



T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile
Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

**TALEBE BAĞLI İŞLEMLER İLE TESCİLE KONU HARİTA VE PLANLARIN
YAPIMI VE KONTROLÜ GENELGESİ**

**Genelge No:1807
2019/13**

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç ve Kapsam, Dayanak, Tanımlar, Yetki ve Sorumluluk

Amaç ve Kapsam

MADDE 1- (1) Bu genelge, kadastro müdürlükleri, lisanslı bürolar ve serbest harita kadastro mühendislik büroları/şirketleri tarafından, tescile tabi olan ve olmayan işlemlere yönelik olarak uyulması gereken; yapım, kontrol, izleme ve güncelleme iş adımlarına ilişkin usul ve esasları belirlemek ve uygulamada birlik sağlamak amacıyla hazırlanmış olup, bu iş ve işlem adımlarına ilişkin usul ve esasları kapsar.

Dayanak

MADDE 2- (1) Bu genelge;

4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 484 üncü maddesinin b/1 inci fıkrası, 487 nci maddesinin 5 inci fıkrası, 2644 sayılı Tapu Kanununun 31 ve 32 nci maddeleri, 3194 sayılı İmar Kanununun 15, 16, 18, 19 ve 38 inci maddeleri, 5368 sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanun, 442 sayılı Köy Kanunu ve Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği, Tapu Planları Tüzüğü ile Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin (a) fıkrası, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Arazi Toplulaştırma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 47/D maddesi, Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği ve Büyük Ölçekli Harita ve Harita Planları Üretim Yönetmeliği uyarınca hazırlanmıştır.

Tanımlar ve Kısaltmalar

MADDE 3- (1) Bu genelgede yer alan,

Aplikasyon: Taşınmaza ait mülkiyet, irtifak hakkı ve yolların sınırlarının, tescilli tapu planındaki bilgi ve belgelerine uygun olarak zeminde işaretlenmesi işlemini,

Aplikasyon krokisi: Aplikasyon işlemi sonucunda belirlenen sınırları ve sınır noktalarını, bunların ölçülerini, varsa zeminden alınan röper ölçüleri ile taşkın kullanım durumlarını gösteren krokiyi,

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

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 uygulamayı yapan idaresince onaylanan krokiyi,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Ayırma (ifraz) haritası: Bir parselin 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddeleri uyarınca iki ya da daha fazla parçalara bölünmesi işlemi sonucu oluşan haritayı,

Bağımsız bölüm planı: Kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulmasına esas teşkil eden taşınmaz üzerine inşa edilecek yapı ve eklentilerin, bağımsız bölümlerin konumlarını ve numaralarını ruhsatına, projelerine, vaziyet plânındaki ölçülerine ve teknik yöntemine uygun olarak sayısal ve çizgisel şekilde gösteren plân ve projesini,

Birleştirme (Tevhit): Birbirine bitişik birden çok parselin bir parsel haline dönüştürülmesi işlemi,

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

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

Büro tescil belgesi: Serbest çalışan mühendisin mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yılı içerisinde Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasınca onaylı belge,

Cins değişikliği: Parselin tapu sicilinde kayıtlı cinsinin değiştirilmesi işlemi,

DOP: Düzenleme ortaklık payını,

DOPO: Düzenleme ortaklık payı oranını,

Dağıtım cetveli: Her imar adası için ayrı olarak düzenlenen ve bu düzenleme sonucu meydana gelen parsellerin, hangi kadastro veya imar parsellerinden, nasıl oluştuğunu, kadastro ve imar parsellerinden alınan düzenleme ortaklık payını, gerektiğinde malikin muvafakatı ile terk edilen alanları ve kamulaştırılan alanların miktarlarını gösteren cetveli,

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

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

Genel müdürlük: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünü,

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

Hizmet bedeli: 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 487 nci maddesinin 5 inci fıkrasında belirtilen (I) sayılı Tarife Cetveline göre hesaplanan döner sermaye bedeli ile 5368 sayılı Kanununa göre alınan bedeli,

HKMO: Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasını,

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

İmar parseli: Kadastro parselinin 3194 sayılı İmar Kanunu, imar planı ve yönetmeliklerine göre düzenlenmiş ve tescil edilmiş parselini,

İmar planı: Uygulama imar planını,

İrtifak hakkı: 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu ve ilgili diğer kanunlarla tanımlanan





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

arzi irtifak haklarının, ilgili taşınmazların harita ve belgelerinde gösterilmesi ve tescili için yapılması gereken işlemleri,

İrtifak hakkı cetveli: Bir parselin kısmi kamulaştırma veya dağıtıma tabi tutulan işlemleri sonucunda üzerindeki irtifak hakkının zeminde isabet ettiği parsellere dağılımını gösteren cetveli (*Ek-20*),

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 köy ve mahalle birimindeki yerler ile kadastroya açılmış veya tamamlanmış olduğu halde tahdit ve tespiti yapılmamış taşınmazları,

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

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

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

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 ve benzeriyle karşılaştırma işlemini,

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

Lisanslı büro: 5368 sayılı Kanunla kurulan lisanslı harita kadastro mühendislik bürolarını,

Lisanslı büro teknik personeli: Lisanslı büroda çalışan mühendis ve meslek alanı ile ilgili teknisyen, tekniker unvanına sahip personeli,

Lisanslı mühendis: Lisanslı harita ve kadastro mühendisini,

MEGSİS: Mekansal Gayrimenkul Sistemini,

MERNİS: Merkezi Nüfus İdaresi Sistemini,

MK: Detay noktası maksimum konum hatasını,

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

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

OKPO: Ortak katılım payı oranını,

Orman haritaları: Orman Kanunu kapsamında yapılan haritaları,

Ortak tesislere katılım payı/Arazi toplulaştırması düzenleme ortaklık payı (OKP): Arazi toplulaştırmasına konu kadastral parsellerin tapu siciline tescil edilmiş yüzölçümünün, arazi özellikleri ile birlikte değerlendirilerek bulunan parsel değer sayılarından yol, kanal,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

tahliye kanalı gibi proje gereği ihtiyaç duyulan ve kamunun ortak kullanacağı yerler için yasal kesinti payını,

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

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

Parsel/blok parsel değer sayısı (Parselin derecelendirilmiş alanı): Parselin, derecelendirme puanıyla yüzölçümünün çarpımından elde edilen alanını,

Parselasyon haritaları: İmar parselleri oluşturmak amacıyla 3194 Sayılı İmar Kanunu 18 inci maddesi veya bu maddeyle birlikte 2981 sayılı Kanunun Ek-1 inci maddesi hükümlerince resen yapılan ya da yaptırılan haritaları,

Plan örneği: Parselin tescilli tapu planından (*Tescilli haritasından/paftasından*) aynen alınan örneği,

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

Referans noktası: Kontrol edilmiş mevcut veya yeni üretilecek yer kontrol noktalarını, TUSAGA-Aktif bağlantı noktalarını veya TUSAGA-Aktif sistemiyle yapılan aplikasyonun kontrolü gerektiğinde ada, parsel detay köşe noktalarını,

Rölöve ölçüsü: Yola terk, yoldan ihdas, ayırma, parselasyon ve kamulaştırma vb. değişiklik işlemleri sırasında yeni üretilen detay noktalarının aplikasyon kusurları giderildikten sonra yapılan tescile konu ölçü alım işini,

Röperli kroki: 5912 sayılı Kanun ile değişik 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun yürürlüğe girdiği tarihten sonra verilmiş olan yapı kullanma izin belgesi dayanağında talep edilecek cins değişikliği ve kat irtifakından kat mülkiyetine resen geçiş işlemlerinde, yapı kullanma izin belgesi eki niteliğinde düzenlenmesi gereken, parsel/parseller içerisinde bulunan cins değişikliğine konu her türlü yapı, eklenti ve sabit tesislerin B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliğine göre yapılan ölçüler sonucunda elde edilen değerlerine göre parsel içi yerleşim durumlarını, (**26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik ifade**) projesine göre bağımsız bölümlerini, bina ve eklenti köşelerinden parsel sınırlarına yapılan röperlerinin gösterildiği yapı kullanma izin belgesini düzenleyen idaresince onaylı koordinatlı krokiyi (*Ek-23/Örnek-30*),

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

SHKMMH: Serbest Harita Kadastro Mühendislik Müşavirlik Hizmetlerini,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

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

Tahsis cetveli: Kadastro veya varsa imar parsellerinin hangi imar adalarına gittiğini gösteren cetveli,

TAKBİS: Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemini,

Talebe bağlı işlemler: Harita (*Plan*) örneği, aplikasyon, yer gösterme, cins değişikliği, irtifak hakkı ve birleştirme vb. işlemlerini,

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,

Taşkın kullanım: Herhangi bir teknik hatası bulunmayan ya da teknik hatası düzeltilmiş olan tescilli parselin sınırları veya üzerindeki mevcut yapı ve tesisler yönüyle başkasına ait araziye veya yol ve dere gibi tescil harici yerlere taşırılarak kullanılan kısmı,

Teknik hata: Parsellerde üretimden kaynaklı nedenlerle ortaya çıkan; sınırlandırma, ölçü, hesap ve tersimat hataları,

Tescil Sayfası: Yüzölçümü, malik vb. bilgilerin bulunduğu tescile esas cetveli,

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

Tip sözleşme (İş yapım sözleşmesi): Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası'na kullandırılan Tip-1, 5368 sayılı Kanun kapsamında Lisanslı bürolarca kullanılan veya ihale mevzuatı kapsamında düzenlenen sözleşmeyi,

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

Toplulaştırma proje uygulama alanı sınırı krokisi: Toplulaştırma çalışmalarının yapılacağı sahayı gösteren uygulayıcı idarece belirlenen ve düzenlenen krokiyi,

TUREF: Türkiye Ulusal Referans Çerçevesini,

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

Vaziyet planı: Parsellerde inşa edilecek yapıların ve eklentilerinin, teknik alt yapıların, yapı ruhsatına esas projeleri ile yerleşim planındaki ölçülerine göre, kontrol noktalarına dayalı biçimde, teknik mevzuata uygun olarak sayısal ve çizgisel şekilde düzenlenen, kat irtifakına veya kat mülkiyetine esas konumlarını gösteren harita ve planı,

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,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Yapı kullanma izin belgesi: Yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak tamamlandığını gösteren, yapının kullanımına izin veren onaylı belgeyi,

Yapı-muhdesat cetveli: Bir parselin kısmi kamulaştırma veya dağıtıma tabi tutulmak suretiyle yapılan işlemler sonucunda üzerindeki tescilli yapı/muhdesatın hangi parselde kaldığını gösterir cetveli (*Ek-21*),

Yer gösterme: Parselin veya kat mülkiyeti kurulmuş bağımsız bölümün bulunduğu yerin, herhangi bir ölçme işlemi yapmadan paftası ile vaziyet ve bağımsız bölüm planındaki şekil ve ölçü değerlerinden yoksa mimari projesinden faydalanarak mahallinde ilgisine gösterilmesini, ada/parsel, adres ile kuyu, direk ve benzeri tesislerin hangi parsel içerisinde kaldığının tespitini,

Yer kontrol noktası: Yeryüzünde tesis edilen, koordinatları ve/veya yüksekliği jeodezik yöntemlerle belirlenen noktalarını,

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

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

WORM-CD : Üzerine bir kere yazılarak değişiklik yapılamayan ve sürekli okunabilen CD'yi (*CD içerisinde istenen bilgilere ilişkin "İçerik Sayfası" word dosyası şeklinde düzenlenerek CD içerisine ayrıca konulur. İçerik Sayfasına tablo şeklinde sırasıyla; işlemin adı, yapımçı kuruluş veya firma adı, işleme tabi taşınmazın/taşınmazların ili, ilçesi, mahallesi/köyü, ada-parsel numaraları ile CD içerisinde istenen diğer verilerin adları yazılır.*),

İfade eder.

Yetki ve Sorumluluk

MADDE 4- (1) Lisanslı bürolarca yapılan tescile tabi olmayan Aplikasyon, Yer Gösterme, işlerinin yapım ve kontrolü ile tescile tabi olan Cins Değişikliği, Birleştirme, İrtifak Hakkı Tesisi veya Terkini, Muhdesatın Cinse Taşınması, Muhdesatın Terkini işlemlerinin yapımından lisanslı mühendis, kontrolünden ise bu genelgenin 10 uncu maddesinin 32 nci fıkrasında belirtildiği şekilde lisanslı mühendis ve kadastro müdürlüğü sorumludur.

(2) Lisanslı bürolar, bu genelgeye tabi olmakla birlikte, diğer işlemler yönüyle belirlenen çalışma usul ve esaslarına ilişkin düzenleme ve talimatlara uygun olarak çalışırlar.

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

(4) Kadastro müdürlüğünce yapım ve onay sorumluluğu üstlenilen tescile konu olan ve olmayan iş ve işlemlerden ayırma, yola terk, yoldan ihdas, irtifak hakkı tesisi, parsellasyon, toplulaştırma, kamulaştırma, orman, mera ve köy yerleşim işlemleri kontrollük hizmet bedellerinin tespit ve tahsilinin kontrolünde sorumluluk kontrol mühendisine, diğer işlemlerde ise sorumluluk bu iş için görevlendirilen personele aittir.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

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

(6) Tamamı, kamu kurum ve kuruluşları ya da belediyelerin mülkiyetinde olan taşınmazlarda, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci ve 16 ncı maddelerine göre yapılan Ayırma, Birleştirme, Yola Terk, Yoldan İhdas işlemleri bu idarelerde görevli mühendis sorumluluğunda kurumları adına yapılması mümkündür. Birden fazla kamu kurumuna ait taşınmazı içine alıyor ise diğer kurumların yazılı onayları alınmak suretiyle bu kurumlardan birinde görevli mühendis sorumluluğunda yapılması mümkündür.

(7) Mülkiyetinin bir kısmı kamu kurum ve kuruluşları ya da belediyelere ait olan taşınmazlarda, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci ve 16 ncı maddelerine göre yapılan uygulamaların serbest çalışan mühendis tarafından üstlenilmesi gerekir.

(8) İşlemi yapan serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketinde çalıştığını şirket/büronun yazısında belirtilen veya lisanslı büroda çalıştığı büroca bildirilen tekniker/teknisyen arazi kontrolü haricinde kalan işlemleri, sorumluluk mühendiste olmak koşulu ile takip edebilir.

(9) Kadastro müdürlüğünce yapım ve onay sorumluluğu üstlenilen tescile konu olan ve olmayan iş ve işlemlerdeki teknik yetki ve sorumluluk (arazi/büro ölçme ve kontrol sorumluluğu) işlemlerde görev alan kontrol mühendisi, mühendis, kontrol memuru, tekniker ve teknisyene aittir. Dağıtım (3194/18 inci madde uygulamaları, arazi toplulaştırması gibi) tabi tutulmak suretiyle yapılan işlemlerde, dağıtım ve AT tescil sayfalarındaki parsel ve yüzölçümü kontrollerinden kontrol mühendisi, malik ve hisse kontrolünde ise Tapu Müdürlüğü sorumludur.

(10) Kadastro müdürü; talep konusu işlemin Kadastro Hizmet Standartları Tablosu'nda belirtilen sürelerde yapılmasından ve tescile tabi işlem dosyalarında kontrolü tamamlanan işleme ilişkin düzenlenen tescil bildirimini, kontrol raporu (Ek-17), değişiklik haritaları yapım ve kontrol bilgileri belgelerinin (Ek-10) ilgili sütunlarının eksiksiz doldurularak imzalanmış olmasından sorumludur.

İKİNCİ BÖLÜM Genel Hususlar

İlgilisinin Belirlenmesi ve Bu Amaçla İstenen Bilgi ve Belgeler

MADDE 5- (1) Talep sahibinin, hak sahibi olması ya da taşınmaz veya işlem yönüyle yasal ilgisi bulunması esastır. Aksi halde talep karşılanmaz.

(2) İlgilisi, taşınmaz malın maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi, mirasçısı, sözleşmelerini ibraz etmek koşulu ile kamu kurum ve kuruluşları ile bu kuruluşlar adına iş yapan kişi ve firmalara veya özel kişilere ait taşınmazların tescile konu olan harita ve planların yapım sorumluluğunu yüklenen serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketleri, lisanslı bürolar ile 2001/11 nolu genelge kapsamındaki kişi ve kurumlar taşınmazın ilgilisi sayılır.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(3) Taşınmaz üzerindeki sınırlı aynı hakkın lehtarı sahip olduğu hak ile sınırlı olarak ilgilidir ve söz konusu hakla sınırlı işlem talebinde bulunabilir.

(4) Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlarının 3 üncü kişilere satılması amacı ile harita yapımı ve aplikasyon işlemlerinde, resmi yazıda işlemi talep eden gerçek/tüzel kişinin T.C kimlik numarası/vergi numarasının yazılması halinde, bu kişiler de taşınmazın ilgilisi sayılır.

(5) Yapılacak işlemin türüne bakılmaksızın bu fıkrafta belirtilen belgelerdeki bilgiler, istem belgesine aktarılır, fiziksel arşivlenmeksizin (*Bu fıkranın "d" ve "e" bendleri hariç*) ilgisine iade edilir. Kimlik belgesi olarak, Tapu Sicili Tüzüğü hükümlerinde belirtilen veya Genel Müdürlükçe belirlenen kimlik belgelerinden birisi sunulur. Sunulan kimlik belgesinde, T.C. kimlik numarasının bulunması zorunludur.

a) Taşınmaz malikinin kimlik belgesi ya da vekilinin kimlik belgesi ve vekâletname örneği,

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

c) Talep sahibi şirket, vakıf, dernek veya kooperatif temsilcisi ise, işin yapılması için yetki verildiğini açıkça belirten yetki belgesi ile temsilcinin kimlik belgesi,

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

e) Serbest mühendislik bürosu ve Lisanslı büroca yapılan taleplerde işverenle yapılan Tıp Sözleşme,

(6) İşleme konu taşınmazın/taşınmazların tapu kaydı, TAKBİS üzerinden, nüfus bilgileri ve mirasçılık durumunu gösterir vukuatlı nüfus kayıtları MERNİS üzerinden başvuruyu alan personelce sorgulanarak başvuranın taşınmazın ilgilisi olduğu tespit edilir.

(7) Taşınmaz maliki ölmüş ise; kadastro müdürlüğünce başvuru sahibinden veraset belgesi veya intikal yaptırması istenmeyecek, yukarıda belirtildiği şekilde sorgulamalar ile başvuru sahibinin taşınmazın ilgilisi olduğunun tespiti yeterli görülecektir.

(8) Tescile konu olan harita ve planların serbest çalışan mühendis tarafından yapılması durumunda, Büro Tescil Belgesi ile belgelendirmesi esastır. Yılı içerisinde bir kez sunulmuş olması halinde aynı yıl içerisinde bu belge tekrar istenilmez.

Talebin Şekli ve Kayıt Altına Alınması

MADDE 6- (1) Bu genelge kapsamındaki işlemler için döner sermaye hizmet bedelinin yatırılmasını takiben (*Yasal muafiyetler hariç*) e-başvuru üzerinden kadastro istem belgesi (*Ek-1/Örnek-1*) düzenlenir. Talep, elektronik ortamdaki fen kayıt defterine her yıl her bir ilçede birden başlayan sıra numarası verilerek satır ve sütunları eksiksiz şekilde doldurulmak suretiyle kaydedilir. Başvurular, e-devlet üzerinden alınmaya başlandığında ilgilisi olduğunun tespiti ile döner sermaye hizmet bedeli/harç tahsilatının sağlanmasıyla işlem kayıt altına alınarak gereği yapılır.

(2) Taşınmazın ilgisinden herhangi biri, yukarıdaki 5 inci maddede belirtilen belgeler





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

ile birlikte işlemin türüne göre taşınmazın bulunduğu kadastro müdürlüğüne/lisanslı büroya talepte bulunur.

(3) Taşınmazın bulunduğu yer dışındaki kadastro müdürlükleri/birimlerinden plan örneği ve teknik belge örnekleri talep edilebilir. Bu işlem için, talebi alan kadastro müdürlüğü/birimi öncelikle talebin ilgilisi tarafından yapıldığını tespit ettikten sonra işlemin yerine getirilmesine ilişkin esas bilgileri içeren resmi yazıyı ilgili kadastro müdürlüğüne/birimine gönderir. Taşınmazın bulunduğu yerdeki kadastro müdürlüğüne/birimine resmi yazı ile gelen talep elektronik ortamda alınır. Talep edilen plan örneği veya teknik belge örneği için belirlenen harç/döner sermaye hizmet bedelinin tahsili sağlanır ve bu genelgeye göre gerekli başvuru kaydı yapılır. Talep edilen belgeler, talepte bulunulan kadastro müdürlüğüne/birimine resmi yazı ekinde gönderilir. Talepte bulunulan kadastro müdürlüğü/birimi resmi yazıdaki belgeleri ilgisine teslim eder.

(4) Aplikasyon ve yer gösterme talepleri, talep konusu taşınmazın bulunduğu yerde yetkili lisanslı büro yoksa taşınmazın bulunduğu yer haricindeki kadastro müdürlüklerince/birimlerince de alınabilir. Bu durumda; talepte bulunulan kadastro müdürlüğü/birimi, talebin ilgilisi tarafından yapıldığını tespit ettikten sonra talep sahibinden içeriğinde taşınmazın bulunduğu yerde talebin yapılması sırasında hazır bulunacak kişinin adı, soyadı, T.C. kimlik numarası ve işleme ait bilgileri bulunan dilekçesini alır ve ilgili kadastro müdürlüğüne/birime resmi yazıyla gönderir. İlgili kadastro müdürlüğü/birimi iletilen dilekçeyi istem belgesine ekleyerek döner sermaye hizmet bedeli karşılığında talebi yerine getirir.

(5) Kamu kurum ve kuruluşlarının talepleri resmi yazıyla yapılır.

(6) Talep, kadastro müdürü/birim sorumlusu tarafından görevlendirilen bir personelce elektronik ortamda kadastro istem belgesi düzenlenir, çıktı alınarak talep sahibine imzalatılır. İstenen belgelerden eksik olanlar istem belgesinin arka yüzünde belirtilir ve tamamlattırılması sağlanır. İşlem için gün verilmiş ise, işlemin yapılacağı gün ve saat ile işlemin fen kayıt numarası bilgileri sistemden telefonuna kısa mesajla (SMS) gönderilir. Talep konusu iş, kadastro müdürü/birim sorumlusu veya görevlendirdiği personel tarafından elektronik sistem üzerinden görevli personele havale edilir. Talebin karşılanacağı gün ve saat ilgili idareye/talep sahibine bildirilir.

İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde bu işlemler lisanslı büroca yürütülür.

(7) Kadastro müdürü, talep konusu işlemin Kadastro Hizmet Standartları Tablosu'nda belirtilen sürelerde yapılmasını sağlar. İşlerin yoğunluğu ve müdürlükteki teknisyen/tekniker ihtiyacı nedeniyle yapılacak işlemlere verilen günlerin uzun zamana yayılmasının önlenmesi amacıyla gerektiğinde kontrol mühendisi, mühendis, kadastro üyesi, kontrol memuru da bu işler için ilave olarak görevlendirilebilir.

(8) Talebin, kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılması durumunda; talep önce genel evraka (ebys) sonra elektronik ortamda tutulan fen kayıt defterine gelen evrak numarası yazılmak suretiyle irtibatlandırılarak kaydedilir. İstenen belgelerden eksik olanlar resmi yazı ile ilgili İdareye bildirilerek tamamlanması istenir. Arazi kontrolü için gün verilmişse verilen gün ve saat, ilgili idareye bildirilir.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Döner Sermaye Hizmet Bedelinin Tahsili

MADDE 7- (1) Talebin uygunluğu halinde, kadastro müdürü ya da görevlendirdiği personel tarafından döner sermaye hizmet bedeli tespit edilir. Re'sen yapılan işlemlerde kurum, diğer işlemlerde malik adı belirtilmek suretiyle tahsilatı sağlanır. Tahsilatın yapılmış olduğu sistem üzerinden denetlenir ve bedelin ödenmemesi halinde işlemler kayıt altına alınmaz.

(2) Döner sermaye hizmet bedeli tahsilinde, yasal düzenlemelerle getirilmiş muafiyetlere uyulur. Döner sermaye hizmet bedeli tahsilinde, yasal muafiyet getirilmiş kamu ve kurumların taşınmazları ile döner sermaye muafiyeti olmayan **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile düzeltilmiş ifade)** taşınmazların birlikte değişiklik işlemine tabi olması durumunda, muafiyeti bulunmayan taşınmaz nispetinde muafiyet bulunmayan talep sahibinden döner sermaye ücreti tahsil edilir.

(3) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik ifade)** Büro ve/veya arazi kontrolü tamamlanmadan talep sahibinin işlemde vazgeçmesi halinde, hizmet bedelinin iadesi için iadenin yapılacağı banka şubesinin adı ve hesap/IBAN numarasının yazılı olduğu dilekçe alınır. Kadastro müdürlüğünce, tahsilat bilgisi ile dilekçesi yazı ekinde Döner Sermaye İşletmesi Saymanlığına gönderilir. Paranın iadesi Saymanlıkça yapılır.

(4) Döner sermaye hizmet bedeli alınmaması gereken okul yeri, hükümet binası vb. taleplerde, istem belgesinin tutarı bölümüne taşınmazın cinsi yazılır.

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

(6) Yer gösterme ve aplikasyon taleplerinde döner sermaye hizmet bedeli alındıktan sonra ilgisinden kaynaklanan nedenlerle yapılmayan işlemler **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik ifade)** usulüne uygun olarak kapatılır yatırılan döner sermaye hizmet bedeli ilgisinin talep ettiği banka İBAN numarasına iade edilir. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade)**

(7) Talebe bağlı işlemler ile kontrollük işlemlerinde çalışan personele arazi tazminatını hak ettikleri günler için Müdür tarafından puantaj çizelgesi düzenlenir. Puantaj cetvelleri aylık olarak düzenlenir ve tazminatların ödenmesinde esas alınır. Bu işlerde çalışan personelin arazi tazminatı Döner Sermaye İşletmesince ödenir.

(8) Yoldan ihdas, birleştirme, ayırma ve yola terk işlemlerinin birlikte yapılmış olması durumunda her işlem için ayrı döner sermaye kontrollük hizmet bedeli alınmayıp yalnızca bir adet kontrollük hizmet bedeli tahsili sağlanır.

(9) Dağıtıma tabi tutulmak suretiyle yapılan haritalara ait döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin hesabında düzenleme sahası/proje uygulama sahası sınırının hesaplanan yüzölçümü esas alınır.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Taşıt Temini

MADDE 8- (1) Arazi kontrolü için gerekli taşıt temini, ilgili kişi/kamu kurum ve kuruluşları, lisanslı büro veya yüklenicileri tarafından sağlanır.

Koordinasyon

MADDE9- (1) Kontrole esas işlerin aynı Bölge Müdürlüğüne bağlı birden fazla kadastro müdürlüğünün yetki alanına girmesi durumunda, gerekli koordinasyon ilgili Bölge Müdürlüğünce, birden fazla Bölge Müdürlüğü yetki alanına giren işlerde ise, işin fiziki olarak büyük kısmının olduğu Bölge Müdürlüğünce sağlanır.

İşlemlerin Yapımı ve Kontrolüne İlişkin Genel Hususlar

MADDE 10-(1) (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik cümle) Tescile konu işlemlerde; ölçü krokisinde/rölöve ölçü krokisinde/röperli krokide/değişiklik tasarımıda yeni üretilen parsel köşe ve detay nokta konum doğrulukları (MK) gösterilir. Parsel köşe noktaları koordinatlarının yanılma sınırları hesaplanmamış ise, durumuna göre 2012/15 nolu Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılmasına İlişkin Genelgede belirtilen bağıntılara göre hesaplanır ve konum ve yüzölçümü kontrollerinde de bu genelgedeki bağıntılar kullanılır.

(2) Mahkemelerce hükme bağlanmış sınırlandırma haritaları veya mahkeme ilamına ek kroki, plan veya haritaların kontrolünde B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği ve 2010/11 nolu Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesinin ilgili hükümlerine ve bu genelgeye aykırı bir durum tespit edildiği takdirde, tapu müdürlüğüne yazılacak yazı ile *mahkeme kararının varlığı* yönünde taşınmaz kaydının beyanlar hanesine belirtme konulur ve uymayan teknik hususlar maddeler halinde sıralanarak, (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade) düzeltme kararı alınması için ilgililerine yazıyla bildirilir.

İlgililerince, düzeltme kararı almayacaklarını belirterek (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade) kararın infazının yapılmasının yazılı olarak talep edilmesi durumunda talep karşılanır.

Mahkemeden düzeltme kararı gelmesi halinde, karara uygun şekilde tescil yapılarak *mahkeme kararının varlığı* yönündeki belirtme terkin edilir. Düzeltme kararı alınamaması halinde ise, infaz zorunluluğu bulunduğundan, karara en uygun biçimde işlem yapılmakla beraber, mahkeme kararının varlığı yönündeki belirtme terkin edilir ve uymayan teknik hususlar yönüyle belirtme yapılır. Düzeltme kararları, hukuk mahkemelerinden ilgililerince, kadastro mahkemelerinden ise kadastro müdürlüğünce istenir.

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

(4) Tescile tabi işlemlerden dolayı, 492 Sayılı Harçlar Kanunu uyarınca tahsil edilmesi gereken harçların tahsili tapu müdürlüğünce aranır.

(5) Bu genelge kapsamında kalan haritaların yapımı ve kontrolü, B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine ve 2010/11 nolu Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesi ile bu genelgede yer alan teknik esaslara göre yapılır.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(6) İmar planlarının uygulanması sonucu üretilen park, yeşil alan gibi tescile tabi olmayan parsellere de, 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi Uygulama Yönetmeliğinin 37 nci maddesi gereğince ada/parsel numarası verilir ve paftasına çizilir. Ancak tescil edilmez.

(7) 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.

(8) 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.

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

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

(11) Kadastro müdürlüğünce yapılacak kontrole tabi işlemlerde büro kontrollerinde öncelikle, kullanılan kadastro teknik bilgi ve belgelerin ücreti karşılığında alınıp alınmadığı kontrol edilir, alınmadığının tespit edilmesi halinde bu belgelerin döner sermaye bedelinin usulünce tahsili sağlanır.

(12) Encümen kararlarına dayalı yapılan işlemlerde, encümen üyelerince imzalanmış ve idaresince onaylı (mühürlü) karar örneğinin işlem dosyasında bulunması zorunlu olup, 3194 Sayılı İmar Kanununun 16 ncı maddesi kapsamında onaylanan encümen kararına dayalı işlemlerde, işleme tabi parselin imar planı kapsamında kalıp kalmadığı ile tarımsal ya da tarım dışı kullanım niteliği encümen kararında açıklanır ve yapılan işlemin de karara uygun olması aranır.

Encümen kararı istenen işlemlerin kontrollerinde; işlemin dayandırıldığı kanun ve yönetmelik maddesi ile işleme konu olan ada ve parsel numaralarının açık ve tereddüde yer vermeyecek şekilde encümen kararında belirtilmiş olması aranır.

Bu hususlara uygun olmaması ya da işlemin esasını etkileyen yazım hatalarının bulunması durumunda encümen kararları düzeltilmek üzere yazılı olarak iade edilir. Düzeltme yapılmadığı takdirde red kararı verilir.

(13) 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.

Yanılma sınırı dışındaki farklılıklarda öncelikle mevzuatınca düzeltme işlemi yapılır. İşleme tabi parsel sayısal değilse ve geçici koordinat değerleri de hesaplanmamış ise en az bir





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

ada ya da mevki bazında olmak üzere parsellerin paftasına ve dayanağı belgelerine uygun olarak geçici koordinatlandırılması gerekir.

Paftasından ve ölçü değerlerinden faydalanılarak elde edilen sayısal değerler, paftanın üretim yöntemine göre eşit hata barındırdıklarından, bu değerlerin kullanılabilmesi için mutlaka zemin durumu ile geçici koordinat değerleri, işleme tabi parselin/parsellerin komşu parselleriyle grup oluşturularak, meskûn alanda ise ada bazında 2012/15 nolu Genelge esaslarına göre kontrol edilir. Yanılma sınırı içerisinde kalması halinde tescilli parsel köşe noktalarında rölöve ölçüsü yapılmaksızın ve 2012/15 nolu Genelgede belirtilen ilan ve kesinleştirme işlemlerine tabi tutulmaksızın tescil için tapu müdürlüğüne gönderilir. Bu işlemler dışındaki diğer parsellere yönelik işlemler ise kadastro müdürlüğüne 2012/15 nolu Genelgeye göre sonuçlandırılır.

(14) İşlemlerde, yeni tesis edilen yer kontrol noktalarının zemin tesis, ölçü ve koordinat hesaplarının B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğinin ilgili maddelerine uygunluğu kontrol edilir. Kontrol sonucu bulunacak koordinat farklarının yanılma sınırı içinde kalıp kalmadığı, rölöve ölçü krokileri ve tersimatı, yüzölçümü hesapları, yeni oluşan parsellerin yüzölçümlerinin ana kadastro parselleri yüzölçümüne uygunluğu kontrolü yapılır.

(15) Yeni üretilen ada veya parsel köşe noktaları, B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğinde belirtilen zemin işaretleri yanında bu genelge eki (Örnek-31) zemin işaretleri de kullanılır. Parsel köşe noktaları zemin tesis ve koordinatlarının uygunluğu, kontrol edilir ve bunlara ilişkin Geodezi Büro Kontrol Formu (Ek-11) ve Arazi Kontrol Formu (Ek-12) doldurulur. GNSS GZK yöntemi ile yapılan poligon ve detay koordinat belirleme sonuçlarında; cihazın ölçümlere ilişkin oluşturduğu orijinal veri kayıt dosyası ve poligon noktaları için (Ek-13), detay noktaları için (Ek-14)'de örneği verilen çizelge düzenlenir.

(16) Rölöve ölçü krokileri; 2010/11 nolu genelgenin ölçü krokisi düzenlemesi bölümünde yer alan esaslara göre (Örnek-19) düzenlenir.

(17) Parselasyon, toplulaştırma, köy yerleşim haritaları vb. geniş kapsamlı uygulamaların arazi kontrollerinde, uygun dağılımda, (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı **Olur ile değişik ifade**) detay noktalarının yüzde beşinden az olmamak üzere, ayırma, yola terk vb. münferit uygulamalarda ise parsel köşe noktalarının tamamı zeminde ölçülerek kontrol edilir.

(18) Kontrol mühendisi ve görevli diğer personel tarafından büro ve arazi kontrolleri yapılan harita veya parselasyon planlarında tespit edilen hata ve noksanlıklar, Geodezi Büro Kontrol Formu, Büro Kontrol Formu (Ek-15), Arazi Kontrol Formu eki çizelgede (Ek-16) maddeler halinde belirtilir. Bu çizelgenin bir nüshası, Kadastro Müdürlüğü'nün yazısı ekinde ilgili kuruma/serbest çalışan mühendise/lisanslı büroya gönderilir veya kadastro müdürlüğünde kalan nüshanın arkasına tarih, adı ve soyadı belirtilmek suretiyle serbest çalışan mühendise/lisanslı büro görevlisine imza karşılığında elden verilerek, hata ve noksanlıkların giderilmesi istenir.

Büro ve arazideki hata ve noksanlıklar giderildikten sonra kontrol işlemleri tamamlanarak iki nüsha kontrol raporu (Ek-17) düzenlenir ve kontrol mühendisi ile yüklenici mühendis/lisanslı mühendis tarafından imzalanır. Kontrol raporunun bir nüshası haritayı





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

yapan veya yaptıran şahıs veya kuruluşa verilir. Diğer nüshası kontrol belgeleri dosyasında arşiv mevzuatınca arşivlenir.

(19) Genelge kapsamındaki tüm işlemler, "*Kadastro Hizmet Standartları Tablosunda*" belirtilen sürelerde tamamlanır.

(20) İmar planı bulunan yerlerde yapılabilecek ayırma, birleştirme, yoldan ihdas ve yola terk gibi işlemlerde Durum Haritası düzenlenir (*Ek-22/Örnek-20*). 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci maddesi kapsamında yapılabilecek bu işlemlerde gerekli yola terk, işlem sırasında öncelikle sağlanır (*Yola terk- tevhit-ıfraz gibi, Örnek-23A/B*). Durum Haritasında bu yerler harflendirilir ve encümen kararında terke ilişkin hususların açıklanmış olması aranır. Durum haritası, işlem dosyası kadastro müdürlüğüne geldiğinde müdürlükçe kontrol edilerek imzalanır.

(21) 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 irtifak hakkının oluşan taşınmazların tapu kayıtlarına nakli, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 792 ve 793 üncü maddeleri ile Tapu Sicili Tüzüğü'nün ilgili hükümlerine göre yapılır.

Parselin yola terk, ayırma işlemleri sonucu irtifak hakkı sınırını kesen detay noktalarının koordinatları ve irtifak hakkı parçalarının yüzölçümleri hesaplanır, parçaların toplam yüzölçümü tescilli irtifak hakkı yüzölçümüne göre yanılma sınırları içindeyse, yüzölçümü farkı irtifak hakkı parçalarına orantılı olarak dağıtılır. Yüzölçümü farkı yanılma sınırı dışında ise; fark irtifak hakkı parçalarına orantılı olarak dağıtılır ve irtifak hakkı tescilli yüzölçümlerinin hatalı olduğu hususu tescil bildiriminin düşünceler sütununda belirtilir. Daha sonra düzeltme işlemi yapılır.

Tescilli irtifak hakkının bir kısmının veya tamamının işlem sırasında yol, yeşil alan, park gibi tescil harici yerlere terk edilmesi halinde, terk edilen kısma yeni parsel numarası verilir ve tescili, bu genelgenin 19 uncu maddesinde belirtildiği şekilde yapılır.

Birleştirme işlemine tabi parsellerdeki irtifak hakları, tescil bildiriminin krokisinde ve düşünceler sütununda gösterilir. Ayırma, yola terk, yoldan ihdas+birleştirme gibi talebe bağlı işlemlerde ise irtifak hakları ölçü krokisinde ve işleme ilişkin düzenlenecek tescil bildiriminin krokisinde ve düşünceler sütununda gösterilir.

(22) Teknik hataların düzeltilmesi:

a) Bu genelge kapsamındaki işlemlerde (*Yer gösterme ve plan örneği hariç*) öncelikle dayanak bilgi ve belgelere göre yüzölçüm ve tersimat dahil büro kontrolü yapılır. Büro kontrolünde, tescilli parsel yüzölçümleri ve teknik evraklarında yer alan cephe uzunlukları, hesaplanan cephe uzunlukları ve yüzölçümleri karşılaştırılır. Yanılma sınırları dışında hata tespit edilmesi durumunda veya ölçü ve sınırlandırma yönüyle zemin kontrolü esnasında hata (*Bu genelgede ayırma çapı, kamulaştırma ve aplikasyona ilişkin 17 nci maddede belirtilen istisnalar hariç*) tespit edilmesi halinde teknik hata düzeltilmeden işleme devam edilmez.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Parselin teknik bilgi ve belgeleri ile zeminde yapılan incelemeler neticesinde ölçü, sınırlandırma, tersimat, hesaplama gibi hataların bulunması durumunda, bu hatalar 3402 sayılı Kanunun 22 nci, 41 inci veya gerekiyorsa Ek-1 inci maddesine sayısallaştırmayla düzeltilir.

b) Pafta zemin uyumu tespit edilen parsellerin sayısal değerlerinden hesaplanan yüzölçümü ile tapuda kayıtlı yüzölçümü arasında yanılma sınırını aşan farklılıkların bulunması halinde hata, düzenlenecek düzeltme formunun (Ek-19) uygun bölümüne parsel maliklerinin muvafakat imzalarının alınması durumunda düzeltilerek işleme devam edilir. Muvafakat sağlanamaması durumunda ise, bu fıkranın (a) bendine göre düzeltme işlemi yapılır.

c) (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik paragraf) Desimetrekare mertebesindeki yüzölçüm farklılıklarında düzeltme yapılmaz ve tescilli değerler esas alınarak işlem yapılır. Bu durumda yüzölçüm farkı değişiklik işlemine tabi dosyasına göre parsellere yüzölçüm oranında dağıtılır, eğer dosyasında yol, park gibi tescile konu olmayan kısımlara terk yapılacaksa yüzölçüm farkının tamamı bu kısımlara verilir.

Pafta zemin uyumu tespit edilen parsellerin sayısal değerlerinden hesaplanan yüzölçümü ile tapuda kayıtlı yüzölçümü arasında yanılma sınırı dahilinde farkların (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek ifade) (desimetrekare mertebesi dışında) bulunması durumunda tescil bildiriminde farkın yanılma sınırı dahilinde kaldığı gösterilmek suretiyle düzeltme formu tanzim edilmeksizin 3402 sayılı Kanunun 41 inci maddesinin ikinci fıkrasınca re'sen düzeltilir, ayrıca parsel malikinin muvafakati aranmaz.

d) Kısmî kamulaştırmaya, irtifak hakkı tesisine veya ayırma çapıyla parselasyona tâbi parsellerde, bu genelge kapsamında teknik hata bulunduğu tespit edildiğinde hata; kamulaştırılan, irtifak hakkı tesis edilen veya düzenlemeye (kısmen uygulamaya) tâbi tutulan kısmı etkilemiyorsa, parselin ayrılarak işleme tabi tutulan kısmının hesaplanan yüzölçümü esas alınır. Yüzölçüm farkı parselin düzenleme dışında kalan kısmında bırakılır ve düzenleme dışında kalan kısım birden fazla parçaya ayrılıyorsa yüzölçüm farkı işlem dışında kalan kısımlara orantılı olarak dağıtılır. Bu şekilde parselin işlem görmeyen kısmında bırakılan yüzölçüm hatası tapu sicilinin beyanlar sütununda belirtilir ve işlemin tescilinden itibaren 30 gün içerisinde düzeltme işlemlerine başlanır.

Ancak pafta zemin uyumu olan parselin, hesaplanan yüzölçümü yanılma sınırı içinde kalıyorsa, ayrılarak işlem görmeyen kısmın yüzölçümünün yanılma sınırı dışında kalması halinde yanılma sınırı farkı işlem gören ve görmeyen parsellere orantılı olarak dağıtılır.

e) Bu genelge kapsamında yapılacak düzeltme işlemlerinde; tapu kaydı miktarına göre veya iktisap tarihindeki zilyetlik esaslarınca miktar üzerinden edinilerek sınırlandırılmış parsellerin yanılma sınırı dışında miktar fazlalığına ilişkin yüzölçümü hatası tespit edilmesi halinde, yüzölçümü düzeltilmekle birlikte miktar fazlası yüzölçüm, tapu kütüğünün beyanlar





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

sütununda belirtilir ve tapu müdürlüğünce parsel malikine ve Maliye Hazinesine bilgi verilir.

f) Parselin tamamının kamulaştırılması veya dağıtımına tabi tutulması halinde; tapuda kayıtlı yüzölçümleriyle, hesapla bulunan yüzölçümlerinin yanılma sınırı içerisinde kalması halinde tapu yüzölçümleri esas alınarak işlemlere devam edilir.

g) İmar, toplulaştırma gibi miktara bağlı olarak dağıtım sonucu tescilli parsellerde, nokta konum doğruluğu (pafta zemin uyumu) bulunan ve yanılma sınırını aşan yüzölçümü hatalarında; hesaplanan yüzölçümünün, tapudaki kayıtlı yüzölçümüne göre yanılma sınırı dışında eksik gelmesi halinde parsel malikinin yüzölçüm eksikliğine muvafakat etmesi halinde **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade)** teknik rapor düzenlenir ve tescil bildirimisiyle birlikte tapu müdürlüğüne gönderilir. Maliklerin muvafakatı tapu müdürlüğünce alınarak hata düzeltilir.

Muvafakat verilmemesi halinde ise, düzeltme yapılmaz ve tapu sicilinin beyanlar sütununda hatanın mahiyeti belirtilerek teknik raporun bir örneği kadastro müdürlüğünce ilgili idaresine gönderilir. Bu şekilde düzeltme talebe bağlı değişiklik işlemleri sırasında yapılmak isteniyor ve düzeltme yapılamamış ise değişiklik işlemi de tescil edilmez.

Yeni hesaplanan yüzölçüm, yanılma sınırı dışında tapu yüzölçümünden fazla gelmesi halinde de düzeltme yapılmaz ve tapu kütüğünün beyanlar sütununda belirtilerek teknik raporun bir örneği ilgili idaresine kadastro müdürlüğünce gönderilir.

(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga paragraf)

h) Bu genelge kapsamındaki işlemlerde teknik hata tespit edilip de bu genelge hükümlerince kadastro müdürlüğünce düzeltilebilecek hatalar *(tebligat yapılarak düzeltilecek hatalar hariç)*, işleme ilişkin tescil bildiriminde işlemle birlikte düzeltilerek gösterilir.

(23) Tescile tabi işlemler için bir nüsha olmak üzere işlemine göre *(Ek-6A/B veya Ek-10)* belgesi *(Örnek: 9A/B, 13A/B, 17A/B, 22B1/B2, 23A/B)* **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek ifade)** A4 formatında tek belgede önlü arkalı düzenlenir. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek cümle)** Tescil bildiriminin kroki sayfası, tescil bildirimini düzenleyenlerce ve kontrol eden mühendisçe imzalanır.

Birleştirme ve ayırma gibi işlemlerin aynı işlem altında birlikte yapılması halinde tek tescil bildirimini düzenlenir.

Tescil bildirimini, kadastro müdürlüğünce düzenlenir ve düzenleyenler tarafından imzalanarak müdür veya yetkili mühendis tarafından onaylanır. İşlemin lisanslı bürolarca yapılması durumunda ise, tescil bildirimini lisanslı büro tarafından düzenlenir ve düzenleyen lisanslı mühendis tarafından imzalanarak kontrol ve onay için ilgili kadastro müdürlüğüne teslim edilir.

(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik paragraf) Şeritvari nitelikte olan veya olmayan birden fazla parseli içeren kamulaştırma projesinde; bazı parsellerin tamamı kamulaştırılıyor veya irtifak hakkı tesis ediliyorsa bu parseller, kısmen kamulaştırılan veya irtifak hakkı tesis edilen parsellerle birlikte tescil bildiriminde gösterilir.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Talebe bağlı işlemler kapsamında parselin tamamı veya bir kısmı üzerinde irtifak hakkı tesisi işlemi talep edilmesi halinde tescil bildirim düzenlenir.

Düzenlenen Ek-6A/B ve Ek-10 belgeler ile değişiklik dosyasındaki (*Şeritvari kamulaştırma haritaları hariç olmak üzere*) belgeler kadastro müdürlüğünce taranır ve bu genelgenin 43 üncü maddesine göre güvenli elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilir. Aynı zamanda kadastro müdürlüğünce işleme ait tescil talebi yazıyla bildirilir. İşlemin tescil için tapu müdürlüğüne gönderildiği hususunda ilgilisine sistemden kısa mesaj (SMS) veya yazı ile bilgi verilir.

Değişiklik dosyası içerisine; başvuru belgeleri, kontrol belgeleri, yeni üretilen yer kontrol noktaları koordinat özet çizelgesi ve bu kontrol noktalarının röper krokileri konulmaz. Bu belgeler arşiv mevzuatınca ayrıca arşivlenir.

(24) Tescil bildirim düzenlenmesi sırasında yeni ada ve parsel numarası verilmesi gerekiyorsa lisanlı bürolarca yapılan işlemler dahil kadastro müdürlüğünce yeni ada ve parsel numarası tescil bildirimine yazılır. Aynı zamanda fen klasörüne; mürekkepli kalemle yeni ada ve parsel numaraları yazılır ve bu aşamada cinsi ve yüzölçümü yazılmaz. Yeni ada ve parsel numarası verilen işlem tescil edilmediği takdirde verilen numaralar başka işlemde kullanılmaz.

(25) İşlemlere ilişkin sayısal bilgiler (*İşlemine münhasır istenen WORM-CD'de yer kontrol noktası numarası ve koordinatları, bina/parsel köşe noktası numarası ve koordinatları, TAKBİS'e uyumlu üretilen CAD tabanlı harita*) kadastro müdürlüğüne elektronik ortamda da verilir. Bu bilgilerin TAKBİS'e uyumlu olması ve bu genelgenin 3 üncü ve 44 üncü maddesinde belirtilen esaslara uygun olarak hazırlanmış olması esastır.

Kadastro müdürlüklerinde işlemlerin bilgisayar ortamında arşivlenmesi bu genelgenin 44 üncü maddesinde belirtilen esaslar doğrultusunda yapılır. Bürodaki kontrol işlemlerinde, sunulan WORM-CD'de yer alan bilgilerin, işlem dosyasında sunulan belgelerindeki bilgilerle aynı olduğu kontrol edilir. Ayrıca bu kontrol sırasında kadastro müdürlüğünden alınan bilgi ve belgelerin hem CD'de hem de işlem dosyasında aynen kullanıldığı hususu kontrol edilir. İşlemin kontrolü sürecinde giderilen hata ve noksanlıklar CD içerisindeki verileri etkiliyorsa sunulan CD iade edilerek yeniden düzenlenmiş ve sunulmuş CD'nin uygunluğu kontrol edilir. CD içeriğindeki sayısal bilgiler bu genelgeye göre elektronik ortama aktarıldıktan sonra fiziki olarak arşivlenmez.

(26) 2863 sayılı Kanun kapsamında 2019/8 nolu genelge hükümlerine göre, parselin kaydında korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sit alanlarına ilişkin belirtme bulunması halinde; ayırma, birleştirme, yola terk, yoldan ihdas, yapılaşmaya ilişkin cins değişikliği ile yapılyken yapısız hale gelmeye ilişkin cins değişikliği taleplerinde ilgili idarenin uygunluk görüşleri aranır. Lisanslı büro/kadastro müdürlüğünce uygun görüş talep yazısında, ayrıca "*Parsel üzerinde kesin yapılanma yasağı ve kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunup bulunmadığı*" hususlarının da soru konusu edilmesi gerektiğinden, ilgili idarece uygun görüş verilmeyip parsel üzerinde kesin yapılanma yasağı ve kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunduğu bildirilmesi halinde,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

parselin kaydına gerekli belirtme konulması için ilgili idarenin yazısı tapu müdürlüğüne yazı ekinde gönderilir.

Valiliğin/Kaymakamlığın/ilgili Koruma Bölge Kurulunun/ilgili Koruma Bölge Komisyonunun talebi üzerine, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sit alanlarının, kadastro haritaları üzerinde kısmen veya tamamen kaldığı parseller tespit edilerek liste halinde ilgili kuruma bildirilir. İlgili kurumun yazısı üzerine parselin/parsellerin tapu kaydına konulması gereken belirtmeler için tescil bildirim düzenlenmez ve ilgili kurumun talebi üzerine tapu müdürlüğüne 2019/8 nolu genelge kapsamında taşınmazın kaydının beyanlar hanesine gerekli belirtmeler konulur. Ayrıca, bu alanların sınırları MEGSİS' te gösterilir.

(27) Dağıtım tabi tutulmak suretiyle parselasyon uygulaması sonucunda üretilen parselasyon haritaları üzerine işlenen kadastral mülkiyet sınırları, siyah renkte kesik çizgilerle gösterilir ve bu sınırların köşe noktalarına balastro çevrilmez.

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

(28) Tarım arazilerinde teknik nitelikli işlemler:

a) Her türlü dikili (Zeytinlik dahil) tarım arazileri dahil tescilli tüm tarım arazilerinde imar planına dayalı uygulamalar (3194 sayılı İmar Kanununun 15, 16 veya 18 inci madde uygulamaları) esnasında işlemin doğal sonucu olarak oluşan cins değişikliği işlemlerinde; işleme konu tarımsal nitelikli parsellerin imar planında tarımsal amaç dışı kullanıma ayrılmış olduğunun imar planını yapan ve uygulayan Bakanlık veya ilgili idarenin yazılarında ya da belediye/il encümen kararında belirtilmesi aranır. Bu durumda, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranmaz.

b) Parsellerin imar planında tarımsal niteliği korunacak alanda kaldığının bildirilmesi halinde ise; imar planına dayalı uygulamalar ile bu işlemlerde tarımsal niteliğin değiştirilmesine ilişkin cins değişiklikleri ile köy yerleşik alanı dışında plansız alanlarda kalan taşınmazların ifraz işlemlerinde ve bu işlemlerde tarımsal niteliğin değiştirilmesine ilişkin cins değişikliği işlemlerinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranır.

Ayrıca, tarımsal nitelikli parsellerin yüzölçümü düzeltmesi ile birleştirme işlemlerinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranmaz.

İmar planlarında tarımsal niteliği korunan parsellerin imar düzenlemesine alındığında parselasyon planlarında da tarımsal niteliğinin aynen korunduğu encümen kararında aranır.

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

3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesinde yer alan "Köy yerleşik alan sınırı içerisinde, 3/7/2005 tarihli ve 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri uygulanmaz." hükmü göz önüne alındığında, köy yerleşik alan sınırı içerisinde taşınmazın tescilli tarımsal cinsinden başka bir tarımsal niteliğe dönüştürülmek üzere cins değişikliği talebinde bulunulması halinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

görüŖü aranır. Tescilli cinsinden “*arsa*” cinsine dönüŖtürülmesi yönünde cins deęiŖiklięi talep edilmesi durumunda ise, belediye/valilik uygunluk yazısı aranır.

5403 sayılı Kanuna göre köy yerleŖik alanı sınırı içerisinde tarımsal nitelikte tescilli parselin ifraz işleminde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün işleme iliŖkin uygunluk görüŖü aranmaz.

(29) İmar planına bağlı olarak yapılan ifraz işleminde oluşan parsellerde, imar planı ve yönetmeliğine uygun olmayan parsel (*artık parsel*) bulunması ve işlemin belediye encümenince onaylanmış olması halinde artık parsel yönüyle encümen kararına uyulur.

(30) 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci ve 16 ncı maddelerince yapılan işlemler kapsamında Hazine veya Özel İdareye ait taşınmazlarda imar planına göre umumi hizmet alanlarına terk taleplerinde, aynı Kanunun 11 inci maddesinde de işlem tesis edilir veya işlem tesis edilmesi gerektiği aranır. Bu Kanunun 18 inci maddesi uygulaması sırasında düzenleme ortaklık payı oranının en fazla oran üzerinde çıkması halinde düzenleme ortaklık payının en fazla orana düşürülmesi amacıyla aynı Kanunun 11 inci maddesine göre uygulayıcı idaresince Hazine ve Maliye Bakanlığından talep edilir.

(31) Aplikasyon işlemleri sırasında taşkın kullanım bulunduğu tespit edilen yapı ve tesislerdeki taşkın kullanım ölçülür ve taşkın kullanımın miktarı ile taşkın kullanıma sebep olan yapı, tesis veya sınır özel işaretiyle aplikasyon krokisinde gösterilir ve ayrıca krokinin uygun yerinde taşkın kullanım ile ilgili açıklama yapılır.

Cins deęiŖiklięine konu yapı ve tesislerde tespit edilen taşkın kullanım durumları ve miktarı, ölçüleriyle birlikte işlemine göre ölçü krokisinde/röperli krokisinde ve tescilden sonra paftasında gösterilir. Ayrıca, bu durum ilgili taşınmazların tapu kütüğünün beyanlar sütununda/özel sicilinin düşünceler sütununda belirtilir.

Ancak, inşa edilen yapının taşkın kullanım tespitinin sadece parselin ve yapının ilgili köŖe noktaları koordinatlarına göre yapılması halinde, bu koordinatlar doğruluk değerleri içerisinde olsa bile farklı yön ve doğrultuda farklılıklar gösterebileceğinden, parselin ilgili sınırına ait tescilli değerleriyle uyumlu zemindeki parsel köŖe noktalarının hattını (parsel sınırını) geçip geçmediği de kontrol edilerek taşkın kullanım durumu tespit edilir. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek cümle)** Parsel köŖe noktaları ile yapı köŖe noktaları farklı koordinat sisteminde üretilmiş ise, her iki ölçü aynı sistemde yapılarak taşkın durum tespiti yapılır.

(32) Tescile konu işlemlerin arazide gerekli kontrolleri yapılır. Ancak, lisanslı bürolarca yapılan yapılı iken yapısız hale gelme, yapılaşma ile ilgili olmayıp parselin vafına, ya da muhdesatın taşınmazın cinsine taşınmasına iliŖkin cins deęiŖiklięinde veya muhdesatın terkinine iliŖkin işlemde lisanslı büroca herhangi bir teknik hata tespit edilemediği takdirde, kadastro müdürlüğünce arazi kontrolü yapılmaz, sorumluluk lisanslı büroya aittir.

Lisanslı bürolarca yapılan yapılı hale gelmeye yönelik cins deęiŖiklięi işleminde; parsel üzerindeki yapı ve tesisler, parsel sınırlarına bitişik ya da desimetre büyüklüğünde sınıra yakın veya diğer parsel, yol, yeşil alan gibi tescil dışı alanlara tecavüzlü ise arazi kontrolü yapılır. Diğer durumlarda ise parsel üzerindeki yapı ve tesislerin parsel içerisinde kaldığı





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

ortofoto, uydu görüntüsü vb. yöntemler ile incelenerek tespit edilebiliyor ise arazi kontrolü yapılmaksızın yalnızca büro kontrolü yapılır.

(33) Kadastro müdürü; kontrol işlemlerinin Kadastro Hizmet Standartları Tablosunda belirtilen sürelerde sonuçlandırılabilmesi için gerekli tüm tedbirleri alır ve başvuruyla kayıt altına alınan işlemleri sistem üzerinden takip ederek işlemlerin süresinde tamamlanmasını denetler.

Lisanslı bürolardan gelen; belge talepleri aynı gün içerisinde karşılanır, tescile konu işlemlerin kontrol işleri ise kadastro müdürlüğünce 2 gün içerisinde sonuçlandırılarak tescile gönderilir.

(34) Talebe bağlı ve tescile konu işlemlerin kadastro hizmet standartlarındaki sürenin bitim tarihinden itibaren, kadastro müdürlüğünden kaynaklanmayıp ilgisince takip edilmemesi nedeniyle sonuçlandırılmayan işlemlerin, 20 günlük süre sonunda sistem üzerinden kısa mesaj (SMS) ile ilgisine ve kamu kurum ve kuruluşlarına ise yazılı bildirim yapılır. Bu bildirimle rağmen, bildirim tarihinden itibaren 10 günlük süre içerisinde de işlemlerin ilgisince takip edilmemesi halinde, fen kayıt defterinin ilgili bölümü kapatılır. Başvuruda ibraz edilen belgeler, ilgisine posta veya elden yazı ile iade edilir. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik cümle)** Bu durumdaki işlemlerde büro ve/veya arazi kontrolleri tamamlanmış ise tahsil edilmiş döner sermaye hizmet bedeli talep halinde iade edilmez.

(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga cümle)

Tapu müdürlüğünce, ilgisinden kaynaklanan nedenlerle tescil edilemediği kadastro müdürlüğüne yazıyla bildirilen değişiklik işlemine ait belgeler (*tescil bildirimi hariç*) bildirim tarihinden itibaren 10 gün içerisinde ilgisine posta veya elden yazı ile iade edilir. Tescil edilmeyen işleme ait tescil bildirimi, 2019/12 nolu arşiv genelgesine göre imha listesine yazılarak imha edilir.

(35) Bu genelge kapsamında yapılan işlemler için, bu genelge eki form, çizelge ve kroki vb. belgeler kullanılır. Bunların şekil, standart ve içeriklerindeki değişiklikler Genel Müdürlükçe belirlenir.

(36) Düzenlenen krokilerin, 2010/11 nolu genelge ile bu genelge eklerinde gösterilen standartlarda örneklerine uygun, okunaklı ve tereddüde meydan vermeyecek şekilde hazırlanması esastır.

(37) Parsellerin ölçü değerinin bulunmaması, belgelerinin yıpranmış veya okunamaz olması durumunda ölçü değerleri paftasından elde edilir. Bunun da mümkün olmaması durumunda, öncelikle 2018/13 nolu genelge kapsamında kadastro güncellemesi yapılır.

(38) Tip Sözleşmeli başvurularda, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 26 ncı maddesi kapsamında Tip Sözleşmenin nüsha, suret durumu, adedi ve hesaplama usulüne göre damga vergisinin ödendiğine dair belge aranır. Damga vergisinin ödenmemiş veya noksan ödenmiş olduğunun tespiti halinde ise, 488 sayılı Kanunun 26 ncı maddesine göre işlem yapılır.

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





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(40) Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin kamulaştırma veya dağıtıma (3194/18 inci madde uygulamaları, arazi toplulaştırması gibi) tabi tutulmak suretiyle yapılan işlemler nedeniyle irtifak hakkının tamamen yeni parsellerden birinde kalması ya da parçalara ayrılması durumunda, irtifak hakkının isabet ettiği alanlar kamulaştırma/parselasyon haritasında gösterilir.

Bu işlemlerde her bir parçanın koordinatları ile yüzölçümü hesaplanır ve tescilli irtifak hakkı yüzölçümüyle karşılaştırılır. Hesaplanan yüzölçümleri yanılma sınırları içindeyse, irtifak hakkı parçalarına dağıtılarak toplamda tescilli yüzölçümlere göre irtifak hakkı cetveli düzenlenir. Yüzölçüm farkı yanılma sınırı dışında ise yine her bir irtifak hakkı parçalarına yüzölçümleriyle orantılı dağıtılarak cetvelde irtifak hakkı tescilli yüzölçümlerinin hatalı olduğu belirtilir. Bu durum düzenlenecek irtifak hakkı cetvelinin “Düşünceler” sütununda belirtilir. Tescilli irtifak hakkı yoksa irtifak hakkı cetveli düzenlenmez. İrtifak haklarının tapu kayıtlarına nakli, Tapu Sicili Tüzüğü hükümlerince yapılır.

(41) Kamulaştırma veya dağıtıma (3194/18 inci madde uygulamaları, arazi toplulaştırması gibi) tabi tutulmak suretiyle yapılan işlemler nedeniyle taşınmazların cinsinde belirtilen yapının ve/veya kaydın beyanlar sütununda belirtilen muhdesatın, bu işlemler sonucunda hangi parsellerde kaldığı, düzenlenecek yapı-muhdesat cetvelinde gösterilir. Kadastro paftasına işlenmemiş yapı niteliğindeki muhdesatların, tescil belgelerindeki ölçü ve koordinatlarına göre hangi parselde kaldığı belirlenir. Tescilli yapı/muhdesat yoksa yapı/muhdesat cetveli düzenlenmez.

(42) Bu genelge kapsamındaki işlemlerde kullanılan elektronik ölçme aletlerinin iki yılda bir kontrol ve kalibrasyonu yapılarak uygunluk belgesi alınmış olması gerekir. Arazi kontrolü sırasında arazi kontrol formunun ilgili satırına kontrolde kullanılan elektronik ölçme aletinin markası, seri numarası ve ibraz edilen kalibrasyon belgesinin tarih ve sayısı bilgileri yazılarak kalibrasyon belgesi arşivlenmeksizin iade edilir.

(43) Dağıtıma tabi tutularak tescil edilmiş parselasyon planlarının mahkemece iptal edilmesi halinde, geriye dönüş cetvelleri düzenlenerek iptal kararına uygun olarak yeni yapılan imar uygulamasının kontrolünde; geriye dönüş cetvelleriyle birlikte yeni yapılan uygulamanın kontrolü yapılır. Geriye dönüş işleminin kontrolünde iptal edilen parsellerin yüzölçümü yönüyle uygulama öncesi uygulamaya tabi parsel yüzölçümlerine uygunluğu kontrol edilir.

İmar uygulamalarının geriye dönüş işlemlerinde mevcut dağıtım cetveli, geriye dönüş cetveli olarak düzenlenir. Geriye dönüş işlemleriyle birlikte yapılacak yeni uygulamada iptal edilen imar parselinin aktif aynı ve şahsi hak iktisap edenleri de dikkate alınarak uygulama yapılır.

Sadece geriye dönüş işlemi yapılması halinde, yine iptal edilen imar parselinin aktif aynı ve şahsi hak iktisap edenleri de dikkate alınarak iptal edilen uygulamanın öncesi uygulamaya tabi parsel yüzölçümüyle ve yeni parsel numarasıyla tescil yapılır. İptal kararını uygulayacak idare, öncelikle geriye dönüşümle birlikte yeni bir uygulama yapılmasını zorunlu kılan sebeplerin varlığını ilgili tapu müdürlüğüne soru konusu ederek alınacak cevaba göre işlem yapılabilir.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

İlgili idaresince aynı işlem kapsamında geriye dönüşümle birlikte yeni bir imar uygulaması yapılmaması halinde, kadastro müdürlüğünce yapılan kontrolden sonra işlem tapu müdürlüğüne intikal ettirildiğinde, tapu müdürlüğünce yeni bir uygulama yapılmasını zorunlu kılan sebeplerin varlığı ve bu şekilde tescil işleminin yapılıp yapılamayacağı hususu ayrıca değerlendirilerek sonucuna göre işlem yapılır.

(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga cümle)

(44) 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci maddesinin "*Mevcut hâliyle yapılaşmaya elverişli olmayan imar parsellerinde; maliklerden birinin talebi üzerine veya doğrudan, parsel maliklerine kendi aralarında anlaşmaları için yapacağı tebliğden itibaren üç ay içerisinde maliklerce anlaşma sağlanamaması hâlinde, resen tevhit ve fiilî duruma göre ifraz yoluyla işlem yapmaya ilgili idare yetkilidir.*" hükümlerine göre yapıldığının belirtilmiş olması aranır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 7 nci maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında ilgili idarece yapılan resen tevhit ve ifraz işleminin kontrolünde ise, yine işleme ilişkin alınan encümen kararında/onay yazısında işlemin söz konusu yönetmelik maddesi kapsamında yapıldığının belirtilmiş olması aranır.

(45) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 7 nci maddesinin 13 üncü fıkrası kapsamında maliklerin talebi üzerine mevcut bitişik parsellerde, uygulamayı kolaylaştırmak ve birbirleriyle olan sınırlarının düzeltilmesine yönelik ifraz ve tevhit işlemlerinde parsel sayısı değiştirilmemek kaydıyla ve asgari ifraz şartları aranmadan talep karşılanır.

(46) Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesinin üçüncü fıkrası hükümlerince imar planı uygulaması sonucu sağlanmış umumi hizmet alanlarının imar planı değişikliği ile özel mülkiyete konu edilmesi halinde yönetmeliğin bu madde fıkrasına göre eşdeğer alanın sağlanmasına ilişkin gerekli terk ile ihdas işlemi birlikte yapılır. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek cümle)** Ancak, ilgili İdaresince bu işlemlere ilişkin dosyaların birlikte sunulmaması halinde, Yönetmeliğin 26 ncı maddesinin üçüncü fıkrası hükümlerince plan değişikliği ile eşdeğer alanın ayrıldığı encümen kararında açıklanarak tescil talep edilmesi halinde talep karşılanır.

(47) Kadastro müdürlüklerince yapılacak işlemlerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarıyla yapılacak yazışmalar bu müdürlüklerce, lisanslı bürolar tarafından yapılacak olan işlemlerde ise, yazışmalar lisanslı büro tarafından yapılır.

(48) 3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesi hükümlerince işleme tabi parselin, kadastro paftası ve tapu sicilinin beyanlar sütunundaki bilgilere göre köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kaldığının anlaşılabilmesi halinde, belediyesinden/valiliğinden parselin köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalıp kalmadığı yazılı olarak sorularak alınacak cevaba göre işlem yapılır.

(49) İlgili idaresince, düzenleme veya toplulaştırma proje uygulama sahasında uygulamaya tabi tutulacak parsellerin koordinatlarının belirlenmesi ve yüzölçüm kontrollerinin yapılarak sonucunun bildirilmesi talep edildiğinde; kadastro müdürlüğünce düzenlemeye kısmen ya da tamamen giren parseller ile düzenleme sınırındaki parsellerle





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

kenarlaşma durumu, düzenlemeye tabi parsellerin koordinat ve yüzölçüm dahil kontrolü rapora bağlanır ve üst yazı ekinde raporun örneği elden teslim edilir veya gönderilir.

Bu raporda, yanılma sınırı dışında düzeltilmesi gereken teknik hataların ivedilikle düzeltilmesine başlanacağı belirtilir. Uygulamaya tabi parsel, dağıtımaya tabi tutularak tescil edilmiş parsel ise, bu parselde tespit edilen teknik hatanın uygulama işlemiyle düzeltilmesi gerektiği raporda belirtilir.

(50) 6200 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce Yürütülen Hizmetler Hakkında Kanununa, 19/4/2018 tarihli ve 7139 sayılı Kanunun 7 inci maddesiyle eklenen Ek 9 uncu maddesinde;

"Arazi toplulaştırma ve tarla içi geliştirme hizmetlerinin yürütülmesinde DSİ uygulayıcı kuruluş olarak yetkilidir. DSİ dışındaki kurum ve kuruluşlar DSİ'nin iznine tabi olarak proje idaresi sıfatıyla arazi toplulaştırma ve tarla içi geliştirme hizmetlerini yürütmeye yetkilidir."

"Arazi toplulaştırma ve tarla içi geliştirme hizmetleri için ihtiyaç duyulan toprak etüt ve analizleri arazi toplulaştırmasını yürüten DSİ veya özel arazi toplulaştırmasını gerçekleştiren proje idaresi tarafından yapılır veya yaptırılır."

"Arazi toplulaştırma sahası olarak tespit edilen yerlerde bulunan Hazinesinin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve arazi toplulaştırması maksatlarına uygun olarak değerlendirilmesi mümkün olan tarım arazileri, DSİ'nin talebine istinaden vafına ve mevcut kullanım şekline bakılmaksızın Maliye Bakanlığınca DSİ'ye veya proje idaresine tahsis edilir."

Arazi Toplulaştırması ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliğinin 15 inci maddesinin 5 inci fıkrasında da *"Uygulama sırasında tescil haricinden gelen fazla miktar arazi, Hazine adına re'sen tescil edilir. Tescil işlemlerini hazine adına DSİ veya proje idaresi yaptırır."* hükümleri yer aldığından;

Bu kapsamdaki yerlerin, 2013/11 nolu genelge esaslarına göre Hazine adına tescilinde sakınca bulunmadığına yönelik görüş oluşturma işlemleri ile tescil işlemlerini yaptırmaya DSİ veya proje idaresi yetkilidir.

Düzenleme veya toplulaştırma uygulaması sırasında, bu proje sahası içerisinde kalan kadastro su tamamlanmış çalışma alanlarında, tespit dışı kalmış yerlerin Hazine adına tescilinde, 2013/11 nolu genelge esaslarına göre işlem yapılır. Düzenleme veya toplulaştırma proje uygulama sahasında; 2013/11 nolu genelge kapsamında Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin bulunması ve davalı olduğunun tespiti halinde, bu yerler zemininde fiilen ayrı parçalar halinde ise, ayrı birer parsel numarası altında tapu kütük sayfasında davalı olarak bırakılır ve tapu müdürlüğünce ilgili mahkemesine yazılı olarak bilgi verilir. Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin içerisinde davalı olmayan ancak fiilen ayrı parçalar halinde kullanılan yerler de ayrı birer parsel numarası altında 2013/11 nolu genelge esaslarına göre tescil edilir. Bu tesciller, ifraz işlemi olarak değerlendirilmez.

(51) Tapu Planları Tüzüğü'nün 11 inci maddesi dayanak gösterilmek suretiyle verilecek red kararları için (Ek:31,32) formlar, üzerindeki açıklamalara göre kullanılır. Bu red kararlarının tebliği, 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre yapılır.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(52) Tescile konu işlem dosyasındaki; uygun görüş yazısı veya kararlar/onaylar "Görölmüştür" ibaresi yazılmak suretiyle, diğere belgeler ise "Kontrol edilmiştir" ibaresi yazılmak suretiyle, kontrol mühendisince isim ve tarih yazılarak imzalanır.

GNSS ve TUSAGA-Aktif Yönteminin Kullanımına İlişkin Esaslar

MADDE 11- (1) Yer kontrol noktaları ile detay noktalarının ölçümü ve aplikasyonu işlerinde uydu teknolojisinden yararlanılması durumunda B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğı ve ilgili mevzuatı hükümlerine göre işlem yapılır. Detay alımında, gezici alıcı ile konumu belirlenen noktalarda çoklu yansıma etkisi en az olmalıdır. Bina köşesi, ağaç gövdesi, telefon ve elektrik direkleri ile benzeri noktalarda GNSS ile doğrudan detay alımı yapılmamalıdır. GNSS ile klasik GZK kullanılarak detay noktalarının ölçümü ve aplikasyon işlerinde aşağıdaki kurallara uyulmalıdır.

a) Uydu sayısı: En az 5 adet (*Her bir uydu konumlama sistemi için ayrı ayrı değerlendirilir.*)

b) Veri toplama aralığı: 5 saniye veya daha az,

c) Uydu yükseklik açısı: 10°,

d) Referans noktasına uzaklık: En fazla 5 km,

e) Ölçüm süresi: En az 3 epok,
olmalıdır.

(2) TUSAGA-Aktif sistemiyle Ağ GZK düzeltme verisi kullanılarak detay noktalarının ölçümü ve aplikasyonu işlerinde aşağıdaki kurallara uyulmalıdır.

a) Düzeltme verileri alınırken kullanılacak teknik: VRS, FKP veya MAC,

b) Belirsizlik çözümü: Sabitlenmiş (*Fixed*),

c) Uydu sayısı: En az 5 adet,

d) Veri toplama aralığı: 1 saniye,

e) Uydu yükseklik açısı: 10°,

f) Ölçüm süresi: En az 3 epok,
olmalıdır.

(3) TUSAGA-Aktif sistemi ile yapılan ölçümler sonrasında, cihazın ölçümlere ilişkin oluşturduğu orijinal veri kayıt dosyası ve (*Ek-13, Ek-14*) düzenlenir, sayısal ortamda teslim edilir. Bu veriler elektronik ortama aktarılır.

(4) Takeometrik alımın klasik GZK yöntemiyle yapılması durumunda; detay noktaları en fazla 5 km. mesafeden ölçülür ve belirsizlik çözümü için alıcıya standart sapma değeri en fazla ± 10 cm. girilir.

Değişiklik İşleminin Paftasına İşlenmesi

MADDE 12- (1) Tescil bildirimini düzenlenen değişiklik işlemlerinde paftası üzerine kurşun kalemle işlenmiş değişiklikler, tescil edildikten sonra ait olduğu paftasına siyah renkte mürekkeplenir ve elektronik ortama aktarılır.

(2) Pafta üzerinde değişiklik işlemleri sonucu oluşan detay noktalarına balastro ile 0, 75





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

mm. çapında daireler çizilir. Detay noktalarının evvelce mürekkeplenmiş sınır çizgileri üzerine isabet etmesi halinde daire çizilmez.

Pafta Açılması ve Paftaların Tasdiki

MADDE 13-(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. Kadastro paftası yerine geçmek üzere yeniden düzenlenen haritalarda bütün parsel köşe noktalarına 0,75 mm. çapında daireler çizilir.

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

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

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

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

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

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

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

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

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





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Plan Örneği

İşlemin Mali Yönü

MADDE 14-(1) 492 sayılı Harçlar Kanununa göre plan örneği harcı, ilgilisi tarafından maliye idaresinin bildirdiği banka hesabına tahsilatı sağlanır, tahsilatın yapılmış olduğu ve tahsilat bilgileri kurulmuş sistem üzerinden denetlenir.

Harç yönüyle yasal muafiyeti bulunan taleplerde bu muafiyetlere uyulur.

(2) Bu işlem, döner sermaye hizmet bedeline tabi değildir.

İşlemin Yapımına İlişkin Esaslar

MADDE 15-(1) Bu genelgenin beşinci maddesinde belirtilen belgeler ile başvurulması halinde, görevlendirilen kadastro teknik personeli, plan örneğini tek nüsha olarak talep konusu parselin sınırları, komşu parsel numaraları, varsa karelajları ile birlikte pafta ölçeğini belirtecek şekilde hazırlar. Plan örneğinde ölçü veya koordinat değerlerine ilişkin bilgiler gösterilmez. (Ek-2, Örnek-2)

(2) Düzenlenen plan örneği, görevlendirilen kadastro teknik personeli ve kontrolünü yapan personel tarafından imzalanır ve kadastro müdürü tarafından tarih konularak onaylanır.

(3) İlgilisi, tarih belirtmek suretiyle, istem belgesinin ilgili bölümünü, plan örneğini aldığına dair imzalar. Talebin resmi yazı ile yapılması halinde plan örneği üst yazı ile ilgili resmi kuruluşa gönderilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Yer Gösterme

İşlemin Yapımına İlişkin Esaslar

MADDE 16-(1) Bu genelgenin 5 inci maddesinde belirtilen belgeler ile başvurulması halinde, parsel ile ilişkin yer gösterme taleplerinde görevli kadastro teknik personeli veya lisanslı büro teknik personeli, parselin bulunduğu pafta örneği kadastro müdürlüğü arşivinden alınır. Parselin yeri, herhangi bir ölçü yapmadan pafta örneğinden faydalanarak mahallinde ilgisine gösterilir.

(2) Bağımsız bölüme ilişkin yer gösterme taleplerinde, görevli kadastro teknik personeli veya lisanslı büro teknik personeli tarafından bağımsız bölümün bulunduğu parseli gösterir pafta örneği ile bağımsız bölüm planı ve vaziyet planı örneği kadastro müdürlüğü arşivinden alınarak mahallinde ilgisine gösterilir.

(3) Bağımsız bölüm planı ve vaziyet planının mevcut olmadığı hallerde yer gösterme taleplerinde tapu müdürlüğünde mevcut mimari proje ve eki belgelerden yararlanılarak mahallinde ilgisine gösterilir.

(4) Hatalı blok ve/veya bağımsız bölüm düzeltmesine konu olan bağımsız bölümlerde düzeltme yapılmadan bağımsız bölüm gösterimi talebi karşılanmaz. Düzeltme yapılmıyca kadar tapu kütüğünün beyanlar sütununda hatanın varlığı yönünde belirtme konulur.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(5) (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik fıkra) Bağımsız bölüm yer gösterme talepleri, kat mülkiyeti kurulmuş yapılarda karşılanır.

Kat irtifakı kurulmuş ancak henüz kat mülkiyeti kurulmamış taşınmazlarda bağımsız bölüm yer gösterme talebinde bulunulması halinde, yapı kullanma izin belgesi aranır. Kat irtifakı tescil kayıtları da ilgisinin tespitinde kullanılır, buna ilişkin bilgiler ve yapı kullanma izin belgesine ilişkin düzenleyen idare, tarih ve sayı bilgileri istem belgesine aktarılır arşivlenmez.”

(6) Parselin yerinde gösterilmesi işlemi için hassasiyeti ± 5 metreyi geçmeyen el GPS'leri kullanılabilir.

(7) Parselin yer gösterme işleminden sonra parselin yerini, bilinen yollara ve tesislere göre tarif eden ölçeksiz bir kroki düzenlenir (Ek-3, Örnek 3). Meskûn alanlarda cadde/sokak adı ile kapı numarası da belirtilir. Bağımsız bölümün yer gösterme işlemi için ise, bağımsız bölümün bulunduğu bina, bilinen yollara ve tesislere göre tarif edilerek binanın bulunduğu cadde/sokak ve varsa bina adı, kapı numarası, kat adedinin de belirtildiği ölçeksiz krokisi düzenlenir. Yer gösterme krokinin tasdikli örneği ilgisine istem belgesinin arka yüzüne teslim dair imzası alınarak teslim edilir. (Ek-4, Örnek 4)

(8) Kuyu, direk ve benzeri tesislerin hangi tescilli parsel içerisinde kaldığının tespiti için zeminde ölçülür ve bu ölçüler, kroki (Ek-9) üzerinde ilgili parsel ve tesise ait işaretlerle birlikte gösterilir. Düzenlenen krokinin tasdikli örneği imza karşılığı ilgisine teslim edilir ve düzenlenen kroki aplikasyon dosyasında arşivlenir (Örnek-28).

BEŞİNCİ BÖLÜM Aplikasyon

İşlemin Yapımına İlişkin Esaslar

MADDE 17- (1) Bu genelgenin 5 inci maddesinde belirtilen belgeler ile başvurulması halinde, aplikasyon için gerekli inceleme ve ön hazırlıklar görevli kadastro teknik personeli veya lisanslı büro teknik personeli tarafından yapılır.

(2) Aplikasyon, yersel veya uydu tekniklerinden yararlanılarak kontrol noktalarına dayalı kontrollü ölçü şeklinde yapılır. Aplikasyon için koordinat dönüşümü gerekiyorsa dönüşüm B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğindeki esaslar çerçevesinde yapılır. Aplikasyonda, tapu planının yapımındaki yanılma sınırları dikkate alınır. GNSS ile aplikasyonlarda jeodezik GPS alıcıları kullanılır ve bu genelgenin 11 inci maddesindeki hükümlere uyulur. Eğer yersel teknikler kullanılıyor ise en az üç yer kontrol noktasının oluşturduğu iki ayrı nokta çiftinden, GNSS kullanılıyor ise en az iki yer kontrol noktasından koordinatlarla yapılır. TUSAGA-Aktif sistemiyle aplikasyon yapılması halinde yapılan aplikasyonun kontrolü; en fazla 5 km uzaklıktaki referans noktası olarak kullanılacak kontrol edilmiş mevcut yer kontrol noktasından bu mümkün değilse paftası ve zeminiyle uyumlu kesin olarak tanımlanabilen parsel köşe noktası referans noktası olarak kullanılarak veya yeni yer kontrol noktası üretmek suretiyle yapılır. Bu fıkra kapsamında kontrollü olarak yapılacak aplikasyon yöntemlerine göre her durumda iki aplikasyon noktası arasındaki uzaklık 8 cm.'yi geçmemelidir.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

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

(4) Aplikasyonda parsel köşe noktalarının orijinal ölçü değerlerine göre zemine uygulanması esastır. Ölçü değerlerinin uygulanmaması durumunda, hesaplama bulunacak yeni değerlerle işlem yapılır.

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

(5) Aplikasyon krokisinde; aplikasyon ölçüleri ve kontrol ölçüleri, yer kontrol noktaları, parsel köşe noktaları ve koordinatları, **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade)** ayrıca tapu alanı ile hesaplanan alan ve arasındaki fark ve yanılma sınırı ile varsa; zemindeki sabit tesislerden alınan röper ölçüleri ve taşkın kullanımın şekli ve miktarı ölçüleriyle birlikte belirtilir. Aplikasyon krokisinde tescilli yapılar tamamen, varsa tescilsiz yapıların ise röper alınan köşesi tereddüt oluşturmayacak şekilde gösterilir.

(6) Aplikasyon krokisi iki nüsha düzenlenir, ilgilisi ile işlemde görevlendirilen kadastro teknik personeliyle kontrolü yapan personel tarafından imzalanır ve kadastro müdürü tarafından onaylanır. Aplikasyon işlemi lisanslı büro tarafından yapılmış ise lisanslı büroda çalışan teknisyen/tekniker ve mühendis tarafından imzalanır ve lisanslı mühendis tarafından onaylanır. Aplikasyon işleminin bitiminde ilgilisi, tarih belirtmek suretiyle, istem belgesinin ilgili bölümünü, aplikasyon krokisini aldığına dair imzalar.

(7) Taşınmaz mal hisseli ise; hissedarların hisseleri oranında aplikasyon işlemi yapılmaz.

(8) 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 719 uncu maddesi "*Yetkili makamlarca heyelan bölgesi olduğu belirlenen yörelerde tapu planındaki sınırların esas alınamayacağı*" hükmünde olduğundan, bu hususun kadastro müdürlüğüne resmi olarak bilinmesi veya paftasına veya taşınmaz kaydının beyanlar hanesine işlenmiş olması halinde heyelan bölgesi sınırları içerisinde kalan aplikasyon taleplerinde heyelandan etkilenmeyen kontrol noktaları kullanılmak suretiyle veya TUSAGA-Aktif sistemiyle Ağ GZK yöntemiyle,

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

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

(9) Aplikasyonu yapılan parselin zeminde; belirgin olmayan köşe noktaları işaretlenir ve parsel sınırlarının cephe kontrolü yapılır. Belirli olan ve işaretlerle belirlenmiş sınır noktaları, zeminde röper almaya uygun yapı, elektrik direği, kuyu, poligon gibi tesisler olması halinde,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

uygun dağılımda en az üç noktadan röperlenir. Ölçüler aplikasyon krokisinde gösterilir. Röper alınacak detay olmaması halinde bu durum aplikasyon krokisinde belirtilir.

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

(11) Aplikasyon işlemine itirazda parselin maliki ile birlikte komşu parsellerin malikleri de taşınmazın ilgilisi sayılır. Aplikasyon işlemine ilgililerince itiraz edilirse, işlem başka bir kadastro teknik personeli tarafından tekrarlanır. İki aplikasyon arasında yanılma sınırları dışında farklılık bulunması halinde, kontrol mühendisi veya kontrol memuru gözetiminde yinelenir.

(12) Lisanslı büro tarafından yapılan aplikasyon işlemine ilgilisi tarafından itirazda bulunulması halinde, kadastro müdürlüğünce döner sermaye hizmet bedelinin tahsili sağlanarak aplikasyon işlemi yapılır.

Kadastro müdürlüğü tarafından lisanslı büronun yaptığı aplikasyonda, işlemin yanılma sınırı dışında hatalı yapıldığının tespiti halinde disiplin yönüyle incelenmesi için ilgili Bölge Müdürlüğüne bildirilir.

(13) Teknik hatası tespit edilemeyen sınır noktaları, zemindeki sınırlara göre yanılma sınırları dışında kalıyorsa; öncelikle orijinal ölçü değerleri yoksa pafta değerleri esas alınır. Aplikasyonu yapılan parsel köşe noktası, yanılma sınırı içerisinde zemindeki sınır noktasıyla uyumlu ise zemindeki sınır noktasına itibar edilir.

(14) Ölçü değerlerinin bulunmadığı veya kullanılmadığı durumlarda paftadan ölçü alınmak suretiyle yapılacak aplikasyonlarda yalnızca applike edilecek parsel değil, tüm çevre parseller ile mümkünse adanın tamamı dikkate alınarak bu genelgenin 10 uncu maddesinin onüçüncü fıkrası gereğince yapılır. Düzenlenen aplikasyon krokisinin uygun bir yerinde ölçülerin paftadan alındığı açıklanır.

(15) Aplikasyon taleplerinde öncelikle talep konusu parsel ve sınır komşusu parsellerin daha önce aplikasyonu yapılmış olup olmadığı araştırılır. Şayet yapılmışsa; önceden tanzim edilen aplikasyon krokileri, sınırlandırma, ölçü krokileri ve değerleri dikkate alınır. Kontrol edilir, hata tespit edilememesi halinde aynı aplikasyon değerleri kullanılarak aplikasyon yapılır. Aplikasyon değerlerinin hatalı olduğunun tespiti halinde rapora bağlanmak suretiyle hesaplanan yeni değerlere göre aplikasyon yapılır.

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

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

(18) Geçici koordinat değerleri elde edilmemiş grafik paftalarda yapılacak aplikasyonlar hariç, diğer aplikasyon işlemlerinde aplikasyon kutupsal yöntemle yapılacak olması halinde, bu kutupsal ölçülerle birlikte parsel köşe koordinatları aplikasyon krokisinde gösterilir





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(Örnek-6). (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik cümle) GNSS/TUSAGA-Aktif ile aplikasyon yapılmış ise, Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri kısmında yöntemine göre "Aplikasyon GNSS ile yapılmıştır" veya "Aplikasyon TUSAGA-Aktif ile yapılmıştır" ifadesi yazılır.

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

(20) Grafik paftalarda aplikasyon:

Aplikasyon işleminin, öncelikle haritanın yapımında kullanılan yer kontrol noktalarına dayanarak yapılması esastır. Bu kontrol noktaları zeminde mevcut ise ölçü krokisindeki zemin ölçü değerleri ile aplane edilir. Zeminde haritanın yapımında kullanılan kontrol noktaları mevcut değil ise; zeminde ve paftada bulunan sabit noktalar arası işlem doğrusu olarak alınır. Paftasından alınan değerlere göre aplikasyon krokisi hazırlanır. Bu şekilde hazırlanacak aplikasyon krokisinde, parsel cephe uzunlukları daha önce düzenlenmiş ölçü krokisinden aynen, ölçü değerleri yoksa ölçüler tescilli haritasından alınır. Yapılan aplikasyon işlemi kontrol edilir.

Aplikasyonu yapılacak parselin yakınında işlem doğrusuna uygun sabit nokta bulunmaması halinde aplikasyonu yapılacak parsel zeminde çevresi ile birlikte ölçülür. Ölçü değerleri, bilgisayar ortamına girilerek tescilli paftanın raster görüntüsü ve varsa ortofoto haritaları ile birlikte değerlendirilerek çakıştırma işlemi neticesinde bulunan ve uyum sağlayan noktalar sabit nokta kabul edilir ve parselin aplikasyonu bu noktalara göre hazırlanacak değerlerle yapılır (Ek-5, Örnek-5).

Bu paftaların, daha önce sayısallaştırma işlemiyle kontrol edilmiş geçici koordinat değerleri varsa, bu değerlere göre aplikasyon işlemi yapılır.

Aplikasyon işlemi, sayısallaştırma işlemiyle geçici koordinat değerleriyle yapılmamış ise aplikasyon işleminin yanlış sınırları, orijinal ölçü değerlerine/paftasından okunan değerlere göre belirlenen yanlış sınırlarıdır.

(21) Klasik Paftalarda Aplikasyon:

Aplikasyon işlemi, öncelikle haritanın yapımında kullanılan yer kontrol noktalarına dayanarak yapılır. Kontrol noktaları zeminde mevcut ve ilk tesis ölçüsünde kullanılmışsa harita yapımında düzenlenen ölçü krokilerinde yazılı zemin ölçü değerleri ile zemine aplane edilir. Haritanın yapımında kullanılan kontrol noktaları zeminde mevcut değil ise; aplane edilecek parselin köşe koordinatları kadastro ölçü krokileri ve değerlerinden faydalanarak ada bazında hesaplanır ve aplikasyon, bu genelgenin 17 nci maddesinin 2, 3, 4, 11, 17 ve 18 inci fıkralarında yer alan esaslar dikkate alınarak yapılır.(Örnek-6)





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(22) Fotogrametrik Paftalarda Aplikasyon:

Aplikasyon işleminde; paftasından en az 400 dpi çözünürlükte taranmak suretiyle elde edilen raster görüntü 2012/15 nolu genelgenin ilgili hükümleri dikkate alınarak geçici koordinatları elde edilir. Talebe konu parsel ve civarındaki parsellerin zemin kontrolleri yapılarak değişmemiş sabit sınır köşeleri zeminde belirlenir. Belirlenen bu sınır köşelerine göre geçici koordinatların aplikasyonu yapılır. Eğer arazide sabit sınır köşeleri bulunmuyorsa, koordinatlar kontrol edilmek suretiyle yersel veya uydu teknikleri kullanılarak aplikasyon işlemi yapılır.

Fotogrametrik pafta sayısal veya sayısal hale getirilmiş ise, parselin köşe koordinatları esas alınarak, yersel veya uydu teknikleriyle aplikasyon yapılır.(Örnek-6)

(23) Sayısal Paftalarda Aplikasyon:

Parselin köşe koordinatları esas alınarak, yersel veya uydu teknikleriyle aplikasyon yapılır. (Örnek-6)

(24) Kadastral Yol Sınırlarının Belirlenmesi:

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

İşlem, yol sınırını oluşturan parsel köşe noktaları zemine kontrollü olarak applike edilir. Düzenlenecek aplikasyon krokisinde parsellerin sadece yola gelen sınırlarına ait sınır hatları ile noktalarının koordinatları ve varsa; zemindeki sabit tesislerden alınan röper ölçüleri ve taşkın kullanımın şekli ve miktarı ölçüleriyle birlikte gösterilir. Düzenlenen krokinin tasdikli bir sureti talep sahibine verilir(Ek-30/Örnek-32).

ALTINCI BÖLÜM
Cins Değişikliği

Madde 18- (1) Yapılı (Kat irtifakı kurulmamış)/Yapısız Hale Gelme veya Vasfa İlişkin Cins Değişikliği İşleminin Yapımı ve Kontrolüne İlişkin Esaslar ile İstenen ve Düzenlenen Belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle cins değişikliği işlemine münhasır istenen ve düzenlenen belgeler:

- 1) Yapı kullanma izin belgesi,
- 2) Köy yerleşik alanı dışındaki yerlerde tarımsal nitelikli tescilli parselde yapılan yapılar için cins değişikliği talebinin karşılanmasında il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,
- 3) Yapılı veya yapısız hale gelme ile ilgili olmayan vasfa ilişkin cins değişikliklerinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı, köy yerleşik alanında tarımsal nitelikten “arsa” olarak cins değişikliğinde ise belediye/valilik uygunluk yazısı,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

4) 2863 sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, yapılaşma [*yeni inşaat, kısmi yıkım (kat eksilmesi)*] veya yapıyken yapısız hale gelme kapsamındaki cins değişikliklerinde bu Kanuna göre ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,

5) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge (*2010/13 nolu genelge uyarınca aylık olarak*),

6) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde, yapı köşe noktaları ölçü ve koordinatları, parsel köşe noktaları koordinatları, kullanılan yer kontrol noktaları koordinatlarının bulunduğu WORM-CD,

7) Ölçü krokisi (**26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek ifade**) (Tescil bildirim kroki sayfasında kroki ve ölçü bilgileri gösterilmemiş ise istenir.)

8) Lisanslı büroca veya kadastro müdürlüğünce düzenlenecek tescil bildirim,

9) İmar Kanununun 27 nci maddesi kapsamında yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesine tabi olmayan yapılarda belediye/valilik uygunluk yazısı, aynı Kanunun 8/ğ ve 27 nci maddeleriyle 6360 sayılı Kanunun Geçici-1 inci maddesinin 14 üncü fıkrası kapsamındaki yapılarda uygunluk yazısı,

10) Güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi (*GES*) amaçlı cins değişikliğinde; parsel, tarımsal niteliği korunacak alanda kaldığından cinsi tarımsal nitelikte korunmuş ise il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün tarımsal niteliği korunmak suretiyle üzerinde GES' in işletmeye girmiş olmasında sakınca olmadığına dair yazısı,

11) GES amaçlı cins değişikliğinde yapı kullanma izin belgesi,

12) GES amaçlı cins değişikliğinde, tesisin kamuya ait bir parselde kalması halinde ilgili kamu kurum ve kuruluşunun yapı kullanma izin belgesi yerine uygunluk görüşü (*Trafo'ya ilişkin yapı cinsi de belirtilerek*),

13) GES kurulumunun tamamlandığı ve işletmeye girdiğini gösteren Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi yazısı (*Şayet, özelleştirmek suretiyle böyle bir görev verilmiş ise görev ve yetkili olduğunu bildirdiği kuruluşun yazısı*),

14) Entegre tesis niteliğinde olmayan "Sera" vasıflı cins değişikliğinde; il tarım ve orman müdürlüğünden uygun görüş yazısı, Ruhsat düzenlemeye yetkili idaresince (**26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek ifade**) (belediye/valilik) etüt ve projesinin incelenmesiyle fen, sanat ve sağlık kurallarına uygunluk yazısı, (**26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade**)

15) 634 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin 5 ve 6 ncı fıkraları kapsamındaki başvurularda bu fıkralarda belirtilen yüklenici sözleşmeleri,

16) (**26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik fıkra**) Yapı ruhsatı 27/08/2008 tarihi ve sonrasında düzenlenmiş birden fazla bağımsız bölümü bulunan kat irtifakı kurulmamış yapılarda bağımsız bölüm planı,

17) Bağımsız bölüm planı, serbest çalışan mühendisçe yapılmış ise; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge ile büro tescil belgesi,

18) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde, teknik bilgi ve belge ile döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden, kadastro





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

müdürlüğünce yapılması halinde ise döner sermaye hizmet bedelinin tahsilinin sağlandığı aynı şekilde sistem üzerinden kontrol edilir.

B) İşlemin Yapımı ve Kontrolüne İlişkin Esaslar

(1) Yapısızken yapılı hale gelen parsellerin cins değişikliği işlemlerinde yapı kullanma izin belgesi istenir. Cins değişikliği işlemi sırasında yapı kullanma izni verilmiş yapı ölçülerek, yapı kullanma izin belgesindeki bilgilere göre; kullanım amacı (*İşyeri, mesken, apartman vb.*), inşaat türü (*Kagir, betonarme vb.*), toplam kat adedi (*Varsa, zemin altı kat adeti+zemin kat+zemin üstü kat adeti gibi*) tescil bildirimine yazılır ve varsa taşkın kullanım durumu ve miktarı tapu kaydının beyanlar sütununda belirtme yapılmak üzere tescil bildiriminin düşünceler sütununda gösterilir.

Yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeden yapı kullanma izni almaya uygun olduğuna dair ilgili kurumdan alınan yazıyla cins değişikliği talep edilmesi halinde; yapı kullanma iznine konu yapının/yapıların ölçülerek ölçü krokisi (*Örnek-29*) ilgili idaresine gönderilerek idaresince düzenlenen yapı kullanma izin belgesi aranır. İşlem, yapı kullanma izin belgesi aranmayan yapılaşmaya ilişkin cins değişikliği işlemi ise, ölçü krokisi düzenlenip idaresine gönderilerek yapı kullanma izin belgesi yerine idaresinden cins değişikliğinin uygunluğuna ilişkin durumuna göre 7 nci ve 8 inci fıkralarda belirtilen hususları içerecek uygunluk yazısı aranır.

(2) Yapı kullanma izin belgesine bağlı cins değişikliğine konu parselin içindeki yapı ve tesislerin yer kontrol noktalarına dayalı olarak yersel yöntemle ölçülerek koordinatları hesaplanır ve paftasına kurşun kalemle tersim edilir. Yeterli sayıda yer kontrol noktaları yoksa parsel köşe noktaları işlem doğrusu olarak alınmak suretiyle yapı ve tesislerin ölçüsü yapılır veya tesis edilen yer kontrol noktalarına dayalı olarak ölçülür.

(3) Kat mülkiyeti kurulmasına yönelik olmayan cins değişikliği taleplerinde; yapı kullanma izin belgesi kısmi olarak düzenlenmiş ise, zemindeki ve izin verilen kat adedinin aynı olması durumunda izin verilen kat adedine göre, farklı olması durumunda yapı kullanma izin belgesine göre zeminde tamamlanmış kat adedine göre cins değişikliği işlemi yapılır.

(4) Cins değişikliğine ilişkin zeminde ölçü kontrolü yapılan yapı ve tesislerin kontrol sonucu işlem dosyasındaki (**26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade**) koordinatlarıyla yanılma sınırı dışında uyumsuz ise (**26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade**) krokisinin yeniden düzenlenmesi istenir. Yeniden düzenlenen (**26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade**) krokisi ve diğer istenen belgelere bağlı olarak yapının varsa taşkın kullanım durumuna ilişkin tescil bildiriminin düşünceler sütununda ve ilgili taşınmazların tapu sicilinin beyanlar sütununda gerekli belirtme yapılarak cins değişikliği yapılır.

(5) Bağımsız bölüm planının serbest çalışan mühendise yaptırılmış olması durumunda bu kapsamda istenen belgeleri talep sahibi, lisanslı büronun faaliyette bulunduğu yerde lisanslı büroya, lisanslı büronun faaliyette bulunmadığı yerlerde kadastro müdürlüğüne sunar.

(6) Mera, yaylak, kışlak gibi kamu orta mallarında cins değişikliği işlemleri 2004/16 nolu genelge esaslarına göre yapılır.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(7) 3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesine göre, belediye ve mücavir alanlar dışında köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası gibi yapılar için inşaat ve iskân ruhsatı aranmadığından, bu yapılara ilişkin cins değişikliği taleplerinde, inşa edilen yapının yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olduğuna dair valilik görüşü ve yapının bulunduğu köy muhtarlığından izin yazısı aranır. Ancak, bu şartları taşıyan ve yapının tamamlandığı tarihten sonra belediye olan yerlerde bu fıkra hükmü belediyenin yazısına istinaden uygulanabilir. Belediyenin yazısında yapının yapım yılının, yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygunluğunun ve belediyenin kuruluş tarihinin, yapının türü, kullanım amacı ile kaç katlı olduğunun belirtilmesi aranır.

6360 sayılı Kanunun Geçici-1 inci maddesi 14 üncü fıkrası kapsamında kalan yapılaşmaya yönelik cins değişikliği taleplerinin karşılanmasında, ruhsatlandırılmış sayıldığı tespit edilen yapının ilgili belediyesinden “Yapı Kullanma İzin Belgesi” aranır. Yapı kullanma izin belgesinin ilgili belediyesince düzenlenememesi halinde ise, yapı kullanma izin belgesi düzenlenememe gerekçesi de belirtilmek suretiyle yapının kullanıma uygun olduğu ve cins değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığına dair yapının türü, kullanım amacı ile kaç katlı olduğu da belirtilmek suretiyle uygunluk yazısı aranır.

3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin (ğ) fıkrası kapsamında kalan yerlerde, 6360 sayılı Kanunun yayımlandığı tarihten sonra yapılmış ya da yapımı tamamlanmış yapılara yönelik cins değişikliği taleplerinin karşılanmasında bu fıkra hükümlerine göre işlem yapılır. Bu fıkra ve Kanunun 27 nci maddesine göre ilgili belediyesince verilecek uygunluk yazısında, cins değişikliği işlemine konu yapının 6360 Sayılı Kanunun yayımlandığı tarihten sonra tamamlandığının veya yapıldığının belirtilmiş olduğu aranır. Verilen uygunluk yazılarında ayrıca, yapının türü, kullanım amacı ile kaç katlı olduğu hususu aranır.

(8) Kamu kurum ve kuruluşlarına (Hazine dahil) ait taşınmaz üzerinde bulunan kamuya ait binanın eski yıllarda yapılmış olması nedeniyle mimari projesinin olmaması ve yapı kullanma izin belgesi ibraz edilememesi durumunda, taşınmazın bulunduğu yere göre valilik veya belediyece yapının türü, kullanım amacı, kaç kattan ibaret olduğu, binanın kullanıma elverişli olduğu ve cins değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığına dair yazı aranır.

(9) Yapılı taşınmazın yapısız hale geldikten sonra cins değişikliğine konu edilmeden yeniden yapılı hale gelmesi nedeniyle yapılan cins değişikliği taleplerinde, eski ve yeni binanın şekilleri ve cinsleri tescil bildiriminde gösterilir. Eski binanın şekli ve cinsi usulünce iptal edilerek talep aynı işlemde karşılanır. Bu durumda ara işlem olarak parselin cinsi arsa olarak değiştirilmez ve yapısızken yapılı hale getirme döner sermaye hizmet bedelinin tahsili sağlanır.

(10) Yapılıyken yapısız hale gelen cins değişikliği taleplerinde; kadastro müdürlüğünün veya lisanslı büronun teknik personeli tarafından zeminde gerekli inceleme yapıldıktan sonra değişiklik için tescil bildiri düzenlenir. Yapının yıkılmış olduğu zemin incelemesiyle





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

tespit edilerek tescil bildiriminin kroki bölümünde yıkılmış yapının sınır çizgileri üzerine (X) işareti konularak çizimi iptal edilir. Bu kapsamda binanın yıkıldığına dair belge istenmediği gibi rapor da düzenlenmez.

(11) Bina yapımı ve yıkımı ile ilgili olmayan ve taşınmazın bağ, bahçe, tarla vb. vasıfta iken, arsa, fındıklık, zeytinlik, sera vb. vasıflara dönüştürülmesi veya tersi işlem taleplerinde; il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısına göre tescil bildirimini düzenlenmek suretiyle cins değişikliği yapılır.

(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade) Entegre tesis niteliğinde olmayan tarımsal amaçlı seralar, ilgili il tarım ve orman müdürlüğünden uygun görüş alınmak koşuluyla yapı ruhsatı aranmadan yapılabilir. Ancak etüt ve projelerinin ruhsat vermeye yetkili idarece **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek ifade)** (belediye/valilik) incelenmesi, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga cümle)**

Parselin cinsinin “Sera” olarak değiştirilmesine ilişkin işlemlerde; parselin tamamını kapsaması halinde sera tesisi ölçülmez. Bir kısmını kapsaması halinde ise seranın, parsel köşe noktalarına gelmeyen sınır noktaları ölçülerek paftasına tersim edilir ve tescil bildiriminde cinsi, sera vasfı dışındaki tescilli vasfıyla birlikte *(Sera ve tarla gibi)* yazılır.

İlgilisinin talebi kadastro müdürlüğü/lisanslı büroca alınarak, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünce görevlendirilecek personelle birlikte zemine gidilir. Zemin çalışması sonucu tarım ve orman müdürlüğünce uygun görüşünü içeren yazısı, etüt ve projelerinin ruhsat vermeye yetkili idarece incelenmesiyle fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olduğuna dair yazı **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek ifade)** aranır. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade)** Taşkın kullanım tespit edilmesi halinde, taşkın kullanım yönüyle bu genelgenin 10 uncu maddesinin 31 inci fıkrasınca da işlem yapılır.

Bu işlem için yapıyken yapısız hale gelme işlemleri için belirlenen döner sermaye hizmet bedeli, ayrıca parselin yer gösterme döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilir.

(12) 2981 sayılı Kanunun Geçici 2 nci maddesi kapsamına giren binaların cins değişikliği talepleri, valilikler veya belediyelerce verilen ve iskân belgesi yerine geçen belgelerin ibrazı halinde karşılanır. Ancak, bu madde 2981 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinde sayılan alanlarda uygulanmaz.

(13) 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddelerine göre talebe bağlı yapılan ayırma işlemlerinde;

a) İmar uygulaması sonucunda ana parselin vasfında yapı bulunmaması halinde, encümen kararında imar planı kapsamında kaldığı ve imar planıyla getirilen kullanım amacına tabi olduğu ve tarımsal niteliği korunacak alanda kalmadığı belirtildiğinde, 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 olduğundan, plandaki kullanım amacına göre ifraz sonucu oluşan parsellerin cinsi tescil bildiriminde belirtilir. Bu işlem için ayrıca cins değişikliği döner sermaye hizmet bedeli alınmaz.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Geçmişte imar planına dayalı olarak yapılan uygulamalarda parsellerin kullanım amacına uygun olarak cinsleri tescil edilmemiş ise ilgisinin başvurusu halinde gerekli inceleme yapılarak döner sermaye hizmet bedeli alınmaksızın parselin cinsi düzeltilir.

b) Ana parselin vasfında yapı bulunması halinde, yapı, ayırma sonucu oluşan hangi parsel/parsellerde kalıyorsa o parsel/parsellerin vasfına, ana taşınmazın yapı dışındaki kayıtlı vasfı diğer ifraz parselleri vasfına taşınmak suretiyle tescil bildirimini düzenlenir. Bu işlem, vasfın uygun biçimde taşınması olduğundan cins değişikliği olarak değerlendirilmez.

Örnek:

Ada No	ParselNo	Cinsi	Düşünceler
101	—	Betonarme mesken ve tarla	İfrazen 17,18,19,20 parseller oldu
	17	Betonarme mesken ve arsa	
	18	Arsa	
	19	Arsa	
	20	Arsa	

(14) (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile fıkra numarasında düzeltme) Birbirine bitişik parsellere aynı anda talepte bulunulması koşulu ile farklı maliklere ait parsellerin cins değişikliği işlemi yapılabilir. Bu taleplerde, döner sermaye hizmet bedeli toplam yüzölçümü üzerinden hesaplanır ve parseller üzerinde birden fazla yapı bulunması halinde fazla olan her yapı için ilave ücret alınır. Tescil bildirimleri her parsel için ayrı ayrı düzenlenir.

(15) (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile fıkra numarasında düzeltme) Güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisine (GES) yönelik cins değişikliği işlemi; Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 17 nci maddesince imar planının yapılması, parsel planla getirilen kullanım amacına özgülünmüş olması durumunda arsa cinsinde, şayet planla oluşan parsel tarımsal niteliği korunacak alanda kalıyor ise tarımsal niteliği korunmak suretiyle üzerinde GES'in işletmeye girmiş olmasında sakınca bulunmadığına dair il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün yazısı aranır.

GES'in ve trafo binasının yapılacağı parselin mülkiyeti gerçek kişi veya özel kuruluşa ait ise, yapı kullanma izin belgesi (trafo yapısına ilişkin) aranır, kamuya ait parsellerde ise yapı kullanma izin belgesi aranmayıp, yerine GES'i kuran idarenin uygunluk görüşü (Trafo'ya ilişkin yapı cinsi de belirtilerek) aranır.

GES'in kurulmasının tamamlandığı ve işletmeye girdiğini gösteren Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi yazısı (Şayet, özelleştirmek suretiyle böyle bir görev verilmiş ise görev ve yetkili olduğunu bildirdiği kuruluşun yazısı) aranır.

Malik tarafından güneş panellerinin tapu kütüğünde gösterilmesinin istenilmesi halinde, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin (Şayet, özelleştirmek suretiyle böyle bir görev verilmiş ise görev ve yetkili olduğunu bildirdiği kuruluş tarafından), güneş panellerinin kaç adet olduğuna ilişkin yazısı aranır. Bu yazı üzerine, düzenlenecek tescil bildiriminin düşünceler kısmında "Bu parsel üzerinde ... adet güneş paneli vardır." şeklinde belirtme





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

yapılır. Tapu müdürlüklerince, Tapu Sicili Tüzüğü'nün 53 üncü maddesi kapsamında eklenti olarak tescil edilir.

Cins değişikliği işleminde ücret, trafo binasına göre hesaplanır. Trafo binasına ilişkin ölçüler ölçü krokisinde gösterilir. Tescil bildiriminde taşınmazın yeni cinsi, yapı kullanma izin belgesindeki/uygun görüş yazısındaki trafo binasına ilişkin bilgilerine ve GES' in işletmeye girdiğine dair yazıdaki bilgilerine göre GES Alanı ve tescilli parsel vasfı belirtilmek suretiyle belirlenir (*Örneğin, "Bir Katlı Betonarme Trafo Binası ve GES Alanı ve Arsa" gibi*). Parsel sınırlarına göre güneş panellerinde veya trafo binasında taşkın kullanım tespit edilmesi halinde, taşkın kullanım yönüyle bu genelgenin 10 uncu maddesinin 31 inci fıkrasınınca da işlem yapılır. Güneş panelleri paftasına işlenmez.

(16) (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile fıkra numarasında düzeltme) İmar Kanununun Geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapılaşmaya yönelik cins değişikliği işlemlerinde, 2018/8 nolu genelge esaslarına göre işlem yapılır.

(2) Kat İrtifakı Kurulu Taşınmazlarda Kat Mülkiyeti Kurulmasına İlişkin Cins Değişikliği Yapımı ve Kontrolü İle İstenen ve Düzenlenen Belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle cins değişikliği işlemi için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) Kat irtifakına sahip ortak maliklerden birinin yapı kullanma izin belgesiyle başvurusu veya yetkili idarece resmi yazısı ekinde yapı kullanma izin belgesi,

2) 07/07/2009 tarihi ve sonrasında yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılarda onaylı röperli kroki,

3) Röperli kroki, serbest çalışan mühendisçe yapılmış ise; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge ile büro tescil belgesi,

4) Röperli krokiyle birlikte işlemin lisanslı büroca yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge (2010/13 nolu genelge uyarınca aylık olarak),

5) 07/07/2009 tarihi ve sonrasında yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılarda; köy yerleşik alanı dışındaki yerlerde tarımsal nitelikte tescilli parselde yapılan yapılar için cins değişikliği talebinin karşılanmasında il/ilçe tarım ve orman müdürlüğü'nün uygun görüş yazısı,

6) 07/07/2009 tarihi ve sonrasında yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılarda; 2863 sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, yapılaşma kapsamındaki cins değişikliklerinde bu Kanuna göre ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,

7) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde, yapı köşe noktaları ölçü koordinatları, parsel köşe noktaları koordinatları, kullanılan yer kontrol noktaları koordinatlarının bulunduğu WORM-CD,

8) (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga fıkra)

9) Lisanslı büroca veya kadastro müdürlüğüne düzenlenecek tescil bildirimini,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

B) Kat İrtifakı Kurulu Taşınmazlarda Kat Mülkiyeti Kurulmasına İlişkin Cins Değişikliği Yapımı ve Kontrolü

(1) Kat irtifakı tesis edilmiş olması koşuluyla;

a) Yaygın kat mülkiyetine konu yerlerde yapı kullanma izin belgesi olan binanın,

b) Blok yapılarda ise bütün bağımsız bölümleri için yapı kullanma izin belgesi olan bloğun,

Cins değişikliği işlemi yapılır.

(2) 5912 sayılı Kanunla değişik 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununda, kat irtifakı kurulu bulunan taşınmazların kat mülkiyetine resen geçirileceği hüküm altına alındığından bu kapsamdaki cins değişikliği işlemlerinde bu genelgenin bu maddesiyle birlikte 2009/14 nolu genelge esaslarına göre işlem yapılır.

(3) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik fıkra)** Yapı kullanma izin belgesi ve idaresince onaylı röperli krokiye bağlı olarak yapının varsa taşkın kullanım durumu da kontrol edilerek tescil bildirimine düşünceler sütununda ve ilgili taşınmazların tapu sicilinin beyanlar sütununda gerekli belirtme yapılarak cins değişikliği yapılır.

(4) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik fıkra)** Bu (B) bendi kapsamında; röperli kroki düzenlenmesinde gerekli bilgi ve belge bedeli hariç, cins değişikliği işleminde 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 487 nci maddesinin 6 ncı fıkrası hükümlerince bilgi ve belge bedeli, yapım/kontrol döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilmez.

(3) Muhdesadın Taşınmazın Cinsine Taşınması İşleminin Yapımı ve Kontrolü ile İstenen ve Düzenlenen Belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle muhdesadın taşınmazın cinsine taşınması işlemi için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde; tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge (2010/13 nolu genelge uyarınca aylık olarak),

2) Lisanslı büroca veya kadastro müdürlüğünce düzenlenecek tescil bildirimi,

3) Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,

4) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde, teknik bilgi ve belge ile döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden, kadastro müdürlüğünce yapılması halinde ise döner sermaye hizmet bedelinin tahsilinin sağlandığı aynı şekilde sistem üzerinden kontrol edilir. (2013/12 nolu genelge kapsamındaki işlemlerde uygulanmaz).

B) Muhdesadın taşınmazın cinsine taşınması işleminin yapım ve kontrolü

(1) Tapu kütüğünün beyanlar sütununda kayıtlı muhdesat ile taşınmaz malikinin aynı kişide birleşmesi nedeniyle muhdesadın taşınmazın cinsinde gösterilmesinin talep edilmesi halinde, kayıtlı muhdesadın zeminde varlığının tespit edilmesi suretiyle tescil bildirimi





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

düzenlenerek muhdesat parselin cinsi sütununa taşınır ve muhdesat kaydından terkin edilir. Muhdesat yapı ise, yapı kullanma izin belgesi veya yapının kullanıma uygunluğuna dair yazı aranmaksızın işlem yapılır.

(2) Muhdesadın zeminde varlığının tespit edilmesine yönelik çalışmalarda muhdesadın tescilli ölçü değerleriyle uygunluğu kontrol edilir. İlave kat yapılmış olduğunun tespiti halinde sadece kayıtlı muhdesat taşınmazın cinsine taşınır. Bu kontrol sırasında yapının yıkılarak yeniden yapıldığının tespiti halinde ise muhdesat taşınmazın cinsine taşınmaz. Bu durumda yapılaşmaya ilişkin yeni bir cins değişikliği talep edilmesi halinde, bu genelgenin cins değişikliğine ilişkin ilgili hükümleri uygulanır. Yıkıldığı tespit edilen muhdesadın terkin talebinde bulunması durumunda bu genelgenin muhdesadın terkinine ilişkin maddesine göre işlem yapılır.

(3) Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, zeminde gerekli çalışma bu genelgenin 18 inci maddesinin 1/B-10 uncu fıkrasında belirtildiği üzere il/ilçe tarım ve orman müdürlüğü personeliyle birlikte yapılır.

(4) Bu işlemlerde, yapıyken yapısız hale gelme işlemleri için belirlenen döner sermaye hizmet bedeli/hizmet ücreti, ayrıca zemin çalışması için ise parselin yerinde gösterilmesi döner sermaye hizmet bedeli/hizmet ücreti ilave olarak tahsili sağlanır.

(5) Kayıtlı muhdesat 2/B parselinde ve taşınmazın cinsine taşınmasının talep edilmesi halinde 2013/12 nolu genelge hükümlerine göre kadastro müdürlüğünce işlem yapılır ve yasal muafiyet gereği döner sermaye hizmet bedeli alınmaz.

(6) Muhdesat tarımsal nitelikli ise il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk yazısına göre işlem yapılır.

(4) Muhdesat Terkini İşlemine İlişkin Esaslar ile İstenen ve Düzenlenen Belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle muhdesat terkin işlemi için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün muhdesadın terkinine ilişkin uygun görüş yazısı,

2) Muhdesat paftasında gösterilmiş ise tescil bildirimini,

3) İşlemin lisanslı büro yapılması halinde; tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge (2010/13 nolu genelge uyarınca aylık olarak),

4) Döner sermaye hizmet bedelinin tahsil edildiği sistem üzerinden kontrol edilir. Ancak kayıtlı muhdesat 2/B parselinde ve terkin talep ediliyorsa yasal muafiyet gereği döner sermaye hizmet bedeli alınmaz.

B) Muhdesadın terkin işlemi

(1) Kayıtlı muhdesadın zeminde mevcut olmadığından kaydından terkininin talep edilmesi durumunda, söz konusu muhdesat yapı ise yıkıldığının lisanslı büro/kadastro müdürlüğünce zeminde tespit edilir.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(2) Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, zeminde gerekli çalışma bu genelgenin 18 inci maddesinin1/B-10 uncu fıkrasında belirtildiği üzere il/ilçe tarım ve orman müdürlüğü personeliyle birlikte yapılır.

(3) Bu işlemlerde, yapıyken yapısız hale gelme işlemleri için belirlenen döner sermaye hizmet bedeli/hizmet ücreti, ayrıca zemin çalışması için ise parselin yerinde gösterilmesi döner sermaye hizmet bedeli/hizmet ücreti ilave olarak tahsili sağlanır.

(4) Yapı niteliğinde olan muhdesatların paftasında gösterilmemesi esas olmakla birlikte muhdesat paftasına işlenmiş ise tescil bildirim düzenlemek suretiyle işlem yapılır. Şayet, muhdesat paftasında işlenmemiş ise tescil bildirim düzenlenmez ve terkin edilmesi için yazıyla tapu müdürlüğüne bildirim yapılır. Terkin edilecek muhdesat tarımsal nitelikli ise il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk yazısı, tapu müdürlüğüne yazılacak yazıya eklenir. Tapu müdürlüğünce muhdesadın terkininden sonra kadastro müdürlüğüne yazılı bilgi verilir. Tescil bildirim düzenlenmesi halinde krokisinde terkin edilecek muhdesat yapı parseliyle birlikte gösterilir ve yapı sınır çizgileri üzerine (X) işareti konularak çizimi iptal edilir.

YEDİNCİ BÖLÜM İrtifak Hakkı

MADDE 19- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle irtifak hakkı işlemi için istenen ve düzenlenen belgeler:

- 1) Belediye/il encümeni onaylı bir nüsha değişiklik tasarımı,
- 2) Belediye/il encümen kararının onaylı örneği,
- 3) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge (2010/13 nolu genelge uyarınca aylık olarak),
- 4) (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga fıkra)
- 5) İrtifak hakkı ölçü ve koordinatları, parsel köşe noktaları koordinatları ile kullanılan yer kontrol noktaları koordinatlarının bulunduğu WORM-CD, tescil bildirim,
- 6) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,
- 7) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde, teknik bilgi ve belge ile döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden, kadastro müdürlüğünce yapılması halinde ise döner sermaye hizmet bedelinin tahsilinin sağlandığı aynı şekilde sistem üzerinden kontrol edilir.

B) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar

(1) Tescil harici taşınmazlar üzerinde irtifak hakkı kurulması, hakkın kapsadığı kısmın tapu planında gösterilmesi ve taşınmazın niteliği esas alınarak tescil edilmesi ile mümkündür.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Tescilli haritasına ve fenni belgelerine işlenmesi gereken her türlü irtifak hakları B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği ile 2010/11 nolu genelgenin ilgili hükümlerine uygun olarak ölçülür ve paftasına çizilir.

(2) Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki irtifak hakları hariç *parsel ile parsel* veya *kişi ile parsel* arasında kurulacak olan irtifak hakları ilgililerince irtifak hakkı güzergahı zeminde işaretlenerek leh ve aleyhe ilişkin beyanları alınmak suretiyle lisanslı büroca ya da kadastro müdürlüğünce işlem yapılır.

(3) İlgilileri tarafından zeminde işaretlenen irtifak hakkı güzergâhı ölçülür. Ölçü işlemlerinden sonra irtifak hakkı ile ilgili olarak düzenlenen iki nüsha değişiklik tasarımının (Ek-7/Örnek-10) İmar Kanunu ve yönetmeliklerine uygunluğunun onayı için taşınmaz malların bulunduğu yere göre, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye encümeninin olumlu kararının alınması ve onay için belediye başkanlığına, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise il encümeninin olumlu kararının alınması ve onay için valiliğe yazıyla gönderilir (Örnek 11,11-a,12,12-a).

Belediye veya valilikçe değişiklik tasarımının onaylanması halinde, kararın tarih ve no'su tescil bildiriminde belirtilmek suretiyle tescil bildirimi düzenlenir (Ek-6/Örnek-13). Tescil bildirimi düzenleyenler tarafından imzalanarak kadastro müdürü tarafından onaylanır. İşlemin lisanslı bürolarca yapılması durumunda ise tescil bildirimi düzenleyen lisanslı mühendis tarafından imzalanarak kontrol ve onay için kadastro müdürlüğüne verilir.

(4) İrtifak hakkının yol, meydan gibi tescile tabi olmayan taşınmazlar üzerinden geçmesi durumunda, irtifak hakkı kapsamında kalan kısımlar, yeni ada ve parsel numarası verilip tapu planı düzenlenerek Hazine, belediye veya köy tüzel kişiliği adına mevcut vasfı ile tescil edilmek suretiyle irtifak hakkı tescil edilir. Tescili yapılan bu yerin, irtifak hakkı için tescil edildiği ve başka bir amaçla kullanılamayacağı hususu tapu sicilinin beyanlar sütununda belirtilir.

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

(5) Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin değişiklik işlemleri sonucunda parçalara ayrılması veya başka parsellerle birleşmesi durumunda, önceki parsel üzerindeki irtifak hakkının isabet ettiği alanlar yeni parsellerin tapu planında gösterilir ve tapu kayıtlarına nakli, Tapu Sicili Tüzüğü hükümlerince yapılır. İrtifak hakkı parçasının tescilsiz alana isabet etmesi halinde bu parçanın, yukarıdaki 4 üncü fıkraya göre tescil işlemi yapılır.

(6) İrtifak hakkının terkin taleplerinde, hakkın tesisinde izlenen usul ve esaslar çerçevesinde terkin işlemi yapılır.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Birleştirme

MADDE 20- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

Dikmen Cad. No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Telefon: (0 312) 551 41 12 Faks: (0 312) 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Teknik İnceleme Birimi
Kadastro Dairesi Başkanlığı
Telefon: (0 312) 551 41 12



T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

A) Başvurunun kaydedilmesiyle birleştirme işlemi için istenen ve düzenlenen belgeler:

- 1) 2863 sayılı Kanun kapsamında tapu sicilinde belirtme bulunan taşınmazlarda, birleştirme işlemine bu Kanuna göre ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,
- 2) Belediye/il encümenince onaylanan bir nüsha değişiklik tasarımı,
- 3) Belediye/il encümen kararının onaylı örneği,
- 4) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge (2010/13 nolu genelge uyarınca aylık olarak),
- 5) Tescil bildirimini,
- 6) İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde, teknik bilgi ve belge ile döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden, kadastro müdürlüğünce yapılması halinde ise döner sermaye hizmet bedelinin tahsilinin sağlandığı aynı şekilde sistem üzerinden kontrol edilir.

B) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar

- (1) Birleştirme işleminin yapılabilmesi için taşınmazların birbirine bitişik olması zorunludur.
- (2) Birleştirme işlemi ile ilgili parsellerin pafta tersimatı ve yüzölçümü kontrolü parsel bazlı yapılır. Birleşecek parsellerde yanılma sınırını aşan hata bulunması durumunda ilgili mevzuatına göre düzeltilir. Birleşecek parsellerin yüzölçüm kontrollerinde fark yanılma sınırları içinde kalıyorsa yüzölçüm düzeltmesi bu genelgenin 10 uncu maddesinin 22 ncı fıkrasının (c) bendine göre yapılır.
- (3) İşlemin Lisanslı büro tarafından yapılması esnasında parsellerde yanılma sınırları dışında hata tespit edilmesi halinde düzeltilmek üzere kadastro müdürlüğüne bildirilir. Kadastro müdürlüğünce hata mevzuatına göre ivedilikle düzeltilerek sonucundan lisanslı büroya bilgi verilir.
- (4) Kontrol işleminden sonra birleştirme işlemi için düzenlenen iki nüsha değişiklik tasarımının (Ek-7/Örnek-14) İmar Kanunu ve Yönetmeliklerine uygunluğunun onayı için taşınmazların bulunduğu yere göre; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye encümeninin, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise il encümeninin olumlu kararı alınmak üzere belediye veya valiliğe yazıyla gönderilir (Örnek 15, 15-a, 16, 16-a).
- (5) Belediye veya valilikçe değişiklik tasarımının onaylanması halinde, kararın tarih ve no'su tescil bildiriminde belirtilmek suretiyle tescil bildirimini düzenlenir. (Ek-6/Örnek-17) Tescil bildirimini düzenleyenler tarafından imzalanarak kadastro müdürü tarafından onaylanır. İşlemin lisanslı bürolarca yapılması durumunda ise tescil bildirimini düzenleyen lisanslı mühendis tarafından imzalanarak kontrol ve onay için kadastro müdürlüğüne verilir.
- (6) İl veya ilçe sınırında birbirine hudut parsellerin birleştirme ve ayırma talebinin karşılanmasında, ilgili her bir belediye ve/veya il encümen kararları aranır. Tarımsal nitelikli parsellerde gerekiyorsa tarım ve orman il/ilçe müdürlüklerinin uygun görüş yazısı aranır. İşleme tabi parsellerin kültür ve tabiat varlıkları yönüyle durumunun 2863 sayılı Kanun





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

kapsamında 2019/8 nolu genelge hükümlerince incelenir ve gerekiyorsa uygun görüş aranır. Birleştirme işlemiyle çalışma alanı sınırında kalan parselin Tapu Sicili Tüzüğüne göre (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı (Olur ile yazım düzeltmesi) tescili yapılır.

Birleştirme-ayırma işlem dosyasının kontrolünün her iki kadastro müdürlüğünden görevlendirilecek personelce yapılması, tescil bildiriminin işlemde alansal büyüklük hangi müdürlük yetki sahasında ise o müdürlükçe düzenlenir. Tescil bildiriminde ifrazen oluşan parsellerin hangi birimden tescil edileceğinin düşünceler kısmında ayrıca açıklanır. Tapu müdürlüğünde tescil yapıldıktan sonra diğer tapu müdürlüğündeki tescil için tescil bildirimini ilgili tapu müdürlüğüne güvenli elektronik ortamda gönderilir. Tescil sonrası tapu müdürlüğünce ilgili kadastro müdürlüklerine tescil tarih ve yevmiesi yazıyla bildirilir. Değişikliklerin paftasına, MEGSİS'e, fen klasörüne işlenmesi ve arşivlenmesiyle ilgili işlemler görevlendirilmiş personelce yapılır.

(7) Birleştirme işlemiyle oluşan parselin köşe noktaları esas alınarak hesaplanan koordinat değerleri ve yüzölçümü tescil bildiriminde gösterilir.

(8) İki veya daha fazla parselin birleşmesi halinde, birleşen parsellerin numaraları iptal edilir ve birleştirme sonucu oluşan parsel usulüne uygun yeni parsel numarası verilir.

DOKUZUNCU BÖLÜM Sınırlandırma Haritaları

MADDE 21- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle sınırlandırma haritası için istenen ve düzenlenen belgeler:

- 1) Sınırlandırma krokisi ve zemin inceleme tutanağı,
- 2) Ölçü krokisi, ölçü ve detay nokta koordinatları, yüzölçümü hesabı, kullanılan yer kontrol noktaları ve koordinatları, yeni yer kontrol noktası üretilmesi halinde ölçü ve hesapları ve röper krokileri, koordinat özet çizelgesi,
- 3) Yer kontrol noktaları ve detay noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı sınırlandırma haritasının bulunduğu WORM-CD,
- 4) Büro tescil belgesi,
- 5) Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge aranır. Teknik bilgi ve belge ve döner sermaye kontrollük bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir,
- 6) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,
- 7) Tersimat yapılacak paftası yoksa B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği belirtilen nitelikteki pafta altlıklarında düzenlenmiş sınırlandırma haritası (Bir adet),
- 8) Kontrol belgeleri ve kontrol raporu,
- 9) Tescil bildirimini.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

B) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar

(1) Sınırlandırma haritası istenen taşınmazın kadastro müdürü, kontrol mühendisi ve kadastro üyesi tarafından tapu tatbikatı yapılıp, tapu sınırları ile tasarruf sınırları zeminde belirlenir. Belirlenen sınır noktaları, ilgisince 2010/11 nolu genelge ve bu genelgede belirtildiği şekilde işaretlenir. Görevlendirilen kadastro teknik personeli tarafından zemin inceleme tutanağı ve sınırlandırma krokisi düzenlenip ilgisine/serbest mühendise imza karşılığında teslim edilir. İlgisine teslim edilen belgelerin birer örneği işlem dosyasında arşivlenir.

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

(3) Yapılacak ölçüler, B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği ve bu genelge hükümleri esas alınarak yapılır.

(4) Bir veya daha fazla mal sahibine ait ve birbirine bitişik birden fazla taşınmaz malın sınırlandırma haritası birlikte yapılabilir. Ancak, her malik için ayrı tescil bildirimini düzenlenir.

(5) Hesaplanan yüzölçümü tapu yüzölçümüne eşit veya küçük olduğu takdirde sınırlandırma haritasının arazi kontrolü yapılır. Hesaplanan yüzölçümü yanılma sınırları dışında tapu yüzölçümünden büyük olması ve hesaplanan yüzölçümü üzerinden sınırlandırma yapılmasının talep edilmesi halinde 2644 sayılı Tapu Kanununun 31 inci maddesi hükmüne göre yargı kararı olmadıkça tescil edilemeyeceğinden arazi kontrolüne gidilmez. Bu durumda belgeler, ilgisince mahkemeye başvurabileceği yönünde açıklama da yapılarak yazı ile ilgisine iade edilir.

(6) Serbest çalışan mühendisçe yapılan sınırlandırma haritalarının kontrolünde, sınırlandırma krokisine göre zeminde belirlenmiş parsel köşe noktalarının ölçü, koordinat hesabı, yüzölçümü hesabı, ölçü krokisi (Ek-27), kullanılan yer kontrol noktaları, yeni üretilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesaplarının uygunluğu ve röper krokileri, yer kontrol noktalarının zemin tesisleri, koordinat özet çizelgesi, sınırlandırma haritası kontrol edilir.

(7) 2644 sayılı Tapu Kanununun 32 nci maddesi uyarınca yapılacak sınırlandırma haritaları da bu genelge esaslarına göre düzenlenir.

(8) Hesaplanan yüzölçümü ile tapuda kayıtlı yüzölçümü arasındaki fark yanılma sınırı içinde kalıyorsa veya tapu miktarından küçük olduğu takdirde, hesaplanan yüzölçümü esas alınarak tescil bildirimini düzenlenir. Hesaplanan yüzölçümü yanılma sınırları dışında tapu miktarından küçük olduğu takdirde taşınmaz mal malikinin yazılı muvafakati alınır.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

ONUNCU BÖLÜM
Kamulaştırma Haritaları

MADDE 22- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle kamulaştırma işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler:

- 1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),
- 2) Kamulaştırma kararı,
- 3) Büro tescil belgesi,
- 4) Kamulaştırma haritası,
- 5) Tescil bildirim,ı,
- 6) İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge,
- 7) Yer kontrol noktaları ve kamulaştırma detay noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı kamulaştırma haritasının bulunduğu WORM-CD,
- 8) Parsellerin tescilli yüzölçümleri, yeni hesaplanan yüzölçümleri, fark, yanılma sınırları, kamulaştırılan ve kamulaştırılmayan kısımlarının yüzölçümlerini gösterir hesap cetvelleri,
- 9) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,
- 10) Yeni üretilen yer kontrol noktaları hesap ve koordinatları ve röper krokileri ve koordinat özet çizelgesi,
- 11) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli (*Ek-20*),
- 12) Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli (*Ek-21*),
- 13) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek fıkra)** Kamulaştırma ölçü krokisi,
- 14) Kontrol belgeleri ve kontrol raporu,
- 15) Teknik bilgi ve belgelerin döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

B) İşlemin yapımına ilişkin esaslar

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

(2) Kamulaştırma kararı alınmadan (*1467 nolu genelgeye göre, kamu yararı kararı alınmış, ancak henüz onaylanmamış*) idarece onaylı kamulaştırma haritasının kontrolünün talep edilmesi halinde, iki nüsha işlem dosyası üzerinden gerekli büro ve zemin kontrolleri yapılarak, varsa hata ve noksanlıklar tespit edilerek giderilmesinin sağlanmasıyla, kontrolü





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

tamamlanan ve imzalanan işlem dosyalarının bir nüshası kadastro müdürlüğünde tutulur ve kontrol edilmiş diğer nüshası kamulaştırmayı yapan idareye kamulaştırma kararının gönderilmesi için yazı ekinde gönderilir.

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

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

(4) Kamulaştırma haritaları kadastro paftası ölçeğinde düzenlenir.

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

(6) Kamulaştırma (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik ifade) haritasının tescili için tescil bildirim düzenlenir. Ancak planda gösterilen her parsel için ayrı tescil bildirim düzenlenebileceği gibi gruplar halinde veya birimin tamamı için bir adet düzenlenmesi de yeterlidir.

(7) Kamulaştırma (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik ifade) haritaları ve ölçüleri ile mülkiyete ilişkin diğer kamulaştırma belgeleri, kamulaştırmayı yapan idarece düzenlenir. Bu belgeler tescil bildirimine eklenir.

(8) (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik fıkra) Kamulaştırma haritasında detay nokta numaraları ve bu noktaların koordinatları gösterilmez, ölçü krokisinde gösterilir.

(9) Tescilli kamu orta mallarının kısmen kamulaştırma alanına isabet etmesi halinde öncelikle kamulaştırma alanına isabet eden kısmın ifraz edilerek 2004/16 nolu genelge kapsamında tahsis amacı değişikliği ile yeni parsel numarası altında Hazine adına tescili yapılır ve Kamulaştırma Kanunu kapsamında işlemlere devam edilir.

(10) Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan parsellerde bu genelgenin 10 uncu maddesinin 40 ıncı fıkrasında belirtilen esaslara göre işlem yapılarak irtifak hakkı cetveli düzenlenir.

(11) Kamulaştırmaya tabi parsellerin cinsinde tescilli yapı ve/veya beyanlar sütununda kayıtlı muhdesat bulunması durumunda bu genelgenin 10 uncu maddesinin 41 inci fıkrasına göre yapı-muhdesat cetveli düzenlenir.

(12) İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı bu genelgenin 10 uncu maddesinin 21 inci fıkrasına göre durumuna uygun olarak kamulaştırma haritasında gösterilir.

(13) (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek fıkra) Kadastro yapılmayan yerlerde 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 9 uncu maddesine göre işlem yapılır.

C) Kontrol işlemlerine ilişkin esaslar





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(1) Öncelikle kamulaştırmaya konu olan parsellerin üretim yöntemi dikkate alınarak sayısallaştırılan koordinatları, tersimat ve yüzölçümleri kontrol edilir ve zemin durumu ile değerlendirilerek teknik hata olup olmadığı tespit edilir. Hatalı olan parsellerin durumları bu genelgenin 10 uncu maddesinin 22 nci fıkrasına göre düzeltilir. Parsellerin kamulaştırılan ve kamulaştırma dışında kalan yüzölçümleri hesaplanır. Tescil bildirimının kroki yerinde parsellerin kamulaştırılan ve kamulaştırma dışında kalan kısımları ile nokta numaraları ve köşe koordinatları gösterilir.

(2) (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik fıkra) Kamulaştırma haritalarının arazi kontrolünde, kontrol noktalarına dayalı olarak, zeminde işaretlenmiş kamulaştırma sınırının parsel mülkiyet sınırını kestiği noktalar ile varsa kamulaştırma sınırına göre parsel içerisinde yeni oluşan mülkiyet sınır noktalarının kamulaştırma haritasına uygun dağılımda en az yüzde beşinin yaygın ve dengeli olarak ölçüsü yapılır ve koordinatları hesaplanır. Elde edilen koordinatlarla işlem dosyasındaki koordinatlar karşılaştırılır ve aradaki farkın yanılma sınırları içinde kalıp kalmadığı kontrol edilir.

(3) İrtifak hakkı cetveli ve yapı-muhdesat cetveli kontrol edilir. Bu kontrolde ayrıca, kamulaştırmaya tabi olup da tescilli haritasında irtifak hakkı, parselin cinsinde yapı ve beyanlar sütununda muhdesat bulunan parsellerden, düzenlenen bu cetvellere işlenmeyenler varsa cetvellerin düzeltilmesi sağlanır.

(4) İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı durumuna uygun olarak kamulaştırma haritasına işlendiği kontrol edilir. Kısmi kamulaştırmalarda tescil bildirimini düzenlenirken, kontrol edilmiş yapı-muhdesat cetvelindeki taşınmazın cinsinde tescilli yapı kamulaştırmayla hangi parselde kalıyorsa o parselin tescilli cinsiyle, parselin kamulaştırılmayan diğer kısmında yapı dışındaki tescilli cinsiyle, parselin kamulaştırılan kısmının cinsi ise kamulaştırma amacına uygun olarak gösterilir.

ONBİRİNCİ BÖLÜM

Parselasyon Haritaları

MADDE 23- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle parselasyon işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler:

- 1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),
- 2) Bakanlık, yetkili idare, belediye veya il encümenince parselasyon planının onayına ilişkin kararın/onayın onaylı örneği,
- 3) Büyükşehir olan illerde, ilçe belediyelerince yapılan parselasyon haritalarına ait encümen kararı ve parselasyonun onayına ilişkin Büyükşehir Belediye encümen kararı,
- 4) İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; büro tescil belgesi, tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge,
- 5) Yeni üretilen yer kontrol noktalarının; ölçü ve koordinat hesapları, koordinat özet çizelgesi ve röper krokları,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

- 6) Düzenleme sahası krokisi, ayırma çapı ve ayırma çapına ilişkin tescil bildirim, 7) Ada bazında düzenlenen rölöve ölçü krokileri, 8) DOP, özet, tahsis, dağıtım cetvelleri, 9) Tescile esas dağıtım cetvelleri, tescil sayfası, 10) Fen klasörleri, 11) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge, 12) Yüzölçümü hesapları, 13) Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli (*Ek-21*), 14) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli (*Ek-20*), 15) B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğinde belirtilen nitelikteki pafta altlıklarında düzenlenmiş parselasyon haritası (*Her haritadan bir adet*), 16) Yer kontrol noktaları ve parselasyon detay noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı parselasyon haritasının bulunduğu WORM-CD, 17) Kontrol belgeleri ve kontrol raporu, 18) Teknik bilgi ve belgelerin döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

B) İşlemin yapımına ilişkin esaslar

- 1) Düzenleme sahası içine giren kadastro parsellerinin sınırları, aynı yere ait düzenleme sınır krokisine kadastro bilgi ve belgelerine göre ilgili kamu kurum veya kuruluşları/yüklenici serbest harita mühendislik büroları veya şirketleri tarafından işlenir.
- 2) Düzenleme sınır krokisine aktarılan kadastro parsellerinin yüzölçümleri hesaplanarak tapu kaydındaki tescilli yüzölçümleriyle karşılaştırılır. Yüzölçüm farkı, yanılma sınırları içerisinde değilse kadastro müdürlüğüne bildirilir ve bu genelgenin 10 maddesinin 22 nci fıkrasına göre düzeltilir.
- 3) Parselasyon nedeniyle açılacak harita B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğindeki esaslara göre açılır.
- 4) Ada numaraları yapım sırasında Kadastro Müdürlüğünden alınır.
- 5) Kadastro görmeyen ve tescilli haritası olmayan yerlerle ilgili parselasyon haritaları sınırlandırma haritaları ile birlikte yapılabilir.
- 6) Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin parselasyon işlemleri sonucunda parçalara ayrılması durumunda, bu genelgenin 10 uncu maddesinin 40 ıncı fıkrasında belirtilen esaslara göre işlem yapılarak irtifak hakkı cetveli düzenlenir.
- 7) Parselasyona tabi parsellerin cinsinde tescilli yapı ve/veya beyanlar sütununda kayıtlı muhdesat bulunması durumunda bu genelgenin 10 uncu maddesinin 41 inci fıkrasına göre yapı-muhdesat cetveli düzenlenir.
- 8) Büyükşehir olan illerde, ilçe belediyelerince yapılan parselasyon haritalarına ait encümen kararının ve parselasyonun onayına ilişkin Büyükşehir Belediye encümen kararı aranır.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

9) Düzenleme ortaklık payı oranı, virgülden sonra altı basamak olarak belgesinde gösterilir.

10) İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı ve yapı-muhdesat cetvelindeki taşınmazın cinsinde tescilli yapı, bu genelgenin 10 uncu maddesinin 21 inci fıkrasına göre durumuna uygun olarak parselasyon haritasında gösterilir.

11) 3194 sayılı Kanununun 18 inci maddesindeki "*Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır.*" hükmüne göre parselasyon sırasında düzenleme sahasında yoldan ihdas yapılmayıp düzenleme ortaklık payı kapsamındaki yerlerde kullanılır.

12) İmar Kanununun 18 inci maddesi hükmünce, düzenleme alanında bulunan imar adalarında, asgari parsel büyüklüğünü karşılamak kaydıyla, imar uygulama alanında kalan hisseli arsa ve araziler; hisse sahiplerinin muvafakati hâlinde veya fiilî kullanım esasına göre müstakil hâle getirilebilir.

13) İmar Kanununun 18 inci maddesi hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla DOP alınmaması esastır. Ancak, her türlü imar planı kararı ile yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olması hâlinde, artış olan parsellerden, uygulama sonucunda oluşan değerinin önceki değerinden az olmaması kaydıyla, ilk uygulamadaki DOP oranını % 45'e kadar tamamlamak üzere ilave DOP kesintisi yapılabilir. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek cümle)** Bu şekilde ilave kesinti yapılan parseller var ise encümen kararında veya ilgili kurumun üst yazısında belirtilir.

14) Parselasyon planı yapılmadan ifraz ve tevhit edilerek tescil edilen parsellerden, imar planında umumi hizmet alanlarına rastladığı için bedelsiz terk edilen veya bağışlanan alanların toplam parsel alanına oranı, yeni yapılacak parselasyon planındaki DOP oranına tamamlayan farkı kadar DOP alınabilir.

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

C) Kontrol işlemlerine ilişkin esaslar

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

(1) İlgili idare tarafından onaylı düzenleme sınır krokisinde düzenleme sınırı, düzenlemeye kısmen ya da tamamen giren kadastro parselleri ve imar adaları gösterilmiş olmalıdır (Örnek-21/Ek-28). 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 (Ek-29, Örnek-22A/B). Düzenlemeye giren tüm kadastro parsellerinin yüzölçümleri hesaplanarak tescilli yüzölçümleri ile karşılaştırılır. Hatalı olan parsellerin durumları bu genelgenin 10 uncu maddesinin 22 ncı fıkrasına göre değerlendirilerek gereği yapılır ve işlemlere devam edilir.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Düzenleme sınırı köşe koordinatlarına göre düzenlemeye tabi tutulmayan parsellerin düzenleme sahası ile kenarlaşma sorununun olmadığı kontrol edilir ve kenarlaşma sorunu varsa nedeni araştırılarak giderilmesi sağlanır.

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

(3) DOPO miktarının İmar Kanununun öngördüğü en fazla orandan fazla çıktığının veya hatalı hesaplandığının tespiti durumunda uygulamayı yapan idareye bildirilir ve idaresince gerekli işlem yapılmaz ise parselasyon haritası, kadastro müdürlüğüne reddedilir.

(4) 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesindeki "*Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır.*" hükmüne göre parselasyon sırasında düzenleme sahasında yoldan ihdas yapılmayıp düzenleme ortaklık payı kapsamındaki yerlerde kullanıldığı kontrol edilir.

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

İmar uygulaması sırasında imar planıyla getirilen kullanım amacına tabi olacak niteliğini kaybetmiş dere yatakları, Hazine adına tescil ettirmeye yetkili kuruluşun talebiyle ihdas Hazine adına tescil edilir. Bu şekilde niteliğini kaybeden dere yataklarının tescilinde 2013/11 nolu genelge esasları uygulanmaz.

İmar uygulaması işlemlerinde yol ve/veya dereden ihdas varsa encümen kararında açıklanır. Şayet ihdas dereden yapılıyorsa; **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik ifade)** Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca, alınmış kurum görüşlerine göre tesciline engel bir durum olup olmadığı da ayrıca belirtilir.

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

Düzenleme sahasında, 2013/11 nolu genelgenin uygulanmasında, bu genelgenin 10 uncu maddesinin 50 nci fıkrasındaki hükümlere uyularak işlem yapılır.

Düzenleme sahasına giren bütün imar parsellerinin yüzölçümü kontrol edilerek dağıtım cetvellerinde gösterilen yüzölçümleriyle karşılaştırılır ve doğruluğu kontrol edilir.

(5) Düzenlemeye giren ve DOP alınması gereken parsellerde, hesaplanan DOP miktarının **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek ifade)** kontrol edilmesi **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade)** ve DOP düşüldükten sonra tamamının imar parsellerine tahsisinin yapılıp yapılmadığı kontrol edilir.

(6) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik paragraf)** İmar Kanununun 18 inci maddesiyle birlikte 2981 Sayılı Kanunun Ek-1 inci maddesinin





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

uygulanması halinde, bu maddenin uygulanma koşullarının bulunup bulunmadığı uygulayıcı idarenin sorumluluğundadır. Kontrol işlemleri sonucunda tespit edilen hata ve noksanlıklar uygulamayı yapan idareye bildirilmek suretiyle gerekli düzeltmelerin yapılması sağlanır.

(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile değişik paragraf) İmar Kanununun 18 inci maddesi hükmünce; Taşkın kontrol tesisi alanı varsa, Kanunun bu maddesine göre sağlandığı kontrol edilir. Yapılaşma koşulunda ve nüfusta artışa bağlı olarak ilave DOP kesintisi yapıldığı belirtilen parsellerde Kanunun bu maddesindeki azami DOP oranına uygunsu yapılan işleme uyulur. Hisseli arsa ve araziler müstakil hale getirilmiş ise yapılan işleme uyulur. Düzenleme sahasında bu maddenin “B/14” üncü fıkrasında belirtilen parsellerin bulunması halinde, bu parsellerden “DOP oranına tamamlayan farkı kadar DOP alınabilir” hükümlerine göre yapılan işleme uyulur.

(7) İşlem dosyası içerisindeki dağıtım cetvelleri ile kadastro ve imar parsellerine sıralı malik isimlerinin bulunduğu tescile esas dağıtım cetvellerinde yer alan teknik bilgilerin diğer belgeleryle uygunluğunun kontrolü kadastro müdürlüğünce, bu cetvellerdeki mülkiyet ve hisse bilgilerinin ve tescil sayfası belgesinin kontrolü ise tapu müdürlüğünce yapılır. Düzenleme ortaklık payından sağlanan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesisleri, ibadet ve karakol yeri gibi parsellerin tescilinin sağlanması bakımından bu parseller tescile esas dağıtım cetvellerine eklenerek gösterilir.

(8) Uygulamaya tabi parsellerin tescilli haritası üzerine işlenmiş tescilli irtifak hakları, tescilli yapılar ile tescilli muhdesatların yeni parsellerine aktarımlarına ilişkin düzenlenen irtifak hakkı cetveli, yapı-muhdesat cetveli kadastro müdürlüğünce kontrol edilir. Bu kontrolde ayrıca, uygulamaya tabi olup da tescilli haritasında irtifak hakkı, parselin cinsinde yapı ve beyanlar sütununda muhdesat bulunan parsellerden, düzenlenen bu cetvellere işlenmeyenler varsa, cetvellerin düzeltilmesi sağlanır.

(9) İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı ve yapı-muhdesat cetvelindeki taşınmazın cinsinde tescilli yapının durumuna uygun olarak parselasyon haritasına işlendiği kontrol edilir.

b) Rölöve Ölçü Krokileri ve yüzölçümü hesapları kontrolü

(1) İmar ada ve parsellerinin köşe noktaları elektronik takeometre ile kutupsal olarak ölçülmüş ise rölöve ölçü krokilerinde (*Ek-26/Örnek-19*), yer kontrol noktaları, parsel köşe noktalarının numaraları ve koordinatlarıyla yatay doğrultular ve yatay uzunluklar gösterilir. Köşe nokta sayısının fazla olması durumunda, koordinatlar, yatay doğrultu ve yatay uzunluk bilgileri rölöve ölçü krokilerinden bağımsız olarak ayrı bir sayfa şeklinde de düzenlenebilir.

(2) Ada köşelerinin kontrollü olarak ölçülüp ölçülmediğine bakılır.

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

(4) İmar ada ve parsellerinin yüzölçüm hesaplarında kullanılan koordinatların nokta numarası ve değerlerinin üretilen nokta numarası ve koordinatlarıyla uyumlu olup olmadığı ve yüzölçüm hesabının doğruluğu kontrol edilir.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Pafta kontrolü

MADDE 24- (1) B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği ile 2010/11 nolu Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesinin ilgili hükümlerinde yer alan teknik esaslara göre yapılır.

İmar ada ve parsellerinin rölöve ölçü krokisindeki ölçü ve köşe koordinatlarına göre tersimatiyla, harita altlığının, pafta bölümlenmesiyle açımının ve pafta üzerinde gösterilmesi gereken bilgilerin uygunluğu kontrol edilir.

Yer kontrol noktalarının tesis, röper, ölçü ve hesap kontrolü

MADDE 25- (1) B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği ile 2010/11 nolu Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesinin ilgili hükümlerinde yer alan teknik esaslara göre yapılır.

İmar ada ve parsellerinin detay noktalarının konum kontrolü,

MADDE 26- (1) (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade) Parselasyon sonucu üretilen imar ada ve parsellerin detay noktalarının düzenleme sahasına uygun dağılımda en az % 5 kadarının arazide yer kontrol noktalarından ölçüleri yapılarak hesaplanacak koordinatların rölöve ölçü krokilerindeki koordinatlarla uygunluğu kontrol edilir. Ayrıca, ada ve parsel zemin tesislerinin uygunluğu B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğine ve bu genelgenin 10 uncu maddesinin 15 inci fıkrasına göre kontrol edilir.

(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 (0,2 mm. x Pafta ölçeği paydası) içerisinde kalması durumunda konum kayıklığının mevcut olmadığı anlaşılır. Şayet, fark okuma hassasiyetinden fazla ise, öncelikle paftadan okunan koordinatlar kontrol edilir. Bu şekilde hata yoksa kullanılan poligon ve detay ölçü ve hesapları ile poligonun dayanağı yer kontrol noktalarının ölçü ve hesapları kontrol edilerek uyumsuzluğun nedeni ortaya konularak hata giderilir.

ONİKİNCİ BÖLÜM

Tescile Konu Olan Diğer Harita ve Planlar

Ayrırma Haritaları

MADDE 27- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle ayrırma haritalarının yapım işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (Ek-10),

2) 2863 Sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, ayrırma işlemine bu Kanuna göre ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

- 3) Bakanlık, yetkili idare, belediye veya il encümenince verilen kararın onaylı örneği,
- 4) Büro tescil belgesi,
- 5) Tescil bildirimini,
- 6) İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge,
- 7) Yeni tesis edilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesapları, röper krokileri, mevcut yer kontrol noktaları ve koordinatları,
- 8) Rölöve ölçü krokisi,
- 9) Yer kontrol noktaları, parsel köşe noktaları koordinatları ile TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı ayırma haritasının bulunduğu WORM-CD,
- 10) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,
- 11) Yüzölçümü hesapları,
- 12) İmar planı olan yerlerde durum haritası,
- 13) Bu genelgenin 10 uncu maddesinin 28 inci fıkrası kapsamında ayırma işlemine ilişkin il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,
- 14) Kontrol belgeleri ve kontrol raporu,
- 15) Teknik bilgi ve belgelerin döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir.
- 16) Kamu kurum ve kuruluşlarının kendi mülkiyetinde olan taşınmazda yaptıkları ayırma işleminde, teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetlere uyulur,

B) Ayırma haritalarının kontrolü

- (1) İşleme konu parselin ilgilisi olduğunun tespiti, döner sermaye bedeli tahsilinin sağlanması ve işlemin kayıt altına alınmasıyla yapılır.
- (2) İşleme konu parselin, yapılan işlemin ve yasal dayanağının, sunulacak belgelerin birbiriyle uygunluğu büro ve zemin kontrolleriyle sağlanır.
- (3) Kadastral bilgi ve belge bedeliyle kontrol işlemine dair döner sermaye bedeli tahsilinin uygunluğunun kontrolü yapılarak tescil bildirimini düzenlenir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.
- (4) Tescil ve arşivleme işlemleri, bu genelgede belirtilen esaslara göre yapılır.
- (5) 3194 sayılı Kanununun 15 inci maddesi hükümlerince imar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parsellasyon planının yapılması esastır. İmar planı olan yerlerde ifraz ve tevhit işlemleri, parsellasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir.

Kanunun bu maddesine göre, **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile yazım düzeltmesi)** "5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen *Merkezi yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin yetkisi içindeki kamu yatırımlarında veya kamu mülkiyetine ait alanlarda, parsellasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskûn alanlar ile koruma amaçlı imar planı bulunan alanlarda ve büyük bir kısmı uygulama imar planına*





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

uygun şekilde oluşan imar adalarının geri kalan kısımlarında bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarında yer alan hükümlerde belirtilen şartlar aranmaz." hükmünce parselasyon planı yapılarak tescil edilmeden önce, uygulama imar planına göre ifraz, tevhit, yola terk, yoldan ihdas işlemlerinin yapılabilmesi için, bu işlemlere konu taşınmazların parselasyon planı şartı aranmayacak taşınmazlar kapsamında kaldığı hususunun, işlemlere ilişkin kararda belirtilmiş olması aranır.

Yola Terk Haritaları

MADDE 28- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle yola terk haritalarının yapım işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler:

- 1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (Ek-10),
- 2) 2863 Sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, yola terk işlemine bu kanuna göre ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,
- 3) Bakanlık, yetkili idare, belediye veya il encümenince verilen kararın onaylı örneği,
- 4) Büro tescil belgesi,
- 5) Tescil bildirimini,
- 6) İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge,
- 7) Yeni tesis edilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesapları, röper krokileri, mevcut yer kontrol noktaları ve koordinatları,
- 8) Rölöve ölçü krokisi,
- 9) Yer kontrol noktaları, parsel köşe noktaları koordinatları ile TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı yola terk haritasının bulunduğu WORM-CD,
- 10) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,
- 11) Yüzölçümü hesapları,
- 12) İmar planı olan yerlerde durum haritası,
- 13) Bu genelgenin 10 uncu maddesi 28 inci fıkrası kapsamında yola terk işlemine ilişkin il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,
- 14) Kontrol belgeleri ve kontrol raporu,
- 15) Teknik bilgi ve belgelerin döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir.
- 16) Kamu kurum ve kuruluşlarının kendi mülkiyetinde olan taşınmazda yaptıkları yola terk işleminde, teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetlere uyulur.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

B) Yola terk haritalarının kontrolü

(1) İşleme konu parselin ilgilisi olduğunun tespiti, döner sermaye bedeli tahsilinin sağlanması ve işlemin kayıt altına alınmasıyla yapılır.

(2) İşleme konu parselin, yapılan işlemin ve yasal dayanağının, sunulacak belgelerin birbiriyle uygunluğu büro ve zemin kontrolleriyle sağlanır.

(3) Kadastral bilgi ve belge bedeliyle kontrol işlemine dair döner sermaye bedeli tahsilinin uygunluğunun kontrolü yapılarak tescil bildirimini düzenlenir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

(4) Tescil ve arşivleme işlemleri, bu genelgede belirtilen esaslara göre yapılır.

(5) Aynı adayı oluşturmak amacıyla daha önce yapılan yola terk işlemlerindeki yol istikametinin dikkate alınıp alınmadığı kontrol edilir. Kontrol sonucunda yol istikametinde farklılık tespit edilmesi durumunda ilgili idareye durum açıklayıcı yazı ile sorulur ve alınacak cevaba göre işleme yön verilir.

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

(7) Kısmen yola terki yapılan parselin tescilli kütük sayfası korunur. Yola terk edilen yere parsel numarası verilmez.

Parselasyon planı tescil edilmeden uygulama imar planına göre yapılacak yola terklerin bu genelgenin "Ayırma Haritaları" başlıklı bölümününün 27 nci maddesinin B/5 inci fıkrasında açıklanan *aranmayacak yasal şartların varlığı hususunun*, işleme ilişkin kararda belirtilmiş olması aranır.

Yoldan İhdas Haritaları

MADDE 29- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle yoldan ihdas haritalarının yapım işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),

2) Belediye/il encümen kararının onaylı örneği ve bu kararla ilgili onaylı belgeler,

3) Büro tescil belgesi,

4) İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge,

5) Yoldan ihdas işlemine konu yer, 2863 Sayılı Kanun kapsamında tespit edilmiş sınırlar içerisinde kalıp kalmadığı ve kalıyorsa ihdas işlemiyle kaydına konulacak belirtmenin hangi nitelikte olduğuna (*Sit/korunma alanı gibi*) ilişkin ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,

6) Yeni tesis edilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesapları, röper krokileri, mevcut yer kontrol noktaları ve koordinatları,

7) Rölöve ölçü krokisi,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

- 8) Yer kontrol noktaları, parsel köşe noktaları koordinatları ile TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı yoldan ihdas haritasının bulunduğu WORM-CD,
9) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,
10) Yüzölçümü hesabı,
11) İmar planı olan yerlerde durum haritası,
12) Tescil bildirim,
13) Kontrol belgeleri ve kontrol raporu,
14) **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile fıkra numarasında düzeltme)**
Teknik bilgi ve belgelerin döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetlere uyulur.

B) Yoldan ihdas haritalarının kontrolü

- (1) İşleme konu parselin ilgisi olduğunun tespiti, döner sermaye bedeli tahsilinin sağlanması ve işlemin kayıt altına alınmasıyla yapılır.
(2) İşleme konu parselin, yapılan işlemin ve yasal dayanağının, sunulacak belgelerin birbiriyle uygunluğu, büro ve zemin kontrolleriyle sağlanır.
(3) Kadastral bilgi ve belge bedeliyle kontrol işlemine dair döner sermaye bedeli tahsilinin uygunluğunun kontrolü yapılarak tescil bildirim düzenlenir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.
(4) Tescil ve arşivleme işlemleri, bu genelgede belirtilen esaslara göre yapılır.
(5) İhdası talep edilen alanın bir plana dayalı olması esastır. İhdası talep edilen yeri de kapsayan köy yerleşim planı veya uygulama imar planı ya da toplulaştırma planı aranır. Planı bulunmayan alanlarda talep edilen ihdas işlemi kadastro müdürlüğünce reddedilir.

Ancak, kadastral yolun, yol güzergâhının değişmesi sebebiyle yol niteliğini kaybeden kısmının tescili amacıyla ihdasın bu fıkroda belirtilen planlara dayalı olması aranmaksızın yoldan ihdas haritası yapılabilmesi için yeni yol güzergâhının imar planı veya onaylı yol planına bağlı yola terk veya kamulaştırmayla tescil ve kamu eline geçişinin sağlanması gerektiğinden, yolun niteliğini kaybetme gerekçeleri, ulaşımın nasıl sağlandığı gibi hususların encümen kararında açıklanması aranır.

Ayrıca, kamulaştırmayla sağlanmış yolun yol güzergâhının değişmesi sebebiyle yol niteliğini kaybeden kısmının ihdasında da bu fıkroda belirtilen planlar aranmaz.

(6) 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi gereğince ihdası talep edilen yerin Belediye Başkanlığı, Köy Tüzel Kişiliği veya Maliye Hazinesince kontrol ve tescilini talep eden yazısı, ihdasa konu yer daha önce kamulaştırılmış ise ilgili idaresinin talep yazısı aranır.

(7) İmar planının uygulanmasıyla kapanan ve 2634 sayılı Kanunun 8 inci maddesi kapsamında talep edilen yol ve yol fazlaları Hazine adına tescil edilir.

(8) İhdas edilen parselin sınırları, komşu parsellerin tüm sınırları ile imar adasının sınırı zemine aplike edilerek uyumluluğu sağlanır.

(9) İhdas edilen parselin yeni üretilen köşe noktalarının rölöve ölçü ve koordinatları ve diğer kontrol edilmiş tescilli parsel köşe noktaları koordinatları düzenlenecek rölöve ölçü





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

krokisinde gösterilir. Ölçüler yer kontrol noktalarına bağlı olarak yapıldıktan sonra parsel köşe noktalarının koordinatları ve yüzölçümü sayısal hesaplanır.

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

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

Mülga imar kanunlarının ilgili maddeleri ile 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 18 inci maddeleri kapsamında imar planı uygulamasıyla sağlanmış yol ise Mekânsal Planlar Yönetmeliğinin 26 ncı maddesinin 3 üncü fıkrasının (c) bendine göre eş değer alan sağlanarak gerekli terk ve ihdas işlemleri birlikte yapılır. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek cümle)** Ancak, ilgili İdaresince bu işlemlere ilişkin dosyaların birlikte sunulmaması halinde, Yönetmeliğin 26 ncı maddesinin üçüncü fıkrası hükümlerince plan değişikliği ile eşdeğer alanın ayrıldığı encümen kararında açıklanarak tescil talep edilmesi halinde talep karşılanır.

(11) Dağıtıma tabi tutulmak suretiyle tescil edilen parsellerdeki yanılma sınırı dışındaki yüzölçüm fazlalıkları ihdas edilemez. Ancak bu tür yüzölçümü hataları, gerekiyorsa imar planı değişikliği de yapılmak suretiyle yeni bir imar uygulamasıyla düzeltilir.

(12) İmar Planının uygulanmasında kapanan kadastral 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 Hazine, belediye veya köy tüzel kişiliği adına tescil edilir.

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

(14) Karayolları Genel Müdürlüğünce yol için kamulaştırılarak sicilden terkin edilmiş olan yerler, yol güzergâhının değiştirilmesi sebebiyle kapanırsa, kamulaştırmayı yapan idarenin ilgili mevzuatına göre tescil yapılır.

(15) Tescil bildiriminde ihdas edilen yerin niteliği, plandaki kullanım amacına uygun olarak yazılır ve tescil bildiriminin düşünceler sütununda kadastral yol olduğu, kadastral yol değilse yol olarak terk edilmesine neden olan işlem ile hangi parselden terk edildiği hususları belirtilir.

(16) İmar planı olan yerlerde aynı işlem kapsamında imar parseli oluşturmaksızın yapı adaları içerisinde kalan kadastral yolların müstakilen ihdası ve tescili talepleri karşılanmaz. **(26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile ek cümle)** Ancak, ilgili idarece encümen kararında gerekçeleri belirtmek kaydıyla talepte bulunulması halinde tescil talebi karşılanır.

Parselasyon planı tescil edilmeden uygulama imar planına göre yapılacak yoldan ihdasların bu genelgenin "Ayrırma Haritaları" başlıklı bölümünün 27 nci maddesinin B/5 inci





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

fikrasında açıklanan *aranmayacak yasal şartların varlığı hususunun*, işleme ilişkin kararda belirtilmiş olması aranır.

Köy Yerleşim Haritaları

MADDE 30- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle köy yerleşim haritalarının yapım işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler:

- 1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),
- 2) Köy yerleşim yeri tespit komisyonu kararı,
- 3) Köy yerleşim parselasyon haritası,
- 4) Köy yerleşim alanı sınırının onaylı krokisi,
- 5) Köy yerleşim parselasyon haritalarının valilik onaylı kararı örneği,
- 6) İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; büro tescil belgesi, tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge,
- 7) Yeni tesis edilen yer kontrol noktaları hesap ve koordinatları ve röper krokileri ve koordinat özet çizelgeleri, ayrıca kullanılan yer kontrol noktalarının bilgileri,
- 8) Kısmen uygulamaya giren parseller için ayırma çapı,
- 9) Ada bazında düzenlenen rölöve ölçü krokileri,
- 10) DOP, özet, tahsis, dağıtım cetvelleri,
- 11) Tescile esas dağıtım cetvelleri, tescil sayfası,
- 12) Tescil bildiri (3194 sayılı Kanununun 15 ve 16 ncı maddesi kapsamında yapılması halinde),
- 13) Fen klasörleri,
- 14) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,
- 15) Yüzölçümü hesapları,
- 16) Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli (*Ek-21*),
- 17) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli (*Ek-20*),
- 18) B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğinde belirtilen nitelikteki pafta altlıklarında düzenlenmiş parselasyon haritası (*Her haritadan bir adet*),
- 19) Köy yerleşim alanında kalan gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerine ait taşınmazlar için kamulaştırma kararları,
- 20) Yer kontrol noktaları ve parselasyon detay noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı parselasyon haritasının bulunduğu WORM-CD,
- 21) Kontrol belgeleri ve kontrol raporu,
- 22) Teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

B) Köy yerleşim haritalarının kontrolü

(1) Köy yerleşim haritasının kontrolü ve tescili için Valiliğin yazılı talebi, köy yerleşim yeri tespit komisyonu kararı, köy yerleşim haritası, köy yerleşim alanı sınırının onaylı krokisi, köy yerleşim haritalarının valilik onaylı kesinleşme kararı örneği aranır.

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

(3) Köy yerleşim alanına tamamen veya kısmen giren parseller belirlenir. Köy yerleşim alanında kalan gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerine ait taşınmazlar için kamulaştırma kararları, kısmen giren parseller için ayırma çapları kontrol edilir. Köy yerleşim planının uygulanması sonucu üretilen köy yerleşim haritaları, bu genelgenin parselasyon haritaları bölümündeki hükümlere göre ayrıca kontrol edilir.

(4) İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı ve yapı-muhdesat cetvelindeki taşınmazın cinsinde tescilli yapı, bu genelgenin 10 uncu maddesinin 21 inci fıkrasına göre durumuna uygun olarak parselasyon haritasına işlendiği kontrol edilir.

(5) Köy yerleşim haritalarının 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci maddesi kapsamında yapılması halinde, bu genelgenin 30/1/A maddesinde sayılan belgelerden DOP, özet, tahsis, dağıtım cetvelleri, tescile esas dağıtım cetvelleri, fen klasörleri, tescil sayfası, irtifak hakkı/yapı-muhdesat cetvellerinin düzenlenmesi istenmez, bu durumda tescil bildirim düzenlenir.

Orman Haritaları

MADDE 31- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle orman haritalarının yapım işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) (26/12/2019 tarihli ve E.4922678 sayılı Olur ile mülga ifade) Orman bölge müdürlüğünün/Orman işletme müdürlüğünün orman haritalarının tescil talep yazısı,

2) Orman tahdit/kadastro tutanağı ve ekleri, sınırlandırma krokisi, ölçü krokisi, parsel köşe noktası ölçü ve koordinat değerleri, yüzölçümü hesapları, parsel köşe noktaları koordinat özet çizelgesi,

3) Kullanılan ve üretilen yer kontrol noktaları ve koordinat değerleri, üretilen yer kontrol noktaları ölçü ve hesapları ve röper krokileri, yer kontrol noktaları koordinat özet çizelgesi,

4) Orman haritasının yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge,

5) Serbest çalışan mühendislerce yapılması halinde büro tescil belgesi,

6) Kadastro müdürlüğünce açılmış paftası yoksa B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğinde belirtilen nitelikteki pafta altlıklarında düzenlenmiş orman haritası, (Üretilen her haritadan bir adet),

7) Yer kontrol noktaları ve parsel köşe noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı orman haritasının bulunduğu WORM-CD,

8) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

- 9) Tescil bildirimini,
- 10) Teknik hata varsa, 2018/3 nolu genelgenin II nci maddesinde belirtilen teknik rapor/kontrol raporu (Ek-16),
- 11) Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

B) Orman haritalarının kontrolü

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

(2) Bu haritaların yapımı sırasında talep üzerine 2018/3 nolu genelgede belirtilen personelin katılımıyla kontrol işlemi yapıldıktan sonra 6831 sayılı Kanun hükümlerince askı ilanına alınarak kesinleştirileceğinden orman kadastro dosyası ve haritasının tescil amaçlı kadastro müdürlüğüne intikal ettirildiğinde askı ilanı öncesi yapılan kontrollerde değişiklik yoksa, durumuna göre 2018/3 veya 2018/13 nolu genelge esaslarınca tescil edilir.

(3) Orman haritasının idaremizce kontrol işlemi yapılmadan kesinleştirilen orman kadastro dosyası ve haritalarının teknik yönden kontrolü ise bu genelge esaslarına göre yapılır.

(4) Kontrol işlemi sonucunda mücavir kadastro parsellerinde veya orman, 2/A, 2/B parsellerinde hataların giderilmesi ile kısmen veya tamamen mükerrerlik belirtmeleri hususunda 2012/5, 2018/3 ve 2018/7 nolu genelgelere göre işlem yapılır.

Mera Haritaları

MADDE 32- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle mera haritalarının yapım işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler:

1) Mera tespit tutanağı ve ekleri, sınırlandırma krokisi, ölçü krokisi, parsel köşe noktası ölçü ve koordinat değerleri, yüzölçümü hesapları, parsel köşe noktaları koordinat özet çizelgesi,

2) Kullanılan ve üretilen yer kontrol noktaları ve koordinat değerleri, üretilen yer kontrol noktaları ölçü ve hesapları ve röper krokileri, yer kontrol noktaları koordinat özet çizelgesi,

3) Mera haritasının yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge,

4) Serbest çalışan mühendislerce yapılması halinde büro tescil belgesi,

5) Kadastro müdürlüğünce açılmış paftası yoksa B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğinde belirtilen nitelikteki pafta altlıklarında düzenlenmiş Mera haritası, (*Üretilen her haritadan bir adet*),

6) Yer kontrol noktaları ve parsel köşe noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı Mera haritasının bulunduğu WORM-CD,

7) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

- 8) Kısmen mera tahsis değişikliği işlemlerinde ayırma haritası,
- 9) Mera tahsis değişiklik işlemlerinde valilik uygunluk yazısı,
- 10) Tescil bildirimini,
- 11) Teknik hata varsa, 2004/16 nolu genelgenin 3 üncü maddesi kapsamında düzenlenecek teknik rapor/kontrol raporu (Ek-16),
- 12) Teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

B) Mera haritalarının kontrolü

(1) Mera komisyonlarınca mera, yaylak, kışlak, harman yeri, panayır yeri, eğrek ve sıvat ile umuma ait çayır ve otlak alanı gibi kamu orta malı olarak tespit ve tahdidi yapılmış (*Kadastrosu tamamlanmış yerlerde 4342 sayılı Mera Kanununun 5/b-c maddelerine göre*) ve 4342 sayılı Kanunun 13 üncü maddesine göre askı ilanına alınmak sureti ile kesinleştirilmiş yerlere ait haritalar bu genelge hükümlerine göre kontrol edilir.

(2) Uygunluğu belirlendikten (*Uygun olmayanlar eksiklikleri tamamlanmak üzere gerekçeli olarak iade edilir*) sonra bu yerler sınırı içinde kaldığı ilçenin tapu müdürlüğündeki Kamu Orta Malları (*Özel*) siciline (*TAKBİS ortamında*) kaydedilmek üzere tapu müdürlüğüne gönderilir.

(3) Şayet bu alanlar birden fazla il veya ilçenin idari sınırları içinde kalmasına rağmen Mera Komisyonunca idari sınırlara göre bir ayırma işlemi yapılmamış ise, bu yerin idari sınırına göre bölünüp bölünemeyeceği veya hangi il veya ilçenin özel siciline kaydedilmesi gerektiği mahalli tarım ve orman müdürlüğüne sorulur ve alınan cevapta belirtilen il veya ilçenin özel siciline kaydedilir.

Tarım ve orman müdürlüğünce herhangi bir görüş bildirilmez veya idari sınıra göre parçalara ayrılmasına izin verilmez ise Tapu Sicili Tüzüğü'nün 6 ncı maddesi hükmüne göre; büyük parçasının sınırı içinde kaldığı köy veya mahalle adı ile özel siciline kaydı sağlanır. Kaydın düşünceler sütununda hangi köy veya mahalleler ile ilgili olduğu yönünde belirtme yapılır.

Birden fazla il veya ilçenin idari sınırında kalması durumunda ise, sınırı içerisinde kaldığı il veya ilçelere ait özel sicile kaydı yapılır ve aralarında irtibat kurulur.

(4) Daha önce özel sicilde kayıtlı bu yerlerin Mera Komisyonlarınca yapılan tahsis işlemi sırasında Mera Kanununun 5/b maddesi kapsamında Devletin hüküm ve tasarrufunda olan veya Hazinesinin mülkiyetinde bulunan yerlerden mera, yaylak ve kışlak olarak faydalanılacak yerler ile Kanunun 5/c maddesi kapsamında bu amaçla kamulaştırılan yerler katılmak sureti ile genişletme yapılmış ise 5/b ve 5/c maddeler kapsamında ilave yapılan yerler için kadastro müdürlüğünce tescil bildirimini düzenlenmek sureti ile önceki mera parseli ile ihdas ve kamulaştırma işlemi sonucu oluşan kısımlarla tevhit işlemi yapılır ve kayıtlarına gerekli revizyon verilir.

(5) Kamu orta mallarının tahsis amacı değişikliğinde vasıf değişikliği bu taşınmazın bir kısmına yönelik ise yani ayırma işlemi gerektiriyor ise ayırma haritası Mera





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

Komisyonunca yapılır ya da yaptırılır. Kadastro müdürlüğünce bu maddenin birinci fıkrasına göre teknik kontrolü yapıldıktan sonra tescil bildirimini düzenlenerek tescil edilir. Bu işlem için encümen kararı aranmaz.

(6) Kamu orta mallarının imar uygulamasına tabi tutulması halinde 2004/16 nolu genelgenin 6 ncı maddesi esaslarına göre işlem yapılır.

(7) Kadastral bilgi ve belge bedeliyle kontrol işlemine dair döner sermaye bedeli tahsilinin uygunluğunun kontrolü yapılarak tescil bildirimini düzenlenir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

Toplulaştırma Haritaları

MADDE 33- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler

A) Başvurunun kaydedilmesiyle toplulaştırma haritalarının yapım işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler:

- 1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),
- 2) Toplulaştırma parselasyon yapmaya yetkili bakanlık veya yetkili idarenin bu parselasyona ilişkin onay/karar yazısının onaylı örneği ve bu kararla ilgili onaylı belgeler,
- 3) İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge,
- 4) Büro tescil belgesi,
- 5) Ayırma Çapları, Uygulamaya tabi parsellerin mülkiyet listesine dair Arazi Toplulaştırma Cetveli,
- 6) Uygulamaya tabi parsellerin Parsel Derece Puanı ve Parsel Değer Sayısı Listesi/ Arazi Toplulaştırma Cetveli,
- 7) Blok Alan Endeks (*Blok yüzölçümü, blok derecesi, blok değer sayısı*) Çizelgesi/ Arazi Toplulaştırma Cetveli,
- 8) Her blokta, blok parsel yüzölçümü, blok parsel derecesi ve blok parsel değerini gösteren cetvel/ Arazi Toplulaştırma Cetveli,
- 9) OKPO (*Ortak Katılım Payı Oranı*) Hesabı Tablosu/Arazi Toplulaştırma Cetveli,
- 10) Tescile Esas Kadastro Parsel Sıralı Arazi Toplulaştırma Listesi/Arazi Toplulaştırma Cetveli,
- 11) Tescile Esas Blok ve Parsel Sıralı Arazi Toplulaştırma Listesi/Arazi Toplulaştırma Cetveli,
- 12) Yeni üretilen yer kontrol noktaları koordinatları ve röper krokileri, kullanılan yer kontrol noktaları,
- 13) Yeni üretilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesapları, yeni üretilen yer kontrol noktaları koordinat özet çizelgesi,
- 14) Toplulaştırma proje uygulama alanı sınırı krokisi,
- 15) Blok bazında düzenlenen Rölöve Ölçü Krokileri,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

- 16) Fen klasörleri,
- 17) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,
- 18) Yüzölçümü hesapları,
- 19) Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli (*Ek-21*),
- 20) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli(*Ek-20*),
- 21) B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğinde belirtilen nitelikteki pafta altlıklarında düzenlenmiş parselasyon haritası (*Üretilen her haritadan bir adet*),
- 22) Yer kontrol noktaları ve parselasyon detay noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı parselasyon haritasının bulunduğu WORM-CD,
- 23) Kontrol belgeleri ve kontrol raporu,
- 24) Teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır,
- 25) İşlemin kamu kurum ve kuruluşunca yapılması halinde; teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

B) İşlemin yapımına ilişkin esaslar

- (1) Toplulaştırma sahası içine giren kadastro parsellerinin sınırları, aynı yere ait toplulaştırma proje uygulama alanı sınırı krokisine kadastro bilgi ve belgelerine göre ilgili kamu kurum veya kuruluşları/yüklenici serbest harita mühendislik büroları veya şirketleri tarafından işlenir. Toplulaştırma proje uygulama alanı sınırı krokisi, her köyde/mahallede ayrı ayrı düzenlenir.
- (2) Toplulaştırma sınır krokisine aktarılan kadastro parsellerinin yüzölçümleri hesaplanarak tapu kaydındaki tescilli yüzölçümleriyle karşılaştırılır. Yüzölçüm farkı, yanılma sınırları içerisinde değilse, kadastro müdürlüğüne bildirilir ve bu genelgenin 10 maddesinin 22 nci fıkrasına göre düzeltilir.
- (3) Toplulaştırma nedeniyle açılacak harita B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliğindeki esaslara göre açılır.
- (4) Ada numaraları, yapım sırasında Kadastro Müdürlüğünden alınır.
- (5) Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin toplulaştırma nedeniyle parçalara ayrılması durumunda, bu genelgenin 10 uncu maddesinin 40 ıncı fıkrasında belirtilen esaslara göre işlem yapılarak irtifak hakkı cetveli düzenlenir.
- (6) Toplulaştırmaya tabi parsellerin cinsinde tescilli yapı ve/veya beyanlar sütununda kayıtlı muhdesat bulunması durumunda bu genelgenin 10 uncu maddesinin 41 inci fıkrasına göre yapı-muhdesat cetveli düzenlenir.
- (7) Toplulaştırma uygulama çalışmaları, güncel mahalle/köy idari birimlerine göre yapılır ve belgeler buna göre düzenlenir. Çalışmalara başlamadan önce, idari sınır değişikliği olup olmadığı hususu, uygulayıcı idarece belediyeden/valilikten yazılı olarak alınacak cevaba göre açıklığa kavuşturularak değişiklik varsa, yeni idari sınırlara göre çalışma yapılır. Yeni





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

idari sınırlara göre tapu kütükleri henüz ayrılmamış ise yeni idari birim sınırının onaylı kroki ve tutanaklarına göre kadastro parsellerinin yeni idari birimlere göre listesi kadastro müdürlüğünden alınır.

(8) Tescile esas cetvellerde, yeni parsellerin cinsleri toplulaştırma amacı (sulama şebekesi hizmetini de kapsayıp kapsamadığı) da göz önüne alınıp belirlenerek gösterilir.

(9) Parselasyon uygulamasının kesinleşmesinden sonra kontrol ve tescile gönderilecek işlem klasöründe istenen belgeler, mahalle/köy bazında dosyalar şeklinde tanzim edilir.

(10) İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı ve yapı-muhdesat cetvelindeki taşınmazın cinsinde tescilli yapı, bu genelgenin 10 uncu maddesinin 21 inci fıkrasına göre durumuna uygun olarak parselasyon haritasında gösterilir.

C) Kontrol işlemlerine ilişkin esaslar

(1) Onaylı proje uygulama alanı sınır krokisinde; uygulama sınırı, uygulamaya kısmen ya da tamamen giren kadastro parselleri ve Bloklar gösterilmiş olmalıdır (*Örnek-21/Ek-28*). Uygulama alanı sınırı, köşe koordinatlarına göre kadastro paftasına kurşun kalem ile işlenir. Uygulama sahasında kalan tüm parsellerin düzenlemeye alınıp alınmadığı kontrol edilir. Ayırma çapı düzenlenen parsellerde düzenleme sınırının parsel sınırını kestiği noktalar ile ayırma hatlarının ve uygulamaya giren girmeyen kısımların yüzölçümlerinin uygunluğu incelenir. Ayırma çapı düzenlenen parseller için tescil bildirim hazırlanır ve uygulama 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-22A, 22B/Ek-29*). Uygulamaya giren tüm kadastro parsellerinin yüzölçümleri hesaplanarak tescilli yüzölçümleri ile karşılaştırılır. Hatalı olan parsellerin durumları, bu genelgenin 10 uncu maddesinin 22 nci fıkrasına göre değerlendirilerek gereği yapılır ve işlemlere devam edilir.

Proje uygulama alanı sınırı köşe koordinatlarına göre uygulamaya tabi tutulmayan parsellerin proje uygulama sahası ile kenarlaşma sorununun olmadığı kontrol edilir ve kenarlaşma sorunu varsa, nedeni araştırılarak giderilmesi sağlanır.

(2) Uygulamaya giren parsellerin kayıtlı yüzölçümlerine göre arazi toplulaştırma cetvellerindeki yüzölçümleri kontrol edilir.

(3) Toplulaştırma mevzuatına göre "OKP" oranı hesabının kesinti yapılması gereken toplam parsel değer sayısından, toplam blok değer sayısının çıkarılmasıyla kesinti yapılması gereken toplam parsel değer sayısına bölümüne ilişkin işlemlerinin uygunluğu kontrol edilir.

"OKP" miktarının toplulaştırma mevzuatının öngördüğü en fazla oran olan % 10'dan fazla çıkması veya hatalı hesaplanması halinde, düzeltilmesi için uygulamayı yapan idareye bildirilir. İdaresince gerekli işlem yapılmaz ise parselasyon haritası, kadastro müdürlüğünce reddedilir.

(4) Parselasyon sırasında Bloklarla çakıştığı için kapanan kadastral yollar ve yol fazlalıkları ihdas edilmeksizin ortak katılım payından sağlanacak yerlerde öncelikle kullanılır ve bu yerlerin sağlanması bakımından hala ihtiyaç var ise, proje uygulama alanındaki tüm arazilerden en fazla yüzde on oranında kesilir. Bu şekilde sağlanamayan miktarların





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

sağlanmasında toplulaştırma yönetmeliğinin ilgili hükümlerince işlem yapıldığı kontrol edilir.

Yönetmeliğinin hükümlerince proje sahasında kamulaştırma yolu ile edinilen kamu idarelerine ait taşınmazlardan ilgili idarenin muvafakatı alınmadan kesinti yapılamayacağından kesinti yapılmış ise muvafakat yazısı aranır.

Toplulaştırma uygulaması sırasında toplulaştırma planıyla getirilen kullanım amacına tabi olacak niteliğini kaybetmiş dere yatakları, Hazine adına tescil ettirmeye yetkili kuruluşun talebiyle ihdasen Hazine adına tescil edilir. Bu şekilde niteliğini kaybeden dere yataklarının tescilinde 2013/11 nolu genelge esasları uygulanmaz.

Parselasyona ilişkin onay/karar yazısının içeriğinde dereden ihdas işlemleri açıklanır. Toplulaştırma parselasyon planı yapımı sırasında derenin niteliğini kaybettiği ve toplulaştırma planıyla getirilen kullanım amacına tabi olduğuna ilişkin DSİ idaresinden alınmış uygunluk görüş yazısının kararında belirtilmiş olması halinde ayrıca bu uygunluk görüş yazısı aranmaz.

Toplulaştırma proje uygulama sahasında, 2013/11 nolu genelgenin uygulanmasında, bu genelgenin 10 uncu maddesinin 50 nci fıkrasındaki hükümlere uyularak işlem yapılır.

(5) Parselasyon planlarının yapımında, dereden ihdas ve tespit dışı kalmış yerlerin tescil işlemlerinin gerekmesi halinde bunların kontrol ve tescili parselasyon planlarıyla birlikte yapılır.

(6) Toplulaştırma proje sahasındaki bütün Blok parsellerinin yüzölçümü kontrol edilerek, işlem dosyasındaki yüzölçümü hesaplarıyla ve arazi toplulaştırma cetvellerindeki yüzölçümleriyle karşılaştırılır ve doğruluğu kontrol edilir.

(7) Uygulamaya giren parsellerin hangi blok ve parsellerine tahsis edildiği ve bu tahsise göre, "OKP" alınması gereken kadastro parsellerinin, "OKP" kesintisiyle tahsis edilecek miktarın doğruluğu ve Blok parsellerine tahsisinin doğru yapıldığı kontrol edilir.

(8) Uygulama sırasında hisse çözümü ile müstakil hisseye parsel oluşturma, proje uygulama sahasında yasal kesinti oranları içerisinde farklı kesinti oranı uygulaması, proje uygulama sahasının bir mahalle/köy veya birden fazla mahalle/köy olarak belirlenmesi uygulayıcı idarenin sorumluluğunda olup bu şekilde yapılan işlemlerin parselasyon planı onay yazısında açıklanması suretiyle yapılan işlemlere uyulur.

(9) Uygulama alanında birbirine hudut mahalle/köylerin sınırlarındaki uygulamada, gerektiğinde sınır değişikliğiyle yeni belirlenen sınırların ölçü krokisi üzerinde parsellerin derecelendirmeye göre farklı değerlere sahip olması halinde, değer eşitliği dikkate alınarak belirlendiği kontrol edilir,

(10) Rölöve ölçü krokileri, yüzölçümü hesapları, parselasyon haritası, yer kontrol noktalarının tesis, röper, ölçü, hesapları ve konum doğruluklarıyla, blok ve parsellerinin köşe noktalarının zemin tesis ve konum kontrolü, uygulamaya tabi parsellerin paftası üzerine işlenmiş tescilli irtifak hakları, tescilli yapılar, muhdesatlara ilişkin yapılan işlem yönüyle kontrolü bu genelgenin "Parselasyon Haritaları" başlığı altındaki esaslara göre yapılır.

(11) Tescile esas cetvellerde, yeni parsellerin cinslerinin yazılmış olduğu kontrol edilir. Toplulaştırma uygulamasıyla belirlenen bu cinslere itibar edilerek işlem yapılır.

(12) İşlem dosyası içerisindeki kadastro ve blok parsellerine sıralı malik isimlerinin





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

bulunduğu tescile esas arazi toplulaştırma cetvelleri, teknik yönüyle kadastro müdürlüğünce mülkiyet ve hisse yönüyle tapu müdürlüğünce kontrol edilir.

(13) Uygulamaya tabi parsellerin derecelendirmeye ilişkin puanlarının uygunluğu ve blok parsel derecelendirme puanlarına ilişkin düzenlenecek cetveldeki parsel derece puanlarının uygunluğu, blok derecesinin uygunluğu uygulayıcı kuruluşun sorumluluğunda olup, kadastro müdürlüğünce kontrolde bu derece puanlarına uyulur. Bu listelerdeki derece puanları esas alınarak diğer istenen listelerde/tablolarda/çizelgelerde/cetvelerde yer alan bilgilerin uygunluğu kontrol edilir.

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

UTP : Uygulamaya tabi parsel,

UTPY : Uygulamaya tabi parsel yüzölçümü,

UTPD : Uygulamaya tabi parsel derecesi,

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

BPD: Uygulamaya tabi parselin dağıtımda gittiği blok parsel derecesi,

BPTM: Blok parsele tahsis miktarı,

olmak üzere,

“ $BPTM=(UTPY*UTPD*(1-OKPO))/BPD$ ” bağıntısıyla kontrol edilir.

(15) Toplulaştırma çalışmasında, hesaplanan OKP Oranına göre kesinti, tahsis ve dağıtım yapıldığından, hesapla bulunan bu orana göre yapılan kesinti, tahsis ve dağıtım miktarı için OKP Oranı; OKPO hesabı tablosu belgesinde ve arazi toplulaştırma dağıtım cetvelleri belgelerinde virgülden sonra dokuz haneli olarak yazılır.

(16) İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı ve yapı-muhdesat cetvelindeki taşınmazın cinsinde tescilli yapı, bu genelgenin 10 uncu maddesinin 21 inci fıkrasına göre durumuna uygun olarak toplulaştırma haritasına işlendiği kontrol edilir.

ONÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Ada ve Parsellerin Bölünmesi, Birleşmesi ve Numaralandırılması

Ada Bölünmesi

MADDE 34- (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-24/A, 24/B, 24/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 yapılmaz.

Ada Birleşmesi





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

MADDE 35- (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-25/A, 25/B, 25/C)

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

Ayrılan Birimler

MADDE 36- (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

MADDE 37- (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 ve diğerlerinin ada numaralarına korunan birimin son ada numarasını izleyen numaralar verilir.

Ada Numaralarının İzlenmesi

MADDE 38- (1) Kadastro müdürlükleri, belediye ve köy biriminde olmak üzere ada izleme çizelgeleri (EK-18) 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 müdürlüklerine hemen gönderilir (Örnek-26). Tapu müdürlüğünce, işlem sonucundan kadastro müdürlüğüne bilgi verilir.

Parsellerin Numaralandırılmasına İlişkin Esaslar

MADDE 39- (1) Değişiklik işlemi sonunda oluşan adaların parsellerine, bir numaradan başlayarak kuzey-batı'dan saat ibresi yönünde sırayla numara verilir.

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

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

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

Ada numaralarının verilmesi





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

MADDE 40- (1) Yola terk, yoldan ihdas işlemleriyle oluşan adalara veya parselasyon haritalarının yapımıyla tamamen veya kısmen oluşan adalara ada numarası verilir (Örnek-27). Yola terk, yoldan ihdas işlemleriyle ada oluşmuyorsa, bu işlemlerle birlikte yapılan birleştirme, ifraz işlemleriyle oluşan parsellere kadastro ada usulü yapılmamış mahalle veya köyün en son parsel numarasından sonra ardışık olmak üzere numaralar verilir. Mülga 2010/4 nolu genelgeye göre ada numarası verilmek suretiyle kısmen oluşan adaların ifraz işlemiyle oluşan parsellerinin devamında, aynı ada kapsamında kalan ifraz işlemlerinde, aynı ada numarası ve o adada devam eden parsel numarası verilir.

ONDÖRDÜNCÜ BÖLÜM
Tescil ve Arşiv İşleri

Tapu müdürlüğünde tescil işlemi

MADDE 41- (1) Bu genelgenin 10 uncu maddesinin 23 üncü fıkrasına göre güvenli elektronik ortamda gönderilmiş belgeler, tapu müdürlüğünce mevzuatına göre kontrol edilerek tescil edilir. Tescilin tarihi ve yevmiye numarası yazıyla kadastro müdürlüğüne bildirilir.

Tescilden sonra yapılacak işlemler

MADDE 42- (1) Tescilin tarih ve yevmiye numarası kadastro müdürlüğünce elektronik ortamda tutulan Fen Kayıt Defterindeki ilgili sütuna kaydedilir, paftası üzerinde kurşun kalemle işlenmiş değişiklikler mürekkeplenir ve yeni üretilen kontrol noktaları ile bu değişiklikler MEGSİS'e aktarılır. Fen klasöründe ise, cinsi ve yüzölçümüne ait bilgiler işlenir.

(2) Tescil işleminden sonra tescil bildirimini/(*Ek-10*) belgesi üzerine, işlemin tarih ve yevmiye numarası yazılır. Paftasına, fen klasörüne işlendiği ve MEGSİS'e aktarıldığına dair sütunlar doldurulduktan sonra eki değişiklik dosyasıyla birleştirilerek Kadastro Müdürlüğünde 2019/12 nolu arşiv genelgesine göre arşivlenir.

(3) Kadastro gören yerlerde tescil bildirimini/(*Ek-10*) belgesinin onaylı örneği, kontrol edilmiş diğer nüsha değişiklik işlem dosyasıyla birleştirilerek ve değişiklik işlemi kapsamında üretilmiş ise, aslı niteliğinde yeni harita sureti kadastro müdürlüğüne intikal ettiği tarihi takip eden ayın 10' una kadar güvenli elektronik arşiv sistemine geçilinceye kadar Genel Müdürlük/Bölge Müdürlüğüne bir üst yazı ile dosya halinde gönderilir. Kadastro görmeyen yerlerde Genel Müdürlük/Bölge Müdürlüğüne suret gönderilmez.

(4) Tescil işlemi sonucu tescil bildirimini veya tescil bildirimini yerine düzenlenen *Ek-10* belgesinin ilgili sütunları tamamen doldurulduktan sonra taranır, daha önce taranmış eki değişiklik dosyası ile birleştirilerek güvenli elektronik arşiv sistemine geçilinceye kadar elektronik ortamda fen kayıt numarasıyla ayrıca arşivlenir.

Güvenli elektronik arşiv sistemine geçilinceye kadar bu veriler, ana bilgisayar ortamında ili, ilçesi, mahalle ya da köyü bazında ada/değişiklik klasöründe fen kayıt numarasıyla arşivlenir. Arşivlenen bu belgeler, 6 aydan fazla olmamak üzere belirli zaman aralıklarında WORM-CD'ye alınır. Alınan bilgiler ili, ilçesi, mahalle ya da köyü bazında





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

belirtilen şekilde arşivlenir. Bu bilgiler WORM-CD'lerde saklanıyor ise, verilerin korunması açısından CD'deki veriler yılda bir kez olmak üzere yeni WORM-CD'lere aktarılır.

Bu arşivleme, en az iki ayrı WORM-CD ortamında yapılmalıdır. Yedeklenmiş bu bilgiler farklı yerlerde arşivlenmelidir.

Belgelerin tasnifi, dosyalama ve arşivlemeye ilişkin esaslar

MADDE 43- (1) Kontrol edilen işlem dosyasındaki tüm bilgi ve belgeler, tescil sonrasında arşiv standartlarına göre fiziki ve elektronik ortamda arşiv genelgesine göre arşivlenir.

Kadastro müdürlüğünce kontrol işlemi sonucunda işlemine münhasır istenen belgeler; başvuru belgeleri, kontrol belgeleri, değişiklik dosyası belgeleri, yeni üretilen yer kontrol noktaları koordinat özet çizelgeleri ve röper krokileri olarak tasnif edilerek ayrı ayrı dosyalanır ve tescilden sonra 2019/12 nolu arşiv genelgesi hükümlerince klasörlerinde arşivlenir.

Başvuru dosyasında; kamu kurum ve kuruluşlarının talebinde resmi yazısı, istem belgesi, Tip sözleşme ve sözleşmenin damga vergisinin ödendiğine dair belge bulunur.

Kontrol dosyasında; büro ve arazi kontrol formları, tespit edildiğinde hata ve noksanlıklar listesi, kontrol raporu bulunur.

Değişiklik dosyasında; işlemine münhasır istenen belgelerden başvuru dosyasında, kontrol dosyasına, yer kontrol noktaları klasörüne ve röper klasörüne konulacak belgeler haricindeki belgeler bulunur. İşlemlere ilişkin istenen WORM-CD deki bilgiler ana bilgisayar veya güvenli elektronik arşiv sistemine aktarıldıktan sonra WORM-CD imha tutanağına yazılmaksızın imha edilerek arşivlenmez.

Tescile konu olmayan talebe bağlı işlemlerde başvuru dosyası, bu fıkrada açıklandığı şekilde tanzim edilir ve bu başvuru dosyasının arşivlenmesinde ve bu başvurularda düzenlenip de arşivlenecek belgelerin arşivlenmesinde de 2019/12 nolu arşiv genelgesi hükümlerine uyulur.

(2) Taranarak Tescile Gönderilecek Değişiklik Dosyası Belgeleri

a) Kat irtifakı kurulmamış yapılaşmaya yönelik cins değişikliği işleminde:

- 1) Yapı kullanma izin belgesi,
- 2) Köy yerleşik alanı dışındaki yerlerde tarımsal nitelikte tescilli parselde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,
- 3) 2863 sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,
- 4) 3194 sayılı Kanununun 8-ğ ile 27 nci maddesi, 6360 sayılı Kanunun Geçici-1 inci maddesi 14 üncü fıkrası kapsamındaki yapılarda belediye/valilik uygunluk yazısı,
- 5) 634 sayılı Kanununun 10 uncu maddesi 5 ve 6 ncı fıkraları kapsamındaki başvurularda bu fıkralarda belirtilen yüklenici sözleşmeleri,
- 6) Birden fazla bağımsız bölümlü yapı için düzenlenen bağımsız bölüm planı,
- 7) Tescil bildirimini,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

b)Yapılıyken yapısız hale gelmeye ilişkin cins değişikliği işleminde:

- 1) 2863 sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,
- 2) Tescil bildirimini,

c) Yapı yapımı veya yıkımıyla ilgili olmayan taşınmazın vasfına ilişkin cins değişikliği işleminde:

- 1) Tarımsal niteliğin değiştirilmesine ilişkin il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,
- 2) Köy yerleşik alanında tarımsal nitelikten "arsa" olarak cins değişikliğinde belediye/valilik uygunluk yazısı,
- 3) Köy yerleşik alanında tarımsal nitelikten başka bir tarımsal niteliğe cins değişikliğinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,
- 4) "Sera" vasıflı cins değişikliğinde, ruhsat düzenlemeye yetkili idaresince etüt ve projesinin incelenmesiyle fen, sanat ve sağlık kurallarına uygunluk yazısı,
- 5) Tescil bildirimini,

d) GES alanına ilişkin cins değişikliği işleminde:

- 1) 2863 sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, trafo yapısına ilişkin ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,
- 2) Parsel, tarımsal niteliği korunacak alanda kaldığından cinsi tarımsal nitelikte korunmuş ise il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün tarımsal niteliği korunmak suretiyle üzerinde güneş enerji sistemi tesisinin (GES) işletmeye girmiş olmasında sakınca olmadığına dair yazısı,
- 3) Trafo yapısına ilişkin yapı kullanma izin belgesi,
- 4) Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşunun trafoya ilişkin yapı kullanma izin belgesi yerine uygunluk görüşü (trafo'ya ilişkin yapı cinsi de belirtilerek),
- 5) (GES) kurulumunun tamamlandığı ve işletmeye girdiğini gösteren Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi yazısı (*Şayet, özelleştirmek suretiyle böyle bir görev verilmiş ise görev ve yetkili olduğunu bildirdiği kuruluşun yazısı*),
- 6) Tescil bildirimini,

e) Kat irtifakı kurulu taşınmazlarda kat mülkiyeti kurulmasına yönelik cins değişikliği işleminde:

- 1) Yapı kullanma izin belgesi,
- 2) 07/07/2009 tarihi ve sonrasında yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılarda, köy yerleşik alanı dışındaki yerlerde tarımsal nitelikte tescilli parselde yapılan yapılar için cins değişikliği talebinin karşılanmasında il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

3) 07/07/2009 tarihi ve sonrasında yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılarda, 2863 sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,

4) 07/07/2009 tarihi ve sonrasında yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılarda röperli kroki,

5) Tescil bildirimini,

f) Birleştirme işleminde:

1) 2863 sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,

2) Belediye/valilik encümen kararının onaylı örneği,

3) Tescil bildirimini,

g) İrtifak hakkı tesisi işleminde:

1) Belediye/valilik encümen kararının onaylı örneği,

2) Tescil bildirimini,

ğ) Sınırlandırma haritası yapımında:

1) İnceleme tutanağı,

2) Tescil bildirimini,

h) Kamulaştırma haritası yapımında:

1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),

2) Kamulaştırma kararı,

3) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli,

4) Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli,

5) Tescil bildirimini,

ı) Parselasyon haritaları yapımında:

1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),

2) Parselasyonun onayına ilişkin; belediye/valilik encümen kararının onaylı örneği/parselasyon yapmaya yetkili bakanlık veya yetkili idarenin bu işleme ilişkin onay/karar yazısının onaylı örneği,

3) Büyükşehir olan illerde, belediyelerce yapılan parselasyon haritasının uygunluğunun onanmasına ilişkin Büyükşehir Belediyesi encümen kararı,

4) Özet, Tahsis, Dağıtım cetvelleri, Tescile esas dağıtım cetvelleri,

5) Tescil sayfası,

6) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli,

7) Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli,

8) Ayırma çapı düzenlenen parsellerde tescil bildirimini,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

i) Ayırma işleminde:

- 1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),
- 2) 2863 sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,
- 3) Belediye/valilik encümen kararının onaylı örneği,
- 4) Gerekiyorsa il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,
- 5) Tescil bildirimini,

j) Yola terk işleminde:

- 1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),
- 2) 2863 sayılı Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,
- 3) Belediye/valilik encümen kararının onaylı örneği,
- 4) Gerekiyorsa il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,
- 5) Tescil bildirimini,

k) Yoldan ihdas işleminde:

- 1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),
- 2) Belediye/valilik encümen kararının onaylı örneği,
- 3) Yoldan ihdas işlemine konu yer, 2863 sayılı Kanun kapsamında tespit edilmiş sınırlar içerisinde kalıp kalmadığı ve kalıyorsa ihdas işlemiyle kaydına konulacak belirtmenin hangi nitelikte olacağına (*Sit/korunma alanı gibi*) ilişkin ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,
- 4) Tescil bildirimini,

l) Köy yerleşim haritası yapımında:

- 1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),
- 2) Köy yerleşim yeri tespit komisyonu kararı,
- 3) Köy yerleşim parselasyon haritalarının valilik onaylı kesinleşme kararı örneği,
- 4) Özet, tahsis, dağıtım cetvelleri, tescile esas dağıtım cetvelleri, tescil sayfası,
- 5) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli,
- 6) Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli,
- 7) Ayırma çapı düzenlenen parsellerde tescil bildirimini,
- 8) Köy yerleşim alanında kalan gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerine ait taşınmazlar için kamulaştırma kararları,
- 9) Köy yerleşim haritası, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci maddesine yapılıyorsa, tescil bildirimini (*Bu durumda, Özet, Tahsis, Dağıtım cetvelleri, irtifak hakkı/yapı-muhdesat cetvelleri gibi belgeler istenmeyeceğinden bunların tarama işlemi de söz konusu olmayacaktır*).

m) Orman haritası yapımında:

- 1) Orman tahdit/kadastro tutanağı ve ekleri,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

2) Tescil bildirimini,

n) Toplulaştırma haritası yapımında:

- 1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*),
- 2) Toplulaştırma parselasyon yapmaya yetkili bakanlık veya yetkili idarenin bu parselasyona ilişkin onay/karar yazısının onaylı örneği,
- 3) Uygulamaya tabi parsellerin Mülkiyet Listesine dair Arazi Toplulaştırma Cetveli,
- 4) Tescile Esas Kadastro Parsel Sıralı Arazi Toplulaştırma Listesi/Arazi Toplulaştırma Cetveli,
- 5) Tescile Esas Blok ve Parsel Sıralı Arazi Toplulaştırma Listesi/Arazi Toplulaştırma Cetveli,
- 6) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli,
- 7) Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli,
- 8) Ayırma çapı düzenlenen parsellerde tescil bildirimini,

o) Muhdesadın terkinini işleminde:

- 1) Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün muhdesatın terkinine ilişkin uygun görüş yazısı,
- 2) Muhdesat paftasında işlenmiş ise tescil bildirimini,

ö) Muhdesadın taşınmazın cinsine taşınması işleminde:

- 1) Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,
- 2) Tescil bildirimini,

p) Mera haritası yapımında:

- 1) Mera tespit tutanağı ve ekleri,
- 2) Mera tahsis değişiklik işlemlerinde valilik uygunluk yazısı,
- 3) Tescil bildirimini,

ONBEŞİNCİ BÖLÜM

Kadastro Müdürlüklerinde Elektronik Ortamda Kontrol ve İzleme

Uygulamaya ilişkin esaslar

MADDE 44- (1) Güvenli elektronik arşiv modülü kurulana kadar bilgisayar destekli uygulamalar için müdürlükteki yüksek kapasiteli bir bilgisayar ana bilgisayar olarak kullanılır ve üretilen tüm veriler bu bilgisayarda tutulur.

(2) İlerideki uygulamalar için veri kaybının önlenmesi amacıyla, aşağıdaki harita katmanlarına uygun olarak farklı verilerin ayrı tabakalar ve renklerde girilmesi ve kullanılması esastır. İşlemlerin lisanslı büro, yüklenici, serbest mühendis tarafından yapılması





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

durumunda da işlemlere ilişkin sayısal verilerinin bu esaslar dikkate alınarak hazırlanmış olması gerekir.

(3) Kullanılacak harita katmanları Mahalle, Köy, Ada, Parsel, Yapı, İrtifak Hakkı, Parsel Köşe Noktası (PKN), Kontrol Noktası (YKN) ve Sınır katmanlarıdır.

Bu katmanların veri tabanındaki isimleri ve geometri tipleri aşağıdaki gibidir.

Köy	: Poligon (Kapalı Alan)
Mahalle	: Poligon (Kapalı Alan)
Ada	: Poligon (Kapalı Alan)
Parsel	: Poligon (Kapalı Alan)
Yapı	: Poligon (Kapalı Alan)
İrtifak Hakkı	: Poligon (Kapalı Alan)
Parsel Köşe Noktası	: Point (Nokta)
Yer Kontrol Noktası	: Point (Nokta)
Sınırlar	: Line (Çizgi)

Verilerin girilmesi, güncellenmesi ve saklanması için elde edilecek veriler, ait olduğu katmanlarda tutulur. İlave bir katman açılması durumunda yukarıdaki esasa uyulur. Buna göre;

Köy bilgisi, Köy katmanında,
Mahalle bilgisi, Mahalle katmanında,
Ada bilgisi, Ada katmanında,
Parsel bilgisi, Parsel katmanında,
Yapı bilgisi, Yapı katmanında,
İrtifak Hakkı bilgisi, İrtifak Hakkı katmanında,
Parsel Köşe Noktası bilgisi, Parsel Köşe Noktası katmanında,
Kontrol Noktası bilgisi, Kontrol Noktası katmanında,
Sınır bilgisi, Sınır katmanında,
belirlenir.

(4) 3402 sayılı Kadastro Kanunu ve değişiklik işlemleri sonucu kesinleşen veriler, yukarıda belirtilen tabaka yapılarına uygun olarak düzenlenir.

(5) Bu madde kapsamında veriler, güvenli elektronik arşiv modülünde arşivleniyorsa, ayrıca ana bilgisayarda tutulmaz.

Güncellemeye ilişkin esaslar

MADDE 45- (1) Tescile konu olmayan talebe bağlı işlemler bitirildikten, tescile konu talebe bağlı işlemler ise tescilden sonra işlemi yapan kadastro teknik personeli tarafından ilgili işleme ait elektronik ortamdaki bilgiler bilgisayara girmekle görevlendirilen personele teslim edilir. Lisanslı bürolardan CD ortamında da kadastro müdürlüğüne teslim edilen aplikasyon verileri aylık olarak, tescile konu işlem verileri ise tescilden sonra ilgili dosyasına girilir. İşleme ait sayısal veriler, görevli kontrol mühendisinin gözetim ve denetiminde ana bilgisayara ve MEGSİS'e aktarılır. Fen klasöründe; işleme ait verilerin ana bilgisayara aktarıldığına ilişkin "B" ve MEGSİS'e aktarıldığına ilişkin "M" harfi yazılır.(Örnek-18)





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(2) Kontrol noktalarına ilişkin güncellemeler, yeni tesis edilen noktalara ait verilerin eklenmesi, tahrip olan ya da kullanılmaz hale gelen noktalara ait bilgilerin ana bilgisayar üzerinden silinmesi şeklinde yapılır.

(3) Bu madde kapsamında veriler güvenli elektronik arşiv modülünde arşivleniyorsa, ayrıca ana bilgisayarda tutulmaz.

İşlemlerin bilgisayar ortamında arşivlenmesi

MADDE 46- (1) Ana bilgisayardaki bilgiler 6 aydan fazla olmamak üzere belirli zaman aralıklarında WORM-CD'ye alınır. Alınan bilgiler ili, ilçesi, mahalle ya da köyü bazında arşivlenir. Bilgiler WORM-CD'lerde saklanıyor ise verilerin korunması açısından CD'deki veriler yılda bir kez olmak üzere yeni WORM-CD lere aktarılır.

(2) Arşivleme en az iki ayrı WORM-CD ortamında yapılmalıdır. Yedeklenmiş bilgiler, farklı yerlerde arşivlenmelidir.

(3) Bu madde kapsamında veriler, güvenli elektronik arşiv modülünde arşivleniyorsa, ayrıca ana bilgisayarda tutulmaz.

ONALTINCI BÖLÜM Teknik Belge Örneklerinin İlgilisine Verilmesi

Taleplerin karşılanması

MADDE 47- (1) Kadastral harita ve teknik belge örnekleri; taşınmazın maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi, mirasçısı, mahkemeler, kamu kurum ve kuruluşları ile bu kuruluşlar adına iş yapan kişi ve firmalara veya özel kişilere ait taşınmazların tescile konu olan harita ve planların yapım sorumluluğunu yüklenen serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketlerine lisanslı bürolara, talepleri halinde verilir.

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

(3) Belediyeler ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının resmi yazı ile talep ettikleri kadastral bilgi ve belge örnekleri, resmi yazı ekinde gönderilir. Kadastral harita ve teknik belge örnekleri talepleri süreklilik arz edecekse veya harita, bilgi ve belge örneklerinin hazırlanması talebin kapsamı göz önüne alındığında maliyet ve süre yönüyle uygun olmayacaksa çevrimiçi veri paylaşımına dair protokol düzenlenerek karşılanır. Çevrimiçi sağlanamayan belgeler kadastro müdürlüklerine başvuruya karşılanır.

(4) Özel kişilere ait harita işlerini yapacak serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketleriyle lisanslı büroların, kadastral harita ve teknik belge örneklerine ilişkin talepleri, taşınmaz mal sahibiyle birlikte düzenledikleri Tip Sözleşmeye istinaden döner sermaye ücreti tahsilinin sağlanmasıyla imza karşılığı yerine getirilir.

(5) Belediyeler ve diğer kamu kurum ve kuruluşları adına veya özel kişilere ait harita işlerini yapan serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketleri, Lisanslı bürolar işveren ile yaptıkları Tip sözleşme ile kadastro müdürlüğüne başvurduklarında, sözleşme kapsamında kalan bilgi ve belgeler, serbest çalışan mühendisin veya bu işleme ilişkin yetkiyi kapsayan





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

temsil yetki belgesi (*ticaret sicil gazetesinin ilgili sayfası veya noterlikte düzenlenen vekaletname*) de sunulmak suretiyle serbest çalışan harita mühendislik şirketini temsile yetkili kişinin, lisanslı mühendise veya büro teknik personeline imzaları alınmak suretiyle verilir.

Temsil yetki belgesi ve bilgileri, İstem Belgesine işlendikten sonra iade edilir. Tip sözleşme başvuru belgeleri dosyasında arşivlenir. Bu genelgenin 6 ncı maddesinde belirtildiği üzere, kullanılan yazılım programıyla e-başvuru işlemleriyle düzenlenen istem belgesinin çıktısının arka yüzüne verilen kadastral teknik bilgi ve belgelerin neler olduğu yazılır ve teslim edildiğine dair imzası alınmak suretiyle işlem yapılır.

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

(7) Kadastro müdürlükleri, döner sermaye bedeline ilişkin yalnızca bu genelgenin 7 nci maddesinde açıklanan (I) Sayılı Tarife Cetvelinde yazılı bulunan kadastral harita ve teknik belgelerin örnekleriyle ilgili talepleri karşılamaya yetkilidir.

(8) Çoğaltma işlemi, ozalit ve fotokopi çekme imkanı olan kadastro müdürlüklerinin kendi imkanlarıyla bu imkan bulunmadığı takdirde müdürlük tarafından görevlendirilecek bir memurun nezareti ve sorumluluğunda olmak üzere güvenli bir yerde yaptırılır. Daire dışında yapılmak zorunda kalınan çoğaltma işlemlerinin gerektirdiği giderler, ilgisince karşılanır.

(9) Kadastral haritalarla teknik belge örneklerinin “Çoğaltma işlemlerinden dolayı meydana gelebilecek ölçek deformasyonundan Kurumumuz sorumlu değildir” ve “Bu örnek.....tarih vesayılı talebe istinaden verilmiştir. ÇOĞALTILAMAZ, DEVREDİLMEZ ve HER HAKKI SAKLIDIR.” ibareleri, haritaların çeşitli yerlerine yazılarak veya kaşe vurularak Kadastro Müdürü tarafından imzalanır.

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

(11) Kadastral harita ve teknik belge örnekleri, kesinlikle ilgilisi haricindeki kişilere verilmez.

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

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

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

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

(16) Kadastral harita ve teknik belge örneklerinin, istem sahiplerine verilmesi karşılığında alınacak bedeller, (I) sayılı Tarife Cetveline göre döner sermaye bedeli olup, bu ücretlerin 492 Sayılı Harçlar Kanunu'na ekli 4 sayılı tarifede yer alan harçlarla ilgisi bulunmamaktadır.





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

(17) Kadastral harita ve teknik bilgi ve belge örnekleri taleplerinin karşılanmasında, Tapu ve Kadastro Verilerinin Paylaşımı Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulur.

(18) Bilgi ve belgelerin verilmesinde, ilgili protokol hükümlerine ve 2001/11 nolu genelge esaslarına uyulur.

Döner sermaye muafiyeti

MADDE 48- (1) Bu genelgenin 7 nci maddesinde açıklandığı şekilde döner sermaye bedeline dair muafiyetlere uyulur. Tereddüt halinde, başvuru sahibinden muafiyetin yasal dayanağı bilgisi alınır. Alınan bilgiye ve yapılacak incelemeye göre hala tereddüt varsa, gecikmeksizin yazılı olarak soru konusu edilir ve alınacak talimata göre gereği yapılır.

Protokol yapılması

MADDE 49- (1) Belediyelerin veya diğer kamu kurum ve kuruluşlarının kadastral harita ve teknik bilgi ve belge örnekleri talepleri, Tapu ve Kadastro Verilerinin Paylaşımı Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre çevrimiçi veri paylaşımı kapsamında protokol düzenlenerek sağlanabilir.

(2) Çevrimiçi paylaşılmayan veya çevrimiçi veri paylaşımına ilişkin henüz protokol düzenlenmemiş olan münferit talepler, belirtilen veri paylaşımı yönetmeliğine göre kadastro müdürlüğüne başvurmak suretiyle karşılanır.

ONYEDİNCİ BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Yapımda kullanılan belgeler

MADDE 50- (1) Kadastro müdürlüğü ve ilgilileri tarafından yapılan veya yaptırılan ve kontrol için kadastro müdürlüklerine sunulan işlem dosyasındaki belgeler, işlemine münhasır bu genelge eklerine, işlemin ilgili mevzuatına, B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği ve 2010/11 nolu Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesinin ilgili hükümlerine uygun olarak düzenlenir.

(2) Genel Müdürlük mevzuatı kapsamındaki genelge eklerinin şekil, standart ve içeriklerindeki değişiklikler Genel Müdürlükçe belirlenir.

Tescil bildirimini düzenlenmesi gerekmeyen harita ve planlar

MADDE 51- (1) Dağıtıma tabi uygulamalarla üretilen parselasyon haritaları, toplulaştırma haritaları ve köy yerleşim haritalarının tescilinde, tescil bildirimini düzenlenmez. Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (*Ek-10*) belgesi tescil belgesi olarak kullanılır.

Dönüşüm parametreleri ve geçici koordinatların elde edilmesi

MADDE 52- (1) TUREF sisteminden farklı bir koordinat sisteminde üretilmiş kadastro parselleri için koordinat dönüşüm parametreleri üretilmemiş yerlerde kadastro müdürlükleri,





T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-010.06.01-E. 4259490

08/11/2019

Konu : Talebe Bağlı İşlemler ile

Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı
ve Kontrolü Genelgesi

yetki alanlarında koordinat dönüşüm parametrelerini öncelikli olarak gerektiğinde Bölge Müdürlükleriyle koordineli şekilde B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğine uygun olarak üretilerek kadastro müdürlüğünce onaylanır. Bölge Müdürlüğünce ihtiyaç duyulması halinde Harita Dairesi Başkanlığı ile irtibat kurulur.

(2) Dönüşüm parametreleriyle, TUREF sisteminden farklı bir koordinat sistemine göre üretilen yerler için dönüşümler yapılarak ve parsellerin geçici koordinatları elde edilerek, bu genelge kapsamında yapılacak işlemlerde veya 3402 sayılı Kadastro Kanunu kapsamında yapılacak çalışmalarda kullanılır.

Tescile konu olmayan haritalar

MADDE 53- (1) Yapılacak işin belirlenmiş adına göre; halihazır harita yapımı, proje ve danışmalık hizmet işi veya taş ocaklarına ilişkin haritalar, maden sahalarına ilişkin haritalar gibi tescile konu olmayan haritaların tersimat, hesap, kontrol ve onay talepleri görev ve yetki yönüyle kadastro müdürlüklerince dikkate alınmayacağından bu kapsamda kontrollük hizmeti yapılmaz.

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

Yürürlükten kaldırılan mevzuat

MADDE 54- 2010/4 ve 2010/22 sayılı genelgeler, 2010/11 sayılı genelgenin 98 inci maddesi, Kadastro Dairesi Başkanlığı çıkışlı 03/02/2015 tarihli ve 73287 sayılı genel talimatı ile 13/09/2011 tarihli ve 8519-8520 sayılı genel talimatın 1 inci maddesindeki birinci cümlesinden sonraki hükümleri, Tapu Dairesi Başkanlığı çıkışlı 12/06/2014 tarihli ve 34306 sayılı genel talimatın “*D-Tarım Arazilerinde Teknik Nitelikli İşlem Talebi*” başlığı ve bu başlık altındaki hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgilerinizi ve bölge müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm tapu ve kadastro müdürlükleri ile lisanslı bürolara duyurulmasını rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Ekler:

1-Ek- (1 ila 23, 25 ila 32) (32 adet)

2-Örnek- (1 ila 6, 8 ila 32) (45 adet)

