ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Ada ve Parsellerin Bölünmesi, Birleşmesi ve Numaralandırılması

- Ada Bölünmesi
- Ada Birleşmesi
- Ayrılan Birimler
- Birleşen Birimler
- Ada Numaralarının Verilmesi ve İzlenmesi
- Parsellerin Numaralandırılmasına İlişkin Esaslar
- Ada Numaralarının Verilmesi
- GNSS ve TUSAGA-Aktif Yönteminin Kullanımına İlişkin Esaslar
- Değişiklik İşleminin Paftası ve MEGSİS'te gösterimi
- Pafta Açılması ve Paftaların Tasdiki

Ada Bölünmesi

MADDE 13-

(1). Fıkra

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-7, 8, 9)*.

(2). Fıkra

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). Fıkra

Bölünen adalardaki parsel numaralarında bir değişiklik yapılmaz.

Ada Birleşmesi

MADDE 14-

(1). Fıkra

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-10, 11, 12)*.

(2). Fıkra

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

Ayrılan Birimler

MADDE 15-

(1). Fıkra

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 16-

(1). Fıkra

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 Verilmesi ve İzlenmesi

Değişiklik : 06.06.2024

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

MADDE 17-

(1). Fıkra

Değişiklik : 06.06.2024

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

(1). Fıkra

Plana dayalı işlemlerde ada bazlı oluşan yeni parsel topluluklarına birimin en son ada numarasını izleyen numaralar verilir.

Plana dayalı işlemlerde ada bazlı oluşan yeni parsel topluluklarına birimin en son ada numarasını izleyen numaralar verilir.

(2). Fıkra

Ada izleme çizelgeleri; Belediyelik yerlerde ilçe merkezli, köylerde ise birim bazlı tutulur. *(Ek-12)* Ancak Büyükşehir olan yerlerde, sonradan mahalle olan köylerde verilen ada numaraları işlem yapıldıkça ilçe merkezli şekilde verilir. Kadastro Müdürü görevlendireceği personelle ada numaralarını izlemekle yükümlüdür. Bu çizelgeler, elektronik ortamda

tutulabilir.

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

Ada izleme çizelgeleri; Belediyelik yerlerde ilçe merkezli, köylerde ise birim bazlı tutulur. *(Ek-12)* Ancak Büyükşehir olan yerlerde, sonradan mahalle olan köylerde verilen ada numaraları işlem yapıldıkça ilçe merkezli şekilde verilir. Kırsal Alan özelliği devam edecek şekilde meclis kararı alınan ve kırsal alan statüsü devam eden yerlerde, köylerdeki gibi birim bazlı tutulur. Kadastro Müdürü görevlendireceği personelle ada numaralarını izlemekle yükümlüdür. Bu çizelgeler, elektronik ortamda tutulabilir.

GEREKÇE:

Kırsal Alan statüsü varlığı öngörülmelidir.

(3). Fıkra

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

(4). Fıkra

Adaların bölünmesi veya birleşmesinde düzenlenecek ada değişim listeleri, ilgili tapu müdürlüklerine hemen gönderilir *(Örnek-13)*. Tapu müdürlüğünce, işlem sonucundan kadastro müdürlüğüne bilgi verilir.

Parsellerin Numaralandırılmasına İlişkin Esaslar

MADDE 18-

(1). Fıkra

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

(2). Fıkra

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). Fıkra

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

Öneri ve Gerekçe

> **ÖNERİ:**

Bir parselin bir kısmının yol, park veya yeşil alan gibi yerlere terk edilmesi durumunda, parselin numarası korunur. Ancak kamuya terk edilen alanların sonrasında, parselin birden fazla parçaya ayrılması durumunda geride kalan parçalara ayrı ayrı numara verilir.

GEREKÇE:

Kamuya terk alanlarının parseli parçalaması durumu ifraz olarak değerlendirilmez, ancak ayrık parçalara ayrı ayrı numara verilmesi gerekir. Tanımlar bölümünde bu yüzden ayırma tanımının detaylandırılması gerekmiştir.

(4). Fıkra

İki veya daha fazla parselin birleşmesi halinde, birleşen parsellerin numaraları iptal edilir ve birleştirme sonucu oluşan parsele adanın en son parsel numarasını takip eden numara verilir.

(5). Fıkra

Ayırma çapı düzenlenen parsellerde, uygulamaya giren ve girmeyen kısımlarına adanın ya da birimin son parsel numarasını takip eden numaralar verilir *(Ek-16, Örnek-5, Örnek-6 A/B)*.

(6). Fıkra

Değişiklik : 06.06.2024

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

(6). Fıkra

Ada sistemine göre uygulama yapılan birimlerde, uygulama sonucu kısmen oluşan adadaki parsellere adaya ait parselin son numarası verilir. Kadastrosu ada sistemine göre yapılmayan birimlerde ise kısmen adalardaki parsellere birimin en son parsel takip oluşan parsel numarası verilir.

Ada sistemine göre uygulama yapılan birimlerde, uygulama sonucu kısmen oluşan adadaki parsellere adaya ait parselin son numarası verilir. Kadastrosu ada sistemine göre yapılmayan birimlerde ise kısmen adalardaki parsellere birimin en son parsel takip oluşan parsel numarası verilir.

Ada Numaralarının Verilmesi

Değişiklik : 06.06.2024

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

~~MADDE 19-~~

~~(1). Fıkra~~

~~Yola terk, yoldan ihdas işlemleriyle oluşan adalara veya parselasyon haritalarının yapımıyla tamamen veya kısmen oluşan adalara ada numarası verilir (Örnek-14). 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.~~

GNSS ve TUSAGA-Aktif Yönteminin Kullanımına İlişkin Esaslar

MADDE 20-

(1). Fıkra

Yer kontrol noktaları ile detay noktalarının ölçümü işlerinde uydu teknolojisinden yararlanılması durumunda B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı hükümlerine göre işlem yapılır. Bina köşesi, ağaç gövdesi, telefon ve elektrik direkleri ile benzeri noktalarda GNSS ile doğrudan detay alımı yapılmamalıdır.

(2). Fıkra

TUSAGA-Aktif sistemi ile yapılan ölçümler sonrasında, cihazın ölçümlere ilişkin oluşturduğu orijinal veri kayıt (RİNEX)dosyası *(Ek-7, Ek-8)* düzenlenir, sayısal ortamda teslim edilir. Bu veriler elektronik ortama aktarılır.

(3). Fıkra

Detay 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 Paftası ve MEGSİS'te gösterimi

Değişiklik : 06.06.2024

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

~~MADDE 21-~~

~~(1). Fıkra~~

~~Tescil bildirimi düzenlenen ihdas parseli paftası üzerine kurşun kalemle işlenir, tescili müteakip paftasında mürekkeplenir. Diğer işlemlerde tescil sonrasında MEGSİS'teki onay veriye göre paftasına mürekkeplenir.~~

~~(2). Fıkra~~

~~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 22-

(1). Fıkra

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). Fıkra

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

(3). Fıkra

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). Fıkra

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). Fıkra

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

(6). Fıkra

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). Fıkra

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.

Öneri ve Gerekçe

> **ÖNERİ:**

~~(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.~~

> **GEREKÇE:**

Genel Müdürlükçe önerilmiştir.

(8). Fıkra

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

Pafta işlemleri elektronik ortamda yapılır. Yeni pafta açılması gerektiğinde bu pafta elektronik ortamda yukarıda açıklanan hususlar dikkate alınarak açılır, sonraki işlemler elektronik ortamda devam ettirilir. Fiziki pafta açılmaz.

GEREKÇE:

Fiziki pafta takibinden elektronik pafta takibine geçilmelidir. MEGSİS bunun için uygun hale getirilebilir.