

İKİNCİ 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 İstenen Bilgi ve Belgeler

MADDE 5-

(1). Fıkra

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

(2). Fıkra

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.

(3). Fıkra

Taşınmaz üzerindeki sınırlı ayni hakkın lehtarı sahip olduğu hak ile sınırlı olarak işlem talebinde bulunabilir.

(4). Fıkra

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). Fıkra

Yapılacak işlemin türüne bakılmaksızın;

a) 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.

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

c) Talep sahibi şirket, vakıf, dernek veya kooperatif temsilcisi ise, yetki belgesi ile temsilcinin kimlik belgesi, ç) Talebin kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılması halinde; ilgili kamu kurum ve kuruluşunun resmi yazısı,

d) Serbest mühendislik bürosunca yapılan taleplerde işverenle yapılan Tıp Sözleşme, ilgisinden istenir.

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 ilgisi tespit edilir.

(7). Fıkra

Taşınmaz maliki ölmüş ise; başvuru sahibinin taşınmazın ilgisi 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 Şekli ve Kayıt Altına Alınması

MADDE 6-

(1). Fıkra

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile değişik ifade)

DEĞİŞİK METİN-1:

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). Fıkra

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile düzeltilmiş fıkra)

DEĞİŞİK METİN-1:

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 ofisinde 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.

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek ifade)

DEĞİŞİK METİN-1:

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

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile düzeltilmiş ifade)

DEĞİŞİK METİN-1:

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.

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek ifade)

DEĞİŞİK METİN-1:

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.

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile mülga ifade)

DEĞİŞİK METİN-1:

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

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.

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile düzeltilmiş ifade)

DEĞİŞİK METİN-1:

Kontrol işlemi tamamlanıp tapu müdürlüğüne tescile gönderilen işlemin ~~tesciliyle~~ tescilinin ~~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.

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile düzeltilmiş ifade)

DEĞİŞİK METİN-1:

~~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). Fıkra

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). Fıkra

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile düzeltilmiş ifade)

DEĞİŞİK METİN-1:

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.

(5). Fıkra

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek ifade)

DEĞİŞİK METİN-1:

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.

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek fıkra)

DEĞİŞİK METİN-1:

(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). 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.

Teknik Bilgi ve Belge Taleplerin 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 vesayılı talebe istinaden verilmiştir. ÇOĞALTILAMAZ, DEVREDİLMEZ ve HER HAKKI SAKLIDIR.*" ibareleri, haritaların çeşitli yerlerine yazılarak veya kaşe vurularak Kadastro Müdürü tarafından imzalanır.

(7). Fıkra

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

(8). Fıkra

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

(9). Fıkra

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.

(10). Fıkra

Kadastro Mahkemelerinin bilgi ve belge taleplerinden döner sermaye ücreti alınmaz.

(11). Fıkra

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). Fıkra

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

(13). Fıkra

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). Fıkra

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). Fıkra

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). Fıkra

Büro ve/veya arazi kontrolü tamamlanmadan talep sahibinin işlemten 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). Fıkra

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek ifade)

DEĞİŞİK METİN-1:

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). Fıkra

Kadastro Mahkemelerinin kararlarının infazından döner sermaye ücreti alınmaz.

(6). Fıkra

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). Fıkra

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.

(8). Fıkra

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

(9). Fıkra

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) Gerekliyse 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.

(2). Fıkra

Kadastro 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 dağıtımla gittiğı 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). Fıkra

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

(4). Fıkra

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.

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). Fıkra

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

İşlemlerin Yapımı, 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 "Görölmüşdür" 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.

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

(4). Fıkra

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.

(5). Fıkra

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.

Düzeltilme yapılmadığı takdirde tapu planları tüzüğü gereği red kararı verilir.

(6). Fıkra

İl 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.

(7). Fıkra

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). Fıkra

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

(9). Fıkra

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). Fıkra

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

(11). Fıkra

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). Fıkra

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). Fıkra

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

(14). Fıkra

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). Fıkra

Tescil bildirimini 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 Kadastro Müdürlüğünce tutulan ada izleme cetvelinden alınır.

(16). Fıkra

Tescil bildirimi, bir nüsha olarak kadastro müdürlüğünce (*Ek-6A/B veya Ek-3*) A4 formatında önlü arkalı düzenlenir ve düzenleyenlerce ve kontrol eden mühendisçe imzalanır. Müdür veya müdür adına yetkili personel tarafından onaylanır.

Birden fazla işlemin birlikte yapılması halinde tek tescil bildirimi düzenlenir.

Ayırma çapı düzenlenen parseller içinde tescil bildirimi düzenlenir.

Düzenlenen Ek-6A/B ve Ek-3 belgeler ile değişiklik dosyasındaki (*Şeritvari kamulaştırma haritaları hariç olmak üzere*) belgeler kontrole ilişkin imzalar tamamlandıktan sonra KBU üzerinden gelen başvurular hariç kadastro müdürlüğünce taranır ve bu maddenin 39 uncu fıkrasındaki işlemine göre taranmış belgelerle güvenli elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilir. Tescil sırasında değerlendirilecek husus varsa MEGSİS'te "*işlemin açıklamalar*" bölümüne yazılır. İşlemin tapu müdürlüğüne gönderildiği ilgisine kısa mesaj (SMS) veya yazı ile bildirilir.

(17). Fıkra

Parsellerin tapu kütüğünün şerhler/beyanlar hanesinde kısıtlayıcı duruma ilişkin belirtme bulunması halinde idaresinin işleme dair uygun görüşü aranır.

2863 sayılı Kanun kapsamında kısıtlayıcı 2019/8 nolu genelge hükümlerine göre, Valiliğin/Kaymakamlığın/ilgili Koruma Bölge Kurulunun/ilgili Koruma Bölge Komisyonunun talebi üzerine, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sit alanlarının, kadastro haritaları üzerinde kısmen veya tamamen kaldığı parseller tespit edilerek liste halinde ilgili kuruma bildirilir. Belirtmeler için tescil bildirimi düzenlenmez ve ilgili kurumun talebi üzerine tapu müdürlüğünce 2019/8 nolu genelge kapsamında taşınmazın kaydının beyanlar hanesine gerekli belirtmeler konulur. Ayrıca, bu alanların sınırları MEGSİS' te gösterilir.

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 Kanunun 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.

(18). Fıkra

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

(19). Fıkra

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile düzeltilmiş ifade)

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile mülga ifade)

DEĞİŞİK METİN-1:

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.

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek ifade)

DEĞİŞİK METİN-1:

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). Fıkra

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). Fıkra

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). Fıkra

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). Fıkra

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). Fıkra

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

Talep üzerine kadastro müdürlüğünce açıklamalar bölümünde hizmet bedelinin yatırıldığı ve işlemin takip edilmediği başvuru numarası ile ilişkisi 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). Fıkra

(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)

DEĞİŞİK METİN-1:

Mahkeme ilamı eki kroki, plan veya haritaların; tescilli orijinal verilerine uygun olmayan nokta konum doğruluğu ve yüzölçümü yanlış sınırları dışında bir durum tespit edildiği, kararın uygulama durumunun olmadığı durumda, **kadastro müdürlüğünce ilgililerinden veya kadastro 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 yanlış sınırları dışında bir durum tespit edildiği, kararın uygulama durumunun olmadığı durumda, kadastro müdürlüğünce ilgililerinden veya kadastro 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, kadastro müdürlüğünce kadastro 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.

(26). Fıkra

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

(27). Fıkra

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

(28). Fıkra

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile düzeltilmiş ifade)

DEĞİŞİK METİN-1:

İl veya ilçe sınırında birbirine hudut parsellerin birleştirme-ayırma işlem dosyasının kontrolünün her iki kadastro müdürlüğünden görevlendirilecek personelce yapılması, tescil bildirimının işlemde alansal büyüklük hangi müdürlük yetki sahasında ise o müdürlükçe düzenlenir. Tescil bildiriminde ifrazen oluşan parsellerin hangi birimden tescil edileceğinin düşünceler kısmında ayrıca açıklanır. Tapu müdürlüğünde tescil yapıldıktan sonra diğer tapu müdürlüğündeki tescil için tescil bildirimi ilgili tapu müdürlüğüne güvenli elektronik ortamda gönderilir. Tescil sonrası tapu müdürlüğünce ilgili kadastro müdürlüklerine tescil tarih ve yevmiyesi **yazıyla 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 kadastro müdürlüğünden görevlendirilecek personelce yapılması, tescil bildiriminin işlemde alansal büyüklük hangi müdürlük yetki sahasında ise o müdürlükçe düzenlenir. Tescil bildiriminde ifrazen oluşan parsellerin hangi birimden tescil edileceğinin düşünceler kısmında ayrıca açıklanır. Tapu müdürlüğünde tescil yapıldıktan sonra diğer tapu müdürlüğündeki tescil için tescil bildirimi ilgili tapu müdürlüğüne güvenli elektronik ortamda gönderilir. Tescil sonrası tapu müdürlüğünce ilgili kadastro müdürlüklerine tescil tarih ve yevmiyesi sistem üzerinden bildirilir. Değişikliklerin paftasına, MEGSİS'e, fen klasörüne (Ek-2) işlenmesi ve arşivlenmesiyle ilgili işlemler görevlendirilmiş personelce yapılır.

(29). Fıkra

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

(30). Fıkra

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.

(31). Fıkra

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). Fıkra

Dağıtım (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). Fıkra

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.

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile değiştirilmiş fıkra)

DEĞİŞİK METİN-1:

- 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.

- 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.

(34). Fıkra

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 maddesince de işlem tesis edilir.

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). Fıkra

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). Fıkra

İrtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin değişiklik işlemleri sonucunda, irtifak hakkının isabet ettiği alanlar için irtifak hakkı cetveli düzenlenir, ölçü krokisi, tescil bildirimi 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.

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 bildirimi ile parsel re'sen tapu sicilinden terkin edilir.

(37). Fıkra

Dağıtım (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.

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek paragraf)

DEĞİŞİK METİN-1:

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). Fıkra

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.

İptal kararına konu işlemlerde kadastro parsellerine geri dönüş mevzuata uygunsa 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 kadastro müdürlüğüne gönderilerek başvuru yapılır, takiben sayısal verilerin belgeleriyle tip sözleşme ve diğer istenen belgeler fiziki dosya içerisinde üst yazı ekinde kadastro müdürlüğüne sunulur.

Büro kontrol işlemlerinde, kadastro 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.

Kadastro 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.

Kadastro 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 kadastro 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- İfrazen 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.

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek fıkra)

DEĞİŞİK METİN-1:

(42). Fıkra

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

(42). Fıkra

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

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek fıkra)

DEĞİŞİK METİN-1:

(43). Fıkra

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.

(43). Fıkra

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.