T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KADASTRO DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

Genelge No:1737
2012/15

TAPU VE KADASTRO ……. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: a) Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması Hakkında Yönetmelik
b) Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği
c) Kadastro Sırasında veya Sonrasında Yapılan İşlemlerle Geometrik Durumları Kesinleşmiş Olan Taşınmazlarda Ölçü, Sınırlandırma, Tersimat ve Hesaplamalardan Doğan Hataların Düzeltilmesine İlişkin Yönetmelik

Bu genelge, ilgi (a) Yönetmelik hükümlerince yapılacak sayısallaştırma çalışmalarında uygulamada birliği sağlamak amacıyla hazırlanmış olup, açıklanmasına gerek duyulan hususlar aşağıda belirtilmiştir.

1- Sayısallaştırmaya Konu Haritalar

Tapulama veya kadastro sonucu üretilen sayısal nitelikte olmayan haritalar ile bunlar üzerinde yapılan değişiklik işlemleri sonucu üretilen haritalar ve ilgi (b) Yönetmelikte belirtilen koordinat sistemi haricinde bir koordinat sisteminde üretilmiş olan tapulama veya kadastro haritaları ile diğer tescilli haritalardır. Sayısallaştırma İş Programına alınan birimin bir kısmı, ilgi (b) Yönetmelikte belirtilen koordinat sisteminde üretilmiş ise veri bütünlüğü açısından bunlar da sayısallaştırma kapsamında değerlendirilir ve dolu pafta sisteminde yeni pafta altlıklarına çizimi yapılır, buna konu parsellerin askı ilan cetvellerinde yeni pafta altlıklarına aktarıldığı belirtilir.

2- Sayısallaştırma Çalışmasının İş Programına Alınması

Sayısallaştırması yapılacak birimler, bir ada veya mevkiden az olmamak üzere köy veya mahalle bazında iş programına alınır. İdari sınır değişikliği olup olmadığı gerektiğinde Belediyeden/Valilikten yazılı olarak alınacak cevaba göre açıklığa kavuşturularak değişiklik varsa yeni idari sınırlara göre iş programına alınır. Bir birimde bu genelge kapsamında kısmi çalışmayı gerektiren geçerli bir sebep yoksa köyün veya mahallenin tamamı sayısallaştırma iş programına alınır.

3- **Kayıt Örneklerinin Çıkarılması**

Kadastro müdürü, sayısallaştırma çalışmalarına başlamadan önce görevlendireceği personellerce Sayısallaştırma İş Programına alınan parsellerin tapu kütüğü, kat mülkiyeti kütüğü ile özel sicilindeki; ili, ilçesi, mahallesi, köyü, mevkii/sokağı, pafta, ada ve parsel numarası, maliki ve payı, yüzölçümü ve varsa arzi irtifak haklarını da içerecek şekilde bilgiler kayıtlarından çıkarılır veya elektronik ortamda çıktısı alınır. Kayıtların, fen klasörü ve paftasıyla karşılaştırması yapılarak birbirine uygunluğu sağlanacaktır.

Çıkarılan kayıt örnekleri; aslına uygunluğu ve başkaca çıkarılması gereken kayıt bulunmadığı hususu belirtilerek, kaydı çıkaran, kontrol eden, fen klasörü ve paftasıyla

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

karşılaştırmayı yapan görevliler tarafından imzalanır.

4- Mahkemelerden Dava Listelerinin İstenmesi

Kadastro müdürlüğü, sayısallaştırma çalışmalarına başlamadan önce sayısallaştırma yapılacak yerlere ilişkin sınır ve/veya yüzölçümüne yönelik davalı olup da davası devam eden tüm parsellerin listesini, mahalli hukuk mahkemelerinden ve mahalli kadastro mahkemesinden yazılı olarak talep eder. Sayısallaştırma çalışmalarında, davalı taşınmazlar hakkında bu genelgenin 22 nci maddesi gereğince işlem yapılır.

5- Teknik Belgelerin Temini

Sayısallaştırma yapılacak yerlere ilişkin kadastro müdürlüğündeki mevcut teknik bilgi ve belgelere ek olarak; varsa ortofoto haritalar, standart topografik fotogrametrik haritalar, hâlihazır harita, orman kadastro haritaları ve tutanakları, hava fotoğrafları, uydu görüntüleri gibi bilgi ve belgeler sayısallaştırma çalışmalarında faydalanılmak üzere ilgili yerlerden kadastro müdürlüğünce temin edilir.

6- Sayısallaştırma Çalışmalarının Duyurulması

Kadastro müdürlüğü, sayısallaştırma çalışmalarına başlanılacağını, çalışmalara başlamadan en az 15 gün önce, ilgili köy veya mahalle muhtarlığı ile belediyeye ve Orman Genel Müdürlüğü ile Maliye Bakanlığının mahalli birimlerine, ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşlarına bir yazı ile duyurur.

7- Tapu Sicilindeki Kayıtlarına ve Fen Klasörüne Belirtme Yapılması

Kadastro Müdürlüğü; sayısallaştırma yapılacak yerler programa alındıktan sonra, sayısallaştırmaya tabi olacak taşınmazların listesini tapu müdürlüğüne gönderir ve tapu müdürlüğünce bu taşınmazların kayıtlarına, "3402 sayılı Kanunun Ek-1 inci maddesi uygulamasına tâbidir." şeklinde belirtme yapılır.

Ayrıca, Kadastro Müdürlüğü tarafından sayısallaştırmaya tabi taşınmazların Fen Klasörlerinin “Düşünceler” sütununa “3402 sayılı Kanunun Ek-1 inci maddesi uygulamasına tâbidir.” belirtmesi yapılır.

8- Sayısallaştırma Ekibi

Sayısallaştırma ekibi, kontrol mühendisi veya kontrol yetkisi verilmiş mühendis sorumluluğunda, mühendis veya kontrol memuru ile en az bir kadastro teknisyeninden oluşur.

9- Mevcut Bilgi, Belge ve Paftaların Elektronik Ortamda Hazır Edilmesi

Sayısallaştırma iş programına alınan yere ait;

a) Uygulama alanındaki çizgisel paftalar taranarak elde edilen raster görüntüler,

b) Mevcut ise, orijinal ölçü değerlerinden elde edilecek sayısal veriler,

c) Hâlihazır harita, uydu görüntüsü, ortofoto, orman kadastro haritaları ve tutanakları, standart topografik fotogrametrik haritalar, hava fotoğrafı gibi harita ve teknik belgelerden elde edilecek veriler,

ç) Yer kontrol noktalarının koordinat bilgileri,

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

Sayısallaştırma çalışmalarında değerlendirilmek üzere elektronik ortamda ayrı tabakalar halinde hazır edilir.

10- Ada ve Parsel Numaralarının Verilmesi

Sayısallaştırmaya konu yerde ada bölümlemesi yapılmışsa, ada ve parsel numaraları aynen kullanılır. Ada bölümlemesine göre çalışma yapılmamış yerlerde kadastro teknik mevzuatınca tescilli haritasındaki bilgilere göre ada bölümleme işlemleri yapılarak, ada ve parsel numaraları verilir.

11- Geçici Koordinatların Elde Edilmesi

Parsel köşe noktaları ve diğer detay noktalarının koordinat değerleri, haritasının yapım yöntemine göre, ölçü değerleri, ölçü ve sınırlandırma krokisi, haritası ve diğer teknik belgeleri hep birlikte değerlendirilerek, öncelikle ölçü değerlerinden faydalanılarak elde edilir.

Haritasında eğri çizgi ile gösterilen parsel sınırları, çoklu doğru parçalarına dönüştürülerek sayısallaştırılır. Çoklu doğru parça kenarları, 0,2 mm'lik çizim duyarlılığı göz önüne alınarak oluşturulur.

Değişiklik işlemi görmüş ve tescil olmuş parsellerin değişiklikleri, haritasına işlenmiş olmalıdır. Sayısallaştırma sırasında, tescil edilmiş değişiklik işlemleri ile aplikasyon ölçü ve belgeleri dikkate alınır.

Raster görüntülerin elde edilmesinde, paftaların en az 400 dpi çözünürlükte taranması gerekmektedir.

Tapuda tescilli olan bina ve tesisler sayısallaştırma çalışmaları kapsamında değerlendirilir. Tapuda tescilli bina ve tesislerin zeminde mevcut olmaması halinde, tescilli durumuna göre sayısallaştırmaya tabi tutulur, ayrıca bir işlem yapılmaz. Tapuda kayıtlı olmayan yapı ve tesisler için sayısallaştırma çalışmaları sırasında herhangi bir işlem yapılmaz.

12- Geçici Koordinatların Kontrolü

Elde edilen koordinat değerlerine göre tescilli haritası ölçeğinde çizim yapılarak, tescilli haritası ile ada veya mevki bazında çakıştırılır. Çakıştırmalarda muhtemel farklılıkların, harita ölçeğinin gerektirdiği doğruluk değerleri içerisinde olup olmadığı kontrol edilir.

Geçici koordinatların elde edilmesinde parsellerin cephe, diklik, paralellik, doğrultuda olma ve benzeri geometrik şartları varsa bunlar dikkate alınarak geçici sayısallaştırma kusurları giderilir.

Hata tespiti halinde, sebebi sayısallaştırma işleminden kaynaklanmış ise yapılan sayısallaştırmalar gözden geçirilerek bu tür hatalar giderilir.

Haritaların kenarlaştırılmasıyla ortaya çıkan parseller arasında binmeli veya açıklık durumları ile çizim hataları gibi tescilli durumdan tespit edilecek teknik hatalar, ada veya mevki bazında raporlanarak sayısallaştırma sürecinde bu genelge kapsamında düzeltilir.

Kontrol edilmiş geçici koordinat değerleri arşivlenir.

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

13- Yer Kontrol Noktalarının Koordinat Dönüşümü

Yer kontrol noktalarının koordinat dönüşümü, ilgi (a)Yönetmeliğin 12 nci maddesinde belirtildiği şekilde yapılır. Koordinat sistemi ve dönüşümün esasları konusunda Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliğinin ilgili hükümleri esas alınır.

14- Arazi Kontrolü, Koordinatların İyileştirilmesi ve Koordinat Dönüşümü (Değişik: 13.09.2017 tarihli ve 1947321 sayılı, 27.10.2017 tarihli ve 2150526 sayılı Makam Olur'ları ile)

Kontrol edilmiş geçici koordinat değerlerinden, ilgi (a) Yönetmeliğin 13 üncü maddesinde belirtildiği şekilde iyileştirilmiş koordinatlar hesaplanır. Bu çalışma kapsamında, bu genelgenin 5 inci maddesinde belirtildiği şekilde temin edilen yararlanılabilecek teknik bilgi ve belgeler değerlendirilir. Yararlanılacak bu teknik bilgi ve belgeler, tapulama veya kadastro çalışmalarından sonra üretilmiş ise, uyumsuzluk durumunda sebebinin eylemli sınır değişikliğinden olabileceği de göz önüne alınarak herhangi bir hatalı işleme sebebiyet vermemek bakımından gerekli inceleme ve değerlendirme sonucu işlem yapılması gerekmektedir. Zemindeki sınırların, kadastro teknik mevzuatınca sabit sınır niteliğinde olup olmadığının değerlendirilmesinde gerektiğinde hava fotoğrafı, uydu görüntüsünden yararlanılabilir. Ancak; Foto Plan olarak kullanılmamış hava fotoğrafından veya uydu görüntüsünden elde edilmiş koordinatlar, parsel köşe noktası veya detay noktası koordinatı olarak kullanılamaz.

Koordinat dönüşümleri, ilgi (b) Yönetmelik hükümlerine göre yapılır.

Sayısallaştırma çalışmalarında yanılma sınırları:

Yi, Xi : Araziden elde edilen koordinatlar,

yi, xi : Sayısallaştırma ve koordinat dönüşümü /dönüşümleri sonucu elde edilen koordinatlar,

ds_{max} : Sayısallaştırma yöntemine göre belirlenen yanılma sınırı değeri;

MK= Detay noktası maksimum konum hatası

$Dyi = Yi - yi$; $Dxi = Xi - xi$

$Ds = (Dyi^2 + Dxi^2)^{1/2}$

$Ds \leq MK$ olmalıdır.

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

Ölçü değerlerine göre yapılan sayısallaştırmalarda :

Prizmatik (ortogonal) ölçülerde;

$\mathbf{ds_{max}}$ = 0.21 m.

Takeometrik yöntemle yapılmış ölçülerde (grafik ve klasik) ;

$\mathbf{ds_{max}} = (U^2 \times M_\alpha^2 / \rho^2 + M_{mir}^2)^{1/2}$

U = Noktanın ölçüldüğü poligona yatay uzaklığı

Mmir= Mirada okunan metre cinsinden en küçük değer.

U≤100 m. ise : Mmir= 0.50 m.

100 m.< U < 300 m. ise Mmir= 1 m.

alınmalıdır.

α = Yatay açı

Mα = Yatay açı okuma hatası (1^c)

ρ=6366,20

GPS ve elektronik takeometre ile yapılan ölçülerde;

$\mathbf{ds_{max}}$ = 0,21 m.

Sayısal fotogrametri yöntemi ile elde edilen değerlerde;

$\mathbf{ds_{max}}$ = 0.0002 m. x M

M: Pafta Ölçeğinin Paydası

Paftalardan okunmak suretiyle elde edilen değerlere göre sayısallaştırmalarda :

Ölçü hatası = MÖ

Tersimat hatası = MT = 0.0002 m. x M

Sayısallaştırma hatası = MS = 0.0002 m. x M

M: Pafta Ölçeğinin Paydası

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

$$ds_{max} = (MÖ^2 + MT^2 + MS^2)^{1/2}$$

	Prizmatik MÖ = 0.21m		Takeometrik MÖ = 1m		
M	1/500	1/1000	1/2000	1/2500	1/5000
ds_{max}	0,25 m	0,35 m	1,15 m	1,22 m	1,73 m

Fotogrametrik paftalardan sayısallaştırmada:

ds_{max} = 0.0003 m. x M

M: Pafta Ölçeğinin Paydası

Olmak üzere belirlenmemiş olan yanılma sınırı değerleri öncelikle hesaplanır.

Dönüşüm $_{max}$ = Koordinat dönüşümünün hesaplanmış uyuşum doğruluğunun metre cinsinden değeri

z_{max} = Tescilli detay noktasının karşılığı olan zeminde belirgin noktasının günün tekniğine uygun olarak ölçümü sonucu nokta konum doğruluk değeri olmak üzere z_{max} = 0,21 m.

Kontrol edilmiş geçici koordinat değerlerine göre ITRF koordinat sistemine dönüştürülmüş detay noktalarının zemin uyumu çalışmalarında;

A) Lokal Koordinat Sisteminden - ITRF Koordinat Sistemine veya ED-50 Koordinat Sisteminden - ITRF Koordinat Sistemine dönüştürülmüş ise,

$$MK = (ds_{max}^2 + (1.\text{Dönüşüm}_{max}^2) + z_{max}^2)^{1/2}$$

B) Kontrol edilmiş geçici koordinat, Lokal Koordinat Sisteminden - ED-50 Koordinat Sistemine dönüştürülmüş bir veri ve bu veri üzerinden - ITRF Koordinat Sistemine dönüştürülmüş ise bu durumda her iki dönüşümün uyuşum doğruluğu dikkate alınmak üzere,

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

$$MK= (ds_{max^2} + (1.\text{ Dönüşüm }_{max\ ^2}) + (2.\text{ Dönüşüm }_{max\ ^2}) + z_{max\ ^2})^{1/2}$$

C) Zeminde belirgin detay noktası yanılma sınırları dışında kalıyor ve Yönetmeliğin 13. maddesi 6. fıkrası kapsamında işlem yapılması gerekiyorsa yukarıda belirtilen,

(A) kapsamındaki durumda;

$$MK= (ds_{max^2} + (1.\text{ Dönüşüm }_{max\ ^2}) + (2.\text{ Dönüşüm }_{max\ ^2}) + z_{max\ ^2})^{1/2}$$

(B) kapsamındaki durumda;

$$MK= (ds_{max^2} + (1.\text{ Dönüşüm }_{max\ ^2}) + (2.\text{ Dönüşüm }_{max\ ^2}) + (3.\text{ Dönüşüm }_{max\ ^2}) + z_{max\ ^2})^{½}$$

Yönetmeliğin 13. maddesi 6. fıkrası kapsamında yapılan son koordinat dönüşümüne göre elde edilen nokta koordinatı ile zemin ölçüsü sonucu elde edilmiş koordinatı uyumlu hale geliyorsa bu durumda zemin ölçüsü sonucu elde edilen nokta koordinatı iyileştirilmiş koordinat olarak esas alınacak ve son konum doğruluğu ölçü yöntemine göre belirlenecektir. Aksi halde, son koordinat dönüşümüne göre elde edilmiş koordinatlar esas alınacak ve son konum doğruluğu olarak yukarıdaki (A), (B) kapsamında durumuna uygun olanına göre hesaplanmış konum doğruluğu esas alınacaktır.

Sınırları belirsiz olduğu için zemin karşılaştırması yapılamayan noktalarda, Yönetmeliğin 13. maddesi 6. fıkrası kapsamındaki işlemde $z_{max} = 0$ (sıfır) alınacaktır.

Yüzölçüm Hesapları Yanılma Sınırları:

F: m^2 cinsinden parsel yüzölçümü

M: parselin bulunduğu paftanın ölçek paydası

Yapılaşmanın olduğu Köyiçinde veya Mahallede:

f= $0.013\sqrt{MF} + 0.0003\ F$

Diğer yerlerde:

f= $0.0004\ M\sqrt{F} + 0.0003\ F$

15- Sayısallaştırılan Noktaların Konum Doğrulukları:

Sayısallaştırma çalışmaları sonucu elde edilen nokta koordinatlarının konum doğrulukları; iyileştirilerek veya bu genelgenin 16 ncı maddesi hükümlerince hata düzeltmesi sonucu zeminle uyumlu koordinatı hesaplanan noktaların konum doğrulukları sayısallaştırma sürecinde yapılan ölçü yöntemlerine göre, dönüşüme tâbi tutularak elde edilen noktaların konum doğrulukları ise kendi üretim yöntemlerine göre belirlenir.

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

Sayısallaştırma çalışmaları sonucu elde edilen nokta koordinatlarının konum doğrulukları, ada veya mevki rapor çıktılarında her bir nokta koordinatları yanında gösterilir.

16-Yüzölçümü Hesapları, Karşılaştırma ve Hataların Düzeltilmesi

Parsellerin; iyileştirilmiş, düzeltilmiş, dönüştürülmüş koordinat değerleri kullanılarak hesaplanan yeni yüzölçümleri ile tescilli yüzölçümleri karşılaştırılarak, bu genelge ekinde Ek-2 olarak belirtilen Sayısallaştırma Yüzölçümü Karşılaştırma Cetveli tanzim edilir.

Davalı olması nedeniyle tapu sicilindeki kaydında yüzölçümü hanesi boş bırakılan parsellerin yüzölçümleri hesaplanmaz askı ilanının düşünceler sütununda davalı olduğu belirtilir.

Parsellerin, sayısallaştırma işlemi sonucunda yanılma sınırı içinde kalan yüzölçümü farklılıklarında, sayısallaştırma işlemi ile hesaplanan yüzölçümleri esas alınır.

İlgi (a) Yönetmeliğin 2, 11-4, 13-5 ve 15 inci maddeleri hükümlerince, yanılma sınırı dışındaki hatalı yüzölçümleri, ölçü, çizim, hesap ve sınırlandırma hataları kadastro teknik mevzuatının ilgili hükümlerine göre sayısallaştırma ekibi tarafından büroda ve arazide yapılacak inceleme değerlendirme sonucunda ada veya mevki bazında rapor, mevcut durum ve düzeltme durumunu gösteren kroki de düzenlenmek suretiyle düzeltilir. Evrakına aykırı tescil edilmiş yüzölçüm hataları tespit edilmesi halinde belirtildiği şekilde sayısallaştırma ekibi tarafından düzeltilir.

Tapu kaydı miktarına göre veya iktisap tarihindeki zilyetlik esaslarınca miktar üzerinden edinilerek sınırlandırılmış taşınmazlarda tescilli duruma göre yüzölçüm hataları ve miktar fazlalıkları tespit edilmesi halinde, ilgi (c) Yönetmeliğin 9 uncu maddesine göre işlem yapılır.

İlgi (c) Yönetmeliğin 15 inci maddesi kapsamında kalan sınırlandırma hataları sayısallaştırma çalışmaları sırasında düzeltilemez.

Dağıtıma tabi tutulmak suretiyle tescil edilmiş parsellerde yanılma sınırı dışında tespit edilecek hatalarla ilgili olarak, ilgi (a) Yönetmeliğin 15 inci maddesinin 6 ncı fıkrası gereği işlem yapılır.

Yapılan düzeltmeler, bilgilendirme duyurusunda ve bu genelge ekinde Ek-3 olarak belirtilen Sayısallaştırma Askı İlân Cetveli'nde gösterilir. Askı İlanı süresince dava açılmayan taşınmaz malların kayıtlarında gerekli düzeltmeler yapılır. Sayısallaştırma sonucunda Bilgilendirme duyurusu ve Askı ilanında gösterilen düzeltmelerle ilgili olarak ilgilisine ayrıca tebligat yapılmaz.

17- Ada Veya Mevkii Raporu Düzenlenmesi

Sayısallaştırma sonucunda, ada veya mevkii bazında ve adaya veya mevkiiye ait yer kontrol noktalarının numaraları ve koordinatları, ada ve parsel köşe noktalarının numaraları, koordinat ve birleştirme bilgileri, yazı ve yüzölçümü bilgileri ile parsel köşe noktası konum doğruluklarını gösteren ada veya mevkii raporları tanzim edilerek düzenleyen ve kontrol edenlerce imzalanır.

18- Sayısallaştırma Raporu Düzenlenmesi

Sayısallaştırma çalışmaları sonucunda, ilgi (a) Yönetmeliğin 13 üncü Maddesinin 10 uncu fıkrası hükümlerince ilgi (a) Yönetmelik eki Ek-1 olarak belirtilen Sayısallaştırma

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

Raporu düzenlenir. Bu raporda, sayısallaştırmaya tabi tutulan parsellerin hangi esaslara göre sayısallaştırıldığı ve iyileştirilmiş koordinatların hangi yöntem ile elde edildiği ayrıntılı olarak açıklanır. Ada bazında düzenlenen bu rapora, ada bazındaki parsellerde düzeltme sebebiyle rapor tanzim edilmiş ise bu raporlar da Sayısallaştırma Raporuna eklenir.

19- Haritaların Çizimi ve Onayı

Sayısallaştırma sonucu çizimi yapılacak haritalar, GRS80 elipsoidinin pafta bölümlemesine uygun ITRF koordinat sisteminde kadastro teknik mevzuatına uygun olarak pafta altlıklarına çizilir.

Sayısal haritaların; iyileştirilmiş, düzeltilmiş, dönüştürülmüş koordinatlara göre çizimi yapılır. Bu haritalar, kontrol mühendisince veya kontrol yetkisi verilmiş mühendisce imzalanarak kadastro müdürü tarafından onaylanır.

20- Bilgilendirme Duyurusu

İlgi (a) Yönetmeliğin 18 inci maddesi gereğince sayısallaştırma çalışmalarının sonuçları, bu genelge ekinde Ek-7 olarak belirtilen Sayısallaştırma Sonuçlarının Bilgilendirme Duyuru Cetveli'nde gösterilerek pafta ozalitleriyle birlikte bir yazıyla çalışma yapılan ilgili köy veya mahalle muhtarlığına teslim edilir. Ayrıca mahalle olan yerlerde ilgili belediyeye ve Orman İdaresi ile Maliye Kuruluşunun mahalli birimine Sayısallaştırma Sonuçlarının Bilgilendirme Duyuru Cetveli bir yazıyla gönderilir. Bu bilgilendirme duyurusu hakkında ve varsa sayısallaştırma sırasında yapılan düzeltmelerle ilgili olarak da ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ayrıca yazılı bilgi verilir. Sayısallaştırma Sonuçlarının Bilgilendirme Duyuru Cetveli'nin düşünceler sütununda, sayısallaştırma çalışmaları kapsamında yapılan ve rapor tanzim edilen düzeltmelerle ilgili olarak düzeltmenin neye yönelik olduğu kısaca açıklanır.

Bu bilgilendirme duyurusu yapılmadan önce, ilgi (a)Yönetmeliğin 6 ncı maddesinin 4 üncü fıkrası hükümlerince, kadastro müdürlüğü tarafından çalışma yapılan alandaki mülkiyet ile ilgili son değişiklikler tapu müdürlüğünden temin edilerek bilgilendirme duyurusu son mülkiyet bilgilerine göre düzenlenir. Birden fazla malikli parsellerde birinci sıradaki malikin adı yazılarak devamına "ve müşterekleri"/ "ve iştirakleri" yazılması yeterlidir. Bilgilendirme duyurusuna süresi içerisinde yapılan itirazlar, itirazların süresinin bitiş tarihinden itibaren onbeş gün içinde kadastro müdürlüğünce değerlendirilerek sonuçları askı ilan cetvelinde gösterilir.

21- Askı İlan Cetvellerinin Düzenlenmesi ve İlanı

Sayısallaştırma çalışmalarının sonucunda, ada veya mevki raporları ve yüzölçümü karşılaştırma cetvelleri ve düzeltme amaçlı düzenlenen raporlara ve yeni çizilen haritalarına ve varsa itirazların değerlendirme sonuçlarına göre, bu genelge ekinde Ek-3 olarak belirtilen Sayısallaştırma Askı İlan Cetveli tanzim edilir. Bu cetveller ile pafta örnekleri Kadastro Müdürlüğünde, köy veya mahalle muhtarının çalışma yerinde ve ayrıca, belediye teşkilatı varsa sadece ilân cetvelinin bir örneği belediye başkanının göstereceği yerde (30) gün süre ile ilân edilir. İlânın yapıldığına dair ilgi (a) Yönetmelik ekinde Ek-6 olarak belirtilen Askı Cetveli İlan Tutanağı düzenlenir.

İlânlar aynı günde yapılamadığı takdirde son ilân tarihi esas alınır. Askı cetvelinin bir

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

örneği Orman İdaresinin ve Maliye Kuruluşunun mahalli birimine gönderilir. Ayrıca, Askı ilanı hakkında ve varsa yapılan düzeltmelerle ilgili olarak da ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ayrıca yazılı bilgi verilir.

Askı ilan cetvelinin düşünceler sütununda, sayısallaştırma çalışmaları sırasında rapor tanzim edilmek suretiyle yapılan düzeltmelerle ilgili düzeltmenin neye yönelik olduğu kısaca açıklanır.

Askı ilanı yapılmadan önce, ilgi Yönetmeliğin 6 ncı maddesinin 4 üncü fıkrası hükümlerince, kadastro müdürlüğü tarafından çalışma yapılan alandaki mülkiyet ile ilgili son değişiklikler tapu müdürlüğünden temin edilerek askı ilanı son mülkiyet bilgilerine göre düzenlenir. Birden fazla malikli parsellerde birinci sıradaki malikin adı yazılarak devamına "ve müşterekleri"/ "ve iştirakleri" yazılması yeterlidir.

22-Sayısallaştırma Çalışmalarında Davalı Taşınmazlar

Sayısallaştırma çalışmalarında, davalı olup da davaları devam eden taşınmazlardan;

a) Mahalli hukuk mahkemelerinde sınıra ve/veya yüzölçümüne yönelik davalı olan parseller, tescilli kayıtlarına göre sayısallaştırmaya tabi tutulur ve sayısallaştırma askı ilanı sonucunda mahalli hukuk mahkemesinde devam etmekte olan dava yönüyle mahalli hukuk mahkemesine ilgi (a) Yönetmelik hükümlerince sayısallaştırma askı ilanı sonucunda parselin sayısallaştırmasının kesinleşip kesinleşmediği bilgisi ile parselin koordinatları ve yüzölçüm bilgisi yazılı olarak bildirilir.

b) Kadastro Mahkemelerinde sınıra ve/veya yüzölçümüne yönelik davalı olan parseller, tescilli kayıtlarına göre sayısallaştırmaya tabi tutulur. Askı ilan cetvellerinde davalı olduğu belirtilir.

Davalı olması nedeniyle tapu sicilindeki kaydında yüzölçümü hanesi boş bırakılmış olan parsellerin yüzölçümleri hesaplanmaz, askı ilanının düşünceler sütununda davalı olduğu belirtilir. Davalı olan sınırlar, sayısallaştırma çalışmaları sonucunda paftasında tekniğine uygun olarak kesik çizgilerle gösterilir.

Sayısallaştırma askı ilanı sonucunda kadastro mahkemesinde devam etmekte olan dava yönüyle kadastro mahkemesine, davalı olduğundan sayısallaştırma çalışması sonucu parselin kesinleştirilmemiş koordinatları yazılı olarak bildirilir.

23- Sayısallaştırmanın Kesinleştirilmesi

Sayısallaştırma çalışmalarında kadastro mahkemesinde sınır ve/veya yüzölçümüne yönelik davalı olmayan taşınmazlar ile askı ilân süresi içerisinde, askı ilanına yönelik dava açılmayan taşınmazların sayısallaştırma işlemleri kesinleşir.

Sayısallaştırılması kesinleşen parseller için askı ilânına alınmış bilgilere göre, bu genelge ekinde Ek-4 olarak belirtilen Sayısallaştırma Kesinleşme Cetveli düzenlenir. Düzenleyen ve kontrol edenlerce imzalanır. Kadastro müdürünce kesinleşme tarihi yazılıp onaylanır.

Kamulaştırma sonucu tescil edilmiş parsellerin sayısallaştırma sonucu kesinleşen bilgileri düzeltme yapılmış ise düzeltme bilgilerini de içerecek şekilde kamulaştırmayı yapan idareye kadastro müdürlüğünce açıklayıcı yazı ekinde liste halinde gönderilir.

24- Tapu Sicilinde Düzeltme

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

İlgi (a) Yönetmeliğin 23 üncü maddesince yapılacak işlemler sırasında; bu genelgenin 2 nci maddesi gereği sayısallaştırmaya konu birimde idari sınır değişikliği yapılmış ise idari sınır değişikliğine uygun olarak sayısallaştırma çalışmaları programa alınarak buna göre çalışılacağından;

a) İdari sınır değişikliği yeni isimde bir birim oluşturmuyorsa, idari birim değiştiren parseller gittikleri birimde son cildin boş sayfası itibarıyla kayıtların aktarılması sağlandıktan ve gerekli kontroller yapıldıktan sonra sayısallaştırma sonucu ilgi (a) Yönetmeliğin 23 üncü maddesi gereği işlemler yapılacaktır.

a-1) İdari sınır değişikliği olmakla aynı idari birimde kalan parsellerde ise kendi kütüklerindeki kayıtlar üzerinde ilgi (a) Yönetmeliğin 23 üncü maddesi gereği işlemler yapılacaktır.

b) İdari sınır değişikliği yeni isimde bir birim oluşturuyorsa, idari birim değiştiren parseller, eğer henüz oluşturulmamış ise yeni idari birim altında mevzuatına uygun biçimde kayıtların aktarılması suretiyle kütükleri oluşturulur ve gerekli kontroller yapıldıktan sonra sayısallaştırma sonucu ilgi (a) Yönetmeliğin 23 üncü maddesi gereği işlemler yapılacaktır.

Bu maddenin (a) ve (b) fıkralarında belirtilen ilgi (a) Yönetmeliğin 23 üncü maddesi kapsamındaki işlemler hariç diğer işlemleri sayısallaştırma sürecinde kadastro müdürlüğünce görevlendirilecek ekip marifetiyle tapu müdürlüğünde yapılacaktır. Çalışmalar sırasında tapu müdürlüğünce gerekli kolaylık ve destek sağlanacaktır. Yapılan çalışmanın kontrolü, kadastro ve tapu müdürlüğünden görevlendirilecek ayrı bir ekip marifetiyle yapılacaktır. Bu kontrol sonucu görevli ekipçe, kayıtların doğru ve noksansız biçimde aktarıldığını ve Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemine de (TAKBİS) uygun olduğunu belgeleyen rapor düzenlenecektir. Bu kontrol sırasında tespit edilen hataların düzeltilmesi sağlanacaktır.

25- Sayısallaştırmanın Kesinleşmesinden Sonra Tespit Edilecek Hatalar

Sayısallaştırması kesinleşen parsellerde daha sonra ilgi (a) Yönetmelikte belirtilen hataların tespit edilmesi halinde, bu genelgede belirtildiği şekilde bilgilendirme duyurusu ve askı ilanı yapmak suretiyle düzeltilebilir, bu düzeltme sebebiyle yeni pafta açılmaz veya kadastro teknik mevzuatının düzeltmeye ilişkin diğer hükümleri uygulanarak düzeltilir.

26- Yürürlükten Kaldırılan Mevzuat ve Yeniden Tanzim Edilen Çizelgeler

2010/17 sayılı genelge yürürlükten kaldırılmıştır. İlgi (a) Yönetmelik ekinde bulunan, Ek-2, Ek-3, Ek-4, Ek-5 numaralı çizelgeler, aynı Yönetmeliğin 26 ncı Maddesine istinaden yeniden düzenlenmiş olup, uygulamalarda bu yeni çizelgelerin kullanılması gerekmektedir.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm kadastro ve tapu müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Davut GÜNEY
Genel Müdür

EKLER: Ek-2, Ek-3, Ek-4, Ek-5, Ek-7 nolu Çizelgeler

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KADASTRO DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Sayı : 32381507-010-06/11675 11/12/2012

Konu :Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması

DAĞITIM:
Gereği: Tüm Bölge Müdürlüklerine

…../12/2012 Müh. : Ü. YILDIZ
…../12/2012 Şb. Md. : A. FİŞ
…./12/2012 Daire Bşk. :A. B. KESER
…./12/2012 Gen. Md. Yrd. :G. KANAL

SAYISALLAŞTIRMA YÜZÖLÇÜMÜ KARŞILAŞTIRMA CETVELİ

EK-2

İLİ :		İLÇESİ:				KÖYÜ / MAHALLESİ :								
PAFTA NO		ESKİ		YENİ		Yüzölçümü (m^2)		Fark	Yanılma Sınırı	İrtifak Hakkı (m^2)		Fark	Yanılma Sınırı	Düşünceler
Eski	Yeni	ADA NO	PARSEL NO	ADA NO	PARSEL NO	Eski	Yeni			Eski	Yeni			

GÖREVLİLERİN			
Unvanı	Kadastro Teknisyeni	Kontrol Memuru/ Mühendis	Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı			
Tarih			
İmza			

SAYISALLAŞTIRMA ASKI İLAN CETVELİ

EK-3

İLİ:	İLÇESİ:	Mahalle/Köy		.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ	SAYFA NO:

SAYISALLAŞTIRMASI YAPILAN TAŞINMAZ MALIN

Sıra No	Malikin			Sokak /Mevkii	Pafta No		Ada No		Parsel No		Yüzölçümü (m²)		İrtifak hakkı (m²)		İtiraz	Düşünceler
	Adı-Soyadı	Baba Adı	Hissesi		Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Red/Kabul	

1) Bu cetvelde belirtilen taşınmaz mallar hakkında itirazları olanların ...../...../20... tarihinden itibaren 30 günlük süre içinde, ... Kadastro Mahkemesi'ne dava açmaları gerekir.

2) Taşınmaz malların geometrik durumlarını gösteren haritaların ozalit kopyaları, Kadastro Müdürlüğü ve Muhtarlıkta asılmıştır.

3) 3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca bu ilan, ilgili gerçek kişilere, kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine şahsen tebliğ edilmiş sayılır.

4) Malike ilişkin satır ve sütunlar bilgilendirme amaçlıdır.

Bu cetvelin, sayısallaştırma evraklarına uygun askı ilanına alındığı tasdik olunur. ...../...../.....

Kontrol Mühendisi

Kadastro Müdürü

SAYISALLAŞTIRMA KESİNLEŞME CETVELİ **EK-4**

İLİ:	İLÇESİ:	Mahalle/Köy		.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ	SAYFA NO:

SAYISALLAŞTIRMASI YAPILAN TAŞINMAZ MALIN

Sıra No	Malikin			Sokak/ Mevkii	Pafta No		Ada No		Parsel No		Yüzölçümü (m²)		İrtifak hakkı (m²)		DÜŞÜNCELER
	Adı-Soyadı	Baba Adı	Hissesi		Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	

3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 inci maddesine göre ..../.../20 ila .../.../20 tarihleri arasında yapılan 30 günlük ilan süresi içinde Kadastro Mahkemesinde dava açılmadığından; ...../...../20... tarihinde keşinleşmiştir.

Hazırlayan
Kadastro Tek./Kontrol Mem.

Kontrol Eden
Kontrol Mühendisi

Kadastro Müdürü
Onay

Tapu Sicilinde gerekli düzeltme yapılmıştır. ..../..../20....
Tapu Müdürü
Onay

EK-5

SAYISALLAŞTIRMA ASKI CETVELİ İLANI

.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN

..... İli, ... İlçesinin, ...
Mahallesi/Köyüne ait kadastro haritalarının 3402 sayılı Kadastro Kanununun Ek 1 inci maddesi uyarınca yapılan sayısallaştırma çalışmaları sonuç bilgileri ekli cetvellerde, bu bilgilere göre yeniden çizilen haritaları da ozalit kopyalarında gösterilmiştir.
Yapılan sayısallaştırma işlemiyle; parsellerin haritalarındaki mülkiyet sınırı köşe noktası ve diğer detay noktaları sınırlarında hakkı etkileyen nitelikte değişiklik yapılmadan, mülkiyet sınırı köşe noktası ve diğer detay noktalarının yapım yönteminin yanılma sınırları dikkate alınmak, tespit edilmiş ise teknik hataları düzeltilmek, gerekli arazi kontrolleri de yapılmak suretiyle sayısallaştırılarak bu sayısal değerlerle; parsellerin yeni yüzölçümleri, üzerlerindeki arzi irtifak hakkı yüzölçümleri hesaplanmış ve haritaları çizilmiştir.
Bu cetvellerdeki bilgilerin ve harita ozalit kopyalarının incelenerek;
a) Mülkiyet sınırı köşe noktası ve/veya diğer detay noktalarının koordinatlarının hatalı hesaplandığı,
b) Yapılan arazi kontrolünde, yapım yönteminin yanılma sınırlarının dikkate alınmadığı,
c) Parselin yüzölçümünün ve/veya üzerindeki arzi irtifak hakkı yüzölçümünün hatalı hesaplandığı,
Hususlarında ve askı ilan cetvelinde gösterilen düzeltmelere itirazı olanların, ilan müddeti olan ...../...../20... ila ...../...../20... tarihleri arasında ..... Kadastro Mahkemesinde dava açmaları ve dava açıldığına dair mahkemeden alınacak belgeyi müdürlüğümüze ibraz etmeleri, dava açılmayan parsellerin sayısallaştırma işlemlerinin kesinleştirileceği, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 inci maddesi uyarınca duyurulur.

...../...../20...
Kadastro Müdürü

SAYISALLAŞTIRMA SONUÇLARININ BİLGİLENDİRME DUYURU CETVELİ

EK-7

İLİ:	İLÇESİ:	Mahalle/Köy		.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ	SAYFA NO:

SAYISALLAŞTIRMASI YAPILAN TAŞINMAZ MALIN

Sıra No	Malikin			Sokak /Mevkii	Pafta No		Ada No		Parsel No		Yüzölçümü (m²)		İrtifak hakkı (m²)		Düşünceler
	Adı-Soyadı	Baba Adı	Hissesi		Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	

1) Bu cetvelde belirtilen taşınmaz malların sayısallaştırma işlemlerine ...../...../20... tarihinden itibaren on beş günlük süre içinde, ilgililerince bir dilekçe ile ..... Kadastro Müdürlüğüne itiraz edilebilir.

2) Taşınmaz malların geometrik durumlarını gösteren haritaların ozalit kopyaları, Kadastro Müdürlüğü ve Muhtarlıkta asılmıştır.

3) İtirazların sonuçları sayısallaştırma askı ilan cetvelinde gösterilecektir.

4) Malike ilişkin satır ve sütunlar bilgilendirme amaçlıdır.

Bu cetvelin, sayısallaştırma evraklarına uygun bilgilendirme duyurusuna alındığı tasdik olunur. ...../...../.....

Kontrol Mühendisi

Kadastro Müdürü