BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar, Yetki ve Sorumluluk

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

Amaç ve kapsam

MADDE 1-

(1). Fıkra

Bu genelge, kadastro müdürlükleri ve lisanslı bürolar tarafından tescile tabi olan ve olmayan talebe bağlı işlemlerde uyulması gereken yapım, kontrol, izleme ve güncelleme iş ve işlemlerinde uygulamada birlik sağlamak amacıyla hazırlanmıştır.

Dayanak

MADDE 2-

(1). Fıkra

4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 484 üncü maddesinin b/1 inci fıkrası, 6083 Sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi Kanunu, 3402 sayılı Kadastro Kanunu, 5368 Sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanun, Tapu Planları Tüzüğü, Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin (a) fıkrası, Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği, Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği, Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Yönetmelik,Tapu Planlarında Yanılma Sınırının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik uyarınca hazırlanmıştır.

Tanımlar ve Kısaltmalar

MADDE 3-

(1). Fıkra

Bu genelgede yer alan;

Arşiv onaylı koordinat:

Tesis kadastrosu, 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 köşe koordinatları ile hesaplanmış olan ve pafta zemin uyumu bulunan TUREF sistemine dönüştürülmüş / dönüştürülecek parsellerin koordinatlarını,

Aplikasyon:

Taşınmaza ait mülkiyet, irtifak hakkı ve yolların sınırlarının, tescilli tapu planındaki bilgi ve belgelerine uygun olarak zeminde işaretlenmesi işlemini,

> ***Tapu Planları Tüzüğü tanımı;***
> a) **Aplikasyon:** Taşınmaza ait mülkiyet veya irtifak hakkı sınırlarının, tapu plânındaki bilgi ve belgelerine uygun olarak zeminde işaretlenmesi işlemini,

Aplikasyon krokisi:

Aplikasyon işlemi sonucunda belirlenen sınırları ve sınır noktalarını, bunların ölçülerini, varsa zeminden alınan röper ölçüleri ile taşkın kullanım durumlarını gösteren krokiyi,

Bağımsız bölüm planı:

Kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulmasına esas teşkil eden taşınmaz üzerine inşa edilecek yapı ve eklentilerin, bağımsız bölümlerin konumlarını ve numaralarını ruhsatına, projelerine, vaziyet plânındaki ölçülerine ve teknik yöntemine uygun olarak sayısal ve çizgisel şekilde gösteren plân ve projesini,

b) **Bağımsız bölüm plânı:** Kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulmasına esas teşkil eden taşınmaz üzerine inşa edilecek yapı ve eklentilerin, bağımsız bölümlerin konumlarını ve numaralarını ruhsatına, projelerine, vaziyet plânındaki ölçülerine ve teknik yöntemine uygun olarak sayısal ve çizgisel şekilde gösteren plân ve projesini,

Birleştirme (Tevhit):

Birbirine bitişik birden çok parselin bir parsel haline getirme işlemini,

BÖHHBÜY:

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

Cins değişikliği:

Parselin tapu sicilinde kayıtlı cinsinin değiştirilmesi işlemini,

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,

GNSS: (Global NavigationSatelliteSystems):

Küresel Seyrüsefer Uydu Sistemleri (GPS, GLONAS, GALILEO ve benzeri),

GZK:

Gerçek zamanlı kinematik,

Hizmet bedeli:

6083 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin 3 üncü fıkrasında belirtilen (I) sayılı Tarife Cetveline göre hesaplanan döner sermaye bedeli ile 5368 sayılı Kanununa göre alınan bedeli,

İmar parseli:

Kadastro parselinin 3194 sayılı İmar Kanunu, imar planı ve yönetmeliklerine göre düzenlenmiş ve tescil edilmiş parselini,

> ***İmar Kanunu tanımı;***
> **İmar Parseli;** İmar adaları içerisindeki kadastro parsellerinin İmar Kanunu, İmar Planı ve yönetmelik esaslarına göre düzenlenmiş şeklidir.

İmar planı:

Nazım imar planı ve uygulama imar planını,

İrtifak hakkı:

4721 sayılıTürkMedeni Kanunu ve ilgili diğer kanunlarla tanımlanan arzi irtifak haklarının, ilgili taşınmazların harita ve belgelerinde gösterilmesi ve tescili için yapılması gereken işlemleri,

İşlem dosyası:

Kadastro müdürlüğüne tescile konu olan harita ve planların kontrolü için sunulan içerisinde teknik bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyayı,

İyileştirilmiş/dönüştürülmüş koordinat:

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

Kadastro Başvuru Uygulaması (KBU):

Mevcut durumda LİHKAB ve SHKMMB (Serbest Harita Kadastro Mühendislik Müşavirlik Bürosu) başvurularının yapıldığı ve ilerleyen süreçte kurum ve vatandaş başvurularının yapılacağı sistemi,

Kadastro teknik personeli:

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

Kontrol mühendisi:

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

Kontrol raporu:

Yapılan işlerin BÖHHBÜY ile kadastro mevzuatına uygun olduğu ve tescilinde teknik yönden bir sakınca bulunmadığını belirten raporu,

Kontrollü ölçü:

İşlemin yapımı sırasında ya da bitimini takiben farklı kontrol noktalarından tekrarlanan ölçüler sonucunda elde edilen verilerin, dayanağı teknik bilgi ve belgelerle yanılma sınırı içerisinde kaldığının cephe, yüzölçümü ve benzeriyle karşılaştırma işlemini,

Lisanslı büro(LİHKAB):

5368 sayılı Kanunun 1 inci maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen hizmetler ile diğer kanunlarla kendilerine verilen görevleri yapmakla sınırlı olmak kaydıyla lisans alan lisanslı harita kadastro mühendislik bürolarını,

Lisanslı büro teknik personeli:

Lisanslı büroda çalışan meslek alanı ile ilgili mühendis, teknisyen veya tekniker unvanına sahip personeli,

Lisanslı mühendis:

Lisans belgesini almış olan mühendisi,

MAKS :

Mekansal Adres Kayıt Sistemini,

MEGSİS:

Mekansal Gayrimenkul Sistemini, MERNİS: Merkezi Nüfus İdaresi Sistemini, MERSİS :Merkezi Sicil Kayıt Sistemini,

MK:

Detay noktası maksimum konum doğruluğu,

Mücavir alan:

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

Mühendis:

Kamu kurum kuruluşlarında ve lisanslı bürolarda görevli; geomatik, harita, geodezi, harita ve kadastro, jeodezi ve fotogrametri mühendisi veya yüksek mühendisini,

Plan örneği:

Parselin tescilli tapu planından (Tescilli haritasından/paftasından) aynen alınan örneği,

Referans noktası:

Kontrol edilmiş mevcut veya yeni üretilecek yer kontrol noktalarını, TUSAGA-Aktif bağlantı noktalarını veya TUSAGA-Aktif sistemiyle yapılan aplikasyonun kontrolü gerektiğinde ada, parsel detay köşe noktalarını,

TAKBİS:

Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemini,

Talebe bağlı işlemler:

Harita (Plan) örneği, aplikasyon, yer gösterme, cins değişikliği, irtifak hakkı ve birleştirme vb. işlemlerini,

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,

Taşkın kullanım:

Herhangi bir teknik hatası bulunmayan ya da teknik hatası düzeltilmiş olan tescilli parselin sınırları veya üzerindeki mevcut yapı ve tesisler yönüyle başkasına ait araziye veya yol ve dere gibi tescil harici yerlere taşırılarak kullanılan kısmı,

Teknik hata:

Parsellerde üretimden kaynaklı nedenlerle ortaya çıkan; sınırlandırma, ölçü, hesap ve tersimat hatalarını,

Tip sözleşme (İş yapım sözleşmesi):

5368 sayılı Kanun kapsamında Lisanslı bürolarca kullanılan sözleşmeyi,

TUREF:

Türkiye Ulusal Referans Çerçevesini,

TUSAGA-Aktif:

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

Vaziyet planı:

Parsellerde inşa edilecek yapıların ve eklentilerinin, teknik alt yapıların, yapı ruhsatına esas projeleri ile yerleşim planındaki ölçülerine göre, kontrol noktalarına dayalı biçimde, teknik mevzuata uygun olarak sayısal ve çizgisel şekilde düzenlenen, kat irtifakına veya kat mülkiyetine esas konumlarını gösteren harita ve planı,

Yanılma sınırı:

Tapu planının üretim yöntemi ve ölçeğine göre hesaplanan, taşınmazın zemindeki sınırları ile ölçü ve yüzölçümü değerleri arasındaki ölçü tekniğine göre kabul edilebilir farkları,

Yapı kullanma izin belgesi:

Yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak tamamlandığını gösteren, yapının kullanımına izin veren onaylı belgeyi,

Yer gösterme:

Parselin veya kat mülkiyeti kurulmuş bağımsız bölümün bulunduğu yerin, herhangi bir ölçme işlemi yapmadan paftası ile vaziyet ve bağımsız bölüm planındaki şekil ve ölçü değerlerinden yoksa mimari projesinden faydalanarak mahallinde ilgilisine gösterilmesini, ada/parsel, adres ile kuyu, direk ve benzeri tesislerin hangi parsel içerisinde kaldığının tespitini,

Yer kontrol noktası:

Yeryüzünde tesis edilen, koordinatları ve/veya yüksekliği jeodezik yöntemlerle belirlenen noktalarını,

Yöresel katsayı:

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

İfade eder.

Yetki ve Sorumluluk

MADDE 4-

(1). Fıkra

Lisanslı bürolar tarafından yapılması durumunda; Aplikasyon, Yer Gösterme ve Plan Örneği işlerinin yapım ve kontrolünden lisanslı mühendis sorumludur. Cins Değişikliği, Birleştirme, İrtifak Hakkı Tesisi veya Terkini, Muhdesatın Cinse Taşınması, Muhdesatın Terkini işlemlerinin yapımından lisanslı mühendis, kontrolünden ise kadastro müdürlüğü sorumludur.

Ayrıca, 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun kapsamında yetkili makam tarafından ilgili taşınmazın sınırlarının belirlenmesi, ölçülmesi ve krokisinin çizilmesinin talep edilmesi halinde yer gösterme ve aplikasyon işlemlerinin yapılması ve talep edilen makama sunulmasında da lisanslı mühendis sorumludur. Ancak, kadastro müdürlüğüne yazılı bildirimi üzerine, bu işlemler kadastro müdürlüğünce yerine getirilir.

(2). Fıkra

Bu genelge kapsamındaki işlemlerde başvurular ilgilisince (LİHKAB, kurum ve vatandaş) KBU sistemi üzerinden oluşturulduktan sonra MEGSİS üzerinde talebin alınması, yasal muafiyetler de dikkate alınarak döner sermaye hizmet bedelinin hesaplanması, tahsili için ilgilisine sistem üzerinden SMS ile bildirilmesi ve tapu müdürlüğüne tescil için gönderilmesine kadar sistem üzerinden yapılacak tüm işlemlerin yapım ve kontrol sorumluluğu görevlendirilen personele aittir.

(3). Fıkra

Kurum ve vatandaş başvuruları KBU entegrasyonu sağlanıncaya kadar kontrol mühendisine havalesi yapıldıktan sonra MEGSİS üzerinde döner sermaye hizmet bedelinin hesaplanması, tahsili için ilgilisine sistem üzerinden SMS ile bildirilmesi ve tapu müdürlüğüne tescil için gönderilmesine kadar sistem üzerinden yapılacak tüm işlemlerin yapım ve kontrol sorumluluğu görevlendirilen personele aittir.

(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 Birleştirme işlemi 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

Sorumluluk lisanslı mühendiste olmak koşulu ile Lisanslı büroca çalıştığı bildirilen Lisanslı büro teknik personeli tarafından arazi kontrolü haricinde kalan işlemleri takip edebilir.

(6). Fıkra

Kadastro müdürlüğünce yapım ve onay sorumluluğu üstlenilen tescile konu olan ve olmayan iş ve işlemlerdeki teknik yetki ve sorumluluk,işlemde görev alan kontrol mühendisi, mühendis, kontrol memuru, tekniker ve teknisyene aittir.

(7). 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 ve kontrol raporunun (Ek-17) ilgili sütunlarının eksiksiz doldurularak imzalanmış olmasından sorumludur.