

05-2023/4 sayılı Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı ve Kontrolü Genelgesi

- BİRİNCİ BÖLÜM

- Amaç ve Kapsam
- Dayanak
- Tanımlar ve Kısaltmalar
- Yetki ve Sorumluluk

- İKİNCİ BÖLÜM

- İlgilisinin Belirlenmesi ve İstenen Bilgi ve Belgeler
- Talebin Şekli ve Kayıt Altına Alınması
- Teknik Bilgi ve Belge Taleplerin Karşıllanması
- Döner Sermaye Hizmet Bedelinin Tahsili
- Mülkiyet Raporu Talebinin Karşıllanması

- Taşıt Temini
- Koordinasyon
- İşlemlerin Yapımı, İstenen, Düzenlenen Belgeler ve Kontrolüne İlişkin Hususlar

- ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

- 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

- DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

- Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

- BEŞİNCİ BÖLÜM

- Kamulaştırma Haritaları
- Yapıma İlişkin Esaslar
- Kontrole İlişkin Esaslar
- Parselasyon Haritaları
- Yapıma İlişkin Esaslar
- Kontrole İlişkin Esaslar
- Ayırma Haritaları
- Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar
- Yola Terk Haritaları
- Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar
- Yoldan İhdas Haritaları
- Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar
- Köy Yerleşim Haritaları
- Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

- Orman Haritaları
- Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar
- Mera Haritaları
- Yapım ve Kontrole ilişkin Esaslar
- Toplulaştırma Haritaları
- Yapıma İlişkin Esaslar
- Kontrole İlişkin Esaslar

- ALTINCI BÖLÜM

- Tescil İşlemi
- Tescilden Sonra Yapılacak İşlemler

- YEDİNCİ BÖLÜM

- Kullanılan Belgeler
- Dönüşüm Parametrelerinin Elde Edilmesi
- Tescile Konu Olmayan Harita ve Planlar
- Yürürlükten Kaldırılan Mevzuat

- Genelge Ekleri

- EK-1
- EK-2
- EK-3

- Genelge GD Ekleri

- EK-1

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar, Yetki ve Sorumluluk

Amaç ve Kapsam

MADDE 1-

(1). Fıkra

Bu genelge; kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılan, serbest harita kadastro mühendislik büroları/şirketleri tarafından yapılan, tescile tabi olan yapım, kontrol, izleme ve güncelleme işlemlerine ilişkin uygulamada birlik sağlamak amacıyla hazırlanmıştır.

Dayanak

MADDE 2-

(1).Fıkra

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

DEĞİŞİK METİN-1:

Bu genelge; 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 484 üncü maddesinin b/1 inci fıkrası, 6083 Sayılı Kanun, 3194 sayılı İmar Kanununun 15, 16, 18, 19 ve 38 inci maddeleri, 442 sayılı Köy Kanunu ve Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği, Tapu Planları Tüzüğü ile Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin (a) fıkrası, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, [Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik](#), Arazi Toplulaştırma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 47/D maddesi, Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği ve Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği, Tapu Planlarında Yanılma Sınırının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik uyarınca hazırlanmıştır.

Bu genelge; 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 484 üncü maddesinin b/1 inci fıkrası, 6083 Sayılı Kanun, 3194 sayılı İmar Kanununun 15, 16, 18, 19 ve 38 inci maddeleri, 442 sayılı Köy Kanunu ve Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği, Tapu Planları Tüzüğü ile Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin (a) fıkrası, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, [Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik](#), Arazi Toplulaştırma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 47/D maddesi, Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği ve Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği, Tapu Planlarında Yanılma Sınırının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik uyarınca hazırlanmıştır.

Tanımlar ve Kısaltmalar

MADDE 3 -

(1). Fıkra

Bu genelgede yer alan;

Arşiv onaylı koordinat:

Tesis kadastro, güncelleme, sayısallaştırma gibi kadastro çalışmalarında ya da sonrasında imar uygulaması, toplulaştırma, ifraz gibi değişiklik işlemleri ile doğrudan koordinatlı (ITRF, ED50, Lokal) olarak üretilen, yüzölçümü parsel detay koordinatları ile hesaplanmış olan ve pafta zemin uyumu bulunan TUREF sistemine dönüştürülmüş koordinatları,

Ayırma (ifraz):

Parselin iki ya da daha fazla parçaya bölünmesi işlemini,

Ayırma çapı:

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

DEĞİŞİK METİN-1:

Bir kısmı uygulama sahasında kalan parseller için düzenlenen, planıyla beraber uygulamayı yapan idaresince onaylanan krokiyi,

Bir kısmı uygulama sahasında kalan parseller için düzenlenen planıyla beraber uygulamayı yapan idaresince onaylanan krokiyi,

Ayırma (ifraz) haritası:

Parselin 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddeleri uyarınca iki ya da daha fazla parçalara bölünmesi işlemi sonucu oluşan haritayı,

Başvuru ofisi:

Kadastro Müdürlüğü merkez binasında değişiklik işlemlerine ait başvuruların alındığı yer

Birleştirme (Tevhit):

Birbirine bitişik birden çok parselin bir parsel haline getirilme işlemini,

Blok:

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

B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliği:

26/06/2018 tarihli ve 30460 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliğini,

Büro tescil belgesi:

Serbest çalışan mühendisin mesleğini icra ettiğine dair yıl içerisinde Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasınca düzenlenen onaylı belge,

Değişiklik işlem dosyası:

Tescile konu olan harita ve planların kontrolü için kadastro müdürlüğüne sunulan bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyayı,

DOP:

Düzenleme ortaklık payını,

DOPO:

Düzenleme ortaklık payı oranını,

Durum haritası:

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

Döner sermaye hizmet bedeli:

6083 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin 3 üncü fıkrasında belirtilen (I) sayılı Tarife Cetveline göre hesaplanan döner sermaye bedelini,

Encümen kararı:

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

Genel müdürlük:

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünü,

Geçici koordinat:

Koordinatları ölçü değerlerinden hesaplanan ya da haritasından herhangi bir yöntem ile elde edilen koordinatları.

GNSS:

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

GZK:

Gerçek zamanlı kinematik,

HKMO:

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasını,

İhdas haritaları:

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

İmar parseli:

İmar Kanunu ve yönetmeliklerine göre tescil edilmiş parseli,

İmar planı:

Nazım imar planı ve uygulama imar planını,

İrtifak hakkı cetveli:

Tescilli irtifak haklarının kamulaştırma veya dağıtımına tabi tutulan işlemler sonucunda isabet ettiği parsellere dağılımını gösteren cetveli (Ek-13),

İyileştirilmiş/dönüştürülmüş koordinat:

Zemin kontrolleri ile zemine uyumlu olduğu belirlenen noktaların geçici koordinatlarının zemin ölçülerine dayalı olarak dönüştürülmüş koordinatları,

Kadastro Başvuru Uygulaması (KBU):

SHKMMB, Kurum ve vatandaş başvurularının yapıldığı sistem,

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

DEĞİŞİK METİN-1:

Kadastro faaliyeti:

Türk Medeni Kanunu'nun öngördüğü modern tapu sicilinin oluşturulması ile mekânsal bilgi sisteminin altyapısını oluşturmak için yapılan kadastro çalışmaları (tesis, orman, 2/b, afet), kadastro çalışmalarının güncellenmesi amacıyla yapılan yenileme, sayısallaştırma çalışmaları ile bu çalışmalar sırasında oluşan ve sonrasında tespit edilen teknik ve hukuki hataların (tapu siciline yönelik ölçü, hesap, çizim, sınırlandırma, yüzölçümü, isim, hisse vb.) düzeltilmesi, tebligat işlemleri ve tamamlanan çalışmalar üzerinde yapılan değişiklik (ayırma, birleştirme, yola terk, ihdas, irtifak hakkı tesisi, cins değişikliği vb.), düzenleme (imar, toplulaştırma, kamulaştırma vb.) ve uygulama (aplikasyon, yer gösterme) işlemleri kapsamında taşınmazların geometrik durumlarının belirlenmesi için yapılan jeodezik ve fotogrametrik çalışmalar, ölçü, hesap, çizim işleri ve hukuki durumlarının belirlenmesi için yapılan inceleme, araştırma, sınırlandırma, tespit, tutanak tutulması, itirazların incelenmesi, ilan, tapu kütüğünün oluşturulması çalışmaları, 4342 Sayılı Mera Kanunu, 6831 Sayılı Orman Kanunu kapsamında yapılan görevlendirmeler, askeri yasak bölgeler, askeri güvenlik bölgeleri ile stratejik bölgelere, özel güvenlik bölgelerine, sit alanlarına ilişkin işlemler, taşınmaz değerlendirme çalışmaları ile bu işlemlerin kontrol denetimi için arazi ve büroda yapılan çalışmalar kadastro faaliyetidir. Bu çalışmalar görev tanımlarında yer alan ve/veya yukarıda sayılan kadastro faaliyet alanlarıyla ilgili merkez ve taşra (Bölge Müdürlüğü, Tapu Müdürlüğü ve Kadastro Müdürlüğü) birimlerinden görevlendirilen Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü çalışanları yürütür.

Kadastro faaliyeti:

Türk Medeni Kanunu'nun öngördüğü modern tapu sicilinin oluşturulması ile mekânsal bilgi sisteminin altyapısını oluşturmak için yapılan kadastro çalışmaları (tesis, orman, 2/b, afet), kadastro çalışmalarının güncellenmesi amacıyla yapılan yenileme, sayısallaştırma çalışmaları ile bu çalışmalar sırasında oluşan ve sonrasında tespit edilen teknik ve hukuki hataların (tapu siciline yönelik ölçü, hesap, çizim, sınırlandırma, yüzölçümü, isim, hisse vb.) düzeltilmesi, tebligat işlemleri ve tamamlanan çalışmalar üzerinde yapılan değişiklik (ayırma, birleştirme, yola terk, ihdas, irtifak hakkı tesisi, cins değişikliği vb.), düzenleme (imar, toplulaştırma, kamulaştırma vb.) ve uygulama (aplikasyon, yer gösterme) işlemleri kapsamında taşınmazların geometrik durumlarının belirlenmesi için yapılan jeodezik ve fotogrametrik çalışmalar, ölçü, hesap, çizim işleri ve hukuki durumlarının belirlenmesi için yapılan inceleme, araştırma, sınırlandırma, tespit, tutanak tutulması, itirazların

incelenmesi, ilan, tapu kütüğünün oluşturulması çalışmaları, 4342 Sayılı Mera Kanunu, 6831 Sayılı Orman Kanunu kapsamında yapılan görevlendirmeler, askeri yasak bölgeler, askeri güvenlik bölgeleri ile stratejik bölgelere, özel güvenlik bölgelerine, sit alanlarına ilişkin işlemler, taşınmaz değerlendirme çalışmaları ile bu işlemlerin kontrol denetimi için arazi ve büroda yapılan çalışmalar kadastro faaliyetidir. Bu çalışmaları görev tanımlarında yer alan ve/veya yukarıda sayılan kadastro faaliyet alanlarıyla ilgili merkez ve taşra (Bölge Müdürlüğü, Tapu Müdürlüğü ve Kadastro Müdürlüğü) birimlerinden görevlendirilen Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü çalışanları yürütür.

Kadastro görmeyen yer:

Kadastrosu yapılmamış veya tamamlanmamış taşınmazları,

Kadastro teknik personeli:

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

Kamulaştırma haritaları:

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

Kısıtlayıcı Durumlar:

Taşınmazların tapu kütüğünün şerhler/beyanlar hanesindeki (2863 sayılı Kanun kapsamında sit alanı, Askeri Yasak Bölge, 3621sayılı Kıyı Kanunu vb.) özel kanun hükümlerine göre konan belirtmeler,

Kontrol mühendisi:

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

Kontrol raporu:

Yapılan işlemin B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliği ile mevzuatına uygun olduğu belirten raporu,

Kontrollü ölçü işlemi:

Arazi kontrolünde farklı kontrol noktalarından yapılan ölçüler sonucunda işlemin dayanağı teknik bilgi ve belgelere göre çıkan farklarının nokta konum doğruluğu/detay doğruluğu içerisinde kaldığının cephe, yüzölçümü ve benzeriyle karşılaştırma işlemini,

Köy yerleşim haritaları:

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

KUDEB:

Koruma, uygulama ve denetim bürosunu,

MEGSİS:

Mekânsal Gayrimenkul Sistemini,

MERNİS:

Merkezi Nüfus İdaresi Sistemini,

MERSİS:

Merkezi Sicil Kayıt Sistemini,

MK:

Detay noktası maksimum konum doğruluğu,

Mücvir alan:

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

Mühendis:

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

Mülkiyet raporu:

İmar planına bağlı ayırma ve/veya birleştirme, parselasyon, toplulaştırma ile kamulaştırma haritalarına ilişkin işleme tabi parsellere yönelik düzenlenen raporu,

OKPO:

Ortak katılım payı oranını,

OKP:

(Ortak tesislere katılım payı/Arazi toplulaştırması düzenleme ortaklık payı): Arazi toplulaştırmasına konu kadastral parsellerin tapu siciline tescil edilmiş yüzölçümünün, arazi özellikleri ile birlikte değerlendirilerek bulunan parsel değer sayılarından yol, kanal, tahliye kanalı gibi proje gereği ihtiyaç duyulan ve kamunun ortak kullanacağı yerler için yasal kesinti payını,

Özel arazi toplulaştırması:

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

Özet cetveli:

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

Parsel endeks değeri:

Toprak etütleri sonucu elde edilen toprak endeksinin yüzde altmışı alınarak buna konum ve diğer özelliklerinin puanlarının eklenmesiyle bulunan değeri,

Parsel/blok parsel değer sayısı :

Arazi derecelendirmesi sonucu bulunan her bir alana karşılık gelen parsel endeks değerinin, o parselin alanı ile çarpımı sonucu elde edilen sayısal değeri,

Parselasyon haritaları:

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

Proje idaresi:

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

Rölöve ölçüsü:

Değişiklik işlemleri sonucunda yeni üretilen detay noktalarının aplikasyon kusurları giderildikten sonraki ölçü alım işini,

Serbest Harita Kadastro Mühendislik Müşavirlik Bürosu (SHKMMB):

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

Sayısal CAD verisi:

MEGSİS'e uyumlu, yer kontrol noktaları, parsel ve detay noktaları koordinatları.

SHKMMH:

Serbest Harita Kadastro Mühendislik Müşavirlik Hizmetlerini,

Sınırlandırma haritaları:

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

TAKBİS:

Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemini,

Tapu planları:

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

Teknik hata:

Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerde tespit edilen sınırlandırma, ölçü, hesap ve tersimat hataları,

Tescil Sayfası:

Yüzölçümü, malik vb. bilgilerin bulunduğu tescile esas cetveli,

Tescile konu olan harita ve planlar:

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

Tip sözleşme (İş yapım sözleşmesi):

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

DEĞİŞİK METİN-1:

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasınca kullandırılan (Tip-1) veya ihale mevzuatı kapsamında taraflarca düzenlenen (Tip-1) sözleşmeyi,

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası'na kullandırılan (Tip-1) veya ihale mevzuatı kapsamında taraflarca düzenlenen sözleşmeyi,

Toplulaştırma haritaları:

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

TUREF:

Türkiye Ulusal Referans (Ağı)

TUSAGA-Aktif:

Gerçek Zamanlı Ağ (GZK) hizmeti veren Türkiye Ulusal Sabit GNSS Ağını,

Uygulama alanı sınırı krokisi:

Uygulayıcı idarece belirlenen çalışma alanını gösteren krokiyi,

Yanılma sınırı:

Tapu plânının üretim yöntemi ve ölçeğine göre hesaplanan, taşınmazın zemindeki sınırları ile ölçü ve yüzölçümü değerleri arasındaki ölçü tekniğine göre bilimsel olarak kabul edilebilir farkı (tecvizi),

Yüzölçümü hesabı yanılma sınırı:

Yüzölçümü hesabında, tapu planının oluşturulduğu tarihte; koordinatlar, uzunluklar ya da planimetre ile yapılan tescile esas ilk hesap sonucu ile kapalı alanın, plan ve arşiv bilgileri kullanılarak bilgisayar ortamında yeniden oluşturulması sonucu elde edilen köşe koordinatları yardımıyla yapılan ikinci hesabın arasındaki farkın kabul edilebilir en yüksek sınırını,

Yapı-muhdesat cetveli:

Tescilli yapı/muhdesatın kamulaştırma veya dağıtımına tabi tutulmak suretiyle yapılan uygulamalarda hangi parselde kaldığını gösterir cetveli (Ek-14),

Yer kontrol noktası:

Tesis edilen, koordinatları ve/veya yüksekliği jeodezik yöntemlerle belirlenen noktalarını,

Yola terk haritaları:

Plan uygulaması sırasında yola terk işlemi nedeniyle yapılan haritaları,

Yöresel katsayı:

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

Zemin tespit tutanağı:

Kadastro görmeyen alanlarda zabıt kaydının zemine uygulanması sonucunda arazide düzenlenen beyanları içeren belge,

Yetki ve Sorumluluk

MADDE 4-

(1). Fıkra

Tescile konu olan harita ve planların yapımından mühendis, kontrolünden ise kontrol mühendisi ile işlem kapsamında görevlendirilen kadastro teknik personeli birlikte sorumludur.

(2). Fıkra

SHKMMB'lerinin başvurularının KBU üzerinden yapılması zorunlu olup, büro tescil, yasaklılık durumlarına ilişkin belge aranmaz.

(3). Fıkra

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

(4). Fıkra

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

(5). Fıkra

Mülkiyetinin bir kısmı kamu kurum ve kuruluşları ya da belediyelere ait olan taşınmazlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15 inci ve 16 ncı madde uygulamaları serbest çalışan mühendis tarafından yapılır.

(6). Fıkra

İşlemi yapan serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketinde çalıştığını şirket/büronun yazısında bildirilen tekniker/teknisyen arazi kontrolü haricinde kalan işlemleri, sorumluluk mühendiste olmak koşulu ile takip edebilir.

(7). Fıkra

Dağıtıma (3194/18 inci madde uygulamaları, arazi toplulaştırması gibi) tabi tutulmak suretiyle yapılan işlemlerde, dağıtım ve AT tescil sayfalarındaki parsel ve yüzölçümü kontrollerinden kontrol mühendisi, malik ve hisse kontrolünde ise Tapu Müdürlüğü sorumludur.

(8). Fıkra

Kadastro müdürü; Başvuruyla kayıt altına alınan işlemleri sistem üzerinden takip ederek Kadastro Hizmet Standartları Tablosu'nda belirtilen sürelerde yapılmasından ve tescile tabi işlem dosyalarında kontrolü tamamlanan işleme ilişkin düzenlenen tescil bildirimi, kontrol raporu (Ek-11), değişiklik haritaları yapım ve kontrol bilgileri(Ek-3) belgelerinin ilgili sütunlarının eksiksiz doldurularak imzalanmış olmasından sorumludur.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel 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 Tip Sözleşme, ilgisinden istenir.

Bu fıkarda 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.

(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 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 kadaastro 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 kadaastro 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 kadaastro 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 Kadaastro Müdürlüğüne iletilir. Kadaastro 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 müdürlüğüne, 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 yapılıp 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 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). Fıkra

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). 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 kadastro müdürlüğünün yetki alanına girmesi durumunda, gerekli koordinasyon ilgili Bölge Müdürlüğünce, birden fazla Bölge Müdürlüğü yetki alanına giren işlerde ise, işin fiziki olarak büyük kısmının olduğu Bölge Müdürlüğünce sağlanır.

İşlemlerin Yapımı, 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 tespit edildiğinde 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.

Kadastro 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 "Görülmüştür", 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, işlemten 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 ayni hakkın tesis edilmesi esnasında, ayni 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 ayni 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.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Ada ve Parsellerin Bölünmesi, Birleşmesi ve Numaralandırılması

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 birleştğinde, 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 kadastrounun 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

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

MADDE 17-

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

DEĞİŞİK METİN-1:

(1). Fıkra

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

(1). Fıkra

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.

(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 kadaastro 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.

(4). Fıkra

İki veya daha fazla parselin birleşmesi halinde, birleşen parsellerin numaraları iptal edilir ve birleştirme sonucu oluşan parselin 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).

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

DEĞİŞİK METİN-1:

(6). Fıkra

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

(6). Fıkra

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

Ada Numaralarının Verilmesi

(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

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

~~MADDE 21-~~

~~(1). Fıkra~~

~~Tescil bildiri 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 bölümlleme 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 bölümllemede 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 yarısından fazlasını kapsamaması 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.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Sınırlandırma Haritaları

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 23-

(1). Fıkra

Sınırlandırması istenen taşınmazın kadastro müdürü, kontrol mühendisi ve kadastro üyesi tarafından tapu tatbikatı taşınmaz malın maliki ya da yetkili temsilcisi ile sınır komşuları, muhtar, ihtiyar heyetince seçilecek mahalli üç bilirkişinin katılımı ile tapu sınırları ile tasarruf sınırları zeminde belirlenir. Belirlenen sınır noktalarına göre sınırlandırma krokisi ve ölçü krokisi düzenlenir.

İlgilendiriyorsa belediye, hazine ve diğer ilgili kuruluşların temsilcileri hazır bulundurulması hususu yazılı olarak bildirilir. İncelemeye katılanların sınırlandırma krokisine ve zemin tespit tutanağına imzaları alınır.

(2). Fıkra

Bir veya daha fazla mal sahibine ait ve birbirine bitişik birden fazla taşınmaz malın sınırlandırması birlikte yapılır. Ancak, her malik için ayrı tescil bildirimini düzenlenir.

(3). Fıkra

Yapılan sınırlandırma sonucunda hesaplanan yüzölçümü tapu yüzölçümüne eşit veya küçük olduğu takdirde arazi kontrolü yapılır. Hesaplanan yüzölçümü tapu yüzölçümünden büyük olması halinde 2644 sayılı Tapu Kanununun 31 inci maddesi hükmüne göre yargı kararı olmadıkça tescil edilemeyeceğinden arazi kontrolüne gidilmez. İlgilisince mahkemeye başvurabileceği yönünde açıklama da yapılarak belgeler ilgisine iade edilir.

(4). Fıkra

Ölçü krokisine göre zeminde belirlenmiş parsel detay noktalarının ölçü, koordinat hesabı, yüzölçümü hesabı, ölçü krokisi (Ek-17), kullanılan yer kontrol noktaları, yeni üretilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesaplarının uygunluğu ve röper krokileri, yer kontrol noktalarının zemin tesisleri, koordinat özet çizelgesi, düzenlenir.

(5). Fıkra

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

(6). Fıkra

Hesaplanan yüzölçümü tapu miktarından küçük olduğu takdirde taşınmaz mal malikinin yazılı muvafakati alınarak tescil bildirimi düzenlenir.

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

~~(7). Fıkra~~

~~2013/11 sayılı genelge kapsamında yapılan iş ve işlemlerde sınırlandırma haritası tapu kaydının varlığı halinde düzenlenir.~~

BEŞİNCİ BÖLÜM

Kamulaştırma Haritaları

Yapıma İlişkin Esaslar

MADDE 24-

(1). Fıkra

Kamulaştırma haritaları, kamulaştırmayı yapan idare tarafından yapılır veya yaptırılır.

(2). Fıkra

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

DEĞİŞİK METİN-1:

Kamulaştırma kararı alınmadan (~~1467~~ 2024/3 nolu genelgeye göre, kamu yararı kararı alınmış, ancak henüz onaylanmamış) idarece onaylı kamulaştırma haritasının kontrolünün talep edilmesi halinde, iki nüsha işlem dosyası üzerinden gerekli büro ve zemin kontrolleri yapılarak, varsa hata ve noksanlıklar tespit edilerek giderilmesinin sağlanmasıyla, kontrolü tamamlanan ve imzalanan işlem dosyalarının bir nüshası kadastro müdürlüğünde tutulur ve kontrol edilmiş diğer nüshası kamulaştırmayı yapan idareye kamulaştırma kararının gönderilmesi için yazı ekinde gönderilir.

Kamulaştırma kararı alınmadan (2024/3 nolu genelgeye göre, kamu yararı kararı alınmış, ancak henüz onaylanmamış) idarece onaylı kamulaştırma haritasının kontrolünün talep edilmesi halinde, iki nüsha işlem dosyası üzerinden gerekli büro ve zemin kontrolleri yapılarak, varsa hata ve noksanlıklar tespit edilerek giderilmesinin sağlanmasıyla, kontrolü tamamlanan ve imzalanan işlem dosyalarının bir nüshası kadastro müdürlüğünde tutulur ve kontrol edilmiş diğer nüshası kamulaştırmayı yapan idareye kamulaştırma kararının gönderilmesi için yazı ekinde gönderilir.

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

(3). Fıkra

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

(4). Fıkra

Kamulaştırma haritaları, yüzölçümü hesap ve kontrolü yapılabilecek nitelikte ve sayısal olarak kadastro paftası ölçeğinde düzenlenir.

(5). Fıkra

Kamulaştırma haritasının tescili için planda gösterilen her parsel için ayrı tescil bildirimi düzenlenir. Düzenlenen tescil bildiriminin kroki yerinde parsellerin kamulaştırılan ve kamulaştırma dışında kalan kısımları ile nokta numaraları ve koordinatları ile yüzölçümleri gösterilir.

Şeritvari nitelikte olan veya olmayan birden fazla parseli içeren kamulaştırma projesinde; bazı parsellerin tamamı kamulaştırılıyor veya tamamında irtifak hakkı tesis ediliyorsa bu parseller ve kısmen kamulaştırılan veya irtifak hakkı tesis edilen parsellere ayrı ayrı tescil bildirimi düzenlenir.

(6). Fıkra

(06.06 2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile değişik ifade)

DEĞİŞİK METİN-1:

Kamulaştırma işleminde, kamulaştırma planına göre hazırlanan ölçü krokilerinde detay nokta numaraları ve koordinatları ~~kamulaştırma ölçü krokisinde~~ gösterilir.

Kamulaştırma işleminde, kamulaştırma planına göre hazırlanan ölçü krokilerinde detay nokta numaraları ve koordinatları gösterilir.

(7). Fıkra

Tescilli kamu orta mallarının kısmen kamulaştırma alanına isabet etmesi halinde isabet eden kısım ifraz edilerek 2004/16 nolu genelge kapsamında tahsis amacı değişikliği ile yeni parsel numarası altında Hazine adına tescili yapılır.

(8). Fıkra

Kadastrosu yapılmayan yerlerde 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 9 uncu maddesine göre işlem yapılır.

Kontrolle İlişkin Esaslar

MADDE 25-

(1). Fıkra

Kamulaştırma haritalarının arazi kontrolünde, kontrol noktalarına dayalı olarak, zeminde işaretlenmiş kamulaştırma sınırının parsel mülkiyet sınırını kestiği noktalar ile varsa kamulaştırma sınırına göre parsel içerisinde yeni oluşan mülkiyet sınır noktalarının kamulaştırma haritasına uygun dağılımda en az yüzde beşinin yaygın ve dengeli olarak ölçüsü yapılır ve koordinatları hesaplanır.

(2). Fıkra

Parselin kamulaştırılan kısmının cinsi kamulaştırma amacına uygun olarak, kamulaştırılan alan dışı kısmı tescilli cinsiyle gösterilir.

Parselasyon Haritaları

Yapıma İlişkin Esaslar

MADDE 26-

(1). Fıkra

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

(2). Fıkra

Uygulama alanı sınırı krokisine kadastro parsellerinin sınırları, kamu kurum veya kuruluşları/yüklenici serbest harita mühendislik büroları veya şirketleri tarafından işlenir.

(3). Fıkra

Kadastro görmeyen ve tescilli haritası olmayan yerlerle ilgili parselasyon haritaları sınırlandırma haritaları ile birlikte yapılabilir.

(4). Fıkra

İrtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin parselasyon işlemleri sonucunda parçalara ayrılması durumunda, irtifak hakkı cetveli düzenlenir. Parselasyon haritasında gösterilir.

(5). Fıkra

Parsellerin cinsinde tescilli yapı ve/veya beyanlar sütununda muhdesat bulunması durumunda yapılan işlem sonucunda hangi parselde kaldığını gösteren yapı-muhdesat cetveli düzenlenir. Parselasyon haritasında gösterilir.

(6). Fıkra

Düzenleme ortaklık payı oranı, virgülden sonra yedi basamak olarak hesaplanarak belgesinde gösterilir.

(7). Fıkra

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

DEĞİŞİK METİN-1:

3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesindeki "*Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır.*" hükmüne göre parselasyon sırasında düzenleme sahasında yoldan ihdas yapılmayıp düzenleme ortaklık payı kapsamındaki yerlerde kullanılır. [Bu sebeple ayrıca tescil bildirimi düzenlenmez.](#)

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

(8). Fıkra

Uygulama alanı içerisindeki parsellerin tescilli olduğu mahalle/köyün idari olarak başka bir birim adı alması ve Encümen kararında belirtilmesi halinde teknik bilgi ve belgeler ile tapu kütükleri yeni oluşan birim adı ile düzenlenir.

Kontrolle İlişkin Esaslar

MADDE 27-

a) Ayırma Çapları, Özet Cetvelleri, Dağıtım Cetvelleri Kontrolü

(1). Fıkra

Uygulama alanı sınırı, kadastro paftasına işlenir. Uygulama dışı parsellerin uygulama sahasında kalan parsellerle kenarlaşması kontrol edilir ve kenarlaşma sorunu varsa giderilmesi sağlanır.

(2). Fıkra

Uygulama alanı sınır krokisinde; uygulamaya kısmen ya da tamamen giren kadastro parselleri ve imar adaları gösterilir. (Örnek-4/Ek-20). Uygulama alanında kalan tüm parsellerin uygulamaya alınıp alınmadığı kontrol edilir.

Ayırma çapı düzenlenen parsellerde düzenleme sınırının parsel sınırını kestiği noktalar ile ayırma hatlarının ve uygulamaya giren girmeyen kısımların yüzölçümlerinin uygunluğu kontrol edilir.

(3). Fıkra

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

(4). Fıkra

DOPO miktarının İmar Kanunu'nun öngördüğü en fazla orandan fazla çıktığının veya hatalı hesaplandığının tespiti durumunda uygulamayı yapan idareye bildirilir ve idaresince gerekli işlem yapılmaz ise parselasyon haritası, kadastro müdürlüğüne reddedilir.

(5). Fıkra

2634 sayılı Kanunun 8 inci maddesi hükümlerince parselasyon sırasında, imar yapı adaları ile çakıştığı için kapanan kadastral yolların (İmar yapı adasında DOP' dan karşılanmakta olan ibadet yeri, karakol yeri gibi yerlerde kalan kısımlar hariç) ihdas edilmesi durumunda, ihdas edilen

parseller için yoldan ihdas haritası ve tescil bildirimi düzenlenir. İhdas edilen parsellerin niteliği tescil bildiriminin düşünceler sütununda belirtilir. Yoldan ihdas edilen yerin niteliği, geldisi yoldan gösterilmek suretiyle imar planındaki kullanım amacına göre belirlenerek Hazine adına tescil edilir.

(6). Fıkra

İmar uygulaması işlemlerinde yol ve/veya dereden ihdas varsa encümen kararında açıklanır. Şayet ihdas dereden yapılıyorsa kurum görüşüne göre tesciline engel bir durum olmadığı aranır.

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

(7). Fıkra

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 7 nci maddesi ve 14 üncü Maddesinin 4 üncü ve 5 inci fıkraları hükümlerince;

İmar planı bulunan ve arazi ve arsa düzenlemesi yapılacak alanlarda; kadastro yollarının imar adasına denk gelen kısımları, alan kazanmak amacıyla, parselasyon planı yapılmadan önce 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi uyarınca ihdas edilemez ya da parselasyon planı ile belediye/köy tüzel kişiliği/Hazine adına ihdas edilerek parselasyon planına alınamaz. Düzenleme sahası içerisindeki kapanan imar ve kadastro yolları varsa, parselasyon planı sırasında toplam düzenleme ortaklık payından düşülerek düzenleme ortaklık payı oranı hesaplanır.

Ancak, kapanan kadastro ve imar yollarının toplam alanının, düzenleme sahasındaki düzenleme ortaklık payına konu olan umumi ve kamu hizmet alanlarından fazla olması durumunda; artan miktar Tapu Kanununun 21 inci maddesi hükümlerine göre köy tüzel kişiliği, belediye veya Hazine adına tescil edilir. Büyükşehir Belediyesi olan yerlerde; Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen belediyelerin görev dağılımına göre ilgili belediye adına tescil edilir.

(8). Fıkra

Uygulama alanı sınırları içerisindeki tescil harici alanın davalı olup olmadığı uygulamayı yapan kurum ve kuruluşça araştırılır davalı ise davanın kapsamı *(taşınmazın tamamı veya belirli bir kısmı)* dikkate alınmak suretiyle parselasyon işleminde hangi imar parseline/gittiği alan, encümen kararı/onay yazılarında açıklanır.

Ayrıca uygulamaya tabi tutulan tespit dışı alanın orman alanında kalmadığına yönelik orman idaresinin uygun görüş yazısı aranır. Bu hususun encümen kararında/onay yazılarında belirtilmiş olması durumunda aranmaz.

Davalı tespit dışı alanların ve gittiği imar parsellerinin tescili "*Davalı*" olarak yapılır ve tapu müdürlüğünce ilgili mahkemesine bildirilir. Mülkiyete yönelik davanın tescilden sonra kesinleşmesi durumunda davalı imar parsellerinin tescili, kadastro müdürlüğünün düzenleyeceği tescil bildirimine göre tapu müdürlüğünce mahkeme kararı doğrultusunda yapılır.

Bu kapsamda, varsa DOP'un %45'e düşürülmesinde kullanılan miktarı kontrol edilir.

Tescil harici alanın bulunduğu uygulama alanında DOP'un %45'i geçmesi halinde; uygulama sahasında imar uygulamasında değerlendirilecek her bir parça tescil harici alanın işlem dosyasındaki sınırlandırma krokisi, koordinatları, yüzölçümü, düzenleme ortaklık payı miktarı, uygulayıcı idaresince düzenlenen krokisi, koordinatları ve yüzölçümü kontrol edilerek tescil bildirimine bağlı olarak Hazine adına tescil edilir.

DOP'un %45'e düşürülmesinde kullanılan tescil harici alanların, hangi tescile tabi umumi ve kamu hizmet parsellerinde kısmen/tamamen kullanıldıklarının dağıtım cetvellerinde gösterilmiş olduğu kontrol edilir.

Tescil harici alan, tescile tabi umumi ve kamu hizmet parselinin tamamını veya bir kısmının sağlanması amacıyla kullanılmışsa, *"Taşınmazın ... m² yüzölçümü miktarı tescil harici alanın DOP'un%45'e düşürülmesine yönelik kullanımı sonucu tescil edilmiştir. İmar planında ayrıldığı amaç değiştirildiği takdirde Hazine adına tescil edilecektir."* şeklinde tapu kaydına belirtme yapılır. Tapuya tescili sonrasında tapu kayıtlar milli emlak birimine gönderilir.

(9). Fıkra

Uygulama alanındaki tescil harici alanın 2863 sayılı Kanun kapsamında *"kesin yapılanma yasağı kültür varlığı/sit/korunma alanı vb."* kalıp kalmadığı uygulayıcı idarece idaresine sorulur. Bu kapsamda kalıyorsa niteliği ile hangi imar parseline/gittiği alan encümen kararı/onay yazılarında açıklandığı aranır, tescilde ilgili parsellerin kayıtlarına buna uygun belirtme konulur.

(10). Fıkra

Uygulamaya giren ve DOP alınan parsellerde, hesaplanan DOP miktarının kontrol edilmesi ve DOP düşüldükten sonra tamamının imar parsellerine tahsisinin yapıp yapılmadığı kontrol edilir.

(11). Fıkra

Kontrol işlemleri sonucunda tespit edilen hata ve noksanlıklar uygulamayı yapan idareye bildirilmek suretiyle gerekli düzeltmelerin yapılması sağlanır.

(12). Fıkra

İşlem dosyası içerisindeki tescile esas dağıtım cetvellerinde yer alan teknik bilgilerin diğer belgeleriyle uygunluğunun kontrolü kadastro müdürlüğünce, bu cetvellerdeki mülkiyet ve hisse bilgilerinin ve tescil sayfası belgesinin kontrolü ise tapu müdürlüğünce yapılır.

Tescilli yapılar ile muhdesatların yeni parsellerine aktarımlarına ilişkin yapı muhdesat cetveli varsa irtifak hakkı cetveli, kadastro müdürlüğünce kontrol edilir. Bu cetvellere işlenmeyenler varsa, cetvellerin düzeltilmesi sağlanır. Parselasyon haritasına işlendiği kontrol edilir.

(13). Fıkra

Uygulama sonucu oluşan parsellerin cinsi uygulama planının kullanım amacına göre belirlenir.

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

DEĞİŞİK METİN-1:

(14). Fıkra

Umumi hizmetlere ve kamu hizmetlerine ayrılan alanların DOP'tan oluşturulması esastır. Bu kapsamda bu alanların sistemde oluşturulabilmesi için, özet ve dağıtım cetvelinde uygun şekilde gösterilmesi (Örneğin 0/9999 şeklinde) gerekmektedir. Ayrıca bu alanlar için tescil bildirimi düzenlenmez.

(14). Fıkra

Umumi hizmetlere ve kamu hizmetlerine ayrılan alanların DOP'tan oluşturulması esastır. Bu kapsamda bu alanların sistemde oluşturulabilmesi için, özet ve dağıtım cetvelinde uygun şekilde gösterilmesi (Örneğin 0/9999 şeklinde) gerekmektedir. Ayrıca bu alanlar için tescil bildirimi düzenlenmez.

b) Rölöve Ölçü Krokileri ve Yüzölçümü Hesapları Kontrolü

(1). Fıkra

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

(2). Fıkra

Ada köşelerinin kontrollü olarak ölçülüp ölçülmediğine bakılır.

(3). Fıkra

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

(4). Fıkra

İmar ada ve parsellerinin ölçü krokisindeki detay numarası, koordinatları ve yüzölçüm hesabının doğruluğu, ada ve parsellerin zemin tesisleri kontrol edilir.

Ayırma Haritaları

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 28-

(1). Fıkra

3194 sayılı Kanunun 18. maddesi gereği uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır.

Ancak parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit, yola terk, yoldan ihdas işlemi yapılabilmesi için, **bu işlemlere konu taşınmazların parselasyon planı şartı aranmayacak taşınmazlar kapsamında kaldığı hususunun**, encümen kararında belirtilmiş olması aranır.

(2). Fıkra

İmar planı bulunmayan alanlardaki ayırma haritaları plansız alanlar yönetmeliğine göre yapılır.

(3). Fıkra

Parsellerin ölçü krokisindeki detay numarası, koordinatları ve yüzölçümü hesabının doğruluğu kontrol edilir.

Yola Terk Haritaları

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 29-

(1). Fıkra

Yola terk işleminin plana dayalı olması esastır. Planı bulunmayan alanlarda talep edilen yola terk işlemi kadastro müdürlüğüne reddedilir.

(2). Fıkra

Kısmen yola terki yapılan parselin tescilli kütük sayfası korunur. Yola terk edilen yere parsel numarası verilmez. Ancak MEGSİS sisteminde Ada/Parsel/Y1 olarak adlandırılmak suretiyle saklanır.

(3). Fıkra

Yolun parselin ortasından geçmesi halinde yol olan kısım ana parselin yüzölçümünden düşüldükten sonra oluşan parsellere yeni parsel numarası verilir.

(4). Fıkra

Parsellerin ölçü krokisindeki detay numarası, koordinatları ve yüzölçümü hesabının doğruluğu kontrol edilir.

(5). Fıkra

3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesinin dördüncü fıkrası, "*Onaylı üst kademe planlarda aksine hüküm bulunmadığı hâllerde köy yerleşik alan sınırları içinde, taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet riski olan, sıhhi ve jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında mahzur bulunan alanlar ile köyün ana yolları ve genişlikleri; hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde belediye sınırı il sınırı olan yerlerde ilgili ilçe belediye meclisi kararı ile, diğer yerlerde ise il genel meclisi kararıyla belirlenir. Belirlenen yollar, ifraz ve tevhit suretiyle uygulama imar planı kararı aranmaksızın kamu yararı kararı alınarak oluşturulur.*", hükmü kapsamında kalan yola terk taleplerinde alınan karara göre işlem yapılır.

Yoldan İhdas Haritaları

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 30-

(1). Fıkra

Kapanan yollar ve yol fazlaları 2644 sayılı Tapu Kanununun 21. maddesine göre; meydanlar ise 3194 sayılı İmar Kanununun 11 ve 17. maddeleri gereği ihdas edilebilir. İhdası talep edilen alanın plana dayalı olması esastır. Planı bulunmayan alanlarda talep edilen ihdas işlemi kadastro müdürlüğünce reddedilir.

(2). Fıkra

3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesinin dördüncü fıkrası, "*Onaylı üst kademe planlarda aksine hüküm bulunmadığı hâllerde köy yerleşik alan sınırları içinde, taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet riski olan, sıhhi ve jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında mahzur bulunan alanlar ile köyün ana yolları ve genişlikleri; hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde belediye sınırı il sınırı olan yerlerde ilgili ilçe belediye meclisi kararı ile, diğer yerlerde ise il genel meclisi kararıyla belirlenir. Belirlenen yollar, ifraz ve tevhit suretiyle uygulama imar planı kararı aranmaksızın kamu yararı kararı alınarak oluşturulur.*", hükmü kapsamında kalan tescil taleplerinde alınan karara göre işlem yapılır.

Ayrıca, kamulaştırmayla sağlanmış yolun yol güzergâhının değişmesi sebebiyle yol niteliğini kaybeden kısmının ihdasında plan aranmaz.

(3). Fıkra

2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi gereğince Belediye Başkanlığı, Köy Tüzel Kişiliği veya Maliye Hazinesi ile ihdasa konu yer daha önce kamulaştırılmış ise ilgili idaresinin ihdası talep ettiğine dair yazısı aranır. İdaresi adına tescil edilir.

(4). Fıkra

İmar planının uygulanmasıyla kapanan ve 2634 sayılı Kanunun 8/1 inci maddesi kapsamında talep edilen yol ve yol fazlaları ile devletin hüküm ve tasarrufundaki tescil harici alanlar en geç bir ay içinde Hazine adına tescil edilir.

(5). Fıkra

İhdas edilen parselin yeni üretilen detay noktaları ve koordinatları tescilli parselin detay noktaları koordinatları düzenlenecek rölöve ölçü krokisinde gösterilir. Ölçüler yer kontrol noktalarına bağlı olarak yapıldıktan sonra parsel detay noktalarının koordinatları ve yüzölçümü sayısal hesaplanır.

(6). Fıkra

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

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

(7). Fıkra

Tescil bildiriminde ihdas edilen yerin niteliğine, plandaki kullanım amacına uygun olarak yazılır ve tescil bildiriminin düşünceler sütununda kapanan yerin yol, yol fazlası veya meydan olduğu belirtilir.

(8). Fıkra

(19.02.2025 ve 15604307 sayılı Makam Olur'u ile değiştirilmiş fıkra)

DEĞİŞİK METİN-1

İmar planı olan yerlerde aynı işlem kapsamında imar parseli oluşturmaksızın yapı adaları içerisinde kalan kadastral yolların müstakilen ihdası ve tescili talepleri karşılanmaz. ~~Ancak, ilgili idarece encümen kararında gerekçeleri belirtmek kaydıyla talepte bulunulması halinde encümen kararına göre işlem yapılır.~~

~~Parselasyon planı tescil edilmeden İmar Kanununun 15 inci maddesince birleştirme yola terk ayırma gibi işlemler sırasında kadastro yolundan ihdas da gerekiyorsa işlemlerin uygunluğuna ilişkin encümen kararında/ilgili idare onayında, parselasyon planının yapılmış olmasının aranmayacağına ilişkin şartların varlığı hususunun belirtilmiş olması aranır.~~

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinin "... Düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde, bu madde hükümlerinin tatbiki mümkün olmayan hallerde imar planı ve yönetmelik hükümlerine göre müstakil inşaata elverişli olan kadastral parsellere plana göre inşaat ruhsatı verilebilir." hükmü uyarınca imar planı olan yerlerde aynı işlem kapsamında imar parseli oluşturmaksızın yapı adaları

içerisinde kalan kadastral yolların müstakilen ihdası ve tescili talepleri karşılanmaz. Yoldan ihdas işlemi ancak birleştirme, ayırma ve yola terk gibi işlemlerle birlikte yapılır. Bu işlemler de, 3194 sayılı Kanunu'nun 18 inci maddesinde tanımlanan düzenleme ortaklık payına konu alanlarda kalan kısımlar genelgenin bu maddesinin (10). Bendine göre tescil edilir.

(9). Fıkra

(19.02.2025 ve 15604307 sayılı Makam Olur'u ile değiştirilmiş fıkra)

DEĞİŞİK METİN-1

~~İmar uygulamaları sonucu oluşan umumi hizmet alanlarının ihdasında eşdeğer alan ayrılması koşulu ilgili idarelerin yetki ve sorumluluğundadır. Bu konuda kadastro ve tapu müdürlüklerince bir değerlendirmede bulunulmaz.~~

Tapu Kanunu'nun 21 inci maddesi dahil uygulama imar planına göre kapanan imar ve kadastro yolları nedeniyle imar mevzuatına uygun müstakil imar parseli oluşan alanlar, 2644 sayılı Tapu Kanunun 21. maddesi, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunun 8. maddesi vb gibi ilgili kanunlarında belirtilen idareleri adına tescil edilir.

(19.02.2025 ve 15604307 sayılı Makam Olur'u ile ek fıkra)

(10). Fıkra

Öncesinde 3194 sayılı imar kanunun 15,16 ve 17. maddesine istinaden terk edilen tüm alanlar ile 3194 sayılı İmar Kanunun 18.maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması sonucunda düzenleme ortaklık payından karşılanan alanların ihdas edilmesine ilişkin taleplerde belediye hizmet alanı, semt spor alanı, pazar yeri, şehir içi toplu taşıma istasyonları ve durakları, tescile konu otoparklar, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı, mezarlık alanı ve belediyelerin hizmet verdiği diğer alanlar belediyesi adına, kalan alanlar Hazine adına tescil edilir. Belediye adına tescil edilecek alanların büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalması halinde, Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen; büyükşehir belediyelerinin görev ve yetki sahaları içerisinde kalan alanlarla, şehrin bütününe hizmet eden sosyal donatı alanları büyükşehir belediyesi adına, diğer alanlar ilçe belediyeleri adına tescil olunur. Umumi ve kamu hizmet fonksiyonu dışında kullanılamayacağı, tapu kütüğünün beyanlar hanesine belirtme yapılır.

(19.02.2025 ve 15604307 sayılı Makam Olur'u ile ek fıkra)

(11). Fıkra

Uygulama imar planı değişikliği ile park, yeşil alan gibi yerlerin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinde belirtilen, düzenleme ortaklık payından karşılanan alanlara dönüşmesi durumunda (10) bentte belirtilen hükümlere göre tescil edilmesi, haricinde kalan alanlara dönüşmesi durumunda ise hazine adına tescil edilir.

Köy Yerleşim Haritaları

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 31-

(1). Fıkra

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

(2). Fıkra

Köy yerleşim alanı sınırı krokisine göre parseller belirlenir. Köy yerleşim planının uygulanması sonucu üretilen köy yerleşim haritaları, bu genelgenin ayırma haritaları hükümlerine göre kontrol edilir.

Orman Haritaları

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 32-

(1). Fıkra

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

BEŞİNCİ BÖLÜM

Mera Haritaları

Yapım ve Kontrole ilişkin Esaslar

MADDE 33-

(1). Fıkra

Mera Kanunu hükümlerince Mera tahdidi/kadastrosu çalışmalarıyla üretilen yerlerin haritalarının kadastro müdürlüklerince kontrolü, bu genelgenin hükümleri ile 2004/16 nolu genelge esaslarına göre yapılır.

Toplulaştırma Haritaları

Yapıma İlişkin Esaslar

MADDE 34-

(1). Fıkra

Uygulama alanı sınır krokisinde; uygulamaya kısmen ya da tamamen giren kadastro parselleri ve Bloklar gösterilir (Örnek-4/Ek-20). Her köy/mahalle için ayrı ayrı düzenlenir.

(2). Fıkra

Toplulaştırma çalışmaları, güncel mahalle/köy idari birimlerine göre yapılır. Parsellerin tescilli olduğu mahalle/köyün idari sınır ve adının değişmesi halinde idarece belediye/valilikten yeni idari taksimata göre adı ve sınırları alınır. Çalışmalar bu idari sınırlara göre yapılır, üretilen teknik bilgi ve belgeler ile tapu kütükleri buna göre düzenlenir.

(3). Fıkra

Yeni parsellerin cinsleri uygulayıcı idarece düzenlenecek listeye göre tescil edilir.

(4). Fıkra

Tescilli irtifak hakkı ve yapı-muhdesatlar toplulaştırma haritasında gösterilir.

(5). Fıkra

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

Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 35-

(1). Fıkra

Uygulama alanı sınır krokisindeki uygulama dışı ve içindeki parsellerin kenarlaşması kontrol edilir. Uygulama alanında kalan tüm parsellerin uygulamaya alınıp alınmadığı kontrol edilir.

(2). Fıkra

Toplulaştırma sahasındaki kadastro parsellerinin yüzölçümleri, uygulama sonucu oluşan parsellerinin yüzölçümü kontrol edilir.

(3). Fıkra

$OKP = \frac{\text{(Uygulamaya Giren Toplam Parsel Değer Sayısı - Toplam Blok Değer Sayısı)}}{\text{(Uygulamaya Giren Toplam Parsel Değer Sayısı)}}$ formülünden hesaplanan zayıt oranı % 10'u geçemez,

Zayıt oranının % 10'dan fazla çıkması veya hatalı hesaplanması halinde, düzeltilmesi için uygulamayı yapan idareye bildirilir. İdaresince gerekli işlem yapılmaz ise parselasyon haritası, kadastro müdürlüğüne reddedilir.

(4). Fıkra

Ayırma çapı düzenlenen parsellerde düzenleme sınırının parsel sınırını kestiği noktalar ile ayırma hatlarının ve uygulamaya giren girmeyen kısımların yüzölçümlerinin uygunluğu kontrol edilir. (Örnek-5, Örnek-6A/B, Ek-21).

(5). Fıkra

Toplulaştırma alanında Bloklarla çakıştığı için kapanan kadastral yollar ve yol fazlalıkları ihdas edilmeksizin ortak katılım payından oluşturulacak yerlerde öncelikle kullanılır. Yeterli olmadığı durumda uygulama alanındaki tüm parsellerden OKP oranına göre kesinti yapılır.

(6). Fıkra

Uygulama sahasında kamulaştırma ile edinilen kamu idarelerine ait taşınmazlardan ilgili idarenin muvafakatı alınmadan kesinti yapılamaz. Kesinti yapılmış ise muvafakat yazısı aranır.

(7). Fıkra

Proje uygulama alanı içerisinde dere yatağı olması halinde Uygulayıcı İdarenin kararı/yazısına göre Hazine adına tescili yapılır. Bu durumda dere yatağında bir davanın olup olmadığını belirleme görevi ilgili kurumdadır, 2013/11 nolu genelge esasları uygulanmaz.

(8). Fıkra

Toplulaştırma planlarının yapımında, dereden ihdas ve tespit dışı kalmış yerlerin olması halinde öncelikle bunlar kontrol edilip Hazine adına tescil edilir.

(9). Fıkra

Uygulamaya giren parsellerin hangi blok ve parsellerine tahsis edildiği "OKP" kesintisiyle tahsis edilecek miktarın doğruluğu ve Blok parsellerine tahsisi kontrol edilir.

(10). Fıkra

Toplulaştırma haritalarının kontrolü bu genelgenin "*Parselasyon Haritaları*" başlığı altındaki esaslara göre yapılır. Uygulamaya tabi tespit dışı alanlarda/dere yataklarında dava olması durumunda davalı parsellerin tahsis edildiği toplulaştırma parselleri de davalı bırakılır. Sonradan kesinleşen mahkeme kararına göre kadastro müdürlüğünün düzenleyeceği tescil bildirimine göre tescil tapu müdürlüğünce ikmal edilir.

(11). Fıkra

İşlem dosyası içerisindeki kadastro ve blok parsellerine sıralı malik isimlerinin bulunduğu tescile esas arazi toplulaştırma cetvelleri, teknik yönüyle kadastro müdürlüğünce mülkiyet ve hisse yönüyle tapu müdürlüğünce kontrol edilir.

(12). Fıkra

Toplulaştırma işlemlerinde derece puanları esas alınarak istenen listelerde / tablolarda / çizelgelerde / cetvellerde yer alan bilgilerin uygunluğu kontrol edilir.

(13). Fıkra

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

- UTP : Uygulamaya tabi parsel,
- UTPY : Uygulamaya tabi parsel yüzölçümü,
- UTPD : Uygulamaya tabi parsel derecesi,
- (1- OKPO) : Ortak katılım payı oranının kesinti oranı dışındaki kalan oranı,
- BPD : Uygulamaya tabi parselin dağıtımda gittiği blok parsel derecesi,
- BPTM : Blok parsele tahsis miktarı,

olmak üzere,

" $BPTM = (UTPY * UTPD * (1 - OKPO)) / BPD$ " bağıntısıyla kontrol edilir.

(14). Fıkra

Toplulaştırma çalışmasında, OKP Oranı; belgelerinde virgülden sonra dokuz haneli olarak yazılır.

(15). Fıkra

Tescilli irtifak haklarının toplulaştırma haritasına işlendiği kontrol edilir.

ALTINCI BÖLÜM

Tescil ve Arşiv İşleri

Tescil İşlemi

MADDE 36-

(1). Fıkra

Güvenli elektronik ortamda gönderilmiş belgeler, tapu müdürlüğünce tescil edilir. Tescilin tarihi ve yevmiye numarası, fen kayıt numarasıyla ilişkilendirilerek sistem üzerinden kadaastro müdürlüğüne bildirilir.

Tescilden Sonra Yapılacak İşlemler

MADDE 37-

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

(1). Fıkra

Kadastro müdürlüğünce fen kayıt defterine tescilin tarih ve yevmiye numarası, fen klasörüne cinsi ve yüzölçümüne ait bilgiler yazılır. Sayısal veriler MEGSİS'e aktarılır.

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

(2). Fıkra

Tescil işleminden sonra tescil bildirimine / (Ek-3) işlemin tarih ve yevmiye numarası yazılır. Paftasına, fen klasörüne işlendiği ve MEGSİS'e aktarıldığına dair sütunlar doldurulduktan sonra eki değişiklik dosyasıyla birleştirilerek Kadastro Müdürlüğünde 2019/12 nolu arşiv genelgesine göre arşivlenir.

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

DEĞİŞİK METİN-1:

(3). Fıkra

İşleme giren parsellere ait paftaların taranmış “.tif” dosyası sisteme yüklenmemişse ilk olarak “Pafta Envanteri” modülünden paftaya ait taranmış dosya “.tif” formatında MEGSİS’ e yüklenmelidir.

Toplulaştırma, imar uygulaması, kadastro veri kalitesini arttırmak üzere yapılan sayısallaştırma ve güncelleme uygulamaları gibi toplu değişiklikler dışında yeni pafta açılmaz. Değişiklik işleri sonucunda oluşan parsellerin geometrik durumları MEGSİS’ te takip edilir. Arazi kontrolü gereken değişiklik işlemi sonucu tescil edilen parsellerin koordinatları BÖHHBÜY tarafından öngörülen koordinat sisteminde üretilmesi ve MEGSİS’ e arşiv onaylı (kesin) koordinat olarak atılması zorunludur.

Mahkeme, kamu kuruluşlarının veya ilgilisi tarafından, plan örneği vb. taleplerinde, mevcut paftasında bulunmasına rağmen MEGSİS’de yer almayan öz nitelik bilgilerin (tescil harici alanlara komşuluk bilgileri, dere yol vb.) kontrolü yapılarak talep karşılanacaktır.

(3). Fıkra

İşleme giren parsellere ait paftaların taranmış “.tif” dosyası sisteme yüklenmemişse ilk olarak “Pafta Envanteri” modülünden paftaya ait taranmış dosya “.tif” formatında MEGSİS’ e yüklenmelidir.

Toplulaştırma, imar uygulaması, kadastro veri kalitesini arttırmak üzere yapılan sayısallaştırma ve güncelleme uygulamaları gibi toplu değişiklikler dışında yeni pafta açılmaz. Değişiklik işleri sonucunda oluşan parsellerin geometrik durumları MEGSİS’ te takip edilir. Arazi kontrolü gereken değişiklik işlemi sonucu tescil edilen parsellerin koordinatları BÖHHBÜY tarafından öngörülen koordinat sisteminde üretilmesi ve MEGSİS’ e arşiv onaylı (kesin) koordinat olarak atılması zorunludur.

Mahkeme, kamu kuruluşlarının veya ilgilisi tarafından, plan örneği vb. taleplerinde, mevcut paftasında bulunmasına rağmen MEGSİS’de yer almayan öz nitelik bilgilerin (tescil harici alanlara komşuluk bilgileri, dere yol vb.) kontrolü yapılarak talep karşılanacaktır.

(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur’u ile ek Fıkra)

DEĞİŞİK METİN-1:

(4). Fıkra

İhdas işlemi ile oluşturulmak istenen parsel, paftası üzerine kurşun kalemle işlenir. Tescili müteakip, ihdas parseline ilişkin sınırlar paftasına mürekkeplenir. Yeni oluşan detay noktalarına ise balastro ile 0, 75 mm. çapında daireler çizilir. Detay noktalarının evvelce mürekkeplenmiş sınır çizgileri üzerine isabet etmesi halinde daire çizilmez.

(4). Fıkra

İhdas işlemi ile oluşturulmak istenen parsel, paftası üzerine kurşun kalemle işlenir. Tescili müteakip, ihdas parseline ilişkin sınırlar paftasına mürekkeplenir. Yeni oluşan detay noktalarına ise balastro ile 0, 75 mm. çapında daireler çizilir. Detay noktalarının evvelce mürekkeplenmiş sınır çizgileri üzerine isabet etmesi halinde daire çizilmez.

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

DEĞİŞİK METİN-1:

(5). Fıkra

TAKBİS ile MEGSİS'in tam olarak entegrasyonu sağlanana kadar; ayırma, yola terk, birleştirme gibi çoklu işlem içeren başvurularda, tapu müdürlüğünde çeşitli sebeplerden dolayı gerçekleşmeyen işlemler için tapu müdürlüğünce EBYS üzerinden resmi yazı ile kadastro müdürlüğüne yapılamayan işlem bilgisi gerekçesiyle birlikte gönderilir. Yazının tarih ve sayısı işleminin açıklama kısımlarına eklendikten sonra kadastro müdürlüğünce yapılmayan işlemin başvurudan çıkarılması için gerekli düzeltme yapılır.

Tapu müdürlüğünce tamamlanarak TAKBİS üzerinden tarih ve yevmiye bilgisi MEGSİS' e gönderilen işlemlerin MEGSİS' de ilgili personelince "Onaylandı" aşamasına getirmesi paftasında ve fen klasöründe gerekli değişikliklerin işlendiği anlamı taşımaktadır. Ayrıca işlemin tamamlandığı tarih ve yevmiye bilgisi de elektronik olarak arşivlenmektedir. Bu nedenle tescil bildirimine işlemin tarih ve yevmiye numarası yazılarak yeniden taranıp MEGSİS' e yüklenmesine gerek yoktur. İşlemlere ilişkin evraklar arşiv mevzuatına uygun olarak fiziki olarak da arşivlenecek olup, fiziki arşivde yer alan fen klasörünün güncelliği de sağlanacaktır.

(5). Fıkra

TAKBİS ile MEGSİS'in tam olarak entegrasyonu sağlanana kadar; ayırma, yola terk, birleştirme gibi çoklu işlem içeren başvurularda, tapu müdürlüğünde çeşitli sebeplerden dolayı gerçekleşmeyen işlemler için tapu müdürlüğünce EBYS üzerinden resmi yazı ile kadastro müdürlüğüne yapılamayan işlem bilgisi gerekçesiyle birlikte gönderilir. Yazının tarih ve sayısı işleminin açıklama kısımlarına eklendikten sonra kadastro müdürlüğünce yapılmayan işlemin başvurudan çıkarılması için gerekli düzeltme yapılır.

Tapu müdürlüğünce tamamlanarak TAKBİS üzerinden tarih ve yevmiye bilgisi MEGSİS' e gönderilen işlemlerin MEGSİS' de ilgili personelince "Onaylandı" aşamasına getirmesi paftasında ve fen klasöründe gerekli değişikliklerin işlendiği anlamı taşımaktadır. Ayrıca işlemin tamamlandığı tarih ve yevmiye bilgisi de elektronik olarak arşivlenmektedir. Bu nedenle tescil bildirimine işlemin tarih ve yevmiye numarası yazılarak yeniden taranıp MEGSİS' e yüklenmesine gerek yoktur. İşlemlere ilişkin evraklar arşiv mevzuatına uygun olarak fiziki olarak da arşivlenecek olup, fiziki arşivde yer

alan fen klasörünün güncelliği de sağlanacaktır.

YEDİNCİ BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Kullanılan Belgeler

MADDE 38-

(1). Fıkra

Genelge eklerinin şekil, standart ve içeriklerindeki değişiklikler Genel Müdürlükçe belirlenir.

Dönüşüm Parametrelerinin Elde Edilmesi

MADDE 39-

(1). Fıkra

TUREF sisteminden farklı bir koordinat sisteminde üretilmiş kadastro parselleri için koordinat dönüşüm parametreleri üretilmemiş yerlerde kadastro müdürlükleri, yetki alanlarında koordinat dönüşüm parametrelerini öncelikli olarak gerektiğinde Bölge Müdürlükleriyle koordineli şekilde B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliğine uygun olarak üretilerek kadastro müdürlüğünce onaylanır. Onaylanan parametreler dayanak belgeleriyle birlikte MEGSİS'e yüklenir. Bölge Müdürlüğünce ihtiyaç duyulması halinde Harita Dairesi Başkanlığı ile irtibat kurulur.

(2). Fıkra

Dönüşüm parametreleriyle, TUREF sisteminden farklı bir koordinat sistemine göre üretilen yerler için dönüşümler yapılarak, bu genelge kapsamında yapılacak işlemlerde veya 3402 sayılı Kadastro Kanunu kapsamında yapılacak çalışmalarda kullanılır. Gerekiyorsa kadastro verilerine ilişkin koordinat dönüşümü kadastro müdürlüğünce yapılır.

(3). Fıkra

İşleme konu alanlarda yeterli ve uygun dağılımda yer kontrol noktasının zeminde bulunamaması halinde, ada, parsel veya parsel grupları halinde zeminde değişmemiş mevcut olan eski kadastral sınır, yapı ve tesislerin sabit ve belirgin köşe noktaları ortak nokta kabul edilerek koordinat dönüşümü yapılması mümkündür.

Tescile Konu Olmayan Harita ve Planlar

MADDE 40-

(1). Fıkra

Yapılacak işin belirlenmiş adına göre; halihazır harita yapımı, proje ve danışmalık hizmet işi veya taş ocaklarına ilişkin haritalar, maden sahalarına ilişkin haritalar gibi tescile konu olmayan haritaların tersimat, hesap, kontrol ve onay talepleri görev ve yetki yönüyle kadaströ müdürlüklerince dikkate alınmayacağından bu kapsamda kontrollük hizmeti yapılmaz.

Ancak, bu haritaların üzerine kadastral mülkiyet sınırlarının işlenmiş olması durumunda yalnızca mülkiyet sınırları yönünden uygunluğunun büro ve zemin kontrolüne ilişkin taleplerin, döner sermaye hizmet bedeli karşılığında karşılanması mümkündür.

Yürürlükten Kaldırılan Mevzuat

MADDE 41-

(1). Fıkra

2019/13 sayılı genelge yürürlükten kaldırılmıştır.

Genelge Ekleri

Genelge Ekleri

EK-1

İstenen Bilgi ve Belgeler Listesi

(Sol Tараftа bulunmaktadır)

Genelge Ekleri

EK-2

Genelge İlişkin Ekler (22 adet)

(Sol Tarafta bulunmaktadır)

Genelge Ekleri

EK-3

Genelge İlişkin Örnekler (15 adet)

(Sol Tараftа bulunmаktadır)

Genelge GD Ekleri

Genelge GD Ekleri

EK-1

Yeniden Düzenlenmiş Olan Doküman ve Netcad Dosyaları

(Sol Tarama tarafında bulunmaktadır)