

?kinci Bölüm

Genel Hususlar

- [İlgilisinin Belirlenmesi ve İstenen Bilgi ve Belgeler](#)
- [Talebin Şekli ve Kayıt Altına Alınması](#)
- [Teknik Bilgi ve Belge Taleplerin Karşılanması](#)
- [Döner Sermaye Hizmet Bedelinin Tahsili](#)
- [Mülkiyet Raporu Talebinin Karşılanması](#)
- [Taşıt Temini](#)
- [Koordinasyon](#)
- [İşlemlerin Yapımı, İstenen, Düzenlenen Belgeler ve Kontrolüne İlişkin Hususlar](#)

?İlgilisinin Belirlenmesi ve ? stenen Bilgi ve Belgeler

MADDE 5-

(1) Talep sahibinin; hak sahibi olması ya da taşınmaz veya işlem yönüyle yasal ilgisinin bulunması esastır. Aksi halde talep karşılanmaz.

(2) İlgilisi; taşınmaz malın maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi, mirasçısı, sözleşmelerini ibraz etmek koşulu ile kamu kurum ve kuruluşları ile bu kuruluşlar adına iş yapan kişi ve firmalar, serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketleri, 2001/11 nolu genelge kapsamındaki kişi ve kurumlar taşınmazın ilgisi sayılır.

(3) Taşınmaz üzerindeki sınırlı ayni hakkın lehtarı sahip olduğu hak ile sınırlı olarak işlem talebinde bulunabilir.

(4) Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlarının değerlendirilmesi amacıyla harita yapımı işlemlerinde, resmi yazıda işlemi talep eden gerçek/tüzel kişinin T.C kimlik numarası/vergi numarasının yazılması halinde, bu kişiler de taşınmazın ilgisi sayılır.

(5) Yapılacak işlemin türüne bakılmaksızın;

a) Taşınmaz malikinin kimlik belgesi ya da vekilinin kimlik belgesi ve vekâletname örneği, Kimlik belgesi olarak, Tapu Sicili Tüzüğü hükümlerinde belirtilen veya Genel Müdürlükçe belirlenen kimlik belgelerinden birisi sunulur. Sunulan kimlik belgesinde, T.C. kimlik numarasının bulunması zorunludur.

b) Taşınmaz malikinin temsilcisi vasi veya kayyım ise mahkeme kararı ve kimlik belgesi, veli ise kimlik belgesi,

c) Talep sahibi şirket, vakıf, dernek veya kooperatif temsilcisi ise, yetki belgesi ile temsilcinin kimlik belgesi,

ç) Talebin arabuluculuk anlaşma belgesi ile yapılması halinde, mahkemeden "icra edilebilirlik şerhi" almış arabuluculuk anlaşma belgesi istenir.

d) Talebin kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılması halinde; ilgili kamu kurum ve kuruluşunun resmi yazısı aranır.

e) Serbest mühendislik bürosunca yapılan taleplerde işverenle yapılan Tip Sözleşme, ilgisinden istenir.

Bu fıkrada belirtilen belgelerdeki bilgiler, kadaastro istem belgesine aktarılır, "d" ve "e" bentlerindeki belgeler hariç fiziksel olarak arşivlenmeksizin ilgilisine iade edilir.

(6) İşleme konu taşınmazın/taşınmazların tapu kaydı MEGSİS üzerinden, nüfus bilgileri ve mirasçılıkdurumunu gösterir vukuatlı nüfus kayıtları MERNİS üzerinden sorgulanarak ilgilisi tespit edilir.

(7) Taşınmaz maliki ölmüş ise; başvuru sahibinin taşınmazın ilgilisi olduğu tespit edilir.

(8) İşleme konu taşınmazın/taşınmazların malikinin tüzel kişi olması halinde, yetki belgesi MERSİS üzerinden sorgulanarak, başvuranın tüzel kişiliğin temsilcisi olduğu tespit edilir.

Talebin ?ekli ve Kay?t Alt?na Al?nmas?

MADDE 6-

(1) Taşınmazın ilgilisi 5 inci maddede belirtilen belgeler ile birlikte işlemin türüne göre taşınmazın bulunduğu kadaastro müdürlüğüne resmi yazı ekinde (EBYS) veya KBU sistemleri üzerinden talepte bulunur.

(2) KBU sisteminden gelen başvurular kadaastro müdürünce oluşturulan başvuru ofisince kabul edilir.MEGSİS başvurusunun olduğu gün veya en geç ertesi gün başvuruya ilişkin döner sermaye hizmet bedeli (*yasal muafiyetler hariç*) hesaplanır, tahsilatı için kısa mesajla (*SMS*) ilgisine bildirilir. İşlemin havale edildiği personel tarafından, başvuru ofisince hesaplanan döner sermaye ücreti kontrol edilir. Ücret hesaplanmasında eksiklik bulunması halinde ilk olarak "Ek döner sermaye ücreti" tahsil edilmek suretiyle eksiklik giderilir.

Ücretin yatırılmasını takiben elektronik ortamda kadaastro istem belgesi (*Ek-1/Örnek-1*) düzenlenir, SHKMMB'nin imzası alınmaz. Ödemenin yapıldığı gün içerisinde işleme ilişkin fen kayıt numarası verilir.

Başvuruya ilişkin ilk kontroller, KBU üzerinden gelen evraklar üzerinden gerçekleştirilir. İşleme ilişkin fiziki evraklar, arazi kontrolü aşamasına kadar Kadaastro Müdürlüğüne iletir. Kadaastro Müdürünce işlem için görevlendirilen kontrol mühendisine işleme ait fiziki evraklar elden teslim edilir.

KBU üzerinden gönderilen başvurularda, belgelerde ya da arazi kontrollerinde hata/eksiklik bulunması durumunda eksikliklere ait detay bilgileri "İş Yönetim Bilgileri" ekranındaki ilgili alandan tanımlanarak işlem "Eksiklikten İade Edildi" aşamasına getirilerek KBU uygulaması üzerinden SHKMMB' ye gönderilir.

Kontrol işlemi tamamlanıp tapu müdürlüğüne tescile gönderilen işlemin tamamlanmasıyla tarih ve yevmiye numarası tapu müdürlüğüne sistem üzerinden kadaastro müdürlüğüne bildirilir. Tescili tamamlanan işlem, MEGSİS'te "*Tescilden Geldi*" aşamasına getirilir. Fen klasöründe (*Ek-19*)(*Örnek-20,21,22,23*) gerekli değişiklikler yapıldıktan sonra ise işlem "*Onaylandı*" aşamasına getirilir.

(3) Taşınmazın bulunduğu yer dışındaki kadaastro müdürlüklerinden teknik belge örnekleri talep edilebilir.

Bu işlem için, talebi alan kadaastro müdürlüğü öncelikle talebin ilgilisi tarafından yapıldığını tespit ettikten sonra işlemin yerine getirilmesine ilişkin esas bilgileri içeren resmi yazıyı ilgili kadaastro müdürlüğüne gönderir. Taşınmazın bulunduğu yerdeki kadaastro müdürlüğüne resmi yazı ile gelen talep MEGSİS' de kayıt alınır. Talep edilen teknik belge örneği için belirlenen döner sermaye hizmet

bedelinin tahsili sağlanır. Ardında talep edilen belgeler, talepte bulunulan kadaastro müdürlüğüne resmi yazı ekinde gönderilir. Talepte bulunulan kadaastro müdürlüğü resmi yazıdaki belgeleri ilgilisine teslim eder.

(4) KBU Kurum/Vatandaş entegrasyonu sağlanana kadar kamu kurum ve kuruluşlarının talepleri resmi yazıyla alınır.

(5) Talebin, kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılması durumunda; talep önce EBYS' ye daha sonra MEGSİS'e gelen evrak numarası açıklama kısmına yazılmak suretiyle irtibatlandırılarak kaydedilir. İstenen belgelerden eksik olanlar resmi yazı ile ilgili İdareye bildirilerek tamamlanması istenir. Arazi kontrolü için gün verilmişse verilen gün ve saat, ilgili idareye bildirilir.

(6) Başvuruların MEGSİS Başvuru modülüne girilmesinde, başvuru içerisinde yer alan işlemlerin, doğru sıra ile ve eksiksiz olarak alınmasından, işleme giren ve işlem sonucu oluşan parsellerin eksiksiz olarak girilmesinden işlemde görevli kontrol mühendisi sorumludur.

Teknik Bilgi ve Belge Taleplerin Karşılanması

MADDE 7-

(1) Kadastral harita ve teknik belge örnekleri; taşınmazın maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi, mirasçısı, mahkemeler, kamu kurum ve kuruluşları ile bu kuruluşlar adına iş yapan kişi ve firmalara veya özel kişilere ait taşınmazların tescile konu olan harita ve planların yapım sorumluluğunu yüklenen serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketlerine KBU üzerinden talep edilmesi halinde verilir.

(2) Bankaların, gayrimenkul değerlendirme şirketlerinin bilgi ve belge talepleri, Genel Müdürlükçe belirlenen esaslara göre karşılanır.

(3) 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) KBU başvuruları hariç istem belgesinin çıktısının arka yüzüne verilen kadastral teknik bilgi ve belgelerin neler olduğu yazılır. KBU veya resmi yazıyla karşılanan talepler dışında kişilerin başvurularında bilgi ve belgelerin elden teslimlerinde teslim edildiğine dair imzası alınır.

(5) Taşınmazların maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi ve malikin mirasçısı dışında kalan diğer talep sahipleri, harita ve belge örneklerinin kullanım amaçlarını açıkça belirtmek suretiyle yazılı olarak bildirir ve bu husustaki resmi belgeleri ibraz ederler.

(6) 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.

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

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

(9) Asliye Hukuk ve Sulh Hukuk Mahkemelerinde görülen ve yargılama giderleri taraflarca karşılanan davalarda, bu mahkemelerin talep ettikleri bilgi ve belgeler döner sermaye ücreti karşılığında verilir.

(10) Kadastro Mahkemelerinin bilgi ve belge taleplerinden döner sermaye ücreti alınmaz.

(11) Mahkemeler ve icra dairelerinin, haciz ve ihtiyati tedbir kararları nedeniyle tapu veya kadastro müdürlüklerinden isteyecekleri, taşınmaz malın ada ve parsel numarasının tespiti taleplerinden döner sermaye ücreti alınmaz.

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

(13) 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) Hesaplanan döner sermaye bedeli, resen yapılan işlemlerde kurum, diğer işlemlerde malik adı belirtilmek suretiyle tahsilatı sağlanır. Tahsilatın yapılmış olduğu sistem üzerinden denetlenir ve bedelin ödenmemesi halinde işlemler kayıt altına alınmaz.

(2) 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. Döner sermaye hizmet bedeli tahsilinde, yasal muafiyet getirilmiş kamu ve kurumların taşınmazları ile döner sermaye muafiyeti olmayan taşınmazların birlikte değişiklik işlemine tabi olması durumunda, muafiyeti bulunmayan taşınmaz nispetinde döner sermaye ücreti tahsil edilir.

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

(4) 13/5/2003 tarihli ve 2003/5629 sayılı Kararnamenin eki Karara göre döner sermaye hizmet bedeli alınmaması gereken okul yeri, hükümet binası, karakol yeri, sağlık tesisi, ibadet yeri vb. taşınmazlara ilişkin taleplerde, MEGSİS' de işlemin açıklamalar kısmına taşınmazın cinsi yazılır.

(5) Kadastro Mahkemelerinin kararlarının infazından döner sermaye ücreti alınmaz.

(6) Kontrollük işlemlerinde çalışan personele arazi tazminatını hak ettikleri günler için puantaj çizelgesi düzenlenir. Yapılan bildirimlerde personelin beyanı esastır. Puantaj cetvelleri aylık olarak düzenlenir ve tazminatların ödenmesinde esas alınır. Bu işlerde çalışan personelin arazi tazminatı Döner Sermaye İşletmesince ödenir.

(7) Yoldan ihdas, birleştirme, ayırma ve yola terk işlemlerinin birlikte yapılmış olması durumunda her işlem için ayrı döner sermaye kontrollük hizmet bedeli alınmayıp toplam yüzölçümü üzerinden kontrollük hizmet bedeli alınır.

(8) Dağıtıma tabi tutulmak suretiyle yapılan haritalara ait döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin hesabında düzenleme sahası/proje uygulama sahası sınırının hesaplanan yüzölçümü esas alınır. Tescile konu işlemin döner sermaye ücreti tahsil edilerek kadastro müdürlüğünün

kontrolünden geçtikten sonra işlemin ilgilisinden kaynaklanan bir sebepten dolayı tescil edilememesi ve fen kaydının kapatılması halinde, değışikliğı bulunmayan işlem dosyasının sonraki yıllarda tescilinin talep edilmesi halinde, yeni fen kayıt numarası verilerek yılı içerisindeki döner sermaye ücretinin farkı tahsil edilir.

Mülkiyet Raporu Talebinin Karanmas?

MADDE 9-

(1) Mülkiyet raporu; proje bazlı olarak yapılan kamulaştırma, parselasyon ve toplulaştırma alanlarına kısmen ya da tamamen giren parseller ve komşu parseller için ilgilisince talep edilmesi ve düzenleme/uygulama sınırı krokisi, düzenlemeye giren parsel listesi gönderilmesi halinde Kadastro Müdürlüğünce düzenlenerek verilir (*Ek-20, Ek-21*).

Mülkiyet raporunda,

- a) Uygulamaya alınacak parsellerin listesi, koordinatları, mülkiyet haritası, yüzölçümleri,
- b) Hazırlanacak parselasyon planının hangi koordinat sisteminde hazırlanması gerektiği,
- c) Uygulama öncesinde parselasyon planı, ifraz, tevhit, terk gibi imar uygulamalarının yapıp yapılmadığı, yapılmış ise terk miktarları ve düzenleme ortaklık payı oranı,
- ç) Gerekliorsa dönüşüm parametreleri ve benzeri bilgi ve belgeler ile uygulamada dikkat edilmesi gereken diğer hususlar,
- d) Parsellerin mülkiyet sınırlarında veya yüzölçümlerinde hataların bulunması halinde, bu hatalar ile uygulamada kullanılacak mülkiyet sınırları ve yüzölçümleri kadastro müdürlüğünce hazırlanacak raporda ayrıntılı olarak belirtilir.

Uygulama işlemleri, kadastro müdürlüğünce imza altına alınan rapor, mülkiyet sınırları ve koordinatları ile parsel yüzölçümlerine göre yapılır.

(2) Kadastro müdürlüğünce düzeltmeye konu parsellerde yapılan yüzölçüm düzeltmesinin yasal süreci olarak henüz kesinleşmemiş olduğu ada/parsel numarası bilgileriyle birlikte uygulayıcı idaresine yazıyla bildirilir. Kesinleşmemiş yüzölçüm düzeltmelerine göre parselasyon yapılmış ve bu düzeltmeye karşı açılmış dava parselasyon planının tesciline kadar geçen süreçte sonuçlanmamış ise, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17'nci maddesi 7'nci fıkrası hükümlerince, düzeltme yapılan taşınmazın tapu sicilindeki kaydının beyanlar hanesinde "Düzeltilme işleminin davalı olduğu ve düzeltilmiş yüzölçümüne göre imar uygulaması yapıldığı" belirtilir ve bu belirtme dağıtım ile gittiği imar parsellerinin tesciliyle kaydının beyanlar hanesinde de gösterilir. Düzeltme işlemi davalı olup da bu şekilde tescil yapılmış olması halinde tapu müdürlüğünce ilgili mahkemesine, "düzeltme işleminin davalı olduğu ve düzeltilmiş yüzölçümüne göre yapılan imar uygulamasının tescil edilmiş olduğu" ifadelerini de içerecek şekilde yazılı bilgi verilir.

(3) Mülkiyet Raporu düzenlenmiş işlere ilişkin işlem dosyasının kadastro müdürlüğündeki kontrolünün, mümkün ise mülkiyet raporunu düzenleyen personeller tarafından yapılması sağlanır. Kontrol işleminde mülkiyet raporundaki hususlar da dikkate alınır.

(4) Mülkiyet raporu düzenlenmiş işlemlerin kontrolünde; mülkiyet raporunun düzenlenmesinden sonra, uygulama alanı içerisindeki parsellerde herhangi bir değişiklik işlemi (ayırma, yola terk, ihdas, imar uygulaması, idari yoldan tescil vb.) yapıp yapılmadığı araştırılır varsa buna uygun uygulama yapıp yapılmadığı kontrol edilir. Yoksa mülkiyet rapor ve eki belgelerindeki bilgilere itibar edilerek gerekli teknik kontrol yapılır.

Mülkiyet raporu ve eki belgelerindeki bilgilerden kaynaklanacak hatalardan bu belgeleri düzenleyen ve kontrol eden personel sorumludur.

(5) Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 8 inci maddesi hükümlerince uygulama planına bağlı ifraz ve/veya tevhit işlemlerinde; işleme tabi parsellere ilişkin mülkiyet raporunun hazırlanması yazılı olarak kadastro müdürlüğünden talep edilir.

(6) Mülkiyet raporuna konu edilen parseller ve koordinatları, mülkiyet haritaları ile gerekli olan diğer kadastro bilgi ve belgeleri, Tapu ve Kadastro Verilerinin Paylaşımı Hakkında Yönetmelik hükümlerince yasal muafiyetler dikkate alınarak Döner sermaye hizmet bedeli karşılığında teslim edilir. İşlem dosyasının kontrolü sırasında ayrıca teknik bilgi ve belge ücreti tahsili yapılmaz.

Taşıt Temini

MADDE 10-

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

Koordinasyon

MADDE 11-

Kontrole esas işlerin aynı Bölge Müdürlüğüne bağlı birden fazla kadastro müdürlüğünün yetki alanına girmesi durumunda, gerekli koordinasyon ilgili Bölge Müdürlüğünce, birden fazla Bölge Müdürlüğü yetki alanına giren işlerde ise, işin fiziki olarak büyük kısmının olduğu Bölge Müdürlüğünce sağlanır.

İşlemlerin Yapılması, İstenen, Düzenlenen Belgeler ve Kontrolüne İlişkin Hususlar

MADDE 12-

(1) Bu genelge kapsamında yapılacak işlemler için, ekli çizelgede belirtilen bilgi ve belgeler istenir ve düzenlenir.

(2) KBU üzerinden yapılan başvurularda, kadastro müdürlüğünce işleme 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 evraklara "görölmüştür", "kontrol edilmiştir" kaşesi basılır ve imzalanarak arşivlenir. Taranmış verilerin MEGSİS'te arşivleme sorumluluğu kontrolde görevli personele aittir.

KBU' dan gelen başvurularda, işlemde görevli personel dışında tüm imzaları tamamlanmış olan belgelere MEGSİS' de e-imza atılması yeterlidir. Fiziki evrakta imzalar tamamlandıktan sonra yeniden taranarak sisteme yüklenmesine gerek bulunmamaktadır.

(3) İdarelerince alınan encümen kararı, kamu yararı kararı ve onayların; üyelerince ıslak imzalı ve idaresince onaylı (Mühürlü) veya 5070 Sayılı Elektronik İmza Kanunu Kapsamında imzalanmış örneğinin işlem dosyasında bulunması zorunludur.

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

(4) Tescile konu harita ve planların kontrolünde yeni oluşacak parsellerin; işlemin dayanağı imar planı ve plan notları, planlı veya plansız alanlar imar yönetmeliklerine uygunluğu kontrol edilir. Uygun olmayan hususların tespit edilmesi durumunda ilgili idaresine düzeltilmek üzere yazıyla bildirilir, bir ay içerisinde düzeltilmediği takdirde işlem iade edilir.

(5) 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. Düzeltme yapılmadığı takdirde tapu planları tüzüğü gereği red kararı verilir.

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

(7) 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.

Açıklama :

43 Seri Nolu Damga Vergisi Genel Tebliği kapsamında SHKM'ler ihtiyari damga vergisi mükellefi olabilirler, ihtiyari damga vergisi mükellefi olmaları durumunda tebliğin **"5.3. Damga vergisini makbuz karşılığı veya istihkaktan kesinti yapmak suretiyle ödeyecek olanlar tarafından düzenlenen vergiye tabi kağıtlar üzerine ".... YTL damga vergisi tarafımızdan makbuz mukabili ödenecektir. Defter sıra no..." veya ".... YTL damga vergisi tarafımızdan istihkaktan kesinti şekliyle ödenecektir. Defter sıra no..." kaşesi bulunması ve kağıdı düzenleyen kuruluşun imzaya yetkili elemanları tarafından onaylanması halinde bu kağıtları işleme koyanlar ayrıca damga vergisinin ödenip ödenmediğini araştırmak mecburiyetinde değildir."** maddesi kapsamında,

*** Sözleşmeler üzerinde yukarıda belirtilen kaşe ibarelerinin bulunması durumunda, işleme koyan kurum olarak Kadastro Müdürlükleri damga vergisinin ödenip ödenmediğini araştırmak mecburiyetinde değildir.**

*** Sözleşmeler üzerinde yukarıda belirtilen kaşe ibarelerinin bulunmaması durumunda ise ihtiyari damga vergisi mükellefi olmadığı kabulüyle damga vergisinin ödendiğine dair makbuz istenmelidir.**

Yine 43 Seri Nolu Tebliğ kapsamında; zorunlu veya ihtiyari olarak sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettirenler için taraf oldukları işlemlere ilişkin kağıtlara ait verginin beyan ve ödenmesi bakımından sorumluluk getirilmiştir. Buna göre, zorunlu veya ihtiyari olarak sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettiren mükellefler ile diğer kişiler arasında düzenlenen ve damga vergisine tabi olan kağıtlara ait verginin tamamı sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettiren mükellefler tarafından Kanunun 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde belirlenen süre içinde (*ertesi ayın yirminci günü akşamına kadar*) beyan edilip ödenecektir. Verginin zamanında beyan edilip ödenmemesi veya eksik ödenmesi durumunda, vergi, ceza ve ferileri işleme taraf olan ve damga vergisini sürekli makbuz verilmesi şekliyle ödemek zorunda olan mükelleflerden alınacaktır.

Zorunlu veya ihtiyari olarak sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettirmeyenler için ise sözleşmenin düzenlendiği tarihi izleyen *on beş gün içinde* vergi dairesine bir beyanname ile bildirilir ve aynı süre içinde ödenir.

(8) Üretilen ve kontrol edilen belgeler bu genelge esasları ve 2010/11 nolu Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesi hükümlerine göre yapılır.

(9) Kadastro müdürlüğünden alınan ve işin yapımında kullanılan bilgi ve belgelerdeki ölçü ve koordinat değerleri ile parsellerin MEGSİS'te bulunan ölçü ve koordinat değerleri kontrol edilir. Tescile esas verinin koordinat olması nedeniyle fiziki arşivde yer alan nokta numarası ile tescil için hazırlanan dosyada yer alan nokta numarasının aynı olması zorunlu değildir. Eksiklik ve hata bulunması halinde mevzuatınca giderilir ve çalışmaya konu edilir.

Değişiklik dosyası tescili ile birlikte bu koordinatlar TUREF sisteminde arşiv onaylı koordinat olarak MEGSİS'e yüklenir.

(10) 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) Yeni üretilen ada veya parsel köşe noktaları, B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliğinde belirtilen zemin işaretleri yanında bu genelge eki (Örnek-24) zemin işaretleri de kullanılır. İşlemlerde, yer kontrol noktaları ile ada veya parsel detay noktaları zemin tesis, ölçü ve koordinat hesaplarının 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, ölçü krokileri ve tersimatı, yüzölçümü hesapları, yeni oluşan parsellerin yüzölçümlerinin kök kadastro parselleri yüzölçümüne uygunluğu kontrolü yapılır.

(12) 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) Tescile konu işlemlerde: ölçü krokisinde/tescil bildiriminin kroki sayfasında/değişiklik tasarımında yeni üretilen parsel köşe ve detay noktaları konu doğrulukları (MK), yüzölçümü yanılma sınırları Tapu Planlarında Yanılma Sınırlarının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik Hükümlerince gösterilir.

(14) Büro ve arazi kontrolleri yapılan tescile konu işlemlerde tespit edilen hata ve noksanlıklar, Geodezi Büro Kontrol Formu (Ek-6), 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), uygulamanın Elektronik Takeometre Cihazı ile yapılması durumunda (Ek-9)'da verilen çizelge düzenlenir.

Büro Kontrol Formu (Ek-4), 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-3) 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 hata ve noksanlıkların giderilmesi sağlanır. Düzeltilmiş verilere göre işlem yapılır.

Kadastro müdürlüğünce; tescile esas belgeler de güvenli elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilir.

(15) 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) Tescil bildirimi, bir nüsha olarak kadastro müdürlüğünce (Ek-11A/B) A4 formatında önlü arkalı düzenlenir, düzenleyenlerce ve kontrol eden mühendis tarafından imzalanır. Müdür veya müdür adına yetkili personel tarafından onaylanır.

Birden fazla işlemin birlikte yapılması halinde tek tescil bildirimi düzenlenir. Ayırma çapı düzenlenen parseller içinde tescil bildirimi düzenlenir.

Düzenlenen Ek-11A/B ve Ek-2 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) Parsellerin tapu kütüğünün şerhler/beyanlar hanesinde kısıtlayıcı duruma ilişkin belirtme bulunması halinde idaresinin işleme dair uygun görüşü aranır.

2863 sayılı Kanun uygulamalarına ilişkin düzenlenen 2019/8 nolu genelge hükümlerine göre, Valiliğin/Kaymakamlığın/ilgili Koruma Bölge Kurulunun/ilgili Koruma Bölge Komisyonunun talebi üzerine, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sit alanlarının, kadastro haritaları üzerinde kısmen veya tamamen kaldığı parseller tespit edilerek liste halinde ilgili kuruma bildirilir. Belirtmeler için tescil bildirimi düzenlenmez ve ilgili kurumun talebi üzerine tapu müdürlüğünce 2019/8 nolu genelge kapsamında taşınmazın kaydının beyanlar hanesine gerekli belirtmeler konulur. Ayrıca, bu alanların sınırları MEGSİS' te gösterilir.

(18) İşleme konu parselin kaydında korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sit alanlarına ilişkin belirtme bulunması halinde; ayırma, yola terk, yoldan ihdas talepleri ile ilgili encümen kararlarında ilgili idarenin uygunluk görüşünün belirtilmesi 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 ile varsa "*Parsel üzerinde kesin yapılanma yasağı ve kesin*

yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunup bulunmadığı" encümen kararında belirtilmesi aranır.

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

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

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 "*Görölmüştür*", diğer belgeler ise "*Kontrol edilmiştir*" ibaresi yazılmak suretiyle, kontrol mühendisince isim ve tarih yazılarak imzalanır.

(21) Yapılacak kontrollerde kontrollü ölçü yapılır, kontrollerde en az üretimdeki nitelikte ve incelikte olanaletler, 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.

(22) Tapu Planları Tüzüğü'nün 11 inci maddesince verilecek ret kararları, form belgeleri (*Ek-22,23*) kullanılarak 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebliğ edilir.

(23) 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, işlem den 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.

(24) 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.

(25) İlgisince takip edilmemesi nedeniyle tapu müdürlüğünce tescil edilemeden iade edilen işlemin fen kaydı kapatıldıktan sonra aynı maliklerce yeniden tescilin 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 veya değişiklik yoksa ve 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.

(26) Mahkeme ilamı eki kroki, plan veya haritaların; tescilli orijinal verilerine uygun olmayan nokta konum doğruluğu ve yüzölçümü yanlış sınırları dışında bir durum tespit edildiği, kararın uygulama durumunun olmadığı durumda, kadastro müdürlüğünce ilgililerinden veya kadastro mahkemesinden tavzih kararı istenmesi yoluna gidilmeden önce ivedilikle kesinleşmiş mahkeme kararının varlığı yönünde taşınmaz kaydının beyanlar hanesine belirtme konulması için tapu müdürlüğüne yazı yazılır.

İnfaz kabiliyeti olmayan kararlarda ilgililerince gerekçeleri belirtilerek hukuk mahkemelerinden, kadastro müdürlüğünce kadastro mahkemesinden düzeltme kararı talep edilir.

İlgililerince, düzeltme kararı almayacaklarını belirterek kararın infazının yapılmasının yazılı olarak talep edilmesi durumunda talep karşılanır. Uygun olmayan hususlar tescil bildirimının düşünceler kısmında belirtilir.

Kadaastro müdürlüklerince daha önce döner sermaye kontrollük hizmet bedeli tahsili sağlanarak kontrol edilmiş kamulaştırma haritaları kapsamında 2942 sayılı Kanunun 10. maddesince kamulaştırma bedelinin tespiti vetaşınmazın idaresi adına tesciline yönelik parsel veya parsellere ilişkin mahkeme kararlarının infazının İdareemiz açısından malik yönüyle tesciline ilişkin olduğu, mahkemece harita yapımı söz konusu olmadığından tamamı kamulaştırılan taşınmazlar için tescil bildirimini düzenlenmesine gerek bulunmamaktadır. Bu işlemde döner sermaye ücreti tahsili yapılmaz.

(27) İmar planlarının uygulanması sonucu üretilen park, yeşil alan gibi tescile tabi olmayan alanlara ada/parsel numarası verilir ancak tescil edilmez.

(28) Arazi kontrolü sırasında Kurum, Şirket, SHKMMB mühendisi hazır bulunur.

(29) 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 MEGSİS'e, fen klasörüne (Ek-19) işlenmesi ve arşivlenmesiyle ilgili işlemler görevlendirilmiş personelce yapılır.

(30) Kadastro görmeyen ve tescil haritası olmayan yerlerde öncelikle sınırlandırma haritası yapılır.

(31) İmar planı bulunan yerlerde yapılacak ayırma, birleştirme, yoldan ihdas ve yola terk gibi işlemlerde Durum Haritası düzenlenir (Ek-15/Örnek-16). Durum Haritasında terk ve ihdasa konu yerler harflendirilir.

(32) Dağıtım 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.

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

(34) Tarım arazilerinde tescile konu işlemler;

a) Tarım arazilerinde imar planına dayalı uygulamalarda işleme tabi parselin tamamının tarımsal niteliği korunacak alanda kalmadığının ilgili idarenin yazısı/encümen kararında belirtilmesi halinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranmaz.

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

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

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

(35) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15'inci ve 16'ncı maddelerince yapılan işlemler kapsamında Hazine veya Özel İdare adına tescilli taşınmazlarda imar planına göre umumi hizmet alanlarına terk taleplerinde, aynı Kanunun 11 inci maddesince de işlem tesis edilir.

Kamunun mülkiyetinde bulunan taşınmazlarda; düzenleme ortaklık payı, terk veya bağış yolu ile umumi ve kamu hizmet alanlarına bırakılan alanların, imar planı değişikliği ile umumi ve kamu hizmet alanları dışında başka bir kullanıma konu edilmesi halinde, bu alanlar kesinti, terk ya da bağış yapılan taşınmazın sahibi kamu kurumu adına tescil edilir.

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

(37) 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 cetveli düzenlenir. İrtifak haklarının tapu kayıtlarına nakli, Tapu Sicili Tüzüğü hükümlerince yapılır.

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

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

Tescili gerektiren bir ayni hakkın doğması nedeniyle tapuya kaydedilen taşınmazda, daha sonra amacın ortadan kalktığı ve tescile tabi olmayan bir taşınmaza dönüştüğünün anlaşılması durumunda hazırlanacak tescil bildirimi ile parsel re'sen tapu sicilinden terkin edilir.

(38) Dağıtım (3194/18 inci madde uygulamaları, arazi toplulaştırması gibi) tabi işlemler nedeniyle taşınmazların cinsi ve muhdesat 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.

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. (Ek-14)(Örnek-15)

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

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

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

İptal kararına konu işlemlerde kadastro parsellerine geri dönüş mevzuata uygunsa uygulama öncesi parsel yüzölçümüyle ve yeni parsel numarasıyla tescil yapılır. Mümkün değilse geriye dönüşle birlikte yeni bir imar uygulaması yapılır. Geri dönüş işlemlerinde uygulama öncesi parsellerde teknik hata olup olmadığı kontrol edilerek, varsa düzeltilerek yeni yüzölçümleri ile uygulama yapılır.

(40) 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	a) Malik ölmüş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, b) Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekaletname/yetki belgesi)
-----------	---

Ayırma (İfraz)/ Birleştirme-Ayırma	a) Malik ölmüş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı(mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, b) Emlak vergi değeri belgesi, c) Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekaletname/yetki belgesi) ç) İfrazen taksim yapılacaksa, noterde ya da kendi aralarında düzenlenmiş taksim sözleşmesi
------------------------------------	---

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

(42) 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.

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

(44) Eski tapu (zabıt) kayıtlarında mevcut olup tapulama/kadaastro çalışmaları sırasında tapu kütüğüne aktarılmamış olan irtifak hakları/kamulaştırma işleminin aktarılması yönünde ilgili idare tarafından idaremezdentalep edildiğinde; idaresince, yürürlükteki teknik esaslara uygun şekilde haritasının düzenlenip, dosyanın hazırlanarak tapu kütüğüne tescili için idaremize intikal ettirildiğinde mevzuat kapsamında işlem yapılır.

(45) 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereğince uygulama imar planına uygun olarak parselasyonplanı yapıp 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 alanlar 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 **encümen kararlarında** belirtilmek suretiyle yapılır.

(46) Onaylı üst kademe planları ve imar planı bulunmayan alanlarda 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 belirtilmek kaydı ile Plansız Alanlar İmar yönetmeliği hükümlerine göre işlem yapılır.

(47) Onaylı üst kademe planları olmasına rağmen uygulama 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, meclis kararı olmayan yerlerde

işleme konu parsel veya parsellerin bulunduğu alanın kapsamı encümen kararında belirtilmek kaydı ile Plansız Alanlar İmar yönetmeliği hükümlerine göre işlem yapılır.

(48) İfraz, tevhit, imar uygulaması gibi işlemlerde imar planı ve imar planı notları aranır.