2. Versiyon (20.10.2025 tarih E-32381507-170.03.02-17953621 sayılı Makam Oluru ile değişik)

Versiyon Tarih Aralığı : 20.10.2025 - Günümüz

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar, Yetki ve Sorumluluk

Amaç ve Kapsam

MADDE 1 -

Bu genelge; kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılan, serbest harita kadastro mühendislik büroları/şirketleri tarafından yapılan, tescile tabi harita ve planların yapım, kontrol, izleme ve güncelleme işlemlerine ilişkin usul ve uygulama esaslarını düzenlemek ile uygulamada birlik sağlamak amacıyla hazırlanmıştır.

Dayanak

MADDE 2 -

Bu genelge; 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 484 üncü maddesinin b/1 inci fıkrası, 6083 Sayılı Kanun, 3194 sayılı İmar Kanunu, 442 sayılı Köy Kanunu ve Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği, Tapu Planları Tüzüğü ile Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliğinin 4'ncü maddesinin (a) fıkrası, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik, Arazi Toplulaştırma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 47/D maddesi, Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği ve Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği, Tapu Planlarında Yanılma Sınırının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik uyarınca hazırlanmıştır.

Tanımlar ve Kısaltmalar

MADDE 3 -

Bu genelgede yer alan aşağıdaki ifadelerin tanımları şu şekildedir;

Arşiv onaylı koordinatlı parsel/geometri: İlk tesis, güncelleme ve sayısallaştırma kadastro çalışmalarında ya da bu çalışmalardan sonra yapılan imar uygulaması, toplulaştırma, ifraz gibi değişiklik işlemleri ile doğrudan koordinatlı (ITRF96, ED50, LOKAL) olarak üretilen, yüzölçümü parsel köşe koordinatları ile hesaplanarak tescil edilmiş olan ve pafta zemin uyumu bulunan parselleri/geometrileri,

Ayırma (ifraz): Parselin iki ya da daha fazla parçaya bölünmesi işlemini,

Ayırma çapı: Bir kısmı uygulama sahasında kalan parseller için düzenlenen planıyla beraber uygulamayı yapan idaresince onaylanan krokiyi,

Ayırma (ifraz) haritası: Parselin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15 ve 16'ncı maddeleri uyarınca iki ya da daha fazla parçalara bölünmesi işlemi sonucu oluşan haritayı,

Başvuru ofisi: Kadastro Müdürlüğü merkez binasında değişiklik işlemlerine ait başvuruların alındığı yer,

Birleştirme (Tevhit): Birbirine bitişik birden çok parselin bir parsel haline getirilme işlemini,

Blok: Yol, kanal, dere gibi yapay ve doğal sınırlarla çevrili parseller topluluğunu,

B.Ö.H.H.B.Ü.Y: 26/06/2018 tarihli ve 30460 sayılı Mükerrer Resmî Gazete'mde yayımlanan Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliğini,

Değişiklik işlem dosyası: Tescile konu olan harita ve planların kontrolü için kadastro müdürlüğüne sunulan bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyayı,

DOP: Düzenleme ortaklık payını,

DOPO: Düzenleme ortaklık payı oranını,

Durum haritası: Uygulama İmar planı bulunan yerlerde, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15 ve 16'ncı maddeleri kapsamında yapılacak değişiklik işlemleri sırasında, parsellerin eski ve yeni mülkiyet sınırlarını ve imar planında getirilen kullanım amaçlarını aynı altlıkta gösteren ilgili idarece onaylı haritayı,

Döner sermaye hizmet bedeli: 6083 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin 3'üncü fıkrasında belirtilen (I) sayılı Tarife Cetveline göre hesaplanan döner sermaye bedelini,

Encümen kararı: Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediye encümeni, bu alanlar dışında ise il encümeni tarafından alınan kararı,

Genel müdürlük: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünü,

Geçici koordinatlı parsel/geometri: Arşiv onaylı koordinatlı parsel/geometri tanımı kapsamı dışında kalan tüm parselleri/geometrileri,

GNSS: (Global Navigation Satellite Systems): Küresel Seyrüsefer Uydu Sistemleri (GPS, GLONAS, GALILEO ve benzeri),

GZK: Gerçek zamanlı kinematik,

HKMO: Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasını,

İhdas haritaları: Plan uygulaması sırasında kapanan dere, yol ve yol fazlalıkları, kadastral yol ya da kamulaştırma ile sağlanmış yolun güzergâhının değişmesi sebebiyle yol niteliğini kaybeden kısmının tescili amacıyla yapılan haritaları,

İmar parseli: İmar Kanunu ve yönetmeliklerine göre tescil edilmiş parseli,

İmar planı: Nazım imar planı ve uygulama imar planını,

İrtifak hakkı cetveli: Tescilli irtifak haklarının kamulaştırma veya dağıtıma tabi tutulan işlemler sonucunda isabet ettiği parsellere dağılımını gösteren cetveli (Ek-13),

İyileştirilmiş/dönüştürülmüş koordinat: Zemin kontrolleri ile zemine uyumlu olduğu belirlenen noktalar ile zemin ölçülerinin bulunmaması halinde geçici koordinatlarının dönüştürülmek suretiyle iyileştirilmiş/dönüştürülmüş koordinatlarını,

Kadastro Başvuru Uygulaması (KBU): SHKMMB, Kurum ve vatandaş başvurularının yapıldığı sistem,

Kadastro faaliyeti: Türk Medeni Kanunu'nun öngördüğü modern tapu sicilinin oluşturulması ile mekânsal bilgi sisteminin altyapısını oluşturmak için yapılan kadastro çalışmaları (tesis, orman, 2/b, afet), kadastro çalışmalarının güncellenmesi amacıyla yapılan yenileme, sayısallaştırma çalışmaları ile bu çalışmalar sırasında oluşan ve sonrasında tespit edilen teknik ve hukuki hataların (tapu siciline yönelik ölçü, hesap, çizim, sınırlandırma, yüzölçümü, isim, hisse vb.) düzeltilmesi, tebligat işlemleri ve tamamlanan çalışmalar üzerinde yapılan değişiklik (ayırma, birleştirme, yola terk, ihdas, irtifak hakkı tesisi, cins değişikliği vb.), düzenleme (imar, toplulaştırma, kamulaştırma vb.) ve uygulama (aplikasyon, yer gösterme) işlemleri kapsamında taşınmazların geometrik durumlarının belirlenmesi için yapılan jeodezik ve fotogrametrik çalışmalar, ölçü, hesap, çizim işleri ve hukuki durumlarının belirlenmesi için yapılan inceleme, araştırma, sınırlandırma, tespit, tutanak tutulması, itirazların incelenmesi, ilan, tapu kütüğünün oluşturulması çalışmaları, 4342 Sayılı Mera Kanunu, 6831 Sayılı Orman Kanunu kapsamında yapılan görevlendirmeler, askeri yasak bölgeler, askeri güvenlik bölgeleri ile stratejik bölgelere, özel güvenlik bölgelerine, sit alanlarına ilişkin işlemler, taşınmaz değerleme çalışmaları ile bu işlemlerin kontrol denetimi için arazi ve büroda yapılan çalışmalar kadastro faaliyetidir. Bu çalışmaları görev tanımlarında yer alan ve/veya yukarıda sayılan kadastro faaliyet alanlarıyla ilgili merkez ve taşra (Bölge Müdürlüğü, Tapu Müdürlüğü ve Kadastro Müdürlüğü) birimlerinden görevlendirilen Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü çalışanları yürütür.

Kadastro görmeyen yer: Kadastroya açılmamış yerler ile kadastroya açılmış olduğu halde henüz tahdit ve tespiti yapılmamış yerleri,

Kadastro teknik personeli: Kadastro müdürlüğünde görevli kontrol mühendisi, kadastro üyesi, kontrol memuru, kadastro teknisyeni/teknikeri,

Kamulaştırma haritaları: Kamulaştırma işlemi için yapılan ve ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından mevzuatınca onaylanmış haritaları,

Kısıtlayıcı durumlar: Taşınmazların tapu kütüğünün şerhler/beyanlar hanesindeki (2863 sayılı Kanun kapsamında sit alanı, Askeri Yasak Bölge, 3621sayılı Kıyı Kanunu vb.) özel kanun hükümlerine göre yapılan belirtmeler,

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

Kontrol raporu: Yapılan işlemin B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliği ile mevzuatına uygun olduğunu belirten raporu,

Kontrollü ölçü işlemi: Arazi kontrolünde farklı kontrol noktalarından yapılan ölçüler sonucunda elde edilen verilerin, işlemin dayanağı teknik bilgi ve belgelere göre çıkan farklarının nokta konum doğruluğu/detay doğruluğu içerisinde kaldığının cephe, yüzölçümü ve benzeriyle karşılaştırma işlemini,

Köy yerleşim haritaları: 442 sayılı Köy Kanunu ve Köy Yerleşme Alanı Yönetmeliği'ne göre yapılan parselasyon haritaları,

KUDEB: Koruma, uygulama ve denetim bürosunu,

MEGSİS: Mekansal Gayrimenkul Sistemini,

MERNİS: Merkezi Nüfus İdaresi Sistemini,

MERSİS: Merkezi Sicil Kayıt Sistemini,

MK: Detay noktası maksimum konum doğruluğu,

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

Mühendis: 6235 Sayılı Kanun kapsamında serbest çalışan ve kamu kurum kuruluşlarında görevli; geomatik, harita, harita ve kadastro, jeodezi ve fotogrametri mühendisi veya yüksek mühendisini,

Mülkiyet raporu: İmar planına bağlı ayırma ve/veya birleştirme, parselasyon, toplulaştırma ile kamulaştırma haritalarına ilişkin işleme tabi parsellere yönelik düzenlenen raporu,

OKPO: Ortak tesislere katılım payı oranını,

OKP (Ortak tesislere katılım payı/Arazi toplulaştırması düzenleme ortaklık payı): Arazi toplulaştırmasına konu kadastral parsellerin tapu siciline tescil edilmiş yüzölçümünün, arazi özellikleri ile birlikte değerlendirilerek bulunan parsel değer sayılarından yol, kanal, tahliye kanalı gibi proje gereği ihtiyaç duyulan ve kamunun ortak kullanacağı yerler için yasal kesinti payını,

Ölçü Krokisi: Taşınmazın sınırlarının, ili, ilçesi, mahallesi, paftası ve ada/parsel numarasını, üzerinde bulunan tescilli yapı, tesis, muhdesatın ve irtifak haklarının geometrisinin, düzenleyen, kontrol eden ve onaylayan kurum/kişilerin imzası, detay noktalarının koordinatları ve kuzey yönünü gösterir işaret vb. bilgilerin bulunduğu krokiyi,

Özel arazi toplulaştırması: İl özel idareleri, belediyeler ve köyler ile tarımsal amaçlı faaliyette bulunan kooperatifler, birlikler gibi tüzel kişilikler veya kamu kuruluşlarının, hizmet konuları ile ilgili arazi teminini de kapsayacak şekilde yapacakları arazi toplulaştırmasını ve tarla içi geliştirme hizmetlerini,

Özet cetveli: Düzenleme sahasına giren kadastro, varsa imar parsellerinin tapu kaydı miktarı, düzenleme sahasına giren ve girmeyen kısımları ile düzenleme ortaklık payları, varsa kamulaştırma ve bağış miktarları ile oluşan imar parselleri ve imar adalarının yüzölçümlerinin yazıldığı cetveli,

Parsel endeks değeri: Toprak etütleri sonucu elde edilen toprak endeksinin yüzde altmışı alınarak buna konum ve diğer özelliklerinin puanlarının eklenmesiyle bulunan değeri,

Parsel/blok parsel değer sayısı: Arazi derecelendirmesi sonucu bulunan her bir alana karşılık gelen parsel endeks değerinin, o parselin alanı ile çarpımı sonucu elde edilen sayısal değeri,)

Parselasyon haritaları: İmar parselleri oluşturmak amacıyla 3194 Sayılı İmar Kanunu 18 inci maddesi ve bu maddeye istinaden çıkartılan Arazi ve Arsa Düzenlemesi Hakkında Yönetmelik hükümlerince resen yapılan ya da yaptırılan haritaları,

Proje idaresi: İmar veya proje bazlı uygulamaları yapmaya veya yaptırmaya yetkili Bakanlık veya diğer kamu kurum ve kuruluşlarını,

Serbest Harita Kadastro Mühendislik Müşavirlik Bürosu (SHKMMB): SHKMMH yapmak üzere HKMO`ya kayıt ve tescil yaptıran büro, şirket, adi ortaklık gibi statüdeki vergiye tâbi kişilere veya kuruluşlara ait Serbest Harita ve Kadastro Mühendislik Müşavirlik Bürosunu,

Sayısal CAD verisi: MEGSİS'e uyumlu, yer kontrol noktaları, parsel ve detay noktaları koordinatları.

SHKMMH: Serbest Harita Kadastro Mühendislik Müşavirlik Hizmetlerini,

Sınırlandırma haritaları: Tapuda kayıtlı olup da henüz kadastrosu yapılmamış alanlardaki taşınmazların sınırlarını belirlemek amacıyla yapılan haritaları,

TAKBİS: Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemini,

Tapu planları: Tapu siciline tescili gereken taşınmazlarla ilgili mülkiyet ve irtifak haklarının sınırlarını, yapıların konumlarını, belirtilmesi gereken diğer teknik hususları gösteren, resmi ölçüme uygun olarak sayısal veya çizgisel şekilde üretilen kadastro, kadastro paftalarının yenilenmesi, sayısallaştırma veya düzeltme çalışmaları sonucu düzenlenen, ilgili idarelerce yapılan veya yaptırılan, talebe bağlı değişiklikler sonucu düzenlenen harita ve plânlar ile diğer harita ve plânları,

Teknik hata: Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerde tespit edilen sınırlandırma, ölçü, hesap ve tersimat hataları,

Tescil Sayfası: Yüzölçümü, malikvb. bilgilerin bulunduğu tescile esas cetveli,

Tescile konu olan harita ve planlar: İlgililerince yapılan veya yaptırılan ve kadastro müdürlüğünce kontrol edilmesi gereken ayırma, yola terk, yoldan ihdas, sınırlandırma, parselasyon, kamulaştırma, köy yerleşim haritaları, ile diğer tescile konu olan harita ve planları,

Tip sözleşme (İş yapım sözleşmesi): Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasınca kullandırılan (Tip-1) veya ihale mevzuatı kapsamında taraflarca düzenlenen sözleşmeyi,

Toplulaştırma haritaları: 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve 6200 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce Yürütülen Hizmetler Hakkında Kanun hükümlerine göre yapılan haritaları,

TUREF: Türkiye Ulusal Referans (Ağı),

TUSAGA-Aktif: Gerçek Zamanlı Ağ (GZK) hizmeti veren Türkiye Ulusal Sabit GNSS Ağını,

Uygulama/Düzenleme alanı sınırı krokisi: Uygulayıcı idarece belirlenen çalışma alanını gösteren koordinatlı krokiyi,

Yanılma sınırı: Tapu plânının üretim yöntemi ve ölçeğine göre hesaplanan, taşınmazın zemindeki sınırları ile ölçü ve yüzölçümü değerleri arasındaki ölçü tekniğine göre bilimsel olarak kabul edilebilir farkı (tecvizi),

Yüzölçümü hesabı yanılma sınırı: Yüzölçümü hesabında, tapu planının oluşturulduğu tarihte; koordinatlar, uzunluklar ya da planimetre ile yapılan tescile esas ilk hesap sonucu ile kapalı alanın, plan ve arşiv bilgileri kullanılarak bilgisayar ortamında yeniden oluşturulması sonucu elde edilen köşe koordinatları yardımıyla yapılan ikinci hesabın arasındaki farkın kabul edilebilir en yüksek sınırını,

Yapı-muhdesat cetveli: Tescilli yapı/muhdesatın kamulaştırma veya dağıtıma tabi tutulmak suretiyle yapılan uygulamalarda hangi parselde kaldığını gösterir cetveli (Ek-14),

Yer kontrol noktası: Tesis edilen, koordinatları ve/veya yüksekliği jeodezik yöntemlerle belirlenen noktaları,

Yola terk haritaları: Plan uygulaması sırasında yola terk işlemi nedeniyle yapılan haritaları,

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

Zemin tespit tutanağı: Kadastro görmeyen alanlarda zabıt kaydının zemine uygulanması sonucunda arazide düzenlenen beyanları içeren belge,

Yetki ve Sorumluluk

MADDE 4 -

(1) Tescile konu olan harita ve planların yapımından mühendis, kontrolünden ise kontrol mühendisi ile işlem kapsamında görevlendirilen kadastro teknik personeli birlikte sorumludur.

(2) SHKMMB'larının başvurularının KBU üzerinden yapılması zorunlu olup, büro tescil, yasaklılık durumlarına ilişkin belge aranmaz.

(3) Parselasyon haritaları, toplulaştırma haritaları, köy yerleşim haritaları ve kamulaştırma haritalarının uygulamayı yapmakla yetkili olan İdarede görevli mühendis sorumluluğunda idaresi adına yapılması mümkündür.

(4) Tamamı, kamu kurum ve kuruluşları ya da belediyelerin mülkiyetinde olan taşınmazlarda, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci ve 16 ncı maddelerine göre yapılan Ayırma, Yola Terk, Yoldan İhdas işlemlerinin ayrı ayrı veya Birleştirme işlemiyle birlikte yapılması durumların da bu idarelerde görevli mühendis sorumluluğunda kurumları adına yapılması mümkündür. Birden fazla kamu kurumuna ait taşınmazı içine alıyor ise 5442 sayılı İller İdaresi Kanunu kapsamında görevlendirme yapılması ve diğer kurumların yazılı onayları alınmak suretiyle bu kurumlardan birinde görevli mühendis sorumluluğunda yapılması mümkündür.

(5) Mülkiyetinin bir kısmı kamu kurum ve kuruluşları ya da belediyelere ait olan taşınmazlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15 inci ve 16 ncı madde uygulamaları serbest çalışan mühendis tarafından yapılır.

(6) İşlemi yapan serbest harita kadastro mühendislik bürosunun veya şirketinin kendisiyle çalıştığını yazıyla bildirdiği tekniker/teknisyen arazi kontrolü haricinde kalan işlemleri, sorumluluk mühendiste olmak koşulu ile takip edebilir.

(7) Dağıtıma (3194/18 inci madde uygulamaları, arazi toplulaştırması gibi) tabi tutulmak suretiyle yapılan işlemlerde, dağıtım ve AT tescil sayfalarındaki parsel ve yüzölçümü kontrollerinden kontrol mühendisi, malik ve hisse kontrolünde ise Tapu Müdürlüğü sorumludur.

(8) Kadastro müdürü; Başvuruyla kayıt altına alınan işlemleri sistem üzerinden takip ederek Kadastro Hizmet Standartları Tablosu'nda belirtilen sürelerde yapılmasından ve tescile tabi işlem dosyalarında kontrolü tamamlanan işleme ilişkin düzenlenen tescil bildirimi, kontrol raporu (Ek-3), değişiklik haritaları yapım ve kontrol bilgileri (Ek-2) belgelerinin ilgili sütunlarının eksiksiz doldurularak imzalanmış olmasından sorumludur.

(9) Tescile konu harita yapımını gerektiren işlemlerin 6325 sayılı Hukuk Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kanunu kapsamında düzenlenmiş icra edilebilirlik şerhi almış arabuluculuk anlaşma belgelerine göre talep edilmesi durumunda; icra edilebilirlik şerhi almış bir anlaşma belgesi, bütün yönleriyle değil, sadece icra edilebilirlik bakımından ilâmlarla aynı hukuki rejime tâbi tutulduğundan ve tüm yönleriyle mahkeme kararı niteliğinde olmadığından, işlem için SHKMMB tarafından arabuluculuk anlaşmasına dayanılarak hazırlanan işlem dosyasına göre talep yerine getirilir. Bu Genelge hükümlerine göre işlemlere yön verilir.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel Hususlar

İlgilisinin Belirlenmesi ve İstenen 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 ilgilisi 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 ilgilisi 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, ilgilisinden istenir.

Bu fıkrada belirtilen belgelerdeki bilgiler, kadastro 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 mirasçılık durumunu 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 Şekli ve Kayıt Altına Alınması

MADDE 6 -

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

(2) KBU sisteminden gelen başvurular kadastro müdürünce oluşturulan başvuru ofisince kabul edilir. MEGSİS başvurusunun oluştuğu gün veya en geç ertesi gün başvuruya ilişkin döner sermaye hizmet bedeli (yasal muafiyetler hariç) hesaplanır, tahsilatı için kısa mesajla (SMS) ilgilisine 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 kadastro 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 Kadastro Müdürlüğüne iletir. Kadastro 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 müdürlüğünce sistem üzerinden kadastro 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 kadastro müdürlüklerinden teknik belge örnekleri talep edilebilir.

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 MEGSİS'de kayıt alınır. Talep edilen teknik belge örneği için belirlenen döner sermaye hizmet bedelinin tahsili sağlanır. Ardında talep edilen belgeler, talepte bulunulan kadastro müdürlüğüne resmi yazı ekinde gönderilir. Talepte bulunulan kadastro 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 değerleme 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 hususta 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 parsele 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 işlemden vazgeçmesi halinde, işlem MEGSİS' de "*Vazgeçildi*" olarak güncellendikten sonra hizmet bedelinin ilgilisine 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, değişikliği bulunmayan işlem dosyasının sonraki yıllarda tescilinin talep edilmesi halinde, yeni fen kayıt numarası verilerek yıl içerisindeki döner sermaye ücretinin farkı tahsil edilir.

Mülkiyet Raporu Talebinin Karşılanması

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 yapılıp yapılmadığı, yapılmış ise terk miktarları ve düzenleme ortaklık payı oranı,

ç) Gerekiyorsa 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 "*Düzeltme işleminin davalı olduğu ve düzeltilmiş yüzölçümüne göre imar uygulaması yapıldığı*" belirtilir ve bu belirtme dağıtımla 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.) yapılıp yapılmadığı araştırılır varsa buna uygun uygulama yapılıp 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 Yapımı, 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 "*görülmüştür*", "*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. **(08.08.2025 tarih E-32381507-010.99-17374389 Makam Olur'u ile ek ifade) (20.10.2025 tarih E-32381507-170.03.02-17953621 Sayılı Makam Olur'u ile değişik ifade)** Bununla birlikte, uygulama imar planı bulunan alanlarda, mevcut yapı veya yapıların komşu parsele taşması sonucu oluşan taşkın alanın ayrılmasına izin verilir.

(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.

(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 bulunduğunun tespiti halinde 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 ilgilisine 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 "*Görülmüştür*", 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 olan aletler, ölçme ve değerlendirme yöntemleri kullanılır. Kullanılan elektronik ölçme aletlerinin iki yılda bir kontrol ve kalibrasyonunun yapıldığı aranır. Arazi kontrol formunun ilgili satırına elektronik ölçme aletinin markası, seri numarası ve ibraz edilen kalibrasyon belgesinin tarih ve sayısı bilgileri yazılır, kalibrasyon belgesi arşivlenmeksizin iade edilir.

(22) Tapu Planları Tüzüğünün 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 ilgilisince takip edilmemesi nedeniyle sonuçlandırılamayan işlemlerin, 20 günlük süre sonunda (SMS) ile ilgilisine ve kamu kurum ve kuruluşlarına ise yazılı bildirim yapılır. Bildirim tarihinden itibaren 10 günlük süre içerisinde işlemlerin ilgilisince takip edilmemesi halinde, işlemden vazgeçilmiş sayılır ve ilgi fen kayıt numarasına ait işlem MEGSİS' de vazgeçildi olarak 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.

(24) 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.

(25) İlgilisince takip edilmemesi nedeniyle tapu müdürlüğünce tescil edilemeden iade edilen işlemin fen kaydı kapatıldıktan sonra aynı maliklerce yeniden tescilinin talep edilmesi halinde;

Talep üzerine kadastro müdürlüğünce açıklamalar bölümünde hizmet bedelinin yatırıldığı ve işlemin takip edilmediği başvuru numarası ile ilişiği 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 yanılma sınırları dışında bir durum tespit edildiği, kararın uygulama durumunun olmadığı durumda, kadastro müdürlüğünce ilgililerinden veya kadastro mahkemesinden tavzih kararı istenmesi yoluna gidilmeden

önce ivedilikle kesinleşmiş mahkeme kararının varlığı yönünde taşınmaz kaydının beyanlar hanesine belirtme konulması için tapu müdürlüğüne yazı yazılır.

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

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

Kadastro müdürlüklerince daha önce döner sermaye kontrollük hizmet bedeli tahsili sağlanarak kontrol edilmiş kamulaştırma haritaları kapsamında 2942 sayılı Kanunun 10. maddesince kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmazın idaresi adına tesciline yönelik parsel veya parsellere ilişkin mahkeme kararlarının infazının İdaremiz açısından malik yönüyle tesciline ilişkin olduğu, mahkemece harita yapımı söz konusu olmadığından tamamı kamulaştırılan taşınmazlar için tescil bildirimi 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 bildirimi 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) Dağıtıma tabi tutulmak suretiyle parselasyon uygulaması sonucunda üretilen parselasyon haritaları üzerine işlenen kadastral mülkiyet sınırları, siyah renkte kesik çizgilerle gösterilir ve bu sınırların köşe noktalarına balastro çevrilmez.

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

(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 ilgilisine 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 kısıma, 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 kalktığının ve tescile tabi olmayan bir taşınmaza dönüştüğünün anlaşılması durumunda hazırlanacak tescil bildirimi ile parsel re'sen tapu sicilinden terkin edilir.

(38) Dağıtıma (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 ilgilisinden istenir, taranıp KBU'ya yüklenerek fiziki arşivlenmeksizin ilgilisine 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 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.

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 krok 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/kadastro çalışmaları sırasında tapu kütüğüne aktarılmamış olan irtifak hakları/kamulaştırma işleminin aktarılması yönünde ilgili idare tarafından idaremizden talep edildiğinde; idaresince, yürürlüktek 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 parselasyon planı yapılıp tescil edilmeden ifraz ve tevhit işlemi yapılamaz. Parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda ifraz ve tevhit işlemleri uygulama imar planı hükümlerine uygun yapılır. Ancak, **(20.10.2025 tarih E-32381507-170.03.02-17953621 Sayılı Makam Olur'u ile değişik ifade)** Arazi ve Arsa Düzenlenmeleri Hakkında Yönetmeliğin 7 nci maddesinin 2 nci fıkrasında belirtilen istisnalar kapsamında kalıp, imar uygulaması yapılması mümkün olmayan alanlarda, aynı maddenin 3 üncü fıkrasında belirtilen hükümlerin sağlanması halinde tescile esas ifraz, tevhit, yola terk veya yoldan ihdas işlemleri 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.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Ada ve Parsellerin Bölünmesi, Birleşmesi ve Numaralandırılması

Ada Bölünmesi

MADDE 13 -

(1) Bir adanın iki veya daha çok adaya bölünmesi durumunda, bölünen ada numarası, bölünme sonucu oluşan adalardan parsel sayısı en çok olan adada bırakılır. Diğer adalara belediye veya köyün en son ada numarasını izleyen numaralar verilir (Örnek-12).

(2) Ada bölümü yapılmamış, ancak bir bölümü ayrılarak ada bölümü yapılmış bir birim içine alınan yerler adalara bölünür ve o birimdeki son ada numarasını izleyen numaralar verilir.

(3) Bölünen adalardaki parsel numaralarında bir değişiklik yapılmaz.

Ada Birleşmesi

MADDE 14 -

(1) İki veya daha fazla ada birleştiğinde, birleşme sonucu oluşan adaya parsel sayısı en fazla olan adanın numarası verilir ve numarası değişmeyen adanın parsel numaraları aynen kalır.

Birleşmeye giren diğer adaların parsellerine ise, numarası korunan adanın son parsel numarasını izleyen numaralar sırasıyla verilir (Örnek-11).

(2) İlk tesis kadastrosunun kesinleşmesinden sonra birleşme sonucu açığa çıkan ada numaraları iptal edilir ve başka bir yerde kullanılmaz.

Ayrılan Birimler

MADDE 15 -

Müstakil ada izlemesi yapılan bir birimin iki veya daha fazla birime ayrılması halinde, ayrılan birimlerin sınırları içinde kalan ada numaraları aynen korunur. Ayrılan birimlerde daha sonra verilecek ada numaraları, ayrıldıktan sonra o birimde kalan ada numaralarını izleyerek devam eder.

Birleşen Birimler

MADDE 16 -

Müstakil ada izlemesi yapılan iki veya daha fazla birimin tek birim altında birleşmesi halinde, birleşmeye giren birimlerden ada numarası büyük olanın ada numaraları korunur ve diğerlerinin ada numaralarına korunan birimin son ada numarasını izleyen numaralar verilir.

Ada Numaralarının Verilmesi ve İzlenmesi

MADDE 17 -

(1) Plana dayalı işlemlerde ada bazlı oluşan yeni parsel topluluklarına birimin en son ada numarasını izleyen numaralar verilir.

(2) Ada izleme çizelgeleri; Belediyelik yerlerde ilçe merkezli, köylerde ise birim bazlı tutulur. (Ek-12) Ancak Büyükşehir olan yerlerde, sonradan mahalle olan köylerde verilen ada numaraları işlem yapıldıkça ilçe merkezli şekilde verilir. Kadastro Müdürü görevlendireceği personelle ada numaralarını izlemekle yükümlüdür. Bu çizelgeler, elektronik ortamda tutulabilir.

(3) Kişi, kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan veya yaptırılan değişiklik işlemleri sırasında kullanılacak ada numaraları kadastro müdürlüğünden alınır.

(4) Adaların bölünmesi veya birleşmesinde düzenlenecek ada değişim listeleri, ilgili tapu müdürlüklerine hemen gönderilir (Ek-12)(Örnek-13). Tapu müdürlüğünce, işlem sonucundan kadastro müdürlüğüne bilgi verilir.

Parsellerin Numaralandırılmasına İlişkin Esaslar

MADDE 18 -

(1) Değişiklik işlemi sonunda oluşan adaların parsellerine, bir numaradan başlayarak kuzey-batı'dan saat ibresi yönünde sırayla numara verilir.

(2) Bir parselin iki veya daha fazla parçaya bölünmesi halinde, bölünen parselin numarası iptal edilir ve ayrılan parçalara adanın son parsel numarasını izleyen numaralar verilir.

(3) Bir parselin bir kısmının yol, park veya yeşil alan gibi yerlere terk edilmesi durumunda, parselin numarası korunur.

Parselin terke konu alanlarının birden fazla parçaya ayrılması halinde, (yol, park, yeşil alan vb) yol hariç oluşan diğer alanlara ada/parsel numarası verilir.

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

(5) Ayırma çapı düzenlenen parsellerde, uygulamaya giren ve girmeyen kısımlarına adanın ya da birimin son parsel numarasını takip eden numaralar verilir (Ek-17, Örnek-

2,3,4,5,6,7).

(6) Ada sistemine göre uygulama yapılan birimlerde, uygulama sonucu kısmen oluşan adadaki parsellere adaya ait parselin son numarası verilir. Kadastrosu ada sistemine göre yapılmayan birimlerde ise kısmen adalardaki parsellere birimin en son parsel takip oluşan parsel numarası verilir (Örnek-14).

GNSS ve TUSAGA-Aktif Yönteminin Kullanımına İlişkin Esaslar

MADDE 19 -

(1) Yer kontrol noktaları ile detay noktalarının ölçümü işlerinde uydu teknolojisinden yararlanılması durumunda B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı hükümlerine göre işlem yapılır.

Bina köşesi, ağaç gövdesi, telefon ve elektrik direkleri ile benzeri noktalarda GNSS ile doğrudan detay alımı yapılmamalıdır.

(2) TUSAGA-Aktif sistemi ile yapılan ölçümler sonrasında, cihazın ölçümlere ilişkin oluşturduğu orijinal veri kayıt (RİNEX) dosyası (Ek-7, Ek-8) düzenlenir, sayısal ortamda teslim edilir. Bu veriler elektronik ortama aktarılır.

(3) 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.

Pafta Açılması ve Paftaların Tasdik İşlemleri

MADDE 20 -

(1) Pafta bölümleme ve adlandırılma, pafta altlıkları, pafta boyutları, pafta kenar bilgileri, pafta çizimi ve pafta kontrolünde B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğinin ilgili maddeleri esas alınır.

Kadastro paftası yerine geçmek üzere yeniden düzenlenen haritalarda bütün parsel köşe noktalarına 0,75 mm. çapında daireler çizilir.

(2) Pafta bölümlemede ve çizimlerinde 2005,00 referans epok değeri kullanılır.

(3) Açılan paftalar; kontrol mühendisi ve kadastro müdürü tarafından "TASDİK OLUNUR …./…./20…" ifadesi yazılarak onaylanır. Bu onay; paftanın, kadastro paftası olduğunu ve uygun şekilde açıldığını ifade eder.

(4) Daha önce açılmış olan paftalara isabet eden yerlerde yapılan çalışmalar; mevcut paftanın boş kalan kısımlarının yeni açılacak pafta alanının küçük bir kısmına isabet etmesi durumunda, mevcut paftaya tersimatı yapılarak tamamlanır ve ayrıca pafta onayı gerekmez. Ancak mevcut paftanın boş kalan kısımlarının, yeni açılacak pafta alanının yarıdan fazlasını kapsaması veya yoğun parsel içermesi durumunda, paftanın dolu kısımlarının tüm değişiklikleri ile beraber orijinal değer ve belgelerine göre orijinal paftasından kontrol edilmek suretiyle, yeni çalışma yapılan yer ile birlikte ayrı bir altlıkta yeniden çizimi yapılır.

Aktarılan paftada bir hata bulunması halinde ilgili mevzuatı gereği düzeltme işlemi yapılır. Eski pafta üzerinde gerekli açıklama yapılarak yeni paftası ile irtibatı kurulur ve onaylanır. Farklı koordinat sisteminin uygulandığı paftalarda bu hüküm uygulanmaz.

(5) Aynı pafta üzerinde yapılacak işlemler nedeniyle yeniden imza ve tasdikine gerek yoktur.

(6) Yeni açılan paftalarla yürürlükten tamamen veya kısmın kalkan paftalar arasında aşağıdaki bağlantı kurulur.

a) Yeni açılan pafta, kadastro paftasının tamamını içine alıyorsa, yürürlükten kalkan paftanın uygun yerine "*Bu pafta yerine ..... nolu pafta geçerli olduğundan iptal edilmiştir*" ibaresi yazılarak yetkililerce imzalanıp mühürlenir ve arşive kaldırılır.

b) Yeni açılan pafta kadastro paftasının bir bölümünü içine alıyorsa, yeni paftaya giren bölüm 1 cm. arayla, saydam altlıklarında 0,1 mm. çizgi kalınlığında özel mürekkebiyle, diğer paftalarda kurşun kalemle tarandıktan sonra, taralı kısım için "Bu bölüm yerine ..... pafta açılmıştır" ibaresi yazılır.

(7) Her ne sebeple olursa olsun mükerrer pafta açılmaz.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Sınırlandırma Haritaları

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 21 -

(1) Sınırlandırması istenen taşınmazın kadastro müdürü, kontrol mühendisi ve kadastro üyesi tarafından tapu tatbikatı taşınmaz malın maliki ya da yetkili temsilcisi ile sınır komşuları, muhtar, ihtiyar heyetince seçilecek mahalli üç bilirkişinin katılımı ile tapu

sınırları ile tasarruf sınırları zeminde belirlenir. Belirlenen sınır noktalarına göre sınırlandırma krokisi ve ölçü krokisi düzenlenir. İlgilendiriyorsa belediye, hazine ve diğer ilgili kuruluşların temsilcileri hazır bulundurulması hususu yazılı olarak bildirilir. İncelemeye katılanların sınırlandırma krokisine ve zemin tespit tutanağına imzaları alınır.

(2) Bir veya daha fazla mal sahibine ait ve birbirine bitişik birden fazla taşınmaz malın sınırlandırması birlikte yapılır. Ancak, her malik için ayrı tescil bildirimi düzenlenir.

(3) Yapılan sınırlandırma sonucunda hesaplanan yüzölçümü tapu yüzölçümüne eşit veya küçük olduğu takdirde arazi kontrolü yapılır. Hesaplanan yüzölçümü tapu yüzölçümünden büyük olması halinde 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 31 inci maddesi hükmüne göre yargı kararı olmadıkça tescil edilemeyeceğinden arazi kontrolüne gidilmez. İlgilisince mahkemeye başvurabileceği yönünde açıklama da yapılarak belgeler ilgilisine iade edilir.

(4) Ölçü krokisine göre zeminde belirlenmiş parsel detay noktalarının ölçü, koordinat hesabı, yüzölçümü hesabı, ölçü krokisi (Ek-18)(Örnek-18,19), kullanılan yer kontrol noktaları, yeni üretilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesaplarının uygunluğu ve röper krokileri, yer kontrol noktalarının zemin tesisleri, koordinat özet çizelgesi, düzenlenir.

(5) 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 32'nci maddesi uyarınca yapılacak sınırlandırma haritaları da bu genelge esaslarına göre düzenlenir.

(6) Hesaplanan yüzölçümü tapu miktarından küçük olduğu takdirde taşınmaz mal malikinin yazılı muvafakati alınarak tescil bildirimi düzenlenir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Kamulaştırma Haritaları

Yapıma İlişkin Esaslar

MADDE 22 -

(1) Kamulaştırma haritaları, kamulaştırmayı yapan idare tarafından yapılır veya yaptırılır.

(2)Kamulaştırma kararı alınmadan (2024/3 nolu genelgeye göre, kamu yararı kararı alınmış, ancak henüz onaylanmamış) idarece onaylı kamulaştırma haritasının kontrolünün talep edilmesi halinde, iki nüsha işlem dosyası üzerinden gerekli büro ve zemin kontrolleri yapılarak, varsa hata ve noksanlıklar tespit edilerek giderilmesinin sağlanmasıyla, kontrolü tamamlanan ve imzalanan işlem dosyalarının bir nüshası kadastro müdürlüğünde tutulur

ve kontrol edilmiş diğer nüshası kamulaştırmayı yapan idareye kamulaştırma kararının gönderilmesi için yazı ekinde gönderilir.

Kadastro müdürlüğüne kamulaştırma kararı geldiğinde, kamulaştırma kararının kontrol edilmiş işlem dosyasına uygunluğu ile bu süreçte kamulaştırmaya konu parsellerde herhangi bir düzeltme veya değişiklik işlemleri görmemiş ise kontrol mühendisince kontrol işlemi tamamlanarak usulünce tescile gönderilir. Kamulaştırmayı yapan idare kamulaştırma kararını gönderirken yazısı ekinde kadastro müdürlüğünce kontrol edilerek gönderilmiş işlem dosyasının iadesi istenmez.

(3) Kamulaştırma işlemi nedeniyle yapılacak ayırma, birleştirme ve idare lehine tesis edilecek irtifak hakkı, kamulaştırmanın zorunlu kıldığı bir tasarruf olduğundan İmar Kanunu hükümlerine göre encümen kararı aranmaz.

(4) Kamulaştırma haritaları, yüzölçümü hesap ve kontrolü yapılabilecek nitelikte ve sayısal olarak kadastro paftası ölçeğinde düzenlenir.

(5) Kamulaştırma haritasının tescili için planda gösterilen her parsel için ayrı tescil bildirimi düzenlenir. Düzenlenen tescil bildiriminin kroki yerinde parsellerin kamulaştırılan ve kamulaştırma dışında kalan kısımları ile nokta numaraları ve koordinatları ile yüzölçümleri gösterilir.

Şeritvari nitelikte olan veya olmayan birden fazla parseli içeren kamulaştırma projesinde; bazı parsellerin tamamı kamulaştırılıyor veya tamamında irtifak hakkı tesis ediliyorsa bu parseller ve kısmen kamulaştırılan veya irtifak hakkı tesis edilen parsellere ayrı ayrı tescil bildirimi düzenlenir.

(6) Kamulaştırma işleminde, kamulaştırma planına göre hazırlanan ölçü krokilerinde detay nokta numaraları ve koordinatları gösterilir.

(7) Tescilli kamu orta mallarının kısmen kamulaştırma alanına isabet etmesi halinde isabet eden kısım ifraz edilerek 2004/16 nolu genelge kapsamında tahsis amacı değişikliği ile yeni parsel numarası altında Hazine adına tescili yapılır.

(8) Kadastrosu yapılmayan yerlerde 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 9 uncu maddesine göre işlem yapılır.

Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 23 -

(1) Kamulaştırma haritalarının arazi kontrolünde, kontrol noktalarına dayalı olarak, zeminde işaretlenmiş kamulaştırma sınırının parsel mülkiyet sınırını kestiği noktalar ile varsa kamulaştırma sınırına göre parsel içerisinde yeni oluşan mülkiyet sınır noktalarının kamulaştırma haritasına uygun dağılımda en az yüzde beşinin yaygın ve dengeli olarak ölçüsü yapılır ve koordinatları hesaplanır.

(2) Parselin kamulaştırılan kısmının cinsi kamulaştırma amacına uygun olarak, kamulaştırılan alan dışı kısmı tescilli cinsiyle gösterilir.

Parselasyon Haritaları

Yapıma İlişkin Esaslar

MADDE 24 -

(1) Parselasyon uygulama çalışmaları, güncel mahalle/köy idari birimlerine göre yapılır.

(2) Uygulama alanı sınırı krokisine kadastro parsellerinin sınırları, kamu kurum veya kuruluşları/yüklenici serbest harita mühendislik büroları veya şirketleri tarafından işlenir.

(3) Kadastro görmeyen ve tescilli haritası olmayan yerlerle ilgili parselasyon haritaları sınırlandırma haritaları ile birlikte yapılabilir.

(4) İrtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin parselasyon işlemleri sonucunda parçalara ayrılması durumunda, irtifak hakkı cetveli düzenlenir. Parselasyon haritasında gösterilir.

(5) Parsellerin cinsinde tescilli yapı ve/veya beyanlar sütununda muhdesat bulunması durumunda yapılan işlem sonucunda hangi parselde kaldığını gösteren yapı-muhdesat cetveli düzenlenir. Parselasyon haritasında gösterilir.

(6) Düzenleme ortaklık payı oranı, virgülden sonra yedi basamak olarak hesaplanarak belgesinde gösterilir.

(7) 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesindeki "Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır." hükmüne göre parselasyon sırasında düzenleme sahasında yoldan ihdas yapılmayıp düzenleme ortaklık payı kapsamındaki yerlerde kullanılır. Bu sebeple ayrıca tescil bildirimi düzenlenmez.

(8) Uygulama alanı içerisindeki parsellerin tescilli olduğu mahalle/köyün idari olarak başka bir birim adı alması ve Encümen kararında belirtilmesi halinde teknik bilgi ve belgeler ile tapu kütükleri yeni oluşan birim adı ile düzenlenir.

Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 25 -

a) Ayırma Çapları, Özet Cetvelleri, Dağıtım Cetvelleri Kontrolü

(1) Uygulama alanı sınırı, parsel verileri ile birlikte değerlendirilir. Uygulama dışı parsellerin uygulama sahasında kalan parsellerle kenarlaşması kontrol edilir ve kenarlaşma sorunu varsa giderilmesi sağlanır.

(2) Uygulama alanı sınır krokisinde; uygulamaya kısmen ya da tamamen giren kadastro parselleri ve imar adaları gösterilir (Ek-16)(Örnek-17). Uygulama alanında kalan tüm parsellerin uygulamaya alınıp alınmadığı kontrol edilir.

Ayırma çapı düzenlenen parsellerde düzenleme sınırının parsel sınırını kestiği noktalar ile ayırma hatlarının ve uygulamaya giren girmeyen kısımların yüzölçümlerinin uygunluğu kontrol edilir.

(3) Uygulamaya giren parsellerin kayıtlı yüzölçümleri ile özet cetvellerindeki yüzölçümleri karşılaştırılır. Karşılaştırma sırasında her parsel için imar adalarına tahsis edilen, düzenleme ortaklık payı olarak kesilen ve bedelsiz terk veya kamulaştırılacak kısımların yüzölçümleri toplamının tescilli yüzölçümlerine uygunluğu kontrol edilir.

(4) DOPO miktarının İmar Kanunu'nun öngördüğü en fazla orandan fazla çıktığının veya hatalı hesaplandığının tespiti durumunda uygulamayı yapan idareye bildirilir ve idaresince gerekli işlem yapılmaz ise parselasyon haritası, kadastro müdürlüğünce reddedilir.

(5) 2634 sayılı Kanunun 8 inci maddesi hükümlerince parselasyon sırasında, imar yapı adaları ile çakıştığı için kapanan kadastral yolların *(İmar yapı adasında DOP' dan karşılanmakta olan ibadet yeri, karakol yeri gibi yerlerde kalan kısımlar hariç)* ihdas edilmesi durumunda, ihdas edilen parseller için yoldan ihdas haritası ve tescil bildirimi düzenlenir (Örnek-8,9,10). İhdas edilen parsellerin niteliği tescil bildiriminin düşünceler sütununda belirtilir. Yoldan ihdas edilen yerin niteliği, geldisi yoldan gösterilmek suretiyle imar planındaki kullanım amacına göre belirlenerek Hazine adına tescil edilir.

(6) İmar uygulaması işlemlerinde yol ve/veya dereden ihdas varsa ilgili idare tarafından ilgili kurumun görüşü alınarak encümen kararında açıkça belirtilir.

Parselasyon planlarının yapımında yoldan veya dereden ihdas işlemleri gerekmesi halinde bunların kontrol ve tescili parselasyon planlarıyla birlikte yapılır.

(7) Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 7'nci maddesi ve 14'üncü Maddesinin 4'üncü ve 5'inci fıkraları hükümlerince;

İmar planı bulunan ve arazi ve arsa düzenlemesi yapılacak alanlarda; kadastro yollarının imar adasına denk gelen kısımları, alan kazanmak amacıyla, parselasyon planı yapılmadan önce 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21'inci maddesi uyarınca ihdas edilemez ya da parselasyon planı ile belediye/köy tüzel kişiliği/Hazine adına ihdas edilerek parselasyon planına alınamaz. Düzenleme sahası içerisindeki kapanan imar ve kadastro yolları varsa, parselasyon planı sırasında toplam düzenleme ortaklık payından düşülerek düzenleme ortaklık payı oranı hesaplanır.

Ancak, kapanan kadastro ve imar yollarının toplam alanının, düzenleme sahasındaki düzenleme ortaklık payına konu olan umumi ve kamu hizmet alanlarından fazla olması durumunda; artan miktar Tapu Kanunu'nun 21 inci maddesi hükümlerine göre köy tüzel kişiliği, belediye veya Hazine adına tescil edilir. Büyükşehir Belediyesi olan yerlerde; Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen belediyelerin görev dağılımına göre ilgili belediye adına tescil edilir.

(8) Uygulama alanı sınırları içerisindeki tescil harici alanın davalı olup olmadığı uygulamayı yapan kurum ve kuruluşça araştırılır davalı ise davanın kapsamı (taşınmazın tamamı veya belirli bir kısmı) dikkate alınmak suretiyle parselasyon işleminde hangi imar parseline/gittiği alan, encümen kararı/onay yazılarında açıklanır.

Ayrıca uygulamaya tabi tutulan tespit dışı alanın orman alanında kalmadığına yönelik orman idaresinin uygun görüş yazısı aranır. Bu hususun encümen kararında/onay yazılarında belirtilmiş olması durumunda aranmaz.

Davalı tespit dışı alanların ve gittiği imar parsellerinin tescili "Davalı" olarak yapılır ve tapu müdürlüğünce ilgili mahkemesine bildirilir. Mülkiyete yönelik davanın tescilden sonra kesinleşmesi durumunda davalı imar parsellerinin tescili, kadastro müdürlüğünün düzenleyeceği tescil bildirimine göre tapu müdürlüğünce mahkeme kararı doğrultusunda yapılır.

Bu kapsamda, varsa DOP'un %45'e düşürülmesinde kullanılan tescil harici alan miktarı kontrol edilir.

Tescil harici alanın bulunduğu uygulama alanında DOP'un %45'i geçmesi halinde; uygulama sahasında imar uygulamasında değerlendirilecek her bir parça tescil harici alanın işlem dosyasındaki sınırlandırma krokisi, koordinatları, yüzölçümü, düzenleme ortaklık payı miktarı, uygulayıcı idaresince düzenlenen krokisi, koordinatları ve yüzölçümü kontrol edilerek tescil bildirimine bağlı olarak Hazine adına tescil edilir.

DOP'un %45'e düşürülmesinde kullanılan tescil harici alanların, hangi tescile tabi umumi ve kamu hizmet parsellerinde kısmen/tamamen kullanıldıklarının dağıtım cetvellerinde gösterilmiş olduğu kontrol edilir.

Tescil harici alan, tescile tabi umumi ve kamu hizmet parselinin tamamını veya bir kısmının sağlanması amacıyla kullanılmışsa, ***"Taşınmazın … m² yüzölçümü miktarı tescil harici alanın DOP'un %45'e düşürülmesine yönelik kullanımı sonucu tescil edilmiştir. İmar planında ayrıldığı amaç değiştirildiği takdirde Hazine adına tescil edilecektir."*** şeklinde tapu kaydına belirtme yapılır. Tapuya tescili sonrasında tapu kayıtları milli emlak birimine gönderilir.

(9) Uygulama alanındaki tescil harici alanın 2863 sayılı Kanun kapsamında "kesin yapılanma yasağı kültür varlığı/sit/korunma alanı vb." kalıp kalmadığı uygulayıcı idarece ilgili idaresine sorulur. Bu kapsamda kalıyorsa niteliği ile hangi imar parseline/gittiği alan encümen kararı/onay yazılarında açıklandığı aranır, tescilde ilgili parsellerin kayıtlarına buna uygun belirtme konulur.

(10) Uygulamaya giren ve DOP alınan parsellerde, hesaplanan DOP miktarının kontrol edilmesi ve DOP düşüldükten sonra tamamının imar parsellerine tahsisinin yapılıp yapılmadığı kontrol edilir.

(11) Kontrol işlemleri sonucunda tespit edilen hata ve noksanlıklar uygulamayı yapan idareye bildirilmek suretiyle gerekli düzeltmelerin yapılması sağlanır.

(12) İşlem dosyası içerisindeki tescile esas dağıtım cetvellerinde yer alan teknik bilgilerin diğer belgeleriyle uygunluğunun kontrolü kadastro müdürlüğünce, bu cetvellerdeki mülkiyet ve hisse bilgilerinin ve tescil sayfası belgesinin kontrolü ise tapu müdürlüğünce yapılır.

Tescilli yapılar ile muhdesatların yeni parsellerine aktarımlarına ilişkin yapı muhdesat cetveli varsa irtifak hakkı cetveli, kadastro müdürlüğünce kontrol edilir. Bu cetvellere işlenmeyenler varsa, cetvellerin düzeltilmesi sağlanır. Parselasyon haritasına işlendiği kontrol edilir.

(13) Uygulama sonucu oluşan parsellerin cinsi uygulama planın kullanım amacına göre belirlenir.

(14) Umumi hizmetlere ve kamu hizmetlerine ayrılan alanların DOP'tan oluşturulması esastır. Bu kapsamda bu alanların sistemde oluşturulabilmesi için, özet ve dağıtım cetvelinde uygun şekilde gösterilmesi (Örneğin 0/9999 şeklinde) gerekmektedir. Ayrıca bu alanlar için tescil bildirimi düzenlenmez.

b) Ölçü Krokileri ve Yüzölçümü Hesapları Kontrolü

(1) İmar ada ve parsellerinin köşe noktaları elektronik takeometre ile kutupsal olarak ölçülmüş ise ölçü krokilerinde yer kontrol noktaları, parsel köşe noktalarının numaraları ve koordinatlarıyla yatay doğrultular ve yatay uzunluklar gösterilir. Köşe nokta sayısının fazla olması durumunda, koordinatlar, yatay doğrultu ve yatay uzunluk bilgileri ölçü krokilerinden bağımsız olarak ayrı bir sayfa şeklinde de düzenlenebilir.

(2)Ada köşelerinin kontrollü olarak ölçülüp ölçülmediğine bakılır.

(3) Kontrol amaçlı zeminde ölçülen parsel detay noktalarının koordinatları hesaplanır, ölçü krokisindeki koordinatlar ile karşılaştırılarak uyumluluğu kontrol edilir. Ölçülerin kontrollü ölçü şeklinde yapılıp yapılmadığına bakılır.

(4) İmar ada ve parsellerinin ölçü krokisindeki detay numarası, koordinatları ve yüzölçüm hesabının doğruluğu, ada ve parsellerin zemin tesisleri kontrol edilir.

Ayırma Haritaları

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 26 -

(1) 3194 sayılı Kanunun 18. maddesi gereği uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planını tescil edilmiş alanlardaki parsellerde yapılması esastır.

(20.10.2025 tarih E-32381507-170.03.02-17953621 Sayılı Makam Olur'u ile Değiştirilmiş ifade) Ancak, Arazi ve Arsa Düzenlenmeleri Hakkında Yönetmeliğin 7 nci maddesinin 2 nci fıkrasında belirtilen istisnalar kapsamında kalıp, imar uygulaması yapılması mümkün olmayan alanlarda, aynı maddenin 3 üncü fıkrasında belirtilen hükümlerin sağlanması halinde ifraz, tevhit, yola terk, yoldan ihdas işlemleri yapılır.

(2) İmar planı bulunmayan alanlardaki ayırma haritaları 3194 sayılı İmar kanunun 27. Maddesi ve Plansız alanlar yönetmeliğine göre yapılır.

(3) Parsellerin ölçü krokisindeki detay numarası, koordinatları ve yüzölçümü hesabının doğruluğu kontrol edilir.

Yola Terk Haritaları

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 27 -

(1) Yola terk işleminin plana dayalı olması esastır. Planı bulunmayan alanlarda talep edilen yola terk işlemi kadastro müdürlüğünce reddedilir.

(2) Kısmen terk (yol, park, yeşil alan vb) yapılan parselin tescilli kütük sayfası korunur. Yola terk edilen yere parsel numarası verilmez. Ancak MEGSİS sisteminde Ada/Parsel/Y1 olarak adlandırılmak suretiyle saklanır. Diğer alanlara parsel numarası verilir.

(3) Parsellerin ölçü krokisindeki detay numarası, koordinatları ve yüzölçümü hesabının doğruluğu kontrol edilir.

(4) 3194 sayılı İmar Kanununun 27'nci maddesinin dördüncü fıkrası, "*Onaylı üst kademe planlarda aksine hüküm bulunmadığı hâllerde köy yerleşik alan sınırları içinde, taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet riski olan, sıhhi ve jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında mahzur bulunan alanlar ile köyün ana yolları ve genişlikleri; hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde belediye sınırı il sınırı olan yerlerde ilgili ilçe belediye meclisi kararı ile, diğer yerlerde ise il genel meclisi kararıyla belirlenir. Belirlenen yollar, ifraz ve tevhit suretiyle uygulama imar planı kararı aranmaksızın kamu yararı kararı alınarak oluşturulur.*", hükmü kapsamında kalan yola terk taleplerinde alınan karara göre işlem yapılır.

Yoldan İhdas Haritaları

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 28 -

(1) Kapanan yollar ve yol fazlaları 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21. maddesine göre; meydanlar ise 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 11 ve 17. maddeleri gereği ihdas edilebilir. İhdası talep edilen alanın plana dayalı olması esastır. Planı bulunmayan alanlarda talep edilen ihdas işlemi kadastro müdürlüğünce reddedilir.

Kamulaştırmayla sağlanmış yolun yol güzergâhının değişmesi sebebiyle yol niteliğini kaybeden kısmının ihdasında plan aranmaz.

(2) 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21'inci maddesi gereğince Belediye Başkanlığı, Köy Tüzel Kişiliği veya Maliye Hazinesi ile ihdasa konu yer daha önce kamulaştırılmış ise ilgili idaresinin ihdası talep ettiğine dair yazısı aranır. İdaresi adına tescil edilir.

(3) İmar planının uygulanmasıyla kapanan ve 2634 sayılı Kanunun 8/1 inci maddesi kapsamında talep edilen yol ve yol fazlaları ile devletin hüküm ve tasarrufundaki tescil harici alanlar en geç bir ay içinde Hazine adına tescil edilir.

(4) İhdas edilen parselin yeni üretilen detay noktaları ve koordinatları tescilli parselin detay noktaları koordinatları düzenlenecek ölçü krokisinde gösterilir. Ölçüler yer kontrol noktalarına bağlı olarak yapıldıktan sonra parsel detay noktalarının koordinatları ve yüzölçümü sayısal hesaplanır.

(5) Yoldan ihdas edilecek yerin evveliyatıyla ilgili olarak; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 11 inci maddesine göre şartlı terk edilmiş olup olmadığı, kamulaştırma ile yol olarak sağlanıp sicilden terkin edilip edilmediği, imar planı uygulamasıyla sağlanmış yol olup olmadığı hususları öncelikle ayrıntılı olarak incelenir.

Buna göre ihdas edilecek yol; evveliyatında kamulaştırma ile sağlanmış ise yasal yönden ilgili idaresi adına, İmar Kanunu'nun 11 inci maddesine göre şartlı terk edilmiş ise şartlı terk eden idaresi adına ihdas edilmesi gerekir.

Ayrıca Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 17 nci maddesinin altıncı fıkrası "Kamuya ait mülkiyetlerde; düzenleme ortaklık payı, terk veya bağış yolu ile umumî ve kamu hizmet alanlarına bırakılan alanların, imar planı değişikliği ile umumî 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." hükmü gereğince ihdas işlemi kamu kurumu adına tescil edilir.

(6) Tescil bildiriminde ihdas edilen yerin niteliği, plandaki kullanım amacına uygun olarak yazılır ve tescil bildiriminin düşünceler sütununda kapanan yerin yol, yol fazlası veya meydan olduğu belirtilir.

(7) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinin "…. Düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde, bu madde hükümlerinin tatbiki mümkün olmayan hallerde imar planı ve yönetmelik hükümlerine göre müstakil inşaata elverişli olan kadastral parsellere plana göre inşaat ruhsatı verilebilir." hükmü uyarınca imar planı olan yerlerde aynı işlem kapsamında imar parseli oluşturmaksızın yapı adaları içerisinde kalan kadastral yolların müstakilen ihdası ve tescili talepleri karşılanmaz. Yoldan ihdas işlemi ancak birleştirme, ayırma ve yola terk işlemleriyle birlikte yapılır. **(20.10.2025 tarih E-32381507-170.03.02-17953621 Sayılı Makam Olur'u ile Mülga ifade)** (.....)

(8) Tapu Kanunu'nun 21 inci maddesi dahil, uygulama imar planına göre kapanan imar ve kadastro yolları, imar mevzuatına uygun müstakil imar parseli oluşan alanlar, 2644 sayılı Tapu Kanunun 21. maddesi, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunun 8. maddesi vb gibi ilgili kanunlarında ve yönetmeliklerinde belirtilen idareleri adına tescil edilir.

(9) **(20.10.2025 tarih E-32381507-170.03.02-17953621 Sayılı Makam Olur'u ile eklenen fıkra)** Kapanan imar ve kadastro yolları nedeniyle, ilgili belediyesi adına tescil edilen alanların; imar planında tescile konu umumi ve kamu hizmet alanında kalması halinde, bu alanlara hiçbir şekilde imar planı değişikliği ile özel mülkiyete konu fonksiyon getirilemeyeceğinden, umumi ve kamu hizmet fonksiyonu dışında kullanılamayacağı tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilir.

Düzenleme Ortaklık Payından Karşılanan Alanların Sonradan Tescile Konu edilmesi

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 29 -

(1) **(20.10.2025 tarih E-32381507-170.03.02-17953621 Sayılı Makam Olur'u ile Mülga ifade)** (.....)

(2) **(20.10.2025 tarih E-32381507-170.03.02-17953621 Sayılı Makam Olur'u ile Mülga ifade)** (.....)

(3) **(20.10.2025 tarih E-32381507-170.03.02-17953621 Sayılı Makam Olur'u ile Eklenen ifade)** Arazi ve arsa düzenlemesi sonucunda kamuya terk edilen/bağışlanan/DOP'tan (ifraz/terk/imar uygulaması) oluşan ve tescil edilmeyen tüm alanların, tescile konu olması halinde; kapanan yollar hariç olmak üzere bu alanlar Hazine adına ihdas edilerek imar planındaki kullanım vasfıyla tescil edilir. Kapanan yollar için 28. madde hükümlerine göre işlem yapılır.

(4) İşlem dosyasının hazırlanışına göre bu genelgenin ayırma haritaları, yoldan ihdas haritaları parselasyon haritaları hükümlerine göre kontrol edilir.

Köy Yerleşim Haritaları

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 30 -

(1) Kesinleşen köy yerleşim haritalarının, köy yerleşim yeri tespit komisyonu kararına ve valilik onaylı kesinleşme kararına uygun olup olmadığı kontrol edilir.

(2) Köy yerleşim alanı sınırı krokisine göre parseller belirlenir. Köy yerleşim planının uygulanması sonucu üretilen köy yerleşim haritaları, bu genelgenin parselasyon ve ayırma

haritaları hükümlerine göre kontrol edilir.

Orman Haritaları

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 31 -

Orman Kanunu hükümlerince orman tahdidi/kadastrosu çalışmalarıyla üretilen orman ve orman sınırları dışına çıkartılan yerlerin haritalarının kadastro müdürlüklerince kontrolü, bu genelge hükümleri ile 2012/5, 2018/3 ve 2018/7 nolu genelgelerin esaslarına göre yapılır.

Mera Haritaları

Yapım ve Kontrole ilişkin Esaslar

MADDE 32 -

Mera Kanunu hükümlerince Mera tahdidi/kadastrosu çalışmalarıyla üretilen yerlerin haritalarının kadastro müdürlüklerince kontrolü, bu genelgenin hükümleri ile 2004/16 nolu genelge esaslarına göre yapılır.

Toplulaştırma Haritaları

Yapıma İlişkin Esaslar

MADDE 33 -

(1) Uygulama alanı sınır krokisinde; uygulamaya kısmen ya da tamamen giren kadastro parselleri ve Bloklar gösterilir (Ek-16)(Örnek-17). Her köy/mahalle için ayrı ayrı düzenlenir.

(2) Toplulaştırma çalışmaları, güncel mahalle/köy idari birimlerine göre yapılır. Parsellerin tescilli olduğu mahalle/köyün idari sınır ve adının değişmesi halinde idarece belediye/valilikten yeni idari taksimata göre adı ve sınırları alınır. Çalışmalar bu idari sınırlara göre yapılır, üretilen teknik bilgi ve belgeler ile tapu kütükleri buna göre düzenlenir.

(3) Yeni parsellerin cinsleri uygulayıcı idarece düzenlenecek listeye göre tescil edilir.

(4) Tescilli irtifak hakkı ve yapı-muhdesatlar toplulaştırma haritasında gösterilir.

(5) 2013/11 nolu genelge esaslarına göre Hazine adına tescilinde sakınca bulunmadığına yönelik görüş oluşturma işlemleri ile tescil işlemlerini yaptırmaya DSİ veya proje idaresi yetkilidir.

Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 34 -

(1) Uygulama alanı sınır krokisindeki uygulama dışı ve içindeki parsellerin kenarlaşması kontrol edilir. Uygulama alanında kalan tüm parsellerin uygulamaya alınıp alınmadığı kontrol edilir.

(2) Toplulaştırma sahasındaki kadastro parsellerinin yüzölçümleri, uygulama sonucu oluşan parsellerinin yüzölçümü kontrol edilir.

(3) OKP=(Uygulamaya Giren Toplam Parsel Değer Sayısı - Toplam Blok Değer Sayısı)/(Uygulamaya Giren Toplam Parsel Değer Sayısı) formülünden hesaplanan zayiat oranı % 10'u geçemez,

Zayiat oranının %10'dan fazla çıkması veya hatalı hesaplanması halinde, düzeltilmesi için uygulamayı yapan idareye bildirilir. İdaresince gerekli işlem yapılmaz ise parselasyon haritası, kadastro müdürlüğünce reddedilir.

(4) Ayırma çapı düzenlenen parsellerde düzenleme sınırının parsel sınırını kestiği noktalar ile ayırma hatlarının ve uygulamaya giren girmeyen kısımların yüzölçümlerinin uygunluğu kontrol edilir (Ek-17)(Örnek-2,5).

(5) Toplulaştırma alanında Bloklarla çakıştığı için kapanan kadastral yollar ve yol fazlalıkları ihdas edilmeksizin ortak katılım payından oluşturulacak yerlerde öncelikle kullanılır. Yeterli olmadığı durumda uygulama alanındaki tüm parsellerden OKP oranına göre kesinti yapılır.

(6) Uygulama sahasında kamulaştırma ile edinilen kamu idarelerine ait taşınmazlardan ilgili idarenin muvafakatı alınmadan kesinti yapılamaz. Kesinti yapılmış ise muvafakat yazısı aranır.

(7) Proje uygulama alanı içerisinde dere yatağı olması halinde Uygulayıcı İdarenin kararı/yazısına göre Hazine adına tescili yapılır. Bu durumda dere yatağında bir davanın olup olmadığını belirleme görevi ilgili kurumdadır, 2013/11 nolu genelge esasları uygulanmaz.

(8) Toplulaştırma planlarının yapımında, dereden ihdas ve tespit dışı kalmış yerlerin olması halinde öncelikle bunlar kontrol edilip mevzuatınca idari yoldan Hazine adına tescil edilir.

(9) Uygulamaya giren parsellerin hangi blok ve parsellerine tahsis edildiği "OKP" kesintisiyle tahsis edilecek miktarın doğruluğu ve Blok parsellerine tahsisi kontrol edilir.

(10) Toplulaştırma haritalarının kontrolü bu genelgenin "Parselasyon Haritaları" başlığı altındaki esaslara göre yapılır. Uygulamaya tabi tespit dışı alanlarda/dere yataklarında dava olması durumunda davalı parsellerin tahsis edildiği toplulaştırma parselleri de davalı bırakılır. Sonradan kesinleşen mahkeme kararına göre kadastro müdürlüğünün düzenleyeceği tescil bildirimine göre tescil tapu müdürlüğünce ikmal edilir.

(11) İşlem dosyası içerisindeki kadastro ve blok parsellerine sıralı malik isimlerinin bulunduğu tescile esas arazi toplulaştırma cetvelleri, teknik yönüyle kadastro müdürlüğünce mülkiyet ve hisse yönüyle tapu müdürlüğünce kontrol edilir.

(12) Toplulaştırma işlemlerinde derece puanları esas alınarak istenen listelerde/tablolarda/çizelgelerde/cetvellerde yer alan bilgilerin uygunluğu kontrol edilir.

(13) Uygulamaya tabi parselin, uygulamada dağıtımla gittiği blok parsele tahsis miktarı;

UTP : Uygulamaya tabi parsel,

UTPY : Uygulamaya tabi parsel yüzölçümü,

UTPD : Uygulamaya tabi parsel derecesi,

(1- OKPO) : Ortak katılım payı oranının kesinti oranı dışındaki kalan oranı,

BPD : Uygulamaya tabi parselin dağıtımda gittiği blok parsel derecesi,

BPTM: Blok parsele tahsis miktarı,

olmak üzere;

" *BPTM : (UTPY* UTPD*(1- OKPO)) / BPD* " bağıntısıyla kontrol edilir.

(14) Toplulaştırma çalışmasında, OKP Oranı; belgelerinde virgülden sonra dokuz haneli olarak yazılır.

(15) Tescilli irtifak haklarının toplulaştırma haritasına işlendiği kontrol edilir.

ALTINCI BÖLÜM

Tescil ve Arşiv İşleri

Tescil İşlemi

MADDE 35 -

Güvenli elektronik ortamda gönderilmiş belgeler, tapu müdürlüğünce tescil edilir. Tescilin tarihi ve yevmiye numarası, fen kayıt numarasıyla ilişkilendirilerek sistem üzerinden kadastro müdürlüğüne bildirilir.

Tescilden Sonra Yapılacak İşlemler

MADDE 36 -

(1) İşleme giren parsellere ait paftaların taranmış ".tif" dosyası sisteme yüklenmemişse ilk olarak "Pafta Envanteri" modülünden paftaya ait taranmış dosya ".tif" formatında MEGSİS' e yüklenmelidir.

(2) Toplulaştırma, imar uygulaması, kadastro veri kalitesini arttırmak üzere yapılan sayısallaştırma ve güncelleme uygulamaları gibi toplu değişiklikler dışında yeni pafta açılmaz. Değişiklik işleri sonucunda oluşan parsellerin geometrik durumları MEGSİS' te takip edilir. Arazi kontrolü gereken değişiklik işlemi sonucu tescil edilen parsellerin koordinatları BÖHHBÜY tarafından öngörülen koordinat sisteminde üretilmesi ve MEGSİS' e arşiv onaylı (kesin) koordinat olarak atılması zorunludur.

(3) Mahkeme, kamu kuruluşlarının veya ilgilisi tarafından, plan örneği vb. taleplerinde, mevcut paftasında bulunmasına rağmen MEGSİS'de yer almayan öz nitelik bilgilerin (tescil harici alanlara komşuluk bilgileri, dere yol vb.) kontrolü yapılarak talep karşılanacaktır.

(4) İhdas işlemi ile oluşturulmak istenen parsel, tescil edilecek parsel olarak MEGSİS'e işlenir. Tescili müteakip MEGSİS'te ilgi tabakaya çevrilir.

(5) TAKBİS ile MEGSİS'in tam olarak entegrasyonu sağlanana kadar; ayırma, yola terk, birleştirme gibi çoklu işlem içeren başvurularda, tapu müdürlüğünde çeşitli sebeplerden dolayı gerçekleşmeyen işlemler için tapu müdürlüğünce EBYS üzerinden resmi yazı ile kadastro müdürlüğüne yapılamayan işlem bilgisi gerekçesiyle birlikte gönderilir. Yazının tarih ve sayısı işleminin açıklama kısımlarına eklendikten sonra kadastro müdürlüğünce yapılmayan işlemin başvurudan çıkarılması için gerekli düzeltme yapılır.

(6) Tapu müdürlüğünce tamamlanarak TAKBİS üzerinden tarih ve yevmiye bilgisi MEGSİS' e gönderilen işlemlerin MEGSİS' de ilgili personelince "Onaylandı" aşamasına getirmesi fen klasöründe gerekli değişikliklerin işlendiği anlamı taşımaktadır. Ayrıca işlemin

tamamlandığı tarih ve yevmiye bilgisi de elektronik olarak arşivlenmektedir. Bu nedenle tescil bildirimine işlemin tarih ve yevmiye numarası yazılarak yeniden taranıp MEGSİS' e yüklenmesine gerek yoktur. İşlemlere ilişkin evraklar arşiv mevzuatına uygun olarak fiziki olarak da arşivlenecek olup, fiziki arşivde yer alan fen klasörünün güncelliği de sağlanacaktır.

YEDİNCİBÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Kullanılan Belgeler

MADDE 37 -

Genelge eklerinin şekil, standart ve içeriklerindeki değişiklikler Genel Müdürlükçe belirlenir.

Dönüşüm Parametrelerinin Elde Edilmesi

MADDE 38 -

(1) TUREF sisteminden farklı bir koordinat sisteminde üretilmiş kadastro parselleri için koordinat dönüşüm parametreleri üretilmemiş yerlerde kadastro müdürlükleri, yetki alanlarında koordinat dönüşüm parametrelerini; öncelikli olarak gerektiğinde Bölge Müdürlükleriyle koordineli şekilde B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliğine uygun olarak üretir, kadastro müdürlüğü tarafından onaylanır. Onaylanan parametreler dayanak belgeleriyle birlikte MEGSİS'e yüklenir. Bölge Müdürlüğünce ihtiyaç duyulması halinde Harita Dairesi Başkanlığı ile irtibat kurulur.

(2) Dönüşüm parametreleriyle, TUREF sisteminden farklı bir koordinat sistemine göre üretilen yerler için dönüşümler yapılarak, bu genelge kapsamında yapılacak işlemlerde veya 3402 sayılı Kadastro Kanunu kapsamında yapılacak çalışmalarda kullanılır. Gerekiyorsa kadastro verilerine ilişkin koordinat dönüşümü kadastro müdürlüğünce yapılır.

(3) İşleme konu alanlarda yeterli ve uygun dağılımda yer kontrol noktasının zeminde bulunamaması halinde, ada, parsel veya parsel grupları halinde zeminde değişmemiş mevcut olan eski kadastral sınır, yapı ve tesislerin sabit ve belirgin köşe noktaları ortak nokta kabul edilerek koordinat dönüşümü yapılması mümkündür.

Tescile Konu Olmayan Harita ve Planlar

MADDE 39 -

Yapılacak işin belirlenmiş adına göre; halihazır harita yapımı, proje ve danışmalık hizmet işi veya taş ocaklarına ilişkin haritalar, maden sahalarına ilişkin haritalar gibi tescile konu olmayan haritaların tersimat, hesap, kontrol ve onay talepleri görev ve yetki yönüyle kadastro müdürlüklerince dikkate alınmayacağından bu kapsamda kontrollük hizmeti yapılmaz.

Ancak, bu haritaların üzerine kadastral mülkiyet sınırlarının işlenmiş olması durumunda yalnızca mülkiyet sınırları yönünden uygunluğunun büro ve zemin kontrolüne ilişkin taleplerin, döner sermaye hizmet bedeli karşılığında karşılanması mümkündür.

Yürürlükten Kaldırılan Mevzuat

MADDE 40 -

2023/4 sayılı genelge yürürlükten kaldırılmıştır.

Revizyon #6
Admin tarafından 2026-07-08 09:00:32 UTC oluşturuldu
Admin tarafından 2026-07-10 11:04:40 UTC güncellendi