02-Tapu Planları Tüzüğü

- Tapu Planları Tüzüğü

Tapu Planları Tüzüğü

BİRİNCİ BÖLÜM

MADDE 1 – Amaç

(1) Bu Tüzüğün amacı, Türk Medenî Kanununun, taşınmazların tapu kütüğüne tescili ve sınırlarının belirlenmesinde esas alınmasını öngördüğü tapu plânlarının yapımına ve üzerindeki değişikliklerin izlenmesine ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

MADDE 2 – Kapsam

(1) Bu Tüzük, taşınmazların tapu kütüğüne tescil edilebilmesi için gerekli olan resmî ölçüme dayalı tapu plânlarının yapımı, üzerindeki değişikliklerin izlenmesi, hataların düzeltilmesi, kullanıcıya sunulması, aplikasyon ve yer gösterme ile ilgili hususları kapsar.

MADDE 3 – Tanımlar

(1) Bu Tüzükte geçen;

a) **Aplikasyon:** Taşınmaza ait mülkiyet veya irtifak hakkı sınırlarının, tapu plânındaki bilgi ve belgelerine uygun olarak zeminde işaretlenmesi işlemini,

b) **Bağımsız bölüm plânı:** 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,

c) **Değişiklik işlemleri:** Tapu plânlarında mevzuat uyarınca yapılan hukuki, teknik ve geometrik değişiklikleri,

ç) **Genel Müdürlük:** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünü,

d) **Kontrol noktaları:** Arazide, ülke jeodezik ağlarının koordinat ve kot sistemine dayalı olarak tesis edilen noktaları,

e) **Lisanslı büro:** 16/6/2005 tarihli ve 5368 sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanuna göre kurulan lisanslı harita kadastro mühendislik bürosunu,

f) **Mühendis:** Harita ve kadastro, harita, jeodezi ve fotogrametri mühendisi veya yüksek mühendisi,

g) **Resmi ölçüm:** Tapu ve kadastro mevzuatı ile ölçü tekniğine uygun ve kontrollü olarak üretilen, kadastro müdürlüğünce onanarak tescile esas olan ölçü ve belgeleri,

ğ) **Sayısal değer:** Resmi ölçüme göre üretilen, zemine ve tapu plânı tekniğine uygun, tapu ve kadastro mevzuatına göre kesinleşmiş; parselin köşe noktaları, sınırları ve varsa yapı ve teknik altyapı ile detay noktalarına ilişkin koordinat ve diğer sayısal bilgileri,

h) **Vaziyet plânı:** Parsellerde inşa edilecek yapıların ve eklentilerinin, teknik alt yapıların, yapı ruhsatına esas projeleri ile yerleşim plânındaki 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 plânı,

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

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

MADDE 4 – Tapu plânları

(1) Tapu plânları, 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 plânlardır.

MADDE 5 – Plânların hazırlanmasına dair esaslar

(1) Tapu plânları, arazi üzerindeki parsel sınırlarını bu parsel içindeki yapı ve eklentileri ile tesislerin, zemindeki konumlarını doğru gösterecek şekilde, teknik yöntemine uygun ve resmi ölçüme dayalı olarak yapılır; sayısal olarak üretilen noktaların üretim yöntemi ve konum doğruluğu teknik belgelerinde gösterilir.

(2) Tapu plânları, 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu hükümlerine göre kadastro müdürlüğünce veya mahkeme kararlarına dayalı olarak ya da kanunlar uyarınca yetkili kılınan kişi ve kuruluşlarca düzenlenerek kadastro müdürlüğünün kontrol ve

tasdikinden sonra tapu sicilinde tescile konu olur.

MADDE 6 – Yetki ve sorumluluk

(1) Bu Tüzük kapsamındaki tapu plânlarının yapım, kontrol, aplikasyon, sayısallaştırma ve hataların düzeltilmesi işlerinin teknik sorumluluğu mühendis tarafından üstlenilir.

MADDE 7 – Taşınmazların sınırlandırılması

(1) Taşınmazların mülkiyet sınırlarının arazide belirlenmesi işlemlerinde, tapu plânının üretilme amacına göre, Kadastro Kanunu, 23/6/1983 tarihli ve 2859 sayılı Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkında Kanun, 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu, 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu, 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanunu, 22/11/1984 tarihli ve 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile ilgili diğer kanunların hükümlerine uyulur.

MADDE 8 – Çizim ve yüzölçümü işleri

(1) Tapu plânları, teknik yöntemine uygun olarak elde edilen sayısal değerlere göre çizilir.

(2) Taşınmazların yüzölçümü, köşe noktalarının koordinatları ile hesaplanır.

MADDE 9 – Değişiklik işlemleri

(1) Değişiklik işlemleri, ilgilisinin talebine bağlı olarak, işlem çeşitlerine göre özel hükümleri gereğince yetki ve sorumlulukları belirlenmiş olan kadastro müdürlüğü, yetkili kuruluşlar veya lisanslı bürolar ya da serbest mühendis tarafından yapılır.

MADDE 10 – Kontrol işlemleri

(1) Tapu plânları, kadastro müdürlüğü tarafından teknik mevzuatı çerçevesinde kontrol edilir, uygunluğu halinde tapu sicil müdürlüğüne gönderilir. Kadastro müdürlüğünce kontrol edilmeyen tapu plânları, tapu sicil müdürlüğünce işleme alınmaz.

MADDE 11 – Plânların reddedilmesi

(1) Bu Tüzükte ve tapu plânlarına ilişkin teknik mevzuatta yer alan hükümlere uygun olmayan talepler; kontrol mühendisi sorumluluğunda kontrol ekibince düzenlenen rapora istinaden kadastro müdürlüğünce reddedilir. Red kararında reddin gerekçesi, itiraz yeri ve

süresi de belirtilir.

(2) Red kararı, talep sahibine 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebliğ edilir.

(3) Red kararına karşı, tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde müdürlüğün bağlı bulunduğu bir üst birime, bu birimin kararına karşı da yine tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde Genel Müdürlüğe itiraz edilebilir.

MADDE 12 – Tescile tabi olmayan taşınmazlarda tapu plânlarının yapılması

(1) Tescile tabi olmayan taşınmazlarda tescili gerektirir bir ayni hak tesis edileceği zaman, taşınmazın niteliğini esas alan ve hakkın kapsadığı kısmı gösteren tescile uygun tapu plânının yapılması zorunludur.

(2) Tescili gerektiren bir ayni hakkın doğması nedeniyle tapuya kaydedilen taşınmaz, sonradan kayda tabi olmayan bir taşınmaza dönüşürse bu taşınmazın tapu plânı iptal edilir.

MADDE 13 – Ana parseldeki irtifak hakkının nakli

(1) Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan taşınmazın değişiklik işlemleri sonucunda parçalara ayrılması veya başka taşınmazlarla birleşmesi durumunda, değişiklik işlemi sonucu oluşan taşınmaz üzerindeki irtifak hakkının isabet ettiği alanlar, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümleri de dikkate alınarak tapu plânında gösterilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

MADDE 14 – Aplikasyon ve yer gösterme işlemi

(1) Tapu plânlarının aplikasyonu, kontrol noktalarına dayalı olarak yapılır. Tapu plânlarının aplikasyonunda, plânın yapımındaki yanılma sınırları dikkate alınır, buna ilişkin aplikasyon krokisi düzenlenir.

(2) Taşınmazlara ve bağımsız bölümlere ilişkin yer gösterme talepleri, tapu plânı ile vaziyet ve bağımsız bölüm plânındaki şekil ve ölçü değerlerine göre yerine getirilir.

MADDE 15 – Zemin ile tapu plânı arasındaki uyumsuzluk hali

(1) Taşınmazın sınırları tapu plânları ve arz üzerindeki sınır işaretleriyle belirlenir. Tapu plânlarıyla arz üzerindeki işaretler birbirini tutmazsa asıl olan plândaki sınırdır. Taşınmazın zemindeki sınırları ile tapu plânındaki sınırları arasında farklılık bulunması halinde, teknik yöntemine, parselin zemindeki sabit ve değişmez sınırlarına ve dayanağı belgelerine uygun olarak düzenlenip tescil edilmiş tapu plânındaki sınırlar esas alınır.

MADDE 16 – Hataların düzeltilmesi

(1) Tescilli tapu plânlarında tespit edilebilen ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplamalardan kaynaklanan hataların düzeltilmesi, Kadastro Kanununun 41 inci maddesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre yapılır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

MADDE 17 – Düzenlenecek belgelerin şekil ve standartları

(1) Bu Tüzük hükümlerinin uygulanmasında ihtiyaç duyulan belgelerin şekil, standart ve içerikleri mevzuata uygun olarak Genel Müdürlükçe belirlenir.

MADDE 18 – Bilgi ve belgelerin verilmesi

(1) Genel Müdürlük tarafından arşivlenen bilgi ve belgeler, mevzuata uygun olarak ilgili kişi ve kuruluşların talebi üzerine verilir.

MADDE 19 – Yürürlük

(1) 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun 1003 üncü maddesine dayanılarak hazırlanan ve Danıştayca incelenen bu Tüzük Resmî Gazete'de yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 20 – Yürütme

(1) Bu Tüzük hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.