

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 "Görölmüştür" ve "Kontrol Edilmiştir" kaşesi basılır, imzalanarak arşivlenir. Taranmış verilerin MEGSİS'te arşivleme sorumluluğu kontrolde görevli personele aittir.

(3). Fıkra

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

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

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

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

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

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir.

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

Karar dayanağı olan belgelerin de imzalı/onaylı olması gerekir.

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

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

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

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

(4). 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.

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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.~~ İmar planı olan veya olmayan yerlerde yapılacak tescile konu harita ve planların kontrolünde yeni oluşacak parsellerin yola cephesinin olup olmaması, cephe uzunlukları, yüzölçümü büyüklükleri, oluşan parselin plana tam olarak uygun olup olmaması (artık parsel niteliğinde olup olmaması) gibi hususlarda yetki ve sorumluluk uygulamayı yapan/onaylayan idarelere aittir.

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

GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir. Öneri yerindedir.

(5). 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.

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

Düzeltilme yapılmadığı takdirde tapu planları tüzüğü gereği red kararı verilir.

(6). 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.

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

(7). 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.

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir.

(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 bildirimi 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.

Ayrırma 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.

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

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

2863 sayılı Kanun kapsamında kısıtlayıcı 2019/8 nolu genelge hükümlerine göre, Valiliğin/Kaymakamlığının/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.

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

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

(18). Fıkra

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

(19). Fıkra

Değişiklik : 06.06.2024

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

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

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

Değişiklik : 06.06.2024

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

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

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

Uygun görüş yazısı veya kararlar/onayların fiziki olarak ibrazı halinde "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

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

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

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir. Düzeltme önerilmiştir.

(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

Değişiklik : 06.06.2024

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

İl veya ilçe sınırında birbirine hudut parsellerin birleştirme-ayırma işlem dosyasının kontrolünün her iki kadastro müdürlüğünden görevlendirilecek personelce yapılması, tescil 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 bildirimini 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 bildirimini 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

Kadastro 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.

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

Durum Haritasının tanımlarda bahsedilen değişimi buraya yansıtılmalıdır.

(31). 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

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

(33). Fıkra

Tarım arazilerinde tescile konu işlemler;

- 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.

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

b) ~~İmar planı bulunan alanlarda, Köy yerleşik alanı dışında ve plansız alanlarda kalan taşınmazlara ait işlemlerde; oluşan yeni parsellerin imar planında tarımsal niteliği korunacak alanda kaldığının yazı/karar belirtilmesi halinde ve imar planında kalmakla birlikte imar planında tarımsal niteliği korunacak alanda kalan taşınmazlarda~~ il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranır. Ayrıca, tarımsal nitelikli parsellerin yüzölçümü düzeltmesi ile birleştirme işlemlerinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranmaz.

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

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

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

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

ç) 5403 sayılı Kanuna göre köy yerleşik alanı sınırı içerisinde tarımsal nitelikte tescilli parselin ifraz işleminde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün işleme ilişkin uygunluk görüşü aranmaz.

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

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

(34). 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.

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

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

Kamunun mülkiyetinde bulunan taşınmazlarda; düzenleme ortaklık payı, terk veya bağış yolu ile umumi ve kamu hizmet alanlarına bırakılan alanların, imar planı değişikliği ile umumi ve kamu

hizmet alanları dışında başka bir kullanıma konu edilmesi halinde, bu alanlar kesinti, terk ya da bağış yapılan taşınmazın sahibi kamu kurumu adına tescil edilir.

(35). Fıkra

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

(36). Fıkra

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

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

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

İrtifak Hakkı yüzölçümlerinin düzeltilmesine olanak verecek cümleler kurulmalıdır.

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir.

Tescilli irtifak hakkının bir kısmının veya tamamının işlem sırasında yol, yeşil alan, park gibi tescil harici yerlere terk edilmesi halinde, terk edilen yerde irtifak hakkı kapsamında kalan kısma, yeni parsel numarası verilip tapu planı düzenlenerek Hazine, belediye veya köy tüzel kişiliği adına mevcut vasfı ile tescil edilmek suretiyle irtifak hakkı tescil edilir. Tescili yapılan bu yerin, irtifak hakkı için tescil edildiği ve başka bir amaçla kullanılamayacağı hususu tapu sicilinin beyanlar sütununda belirtilir.

Tescili gerektiren bir 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

Dağıtıma (3194/18 inci madde uygulamaları, arazi toplulaştırması gibi) tabi işlemler nedeniyle taşınmazların cinsi ve muhtesat olarak belirtilen yapının ve/veya kaydın hangi parsellerde kaldığı, yapı-muhdesat cetvelinde gösterilir. Kadastro paftasına işlenmemiş yapı niteliğindeki muhdesatların, tescil belgelerindeki ölçü ve koordinatlarına göre hangi parselde kaldığı belirlenir. Tescilli yapı/muhdesat yoksa yapı/muhdesat cetveli düzenlenmez.

Değişiklik : 06.06.2024

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

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

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

(38). 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.

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

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

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

~~Bu durumda, tescil edilmiş parselasyon planlarının mahkemece iptal edilmesi halinde, Geriye dönüş cetvelleri düzenlenerek, iptal kararına uygun olarak yeni yapılan imar uygulamasının kontrolünde; geriye dönüş cetvelleriyle birlikte yeni yapılan uygulamanın kontrolü yapılır. Geriye dönüş işleminin kontrolünde iptal edilen parsellerin yüzölçümü yönüyle uygulama öncesi uygulamaya tabi parsel yüzölçümlerine uygunluğu kontrol edilir. Mevcut dağıtım cetveli, geriye dönüş cetveli olarak düzenlenir. Geriye dönüş işlemiyle birlikte yapılacak yeni uygulamada iptal edilen imar parselinin aktif aynı ve şahsi hak iktisap edenleri de dikkate alınarak uygulama yapılır.~~

GEREKÇE:

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine atıf yapılması yeterlidir.

İptal kararına konu işlemlerde kadastro parsellerine geri dönüş mevzuata uygunsu 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 (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, 2- Emlak vergi değeri belgesi, 3- Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekaletname/yetki belgesi 4- İfrazden taksim yapılacaksa, noterde ya da kendi aralarında düzenlenmiş taksim sözleşmesi

(40). Fıkra

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

(41). Fıkra

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

(42). Fıkra

Değişiklik : 06.06.2024

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

(42). Fıkra

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

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

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

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

(43). Fıkra

Değişiklik : 06.06.2024

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

(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.

Eski tapu (zabıt) kayıtlarında mevcut olup tapulama/kadastro çalışmaları sırasında tapu kütüğüne aktarılmamış olan irtifak hakları/kamulaştırma işleminin aktarılması yönünde ilgili idare tarafından idaremize talep yapıldığında; idaresince, yürürlükteki teknik esaslara uygun şekilde haritasının

düzenlenip, dosyanın hazırlanarak tapu kütüğüne tescili için idaremize intikal ettirildiğinde mevzuat kapsamında işlem yapılır.

(44). Fıkra

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir. Üzerinde düzeltme yapılmıştır.

(45). Fıkra

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir.

(46). Fıkra

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

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

GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir.

Revision #17

Created 22 January 2025 07:04:43 by Admin

Updated 8 May 2025 06:18:18 by Admin