyla vazgeçilir. Evvelce açılan davalarda Hazine lehine kesinleşen kararlara konu taşınmazların tapuları aynı esaslara göre önceki maliklerine veya kanuni mirasçılarına devredilir.***"

Buna göre, 1/Ocak/2003 tarihinden önce kesinleşen imar planları **(Nazım İmar Planı, Uygulama İmar Planı ve Mevzi İmar Planı)** içerisinde kalan, ancak yerleşim yeri olarak işgal edilmesi nedeniyle mera vasfıyla kullanımının teknik olarak mümkün olmadığı tespit edilen orta malı taşınmaz malların, valiliğin vasıf değişikliğini ve tescilini içeren yazısı üzerine, tescil bildirimi düzenlenmek ve Özel Sicilindeki kayıtlarına revizyon gösterilmek suretiyle tapu kütüğünde Hazine adına tescili yapılacaktır.

1/Ocak/2003 tarihinden önce kesinleşen imar planların tescili sırasında, Hazine adına tescil edilmesi gereken bu yerlerden belediye veya kamu kurum ve kuruluşları adına tescil edilenler varsa, bunların dava konusu olup olmadığına bakılmaksızın ücretsiz olarak tescilleri aynen ipka edilir hükmü nedeniyle, 1/Ocak/2003 tarihinden önce kesinleşen imar planlarının tescili sırasında, Hazine yerine belediye veya kamu kurum ve kuruluşları adına tescil edilmiş taşınmaz mallara yönelik talepler karşılanacaktır. Ancak, Hazinece açılan tapu iptali davası nedeniyle kaydına ihtiyati tedbir şerhi konulmuş ise, öncelikle bu şerhin, tedbir kararını veren mahkemenin yazısına istinaden terkini sağlanacaktır.

Diğer taraftan, maddede; Hazine adına tescil edilmesi gerekirken gerçek veya tüzel kişiler adına tescili yapılmış taşınmaz mallarla ilgili olarak, Hazinece açılmış davalardan, halen o taşınmaz malın maliki bulunanlarca emlak ve rayiç bedelleri toplamının yarısı üzerinden tespit edilecek bedelin Hazineye ödenmesi koşuluyla açılan davalardan vazgeçileceği hükmü yer aldığından, bu

durumdaki taşınmaz mallarla ilgili olarak Hazinece açılan davalar nedeniyle kayıtlarına ihtiyati tedbir şerhi koydurulmuş ise, ihtiyati tedbir koyduran mahkemelerin yazısına istinaden terkinleri yapılacaktır. Tespit edilecek bedel, davadan vazgeçilmeden önce Hazineye ödenmiş olması gerektiğinden, bedelin ödenip ödenmediği hususunda ayrıca bir araştırma yapılmasına gerek bulunmamaktadır

Evvelce, gerçek ve tüzel kişiler adına tescilli iken, açılan davalar sonucu Hazine adına tescil edilmiş taşınmaz malların, bu madde kapsamında defterdarlık veya malmüdürlüğünün talebine istinaden önceki maliklerine veya kanuni mirasçılarına yapılacak devir işlemi sırasında resmi senet düzenlenecektir. Ayrıca, ilgi (h) genelge uyarınca işlem sırasında taraflardan tapu harcı tahsili yapılmayacak, sadece alıcıdan **Döner Sermaye Ücreti** tahsil edilecektir.

c) Köy Yerleşme Planı Kapsamında Kalan Yerler

5178 sayılı Kanunun 6 ncı maddesiyle, 18/03/1924 tarih, 442 sayılı Kanunun ek 12 nci maddesi, ***"Köy yerleşme planında konut alanı ve köy genel ihtiyaçlarına ayrılan yerler, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan seyrangâh, yol ve panayır yerleri gibi alanlar ve Hazinenin mülkiyetinde olup kamu hizmetine tahsis edilmemiş taşınmazlardan, 4342 sayılı Mera Kanununun 5 inci maddesi hükümleri uyarınca incelenmesine müteakip mera, yaylak ve kışlak ile otlak ve çayır olarak yararlanılamayacağı anlaşılan yerler köy yerleşme plânının onayı ile bu vasıflarını kendiliğinden kaybeder.***

Ancak, bu madde kapsamında Hazinenin mülkiyetinde olup kamu hizmetine tahsis edilmemiş taşınmazların devri Maliye Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle yapılır ve valilikçe köy tüzel kişiliği adına tapuya tescil edilir." şeklinde değiştirilmiştir.

Buna göre, köy yerleşme planında; konut alanı ve köy genel ihtiyaçlarına ayrılan yerler, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan seyrangah, yol ve panayır yerleri gibi alanlar ve Hazinenin mülkiyetinde olup kamu hizmetine tahsis edilmemiş taşınmaz mallar ile mera, yaylak ve kışlak ile otlak ve çayır olarak yararlanılamayacağı anlaşılan yerler, köy yerleşim planının onayı ile bu vasıflarını kaybettiklerinden, onaylanmak suretiyle kesinleşen köy yerleşim planı içinde kalan bu nitelikteki yerlerin Hazine adına tescilleri yapılacak, bilahare de valiliğin talebi halinde tashihen ilgili köy tüzel kişiliği adına tescil edilecektir.

Maliye Bakanlığının uygun görüşü valilikçe alınacağından, köy tüzel kişiliği adına yapılacak tescil sırasında, ayrıca Maliye Bakanlığının uygun görüş yazısının aranılmasına gerek yoktur. Ancak, tescili müteakip, mahalli maliye kuruluşu ile mera komisyonuna bilgi verilecektir.

7) Afete Maruz Kalan yerlerde Uygulama

5178 sayılı Kanunun 7 ncı maddesiyle, 15/05/1959 tarih, 7269 sayılı Kanunun ek 9 uncu maddesi, ***"1 inci maddede öngörülen afetlerle ilgili olarak yeni yerleşim alanları sağlanması amacıyla mera vasfı taşıyan yerlerin tahsis amacı, 4342 sayılı Mera Kanunu hükümlerine göre değiştirilerek, Hazine adına arsa olarak tescil ettirilir. Bu arsalar, tescil tarihi itibarıyla öngörülen amaçla kullanılmak üzere Bayındırlık ve İskan Bakanlığına tahsis edilmiş sayılır."*** şeklinde değiştirilmiştir.

Bu nedenle, afete maruz kalan bölgelerde, 7269 sayılı Kanun kapsamında yeni yerleşim bölgesi için belirlenen saha içerisinde kalan, mera, yaylak ve kışlaklar ile umuma ait çayır ve otlak alanları, harman yeri, panayır, sıvat ve eyrek yerleri gibi kamu orta malı taşınmaz malların, 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında vasıf değişikliğini içeren valilik yazısına istinaden "**Arsa"** vasfıyla Hazine adına tescillerinin yapılması gerekmektedir.

8) Turizmi Teşvik Kanunu Kapsamında Kalan Yerlerde Uygulama

5178 sayılı Kanunun 8 ncı maddesiyle, 12/03/1982 tarih, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun ek 4 üncü maddesinin 2 nci fıkrası, ***"Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde yer alan mera, yaylak ve kışlakların tahsis amacı 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu hükümlerine göre değiştirilir."*** şeklinde değiştirilmiştir.

Buna göre, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde yer alan mera, yaylak ve kışlaklar ile umuma ait çayır ve otlak alanları, harman yeri, panayır, sıvat ve eyrek yerlerinin, 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında valiliğin vasıf değişikliğine ilişkin yazısı ile vasfı değiştirilerek Hazine adına tescil edilmesi gerekmektedir.

9- Mera, Yaylak ve Kışlaklar İçindeki Tapulu Yerler

Kanunun 16 ncı maddesi, **"*Komisyonlar, köy ve belediyelere tahsisli veya kadimden beri bu amaçla kullanılan mera, yaylak ve kışlaklar üzerinde zilyetlik yoluyla hasım gösterilmeksizin yapılmış bulunan tescillerin iptalini sağlamak üzere, durumu Hazineye ihbar etmekle yükümlüdürler.*"** hükmündedir.

Bu nedenle, mera komisyonlarının, mera parselleri içerisinde kalan özel mülkiyet konusu taşınmaz mallarla ilgili bilgi ve belge istemlerine ilişkin talepleri, Kanunun 8 inci maddesi uyarınca kadastro ve tapu sicil müdürlüklerince karşılanacak ve bu konuda mera komisyonlarına yardımcı olunacaktır.

10- Yürürlükten Kaldırılan Kanun Maddeleri

4342 Sayılı Mera Kanununun 36 ncı maddesiyle;

a) 17/Ekim/1983 tarih ve 2924 Sayılı Orman Köylülerinin Desteklenmesi Hakkında Kanunun 10 uncu maddesi,

b) 22/Kasım/1984 tarih ve 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununun 15 inci maddesi,

c) 26/Şubat/1985 tarih ve 3155 Sayılı Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanunun 8 inci maddesinin (d) bendi ve 10 uncu maddesinin (c) bendi,

d) 9/Mayıs/1985 tarih ve 3202 Sayılı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun 9 uncu maddesinin (d) bendi,

e) 7/Ramazan/1274 tarihli Kanunname-i Arazinin 97, 98, 99, 100, 101, 102 ve 105 inci maddeleri,

Yürürlükten kaldırılmıştır.

12- Yürürlükten Kaldırılan Genelgeler

a- İlgi (**a,b ve d**) genelgeler,
b- İlgi (**c**) genelgenin bu genelgeye aykırı hükmü,
c- İlgi (**e**) genelgenin, "**B/b**" maddesinin (**3)** üncü fıkrası ile aynı genelgenin "**D**" maddesi,

Yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgi edinilmesini ve bildiriş uyarınca uygulama yapılmasını rica ederim.

M.Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Tapu ve Kadastro

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

Sayı :45172909-010.06/ 76617 19 /11/2014

Konu : 5403 Sayılı Kanun Uygulamaları.

..... TAPU VE KADASTRO..... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 12.06.2014 tarihli ve 34306 sayılı duyuru

15.05.2014 tarihli ve 29001 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 30/4/2014 tarihli ve 6537 sayılı ***"Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"*** ile 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı ***"Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu"*** nda değişiklikler yapılması üzerine, 28/10/1987 tarihli ve 19618 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan ***"Kadastro Çalışmalarında Taksim Sebebiyle Ayırma ve Birleştirmeler Hakkında Yönetmeliğin"*** 3 üncü maddesinin (c) bendinin değişikliğine ilişkin olarak düzenlenen ***"Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik"*** 04.11.2014 tarihli ve 29165 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Buna göre, kadastro çalışmalarında, tarım arazilerinde;

1) 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun yürürlüğe girdiği 19/07/2005 tarihinden sonra, miras yoluyla intikal edilse dahi, hissedarları arasında haricen yapılmış olan ifrazen taksimlerde, ifrazen oluşan parsellerden, 5403 sayılı Kanunun 8 inci maddesine göre yüzölçümlerinin bölünmez büyüklük olarak kabul edilen mutlak tarım arazileri, marjinal tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar, örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektarın altında olması durumunda ifrazen taksim talebi, ilgili il/ilçe gıda, tarım ve hayvancılık müdürlüğünün olumlu görüşü alınmadan karşılanmayacaktır. Tarımsal arazi bölünmez büyüklüğünün tespit edilip edilmediği, tespit edilmişse miktarlarının ne olduğu hususu, kadastro müdürlüğünce, çalışmalara başlanmadan önce ilgili il/ilçe gıda, tarım ve hayvancılık müdürlüğüne sorulacak ve alınacak cevaba göre işlem yapılacaktır. 19/7/2005 tarihinden önce yapıldığı tespit edilen ifrazen taksimlerde parsel yeter büyüklüğü aranmayacaktır.

2) 5403 sayılı Kanunda değişiklik yapan 30/4/2014 tarihli ve 6537 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun yürürlüğe girdiği 15/5/2014 tarihinden sonraki ölümlere dayalı olarak yapılacak tarım arazilerinin intikalleri, tüm mirasçıların birlikte müşterek mülkiyet yapılması yönünde talepleri olsa dahi, iştirak halinde mülkiyet şeklinde yapılacağından, ilgili il/ilçe gıda, tarım ve hayvancılık müdürlüğünün olumlu görüşü alınmadan müşterek mülkiyete dönüştürülmeyecek ve ifrazen taksimlere yönelik talepler karşılanmayacaktır. 15/5/2014 tarihinden önceki ölümlere dayalı olarak yapılacak intikallerde ise müşterek mülkiyet olarak tasarruf edilen tarım arazilerinin müşterek mülkiyet olarak tespiti mümkündür.

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı
Telefon:0 (312) 413 64 07 Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.

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

3) Cinsi tarımsal nitelik taşıyan taşınmazlar için, kadastro müdürlüğünce, ilgili il özel idaresine/belediyeye, nazım, mevzi, uygulama imar planı gibi imar planı kapsamında kalıp kalmadığı, kalmakta ise planda kullanım amacının tarım dışı olup olmadığının yazılı olarak sorularak alınacak cevabi yazılarda, taşınmazın imar planı kapsamında kaldığı ve planda kullanım amacının tarım dışı olduğunun bildirilmesi halinde sözü edilen madde hükmü uygulanmayacaktır.

İlgi duyurunun "G-KADASTRO ÇALIŞMALARI" başlıklı bölümü yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tapu ve kadastro müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Prof. Dr. Mustafa ÖZTÜRK
Müsteşar

DAĞITIM:
Tüm Bölge Müdürlüklerine

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: C.ÖZEN Tapu ve Kadastro Uzmanı
Telefon:0 (312) 413 64 07 Faks:0 (312) 413 64 02 e-Posta :cozen@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: www.tkgm.gov.tr.