

# ?K?NC? BÖLÜM

## Genel Hususlar

- [İlgilisinin Belirlenmesi ve İstenen Bilgi ve Belgeler](#)
- [Talebin Şekli ve Kayıt Altına Alınması](#)
- [Teknik Bilgi ve Belge Taleplerin Karşılanması](#)
- [Döner Sermaye Hizmet Bedelinin Tahsili](#)
- [Mülkiyet Raporu Talebinin Karşılanması](#)
- [Taşıt Temini](#)
- [Koordinasyon](#)
- [İşlemlerin Yapımı, İstenen, Düzenlenen Belgeler ve Kontrolüne İlişkin Hususlar](#)

# ?İlgilisinin Belirlenmesi ve ? stenen Bilgi ve Belgeler

## MADDE 5-

### (1). F?kra

Talep sahibinin; hak sahibi olması ya da taşınmaz veya işlem yönüyle yasal ilgisinin bulunması esastır. Aksi halde talep karşılanmaz.

### (2). F?kra

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 firmalar, serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketleri, 2001/11 nolu genelge kapsamındaki kişi ve kurumlar taşınmazın ilgilisi sayılır.

#### Öneri ve Gerekçe

##### ÖNERİ:

İlgilisi; taşınmaz malın maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi, mirasçısı, sözleşmelerini ibraz etmek koşuluyla; ile kamu kurum ve kuruluşları ile bu kuruluşlar adına iş yapan kişi ve firmalar; ile serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketleri, 2001/11 nolu genelge kapsamındaki kişi ve kurumlar, taşınmazın ilgilisi sayılır.

##### GEREKÇE:

Anlamsal düzeltme ve bütünlük sağlanmak adına önerilmiştir.

### (3). F?kra

Taşınmaz üzerindeki sınırlı aynı hakkın lehtarını sahip olduğu hak ile sınırlı olarak işlem talebinde bulunabilir.

#### (4). F?kra

Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlarının değerlendirilmesi amacıyla harita yapımı işlemlerinde, resmi yazıda işlemi talep eden gerçek/tüzel kişinin T.C kimlik numarası/vergi numarasının yazılması halinde, bu kişiler de taşınmazın ilgilisi sayılır.

#### (5). F?kra

Yapılacak işlemin türüne bakılmaksızın;

- Taşınmaz malikinin kimlik belgesi ya da vekilinin kimlik belgesi ve vekâletname örneği, 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.
- Taşınmaz malikinin temsilcisi vasi veya kayyım ise mahkeme kararı ve kimlik belgesi, vasi ise kimlik belgesi,
- Talep sahibi şirket, vakıf, dernek veya kooperatif temsilcisi ise, yetki belgesi ile temsilcinin kimlik belgesi,
- Talebin kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılması halinde; ilgili kamu kurum ve kuruluşunun resmi yazısı,
- Serbest mühendislik bürosunca yapılan taleplerde işverenle yapılan Tip Sözleşme, ilgisinden istenir.

#### Öneri ve Gerekçe

##### ÖNERİ:

d) Serbest mühendislik bürosunca yapılan taleplerde taşınmazın maliki/ilgilisi işverenle ile yapılan Tip Sözleşme, ilgisinden istenir.

##### GEREKÇE:

Anlamsal düzeltme ve bütünlük sağlanmak adına önerilmiştir.

Bu fıkrada belirtilen belgelerdeki bilgiler, kadastro istem belgesine aktarılır, "ç" ve "d" bendleri hariç fiziksel arşivlenmeksizin ilgisine iade edilir.

## (6). Fıkra

İşleme konu taşınmazın/taşınmazların tapu kaydı MEGSİS üzerinden, nüfus bilgileri ve mirasçılık durumunu gösterir vukuatlı nüfus kayıtları MERNİS üzerinden sorgulanarak ilgilisi tespit edilir.

### Öneri ve Gerekçe

#### ÖNERİ:

İşleme konu taşınmazın/taşınmazların tapu kaydı MEGSİS üzerinden, nüfus bilgileri ve mirasçılık durumunu gösterir vukuatlı nüfus kayıtları MERNİS üzerinden sorgulanarak ilgilisi tespit edilir. (4). fıkra kapsamındaki taleplerde resmi yazıya göre ilgilisi tespit edilir.

#### GEREKÇE:

Özellikle hazine adına idari yoldan tescil işlemlerinde, hazine taşınmazını satın alacak kişinin Milli Emlak Müdürlüklerine SHKM tarafından yapılmış harita ve harita bilgileri ile başvuru yaptığı değerlendirildiğinde, satın alacak kişi ile SHKM arasındaki hukuki bağın (sözleşme bağı, tasarrufa dair illiyet bağı) ve Milli Emlak Müdürlüklerinin taleplerinde bu bağın tanımlanmasının aranması gerekir. Böylelikle dosyanın teknik muhatabı olarak SHKM'nin alınması gerekir.

## (7). Fıkra

Taşınmaz maliki ölmüş ise; başvuru sahibinin taşınmazın ilgilisi olduğu tespit edilir.

## (8). Fıkra

İşleme konu taşınmazın/taşınmazların malikinin tüzel kişi olması halinde, yetki belgesi MERSİS üzerinden sorgulanarak, başvuranın tüzel kişiliğin temsilcisi olduğu tespit edilir.

# Talebin ?ekli ve Kay?t Alt?na Al?nmas?

## MADDE 6-

### (1). F?kra

Değişiklik : 06.06.2024

**DEğİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile değişik ifade)**

Taşınmazın ilgilisi 5 inci maddede belirtilen belgeler ile birlikte işlemin türüne göre taşınmazın bulunduğu kadastro müdürlüğüne resmi yazı ekinde (EBYS) EBYS, MEGSİS veya KBU sistemleri üzerinden talepte bulunur.

Taşınmazın ilgilisi 5 inci maddede belirtilen belgeler ile birlikte işlemin türüne göre taşınmazın bulunduğu kadastro müdürlüğüne resmi yazı ekinde (EBYS) veya KBU sistemleri üzerinden talepte bulunur.

### (2). F?kra

Değişiklik : 06.06.2024

**DEğİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile düzeltilmiş fıkra)**

~~İşlemlerin SHKMMB tarafından yapılması halinde, başvurular KBU sisteminden gelen başvurular~~ kadastro müdürünce oluşturulan görevlendirilen personel tarafından başvuru ofisinde kabul edilir. ~~Bilgi belge temini ve kontrollük işlemleri için MEGSİS'e gönderilir.~~ MEGSİS'e fen kayıt defterine kaydının yapıldığı başvurusunun olduğu gün

veya en geç ertesi gün başvuruya ilişkin döner sermaye hizmet bedeli (*yasal muafiyetler hariç*) hesaplanır, tahsilatı için kısa mesajla (SMS) ilgisine bildirilir.

KBU sisteminden gelen başvurular kadastro müdürünce oluşturulan başvuru ofisince kabul edilir. MEGSİS başvurusunun olduğu gün veya en geç ertesi gün başvuruya ilişkin döner sermaye hizmet bedeli (*yasal muafiyetler hariç*) hesaplanır, tahsilatı için kısa mesajla (SMS) ilgisine bildirilir.

#### Değişiklik : 06.06.2024

#### DEĞİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek ifade)

İşlemin havale edildiği personel tarafından, başvuru ofisince hesaplanan döner sermaye ücreti kontrol edilir. Ücret hesaplanmasında eksiklik bulunması halinde ilave olarak "Ek döner sermaye ücreti" tahsil edilmek suretiyle eksiklik giderilir.

İşlemin havale edildiği personel tarafından, başvuru ofisince hesaplanan döner sermaye ücreti kontrol edilir. Ücret hesaplanmasında eksiklik bulunması halinde ilave olarak "Ek döner sermaye ücreti" tahsil edilmek suretiyle eksiklik giderilir.

#### Öneri ve Gerekçe

##### ÖNERİ:

Kadastro Müdürü/Yetkilendirilen Kadastro Müdür Yardımcısı veya Kontrol Mühendisi tarafından, kontrol mühendisi ve personel görevlendirmesi yapılır. İşlemin havale edildiği personel tarafından, başvuru ofisince hesaplanan döner sermaye ücreti kontrol edilir. Ücret hesaplanmasında eksiklik bulunması halinde ilave olarak "Ek döner sermaye ücreti" tahsil edilmek suretiyle eksiklik giderilir.

##### GEREKÇE:

Başvuru ofisince kabul edilen başvurunun kim tarafından personele havale edileceği netleştirilmelidir.

**Değişiklik : 06.06.2024**

**DEĞİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile düzeltilmiş ifade)**

Ücretin yatırılmasını takiben elektronik ortamda kadastro istem belgesi (Ek-1/Örnek-1) düzenlenir, SHKMMB'nin imzası alınmaz. ~~Aynı~~ **Ödemenin yapıldığı** gün içerisinde işleme ilişkin fen kayıt numarası verilir.

Ücretin yatırılmasını takiben elektronik ortamda kadastro istem belgesi (Ek-1/Örnek-1) düzenlenir, SHKMMB'nin imzası alınmaz. ~~Ödemenin yapıldığı~~ gün içerisinde işleme ilişkin fen kayıt numarası verilir.

**Değişiklik : 06.06.2024**

**DEĞİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek ifade)**

Başvuruya ilişkin ilk kontroller, KBU üzerinden gelen evraklar üzerinden gerçekleştirilir. İşleme ilişkin fiziki evraklar, arazi kontrolü aşamasına kadar Kadastro Müdürlüğüne **iletilir**. Kadastro Müdürünce işlem için görevlendirilen kontrol mühendisine işleme ait fiziki evraklar elden teslim edilir.

Başvuruya ilişkin ilk kontroller, KBU üzerinden gelen evraklar üzerinden gerçekleştirilir. İşleme ilişkin fiziki evraklar, arazi kontrolü aşamasına kadar Kadastro Müdürlüğüne **iletilir**. Kadastro Müdürünce işlem için görevlendirilen kontrol mühendisine işleme ait fiziki evraklar elden teslim edilir.

**Değişiklik : 06.06.2024**

**DEĞİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile mülga ifade)**

~~Hesaplanan döner sermaye ücretini kontrol eder. Ücret hesaplamasında eksiklik bulunması halinde "Ek döner sermaye ücreti" tahsil edilmek suretiyle eksiklik giderilir.~~

## Öneri ve Gerekçe

### ÖNERİ:

Kontrol Mühendisince, KBU üzerinden gönderilmiş evrakların kontrolü ve arazi kontrolü yapıldıktan sonra doğruluğu onaylanan evraklar MEGSİS üzerinde Kontrol Mühendisi tarafından elektronik imza ile "Kontrol Edilmiştir" - "Görölmüştür" yapılarak onaylanır. Doğruluğu onaylanan evraklara istinaden düzenlenen Tescil Bildirimi PDF formatında hazırlanarak dosyada görevli personelce elektronik imza ile imzalanır, MEGSİS'e yüklenir. MEGSİS'e yüklenen Tescil Bildirimi ve Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (Ek-3) formu Kadastro Müdürünce elektronik imza ile onaylanır.

KBU üzerinden gönderilen başvurularda, belgelerde ya da arazi kontrollerinde hata/eksiklik bulunması durumunda eksikliklere ait detay bilgileri "İş Yönetim Bilgileri" ekranındaki ilgili alandan tanımlanarak işlem "Eksiklikten İade Edildi" aşamasına getirilerek KBU uygulaması üzerinden SHKMMB' ye gönderilir.

## Değişiklik : 06.06.2024

### DEĞİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile düzeltilmiş ifade)

Kontrol işlemi tamamlanıp tapu müdürlüğüne tescile gönderilen işlemin **tesciliyle** tescil **inin tamamlanmasıyla** tarih ve yevmiye numarası tapu müdürlüğüne sistem üzerinden kadastro müdürlüğüne bildirilir.

Kontrol işlemi tamamlanıp tapu müdürlüğüne tescile gönderilen işlemin tescilinin tamamlanmasıyla tarih ve yevmiye numarası tapu müdürlüğüne sistem üzerinden kadastro müdürlüğüne bildirilir.

## Değişiklik : 06.06.2024

### DEĞİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile düzeltilmiş ifade)

EBYS, MEGSİS'te "~~Başvuru Tescilden Geldi~~" aşamasına getirilir. Tescili tamamlanan işlem, MEGSİS' te "Tescilden Geldi" aşamasına getirilir. Paftasında ve fen klasöründe gerekli değişiklikler yapıldıktan sonra ise işlem "Onaylandı" aşamasına getirilir.

Tescili tamamlanan işlem, MEGSİS' te "Tescilden Geldi" aşamasına getirilir. Paftasında ve fen klasöründe gerekli değişiklikler yapıldıktan sonra ise işlem "Onaylandı" aşamasına getirilir.

### (3). F?kra

Taşınmazın bulunduğu yer dışındaki kadastro müdürlüklerinden teknik belge örnekleri talep edilebilir.

Bu işlem için, talebi alan kadastro müdürlüğü öncelikle talebin ilgilisi tarafından yapıldığını tespit ettikten sonra işlemin yerine getirilmesine ilişkin esas bilgileri içeren resmi yazıyı ilgili kadastro müdürlüğüne gönderir. Taşınmazın bulunduğu yerdeki kadastro müdürlüğüne resmi yazı ile gelen talep MEGSİS' de kayıt alınır. Talep edilen teknik belge örneği için belirlenen döner sermaye hizmet bedelinin tahsili sağlanır. Ardında talep edilen belgeler, talepte bulunulan kadastro müdürlüğüne resmi yazı ekinde gönderilir. Talepte bulunulan kadastro müdürlüğü resmi yazıdaki belgeleri ilgisine teslim eder.

### (4). F?kra

#### Değişiklik : 06.06.2024

**DEĞİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile düzeltilmiş ifade)**

KBU Kurum/Vatandaş entegrasyonu sağlanana kadar kamu kurum ve kuruluşlarının talepleri resmi yazıyla **yapılır alınır**.

KBU Kurum/Vatandaş entegrasyonu sağlanana kadar kamu kurum ve kuruluşlarının talepleri resmi yazıyla alınır.

#### Öneri ve Gerekçe

**ÖNERİ:**

KBU Kurum/Vatandaş entegrasyonu sağlanana kadar kamu kurum ve kuruluşlarının talepleri resmi yazıyla alınır. EBYS'den gelen başvurular da (2). fıkrada anlatıldığı şekilde başvuru ofisi tarafından kayda alınarak süreç yürütülür.

#### **GEREKÇE:**

EBYS'den gelen başvuruların süreci tanımlanmalıdır.

#### (5). Fıkra

**Değişiklik : 06.06.2024**

**DEĞİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek ifade)**

Talebin, kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılması durumunda; talep önce EBYS' ye daha sonra MEGSİS'e gelen evrak numarası açıklama kısmına 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.

Talebin, kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılması durumunda; talep önce EBYS' ye daha sonra MEGSİS'e gelen evrak numarası açıklama kısmına 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.

**Değişiklik : 06.06.2024**

**DEĞİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek fıkra)**

#### (6). Fıkra

Başvuruların MEGSİS Başvuru modülüne girilmesinde, başvuru içerisinde yer alan işlemlerin, doğru sıra ile ve eksiksiz olarak alınmasından, işleme giren ve işlem sonucu

oluşan parsellerin eksiksiz olarak girilmesinden işlemde görevli kontrol mühendisi sorumludur.

## (6). F?kra

Başvuruların MEGSİS Başvuru modülüne girilmesinde, başvuru içerisinde yer alan işlemlerin, doğru sıra ile ve eksiksiz olarak alınmasından, işleme giren ve işlem sonucu oluşan parsellerin eksiksiz olarak girilmesinden işlemde görevli kontrol mühendisi sorumludur.

### Öneri ve Gerekçe

#### ÖNERİ:

Başvuruların MEGSİS Başvuru modülüne girilmesinde, başvuru içerisinde yer alan işlemlerin, doğru sıra ile ve eksiksiz olarak alınmasından, işleme giren ve işlem sonucu oluşan parsellerin eksiksiz olarak girilmesinden işlemde görevli kontrol mühendisi **ve personel müştereken** sorumludur.

#### GEREKÇE:

İşlem sorumluluğu yapımda görevli personellerce müştereken alınmalıdır.

# Teknik Bilgi ve Belge Taleplerinin Karşılanması

## MADDE 7-

### (1). Fıkra

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 KBU üzerinden talepleri halinde verilir.

### (2). Fıkra

Bankaların, gayrimenkul değerlendirme şirketlerinin bilgi ve belge talepleri, Genel Müdürlükçe belirlenen esaslara göre karşılanır.

### (3). Fıkra

Belediyeler ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının resmi yazı ile talep ettikleri kadastral bilgi ve belge örnekleri, resmi yazı ekinde gönderilir. Talepleri göz önüne alındığında maliyet ve süre yönüyle uygun olmayacaksa veri paylaşım yönetmeliği kapsamında protokol düzenlenerek online karşılanır.

### (4). Fıkra

KBU başvuruları hariç istem belgesinin çıktısının arka yüzüne verilen kadastral teknik bilgi ve belgelerin neler olduğu yazılır. KBU veya resmi yazıyla karşılanan talepler dışında kişilerin başvurularında bilgi ve belgelerin elden teslimlerinde teslim edildiğine dair imzası alınır.

### (5). Fıkra

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 husustaki resmi belgeleri ibraz ederler.

### (6). Fıkra

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.

## Öneri ve Gerekçe

### ÖNERİ:

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 **veya yetkilendirdiği personel** tarafından imzalanır.

### GEREKÇE:

Yetki devri değerlendirilmelidir.

## (7). F?kra

Yerel imkânlarla karşılanamayan talepler, Merkez/Bölge arşivinden karşılanır ve bu konuda talep sahiplerine bilgi verilir.

## (8). F?kra

Aynı paftadaki birden çok parsele ilişkin kadastral harita örneği taleplerinde, bu talep, haritanın bir kısmını kapsasa dahi döner sermaye ücreti tam olarak alınır.

## (9). F?kra

Asliye Hukuk ve Sulh Hukuk Mahkemelerinde görülen ve yargılama giderleri taraflarca karşılanan davalarda, bu mahkemelerin talep ettikleri bilgi ve belgeler döner sermaye ücreti karşılığında verilir.

## Öneri ve Gerekçe

## ÖNERİ:

Asliye Hukuk ve Sulh Hukuk Mahkemelerinde görülen ve yargılama giderleri taraflarca karşılanan davalarda, bu mahkemelerin talep ettikleri bilgi ve belgeler döner sermaye ücreti karşılığında verilir. **Mahkemelerin, ücret ödemeksizin talebin karşılanmasında ısrar etmeleri durumunda talep karşılanır, Genel Müdürlüğe bilgi verilir.**

## GEREKÇE:

Bu konudaki Genel Müdürlük talimatı genelgeye yansıtılmalıdır.

### (10). F?kra

Kadastro Mahkemelerinin bilgi ve belge taleplerinden döner sermaye ücreti alınmaz.

### (11). F?kra

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.

### (12). F?kra

Kadastral harita ve teknik belge örneklerinin, istem sahiplerine verilmesi karşılığında alınacak bedeller, (I) sayılı Tarife Cetveline göre döner sermaye bedelidir.

### (13). F?kra

Kadastral harita ve teknik bilgi ve belge örnekleri taleplerinin karşılanmasında, Tapu ve Kadastro Verilerinin İşlenmesi Ve Elektronik Ortamda Yapılacak İşlemler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulur.

# Döner Sermaye Hizmet Bedelinin Tahsili

## MADDE 8-

### (1). F?kra

Hesaplanan döner sermaye bedeli, resen 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). F?kra

Döner sermaye hizmet bedeli tahsilinde, yasal düzenlemelerle getirilmiş muafiyetlere (4736 sayılı Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Ürettikleri Mal ve Hizmet Tarifeleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 1 inci maddesi, 6200 sayılı Kanunun 49 uncu maddesi, 6001 sayılı Kanunun 12nci maddesi, 5335 sayılı Kanunun 32 nci maddesi, 4706 sayılı kanunun 7 nci maddesi ile getirilen muafiyetler gibi)uyulur. Döner sermaye hizmet bedeli tahsilinde, yasal muafiyet getirilmiş kamu ve kurumların taşınmazları ile döner sermaye muafiyeti olmayan taşınmazların birlikte değişiklik işlemine tabi olması durumunda, muafiyeti bulunmayan taşınmaz nispetinde döner sermaye ücreti tahsil edilir.

### (3). F?kra

Büro ve/veya arazi kontrolü tamamlanmadan talep sahibinin işlemde vazgeçmesi halinde, işlem MEGSİS' de "**Vazgeçildi**" olarak güncellendikten sonra hizmet bedelinin ilgisine iadesi için iadenin yapılacağı banka şubesinin adı ve hesap/IBAN numarasının yazılı olduğu dilekçesi alınır. Kadastro müdürlüğünce, tahsilat bilgisi ile dilekçesi yazı ekinde Döner Sermaye İşletmesi Saymanlığına gönderilir. Paranın iadesi Saymanlıkça yapılır.

### (4). F?kra

Değişiklik : 06.06.2024

## DEĞİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek ifade)

13/5/2003 tarihli ve 2003/5629 sayılı Kararnamenin eki Karara göre döner sermaye hizmet bedeli alınmaması gereken okul yeri, hükümet binası, karakol yeri, sağlık tesisi, ibadet yeri vb. taşınmazlara ilişkin taleplerde, MEGSİS'de işlemin açıklamalar kısmına taşınmazın cinsi yazılır.

13/5/2003 tarihli ve 2003/5629 sayılı Kararnamenin eki Karara göre döner sermaye hizmet bedeli alınmaması gereken okul yeri, hükümet binası, karakol yeri, sağlık tesisi, ibadet yeri vb. taşınmazlara ilişkin taleplerde, MEGSİS'de işlemin açıklamalar kısmına taşınmazın cinsi yazılır.

### (5). F?kra

Kadastro Mahkemelerinin kararlarının infazından döner sermaye ücreti alınmaz.

### (6). F?kra

Kontrollük işlemlerinde çalışan personele arazi tazminatını hak ettikleri günler için puantaj çizelgesi düzenlenir. Yapılan bildirimlerde personelin beyanı esastır. Puantaj cetvelleri aylık olarak düzenlenir ve tazminatların ödenmesinde esas alınır. Bu işlerde çalışan personelin arazi tazminatı Döner Sermaye İşletmesince ödenir.

### (7). F?kra

Yoldan ihdas, birleştirme, ayırma ve yola terk işlemlerinin birlikte yapılmış olması durumunda her işlem için ayrı döner sermaye kontrollük hizmet bedeli alınmayıp toplam yüzölçümü üzerinden kontrollük hizmet bedeli alınır.

## Öneri ve Gerekçe

### ÖNERİ:

Yoldan ihdas, birleştirme, ayırma ve yola terk gibi işlemlerinin birlikte yapılmış olması durumunda her işlem için, işleme konu yüzölçümü karşılığında, ayrı ayrı döner sermaye kontrollük hizmet bedeli ~~alınmayıp toplam yüzölçümü üzerinden kontrollük hizmet bedeli~~ alınır.

## GEREKÇE:

İşlem dosyası içeriğinin tek kontrollük ücreti alınarak karşılanması yönteminden, dosya içeriğindeki her işleme, işleme konu yüzölçümü ile orantılı ücretlendirmeye geçilmesi, döner sermaye gelirlerinin yaklaşık 4 katına çıkmasına olanak sağlayacaktır. Tescil Bildiriminde gösterilen her işlem adımının tapu müdürlüğünce tescili ayrı ayrı yevmiye numaraları alınmak suretiyle yapıldığına göre kadastro müdürlüğünce de bu husus ayrı ayrı değerlendirilmeli ve uygulama birliği sağlanmalıdır. Detaylı örneklendirme hazırlanan eklerde gösterilmiştir. Tescil Bildiriminde işlem grubu ve işlem adımları ayrı ayrı gösterilerek, her işlem grubuna ayrı döner sermaye ücreti tahakkuku sağlanmalıdır. Bu sayede; 1 birim gelir elde edilen işlem talepleri 4 birim gelire yükselecektir. Piyasa koşullarında bu değişiklik, döner sermaye ücretinin SHKM lerce ödenmemesi sebebiyle, itiraza da konu olmayacaktır.

Ek-6A

Kadaströ gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için									
TESCİL BİLDİRİMİ									
İLİ		İLÇESİ			MAH./KÖY		MEVKİİ		
UŞAK		MERKEZ			KEMAL ÖZ		-		
İşlem Numarası	Yevmiye Numarası Tarihi	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü			Cinsi	Maliki	İşlem
				H	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>			
1	1412	<del>145</del>	<del>14</del>	-	<del>2865</del>	<del>00</del>	<del>Tarla</del>	<del>Gökhan Doğru</del>	<del>Ayırma: Kamuya Terk alanları ayrılmıştır.</del>
		<del>145</del>	<del>A</del>	-	<del>0155</del>	<del>18</del>	<del>Yol</del>		<del>Terk:Kamuya Terk</del>
		<del>145</del>	<del>B</del>	-	<del>0040</del>	<del>62</del>	<del>İbadet Yeri</del>		<del>Terk:Kamuya Terk</del>
		145	14	-	2669	20	Tarla	Gökhan Doğru	Tescil: Terk sonrası Tescil
2		145	14	-	2669	20	<del>Tarla</del>	Gökhan Doğru	<del>Cins Değişikliği: Plan gereği değişiklik</del>
		145	14	-	2669	20	Arsa	Gökhan Doğru	
3	1412	145	C	-	0689	06	Arsa	Uşak Belediyesi	Tescil: Kadastral yoldan ihdasen tescil
4	1412	<del>145</del>	<del>14</del>	-	<del>2669</del>	<del>20</del>	<del>Arsa</del>	<del>Gökhan Doğru</del>	<del>Birleştirme: 145/C parsel ile birleşti.</del>
		<del>145</del>	<del>C</del>	-	<del>0689</del>	<del>06</del>	<del>Arsa</del>	<del>Uşak Belediyesi</del>	<del>Birleştirme: 145/14 parsel ile birleşti.</del>
		145	D	-	3358	26	Arsa	Gökhan Doğru Uşak Belediyesi	Tescil: Birleştirme sonrası Tescil
5	1412	<del>145</del>	<del>D</del>	-	<del>3358</del>	<del>26</del>	<del>Arsa</del>	<del>Gökhan Doğru Uşak Belediyesi</del>	<del>Ayırma: 145/E-F-G-H parsellere ayrıldı</del>
		145	E	-	0839	56	Arsa	Gökhan Doğru Uşak Belediyesi	Tescil: Ayırma sonrası Tescil
		145	F	-	0839	56	Arsa	Gökhan Doğru Uşak Belediyesi	Tescil: Ayırma sonrası Tescil
		145	G	-	0839	56	Arsa	Gökhan Doğru Uşak Belediyesi	Tescil: Ayırma sonrası Tescil
		145	H	-	0839	58	Arsa	Gökhan Doğru Uşak Belediyesi	Tescil: Ayırma sonrası Tescil
6		145	B	-	0040	62	İbadet Yeri	Maliye Hazinesi	Tescil: DOP'na konu alanın 2023/4-30-(8) madde gereği ihdasen tescili
Eski Toplam kontrollük ücreti 1412 TL								Yeni Toplam Kontrollük Ücreti 4*1412= 5648 TL	
ONAY Kadaströ Müdürü									
Fen Kayıt Yılı / No	Düzenleyen	Kontrol Eden		Paftasına, Fen Klasörüne, Tescil Tarihi-Yevmiye Numarası ve Mevsis'e		Belediye Encümeni / İl Encümeni			
	Kadaströ Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi	İşlenmiştir	Kontrol Edilmiştir	Tarih: No :			
Adı Soyadı						...../20... tarih ve .....		Yevmiye Numarası ile tescil edilmiştir.	
Tarih									
İmza									

## (8). F?kra

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

## (9). F?kra

Tescile konu işlemin döner sermaye ücreti tahsil edilerek kadastro müdürlüğünün kontrolünden geçtikten sonra işlemin ilgisinden kaynaklanan bir sebepten dolayı tescil edilememesi ve fen kaydının kapatılması halinde, değişikliği bulunmayan işlem dosyasının sonraki yıllarda tescilinin talep edilmesi halinde, yeni fen kayıt numarası verilerek yılı içerisindeki döner sermaye ücretinin farkı tahsil edilir.

# Mülkiyet Raporu Talebinin Karşılanması

## MADDE 9 -

### (1). Fıkra

Kadastro müdürlüğünce; proje bazlı olarak yapılan kamulaştırma, parselasyon ve toplulaştırma alanlarına kısmen ya da tamamen giren parseller ve komşu parsellerle ilgisince talep edilmesi ve düzenleme/uygulama sınırı krokisi, kamulaştırma parsel listesi gönderilmesi halinde mülkiyet raporu düzenlenerek verilir (*Ek-21, Ek-22*).

Mülkiyet raporunda,

- a) Uygulamaya alınacak parsellerin listesi, koordinatları, mülkiyet haritası, yüzölçümleri,
- b) Hazırlanacak parselasyon planının hangi koordinat sisteminde hazırlanması gerektiği,
- c) Uygulama öncesinde parselasyon planı, ifraz, tevhit, terk gibi imar uygulamalarının yapıp yapılmadığı, yapılmış ise terk miktarları ve düzenleme ortaklık payı oranı,
- ç) Gerekiyorsa dönüşüm parametreleri ve benzeri bilgi ve belgeler ile uygulamada dikkat edilmesi gereken diğer hususlar,
- d) Parsellerin mülkiyet sınırlarında veya yüzölçümlerinde hataların bulunması halinde, bu hatalar ve uygulamada kullanılacak mülkiyet sınırları ile yüzölçümleri kadastro müdürlüğünce hazırlanacak raporda ayrıntılı olarak,

belirtilir.

Uygulama işlemleri, kadastro müdürlüğünce imza altına alınan rapor, mülkiyet sınırları ve koordinatları ile parsel yüzölçümlerine göre yapılır.

## Öneri ve Gerekçe

### ÖNERİ:

Mülkiyet Raporu; kadastro parsel geometrisi, koordinat ve yüzölçümü bilgisi yönüyle kadastro müdürlüğünce, terk miktarları ve oranlarının hesaplanması yönüyle ilgili idaresince imzalanır.

### GEREKÇE:

Pratikte rapor ve eki çizelgenin imzalanması hususları tereddütler doğurduğundan bu eklentinin yapılması gerekir.

## (2). F?kra

Kadaastro müdürlüğünce düzeltmeye konu parsellerde yapılan yüzölçüm düzeltmesinin yasal süreci olarak henüz kesinleşmemiş olduğu ada/parsel numarası bilgileriyle birlikte uygulayıcı idaresine yazıyla bildirilir. Kesinleşmemiş yüzölçüm düzeltmelerine göre parselasyon yapılmış ve bu düzeltmeye karşı açılmış dava parselasyon planının tesciline kadar geçen süreçte sonuçlanmamış ise, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17 nci maddesi 7 nci fıkrası hükümlerince, düzeltme yapılan taşınmazın tapu sicilindeki kaydının beyanlar hanesinde "*Düzeltilme işleminin davalı olduğu ve düzeltilmiş yüzölçümüne göre imar uygulaması yapıldığı*" belirtilir ve bu belirtme dağıtımına gittiği imar parsellerinin tesciliyle kaydının beyanlar hanesinde de gösterilir. Düzeltme işlemi davalı olup da bu şekilde tescil yapılmış olması halinde tapu müdürlüğünce ilgili mahkemesine, "*Düzeltilme işleminin davalı olduğu ve düzeltilmiş yüzölçümüne göre yapılan imar uygulamasının tescil edilmiş olduğu*" ifadelerini de içerecek şekilde yazılı bilgi verilir.

## (3). F?kra

Mülkiyet Raporu düzenlenmiş işlere ilişkin işlem dosyasının kadastro müdürlüğünce kontrolü, mümkün ise mülkiyet raporunu düzenleyen personellerce sağlanır. Kontrol işleminde mülkiyet raporundaki hususlar da dikkate alınır.

## (4). F?kra

Mülkiyet raporu düzenlenmiş işlemlerin kontrolünde; mülkiyet raporunun düzenlenmesinden sonra, uygulama alanı içerisindeki parsellerde herhangi bir değişiklik

işlemi (ayırma, yola terk, ihdas, imar uygulaması, idari yoldan tescil vb.) yapıp yapılmadığı araştırılır varsa buna uygun uygulama yapıp yapılmadığı kontrol edilir. Yoksa mülkiyet rapor ve eki belgelerindeki bilgilere itibar edilerek gerekli teknik kontrol yapılır.

Mülkiyet raporu ve eki belgelerindeki bilgilerden kaynaklanacak hatalardan bu belgeleri düzenleyen ve kontrol eden personel sorumludur.

## Öneri ve Gerekçe

### ÖNERİ:

Mülkiyet raporu ve eki belgelerinde, uygulamanın içeriğini etkileyecek hata tespit edilmesi durumunda; hatanın uygulamaya giren kadastro parsel geometrisi, koordinat ve yüzölçümü bilgisi yönüyle oluşması halinde ilgili idaresi yazıyla uyarılarak uygulamanın revize edilmesi gerektiği bildirilir, hatanın terk miktarları ve oranlarının hesaplanması yönüyle oluşması halinde ilgili idaresi yazıyla uyarılarak bilgilendirilir. İdarenin talebi doğrultusunda uygulamaya yön verilir.

### GEREKÇE:

Uygulamada Mülkiyet Raporunun hatalı tanzim edildiği durumlar ile karşılaşmakta olup bu durumlarda neler yapılabileceğinin açıklanması gerekmektedir.

## (5). F?kra

## Öneri ve Gerekçe

### ÖNERİ:

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 8 inci maddesi hükümlerince uygulama planına bağlı ifraz ve/veya tevhit işleminde işleme tabi parsel ile ilişkin yazılı olarak mülkiyet raporunun hazırlanması kadastro müdürlüğünden talep edilir.

### GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir. Parselasyon planının tescil edilmiş olduğu yerlerde yapılacak ifraz/tevhit işlemlerini kapsamaktadır. Ancak AAD Yönetmeliği ile çelişmektedir.

## (6). F?kra

### Öneri ve Gerekçe

#### ÖNERİ:

Mülkiyet raporuna konu edilen parseller ve koordinatları, mülkiyet haritaları ile gerekli olan diğer tapu ve kadastro bilgi ve belgeleri, Tapu ve Kadastro Verilerinin Paylaşımı Hakkında Yönetmelik hükümlerince yasal muafiyetler dikkate alınarak Döner sermaye hizmet bedeli karşılığında teslim edilir. İşlem dosyasının kontrolü sırasında ayrıca teknik bilgi ve belge ücreti tahsili yapılmaz.

#### GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir.

# Taşıt Temini

## MADDE 10-

### (1). Fıkra

Arazi kontrolü için gerekli taşıt temini, ilgili kişi/kamu kurum ve kuruluşları veya yüklenicileri tarafından sağlanır.

# Koordinasyon

## MADDE 11-

### (1). F?kra

Kontrole esas işlerin aynı Bölge Müdürlüğüne bağlı birden fazla kadastrc 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 Yapılması, İstenen, Düzenlenen Belgeler ve Kontrolüne İlişkin Hususlar

## MADDE 12-

### (1). Fıkra

Bu genelgede belirtilen işlemlere ait ekteki çizelgelerdeki bilgi ve belgeler istenir ve düzenlenir.

### (2). Fıkra

KBU üzerinden yapılan başvurularda, kadastro müdürlüğünce işlemine özgü istenen belgeler taranarak KBU üzerinden gönderilir.

KBU üzerinden yapılan başvurular dahil kadastro müdürlüğünde arşivlenmesi gereken tüm belgeler taranır, kontrol edildikten sonra görevli personelince MEGSİS'e e-imza ile atılır. Fiziki evraklar'a "Görülmüştür" ve "Kontrol Edilmiştir" kaşesi basılır, imzalanarak arşivlenir. Taranmış verilerin MEGSİS'te arşivleme sorumluluğu kontrolde görevli personele aittir.

### (3). Fıkra

İdarelerince alınan encümen kararı, kamu yararı kararı ve onayların ilgili mevzuatlarına uygunluğundan idareleri sorumludur.

Alınan kararların, kurul (*encümen, yönetim gibi*) üyelerince imzalanmış ve idaresince onaylı (*mühürlü*) örneğinin işlem dosyasında bulunması zorunludur.

## Öneri ve Gerekçe

### ÖNERİ:

Alınan kararların, kurul (*encümen, yönetim gibi*) üyelerince **ıslak veya 5070 Sayılı Elektronik İmza Kanunu Kapsamında** imzalanmış ve idaresince onaylı (*mühürlü*) örneğinin işlem dosyasında bulunması zorunludur.

### GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir. Güvenli Elektronik İmza kavramı Islak İmza yerine geçmektedir. Bu konuda Uşak Kadastro Müdürlüğü olarak Genel Müdürlüğe bu yönde müdürlük görüşü belirtilerek görüş talebinde bulunulmuş ve Genel Müdürlükçe de uygun görülmüştür.

Büyükşehir olan illerde, ilçe belediyelerince yapılan parselasyon haritalarına ait encümen kararında Büyükşehir Belediye encümen kararı onayı aranır.

### Öneri ve Gerekçe

#### ÖNERİ:

Büyükşehir olan illerde, ilçe belediyelerince yapılan parselasyon haritalarına ait encümen kararı **ve parselasyonun onayına ilişkin nda** Büyükşehir Belediye encümen kararı **onayı** aranır.

#### GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir.

### Öneri ve Gerekçe

#### ÖNERİ:

Encümen/Kurul/Kamu Yararı vb. kararlarına dayanak/ek olan teknik belgelerin (*Durum Haritası-Yüzölçüm Hesap Cetveli-Koordinat Özet Çizelgesi-Kamulaştırma Planı-Uygulama Planı vb.*) idaresince imzalanmış/onaylanmış olması aranır.

## GEREKÇE:

Karar dayanağı olan belgelerin de imzalı/onaylı olması gerekir.

## ÖNERİ:

Encümen/Kurul/Kamu Yararı vb. kararlarına dayanak/ek olan teknik belge ve raporların mevzuat uygunlukları Kadastro Müdürlüklerince denetlenebilir.

## GEREKÇE:

Karar dayanağı belgelerin teknik ve hukuki içeriklerinin müdürlüklerimizce denetlenmesi gerekir. Encümen kararlarının içeriklerine dair yerindelik kontrolü yapamayız lakin bunların eklerine dair yerindelik kontrolleri müdürlüklerimizce yapılabilir. Örneğin; 18. madde uygulamasının yapılamamasının idarece raporlanması gerekir ve bu rapor dayanağında idaresinin 15-16 ya göre karar alması gerekir, 15-16 kapsamında yapılan taleplerde bu raporun karara ek yapılması ve müdürlüklerimizce de bu raporun uygunluğunun denetlenmesi sağlanabilir.

## ÖNERİ:

İmar planına dayalı olarak yapılması zorunlu işlemlerin teknik kontrolü sırasında, işlem/karar dayanağı imar planı ve plana ait plan notlarının onaylı suretlerinin dosyasında bulunması gerekir.

## GEREKÇE:

Tanımlar bölümünde örneklendirilen Durum Haritasının kullanılması sağlanmalı, plan ve plan notlarının bilgilerine erişimin sağlanması gerekir. Bu konuda verilen Genel Müdürlük talimatı genelgeye yansıtılmalıdır.

## (4). F?kra

Encümen kararında imar planı ve yönetmeliğine uygun olmayan parsel (*artık parsel*) oluşması halinde, yola cephe, parsel büyüklüğü vb. konularda değerlendirme yapma yetkisi ilgili idarede olup karara uyulur.

## Öneri ve Gerekçe

### ÖNERİ:

Encümen kararında, ~~imar planı ve yönetmeliğine uygun olmayan parsel (artık parsel) oluşması halinde, yola cephe, parsel büyüğü vb. konularda değerlendirme yapma yetkisi ilgili idarede olup karara uyulur. İmar planı olan veya olmayan yerlerde yapılacak tescile konu harita ve planların kontrolünde yeni oluşacak parsellerin yola cephesinin olup olmaması, cephe uzunlukları, yüzölçümü büyüklükleri, oluşan parselin plana tam olarak uygun olup olmaması (artık parsel niteliğinde olup olmaması) gibi hususlarda yetki ve sorumluluk uygulamayı yapan/onaylayan idarelere aittir.~~

Planlı ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliklerine, imar planlarına ve plan notlarına uygun olmayanlar hususlar ilgili idaresine bildirilir. Israr edilmesi durumunda işleme yön verilir.

### GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir. Öneri yerindedir.

## (5). F?kra

3194 Sayılı İmar Kanunu kapsamında onaylanan encümen kararına dayalı işlemlerde, işleme tabi parsellerin ada ve parsel numaralarının yazılması, işlemlerin sıralı olarak açıklanması ve karara uygun olması aranır. Bu hususlara uygun olmaması ya da işlemin esasını etkileyen yazım hatalarının bulunması durumunda encümen kararları düzeltilmek üzere yazılı olarak iade edilir.

## Öneri ve Gerekçe

### ÖNERİ:

3194 Sayılı İmar Kanunu kapsamında onaylanan encümen kararına dayalı işlemlerde, işleme tabi parsellerin ada ve parsel numaralarının yazılması, işlemlerin sıralı olarak açıklanması ve karara uygun olması aranır. Bu hususlara uygun olmaması ya da işlemin esasını etkileyen yazım hatalarının bulunması durumunda encümen

kararları, **yetki ve usulde paralellik ilkesi kapsamında**, düzeltilmek üzere yazılı olarak iade edilir.

Düzeltilme yapılmadığı takdirde tapu planları tüzüğü gereği red kararı verilir.

## (6). F?kra

il veya ilçe sınırında birbirine hudut parsellerin birleştirme ve ayırma talebinin karşılanmasında, ilgili her bir belediye ve/veya il encümen kararları aranır. Oluşan parseller hangi idari birim sınırında kalıyorsa Tapu Sicili Tüzüğüne göre tescili yapılır.

### Öneri ve Gerekçe

#### ÖNERİ:

il veya ilçe sınırında birbirine hudut parsellerin birleştirme ve ayırma talebinin karşılanmasında, ilgili her bir belediye ve/veya il encümen kararları aranır. Oluşan parseller, **yüzölçümü çoğunluğu** hangi idari birim sınırında kalıyorsa Tapu Sicili Tüzüğüne göre tescili yapılır.

## (7). F?kra

Tip Sözleşmeli başvurularda, 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. Sürekli damga vergisi mükellefi olduğunu vergi dairesinden belgeleyenler sözleşme belgesi üzerinde damga vergisine ilişkin kaşe uygulaması yapılmış olması halinde damga vergisinin ödendiğine ilişkin ayrıca belge aranmaz.

## (8). F?kra

Üretilen ve kontrol edilen belgeler bu genelge esasları ve 2010/11 nolu Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesi hükümlerine göre yapılır.

## (9). F?kra

Kadastro müdürlüğünden alınan ve işin yapımında kullanılan bilgi ve belgelerdeki ölçü ve koordinat değerleri ile yapılan işlemde, MEGSİS'te bulunan parsellerin koordinatları kontrol edilir. Eksiklik ve hata bulunması halinde mevzuatınca giderilir ve çalışmaya konu edilir.

Değişiklik dosyası tescili ile birlikte bu koordinatlar arşiv onaylı koordinat olarak MEGSİS'e yüklenir.

### (10). F?kra

Tescile tabi işlemlerde öncelikle işlem yapılacak parselde teknik hatanın bulunup bulunmadığı kontrol edilir. Taşınmaza ilişkin teknik hatanın bulunduğu tespit edilirse halinde öncelikle 2022/7 nolu genelge'ye göre düzeltilir.

### (11). F?kra

Yeni üretilen ada veya parsel köşe noktaları, B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliğinde belirtilen zemin işaretleri yanında bu genelge eki (Örnek-2) zemin işaretleri de kullanılır. İşlemlerde, yer kontrol noktaları ile ada veya parsel detay noktaları zemin tesis, ölçü ve koordinat B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliğinin ilgili maddelerine uygunluğu kontrol edilir. Detay noktalarının kontrol sonucu bulunacak koordinat farklarının nokta konum doğruluğu/detay doğruluğu içinde kalıp kalmadığı, rölöve ölçü krokileri ve tersimatı, yüzölçümü hesapları, yeni oluşan parsellerin yüzölçümlerinin ana kadastro parselleri yüzölçümüne uygunluğu kontrolü yapılır.

### (12). F?kra

Parselasyon, toplulaştırma, köy yerleşim haritaları vb. geniş kapsamlı uygulamaların arazi kontrollerinde, uygun dağılımda, detay noktalarının yüzde beşinden az olmamak üzere, ayırma, yola terk vb. münferit uygulamalarda ise parsel detay noktalarının tamamı zeminde ölçülerek kontrol edilir.

### (13). F?kra

Ölçü krokisi/ tescil bildiriminin kroki sayfasında parsel detay noktalarının konum doğrulukları (MK), yüzölçümü yanılma sınırları Tapu Planlarında Yanılma Sınırının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerince gösterilir.

#### Öneri ve Gerekçe

##### ÖNERİ:

**Tescile konu işlemlerde:** Ölçü krokisinde/ tescil bildiriminin kroki sayfasında/ **değişiklik tasarımında yeni üretilen parsel köşe ve detay noktalarını** konum doğrulukları (MK), yüzölçümü yanılma sınırları Tapu Planlarında Yanılma Sınırının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerince gösterilir.

## GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir.

### (14). F?kra

Büro ve arazi kontrolleri yapılan tescile konu işlemlerde tespit edilen hata ve noksanlıklar, Geodezi Büro Kontrol Formu (*Ek-4*), GNSS GZK yöntemi ile yapılan yer kontrol ve detay koordinat belirleme sonuçlarında; cihazın ölçümlere ilişkin oluşturduğu orijinal veri kayıt dosyası ve yer kontrol noktaları için (*Ek-7*), detay noktaları için (*Ek-8*)'de örneği verilen çizelge düzenlenir.

Büro Kontrol Formu (*Ek-9*), Arazi Kontrol Formu (*Ek-5*) eki çizelgede (*Ek-10*) maddeler halinde belirtilir. Bu çizelgenin bir nüshası, ilgili kuruma, KBU üzerinden de SHKMMB gönderilir.

Büro ve arazideki hata ve noksanlıklar giderildiği bildirildikten sonra kontrol işlemleri tamamlanarak iki nüsha kontrol raporu (*Ek-11*) düzenlenir ve kontrol mühendisi ile yüklenici (*sorumlu*) mühendis tarafından imzalanır. Kontrol raporunun bir nüshası haritayı yapan SHKMMB veya kuruma gönderilir. Diğer nüshası kontrol belgeleri dosyasında arşiv mevzuatınca arşivlenir.

Büro kontrol işlemlerinde, kadastro müdürlüğünden alınan bilgi ve belgelerin değişiklik işlem dosyasında aynen kullanıldığı hususu kontrol edilir. İşlemin kontrolü sürecinde varsa giderilen hata ve noksanlıklar giderilir. Düzeltilmiş verilere göre işlem yapılır.

Kadaastro müdürlüğünce; tescile esas belgeler de güvenli elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilir.

### (15). F?kra

Tescil bildirim düzenlenmesi sırasında yeni ada ve parsel numarası verilmesi gerekiyorsa 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.

Uygulama yapılacak alanlarda ada numaraları Kadaastro Müdürlüğünce tutulan ada izleme cetvelinden alınır.

## (16). F?kra

Tescil bildirimi, bir n?sha olarak kadastro m?d?rl?ğ?nce (*Ek-6A/B veya Ek-3*) A4 formatında ?nl? arkalı d?zenlenir ve d?zenleyenlerce ve kontrol eden m?hendis?e imzalanır. M?d?r veya m?d?r adına yetkili personel tarafından onaylanır.

Birden fazla i?lemin birlikte yapılması halinde tek tescil bildirimi d?zenlenir.

Ayırma ?apı d?zenlenen parseller i?inde tescil bildirimi d?zenlenir.

D?zenlenen Ek-6A/B ve Ek-3 belgeler ile deği?iklik dosyasındaki (*Şeritvari kamulaştırma haritaları hari? olmak ?zere*) belgeler kontrole ili?kin imzalar tamamlandıktan sonra KBU ?zerinden gelen ba?vurular hari? kadastro m?d?rl?ğ?nce taranır ve bu maddenin 39 uncu fıkrasındaki i?lemine g?re taranmış belgelerle g?venli elektronik ortamda tapu m?d?rl?ğ?ne g?nderilir. Tescil sırasında değerlendirilecek husus varsa MEGSİS'te "*i?lemin a?ıklamalar*" b?l?m?ne yazılır. I?lemin tapu m?d?rl?ğ?ne g?nderildiği ilgisine kısa mesaj (*SMS*) veya yazı ile bildirilir.

## (17). F?kra

Parsellerin tapu k?t?ğ?n?n Őerhler/beyanlar hanesinde kısıtlayıcı duruma ili?kin belirtme bulunması halinde idaresinin i?leme dair uygun g?r?ş? aranır.

### Öneri ve Gerekçe

#### ÖNERİ:

Parsellerin tapu k?t?ğ?n?n Őerhler/beyanlar hanesinde kısıtlayıcı duruma ili?kin belirtme bulunması halinde idaresinin i?leme dair uygun g?r?ş?n?n **varlığı** aranır.

#### GEREKÇE:

Uygunluk g?r?ş?n?n karar veren merci tarafından alınması, m?d?rl?klerimizce de bu uygunluk g?r?ş?n?n varlığının aranması gerekir.

2863 sayılı Kanun kapsamında kısıtlayıcı 2019/8 nolu genelge h?k?mlerine g?re, Valiliğin/Kaymakamlığın/ilgili Koruma B?lge Kurulunun/ilgili Koruma B?lge Komisyonunun talebi ?zerine, korunması gerekli ta?ınmaz k?lt?r varlıkları, korunma alanları ile sit alanlarının, kadastro haritaları ?zerinde kısmen veya tamamen kaldığı parseller tespit edilerek liste halinde ilgili kuruma bildirilir. Belirtmeler i?in 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.

Ancak parselin kaydında korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sit alanlarına ilişkin belirtme bulunması halinde; ayırma, yola terk, yoldan ihdas taleplerinde, kadastro müdürlüğünce ilgili idareden uygunluk görüşü aranır. Ancak, Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı bulunan alanlardaki işlemlerde, 2863 sayılı Kanununun 10 uncu maddesinin dokuzuncu fıkrasınca kurulmuş olan Koruma, Uygulama ve Denetim Bürosunun (KUDEB) uygunluk görüşü aranır. Görüş istem yazısında "*Parsel üzerinde kesin yapılanma yasağı ve kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunup bulunmadığı*" hususları sorulur. Uygun görüş verilmeyen parsellerde "*kesin yapılanma yasağı ve kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunduğu*" nun bildirilmesi halinde, belirtme konulması için tapu müdürlüğüne gönderilir.

## Öneri ve Gerekçe

### ÖNERİ:

Ancak parselin kaydında korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sit alanlarına ilişkin belirtme bulunması halinde; ayırma, ~~yola~~ terk, ~~yoldan~~ ihdas taleplerinde, kadastro müdürlüğünce ~~tarafından~~, ~~imar yetkisine haiz idaresince~~ kısıtlayıcı durumun amacına özel olarak, ilgili idareden uygunluk görüşü ~~alınıp alınmadığı hususu~~ aranır. Ancak, Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı bulunan alanlardaki işlemlerde, 2863 sayılı Kanununun 10 uncu maddesinin dokuzuncu fıkrasınca kurulmuş olan Koruma, Uygulama ve Denetim Bürosunun (KUDEB) uygunluk görüşünün ~~varlığı~~ aranır. ~~İmar yetkisine haiz idaresince yazılan görüş~~ istem yazısında "*Parsel üzerinde kesin yapılanma yasağı ve kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunup bulunmadığı*" hususları ~~nın soru konusu edilmiş olması gerekir sorulur~~. Uygun görüş verilmeyen parsellerde "*kesin yapılanma yasağı ve kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunduğu*" nun bildirilmesi halinde, belirtme konulması için tapu müdürlüğüne gönderilir.

### GEREKÇE:

Uygunluk görüşünün karar veren merci tarafından alınması, müdürlüklerimizce de bu uygunluk görüşünün varlığının aranması gerekir.

## (18). F?kra

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

## (19). F?kra

**Değişiklik : 06.06.2024**

**DEĞİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile düzeltilmiş ifade) - (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile mülga ifade)**

İşlem dosyası içerisindeki teknik bilgi ve belgelerde; tarih, düzenleyenlerin **ve idarenin kontrol işlemine yetkili personelin** unvanı ile ad ve soyadları, imzaları, **ilgili idarenin mühür ve kaşesinin** bulunup bulunmadığı kontrol edilir.

İşlem dosyası içerisindeki teknik bilgi ve belgelerde; tarih, düzenleyenlerin **ve idarenin kontrol işlemine yetkili personelin** unvanı ile ad ve soyadları, imzaları, bulunup bulunmadığı kontrol edilir.

**Değişiklik : 06.06.2024**

**DEĞİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek ifade)**

Teknik bilgi ve belgelerde "**Onay**" kısmının bulunduğu yerlerde ilgili idarenin mühür ve kaşesinin olması aranır.

Teknik bilgi ve belgelerde "**Onay**" kısmının bulunduğu yerlerde ilgili idarenin mühür ve kaşesinin olması aranır.

Uygun görüş yazısı veya kararlar/onayların fiziki olarak ibrazı halinde "**Görölmüştür**", diğer belgeler ise "**Kontrol edilmiştir**" ibaresi yazılmak suretiyle, kontrol mühendisince

isim ve tarih yazılarak imzalanır.

## (20). F?kra

Yapılacak kontrollerde kontrollü ölçü yapılır, kontrollerde en az üretimdeki nitelikte ve incelikte olan aletler, ölçme ve değerlendirme yöntemleri kullanılır. Kullanılan elektronik ölçme aletlerinin iki yılda bir kontrol ve kalibrasyonunun yapıldığı aranır. Arazi kontrol formunun ilgili satırına elektronik ölçme aletinin markası, seri numarası ve ibraz edilen kalibrasyon belgesinin tarih ve sayısı bilgileri yazılır, kalibrasyon belgesi arşivlenmeksizin iade edilir.

## (21). F?kra

Tapu Planları Tüzüğü'nün 11 inci maddesince verilecek red kararları, form belgeleri (Ek:18,19) kullanılarak 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebliğ edilir.

## (22). F?kra

Kadastro hizmet standartlarındaki sürenin bitim tarihinden itibaren, kadastro müdürlüğünden kaynaklanmayıp ilgisince takip edilmemesi nedeniyle sonuçlandırılmayan işlemlerin, 20 günlük süre sonunda (SMS) ile ilgisine ve kamu kurum ve kuruluşlarına ise yazılı bildirim yapılır. Bildirim tarihinden itibaren 10 günlük süre içerisinde işlemlerin ilgisince takip edilmemesi halinde, işlem den vazgeçilmiş sayılır ve ilgi fen kayıt numarasına ait işlem MEGSİS' de "Vazgeçildi" olarak kapatılır. Başvuruda ibraz edilen belgeler, ilgisine posta veya elden yazı ile iade edilir. Bu durumdaki işlemlerde büro ve/veya arazi kontrolleri tamamlanmış ise tahsil edilmiş döner sermaye hizmet bedeli talep halinde iade edilmez.

## (23). F?kra

Tapu müdürlüğünce, ilgisinden kaynaklanan nedenlerle tescil edilemediği kadastro müdürlüğüne bildirilen değişiklik işlemine ait belgeler (*tescil bildirimi hariç*) ilgisine kadastro müdürlüğünce posta veya elden yazı ile iade edilir. Tescil edilmeyen işleme ait tescil bildirimi, 2019/12 nolu arşiv genelgesine göre imha listesine yazılarak imha edilir.

## (24). F?kra

İlgisince takip edilmemesi nedeniyle tapu müdürlüğünce tescil edilemeden iade edilen işlemin fen kaydı kapatıldıktan sonra aynı maliklerce yeniden tescilin talep edilmesi halinde;

Talep üzerine kadastro müdürlüğünce açıklamalar bölümünde hizmet bedelinin yatırıldığı ve işlemin takip edilmediği başvuru numarası ile ilişiği kurulmak suretiyle

açıklanarak MEGSİS'de yeni fen kaydı alınır, kadastro istem belgesi düzenlenir. İşlem mümkünse aynı personele havale edilir, ilgili idaresinden uygun görüş alınmasını gerektirir yeni bir husus ve değişiklik yoksa yeniden tescil talebi aynı yıl içerisinde ise döner sermaye hizmet bedeli tahsilatı yapılmaz. Yıl değişmiş ise aradaki fark tahsil edilir.

Ancak işlem dosyasında değişiklik olması durumunda sadece kontrollük ücreti alınır.

(25). F?kra

**Değişiklik : 06.06.2024**

**DEĞİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile düzeltilmiş ifade) - (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile mülga ifade) - (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile düzeltilmiş ifade) - (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile mülga ifade) - (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile düzeltilmiş ifade)**

Mahkeme ilamı eki kroki, plan veya haritaların; tescilli orijinal verilerine uygun olmayan nokta konum doğruluğu ve yüzölçümü yanılma sınırları dışında bir durum tespit edildiği, kararın uygulama durumunun olmadığı durumda, **kadaastro müdürlüğünce ilgililerinden veya kadaastro mahkemesinden tavzih kararı istenmesi yoluna gidilmeden önce ivedilikle ~~tapu müdürlüğünce~~ kesinleşmiş "mahkeme kararının varlığı"** yönünde taşınmaz kaydının beyanlar hanesine belirtme **konulur konulması için tapu müdürlüğüne yazı yazılır.**

Mahkeme ilamı eki kroki, plan veya haritaların; tescilli orijinal verilerine uygun olmayan nokta konum doğruluğu ve yüzölçümü yanılma sınırları dışında bir durum tespit edildiği, kararın uygulama durumunun olmadığı durumda, kadaastro müdürlüğünce ilgililerinden veya kadaastro mahkemesinden tavzih kararı istenmesi yoluna gidilmeden önce ivedilikle kesinleşmiş "mahkeme kararının varlığı" yönünde taşınmaz kaydının beyanlar hanesine belirtme konulması için tapu müdürlüğüne yazı yazılır.

İnfaz kabiliyeti olmayan kararlarda ilgililerince gerekçeleri belirtilerek hukuk mahkemelerinden, kadaastro müdürlüğünce kadaastro mahkemesinden düzeltme kararı talep edilir.

İlgililerince, düzeltme kararı almayacaklarını belirterek kararın infazının yapılmasının yazılı olarak talep edilmesi durumunda talep karşılanır. Uygun olmayan hususlar tescil

bildiriminin düşünceler kısmında belirtilir.

## Öneri ve Gerekçe

### ÖNERİ:

Kadastro müdürlüklerince daha önce döner sermaye kontrollük hizmet bedeli tahsili sağlanarak kontrol edilmiş kamulaştırma haritaları kapsamında 2942 sayılı Kanunun 10. maddesinde kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmazın idaresi adına tesciline yönelik parsel veya parsellere ilişkin mahkeme kararlarının infazının İdaremiz açısından malik yönüyle tesciline ilişkin olduğundan, mahkemece harita yapımı söz konusu olmadığı için tescil bildirimini düzenlenmesine gerek bulunmamaktadır. Bu işlemde döner sermaye ücreti tahsili yapılmaz.

### GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir. Düzeltme önerilmiştir.

## (26). F?kra

İmar planlarının uygulanması sonucu üretilen park, yeşil alan gibi tescile tabi olmayan alanlara ada/parsel numarası verilir ve paftasına çizilir, ancak tescil edilmez.

## (27). F?kra

Arazi kontrolü sırasında Kurum, Şirket, SHKMMB mühendisi hazır bulunur.

## (28). F?kra

### Değişiklik : 06.06.2024

### DEĞİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile düzeltilmiş ifade)

İl veya ilçe sınırında birbirine hudut parsellerin 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 bildirimini ilgili tapu müdürlüğüne güvenli elektronik ortamda gönderilir. Tescil sonrası tapu müdürlüğünce ilgili kadaströ müdürlüklerine tescil tarih ve yevmiyesi **yazıyla sistem üzerinden** bildirilir. Değişikliklerin paftasına, MEGSİS'e, fen klasörüne (*Ek-2*) işlenmesi ve arşivlenmesiyle ilgili işlemler görevlendirilmiş personelce yapılır.

İl veya ilçe sınırında birbirine hudut parsellerin birleştirme-ayırma işlem dosyasının kontrolünün her iki kadaströ 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 bildirimini ilgili tapu müdürlüğüne güvenli elektronik ortamda gönderilir. Tescil sonrası tapu müdürlüğünce ilgili kadaströ müdürlüklerine tescil tarih ve yevmiyesi sistem üzerinden bildirilir. Değişikliklerin paftasına, MEGSİS'e, fen klasörüne (*Ek-2*) işlenmesi ve arşivlenmesiyle ilgili işlemler görevlendirilmiş personelce yapılır.

## (29). F?kra

Kadaströ görmeyen ve tescil haritası olmayan yerlerde öncelikle sınırlandırma haritası yapılır.

## (30). F?kra

İmar planı bulunan yerlerde yapılacak ayırma, birleştirme, yoldan ihdas ve yola terk gibi işlemlerde Durum Haritası düzenlenir (*Ek-15/Örnek-3*). Durum Haritasında terk ve ihdasa konu yerler harflendirilir.

### Öneri ve Gerekçe

#### ÖNERİ:

İmar planı bulunan yerlerde yapılacak ayırma, birleştirme, **yoldan** ihdas ve **yola** terk gibi işlemlerde Durum Haritası düzenlenir (*Ek-15/Örnek-3*). Durum Haritasında terk ve ihdasa konu yerler harflendirilir. **Çevresiyle birlikte İmar planı durumu ve plan notlarına dair çizim ve bilgilendirmeler gösterilir.**

## GEREKÇE:

Durum Haritasının tanımlarda bahsedilen değişimi buraya yansıtılmalıdır.

### (31). F?kra

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.

### (32). F?kra

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

### (33). F?kra

Tarım arazilerinde tescile konu işlemler;

a) Tarım arazilerinde imar planına dayalı uygulamalarda işleme tabi parselin tarımsal niteliği korunacak alanda kalmadığının ilgili idarenin yazısı/encümen kararında belirtilmesi halinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranmaz.

## Değişiklik : 06.06.2024

### DEĞİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile değiştirilmiş fıkra)

b) ~~İmar planı bulunan alanlarda~~, Köy yerleşik alanı dışında ve plansız alanlarda kalan taşınmazlara ait işlemlerde; ~~oluşan yeni parsellerin imar planında tarımsal niteliği korunacak alanda kaldığının yazı/karar belirtilmesi halinde ve imar planında kalmakla birlikte imar planında tarımsal niteliği korunacak alanda kalan taşınmazlarda~~ 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.

b) Köy yerleşik alanı dışında ve plansız alanlarda kalan taşınmazlara ait işlemlerde ve imar planında kalmakla birlikte imar planında tarımsal niteliği korunacak alanda kalan taşınmazlarda 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.

## Öneri ve Gerekçe

### ÖNERİ:

b) Köy yerleşik alanı dışında ve plansız alanlarda kalan taşınmazlara ait işlemlerde ve imar planında kalmakla birlikte imar planında tarımsal niteliği korunacak alanda kalan taşınmazlarda il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşünün **varlığı** aranır. Ayrıca, tarımsal nitelikli parsellerin yüzölçümü düzeltmesi ile birleştirme işlemlerinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranmaz.

### GEREKÇE:

Uygunluk görüşünün karar veren merci tarafından alınması, müdürlüklerimizce de bu uygunluk görüşünün varlığının aranması gerekir.

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

ç) 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.

## Öneri ve Gerekçe

### ÖNERİ:

ç) 5403 sayılı Kanuna göre **tamamı** köy yerleşik alanı sınırı içerisinde tarımsal nitelikte tescilli parselin ifraz işlemi il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün işleme ilişkin uygunluk görüşü aranmaz. **Bir kısmı köy yerleşik alanı sınırı içerisinde, bir kısmı dışarısında tarımsal nitelikte tescilli parselin ifraz işlemi, İmar Kanunu'nun 27. maddesi kapsamında öncelikle Köy Yerleşim Alanı sınırı doğrultusunda ifrazının yapılması gerektiğinden, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün bu işleme ilişkin uygunluk görüşü aranmaz.**

#### **GEREKÇE:**

Tamamen ya da kısmen köy yerleşim alanı sınırları içerisinde kalan taşınmazların işlemlerinde öncelikle imar kanununun 27. maddesi dayanağında ifrazının sağlanması gerektiği tanımlanmalıdır.

### (34). F?kra

3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci ve 16 ncı maddelerince yapılan işlemler kapsamında Hazine veya Özel İdare adına tescilli taşınmazlarda imar planına göre umumi hizmet alanlarına terk taleplerinde, aynı Kanunun 11 inci maddesinde de işlem tesis edilir.

#### **Öneri ve Gerekçe**

#### **ÖNERİ:**

3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci ve 16 ncı maddelerince yapılan işlemler kapsamında Hazine veya Özel İdare adına tescilli taşınmazlarda imar planına göre umumi **ve kamu** hizmet alanlarına terk taleplerinde, aynı Kanunun 11 inci maddesinde de işlem tesis edilir.

#### **GEREKÇE:**

İmar kanunu kapsamında terk alanları DOP ile ilişkili olduğundan DOP tan tescile konu kamu alanları tanımının metinde geçmesi gerekir.

Kamunun mülkiyetinde bulunan taşınmazlarda; düzenleme ortaklık payı, terk veya bağış yolu ile umumi ve kamu hizmet alanlarına bırakılan alanların, imar planı değişikliği ile umumi ve kamu hizmet alanları dışında başka bir kullanıma konu edilmesi halinde, bu

alanlar kesinti, terk ya da bağış yapılan taşınmazın sahibi kamu kurumu adına tescil edilir.

### (35). F?kra

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

### (36). F?kra

İrtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin değişiklik işlemleri sonucunda, irtifak hakkının isabet ettiği alanlar için irtifak hakkı cetveli düzenlenir, ölçü krokisi, tescil bildirimini düşünceler sütunu ve tapu planlarında gösterilir.

Bu işlemlerde her bir parselde kalan kısmın koordinatları ile yüzölçümü hesaplanır ve tescilli irtifak hakkı yüzölçümüyle karşılaştırılır. Farklılık çıkması halinde İdaresine ve ilgisine bilgi verilir. Yeni hesaplanan yüzölçümlerine göre irtifak hakkı cetvelinde gösterilir. İrtifak haklarının tapu kayıtlarına nakli, Tapu Sicili Tüzüğü hükümlerince yapılır.

#### Öneri ve Gerekçe

##### ÖNERİ:

Bu işlemlerde her bir parselde kalan kısmın koordinatları ile yüzölçümü hesaplanır ve tescilli irtifak hakkı yüzölçümüyle karşılaştırılır. Farklılık çıkması halinde İdaresine ve ilgisine **bilgi verilir** muvafakatlarının bulunup bulunmadığı hususu soru konusu edilir. **İlgili idaresince irtifak hakkının yüzölçümünün düzeltilmesine muvafakat verilmesi durumunda**, Yeni hesaplanan yüzölçümlerine göre irtifak hakkı cetvelinde gösterilir. **Muvafakat verilmemesi durumunda tescilli irtifak hakkı yüzölçümleri doğrultusunda işlem yerine getirilerek kütüğün beyanlar hanesine "İrtifak Hakkı yüzölçümü hatalıdır" şeklinde belirtme yapılması sağlanır.** İrtifak haklarının tapu kayıtlarına nakli, Tapu Sicili Tüzüğü hükümlerince yapılır.

##### GEREKÇE:

İrtifak Hakkı yüzölçümlerinin düzeltilmesine olanak verecek cümleler kurulmalıdır.

#### Öneri ve Gerekçe

## ÖNERİ:

Tescilli irtifak hakkının, parselasyon /toplulaştırma işlemi sonrasında, farklı maliklerin bulunduğu parselde kalması durumunda irtifak hakkı cetveli düzenlenir ve gerekli belirtme yapılır.

## GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir.

Tescilli irtifak hakkının bir kısmının veya tamamının işlem sırasında yol, yeşil alan, park gibi tescil harici yerlere terk edilmesi halinde, terk edilen yerde irtifak hakkı kapsamında kalan kısma, yeni 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 aynı hakkın doğması nedeniyle tapuya kaydedilen taşınmazda, daha sonra amacın ortadan kalktığı ve tescile tabi olmayan bir taşınmaza dönüştüğünün anlaşılması durumunda hazırlanacak tescil bildirimini ile parsel re'sen tapu sicilinden terkin edilir.

## (37). F?kra

Dağıtıma (3194/18 inci madde uygulamaları, arazi toplulaştırması gibi) tabi işlemler nedeniyle taşınmazların cinsi ve muhtesat olarak belirtilen yapının ve/veya kaydın hangi parsellerde kaldığı, 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.

**Değişiklik : 06.06.2024**

**DEĞİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek paragraf)**

Uygulamaya giren taşınmazların cinsi ve muhdesat olarak belirtilen yapının uygulama sonrasında tescile tabi olmayan yol veya yeşil alanda kalması durumunda, yapı muhdesat cetveli düzenlenerek yolda veya yeşil alanda kaldığı açıklanır. Tapu müdürlüğünce uygulamaya giren parselin beyanlar hanesine bu konuda belirtme yapılır. (Örnek-15)

Uygulamaya giren taşınmazların cinsi ve muhdesat olarak belirtilen yapının uygulama sonrasında tescile tabi olmayan yol veya yeşil alanda kalması durumunda, yapı muhdesat cetveli düzenlenerek yolda veya yeşil alanda kaldığı açıklanır. Tapu müdürlüğünce uygulamaya giren parselin beyanlar hanesine bu konuda belirtme yapılır. (Örnek-15)

### (38). F?kra

Mahkeme kararında parsel bazlı iptal kararı varsa veya sadece eksik ya da hatalı görülen parselasyon planının düzeltilmesi isteniyorsa; mevcut tescilli imar parselleri üzerinden yapılacak yeni bir uygulama ile mahkeme kararı gerekçeleri yerine getirilebiliyorsa sadece o parsel ya da parsellere yönelik tescilli imar parselleri üzerinden yeni bir parselasyon planı yapılabilir.

Mahkeme kararıyla parselasyon planının, parselasyon planını onaylayan encümen kararının ya da ilgili kurum onayının iptal edilmesi halinde; geri dönüşüm işlemlerinin yapılarak parselasyon planından önceki kök parsellere dönülmesi gerekmektedir. Ancak uygulama sahasında iptal edilen parselasyon planı sonucunda oluşan imar parselleri üzerinde; ihdasen oluşan taşınmazların satışı, yapı ruhsatı, kat irtifakı, kat mülkiyeti gibi yeni bir uygulama yapılmasını zorunlu kılan sebeplerin varlığı halinde, bu tasarruflar ve mahkemenin iptal gerekçeleri de dikkate alınarak geri dönüşüm işlemleri ile birlikte aynı anda yeni bir parselasyon planının yapılması zorunludur.

Bu durumda, 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. 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.

### Öneri ve Gerekçe

## ÖNERİ:

Mahkeme kararında parsel bazlı iptal kararı varsa veya sadece eksik ya da hatalı görülen parselasyon planının düzeltilmesi isteniyorsa; mevcut tescilli imar parselleri üzerinden yapılacak yeni bir uygulama ile mahkeme kararı gerekçeleri yerine getirilebiliyorsa sadece o parsel ya da parsellere yönelik tescilli imar parselleri üzerinden yeni bir parselasyon planı yapılabilir.

Mahkeme kararıyla parselasyon planının, parselasyon planını onaylayan encümen kararının ya da ilgili kurum onayının iptal edilmesi halinde; geri dönüşüm işlemlerinin yapılarak parselasyon planından önceki kök parsellere dönülmesi gerekmektedir. Ancak uygulama sahasında iptal edilen parselasyon planı sonucunda oluşan imar parselleri üzerinde; ihdasen oluşan taşınmazların satışı, yapı ruhsatı, kat irtifakı, kat mülkiyeti gibi yeni bir uygulama yapılmasını zorunlu kılan sebeplerin varlığı halinde, bu tasarruflar ve mahkemenin iptal gerekçeleri de dikkate alınarak geri dönüşüm işlemleri ile birlikte aynı anda yeni bir parselasyon planının yapılması zorunludur.

Mahkeme kararıyla iptal edilen parselasyon planları ile Hatalı parselasyon planları hakkında Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 37. ve 38. maddeleri doğrultusunda işlemlere yön verilir.

Bu durumda, 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. Mevcut dağıtım cetveli, geriye dönüş cetveli olarak düzenlenir. Geriye dönüş işlemleriyle birlikte yapılacak yeni uygulamada iptal edilen imar parselinin aktif ayni ve şahsi hak iktisap edenleri de dikkate alınarak uygulama yapılır.

## GEREKÇE:

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine atıf yapılması yeterlidir.

İptal kararına konu işlemlerde kadastro parsellerine geri dönüş mevzuata uygunsuz uygulama öncesi parsel yüzölçümüyle ve yeni parsel numarasıyla tescil yapılır. Mümkün değilse geriye dönüşle birlikte yeni bir imar uygulaması yapılır. Geri dönüş işlemlerinde

uygulama öncesi parsellerde teknik hata olup olmadığı kontrol edilerek, varsa düzeltilerek yeni yüzölçümleri ile uygulama yapılır.

### (39). Fıkra

Aşağıda yer alan tablodaki işlemlere ilişkin belirtilen belgeler, işlemine göre SHKMMB'ce ilgisinden istenir, taranıp KBU'ya yüklenerek fiziki arşivlenmeksizin ilgisine iade edilir.

SHKMMB'ce tescile konu işlemin kontrolü ve tescili başvurularında KBU üzerinden işleme ilişkin sayısal verileri (*kullanılan veya üretilen yer kontrol noktası numarası ve koordinatları, bina/parsel köşe noktası numarası ve koordinatları, MEGSİS'e uyumlu üretilen CAD tabanlı harita*) ve tablodaki ilgili belgelerin taranmış verisi, kadastral bilgi ve belge talebi dahil işverenle yapılan tip sözleşmenin taranmış verisi kadastrc müdürlüğüne gönderilerek başvuru yapılır, takiben sayısal verilerin belgeleriyle tip sözleşme ve diğer istenen belgeler fiziki dosya içerisinde üst yazı ekinde kadastrc müdürlüğüne sunulur.

Büro kontrol işlemlerinde, kadastrc müdürlüğünden alınan bilgi ve belgelerin hem sayısal verilerde hem de işlem dosyasında aynen kullanıldığı hususu kontrol edilir. İşlemin kontrolü sürecinde giderilen hata ve noksanlıklar başvuruda sunulan sayısal verileri etkiliyorsa, düzeltilmiş veriler yeniden sistem üzerinden gönderilir. Gönderilen sayısal verilerin uygunluğu kontrol edilerek işlemlere devam edilir.

Kadastrc müdürlüğünce; tabloda belirtilen işlemine göre taranmış belgelerle birlikte diğer tescile esas belgeler de sistem üzerinden güvenli elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilir ve bu şekilde gönderim ile ilgisince başvuru yapılmış sayılır.

Tapu müdürlüğünce; tescil evrakları hazırlanır ve işlemin diğer belgeleriyle bu belgeler de değerlendirilir, gerekli tahsilatlar da dikkate alınarak ilgilileri imzaya davet edilir ve işlemlerin tescili yapılır.

Kadastrc müdürlüğünce alınan ve doğruluğu kontrol edilen veriler MEGSİS' de ilgili işlem içerisinde yer alan "*Sayısal (CAD) Veriler*" başlığı altında saklanır.

Bu fıkradaki tabloda işlemine göre taranmış belgeler, tescil sonrası kadastrc müdürlüğünde elektronik ortamda da arşivlenmez.

Elektronik ortamda gönderilen veraset (mirasçılık) belgesi, veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, vekaletname ve taksim sözleşmesinin asıllarının imza aşamasında tapu müdürlüğüne ibraz edilmesi gerektiğine ilişkin ilgilisi bilgilendirilir.

Yola terk	1- Malik ölmüş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, 2- Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekaletname/yetki belgesi
Ayırma (İfraz)/ Birleştirme-Ayırma	1- Malik ölmüş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı ( <i>mirasçılık belgesi</i> ), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, 2- Emlak vergi değeri belgesi, 3- Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekaletname/yetki belgesi 4- İfrazden taksim yapılacaksa, noterde ya da kendi aralarında düzenlenmiş taksim sözleşmesi

#### (40). Fıkra

Değişiklik işlemlerinde parsel koordinatları dönüşüm ile elde edilmiş ise MEGSİS'te onaylı dönüşüm parametresinin ID numarası, ölçü krokisinde/tescil bildiriminin kroki sayfasında gösterilir.

#### (41). Fıkra

Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya serbest harita kadastro mühendislik büroları/şirketleri tarafından yapılan işlemlerde; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarıyla yapılacak yazışmalar, işlemin yapımını üstlenen kamu kurum ve kuruluşu/serbest harita kadastro mühendislik bürosu/şirketi tarafından yapılır.

#### (42). Fıkra

**Değişiklik : 06.06.2024**

**DEĞİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek fıkra)**

#### (42). Fıkra

Plana dayalı işlemler sonucu oluşan parsellerin cinsi, uygulama planındaki kullanım amacına göre belirlenir.

Plana dayalı işlemler sonucu oluşan parsellerin cinsi, uygulama planındaki kullanım amacına göre belirlenir.

## Öneri ve Gerekçe

### ÖNERİ:

Plana dayalı işlemler sonucu oluşan parsellerin cinsi, uygulama planındaki kullanım amacına göre belirlenir. **Bu işlem bir cins değişikliği olarak değerlendirilemez.**

### GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir. "Bu işlem bir cins değişikliği olarak değerlendirilemez." eklentisi, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun uygulanması açısından Tapu Müdürlüklerince tereddütlere yol açacaktır. Tapu Müdürlükleri, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 65. maddesinde yer alan "... her nevi vasıf değişikliklerinde tashih harcı alınır." ibaresinden dolayı harç alınmasını isteyeceklerdir, "Bu işlem bir cins değişikliği olarak değerlendirilemez." eklentisi harcın oluşmasını engellemelidir. Tapu Dairesi Başkanlığı ile müştereken değerlendirilmelidir.

(43). F?kra

## Değişiklik : 06.06.2024

### DEĞİŞİK METİN-1: (06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek fıkra)

(43). F?kra

Eski tapu (zabıt) kayıtlarında mevcut olup tapulama/kadastro çalışmaları sırasında tapu kütüğüne aktarılmamış olan irtifak hakları/kamulaştırma işleminin aktarılması yönünde ilgili idare tarafından idaremize talep yapıldığında; idaresince, yürürlükteki teknik esaslara uygun şekilde haritasının düzenlenip, dosyanın hazırlanarak tapu kütüğüne tescili için idaremize intikal ettirildiğinde mevzuat kapsamında işlem yapılır.

Eski tapu (zabıt) kayıtlarında mevcut olup tapulama/kadastro çalışmaları sırasında tapu kütüğüne aktarılmamış olan irtifak hakları/kamulaştırma işleminin aktarılması yönünde ilgili idare tarafından idaremize talep yapıldığında; idaresince, yürürlükteki teknik esaslara uygun şekilde haritasının düzenlenip, dosyanın hazırlanarak tapu kütüğüne tescili için idaremize intikal ettirildiğinde mevzuat kapsamında işlem yapılır.

## (44). F?kra

### Öneri ve Gerekçe

#### ÖNERİ:

3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi gereğince uygulama imar planına uygun olarak parselasyon planı yapılıp tescil edilmeden ifraz ve tevhit işlemi yapılamaz. Parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda ifraz ve tevhit işlemleri uygulama imar planı hükümlerine uygun yapılır. Ancak, 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrolü Kanununda belirlenen merkezi yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin yetkisi içerisindeki kamu yatırımlarında veya kamu mülkiyetine ait alanlarda, parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskun alanlarda ile koruma amaçlı imar planı bulunan alanlarda ve büyük bir kısmı uygulama imar planına uygun şekilde oluşan imar adalarının geri kalan kısımlarında tescile esas ifraz, tevhit, yola terk veya yoldan ihdas işlemleri, bu durumun **encümen kararlarında** belirtilmeksi suretiyle yapılır.

#### GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir. Üzerinde düzeltme yapılmıştır.

## (45). F?kra

### Öneri ve Gerekçe

#### ÖNERİ:

Onaylı üst kademe planları olmasına rağmen imar planı olmayan alanlarda, Plan veya plan notlarında ifraz, tevhit, yola terk veya yoldan ihdas işlemlerine ilişkin hükümler varsa bu hükümlere göre yoksa, 3194 sayılı İmar Kanununun 27 inci maddesinin dördüncü fıkrası, kapsamında kalan alanlarda varsa meclis kararında belirtilen hükümlere göre, bu da yoksa işleme konu parsel veya parsellerin bulunduğu alanın kapsamı encümen kararında belirtilmek kaydı ile Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre işlem yapılır.

#### GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir.

(46). F?kra

### Öneri ve Gerekçe

#### ÖNERİ:

Onaylı üst kademe planları ve imar planı bulunmayan alanlarında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27 nci maddesinin dördüncü fıkrası, kapsamında kalan alanlarda varsa meclis kararında belirtilen hükümlere göre yoksa işleme konu parsel veya parsellerin bulunduğu alanın kapsamı encümen kararında belirtmek kaydı ile Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre işlem yapılır.

#### GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir.