

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.1.TKG.0.11.00.02/010.06.01/
Konu : Genelge

.../11/2010

Genelge No :1715
2010/22

Tescile Konu Olan Harita ve Planların Kontrolü Hakkında Genelge

Birinci Bölüm

Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar, Yetki ve Sorumluluk

Amaç

MADDE 1- (1) Bu genelge, Tescile Konu Olan Harita ve Planların kontrolüne ilişkin usul ve esasları düzenlemek ve uygulamada birliği sağlamak amacıyla hazırlanmıştır.

Kapsam

MADDE 2- (1) İlgilileri tarafından yapılan veya yaptırılan ayırma, sınırlandırma, parselasyon, kamulaştırma, köy yerleşim haritaları, orman haritaları yola terk ve yoldan ihdas haritaları, hükme bağlanmış plan ve haritaları ile diğer tescile konu olan harita ve planların kontrol edilmesini ve kabulünü kapsar.

Dayanak

MADDE 3- (1) 2644 sayılı Tapu Kanununun 31 ve 32 nci maddeleri, 3045 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkındaki Kanunun 2/b, 26 ve 28 inci maddeleri, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 47/D maddesi, 3194 sayılı İmar Kanununun 38 nci maddesi, Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği, Tapu Planları Tüzüğü ve Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin (a) fıkrası uyarınca hazırlanmıştır.

Tanımlar ve Kısaltmalar:

MADDE 4- (1) Bu genelgede yer alan,

Ayırma çapı: Bir kısmı düzenleme sahasında kalan parseller için düzenlenen, üzerinde, parselin tescilli yüzölçümü ile düzenleme sahasına giren ve girmeyen kısımların yüzölçümünü gösteren, parselasyon planıyla beraber encümenle onaylanan krokiyi,

Ayırma Haritaları: Bir parselin İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddeleri uyarınca iki ya da daha fazla parçalara bölünmesi işlemi,

B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği: 15 Temmuz 2005 tarihinde yürürlüğe giren Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği'ni,

Durum Haritası: İmar planı bulunan yerlerde yapılan değişiklik hizmetlerinde, parsellerin eski ve yeni mülkiyet sınırlarını aynı altlıkta gösteren ilgili idarece onaylı haritayı,

D.O.P.: Düzenleme ortaklık payını,

D.O.P.O.: Düzenleme ortaklık payı oranını,

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

GNSS: Uydu tekniği ile global konum belirleme sistemini,

Hizmet bedeli: Kadastro müdürlüğü tarafından yapılan kontrol işleminin döner sermaye fiyat listesine göre hesaplanan bedelini,

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı

İmar adası: İmar planındaki esaslara göre meydana gelen adayı,

İmar parseli: İmar adaları içerisindeki kadastro parsellerinin İmar kanununa, İmar Planı ve yönetmelik esaslarına göre düzenlenmiş şeklini,

İmar planı: İmar uygulama planını,

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

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

Kamulaştırma Haritaları: Kamu yararının gerektirdiği hallerde gerçek ve özel hukuk kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların Devlet veya kamu tüzel kişi mülkiyetlerine geçirilmesi işlemi için yapılan haritaları,

Kontrol noktası: Arazide, ülke jeodezik ağlarının koordinat ve kot sistemine dayalı olarak tesis edilen noktayı,

Kontrol raporu: Yapılan işlerin B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği ile kadastro mevzuatına uygun olduğu ve tescilinde teknik yönden bir sakınca bulunmadığını belirten raporu,

Kontrollü ölçü: İşlemin yapımı sırasında ya da bitimini takiben farklı kontrol noktalarından tekrarlanan ölçüler sonucunda elde edilen verilerin, dayanağı teknik bilgi ve belgelerle yanılma sınırı içerisinde kaldığının cephe, yüzölçümü ..vb ile karşılaştırma işlemi,

Köy Yerleşim Haritaları: 442 sayılı Köy Kanununa ek 3367 sayılı Kanun ve Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği'ne göre yapılan haritaları,

Mücvir alan: İmar mevzuatı bakımından belediyenin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş olan alanları,

Mühendis: Harita ve kadastro, harita, jeodezi ve fotogrametri mühendisi veya yüksek mühendisini,

Orman Haritaları: 6831 sayılı Kanun kapsamında yapılan haritaları,

Parselasyon Niteliğinde Olan Ayırma: İmar parsellerini oluşturmak amacıyla ve parseller içerisinde yol, meydan, yeşil alan, park, otopark vb. kamu hizmetlerine ayrılan yerlerden herhangi birini kapsayacak şekilde yapılan ayırma işlemi,

Parselasyon Niteliğinde Olmayan Ayırma: Kamu hizmetlerine terk edilecek alanları kapsamında bulundurmayan ve yalnızca bir parselin birden fazla parçalara ayrılması işlemi,

Parselasyon Haritaları: İmar parselleri oluşturmak amacıyla İmar Kanununun 18 inci maddesine dayanılarak belediye veya valilikler tarafından resen yapılan ya da yaptırılan haritaları,

Röleve ölçüsü: Aplikasyon kusurları giderildikten sonra yapılan ölçü alım işini,

Sınırlandırma Haritaları: Tapuda kayıtlı olup da henüz kadastrosu yapılmamış alanlardaki taşınmaz malların 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 planları,

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

Topulaştırma Haritaları: “3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu” ve “Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Topulaştırmasına İlişkin Tüzük” hükümlerine göre yapılan haritaları,

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı

TUSAGA-Aktif: Gerçek zamanlı Ağ RTK hizmeti veren Türkiye Ulusal Sabit GNSS Ağını,

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

Yoldan İhdas Haritaları: İmar planı uygulaması sırasında kapanan yol ve yol fazlalıkları nedeniyle oluşan taşınmaz malın tescili amacıyla yapılan haritaları,

Yola Terk Haritaları: İmar planlarının uygulanışı sırasında yola terk işlemi nedeniyle yapılan haritaları,
ifade eder.

Yetki ve Sorumluluk

MADDE 5- (1) Tescile konu olan harita ve planların yapım sorumluluğu mühendis tarafından üstlenilir.

(2) Tescile konu olan harita ve planların kontrolünde ve hataların düzeltilmesinde o yer Kadastro Müdürlüğü kontrol mühendisi yetkilidir. Bulunmayan yerlerde kontrol hizmeti, ilgili Bölge Müdürlüğü ya da Genel Müdürlükçe görevlendirilecek kontrol mühendisi sorumluluğunda yürütülür.

(3) Parselasyon haritaları, toplulaştırma haritaları, köy yerleşim haritaları, kamulaştırma haritaları ile bu haritaların yapımı sırasında uygulamanın gerektirdiği ayırma, birleştirme, yola terk ve yoldan ihdas işlemlerinin, uygulamayı yapmakla yetkili olan idarede görevli mühendis sorumluluğunda ilgili idare adına yapılması mümkündür.

(4) Tamamı kamu kurum ve kuruluşları ya da belediyelerin mülkiyetinde olan taşınmaz mallarda, İmar Kanununun 15 inci ve 16 ncı maddelerine göre yapılan ayırma ve yola terk işlemlerinin, bu idarelerde görevli mühendis sorumluluğunda kurumları adına yapılması mümkündür.

(5) Mülkiyetinin bir kısmı ya da tamamı özel kişi ve kuruluşlara ait olan taşınmaz mallarda, İmar Kanununun 15 inci ve 16 ncı maddelerine göre yapılan uygulamaların serbest çalışan mühendis tarafından üstlenilmesi gerekir.

(6) Döner sermaye uygulamalarına ilişkin hizmetlerin mevzuat hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden kadastro müdürü görevli ve sorumludur.

(7) İşlemi yapan mühendislik bürosunda çalıştığını belgeleyen tekniker/teknisyen talepte bulunma ve arazi kontrolü haricinde kalan işlemleri, sorumluluk mühendiste olmak koşulu ile takip edebilir.

İkinci Bölüm
Genel Hususlar

İstenen Bilgi ve Belgeler

MADDE 6- (1) Tescile konu olan harita ve planların serbest çalışan mühendis tarafından yapılması durumunda, serbest çalışan mühendisin mesleğini serbest olarak icra ettiğini Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasından almış olduğu Büro Tescil Belgesi ile belgelendirmesi esastır.

(2) Taleplerin tapu malikleri ya da kanuni temsilcileri aracılığı ile yapılmaması durumunda serbest çalışan mühendisten tapu malikleri veya maliklerden biri ile yaptığı iş yapım sözleşmesi istenir. Bu sözleşmede kadastro müdürlüklerinden teknik belge ve kontrollük işlemlerini talep etmeye serbest mühendisin yetkili olduğu belirtilmelidir. Sözleşmenin noterde düzenlenmesi zorunlu değildir. Serbest mühendis tarafından yapım sözleşmesi ibraz edilememesi durumunda taleplerin tapu malikleri veya maliklerden biri ya da yasal temsilcileri aracılığı ile yapılması gerekir.

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı

(3) (**Değişik: 06.07.2017 tarihli ve 1489532 Sayılı Makam Olur'u ile**) İşleme konu taşınmazın/taşınmazların tapu kaydı, TAKBİS üzerinden nüfus bilgileri ve mirasçılık durumunu gösterir vukuatlı nüfus kayıtları Merkezi Nüfus İdaresi Sistemi (MERNİS) üzerinden başvuruyu alan personelce sorgulanarak başvuranın taşınmazın ilgilisi olduğu tespit edilir. Belgelerdeki bilgiler istem belgesine aktarıldıktan sonra arşivlenmeksizin ilgisine iade edilir.

Talebin Şekli ve Kayıt Altına Alınması

MADDE 7- (1) (Değişik: 06.07.2017 tarihli ve 1489532 Sayılı Makam Olur'u ile) Başvurulan işlemler için döner sermaye hizmet bedelinin yatırılmasına müteakip e-başvuru üzerinden müdürlüklerde kullanılan istem belgesi düzenlenir ve talep elektronik ortamda fen kayıt defterine kaydedilir. Fen kayıt defterinin düzenlenmesinde işlemin cinsi, istem belgesinde belirtilen tanımlara uygun olarak yazılır.

(2) (**Mülga: 06.07.2017 tarihli ve 1489532 Sayılı Makam Olur'u ile**)

(3) Serbest çalışan mühendis istenen bilgi ve belgeler ile birlikte talepte bulunur. Kamu kurum ve kuruluşlarının talepleri resmi yazı ile yapılır.

(4) Talep, müdür veya görevlendirilen bir personel tarafından alınır ve istem belgesi düzenlenir. Talep edilen işin cinsi, istem belgesinin ilgili sütunu (X) ile işaretlenir. İstem belgesinin ayrılan bölümüne işlem için gün verilmişse tarihi ve saati, talep sahibinin T.C. Kimlik Numarası, adresi ve telefon bilgileri yazılır ve talep sahibine imzalatılır. Fen kayıt defterinden alınan kayıt tarih ve sıra numarası istem belgesine yazılır. İstenen belgelerden eksik olanlar istem belgesinin arka yüzünde belirtilir ve tamamlattırılması sağlanır. Arazi kontrolü için gün verilmiş ise, işlemin yapılacağı gün ve saat ile işlemin fen kayıt numarası bilgilerini içeren kaşenin basıldığı kâğıt doldurularak talep sahibine verilir.

(5) Talebin kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılması durumunda; talep önce genel evraka sonra fen kayıt defterine gelen evrak numarası yazılmak suretiyle irtibatlandırılarak kaydedilir. Fen kayıt defterinden alınan kayıt tarih ve sıra numarası istem belgesine yazılır. Ayrıca işlemin cinsi istem belgesinde işaretlenir ve adı-soyadı bölümüne ilgili kurumun adı ile yazının tarih ve sayısı yazılır. İstenen belgelerden eksik olanlar resmi yazı ile ilgili İdareye bildirilerek tamamlanması istenir. Arazi kontrolü için gün verilmişse verilen gün ve saat ilgili idareye bildirilir.

Teknik Belge Örneklerinin Temini

MADDE 8- (1) Kadastral teknik belge örnekleri, "Talebe Bağlı Olarak Yapılan Değişiklik İşlemleri Hakkında Genelge" nin ilgili hükümlerine göre verilir.

(2) Kurum ve kuruluşlar adına veya özel kişilere ait harita işlerini yapan serbest mühendislik büroları işveren ile yaptıkları sözleşme ile kadastro müdürlüğüne başvurur. Sözleşme kapsamında kalan bilgi ve belgeler verilir. Teslim senedini serbest mühendisin ya da kamu kurum ve kuruluşları adına iş yapan firmaları temsile yetkili kişinin imzalaması yeterlidir. Teslim senedine sözleşme örneği eklenir.

Döner Sermaye Hizmet Bedelinin Hesaplanması

MADDE 9- (1) (Değişik : 06.07.2017 tarihli ve 1489532 Sayılı Makam Olur'u ile) 6083 sayılı Kanuna ekli (III) sayılı tarife cetvelinde gösterilen işlem tanımına göre belirlenen döner sermaye hizmet bedellerinin üzerinden tahsilatı sağlanır, bu bedelin ödenmemesi halinde işlemler kayıt altına alınmaz.

(2) 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddesine göre yapılan uygulamalarda, uygulamanın altlığı olan imar planına göre oluşan parsellerin, mevcut vasıflarını kendiliğinden kaybederek imar planı ile getirilen kullanım amaçlarına konu ve tabi olmaları işlemin doğal sonucu olduğu için söz konusu uygulamaların teknik kontrolünden döner sermaye bedeli olarak

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı

yalnızca kontrollük ücret bedeli alınır, ayrıca ilave olarak cins değişikliği döner sermaye ücreti alınmaz.

(3) Aynı işlem dosyasında yoldan ihdas, birleştirme, ayırma ve yola terk işlemlerinin birlikte yapılmış olması durumunda her işlem için ayrı döner sermaye ücreti tahakkuk ettirilmeyip yalnızca bir adet kontrollük hizmet bedeli alınır.

Koordinasyon

Madde 10- (1) Kontrole esas işlerin aynı Bölge Müdürlüğüne bağlı birden fazla müdürlük 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 Müdürlüğü'nce sağlanır.

Kontrol İşlemlerine İlişkin Genel Hususlar

MADDE 11- (1) Müdür kontrol işlemlerinin kısa zamanda sonuçlandırılabilmesi için gerekli tüm tedbirleri alır.

(2) Bu genelge kapsamında kalan haritaların yapımı ve kontrolü, B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliği, Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği ile Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesinin ilgili hükümlerinde yer alan teknik esaslara göre yapılır.

(3) Tescile konu olan harita ve planların yapımında düzenlenen röleve ölçü krokilerinin, B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliği, Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği ile Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesinde belirtilen teknik esaslara uygun olarak hazırlanmış olması gerekir.

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

(5) Tescile konu olan harita ve planların yapım sorumluluğunu üstlenen mühendis arazi kontrolü sırasında hazır bulunur. Şirket olması durumunda, şirketi temsile yetkili mühendisin hazır bulunması yeterlidir.

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

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

(8) Tescile konu olan harita ve planların kadastro müdürlüğü tarafından yapılacak büro kontrollerinden önce, bu planların yapımında kullanılan teknik belgelerin ücreti karşılığında alınıp alınmadığı kontrol edilir, alınmadığının tespit edilmesi halinde bu belgelerin ücreti döner sermaye fiyat çizelgesine göre alınır.

(9) Encümen kararlarına dayalı yapılan işlemlerde, encümen üyelerince imzalanmış ve yetkili kişilerce onaylı karar örneğinin işlem dosyasında bulunması zorunlu olup, yapılan işlemin de karara uygun olması gerekir. İşlemin dayanağı olan encümen kararının istenmesi zorunlu olan işlemlerin kontrollerinde işlemin dayandırıldığı kanun ve maddesi ile işleme konu olan ada ve parsel numaralarının açık ve tereddüde yer vermeyecek şekilde encümen kararında belirtilmiş olması gerekir. Bu hususlara uygun hazırlanmayan kararların düzeltilmesi yazılı olarak istenir.

(10) Kadastro Müdürlüğünden alınan ve işin yapımında kullanılan bilgi ve belgelerdeki ölçü ve koordinat değerlerinin yapılan işlemde aynen kullanılmış olması esastır. Tapu Planları Tüzüğü'nün 15 inci maddesi gereğince tapu planlarıyla arz üzerindeki işaretler birbirini tutmazsa asıl olan plandaki sınırdır. Taşınmazın zemindeki sınırları ile tapu planındaki sınırları arasında farklılık bulunması halinde, teknik yöntemine, parselin zemindeki sabit ve değişmez sınırlarına ve dayanağı belgelerine uygun olarak düzenlenip tescil edilmiş tapu planındaki sınırlar esas alınır. En az bir ada veya mevki bazında olmak üzere parsellerin paftasına ve dayanağı belgelerine uygun olarak koordinatlandırılması gerekir. Paftasından ve ölçü değerlerinden

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı

faydalanılarak elde edilen sayısal değerler, paftanın üretim yöntemine göre eşit hata barındırdıklarından dolayı hukuki bir boyut taşımaz ve sayısal kadastral bilgi olarak kullanılamazlar. Bu değerlerin sayısal kadastral bilgi olarak kullanılabilmesi için mutlaka zemin durumu ile birlikte kontrol edilerek elde edilmesi, çalışmaların “Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması Hakkında Yönetmelik” ve ilgili mevzuatı hükümleri dikkate alınarak yapılması ve kontrollük hizmetine tabi parsellerin “Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması Hakkında Yönetmelik”in ilan ve kesinleştirilme hükümlerine tabi tutulmaksızın tescil için tapu sicil müdürlüğüne gönderilmesi sağlanmalıdır.

(11) İşlemlerde yeni tesis edilen kontrol noktalarının koordinat hesapları kontrol edilerek bulunacak farkların yanılma sınırı içinde kalıp kalmadığı, röleve ölçü krokileri ve tersimatı, yüzölçüm hesapları, yeni oluşan parsellerin yüzölçümlerinin ana kadastro parselleri yüzölçümüne uygunluğu.. vb. teknik tüm bilgi ve belgelerin kontrolü yapılır.

(12) Röleve ölçü krokilerinde kontrol ve köşe noktalarının koordinatları da sıralı olarak bulunabilir. (Örnek-1)Ayrıca, elektronik ölçü aleti kullanılması durumunda, yatay doğrultular ve mesafeler röleve ölçü krokisinde gösterilebilir. Aksi durumda, ayrı sayfa olarak gösterilir.

(13) İşlemin yapımında kullanılan ve yeni tesis edilen yer kontrol noktalarının zemin tesis ve ölçülerinin, parsel köşe noktalarının zemin tesislerinin B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliği'nin ilgili maddelerine ve parsel zemin ölçülerine göre plana uygunluğu kontrol edilir ve bunlara ilişkin Geodezi Büro Kontrol Formu (Ek-1) ve Arazi Kontrol Formu (Ek-2) doldurulur. GNSS RTK yöntemi ile yapılan poligon ve detay koordinat belirleme sonuçlarında; cihazın ölçümlere ilişkin oluşturduğu orijinal veri kayıt dosyası ve poligon noktaları için (Ek-3), detay noktaları için (Ek-4)'de örneği verilen çizelge düzenlenir.

(14) Parselasyon, toplulaştırma, köy yerleşim..vb geniş kapsamlı uygulamaların arazi kontrollerinde, uygun dağılımda, uygulamadaki parsel sayısının yüzde beşinden az olmamak üzere, ayırma, yola terk..vb münferit uygulamalarda ise parselin tüm cephe ve köşegen uzunlukları zeminde ölçülerek kontrol edilir. Ayrıca, yapılan bu kontroller krokiye bağlanmak suretiyle arazi kontrol formuna eklenir.

(15) Kontrol mühendisi ve görevli elemanlar tarafından büro ve arazi kontrolleri yapılan haritalarda tespit edilen hata ve noksanlıklar, Geodezi Büro Kontrol Formu, Büro Kontrol Formu (Ek-5) , Arazi Kontrol Formu ve bunlara ait açıklayıcı çizelgede (Ek-6) maddeler halinde belirtilir. Bu listenin bir nüshası Kadastro Müdürlüğünün yazısı ekinde ilgili kurum/serbest mühendise gönderilir veya kadastro müdürlüğünde kalan nüshanın arkasına tarih, ad soyad belirtilmek suretiyle serbest mühendise imza karşılığında verilir, hata ve noksanlıkların giderilmesi istenir. Büro ve arazideki hata ve noksanlıklar giderildikten sonra kontrol işlemleri tamamlanarak dört nüsha kontrol raporu (Ek-7) düzenlenir, kontrol mühendisi ile yüklenici mühendis tarafından imzalanır. Kontrol raporunun bir nüshası haritayı yapan veya yaptıran şahıs veya kuruluşa verilir, diğer nüshaları ilgili işlem dosyalarına takılır.

(16) Yapılacak kontrollük işlemleri, Kurumumuz hizmet standartlarında belirtilen sürelerde tamamlanarak tescil işlemi için ilgili tapu sicil müdürlüğüne gönderilir.

(17) İmar planı uygulanan yerlerde yapılacak ayırma, birleştirme, yoldan ihdas ve yola terk işlemleri ile parselasyon işlemleri için ayrıca durum haritası düzenlenir. (Örnek-2)

(18) Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan taşınmazın değişiklik işlemleri sonucunda parçalara ayrılması veya başka taşınmazlarla birleşmesi durumunda, değişiklik işlemleri sonucu taşınmaz üzerindeki irtifak hakkının isabet ettiği alanlar tapu planında yükümlü taşınmazlar olarak işaretlenir. Üzerinde irtifak hakkı bulunan taşınmazın parçalara ayrılması sonucu oluşan taşınmazların tapu kayıtlarına nakli, Medeni Kanun'un 792 ve 793 üncü maddeleri ile Tapu Sicil Tüzüğü'nün 66 ve 67 nci maddelerine göre yapılır.

(19) Hisseli taşınmaz mallara ilişkin tescil işlemi yerine getirilirken bütün hissedarların ya da yasal temsilcilerinin tescil bildiriminde imzalarının bulunması gerekir, ancak mahkeme kararı,

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı

kamulaştırma ve kesinleşmiş parselasyon planları gibi maliklerin iradeleri dışında yapılan işlemler, ilgililerin talepleri aranılmadan yerine getirilir.

(20) Mahkemelerce hükme bağlanmış sınırlandırma haritaları veya mahkeme ilamına ek haritaların kontrolünde B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliği ve Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesi' nin ilgili hükümlerine aykırı bir durum tespit edildiği takdirde, uymayan teknik hususlar maddeler halinde sıralanarak, mahkemeden düzeltme kararı alınması için ilgililerine bildirilir. Mahkemeden düzeltme kararı alınamaması halinde, infaz zorunluluğu bulunduğundan, karara en uygun biçimde işlem yapılmakla beraber, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde bu durum belirtilir ve ilgisine tebliğ edilir.

(21) - Yapılacak kontrollerde aşağıdaki esaslara uyulur.

a) Parselin teknik bilgi ve belgeleri ile zeminde yapılan incelemeler neticesinde ölçü, sınırlandırma, tersimat gibi hatalar nedeniyle pafta zemin uyumu tespit edilemeyen durumlarda, hata, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 47/N maddesine dayanılarak hazırlanan Yönetmeliğin ilgili maddeleri gereğince düzeltilir.(Ek-9) Ancak, kısmî kamulaştırmaya, irtifak hakkı tesisine veya ayırma çapıyla parselasyona tâbi parsellerde, ilgili Yönetmelik kapsamındaki hataların tespiti halinde, tespit edilen hata; kamulaştırılan, irtifak hakkı tesis edilen veya düzenlemeye tâbi tutulan kısmı etkilemiyorsa, işlemlerin tescili ile birlikte tespit edilen hatanın niteliğine göre ilgili parsellerin tapu sicilindeki kayıtlarına gerekli belirtmeler yapılır ve düzeltmeler bu işlemlerin tescilinden sonra sonuçlandırılır.

b) Pafta zemin uyumu tespit edilen parsellerin kesin sayısal değerlerinden hesaplanan yüzölçümü ile tapuda kayıtlı yüzölçümü arasında yanılma sınırını aşan farklılıkların bulunması durumunda, parsel sınırlarında herhangi eylemlerle bir değişikliğin ve komşu parsellere tecavüzünün bulunmadığının zemin ve ilgili teknik bilgi ve belgeleri ile tespit edilmesi sonucunda yüzölçüm hatası, ayrıntılı olarak düzenlenen teknik rapor ve ilgililerinin muvafakatine istinaden (**Değişik: 06.07.2017 tarihli ve 1489532 Sayılı Makam Olur'u ile**) Tapu Sicili Tüzüğü'nün 74 üncü maddesi gereğince düzeltilir. Muvafakat alınmadığı takdirde 3402 sayılı Kanunun 47/N maddesine dayanılarak hazırlanan yönetmeliğe göre düzeltilir. Ancak bu hüküm tapu kaydı miktarına göre veya iktisap tarihindeki zilyetlik esaslarınca miktar üzerinden edinilerek sınırlandırılmış taşınmazlarda uygulanmaz. Ayrıca, pafta zemin uyumu tespit edilen bu parsellerin tescile konu harita ve planların yapımında uygulamaya kısmen girmesi durumunda, hata, parselin uygulama alanı dışında kalan kısmında bırakılacak şekilde işlem yapılır ve ilgili belgelerinde bu parselde yüzölçümü hatası bulunduğu belirtilir. Uygulama dışında bırakılan bu parsellerde bulunan yüzölçümü hataları ilgili mevzuatı gereğince en kısa sürede düzeltilir.

c) Kontrollük işlemleri sırasında, pafta zemin uyumu tespit edilen parsellerin kesin sayısal değerlerinden hesaplanan yüzölçümü ile tapuda kayıtlı yüzölçümü arasında yanılma sınırı dâhilinde farkların bulunması durumunda; ayırma ve yola terk işlemleri sırasında, ana parselin yüzölçümü, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41/2 nci maddesi gereğince, ilgili teknik belgelerinde farkın yanılma sınırı dâhilinde kaldığı gösterilmek suretiyle düzeltme raporu tanzim edilmeksizin res'en düzeltilir. Parselasyon, kamulaştırma, köy yerleşim haritaları ve diğer tescile konu olan harita ve planların yapımında parsellerin tapuda kayıtlı yüzölçümleri esas alınarak işlemlere yön verilir.

(22) Birbirine bitişik parsellerin birleştirme ve ayırma işleminin aynı zamanda istenmesi halinde tek tescil bildirim düzenlenir.

(23) (**Değişik: 06.07.2017 tarihli ve 1489532 Sayılı Makam Olur'u ile**) Kadastro müdürlüğünün kontrol ve onayını müteakip kadastro gören/ görmeyen yerlerde bir nüsha tescil bildirim düzenlenir, tescil için sadece tescil bildirim / (Ek-10) formunu üst yazı ile eki işlem dosyasını (değişiklik işlem dosyası) ise 100-400 dpi çözünürlükte siyah/beyaz ve pdf formatında taranarak güvenli elektronik ortamda ilgili tapu müdürlüğüne gönderilir. Değişiklik işlem

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı

dosyası içerisine başvuru ve kontrol belgeleri konulmaz, bu belgeler arşiv mevzuatınca ayrıca arşivlenir.

(24) Tescil aşamasında, ada ve parsel numaraları mükerrerliğe sebebiyet verilmemesi için kadastro müdürlüğü ve tapu sicil müdürlüğü tarafından irtibatlı olarak verilir.

(25) İmar parselasyon planları, tescilden sonra Medeni Kanun, Tapu Planları ve Tapu Sicil Tüzüğünde belirtilen plan yerine geçer.

(26) Pafta asılları ve arşiv bilgi ve belgeleri İdarenin izni olmadıkça daire dışına çıkartılamaz.

(27) İşlemlere ilişkin bilgiler kadastro müdürlüğüne elektronik ortamda da verilir. Bu bilgilerin TAKBİS'e uyumlu olması, TAKBİS'e geçmeyen kadastro müdürlüklerinde ise "Talebe Bağlı Olarak Yapılan Değişiklik İşlemleri Hakkında Genelge" nin ilgili bölümünde belirtilen esaslara uygun olarak hazırlanmış olması esastır. TAKBİS sistemine geçmeyen müdürlüklerde işlemlerin bilgisayarla kontrol edilmesi ve izlenmesi de anılan genelgenin ilgili bölümünde belirtilen esaslar doğrultusunda yapılır.

Pafta Açılması ve Paftaların Tasdiki

MADDE 12- (1) Pafta bölümlenme 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.

(2) Pafta bölümlenmede ve çizimlerinde 2005.00 referans epok değeri kullanılır. Pafta çiziminde, paftanın sol üst köşesine il, ilçe, koy/mah.adı ile pafta indeksi, sağ üst köşesine pafta adı, paftanın sol alt kısmına kitabe hattı dışında uygun bir yerine elipsoid, datum, başlangıç epoku ve projeksiyon bilgileri yazılır.

(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 bos 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 bos kalan kısımlarının, yeni açılacak pafta alanının yarısından 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.

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

6.2- 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" notu yazılır.

(7) Her ne sebeple olursa olsun mükerrer pafta açılmaz. Değişiklik işlemleri B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğine göre açılmış olan paftasına dolu pafta sisteminde işlenir.

(8) Sınır köşe ve kırık noktaları aşağıdaki şekilde işaretlenir:

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı

8.1- Klasik yöntemle düzenlenmiş her ölçekteki kadastro haritaları üzerinde değişiklik işlemleri sonucu oluşan sınır köşe ve kırık noktalarına balastro ile 0, 75 mm. çapında daireler çizilir. Sınır köşe ve kırık noktalarının evvelce mürekkeplenmiş sınır çizgileri üzerine isabet etmesi halinde daire çizilmez.

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

(9) Yeni açılan paftaların bir kopyası onaylanarak Genel Müdürlük/Bölge Müdürlüğü arşivine gönderilir. Aynı pafta kapsamında kalan daha sonra yapılacak değişiklikler için ayrıca pafta gönderilmez.

(10) Ölçek yetersizliği ve çizim altlıklarının yıpranmış olması gibi nedenlerle kadastral paftalar orijinal ölçü değerleri ile aynı veya daha büyük ölçekte tersim edilmek suretiyle yenilenebilir. Bu durumda eski paftalarla yeniden çizilen paftalar arasında 6 ncı fıkrada belirtilen irtibat sağlanır.

Taşıt Temini ve Teknik Eleman Yardımı

MADDE 13- (1) Arazi kontrolü için gerekli taşıt temini ilgili kişi/kamu kurum ve kuruluşları veya yapımcılar tarafından sağlanır.

(2) Kadastro ve tapu sicil müdürlüklerinde gerektiğinde yapımcı kişi ve kuruluşların teknik elemanları harita ve planların tescili sırasında yardımcı olurlar.

Üçüncü Bölüm
Sınırlandırma Haritaları

İşlemin Yapımına İlişkin Esaslar

MADDE 14- (1) Sınırlandırma haritası istenen taşınmaz malın kadastro müdürü veya yardımcısı, kontrol mühendisi ve kadastro üyesi tarafından tapu tatbikatı yapılıp, tapu sınırları ile tasarruf sınırları zeminde belirlenir. Belirlenen sınır noktaları, ilgisince “Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesi”nde belirtilen tesislerle işaretlenir. Anılan kadastro elemanlarınca inceleme tutanağı ve sınırlandırma krokisi düzenlenip ilgisine/serbest mühendise imza karşılığında teslim edilir. İlgisine teslim edilen belgelerin birer örneği talep evrakına eklenerek arşivlenir.

(2) Taşınmaz malın mahallinde yapılacak tapu tatbikatı sırasında, taşınmaz malın maliki ya da yetkili temsilcisi ile sınır komşuları, muhtar, ihtiyar heyetince seçilecek mahalli üç bilirkişi ile ilgilendiriyorsa belediye, hazine ve diğer ilgili kuruluşların temsilcileri hazır bulundurulur. Bu ilgililerin sınırlandırma krokisine ve tutanağına imzaları alınır. Bu şekilde zeminde sınırları belirlenen taşınmaz malın sınırlandırma haritası ilgilisi tarafından sınırlandırma krokisine uygun olarak serbest mühendise yaptırılır.

(3) Tapu tatbikatına katılan kadastro elemanlarının yollukları ilgilisi tarafından ilk müracaat sırasında yatırılır.

(4) Yapılacak ölçüler, B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliği ve Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelge hükümleri esas alınarak yapılır.

(5) 2644 Sayılı Tapu Kanununun 32 nci maddesi uyarınca yapılan sınırlandırma haritalarında da bu genelgedeki kurallara uyulur.

(6) Aynı mevkide, bir veya daha fazla mal sahibine ait ve birbirine bitişik birden fazla taşınmaz malların sınırlandırma haritası birlikte yapılabilir. Ancak her malik için ayrı tescil bildirimini düzenlenir ve dosya açılır.

(7) Hesaplanan yüzölçümü tapu miktarına eşit veya küçük olduğu takdirde sınırlandırma haritasının arazi kontrolüne gidilir. Hesaplanan yüzölçümü tapu miktarından büyük olması durumunda 2644 sayılı Tapu Kanununun 5520 sayılı Kanunla değişik 31 inci maddesi hükmüne

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı

göre yargı kararı olmadıkça tescil edilemeyeceğinden arazi kontrolüne gidilmez. Bu durumda belgeler, mahkemeye başvurusu için bir yazı ile ilgilisine iade edilir.

(8) Maliye Hazinesi adına tescili gerektiren durumun doğması halinde, kadastro görmeyen yerlerde, maliye kuruluşunun düzenlendiği belgelere itibar olunmak suretiyle sınırlandırma haritası yapılır.

Yüzölçümü Hesapları ve Tescil

MADDE 15- (1) Sınırlandırma haritası düzenlendikten sonra hesaplanan taşınmaz malın yüzölçümü ile tapuda yazılı miktar arasındaki fark yanılma sınırı içinde kalıyorsa, tapuda yazılı miktar esas alınarak tescil bildirimini düzenlenir ve tescili için tapu sicil müdürlüğüne gönderilir. Hesaplanan yüzölçümü tapu miktarından küçük olduğu takdirde taşınmaz mal malikinin yazılı muvafakatinin alınması gerekir. Yüzölçümü tapu miktarından büyük olan taşınmazlara ait sınırlandırma haritaları yargı kararı olmadıkça tescil edilmezler.

Dördüncü Bölüm
Kamulaştırma Haritaları

İşlemin Yapımına İlişkin Esaslar

MADDE 16- (1) Kamulaştırma haritaları, kamulaştırmayı yapan idare tarafından yapılır veya yaptırılır.

(2) Kamulaştırma işlemi nedeniyle yapılacak ayırma, birleştirme ve idare lehine tesis edilecek irtifak hakkı, kamulaştırmanın zorunlu kıldığı bir tasarruf olduğundan 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre encümen kararına gerek yoktur.

(3) Kamulaştırma haritaları kadastro paftası ölçeğinde düzenlenir.

(4) Kamulaştırma haritalarına ait bütün değerler, kamulaştırma planı kadastro paftasına işlenebilecek, yüzölçümü hesap ve kontrolü yapılabilecek nitelikte ve sayısal olmalıdır.

(5) Kamulaştırma planının tescili için tescil bildirimini düzenlenir. Ancak planda gösterilen her parsel için ayrı tescil bildirimini düzenlenebileceği gibi gruplar halinde veya birimin tamamı için bir adet düzenlenmesi de yeterlidir.

(6) Kamulaştırma planları ve ölçüleri ile mülkiyete ilişkin diğer kamulaştırma belgeleri, kamulaştırmayı yapan idarece düzenlenir. Bu belgeler tescil bildirimine eklenir.

(7) Kamulaştırma haritasında tafsilat nokta numaraları ve bu noktaların koordinatları gösterildiğinden ölçü krokisi düzenlenmesine gerek yoktur. Ancak kadastro grafik yöntemle yapılmış yerlerde kamulaştırma sınırının parsel mülkiyet sınırlarını kestiği noktalara ait ölçüler tescil bildiriminde gösterilir.

Kontrol İşlemlerine İlişkin Esaslar

MADDE 17- (1) Kamulaştırma işleminin ilgili idarece alınan kamulaştırma kararına uygun olup olmadığı kontrol edilir. **(Ek: 16.04.2018 tarihli ve 1024711 Sayılı Makam Olur'u ile)** Şayet kamulaştırma kararı alınmadan kontrol talep edilecekse, iki nüsha kamulaştırma dosyasının kontrol talep yazısı ekinde gönderilmesi gerekmekte olup, bu durumda gerekli büro ve zemin çalışması yapılarak, varsa hata ve noksanlıklarının giderilmesinin sağlanmasıyla, kontrolü tamamlanan iki nüsha işlem dosyasından bir nüshası kadastro müdürlüğünde tutulacak, diğer nüshası ise kadastro müdürlüğünce kamulaştırmayı yapan idareye, kontrol işleminin yapılarak uygun görüldüğü de belirtilmek suretiyle kontrol edilmiş işlem dosyasına dair kamulaştırma kararının gönderilmesine ilişkin talep yazısı ekinde gönderilecektir. Kamulaştırmayı yapan idarenin yazısı ekinde gönderilen kamulaştırma kararının kadastro müdürlüğünde tutulan kontrol edilmiş işlem dosyasına uygunluğu kontrol işlemiyle sağlanmak suretiyle ve bu süreçte kamulaştırmaya konu parseller, düzeltme veya değişiklik işlemleri görmemiş ise kontrol onay işlemi yapılacaktır. Bu şekilde işlemde kamulaştırmayı yapan idare

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı

kamulaştırma kararını gönderirken yazısı ekinde kadastro müdürlüğünce kontrol edilerek gönderilmiş işlem dosyasını göndermesine gerek bulunmamaktadır.

(2) Kadastro paftaları klasik, fotogrametrik, grafik ya da sayısal yöntemle yapılmış olan yerlerde öncelikle kamulaştırmaya konu olan parsellerin köşe noktalarının koordinatları orijinal ölçü değerlerine göre hesaplanır, zemin durumu ile birlikte değerlendirilerek parsellerde herhangi bir hatanın olup olmadığı tespit edilir. Hatalı olan parsellerin durumları bu genelgenin 11 inci maddesinin 22 inci fıkrasına göre değerlendirilerek işlemlere devam edilir. Parsellerin kamulaştırılan ve kamulaştırma dışında kalan yüzölçümleri hesaplanır. Düzenlenecek tescil bildiriminde parsellerin kamulaştırılan ve kamulaştırma dışında kalan kısımların bütün kırık noktalarının koordinatları verilir.

(3) Kamulaştırma haritalarının arazi kontrolünde, kontrol noktalarına dayalı olarak, kamulaştırma sınırının parsel mülkiyet sınırını kestiği noktaların en az yüzde onunun yaygın ve dengeli olarak ölçüsü yapılır ve koordinatları hesaplanır. Elde edilen koordinatlarla işlem dosyasındaki koordinatlar karşılaştırılır ve aradaki farkın yanılma sınırları içinde kalıp kalmadığı araştırılır. Bu kontrole ilave olarak, kamulaştırma planında uygun dağılımlı yerler seçilerek, kamulaştırma hattının parsel sınırlarını kestiği yerlerden parsel köşe noktalarına olan uzaklıkları ölçülerek cephelerin uyumlu olup olmadığı kontrol edilir. Ayrıca grafik paftalar için, kamulaştırma ekseninin paftaya girişte, orta kısmında ve çıkışta parsel mülkiyet sınırını kestiği en az üç noktanın parsel köşe noktalarına uzaklığı ölçülerek kontrol edilir.

(4) Kadastro görmeyen yerlerde yapılacak kamulaştırma haritaları B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliği ve Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesi hükümleri esas alınarak yapılır.

Beşinci Bölüm
Parselasyon Haritaları

İşlemin Yapımına İlişkin Esaslar

MADDE 18- (1) İlgili idarenin yazılı talebinde parselasyon planının onaylandığını, ilan edilerek kesinleştiğini ve tapuya tescili istediğini bildirmesi esastır.

(2) Parselasyonun dayandığı ve ilgili idarece onaylı, halen yürürlükteki imar planının onay tarihi ve numarası ile pafta numarası veya numaraları, ilan edildiğine dair ilan başlangıç ve bitiş tutanağı ayrıca istenir.

(3) Düzenleme sahası içine giren kadastro parsellerinin sınırları aynı yere ait halihazır paftaya serbest mühendis tarafından aktarılır. Bu işlemin paftasına uygun olarak aktarılıp aktarılmadığı müdürlük kontrol elemanlarınca kontrol edilir. Ayrıca düzenleme sahasının dış sınırlarına isabet eden kadastro parsellerinin hâlihazır paftaya aktarılan sınırları arazide kontrol edilerek konum doğruluğu araştırılır.

(4) Hâlihazır haritaya aktarılan sınırların kadastro paftasına ve zemine uygunluğunun tespiti halinde hâlihazır pafta, bu durum belirtilerek kontrol mühendisi ve müdür tarafından imzalanıp tasdik edilir. Bir kopyası Kadastro Müdürlüğünde arşivlenir.

(5) Hâlihazır haritaya aktarılan bütün kadastro parsellerinin yüzölçümleri hesaplanarak senet yüzölçümleriyle karşılaştırılır.

(6) Bu kontrol işlemi, parselasyon planının ön kontrolü niteliği taşıdığından ve parselasyon planının kontrolü sırasında da döner sermaye ücreti alınacağından bu kontrol sırasında herhangi bir ücret alınmaz.

(7) Parselasyon nedeniyle açılacak ve kadastro paftası yerine geçecek olan paftalarda, imar lejantları ve imar durumuna ilişkin açıklamalar gösterilmez.

(8) Ada ve parsel numaraları yapım sırasında Kadastro Müdürlüğünden alınır. Müdürlük mükerrer ada numarası verilmemesine dikkat etmelidir.

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı

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

Kontrol İşlemlerine İlişkin Esaslar

Düzenleme Sahasına Giren Parsellerin Ayırma Çapları, Özet Cetvelleri, Tahsis Cetvelleri, Dağıtım Cetvelleri Kontrolü

MADDE 19- (1) İlgili idare tarafından onaylı olması gereken düzenleme sınır krokisinde, düzenleme sınırı, düzenlemeye kısmen ya da tamamen giren kadastro parselleri ve imar adaları gösterilmiş olmalıdır. (Örnek-3) Düzenleme sınırı, köşe koordinatlarına göre kadastro paftasına kurşun kalem ile işlenir. Düzenleme sahasında kalan tüm parsellerin düzenlemeye alınıp alınmadığı kontrol edilir. Ayırma çapı düzenlenen parsellerde düzenleme sınırının parsel sınırını kestiği noktalar ile ayırma hatlarının doğru olup olmadığı incelenir. Ayırma çapı düzenlenen parseller için tescil bildirim hazırlanır ve düzenleme dışında kalan kısım bir parça ise parsel numarası korunur, birden fazla parça ise o adanın ya da birimin son parsel numarasını takip eden numaralar verilir. (Örnek-4A, 4B) Düzenlemeye giren tüm kadastro parsellerinin yüzölçümleri hesaplanarak tescilli yüzölçümleri ile karşılaştırılır. Hatalı olan parsellerin durumları bu genelgenin 11 inci maddesinin 22 inci fıkrasına göre değerlendirilerek işlemlere devam edilir

(2) Düzenlemeye giren parsellerin 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.

(3) D.O.P.O miktarının İmar Kanununun öngördüğü en fazla orandan fazla çıktığının tespiti durumunda parselasyon haritası, Kadastro Müdürlüğüne reddedilir.

(4) Parselasyon sırasında imar yapı adaları ile çakıştığı için kapanan kadastral yolların ihdas edilmesi durumunda ihdas edilen parseller için ihdas krokisi ve tescil bildirim düzenlenir. İhdas edilen parsellerin niteliği tescil bildiriminde düşünceler sütununda belirtilir.

(5) Düzenleme sahasına giren bütün imar parsellerinin yüzölçümü kontrol edilerek dağıtım cetvellerinde gösterilen yüzölçümleriyle karşılaştırılır ve doğruluğu saptanır.

(6) Düzenlemeye giren ve DOP alınması gereken kadastro parsellerinin D.O.P. düşüldükten sonra tamamının imar parsellerine tahsisinin yapıp yapılmadığı kontrol edilir.

(7) İşlem dosyası içerisindeki kadastro ve imar parsellerine sıralı malik isimlerinin bulunduğu dağıtım cetvellerine ilişkin çıktıların kontrolü tapu sicil müdürlüğüne aittir.

Röleve Ölçü Krokileri ve Yüzölçümü Hesapları Kontrolü

MADDE 20- (1) İmar ada ve parsellerinin köşe noktaları elektronik ölçü aleti ile kutupsal olarak ölçülmüş ise röleve ölçü krokilerinde, köşe noktalarının numaraları ve koordinatları yazılır, parsel cephe uzunlukları ile yatay doğrultular ve mesafeler gösterilir. Ayrıca yer kontrol noktalarına göre dik ayak ve dik boylarının gösterilmesine gerek yoktur. Köşe nokta sayısının fazla olması durumunda, koordinatlar, yatay doğrultu ve mesafe bilgileri röleve ölçü krokilerinden bağımsız olarak ayrı bir sayfa şeklinde de düzenlenebilir.

(2) İmar ada ve parsellerinin köşe noktaları prizmatik ölçü yapılarak belirlenmiş ise yer kontrol noktalarına göre dik ayak ve dik boyları ile kırık noktalarının koordinatları röleve ölçü krokisinde gösterilir.

(3) Ada köşelerinin kontrollü olarak ölçülüp ölçülmediğine bakılır.

(4) Kırık noktaları arasındaki mesafeler ve parsel ayrımlarının koordinatları hesaplanır, röleve ölçü krokisi ile karşılaştırılarak kontrol edilir. Ölçülerin kontrollü ölçü şeklinde yapıp yapılmadığına bakılır.

(5) İmar ada ve parsellerinin yüzölçümleri parsellerin bulunduğu pafta üzerinden grafik olarak hesap edilir ve koordinatlarına göre hesaplanan yüzölçümleriyle karşılaştırılarak kaba hata olup olmadığı araştırılır.

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı

Pafta Kontrolü

MADDE 21- (1) İmar ada ve parsellerinin röleve ölçü krokisindeki ölçü ve köşe koordinatlarına göre tersimatı kontrol edilir.

Kontrol Noktalarının Tesis, Röper, Ölçü, Hesap ve Kanavalarının Kontrolü

MADDE 22- (1) B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliği ile Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesinin ilgili hükümlerinde yer alan teknik esaslara göre yapılır.

İmar Ada ve Parsellerinin Detay Noktalarının Konum Kontrolü

MADDE 23- (1) Düzenlemeye giren imar ada ve parsellerinin uygun dağılımında en az yüzde on kadarının arazide kontrol noktalarından ölçüleri yapılarak hesaplanacak koordinatların röleve ölçü krokilerindeki koordinatlarla uygunluğu araştırılır. Ayrıca ada ve parsel zemin tesislerinin uygunluğu ile detay kontrolleri B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliğindeki esaslara göre yapılır.

(2) Paftalarda konum kayıklığı olup olmadığının anlaşılabilmesi için, paftalarda farklı poligon noktalarından ve birbirinden bağlantısız ölçülmüş olan detay noktalarından üç adet üçgen oluşturulur. Oluşturulan üçgenlerde, noktalar arasındaki mesafeler pafta üzerinden okunur. Okunan bu mesafeler zeminde ölçü yapılarak karşılaştırılır. Aradaki farkın okuma hassasiyeti içerisinde kalması durumunda konum kayıklığının mevcut olmadığı anlaşılır. Eğer fark okuma hassasiyetinden fazla ise öncelikle nirengi ve poligon ölçü ve hesapları kontrol edilir.

Altıncı Bölüm

Tescile Konu Olan Diğer Harita ve Planlar

Ayırma Haritaları

MADDE 24- (1) Kontrolü, genelgenin genel hususlar bölümünde belirtilen esaslar dikkate alınarak yapılır.

(2) Birbirine bitişik parsellerin birleştirme ve ayırma işleminin aynı zamanda istenmesi halinde tek tescil bildirim düzenlenir.

Yola Terk Haritaları

MADDE 25 - (1) Kontrolü, genelgenin genel hususlar bölümünde belirtilen esaslar dikkate alınarak yapılır.

(2) İmar planı, kamulaştırma ve yatırım planlarının uygulanışı sırasında yapılacak yola terkler için de tescil bildirim düzenlenmiş olması esastır. (Örnek-5)

(3) Aynı adayı oluşturmak amacıyla daha önce yapılan yola terk işlemlerindeki yol istikametinin dikkate alınıp alınmadığı kontrol edilir.

(4) İmar planı, kamulaştırma ve yatırım planlarının uygulanışı sırasında 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 999 uncu maddesi uyarınca yapılacak yola terkler için tescil bildirim düzenlenir.

Yoldan İhdas Haritaları

MADDE 26- (1) İhdası talep edilen alanın bir plana dayalı olması esastır. Özellikle köy tüzel kişiliğine ait yerlerde köy yerleşim planının ya da belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde bulunan yerlerde imar planının bulunması gerekir. Planı bulunmayan alanlarda talep edilen ihdas işlemi kadastro müdürlüğüne reddedilir.

(2) Belediye Başkanlığı veya Köy Tüzel Kişiliğinin 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi gereğince ihdas işleminin kontrol ve tescilini talep eden yazısının aranması esastır.

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı

(3) İhdas edilen parselin sınırları, komşu parsellerin tüm sınırları ile imar adasının sınırı zemine aplike edilerek bulunur.

(4) İhdas edilen parsel ile komşu parsellerin aplike edilen sınırlarının ölçülerek gösterildiği röleve ölçü krokisi düzenlenir. Ölçüler yer kontrol noktalarına bağlı olarak yapıldıktan sonra parsel köşe noktalarının koordinatları ve yüzölçümü sayısal hesaplanır.

(5) İhdas edilen parselin köşe noktalarına B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliğinde belirtilen zemin tesisi yapılır.

(6) Daha önce teknik yetersizlik nedeniyle eski yöntemlerle hesaplanan ancak koordinatlarla hesap edildiğinde yüzölçümü fazlalığı olan yerlerin ihdas edilmesinin önlenmesi ve hak kaybına sebebiyet verilmemesi amacı ile tadilata konu olmayan imar planlarına dayanılarak ihdası talep edilen işlemler reddedilir.

(7) İmar Planının uygulanmasında kapanan yollar ile meydana gelen yol fazlalıkları, bu husus kamulaştırma kararı ve haritası veya imar planı ile belgelendirildikten sonra 2644 Sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi uyarınca durum haritaları yapılarak encümen kararıyla belediye veya köy tüzel kişiliği adına tescil edilirler.

(8) Kadastro görmeyen yerlerde kapanmış yol veya yol fazlası yer hakkında sınırlandırma haritaları bölümünün ilgili maddesinde belirtilen kişilerin katılımıyla bir tutanak düzenlenir.

(9) Devlet Karayollarınca yol için kamulaştırılarak sicilden terkin edilmiş olan yerler, yol güzergâhının değiştirilmesi sebebiyle kapanırsa ilgili mevzuatı gereğince işlem yapılır.

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

Köy Yerleşim Haritaları

MADDE 27- (1) Köy yerleşim haritasının kontrolü ve tescili için Valiliğin yazılı talebi ile köy yerleşim yeri tespit komisyonu kararı, parselasyon planı, köy yerleşim alanı sınırının onaylı krokisi, yerleşim yeri haritalarının kesinleşme karar tarihleri ve Valilik onaylı örnekleri aranır.

(2) Kesinleşen haritaların köy yerleşim yeri tespit komisyonu kararına ve Valilik Olur'u ile onayına uygun olup olmadığı kontrol edilir.

(3) Yapılacak olan kontrollerde bu genelgedeki imar uygulamalarına ilişkin madde hükümleri esas alınır.

6831 Sayılı Kanun Kapsamında Yapılan Orman Haritaları

MADDE 28- (1) Orman İdaresinin yazılı talebine istinaden kontrol işlemi yapılır.

(2) Kadastro Gören Yerlerde Yapılan Orman Haritalarının kontrolünde aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

28.2.1-Paftaları klasik, fotogrametrik ya da sayısal yöntemle yapılmış olan yerlerde; Kadastro Müdürlüğünce, tescili istenen orman parseline ilişkin orman haritaları ve bu haritaların yapımına ilişkin ölçü değerleri ve belgeler kadastro paftasının üretim yöntemindeki teknik esaslar dikkate alınarak, bu mümkün değilse, Orman İdaresi tarafından orman parselini, çevresindeki kadastro parselleri ile irtibatlandırdıktan ve kenarlandırdıktan sonra kontrolü yapılır ve teknik mevzuatına uygun olduğu belirlenen haritalar ve ilgili bilgi ve belgeleri tescil için tapu sicil müdürlüğüne gönderilir. Ancak, tescile engel teşkil eden bir hata tespit edilirse bu hatanın; Tapulama / Kadastro haritalarından kaynaklandığının belirlenmesi halinde, 3402 sayılı Kadastro Kanununun ilgili maddeleri kapsamında Kadastro Müdürlüğünce giderildikten sonra, orman haritalarından kaynaklandığının belirlenmesi halinde, orman haritası düzeltilmesi ve eksikliklerinin giderilmesi için Orman İdaresine gerekçeli olarak iade edilir, gerekli düzeltme ve eksiklikler giderildikten ve tekrar kontrolü yapıldıktan sonra, tescil bildirimini düzenlenerek tescil için tapu sicil müdürlüğüne gönderilir.

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı

28.2.2 - Paftaları grafik yöntemle yapılmış yerlerde; orman haritalarının, tapulama / kadastro haritalarına işlenebilecek teknik niteliğe haiz olması esastır. Orman parseline mücavir kadastro parselleri, kadastro haritasının yapımında kullanılan zeminde mevcut poligon noktalarıyla ve ayrıca harita ve zeminde mevcut olan sabit sınırlar ile irtibatlı olacak şekilde düzenlenecek olan orman haritaları, kadastro paftasındaki parsel sınırlarıyla ayrı ayrı çakıştırılarak kontrol edilir. Kadastro paftasıyla uyum sağlayan noktalar sabit nokta kabul edilir ve pafta üzerine işlenir.

(3) Yüzölçümü kontrolünde, öncelikle kadastro paftası üzerine işlenen orman parselinin alanı hesaplanarak kontrol edilir. Orman idaresi tarafından sayısal olarak hesaplanan yüzölçümü kadastro paftasının üretim yöntemi de göz önüne alınarak tecviz sınırları içerisinde kalıyorsa sayısal hesaplanmış yüzölçümü esas alınır. Ancak orman haritası ile kadastro paftası arasında binme ve mükerrerlik bulunması halinde bu kısımların yüzölçümü orman parselinin yüzölçümünden düşülür. Tescil bildirimini düzenlendikten sonra tescil için tapu sicil müdürlüğüne gönderilir. Bu çalışmalarla ilgili sayısal değerler de işlem dosyası içerisinde muhafaza edilir.

Diğer Tescile Konu Olan Harita ve Planlar

MADDE 29- (1) İlgili kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan veya yaptırılan tescile konu olan harita ve planlardan, toplulaştırma haritaları ile Gecekondu İmar Yönetmeliği, hükümlerine göre düzenlenen planlar, parselasyon planlarının yapım esaslarına göre düzenlenir ve kontrol edilir.

Yedinci Bölüm

Ada ve Parsellerin Bölünmesi, Birleşmesi ve Numaralandırılması

Ada Bölünmesi

MADDE 30- (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-6/A, 6/B, 6/C)

(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 yapılmayarak olduğu gibi bırakılır.

Ada Birleşmesi

MADDE 31- (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-7/A, 7/B, 7/C)

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

Ayrılan Birimler

MADDE 32- (1) 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

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı

MADDE 33- (1) Müstakil ada izlemesi yapılan iki veya daha fazla birimin tek birim altında birleşmesi halinde, birleşmeye giren birimlerden ada numarası büyük olanın ada numaraları korunur, diğerlerinin ada numaralarına korunan birimin son ada numarasını izleyen numaralar verilir.

Ada Numaralarının İzlenmesi

MADDE 34- (1) Kadastro müdürlükleri, belediye ve köy biriminde olmak üzere ada izleme çizelgeleri (Ek-8) tutarak ada numaralarını izlemekle yükümlüdür. Bu çizelgeler elektronik ortamda tutulabilir.

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

(3) Adaların bölünmesi veya birleşmesinde düzenlenecek ada değişim listeleri ilgili tapu sicil müdürlüklerine hemen gönderilir. (Örnek-8) Tapu sicil müdürlükleri işlem sonucundan kadastro müdürlüklerine bilgi verirler.

Parsellerin Numaralandırılmasına İlişkin Esaslar

MADDE 35- (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 yola terk edilmesi durumunda, parselin numarası korunur.

(4) İki veya daha fazla parselin birleşmesi halinde, birleşen parsellerin numaraları iptal edilir, birleştirme sonucu oluşan parsel adanın en son parsel numarası verilir.

Ada numaralarının verilmesi

MADDE 36- (1) Kadastro ada usulü yapılmamış yerlerde; parselasyon niteliğinde bulunan haritaların yapımı sırasında tamamen veya kısmen oluşan adalara, ada numarası verilir. (Örnek-9) Bu işlemler dışında kadastro ada usulü yapılmamış yerlerde yapılan işlerde ada numarası verilmez, oluşan parsellere o birimin en son parsel numarasından sonra ardışık olmak üzere numaralar verilir.

Sekizinci Bölüm
Tescil ve Arşiv İşleri

Tapu Sicil Müdürlüğünde Tescil İşlemi

MADDE 37- (1) **(Değişik: 06.07.2017 tarihli ve 1489532 Sayılı Makam Olur'u ile)** İşlem, tapu müdürlüğü tarafından mevzuatına göre kontrol edilerek tescil edilir. Tescil bildirim / (Ek-10) formu düzenlenmiş ise tescil tarihi ve yevmiye numarası buna ait bölüme yazılır. Tescil işleminden sonra, Tescil bildirim / (Ek-10) formu tescili takip eden en geç on gün içinde bir üst yazıyla Kadastro Müdürlüğüne gönderilir.

Tescilden Sonra Yapılacak İşlemler

MADDE 38- (1) **(Değişik: 06.07.2017 tarihli ve 1489532 Sayılı Makam Olur'u ile)** Tescilden sonra, kadastro müdürlüğüne gönderilen tescil bildirim / (Ek-10) formu tescil tarihleri öncelikle elektronik ortamda tutulan Fen Kayıt Defterindeki ilgili sütuna kaydedilir ve paftasında kurşun kalemle işlenen değişiklikler mürekkeplenir. Fen klasöründe gerekli değişiklikler yapılır.

(2) **(Ek: 06.07.2017 tarihli ve 1489532 Sayılı Makam Olur'u ile)** Kontrol edilerek taranmış tescil bildirim eki işlem dosyası ile Tescil bildirim / (Ek-10) formu birleştirilerek Kadastro Müdürlüğünde arşivlenir. Tescil bildirim / (Ek-10) formu ve eklerinin aslı gibidir

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı

onaylı bir sureti ve değişiklik işlemi kapsamında üretilmiş ise aslı niteliğinde yeni pafta sureti kadastro müdürlüğüne intikal ettiği tarihi takip eden ayın onuna kadar Genel Müdürlük/Bölge Müdürlüğüne bir üst yazı ile dosya halinde gönderilir. Kadastro görmeyen yerlerde Genel Müdürlük/Bölge Müdürlüğüne suret gönderilmez.

(3) (Ek : 06.07.2017 tarihli ve 1489532 Sayılı Makam Olur'u ile) Tescil işlemi tamamlanarak kadastro müdürlüğüne gönderilen tescil bildirimini taranır, daha önce taranmış eki işlem dosyası ile birleştirilerek güvenli elektronik ortamda fen kayıt numarası ile adlandırılan klasörde ayrıca arşivlenir.

Arşivlemeye İlişkin Esaslar

MADDE 39- (1) Bu genelge kapsamında kontrol edilen işlem dosyasındaki tüm bilgi ve belgeler tescil sonrasında arşiv standartlarına göre arşivlenir.

Dokuzuncu Bölüm
Çeşitli Hükümler

Yapımda Kullanılan Belgeler

MADDE 40- (1) İlgilileri tarafından yaptırılan ve kontrol için Kadastro Müdürlüklerine sunulan teknik belgeler B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliği ile Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesinin ilgili hükümleri uygun olarak düzenlenir.

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

Tescil Bildirimi Düzenlenmesi Gerekmeyen Harita ve Planlar

MADDE 41- (1) Parselasyon haritaları, toplulaştırma haritaları ve köy yerleşim haritalarının tescilinde tescil bildirim düzenlenmez.

Dönüşüm Parametreleri

MADDE 42- (1) Müdürlükler kendi yetki alanlarında ITRF sisteminden farklı olarak üretilen kadastro parselleri için, Fotogrametri ve Geodezi Dairesi Başkanlığı ile irtibatlı olarak dönüşüm parametrelerini öncelikli olarak üretecektir.

(2) Dönüşüm parametreleri ile herhangi bir koordinat sistemine göre üretilen yerler için dönüşümler yapılarak geçici koordinatlar elde edilecektir.

Tescile Konu Olmayan Harita ve Planlar

MADDE 43- (1) Taş ocaklarına ilişkin haritalar, hâlihazır haritalar, maden sahalarına ilişkin haritalar gibi ilgilileri tarafından yaptırılan ve tescile konu olmayan haritaların tersimat, hesap, kontrol ve onay talepleri kadastro müdürlüğüne dikkate alınmaz. Ancak haritası yapılan alanın sınırları içerisinde kalan kadastro parsellerinin zemin durumu ile birlikte yapılan haritaya işlenmiş olması durumunda yalnızca mülkiyet sınırları yönünden uygunluğunun kontrolüne ilişkin taleplerin karşılanması mümkündür.

Kadastral Yol Sınırlarının Belirlenmesi

Madde 44- (1) 3091 sayılı “Taşınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun” kapsamı dışında bulunması ve kadastral paftasında mevcut olması şartıyla yol sınırlarının zeminde belirlenmesi işleminin kamu kurum kuruluşları ve özel şahısların talebine istinaden döner sermaye ücreti karşılığında yapılması mümkündür.

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı

(2) İşlem, yol sınırını oluşturan parsel köşe noktalarının zeminde kontrollü olarak gösterilmesi şeklinde yapılır. Talep edilmesi halinde yapılan işlem için yolun zeminde belirlenen kısmına isabet eden kadastral paftanın örneği çıkartılır ve pafta örneği üzerinde zeminde belirlenen kısım işaretlenerek tasdikli bir sureti talep sahibine verilir.

Talebe Bağlı Hizmetlerde Yanılma Sınırı dâhilinde kalan yüzölçümü hataları

Madde 45- (1) Talebe bağlı işlemler sırasında ortaya çıkan ve sınırlarında eylemli bir değişikliği bulunmayan yalnızca hesaplama yöntemlerinden kaynaklanan yanılma sınırları içerisinde kalan yüzölçümü farklarında, muvafakat alınması halinde düzeltmenin yapılması gerekir.

Yürürlükten Kaldırılan Mevzuat

MADDE 46- (1) 300-2/19, 1993/2, 1994/5 sayılı genelge eki yönergeler ile 1996/2, 2000/14, 2002/5, 2004/3, 2008/6, 2008/19 sayılı genelgeler yürürlükten kaldırılmıştır.