



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



Sayı :32381507-170.02-E.181042
Konu :Güncelleme Çalışmaları

04.03.2020

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 25/10/2018 tarihli ve 30576 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Kadastro Güncelleme Yönetmeliği".
b) 21.12.2018 tarihli ve 2018/13 sayılı "Kadastro Güncelleme Çalışmaları Uygulama Genelgesi".
c) 26.12.2019 tarihli ve 32381507-010.99-E.4273562 sayılı yazımız.
ç) 30.05.2018 tarihli ve 2018/3 sayılı "Ormanların Kadastro ve Tescili Genelgesi".
d) 09.03.2009 tarihli ve 2009/7 sayılı "Kadastro Çalışmalarında Tespit Harici Bırakılan Yerlerde Uygulama Genelgesi".
e) 12.10.2015 tarihli ve 1302173 sayılı talimat.
f) 26.10.2015 tarihli ve 1418415 sayılı talimat.
g) 31.07.2015 tarihli ve 853816 sayılı talimat.
ğ) 26.02.2020 tarihli ve 698997 sayılı talimat.

Bilindiği gibi, ilgi (a) Yönetmeliğin *Kadastro Güncelleme Alanının Belirlenmesi* başlıklı 5 inci maddesinin 1 inci fıkrası "*2 nci maddede sayılan hususlardan birinin varlığı halinde, kadastro güncelleme alanı; kadastro müdürlüğünce resen veya talep üzerine belirlenir ve bu şekilde belirlenen alanlar listelenir.*",

İlgi (b) genelgenin *Kadastro Güncelleme Alanının Belirlenmesi* başlıklı 6 ncı maddesinin 1 inci fıkrası "*...kadastro güncelleme alanları; kadastro müdürlüğünce resen veya talep üzerine belirlenir. Bu belirlemelere göre kadastro güncelleme alanlarına yönelik bilgiler, işin ihaleli olarak yapılabileceği hususu da dikkate alınmak suretiyle amacı doğrultusunda "Kadastro Güncelleme Alanını Gösterir Birimlere Ait Değerlendirme Çizelgesi" düzenlenmek suretiyle listelenir. Bölge Müdürlüğünce gerekli kontroller yapılır ve uygun bulunması halinde Genel Müdürlüğe gönderilir.*",

7 nci fıkrası "Listeler, onaylanmak üzere Bölge Müdürlüğü aracılığıyla Genel Müdürlüğe gönderilir ve onaylanması durumunda 3402 sayılı Kanunun 22, Ek-1 maddesi kapsamındaki alanlar ve kadastro yönüyle işleme tabi alanlar ayrı ayrı belirtilmek suretiyle iş programına alınır." hükmünde olup,

Bu kapsamdaki gerekli inceleme ve kontroller sonucunda 3402 sayılı Kanunun 22 ncı maddesi kapsamında çalışma yapılmasına ilişkin Onay talepleri Genel Müdürlükçe değerlendirilmektedir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Evrak Durum Kodu : WHTJUIPZDWFOTOWBFACN Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>
Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Neşe BUÇAN
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 17



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



Sayı :32381507-170.02-E.181042
Konu :Güncelleme Çalışmaları

04.03.2020

İlgi (a) yönetmelik kapsamında yapılan çalışmaların büyük bir çoğunluğunun, 3402 sayılı Kanunun 39 uncu maddesi hükmünce ihaleli olarak yüklenici marifetiyle yapılacağı dikkate alındığında, onay belgelerine dayanılarak ihaleler planlamakta ve ihale süreçleri sonucunda çalışmalar mevzuat hükümlerince yürütülmektedir.

İlgi (a) yönetmelik ve ilgi (b) genelge hükümlerince yapılmakta olan kadastro güncelleme çalışmalarının, hazırlık çalışmaları safhasında hatalı çalışma yapılarak parsel sayılarına göre iş azalışları/artışları olduğu gözlenmekte olup,

Bu hususlar, değişen parsel sayıları ve maliyetler ile işin süresinde bitmemesi, Ek onay veya talimat talep edilmesi gibi durumlara sebebiyet vermektedir.

Bilindiği üzere, kadastro güncelleme alanlarının gerçeğe uygun şekilde belirlenmesi sorumluluğu kadastro müdürlüğüne ait olup, her ne kadar uygulamada (kadastro güncelleme yönetmeliği ile) uygulama raporu ve ekinin düzenlenmesi kaldırılmış ise de müdürlüklerin büro ve arazi çalışması ile güncelleme ihtiyacı olan parsellerin sayılarını (22-a, Ek-1 parsellerinin tam olarak ve kadastro yönüyle işleme tabii alanlardaki parsellerin ise yaklaşık sayılarını) usulünce tespit etmeleri büyük bir önem arz etmektedir.

Bölge Müdürlüklerince de bu konuda gerekli kontrollerin yapılarak, tespit edilecek hata ve noksanlıkların giderilmesinin sağlanması gerekmektedir.

Buna göre, Kadastro Müdürlüklerince ve Bölge Müdürlüklerince hazırlık çalışmalarında dikkat edilmesi gereken hususlar;

- Kadastro Müdürlüklerince öncelikle arazi ve büro çalışması ile 22-a uygulamasını gerektirir nedenler (*sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hataları gidermek üzere uygulama niteliğini kaybetme, zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermeme, teknik nedenlerle yetersiz kalma gibi nedenler*) varsa güncelleme alanlarının belirlenmesi (*eylemli sınır değişikliklerinin bu çalışmanın konusu olmadığı*), nerede hangi çalışmanın yapılması (22-a/Ek-1) gerektiğinin usulünce tespit edilmesi, yapılan tüm çalışma ve raporlamaların müdürlükte fiziki olarak arşivlenmesi,
- Birimde sadece Ek-1 kapsamında çalışma yapılacak ise kadastro güncelleme çalışmalarına konu olmayıp "*Kadastro Güncelleme Alanını Gösterir Birimlere Ait Değerlendirme Çizelgesi*"nin düzenlenmeyip, "*Sayısallaştırma Bilgi Cetveli*"nin düzenlenerek Merkeze gönderilmesi ve 2012/15 nolu genelgeye göre çalışma yapılması,
- Kamu kaynaklarının verimli kullanılması bakımından diğer idarelerce planlanmış veya başlamış çalışmaların bulunup bulunmadığı araştırılması ve sonucuna göre bu parsellerin güncelleme veya sayısallaştırma kapsamına alınıp alınmaması gerektiğinin değerlendirilmesi,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Durulama Kodu : WHTJUIPZDWFOTOWBFACN Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>
Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Neşe BUÇAN
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 17





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



Sayı :32381507-170.02-E.181042
Konu :Güncelleme Çalışmaları

04.03.2020

- Mülki idari taksimat değişikliklerine uygun olarak birim bazında "*Kadastro Güncelleme Alanını Gösterir Birimlere Ait Değerlendirme Çizelgesi*" ve ada parsel listelerinin ilgi (b) genelge esaslarına göre hazırlanması ve ayrıca Kadastro Müdürlüklerinde de fiziki olarak arşivlenmesi,
- Kadastro güncelleme alanlarının, ada veya en az dış sınırları teknik belgeleriyle uyumlu sabit ve/veya geçerli sınırla çevrili parsel grubundan oluşan bölümünü kapsayacak şekilde düzenlenmesi,
- Kadastro güncelleme alanı sınırının, genel sınırı teşkil etmesi durumunda; bu sınıra isabet eden komşu birimin parsellerinde kadastro güncelleme çalışmalarını gerektiren durumun tespiti halinde, bu parselleri de kapsayacak şekilde kadastro güncelleme alanlarının belirlenmesi,
- Tapu kütüğü, özel sicil, pafta, fen klasörünün birbirleriyle eşleştirilerek güncelleme yapılacak parsel sayılarının net olarak belirlenmesi,
- ITRF koordinat sistemi haricindeki arazi toplulaştırması, imar uygulaması gibi dağıtım sonucu tescil edilen parsellerin ilgi (b) genelgenin 27 nci maddesince 3402/Ek-1'e konu edilebileceği,
- Kısmi olarak 22-a kapsamına alınan birimlerde; kadastro yönüyle işleme tabi alanlar yönüyle birimin tamamını kapsayacak şekilde çalışma yapılması,
- İlgi (a) yönetmelik ve ilgi (b) genelge kapsamında yapılacak çalışmalarda mevzuatınca işlem yapılması, Hazine zararı, vatandaş mağduriyeti gibi hak kayıplarına neden olunmaması, konuyla ilgili tereddüt edilen hususların soru konusu edilerek alınacak cevaba göre çalışmalara yön verilmesi,
- Kadastro güncellemeye tabi alanların belirlenmesinde, ilgi (c) talimat kapsamında olan yerlerde, tespit edilen hataların hangi nitelikte olduğu, neden kaynaklandığı, hatalı parsellerin sayısı, hatalı her bir parseldeki malik sayısı bilgilerinin belirlenerek ve düzeltme mevzuatı gözönüne alınarak yapılacak işleme ilişkin görüşleri de açıklayan incelemenin rapora bağlanması, bu raporun Bölge Müdürlüklerince değerlendirilmesi sonucunda hataların, kadastro güncelleme çalışmasıyla giderilmesi gerekiyorsa buna ilişkin düzenlenen raporun ve bilgi cetvelinin merkeze gönderilmesi,
- Kadastro güncelleme çalışmasına başlanan birimlerde, onaylı çizelge ve ada parsel listelerine uygun şekilde çalışma yapılması,
- Bunun dışında güncellemeye ilişkin parsellerin eklenmesi ve/veya parsel çıkarılmasının Merkezin onayı ile yapılması, ekleme ve/veya çıkarma işlemlerinin ihale süreçleri de dikkate alınarak aksamaya meydan vermeyecek şekilde zamanında yapılması,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Durulama Kodu : WHTJUIPZDWFTOWBFACN Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>
Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Neşe BUÇAN
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 17





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



Sayı : 32381507-170.02-E.181042
Konu : Güncelleme Çalışmaları

04.03.2020

Kadastro Güncelleme Çalışmalarında Tespit Dışı Alanlarda Uygulamada dikkat edilecek hususlar;

Kadastro güncelleme çalışmaları sırasında, tespit dışı alanlarında hatalı uygulama yapılmaması (*özellikle, Hazine adına tespit yapılması gereken yerlerin şahıslar adına tespit yapılmaması*) ve bu suretle, hak kaybına ve Hazine zararına sebebiyet verilmemesi bakımından;

Kadastro güncelleme çalışmalarının yapılacağı köy veya mahalle biriminin **tesis kadastro çalışmaları**;

1) 3402 sayılı Kadastro Kanununa göre yapılmış ise;

A) Bu köy veya mahalle birimindeki tespit dışı alanda;

a) Orman tahdidi/kadastro yapılmamış ormanların,

b) Yapılacak orman kadastroundan sonra, orman sınırı dışında kalan yerlerin,

B) 3402/16-C maddesi kapsamı dışında tespit dışı bırakılmış ve orman ile ilintisi bulunmayan yerlerin (3402 sayılı Kanunun 18 inci maddesi kapsamında Hazine adına kadastroya tabi tutulması gerektiği halde tespit dışı bırakılmış yerlerin,

Kadastrounda, ilgi (b) genelgenin 21 inci maddesinde yer alan açıklamalara,

2) 3402 sayılı Kanundan önce mülga tapulama veya kadastro kanunlarına göre yapılmış ise;

Köy veya mahalle birimindeki tespit dışı yerlerden (3402 sayılı Kanunun geçici 8 inci maddesi "Bu Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan tapulama veya kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan tapuda kayıtlı taşınmazlar ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerde ve çalışma alanı içinde orman olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılan alanlarda, daha sonra kesinleşen orman kadastro sonucunda orman sınırı dışında kalan tapulu ve tapusuz taşınmazların 3402 sayılı Kanun hükümleri gereğince kadastro yapılır." hükmü kapsamında yerlerden);

a) Tapuda kayıtlı taşınmazların,

b) Kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin (evvelce yapılan kadastro/tapulama çalışmaları sırasında tespit dışı bırakılıp içerisinde orman bulunmayan ve kadastro güncelleme çalışmaları esnasında, orman idaresinden alınan bilgi, belge ve haritalara göre, tespit dışı bırakma tarihinden sonra kendiliğinden veya ağaçlandırılmak suretiyle ormana dönüştüğü tespit edilen alanların, 3402 sayılı Kanunun Ek 5 inci maddesine göre yapılacak orman kadastrounun askı ilanına alınmak suretiyle kesinleştikten sonra, orman sınırı dışında kalan yerler dahil)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Evrak Durum Kodu : WHTJUIPZDWFTOWBFACN Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>
Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: Neşe BUÇAN
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 17



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



Sayı : 32381507-170.02-E.181042
Konu : Güncelleme Çalışmaları

04.03.2020

c) Orman tahdidini/kadastrosu yapılmamış *ormanların* ve *çalışma alanı içinde orman olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılan alanlarda, daha sonra kesinleşen orman kadastrosu sonucunda orman sınırı dışında kalan tapulu ve tapusuz taşınmazların,*

Kadastrosunda ve ayrıca, yukarıdaki (b) maddesi kapsamındaki yerlerin idari yoldan tescilinde, ilgi (d) genelge ile ilgi (b) genelgenin IV ve 21 inci maddelerinde yer alan açıklamalara,

3) Tespit dışı alanda tescilsiz mera, yaylak, kışlak gibi kamu orta mallarının bulunması halinde, bu yerlerin kadastrosunda, ilgi (b) genelgenin 21 inci maddesinde yer alan açıklamalara,

4) Genel sınır (çalışma alanı sınırı) dışında, tapulama veya kadastroya tabi tutulmamış alanın (*hiç bir çalışma alanına dahil edilmemiş, genel sınır ile idari sınır arasında kalan tampon alanın*) kadastrosunda ise, ilgi (b) genelgenin I/E ve IV üncü maddesi, 21 inci maddesi ve ilgi (e, f ve g) talimatlarında yer alan açıklamalara titizlikle uyulması için gereken özen ve hassasiyetin gösterilmesi (Ek-1),

Ayrıca, bu talimat ekinde (Ek-2) yer alan "*Kadastro Güncelleme Alanı Bilgilendirme Duyuru Cetveli (3402/22-a, Ek-1 ve Kadastro)*", ilgi (b) genelgenin (Ek-9) formu olarak eklenmiş olup kadastro güncelleme çalışmalarında bu formun kullanılması,

(Ek-3)'de gönderilen "*Kadastro Müdürlüğü Envanter Tablosunun*" ilgi (ğ) talimatda dikkate alınarak Kadastro Müdürlüklerince, belirtilen açıklamalar ve sürelerle uygun olarak doldurulup, Bölge Müdürlüğünce onaylanarak Kadastro Dairesi Başkanlığı Strateji ve Koordinasyon Birimine gönderilmesi,

Gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve çalışmalarda emek, zaman, iş kaybı vb. hususlara neden olunmaması için gerekli her türlü önlemin alınması ve Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm Kadastro Müdürlüklerine duyurulmasını önemle rica ederim.

 e-imzalıdır

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Ek :

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : WHTIUIPZDWFTOWBFACN Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>
Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: Neşe BUÇAN
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 17





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



Sayı :32381507-170.02-E.181042
Konu :Güncelleme Çalışmaları

04.03.2020

- 1 - Tespit Dışı Alanlarda Uygulama (2 sayfa)
- 2 - Kadastro Bilgilendirme Duyurusu
- 3 - Kadastro Envanter Tablosu

Dağıtım:

Bölge Müdürlüklerine (BERLİN
TEMSİLCİLİĞİ Hariç)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Evrak Doğrulama Kodu : WHTIUIPZDWFTOWBFACN Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>
Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: Neşe BUÇAN
Kontrol Mühendisi
Telefon No:(312) 551 44 17