

Yapıma İlişkin Esaslar

MADDE 17-

(1). Fıkra

Aplikasyon için gerekli inceleme ve ön hazırlıklar görevli kadastro teknik personeli veya Lisanslı büro teknik personeli tarafından yapılır.

(2). Fıkra

Aplikasyon, yersel veya uydu tekniklerinden yararlanılarak kontrol noktalarına dayalı kontrollü ölçü şeklinde yapılır. Aplikasyon için koordinat dönüşümü gerekiyorsa dönüşüm BÖHHBÜY'deki esaslar çerçevesinde yapılır.

Aplikasyon işleminde nokta konum doğruluğu, Tapu Planlarında Yanılma Sınırının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik kapsamında belirlenir.

GNSS ile aplikasyonlarda jeodezik GPS alıcıları kullanılır ve bu genelgenin 12 nci maddesindeki hükümlere uyulur. Eğer yersel teknikler kullanılıyor ise en az üç yer kontrol noktasının oluşturduğu iki ayrı nokta çiftinden, GNSS kullanılıyor ise en az iki yer kontrol noktasından koordinatlarla yapılır. TUSAGA-Aktif sistemiyle aplikasyon yapılması halinde yapılan aplikasyonun kontrolü; en fazla 5 km uzaklıktaki referans noktası olarak kullanılacak kontrol edilmiş mevcut yer kontrol noktasından bu mümkün değilse paftası ve zeminiyle uyumlu kesin olarak tanımlanabilen parsel köşe noktası referans noktası olarak kullanılarak veya yeni yer kontrol noktası üretilmek suretiyle yapılır. Bu fıkra kapsamında kontrollü olarak yapılacak aplikasyon yöntemlerine göre her durumda iki aplikasyon noktası arasındaki uzaklık 8 cm.'yi geçmemelidir.

(3). Fıkra

Yersel teknikler kullanılarak yapılan aplikasyonlarda, uzunluk ölçme doğruluğu $\pm(3 \text{ mm}+3 \text{ ppm})$ ve daha iyi, açı ölçme doğruluğu $\pm 10''$ (3") ve daha iyi olan elektronik takeometreler kullanılır. Aplikasyon uzunluğu 500 m.'yi geçemez.

(4). Fıkra

Yer kontrol noktası ile diğer sabit tesislerin tamamının tahrip edildiği yerlerde; pafta ölçeği, ölçü yöntemi, yapım şartları, kadastrodan sonra yer gösterme için düzenlenmiş aplikasyon krokileri, bunlara ait röperler ve zeminde değişmemiş olduğu kesin olan sınır yerleri göz önüne alınarak ve tahrip edilmiş olan kontrol noktalarının ihyası suretiyle veya yeniden tesis edilen kontrol noktalarına dayanılarak da yapılabilir.

(5). F?kra

Aplikasyon krokisinde; aplikasyon ölçüleri ve kontrol ölçüleri, yer kontrol noktaları, parsel köşe noktaları ve koordinatları, ayrıca tapu alanı ile hesaplanan alan ve arasındaki fark ve yanılma sınırı ile varsa; zemindeki sabit tesislerden alınan röper ölçüleri ve taşkın kullanımın şekli ve miktarı ölçüleriyle birlikte belirtilir. Aplikasyon krokisinde tescilli yapılar tamamen, varsa tescilsiz yapıların ise röper alınan köşesi tereddüt oluşturmayacak şekilde gösterilir (Ek-5, Örnek-5).

(6). F?kra

Aplikasyon krokisi iki nüsha düzenlenir, ilgilisi ile işlemde görevlendirilen kadastro teknik personeliyle kontrolü yapan personel tarafından imzalanır ve kadastro müdürü tarafından onaylanır. Aplikasyon işlemi lisanslı büro tarafından yapılmış ise Lisanslı büroda çalışan teknisyen/tekniker ve mühendis tarafından imzalanır ve lisanslı mühendis tarafından onaylanır. Aplikasyon işleminin bitiminde ilgilisi, tarih belirtmek suretiyle, istem belgesinin ilgili bölümünü, aplikasyon krokisini aldığına dair imzalar. Lisanslı büroca yapılan aplikasyon işlemine ait aplikasyon krokilerinin onaylı bir örneği işlemin tamamlanmasını müteakiben en geç takip eden ilk iş günü elektronik ortamda kadastro müdürlüğüne iletilir. İletilen aplikasyon krokilerindeki parsel köşe noktalarına ait koordinat değerleri kadastro müdürlüğüne, veri onayı yapılarak arşiv onaylı koordinat olarak MEGSİS'e işlenir.

(7). F?kra

Paylı taşınmazlarda aplikasyon, taşınmazın tamamı üzerinden yapılır.

(8). F?kra

4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 719 uncu maddesi " Tapu plânları ile arz üzerindeki işaretler birbirini tutmazsa, asıl olan plândaki sınırdır. Bu kural, yetkili makamlarca heyelân bölgesi olduğu belirlenen yörelerde uygulanmaz." hükmünde olduğundan, bu hususun (heyelan bölgesi olduğu hususunun)kadastro müdürlüğüne resmi olarak bildirilmiş olması veya paftasına veya taşınmaz kaydının beyanlar sütununa işlenmiş

olması halinde heyelan bölgesi sınırları içerisinde kalan aplikasyon taleplerinde heyelandan etkilenmeyen kontrol noktaları kullanılmak suretiyle veya TUSAGA-Aktif sistemiyle Ağ GZK yöntemiyle,

Heyelandan kaynaklı taşınma ve sürüklenmeye maruz kalmış yer kontrol noktalarıyla parsel sınır ve köşe noktalarında pafta-zemin uyumu olamayacağından tescimat ve hesap kontrolü yapılmak suretiyle tescilli ölçülerinden hesaplanan koordinatlarla,

Bu mümkün değilse, tescilli tapu planından elde edilen değerlerine göre kontrollü şekilde aplikasyon işlemi yapılır ve düzenlenen aplikasyon krokisi üzerinde bu durum açıklanır.

(9). F?kra

Aplikasyonu yapılan parselin zeminde; belirgin olmayan köşe noktaları işaretlenir ve parsel sınırlarının cephe kontrolü yapılır. Belirli olan ve işaretlerle belirlenmiş sınır noktaları, zeminde röper almaya uygun yapı, elektrik direği, kuyu, poligon gibi tesisler olması halinde, uygun dağılımda en az üç noktadan röperlenir. Ölçüler aplikasyon krokisinde gösterilir. Röper alınacak detay olmaması halinde bu durum aplikasyon krokisinde belirtilir.

(10). F?kra

Kadastro görmeyen yerlerde tescilli haritası bulunan bir taşınmaz malın aplikasyon işlemi tescil haritasının nitelik ve yapım tekniği dikkate alınmak suretiyle yapılır.

(11). F?kra

Aplikasyon işlemine konu sınıra komşu maliklerince itiraz edilmesi durumunda, işlem başka bir kadastro teknik personeli tarafından tekrarlanır. İki aplikasyon arasında nokta konum doğruluğu dışında farklılık bulunması halinde, kontrol mühendisi veya kontrol memuru gözetiminde yinelenir.

(12). F?kra

Lisanslı büro tarafından yapılan aplikasyon işlemine ilgilisi tarafından itirazda bulunması halinde, kadastro müdürlüğüne döner sermaye hizmet bedelinin tahsili sağlanarak yeni bir aplikasyon işlemi yapılır.

Kadastro müdürlüğü tarafından Lisanslı büronun yaptığı aplikasyonda, işlemin nokta konum doğruluğu dışında hatalı yapıldığının tespiti halinde disiplin yönüyle incelenmesi

için ilgili Bölge Müdürlüğüne bildirilir.

(13). F?kra

Teknik hatası bulunmayan parsel köşe noktaları, zemindeki sınırlara göre nokta konum doğruluğu dışında kalıyorsa, orijinal ölçü değerleri esas alınır. Parsel, grafik veya fotogrametrik yöntemle üretilmiş venokta konum doğruluğu içerisinde ise uyumlu sınır noktalarında zemindeki sabit sınırı esas alınarak işlem yapılır.

(14). F?kra

Ölçü değerlerinin bulunamadığı veya kullanılmadığı durumlarda paftadan ölçü alınmak suretiyle yapılacak aplikasyonlarda nokta konum doğruluğu olan sabit sınırlara dayalı parseller dikkate alınarak aplikasyon yapılır. Düzenlenen aplikasyon krokisinin uygun bir yerinde ölçülerin paftadan alındığı açıklanır.

(15). F?kra

Aplikasyon taleplerinde öncelikle talep konusu parsel ve sınır komşusu parsellerin daha önce aplikasyonu yapılmış olup olmadığı araştırılır. Şayet yapılmışsa; önceden tanzim edilen aplikasyon krokileri ve koordinat değerleri kontrol edilir. Hata tespit edilememesi halinde aynı değerler kullanılarak aplikasyon yapılır. Hatalı olduğunun tespit edilmesi halinde hesaplanan yeni değerlere göre aplikasyon yapılır. Durum LİHKAB tarafından rapora bağlanmak suretiyle kadastro müdürlüğüne bildirilir.

(16). F?kra

Aplikasyon işlemi sonucunda aplikasyon krokisi verilmiş parsel için daha sonra aplikasyon krokisinin talep edilmesi halinde; parselde teknik düzeltme veya değişiklik işlemi yapılmamış ise dosyadaki örneğinin bir sureti tasdik edilerek ilgisine verilir. Bu işlem için belge ücreti alınır. Aksi halde parselde yeniden aplikasyon talebinde bulunulması istenir.

(17). F?kra

Yapılan aplikasyon işleminin fen klasöründe gösterilmesi esastır. Buna göre, ada bazında çalışılmamış yerlerde düzenlenen aplikasyon krokilerine verilen numara fen klasöründe belirtilir. Ada bazında çalışılmış yerlerde yapılan aplikasyon işlemleri fen klasörünün (Ek-8) ilgili sütununa (X) işareti konulmak suretiyle belirtilir (Örnek-18).

(18). F?kra

Geçici koordinat değerleri elde edilmemiş grafik paftalarda yapılacak aplikasyonlar hariç, diğer aplikasyon işlemlerinde aplikasyon kutupsal yöntemle yapılacak olması halinde, bu kutupsal ölçülerle birlikte parsel köşe koordinatları aplikasyon krokisinde gösterilir (Örnek-5). GNSS/TUSAGA-Aktif ile aplikasyon yapılmış ise, Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri kısmında yöntemine göre "Aplikasyon GNSS-GZK ile yapılmıştır" veya "Aplikasyon TUSAGA-Aktif ile yapılmıştır" ifadesi yazılır.

(19). F?kra

Aplikasyon işlemleri sırasında yapı, tesis ve kullanıma yönelik taşkın kullanım ölçülür ve miktarı ile taşkın kullanıma sebep olan yapı, tesis veya sınır özel işaretiyle aplikasyon krokisinde gösterilir ve ayrıca krokinin uygun yerinde taşkın kullanım ile ilgili açıklama yapılır.

(20). F?kra

Birbirine bitişik ve aynı malike ait parsellerin aplikasyon taleplerinde; parsellerin tek aplikasyon krokisinde gösterilmesi şartıyla parsellerin toplam yüzölçümleri üzerinden ücret tahakkuk ettirilir.

(21). F?kra

Aplikasyonu yapılacak parselde, sınırlandırma, ölçü ve tersimat hatası hariç olmak üzere yanılma sınırları dışında yüzölçümü hatası tespit edildiğinde; parsel malikince, yüzölçümü düzeltilmeden aplikasyon belgesinin verilmesi talep edilmesi durumunda, aplikasyon işlemi yapılarak Ek-5.1 belgesi düzenlenir. Ayrıca, tapu kütüğünün beyanlar sütununa "Aplikasyonu yapılan parselin tapu yüzölçümü ile hesaplanan yüzölçümü arasında yanılma sınırı dışında yüzölçümü hatası vardır." şeklinde belirtme yapılması sağlanır ve yüzölçümü hatası mevzuatınca düzeltilir.

(22). F?kra

Kadastral yol sınırlarının belirlenmesi işlemi, talebin 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun kapsamı dışında bulunması ve yolun kadastral paftasında mevcut olması şartıyla, kamu kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişilerce talep edilmesi halinde yapılır. Bu işlemde talep sahibine yönelik olarak mülkiyet ilişkisi aranmaz.

İşlem, yol sınırını oluşturan parsel köşe noktaları zemine kontrollü olarak applike edilir. Düzenlenecek aplikasyon krokisinde parsellerin sadece yola gelen sınırlarına ait sınır

hatları ile noktalarının koordinatları ve varsa; zemindeki sabit tesislerden alınan röper ölçüleri ve taşkın kullanımın şekli ve miktarı ölçüleriyle birlikte gösterilir. Düzenlenen krokinin tasdikli bir sureti talep sahibine verilir (Ek-10, Örnek-6).

Revision #2

Created 2025-01-27 11:15:26 UTC by Admin

Updated 2025-05-09 05:43:18 UTC by Admin