İKİNCİ BÖLÜM

Genel Hususlar

- İlgilisinin Belirlenmesi ve İstenen Bilgi, Belgeler
- Talebin Şekli ve Kayıt Altına Alınması
- Teknik Bilgi ve Belge Taleplerin Karşılanması
- Döner Sermaye Hizmet Bedelinin Tahsili
- Taşıt Temini
- İşlemlerin Yapımı, İstenen, Düzenlenen Belgeler ve Kontrolüne İlişkin Hususlar
- Parsellerin Birleştirilmesi ve Numaralandırılmasına İlişkin Esaslar
- GNSS ve TUSAGA-Aktif Yönteminin Kullanımına İlişkin Esaslar
- Değişiklik İşleminin Paftasında ve MEGSİS'te Gösterimi

İlgilisinin Belirlenmesi ve İstenen Bilgi, Belgeler

MADDE 5-

(1). Fıkra

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

(2). Fıkra

Taşınmaz malın maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi, mirasçısı, sözleşmelerini ibraz etmek koşulu ile lisanslı bürolar ile 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 ilgilidir ve söz konusu hakla sınırlı işlem talebinde bulunabilir.

(4). Fıkra

Kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazların üçüncü kişilere satılması amacı ile aplikasyon işlemlerinde, resmi yazıda işlemi talep eden gerçek/tüzel kişinin T.C kimlik numarası/vergi numarasının belirtilmesi 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'nde 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) Lisanslı büroca yapılan taleplerde işverenle yapılan Tip Sözleşme, İlgilisinden istenir.

Bu fıkrada belirtilen belgelerdeki bilgiler, kadastro istem belgesine aktarılır, "ç" ve "d" bendleri hariç fiziksel arşivlenmeksizin ilgilisine 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

Taşınmazın ilgilisi bu genelgenin 5 inci maddesinde belirtilen belgeler ile birlikte işlemin türüne göre taşınmazın bulunduğu Lisanslı büroya/kadastro müdürlüğüne KBU Uygulaması üzerinden başvurusunu oluşturur/talepte bulunur.

(2). Fıkra

Bu genelge kapsamında işlem türüne göre talepler, kadastro müdürlüklerine; KBU entegrasyonu tamamlanıncaya kadar EBYS, e-Devlet/Web Tapu, MEGSİS ve KBU-LİHKAB uygulaması üzerinden alınır.

İşlemler için döner sermaye hizmet bedelinin (yasal muafiyetler hariç) yatırılmasını takiben talep, kadastro müdürü tarafından görevlendirilen personelce elektronik ortamda kadastro istem belgesi (Ek-1/Örnek-1) düzenlenir, çıktı alınarak talep sahibine imzalatılır. İstenen belgelerden eksik olanlar istem belgesinin arka yüzünde belirtilir ve tamamlatılması sağlanır. İşlem için gün verilmiş ise, yapılacağı gün ve saat ile fen kayıt numarası bilgileri sistemden ilgilisinin telefonuna kısa mesajla (SMS) gönderilir. Talep konusu iş, kadastro müdürü veya görevlendirdiği personel tarafından elektronik sistem üzerinden görevli personele havale edilir.

İşlemlerin lisanslı bürolarca yapılması halinde, başvurular KBU-LİHKAB uygulaması ile alınır ve sözleşme taraflarınca karşılıklı imzalanır. Döner sermaye ücretlerinin ödenmesinin ardından, KBU-LİHKAB uygulaması üzerinden bilgi belge temini ve kontrollük işlemleri için kadastro müdürlüğünün sistemine gönderilir. İşlemler başvuru ofisinde görevlendirilen kadastro personelince yürütülür. Kadastro Müdürlüğünce düzenlenecek İstem Belgesinde bu başvuruya ilişkin LİHKAB imzası alınmaz.

Tescile konu işlerin gerekli kontrolleri yapılıp MEGSİS üzerinden tescil için tapu müdürlüğüne gönderildiğinde; tapu müdürlüğünce de tescil yapılarak tarih ve yevmiye numarasının kadastro müdürlüğüne sistem üzerinden bildirilmesi üzerine, diğer tescile tabi olmayan işlemler de ise talep karşılandıktan sonra EBYS, MEGSİS sisteminde kadastro müdürlüğü görevli personelince ve KBU-LİHKAB Sisteminde de lisanslı mühendis tarafından kayıtlar kapatılır.

(3). Fıkra

Taşınmazın bulunduğu il dışındaki kadastro müdürlüklerinden plan örneği ve teknik belge örnekleri talep edilebilir. Ancak, taşınmazın bulunduğu il veya dışındaki kadastro müdürlüklerinden 5368 sayılı Kanun değişikliğinin yürürlüğe girdiği 27/10/2021 tarihi itibarıyla plan örneği talep edilebilmesi için talep konusu taşınmazın bulunduğu ildeLisanslı büro bulunmaması gerekmektedir.

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 elektronik ortamda alınır. Talep edilen plan örneği veya teknik belge örneği için belirlenen harç/döner sermaye hizmet bedelinin tahsili sağlanır ve bu genelgeye göre gerekli başvuru kaydı yapılır. Talep edilen belgeler, talepte bulunulan kadastro müdürlüğüne resmi yazı ekinde gönderilir. Talepte bulunulan kadastro müdürlüğü resmi yazıdaki belgeleri ilgilisine teslim eder.

Ancak, mevcut durumda e-Devlet üzerinden ilerleyen süreçte ise KBU üzerinden Plan Örneği talepleri, talebin bulunduğu ilde Lisanslı büronun bulunup bulunmadığına bakılmaksızın her durumda kadastro müdürlükleri tarafından karşılanması gerekmektedir. Kadastro müdürlüklerinin bulunmadığı ilçelerde; ilgilisince, kadastro müdürlüklerine e-Devlet/Web Tapu/KBU üzerinden başvuru yapabilmesine yardımcı olunmasının talep edilmesi halinde, tapu müdürlüklerinde bu konuda yardımcı olabilecek personel görevlendirilecek ve gerekli destek sağlanacaktır.

Taşınmazın bulunduğu il dikkate alınmaksızın, e-Devlet/Web Tapu/KBU üzerinden ilgilisine plan örneği başvurusu oluşturulmasına LİHKAB yardımcı olur.

(4). Fıkra

Aplikasyon ve yer gösterme talepleri, talep konusu taşınmazın bulunduğu ilde lisanslı büro yoksa taşınmazın bulunduğu yer haricindeki kadastro müdürlüklerince de alınabilir. Bu durumda; talepte bulunulan kadastro müdürlüğü, talebin ilgilisi tarafından yapıldığını

tespit ettikten sonra talep sahibinden içeriğinde taşınmazın bulunduğu yerde talebin yapılması sırasında hazır bulunacak kişinin adı, soyadı, T.C. kimlik numarası ve işleme ait bilgileri bulunan dilekçesini alır ve ilgili kadastro müdürlüğüne resmi yazıyla gönderir. İlgili kadastro müdürlüğü iletilen dilekçeyi istem belgesine ekleyerek döner sermaye hizmet bedeli karşılığında talebi yerine getirir.

(5). Fıkra

KBU Kurum/Vatandaş entegrasyonu sağlanana kadar kamu kurum ve kuruluşlarının talepleri resmi yazıyla yapılır. EBYS üzerinden görevlendirilen personele havale edilir. İstenen belgelerden eksik olanlar resmi yazı ile ilgili İdareye bildirilerek tamamlanması istenir. Arazi kontrolü için gün verilmişse verilen gün ve saat, ilgili idareye bildirilir.

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 lisanslı bürolara, KBU üzerinden talepleri halinde verilir.

(2). Fıkra

Bankaların, gayrimenkul değerleme 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

Lisanslı bürolar tarafından Teknik Bilgi ve Belge Örnekleri" başvurusunun döner sermaye ücretinin yatırılmasına ardından, kadastro müdürlüğünce işleme konu parsellerin geçici koordinatlı olması halinde parsele ait teknik bilgi ve belge örnekleri taranarak KBU üzerinden ilgili Lisanslı büro'ya gönderilir.

İşleme konu parsellerin kesin koordinatlı olması halinde ise ilgili Lisanslı büro, sisteme yüklenmiş olan onaylı veriye erişim sağlayabilir.

(5). 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.

(6). 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 hususta ki resmi belgeleri ibraz ederler.

(7). Fıkra

Kadastral haritalarla teknik belge örneklerinin "*Çoğaltma işlemlerinden dolayı meydana gelebilecek ölçek deformasyonundan Kurumumuz sorumlu değildir*" ve "*Bu örnek.....tarih ve .....sayılı talebe istinaden verilmiştir. ÇOĞALTILAMAZ, DEVREDİLMEZ ve HER HAKKI SAKLIDIR.*" ibareleri, haritaların çeşitli yerlerine yazılarak veya kaşe vurularak Kadastro Müdürü tarafından imzalanır.

(8). Fıkra

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

(9). Fıkra

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

(10). 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.

(11). Fıkra

Kadastro Mahkemelerinin bilgi ve belge taleplerinden döner sermaye ücreti alınmaz.

(12). 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.

(13). Fıkra

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

(14). 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

Talebin uygunluğu halinde, kadastro müdürü ya da görevlendirdiği personel tarafından döner sermaye hizmet bedeli tespit edilir. Re'sen 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 12 nci maddesi, 5335 sayılı Kanunun 32 nci maddesi, 4706 sayılı kanunun 7 nci maddesi ile getirilen muafiyetler gibi) uyulur. Yasal muafiyet olan ve olmayan taşınmazların birlikte değişiklik işlemine tabi olması durumunda, muafiyet bulunmayan bu nispette talep sahibinden döner sermaye ücreti tahsil edilir.

(3). Fıkra

Büro ve/veya arazi kontrolü tamamlanmadan talep sahibinin işlemden vazgeçmesi halinde, MEGSİS' de işlem "vazgeçildi" olarak güncellendikten sonra hizmet bedelinin iadesi için iadenin yapılacağı banka şubesinin adı ve hesap/IBAN numarasının yazılı olduğu dilekçe alınır. Kadastro müdürlüğünce, tahsilat bilgisi ile dilekçesi yazı ekinde Döner Sermaye İşletmesi Saymanlığına gönderilir. Paranın iadesi Saymanlıkça yapılır.

(4). Fıkra

13/5/2003 tarihli ve 2003/5629 sayılı Kararnamenin eki Karara göre döner sermaye hizmet bedeli alınmaması gereken okul yeri, hükümet binası taşınmazlara ilişkin taleplerde, MEGSİS'de işlemin açıklamalar kısmına taşınmazın cinsi yazılır.

(5). Fıkra

Yer gösterme ve aplikasyon taleplerinde döner sermaye hizmet bedeli alındıktan sonra ilgilisinden kaynaklanan nedenlerle yapılmayan işlemler usulüne uygun olarak kapatılır yatırılan döner sermaye hizmet bedeli ilgilisinin talep ettiği banka İBAN numarasına iade edilir.

(6). Fıkra

Kadastro Mahkemelerinin kararlarının infazından döner sermaye ücreti alınmaz.

(7). Fıkra

Talebe bağlı işlemleri gerçekleştiren personele arazi tazminatını hak ettikleri günler için aylık puantaj çizelgesi düzenlenir. Bu çizelgeye göre arazi tazminatı Döner Sermaye İşletmesince ödenir.

Taşıt Temini

MADDE 9-

(1). Fıkra

Arazi kontrolü için gerekli taşıt temini, ilgili kişi/kamu kurum ve kuruluşları veya Lisanslı büro tarafından sağlanır.

İşlemlerin Yapımı, İstenen, Düzenlenen Belgeler ve Kontrolüne İlişkin Hususlar

MADDE 10-

(1). Fıkra

Bu genelgede belirtilen işlemlere ait ekteki çizelgelerdeki bilgi ve belgeler istenir ve düzenlenir.

Taşınmaza ilişkin teknik hatanın tespiti halinde öncelikle 2022/7 nolu genelgeye göre düzeltme işlemi yapılır. Hatanın düzeltilmesinden sonra işlemlere yön verilir. Anılan işlemlerin Lisanslı büro tarafından yapılması durumunda tespit edilen hatalar kadastro müdürlüğüne bildirilerek hatanın mevzuatınca düzeltilmesi sağlanır.

(2). Fıkra

İyileştirme dönüşüm çalışmaları sonucunda elde edilen iyileştirilmiş koordinatlar, bu parsellerde yapılacak değişiklik işlemi sırasında dikkate alınır. Değişiklik işlemi sırasında zemin durumu kontrol edilir. Bir uyumsuzluk yoksa, ada/parsel bazlı olarak iyileştirilmiş koordinatlar kesinleştirilerek arşiv onaylı koordinat olarak MEGSİS' e yüklenir.

(3). Fıkra

İşleme tabi parselin koordinat değerleri onaylanmamış ise kadastro müdürlüğünce teknik arşivindeki belgelerine göre öncelikle MEGSİS'e aktarılması sağlanır. Koordinat kalitesine

göre yukarıda belirtilen hususlara göre işlem yapılır.

(4). 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.

(5). Fıkra

Kadastro müdürlüğünce yapılacak kontrole tabi işlemlerde büro kontrollerinde öncelikle, kullanılan kadastro teknik bilgi ve belgelerin ücreti karşılığında alınıp alınmadığı kontrol edilir, alınmadığının tespit edilmesi halinde bu belgelerin döner sermaye bedelinin usulünce tahsili sağlanır.

(6). Fıkra

Yeni üretilen ada veya parsel detay noktaları, BÖHHBÜY'de belirtilen zemin işaretleri yanında bu genelge eki (Örnek-19) zemin işaretleri de kullanılır. Parsel detay noktaları zemin tesis ve koordinatlarının uygunluğu, kontrol edilir ve bunlara ilişkin Geodezi Büro Kontrol Formu (Ek-11) ve Arazi Kontrol Formu (Ek-12) doldurulur. GNSS GZK yöntemi ile yapılan poligon ve detay koordinat belirleme sonuçlarında; cihazın ölçümlere ilişkin oluşturduğu orijinal veri kayıt dosyası ve poligon noktaları için (Ek-13), detay noktaları için (Ek-14)'de örneği verilen çizelge düzenlenir.

(7). Fıkra

Parsel köşe noktalarınınkonum doğruluğu ve yüzölçümü yanılma sınırı Tapu Planlarında Yanılma Sınırının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerince belirlenir.

Tescile konu işlemlerde; ölçü krokisinde (Ek-20)/değişiklik tasarımında parsel detay nokta konum doğrulukları (MK) gösterilir. (Örnek-8).Yüzölçümü yanılma sınırı ise tescil bildiriminin kroki sayfasında gösterilir.

(8). Fıkra

Düzenlenen krokilerin, bu genelge eklerinde gösterilen standartlarda örneklerine uygun, okunaklı ve tereddüde meydan vermeyecek şekilde hazırlanması esastır.

(9). Fıkra

Kontrol mühendisi ve görevli diğer personel tarafından büro ve arazi kontrolleri yapılan tescile konu işlemde tespit edilen hata ve noksanlıklar, Büro Kontrol Formu (Ek-15) ile gerektiğinde Geodezi Büro Kontrol Formu (Ek-11), Arazi Kontrol Formu (Ek-12) eki çizelgede (Ek-16) maddeler halinde belirtilir. Tespit edilen hata ve noksanlıklar da belirtilerek giderilmesi için KBU üzerinden lisanslı büroya işlem iade edilir.

Büro ve arazideki hata ve noksanlıklar giderildikten sonra kontrol işlemleri tamamlanarak iki nüsha kontrol raporu (Ek-17) düzenlenir ve kontrol mühendisi ile lisanlı mühendis tarafından imzalanır. Kontrol raporunun bir nüshası lisanslı mühendise veya yaptıran şahıs veya kuruluşa verilir. Diğer nüshası kontrol belgeleri dosyasında arşiv mevzuatınca arşivlenir.

(10). Fıkra

Tescile tabi işlemler için bir nüsha olmak üzere tescil bildirimi belgesi (Ek-6A/B)/(Örnek-9A/B, Örnek-13A/B, 17A/B) A4 formatında tek belgede önlü arkalı düzenlenir. Tescil bildiriminin kroki sayfası, tescil bildirimini düzenleyenlerce ve kontrol eden mühendisçe imzalanır.

Tescil bildirimi, kadastro müdürlüğünce düzenlenir ve düzenleyenler tarafından imzalanarak müdür veya yetkili mühendis tarafından onaylanır. İşlemin lisanslı bürolarca yapılması durumunda ise, tescil bildirimi Lisanslı büro tarafından düzenlenir ve düzenleyen lisanslı mühendis tarafından imzalanarak kontrol ve onay için ilgili kadastro müdürlüğüne gönderilir.

Düzenlenen tescil bildirimi ile değişiklik dosyasındaki belgeler kontrole ilişkin imzalar tamamlandıktan sonra KBU üzerinden gelen başvurular hariç kadastro müdürlüğünce taranır ve bu aşamada bu madenin 29 uncu fıkrasında işlemine münhasır taranarak temin edilmiş verilerle güvenli elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilir. Bu gönderim, işlemin fen kayıt numarasıyla ilişkilendirilerek yapılır. Gönderime ilişkin ayrıca yazı yazılmaz. Tescil sırasında değerlendirilecek hususlar varsa sistem üzerinden gönderim sırasında gerekli açıklama yapılır. İşlemin tescil için tapu müdürlüğüne gönderildiği hususunda ilgilisine sistemden kısa mesaj (SMS) veya yazı ile bilgi verilir.

MEGSİS' e taranarak tapuya gönderilen ve tescil işlemi tamamlanan tescil bildiriminin MEGSİS' de taralı olan evrakında herhangi bir değişiklik yapılmadan eksik kalan kısımları (yevmiye numarası, paftasına işlenmiştirvb.) fiziki evrak üzerinde tamamlanarak arşivlenir ve MEGSİS'de paftasına ve fen klasörüne işlendiğini gösteren "onaylandı" aşamasına

getirilir.

KBU üzerinden yapılan başvurularda, kadastro müdürlüğünce işlemine özgü istenen değişiklik dosyasındaki belgeler de taranarak KBU üzerinden gönderilir.

KBU üzerinden gelen başvurular dahil kadastro müdürlüğünde arşivlenecek taranmış belgeler kontrol yapıldıktan sonra kadastro müdürlüğü personelince MEGSİS' de e-imza ile imzalanarak saklanır. Fiziki evraklarında ise kontrol imzası tamamlanarak arşivlenir. KBU üzerinden gelen taranmış belgelerin verisinin MEGSİS'de arşivlenmesi, taranmış verilerin de kontrol edildiği anlamını taşıyacağından bu verilerin MEGSİS'de arşivleme sorumluluğu kontrolde görevli personele aittir.

Değişiklik dosyası içerisine; başvuru belgeleri, kontrol belgeleri, yeni üretilen yer kontrol noktaları koordinat özet çizelgesi ve bu kontrol noktalarının röper krokileri konulmaz. Bu belgeler arşiv mevzuatınca ayrıca arşivlenir.

(11). Fıkra

Tescil bildirimi düzenlenmesi sırasında yeni ada ve parsel numarası verilmesi gerekiyorsa lisanlı bürolarca yapılan işlemler dahil 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.

(12). Fıkra

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında 2019/8 nolu genelge hükümlerine göre, parselin kaydında korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sit alanlarına ilişkin belirtme bulunması halinde; birleştirme, yapılaşmaya ilişkin cins değişikliği ile yapılıyken yapısız hale gelmeye ilişkin cins değişikliği taleplerinde ilgili idarenin uygunluk görüşleri aranır. Lisanslı büro/kadastro müdürlüğünce uygun görüş talep yazısında, ayrıca "Parsel üzerinde kesin yapılanma yasağı ve kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunup bulunmadığı" hususları da soru konusu edilir. İlgili idarece uygun görüş verilmeyip parsel üzerinde kesin yapılanma yasağı ve kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunduğunun bildirilmesi halinde, parselin kaydına gerekli belirtme konulması için ilgili idarenin yazısı, üst yazı ekinde tapu müdürlüğüne gönderilir.

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.

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. İlgili kurumun yazısı üzerine parselin/parsellerin tapu kaydına konulması gereken 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.

(13). Fıkra

Tarımsal nitelikli parsellerin yüzölçümü düzeltmesi ile birleştirme işlemlerinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranmaz.

(14). Fıkra

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

(15). Fıkra

Tescile tabi işlemlerden dolayı, 492 Sayılı Harçlar Kanunu uyarınca tahsil edilmesi gereken harçların tahsili tapu müdürlüğünce aranır.

(16). Fıkra

Bu genelge kapsamında kalan haritaların yapımı ve kontrolü, BÖHHBÜY'ün ilgili hükümlerine ve bu genelgede yer alan teknik esaslara göre yapılır.

(17). Fıkra

Haritaların yapımı kontrol noktalarına dayalı olarak yapılacağı esas olduğundan, müdürlükler tarafından yapılacak olan kontrollerde de en az üretimdeki nitelikte ve incelikte olan aletler, ölçme ve değerlendirme yöntemleri kullanılır.

(18). Fıkra

Bu genelge kapsamındaki işlemlerde kullanılan elektronik ölçme aletlerinin iki yılda bir kontrol ve kalibrasyonu yapılarak uygunluk belgesi alınmış olması gerekir. Arazi kontrolü sırasında arazi kontrol formunun ilgili satırına kontrolde kullanılan elektronik ölçme aletinin markası, seri numarası ve ibraz edilen kalibrasyon belgesinin tarih ve sayısı bilgileri yazılarak kalibrasyon belgesi arşivlenmeksizin iade edilir.

(19). Fıkra

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

(20). Fıkra

Alınan kararların, kurul (encümen, yönetim gibi) üyelerince imzalanmış ve idaresince onaylı (mühürlü) örneğinin işlem dosyasında bulunması zorunlu olup, 3194 Sayılı İmar Kanunu kapsamında onaylanan encümen kararına dayalı işlemlerde, işleme tabi parsellerin ada ve parsel numaralarının yazılı olması, yapılan işlemlerin sıralı olarak açıklanmış olması 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. Düzeltme yapılmadığı takdirde red kararı verilir.(Ek:18-19)

(21). Fıkra

Tip Sözleşmeli başvurularda, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 26 ncı maddesi kapsamında Tip Sözleşmenin nüsha, suret durumu, adedi ve hesaplama usulüne göre 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. Gelir İdaresi Başkanlığının 20/04/2021 tarihli ve 53584 sayılı yazısı gereği, 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.

(22). Fıkra

Kadastro müdürlüklerince yapılacak işlemlerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarıyla yapılacak yazışmalar bu müdürlüklerce, lisanslı bürolar tarafından yapılacak olan işlemlerde ise, yazışmalar lisanslı büro tarafından yapılır.

(23). Fıkra

3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesi hükümlerince işleme tabi parselin, kadastro paftası ve tapu sicilinin beyanlar sütunundaki bilgilere göre köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kaldığının anlaşılamaması halinde, belediyesinden/valiliğinden parselin köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalıp kalmadığı yazılı olarak sorularak alınacak cevaba göre işlem yapılır.

(24). Fıkra

Tapu Planları Tüzüğünün 11 inci maddesi dayanak gösterilmek suretiyle verilecek red kararları için (Ek:18,19) formlar, üzerindeki açıklamalara göre kullanılır. Bu red kararlarının tebliği, 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre yapılır.

(25). Fıkra

Tescile konu işlem dosyasındaki; uygun görüş yazısı veya kararlar/onaylar "Görülmüştür" ibaresi yazılmak suretiyle, diğer belgeler ise "Kontrol edilmiştir" ibaresi yazılmak suretiyle, kontrol mühendisince isim ve tarih yazılarak imzalanır.

(26). Fıkra

Talebe bağlı ve tescile konu işlemlerin kadastro hizmet standartlarındaki sürenin bitim tarihinden itibaren, kadastro müdürlüğünden kaynaklanmayıp ilgilisince takip edilmemesi nedeniyle sonuçlandırılamayan işlemlerin, 20 günlük süre sonunda sistem üzerinden ilgilisine kısa mesaj (SMS) ile kamu kurum ve kuruluşlarına ise yazılı bildirim yapılır. Bu bildirime rağmen, bildirim tarihinden itibaren 10 günlük süre içerisinde de işlemlerin ilgilisince takip edilmemesi halinde, MEGSİS' de işlem vazgeçildi olarak güncellenir ve fen kaydı kapatılır. Başvuruda ibraz edilen belgeler, ilgilisine 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.

Tapu müdürlüğünce, ilgilisinden kaynaklanan nedenlerle tescil edilemediği kadastro müdürlüğüne bildirilen değişiklik işlemine ait belgeler (tescil bildirimi hariç) ilgilisine 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.

Lisanslı büroların tescile konu işlemlerinin, ilgilisince takip edilmemesi nedeniyle tapu müdürlüğünce tescil edilemeden iade edilmesiyle MEGSİS' de işlem ilgilisine "verildi" olarak güncellenip fen kaydı kapatılarak belgelerinin Lisanslı büroya iade edilmesinden sonra iade edilen işlemin aynı maliklerce yeniden tescilinin talep edilmesi halinde;

Lisanslı büroca yapılacak incelemede, işleme tabi parselin tapu kaydındaki bilgilerine göre ilgili idaresinden uygun görüş alınmasını gerektirir yeni bir husus ve tescilli parselde yüzölçümü veya konum bilgileri yönleriyle bir değişiklik yoksa yeni bir hizmet bedeli, bilgi ve belge bedeli, kontrollük hizmet bedeli yeniden tescil talebi aynı yıl içerisinde ise tahsil edilmez. Yıl değişmiş ise aradaki fark tahsil edilir. İade edilmiş işlem dosyası ve tescil bildirimi, yapılan incelemeye ilişkin gerekli açıklamaları da içeren üst yazıyla kadastro müdürlüğüne sunulur. Talep yazısı ve eki işlem dosyasıyla tescil bildiriminde herhangi bir noksanlık yoksa talep karşılanır. Talep üzerine kadastro müdürlüğünce açıklamalar bölümünde hizmet bedelinin yatırıldığı ve işlemin takip edilmediği başvuru numarası ile ilişiği kurulmak suretiyle açıklanarak MEGSİS üzerinden yeni fen kaydı alınır, kadastro istem belgesi düzenlenir. İşlem mümkünse aynı personele havale edilerek işleme devam edilir. Ancak işlem dosyasında değişiklik olması durumunda sadece kontrollük ücreti alınır.

(27). Fıkra

Lisanslı büroca 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun kapsamında taşınmazın sınırlarının belirlenmesi, ölçülmesi ve krokisinin çizilmesi; yer gösterme ve aplikasyon işlemlerine göre yapılarak sonucuna göre krokidüzenlenir. Bu işlemler kadastro müdürlüğünce yapılması durumunda; görevlendirilen teknik personelce talep yerine getirilir.

Yetkili makamca, bu işlerde görev alan Lisanslı büro veya kadastro müdürlüğünden görevli personele göreve gittikleri günler için ilgili mevzuatınca ödeme yapılır.

(28). Fıkra

Lisanslı bürolarca yapılan yapılı iken yapısız hale gelme, yapılaşma ile ilgili olmayıp parselin vasfına, ya da muhdesatın taşınmazın cinsine taşınmasına ilişkin cins değişikliğinde veya muhdesatın terkinine ilişkin işlemde Lisanslı büroca herhangi bir teknik hata tespit edilemediği takdirde, kadastro müdürlüğünce arazi kontrolü yapılmaz, sorumluluk Lisanslı büroya aittir.

(29). Fıkra

Aşağıda yer alan tablodaki işlemlere ilişkin belirtilen belgeler, işlemine göre Lisanslı büroca/kadastro müdürlüğünce ilgilisinden istenir, taranıp sisteme yüklenerek fiziki arşivlenmeksizin ilgilisine iade edilir.

Lisanslı bürolarca 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, işlemine münhasır MEGSİS'e uyumlu CAD tabanlı haritası) ve tablodaki ilgili belgelerin taranmış verisi, kadastral bilgi ve belge talebi dahil işverenle yapılan tip sözleşmenin taranmış verisi kadastro müdürlüğüne sistem üzerinden gönderilerek MEGSİS' de başvuru oluşturulur, takiben sayısal verilerin belgeleriyle Lisanslı mühendis tarafından "Aslı Gibidir" yapılarak çoğaltılan sözleşme sureti 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 ve 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 ilgilisince 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.

Cins değişikliği/ Muhdesatın cinse taşınması	1- Yapılaşmaya yönelik cins değişikliğinde; (634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamında resen cins değişikliğine konu binalar ile 6305 sayılı Afet Sigortaları Kanunu'nun 10 uncu maddesininikinci fıkrasında belirtilen binalar hariç) Deprem Sigorta Poliçesi" 2- Malik/muhdesat sahibi ölmüş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, 3- Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekaletname/yetki belgesi
Birleştirme	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)
İrtifak hakkı	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)
Muhdesat terkini	1- Muhdesat sahibi ölmüş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, 2- Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekaletname/yetki belgesi)

(30). Fıkra

Bu genelge kapsamında plan örneği, yer gösterme hariç diğer işlemlerde; işleme tabi parsel koordinatları koordinat dönüşümü ile elde edilmiş ise bu dönüşüme ilişkin MEGSİS'te onaylı dönüşüm parametresinin MEGSİS'de kayıtlı ID numarası aplikasyon krokisinde, ölçü krokisinde, ölçü krokisi düzenlenmeyen işlemlerde tescil bildiriminin kroki sayfasında gösterilir.

(31). Fıkra

Birden çok bloklu olarak birden fazla parsel üzerinde tesis edilen fakat tek bir yönetimle yönetildiği kat malikleri kurulu karar defterlerinden anlaşılan kat mülkiyetine konu taşınmazlarda kat mülkiyetinin tesisi aşamasında idareden ya da taraflardan kaynaklanan

sebeplerle vaziyet planı ile fiilen tasarruf edilen blokların parsel noları arasında, ikamet edilen bloklar ile tapu kaydında tasarruf edilen blokların parsel noları arasında uyumsuzluk olduğunun fiili kullanıma aykırı olarak birinin diğerinin yerine tescil edildiğinin Lihkab/kadastro müdürlüğü tarafından teknik rapora bağlanarak talepte bulunulması halinde hatalı numara verilen parsel maliklerinin karşılıklı muvafakatları ile hatadan etkilenen bloklardaki bağımsız bölümlerin kayıtlarında mevcut ayni ve şahsi hak lehdarlarının da muvafakatları alınmak kaydıyla blokların bulunduğu taşınmazların kadastro paftasında ve tapu kütüğünde parsel noları karşılıklı olarak düzeltilir.

Bu konuda kat malikleri kurulunca alınmış ve noter tarafından tasdik edilmiş kat malikleri kurulu kararının kurulca düzeltme işlemi için yetki verilmiş yönetici tarafından ibraz halinde de toplantı yeter sayısı ve karar yeter sayısının varlığına, karardaki imzaların bağımsız bölüm maliklerine ait olduğunun sorumluluğunun yöneticiye ait olmak üzere düzeltme yapılması da mümkündür. Düzeltme sonrası Türk Medeni Kanununun 1019 uncu maddesi gereğince ilgililere bilgi verilir.

Tek parsel üzerinde tesis edilen birden fazla bloklu kat mülkiyetine konu taşınmazlardaki bağımsız bölüm ve blok düzeltmelerinde 2019/14 sayılı genelge hükümleri uyarınca işlem yapılır.

Parsellerin Birleştirilmesi ve Numaralandırılmasına İlişkin Esaslar

MADDE 11-

(1). Fıkra

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

GNSS ve TUSAGA-Aktif Yönteminin Kullanımına İlişkin Esaslar

MADDE 12-

(1). Fıkra

Yer kontrol noktaları ile detay noktalarının ölçümü ve aplikasyonu işlerinde uydu teknolojisinden yararlanılması durumunda BÖHHBÜYve ilgili mevzuatı hükümlerine göre işlem yapılır. Bina köşesi, ağaç gövdesi, telefon ve elektrik direkleri ile benzeri noktalarda GNSS ile doğrudan detay alımı yapılmamalıdır. GNSS ile klasik GZK ve TUSAGA-Aktif Yöntemi kullanılarak detay noktalarının ölçümü ve aplikasyon işlerinde BÖHHBÜY'deki kurallara uyulur.

(2). Fıkra

TUSAGA-Aktif sistemi ile yapılan ölçümler sonrasında, cihazın ölçümlere ilişkin oluşturduğu orijinal veri kayıt (RİNEX) dosyası ve (Ek-13, Ek-14) 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 Paftasında ve MEGSİS'te Gösterimi

MADDE 13-

(1). Fıkra

Tescil bildirimi düzenlenen değişiklik işlemleri tescili müteakip paftasında mürekkeplenir, veri onayı ile MEGSİS'e işlenir.

(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.