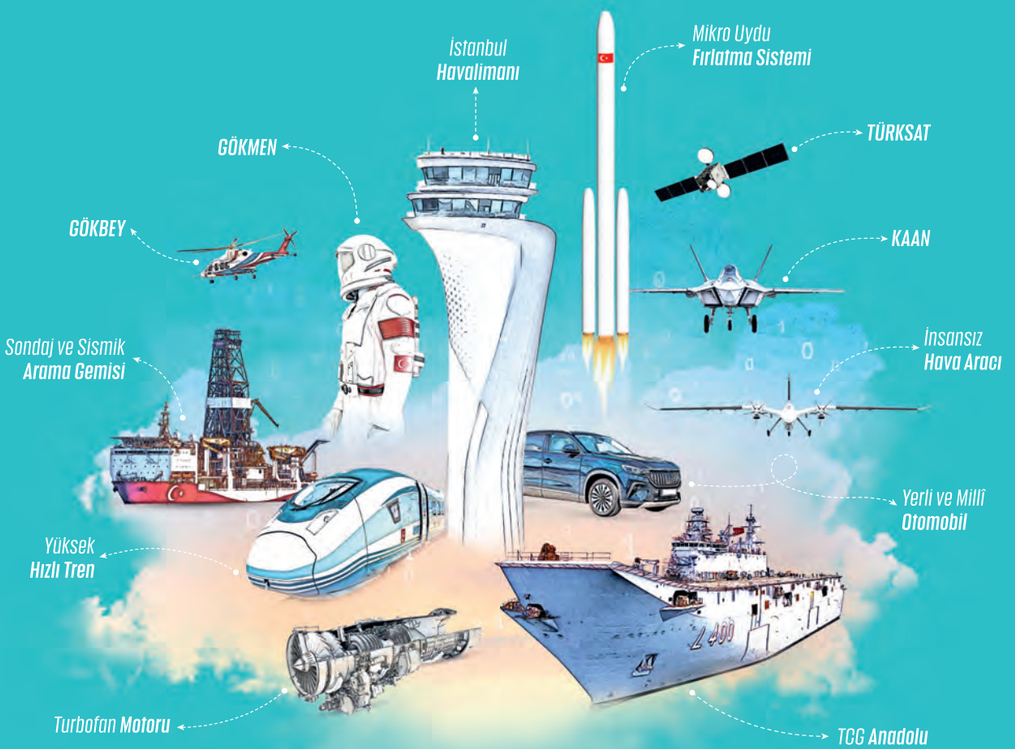
Bu kitaba sığmayan daha neler var!

eba
www.eba.gov.tr

Karekodu okut, bu kitapla ilgili EBA içeriklerine ulaş!

Teknoloji Yolculuğumuz



BU DERS KİTABI MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞINCA ÜCRETSİZ OLARAK VERİLMİŞTİR.
PARA İLE SATILAMAZ.

ISBN: 978-975-11-7881-7

Bandrol Uygulamasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin Beşinci Maddesinin İkinci Fıkrası Çerçevesinde Bandrol Taşıması Zorunlu Değildir.

HARİTA-TAPU-KADASTRO ALANI KADASTRO 11 DERS MATERYALİ

MESLEKİ VE TEKNİK ANADOLU LİSESİ

KADASTRO

HARİTA-TAPU-KADASTRO ALANI



11
DERS MATERYALİ

MEB__209820 - KADASTRO 11

MESLEKİ VE TEKNİK ANADOLU LİSESİ
HARİTA-TAPU-KADASTRO ALANI

KADASTRO

11

DERS MATERYALİ

YAZAR
Halil İbrahim YILDIZ

MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI YAYINLARI .....: 9268
YARDIMCI VE KAYNAK KİTAPLAR DİZİSİ .....: 2928

Her hakkı saklıdır ve Millî Eğitim Bakanlığına aittir. Ders materyalinin metin, soru ve şekilleri kısmen de olsa hiçbir surette alınıp yayımlanamaz.

HAZIRLAYANLAR

DİL UZMANI	Nihayet ÖZER
PROGRAM GELİŞTİRME UZMANI	Ergül SIRKINTI
REHBERLİK UZMANI	Sema ARSLAN
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME UZMANI	Yasemin Duygu ESEN
GÖRSEL TASARIM UZMANI	Sevil AYDOĞAN

ISBN: 978-975-11-7881-7

Millî Eğitim Bakanlığının 24.12.2020 gün ve 18433886 sayılı oluru ile Meslekî ve Teknik Eğitim Genel Müdürlüğünce ders materyali olarak hazırlanmıştır.

BASKI
Ayrıntı Basım Yayım ve Mat. Hiz. Sanayi Ticaret A.Ş.
Saray Mahallesi 126. Cadde No: 20
Kahramankazan/Ankara
Sertifika No: 49599



İSTİKLÂL MARŞI

Korkma, sönmez bu şafaklarda yüzen al sancak;
Sönmeden yurdumun üstünde tüten en son ocak.
O benim milletimin yıldızıdır, parlayacak;
O benimdir, o benim milletimindir ancak.

Çatma, kurban olayım, çehreni ey nazlı hilâl!
Kahraman ırkıma bir gül! Ne bu şiddet, bu celâl?
Sana olmaz dökülen kanlarımız sonra helâl.
Hakkıdır Hakk'a tapan milletimin istiklâl.

Ben ezelden beridir hür yaşadım, hür yaşarım.
Hangi çılgın bana zincir vuracakmış? Şaşarım!
Kükremiş sel gibiyim, bendimi çiğner, aşarım.
Yırtarım dağları, enginlere sığmam, taşarım.

Garbın âfâkını sarmışsa çelik zırhlı duvar,
Benim iman dolu göğsüm gibi serhaddim var.
Ulusun, korkma! Nasıl böyle bir imanı boğar,
Medeniyyet dediğin tek dişi kalmış canavar?

Arkadaş, yurduma alçakları uğratma sakın;
Siper et gövdeni, dursun bu hayâsızca akın.
Doğacaktır sana va'dettiği günler Hakk'ın;
Kim bilir, belki yarın, belki yarından da yakın.

Bastığın yerleri toprak diyerek geçme, tanı:
Düşün altındaki binlerce kefensiz yatanı.
Sen şehit oğlusun, incitme, yazıktır, atanı:
Verme, dünyaları alsan da bu cennet vatanı.

Kim bu cennet vatanın uğruna olmaz ki feda?
Şüheda fışkıracak toprağı sıksan, şüheda!
Cânı, cânânı, bütün varımı alsın da Huda,
Etmesin tek vatanımdan beni dünyada cüda.

Ruhumun senden İlâhî, şudur ancak emeli:
Değmesin mabedimin göğsüne nâmahrem eli.
Bu ezanlar -ki şehadetleri dinin temeli-
Ebedî yurdumun üstünde benim inlemeli.

O zaman vecd ile bin secde eder -varsa- taşım,
Her cerîhamdan İlâhî, boşanıp kanlı yaşım,
Fışkırır ruh-ı mücerret gibi yerden na'şım;
O zaman yükselerek arşa değer belki başım.

Dalgalan sen de şafaklar gibi ey şanlı hilâl!
Olsun artık dökülen kanlarımın hepsi helâl.
Ebediyyen sana yok, ırkıma yok izmihlâl;
Hakkıdır hür yaşamış bayrağımın hürriyyet;
Hakkıdır Hakk'a tapan milletimin istiklâl!

Mehmet Âkif Ersoy

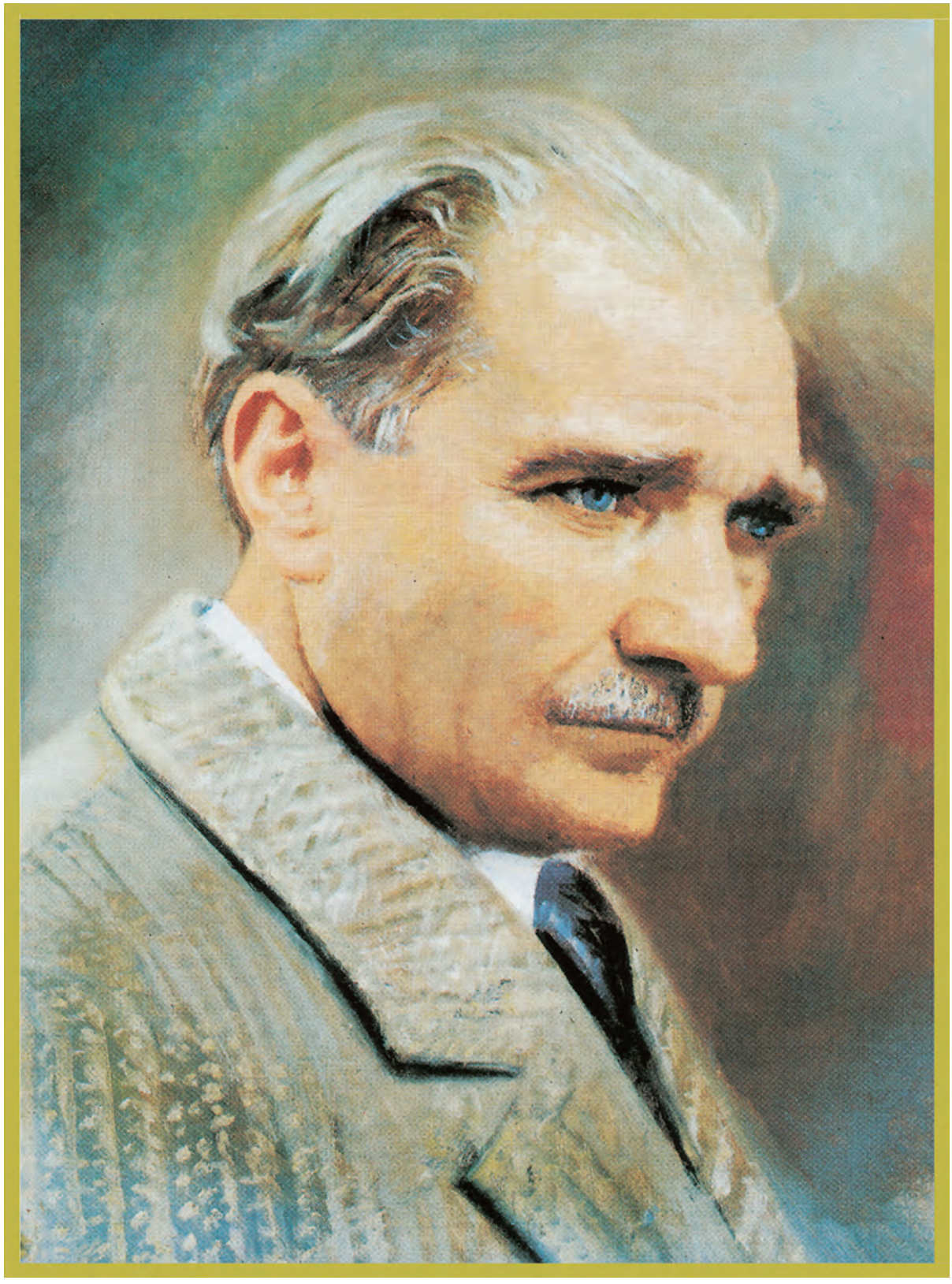
GENÇLİĞE HİTABE

Ey Türk gençliği! Birinci vazifen, Türk istiklâlini, Türk Cumhuriyetini, ilelebet muhafaza ve müdafaa etmektir.

Mevcudiyetinin ve istikbalinin yegâne temeli budur. Bu temel, senin en kıymetli hazinendir. İstikbalde dahi, seni bu hazineden mahrum etmek isteyecek dâhilî ve hâricî bedhahların olacaktır. Bir gün, istiklâl ve cumhuriyeti müdafaa mecburiyetine düşersen, vazifeye atılmak için, içinde bulunacağın vaziyetin imkân ve şeraitini düşünmeyeceksin! Bu imkân ve şerait, çok namüsait bir mahiyette tezahür edebilir. İstiklâl ve cumhuriyetine kastedecek düşmanlar, bütün dünyada emsali görülmemiş bir galibiyetin mümessili olabilirler. Cebren ve hile ile aziz vatanın bütün kaleleri zapt edilmiş, bütün tersanelerine girilmiş, bütün orduları dağıtılmış ve memleketin her köşesi bilfiil işgal edilmiş olabilir. Bütün bu şeraitten daha elîm ve daha vahim olmak üzere, memleketin dâhilinde iktidara sahip olanlar gaflet ve dalâlet ve hattâ hıyanet içinde bulunabilirler. Hattâ bu iktidar sahipleri şahsî menfaatlerini, müstevlîlerin siyasî emelleriyle tevhit edebilirler. Millet, fakr u zaruret içinde harap ve bîtap düşmüş olabilir.

Ey Türk istikbalinin evlâdı! İşte, bu ahval ve şerait içinde dahi vazifen, Türk istiklâl ve cumhuriyetini kurtarmaktır. Muhtaç olduğun kudret, damarlarındaki asil kanda mevcuttur.

Mustafa Kemal Atatürk



MUSTAFA KEMAL ATATÜRK

İÇİNDEKİLER

Ders Materyalinin Tanıtımı 12



1. KADASTRO ÇALIŞMALARI 16

1.1. ÖN HAZIRLIK 16

1.1.1. Kadastro İle İlgili Terimler 16

1.1.2. Kadastro Çalışmaları İçin Gerekli Belgeler 28

1.1.3. Kadastro Sınırının Belirlenmesi 29

1.1.4. Genel Sınır Krokisi 35

1.2. ADA BÖLÜMLEME 42

1.2.1. Ada Bölüm Krokisi 42

1.2.2. Ada Bölüm Krokisi Çizimi 46

1.3. PARSEL SINIRLANDIRMASI 50

1.3.1. Uygulama Alanına Ait Kayıt ve Belgelerle Parsel Sınırlandırma 51

1.3.2. Zeminde Mevcut Sınırlara Göre Parsel Sınırlandırma 52

1.3.3. Mevcut Kadastro Haritalarına Göre Parsel Sınırlandırma 53

1.3.4. İlgililerce İbraz Edilecek Belgelere Göre Parsel Sınırlandırma 55

1.3.5. Beyanlar Doğrultusunda Parsel Sınırlandırma 55

1.4. SINIRLANDIRMA KROKİSİ 55

1.4.1. Parsellerin Çizilmesi 56

1.4.2. Mülkiyet Sınırları Üzerindeki Detayların Çizimi 59

1.4.3. Ek Sınırlandırma Krokileri 66

1.4.4. Kroki Hatalarının Düzeltilmesi 66

1.4.5. Kadastro Tutanağı 66

1.4.5.1. Kadastro Tutanağı İçin Gerekli Bilgiler 68

1.4.5.2. Kadastro Tutanağının Hazırlanması 68

1.4.6. Askı Cetvelleri 77

1.5. TAPUYA KAYIT 83

1.5.1. İtirazlı Parsellerin Durumu 83

1.5.2. Gerekli Belgeler 90

1.5.3. Devir İşlemleri 91

Ölçme ve Değerlendirme 95

Öğrenme Birimi

İÇİNDEKİLER



2. Öğrenme Birimi

2. KADASTRO YENİLEME ÇALIŞMALARI 102

2.1. YENİLEME RAPORU 104

2.1.1. Yenileme Uygulama Raporunda Yer Alacak Bilgiler 107

2.1.2. Yenileme İlanı 109

2.1.3. Yenileme İçin Gerekli Bilgi ve Belgeler 111

2.1.4. Bilirkişilerin Seçimi 113

2.1.5. Uygulama Çalışmaları 116

2.1.6. Sınır Çeşitleri 121

2.1.7. Ada ve Parsel Sınırlandırma Çalışmaları 122

2.1.8. Tesis ve Yapılara Ait Özel İşaretler 124

2.2. YENİLEME İŞLEMLERİ 125

2.2.1. Sınır Ölçmeleri 125

2.2.2. Yapı ve Tesisler 126

2.2.3. Kamu Yararına Terk Edilmiş Yerler 130

2.2.4. Ada Raporu 130

2.2.5. Yenileme Tutanağı 136

2.2.6. Parsel Sınırlarının Tespiti 140

2.2.7. Sınır ve Yüz Ölçümüne İtiraz 143

2.3. ESKİ PAFTALARIN GEÇERSİZLİĞİ 157

2.3.1. Geçersiz Paftaların Durumu 157

2.3.2. Yeni Paftaların Durumu 158

2.3.3. Tescil ve Devir İşlemleri 158

Ölçme ve Değerlendirme 160

İÇİNDEKİLER



3. KADASTRAL KONTROLLER 172

3.1. TESCİL GEREKTİRMEYEN TALEBE BAĞLI İŞLEMLER 189

3.1.1. Harita Plan Örneği 189

3.1.2. Parselin Yerinde Gösterilmesi 195

3.1.3. Aplikasyon 199

3.2. TESCİL GEREKTİREN İŞLEMLER 207

3.2.1. Birleştirme (Tevhit) 207

3.2.2. Cins Değişikliği 212

3.2.2.1. Yapılı/Yapısız Hâle Gelme veya Vasfa İlişkin Cins Değişikliği 212

3.2.2.2. Muhdesatın Taşınmazın Cinsine Taşınması 219

3.2.2.3. Muhdesatın Terkini 220

3.2.3. İrtifak Hakkı 220

3.2.4. Teknik Hataların Düzeltilmesi 226

3.3. İMAR DEĞİŞİKLİĞİ İŞLEMLERİNİN KONTROLÜ 232

3.3.1. Büro ve Arazi Kontrolleri 238

3.3.2. Sınırlandırma Haritaları 250

3.3.3. Kamulaştırma Haritaları 251

3.3.4. Parselasyon Haritaları 252

3.3.5. Ayırma Haritaları 257

3.3.6. Yola Terk Haritaları 257

3.3.7. Yoldan İhdas Haritaları 258

3.3.8. Tescil Sonrası Yapılacak Resmî İşlemler 259

Ölçme ve Değerlendirme 260

CEVAP ANAHTARI 270

KAYNAKÇA 288

DERS MATERYALİNİN TANITIMI

Her öğrenme biriminin başında öğrenme birimi rengiyle uyumlu kapakları gösterir.

Öğrenme birimi numarasını gösterir.

Öğrenme biriminin adını gösterir.

Öğrenme biriminde öğrenilecek terim ve kavramları gösterir.



kitap.eba.gov.tr adresindeki öğrenme birimi sayfasına yönlendiren karekod bu bölümde yer alır.

Öğrenme biriminin başında o öğrenme biriminde neler öğrenileceğini gösterir.

Öğrenme biriminde öğrenilecek konuları gösterir.

Öğrenilecek konuyla ilgili düşünme, merak etme, inceleme, ön çalışma yapma ve bilgi toplama alışkanlığını geliştirme çalışmalarını içerir.



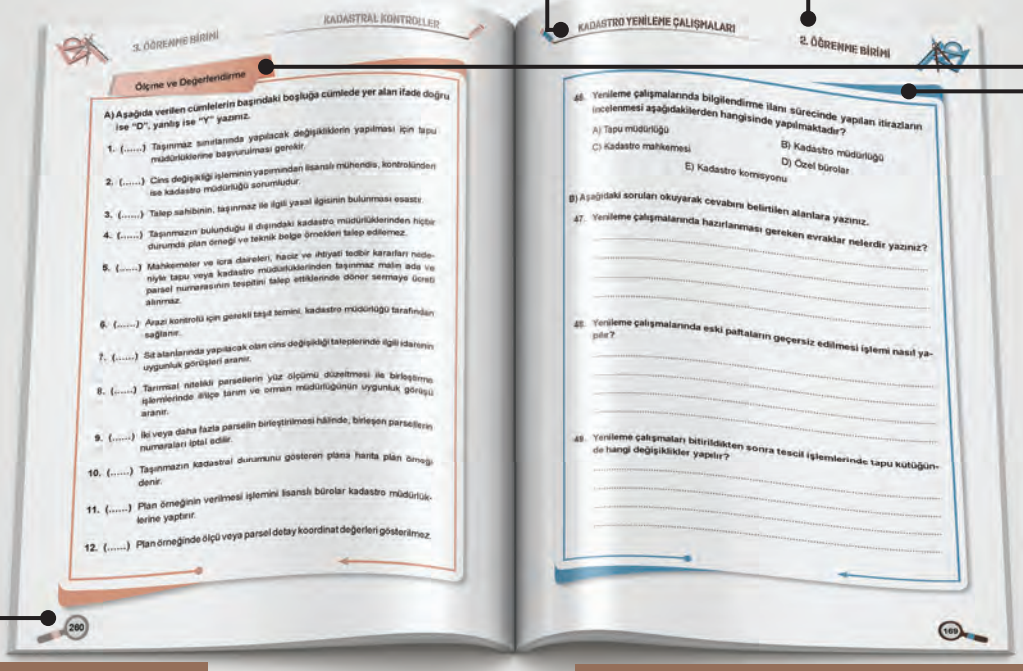
Öğrencilerin önceden edindiği bilgileri kullanmasını, araştırma, inceleme, gözlem yapma, düşünme ve fikir yürütmesini sağlayacak çalışmaları gösterir.

Dersin öğrenme kazanımlarının öğrencide pekiştirilmesi ve öğrenciyi aktif öğrenmeye teşvik etmesi amacıyla sınıf içinde yapılacak faaliyetleri gösterir.

DERS MATERYALİNİN TANITIMI

Öğrenme biriminin adını gösterir.

Öğrenme biriminin numarasını gösterir.

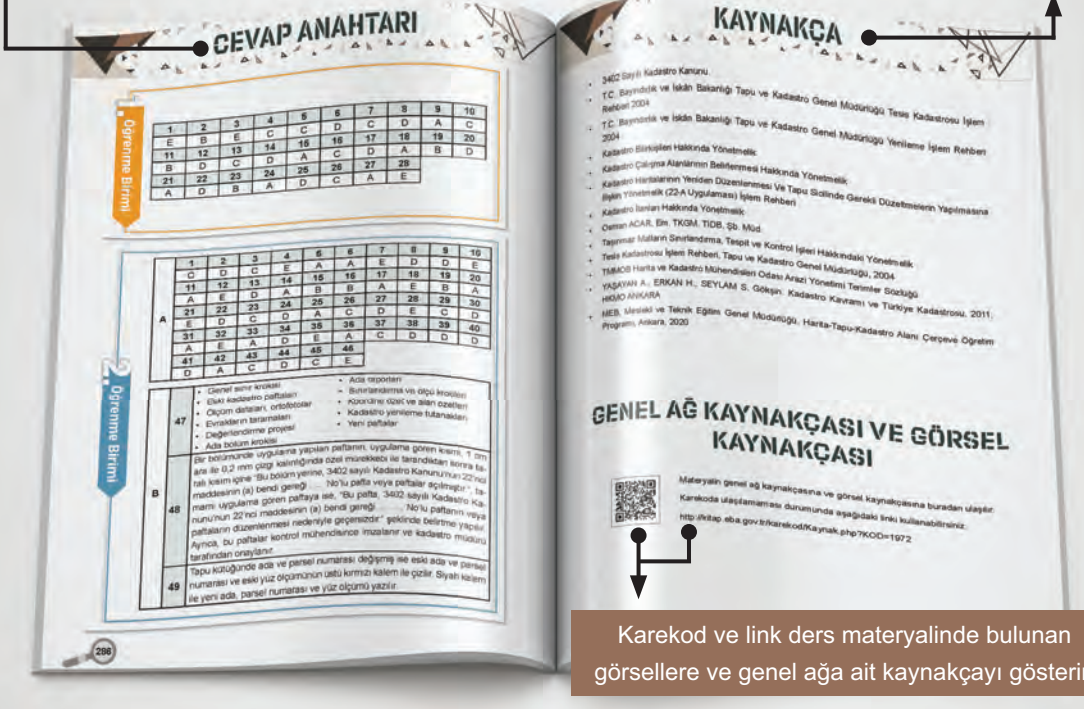


Sayfa numaralarını gösterir.

Öğrenme birimi sonlarında öğrenme birimlerinde öğrenilen konularla ilgili farklı soru tipleriyle ölçme ve değerlendirme çalışmalarını gösterir.

Öğrenme birimi sonunda yer alan ölçme ve değerlendirme çalışmalarının cevaplarını gösterir.

Ders materyalinin içeriklerini oluşturmada faydalanılan kaynakları gösterir.



Karekod ve link ders materyalinde bulunan görsellere ve genel ağa ait kaynakçayı gösterir.

1. ÖĞRENME BİRİMİ

KADASTRO ÇALIŞMALARI



KONULAR

1.1. ÖN HAZIRLIK

1.2. ADA BÖLÜMLEME

1.3. PARSEL SINIRLANDIRMASI

1.4. SINIRLANDIRMA KROKİSİ

1.5. TAPUYA KAYIT

TEMEL KAVRAMLAR

- Kadastro
- Genel sınır
- Ada bölüm krokisi
- Ada mevki ilanı
- Sınırlandırma krokisi
- Kadastro tutanağı
- Askı ilan cetveli

NELER ÖĞRENECEKSİNİZ?

- Kadastro Kanunu'na uygun olarak ön hazırlık çalışmaları
- Kadastro Kanunu'na uygun olarak ada bölümleme işlemi
- Kadastro Kanunu'na uygun olarak parsel sınırlandırma işlemi
- Kadastro Kanunu'na uygun olarak sınırlandırma krokisi hazırlama
- Tapu Sicil Tüzüğü'ne uygun olarak tapuya kayıt işlemi

HAZIRLIK ÇALIŞMALARI

Sınıfta

1. **Hangi öğrencinin hangi sırada oturduğunu belirleyebilmek için sınıf planı nasıl oluşturulabilir?**
2. **Hangi sıranın hangi öğrenciye ait olduğu nasıl anlaşılabilir?**
3. **Sıralardaki yerleşim düzeni değiştirilmek istendiğinde sınıfta nelerin yapılması gerekir?**

düşüncelerinizi sınıf arkadaşlarınızla paylaşınız.

1. KADASTRO ÇALIŞMALARI

İnsanlar tarih boyunca yaşamlarını sürdürmek için barınmaya, barınmak için de belirli bir toprak parçasına ihtiyaç duymuşlardır. İlk başta mağaralarda yaşamaya çalışan insanlar, sonrasında evler yapmaya başlamış ve yerleşik hayata geçmiştir. Barınma ihtiyacının bu şekilde karşılanmasından sonra beslenme ihtiyacı giderilmeye çalışılmıştır. Avcı toplayıcı topluluktan yerleşik hayata geçen insanoğlu, zamanla toprakları ekip biçerek tarım ürünlerini yetiştirmeyi öğrenmiştir. Böylece toprakları farklı amaçlarla kullanmaya başlamış, beslenme ihtiyaçlarını da karşılamışlardır. Bu durumda toprakların değeri artmış ve bütün insanlar daha fazla toprak elde etmek istemiştir. İnsanların toprak isteklerinin artmasıyla anlaşmazlıklar başlamış ve mülkiyet kavramı ortaya çıkmıştır. İnsanların yaşadığı toplulukları yönetenler, kullanımda olan bütün toprak parçalarını belirli standartlar oluşturarak, sınırlarını da belli ederek kayıt altına almışlardır. Böylece herkesin mülkü belirlenmiştir. Mülkiyet bilgileri, sınırları, yüz ölçümlerinin belirlenmesi ve bunların bir şekilde gösterilmesi için yapılan çalışmalara da **kadastro çalışmaları** adı verilmiştir.

Kadastro çalışmaları ülkeden ülkeye farklılık göstermektedir. Ülkemizde Cumhuriyetin başlangıç yıllarında en önemli sorunlardan birisi Osmanlı Devleti'nin toprak düzeniydi. Çok az istisna ile tüm araziler devlete aitti ve çözülmesi gereken öncelikli sorun özel mülkiyet sisteminin oluşturulmasıydı. Bu gereksinim Türkiye'de kadastronun başlamasını sağlamıştır. Günümüzde yapılan kadastro çalışmaları da 3402 sayılı Kadastro Kanunu'na göre yapılmaktadır. 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun ilk maddesinde kanunun amacı belirlenmiştir.

Madde 1 – (Değişik: 22/2/2005 – 5304/1 md.)

Bu Kanunun amacı, ülke koordinat sistemine göre memleketin kadastral veya topoğrafik kadastral haritasına dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirterek hukukî durumlarını tespit etmek suretiyle 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun öngördüğü tapu sicilini kurmak, mekânsal bilgi sisteminin alt yapısını oluşturmaktır.

1.1. ÖN HAZIRLIK

Bir bölgede yapılacak olan kadastral çalışmalarda görevli olan kadastro çalışanlarının çalışacakları bölgenin tarihini ve sosyokültürel yapısını bilmesi yapılacak çalışmayı kolaylaştırır. Bu yüzden çalışmaları yürütecek kişilerin genel anlamda bölgeye hâkim olması gerekir. Yapılacak kadastral çalışmaların teknik yönden rahat bir şekilde gerçekleştirilmesi için kadastro ile ilgili terimlerin bilinmesi gerekir.

1.1.1. Kadastro İle İlgili Terimler

Kadastro ile ilgili bilinmesi gereken bazı terimler şunlardır:

Ada fihristi: Kentsel arazi düzenlemelerinde adaların hangi kadastro ve imar paftasında yer aldığını gösteren çizelgedir.

Ada paftası: Kadastro adalarını esas alan, ada grupları ile oluşturulmuş çizim sistemi, pafta türüdür.

Altyapı: Bir yerleşim bölgesi ve sanayi kuruluşu için gerekli olan yol, su, elektrik, iletişim vb. yapıların tümüdür.

Ana sicil: Taşınmazların iyelik (sahiplik) bilgilerini, hak ve yükümlülüklerini gösteren, devletin güvencesi altında olan tapu kütüğü, yevmiye defteri, plan ve diğer resmî belgeler bütünüdür.

Ana taşınmaz: Kat mülkiyetinin tamamına konu olan taşınmazlardır.

Arazi yönetimi: Kentsel ya da kırsal arazi kaynaklarının, sürdürülebilir bir biçimde kullanımı ve geliştirilmesi ile ilgili bütünleşik yönetme sürecidir.

Arsa: Kent ve kasabalarda yapı yapmaya ayrılmış ve yerel yönetimin sunduğu kolaylık ve donanımlardan yararlanabilecek arazidir.

Arsa payı: Kat irtifakı veya kat mülkiyetine konu olan yapılarda, bağımsız bölümlerin her birinin arsa üzerindeki iyelik paylarıdır.

Askı cetveli: Kadastro sonuçlarını ilgililere duyurmak amacı ile düzenlenmiş, hukuki değeri olan duyuru çizelgesidir.

Astralon pafta: Kadastro planlarının çiziminin yapıldığı saydam altlık, bu tür bir altlığa çizilmiş kadastro planı ya da haritadır.

Ayırma (ifraz): Bir taşınmazın birden çok parçaya ayrılmasıdır.

Ayırma çapı: Düzenleme sınırı ile bölünen parselin bölünme durumunu gösteren çaptır.

Ayni hak: Kişilerin herhangi bir eşya üzerindeki egemenliklerini sağlayan, sınırsız ve sınırlı olabilen, iyelik, kullanma ve yararlanma hakkı biçimindeki haklardır.

Aziller sicili: Taşınmazlarla ilgili olarak vekâletle işlem yapanların, vekâletlerinin kaldırıldığında kaydedilen ve durumu gösteren yardımcı sicildir.

Bağımsız bölüm: Kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulmuş yerlerde, dükkân, konut gibi bağımsız kullanılan bölümlerdir.

Bağımsız ve sürekli haklar: Başkasına devredilemeyen, mirasçısına kalmayan ve tapu kütüğünde üst hakkı, kaynak hakkı vb. biçiminde tescil edilen haklardır.

Bakmak koşulu ile bağış: Bir kimsenin taşınmazını, ölünceye kadar kendisinin bakılması, beslenmesi koşuluyla bağışlamasıdır.

Belirli sınır: Dere, göl, yol vb. doğal oluşumlarla ya da duvar, çit, hendek vb. yapay olarak belirli olan taşınmaz sınırlarıdır.

Birleştirme (Tevhid): Birbirine bitişik parsellerin tek bir parsele dönüştürülmesi için yapılan işlemlerdir.

Bütünleme: Fotogrametrik kadastro çalışmalarında, fotogrametri yöntemi ile çizilmiş haritaların, arazi ile karşılaştırılarak gerekli düzeltmelerin yapılması, eksikliklerinin tamamlanması, hukuksal incelemeler ile kadastro haritalarına dönüştürülmesi işlemidir.

Cins değişikliği: Taşınmazın bahçe, tarla iken arsaya dönüşmesi gibi nitelik ve bu durumun kadastro kayıtlarına aktarılması işlemleri diğer bir deyişle değişikliktir.

Coğrafi bilgi sistemi: Harita üretimini, güncelleştirilmesini ve harita kullanımını kolaylaştıran, bu bilgileri ekranda görüntüleyebilen, kâğıt harita biçimine dönüştürebilen bilgisayar donanım ve yazılım sistemidir. Yeryüzü ile ilgili bilgilerin toplanmasını, işlenmesini, sorgulanmasını ve sunumunu sağlayan, kullanıcıların amaçlarına uyarlanabilen bir temel bilgisayar yazılımıdır.

Çaplı tasarruf belgesi (Kadastro çapı): Bir parselin kadastro planından kopya edilmiş ilgili parçası ile bu parselle ilgili bilgileri içeren belgedir.

ÇED (Çevresel etki değerlendirme): Yeni gelişme ve projelerin çevreye olabilecek sürekli ya da geçici etkilerinin toplumsal sonuçları ve seçenekli çözümleri de içine alacak biçimde analizi ve değerlendirilmesidir.

Çevre değerlendirmesi: Bir projenin ya da araziye ilişkin bir eylemin çevre açısından yararlı olup olmayacağı ve çevresel etki raporunun gerekip gerekmediğini saptamak amacıyla yapılan incelemedir.

Çevre düzeni planı: Ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak her türlü yerleşme ve arazi kullanım kararlarını belirleyen plandır.

Çizgi harita (Analog harita): Ayrıntıları soyut nokta ve çizgilerle gösteren, kâğıt üzerine çizilmiş, basılarak çoğaltılmış ya da çoğaltılmamış, alışılmış harita türüdür.

Çok yönlü kadastro: Genel amaçlarının ötesinde, kadastronun sürdürülebilir gelişme çalışmaları için gerekli bilgileri de içeren kadastro türüdür.

Değer artış vergisi: Bir kamu hizmeti sonunda taşınmaz malın artan değeri üzerinden alınan vergidir.

Değer haritası: Arsa ve arazilerin birim fiyatını gösteren ve belli zaman aralıklarında üretilen haritadır.

Değerleme: Bir taşınmaz malın belli ölçütlere göre, güncel, kira, kullanım ya da yatırım değeri gibi değerlerinin belirlenmesi işidir.

Değişebilir sınır: Doğal ve yapay işaretlerle belirli olmayan, genişlemeye uygun taşınmaz mal sınırıdır.

Devre mülk: Bir konutun ya da bir yapının bağımsız bölümünün ortak iyelerinin, ortaklık paylarına uygun olarak yılın belirli dönemlerinde yararlanmasını sağlayan irtifak hakkıdır.

Dirlik: Osmanlı İmparatorluğu'nda, bir hizmet karşılığında, kullanım hakkı verilen taşınmaz mal ve bu nitelikteki toprak kullanım sistemidir.

Doğa koruma alanı: Doğal çevrenin korunması ve araştırılması için ayrılmış alandır.

Doğrudan tescil: İmar, arazi toplulaştırma vb. uygulamalar sonucunda ortaya çıkan ve ilgilisinin başvurusu olmaksızın yapılan tescildir.

Dolu pafta: Ülke düzeyinde ya da bir kent ve kasaba için düzenlenmiş pafta bölümleme sisteminde oluşturulmuş pafta çizim türüdür.

Durum haritası: Mekânsal düzenlemelere altlık olmak, kent ve kasaba yönetiminde kullanmak amacıyla yapılan haritadır.

Düzeltmeler sicili: Tapu kütüğü ve kadastro planlarında yapılan düzeltmelerin kaydedildiği sicildir.

Düzenleme ortaklık payı: Kırsal ve kentsel alan düzenlemelerinde, kamusal gereksinim için, düzenlemeye katılan parsellerden kamuca alınan yasal miktardır.

Eğim haritası: Araziyi eğim gruplarına ayırarak gösteren, çeşitli arazi yönetim projelerinde yararlanılan haritalardır.

Eklenti: Kullanım ya da işletilmesi için gerekli olan ve taşınmaz mala bağlı bulunan kömürlük vb. taşınır, taşınmaz ögelerdir.

El birliği iyeliği: Pay oranları belli olmaksızın birden çok kişinin bir taşınmaz mala iye olmasıdır.

Emlak alım-satım vergisi: Taşınmaz malın ya da yararlanma hakkının el değiştirmesi sırasında alınan vergidir.

Emlak beyan değeri: Taşınmaz mal iyeleri tarafından belediyelere bildirilen taşınmaz mal değeridir.

Emlak vergisi: Taşınmaz malın değeri üzerinden her yıl alınan vergidir.

Fen kontrol memuru: Kadastronun teknik yönlerini denetleyen ve kadastro komisyon üyesi olan elemandır.

Fen memuru: Kadastronun teknik bölümünde görevli, diğer kurum ve kuruluşlarda, belediyelerde de benzeri görevler yapan yetkili elemandır.

Fotogrametri: Fotoğraf aracılığı ile ölçme ve bilgi toplama bilimi ve teknolojisidir. Uçaktan çekilen fotoğraflar ile yapılan fotogrametri hava fotogrametrisidir.

Fotoplan: Düz alanların hava fotoğraflarının tam düşeye dönüştürülmesi ve ölçeklendirilmesiyle oluşturulmuş, geometrik olarak harita özelliği taşıyan fotoğrafik üründür.

Gecekondu: Yasalara ve imar kurallarına aykırı olarak gerçek ya da tüzel, kamusal ve özel kişilerin toprakları üzerine yapılan yoksul halk kesimlerinin üzerinde yaşadıkları yapı, barınak türüdür.

Geçerli sınır: Taşınmaz mal iyelerinin kendi aralarında anlaşarak oluşturdukları taşınmaz mal sınırıdır.

Geçiş hakkı: Bir kimsenin iyesi olduğu taşınmaz maldan diğer bir taşınmaz mala ya da yola geçebilmek için üçüncü kişilere tanınan haktır.

Grafik kadastro: Herhangi bir koordinat sistemi oluşturulmaksızın kapalı poligonlar yardımı ile yapılan kadastro türüdür.

Haraci topraklar: Osmanlı İmparatorluğu'nda fethedilen yerlerde, Müslüman olmayanlara vergi karşılığı işletme hakkı bırakılan topraklardır.

Has topraklar: Devlet adamlarına kullanım hakkı verilen, iyeliği Osmanlı sultanlarına ait olan topraklardır.

Hata sınırı (Hata toleransı): Ölçme pratiğinde, ölçü sonuçlarının duyarlık ya da doğruluklarının değerlendirilmesinde aşılmaması gereken ve karesel ortalama hatanın genellikle üç katı olarak alınan değerdir.

Hazine arazisi: Tescil edilmiş ya da edilmemiş, devletin iyeliğindeki kamu taşınmaz mallarıdır.

Hidroloji: Yer yüzeyi ve yer altı suları, bunlarla ilgili konuları inceleyen bilim dalıdır.

Hukuki kadastro: Kayıtlardaki kadastro bilgilerinin ve kadastro planlarının devlet güvencesi altında olan türüdür.

İdentifikasyon: Fotogrametrik kadastro çalışmalarında daha sonraki stereo değerlendirmede kullanılmak üzere taşınmaz mal sınırlarının, büyütülmüş hava fotoğrafları üzerinde gösterilmesi işidir.

İkta: İslam ülkelerinde, devlet tasarrufunda bulunan toprağın gelirinin sivil veya askerî kişilere verilmesidir.

İltizam sistemi: Osmanlı İmparatorluğu'nda, tımar sisteminin kaldırılmasından sonra, peşin vergi karşılığında toprağın kullanım hakkının kişilere verilmesi sistemidir.

İmar: Yerleşme bölgelerinin gelişip güzelleşmesi, yaşam koşullarına uygun hâle getirilmesi, bununla ilgili kurallar bütünüdür (bayındırlık).

İmar hakkı: Kamu kuruluşları ve belediyelerin, planlama, imar ve inşaat hizmetleri sonucunda taşınmaz mal sahiplerine sağladığı haklardır.

İmar ıslah planı: Düzensiz ve sağlıksız biçimde gelişmiş yerleşme bölgelerinde uygulanmak üzere hazırlanan, mevcut durumu da dikkate alan iyileştirme planıdır.

İmar planı: Kent ya da kasaba halkının insanca yaşamasını sağlamak amacıyla; oturma, çalışma, dinlenme ve ulaşım yerlerinin ve bölgelerin kullanım biçimleri ile taşınmaz malları düzenleyen belgedir.

İpotek: Belirli bir miktar ve süre için sağlanacak kredi ya da doğması olası bir borç için taşınmaz malın güvence olarak gösterilmesi ve bu durumun tapu kütüğüne kaydedilmesidir.

İpotek derecesi: Aynı taşınmaz maldaki birden çok ipoteğin birbirine karşı üstünlüğünü gösteren ve tapu kütüğünde de belirtilen sıralamadır.

İrtifak hakkı: Taşınmaz mallar üzerinde başkalarının yararlanması için kurulmuş, yararlanma, geçit vb. haklardır.

İskân (Yurtlandırma): Bir topluluğun yaşamlarını sürdürmeleri için başka bir bölgeye yerleştirilmesidir.

İye: Kendisinin olan bir şeyi, yasaya uygun olarak dilediği gibi kullanabilen kimsedir.

İyelik hakkı: Bir taşınmaz mal üzerindeki yasal egemenlik ve bu durumu güvence altına alan haktır.

Jeoloji haritası: Jeolojik oluşumları ve yapıları, bunların sınırlarını gösteren orta ölçekli tematik haritalardır.

Kaba hata: Ölçmeler sırasında ölçme aletinden ya da hesaplamalar sırasında çalışanların özensizliğinden kaynaklanan büyük ölçü ve hesaplama hatasıdır.

Kadastro: Bir ülkedeki her tür taşınmaz malın, sahibi, yeri, yüz ölçümü, sınır ve değerlerinin devlet eliyle saptanıp plana bağlanması işidir.

Kadastro arşivi: Kadastro planlarının güvenliğinin sağlanması amacıyla, plan ve bunun oluşturulmasına yarayan tüm belgelerle plandaki değişikliği gerçekleştiren belgelerin kopyalarının merkezde toplanması sonucu meydana getirilen arşivdir.

Kadastro bilirkişisi: Kadastro çalışmaları sırasında, taşınmaz mal iyeleri ve sınırları konusunda bilgisine başvurulan ve nitelikleri kadastro yasasında belirtilen uzman kişilerdir.

Kadastro bölgesi: Kadastro çalışması yapılacak il ya da ilçe sınırları içinde kalan alandır.

Kadastro çalışma alanı: Kadastrosu yapılan ya da yapılacak köy ya da mahalledir.

Kadastro güncellemesi: Güncelliğini yitirmiş eski kadastro planlarının ve diğer bilgilerin güncel duruma getirilmesi için yapılan işlemlerdir.

Kadastro harcı: Kadastro çalışmaları tamamlandıktan sonra, taşınmaz mal sahiplerinden alınan katkı payıdır.

Kadastro haritası: Taşınmaz malların sınırlarını, üzerindeki yapı, duvar vb. bilgileri gösteren, ada ve parsel numaraları bulunan, eşyükselti eğrileri olan ya da olmayan haritadır.

Kadastro ilanı: Kadastro çalışmalarından önce ve sonra, durumu ilgililerine açıklayan ve hukuki sonucu olan duyurudur.

Kadastro komisyonu: Kadastro çalışmalarının sonuçlarına yapılan itirazları incelemek ve karara bağlamak üzere oluşturulan kuruldur.

Kadastro mahkemesi: Kadastro çalışmaları sonunda ortaya çıkan anlaşmazlıklara bakmakla görevli ve yetkili özel yargı birimidir.

Kadastro ölçmesi: Kadastro çalışmalarında ya da güncelleme ve yenileme çalışmalarında uygulanan ölçme türü ve ölçme işlemidir.

Kadastro üyesi: Kadastro çalışmaları sırasında taşınmaz malların iyelik durumunu inceleyen kurulun yöneticisidir.

Kamu orta malı: Kamunun yararlanmasına ayrılan ve tapu sicilinde özel sicile kaydedilen, mera, otlak, yaylak vb. taşınmaz mallardır.

Kamu ölçmeleri: Kadastro, imar uygulamaları, kamulaştırma, kırsal ve kentsel toprak düzenlemeleri ile ilgili ölçme bilgisi alanı ve bu alanı içeren bilim dalıdır.

Kamu yararı: Yapılan ve yapılacak işlemlerde kamusal yararın ön planda tutulmasıdır.

Kamulaştırma: Kamu yararına projelerin uygulanmasında, özel iyelik konusu taşınmaz malların karşılığı ödenerek kamuya kazandırılmasıdır.

Karesel ortalama hata (Standart sapma): Bir ölçünün doğruluğunu ya da duyarlılığını gösteren ve ölçü hatalarının ya da düzeltmelerin karelerinin toplamından hesaplanan ölçüttür.

Kat irtifak hakkı (Kat irtifakı): Yapılmakta ya da yapılacak olan binaların bağımsız bölümlerinde kurulacak kat mülkiyetine esas olmak üzere iyenin arsa payına bağlı olarak oluşturulan haktır.

Kat mülkiyeti (Kat iyeliği): Tamamlanmış bir binanın bağımsız bölümlerinde, taşınmaz malın iyesi veya iyeleri tarafından kat mülkiyeti yasasına göre kurulan mülkiyettir.

Kaynak hakkı: İyesi olmadığı bir taşınmaz maldaki kaynaktan yararlanma ve bu kaynağın suyunu kendi taşınmaz malına akıtma hakkıdır.

Kent bilgi sistemi: Kent yönetimine yardımcı olmak, mekânla ilgili karmaşık sorunların çözümünde ve sağlıklı kararların alınmasında kolaylıklar sağlamak için kurulan ve uygulanan coğrafi bilgi sistemidir.

Kentsel alan düzenlemesi: Yerleşme bölgelerinin, yaşam koşullarına uygun duruma getirilmesi için yapılan düzenleme çalışmasıdır.

Kıraç arazi: Verimsiz, sulanamayan, bitek olmayan arazidir.

Kırsal alan düzenlemesi (Arazi toplulaştırması): Tarım alanlarında en uygun tarımsal verimin alınması için taşınmaz mal sınırlarının ve iyelerinin, belirli ilkeler uygulayarak yeniden düzenlenmesi işlemidir.

Kışlak: Kışın barınılan yer, göçebe oymakların hayvanları ile birlikte konakladıkları yerdir.

Kıyı alanları yönetimi: Kıyı sularını ve su havzalarını kirlilikten korumak ve sağlanacak yararı büyütmek amaçlı yönetim türüdür.

Kıyı çizgisi: Deniz, göl ve akarsu kenarlarında, herhangi bir anda suyun karaya değdiği noktaları birleştiren çizgidir.

Kıyı kenar çizgisi: Deniz, göl ve nehirlerin kıyı çizgisinden sonra, kara yönünde olmak üzere belirli koşullara göre tanımlanmış kamuya ayrılan alanın sınırıdır.

Komşu alan (Mücavir alan): Belediye sınırı dışında belediyenin kontrol ve sorumluluğu altındaki alandır.

Kontrol noktası: Ayrıntı noktaları ölçmelerinin yapılabilmesi için oluşturulan, koordinatları bilinen, nirengi, poligon vb. noktadır.

Kontrol ölçmesi: Ayrıntı noktalarının ölçmelerine temel olacak kontrol noktalarının elde edilmesi için yapılan ölçmelerdir.

Koruma alanı: Taşınmaz mal, kültür ve doğa varlıklarının korunması ya da tarihî çevre içinde korunmaları zorunlu olan alandır.

Köy kurulu: Köylerde muhtarlıklarda bazı yetkileri bulunan, seçimle göreve gelmiş üyelerden oluşan kuruldur.

Köy sınır belgesi: Köy kurullarınca düzenlenen, varsa anlaşmazlıkları gösteren, köy sınırlarını tanımlayan belgedir.

Köy yerleşim alanı: Belediye ve komşu alan sınırları dışında, köy ve mezraların en dışındaki evlerin 100'er m dışından geçirilerek oluşturulan alandır.

Kuru mülkiyet: Bir taşınmaz malda kullanma ve yararlanma hakkı dışındaki iyeliktir.

Kutupsal ölçme yöntemi: Kontrol noktalarından uzaklıkları ve doğrultuları ölçerek ayrıntı noktalarının konumlarının bulunmasını sağlayan ölçme yöntemidir.

Küresel konumlama sistemi (GPS, GNSS): Yapay uydulardan gönderilen sinyalleri alan, gerekli hesaplamalardan sonra noktanın üç boyutlu konumunun cm duyarlılığında bulunmasını sağlayan ölçme sistemidir.

Kütlesel değerleme: Bir grup taşınmaz malın tanımlanmış değerinin, belirli bir tarihte belirli ilkelere göre toptan saptanmasıdır.

Mahalle kurulu: Mahallelerde, muhtarlıklarda bazı yetkileri bulunan, seçimle göreve gelmiş üyelerden oluşan kuruldur.

Mera: Bir veya birkaç köy veya beldenin hayvanlarını otlatmaları veya otundan yararlanmaları için özgülenen veya eskiden beri bu amaçla kullanılagelen, özel mülkiyete konu olamayan, zamanaşımı ile kazanılamayan arazidir.

Nirengi (Üçgenleme): Arazide, kenarları birkaç km ya da daha büyük olan üçgenler oluşturarak ve bu üçgenlerin açılarını ölçerek ayrıntı ölçmelerine temel oluşturacak bir kontrol ağı kurma işidir. Nirengi yöntemini uygulayabilmek ve ayrıntı noktalarının ölçülmesine de temel olabilmesi için arazide oluşturulan üçgenlerin köşe noktalarına **nirengi noktası** denir.

Nominal (İtibari) değer: Bir taşınmaz malın belirli ölçütlere bağlı olarak tanımlanmış, kabul edilebilir referans değeridir.

Orman tahdit sınırı: Orman sınırlandırma işlemi sonunda ortaya çıkan ve daha sonra kadastro ölçmelerine dayanak olacak şekilde kroki üzerinde tanımlanan sınırdır.

Ortofoto harita: Hava fotoğraflarının geometrik düzeltmeleri sonunda, niteliği alışılmış çizgi harita ile aynı olan, üzerine harita bilgileri de eklenmiş fotoğraf görünümlü haritadır.

Oturma (Sükna) hakkı: Bir binadan veya onun bir bölümünden, başkasına devredilemeyen ve mirasçılara geçmeden konut olarak yararlanma hakkıdır.

Ölçme doğruluğu: Ölçülen ya da ölçülerden hesaplanan büyüklüklerin gerçek değere yakınlığını gösteren, karesel ortalama hata ile ifade edilen niceliktir.

Ölçme duyarlılığı (İnceliği): Ölçütlerin ve ölçü sonuçlarının birbirine yakınlığını gösteren, karesel ortalama hata ile ölçülen niteliktir.

Ölçü krokisi: Takeometrik ve prizmatik ölçümler sırasında arazide çizilen; noktaların, çizgilerin ve alanların topolojik özelliklerini gösteren çizimdir.

Öncelikli alım hakkı (Şufa hakkı): Yasal ya da sözleşme ile doğan, başkasına satılması durumunda taşınmaz malın kararlaştırılan bedelle kendisine devrini isteme yetkisi veren haktır.

Parsel köşe noktası: Parsel sınırlarını oluşturan kırık çizgilerin köşe noktalarıdır.

Parsel sınırı: Yol, meydan vb. ortak kullanım alanları ya da komşu parsel ile ortak olan, fiziksel ya da kavramsal çizgidir.

Parselasyon: İmar yasasına uygun biçimde yol, meydan, yeşil alan vb. kamu hizmetleri ile yerleşim alanları için bir arazinin parçalara ayrılması işidir.

Paydaşlığın giderilmesi (İzaleyi şuyu): Birden çok iyesi bulunan bir taşınmaz malın yargı kararı ile satılarak, satış bedelinin pay oranlarına göre bölünmesi işlemidir.

Peyzaj: Bir yörenin doğal görünüşü ya da doğa üzerinde insan yapısı nesneler ile birlikte görünümüdür. Bitki örtüsü vb. doğal ya da yapay ögeleri düzenleyerek doğayı başkalaştırma sanatı veya işine **peyzaj düzenlemesi** denir.

Prizmatik (Ortogonal) ölçme yöntemi: Arazide, dik açı oluşturan bir prizma ve uzunlukları da çelik şerit metre ile ölçerek uygulanan bir ölçme yöntemidir.

Rakabe: Osmanlı İmparatorluğu'nda toprağın kuru mülkiyetidir.

Reaya: Osmanlı İmparatorluğu'nun ilk yıllarında, askerî sınıfın dışında kalan, özellikle tarım ile uğraşan halk topluluğuna, sonraları Müslüman olmayan topluluğa verilen isimdir.

Rekreasyon alanı: Dinlenme yeridir.

Resmî senet: Taşınmaz malın mülkiyetinin veya mülkiyet dışındaki bir hakkın devri için, tapu sicil yetkililerince düzenlenen ve yetkilinin huzurunda taraflarca imzalanan belgedir.

Röper: Nirengi, poligon vb. kontrol noktalarının kolayca bulunması, yok edilmeleri durumunda yeniden oluşturulması için yakın çevredeki belirgin ve değişmez noktalara uzaklıklarının ölçülerek ilişkilendirilmesidir.

Sağa değer: Ölçek katsayısı ile değiştirilmiş Gauss-Kruger (Gauss-Kruger) projeksiyonu Y koordinatına 500.000 eklenmiş ve başına dilim numarası yerleştirilmiş, sağa doğru artan koordinat değeridir.

Sayısal harita: Harita bilgileri sayısal olan, bilgisayar dosyalarında saklanan, bilgisayar ekranında görüntülenebilen, otomatik çizicide çizgisel ürüne dönüştürülebilen harita türüdür.

Sayısallaştırma: Çizgi haritaları ve planları sayısal harita biçimine dönüştürme işidir.

Sınırlandırma krokisi (Tasarruf krokisi): Kadastro ölçmelerinden önce ya da ölçmeler sırasında taşınmaz mallarla ilgili iyelik, sınır vb. hukuki inceleme sonuçlarının üzerinde gösterildiği, daha sonraki planlarının çizimine de temel olan krokidir.

Sınırlı ayni hak: Sahibine, mülkiyet hakkının verdiği yetkilerden ikisi olan kullanma ve yararlanma haklarından birini ya da her ikisini sağlayan haktır.

Sit alanı: Doğal ya da insan eliyle yapılmış, özel bir fiziksel, tarihsel, bilimsel, ekolojik vb. önemi bakımından korunması ve değerlendirilmesi gereken çevredir.

Sosyal altyapı: Sağlıklı bir çevre oluşturmak amacıyla yapılması gereken eğitim, sağlık, dinî, kültürel ve idari yapılar ile park, çocuk bahçeleri gibi yeşil alanlardır.

Sözleşme: İki veya daha çok kişinin, kuruluşun hukuki bir dayanak oluşturmak amacıyla, karşılıklı ve birbirlerine uygun isteklerini belirtmeleri ile gerçekleştirilen işlemdir.

Sözleşmeli işlemler: Tapu sicil birimlerinde resmî senet düzenlenerek yapılan alım, satım, taksim, ipotek vb. işlemlerdir.

Sözleşmesiz işlemler: Resmî senet gerektirmeyen, tapu sicil birimlerinde yapılan ayırma, birleştirme, değişiklik vb. işlemlerdir.

Standart topografik harita: 1958 yılı yönetmeliğine göre, fotogrametrik yöntemle üretilmiş 1/5000 ölçekli eşyükselti eğrileri ile arazinin engebe durumu gösterilmiş haritadır.

Sulak alan: Doymuş toprak koşulları gerektiren bitki örtüsünü ya da su yaşamını besleyecek yeterli yer üstü ya da yer altı sularına sahip, turbalık, bataklık gibi alanlar, balık ve su kuşlarına yetişme ortamı sağlayan vahşi ortamlardır.

Sürdürülebilir gelişme: Bugünün ve geleceğin gereksinimlerinin, geleceği tehlikeye sokmadan, karşılanmasına olanak veren ekonomik büyüme modelidir.

Sürüm değeri: Serbest ve rekabetçi piyasa koşullarında bir taşınmaz malın en olası satış değerinin parasal karşılığıdır.

Şerh: Üçüncü kişileri uyarmak için tapu kütüğünün ilgili bölümüne yazılan bilgidir.

Takeometre: Bir üçayak yardımı ile poligon vb. noktalar üzerine yerleştirilerek ayrıntı noktalarına olan yatay ve düşey doğrultuları ve mira yardımı ile eğik uzaklıkları ölçen alettir.

Tapu kütüğü: Köy ve mahalle temeline göre tutulan, her parsel ya da bağımsız bölüm için birbirine bakan karşılıklı iki sayfa ayrılan; iyelerinin sürekli hak ve yükümlülükleri ile yüz ölçümü ve niteliğinin yazıldığı, devlet güvencesi altında olan büyük defterdir.

Tapu senedi: Taşınmaz mal üzerindeki iyelik hakkını tanımlayan ve tapu sicil birimlerince mal sahiplerine verilen belgedir.

Tapu sicil bölgesi: Tapu sicillerinin tutulması için görevlendirilen tapu sicil müdürlüklerinin yetki alanıdır.

Tapu sicili: Taşınmaz mallar ile ilgili iyelik hak ve yükümlülüklerini, nitelikleri, nicelikleri gösteren ve devlet güvencesinde tutulan kayıtların tümüdür.

Tapu tahriri: Güvenilir bir yöntemle yapılmış kadastro planlarına gereksinim olmayan, taşınmaz malların sadece mülkiyet bilgilerinin güvence altında olduğu bir ilkel kadastro türüdür.

Tarla: Tarım amaçlı kullanılan arazi, kırsal alandaki taşınmaz maldır.

Tasarruf etmek: Bir mal veya hak üzerinde mülkiyet hakkına ilişkin yetkileri kullanmaktır.

Tasarruf kontrol memuru: Kadastro sırasında, taşınmaz mal ile ilgili iyelik bilgilerini ve varsa taşınmaz yükümlülüklerini kontrol ile görevli memurdur.

Taşınmaz mal: Yasalarla getirilen kısıtlamalar dışında, iyelerine diledikleri gibi kullanma hakkına konu olan yer yüzeyi parçası, toprağın altı, üstü ve tüm yapılardır.

Taşkın alanı: Taşkın kaynağının yakınındaki vadi tabanı, genellikle taşkına uğrayan alandır.

Temlik hakkı: Bir kimsenin sahibi olduğu bir menfaat veya eşyayı bir başkasına devretme hakkıdır.

Teraslama: Suyun yüzey akışını denetlemek ve toprak erozyonunu en aza indirmek için bir yamaçta eş yükseklik eğrilerine paralel toprak basamaklarının oluşturulmasıdır.

Terkin: Tapu kütüğündeki bir bilginin geçersiz duruma getirilmesi, yok edilmesidir.

Tescil: Taşınmaz malın üzerinde oluşturulmuş yükümlülüklerin genel adı, taşınmaz mal yükümlülüğünün tapu kütüğüne yazılmasıdır.

Tımar: Selçuklular ve Osmanlılarda belirli görevler karşılığı kullanım hakkı kişilere verilen ve yıllık geliri 3-20 bin akçe olan topraktır.

Topografik harita: Yer yüzeyindeki doğal ve yapay nesneleri, arazinin fiziksel yapısını da eş yükseklik eğrileri ile gösteren haritadır.

Toprak ağası: İyesi olduğu geniş topraklarını, kira ya da belirli hizmet karşılığı ve belirli bir süre için başkalarının kullanımına veren kişidir. Hiçbir resmiyeti yoktur.

Toprak derecesi: Tarım topraklarının niteliğini belirleyen sıralamadır.

Toprak reformu: Büyük toprakların belirli bir sınırı aşan bölümlerinin, rasyonel işletmeler kurulmasına elverecek biçimde, toprak iyelik düzeninin iyileştirilmesidir.

Uygulama haritası (Aplikasyon haritası): Uygulama imar planında öngörülen eksen ile, kent ve kasaba haritalarının üst üste çakıştırılması sonucu elde edilen haritadır.

Uygulama imar planı: Ana plana uygun olarak hazırlanan yapı adalarını, yolları, yoğunlukları vb. bilgileri gösteren plandır.

Ülke koordinat sistemi: Ülke temel ağları ve tanımlanmış bir projeksiyon sisteminde oluşturulmuş, tüm ölçme uygulamalarında kullanılması zorunlu olan standart koordinat sistemidir.

Üst hakkı: Bir başkasının taşınmaz malının altında veya üstünde yapı yapmak ya da yapılmış yapıyı koruma hakkıdır.

Vakıf: Gerçek ya da tüzel kişilerin taşınmaz mallarını ve haklarını, bir hizmetin gelecekte de yapılabilmesi için ayırmaları sonucu yargı kararı ile kurulan tüzel kişiliktir.

Vergi kadastrosu (Mali kadastrosu): Topraklardan alınacak verginin miktarını belirleme amacı olan kadastro türüdür.

Yapay sınır: Taşınmaz malın sınırlarını gösteren, tahta, perde, çit, duvar vb. yapılardır.

Yararlanma hakkı: Bir taşınmaz malın iyesi olmaksızın belirli bir süre içinde ya da süresiz olarak yararlanma olanağı tanıyan haktır.

Yardımcı siciller: Ana sicilleri tamamlamak üzere tutulan; mal sahipleri sicili, vekâletten azil sicili, düzeltmeler sicili, kamu orta malları sicili, hacizler sicili, muhaberat sicilidir.

Yaylak: Hayvanların yayılıp otlamasına elverişli kırsal alandır. Diğer adıyla otlaktır.

Yenilenebilir enerji: Güneş, rüzgâr, jeotermal, su, biokütle, gelgit ya da nükleer enerji üreten reaktörler gibi kaynakların ürettiği, kendiliğinden yenilenebilir, kullanmakla eksilmeyen enerji türüdür.

Yer gösterme (Aplikasyon): Kadastro ya da parselasyon planlarında olan ve arazide olmayan parsel köşe noktalarının arazide işaretlenmesidir.

Yer kontrol noktası: Fotogrametri yöntemi ile harita yapımında, hava fotoğraflarının çekiminden önce arazide oluşturulan, hava işaretleri yapılan, koordinatları yer ölçme yöntemleri ile elde edilen kontrol noktasıdır.

Yerel imar planı: Mevcut imar planına, gereksinim nedeniyle sonradan eklenen imar planıdır.

Yerel (Bölgesel) koordinat sistemi: Başlangıç noktası ve eksenleri özel olarak seçilmiş, iki ya da üç boyutlu koordinat sistemidir.

Yerleşim dışı (Gayrimeskun) alan: Yerleşim alanı dışında kalan, kent ve kasaba alanlarıdır.

Yeşil alan: Kentlerde park, çocuk bahçesi, oyun alanı olarak ayrılan yerdir.

Yeşil kuşak: Bir yerleşim alanı çevresinde yer alan, yapılaşma olmayan arazi kuşağıdır.

Yevmiye defteri: Taşınmaz malla ilgili olarak yapılan başvuruların, tarih ve sıra numarasına göre kaydedildiği ana sicildir.

Yola terk: İmar planlarında taşınmaz malların bir bölümünün açılan yollara bırakılmasıdır.

Yönetim sınırı: Genel ve yerel yönetimle ilgili olan mahalle, köy, ilçe ve il sınırlarıdır.

Yukarı değer: Ölçek katsayısı ile değiştirilmiş, başlangıcı ekvator düzlemi olan ve yukarı doğru artan Gauss Krüger projeksiyonu X koordinatıdır.

Zabıt defteri: Kadastroda önceden kullanılan ve başvuru sırasına göre tutulan defterdir.

Zamanaşımı: Bir hakkın kazanılması ya da kaybedilmesi için geçmesi gereken yasal süredir.

Zeamet: Osmanlı İmparatorluğu'nda, bazı görevler karşılığı kullanım hakkı kişilere verilmiş topraktır.

Zilyet (Elmen): Bir taşınmaz malın iyesi olmaksızın ondan yararlanan ve onu kullanandır.

Not: Kadastro ile ilgili verilmiş olan bu terimlerden bazılarının kadastro konusu ile ilgisi olmasa da yapılacak kadastral çalışmalar için bilinmesi gerekir.

1.1.2. Kadastro Çalışmaları İçin Gerekli Belgeler

Kadastro Ekibinin Oluşturulması

Kadastro çalışmaları ile mülkiyet durumları belirlenir. Mülkiyet durumlarının belirlenebilmesi için alan hakkında bilgisi olan o yöreye ait kişilerin ve kadastral işlemleri yapabilecek yetkili memurların belirlenmesi gerekir.

Kadastro çalışmalarına başlanabilmesi için ilk olarak kadastroya açılacak bölgeler, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün teklifi ve bağlı bulunduğu Bakanın onayı ile belirlenir. Müdürlük çalışmaya başlanacak alanlar için bir kadastro ekibi oluşturur. Bu ekip en az iki kadastro teknisyeni, mahalle veya köy muhtarı ve üç bilirkişiden oluşur. Muhtarın herhangi bir nedenle çalışmalara iştirak edememesi hâlinde yerine kanuni vekili çalışmalara iştirak eder. Ormanların sınırlandırma ve tespiti yapılırken kadastro ekibine, Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisinin bulundurulması zorunludur.

Kadastro ekibinde görev alacak bilirkişiler, kadastro müdürünün yazılı talebi üzerine; köylerde köy derneği, belediyelerde ise belediye meclisince seçilir. Çalışma alanında bir ekip görev yapacaksa altı bilirkişi, şayet çalışma alanında birden fazla ekip görev alacaksa her ilave ekip için ayrıca üçer bilirkişi daha olmak üzere seçtirilir. Bilirkişilerin kadastro müdürünün yazılı talebinden itibaren 15 günlük süre içinde seçilmesi gerekir.

Bilirkişilerde aranan özellikler şunlardır:

- Türk vatandaşı olmak
- 40 yaşını bitirmek
- Medeni haklarını kullanma ehliyetine sahip olmak
- En az 10 yıldan beri o mahalle veya köyde ikamet etmek (Mülki amir tarafından seçilecek bilirkişilerde bu şart aranmaz.)
- Yüz kızartıcı bir suçtan kesinleşmiş hüküm giymemek
- Türkçe okuma yazma bilmek (Köyde okuma yazma bilen bulunmuyorsa okur yazar olmayan kişiler arasından da bilirkişi seçilebilir.)

Seçilen bilirkişilere kadastro mahkemesinde, bu mahkeme henüz kurulmamış ise sulh hukuk mahkemesinde yeminleri yaptırılır. Mahkemece düzenlenen yemin tutanağı kadastro müdürlüğüne gönderilir.

Dava Listeleri

Çalışma alanında işe başlamadan önce, bu alan içerisindeki taşınmaz mallar hakkında, mahalli hukuk mahkemelerinde görülmekte olan davalarla; hükme bağlanmış olup da henüz kesinleşmeyen davalardan kadastro ile ilgili olanların listesi, kadastro müdürü tarafından bu mahkemelerden yazılı olarak istenir.

Dava listeleri, müdür ve yardımcısı tarafından incelenir. Kadastro mahkemesinin görevi içerisine giren davalar tespit edilir. Listede bulunan davalar ile ilgili alınan yeni bilgiler incelenerek kadastro teknisyenine aktarılır.

Kayıt ve Belgeler

Kadastro müdürü, çalışma yapılacak mahalle ve köye ait; tapu kayıtlarını (varsa harita ve krokileri ile birlikte), vergi kayıtları, özel idare tahrir kayıtları, 1981 yılına ait emlak vergisi beyan kayıtları, belediyece o yıl için belirlenmiş vergi matrahlarını da içerecek şekilde en son beyana ilişkin emlak vergisi beyan kayıtlarını yeteri kadar memur görevlendirerek usulüne uygun şekilde çıkarttırır. İlgililerince ibraz edilen örnekler, kontrol edilerek kabul edilir.

Harita ve Değerler

Kadastro müdürünce, çalışma alanları ile ilgili gerekiyorsa 1/25.000 ölçekli haritalar ile 1/5000 ölçekli haritalar ve bunlara ait köşe koordinat değerleri, ayrıca gerekli nirengi ve nivelman noktalarının koordinat ve kotları TKGM'den (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü) istenir.

Kontrol Planı Yapılarak Kontrol Defterinin Düzenlenmesi

Kadastro müdürünce çalışma alanları ile ilgili olarak bir kontrol planı yapılır ve her çalışma alanı için tasdikli kontrol defteri düzenlenir. Kontrol planında çalışma alanlarında görev yapacak kadastro teknisyenleri ile kontrolünden sorumlu mühendis ve kontrol memurları belirtilir.

Yetki Belgesinin Verilmesi

Kadastro çalışmaları için taşınmaz mallara girme yetkisine sahip kadastro görevlilerine, kadastro müdürünce "Yetki Belgesi" düzenlenir. Düzenlenen bu belge mahallin mülki amiri tarafından tasdik edilir. Yetki belgesi çalışma süresince geçerlidir. Bu belgelerin kime verildiği, veriliş tarihi ve iptal tarihi kadastro müdürlüğünce tutulacak deftere kaydedilir.

1.1.3. Kadastro Sınırının Belirlenmesi

Kadastro sınırının belirlenmesiyle yapılacak çalışmanın sınırları belirlenmiş olur. Kadastro sınırının belirlenmesinde uyulacak usul ve esaslar **Kadastro Çalışma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik'**te belirtilmiştir. Bu yönetmeliğin 3. Maddesine göre

Kadastro bölgesindeki belediye sınırları içinde bulunan mahalleler ile köylerin her biri kadastro çalışma alanını teşkil eder.

Kadastro müdürü, hangi köy veya mahallelerde hangi gün ve saatte çalışma yapılacağını belirleyerek, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 4'üncü maddesine göre gerekli ilanı yapar.

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 4'üncü maddesi gereğince *"Kadastro müdürü kadastrosuna başlanacak mahalle veya köyü en az 15 gün önce bölge merkezi ile çalışma alanı ve komşu köy, mahalle ve belediyelerde alışılmış vasıtalarla duyurur. Bu duyuruda çalışma sınırlarının tespitine hangi gün ve saatte başlanacağı belirtilir."*

Çalışma alanı ilanı yazısının örneği şu şekildedir (Görsel 1.1):

ÇALIŞMA ALANI İLANI

.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN

.....İli.....İlçesinin .....Mahallesinde/ Köyünde kadastro çalışma alanı sınırı tespitine ve bu çalışma alanı içinde bulunan taşınmaz malların kadastro işlemlerine...../..... .günü, saat.....dan itibaren başlanacaktır.

Bu çalışma alanı sınırı içerisinde taşınmaz mal bulunan kişilerin veya temsilcilerinin;

Sınırları belli olmayan taşınmaz mallarının köşe noktalarının mahallin örf ve adetine uygun kalıcı işaretler koymaları, mülkiyet ve mülkiyetten gayri ayni ve şahsi haklarını kanıtlayıcı belgeleri ile birlikte, kadastro teknisyenliğince yapılacak ada veya mevki ilanında belirtilen gün ve saatte taşınmaz mallarının başında hazır bulunmaları, hazır bulunmayanların yokluğunda işlem yapılacağı,

Kadastro harçlarının; emlak vergisi beyan değeri üzerinden, taşınmaz malların başında hazır bulunanlardan tapulu yerleri için binde üç, tapusuz yerleri için binde beş, hazır bulunmayanlardan ise tapulu yerleri için binde dört, tapusuz yerleri için binde altı oranlarında alınacağı.

Tahdit ve tespitlere kadastro ekibinin çalışma alanındaki görevinin sona erdiği tarihe kadar yapılacak itirazlar kadastro komisyonunda inceleneceğinden, itirazı olanların bu süre içinde belgeleri ile birlikte müdürlüğümüze veya kadastro teknisyenliğine müracaat etmeleri, itiraz sonuçlarının askı cetvellerinde gösterileceği, bu tarihten sonraki itirazların ise, kadastro sonuçlarının gösterildiği 30 günlük ilan süresi içinde kadastro mahkemesinde dava açmak suretiyle yapılabileceği,

3402 sayılı kanunun 4 ncü maddesi uyarınca duyurulur. ...../...../.....

Kadastro Müdürü

(Not: Harç oranları Maliye Bakanlığınca belirlenen şekilde değişikliğe uğramaktadır)

Görsel 1.1: Çalışma alanı ilanı örneği

Çalışma alanı ilanının usulüne uygun olarak yapıldığını gösteren tutanak ilan süresi sonunda köylerde muhtar ve üç ihtiyar kurulu üyesi, belediyelerde belediye başkanı veya yetkili kıldığı kişi ile diğer üç yetkili tarafından adı, soyadı ve görevi yazılmak suretiyle imzalanarak kadastro müdürlüğüne teslim edilir.

Çalışma alanı ilan tutanağının yazılı örneği şu şekildedir (Görsel 1.2):

ÇALIŞMA ALANI İLAN T UTANAĞI

.....İli .....İlçesinin .....Mahallesinde/ Köyünde, 3402 saylı Kadastro Kanunu hükümlerine göre yapılacak kadastro çalışma alanı sınırlarının tespiti ve bu çalışma alanındaki taşınmaz malların kadastro işlemlerine ..../..../....günü, saat .....dan itibaren başlanacağını belirten ilanın bir örneği ..../...../...., ... günü ilan edilmek ve .....'na asılmak üzere.....Kadastro Müdürlüğünden teslim alınıp, belirtilen günde ve usulüne uygun şekilde ilan yapıldığını gösterir işbu tutanak tarafımızdan düzenlenmiş ve imza altına alınmıştır...../...../...

....

Görsel 1.2: Çalışma alanı ilan tutanağının örneği

(**Not:** Köylerde muhtar ve üç ihtiyar kurulu üyesi, belediyelerde Belediye Başkanı veya yetkili kıldığı kişi ile diğer üç yetkili tarafından adı, soyadı ve görevi yazılmak suretiyle imzalanacaktır.)

Kadastro teknisyenleri, işe başlamadan evvel çalışma alanı sınırının tespitine gidileceği gün ve saat ile, nereden başlanacağını, çalışma alanına komşu belediye başkanlıkları, köy ve mahalle muhtarlıklarına duyurur. Bu duyuruda, gelmedikleri takdirde gıyaplarında işlem yapılacağı açıklanır.

Çalışma alanı sınırı tespitine gidileceğinin bildirilmesi için gerekli yazının örneği şu şekildedir (Görsel 1.3):

…….. KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
…… Köyü / Mahallesi Kadastro Teknisyenliği

SAYI:
KONU: Kadastro Çalışma alanı ilanı …/…/20….

…… BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
…… KÖYÜ / MAHALLESİ MUHTARLIĞINA

…….. Köyünün / Mahallesinin, ……İlçesi, ……. Mahallesi /Köyü ile olan Kadastro çalışma alanı sınırının tespitine …/…/20... …….. günü saat ……'dan itibaren …… noktasından başlanacaktır.

Belirtilen gün, saat ve yerde, sınıra ilişkin kayıt ve belgelerle ihtiyar kurulu üyeleri/ muhtar/bilirkişilerle birlikte bulunmanız gerekmektedir. Gelmediğiniz takdirde gıyabınızda işlem yapılacaktır.

3402 sayılı Kadastro kanununun 47/A maddesi uyarınca çıkarılan "Kadastro Çalışma Alanının Belirlenmesi" hakkındaki yönetmelik' in 3. maddesi uyarınca duyurulur.

Duyurunun bir suretini teslim aldım.

…/…/20…. Kadastro Teknisyeni
Adı Soyadı

Görsel 1.3: Çalışma alanı belirleme ilanı örneği

Bu bildirimden sonra kadastro teknisyenlerince, tarafların (belediye başkanları, muhtar ve ihtiyar kurulu üyeleri) ve çalışma alanı tayin edilecek mahalle veya köyün bilirkişileri ile bitişik köy veya mahallede kadastro çalışması varsa o köy veya mahallede görevli bilirkişilerin zeminde gösterecekleri sınırları; sınır kayıtları, varsa sınırla ilgili mahkeme ilamları, tapu ve vergi kayıtları ve benzeri belgelere göre belirlemek suretiyle çalışma alanı sınır krokisi (Görsel 1.5) ve tutanağı (Görsel 1.4) düzenlenir. Bu tutanak, tarih konmak suretiyle hazır bulunanlar tarafından "okudum" ibaresi yazılmak suretiyle imzalanır. Çalışma alanına komşu belediye ve köylerin evvelce kesinleşmiş olan genel sınırları zemine uygulanarak aynen alınır. Çalışma alanı sınır krokisinin tasdikli bir örneği kadastro müdürü tarafından ilgili kadastro hakimliğine gönderilir.

KADASTRO ÇALIŞMA ALANI SINIR TUTANAĞI

Kadastro çalışmalarına başlanılan ……. İli ……. İlçeye bağlı ……. Köyünün kadastro çalışma alanı sınırlarını belirlemek üzere yapılan tebligatlar gereği tebligatta belirtilen mevkii ve tarihte her iki heyetinde hazır bulundukları görülerek yapılacak çalışmalar hakkında gerekli bilgiler anlatılarak çalışmalara başlanıldı.

Buluşma noktası olan 1231 rakımlı Ebice tepesinin güneybatı istikametindeki yol kenarına ……. Köyü ile …… Köyünün daha önce tespit edilen 23/68 nolu çalışma alanı sınır taşından patika yolu takiben Ebice tepesinin zirvesine 24 nolu sınır taşı belirlendi. Buradan düz bir hat ile Çiçeklidüz tepesinin zirvesine 25 nolu sınır taşı belirlenerek buradan kuzeydoğuya hareketle tepenin tahminen 100 m ilerisindeki ……. 'ın tarlasının güneydoğu köşesine 26 nolu sınır taşı belirlenip tarla sınırının doğu sınırını takiben kuzeydoğu köşesinin yol ile birleştiği noktaya 27 nolu sınır taşı belirlenerek buradan yol güzergahını kuzey istikametine doğru takiben yol ile derenin birleştiği noktaya 28 nolu sınır taşı atılarak ……. Köyü ile …… Köyü arasındaki kadastro çalışma alanı sınırı mahallinde ittifakla belirlendi.

İş bu tutanak mahallinde tanzim edilerek hazır bulunanlarca hep birlikte imza altına alınmıştır. …/…/20…

Kadastro Teknisyenleri

Ad Soyad	Ad Soyad
İmza	İmza

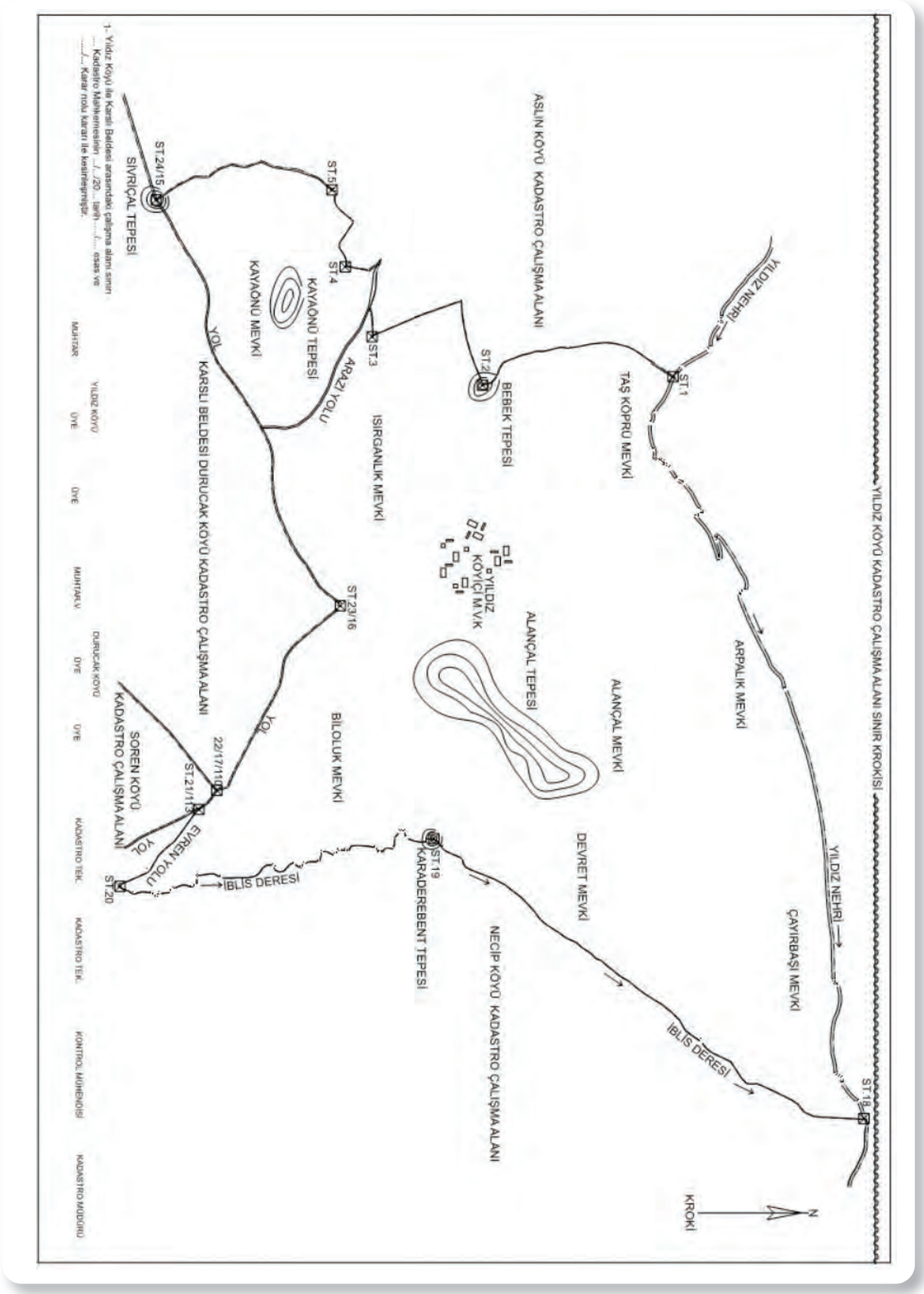
……Köyü Muhtarı Ad Soyad	Bilirkişi Ad Soyad	Bilirkişi Ad Soyad	Bilirkişi Ad Soyad
Okudum / İmza	Okudum / İmza	Okudum / İmza	Okudum / İmza

……Köyü Muhtarı Ad Soyad	Aza Ad Soyad	Aza Ad Soyad
Okudum / İmza	Okudum / İmza	Okudum / İmza

Görsel 1.4: Çalışma alanı sınırı tutanağı örneği

Çalışma alanı sınır krokisi düzenlenirken sınıra rastlayan taşınmaz mallar, bütünlüğünün bozulmaması için büyük kısmının bulunduğu tarafta bırakılır.

Çalışma alanı sınırının belirlenmesi sırasında taraflar arasında anlaşmazlık çıktığı takdirde, anlaşmazlık olan kısım elde mevcut belge ve bilirkişi beyanlarına göre kadastro teknisyenleri tarafından resen tespit edilir. Varsa muhalefet şerhleri alınır. Tarafların itiraz ve dava hakları saklıdır.

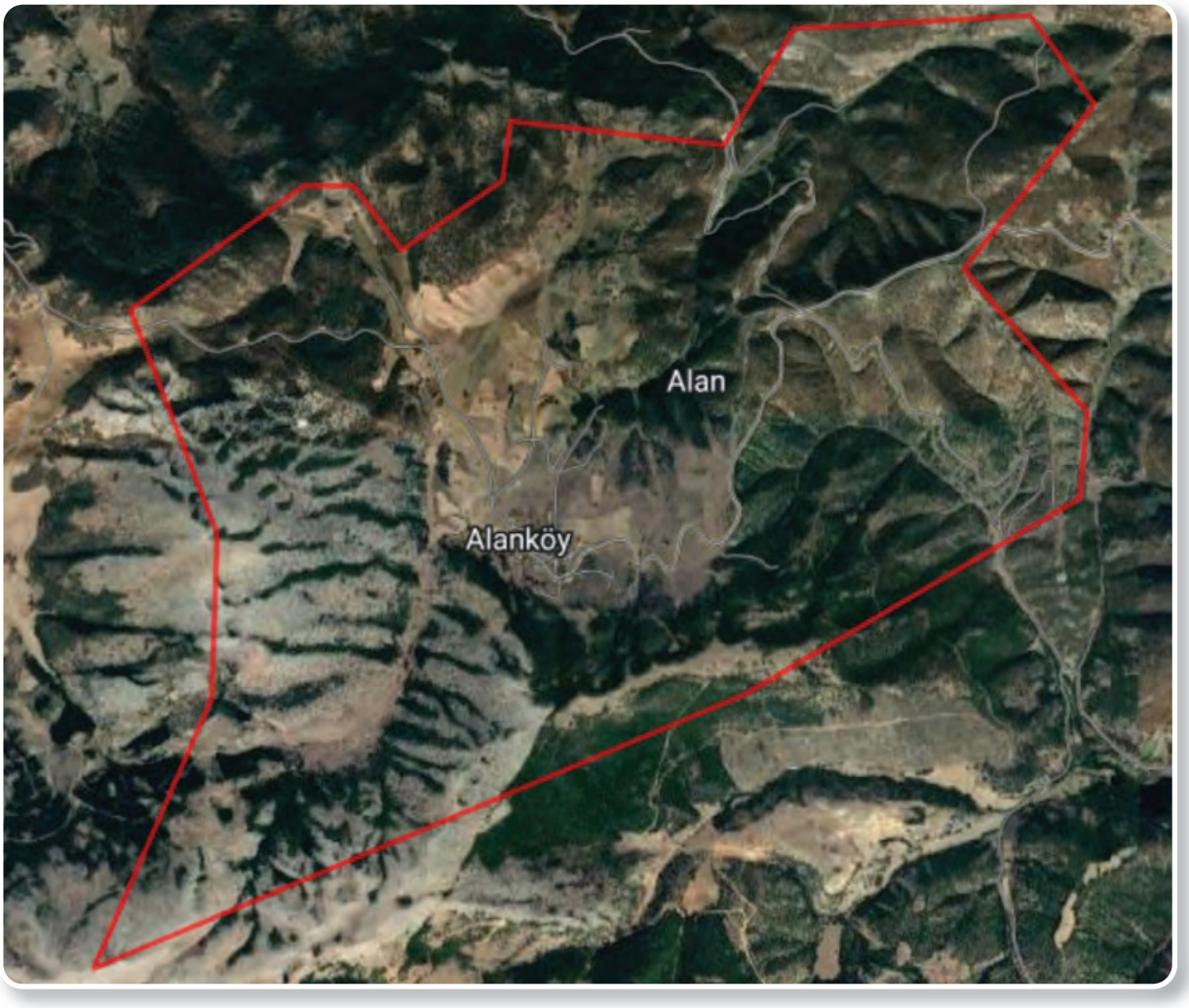


Görsel 1.5: Çalışma alanı sınırı krokisi örneği

Çalışma alanı sınırının tespiti sırasında hazır bulunmadıkları için gıyaplarında işlem yapılan belediye başkanlıkları ile köy veya mahalle muhtarlıklarına, çalışma alanı krokisinin örneği, gönderilecek bir yazı ile, hazır bulunanlara ise orada bir tutanakla tebliğ edilir. Ayrıca köy veya mahalle muhtarlıklarında ilan ettirilen, yapılan tebliğ veya ilanlarda, tebliğ ve ilan tarihinden itibaren 7 gün içerisinde kadastro müdürlüğüne itiraz edebilecekleri bildirilir.

Kadastro müdürlüğüne yapılacak itirazlar, gerekiyorsa mahallinde de inceleme yapmak suretiyle kadastro müdürü tarafından 7 gün içinde karara bağlanır. Bu sürenin sonunda yapılacak itirazlar dikkate alınmaz. Kararlar ilgililere tebliğ edilir. Tebliğ tarihinden itibaren 7 gün içinde kadastro mahkemesine itiraz edilebilir. İtiraz kadastro mahkemesince 15 gün içinde kesin karara bağlanır.

Kadastro çalışma alanı sınırı, mahalle, köy veya belediye mülki sınırı sayılmaz. Ayrıca, sınıra itiraz ve orman sınırı tespiti işleminin gecikmesi kadastro çalışmalarını durdurmaz (Görsel 1.6).

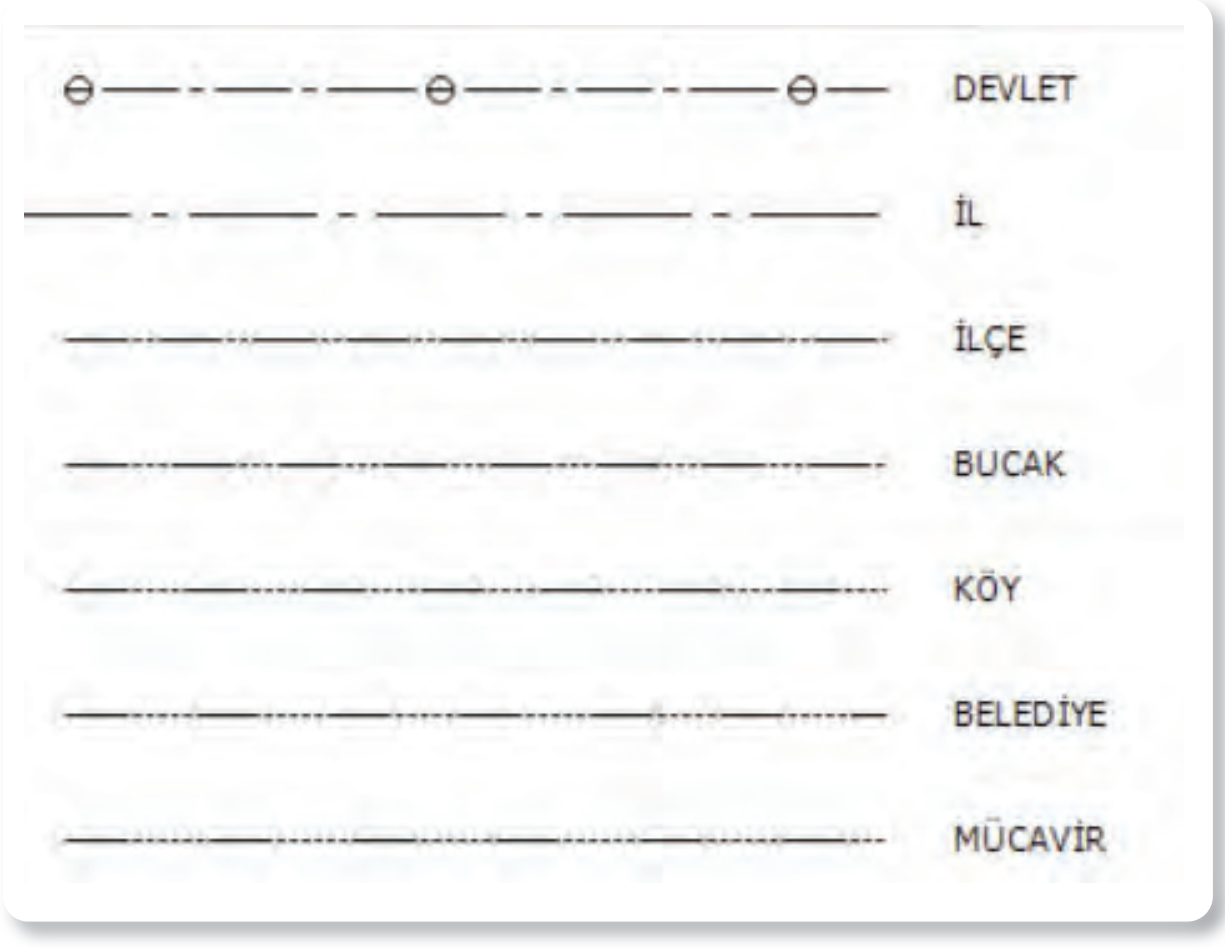


Görsel 1.6: Çalışma alanı sınırının ortofoto üzerinden görünümü

1.1.4. Genel Sınır Krokisi

Kadastro çalışmaları yapılması için idari sınıra uygun belirlenen sınıra **kadastro çalışma alanı sınırı** denir. Kadastro çalışma alanı sınırının kâğıda çizilmiş şekline **kadastro çalışma alanı sınır krokisi** denir. Kadastro çalışma alanı sınır krokisi bir genel sınır krokisidir. Genel sınır krokisi üzerinde kuzey işareti, çalışılacak köyün adı, komşu köylerin adları ve köy içi sınırları, akarsu, tepe, yol ve mevki isimleri ve gerekli imzalar bulunur. Genel sınır krokisinde bulunan önemli kontrol noktası sınır noktalarıdır. Sınır noktalarının bulunduğu yerlerde arazi üzerinde sınır taşı tesis edilmiş ve bu noktaların herhangi bir ölçme yöntemi ile alımları yapılarak kayıt edilmiştir. Komşu köylerde daha öncesinde sınır çalışması belirlenmiş ise sınır taşı numaraları çift verilir.

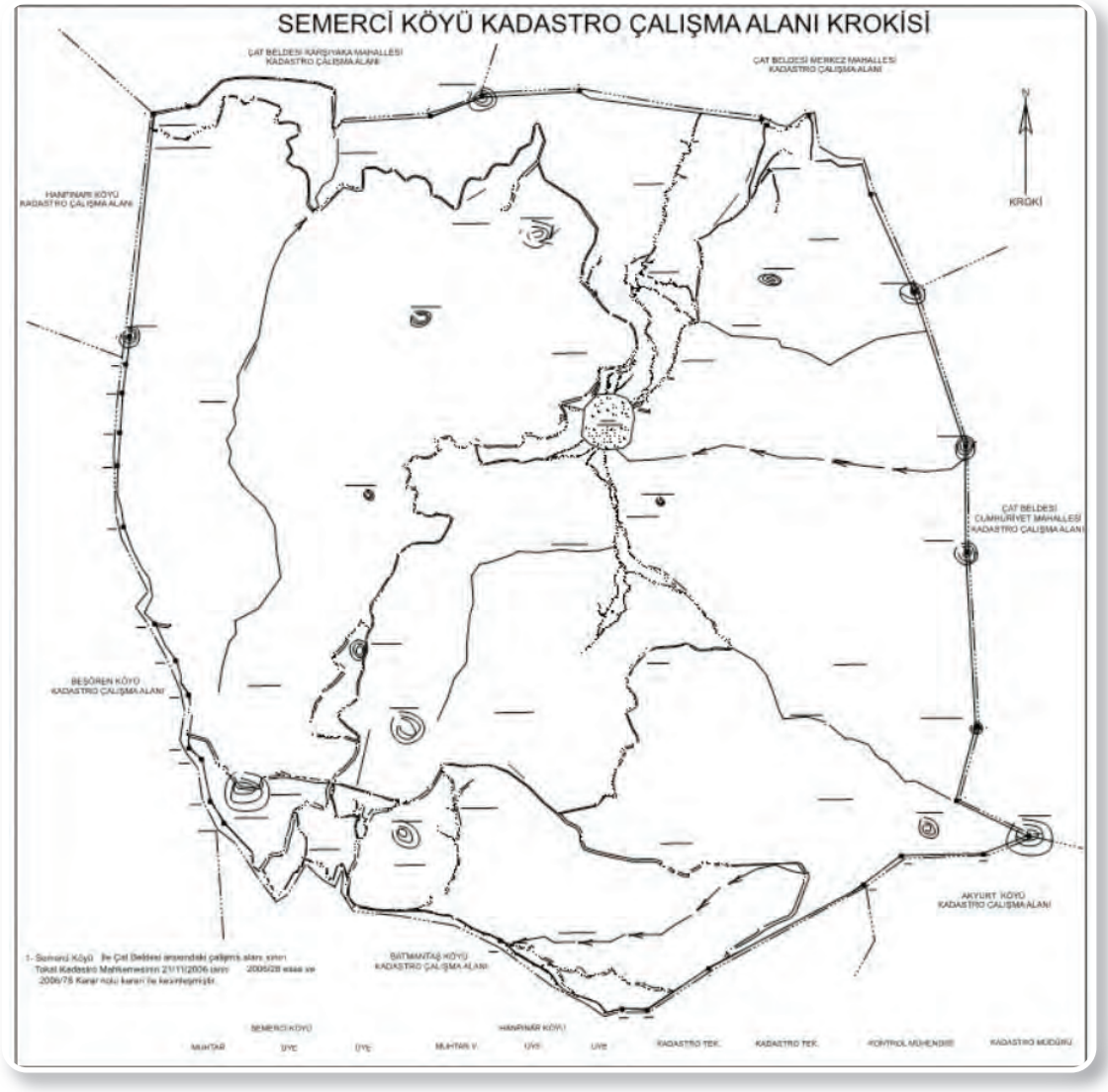
Çalışma alanı sınır krokisi üzerinde komşu alanların sınır hattı idari durumlarına göre sınır tipi belirlenerek çizilmelidir (Görsel 1.7).



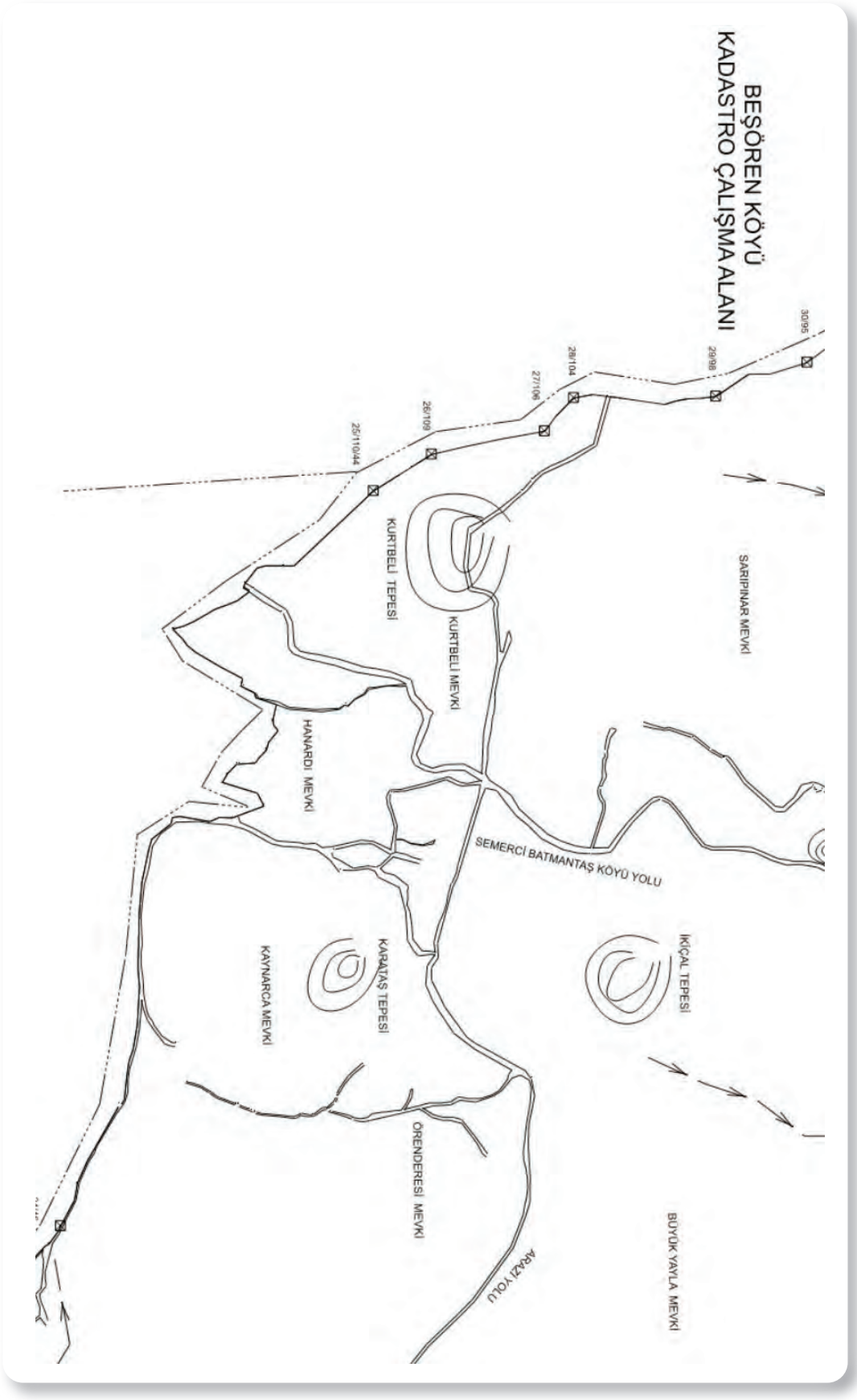
Görsel 1.7: Çalışma alanı sınırı sınır tipleri

Çalışma alanı sınır krokisi örneği (Görsel 1.8) üzerinde bulunan detaylar incelenerek şu yorumlar yapılmıştır:

Çalışma alanı uygun sınır tipi ile gösterilmiştir. Kuzey oku sağ üst köşede bulunmaktadır. Çalışılacak köyün adı krokinin üst köşesinde ortalanarak belirtilmiştir. Komşu köylerin adları köyün adı devamında "Kadastro Çalışma Alanı" olarak belirtilmiştir. Köy içi, sınırları içerisinde bulunan binaları çizerek alan kapatılıp gösterilmiştir. Akarsu isimleri yönleri gösterilerek sığdığı yerlerde akarsu çiziminin içine, sığmadığı yerlerde çizimin kenarlarına yazılmıştır. Yol isimleri sığdığı yerlerde yol çiziminin içine, sığmadığı yerlerde çizimin kenarlarına yazılmıştır. Önemli tepeler kroki üzerinde eşyükselti eğrileri çizilerek gösterilmiştir. Bazı tepelerin zirvelerine sınır taşı atılarak tepelerden sınır hattı geçirilmiştir. Genel sınırın bulunmasına kolaylık sağlayan mevki isimleri çalışma alanı içerisine uygun bir şekilde yazılmıştır. Krokinin alt tarafında bulunan imzalar bölümünde sınırı belirlenecek köy/mahalle muhtarı ve iki üyesinin, kadastro teknisyenlerinin, kontrol mühendisinin, kadastro müdürünün imza atacağı boşluklar bulunur. Genel sınır üzerinde bulunan sınır noktaları sınır işareti gösterilerek çizilmiştir. Komşu köylerde daha önce bulunan sınır noktaları yeni verilen numaraların yanında gösterilmiştir.



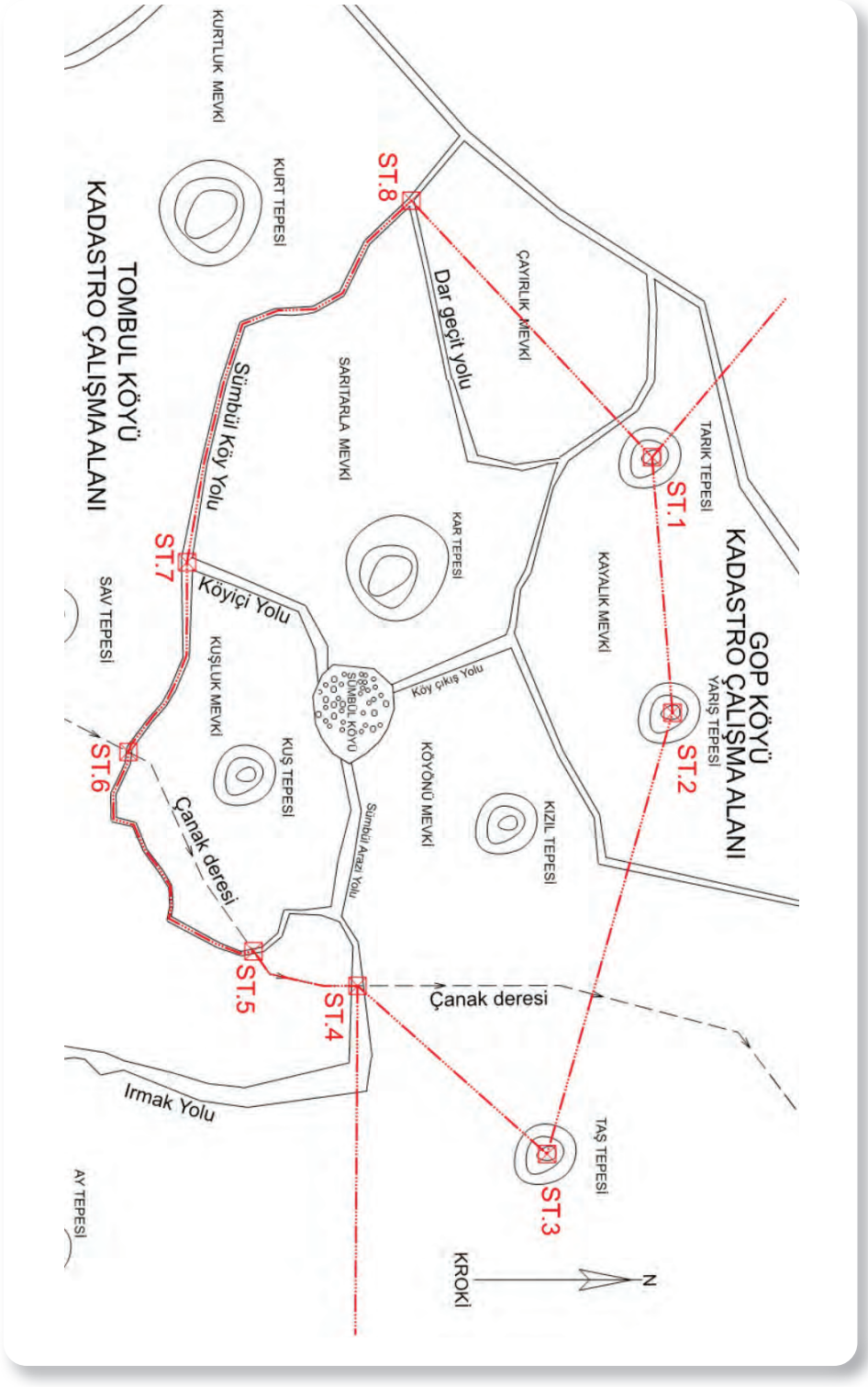
Görsel 1.8.a: Çalışma alanı sınır krokisi örneği



Görsel 1.8.b: Çalışma alanı sınır krokisi örneği sol alt köşesi

Çalışma alanı sınır krokisi çalışma alanı sınır tutanağı ile birlikte tutulur. Bu yüzden çalışma alanı sınır krokisi ile çalışma alanı tutanağının birbirleri ile uyumlu olmaları gerekir.

Örnek bir çalışma alanı tutanağı ve bu tutanağa göre çizilmiş olan kadastro çalışma alanı krokisi çizimi aşağıda verilmiştir (Görsel 1.9).



Görsel 1.9: Tutanağı ile uyumlu çalışma alanı sınır krokisi örneği

Kadastro Çalışma Alanı Sınır Tutanağı

Kadastro çalışmalarına başlanılan Sümbül köyü ile komşu köy GOP köyü arasındaki kadastro çalışma alanı sınırına, Tarık Tepesi'ne 1 No.lu sınır taşı atılarak başlandı. Buradan doğu istikametinde düz hatla Yarış Tepesi'ne 2 No.lu sınır taşı, buradan güneydoğu istikametinde düz hatla Taş Tepesi'ne 3 No.lu sınır taşı, buradan güneybatı istikametinde Irmak yolunun Çanak deresi ile kesiştiği noktaya 4 No.lu sınır taşı atılarak Sümbül köyünün GOP köyü arasındaki kadastro çalışma alanı sınırı belirlenmiştir.

Sümbül köyü ile komşu Tombul köyü arasındaki kadastro çalışma alanı sınırı, Sümbül köyü ile GOP köyü arasındaki 4 No.lu sınır taşından başlayarak Çanak deresinin akış yönünün tersi istikametinde devamla Çanak deresinin Sümbül köy yolu ile kesiştiği noktaya 5 No.lu sınır taşı, buradan Sümbül köy yolunu güneybatı istikametinde devamla sümbül köy yolunun Çanak deresi ile kesiştiği noktaya 6 No.lu sınır taşı, buradan Sümbül köy yolunun kuzeybatı istikametinde devamla Sümbül köy yolunun Köyiçi yolu ile birleştiği noktaya 7 No.lu sınır taşı, buradan Sümbül köy yolunun batı istikametinde devamla Sümbül köy yolunun Dargeçit yolu ile birleştiği noktaya 8 No.lu sınır taşı, buradan kuzeydoğu istikametinde düz hatla GOP köyü ile Sümbül köyü arasında belirlenen Tarık Tepesi'ndeki 1 No.lu sınır taşına bağlanarak Sümbül köyünün kadastro çalışma alanı tamamlanmıştır.

1.1. Etkinlik

Aşağıdaki Kadastro Çalışma Alanı Sınır Tutanağındaki ifadelere göre Ayrık köyünün kadastro çalışma alanı sınırını Görsel 1.10'da verilen krokide çiziniz.

Kadastro Çalışma Alanı Sınır Tutanağı

Kadastro çalışmalarına başlanılan Ayrık köyü ile komşu köy Çam köyü arasındaki kadastro çalışma alanı sınırına Kaynar Tepesi'ne 1 No.lu sınır taşı atılarak buradan kuzeydoğu istikametinde düz hatla Ayrık köyü arazi yolunun keskin virajına 2 No.lu sınır taşı, buradan Ayrık arazi yolunu doğu istikametinde takiple Ayrık arazi yolunun Yıldız Irmağı ile kesiştiği noktaya 3 No.lu sınır taşı, buradan Yıldız Irmağı'nın akış yönünün tersi istikametinde devamla Yıldız Irmağı'nın Ayrık dağ yolunun kesiştiği noktaya 4 No.lu sınır taşı atılarak Ayrık köyü ile Çam köyü arasındaki kadastro çalışma alanı sınırı belirlenmiştir.

Ayrık köyü ile komşu Nur köyü arasındaki kadastro çalışma alanı sınırı Ayrık köyü ile Çam köyü arasındaki 4 No.lu sınır taşından başlayarak Yıldız Irmağı'nı güney yönde devamla Yıldız Irmağı'nın dağ yolu ile birleştiği noktaya 5 No.lu sınır taşı, buradan dağ yolunu batı istikametinde devamla dağ yolunun Ayrık şehir yolunun birleştiği noktaya 6 No.lu sınır taşı, buradan batı istikametinde dere yolunu takiple Nur köy yolunun birleştiği noktaya 7 No.lu sınır taşı, buradan batı istikametinde dere yolunu takiple dere yolunun Kır deresini kestiği noktaya 8 No.lu sınır taşı atılmak suretiyle Ayrık köyü ile Nur köyü arasındaki kadastro çalışma alanı sınırı belirlenmiştir.

Ayrık köyü ile komşu Direkli köyü arasındaki kadastro çalışma alanı sınırı, Ayrık köyü ile Nur köyü arasındaki 8 No.lu sınır taşından başlayarak Kır deresinin akış yönünde devamla Kır deresinin Ayrık arazi yolu ile birleştiği noktaya 9 No.lu sınır taşı, buradan kuzey yönde düz hatla Karal Tepesinin zirvesine 10 No.lu sınır taşı, buradan kuzey yönde düz hatla Çam köyü ile Ayrık köyü arasında daha önce belirlenen Kaynar Tepesindeki 1 No.lu sınır taşına bağlanarak Ayrık köyünün kadastro çalışma alanı tamamlanmıştır.



Görsel 1.10: Ayrık köyü krokisi

1.2. ADA BÖLÜMLEME

Etrafı yol, akarsu, durgun su gibi detaylar ile çevrili parsel veya parsellerden oluşan alanlara **ada** denir. Kadastro çalışmalarında çalışma alanı sınırı içerisinde yol, akarsu, durgun su gibi detaylar belirlenerek adalar ortaya çıkarılır. Oluşan adalar numaralandırılarak ada bölümleme işlemi yapılır.

Taşınmaz parseller sırasıyla bir parsel numarası alır. Bir köyde aynı numaralı birden çok parsel olabilir (101/**6**, 102/**6**, 107/**6**). Bu parselleri birbirinden ayıran özellik ada numaralarıdır. Basitçe soyisim ada numarasına, isimler parsel numarasına benzetilerek isim ve soyisim örneği verilebilir. Aynı isimli kişiler soyisimleri ile birbirlerinden ayırt edilebilir veya aynı soyisimli kişilerin listeleri kolay bir şekilde oluşturulabilir.

1.2.1. Ada Bölüm Krokisi

Çalışma alanı içerisinde bulunan adaların gösterildiği krokiye **ada bölüm krokisi** denir. Kadastro çalışmalarında çalışma alanı belirlendikten sonra çalışma alanı içerisindeki ada ve mevkilerin belirlenmesi gerekir.

Kadastro Kanunu'nun 3. bölümünde mevki ve ada ilanı hakkında bilgiler verilmektedir. Buna göre

Madde 6 – *Kadastro teknisyenleri, kadastrosuna başlayacakları mevki veya adaları en az yedi gün önceden alışılmış vasıtalarla ilgili köy veya mahallede ilan ettirir. Çalışmalara üç aydan fazla ara verilmesi hâlinde ilan yenilenir.*

Kadastro teknisyenleri ada ve mevki belirleme çalışmalarını yapmak için ada mevki ilanı ve ada mevki ilan tutanağı düzenler.

Örnek ada mevki ilanı yazısı şu şekildedir (Görsel 1.11):

(**Not:** Harç oranları T.C. Maliye Bakanlığınca belirlenen şekilde değişikliğe uğramaktadır.)

.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

ADA / MEVKİ İLANI

.....Mahallesi/Köyünün.....Sokağında (.....No.lu adada)/mevkiinde bulunan taşınmaz malların kadastro işlemine ...../...../.... .....günü, saat.....dan itibaren başlanacaktır.

Bu ada veya mevkide taşınmaz malı bulunan kişiler ile hak iddiasında bulunanların veya temsilcilerinin;

Sınırları belli olmayan taşınmaz malların köşe noktalarına mahallin örf ve adetine uygun kalıcı işaretler koymaları,

Çalışmalar sırasında, sınırlarını göstermek ve varsa mülkiyet ve mülkiyetten gayri ayni ve şahsi haklarını kanıtlayıcı tapu, senet, vergi kaydı, emlak vergisi beyannamesi ve sair ne gibi belgeleri varsa bunları ibraz etmek için taşınmaz mallarının başında hazır bulunmaları, hazır bulunmayanlara ait taşınmaz malların tahdit ve tespitinin yokluklarında yapılacağı,

Kadastro harçlarının; emlak vergisi beyan değeri üzerinden, taşınmaz malların başında hazır bulunanlardan tapulu yerleri için binde üç, tapusuz yerleri için binde beş, hazır bulunmayanlardan ise tapulu yerleri için binde dört, tapusuz yerleri için binde altı oranlarında alınacağı,

Tahdit ve tespitlere karşı, ekibimizin çalışma alanındaki görevinin sona erdiği tarihe kadar yapılacak itirazlar kadastro komisyonunda inceleneceğinden, itirazı olanların bu süre içinde belgeleri ile birlikte teknisyenliğimize veya .....Kadastro Müdürlüğüne müracaat etmeleri, itiraz sonuçlarının taraflara tebliğ edilmeyip askı cetvellerinde gösterileceği, bu tarihten sonraki itirazların ise kadastro sonuçlarının gösterildiği 30 günlük ilan süresi içinde kadastro mahkemesinde dava açmak suretiyle yapılacağı,

3402 sayılı kanunun 6 ncı maddesi uyarınca duyurulur.

...../ ...../.....

Kadastro Teknisyeni

Görsel 1.11: Ada mevki ilanı yazısı örneği

Ada mevki ilanı tutanağı örneği şu şekildedir (Görsel 1.12):

ADA / MEVKİ İLAN TUTANAĞI

..... Kadastro Teknisyenliği tarafından .....Mahallesi / köyü .....mevkiinde / adasında (.....Sokakları) ...../...../....., ... günü başlanacak kadastro çalışmaları ilanının, 3402 sayılı Kanunun 6 ncı maddesine uygun şekilde yapıldığını ve ilanın bir örneğinin .....'na asıldığını belirten işbu tutanak tarafından düzenlenerek imza altına alınmıştır. ...../...../.....

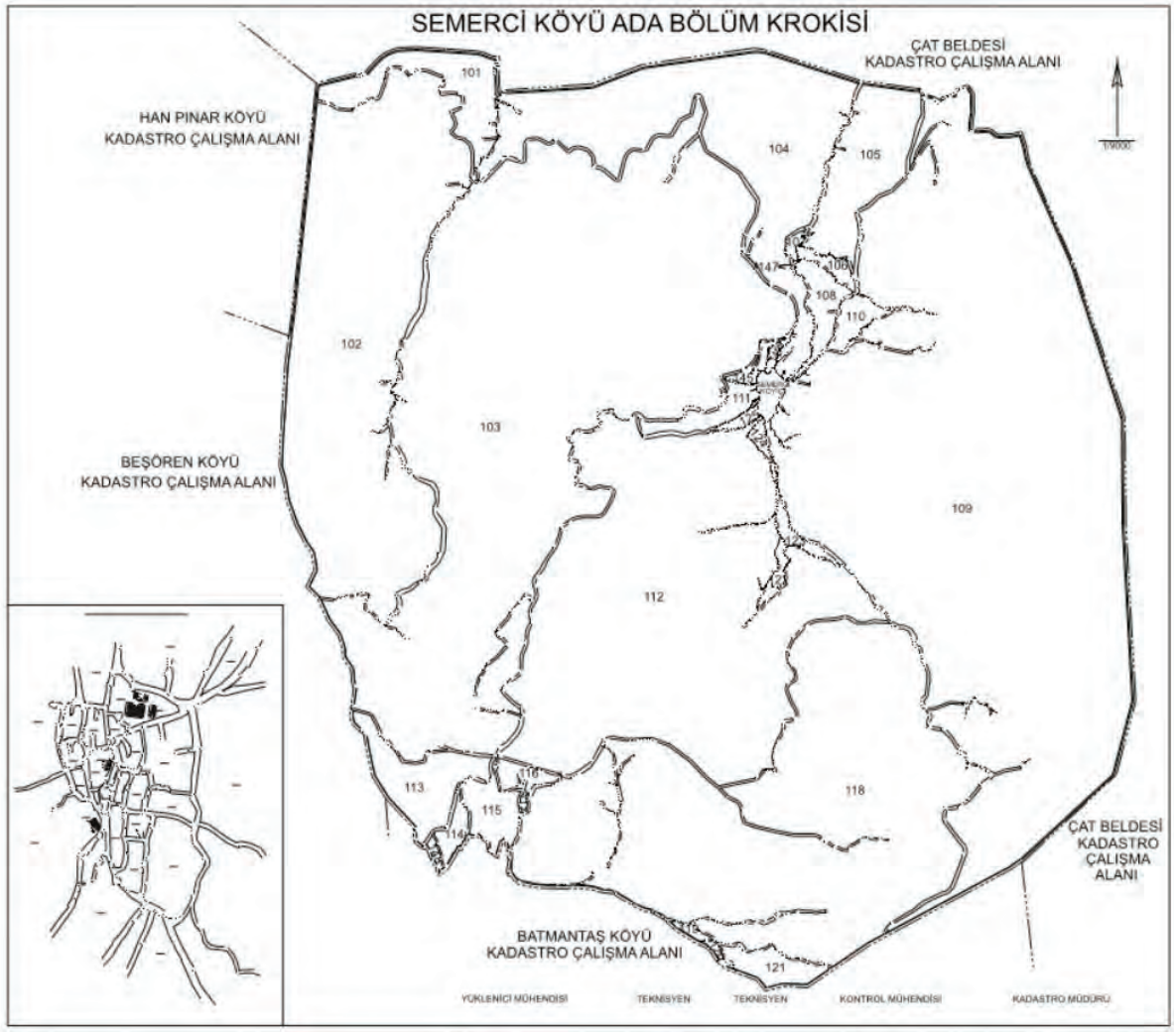
Kadastro Teknisyeni	Muhtar	Üye	Üye	Üye
.....	.....	.....	.....	.....

Görsel 1.12: Ada mevki ilanı tutanağı örneği

(**Not:** Kadastro Teknisyeni, muhtar ve üyeler tarafından adı soyadı yazılmak suretiyle imzalanacaktır.)

Ada mevki ilanı yapıldıktan sonra ada ve mevki belirleme çalışmalarına belirlenen günde kadastro teknisyeni tarafından başlanır. Kadastro teknisyeni köy muhtarı ve bilirkişiler yardımıyla mevki isimlerini kaydeder. Çalışma alanı içerisinde bulunan ada bölen detaylar (Yol, akarsu, durgun su vb.) belirlenerek adalar ortaya çıkarılır. Çalışma alanı içerisindeki adalar ada bölüm krokisine çizilerek kaydedilir (Görsel 1.13).

Adalar oluşturularak ada bölüm krokisi çizildikten sonra çalışma alanı içerisindeki bütün adaları gösteren ada izleme cetveli oluşturulur (Görsel 1.14). Ada izleme cetvelinde ada numaraları, adaların bulunduğu pafta numaraları, çalışılan köy/mahalle adı ve düşünceler kısmı bulunmaktadır. Pafta indeksi oluşturulduktan sonra adaların bulunduğu pafta numaraları pafta No. kısmına yazılır. Ada izleme cetveline pafta numaralarının yazılması, ileride hangi adanın hangi paftada olduğunun bulunmasını kolaylaştırır.



Görsel 1.13: Ada bölüm krokisi

(EK 8)

ADA İZLEME ÇİZELGESİ

İLİ: TOKAT
İLÇESİ: MERKEZ

Ada No	Pafta No	Mahalle	Düşünceler	Ada No	Pafta No	Mahalle	Düşünceler	Ada No	Pafta No	Mahalle	Düşünceler
101	H37-A-24-C	SEMERCİ		124	H37-D-05-A	SEMERCİ		147	H37-D-05-A	SEMERCİ	
102	H37-D-04-B	SEMERCİ		125	H37-D-05-A	SEMERCİ		148	H37-D-05-A	SEMERCİ	
103	H37-D-04-B	SEMERCİ		126	H37-D-05-A	SEMERCİ					
104	H37-D-05-A	SEMERCİ		127	H37-D-05-A	SEMERCİ					
105	H37-D-05-A	SEMERCİ		128	H37-D-05-A	SEMERCİ					
106	H37-D-05-A	SEMERCİ		129	H37-D-05-A	SEMERCİ					
107	H37-D-05-A	SEMERCİ		130	H37-D-05-A	SEMERCİ					
108	H37-D-05-A	SEMERCİ		131	H37-D-05-A	SEMERCİ					
109	H37-D-05-A	SEMERCİ		132	H37-D-05-A	SEMERCİ					
110	H37-D-05-A	SEMERCİ		133	H37-D-05-A	SEMERCİ					
111	H37-D-05-A	SEMERCİ		134	H37-D-05-A	SEMERCİ					
112	H37-D-05-A	SEMERCİ		135	H37-D-05-A	SEMERCİ					
113	H37-D-04-C	SEMERCİ		136	H37-D-05-A	SEMERCİ					
114	H37-D-04-C	SEMERCİ		137	H37-D-05-A	SEMERCİ					
115	H37-D-04-C	SEMERCİ		138	H37-D-05-A	SEMERCİ					
116	H37-D-04-C	SEMERCİ		139	H37-D-05-A	SEMERCİ					
117	H37-D-04-C	SEMERCİ		140	H37-D-05-A	SEMERCİ					
118	H37-D-05-D	SEMERCİ		141	H37-D-05-A	SEMERCİ					
119	H37-D-05-D	SEMERCİ		142	H37-D-05-A	SEMERCİ					
120	H37-D-05-D	SEMERCİ		143	H37-D-05-A	SEMERCİ					
121	H37-D-05-D	SEMERCİ		144	H37-D-05-A	SEMERCİ					
122	H37-D-05-D	SEMERCİ		145	H37-D-05-A	SEMERCİ					
123	H37-D-05-D	SEMERCİ		146	H37-D-05-A	SEMERCİ					

Görsel 1.14: Ada izleme cetveli

1.2.2. Ada Bölüm Krokisi Çizimi

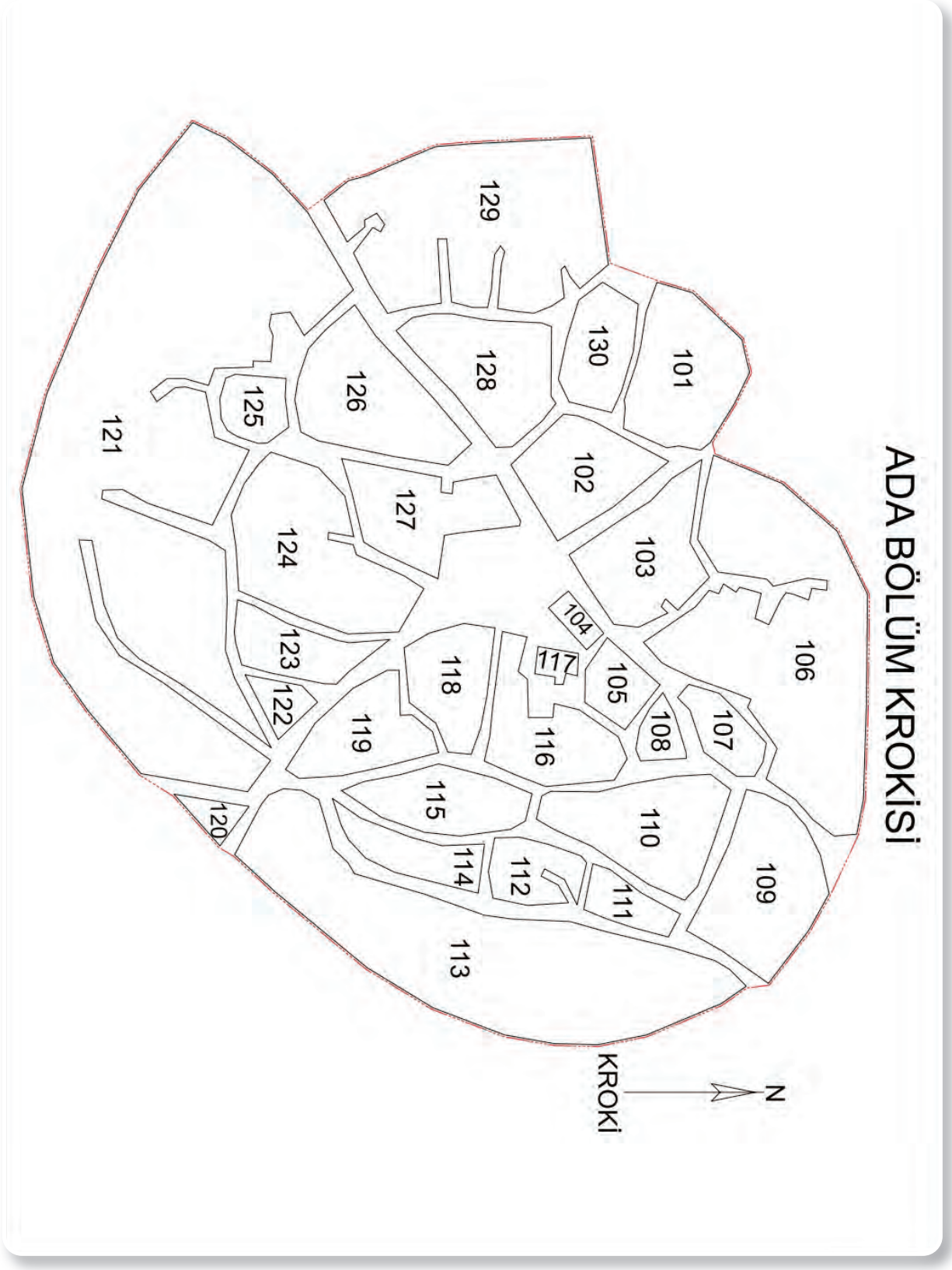
Çalışma alanı sınırı içerisinde belirlenmiş olan adaların çizimi ada bölüm krokisi üzerine yapılır. Belirlenmiş olan adalara çalışma alanının kuzeybatısından 101 ada numarası ile başlayıp saat yönünde artarak numara verilir.

Görsel 1.15'te çizimin anlaşılması amacıyla basit bir çalışma alanı verilmiş, bu çalışma alanı içerisinde bulunan adalar belirlenerek ada bölüm krokisinin çizimi gösterilmiştir. Ada bölüm krokileri köyün genelini kapsar. Görsel 1.15'te belirtilen çalışma alanı sınırı içerisinde yalnızca köy içi örneğinin verilmesi çizimin anlaşılmasını kolaylaştıracaktır.



Görsel 1.15: Ada bölüm krokisi çizimi için verilmiş örnek

Adalar uydu fotoğrafı üzerinden belirlenerek ada bölüm krokisi üzerine çizimi yapılır. Belirlenen adalar 101 numarasıyla başlanıp, numaralandırılarak çizim tamamlanır (Görsel 1.16).



Görsel 1.16: Ada bölüm krokisi çizimi

Ada bölüm krokisi çizildikten sonra oluşturulan adalara göre ada izleme cetveli hazırlanır (Görsel 1.17).

(EK 8)

ADA İZLEME ÇİZELGESİ

İLİ: YOZGAT
İLÇESİ: SORGUN

Ada No	Pafta No	Mahalle	Düşünceler		Ada No	Pafta No	Mahalle	Düşünceler		Ada No	Pafta No	Mahalle	Düşünceler
101		ÇİĞDEMLİ			124		ÇİĞDEMLİ						
102		ÇİĞDEMLİ			125		ÇİĞDEMLİ						
103		ÇİĞDEMLİ			126		ÇİĞDEMLİ						
104		ÇİĞDEMLİ			127		ÇİĞDEMLİ						
105		ÇİĞDEMLİ			128		ÇİĞDEMLİ						
106		ÇİĞDEMLİ			129		ÇİĞDEMLİ						
107		ÇİĞDEMLİ			130		ÇİĞDEMLİ						
108		ÇİĞDEMLİ											
109		ÇİĞDEMLİ											
110		ÇİĞDEMLİ											
111		ÇİĞDEMLİ											
112		ÇİĞDEMLİ											
113		ÇİĞDEMLİ											
114		ÇİĞDEMLİ											
115		ÇİĞDEMLİ											
116		ÇİĞDEMLİ											
117		ÇİĞDEMLİ											
118		ÇİĞDEMLİ											
119		ÇİĞDEMLİ											
120		ÇİĞDEMLİ											
121		ÇİĞDEMLİ											
122		ÇİĞDEMLİ											
123		ÇİĞDEMLİ											

Görsel 1.17: Ada izleme cetveli

1.2. Etkinlik

Tokat ili Merkez ilçesi Çayören köyünün çalışma alanı sınırı belirlenmiş olan uydu fotoğrafı (Görsel 1.18) üzerinden ada bölüm krokisini çiziniz. Çizilen ada bölüm krokisine göre ada izleme cetvelini oluşturunuz.



Görsel 1.18: Çayören köyü uydu fotoğrafı

1.3. PARSEL SINIRLANDIRMASI

Herhangi bir şekilde belirlenmiş sınırı olan toprak parçalarına **parsel** denir. Adalar tek bir parsel veya parsellerden oluşur. Kadastro çalışmalarında adalar belirlendikten sonra adalar içerisinde bulunan parsellerin belirlenmesi gerekir. Parsel sınırlandırması işlemi yapılması için sınır oluşturacak geçerli bir sebebin bulunması ve bu durumun kayıt altına alınması gerekir (Görsel 1.19).



Görsel 1.19: Sınırları belirlenmiş parseller

Parsel sınırlandırması ile ilgili bilgiler Kadastro Kanunu'nun 3. Bölümünde "Taşınmaz Mallarının Sınırlandırılması" başlığı altında verilmektedir. Buna göre

Madde 7 – *Kadastro teknisyenleri hazır bulundukları takdirde mal sahipleri ile ilgililerin huzurunda, varsa harita, tapu ve vergi kayıtları ile diğer belgeleri, en az üç bilirkişi ile muhtarın bilgilerinden yararlanarak inceler ve mahalline uygular. Teknisyenler, elde ettikleri bilgi ve buna dair kanaatleri her taşınmaz mal için düzenleyecekleri kadastro tutanağına yazarak bu Kanun hükümlerine göre taşınmaz malı sınırlandırır ve hak sahiplerini tayin eder. Sınırlandırma, kadastral harita veya büyütülmüş fotoğraf veya röperli kroki üzerinde gösterilir; ihtilaflı sınırlar ayrıca belirtilir.*

Kadastro teknisyenleri, bilirkişilerin bilgi ve beyanlarıyla kanaate varamadıkları takdirde, bunların beyanlarına bağlı olmaksızın, diğer kimselerin bilgi ve şahadetlerine başvurabilirler. Ancak, bilirkişilerin bilgi ve beyanlarına uymayan tespitlerde durumun kayıt ve belgelere dayandırılması ve ayrıca sebeplerinin kadastro tutanağında açıklanması zorunludur.

Kadastro teknisyenleri arasında görüş ayrılığı olduğu veya tarafların dayandıkları kayıt ve belgeler aynı kuvvet ve mahiyette görüldüğü takdirde taşınmaza ait tutanak gerekçesi ile birlikte çözümlenmek üzere kadastro komisyonuna gönderilir.

Çalışma alanı sınırı içinde veya bitişiğindeki taşınmaz mallar ile dışında toplu olarak bulunan taşınmaz mallardan kadastro tutanağı düzenlenmeyen yerlerin kadastroya tabi olması yolunda iddia vaki olursa, bu Kanun gereğince tahdit ve tespiti yapılarak tutanak düzenlenir ve iddia sebepleri açıklanarak kadastro komisyonuna tevdi edilir.

Bu çalışmalara, istedikleri takdirde Maliye ve Gümrük Bakanlığı ile Orman Genel Müdürlüğü temsilcileri de gözlemci olarak katılabilirler.

"Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmelik"te parsel sınırlandırması hakkında detaylı bilgiler verilmiştir. Parsel sınırlandırması ile ilgili alt başlıklarda bulunan maddeler bu yönetmeliğin maddeleridir.

1.3.1. Uygulama Alanına Ait Kayıt ve Belgelerle Parsel Sınırlandırma

Uygulama alanı içerisinde bulunan kayıt ve belgelerden faydalanılarak parsel sınırlandırma işlemi yapılır ve parsel malikleri belirlenir. Sınırlandırma işlemleri Yönetmelik'te yazılan maddelere göre yapılır. Buna göre

Madde 3 - *Kadastro müdürü, çalışma alanında işe başlamadan önce, çalışma yapılacak mahalle veya köye ait tapu ve vergi kayıtlarının çıkarılması için yeteri kadar memur görevlendirir.*

Görevlendirilen memurlarca, çalışma yapılacak mahalle veya köye ait tapu ve vergi tahrir kayıtları, tarih sırasına göre, çalışma alanına ait tapu ve vergi kayıt defterine yazılır. Çıkarılan kayıtların sağ kenarına örneği alındığını belirtmek amacıyla kırmızı kalemle "KADASTRO" ibaresi yazılır.

Vergi kayıtlarının çıkartılması sırasında, belediye, özel idare, vergi dairesi ve köy muhtarlıklarınca gereken kolaylık gösterilir.

Kaydı çıkaran ve kontrol eden tarafından, doğruluğu ve başkaca çıkarılması gereken kayıt bulunmadığı hususu tanzim edilen tapu ve vergi kayıt defterinde belirtilerek imzalanır. Sonradan çıkarılan veya ilgililerce ibraz edilen kayıtlar bu deftere ilave edilip yazan kişi tarafından imzalanır.

1981 yılı emlak vergisi beyan dönemine ait, köylerde emlak vergisi beyan defterlerinin, il ve ilçelerde ise emlak vergisi beyannamelerinin örneği (fotokopisi) vergi dairelerinden (Belediyelere devredilmiş ise belediyeden) teslim alınır. 1981 yılı beyan döneminde beyanname verilmeyen taşınmaz malların da önceki beyan dönemlerine ait beyannameleri alınır veya tasdikli birer suretleri ilgililerinden istenir.

Çıkarılan kayıtların harita veya krokisi varsa, çalışma alanı için tanzim edilen tapu kayıt defterinde belirtilir. Bu harita ve krokilerin birer örneği dizi pusulasına bağlı olarak bir dosya içinde muhafaza edilir. Ayrıca, harita veya krokinin hangi tapu kaydına ait olduğu ve başkaca harita ve kroki bulunmadığı hususu dizi pusulasında belirtilerek imzalanır.

Kadastro müdürü, bütün resmî daireler, belediyeler, özel idareler ve müesseseler tarafından yapılmış harita ve planlar ile bunlara ait belgelerden çalışma alanına ait olanlarının birer örneğini yazılı olarak ister ve ayrıca çalışmalar sırasında temsilci bulundurabileceklerini bildirir. Alınan belge ve haritalar, çıkarılan tapu ve vergi kayıtları ile dava listeleri imza karşılığında kadastro teknisyenlerine teslim edilir.

1.3.2. Zeminde Mevcut Sınırlara Göre Parsel Sınırlandırma

Uygulama alanı içerisinde mevcut zeminde bulunan bütün sınırlar ölçülerek kayıt altına alınıp parsel sınırlandırması yapılır. Parsel sınırları belirlendikten sonra parselleri kimin kullanıldığı muhtar ve bilirkişilerden öğrenilerek sınırlandırma işlemi tamamlanır. Yapılan sınırlandırma işlemleri Yönetmelik'te yazılan maddelere göre yapılır. Buna göre

Madde 4 - *Kadastro teknisyenleri, ilan edilen gün ve saatte, belirtilen ada veya mevkiye, muhtar ve bilirkişilerle birlikte giderler. Hazır bulundukları takdirde ilgililerin mahallinde verdiği belgeler de gözönünde tutularak, varsa tapu ve vergi kayıtları ile diğer belgeler, en az üç bilirkişi ile muhtarın bilgilerinden yararlanmak suretiyle mahalline uygulanır ve teknik yönetmeliğe göre taşınmaz malın sınırlandırılması yapılır.*

İbraz edilen belgeler, ilgili sütununa işlenmek suretiyle kadastro tutanağına eklenerek ilgilisine Ek- 3'teki alındı belgesi verilir.

Teknisyenler, bilirkişiler ile ilgililerden elde edilecek tüm bilgileri değerlendirip taşınmaz malın hukuksal durumunu tespit ettikten sonra, kanaatlerini her taşınmaz mal için düzenleyecekleri kadastro tutanağının edinme sebebi sütununda izah ederler. Düzenlenen tutanaklar, muhtar ve bilirkişilerle varsa düşünce ve tanıklığına başvurulan kimselerle birlikte teknisyenlerce imzalanır. Ayrıca, muhtar ve bilirkişilere (edinme sebebinin bittiği yerde ve boş satır bırakmadan) kendi el yazıları ile "Okudum" ibaresi yazdırıldıktan sonra imzalattırılır. (Ek fıkra: RG-26/09/2005-25948) Ormanla ilgili yapılacak çalışmalara muhtar ve bilirkişilerin katılmaması hâlinde, çalışmalar re'sen devam ettirilir ve katılmadıkları hususu kadastro tutanağı ve ilgili diğer belgelerde belirtilir.

Aynı iktisap şartlarına bağlı tutanaklar, edinme sebeplerine atıf suretiyle düzenlenmez. Ancak gerektiğinde sadece tutanağın "edinme sütunu" matbu hâle getirilerek boş bırakılacak yerler teknisyenlerce doldurulmak suretiyle düzenlenebilir.

Kadastro Kanununun 18'inci maddesi tarım alanına dönüştürülmesi veya ekonomik yarar sağlanması mümkün olan yerler "Hâli arazi" veya "Ham toprak" gibi vasıflarla Hazine adına tespit edilir ve tutanakta bu husus etrafınca açıklanır.

Taşınmaz mal maliklerinin hüviyetinin tespitinde, nüfus hüviyet cüzdanı veya nüfus kayıt örneğinden yararlanılır. Köy nüfusuna kayıtlı hak sahiplerini gerçek kimliği nüfus kaydı ibraz edilmediği takdirde köy nüfus defterinden tespit edilir. (Ek cümle: RG-26/09/2005-25948) Varsa, tespit maliklerinin T.C. Kimlik numarası, tutanağın nüfus kaydı yazımına ilişkin sütuna yazılır.

1.3.3. Mevcut Kadastro Haritalarına Göre Parsel Sınırlandırma

Uygulama alanı içerisinde daha öncesinde yapılmış bir kadastro çalışması (Afet haritaları, Toprak tevzi haritaları, yol haritaları gibi) varsa yapılacak parsel sınırlandırmalarında bu haritalardan faydalanılır. Yapılan sınırlandırma işlemleri Yönetmelik'te yazılan maddelere göre yapılır.

Buna göre

Madde 14 - *Tapu kayıtları ile diğer belgelerin kapsadığı yeri tayinde;*

a. *Kayıt ve belgeler, harita, plan ve krokiye dayanmakta ve bunların uygulanması mümkün ise, bu harita, plan ve krokideki sınırlara itibar edilir.*

Kayıt dayanağı bu belgelerin, yapım tekniği, detay noksanlıkları gibi sebeplerle ait olduğu taşınmaz malların fiili hudutlarına uygun olmadığının belirlenmesi hâlinde, "Hudutları sabit taşınmaz mallar için" sınırlandırma ihtilafsız fiili sınırlara göre yapılır ve keyfiyet, ilgili harita, plan veya krokinin uygun bir yerine yazılarak kadastro teknisyenlerince imzalanır.

Bu belgelerden birine dayanılmakla birlikte hudutları sabit olmayan ya da sınır ihtilafı bulunan taşınmaz mallar ise, belirlenmesi gereken sınırları için; bu belgelerin uygulanabilir olması hâlinde aynen uygulanmak, aksi hâlde şekil ve miktarları ile kenar uzunlukları bir arada değerlendirilmek suretiyle tayin edilebilecek hatlara göre sınırlandırılır.

Kamu kurum ve kuruluşlarınca yaptırılmış olan (Devlet Demiryolları, Karayolları gibi) harita ve planlar aynen uygulanır ve bunların bitişiğindeki diğer taşınmaz malların müşterek hudutları bu uygulama sonucuna göre belirlenir.

b. *Harita, plan veya krokiye dayanmayan kayıt ve belgelerde yazılı hudutlar, mahalline uygulanabiliyor ve hak sahibi tarafından ihtilafsız olarak kullanılıyor ise bu sabit hudutlar esas alınarak; değişebilir ve genişletilmeye elverişli ise taşınmaz malın kaydında yazılı miktara itibar edilerek sınırlandırma ve tespit yapılır.*

   Hudutları genişletilmeye elverişli taşınmaz malların kayıtları, fizik yapıları ve konumları itibariyle belli bir yeri kapsıyorsa, o sınırlar esas alınır.

c. *Hazinece, özel kanunları hükümlerine göre değişmez ve genişlemeye müsait olmayan sınırlarla miktar üzerinden satılan, tefviz veya tahsis veya parasız dağıtılan taşınmaz mallarda çıkan fazlalık, taşınmaz malla birlikte kullanılıyor ve satış, tefviz, tahsis ve dağıtım tarihinden itibaren de on yıl geçmiş ise, taşınmaz malın kayıt miktarına bakılmaksızın tamamı kayıt sahibi adına; on yıllık süre dolmamışsa miktar fazlası zilyedin göstereceği taraftan (zilyed tespit sırasında hazır bulunmaz veya tercih hakkını kullanmaktan kaçınırsa zilyedin yararına uygun düşen taraftan) ifrazen Maliye Hazinesi adına tespit edilir.*

d. *Miktar fazlası olarak ayrılan taşınmaz mallar, 3402 sayılı Kanunun 14 ve 17'nci maddelerindeki şartların tahakkuku hâlinde zilyedleri adına tespit edilir.*

1.3.4. İlgililerce İbraz Edilecek Belgelere Göre Parsel Sınırlandırma

Kadastro teknisyenleri muhtar ve bilirkişiler ile birlikte uygulama alanı içerisindeki bütün sınırları gezinerek parsel sınırlandırması işlemini yapar. Sınırlandırma işlemi yapılırken toprağı kullanan kişilerin topraklarının başında bekleyerek çalışmalara yardımcı olması gerekir. Muhtar ve bilirkişilerin sınırlandırmada emin olamadıkları durumlarda toprağı kullanan kişilerin bilgilerine yerinde faydalanılır. Sınırdan emin olarak bu bilgileri verecek olan toprağı kullanan kişiler ellerinde olan belgeleri ibraz edebilirler. Yapılan sınırlandırma işlemleri Yönetmelik'te yazılan maddelere göre yapılır. Buna göre

Madde 5 - *Kadastro teknisyenleri, muhtar ve bilirkişilerin bilgi ve beyanları ile kanaata varamadıkları takdirde, nedeni tutanakta açıkça gösterilmek şartı ile diğer kimselerin de bilgi ve şahadetlerine başvurabilirler. Ancak, muhtar ve bilirkişilerin bilgi ve beyanlarına aykırı olarak yapılan tespitlerin kayıt ve belgelere dayandırılması, sebeplerinin kadastro tutanağında açıklanması, bu şekilde yapılacak tespite muhtar ve bilirkişilerin muhalif olmaları hâlinde muhalefet şerhi yazılmak suretiyle imzalarının alınması gerekir. Muhtar veya bilirkişilerin kadastro tutanağını imzalamaktan kaçınması durumunda, bu husus tutanağın uygun bir yerinde belirtilerek diğer hazır bulunanlarca imzalanır.*

Sınırlandırma ve tespit çalışmaları sırasında Maliye ve Gümrük Bakanlığı ile Orman Genel Müdürlüğü temsilcileri gözlemci olarak hazır bulunmuşlarsa, gerektiğinde bunların da bilgilerine başvurulup tutanağın ilgililer sütununa imzaları alınır. Bunlar ekip görevlisi yetkisine haiz değildir.

1.3.5. Beyanlar Doğrultusunda Parsel Sınırlandırma

Parsel sınırlandırma çalışmaları sırasında kadastro teknisyenlerine muhtar, bilirkişiler ve aynı sınırı gösteren iki komşunun beyanlarından faydalanarak parsel sınırlandırması yapılabilir.

1.4. SINIRLANDIRMA KROKİSİ

Parsel sınırlandırma çalışmaları ile çalışma alanı içerisindeki bütün sınırlar belirlenerek kayıt altına alınır. Genelde sınırlandırma çalışmaları ile parsel ölçü işlemleri aynı anda yapılır. Sınırlandırma ile ölçü işlemleri ayrı zamanlarda da yapılabilir. Yapılan çalışmalarda kayıt ve belgeler göz önünde bulundurularak muhtar ve bilirkişilerin bilgilerinden faydalanılır. Çalışmalara mümkünse çalışma alanının kuzeybatısından başlanır. Sınırlandırma işlemi sonucu sınırların ve maliklerin gösterildiği sınırlandırma krokileri çizilir. Sınırlandırma krokileri esas alınarak kadastro haritalarına temel teşkil eden detay ölçümleri yapılır. Sınırlar üzerindeki kırık noktaları ve bütün detay noktaları için belirli bir sırayla nokta numarası verilerek ölçüm yapılır. Ölçülen noktalar ölçüm karnelerine kaydedilir. Günümüzde yapılan ölçü çalışmalarında elektronik aletler kendi hafızalarına ölçüm verilerini kaydedebilmektedir.

Bir adanın tüm ayrıntılarını, ölçü değerleri ile gösteren kuzeye yönlendirilmiş olarak yaklaşık ölçekte çizilen ölçü krokileri düzenlenir. Ölçü krokileri, sınırlandırma krokisinden veya varsa haritasından faydalanarak, bunların bulunmadığı yerde ölçüm esnasında alet operatörü ile iletişim kurarak düzenlenir. Arazi ölçümleri bitirildikten sonra bilgisayar ortamına aktarılan detay noktalarının hangi parsele ait olduğu ölçü krokilerinden rahatlıkla anlaşılmaktadır. Bilgisayar ortamında sınırların tersimatı ölçü krokileri sayesinde kolaylıkla yapılabilir.

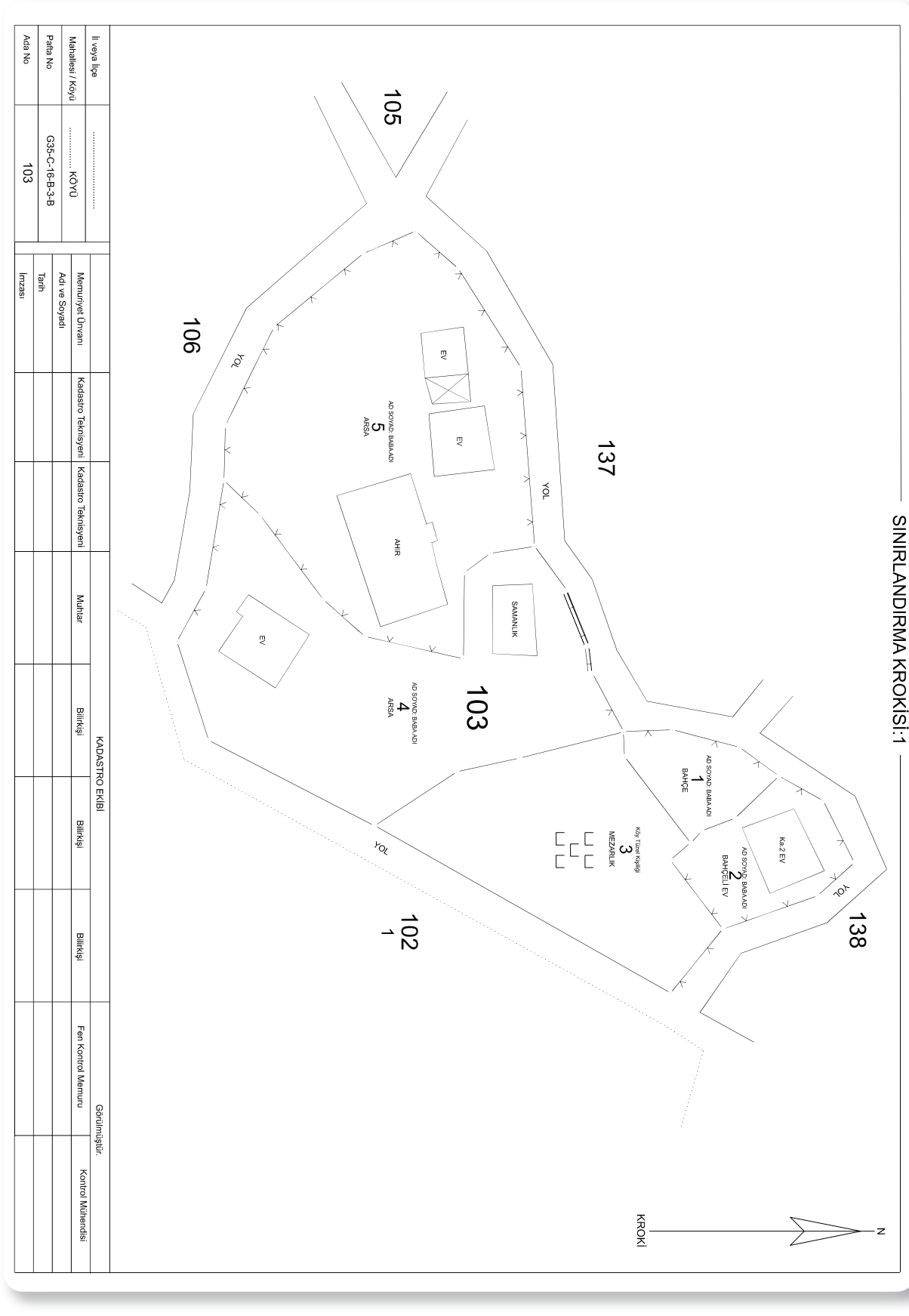
Günümüzde ölçü ve sınırlandırma krokileri proje hazırlandıktan sonra bilgisayar ortamında proje üzerinden hazırlanmaktadır.

1.4.1. Parsellerin Çizilmesi

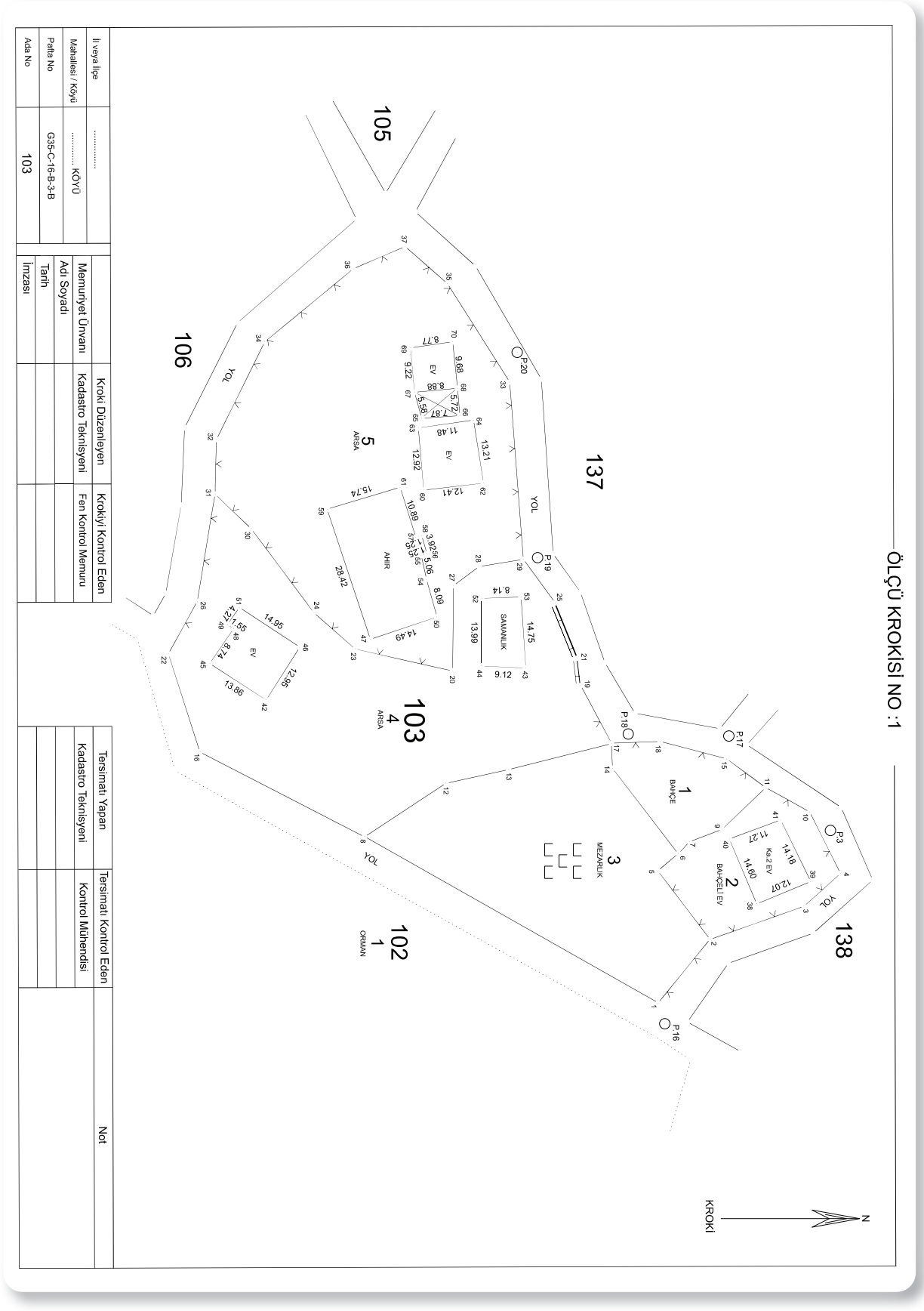
Adalar içerisinde bulunan bütün parsellerin sınırları sınırlandırma krokilerinde gösterilir. Sınırların köşe kırık noktaları zeminde işaretlenir. Yeni yapılan çalışmalarda köşe kırık noktalarının işaretlenmesinin yapılmadığı durumlar mevcuttur. Belirlenmiş olan sınırların köşelerinden ölçülmesiyle ölçü krokisi düzenlenir. Belirsiz sınırlar; arazi üzerinde kireçleme, sürme, ip çekme gibi işlemler yapılarak belirli hâle getirilir ve ölçülür. Sınırlandırma ve ölçü krokisinin hazırlanmasıyla mülkiyet sınırları üzerindeki bütün detaylar çizilerek parsellerin mülkiyet sınırları belirlenmiş olur (Görsel 1.20 ve 1.21).

Verilen örneklerde görüleceği üzere sınırlandırma ve ölçü krokileri çizim olarak benzer özellikler göstermektedir. Bu krokilerin her ikisinde de arazi üzerindeki sınırın tiplerine (Tel, tonç, duvar, çit vb.) dikkat edilerek krokide çizim yapılmalıdır. Krokilerin her ikisinde de kuzeye doğru çizilip kuzey oku eklenmelidir.

Sınırlandırma krokisi ve ölçü krokisi çizimlerindeki gösterimleri ile birbirlerinden ayrılır. Sınırlandırma ve ölçü krokileri örneklerinde bu farklılıklar görülebilmektedir (Görsel 1.20 ve 1.21). Çizilen krokilerde balastro olup olmayacağı, çizgi kalınlıkları gibi özellikler çalışılan müdürlüğün tercihlerine göre düzenlenebilir. Eğer ada içerisindeki bir parselde komisyona gidilmiş ve komisyon krokisi oluşturulmuşsa bu krokilerin sağ alt kısmına ilaveten komisyon krokisi bulunduğunu belirten bir not yazılması yararlı olur.



Görsel 1.20: Sınırlandırma krokisi



Görsel 1.21: Ölçü krokisi

Verilmiş olan ölçü ve sınırlandırma kroki örneklerinin gösterimlerinde farklılıklar görülmektedir. Bu farklılıklar şunlardır:

Sınırlandırma Krokisi

- Kroki üzerinde nokta numarası (NADI) bulunmaz.
- Poligon noktaları kroki üzerinde gösterilmez.
- Malikler kroki üzerinde gösterilir.
- Ölçü krokisinde bulunan imzalara ilaveten muhtar ve üç bilirkişi imzası bulunur.
- Binalara cephe yazılmasına gerek yoktur.

Ölçü Krokisi

- Ölçülen bütün noktaların nokta numaraları (NADI) kroki üzerinde gösterilir.
- Poligon noktaları kroki üzerinde nokta adları ile birlikte gösterilir.
- Kroki üzerinde malikler gösterilmez.
- Özellikle köy içi krokilerinde bulunan bina gibi detayların köşe kenarları üzerine cepheler gösterilmelidir.
- Krokiyi düzenleyen kadastro teknisyeni, krokiyi kontrol eden fen kontrol memuru, tersimatı yapan kadastro teknisyeni ve tersimatı kontrol eden kontrol mühendisi imzalar.

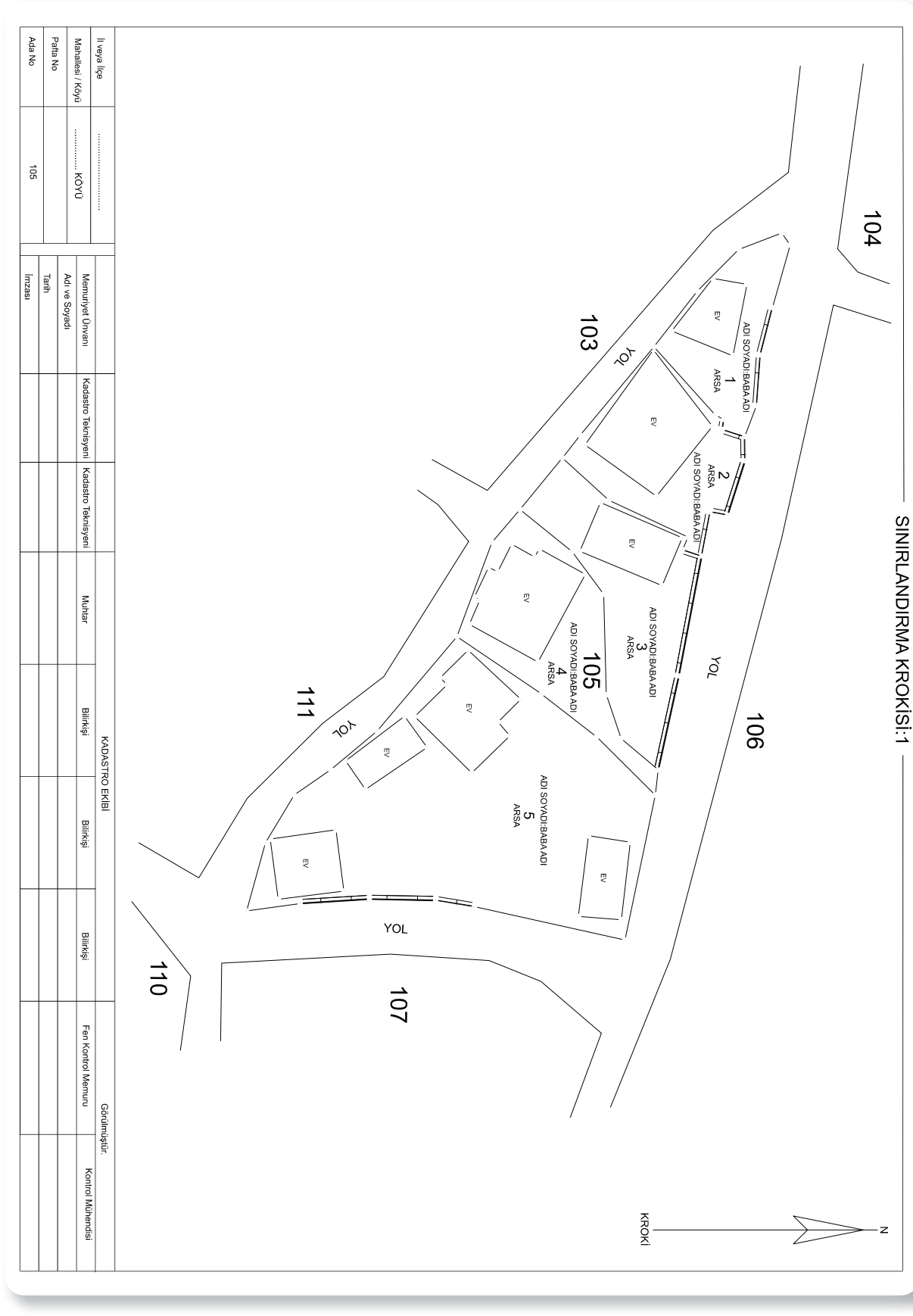
1.4.2. Mülkiyet Sınırları Üzerindeki Detayların Çizimi

Yapılan kadastro çalışmaları ile çalışma alanı sınırı içerisindeki mülkiyet sınırları belirlenir. Mülkiyet sınırları ölçü ve sınırlandırma krokisi ile paftalarda gösterilir. Gösterimler kroki ile paftalarda aynı şekildedir. Krokiler ölçekli olarak kabataslak çizilirken paftalar ölçekli ve koordinatlarına uygun bir şekilde çizilir. Krokiler çizilirken hatlar üzerinde küçük oynamalar yapılabilir. Pafta üzerinde yapılan değişiklikler koordinatları değiştireceğinden haritanın yanlış bilgi vermesine neden olur. Paftalar koordinatlı bir şekilde çizildiğinde paftalar üzerindeki hatlarda hiçbir değişiklik yapılamaz.

Verilen Görsel 1.22 üzerinde bulunan adaların hava fotoğrafı ile bütün detayları gösterilmiştir. Görsel uygulama amacıyla verilmiş olup kadastro çalışmalarında bu şekilde bir çalışma yapılmamaktadır. Asıl amaç kroki ile gerçek arazinin karşılaştırılmasının yapılmasıdır. Bu hava fotoğrafı üzerinde ilk olarak krokisi çizilecek ada (105 ada) belirlenmiş, daha sonra komşu adalar belirlenmiştir. Yapılan gerçek kadastro çalışmalarında arazi üzerindeki adalar ve ada numaraları ada bölüm krokisi üzerinden bulunabilir. Adalar içerisindeki parsel sınırları kullanım durumlarına göre çizilir. Hava fotoğrafı üzerinden kullanım durumu pek anlaşılmadığından gerçek kadastro çalışmalarında muhtar, bilirkişiler ve parsel kullanan kişilerin yardımıyla sınırlandırma yapılır. Yapılan sınırlandırma işleminden sonra parseller, yine kuzeybatıdan saat yönünde 1 parsel numarası ile başlanarak sırayla numaralandırılır. Numara alan parsellerin cinsi (bahçe, arsa, tarla, bağ vb.) belirlenerek parsellerin içerisine yazılır. Daha sonra ada üzerindeki yapı, duvar, harabe, çit, tel gibi bütün detaylar belirlenerek hat tipine uygun şekilde kroki üzerine çizilir. Çizilen yapıların içerisine yapıların cinsi (ev, ahır, samanlık, depo, kömürlük vb.) yazılır. Parsellerin ve evlerin kullanım durumları ve malik bilgileri yerinde öğrenilir. Malik bilgileri sınırlandırma krokilerindeki parseller içerisine yazılır (Görsel 1.23).



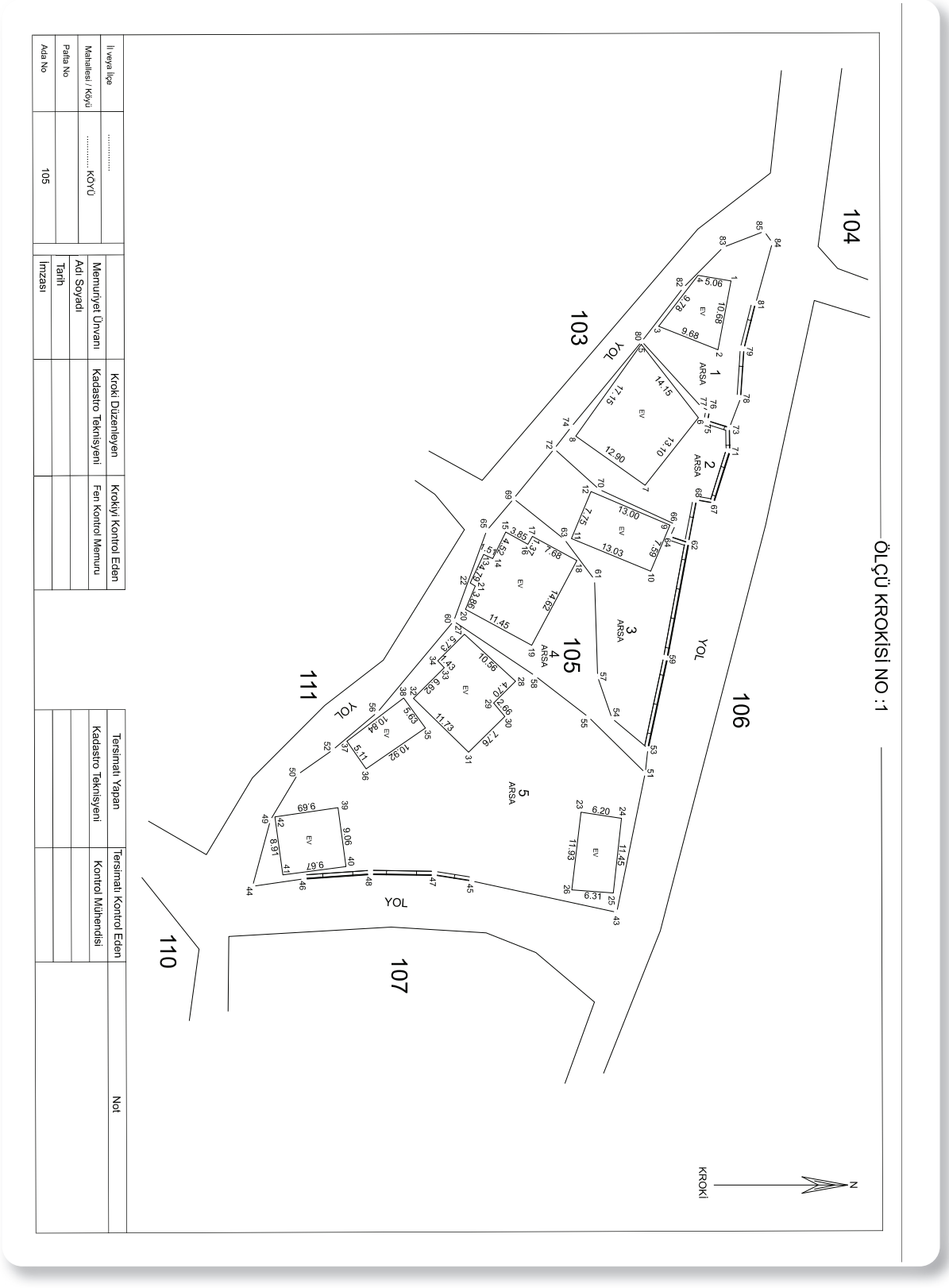
Görsel 1.22: Krokisi çizilecek ada



İl veya İlçe	.....	KADASTRO EKİBİ						Görülmüştür:	
Mahallesi / Köyü	..... KÖYÜ	Memuriyet Ünvanı	Kadastro Teknisyeni	Kadastro Teknisyeni	Muhtar	Bilirkişi	Bilirkişi	Bilirkişi	Fen Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi
Parsa No		Adı ve Soyadı								
Ada No	105	Tarih								
		İmzası								

Görsel 1.23: Sınırlandırma krokisi

Ölçü sırasında verilmiş olan nokta numaraları ölçü krokisi üzerinde gösterilir. Ölçü krokisi üzerinde bulunan detay köşelerinin cepheleri, koordinatları varsa bilgisayar ortamında hesaplanarak, yoksa yerinde ölçülerek ölçü krokisi üzerinde gösterilir (Görsel 1.24).



Görsel 1.24: Ölçü krokisi

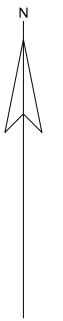
1.3. Etkinlik

Hava fotoğrafı (Görsel 1.25) üzerinde bulunan 107 No.lu adanın ölçü ve sınırlandırma krokisinin çizimini, verilmiş olan klişelerin üzerine çiziniz.



Görsel 1.25: Adaların hava fotoğrafı

SINIRLANDIRMA KROKİSİ:1



İl veya İlçe	.....
Mahallesi / Köyü	..... KÖYÜ
Pafta No	
Ada No	

			KADASTRO EKİBİ				Görülmüştür.	
Memuriyet Ünvanı	Kadastro Teknisyeni	Kadastro Teknisyeni	Muhtar	Bilirkişi	Bilirkişi	Bilirkişi	Fen Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi
Adı ve Soyadı								
Tarih								
İmzası								

ÖLÇÜ KROKİSİ NO :1



İl veya İlçe	.....
Mahallesi / Köyü	..... KÖYÜ
Pafta No	
Ada No	

	Kroki Düzenleyen	Krokiyi Kontrol Eden
Memuriyet Ünvanı	Kadastro Teknisyeni	Fen Kontrol Memuru
Adı Soyadı		
Tarih		
İmzası		

Tersimatı Yapan	Tersimatı Kontrol Eden	Not
Kadastro Teknisyeni	Kontrol Mühendisi	

1.4.3. Ek Sınırlandırma Krokileri

Ölçü ve sınırlandırma krokilerine ek olarak yapılan krokiler genellikle itirazlı parseller için komisyona gidilerek bir karara bağlanan ve sonrasında çizilmiş olan komisyon krokileridir. Bu krokiler ölçü ve sınırlandırma krokilerinin arkasına ek olarak takılır. İlk çizilen ölçü ve sınırlandırma krokilerinin alt kısmına komisyon krokilerinin bulunduğu not olarak düşülür.

Ölçü ve sınırlandırma krokilerinde küçük olan detaylar görünemediğinden krokinin uygun bir kenarına uygun şekilde büyütülerek ek kroki çizilebilir. Çizilen ek krokinin bulunduğu alan asıl kroki üzerinde gösterilmelidir.

1.4.4. Kroki Hatalarının Düzeltilmesi

Sınırlandırma krokileri üzerindeki sınırlar kadastro teknisyenlerince çizilir. Kadastro teknisyenleri çizdikleri krokilerinin noksanlarını kontrol eder, krokinin alt kısmında bulunan imza kısmına imzalarını atarlar. Muhtar ve bilirkişiler yapılan sınırlandırma çalışmalarını kroki üzerinden kontrol ederek imzalarlar. Fen kontrol memuru krokiyi, muhtar ve bilirkişi imzalarını kontrol ederek hataları belirtir, hata yoksa imzasını atar. Son olarak kontrol mühendisi (harita mühendisi) incelemelerini yapar, uygun bulduğu krokiyi imzalayarak onaylar.

Sınırlandırma çalışmaları sonrasında çizilen ölçü krokilerini düzenleyen kadastro teknisyeni ve tersimatı yapan kadastro teknisyeni imzalar. Fen kontrol memuru düzenlenmiş krokiyi kontrol eder, eksik ve hata bulunmadığı takdirde imzasını atar. Son olarak tersimatı ve krokiyi kontrol eden kontrol mühendisi (harita mühendisi) incelemelerini yapar, uygun bulduğu krokiyi imzalayarak onaylar.

3402 sayılı Kanun'un 41'nci maddesinde, *"Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlarda ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplamalardan doğan hatalar, ilgilinin müracaatı veya kadastro müdürlüğünce re'sen düzeltilir. Düzeltme, taşınmaz malikleri ile diğer hak sahiplerine tebliğ olunur. Tebliğ tarihinden başlayan otuz gün içinde düzeltmenin kaldırılması yolunda sulh hukuk mahkemesinde dava açılmadığı takdirde, yapılan düzeltme kesinleşir. Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle kesinleşmiş olan taşınmazlarda, değişiklik işlemleri sırasında ortaya çıkan yüzölçümü farklılıklarından, kadastronun dayandığı teknik kurallarda belirtilen hata sınırları içinde kalanların re'sen düzeltilmesine kadastro müdürlükleri yetkilidir.*

Bu maddenin uygulanmasında, 12'nci maddede belirtilen hak düşürücü süre aranmaz."

1.4.5. Kadastro Tutanağı

Kadastro çalışmaları sırasında taşınmaz malların iyelik durumlarının kazanım biçimlerinin açıklandığı, muhtar ve bilirkişilerin katılımıyla görevli olanlarca düzenlenen belgeye **kadastro tutanağı** denir. Kısaca parsellerin mülkiyetlerini yazılı bir şekilde kayıt altına alan belgedir.

Kadastro tutanakları haritalar üzerinde yazan mülkiyet bilgilerini kanıtlar niteliktedir. Bu yüzden yeni kayıt edilen her parselin bir kadastro tutanağının bulunması gerekir.

Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmelik'te tutanakların kapsamı hakkında bilgiler verilmiştir.

Tutanakların kapsamı

Madde 6 - Kadastro tutanağı;

a) Taşınmaz malın bağlı bulunduğu il, ilçe, mahalle veya köyü (çalışma alanı) ile mevki veya sokağını,

b) Kütük sahifesi, pafta ada ve parsel numarası, yüz ölçümünü, kadastro harcına esas olan değerini, harcın tutarını ve niteliğini,

c) Sınırlandırma ve tespite esas alınacak tapu ve vergi kaydı, emlak beyannamesi ve tutanağa eklenen belgelerin adetleri ile çeşit, gün ve sayısını,

d) Edinme sebebini ve yapılan inceleme sonucunda belirlenen hak sahiplerinin kimliklerini,

e) (Değişik:RG-26/09/2005-25948) Sınırlandırma ve tespitte görev alan, teknisyenler, muhtar, bilirkişiler, beyanda bulunan ilgililer ve tanıkların, ormanla ilgili sınırlandırma ve tespitlerde ise, ekibe katılan mahalli orman ve tarım kuruluşlarınca görevlendirilecek elemanların adı, soyadı ve imzalarını,

f) Kadastro müdürü, kadastro üyesi ve tespiti denetleme ile görevli kontrol elemanının adı, soyadı ve imzalarını,

g) Mülkiyetin gayri ayni ve şahsi hakları, şerhler ve beyanları, gayrimenkul rehinlerini,

h) Sınırlandırma ve tespit işlerine itiraz edenlerin adı, soyadı, baba adı, itiraz özeti, ibraz edilen belgelerin niteliği ve tarihini,

i) Sınırlandırma ve tespitinin sonucunu,

j) Tapu kütüğüne tescil edenler ile tescili kontrol edenlerin adı, soyadı ve imzalarını, kapsar.

Komisyon tutanağı;

Taşınmaz malın bağlı bulunduğu il, ilçe, mahalle veya köyü (çalışma alanı) ile mevki veya sokağını, kütük sahifesi, ada, parsel ve pafta numarasını, komisyonca takdir edilen değerini, komisyonun tespit gerekçesini, komisyon başkanı ve üyeleri ile hazır bulunanları adı, soyadı ve imzalarını, sınırlandırma ve tespitin sonucunu, tapu kütüğüne tescil edenler ile tescili kontrol edenlerin adı, soyadı ve imzalarını, komisyonca belirlenen hak sahiplerinin kimliklerini kapsar.

1.4.5.1. Kadastro Tutanağı İçin Gerekli Bilgiler

Kadastro tutanakları parselin mülkiyetinin kime ait olduğunu belirler. Bu yüzden tutanakların hazırlanması için maliklerin nüfus kayıt örneklerinin bulunması gerekir. Nüfus kayıt örnekleri kadastro ekibi tarafından toplanarak kayıt altında tutulur. Köy nüfusuna kayıtlı hak sahiplerinin gerçek kimliği nüfus kaydı ibraz edilmediği takdirde köy nüfus defterinden tespit edilir.

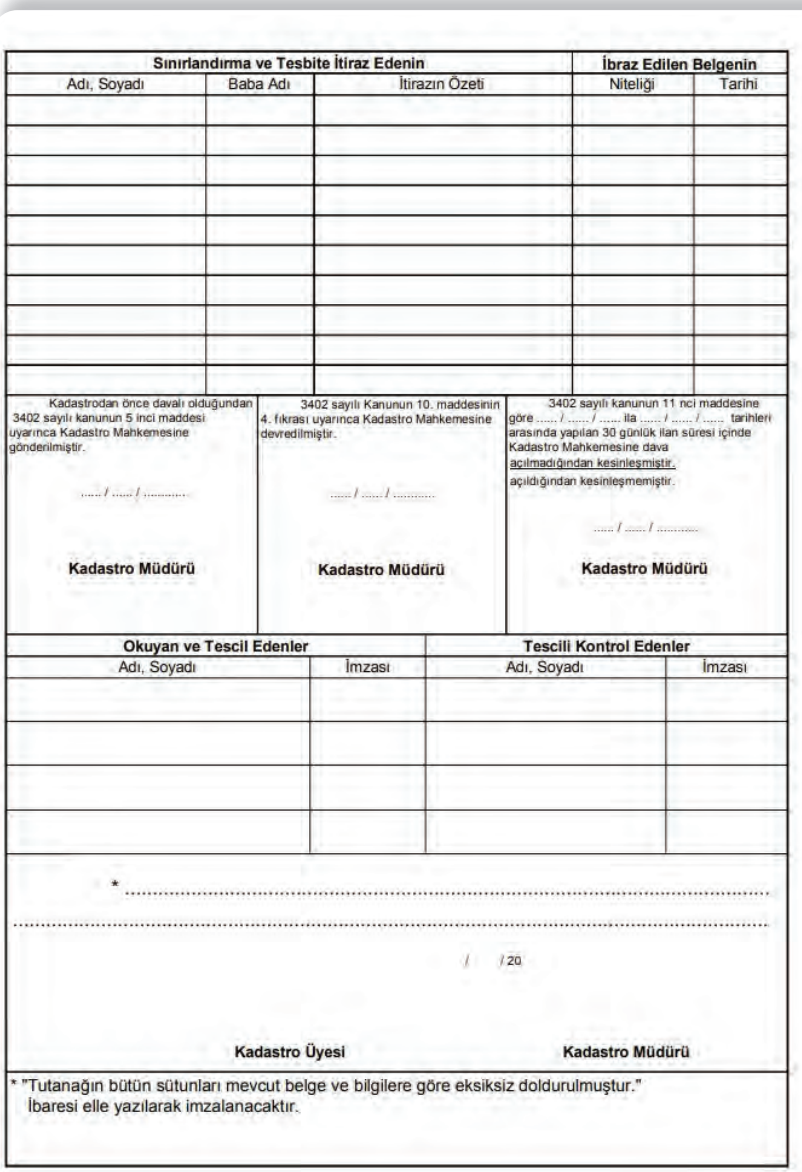
Tutanağı yazılacak parsellerin bilgileri kadastro çalışmaları sırasında belirlenerek daha sonra kadastro tutanağına işlenir. Bu yüzden kadastro ekibi tarafından kayıt edilen belgelerden kadastro tutanağının yazımı sırasında faydalanılır.

Çalışma alanının projesi, pafta ada, parsel numarası ve yüz ölçümü bilgileri kadastro tutanağı yazımında yardımcı olur.

Sınırlandırma çalışmaları sırasında muhtar, bilirkişiler ve diğer kişilerin ibraz ettiği belgeler kadastro tutanağının yazımı için gereklidir. İbraz edilen belgeler, ilgili sütuna işlenmek suretiyle kadastro tutanağına eklenir.

1.4.5.2. Kadastro Tutanağının Hazırlanması

Kadastro tutanaklarının hazırlanması işlemi günümüzde bilgisayar ortamında kolay bir şekilde yapılır. Kadastro tutanaklarının oluşturulmasını sağlayan birçok yazılım mevcuttur. Genel bilgilerin girilmesiyle yazılım diğer bilgileri projeden otomatik olarak tutanağa çeker. Kadastro tutanağının a3 boyutunda bir klişesi bulunur. İki sayfa olarak hazırlanan tutanaklar arkalı önlü yazdırıldığında tek parça hâlinde oluşur. Bilgiler bu klişe üzerine yazılarak kadastro tutanağı oluşturulur. Kadastro tutanağının ön yüzünün sağ sayfasında tutanağı yazılan parselin bulunduğu bölgeye ait bilgiler yazılır (Görsel 1.26). “Kütük sayfa no” bölümüne tutanağı yazılan parselin tapu kütüğünde bulunduğu sayfa numarası yazılır. Ada, parsel numarası, pafta numarası, yüz ölçümü ve nitelik bilgileri projeden alınarak tutanağa yazılır. Harca esas değeri belediye sınırları içerisinde belediyeye verilen emlak vergisi beyannamelerinde yazılı değerler, köy sınırları içerisinde ise köy beyan defterlerindeki beyanlar, harca esas matrah olarak kabul edilir ve tutanağın ilgili bölümüne yazılır.



Sınırlandırma ve Tesbite İtiraz Edenin			İbraz Edilen Belgenin	
Adı, Soyadı	Baba Adı	İtirazın Özeti	Niteliği	Tarihi

Kadastrodan önce davalı olduğundan 3402 sayılı kanunun 5 inci maddesi uyarınca Kadastro Mahkemesine gönderilmiştir. ...../...../..... **Kadastro Müdürü**	3402 sayılı Kanunun 10. maddesinin 4. fıkrası uyarınca Kadastro Mahkemesine devredilmiştir. ...../...../..... **Kadastro Müdürü**	3402 sayılı kanunun 11 nci maddesine göre ...../...../..... ila ...../...../..... tarihleri arasında yapılan 30 günlük ilan süresi içinde Kadastro Mahkemesine dava açılmadığından kesinleşmiştir. açıldığından kesinleşmemiştir. ...../...../..... **Kadastro Müdürü**

Okuyan ve Tescil Edenler		Tescili Kontrol Edenler	
Adı, Soyadı	İmzası	Adı, Soyadı	İmzası

* .....

.....

/ / 20

Kadastro Üyesi **Kadastro Müdürü**

* "Tutanağın bütün sütunları mevcut belge ve bilgilere göre eksiksiz doldurulmuştur." İbaresi elle yazılarak imzalanacaktır.

TKGM

KADASTRO TUTANAĞI

İli	İlçesi		Mah./Köyü.	Mevki/Sokağı
Kütük Sayfa No	Ada	Parsel	Pafta No	Harca Esas Değer
Yüzölçümü			Kadastro Harcı	
ha - -	m^2	dm^2	Oranı ‰	Tutarı
Niteliği			Nevi	

Tespit Dayanağı Belgeler

Tapu Kaydının							Kanuna Göre Değerlendirilecek Vergi Kaydı *			
Zabıt Defterindeki					Çalışma Def.		Mevki	No.	Yılı	Yüzölçümü
Tarih	Sıra	Cilt	Sahife	Yüzölçümü	Cilt No	Sahife				
							İstemde Bulunan Hak Sahibinin Talebi			

Tutanağa Eklenen Belgelerin

Sıra No.	Çeşidi	Tarihi	Sayısı	Ek Ad.
1				
2				
3				
4				
5				

Mülkiyetin Gayri Ayni ve Şahsi Hakları

Şerhler	1. Hakları ve G. Mükellefiyetleri	Beyanlar

Gayrimenkul Rehinleri

Harf	Rehinin Mah.	Tesis Tarihindeki Alacaklının Adı ve Soyadı	Borç Miktarı (TL)	Faiz	Derece	Müddet	Kayıt Tarih	Kayıt No	Düşünceler

Kd.1 * Kanuna göre değerlendirilecek beyannamelerde bu sütuna yazılacaktır.

Ambar Stok No: 171

Görsel 1.26: Kadastro tutanağı ön yüzü

Kadastro harcı

a) Tapuda murisi veya kendisi adına kayıtlı olup da tespitte hazır bulunanlara ait taşınmazların kadastrolanmasında (Binde 5.4),

b) Tapuda muris veya kendisi adına kayıtlı olup da tespitte hazır bulunmayanlara ait taşınmazların kadastrolanmasında (Binde 9),

c) Senetsiz taşınmaz malların zilyedi adına kadastrolanmasında tespitte hazır bulunanlardan (Binde 7.2),

d) Senetsiz taşınmazların zilyedi adına kadastrolanmasında tespitte hazır bulunmayanlardan (Binde 10.8) oranlarında kadastro harcı tahakkuk ettirilir.

Tutanağın "Kadastro Harcı" oranı bölümüne uygun duruma göre kadastro harç oranı yazılır. Bu oran ile yüz ölçümü çarpılarak kadastro harç tutarı ilgili bölüme yazılır. Devlet adına kaydedilen taşınmazlarda kadastro harç tutarı bölümüne muaf yazılır.

Parsele ait tespit dayanağı veya belge varsa "Tespit Dayanağı Belgeler" bölümüne yazılır.

Tutanağa eklenen belgeler varsa "Tutanağa Eklenen Belgeler" bölümüne yazılır.

Parsel üzerinde şerh, beyan, mükellefiyet olması durumunda tutanağın "Mülkiyetin Gayri Ayni ve Şahsi Hakları" bölümüne yazılır.

Parsele ait herhangi bir rehin durumu varsa "Gayrimenkul Rehinleri" bölümüne yazılır.

Tutanağın ön yüzünün sol sayfasında bulunan bilgiler parsel sınırlandırma işlemi tamamlandıktan sonra doldurulur. Bu sayfa tutanağın ön yüzünde bulunsa da a3 kâğıdının katlanmasıyla tutanağın son sayfası olur. Parsele itiraz bilgileri, kesinleşme durumu, askı tarihleri ve onay, imza bölümleri bu sayfada bulunur.

Kadastro tutanağının arka yüzünün sağ sayfasında parsele ait mülkiyet bilgileri yazılır. Sayfanın alt kısmında kadastro ekibinin onay, imza bölümleri bulunur (Görsel 1.27).

Sol sayfasında sınırlandırması yapılan parsel mülkiyetinin edinme sebebi ve muhtar ve bilirkişilerin imza kısmı bulunur. Muhtar ve bilirkişiler ilgili kadastro parselinin tutanağını inceler daha sonra edinme sebebi kısmını okuyarak sınırlandırma krokisi ile birlikte kontrol eder. Herhangi bir yanlışlık görmediği takdirde sınırlandırma krokilerini ve kadastro tutanaklarını imzalar. Muhtar ve bilirkişiler kadastro tutanağının arka yüzünün sağ kısmında bulunan imza bölümüne ilaveten, edinme sebebi yazısının alt kısmına da el yazısı ile "Okudum" ibaresini yazarak imza atmak zorundadır.

Edinme Sebebi
MUHTAR BİLİRKİŞİ BİLİRKİŞİ BİLİRKİŞİ

Mülkiyet

Adı, Soyadı	Baba Adı	Payı	Nüfus Kaydı					Adres
			Uyruk	Nüf.Kay.Ol.Yer	Cilt	Sahife	Doğ. Tarihi	

Görevliler			Beyanda Bulunan İlgililer ve Tanıklar	
Görevi	Adı, Soyadı	İmzası	Adı, Soyadı	İmzası
Kadastro Teknisyeni				
Kadastro Teknisyeni				
Muhtar				
Bilirkişi				
Bilirkişi				
Bilirkişi				

Tutanak tümü ile tarafımdan kontrol edilmiştir. / / 20

Kontrol Memuru
Adı, Soyadı, İmzası

Görsel 1.27: Kadastro tutanağı arka yüzü

Kadastro tespit çalışmalarında edinme durumuna göre tespit tutanağı "Edinme Sebebi" bölümüne yazılır. Parsel mülkiyet edinimine göre tespit tutanakları örnekleri şu şekildedir:

1. Tapulu Taşınmaz Mallar İçin (3402 Sayılı K.K. madde.13)

A. Kayıt Sahibi veya Mirasçıları Zilyet Bulunuyorsa:

a. Kayıt sahibi adına:(3402 sayılı K.K. madde: 13-A/a)

Sınırlandırılması yapılan işbu ... ada ... parsel sayılı taşınmaz .../.../.... tarih ve .... sıra No.lu tapu kaydı ile ..... oğlu ..... adına kayıtlı olup, hâlen kayıt sahibinin tasarrufunda bulunduğu, uygulanan tapu kaydının doğu hududunda yazılı ..... tarlasının ..... oğlu ..... elindeki (...ada...parsel) taşınmaz olduğu, batı hududunda yazılı ..... tarlasının satış yolu ile el değiştiren şimdiki ..... oğlu ..... elindeki (....ada...parsel) taşınmaz olduğu, kuzey ve güney hududunda yazılı araba yolunun ise zemine mevcut olup, kadimden beri ve hâlen güzergah değiştirmediği, kaydın tesis edildiği tarihten beri ve hâlen aynı hudutlar altında kullanılagelindiği, muhtar ve bilirkişilerin beyanlarıyla, teknisyenliğimizce yapılan incelemeden anlaşılmakla, 3402 sayılı Yasa'nın 13. maddesinin (A/a) bendine istinaden kayıt maliki ..... oğlu ..... adına tespiti yapıldı. .../.../....

b. Kayıt sahibi vefat etmiş ise mirasçıları adına: (3402 Sayılı K.K. madde-13-A/b)

Sınırlandırılması yapılan işbu ... ada ... parsel sayılı taşınmaz .../.../.... tarih ve .... sıra No.lu tapu kaydı ile ..... oğlu.....adına kayıtlı olup, kayıt malikinin tasarrufunda iken, ... tarihinde ölümü ile mirasçı olarak .....Sulh Hukuk Mahkemesinden verilme ..... tarih ... . sayılı veraset belgesinde adları yazılı eşi .....kızı ..... ve çocukları ..... ve ..... ve ..... ve ..... ve .....'yı terk ettiği, başkaca mirasçısının bulunmadığı, adları geçen mirasçılar tarafından ibraz edilen tutanağa ekli .../.../.... tarihli sözleşmeye istinaden .... tarihinde elbirliği mülkiyetini paylı mülkiyete çevirerek hâlen kanuni hisseleri nispetinde bu yere zilyet ve tasarruf bulundukları, uygulanan tapu kaydının mevkii ve hudutları itibariyle taşınmaza uyduğu, tapu kaydının doğu hududunda okunan .... tarlasının hâlen adı geçenin zilyet ve tasarrufunda bulunan (....No.lu parsel) tarla olduğu, batı hududunda okunan .... tarlasının satış suretiyle son olarak .... 'nin tasarrufuna geçen (...No.lu parsel) tarla olduğu, kuzey ve güney hududundaki yazılı yolun ise zeminde mevcut olup kadimden beri aynı hudutlar içerisinde kullanıldığı ve yoldan genişletme suretiyle sınırlarında değişiklik yapılmadığı, muhtar ve bilirkişilerin beyanlarından ve teknisyenliğimizce yapılan araştırmadan anlaşılmakla, 3402 sayılı yasanın 13. maddesinin (A/b) bendine istinaden ..... kızı ..... ve ..... çocukları .....ve ..... ve ..... ve ..... ve ..... adlarına hisseleri nispetinde tespiti yapıldı. .../.../....

Not: El birliği mülkiyetinin (iştirak hâlinde mülkiyetin) paylı (müşterek) mülkiyete dönüştürülmesinde:

Mirasçılar tarafından belge ibraz edilmiş ise: (Tarafından ibraz edilen, tutanağa ekli ..... tarihli sözleşmeye istinaden)

Mirasçıların tamamı bizzat talepte bulunmuşlarsa: (Bizzat teknisyenliğimiz huzurundaki beyan ve taleplerine göre)

"Bu durumda mirasçıların talepleri tutanağa yazılarak imzaları alınır."

Yukarıdaki tutanak örneği mirasçılar tarafından belge ibraz edildiği düşünülerek yazılmıştır.

c. Mirasçılar tayin olunamazsa, ölü olduğu yazılmak suretiyle kayıt sahibi adına: (3402 sayılı K.K.md.13-A/c)

Sınırlandırılması yapılan işbu ... ada ... parsel sayılı taşınmaz .../.../.... tarih ve ... sıra No.lu tapu kaydı ile ..... oğlu ..... adına kayıtlı olup, kayıt malikinin tasarrufunda iken, ... tarihinde öldüğü, taşınmazın hâlen mirasçılarından oğlu ..... tarafından zilyet ve tasarruf edildiği, ancak, mirasçılarınca veraset belgesi ibraz edilemediği gibi, muhtar ve bilirkişilerce de adı geçenin mirasçılarının kesin olarak kimlerden ibaret olduğunun bilinemediği, uygulanan tapu kaydının mevkii ve hudutları itibariyle taşınmaza uyduğu, tapu kaydının doğu hududunda okunan .... tarlasının hâlen adı geçenin zilyet ve tasarrufunda bulunan (... parsel) tarla olduğu, batı hududunda okunan ..... tarlasının satış suretiyle son olarak ..... 'nin tasarrufuna geçen (.... No.lu parsel) tarla olduğu, kuzey ve güney hududundaki yazılı yolun ise zeminde mevcut olup kadimden beri aynı hudutlar içerisinde kullanıldığı ve yoldan genişletme suretiyle sınırlarında değişiklik yapılmadığı, muhtar ve bilirkişilerin beyanlarından ve teknisyenliğimizce yapılan araştırmadan anlaşılmakla, malikin ölü olduğu tutanağın beyanlar hanesinde belirtilmek suretiyle, 3402 sayılı yasanın 13. maddesinin (A/c) bendine istinaden kayıt maliki ..... oğlu ..... adına tespit yapıldı. ../../....

d. Kayıt sahibi vefat etmiş ve mirasçıları da terekeyi taksim etmişlerse: (3402 Sayılı K.K. md.13 A/b ve md. 15)

Sınırlandırması yapılan işbu .....ada ..... parsel sayılı taşınmaz ..../.../.... tarih ve ..... sıra No. lu tapu kaydı ile ..... oğlu ..... adına kayıtlı olup, kayıt malikinin tasarrufunda iken ..... tarihinde ölümü ile mirasçı olarak ..... Asliye Hukuk Mahkemesinden verilme ..... tarih ..... sayılı veraset belgesinde adları yazılı eşi.....kızı .....ve çocukları .....ve..... ve.....ve.....'yı terk ettiği, başkaca mirasçısının bulunmadığı ve adları geçen mirasçılarında zilyet ve tasarrufunda iken, mirasçılarının tamamı kanuni ehliyete haiz olarak ..... tarihinde el birliği mülkiyetini paylı (müşterek) mülkiyete çevirerek hissedarlık esasını kabullenip bu yere zilyet ve tasarruf bulunmakta iken ..... tarihinde aralarında yapmış oldukları harici ifraz ve taksim neticesinde bu taşınmazın tamamı ..... oğlu ..... adına isabet edip, diğer mirasçılar iş bu taşınmazdaki hisselerine karşılık ..... mevkiinde henüz sınırlandırılması yapılmayan taşınmazları aldıkları ve hâlen taksim sonucu adlarına isabet eden yerlere zilyet ve tasarruf bulundukları, tapu kaydının hudutlarında bulunan kişilerin aynı ada ...., ..., ..., No.lu parsellerin maliki oldukları muhtar ve bilirkişilerin beyanlarından ve teknisyenliğimizce yapılan araştırmadan anlaşılmakla, 3402 sayılı yasanın 13'üncü maddesinin (A/b) bendi ile 15. maddesine istinaden tamamı.....oğlu.....adına tespiti yapıldı. ..../.../.....

B. Kayıt Sahibi veya Mirasçılarından Başkası Zilyet Bulunuyorsa:

a. Kayıt sahibi veya mirasçılarının kadastro teknisyeni huzurunda muvafakatleri hâlinde zilyet adına:

Sınırlandırması yapılan işbu ..... ada ..... parsel sayılı taşınmaz ..../.../.... tarih ve ..... sıra No.lu tapu kaydı ile ..... oğlu ..... adına kayıtlı olup, kayıt maliklerinin tasarrufunda iken, taşınmazın tamamını beş sene evvel .....oğlu .....'e haricen.....bedel mukabilinde satarak alakasını kesip zilyetliğini devrettiği ve hâlen taşınmazın alıcısı tarafından zilyet ve tasarruf edildiği, kayıt maliki .....'ın ön sayfadaki beyanı ile taşınmazın alıcısı ..... adına tespitine muvafakat edildiği, tapu kaydının hudutlarında okunan kişilerin hâlen aynı ada ..., ..., ... ve ... No.lu parsellerin maliki oldukları muhtar ve bilirkişi beyanları ile teknisyenliğimizce yapılan incelemeden anlaşılmakla taşınmazın 3402 sayılı Kanun 13'üncü maddesinin (B/a) bendine istinaden .....oğlu .....adına tespiti yapıldı. .../.../...

b. Muvafakat edilmez ise:

Sınırlandırması yapılan işbu ..... ada ..... parsel sayılı taşınmaz ..../.../.... tarih ve ..... sıra No.lu tapu kaydı ile ..... oğlu ..... adına kayıtlı olup, kayıt maliklerinin tasarrufunda iken, taşınmazın tamamını beş sene evvel ..... oğlu .....'e haricen ..... bedel mukabilinde satarak alakasını kesip zilyetliğini devrettiği ve hâlen taşınmazın alıcısı tarafından zilyet ve tasarruf edildiği, ancak tespit tarihinde 3402 sayılı Kanunun 13/B-b maddesinde öngörülen 10 yıllık zilyetlik suresini doldurmadığı gibi kayıt maliki tarafından da alıcısı adına tespitine muvafakat edilmediği, tapu kaydının hudutlarında okunan kişilerin hâlen aynı ada ..., ..., ... ve ... No.lu parsellerin maliki oldukları muhtar ve bilirkişi beyanları ile teknisyenliğimizce yapılan incelemeden anlaşılmakla, 10 yıllık zilyetlik suresinin dolmaması ve kayıt malikinin de alıcısı adına tespitine muvafakat etmemesi nedeniyle zilyedi adına tespitine yasal imkan bulunmadığından, taşınmazın 3402 sayılı Kanun 13'üncü maddesinin (A/a) bendine istinaden kayıt maliki .....oğlu .....adına tespiti yapıldı. .../.../...

2. Tapusuz Taşınmaz Mallar İçin (3402 sayılı Kanun Madde:14)

A. Vergi Kaydı Olan Taşınmazlara Ait Kadastro Tutanağı Örneği:

Sınırlandırması yapılan ve tapu kaydı bulunmayan işbu .... ada ..... parsel sayılı taşınmaz vergi kayıt defterinin 1937 tarih .....tahrir sıra numarasında ..... oğlu..... adına kayıtlı olup, adı gecenin bu tarihten beri nizasız fasılasız ve malik sıfatıyla zilyet ve tasarruf bulunduğu, uygulanan vergi kaydının hudut ve mevkii itibariyle bu yere ait olduğu, doğu hududunda yazılı ..... tarlasının (.....ada.....parsel) olduğu, batı hududunda yazılı .... tarlasının (.....ada.....parsel) olduğu, kuzey hududunda yazılı su arkının zeminde mevcut olup kadimden beri ve hâlen akış yönünde değiştirmediği, güney hududunda yazılı yolun zeminde mevcut olup kaydın tesis edildiği tarihten beri ve hâlen güzergah değiştirmediği, aynı hudutlar altında kullanıla gelindiği muhtar ve bilirkişilerin beyanlarından ve teknisyenliğimizce incelemeden anlaşılmakla, 3402 sayılı yasanın 14'üncü maddesine istinaden ..... oğlu ..... adına tespiti yapıldı. .../.../....

B. Tapusuz ve Vergisiz Taşınmazlara Ait Kadastro Tespit Tutanağı Örneği:

a. Kuru toprakta 100 dönümden, sulu toprakta 40 dönümden fazlalık yok ise

Sınırlandırılması yapılan ve tapu ile vergi kaydı bulunmayan işbu .... ada... parsel sayılı taşınmaz, ... oğlu .....'nın 25 yılı aşkın bir zamandan beri nizasız, fasılasız ve malik sıfatıyla zilyet ve tasarruf bulunduğu, taşınmazın Hazineye intikali gereken veya kamu orta malı nitelikli yerlerden olmadığı gibi, bitişiğinde de bu nitelikli yerlerin bulunmadığı, çalışma alanında zilyet adına daha önce belgesizden tespiti yapılan taşınmazların yüz ölçümleri toplamının bu parselle birlikte 3402 Sayılı Kanunun 14'üncü maddesinde belirtilen miktarı aşmadığı, muhtar ve bilirkişilerin beyanlarından ve teknisyenlerimizce yapılan incelemeden anlaşılmakla, 3402 sayılı Yasanın 14'üncü maddesine istinaden .....oğlu .....adına tespiti yapıldı .../.../....

b. Kuru toprakta 100 dönümden, sulu toprakta 40 dönümden fazlalık var ise

Sınırlandırması yapılan ve çalışma alanı tapu ile vergi kaydı bulunmayan iş bu .... ada .... ve .... parsel sayılı taşınmazlar bir bütün hâlinde, ...oğlu .....'ın 25 yılı aşkın bir zamandan beri nizasız, fasılasız ve malik sıfatıyla zilyet ve tasarruf bulunduğu, taşınmazın Hazineye intikali gereken veya kamu orta malı nitelikli yerlerden olmadığı, gibi bu nitelikte herhangi bir taşınmaz bulunmadığı, zilyet adına bu çalışma alanı içerisinde kuru toprak vasıflı .... ada ..... parsel, ... ada .... parsel numaraları altında toplam 80 dönüm taşınmazın tespiti yapıldığı iş bu .... ada .... No.lu parselin yüz ölçümü ise 55 dönüm olup 35 dönüm fazlalık bulunduğu, muhtar ve bilirkişi beyanları ile teknisyenliğimizce yapılan incelemeden anlaşılmakla, miktar fazlası olan 35000 m^2 lik kısmın zilyedin yararına olan doğu hududundan ifraz edilerek .... ada.... parsel numarası altında Maliye Hazinesi adına, 20000 m^2 lik kısmının ise ....ada.... parsel numarası altında .....oğlu ..... adına 3402 sayılı Yasanın 14 ve 21'inci maddelerine istinaden tespiti yapıldı. ...../..../....

3. Kamu Mallarının Tespiti (Kadastro Kanunu Madde: 16)

a. Köy Konağı:

Sınırlandırılması yapılan ve tapu ile vergi kaydı bulunmayan işbu ... ada ... parsel sayılı taşınmazın ..... köyü tüzel kişiliğinin nizasız fasılasız ve malik sıfatıyla zilyet ve tasarrufunda iken .... yılında üzerine Köy konağı yaptırıldığı ve hâlen bu amaçla kullanılagelindiği muhtar ve bilirkişilerin beyanlarından ve teknisyenliğimizce yapılan araştırmadan anlaşılmakla, 3402 sayılı yasanın 16. maddesinin (A) bendi gereğince ..... köyü tüzel kişiliği adına tespiti yapıldı. .../.../....

b. İlköğretim Okulları:

Sınırlandırması yapılan işbu ... ada ... parsel sayılı taşınmaz tapunun .....tarih ve ... numarasında ilköğretim okulu ve bahçesi olarak ..... köy tüzel kişiliği/ özel idare adına tescilli olup, tapu kaydının mevkii ve hudutları itibariyle bu yere uyduğu muhtar ve bilirkişi beyanları ve teknisyenliğimizce yapılan incelemeden anlaşılmakla, 222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanunu'nun Geçici 1'inci maddesi uyarınca tutanağın beyanlar hanesinde "Milli Eğitim Bakanlığının muvafakati alınmadıkça satılmaz ve başka hizmetlere tahsis olunmaz" şeklinde belirtme yapılmak suretiyle 3402 sayılı Kanun'un 16/A ve 222 sayılı Kanun'un 65'inci maddeleri uyarınca ..... köy tüzel kişiliği/özel idare adına tespiti yapıldı. .../…/....

Not: İlköğretim okulları köylerde köy tüzel kişiliği, belediye hudutları içinde ise özel idare adına tespit edilir. Tutanağın beyanlar hanesine 222 sayılı Kanun'un geçici 1'inci maddesi uyarınca belirtme yapılır.

İlköğretim okulları tapuda kayıtlı olmasa bile, yine köylerde köy tüzel kişiliği, belediye hudutlarında özel idare adına tespiti yapılır.

Liseler ise, bulunduğu yere bakılmaksızın maliye hazinesi adına tespit edilir.

c. Mera, Yaylak, Kışlak, Otlak, Harman, Panayır Yerleri: (3402 sayılı yasanın 16'ncı maddesinin (B) bendine göre tescile tabi olmayan orta malları)

Sınırlandırılması yapılan ve tapu ile vergi kaydı bulunmayan işbu ... ada ... parsel sayılı taşınmaz kadimden beri ve hâlen ..... köyü halkı tarafından..... olarak kullanılagelindiği, zemin durumunda bu vasıfta olduğu, muhtar ve bilirkişilerin beyanlarından ve teknisyenliğimizce yapılan incelemeden anlaşılmakla, 3402 sayılı yasanın 16'ncı maddesinin (B) bendi gereğince orta malı olarak tespiti yapılmıştır. .../.../....

Not: Tescile tabi olmayan "orta malı" taşınmazlara ait kadastro tutanağın malik hanesine "Orta Malıdır" ibaresi yazılmalıdır.

4. İhya Edilen Taşınmazlar (3402 sayılı K.K. Madde:17)

Sınırlandırılması yapılan ve tapu ile vergi kaydı bulunmayan işbu ... ada ... parsel sayılı taşınmazın evveliyatı orman sayılmayan devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve kamu hizmetine tahsis edilmeyen sahipsiz yerlerden iken, ... oğlu..... tarafından, masraf ve emek sarfı ile ..... yılında imar ve ihya ederek tarıma elverişli tarla hâline getirildiği, 20 yılı aşkın bir zamandan beri ve hâlen bu yeri nizasız fasılasız ve malik sıfatıyla zilyet ve tasarruf bulundurduğu, taşınmazın imar planı içerisinde kalmadığı, zilyet adına daha önce ... ada ... parsel, ... ada ... parsel numaraları altında toplam 40 dönüm belgesiz kuru toprak vasıflı taşınmaz tespiti yapılmış olup, bu parselle birlikte toplam yüz ölçümünün 100 dönümü geçmediği muhtar ve bilirkişilerin beyanlarından ve teknisyenliğimizce yapılan incelemeden anlaşılmakla, 3402 sayılı yasanın 14 ve 17'nci maddelerine istinaden ..... oğlu ..... adına tespiti yapıldı. …/…/....

5. Hazine Adına Tespit (3402 sayılı K.K. Madde 18)

Sınırlandırılması yapılan ve tapu ile vergi kaydı bulunmayan işbu ... ada ... parsel sayılı taşınmaz Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve ekonomik yarar sağlanması mümkün olan yerlerden olup, kimsenin mülkiyet iddiasında bulunmadığı; muhtar ve bilirkişilerin beyanlarından ve teknisyenliğimizce yapılan incelemeden anlaşılmakla, "Hâli arazi/Ham toprak" olarak 3402 sayılı yasanın 18. maddesine göre maliye hazinesi adına tespiti yapıldı. .../.../....

Not: ("...") zemin durumuna göre birisi yazılacaktır.)

1.4.6. Askı Cetvelleri

Kadastro çalışmalarının sınırlandırma çalışmaları bitirildikten sonra çalışma alanı içerisinde yapılan sınırlandırmanın incelenmesi için çalışmanın vatandaşın ve resmî kurumların ulaşabileceği bir yerde sunulması gerekir. Bunun için cetvellerle askı ilanları yapılır. Yapılan çalışmaların sonucunu göstermek amacıyla düzenlenen cetvele **askı cetveli** denir.

Yapılan kadastro çalışmaları sonunda sınırlandırma işlemlerini gösteren sınırlandırma krokileri, ölçü krokileri çizilir. Ölçü krokilerinden ve ölçüm verilerinden faydalanarak haritalar çizilir. Çizilen haritalardan paftalar oluşturulur. Sınırlandırma çalışmalarının yazılı olarak kaydedildiği kadastro tutanakları her parsel için ayrı ayrı oluşturulur. Kadastro çalışması öncesinde kat mülkiyeti kurulmuş taşınmazların tespitinde, ana taşınmaz mal ve her bağımsız bölüm için ayrı ayrı kadastro tutanağı düzenlenir. Hazırlanan haritalardaki bilgilerden faydalanarak koordine özet karnesi ve alan cetvelleri oluşturulur. Bu veriler kontrol edilerek paftalar, krokiler ve tutanakların imzaları tamamlanır. Veriler hazırlandıktan sonra sınırlandırma çalışmalarının incelenmesi için çalışma alanına ve ilgili resmî kurumlara askı ilanı ile birlikte askı ilan cetveli ve paftalar dağıtılır.

Askı ilanları bilgilendirme ve kesin askı olmak üzere ikiye ayrılır. İlk olarak yapılan askı ilanı 15 günlük bilgilendirme askısıdır. Bilgilendirme askısı çalışma alanına ve ilgili kurumlara gönderilir. Çalışma alanıyla ilgili bir kimsenin kolayca ulaşabileceği bir yere (muhtarlık, köy camisi, köy kıraathanesi, ürün alım merkezi gibi) asılması için muhtara paftalar ve askı ilan cetveli verilir. Paftalar çalışma alanında bulunan sınırların gösterildiği haritalardır. Askı ilan cetvellerinde parsel ve malik bilgilerinin yazılı bilgileri bulunmaktadır. Askı ilanı cetvelinin ön yüzünde bilgilendirme askısı ilan yazısı bulunur. Askı ilanı için gerekli olan belgelerin verildiğine dair bir tutanak hazırlanarak bu tutanak köylerde muhtar ve üç ihtiyar kurulu üyesi, belediyelerde Belediye Başkanı veya yetkili kıldığı kişi ile diğer üç yetkili tarafından adı soyadı ve görevi yazılmak suretiyle imzalanır. Günümüzde askı ilanları TKGM tarafından genel müdürlüğün https://e-ilan.tkgm.gov.tr internet sitesi ile de yapılmaktadır.

Bilgilendirme ilanı yazısının örneği Görsel 1. 28'de belirtilmiştir.

…….. KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN

…….. İLİ …….. İLÇESİNE BAĞLI …….. KÖYÜ KADASTRO ÇALIŞMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN TAŞINMAZLARIN, 3402 SAYILI KADASTRO KANUNU HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAN TAHDİT VE TESPİTLERİ İLE BU TAŞINMAZ MALLARA TAHAKKUK ETTİRİLEN KADASTRO HARÇLARI EKLİ CETVELDE, SINIRLARI İSE PAFTA ÖZALİT KOPYALARINDA GÖSTERİLMİŞTİR.

BU CETVELLER İLE TAŞINMAZ MALLARIN KONUMLARINI GÖSTERİR PAFTA ÖZALİT KOPYALARININ İNCELENEREK CETVELLERDE TESPİT MALİKLERİNİN ADI, SOYADI, BABA ADI VE HİSSELERİ İLE KADASTRO HARÇLARI VE TAŞINMAZ MALLAR ÜZERİNDE MÜLKİYET VE MÜLKİYETTEN GAYRİ, AYNİ VE ŞAHSİ HAK İDDİASINDA BULUNANLAR İLE SINIRLARIN TESPİTİNDE HATA OLDUĞU VE ÇALIŞMA ALANI İÇİNDE KADASTROYA TABİİ TUTULMADIĞI İDDİA EDİLEN TAŞINMAZ VARSA İLAN MÜDDETİ OLAN …/…/ 20… İLA …/…/ 20…TARİHLERİ ARASINDA İDDİALARINI İSPATLAYICI BELGELER İLE BİRLİKTE …… KÖYÜ ÇALIŞMA ALANI TEKNİSYENLİĞİNE VEYA …….. KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE İTİRAZ ETMELERİ, DAVA AÇMAK SURETİYLE İTİRAZ ETMEK İSTEYENLER DAHA SONRA YAPILACAK KESİN ASKI İLANI SÜRESİ İÇERİSİNDE YETKİLİ KADASTRO MAHKEMESİNE DAVA AÇMALARI GEREKTİĞİ HUSUSU,

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14/01/ 2013 TARİHLİ VE 1741(2013/4) SAYILI TALİMATLARI GEREĞİNCE İLANEN DUYURULUR.

İLANIN ASILIŞ TARİHİ :…/…/20…

İLANIN BAŞLAMA TARİHİ :…/…/20…

İLANIN BİTİŞ TARİHİ :…/…/20…

…/…/ 20…

KADASTRO MÜDÜRÜ

Görsel 1.28: Bilgilendirme ilanı yazısının örneği

15 günlük bilgilendirme ilanına yapılacak olan itirazlar çalışma alanı kadastro ekibine veya ilgili kadastro müdürlüğüne askı ilan süresinde (Örneğin 18/01/2014 ile 01/02/2014) bir dilekçe yazılarak yapılır. Yapılan itirazlar kadastro komisyonu tarafından incelenir. İtiraz olumlu bulunup kabul gördüğü takdirde düzeltmeleri yapılarak kayıt altına alınır. Red gördüğü takdirde aynı kalarak kaydedilir. Kadastro komisyonunun vermiş olduğu kararlar 30 günlük kesin askı ilan cetvelinde red/kabul şeklinde gösterilir. Komisyon sonuçları bilgilendirme ilanı itirazlarına yapılan komisyon çalışmaları bitirildikten sonra 30 günlük kesin askı işlemlerine başlanır.

Kadastro çalışmaları sonunda kadastrosu yapılmayan taşınmaz mal kalmadığı ve sınırlandırma ve tespit işlemlerinin tamamlandığına dair bir tutanak düzenlenir. Düzenlenen tutanak muhtar, bilirkişiler ve kadastro teknisyenlerince imzalanır. Uygulanamayan tapu kayıtlarının,

uygulanmama nedenleri açıklanarak listesi düzenlenir. Bu tutanak muhtar, bilirkişiler ve kadastro teknisyenlerince imzalanır. Zemine uygulanmayan tapu kayıtlarının uygun bir yerine kırmızı kalemle "Uygulanmadı" yazılarak işaret edilir ve uygulanmama nedeni kısaca belirtilir ("Yeri bilinemedi.", "Ormanda kalmaktadır.", "……. ilçesi ….. köy/Mahallesinde kalmaktadır." gibi). Kadastro tutanakları ve ekleri bir cetvele (iki suret) bağlı olarak kadastro müdürüne teslim edilir. Kadastro müdürünce görevlendirilen memurlar tarafından "Genel Kontrol Çizelgesi" ve "Kontrol Sonuç Raporu" düzenlenir. Bu rapor düzenlenmeden askı ilanı yapılamaz.

Kadastro müdürü, kadastro ekibinin çalışma alanındaki işini bitirdiği tarihten itibaren en geç üç ay içerisinde, kadastro tutanaklarına dayanarak mahalle ve köy esasına göre askı cetvellerini düzenler (Görsel 1.30). Bu cetveller ve pafta örnekleri (Görsel 1.31) müdüriyette, mahalle veya köy muhtarının çalışma yerinde ilan edilir. Ayrıca belediye teşkilatı varsa sadece ilan cetvelinin bir örneği belediye başkanının göstereceği bir yerde aynı günde asılarak 30 gün süre ile ilan edilir (Görsel 1.29). Bu üç yerde ayrı ayrı ilan yapıldığına dair tutanak düzenlenir. Genel müdürlükten izin alınarak bir ada veya mevkiden az olmamak üzere kısmi ilan yapılabilir. Askı cetvellerinin birer örnekleri, mahalli maliye kuruluşuna (defterdarlık, mal müdürlüğü) ve orman idaresine gönderilir. İlanın asıldığı, mahalli kadastro ve hukuk mahkemelerine ve ilgisi olan kamu kurum ve kuruluşlarına bir yazı ile bildirilir. İlanın korunması için ilgili yerlerle gerekli irtibat kurularak gerekli tedbirler alınır. Askı ilanı sonunda, süresi içinde dava açılan taşınmaz mallar için cetvelin düşünceler sütununa "Davalıdır" ibaresi yazıldıktan sonra, iki nüsha ilan cetveli bir ay içinde kadastro harçlarının tahsili için ilgili maliye kuruluşuna gönderilir.



Görsel 1.29: Askı ilan cetveli ve paftaların askıya çıkarılması

TKGM

ASKI İLAN CETVELİ

İli	İlçesi			Mahalle/Köy			..... Kadastro Müdürlüğü							Sahife No
Adı, Soyadı, Baba Adı	Hissesi	Sokak veya Mevki	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Cinsi	Yüzölçümü (m^2)	M. Gayri ayni Haklar, Şerhler, Beyanlar Rehinler	Emlak Vergisi Beyanı/takdir Edilen Değer	Harç Oranı %	Tahakkuk Ettirilen Harç (TL)	İlandan Önceki İtirazların Sonucu	Adresi	Düşünceler

NOT: 1)Kadastro komisyonuna yapılmış itirazların sonucu bu cetvelde gösterilmiş olduğundan, Kadastro kanunu gereği ilgililere ayrıca tebligat yapılmayacaktır.
2)Bu cetvelde belirtilen taşınmaz mallar hakkında itirazı olanların .../.../20... tarihinden itibaren 30 günlük süre içinde ..... Kadastro Mahkemesinde dava açmaları gerekir.
3)Taşınmaz malların geometrik durumlarını gösteren haritaların özallt kopyaları Kadastro Müdürlüğü ve Muhtarlıkta asılmıştır.
4)Kadastro Kanununun 11inci maddesinin son fıkrası uyarınca bu ilan ilgili gerçek kişilere, kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine şahsen tebliğ edilmiş sayılır.

Bu cetvelin kadastro tutanaklarına uygun olduğu tasdik olunur. ... / ... / 20...

Kadastro Müdürü Kadastro Üyesi Kontrol Müh./Fen Kontrol Me.

Görsel 1.30: Askı ilan cetveli



Görsel 1.31: Örnek pafta

Kesin askı cetveli ilanı yazısının örneği görsel 1.32'de belirtilmiştir.

ASKI CETVELİ İLANI

.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN

.....İLİ .....İLÇESİNİN .....MAHALLESİ / KÖYÜ KADASTRO ÇALIŞMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN TAŞINMAZ MALLARIN, 3402 SAYILI KADASTRO KANUNU HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAN TAHDİT VE TESPİTLERİ İLE BU TAŞINMAZ MALLARA TAHAKKUK ETTİRİLEN KADASTRO HARÇLARI VE KADASTRO KOMİSYONUNA YAPILMIŞ OLAN İTİRAZLARIN SONUÇLARI EKLİ CETVELDE, SINIRLARI İSE PAFTA OZALİT KOPYALARINDA GÖSTERİLMİŞTİR.

BU CETVELLER İLE TAŞINMAZ MALLARIN KONUMLARINI GÖSTERİR PAFTA OZALİT KOPYALARININ İNCELENEREK, CETVELLERDE YAZILI TAŞINMAZ MALLAR ÜZERİNDE MÜLKİYET VE MÜLKİYETTEN GAYİR AYNİ VE ŞAHSİ HAK İDDİASINDA BULUNANLAR İLE SINIRLARININ TESPİTİNDE HATA OLDUĞUNU İDDİA EDENLERİN, İLAN MÜDDETİ OLAN ...../...../....İLA ...../...../..... TARİHLERİ ARASINDA ..... KADASTRO MAHKEMESİNDE DAVA AÇMALARI VE DAVA AÇILDIĞINA DAİR MAHKEMEDEN ALINACAK BELGENİN MÜDÜRLÜĞÜMÜZE İBRAZ EDİLMESİ, DAVA AÇILMAYAN TAŞINMAZMALLARA İLİŞKİN KADASTRO İŞLEMLERİNİN KESİNLEŞTİRİLECEĞİ,

3402 SAYILI KANUNUNUN 11 İNCİ MADDESİ UYARINCA DUYURULUR.

İlana Çıkış Tarihi :…/…/20…

İlanın Başlama Tarihi :…/…/20…

İlanın Bitiş Tarihi :…/…/20…

Kesinleşme Tarihi :…/…/20…

…/…/ 20…

KADASTRO MÜDÜRÜ

Görsel 1.32: Askı cetveli ilanı yazısı örneği

Kesin askı cetveli ilanında bulunan belgelerin teslim edildiğine dair askı cetveli ilan tutanağı yazısının örneği şu şekildedir (Görsel 1.33):

ASKI CETVELİ İLAN TUTANAĞI

.....ili .....ilçesinin .....Mahallesi / köyü kadastro çalışma alanı sınırları içinde bulunan taşınmaz malların, kadastro sonucunu gösterir askı cetvelleri ile pafta ozalit kopyaları ..../..../..... ila ..../..../.... tarihleri arasında ilan edilmek ve .....'na asılmak üzere .....kadastro müdürlüğünden teslim alınıp belirtilen tarihler arasında usulüne uygun şekilde ilan yapıldığını gösterir işbu tutanak tarafımızdan düzenlenerek imza altına alınmıştır ...../...../.....

....

Görsel 1.33: Askı cetveli ilan tutanağı yazısı örneği

(**Not:** Köylerde muhtar ve üç ihtiyar kurulu üyesi, belediyelerde belediye başkanı veya yetkili kıldığı kişi ile diğer üç yetkili tarafından adı, soyadı ve görevi yazılmak suretiyle imzalanacaktır.)

1.5. TAPUYA KAYIT

Tapuya kayıt işlemleri kadastro çalışmalarının sonunda yapılan işlemlerdir. İlgili kişiler tarafından imzalanarak onaylanmış belgeler tapu ve kadastro müdürlüklerine devredilir. Bu işlemlerin tamamlanmasıyla parsel resmî olarak kayıt altına alınır.

1.5.1. İtirazlı Parsellerin Durumu

Sınırlandırması yapılan parsellere itirazlar genellikle bilgilendirme askısı sürecinde yapılır. Bilgilendirme askı sürecinde yapılan itirazlar kadastro komisyonunca değerlendirilir. Sonuçlara göre gerekli komisyon belgeleri düzenlenerek düzeltmeler yapılır. Yapılan düzeltmeler kesin askı ilanı sırasında askı ilan cetvelinin "İlandan Önceki İtirazların Sonucu" kısmında gösterilir.

Yapılan itirazlarda kadastro komisyonunca takdir edilen değerlere karşı maddi hesap hataları dışında itiraz edilemez. Tespit ve tahakkukta meydana gelen maddi hesap hataları nedeni ile 30 günlük askı ilanı sonuna kadar itiraz edilebilir. İtirazlar kadastro müdürünce incelenip düzenlenir.

Kadastro teknisyenleri arasında taşınmaz malın geometrik ve hukuksal durumu hakkında görüş ayrılığı olduğu veya tarafların dayandıkları kayıt ve belgeler aynı kuvvet ve mahiyette görüldüğü takdirde taşınmaz mala ait tutanak, gerekçesi belirtilerek çözümlenmek üzere kadastro komisyonuna gönderilir.

Çalışma alanı sınırı içinde veya bitişiğindeki taşınmaz mallar ile dışında toplu olarak bulunan taşınmaz mallardan kadastro tutanağı düzenlenmeyen yerlerin kadastroya tabi olması yolunda iddia vaki olursa ve bu taşınmaz mallar bir başka çalışma alanında değilse tahdit ve tespitleri yapılır. Tutanak düzenlenir, iddia ve sebepleri açıklanarak komisyona tevdi edilir (verilir).

Kontrol elemanları (kontrol mühendisi, mühendis ve kontrol memurları) ile kadastro teknisyenleri arasında görüş ayrılığı çıkarsa veya kontrol sonucu yapılması istenen düzeltmeler ilgililerin haklarını etkiliyorsa durum kontrol defterine yazılıp tutanak ekleri ile birlikte kadastro komisyonuna gönderilir.

Tutanaklar tutulduktan sonra ve kadastro ekibinin, çalışma alanında sınırlandırma ve tespit işlerinin bittiğine ve ölçülecek taşınmaz mal kalmadığına dair tutanağın düzenlendiği tarihe kadar taşınmaz malların tespitlerine itiraz edilebilir. İtiraz kadastro müdürlüğüne veya kadastro teknisyenlerine verilen bir dilekçe ile yapılabileceği gibi, kadastro tutanağına yazdırmak suretiyle de yapılabilir. Adına tespit yapılan kimse veya itirazda yararı olan kimseler itiraz edebilirler. İtiraz, vekil aracılığı ile varsa kanuni temsilci tarafından da yapılabilir. Bu durumda, vekâletnamenin veya kanuni belgenin ilgililerince verilmesi zorunludur. İtiraz, sadece uygulanan belgelerin geçerliliği hakkında yapılabilir.

İtirazla ilgili tutanak ve ekleri, itiraz tarihinden itibaren en geç on gün içinde kadastro komisyonuna intikal ettirilmek üzere kadastro müdürüne teslim edilir. Bir belgeye dayanmayan itirazlar komisyona intikal ettirilmez. Bu husus ilgilisine bir yazı ile duyurulur. Kadastro müdürlüğüne intikal eden bütün itirazlar, geliş sırasına göre "İtiraz Defterine" kaydedilir ve itirazla ilgili yapılan işlemler bu defterde gösterilir.

Yapılan kadastro sınırlandırma çalışmalarında kadastro müdürlüğüne yapılan itiraz dilekçesi örneği şu şekildedir (Görsel 1.34):

…… KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE

Kadastro çalışmaları devam eden ……. ili, …… ilçesi, ……. köyünde …….. ……. adına kadastro tespiti yapılan 118 ada 1 No.lu parsel içerisinde babamdan bana verilen bir kısım yer 118 ada 1 numaralı parsel içerisinde …… …….. adına tespit edilmiştir. Bana ait olan bu yerin 118 ada 1 No.lu parselden ayrılarak müstakil olarak adıma tespit yapılmasını arz ederim.
…/…/…

ADRES:…….. Adı Soyadı

TC:…….. İmza

TEL:……..

Görsel 1.34: İtiraz dilekçesi örneği

Yapılan itiraz kadastro müdürlüğü tarafından işleme alınır. Kadastro komisyonu tarafından gerekli incelemeler yapılır. İtiraz kabul gördüğü takdirde itirazlı parselin bulunduğu yeni komisyon tutanağı (Görsel 1.35 ve 1.36) ve komisyon krokileri (Görsel 1.37 ve 1.38) hazırlanır. İtirazdan önce hazırlanmış ana tutanağın ilgili yerine, krokilerin sağ alt kısmına itirazlı parsel olduğu ve ek kroki ve tutanağının bulunduğuna dair not düşülür. Hazırlanan komisyon tutanakları ve krokiler ilgili parselin tutanak ve krokilerine eklenerek aynı yerde saklanır.

TKGM

KADASTRO KOMİSYON TUTANAĞI

İli:	İlçesi:	Mah./Köy:	Mevki/Sokak
Kütük Sahife No:	Ada:118	Parsel: 9	Harca Esas Değer (TL.)

Niteliği	Yüzölçümü			Kadastro Harcı	
	H.	M2.	Dm2	Oranı %	Tutarı
TARLA	-				

Komisyon Tespit Gerekçesi

KOMİSYON İNCELEME VE KANAATİ : ..... köyüne ait 118 ada 1 nolu parselin mahallinde yapılan incelemesinde bu parsel içerisinde muteriz ..... oğlu/kızı .... kendisine ait bir kısım yerin babası tarafından kendisine verildiği kendisine ait yerin 118 ada 1 nolu parsel içerisinde kaldığı gerekçesi ile itiraz etmiş ve kendisine ait bu yerin 118 ada 1 nolu parselden ayrılarak müstakil olarak ayrı parsel numarası altında adına tespit edilmesini talep etmiştir. Mahallinde hazır bulunan 118 ada 1 nolu parselin tespit maliklerinden .....oğlu/kızı .... ise komisyonumuza vermiş olduğu beyan ve ifadesinde muteriz ....'ın kardeşi olduğunu ve kardeşine ait bir kısım yerin babaları ölmeden sağlığında kardeşi ....'ya verdiğini ve her nasılsa ölçüm esnasında kardeşine ait yerin kendi parseli olan 118 ada 1 nolu parsel dahil edildiğini ve kardeşi ....'a bu yerin kendi parselinden ayrılarak ayrı parsel numarası altında müstakil olarak .... adına tespit edilmesine aynı zamanda muvafakat ettiğini sınırlandırmanın düzeltilmesini beyan etmiştir. Muhtar ve bilirkişilerde vermiş oldukları beyan ve ifadelerinde muterizin itirazının doğruluğunu ve tespit maliki ....'a ait 118 ada 1 nolu parsel içerisinde tespit malikinin kardeşi olup muteriz ..... oğlu/kızı ....'a ait bir kısım yerin bu parselin içerisinde ayrılmasına ve muterize ait yerin sınırlarının zeminde ayrı olduğunu iki parsel arasında sınırlara ayıran belirgin işaretlerin olduğunu bu parselin tahdidinin düzeltilmesine talep etmişlerdir. Komisyonumuzca da mahallinde yapılan incelemede muterize ait yerin zeminde görüldüğü üzere 118 ada 1 nolu parsele dahil edildiği bu parsel ile muterize ait yer arasında sınırları belirleyici işaretler olduğu belirlenmiş ve komisyonumuzca düzeltilmesi kanaatine varılarak muterize ait yerin 118 ada 1 nolu parsel içerisinden ayrılarak muterize ait yere 118 adanın en son parsel numarası olan 118 ada 9 nolu parsel numarasının verilerek paftasında ölçü ve sınırlandırma krokilerinden gerekli düzeltmenin yapılmasını karar verilmiş ve aşağıdaki hüküm tesis edilmiştir.

GEREKÇE: Muhtar, bilirkişi beyanları ve zeminde yapılan ölçü ve inceleme ve tespit malikinin beyanı,

NETİCE: ....., ... İlçesine bağlı ..... köyüne ait 118 ada 1 nolu parsele itirazda bulunan muteriz ..... kızı/oğlu .... bu parsele yaptığı itirazın KABULUNE ve 118 ada 1 nolu parselin ölçü ve sınırlandırma krokileri ile tahdidinin İPTALİNE, ve iptal edilen ölçü ve sınırlandırma krokileri yerine komisyonumuzca tanzim edilen ek ölçü ve sınırlandırma krokilerinin KAİM olmasına ve 118 ada 1 nolu parselin .....m² .....m² olarak ..... oğlu/kızı .... adına TESPİTİNE ve muteriz ..... oğlu/kızı ....'a ait yer 118 ada 1 nolu parselden ayrılarak bu yere 118 adanın en son parsel numarası olan 9 nolu parsel numarasının verilmesine ve 118 ada 9 nolu parselin .....m² olarak müstakilen ..... oğlu/kızı .... adına TESPİTİNE ve verilen kararın 3402 sayılı yasanın 11. maddesi gereğince 30 günlük askı ilanında İLAN EDİLMESİNE iş bu komisyon tutanağı eski kadastro tutanağı yerine KAİM olmak üzere komisyonumuzca tarafımızdan tanzim edilerek hep birlikte imza altına alındı.../.../20...

Hazır Bulunanlar		Görevi	Adı, Soyadı	İmza
Adı, Soyadı	İmza			
		Komisyon Başkanı (Müd.-Müd. Yrd.)		
		Kadastro Üyesi		
		Kont. Müh.		

Görsel 1.35: Kadastro komisyon tutanağı

TKGM

KADASTRO KOMİSYON TUTANAĞI

İli:	İlçesi:	Mah./Köy:	Mevki/Sokak
Kütük Sahife No:	Ada:118	Parsel:9	Harca Esas Değer (TL.)

Niteliği	Yüzölçümü			Kadastro Harcı	
	H.	M2.	Dm2	Oranı	Tutarı
TARLA	-	1296	11	% 13.66	14.40

Kadastro Harcı
368.03

Komisyon Tespit Gerekçesi

İNCELEME: ..... İli ..... İlçesine bağlı ..... köyüne ait 118 ada 1 nolu parsel ../../20.. tarihli kadastro tutanağının edinme sebebi sütununa göre müstakil olarak ..... oğlu/kızı .... adına tespit edilmiş olup, yapılan bu tespite karşı ..... köyünün bilgilendirme ilanı süresi içerisinde ../../20.. tarihli itiraz dilekçesi ile muteriz ..... oğlu/kızı .... tarafından itiraz edilmiş, itirazın incelenmesi için mahalline gelindiğinde muterizin hazır olduğu görülerek itiraz dilekçesi okundu itirazı ile ilgili diyecekleri sorulduğunda; dilekçemde de bahsettiğim gibi kardeşim .... tespiti yapılan 118 ada 1 nolu parsel içerisinde babam ölmeden bana verilen bir kısım yerimiz bu parsel içerisinde kalmıştır bana ait yerin muhtar ve bilirkişilerin göstermeleri ile zeminde gerekli ölçüm yapılsın bu yer 118 ada 1 nolu parsel içerisinde ayrılarak adıma tespit edilmesini talep ediyorum dedi beyanı okundu imzası alındı.../../20..

Muteriz
Adı Soyadı
Okudum (El yazısı ile)
İmza

118 ada 1 nolu parselin kayıt maliki ..... oğlu/kızı .... ın mahallinde hazır olduğu görüldü muterizin dilekçesi okundu diyecekleri sorulduğunda muterizin itirazı doğrudur muteriz .... benim kardeşim olur babam ölmeden önce bu parselin bir kısım yerini kardeşim olan .... vermişti. Her nasıl ise kadastro çalışmaları esnasında bu yerin tamamı 118 ada 1 nolu parsel altında benim adıma tespit edilmiştir. Zeminde kardeşime ait olan yerin sınırlarını gösteriyorum zeminde mevcut sınırlara göre bu yerin ölçülerek benim parselim olan 118 ada 1 nolu parsele ayrılarak kardeşim .... adına tespit edilmesine aynı zamanda muvafakat ediyorum dedi. Beyanı okundu imzası alındı.../.../20..

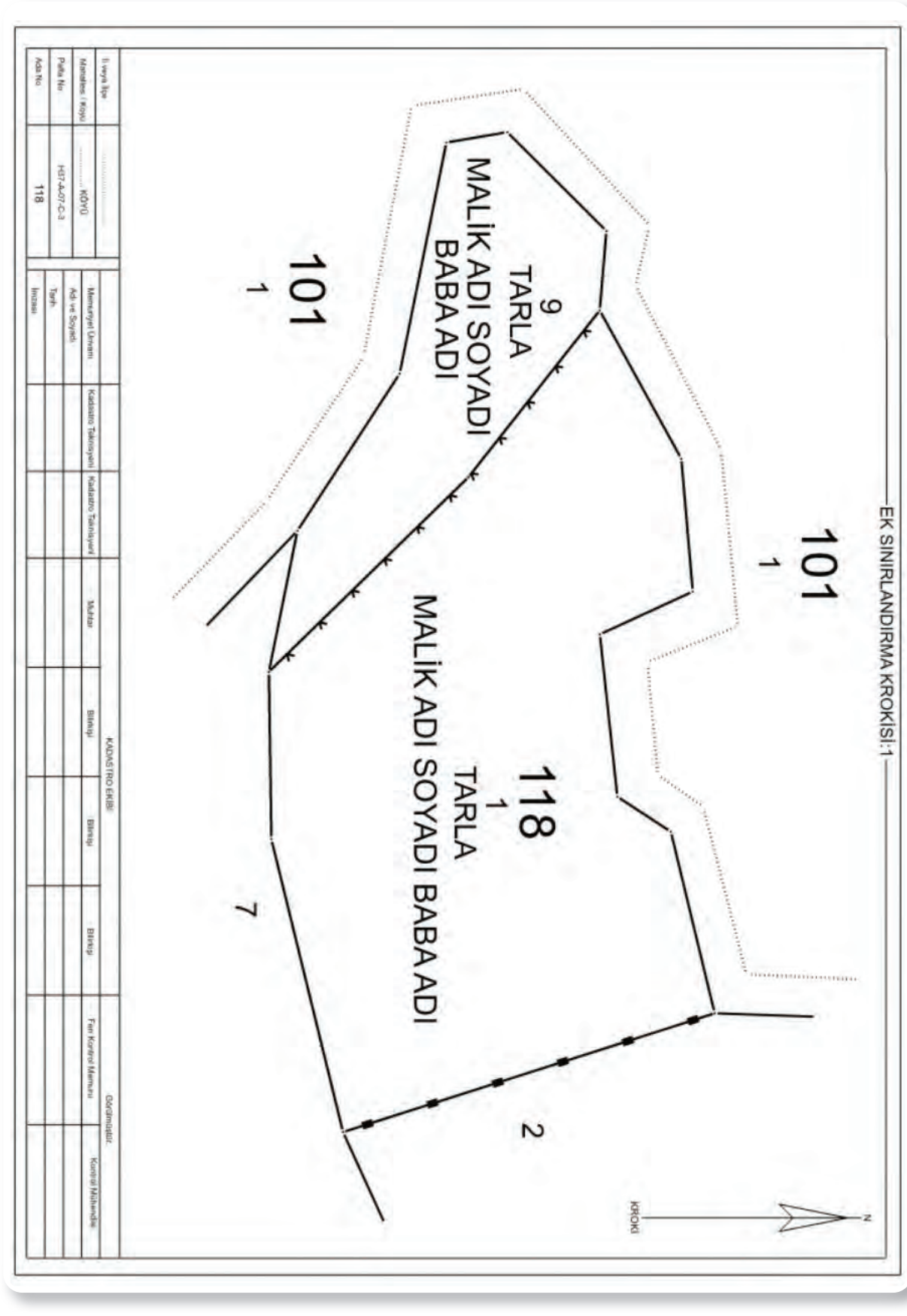
118 ada 1 nolu parselin tespit maliki
Adı Soyadı
Okudum (El yazısı ile)
İmza

Mahallinde hazır bulunan ..... köyü muhtarı .... ve kadastro bilirkişilerinden .... ve ....'ların hazır olduğu görüldü muteriz ile tespit maliki ....'ın beyanları okundu yukarıdaki beyanlarına karşı diyecekleri sorulduğunda muterizin beyan ve ifadelerini dinledik bu beyanlara biz aynen katılıyoruz zeminde gösterilen mevcut sınırlara göre bu yerin ölçümünün yapılarak muteriz .... oğlu/kızı ....'a ait yerin 118 ada 1 nolu parsel içerisinde ayrılarak adına tespit edilmesi kanaatimizce hakkaniyete uygun olur dediler başkaca diyecekleri olmadığından beyanları okundu okunan beyanların doğruluğunu imzaları ile tasdik ettiler.../.../20..

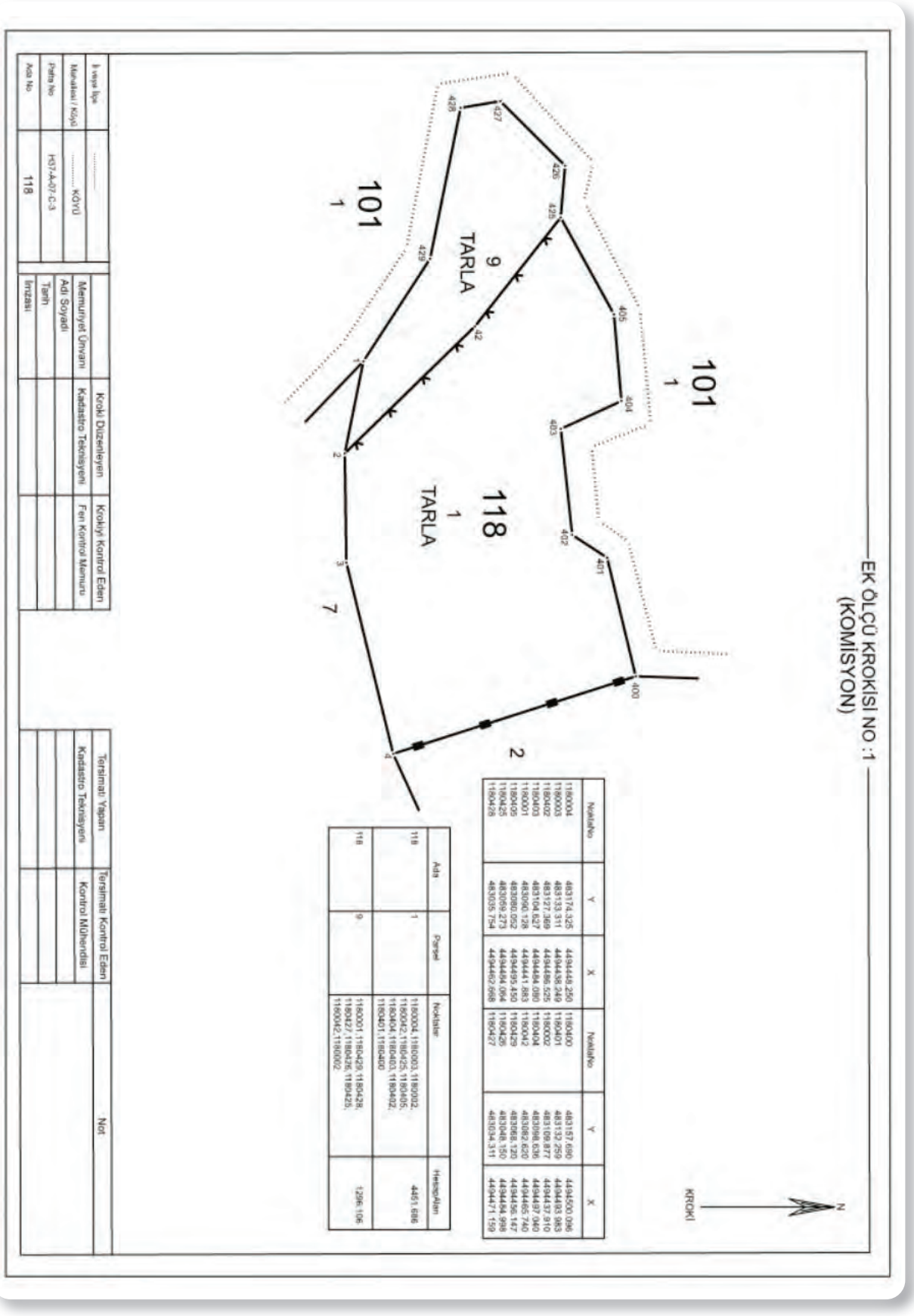
Muhtar	Bilirkişi	Bilirkişi	Bilirkişi
Adı Soyadı	Adı Soyadı	Adı Soyadı	Adı Soyadı
Okudum (El yazısı ile)	Okudum (El yazısı ile)	Okudum (El yazısı ile)	Okudum (El yazısı ile)
İmza	İmza	İmza	İmza

Hazır Bulunanlar		Görevi	Adı, Soyadı	İmza
Adı, Soyadı	İmza			
		Komisyon Başkanı (Müd.-Müd. Yrd.)		
		Kadastro Üyesi		
		Kont. Müh.		

Görsel 1.36: Komisyon inceleme tutanağı

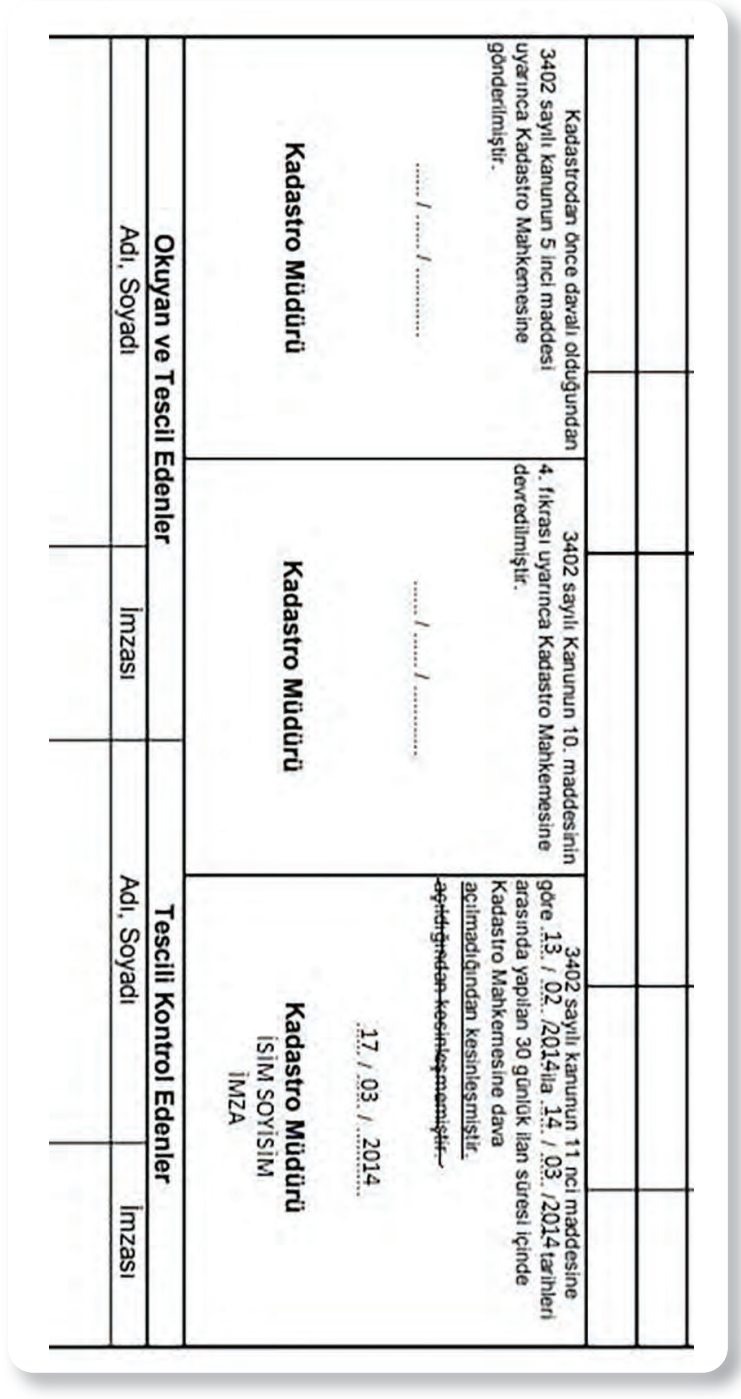


Görsel 1.37: Komisyon sınırlandırma krokisi


EK ÖLÇÜ KROKİSİ NO :1
(KOMİSYON)
KROKİ
N
101
1
118
1
TARLA
9
TARLA
101
1
1
2
7
400
401
402
403
404
405
425
426
427
428
429
42
İl-ilçe İlçe
Mahallesi / Köyü ..... KÖYÜ
Pafta No H37-A-07-C-3
Ada No 118
Kroki Düzenleyen
Kadastro Teknisyeni
Kroki Kontrol Eden
Fen Kontrol Memuru
Memuriyet Ünvanı
Adı Soyadı
Tarih
İmzası
Tarla
Parsel
Nokta
Y
X
Nokta No
Hesap Alanı
Tarla 1 Parsel 9 Nokta 1180004,1180003,1180002,1180042,1180425,1180405,1180404,1180403,1180402,1180401,1180400 Hesap Alanı 4451,686
Tarla 1 Parsel 9 Nokta 1180001,1180429,1180428,1180427,1180426,1180425,1180042,1180002 Hesap Alanı 1296,106
Tarla 1 Parsel 9 Nokta 1180004 Y 483174,325 X 4494449,250 Nokta No 1180400 Y 483157,690 X 4494500,096
Nokta 1180003 Y 483133,311 X 4494438,249 Nokta No 1180401 Y 483132,259 X 4494493,983
Nokta 1180002 Y 483127,369 X 4494486,525 Nokta No 1180002 Y 483109,877 X 4494437,910
Nokta 1180403 Y 483104,827 X 4494484,090 Nokta No 1180404 Y 483098,636 X 4494497,060
Nokta 1180001 Y 483090,128 X 4494441,883 Nokta No 1180042 Y 483082,620 X 4494465,740
Nokta 1180405 Y 483080,052 X 4494495,450 Nokta No 1180425 Y 483068,120 X 4494456,147
Nokta 1180425 Y 483069,273 X 4494484,064 Nokta No 1180428 Y 483048,180 X 4494484,998
Nokta 1180426 Y 483035,754 X 4494462,668 Nokta No 1180427 Y 483034,311 X 4494471,159

Kadastro çalışmalarının sona ermesiyle askı ilanları yapılır. Böylece yapılan sınırlandırma çalışmalarının sonucu halka gösterilir. İtirazlı parsel varsa kadastro komisyonu tarafından kabul veya red olarak bir sonuca bağlanır. Kesin askı sonrasında kadastro mahkemesine itiraz edilebilir.

Kadastro tutanağının arka sayfasında sınırlandırma durumunu gösteren üç adet durum vardır (Görsel 1.39).



Kadastrodan önce davalı olduğundan 3402 sayılı kanunun 5 inci maddesi uyarınca Kadastro Mahkemesine gönderilmiştir.

...../...../.....

Kadastro Müdürü

3402 sayılı Kanunun 10. maddesinin 4. fıkrası uyarınca Kadastro Mahkemesine devredilmiştir.

...../...../.....

Kadastro Müdürü

3402 sayılı kanunun 11 nci maddesine göre 13. / 02. /2014'ila 14. / 03. /2014 tarihleri arasında yapılan 30 günlük ilan süresi içinde Kadastro Mahkemesine dava ~~açıldığından kesinleşmemiştir.~~ açılmadığından kesinleşmiştir.

17. / 03. / 2014

Kadastro Müdürü
İSİM SOYİSİM
İMZA

Okuyan ve Tescil Edenler		**Tescilli Kontrol Edenler**	
Adı, Soyadı	İmzası	Adı, Soyadı	İmzası

Görsel 1.39: Parselin kesinleşme işlemi

Görsel 1.39'un sol kısmında bulunan durum, ilgili parselin kadastro çalışmaları öncesinde davalı olduğu durumlarda tarih ve kadastro müdürü imzası atılarak sonuçlandırılır. Ortada bulunan durumda aynı kuvvet ve mahiyetteki belgelerin uygulanmasında sonuca varılamayan veya çözümü kanunlarla mahkemelerin takdirine bırakılan konular, kadastro komisyonu tarafından gerekçe gösterilmek suretiyle tutanak ve ekleri ile birlikte kadastro mahkemesine devredilir, tarih ve imza atılarak tutanak sonuçlandırılır. Sağ kısımda 30 günlük kesin askı ilanı süresince kadastro mahkemesine dava açılmayan parseller için "açıldığından kesinleşmemiştir." yazısı el ile çizilerek tarih ve kadastro müdürü imzası atılıp kesinleştirilir. 30 günlük kesin askı ilanı süresince mahkemeye dava açılan parseller için "açılmadığından kesinleşmiştir." yazısı el ile çizilerek tarih ve kadastro müdürü imzası atılarak kadastro mahkemesine devredilir. Böylece parsel tutanaklarının bu kısmından kesinleşme durumu öğrenilmektedir.

1.5.2. Gerekli Belgeler

Kadastro çalışmaları sonunda çalışma için genel belgeler ve parsellerin sınırlandırma kayıtlarını gösteren belgeler bulunur. Hazırlanan belgelerin köylere göre ve sıralı bir şekilde hazırlanması gerekir. Resmî yazışmaların bulunduğu evraklar birlik dosyalarında, parsel sınırlandırma evrakları fen dosyalarında bulunmalıdır.

Taşınmaz mal kalmadığına ve sınırlandırma ve tespit işlemlerinin tamamlandığına dair tutanak birlik dosyasında muhafaza edilir.

Genel kontrol çizelgesi ve kontrol sonuç raporu hazırlanır.

Askı ilan cetvelleri, ilan yazıları, askı paftaları müdürlük tarafından muhafaza edilir.

30 günlük askı ilanı sonucunda dava açılmayan kadastro tutanakları müdür tarafından onaylanarak kesinleştirilir. Kadastro tutanakları ilgili tapu müdürlüğüne devredilerek muhafaza edilir.

Çalışma alanındaki orta malları "Kamu Orta Malları" siciline kaydedilir.

Tescil işlemi tamamlandıktan sonra tapu senetleri düzenlenerek ilgililere dağıtılır. Her mal sahibi için soyadı esasına göre fişler düzenlenerek tapu müdürlüğüne devredilir. Tescil işlemi tamamlandıktan sonra ada bazında kütük sıra numarası yazılarak fen klasörleri düzenlenir.

3402 sayılı yasaya göre bağışlama veya veraset yoluyla tespiti ve tescili yapılan taşınmaz malların listesi ile harici satışlar ve cins değişikliğine uğrayan taşınmaz malların listesi düzenlenir ve tescillerinden itibaren 1 ay içinde ilgili maliye kuruluşuna devredilir.

Köy ve mahalleler için kadastro sınırlandırma çalışmaları sonrası köy için oluşturulmuş ada bölüm krokisi, ölçü ve sınırlandırma krokileri, projeksiyon ve koordinat sistemi bilgileri doğru olarak tanımlanmış ana proje, her türlü yapılan ölçüm dataları, genel sınır krokisi, kanavalar,

paftalar çalışma alanı içerisindeki poligon noktalarının karnesi, kadastro tutanakları, alan cetvelleri, koordine özet çizelgeleri hazırlanarak tek bir klasör içerisinde ilgili kadastro müdürlüğünde muhafaza edilir.

1.5.3. Devir İşlemleri

Kesinleşen tutanaklar ve davalı taşınmaz mallara ilişkin tutanak suretleri (ayrı ayrı ve ada ve parsel sırasına göre dosyalanarak) ile birinci nüsha tapu kütükleri diğer belgelerle birlikte, ilgili tapu müdürlüğüne bir cetvele bağlı olarak devir-teslim edilir (Görsel 1.40). Tapu müdürlüğünde yeni tapu kütükleri yazılarak kütükler muhafaza edilir. İlanlar ve ilgili tutanakların birer nüshaları müdürlükte saklanır. İkinci nüsha tapu kütükleri, ilgili bölge müdürlüğüne gönderilir. Çalışma alanı sınırı ve ada bölüm krokilerinin asılları, sınırlandırma krokileri ve ek sınırlandırma krokilerinin asılları, ölçü krokilerinin asılları vb. belgeler merkeze gönderilir. Fen klasörünün nüshası ve daha sonra yapılacak değişiklik işlemlerine ilişkin dosyaların nüshaları ise bölge arşivi oluşturulmuş olan ilgili bölge müdürlüğüne gönderilir.



Görsel 1.40: Tapu müdürlüğü arşivi

1.1. Uygulama Faaliyeti

KADASTRO ÇALIŞMASI

Bu çalışma için kullanılan bilgiler dersin kavranabilmesi için örnek olarak verilmiştir. Verilen bilgilerin gerçek ile ilgisi bulunmamaktadır.

Hava fotoğrafı verilen çalışma alanı (Görsel 1.41) için kadastro çalışmaları yapılacaktır. Yapacağınız çalışma değerlendirme bölümünde verilen ölçütlere göre değerlendirilecektir. Çalışmanızı gerçekleştirirken bu ölçütleri dikkate alınız.



Görsel 1.41: Çalışma alanının hava fotoğrafı

Amaç: Mümkün olduğunca resmiyete uygun bir şekilde kadastro işlemlerini gerçekleştirmek

Süre: 10 ders saati

İşlem adımları

A) Aşağıdaki istenilen bilgileri size uygun şekilde doldurunuz.

İl: Dersin işlendiği okulun bulunduğu il

.....

İlçe: Dersin işlendiği okulun bulunduğu ilçe

.....

Mahalle/köy: Dersin işlendiği okulun ismi

.....

B) Sınıf içerisinde aşağıda belirtilen rollere uygun görev dağılımı yapınız.

- Muhtar ve bilirkişiler öğrenciler arasından belirlenmelidir.
- Kadastro müdürü en az iki kadastro teknisyeni, kontrol mühendisi, kadastro üyesi ve fen kontrol memuru ders öğretmeni tarafından belirlenmelidir.
- Sınıf içerisinde kadastro çalışması yapan her öğrenci belirlenmiş kişilerin (muhtar, bilirkişiler, kadastro müdürü gibi) adını ilgili dosyalarda kullanmak zorundadır.

C) Aşağıdaki yönergeler doğrultusunda çalışmayı yapınız.

1. Oluşturulan ekipte bulunan isimlerin belirlenmesiyle birlikte isimlerin bulunduğu bir tutanak düzenleyiniz.
2. Çalışmaya başlanacağına dair çalışma alanı ilanı ve çalışma alanı ilan tutanağı düzenlenerek gerekli imzaları tamamlayınız. (İşe başlanacağı gün dersin işlendiği gün ve işe başlanılacak saat ilk dersin başladığı saat olarak belirlenmelidir.)
3. Çalışma alanı sınırının belirlenmesi için gerekli yazıyı düzenleyiniz.
4. Hava fotoğrafı verilen alanı çalışma alanı olarak belirleyiniz, bu alan için çalışma alanı sınır tutanağı ve çalışma alanı sınır krokisi oluşturunuz. Tutanak yazımında bulunan yolların isimlerini dikkate alınız. (Mevki isimleri hava fotoğrafı üzerinde bulunan detaylara göre verilebilir. Çalışma alanının kuzeyinde Havuz köyü, doğusunda Orman köyü, güneyinde Ovalı köyü ve batısında Parkın köyü bulunmaktadır.)

5. Çalışma alanı içerisinde ada mevki çalışmalarının yapılması için ada mevki ilanı ve ada mevki ilanı tutanağı oluşturunuz (Tutanaklarda işe başlanacak gün dersin işlendiği gün, işe başlanacak saat ilk ders saati olarak verilmelidir.). Hava fotoğrafı üzerinden belirlenen adalar numaralandırılarak gösterilecek şekilde ada bölüm krokisi ve ada izleme cetveli hazırlayınız.
6. Çalışma alanı içerisinde hava fotoğrafından faydalanarak en uygun poligon ağını tasarlayıp poligonların bulunduğu bir kroki çiziniz (Çalışma alanı veya ada bölüm krokisi kopyalanarak üzerine çizilebilir.). Poligon ağı tasarlanırken poligon noktalarının birbirlerini ve detayları görebilmelerine dikkat ediniz.
7. Adalar içerisinde hava fotoğrafından faydalanarak bulunan parsellerin çizimini ve parsellerin sınırlandırmasını yapınız. Adaların ölçü ve sınırlandırma krokilerini çiziniz. Ölçü krokilerinde nokta numaralarını ölçüm yapılıyormuş gibi sırayla veriniz.
8. Kadastro çalışmaları sonunda yapılan askı işlemlerini açıklayınız.
9. Kadastro müdürlüğü veya yüklenici firma tarafından hazırlanan fen evrakları nelerdir, yazınız.

Değerlendirme

	Ölçütler	Evet	Hayır
1	Kadastro ekibinde bulunan isimleri belirleyerek bir tutanak hâline getirdi.		
2	Çalışma alanı ilanı ve çalışma alanı ilan tutanağını düzenleyerek gerekli imzaları tamamladı.		
3	Çalışma alanı sınırının belirlenmesi için gerekli yazıyı düzenledi.		
4	Çalışma alanı sınır tutanağı ve çalışma alanı sınır krokisi oluşturdu.		
5	Ada mevki ilanı, ada mevki ilanı tutanağı, ada bölüm krokisi ve ada izleme cetvelini oluşturdu.		
6	Poligon ağının krokisini oluşturdu.		
7	Parsel sınırlandırmalarını yaparak ölçü ve sınırlandırma krokilerini hazırladı.		
8	Askı işlemlerini tamamladı.		

"Hayır" olarak işaretlenen ölçütler için ilgili konuları tekrar ediniz.

Ölçme ve Değerlendirme

A) Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyarak doğru cevabı işaretleyiniz.

1. Aşağıdakilerden hangisi Kadastro Kanunu'nun amaçlarından birisi değildir?

A) Taşınmaz malların sınırlarını belirlemek
B) Taşınmazların hukuki durumunu tespit etmek
C) Tapu sicilini korumak
D) Mekânsal bilgi sisteminin alt yapısını oluşturmak
E) Eski ölçüm yöntemlerinin günümüz teknolojisine uyumunu sağlamak

2. Fotoğraf aracılığı ile ölçme ve bilgi toplama teknolojisine ne ad verilir?

A) Değerlendirme B) Fotogrametri C) İfraz
D) Ortofoto E) Tesis

3. Herhangi bir koordinat sistemi oluşturulmaksızın yapılan kadastro türü aşağıdakilerden hangisidir?

A) Tesis kadastrosu B) Arazi toplulaştırması C) Parselasyon
D) Yenileme kadastrosu E) Grafik kadastro

4. Aşağıdakilerden hangisi tescil edilmiş ya da edilmemiş, devletin iyeliğinde bulunan kamu taşınmaz mallarını ifade eder?

A) Orman arazisi B) 22/a arazisi C) Hazine arazisi
D) Irmak arazisi E) Kadastro arazisi

5. Ormanların sınırlandırma ve tespit işlemlerinde kadastro ekibine ilaveten görevlendirilecek kişiler aşağıdakilerden hangisinde doğru olarak verilmiştir?

A) En az iki orman mühendisi veya ziraat mühendisi
B) En az iki orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisi
C) En az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi, bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisi
D) En az üç orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi, iki ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisi
E) Bir orman mühendisi, ziraat mühendisi ve harita mühendisi

6. Günümüzde yürürlükte olan Kadastro Kanunu aşağıdakilerden hangisidir?

A) 658 B) 766 C) 2005 D) 3402 E) 6193

7. Taşınmaz mallar üzerinde başkalarının yararlanması için kurulmuş, yararlanma, geçit vb. haklara ne ad verilir?

A) Yol hakkı B) Geçit hakkı C) İrtifak hakkı
D) Üst hakkı E) İttifak hakkı

8. Bilirkişilerin kadastro müdürünün yazılı talebinden itibaren kaç günlük süre içinde seçilmesi gerekir?

A) 3 B) 5 C) 10 D) 15 E) 30

9. Aşağıdakilerden hangisi kadastro çalışmalarında kullanılan kayıt ve belgelerden değildir?

A) ÇKS belgesi
B) 1981 yılına ait emlak vergisi beyan kayıtları
C) Özel idare tahrir kayıtları
D) Vergi kayıtları
E) Eski tapu kayıtları

10. Aşağıdakilerden hangisi kadastro çalışmalarına başlanmasıyla yapılacak olan ilk çalışmadır?

A) Sınır çeşitlerinin belirlenmesi
B) Ada bölümlemesinin yapılması
C) Kadastro çalışma alanı sınırının belirlenmesi
D) Ölçü ve sınırlandırma krokilerinin çizilmesi
E) Ada izleme çizelgesinin hazırlanması

11. Köyler için yapılan kadastro çalışma alanı sınır tutanağında aşağıda verilenlerden hangisi veya hangilerinin imzaları bulunur?

A) Muhtar ve üç bilirkişi
B) İki kadastro teknisyeni, muhtar ve üç bilirkişi
C) Kadastro müdürü
D) Kadastro müdürü ve iki kadastro teknisyeni
E) En az iki kadastro teknisyeni

12. Kadastro çalışma alanı sınır krokisinde aşağıdakilerden hangisi gösterilmez?

A) Köyiçi B) Sınır taşları C) Belirgin yol, dere ve tepeler
D) Fabrika ve tesisler E) Komşu köyler

13. Kadastro çalışma sınırı belirlenmesiyle yapılacak itirazlar kaç gün içerisinde nereye yapılmalıdır?

A) 5-Kadastro mahkemesi B) 5-Kadastro müdürlüğü
C) 7-Kadastro mahkemesi D) 7-Kadastro müdürlüğü
E) 30-Kadastro mahkemesi

14. Kadastro çalışma sınırı belirlenmesiyle yapılacak itirazlar kaç gün içerisinde sonuçlandırılır?

A) 3 B) 5 C) 10 D) 15 E) 30

15. Etrafı yol, akarsu, durgun su gibi detaylar ile çevrili parsel veya parsellerden oluşan alanların gösterildiği krokiye ne ad verilir?

A) Ada bölüm krokisi B) Genel sınır krokisi C) Ölçü krokisi
D) Sınırlandırma krokisi E) İstikşaf kanavası

16. Aşağıdakilerden hangisi ada izleme cetvellerinde bulunması gereken bir bölüm değildir?

A) Köy ismi B) Pafta numarası C) Komşu köy ismi
D) Ada numarası E) İlçe ismi

17. Aşağıdakilerden hangisi ada numaraları verilirken dikkat edilmesi gereken doğru kurallardır?

A) 100 ada numarası ile başlayarak saat yönünde ada numarası verilir.
B) 100 ada numarası ile başlayarak saat yönünün tersinde ada numarası verilir.
C) 100 ada numarası verilerek aşağıdan yukarı doğru ada numarası verilir.
D) 101 ada numarası ile başlayarak saat yönünde ada numarası verilir.
E) 101 ada numarası ile başlayarak saat yönünün tersinde ada numarası verilir.

18. Kadastro ekibi aşağıdakilerden hangisinde doğru olarak verilmiştir?

A) En az iki kadastro teknisyeni, mahalle veya köy muhtarı ile üç bilirkişi

B) En az üç kadastro teknisyeni, mahalle veya köy muhtarı ile dört bilirkişi

C) En az beş kadastro teknisyeni, mahalle veya köy muhtarı ile bilirkişi

D) En az üç kadastro teknisyeni, mahalle veya köy muhtarı ile beş bilirkişi

E) Bir kadastro teknisyeni bir muhtar iki bilirkişi

19. Mülkiyet bilgileri, sınırları, yüz ölçümlerinin belirlenmesi ve bunların bir şekilde gösterilmesi için yapılan çalışmalara kadastro çalışmaları adı verilmiştir.

Buna göre aşağıdakilerden hangisi kadastro çalışmaları ile belirlenmek istenen bilgilerden birisi değildir?

A) Mülkiyet bilgileri B) Hata değerleri C) Sınırları

D) Yüz ölçümü E) Cinsi

20. Aşağıdakilerden hangisi kadastro sınırlandırma çalışmaları sırasında görüşleri alınabilecek kişilerden birisi değildir?

A) Kadastro teknisyeni B) Muhtar C) Bilirkişi

D) Komşu köy muhtarı E) Taşınmazı kullanan kişi

21. I. Sınırlandırma çalışmaları
II. Ölçü çalışmaları
III. Parsellerin çizimi
IV. Detayların çizimi

Yukarıda verilenlere göre kadastro çalışmalarında uyulması gereken sıra aşağıdakilerden hangisidir?

A) I-II-III-IV B) I-II-IV-III C) I-III-II-IV D) IV-II-III-I E) IV-III-II-I

22. Aşağıda verilen bilgilerden hangisi yanlıştır?

A) Ölçü krokilerinde nokta numaraları bulunur.

B) Sınırlandırma krokilerinde taşınmaz sahiplerinin isimleri bulunur.

C) Ölçü ve sınırlandırma krokilerinde kuzey oku bulundurmak zorunludur.

D) Ölçü krokilerinde muhtar ve bilirkişilerin imzası bulunur.

E) Sınırlandırma krokilerinde kadastro teknisyenlerinin imzası bulunur.

23. Kadastro çalışmalarında parsellerin mülkiyetlerini yazılı olarak kayıt altına alan belge aşağıdakilerden hangisidir?

A) Kadastro çap belgesi B) Kadastro tutanağı C) Ölçü krokisi
D) Sınırlandırma krokisi E) Ada bölüm krokisi

24. Kadastro çalışmalarının bitirilmesiyle sunum yapılması için hangi işlem yapılır?

A) Askı B) Değerlendirme C) Komisyon
D) Toplantı E) Yenileme

25. Bilgilendirme ve kesin askı süreleri aşağıdakilerden hangisinde doğru olarak verilmiştir?

A) 10-20 B) 10-30 C) 15-25 D) 15-30 E) 30-30

26. Bilgilendirme ve kesin askı ilanına yapılacak itirazların yeri sırasıyla aşağıdakilerden hangisinde doğru olarak verilmiştir?

A) Kadastro mahkemesi - Kadastro mahkemesi
B) Kadastro müdürlüğü- Kadastro müdürlüğü
C) Kadastro müdürlüğü - Kadastro mahkemesi
D) Tapu müdürlüğü- Kadastro müdürlüğü
E) Tapu müdürlüğü - Kadastro mahkemesi

27. Bilgilendirme askısı sırasında yapılan itirazlar aşağıda verilenlerden hangisiyle sonuçlandırılır?

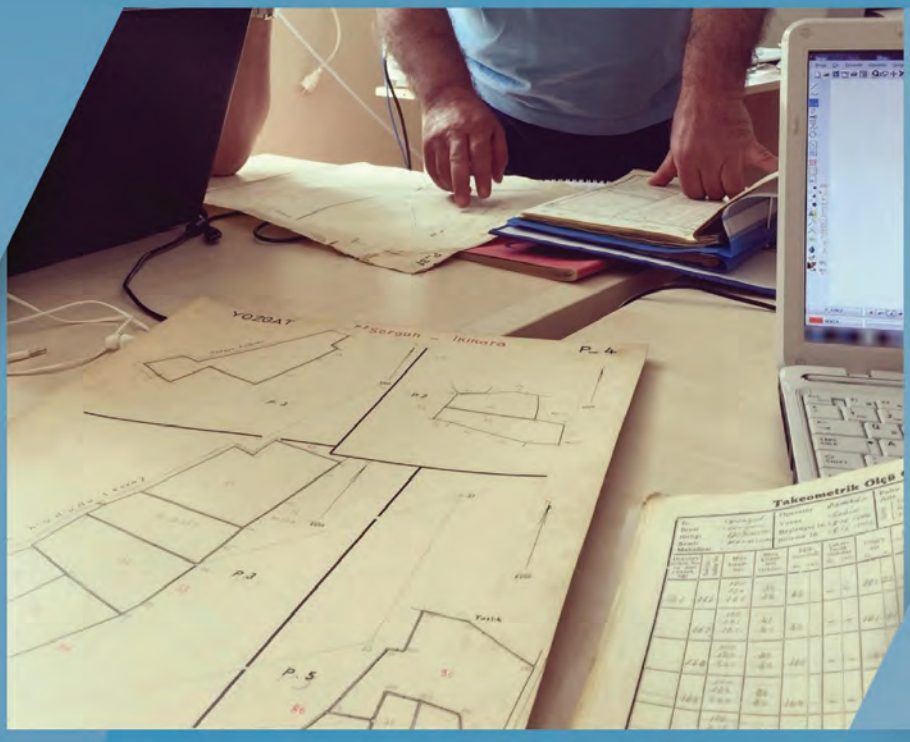
A) Kadastro komisyonu B) Bölge mahkemesi
C) Tapu müdürlüğü D) Yüklenici firma
E) Kamulaştırma ekibi

28. Kadastro çalışmalarıyla oluşturulan paftalarda bulunması gereken imzalar aşağıdakilerden hangisinde doğru olarak verilmiştir?

A) Kadastro teknisyenleri, kontrol mühendisi
B) Muhtar ve bilirkişiler
C) Muhtar, bilirkişiler ve kadastro müdürü
D) Kadastro teknisyenleri, kontrol mühendisi ve muhtar
E) Kadastro müdürü, kontrol mühendisi

2. ÖĞRENME BİRİMİ

KADASTRO YENİLEME ÇALIŞMALARI



KONULAR

2.1. YENİLEME RAPORU

2.2. YENİLEME İŞLEMLERİ

2.3. ESKİ PAFTALARIN GEÇERSİZLİĞİ

TEMEL KAVRAMLAR

- Yenileme raporu
- Eski pafta
- Sınır
- Ada raporu
- Kadastro yenileme tutanağı

NELER ÖĞRENECEKSİNİZ?

- Kadastro Kanunu'na uygun olarak yenileme raporu
- Kadastro Kanunu'na uygun olarak yenileme işlemleri
- Kadastro Kanunu'na uygun olarak eski paftaların durumu

HAZIRLIK ÇALIŞMALARI

1. **Geçmişten günümüze kullanılan ölçü aletlerini ve ölçü aletlerindeki gelişmeleri araştırınız. Yeni ölçü aletlerinin ne gibi kolaylıklar sağladığını sınıfta arkadaşlarınızla paylaşınız.**

2. KADASTRO YENİLEME ÇALIŞMALARI

Geçmişten günümüze kadar kadastro çalışmaları yapılarak parseller sınırlandırılmış ve mülkiyetleri belirlenmiştir. Yapılan kadastro çalışmaları için geçmişten günümüze birçok kadastro kanunu çıkarılmıştır. Bu kanunlar tarihsel sıralamasıyla şu şekildedir:

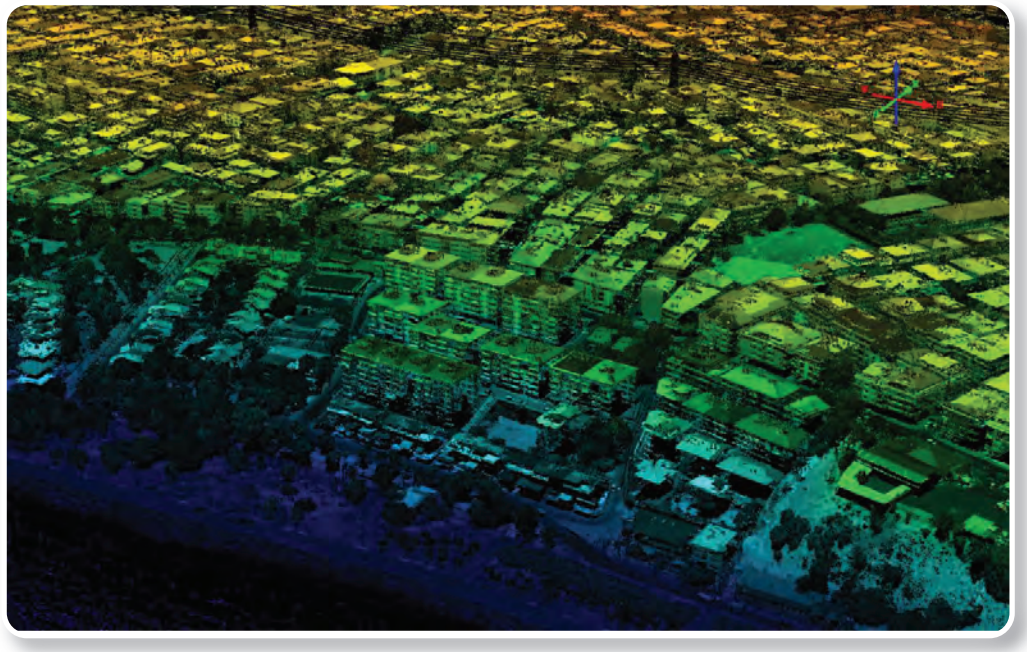
- 658 Sayılı Kadastro Kanunu
- 2613 Sayılı Kadastro ve Tapu Tahrir Kanunu
- 5602 Sayılı Tapulama Kanunu
- 509 Sayılı Tapulama Kanunu
- 766 Sayılı Tapulama Kanunu

Bu kanunlar ile yapılan kadastro çalışmalarıyla taşınmazlar sahipleri üzerine kaydedilmiş ve taşınmaz sahipleri hak sahibi olmuştur. Günümüzdeki kadastro çalışmaları yürürlükteki **3402 Sayılı Kadastro Kanunu'na** göre yürütülmektedir.

Geçmişteki kadastro çalışmalarında ölçmeler ve alan hesaplamaları günümüze göre ilkel aletler ile yapılırdı (Görsel 2.1). Ölçümlerin uzun sürmesinden dolayı ölçümler ve sınırlandırma çalışmaları detay kırık noktalarının sayısı az olacak şekilde yapılırdı. Bu yüzden hassas ölçümler yapılamazdı. Günümüzde teknolojinin gelişmesiyle taşınmazlar üzerinde hassas ölçümler yapılabilmektedir. Taşınmaz üzerindeki bütün detaylar en ince ayrıntısına kadar ölçülerek doğru alan hesabı yapılabilmektedir (Görsel 2.2).



Görsel 2.1: Eski ölçme aletleri ve hazırlanmış haritalar



Görsel 2.2: Yeni ölçme aletleri ile hazırlanmış nokta bulutu

Eskiden kullanılan ölçme aletleri ile yapılan sınırlandırma çalışmalarındaki (depremin yol açtığı pafta-zemin) uyumsuzluğu ve diğer teknik yetersizlikleri gidermek amacıyla günümüz teknolojisi ile ölçümler yapılmaktadır. Arazinin ortak bir koordinat sistemi üzerine tanımlı şekilde ölçülerek sınır tiplerine göre değerlendirilmesi ve yeniden sınırlandırılması çalışmalarına **yenileme (22/a uygulaması)** denir. Teknik nedenler ile yetersiz kalan, uygulama niteliğini kaybeden, eksikliği görülen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygun olarak göstermediği tespit edilen en az bir ada veya mevki büyüklüğündeki bir birime ait tapulama veya kadastro paftaları, 2859 sayılı Yenileme Kanunu ve Yenileme Yönetmeliği gereği Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün teklifi ve ilgili Bakan onayı ile yenilenir. Yenileme çalışmalarının yapıldığı tarihteki ada ve mevkiler esas alınır. Mülkiyet ve mülkiyetle ilgili haklar ile parselasyon, arazi toplulaştırması, ıslah, imar, sulama alanlarında arsa ve arazi düzenlemesi ve köy yerleşim haritaları yenileme kapsamı dışındadır.

Yenileme çalışmaları 22/a uygulaması olarak bilinir. 22/a uygulaması ismini yapılan çalışmanın dayanağının 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22. maddesinde belirtilmesinden dolayı almıştır.

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22. maddesinde yenileme çalışmaları ile ilgili şu ifadeler yer almaktadır;

Evvelce kadastrosu yapılan yerler:

Madde 22 – (Değişik:22/2/2005 – 5304/6 md.)
Evvelce tespit, tescil veya sınırlandırma suretiyle kadastro veya tapulaması yapılmış olan yerlerin yeniden kadastrosu yapılamaz. Bu gibi yerler ikinci defa kadastroya tâbi tutulmuşsa, ikinci kadastro bütün sonuçlarıyla hükümsüz sayılır ve Türk Medenî Kanununun 1026'ncı maddesine

göre işlem yapılır. Süresinde dava açılmadığı takdirde, ikinci defa yapılan kadastro, tapu sicil müdürlüğünce re'sen iptal edilir.

Ancak;

a. *Tapulama, kadastro veya değişiklik işlemlerine ilişkin; sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hataları gidermek üzere uygulama niteliğini kaybeden, teknik nedenlerle yetersiz kalan, eksikliği görülen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermediği tespit edilen kadastro haritalarının tekrar düzenlenmesi ve tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin sağlanması amacıyla tapulama ve kadastro görmüş yerlerde,*
b. *Daha önce sadece tapu tahriri yapılan veya 2859 sayılı Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkında Kanun'a göre yenileme yapılacak yerler ile 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun hükümlerine tâbi yerlerde,*

Birinci fıkra hükmü uygulanmaz.

2.1. YENİLEME RAPORU

En az bir mevki veya ada biriminde olmak üzere; talebe bağlı işlemlerde veya mahkeme keşfi sırasında gerekli sebepler ile yenilemenin gerekli olduğunun anlaşılması hâlinde kadastro müdürlüğünce düzenlenen rapora **yenileme raporu (Uygulama raporu)** *denir. Yenileme raporu, kontrol mühendisi, fen kontrol memuru ve yeteri kadar teknisyenden oluşan bir ekip tarafından gerekli formlar doldurularak düzenlenir (Görsel 2.3 ve Görsel 2.4). Ayrıca formun doldurulmasına dayanak teşkil eden belgelerle (teknik rapor, pafta-zemin-ölçüm incelenmesi, parsel listesi vb.) yenileme alanını gösterir sınır krokisi form eki olarak tanzim edilir.*

Yenileme uygulama raporu hazırlanırken dikkat edilmesi gereken hususlar şunlardır: (Y.Md.5-Yng. Md.11)

- *Tapu siciline geçmiş veya geçmemiş mülkiyet ve mülkiyete ilişkin haklarda inceleme konusu yapılamaz.*
- *Tapulama veya kadastrodan sonra idari sınırlarda meydana gelen değişiklikler; belediye, il idare kurulu vb. kurumlardan resmî yazıyla istenmek suretiyle belirlenir ve varsa idari taksimattaki değişikliğe uygun olarak her bir birim için ayrı ayrı olmak üzere uygulama raporları hazırlanır. Uygulama sonucunda siciller bu yeni duruma göre oluşturulur.*
- *Rapor hazırlanmadan önce uygulamaya giren ada ve parseller fen klasöründeki ve tapu kütüğündeki tescilli ada ve parseller ile teyit edilir.*
- *Uygulama alanı sınırının çalışma alanı sınırına (genel sınıra) dayanması hâlinde; bu sınıra isabet eden komşu birimin parsellerinde de uygulamayı gerektiren durumun bulunup bulunmadığı araştırılır. Uygulamayı gerektiren bir durumun tespiti hâlinde bu parseller için de en az bir ada bazında olmak üzere ayrı uygulama raporu düzenlenir. Bu durum uygulama onayı için Merkeze gönderilirken üst yazıda belirtilir.*
- *Uygulama alanı sınırının belirlenmesinde, sınırın ada sınırını (dere, yol, genel sınır gibi) teşkil eden sınırlardan geçirilmesine özen gösterilir.*

Ek-1

UYGULAMA RAPORU

İli		Mevkii İsimleri	
İlçesi		Pafta Numaraları	
Mahalle/Köy		Ada Numaraları	
Toplam Parsel Sayısı		Yaklaşık Yüzölçüm	
UYGULAMA İSTENEN PAFTALARIN			
Yapım Yılı ve Yöntemi		Altlık Türü	
Yer Kontrol Noktalarının Durumu :			
Teknik Belgelerin Durumu :			
UYGULAMA İSTENEN ALANDA			
Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin 12 nci maddesine göre Kamu Kurum ve Kuruluşlarınca başlanmış veya planlanmış çalışmaların bulunup bulunmadığı ve planlanmış işlerin başlama tarihi :			
UYGULAMAYI GEREKTİREN AÇIKLAMALAR			

(Bu form yalnız 3402 sayılı Kanunun 22/a maddesi gereğince yapılacak uygulamalarda kullanılacaktır.)

Görsel 2.3: Yenileme uygulama raporu (Ön yüzü)

Raporu Düzenleyen Görevlilerin					
Görevi	Adı Soyadı	İmza	Görevi	Adı Soyadı	İmza
Kont.Müh.			Fen Kont.Me.		
Kad. Tek			Kad. Tek		

MÜDÜRÜN GÖRÜŞÜ

KADASTRO MÜDÜRÜ

BÖLGE MÜDÜRÜNÜN GÖRÜŞÜ

BÖLGE MÜDÜRÜ

Ek: Uygulama Alanını Gösterir Sınır Krokisi, Teknik Rapor, Pafta-Zemin-Ölçü Analizi, (Kısmi ise) Parsel Listesi

Görsel 2.4: Yenileme uygulama raporu (Arka yüzü)

2.1.1. Yenileme Uygulama Raporunda Yer Alacak Bilgiler

Yenileme çalışması yapılması gereken yerler için uygulama raporları hazırlanırken raporlar içerisinde bulunması gereken bilgiler şu şekildedir:

a) 22-a Uygulaması İstenen Birime Ait;

- İli ve ilçesi, (idari sınırlarda değişiklik varsa; (eski birim) / yeni birim birlikte yazılır.)
- Mahalle veya köyü, (idari sınırlarda değişiklik varsa; (eski birim) / yeni birim birlikte yazılacaktır. Ayrıca; birim adı yazıldıktan sonra yanına, mahallesi hâlinde (M), köyü hâlinde (K) harfi konulur.)
- Pafta numaraları, (birimin bütün paftaları uygulamaya dâhil ise TAMAMI, değilse pafta numaraları yazılır. Numaraların ilgili bölüme sığmaması hâlinde ayrıca onaylı liste olarak hazırlanıp rapora eklenir.)
- Ada numaraları ve/veya mevki isimleri, (birimin bütünü uygulamaya dâhil ise TAMAMI, değilse ada numaraları ve/veya mevki isimleri yazılır. İlgili bölüme sığmaması hâlinde ayrıca onaylı liste olarak hazırlanıp rapora eklenir.)
- Uygulamaya girecek toplam parsel sayısı,
- Uygulamaya girecek parsellerin yaklaşık toplam yüz ölçümü,

Bilgileri yazılır.

b) 22-a Uygulaması İstenen Paftalara Ait;

- Yapım yılı ve yöntemi,
- Altlık türü (alüminyum, karton, kâğıt vb.),
- Yer kontrol noktalarının durumu,
- Teknik belgelerin durumu,

Belirtilecek olup ayrıca bu bilgiler ve karşılaşılan sorunlar detaylı olarak teknik raporda da açıklanmalıdır.

c) 22-a Uygulaması İstenen Alanda Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Çalışmalar;

- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci madde uygulaması veya parselasyon niteliğinde olan 15 ve 16'ncı madde uygulamaları,
- Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemelerine Dair Tarım Reformu Kanunu Uygulama Yönetmeliği,
- Arazi Toplulaştırma Tüzüğü,
- 2981/3290 sayılı İmar ve Gecekondu Kanunu 10/c madde uygulaması,
- 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği,
- Köy Yerleşim Alanı Uygulama Yönetmeliği vb.

Hükümleri uyarınca kamu kurum ve kuruluşlarınca planlanmış veya başlamış çalışmaların bulunup bulunmadığı araştırılır ve varsa başlama tarihleri belirtilerek bu çalışmaların bulunduğu alanlar, 22-a uygulama alanı kapsamı dışında tutularak ikinci bir çalışmaya sebebiyet verilmemelidir.

ç) Uygulamayı Gerektiren Sebepler;

- Sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamadan kaynaklanan hatalardan,
- Teknik nedenlerle yetersiz kalma, (paftanın yapım tekniğinin eski olması nedeni ile istenen hassasiyeti sağlayamayan yerlerde)
- Uygulama niteliğini kaybetme, (paftanın veya dayanağı olan bilgi ve belgelerin zemine uygulama kabiliyetinin bulunmadığı yerlerde)
- Eksikliği görülme, (paftadaki bilgilerin okunamaz durumda olduğu ve bu bilgilerin orijinal belgelerinden de elde edilemediği yerlerde)
- Zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermeme, (yapım tekniği ve uygulama niteliği yeterli olan paftalardaki sınırlar ile zeminde değişmemiş sınırlar arasında yanılma sınırını aşan farkların bulunduğu yerlerde)

Sebeplerinden hangilerinin bulunduğu (pafta-zemin-ölçü analizi ve büro çalışmaları sonucu) belirtilerek raporu düzenleyen görevli personelce ve kadastro müdürü ile bölge müdürü tarafından görüş belirterek imzalanır.

Uygulama Raporuna Eklenmesi Gereken Belgeler

- Uygulama alanındaki, ada veya mevkiler, komşu birim ve/veya adaları da gösterilerek uygun ölçekte ve tek altlıkta mevcut (eski) kadastro paftalarını ve idari sınırlarda meydana gelen değişiklikleri de gösterir onaylı uygulama alanı sınır krokisi, (Birimin tamamında uygulama yapılması hâlinde çalışma alanı sınır krokisi uygulama alanı sınır krokisi olarak da düzenlenebilir.)
- Teknik rapor,
- Pafta-zemin-ölçü analizi,
- Eğer uygulama kısmi yapılacak ise ada-parsel listesi,

Eklenir.

Pafta-Zemin-Ölçü Analizi Yapılırken Dikkat Edilecek Hususlar

Pafta-zemin-ölçü analizi, uygulama istenen alanın farklı bölgelerinde yapılacak ve her bir analiz bölgesi için olmak üzere;

- Parsellerin tapulama, kadastro veya değişiklik işlemlerine ait orijinal ölçü değerlerine göre çizimi,
- Çizgisel paftaların taranarak elde edilecek raster görüntüleri,
- Zemin ölçüsü sonucu elde edilen değerlere göre yapılan çizimi,
- Uygun ölçekte, farklı renk veya çizgilerde, tek altlığa çizilir ve onaylanır.

Uygulamanın Onayı ve Çalışma Programına Alınması (Y.Md.6, Yng. Md.12)

Kadastro müdürü kendi görüşünü belirterek, uygulama raporu ve eklerinin iki nüshasını bağlı olduğu Bölge Müdürlüğüne gönderir.

Bölge müdürü, uygulama raporu ve eklerini, kontrol mühendisi sorumluluğunda oluşturulacak bir ekibe inceletir ve varsa eksikliklerini ilgili müdürlüğe tamamlattırdıktan sonra kendi görüşünü belirterek bir nüshasını Genel Müdürlüğe gönderir.

Uygulama raporu ve ekleri; Genel Müdürlükçe incelenir, uygun görülmesi hâlinde onaylanır.

Onaylanan uygulama alanı, ilgili kadastro müdürlüğünce yıllık çalışma programına alınır.

2.1.2. Yenileme İlanı

Kadastro müdürlüğünce yıllık çalışma programına alınan yenileme uygulama alanları için çalışmalara başlanacağına dair uygulama alanı ilanı yapılır.

(Y.Md.7, Yng. Md.14) Uygulama alanı; ili, ilçesi, birimi, mevki isimleri veya ada numaraları, uygulama yapılacak birimin tamamını kapsıyorsa pafta, ada veya mevki yerine “Bütün pafta ve adalar” veya “Bütün pafta ve mevkiler” ibaresi yazılmak üzere, kadastro müdürlüğünce çalışmalara başlanmadan en az (15) gün önceden çalışma alanında, kadastro bölgesi merkezinde ve bölgenin bağlı olduğu il merkezinde alışılmış vasıtalarla duyurulur, varsa yerel gazete ile ilân edilir ve ilana dair tutanak düzenlenir.

Ayrıca kadastro müdürlüğünce, çalışmalara başlanılacağı hususu; mahallin mülki amirine, mahalli hukuk ve kadastro mahkemelerine, ilgisi bulunması hâlinde maliye ve orman idareleri ile diğer ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına bildirilir.

Yenileme çalışmalarının başlayacağına dair hazırlanan uygulama alanı ilanı ve uygulama alanı ilan tutanağının örneği (Görsel 2.5 ve 2.6) şu şekildedir:

UYGULAMA ALANI İLANI
TOKAT KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN

……. İLİ ……. İLÇESİNİN **……** BELDESİ **……** MAHALLESİNİN MUHTELİF MEVKİİLERİNDE/ADALARINDA; 3402 SAYILI KADASTRO KANUNU'NUN 22'NCİ MADDESİNİN İKİNCİ FIKRASININ (a) BENDİ HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK VE BU UYGULAMA ALANI İÇİNDE BULUNAN TAŞINMAZ MALLARIN UYGULAMA İŞLEMLERİNE **…/…/20… ……** GÜNÜ, SAAT ……DAN İTİBAREN BAŞLANACAKTIR.

BU UYGULAMA ALANI SINIRI İÇERİSİNDE TAŞINMAZ MALI BULUNAN KİŞİLERİN VEYA TEMSİLCİLERİNİN;

KADASTRO TEKNİSYENLİĞİNCE YAPILACAK ADA VEYA MEVKİ İLANINDA BELİRTİLEN GÜN VE SAATTE TAŞINMAZ MALLARININ BAŞINDA HAZIR BULUNMALARI, HAZIR BULUNMAYANLARIN YOKLUKLARINDA İŞLEM YAPILACAĞI,

TAHDİT VE TESPİTLERE KADASTRO UYGULAMA EKİBİNİN UYGULAMA ALANINDAKİ GÖREVİNİN SONA ERDİĞİ TARİHE KADAR YAPILACAK İTİRAZLAR KADASTRO KOMİSYONUNDA İNCELENECEĞİNDEN, İTİRAZI OLANLARIN BU SÜRE İÇİNDE BELGELERİ İLE BİRLİKTE MÜDÜRLÜĞÜMÜZE VEYA KADASTRO TEKNİSYENLİĞİNE MÜRACAAT ETMELERİ, İTİRAZ SONUÇLARININ ASKI CETVELLERİNDE GÖSTERİLECEĞİ, BU TARİHTEN SONRAKİ İTİRAZLARIN İSE, KADASTRO UYGULAMA SONUÇLARININ GÖSTERİLDİĞİ 30 GÜNLÜK İLAN SÜRESİ İÇİNDE KADASTRO MAHKEMESİNDE DAVA AÇMAK SURETİYLE YAPILABİLECEĞİ,

3402 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA DUYURULUR. …/…/20…

KADASTRO MÜDÜRÜ

Görsel 2.5: Uygulama alanı ilanı

UYGULAMA ALANI İLAN TUTANAĞI

…… ili …… ilçesine bağlı …… köyünün muhtelif mevkilerinde/adalarında; 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22'nci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendi hükümlerine göre yapılacak uygulama alanındaki taşınmaz malların uygulama işlemlerine …/…/20… …… günü, saat …… dan itibaren başlanacağını belirten ilanın bir örneği …/…/20… …… günü ilan edilmek ve ilan panosuna asılmak üzere …… Kadastro Müdürlüğü …… kadastro biriminden teslim alınmış ve belirtilen günde usulüne uygun şekilde ilan edilmiştir.

Uygulama alanı ilanının usulüne uygun olarak yapıldığını gösterir işbu tutanak tarafımızdan düzenlenerek imza altına alınmıştır. …/…/20…

Köyü Muhtarı	ÜYE	ÜYE	ÜYE
.....	.....	.....	.....

Görsel 2.6: Uygulama alanı ilan tutanağı

Görevlendirme ve Kontrol (Yng. Md.13) (Yng. Md.6 ila 10)

Kadastro müdürü tarafından kadastro teknisyenleri, kadastro komisyonu ile sorumlu kontrol elemanlarının görevlendirilmesi yapılır.

Kadastral harita ve teknik belgelerin kontrolünden kontrol mühendisi veya Genel Müdürlükçe kontrol yetkisi verilmiş harita mühendisi sorumludur.

Kontroller, mevzuattaki usul ve esaslara göre yapılan işlerle eş zamanlı olarak yapılır.

Kontrol edilen teknik belgeler, Müdürlük kontrol elemanları ve kontrol mühendisi tarafından imzalanır. Kontrol elemanları, tutanak ve bunları tamamlayan belgeler üzerinde ve arazide yapılan incelemelerde tespit edilen teknik, hukuki, idari noksan ve yanlışlıkları uygulama ekibine tamamlattırır veya düzelttirir.

Kadastro müdürü çalışma yapılacak alanlarla ilgili uygulama ekibine tasdikli bir kontrol defteri verir. Müdür, çalışmaların her aşamasında bizzat veya müdür yardımcısı, kontrol mühendisi, kontrol memurları veya kadastro üyesi aracılığı ile denetim yapar ve gerekli gördüğü önlemleri alır.

Uygulama alanında yapılan bütün işlerin düzenli olarak takibi ve kontrolünde her iş için ayrı oluşturulan kontrol formları kullanılır. Yapılan işlemler kontrol defteri ile kontrol çizelgelerinde gösterilir.

Bilgilendirme Toplantısı

Toplantıya ilişkin gerekli duyuru ve ilanlar yapılarak; uygulama yapılacak birimin merkezinde, mümkünse idari ve mülki amirler ile ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının temsilcilerinin katılımı sağlanarak, muhtar, bilirkişi ve vatandaşlara, uygulama çalışmaları hakkında bilgilendirme toplantısı yapılır. Bu toplantıda katılımcılara, uygulamanın genel kuralları, işin gidişatı, bu çalışmalara ilgililerin katılımının önemi, yasal hakların ne şekilde kullanılması gerektiği ve süreçleri vb. konularla ilgili olarak her türlü (yazılı, sözel ve görsel) bilgilendirmeler yapılır.

2.1.3. Yenileme İçin Gerekli Bilgi ve Belgeler

Yenileme çalışmalarına başlamadan önce gerekli belirtmelerin yapılması gerekir. Kadastro müdürlüğü uygulama yapılacak alanlar için Genel Müdürlükten onay alındıktan sonra, uygulamaya tabi olacak taşınmazların listesini tapu müdürlüğüne gönderir ve 22-a yönetmeliği hükümleri doğrultusunda tapu müdürlüğünce bu taşınmazların tescilli olduğu tapu kütük sayfasının “Beyanlar” hanesine, “3402 sayılı Kanunun 22’nci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendi uygulamasına tâbidir.” şeklinde belirtme yapılır ve ilgili kadastro müdürlüğüne bilgi verilir.

Tapu müdürlüğünce, belirtme yapılan taşınmazlarda, belirtme tarihinden sonra meydana gelen değişiklikler, derhal kadastro müdürlüğüne yazılı olarak bildirilir.

Kadastro müdürlüğü tarafından uygulamaya tabi taşınmazlara ait fen klasörlerinin "Düşünceler" sütununa (gerekirse bir kaşe hazırlanarak) "3402 sayılı Kanunun 22'nci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendi uygulamasına tâbidir" belirtmesi yapılır.

Gerekli belirtmeler yapıldıktan sonra çalışmalara başlanabilmesi için gereken bilgi ve belgeler toplanarak hazır hâle getirilir. Bu bilgi ve belgeler şunlardır:

Tapu Kayıt Örneklerinin Güncellenmesi, Bilgisayar Kayıtlarının Alınması (Y. Md. 8, Yng. Md.16)

Uygulama kapsamına alınan parsellerin; tapu kütüğündeki ve elektronik ortamdaki (TAKBİS) kayıtları öncelikle kontrol edilerek güncelliği sağlanır. Tapu kayıt örneklerinin elektronik ortamda güncellenmesi işlemleri tapu müdürlüklerinin denetim ve gözetiminde kadastro müdürlüğü personeli tarafından yapılır.

Uygulama alanındaki taşınmazların kütük sayfasındaki ilçesi, birimi, mevki, pafta, ada, parsel numaraları, maliki, hissesi, niteliği, yüz ölçümü, muhdesatı, şerh, beyan ve irtifak hakları gibi tüm bilgileri gösterecek güncellenmiş örneklerinin, elektronik ortamdan kâğıt ortamına çıktıları alınır.

Bu kayıt örneklerinin aslına uygun olduğu ve başkaca çıkarılması gereken kayıt bulunmadığı hususu belirtilerek bir tutanak düzenlenir, kaydı çıkaranlar ile kontrol edenlerce imzalanır.

Pafta ve Fen Klasörlerinin Güncellenmesi (Y.Md 8, Yng. Md.17)

Çıkarılan tapu kayıtlarının, kadastro paftaları ve fen klasörleri ile karşılaştırılması sonucunda, paftasına ve fen klasörüne işlenmemiş olan değişiklikler Müdürlük personeli tarafından, paftasına ve fen klasörüne işlenir. Yapılan çalışmalar kontrol edilip hata ve eksiklikleri giderildikten sonra tapu kayıtları için düzenlenen tutanağın altına "Çıkarılan tapu kayıtları fen klasörü ile paftasıyla karşılaştırılmış ve güncellenmiştir." ibaresi yazılarak karşılaştırmayı yapan görevliler tarafından imzalanır.

Dava Listelerinin İstenmesi (Y.Md 9, Yng. Md.18)

Kadastro müdürlüğü tarafından uygulama alanında işe başlamadan önce mahkemelerden davalı taşınmazlara ait liste yazıyla istenerek temin edilir.

Hukuk mahkemelerinden gelen dava listeleri müdürlükçe incelenerek uygulama çalışmalarını ilgilendiren davalar tespit edilir. Dava listesi ile ilgili belgeler imza karşılığı uygulama ekibinde görevli teknisyene verilir.

Davalı parsel listelerinin istenmesine dair gerekli yazının örneği Görsel 2.7'de belirtilmiştir.

T.C.
…….. VALİLİĞİ
…….. Kadastro Müdürlüğü …….. Kadastro Birimi

Sayı : ……. …. /…. /20…
Konu : Dava Listeleri.

…… ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNE
…… SULH HUKUK MAHKEMESİNE
…… KADASTRO MAHKEMESİNE

…… ilçesine bağlı ……., ……., ……., …… ve …… köylerinde …/…/20… günü 2589 sayılı Kanun hükümlerince yenileme işlemlerine başlanacağından;

Yenileme Yönetmeliği'nin 12. Maddesi, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 5. Maddesi ve 3402 sayılı Kanun'un 47/C Yönetmeliği'nin 4. maddesi gereğince, Mahkemenizde görülmekte olan davalarla, hükme bağlanmış olup da henüz kesinleşmeyen davalarda; taşınmaz malların sınır ve yüzölçümüne yönelik olanların bir liste hâlinde;

-Davanın esas numarası,
-Davacı ve davalının adı ve soyadı ile adresleri,
-Dava konusu,
-Davalı taşınmaz malın bulunduğu mevkii ismi, ada ve parsel numarası,
-Varsa davaya dayanak belgelerin cinsi, tarihi ve numarası,

Belirtilmek suretiyle düzenlenip gönderilmesi hususunda;
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Kadastro Müdürü

Görsel 2.7: Dava listeleri yazı örneği

Teknik Belgelerin Temini (Y.Md 10, Yng. Md.19)

Uygulama alanına ait kadastro müdürlüğündeki mevcut teknik bilgi ve belgelere ek olarak; varsa hâlihazır harita, orman kadastro haritaları ve tutanakları, fotogrametrik harita, hava fotoğrafı ve diğer amaçlı harita ve teknik belgeler müdürlükçe temin edilir.

2.1.4. Bilirkişilerin Seçimi

Bilirkişilerin Seçimi ve Yemini (Y.Md. 11, Yng. Md.20)

Yenileme ekibi; en az iki kadastro teknisyeni, mahalle veya köy muhtarı ile üç bilirkişiden oluşur. Uygulama ekibinde görev yapacak bilirkişiler, idari taksimattaki değişiklikler dikkate alınarak,

kadastro müdürlüğünce, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 3'üncü maddesi ve aynı Kanunun "Kadastro Bilirkişileri Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre belirlenir. Bilirkişiler, tapulama ve kadastro sırasında görev yapmış bilirkişilik vasfını yitirmemiş olanlardan da seçilebilir.

Çalışmalara katılan muhtar ve bilirkişilere ait puantajların düzenlenmesinden uygulama ekibi sorumludur.

Kadastro müdürü, çalışma alanının ilanını müteakip, çalışma alanı belediye hudutları içinde ise ilgili belediye başkanlığından, köy hudutları içinde ise köy muhtarlığından, kadastro ekipleri ile birlikte görev yapmak üzere on beş gün içinde altı adet bilirkişi (çalışma alanında birden fazla ekip görev yapacaksa diğer her ekip için ayrıca üç bilirkişi) seçmelerini ve isimlerinin de bildirilmesini bir yazı ile ister. Yazının örneği Görsel 2.8 ile belirtilmiştir.

T.C.
…….. VALİLİĞİ
…….. Kadastro Müdürlüğü ……. Kadastro Birimi

Sayı : ……. …. /…. /20…
Konu : Bilirkişi Seçimi

…… BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
……

Beldenize bağlı ……, ……, …… ve …… mahallelerinde 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22-a maddesi uygulama çalışmaları yapılacağından bu çalışmalarda, kadastro ekibiyle birlikte görev yapmak üzere 15 gün içinde her bir mahallede görev yapmak üzere 6 (toplam 30 kişi) adet bilirkişinin seçilmesi ve isimlerinin bildirilmesi gerekmektedir.

Seçimin Belediye Meclisince, Meclis toplantıda değil ise Belediye Encümenince salt çoğunlukla, çoğunluk sağlanamadığı takdirde ikinci toplantıda bulunanların çoğunluğu ile seçilmesi ve seçim sonuçlarının meclis veya encümen kararında belirtilmesi, ayrıca seçilecek kişilerin çalışma alanında bulunan taşınmaz malların geometrik ve hukuki durumlarını bilen kimseler olması ve de;

1- Türk vatandaşı olması,
2- 40 yaşını bitirmiş olması,
3- Medeni Haklarını Kullanma ehliyetinin bulunması,
4- En az 10 yıldan beri aynı mahalle veya köyde ikamet etmesi,
5- Zimmet, ihtilas, irtikap, rüşvet, hırsızlık, inancı kötüye kullanmak, dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı bir suçtan kesinleşmiş hüküm giymemiş olması,
6- Okuma-yazma bilmesi

gibi şartları taşımaları zorunludur.

Seçimlerle ilgili alınan kararın bir örneği ile birlikte seçilen bilirkişilere ait listenin gönderilmesini rica ederim.

Kadastro Müdürü

Görsel 2.8: Bilirkişi seçimi yazı örneği

Kadastro müdürü, seçilen veya belirlenen bilirkişileri bir yazı ile kadastro mahkemesine (bölgede kadastro mahkemesi henüz kurulmamışsa sulh hukuk mahkemesine) göndererek, "Kadastro tespitleri sırasında, kadastro bilirkişisi olarak bilgime başvurulduğunda, görgü, duygu ve bilgimi gerçeğe uygun şekilde bildireceğime, oy ve düşüncemi tarafsız olarak açıklayacağıma Allah'ım ve namusum üzerine yemin ederim" şeklinde yeminlerinin yapılmasını ister.

Mahkemece, bilirkişinin yeminleri yaptırıldıktan sonra düzenlenecek yemin tutanağı kadastro müdürlüğüne gönderilir. Bu tutanağın aslı müdürlük dosyasında, bir örneği de ekip dosyasında saklanır. Yemin zaptı örneği (Görsel 2.9) şu şekildedir.

T.C.
……..
KADASTRO MAHKEMESİ
SAYI :

3402 SAYILI KADASTRO KANUNU'NUN 3. MADDESİNE GÖRE BİLİRKİŞİ YEMİN ZABTI

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 3. maddesi uyarınca ……. ili ……. ilçesine bağlı ……. köyünde 2859 sayılı Yenileme Kanunu ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22-a maddesi gereğince Yenileme çalışmalarına başlanılacağından ……. köyü Köy Derneğince seçilip Kadastro Müdürlüğüne bildirilen aşağıda adı soyadı ve adresleri ile birlikte yazılı şahıslar ……. Kadastro Müdürlüğünün …./…./20…. tarih …… sayılı yazıları mahkememize tevdi edilmekle;

Aşağıda isimleri yazılı kadastro bilirkişileri ayrı ayrı yemine davet olunarak 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 3. üncü ve ilgili yönetmeliğin 6. maddesi gereğince "KADASTRO TESPİTLERİ SIRASINDA KADASTRO BİLİRKİŞİSİ OLARAK BİLGİME BAŞVURULDUĞUNDA, GÖRGÜ, DUYGU VE BİLGİMİ GERÇEĞE UYGUN ŞEKİLDE BİLDİRECEĞİME, OY VE DÜŞÜNCEMİ TARAFSIZ OLARAK AÇIKLAYACAĞIMA ALLAH'IM VE NAMUSUM ÜZERİNE YEMİN EDERİM" diyerek yeminleri yaptırıldı. Zaptın altına imzaları alındı…./…../20…..

Katip: **HAKİM:**

B İ L İ R K İ Ş İ L E R

S.NO:	ADI VE SOYADI :	BABA ADI:	DOĞUM TARİHİ:	İMZASI
1-				
2-				
3-				
4-				
5-				
6-				

Görsel 2.9: Bilirkişi yemin zaptı örneği

Kadastro Bilirkişileri Hakkında Yönetmelik'in 7. maddesinde belirtildiği gibi Bilirkişi seçilen kimseler;

a. Kendisine, eşine, usul ve furuuna, kardeşine, kardeşinin çocuklarına ve eşinin usul ve furuuna ait taşınmaz malların tespitinde,
b. Tespiti yapılan taşınmaz mal üzerinde hak iddia edenlerden biri ile arasında dava veya husumet bulunanlar,
c. Tespiti yapılan taşınmaz mal üzerinde hak iddia edenlerle (a) bendinde yazılı derecede hısımlığı olanlar,
d. 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16'ncı maddesine göre belediye veya köy tüzel kişilikleri adına yapılacak sınırlandırma ve tespitlerde, belediye meclisi ve encümeni ile köy ihtiyar kurulu üyesi olarak görev yapanlar.

Bilirkişi olarak dinlenemezler.

Kadastro ekibinde görev yapacak bilirkişilere Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce, belirlenen miktar üzerinden çalıştıkları iş günü kadar her ayın sonunda ücret ödenir. Görevini mazereti olmaksızın yapmayan bilirkişilere cezai yaptırım uygulanır.

Kadastro memurları ve bilirkişiler seçildikten sonra uygulama çalışmaları için kadastro görevlilerine taşınmaz mallara girmek için yetki belgesi alınır.

2.1.5. Uygulama Çalışmaları

Yenileme çalışmalarının belli bir sıraya göre yapılması gerekir. Bütün kadastro çalışmalarında yapıldığı gibi yenileme çalışmalarında ilk olarak uygulamaya alınacak genel sınırın belirlenmesi gerekir (Görsel 2.10). Uygulama alanı sınırının belirlenmesi, uygulama raporlarının hazırlanması aşamasında yapılmalıdır. Ancak uygulama alanı sınırı; uygulama raporlarında idari taksimatlarda meydana gelen değişiklikler nedeniyle belirlenememiş ise; öncelikle uygulama alanı sınırı yeni idari taksimatına uygun alarak belirlenmelidir.

Çalışmasına başlanacak ada ve mevkinin ilanı, alışılmış vasıtalarla en az (7) gün önceden yapılır ve ilanın yapıldığına dair tutanak düzenlenir.

İdari taksimatında değişiklik olan birimlerde, ada mevki ilanları yeni idari taksimata göre yapılacaktır.



Görsel 2.10: Uygulama alanı krokisi

Ada mevki ilanı ve ada mevki ilan tutanağının örneği (Görsel 2.11 ve 2.12) şu şekildedir:

ADA / MEVKİ İLANI
..... KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN

..... MAHALLESİ/KÖYÜNÜN ..... CADDE/SOKAKLARI ARASINDA (MEVKİSİNDE) BULUNAN (..... NOLU ADADA) TAŞINMAZ MALLARIN 3402 SAYILI KADASTRO KANUNUNUN 22/a UYGULAMASI İŞLEMİNE .../.../20... ..... GÜNÜ SAAT .....DAN İTİBAREN BAŞLANACAKTIR.

BU ADA VEYA MEVKİDE TAŞINMAZ MALI BULUNAN KİŞİLERİN VEYA TEMSİLCİLERİNİN;

SINIRLARI BELLİ OLMAYAN TAŞINMAZ MALLARIN KÖŞE NOKTALARINA MAHALLİN ÖRF VE ADETİNE UYGUN KALICI İŞARETLER KOYMALARI, ÇALIŞMALAR SIRASINDA SINIRLARINI GÖSTERMEK İÇİN TAŞINMAZ MALLARININ BAŞINDA HAZIR BULUNMALARI, HAZIR BULUNMAYANLARA AİT TAŞINMAZ MALLARIN SINIRLARININ YOKLUKLARINDA TESPİT EDİLECEĞİ,

UYGULAMALARA KARŞI, EKİBİMİZİN ÇALIŞMA ALANINDAKİ GÖREVİNİN SONA ERDİĞİ TARİHE KADAR YAPILACAK İTİRAZLAR KADASTRO KOMİSYONUNCA İNCELENECEĞİNDEN, İTİRAZI OLANLARIN BU SÜRE İÇİNDE TEKNİSYENLİĞİMİZE VEYA ..... KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAAT ETMELERİ, İTİRAZ SONUÇLARININ TARAFLARA TEBLİĞ EDİLMEYİP ASKI İLAN CETVELLERİNDE GÖSTERİLECEĞİ, BU TARİHTEN SONRAKİ İTİRAZLARIN İSE, UYGULAMA SONUÇLARININ GÖSTERİLDİĞİ 30 GÜNLÜK İLAN SÜRESİ İÇİNDE ..... KADASTRO MAHKEMESİNE DAVA AÇILMAK SURETİYLE YAPILACAĞI,

3402 SAYILI KADASTRO KANUNU'NUN 6 NCI MADDESİ UYARINCA DUYURULUR.

...../..../ 20..
KADASTRO TEKNİSYENİ

Görsel 2.11: Ada mevki ilanı yazı örneği

ADA/MEVKİ İLAN
TUTANAĞI

..... kadastro teknisyenliği tarafından .....mahallesi/köyü ..... mevkiinde/adasında (..... sokakları arasında) ..../..../ 20... ..... günü 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a uygulaması çalışmalarına başlanacağına ilişkin ilanın bir örneği ..../..../ 20... tarihinde .....'na asılmış ve yedi gün süre ile ilan edilmiştir.

Ada/mevki ilanının usulüne uygun olarak yapıldığını gösterir iş bu tutanak tarafımızdan düzenlenerek imza altına alınmıştır. ..../..../ 20...

Kadastro Teknisyeni	Muhtar	Üye	Üye	Üye

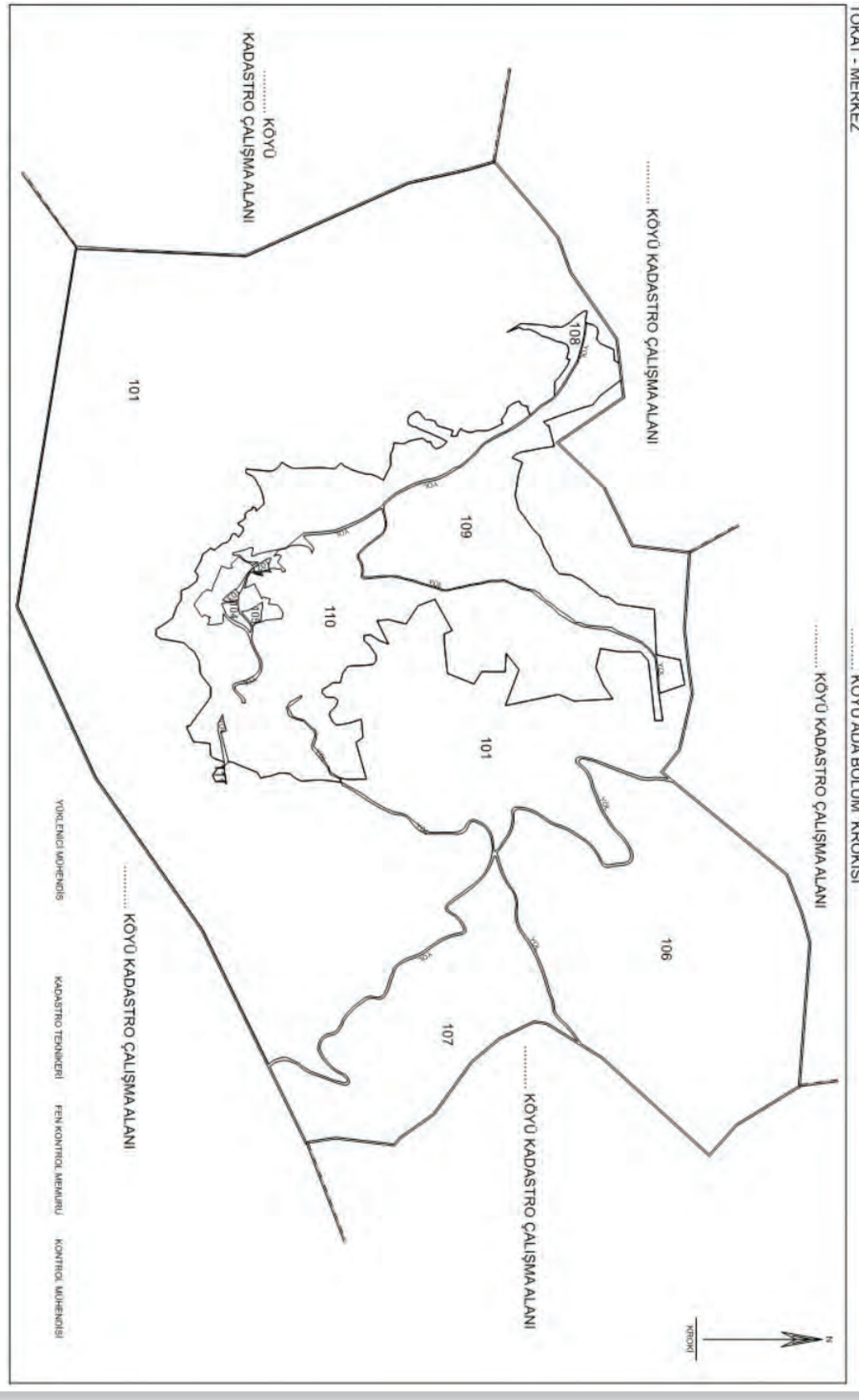
Görsel 2.12: Ada mevki ilan tutanağı örneği

Ada ve Parsel Numaralarının Verilmesi ve Ada Bölüm Krokisinin Yapılması (Y.Md. 14, Yng. Md.25)

Uygulamaya alınan birimde ada bölümlemesi yapılmışsa ada ve parsel numaraları aynen kullanılır. Uygulama sırasında yeni oluşan ada ve parsellere takip eden numaralar verilir.

Ancak bir birimin idari olarak iki veya daha fazla birime ayrılması hâlinde; 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. İki veya daha fazla birimin tek birim altında birleşmesi hâlinde ise, birleşmeye giren birimlerden ada numarası büyük olanın ada numaraları korunur, diğerlerinin ada numaralarına korunan birimin son ada numarasını izleyen numaralar verilir.

Ada bölümlemesi yapılmamışsa, yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre bölümleme işlemleri yapılarak, ada ve parsel numaraları verilir. Bu adalara ait Ada Bölüm Krokisi düzenlenerek imza altına alınır (Görsel 2.13).



Görsel 2.13: Ada bölüm krokisi

Jeodezik Çalışmalar

Yer Kontrol Noktalarının Tespit ve Tesisi (Yng. Md.23)

TUSAGA Aktif sisteminin uygulamaya girdiği alanlarda, jeodezik çalışmalar TUSAGA aktif sistemine göre yapılacaktır.

Ancak, TUSAGA aktif sisteminin kullanılamadığı alanlarda ise jeodezik çalışmalar idarenin izni alındıktan sonra, teknik yönetmelik ve Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Yönergesi hükümlerince TUTGA ağına bağlı olarak yapılır.

Zeminde tesisi bulunan her derecedeki eski yer kontrol noktaları proje kapsamındaki yeni ağa dâhil edilir ve ölçülür.

Bilgi, Belge ve Paftaların Elektronik Ortama Aktarılması (Yng. Md.24)

Çalışmalara başlamadan önce sayısal altlıkları hazır hâle getirmek amacıyla mevcut bulunan bütün bilgi, belge ve paftaların elektronik ortama aktarılarak hazır hâle getirilmesi gerekir.

Kadastro müdürlüğü tarafından,

a) Uygulama alanındaki sayısal paftalar hariç tüm çizgisel paftalar en az 400 dpi taranarak elde edilecek raster görüntüleri,

b) Tapulama, kadastro veya değişiklik işlemlerine ait orijinal ölçü değerlerinden elde edilecek sayısal veriler, (Sayısal verileri ölçü değerlerinden elde etmek mümkün değilse, ölçülere ait belgelerin eksik, kayıp, yıpranmış, okunamaz olması durumunda kontrol mühendisi sorumluluğunda rapora bağlanır ve imzalanır)

c) Hâlihazır harita, fotogrametrik harita, hava fotoğrafı ve diğer amaçlı harita ve teknik belgelerden elde edilecek veriler,

ç) Jeodezik noktalara ait konum verileri,

ve bunun gibi veriler daha sonra yapılacak zemin ölçüleriyle birlikte değerlendirilmek üzere elektronik ortamda ayrı tabakalar hâlinde hazır edilir.

Bu verilerden çalışmaya başlamadan önce bilgisayar ortamında mevcut olanlar kontrol edilmek suretiyle kullanılır.

Orijinal ölçü değerlerinden elde edilen çizim ve yüz ölçümler, paftası ile tapu kaydındaki ve teknik belgesindeki yüz ölçümleri ile karşılaştırılır.

2.1.6. Sınır Çeşitleri

Yenileme çalışmaları yapıldığında eski parsel sınırları güncellenerek yeni sınırlar kullanılır. Oluşturulan yeni sınırlarda, belirlenmiş sınır çeşitlerinden birinin kullanılması gerekir. Bu sınır çeşitleri 2.14 numaralı görselde belirtilmiştir.



Görsel 2.14: Yenileme projesinde kullanılan sınır çeşitleri

a) Sabit sınır: Zeminde mevcut olup kadastro, tapulama, değişiklik belgeleri veya bilirkişi beyanlarına göre değişmediği belirlenen çekişmesiz sınırdır. Sınırlandırma krokisinde siyah renkte gösterilir. Eski sınır ölçü sınırına uyuyorsa sabit sınır kullanılabilir.

b) Belirsiz sınır: Dengeleme plânına göre oluşturulan ve zeminde mevcut olmayan sınırdır. Bu sınır krokide kahverengi renkte gösterilir.

c) Çekişmeli sınır: Taraflar arasında uyuşmazlık konusu olan sınırdır. Bu sınır krokide kırmızı renkte gösterilir.

ç) Değişebilir sınır: Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlere komşu, sabit olmayan ve genişletilmeye elverişli nitelikteki sınırdır. Bu sınır krokide mavi renkte gösterilir.

d) Geçerli sınır: Zeminde mevcut olmayan, paftası ve teknik belgelerinde hata bulunmaması hâlinde bu belgelere göre oluşturulan sınırdır. Bu sınır krokide turuncu renkte gösterilir.

e) Geçerli sayılabilecek sınır: Dış sınırları çekişmesiz olarak belirlenen bir alan içindeki taşınmaz malikleri ile diğer ilgililerin uyuşmazlık çıkarmadan kullanma biçimine göre oluşturdukları sınırdır. Bu sınır krokide yeşil renkte gösterilir.

f) Deprem sonrası oluşan sınır: Depremin taşınmazların geometrik şekil ve konumlarında meydana getirdiği değişiklik sebebiyle zeminde oluşan ve taşınmazların deprem öncesi ilgilileri tarafından çekişmesiz kullanılan, bilirkişi beyanları ve teknik belgeleri yardımı ile belirlenen sınırdır. Bu sınır krokide sarı renkte gösterilir.

2.1.7. Ada ve Parsel Sınırlandırma Çalışmaları

Sınırlandırma Çalışmaları (Y.Md.15, 18, Yng. Md.27)

Kadastro uygulama ekibi tarafından ilân edilen gün ve saatte, belirtilen adada sınırlandırma çalışmalarına başlanır. Sınırlandırma ada esasına göre yapılır.

Sınırlandırma çalışmalarında araziye çıkmadan önce faydalanmak amacıyla kadastro paftasının kopyası üzerine malik isimleri yazdırılarak çıktılar hazırlanır. Çok malikli parsellerde bir malikin adı ile "müşterekleri" ibaresi yazılmak suretiyle belirtilir. Ayrıca bu kopya üzerinde değişebilir sınırlar (mavi kalem ile) belirtilir (Görsel 2.15).

Sınırlandırma çalışmaları sırasında; harici taksim, ifraz veya ifrazen taksimler dikkate alınmaz, ayrıca, tapudaki kayıt sahibinin muvafakatı olsa bile harici el değiştirme yolu ile malik tayini, zilyetlik yolu ile edinme, ayni veya şahsi hak, kat irtifakı veya kat mülkiyeti tesisi, mümkün değildir.

Daha önce tespit harici bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerler, 22-a uygulamaları kapsamı dışında değerlendirileceğinden bu tür yerler uygulamaya dâhil edilmez.



Görsel 2.15: Değişebilir sınır ve mülkiyet gösterimi

Uygulama alanına ait tüm kayıt ve belgeler, ilgili hak sahipleri ile muhtar ve bilirkişilerin beyanları dikkate alınmak suretiyle mahalline uygulanır. Kadastro teknik mevzuatına göre taşınmazın sınırlandırması yapılır.

Pafta kopyası üzerinde, öncelikle zeminde tespit edilen sınırlar (sabit, çekişmeli, değişebilir, geçerli sayılabilecek ve deprem sonucu oluşan sınırlar) ile sabit noktalar (parsel sınır noktası, yer kontrol noktası, bina, duvar, ark vb.) işaretlenir ve sınır tanımlarına uygun renklerde gösterilir.

Parsel sınırının yol, dere, ark vb. genişletilmeye elverişli yerlere isabet ettiği durumlarda öncelikle bu sınırların değişip değişmediği kontrol edilir ve değiştiğinin anlaşılması hâlinde bu sınırlar "değişebilir sınır" olarak kabul edilir (Görsel 2.15).

Sınırlandırma işlemleri, ölçü işleri ile birlikte veya ölçü işlerinden ayrı olarak yürütülebilir. Ölçü krokileri arazide elektronik ortamda tutulabilir. Sınırlandırma ve ölçü krokisinin aynı anda tutulması hâlinde bu hüküm geçerli değildir. Arazide tutulan ölçü krokileri imzalı olarak saklanır.

Uygulama çalışmalarında yeni muhdesat tespiti yapılmaz. Ancak, tapu kütüğünde tescilli muhdesatın zeminde mevcut olmaması hâlinde fiilî durum göz önüne alınarak bu durum uygulama tutanağında açıklanarak beyanlar hanesinde belirtme yapılır.

Değerlendirme çalışmaları ile ada raporu ve tutanak yazımında kullanmak üzere sınırlarla ilgili olarak zemin çalışmalarından, mevcut ya da ilgililerince ibraz edilecek belgelerden elde edilen bilgiler ve ilgili hak sahipleri ile muhtar ve bilirkişilerin beyanları not olarak alınır.

Tapuya tescilli ormanlardan, haritaları teknik mevzuata uygun olanlar aynen, diğerleri ise teknik mevzuata uygun hâle getirildikten sonra tapu kütüğüne aktarılır.

Diğer idareler tarafından yapılan ve tescil edilen işlemlerde hata tespit edilmesi hâlinde ilgili idarenin temsilcisi ile birlikte ilgili mevzuatına göre düzeltmesi yapılır. İlgili idarenin temsilcisinin katılmaması hâlinde hatayı belirten rapor ilgili idareye üst yazı ile birlikte gönderilerek düzeltmenin yapılması istenir. İlgili idare tarafından 22-a uygulaması bitene kadar düzeltmenin gönderilmemesi hâlinde uygulamayı geciktirmemek için hatayı ilgilendiren kısmın uygulamadan çıkartılması için Genel Müdürlükten onay alınmalıdır.

Uygulamaya Alınan Taşınmazlardaki Yapısal Hatalar

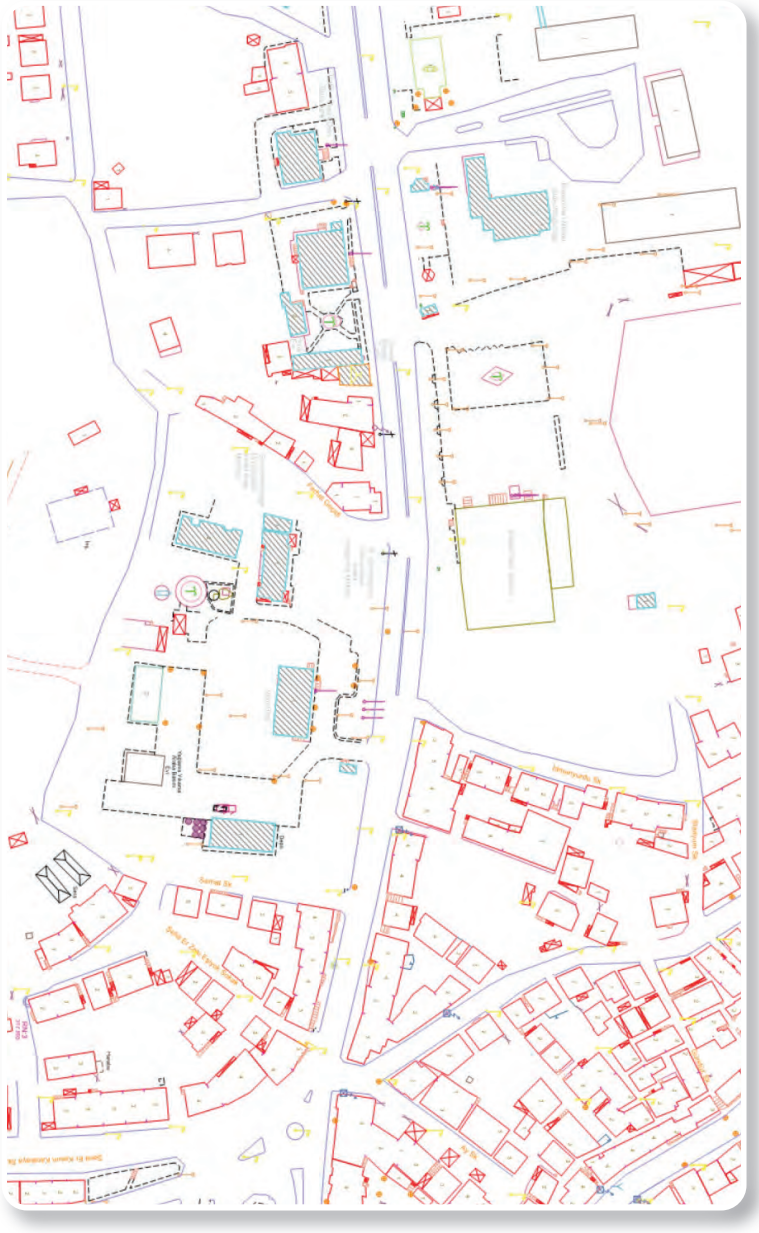
Uygulamaya alınan taşınmazlarda yapısal hata tespit edilmesi hâlinde, Merkez İnceleme Kurulunun,

- Tapu Kadastro Modernizasyon Projesi (TKMP) kapsamında 22-a uygulaması yapılan birimlerde bu çalışmalar sırasında tapu sicilinde tescilli adı, soyadı, baba adı, hisse, cinsiyet vb. hatalar veya eksiklikler bulunduğunun tespit edilmesi hâlinde, ada bazında rastlanan hatanın niteliğinin kısaca açıklandığı bir yazı ile hatanın veya eksikliğin varlığına ilişkin mevcut belgeleri ile birlikte gerekli düzeltme işlemlerini yaptırmak üzere ilgililerin tapu müdürlüğüne gönderilmesi,
- 22-a uygulamaları sırasında tapu sicilinde kütüğe yazılı bulunmayan ancak e-Devlet uygulamaları açısından bir zorunluluk olan T.C. kimlik numarasının tespiti ve kayıtlarımız ile eşleştirilmesinin temini için doğum tarihi, nüfus kaydı v.b. bilgilerde bir hata veya eksiklik bulunduğunun tespiti hâlinde ise hatanın veya eksikliğin varlığına ilişkin belgeler ile birlikte hatanın veya eksikliğin niteliğinin kısaca açıklandığı bir yazı ile tapu sicil müdürlüklerine yönlendirilmesi ve düzeltilmesinin temini,
- 22-a uygulamaları sonucunda düzenlenen askı ilan cetvellerinde maliklerin adı, soyadı ve baba adına ilişkin bilgilerin tapu sicilinde kayıtlı bulunduğu şekilde ilan cetvellerinde gösterilmesi gerektiği, manyetik ortamda hazırlanacak tapu sicil bilgilerine dayalı olarak oluşturulacak askı ilan cetvellerinin manyetik ortamdaki bilgilerin ilgililerince de incelenerek varsa hataların giderilmesinin temini,

- Gerek tapu sicilinde tescilli bilgilerin gerekse tapu kütüğüne tescilli bulunmayan ancak tapu kütük sahifelerinde veya TAKBİS'e geçilen müdürlüklerde bilgisayar ortamında tutulan mülkiyet, malik ve nüfus bilgilerinde tesis kadastrosu veya talebe bağlı işlemler sırasında oluşan hataların TKMP kapsamında yürütülecek 22-a uygulaması çalışmaları sırasında tespit edilmesi hâlinde bu hataların mevcut mevzuat hükümlerine göre düzeltilmesinin temini" kararı gereğince işlem yapılır.

2.1.8. Tesis ve Yapılara Ait Özel İşaretler

Yenileme çalışmalarında yapı ve tesisler diğer kadastro çalışmalarında olduğu gibi Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği standartlarına göre çizilir (Görsel 2.16). Özel işaretlerin çoğu bilgisayarla harita çizimi için kullanılan yazılımların sembol bölümlerinde mevcuttur.



Görsel 2.16: Yapı ve tesislerin gösterimi

2.2. YENİLEME İŞLEMLERİ

Yenileme (22/a) çalışmalarının esas amacı, çeşitli nedenlerle yetersiz kalmış eski paftalardan güncel ve ortak olarak kullanılan koordinat sistemine göre tanımlı, doğru parsel sınırlarını gösteren yeni paftaların oluşturulmasıdır.

Eski paftaların doğruluğunu kontrol edebilmenin en doğru yöntemi güncel zemin ölçüleri ile eski paftaları karşılaştırmaktır. Bu yüzden yapılacak işlemlerde öncelikle eski paftalar bilgisayar ortamında sayısal hâle getirilir. Yapılan ölçümlerden elde edilen sınırlar ile eski paftalardan gelen sınırlar karşılaştırılarak çalışma devam ettirilir. Yapılan bu çalışmalar yenileme işlemlerinin temelidir. Eski paftaların bilgisayar ortamında sayısal hâle getirilmesi büro işlemleri içerisindedir. Büro ekibi eski paftaları sayısallaştırırken, kadastro ekibi araziye çıkıp güncel zemin ölçüleri alarak işlemlerin hızlı bir şekilde yapılmasını sağlar. Yüklenici firma ile yapılan yenileme işlemlerinde ölçüm ve sayısallaştırma işlemleri, kadastro müdürlüğü kontrolünde yüklenici firma tarafından yapılmaktadır.

2.2.1. Sınır Ölçmeleri

Sınırlandırma işlemleri yenileme (22/a) çalışmalarının en önemli ve zahmetli işlemlerindendir. Sınırlandırma çalışmalarının yapılabilmesi için uygun hava koşullarının olması gerekir. Uygun hava koşullarının her zaman mümkün olmamasından dolayı sınır ölçmelerinin bir an önce doğru bir şekilde bitirilmesi gerekir.

Sınırlandırma çalışmalarına başlamadan önce çalışılacak alan ile ilgili elde bulunan bütün altlık oluşturabilecek teknik belgelerin hazırlanması gerekir. Kadastro ekibi ve bilirkişiler ile sınırlandırma çalışmaları için araziye gidilir. Kadastro teknisyeni bilirkişi beyanlarına göre sınırlandırma çalışmalarını yapar. Kadastro teknisyeni bilirkişi beyanları yanında muhtar ve parsel maliklerinin bilgilerinden de faydalanabilir. Sınır ölçmelerinin yanında paftada bulunmayan fakat mevcut zemin üzerinde bulunan yol, dere, ark gibi bütün detaylar ölçülerek yeni paftalarda gösterilir. Yapılan sınırlandırma çalışmalarının paftalara doğru bir şekilde aktarılabilmesi için çalışmaları kayıt altında tutan ölçü ve sınırlandırma krokilerinin oluşturulması gerekir. Bu krokiler üzerinden ölçü alınmasa da zeminde bulunan detayların bilgisine ulaşılabilme açısından önemlidir.

Sınırlandırma çalışmalarında oluşturulan sınırlandırma krokileri düzenlenirken dikkat edilmesi gereken hususlar şunlardır:

Sabit sınırlar, zeminde mevcut olup tapulama veya tesis kadastrosunda üretilmiş teknik belgeleriyle zemindeki sınır uyumlu olmalı ve/veya teknik belgelerin yetersiz veya hatalı olması nedeniyle uyumun olmaması hâlinde; bu sınırın tapulama veya tesis kadastrosundan önce mevcut olduğu, sınırın değişmediği ve komşu parseller arasında çekişme olmadığı bilirkişilerin beyanlarına göre tespit edilir.

Sabit olarak kabul edilen sınırların kırık sayıları, zemin durumuna göre tapulama veya tesis kadastrosunda üretilmiş teknik belgelerindeki kırık sayılarına eşit olması zorunlu değildir (Tesis kadastrosunda eğri olan bir sınırın sınırlandırma hatası yapılarak düz ölçülmesi gibi).

Tapulama veya tesis kadastrosu belgelerinde gösterildiği gibi yöreye uygun kalıcı işaretlerle (duvar, ark, tonç, tahta veya tel çit) ya da güzergâhının değişmediği tespit edilebilen karayolu, demiryolu, dere, göl gibi tabii ya da suni tesislerle belirlenmiş olmalıdır. Bu sınır tapulama veya kadastrodaki ölçülerine ve yüz ölçümüne bakılmaksızın esas alınır.

Geçerli sayılabilecek sınır, ilgililerinin yazılı muvafakatı mutlaka alınacaktır. Muvafakat alınamaması hâlinde diğer sınır tanımlarına göre değerlendirme yapılacaktır. Geçerli sayılabilecek sınırlar için ek ölçü krokisi düzenlenerek tarafların muvafakat ettikleri sınırlar gösterilecek ve uygulama tutanağına eklenecektir. Bu sınır da zemin ölçüleri ile birlikte esas alınır.

Çekişmeli sınırlar, taraflar arasında uyuşmazlık konusu olan sınırdır. Bu sınırlar paftasına ve diğer teknik belgelerine göre oluşturulamaması hâlinde dengeleme planı ile oluşturulur. Ayrıca sınırlandırma krokisinden ayrı olarak çekişmeli sınırlarla ilgili ek bir ölçü krokisi düzenlenerek; tarafların zeminde iddia ettikleri sınırlar ile zeminde mevcut sınır da gösterilerek ölçülendirilir. Bu kroki uygulama tutanağına eklenir.

2.2.2. Yapı ve Tesisler

Yapı ve Tesisler (Y.Md. 19, Yng. Md.31)

Tapu kütüğünde tescilli bina ve tesislerin zeminde mevcut olmaması hâlinde, bu durum uygulama tutanağında açıklanarak fiili duruma göre nitelik tespiti yapılır.

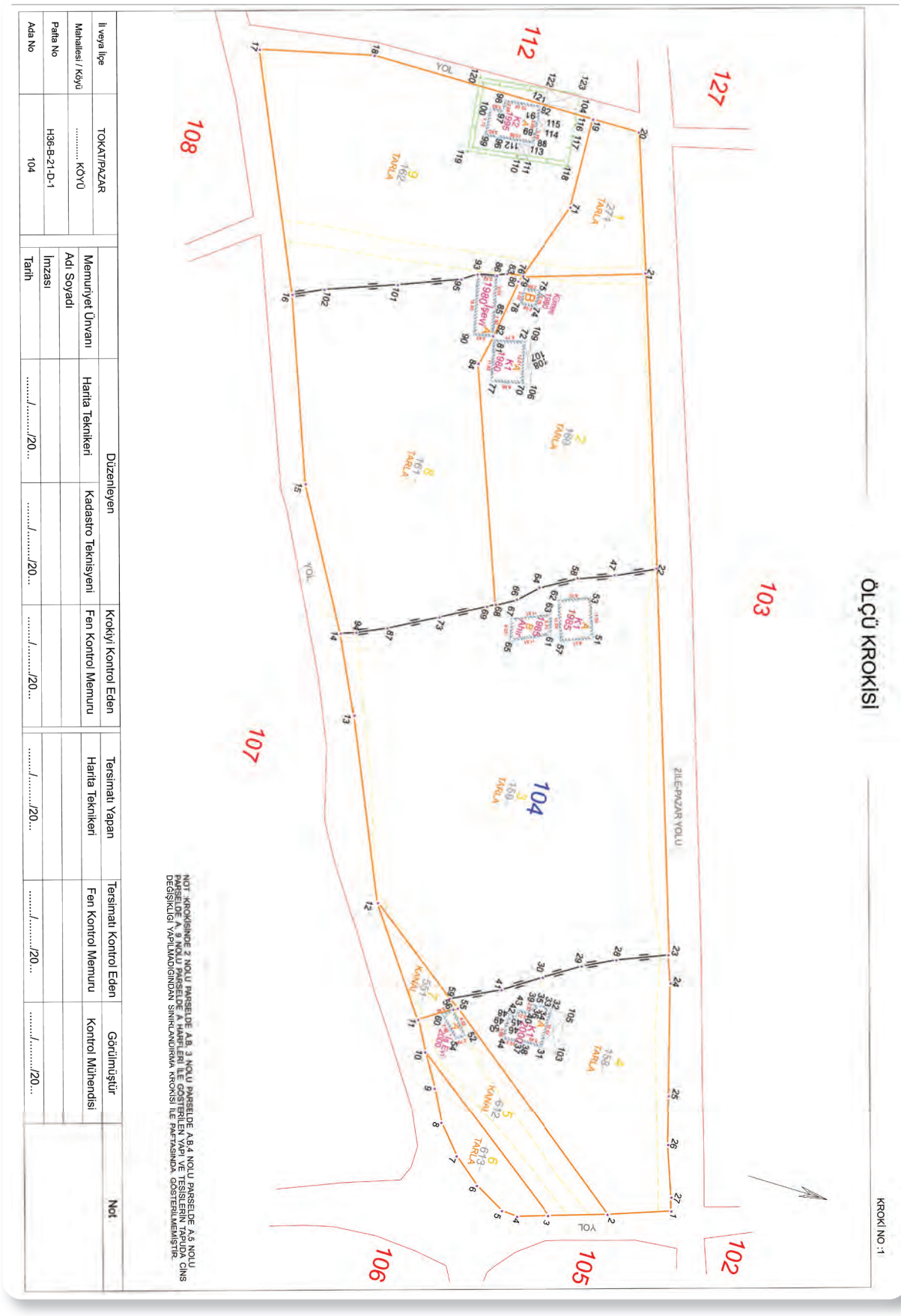
Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunca tapuda koruma şerhi bulunan parsellerin cins değişikliği işlemlerinde ilgili idarenin yazılı görüşü alınmalıdır.

Taşınmazlar üzerinde fiilen mevcut olup da cins değişikliği yapılmamış olan yapı ve tesisler ölçülerek, yalnızca ölçü krokisinde gösterilir (Görsel 2.17), sınırlandırma krokisi (Görsel 2.18) ve paftasında (Görsel 2.19) gösterilmez. Karışıklığa meydan verilmemesi amacıyla, bu türden yapı ve tesisler harflendirilerek ölçü krokisinin uygun bir bölümüne "…. harfi/harfleri ile gösterilen yapı ve tesislerin tapuda cins değişikliği yapılmadığından sınırlandırma krokisi ile paftasında gösterilmediği" belirtmesi yapılır (Görsel 2.17).

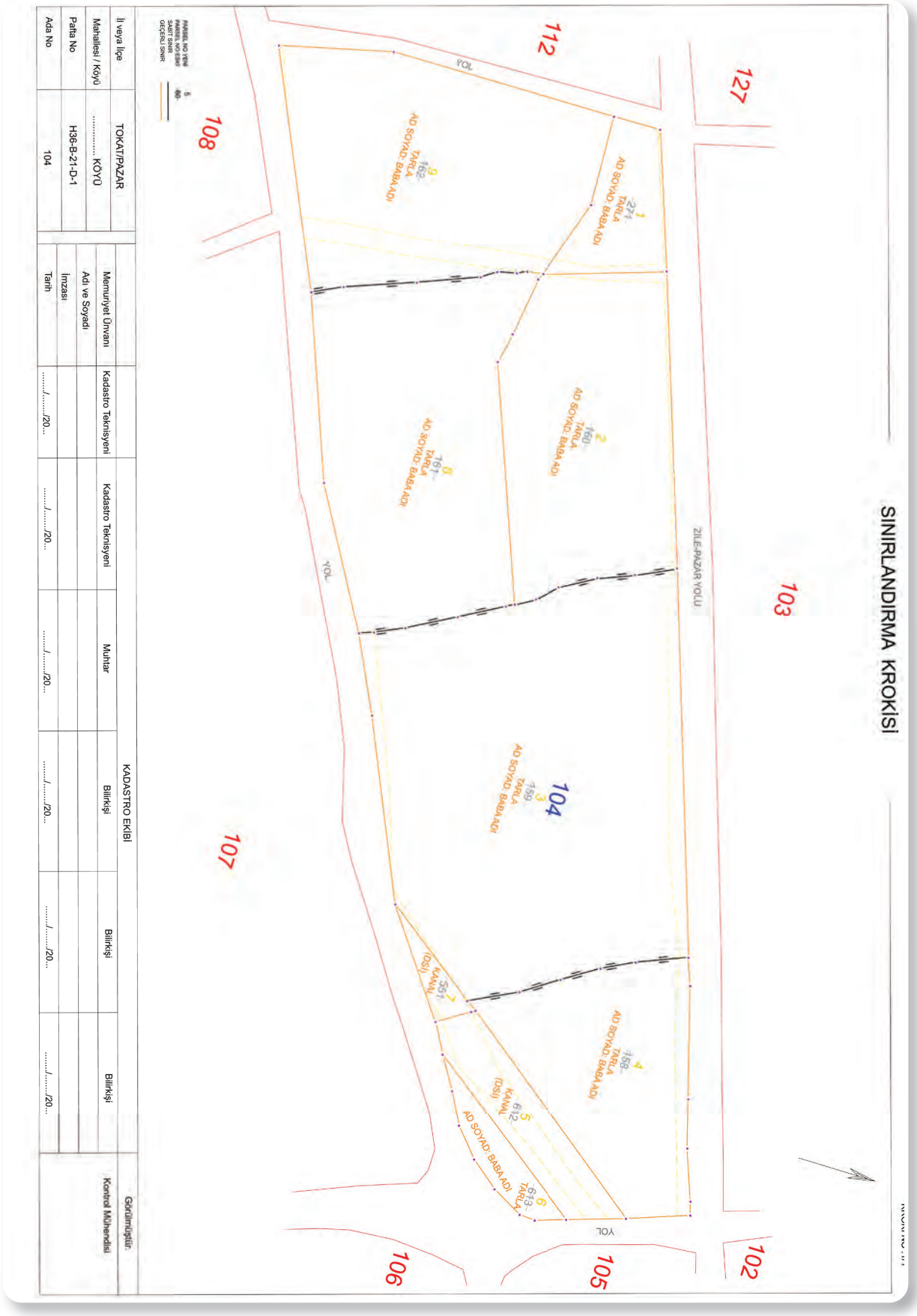
Yapısızken yapılı hâle gelen yerlerde cins değişikliğinin yapılması için yasal belgelerini eksiksiz olarak ibraz edenlerin talepleri, ilgili mevzuatına göre karşılanır.

Ayrıca imar mevzuatına göre yapı kullanma izni alınmamış binaların tapu sicilinde cins değişikliği yapılmadığından bu durum uygulama tutanağında açıklanarak beyanlar hanesinde belirtilir ve cins değişikliği yapılması gereken taşınmazların listesi parsel maliklerini de gösterecek şekilde ilgili kuruluşlara bildirilir. Ayrıca, Fen Klasörünün düşünceler sütununda da kurşun kalemle belirtme yapılır.

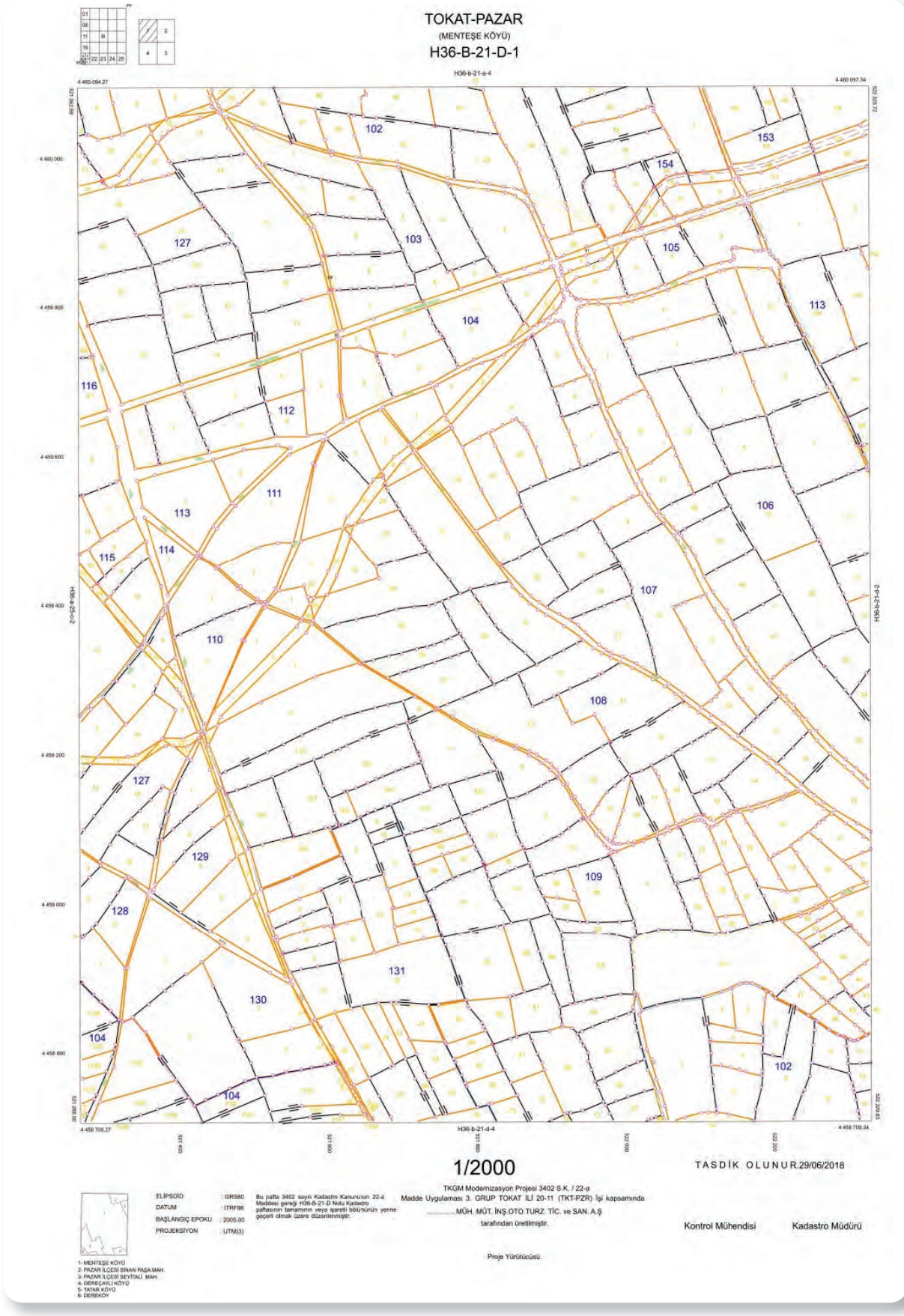
Tapuda tescilli olmayan yapı ve tesislerin bulunduğu parsellere ilişkin verilecek teknik belgelerde parsel üzerinde yapı ve tesislerin mevcut bulunduğu, ancak bu yapı ve tesislerin tapuda tescilli olmadığı belirtilir.



Görsel 2.17: Ölçü krokisi



Görsel 2.18: Sınırlandırma krokisi



Görsel 2.19: Pafta

2.2.3. Kamu Yararına Terk Edilmiş Yerler

Yol, Dere, Ark ve Benzeri Yerler (Y.Md. 15, Yng. Md.28)

Tapulama/kadastro sırasında fiilen zeminde mevcut olmasına rağmen sınırlandırması yapılmamış olan, kamuya ait yol, dere, ark ve benzeri yerler kamu lehine terk edilerek sınırlandırılarak ölçü ve sınırlandırma krokisinde gösterilir (Görsel 2.17 ve 2.18). Oluşan bu yeni duruma göre ada ve parseller oluşturulur.

Tapulama veya kadastrodan sonra açılan ve tapu sicilinde terk işlemi yapılmamış olan kamuya ait yol, dere, ark ve benzeri yerler, sınırlandırma ve tespitler sırasında ilgililerinin muvafakatları sağlandığı takdirde kamuya terki yapılır ve sınırlandırılarak ölçü ve sınırlandırma krokisinde gösterilir. Oluşan bu yeni duruma göre ada ve parseller oluşturulur. Rızai terk yapılan parseller için terk miktarı rızai terk olduğu da belirtilerek tapu kütüğünün beyanlar hanesinde gösterilir. Terk, parseli birden fazla parçaya ayırıyorsa terk miktarı uygulamada oluşan parsellerin yüz ölçümlerine doğru orantı yapılarak beyanlar hanesinde belirtilir.

Ancak, ilgililerince muvafakat verilmemiş olanlar için, eski parsel bütünlüğü korunarak parsel içerisinden geçen bu tip yerler sınırlandırma ve ölçü krokisi ile yeni paftasında kesik çizgilerle gösterilir (Görsel 2.17, 2.18 ve 2.19).

2.2.4. Ada Raporu

Yapılan yenileme çalışmalarının nedenini, genel hata miktarlarını, değerlendirme sonrası ada içerisinde bulunan parsellerin yeni alanlarını ve komşularını belirten rapora **ada raporu** denir.

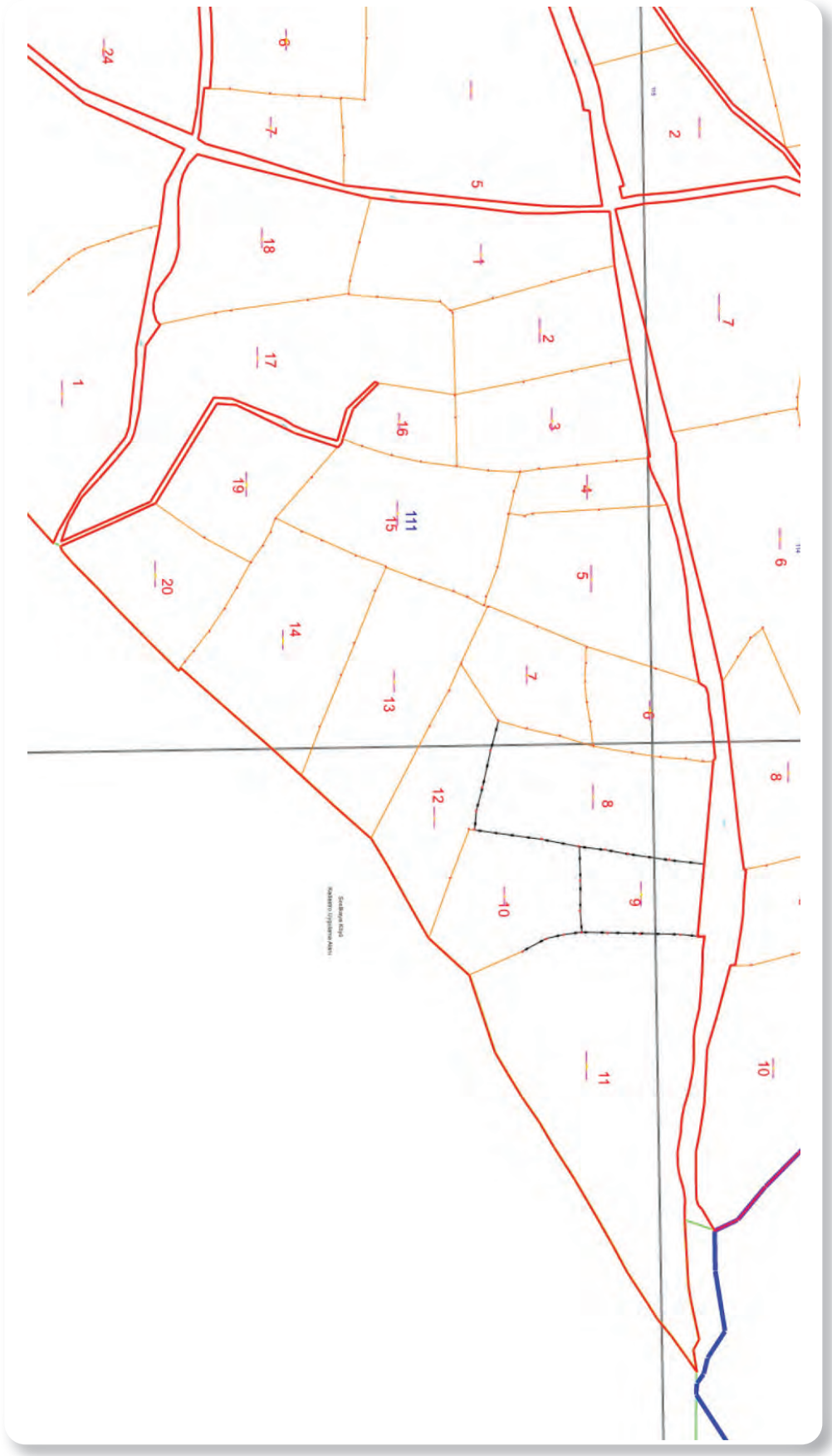
Uygulama ekibi tarafından, sınırlandırma ve ölçü krokilerinden yararlanılarak her ada için ada raporu düzenlenir ve imzalanır.

Bu raporda uygulamaya tabi tutulan parsellerin hangi esaslara göre sınırlarının tespit edildiği, tüm ayrıntıları ile yazılmalıdır,

Ada raporu görevlendirilen kontrol elemanlarınca kontrol edildikten sonra imzalanır.

Eski ada ve parsele sıralı ve yeni ada ve parsele sıralı “Ada ve Parsel Değişim Tabloları” hazırlanır ve kadastro müdürlüğünce kontrol edildikten sonra imzalanır.

Değerlendirme çalışmaları yapıldıktan sonra oluşan yeni projeye göre ada raporu hazırlanır. Görsel 2.20 dikkate alınarak 11 nolu adanın ada raporu örneği şu şekildedir (Görsel 2.21):



Görsel 2.20: Değerlendirme haritası

Ek - 6

KADASTRO GÜNCELLEME ADA RAPORU

İli	.....	Mevkii/Sokağı	Kum, Kum Bezirgan Köprüsu, Kum(Bedirgan Köprüsü)
İlçesi	.....	Pafta No	M32-B-20-C, M32-B-20-D
Mahalle/Köy	.....	Ada No	111
Parsel Numaraları	1 İla 20		

Açıklama

3402 Sayılı Kadastro Kanununun 22'nci maddesi kapsamında yapılacak taşınmaz malların Kadastro Güncelleme Çalışmaları uygulaması kapsamına alınan ..... İli, ... İlçesi, ... Köyü, İlk tesis kadastrosu (tapulama) 3402 sayılı yasa çerçevesinde 1994 tarihinde Fotogrametrik ve Klasik yöntemle yapılmıştır. M32B-20A, M32B-20A-B-C-D, M32B-20B, M32B-20B-20C, M32B-20D, M32B-20D-20A, M32B-20D-20C, M32B-20D/20A, M32b20, M32b20b, M32b20D nolu paftanın, uygulama niteliğini kaybetmesi, teknik sebeplerle yetersiz kalması gibi nedenlerle uygulama kapsamına alınmıştır.

Takeometrik yöntemle üretilen paftaların zemine uyumsuzluğu; üretim yılı ile günümüz arasında arazi kullanımında yapılan fiili değişiklikten, yer kontrol noktalarının üretimindeki hatalardan, zemin alımı hatalarından, kullanılan aletlerin kalibrasyon hatalarından, sınırlandırma ve pafta **tersimat hatasından** kaynaklanabilmektedir.

paftalarda alan hatası;

yapılaşmış alanlarda f = 0.0013√ölçek x alan(m2) + 0.0003xalan(m2) formülü ile,

yapılaşmamış alanlarda f= 0,0004 x Ölçek√alan(m2) + 0.0003 x alan(m2) formülü ile

hesaplanan değerlerdir. Ayrıca konum hatasının beklenen değeri +/- 1.0 metredir. (Harita Dergisi , Sayı: 116,Erdi,A. ve diğ. 1996)

Ölçümler yukarıda da bahsedildiği üzere takeometrik olarak yapılmıştır. Takeometri ile yapılan açı okumalarının hassasiyeti prizma ile dik inmenin hassasiyeti ile aynıdır. " Prizma ile ile dik inmenin hassasiyeti 0.02 grad dır.

Takeometrik yöntem ile yapılan okumalarda hata mesafe ile doğru orantılı olarak da değişkenlik gösterir. Söz konusu parsellerde en büyük mesafe okumasının 100 metre'nin üzerinde olması 20 cm'lik bir hatayı doğurabilmektedir. Büyük Ölçekli Haritaları Yapım Yönetmeliğinde poligon konum hatası +/- 10cm belirtilmiş olup, bu hatalar dikkate alındığında konum hatasının 25-30 cm aralığında olacağı hata yayılma kuralı formülünden hesaplanmıştır.

Takeometrik yöntemle üretilen paftaların zemine uyumsuzluğu; üretim yılı ile günümüz arasında arazi kullanımında yapılan fiili değişiklikten, yer kontrol noktalarının üretimindeki hatalardan, zemin alımı hatalarından, kullanılan aletlerin kalibrasyon hatalarından, sınırlandırma ve pafta tersimat hatasından kaynaklanabilmektedir.

Hata sınırları aşağıdaki tabloda da görülmektedir.

$$M_K = (M_{Ö}^2 + M_T^2 + M_S^2)^{1/2}$$

M_K = Sayısallaştırılan noktanın konum hatası
Ölçü hatası = $M_{Ö}$
Tersimat hatası = M_T = 0.0002m.x M
Sayısallaştırma hatası = M_S = 0.0002m.x M
M: Pafta Ölçeğinin Paydası

	Prizmatik $M_{Ö}$ = 0.15 m.			Takeometrik $M_{Ö}$ = 1 m.	
M	**1/500**	**1/1000**	**1/2000**	**1/2500**	**1/5000**
M_K	0.21m.	0.32 m.	1.15 m.	1.22 m.	1.73 m.

Görsel 2.21.a: Ada raporu 1. sayfa

M32B-20A, M32B-20A-B-C-D, M32B-20B, M32B-20B-20C, M32B-20D, M32B-20D-20A, M32B-20D-20C, M32B-20D/20A, M32b20, M32b20b, M32b20D nolu paftada bulunan parsellerin ölçü ve sınırlandırma işlemleri uygulama ekibince, Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği ve Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik gereğince yüklenicinin teknik, donanım ve personel desteği ile yapılmış olup, bu parsellere yeni M32-B-20-C, M32-B-20-D numaralı paftada,

Eski Ada	Eski Parsel	Eski Yüzölçüm	Yeni Ada	Yeni Parsel	Yeni Yüzölçüm
111	1	18100.00	111	1	18102.52
111	2	13100.00	111	2	13337.35
111	3	14200.00	111	3	14121.64
111	4	5800.00	111	4	5676.66
111	5	21450.00	111	5	21801.82
111	6	8750.00	111	6	9123.55
111	7	10000.00	111	7	9880.48
111	8	20300.00	111	8	19989.32
111	9	8100.00	111	9	8149.34
111	10	13500.00	111	10	13360.03
111	11	46250.00	111	11	46222.56
111	12	13900.00	111	12	13624.41
111	13	21700.00	111	13	21124.22
111	14	23100.00	111	14	22663.61
111	15	19600.00	111	15	19580.07
111	16	5750.00	111	16	5844.38
111	17	32200.00	111	17	32566.04
111	18	21300.00	111	18	21150.57
111	19	13100.00	111	19	13067.39
111	20	13500.00	111	20	13754.73

yukarıdaki tabloda yazılı yeni ada/parsel numaraları ile adlandırılmıştır.

Sınırlandırılması yapılan 111 nolu ada M32B-20A, M32B-20A-B-C-D, M32B-20B, M32B-20B-20C, M32B-20D, M32B-20D-20A, M32B-20D-20C, M32B-20D/20A, M32b20, M32b20b, M32b20D nolu eski kadastro paftasında yer almakta olup bu Adanın Doğusu ..... Köyü kadastro uygulama alanı,Batısı Yol,Güneyi Yol,Kuzeyi Yol ile çevrilidir.

111 nolu adanın zeminde mevcut olan tüm sabit tesisleri ve sınırları uygulama ekibince, güncel teknik ve teknoloji kullanılarak ITRF-96 koordinat siteminde ölçülmüştür. Yeniden ölçülen bu sınırlar kadastro paftasıyla zeminde mevcut sabit tesis ve sınırlar esas alınarak, paftası ile zeminde yapılan ölçüler bilgisayar ortamında çakıştırılmış olup, bu işlem neticesinde, Sınırlandırılması yapılan 111 nolu adanın dış sınırları, paftası ve teknik

Görevlilerin

Görevi	Adı Soyadı	İmza	Görevi	Adı Soyadı	İmza
Kad. Tek			Bilirkişi		
Kad. Tek			Bilirkişi		
Muhtar			Bilirkişi		

Kontrol Elemanları

Ada raporunun tümü ile tarafımızdan kontrol edilmiştir.	Görevi	Adı Soyadı	İmza
	Kont. Memuru		
13/04/2022	Kont. Memuru		
	Kont. Müh.		

Görsel 2.21.b: Ada raporu 2. sayfa

Ek - 6

KADASTRO GÜNCELLEME ADA RAPORU

İli	.....	Mevkii/Sokağı	Kum, Kum Bezirgan Köprüsü, Kum(Bedirgan Köprüsü)
İlçesi	.....	Pafta No	M32-B-20-C, M32-B-20-D
Mahalle/Köy	.....	Ada No	111
Parsel Numaraları	1 İla 20		

Açıklama

belgeleri dikkate alınarak belirlenmiş olup, ada içindeki sınırlar ise bilirkişiler ve muhtarın refakatinde ve gerektiğinde parsel maliklerinin de katılımı ile yönetmelikte belirtilen sınır tanımları ile oluşturulmuştur.

- 1 nolu parselin 2 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 17 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 18 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, Yol ile olan müşterek sınırının geçerli ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,
- 2 nolu parselin 1 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 3 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 17 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, Yol ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,
- 3 nolu parselin 2 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 4 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 15 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 16 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, Yol ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,
- 4 nolu parselin 3 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 5 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 15 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, Yol ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,
- 5 nolu parselin 4 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 6 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 7 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 13 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 15 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, Yol ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,
- 6 nolu parselin 5 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 7 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 8 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, Yol ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,
- 7 nolu parselin 5 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 6 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 8 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 12 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 13 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,
- 8 nolu parselin 6 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 7 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 9 nolu parsel ile olan müşterek sınırının sabit, 10 nolu parsel ile olan müşterek sınırının sabit, 12 nolu parsel ile olan müşterek sınırının sabit, Yol ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,
- 9 nolu parselin 8 nolu parsel ile olan müşterek sınırının sabit, 10 nolu parsel ile olan müşterek sınırının sabit, 11 nolu parsel ile olan müşterek sınırının sabit, Yol ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,
- 10 nolu parselin 11 nolu parsel ile olan müşterek sınırının kısmen sabit kısmen geçerli, 8 nolu parsel ile olan müşterek sınırının sabit, 9 nolu parsel ile olan müşterek sınırının sabit, 12 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, Seslikaya Köyü Kadastro Uygulama Alanı ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,
- 11 nolu parselin 10 nolu parsel ile olan müşterek sınırının kısmen sabit kısmen geçerli, 9 nolu parsel ile olan müşterek sınırının sabit, Yol ile olan müşterek sınırının geçerli, Seslikaya Köyü Kadastro Uygulama Alanı ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,
- 12 nolu parselin 7 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 8 nolu parsel ile olan müşterek sınırının sabit, 10 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 13 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, Seslikaya Köyü Kadastro Uygulama Alanı ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,
- 13 nolu parselin 5 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 7 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 12 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 14 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 15 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, Seslikaya Köyü Kadastro Uygulama Alanı ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,
- 14 nolu parselin 20 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 13 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 15 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 19 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, Seslikaya Köyü Kadastro Uygulama Alanı ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,
- 15 nolu parselin 3 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 4 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 5 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 13 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 14 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 16 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 19 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, Yol ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,
- 16 nolu parselin 3 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 15 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 17 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, Yol ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,
- 17 nolu parselin 1 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 2 nolu parsel ile olan müşterek sınırının

Görsel 2.21.c: Ada raporu 3. sayfa

geçerli, 16 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 18 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, Yol ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,

- 18 nolu parselin 1 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 17 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, Yol ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,
- 19 nolu parselin 20 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 14 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 15 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, Yol ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,
- 20 nolu parselin 14 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, 19 nolu parsel ile olan müşterek sınırının geçerli, Yol ile olan müşterek sınırının geçerli, Seslikaya Köyü Kadastro Uygulama Alanı ile olan müşterek sınırının geçerli olduğu,

Sınırlandırması yapılan bu adada, kadastro parsel sınırları yeniden belirlenmemiş, sadece ilk tesis kadastrosu sırasında var olan ve şu anda da zeminde mevcut bulunan sabit tesisler ile parsel sınırları, güncel teknoloji ve teknikle yeniden ölçülmüş ve alan hesapları da yeni koordinatlarına göre sayısal olarak hesaplanmıştır. Bu adada bulunan parsellerin tapu alanlarındaki değişim ise esasen parsellerin sınırlarının değiştirilmesinden değil ilk tesis kadastrosu esnasında kullanılan ölçü tekniği ile teknolojisinin ve alan hesaplama yönteminin teknik yönden yetersiz oluşundan kaynaklanmaktadır.

Ayrıca "Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin 25.10.2018 tarih ve 30576 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Yönetmelik" gereğince bu adada herhangi bir mülkiyet değişikliği de yapılmamıştır.

Bu ada raporu sınırlandırma ve ölçü krokisinden faydalanılarak Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin 25.10.2018 tarih ve 30576 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Yönetmeliğin 25. maddesine istinaden düzenlenmiş olup, uygulama ekibince imza altına alınmıştır. 12/04/2022

Görevlilerin

Görevi	Adı Soyadı	İmza	Görevi	Adı Soyadı	İmza
Kad. Tek			Bilirkişi		
Kad. Tek			Bilirkişi		
Muhtar			Bilirkişi		

Kontrol Elemanları

Ada raporunun tümü ile tarafımızdan kontrol edilmiştir.	Görevi	Adı Soyadı	İmza
	Kont. Memuru		
13/04/2022	Kont. Memuru		
	Kont. Müh.		

Görsel 2.21.d: Ada raporu 4. sayfa

2.2.5. Yenileme Tutanağı

Yapılan bütün kadastro çalışmaları sonrasında yeni oluşan veya şekli, durumu değişen bütün parsellere yeniden tutanak hazırlanması gerekir. Yenileme çalışmaları sonrasında yapılan değişiklikler belirtilerek yazılı bir şekilde yenileme tutanakları ile parseller kayıt altına alınır.

Yenileme çalışmalarıyla değerlendirme haritasından ve eski tapu bilgilerinden faydalanılarak eski ve yeni parsel numaralarını, parsel cinsini, parselin hudutları ve hudutlarda bulunan sınır çeşitlerini, eski ve yeni yüz ölçüm farklarını, sınırlandırma ve yüz ölçümü hatalarının nedenlerini, parselin üzerinde bulunan tescilli ve tescilsiz yapıları belirten tutanağa **yenileme tutanağı** denir.

Ada raporundaki bilgilerden yararlanarak her parsel için uygulama tutanağı düzenlenir ve uygulama ekibi tarafından imzalanır. Ada raporunun aslı, adanın ilk parselinin uygulama tutanağına eklenir.

Kamuya ait yol, dere, ark ve benzeri yerlerin nedeniyle yeni oluşan parsellerin dışında kalan parsellere ait uygulama tutanaklarının mülkiyet sütununa “Tapu kütüğünde olduğu gibidir” ibaresi yazılır. Bu parsellerde yeni mülkiyet tespiti yapılamaz ancak, yeni oluşan parsellerin uygulama tutanaklarının mülkiyet sütununa ana parselin tapuda kayıtlı malikleri intikal ve ifraz işlemine tabi tutulmaksızın aynen aktarılır. Aynı ibare, cins değişikliği yapılmayan parseller için de uygulanır.

Düzenlenen tutanaklar, muhtar ve bilirkişilerle varsa düşünce ve tanıklığına başvurulan kimselerle birlikte teknisyenlerce imzalanır. Ayrıca, açıklamanın bittiği yere muhtar ve bilirkişilerce kendi el yazıları ile “Okudum” ibaresi yazdırıldıktan sonra imzalattırılır. Uygulama tutanağını imzalamaktan kaçınmaları durumunda ise bu husus tutanağın uygun bir yerinde belirtilerek diğer hazır bulunanlarca imzalanır.

İlgililerince ibraz edilen belgeler uygulama tutanağına eklenir ve ilgilisine alındı belgesi verilir, buna ait belgeler de tutanağa eklenir.

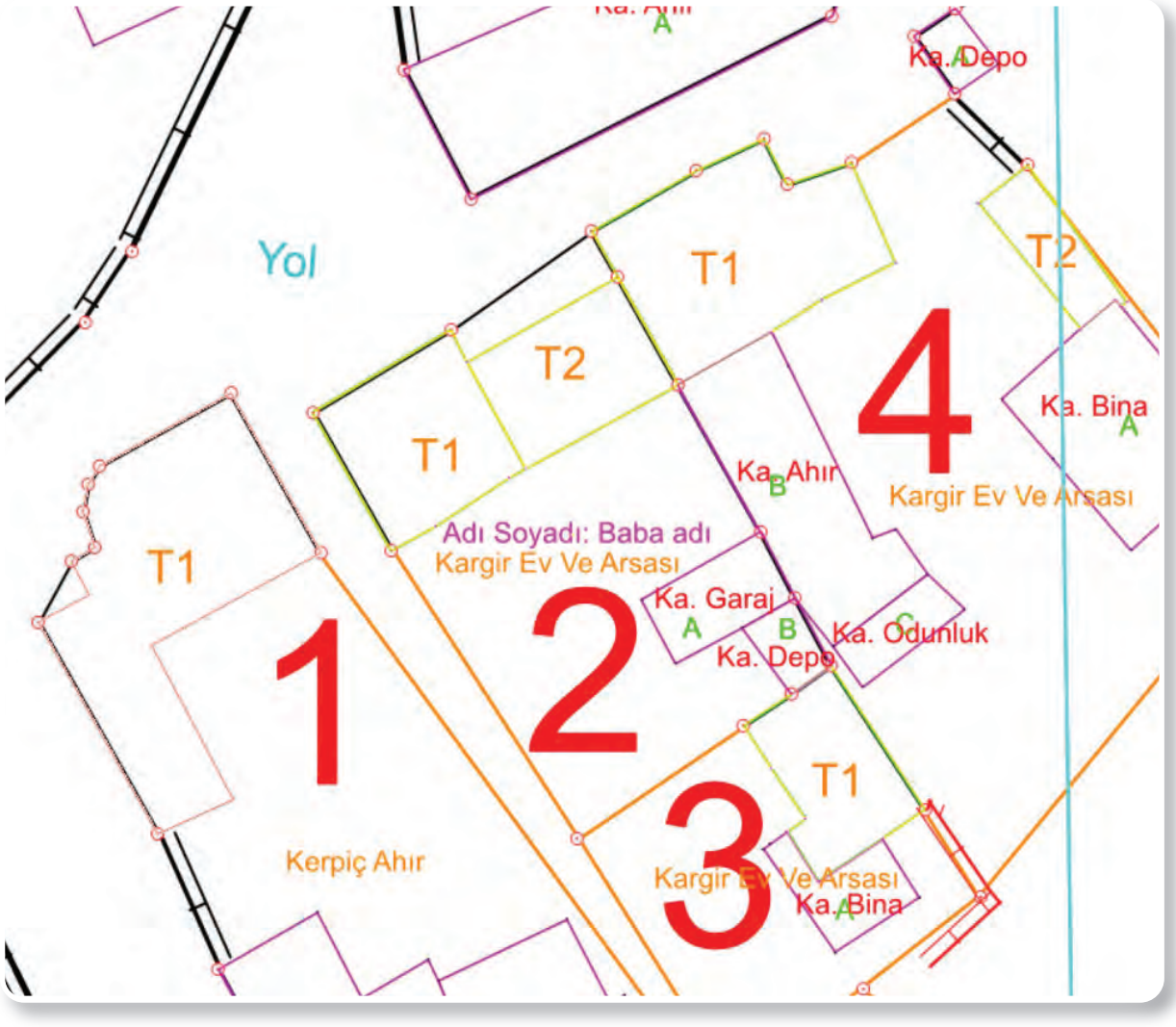
Taşınmazından geçen kamuya ait yol, dere, ark ve benzeri yerler nedeniyle alınacak muvafakat ile geçerli sayılabilecek sınırları bulunan parsellerin ilgililerine ait muvafakatlar ve tanık beyanları ilgili sütununa yazılarak imzalanır, varsa buna ait ek ölçü krokileri tutanağa eklenir. Ayrıca çekişmeli sınırı bulunan parsellere ilişkin olarak düzenlenen ek ölçü krokileri de tutanağa eklenir.

Muhtar ve bilirkişilerin bilgi ve beyanları ile sınırlandırma yapılamaması hâlinde, sınırlandırmanın kayıt ve belgelere dayandırılması, sebeplerinin uygulama tutanağında açıklanması gerekir. Muhtar ve bilirkişilerin muhalif olmaları durumunda muhalefet şerhi yazılarak imzaları alınır. Uygulama tutanağını imzalamaktan kaçınmaları durumunda ise bu husus tutanağın uygun bir yerinde belirtilerek diğer hazır bulunanlarca imzalanır.

Uygulama alanındaki çalışmaların bitiminden önce, uygulama tutanaklarının bütün sütunlarının eksiksiz doldurulup doldurulmadığı kadastro üyesi tarafından incelenir, görülen noksanlıklar uygulama ekibine tamamlatılır ve bu incelemenin yapıldığı, tutanağın ilgili sütununa el yazısıyla yazılarak kadastro üyesi ve kadastro müdürü tarafından imzalanır. Bu işlemin yerine getirilmesinden kadastro üyesi ve kadastro müdürü birlikte sorumludur.

Tutanak, siyah veya mavi mürekkepli kalemle veya elektronik (bilgisayar) ortamda belgelerin formatları değiştirilmeden yazılır.

Değerlendirme projesindeki alan bilgilerinden de faydalanılarak (Görsel 2.22) örnek tutanak (Görsel 2.23) şu şekilde hazırlanır.



Görsel 2.22: Değerlendirme projesi

Sınırlandırma ve Tesbite İtiraz Edenin

Adı Soyadı:Baba Adı	İtirazın Özeti	İtirazla İlgili Belgenin		Adresi
		Niteliği	Tarihi	

(1) Tutanağın bütün sütunları mevcut belge ve bilgilere göre eksiksiz doldurulmuştur.

18/04/2022

Kadastro Üyesi — Kadastro Müdürü

KADASTRO GÜNCELLEME

3402 Sayılı Kanunun 22 nci maddesi kapsamında kadastro güncelleme çalışmalarından önce davalı olduğundan 3402 sayılı kanunun 5 inci maddesi uyarınca ..... kadastro mahkemesine gönderilmiştir. ...../...../..... Kadastro Müdürü (Adı-Soyadı) (İmza-Mühür)	3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesine göre ...../...../2022 ila ...../...../2022 tarihleri arasında yapılan 30 günlük ilan süresi içinde kadastro mahkemesine dava açılmadığından kesinleşmiştir. açıldığından kesinleşmemiştir. ...../...../2022 Kadastro Müdürü (Adı-Soyadı) (İmza-Mühür)	Tapu kütük sayfasında tarafımdan gerekli düzeltme yapılmıştır. ...../...../..... Tapu Müdürü (Adı-Soyadı) (İmza-Mühür)

KADASTRO

Kadastrodan önce davalı olduğundan 3402 sayılı kanunun 5 inci maddesi uyarınca Kadastro Mahkemesine gönderilmiştir. ...../...../..... Kadastro Müdürü (Adı-Soyadı) (İmza-Mühür)	3402 sayılı Kanunun 10 ncu maddesinin 4 ncü fıkrası uyarınca Kadastro Mahkemesine devredilmiştir. ...../...../..... Kadastro Müdürü (Adı-Soyadı) (İmza-Mühür)	3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesine göre ...../...../..... ila ...../...../..... tarihleri arasında yapılan 30 günlük ilan süresi içinde kadastro mahkemesine dava açılmadığından kesinleşmiştir. açıldığından kesinleşmemiştir. ...../...../..... Kadastro Müdürü (Adı-Soyadı) (İmza-Mühür)

Okuyan ve Tescil Edenler		Tescili Kontrol Edenler	
Adı, Soyadı	İmzası	Adı, Soyadı	İmzası

(1) Tutanağın bütün sütunları mevcut belge ve bilgilere göre eksiksiz doldurulmuştur. " İbaresi elle yazılarak imzalanacaktır."

KADASTRO GÜNCELLEME TUTANAĞI Ek - 7

TKGM			Eski	Yeni
İli	.....	Pafta	1	M32-B-19-C
İlçesi	.....	Ada	101	101
Mahalle/Köy	.....	Parsel	2	2
Mevki/Sokağı	Köyiçi	Niteliği	Kargir Ev Ve Arsası	Kargir Ev Ve Arsası
Kütük Sayfa No.	2	Yüzölçümü (m2)	588.70	593.22

Niteliği (Cins Değişikliği yapılmış ise yeni durumu belirtilecek)

Eski	Kargir Ev Ve Arsası	Yeni	

Kadastro Harcı

Oranı: ‰	-	Tutarı	-
Harca Esas Değer	-		

Tespit Dayanağı Belgeler

Tapu Kütüğü			Tutanağa Eklenen Belgelerin			
Mahalle/Köy	Cilt No	Sahife	Çeşidi	Tarihi	Sayısı	Ek Adedi
..... Köyü	1	2				

Tapu Kaydının							Kanuna Değerlendirilecek Vergi Kaydı*			
Zabıt Defterindeki					Çalışma Defteri		Mevki	No	Yılı	Yüzölçümü
Tarih	Sıra	Cilt	Sahife	Yüzölçümü	Cilt No	Sahife				

Taşınmaz Mal Malik veya İlgililerinin Talepleri varsa Tanık Beyanları

Mülkiyetin Gayri Ayni ve Şahsi Hakları

Şerhler	İrtifak Hakları ve Gayrimenkul Mükellefiyetleri	Beyanlar
TAKBİS'de olduğu gibidir.	Tapu kütüğünde olduğu gibidir.	TAKBİS'de olduğu gibidir.

Gayrimenkul Rehinleri

Harf	Rehnin Mahiyeti	Alacaklı Adı ve Soyadı	Borç Mik.	Faiz	Derece	Müddet	Kayıt		Düşünceler
							Tarih	No	
		Tapu kütüğünde olduğu gibidir.							

Görsel 2.23.a: Yenileme tutanağı ön sayfa

Değerlendirme ve/veya Edinme Sebebi

3402 sayılı Kadastro Kanununun 22. maddesi kapsamında Kadastro Güncelleme Çalışmaları uygulamasına tabi tutulan iş bu ……. Köyünün **101** ada **2** nolu parsel tapu sicilinde 101 ada **2** nolu parsel olarak kayıtlı olup bu taşınmaz "Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin 25.10.2018 tarih ve 30576 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Yönetmeliğin" 14. Ve 15. Maddesi hükümleri ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 21.12.2018 tarih ve 2018/13 sayılı Kadastro Güncelleme Çalışmaları Uygulama Genelgesinin hükümleri gereğince sınırlandırması yapılan iş bu parselin içerisinde bulunduğu ada için tanzim edilen ve **101 ada 1** nolu parsele ekli ada raporunda bu parseli ilgilendiren bilgilerden faydalanılarak bu parselin hudutlarındaki , güney doğu yönünde kısmen 101/3 nolu parsel, kuzey doğu yönünde 101/4 nolu parsel, batı yönünde kısmen Yol, kuzey batı yönünde Yol ile ara sınırının sabit sınır tipinde olduğu, Genelgenin 4/r maddesinde belirtilen, Zeminde mevcut, kadastro, tapulama, değişiklik belgeleri veya bilirkişi beyanlarına göre değişmediği belirlenen çekişmesiz sınır olduğunun tespit edildiği, güney yönünde kısmen 101/3 nolu parsel, güney batı yönünde kısmen Yol ile ara sınırının geçerli sınır tipinde olduğu Genelgenin 4/h maddesinde belirtilen, Paftası ile teknik belgelerinde hata bulunmaması halinde bu belgelere göre oluşturulan veya paftası ile teknik belgelerinde hata bulunması halinde hatanın pafta tersimatı ve/veya hesaplama hatasından kaynaklanıyor ise, bu hataları giderildikten sonra teknik belgelerine göre oluşturulan sınır olduğu, iş bu taşınmaz ile komşu taşınmazlar arasında sınırları itibarı ile herhangi bir nizanın mevcut olmadığının mevcut sınırlarının değişmemiş fiili duruma ve kullanıma uygun olduğu muhtar ve bilirkişilerin beyanlarından anlaşılmış olup iş bu parselin tapuda kayıtlı vasfının **Kargir Ev Ve Arsası** olduğu ve Parselin sınırlandırma ve ölçü krokisinde T1 harfi ile gösterilen yapının 1 nolu kadastral paftasında ve zemininde mevcut olduğu, Parselin sınırlandırma ve ölçü krokisinde T2 harfi ile gösterilen yapının 1 nolu kadastral paftasında ve zemininde mevcut olduğu, bu taşınmaz üzerinde Kadastrodan sonra yapılan ve ilgililerince gerekli belgeler ibraz edilmediğinden cins değişikliği yapılmayan yapıların ölçüsü yapılarak ölçü krokisinde A, B harfleri ile gösterildiği, bu parselin Kadastral arşivde yeralan 1 nolu paftada bulunan, eski yüzölçümünün **588.7 m²** olduğu, yapılan uygulama sonucu yeni yüzölçümünün **593.22 m²** olduğu ve aradaki farkın **4.52 m²** olduğu, bu farklılığın kadastro sırasındaki ölçü ve hesaplama yöntemleri ve teknoloji farklılığından kaynaklandığı, iş bu taşınmazın tapu kütüğünün mülkiyet ve gayrimenkul üzerindeki tescilli tüm haklar dışındaki diğer unsurları yeniden belirlenerek, …… Köyünün eski 101 ada 2 nolu parsel yeni 101 ada 2 nolu parsel adı altında, **Kargir Ev Ve Arsası** vasfı ve **593.22 m²** yüzölçümü ile yeniden belirlenmek suretiyle ölçü sınırlandırılması yapılarak ilgili yönetmeliğin 27. Maddesine göre düzenlenen iş bu tutanak tarafımızdan imza altına alındı. 11/04/2021

Muhtar	Bilirkişi	Bilirkişi	Bilirkişi
OKUDUM İmza	OKUDUM İmza	OKUDUM İmza	OKUDUM İmza

Mülkiyet

Adı, Soyadı :Baba adı	Hissesi	Nüfus Kaydı				T.C. Kimlik No
		Cilt/Sahife	Nüf. Kay. Olduğu Yer	Doğ. Tar.	Uyruk	
Tapu kütüğünde olduğu gibidir.						

Görevlilerin

Görevi	Adı Soyadı	İmza	Görevi	Adı Soyadı	İmza
Kad. Tek			Bilirkişi		
Kad. Tek			Bilirkişi		
Muhtar			Bilirkişi		

Kontrol

	Görevi	Adı Soyadı	İmza
Tutanak tarafımdan kontrol edilmiştir. 14/04/2022	Kont. Memuru		

Görsel 2.23.b: Yenileme tutanağı arka sayfa

2.2.6. Parsel Sınırlarının Tespiti

Parsel sınırlarının tespit edilmesiyle yenileme çalışmaları için gerekli bütün belgeler hazırlanarak imza işlemleri tamamlanır. Hazırlanması gereken evrakların listesi şu şekildedir:

- Genel sınır krokisi
- Eski kadastro paftaları
- Ölçüm dataları, ortofotolar
- Evrakların taramaları
- Değerlendirme projesi
- Ada bölüm krokisi
- Ada raporları
- Sınırlandırma ve ölçü krokileri
- Koordine özet ve alan özetleri
- Kadastro yenileme tutanakları
- Yeni paftalar

Belgelerin imzaları tamamlandıktan sonra (iş bitim tutanağı düzenlenmeden önce) her birim için, itirazların kadastro komisyonunda incelenerek hak kayıplarının önlenmesi amacıyla, askı ilan formatında düzenlenecek liste (bilgilendirme ilanı) (Görsel 2.24 ve 2.25) ve pafta örnekleri (Görsel 2.26) (15) gün süre ile muhtarlıkta ilan edilir.

.....İLİ, ... İLÇESİ, ...KÖYÜ KADASTRO GÜNCELLEME ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN TAŞINMAZ MALLARIN 3402 SAYILI KANUNUN 22.MADDESİ HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAN GÜNCELLEME ÇALIŞMASI SONUÇLARI EKLİ CETVELDE, SINIRLARI İSE PAFTA OZALİT KOPYALARINDA GÖSTERİLMİŞTİR.

BU CETVELLER İLE TAŞINMAZ MALLARIN KONUMLARINI GÖSTERİR OZALİT KOPYALARININ İNCELENEREK, CETVELLERDE YAZILI TAŞINMAZ MALLARIN, SINIRLARININ TESPİTİ İLE YÜZÖLÇÜMLERİNDE HATA OLDUĞUNU İDDİA EDENLERİN İLAN MÜDDETİ OLAN **24/06/2021** İLA **09/07/2021** TARİHLERİ ARASINDA **KADASTRO GÜNCELLEME EKİP TEKNİSYENLİĞİNE** VEYA ..... **KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE** İTİRAZ EDİLEBİLECEĞİ, YAPILAN İTİRAZLARIN KADASTRO KOMİSYONUNDA GÖRÜŞÜLÜP KARARA BAĞLANDIKTAN SONRA SONUÇLARI İTİBARI İLE 30 GÜNLÜK ASKI İLANINA ALINACAĞI,

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2013/4-1741 SAYILI GENELGESİ UYARINCA DUYURULUR.

İLANIN BAŞLAMA TARİHİ : 24/06/2021
İLANIN BİTİŞ TARİHİ : 09/07/2021

23/06/2021
Kadastro Müdürü

Not: İş bu ..... İli, ... İlçesi, ... Köyü Kadastro Güncelleme çalışmalarını gösterir Bilgilendirme İlanı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün e-ilan.tkgm.gov.tr adresinde 24.06.2021 ila 09.07.2021 tarihleri arasında 15 gün süre ile ilana alınmıştır.

Görsel 2.24: Bilgilendirme ilanı





KADASTRO GÜNCELLEME ALANI BİLGİLENDİRME İLANI (3402/22-a, Ek 1 ve Kadastro)

İLİ : ..... | İLÇESİ : ..... | MAHALLE / KÖY : ..... | ..... KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ | Sayfa No : 1 / 161

KADASTRO/KADASTRO GÜNCELLEME/SAYISALLAŞTIRMASI YAPILAN TAŞINMAZ MALIN

Sıra No	Adı Soyadı: Baba Adı (Varsa T.C. Kimlik No)	Hissesi	Sokak veya Mevki	Pafta no		Ada no	Parsel no	Yüzölçümü (m²)		Niteliği	İrtifak hakları (m²)		M. Gayri Ayni Haklar, Şerhler, Beyanlar, Rehinler	Emlak Vergisi Beyan Takdir Edilen Değer	Harç Oranı ‰	Tahakkuk Ettirilen Harç (TL)	İlan Öncesi İtiraz Sonuçları	Beyanlar	Açıklamalar
				Eski	Yeni			Eski	Yeni		Eski	Yeni							
1	Ali ALTINKAYA : Sami oğlu T.C. Kimlik No: 304****5072	Tam	Karaburun	4 B	M34-A-21-A-4-B	101	1	552.24	552.19	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
2	Umran ÇABUK : Hasan kızı T.C. Kimlik No: 141****4540	Tam	Karaburun	4 B	M34-A-21-A-4-B	101	2	681.29	681.02	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
3	Osman DOĞAN : Mehmut oğlu T.C. Kimlik No: 106****6958	Tam	Karaburun	4 B	M34-A-21-A-4-B	101	3	567.80	567.82	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
4	Ayhan CEYLAN : Ali oğlu T.C. Kimlik No: 105****4014	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	101	4	270.00	270.08	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
5	Mehmet KIRCI : Topal Selim oğlu	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	101	5	952.27	952.73	Arsa	0.00	0.00		-	-	-		Malikin T.C.kimlik numarasına ulaşılamamıştır.	3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
6	Fatma EKİZ : Mehmet Ali kızı T.C. Kimlik No: 188****4508	Tam	Karaburun Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	101	6	578.65	578.83	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
7	Hatice ARIK : Bayram kızı T.C. Kimlik No: 106****0678	Tam	Karaburun Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	102	1	814.37	819.46	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
8	Mustafa YILDIRIM : Bilgi oğlu T.C. Kimlik No: 201****4818	Tam	Karaburun Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	102	2	814.51	817.04	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
9	Linza ERGEN : Bekiş kızı T.C. Kimlik No: 131****3388	Tam	Karaburun Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	102	3	580.80	742.02	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
10	Züleyha KARA : Abdullah kızı T.C. Kimlik No: 100****3270	Tam	Karaburun Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	102	4	285.40	314.34	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
11	Pasa KAÇAR : Ahmet oğlu T.C. Kimlik No: 187****3566	Tam	Karaburun Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	102	5	796.10	797.50	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
12	Mehmet SOYLU : Ali oğlu T.C. Kimlik No: 166****6868	Tam	Karaburun Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	102	6	823.55	731.77	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
13	Mehmet KESKİN : Veli oğlu T.C. Kimlik No: 125****4694	Tam	Karaburun Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	102	7	606.17	763.24	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
14	Abdullah KAZAN : Hafiz Mehmet oğlu T.C. Kimlik No: 187****5698	Tam	Karaburun Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	103	1	405.97	493.48	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
15	Adil ERDOĞAN : Zübeyir oğlu T.C. Kimlik No: 166****7020	Tam	Karaburun Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	103	2	205.64	292.75	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
16	Bedia KOCYİĞİT : Hafiz Mehmet kızı T.C. Kimlik No: 236****3674	Tam	Karaburun Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	103	3	183.03	243.10	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
17	Hamit KAZAN : Hafiz Mehmet oğlu T.C. Kimlik No: 187****8980	Tam	Karaburun Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	103	4	175.67	229.41	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
18	Ahmet BİLİKTU : Veli oğlu T.C. Kimlik No: 184****8564	Tam	Karaburun Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	103	5	301.16	408.69	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
19	Meryem BİLGİN : İbrahim kızı T.C. Kimlik No: 136****9374	Tam	Karaburun Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	103	6	366.24	429.36	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
20	Zübeyde EKİZ : İbrahim kızı T.C. Kimlik No: 189****3848	Tam	Karaburun Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	103	7	343.01	355.60	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
21	Zübeyde EKİZ : İbrahim kızı T.C. Kimlik No: 189****3848	Tam	Karaburun Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	103	8	377.27	380.90	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
22	Ali ERDAL : Yusuf oğlu T.C. Kimlik No: 187****6496	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	104	1	463.91	480.25	Arsa	0.00	0.00		-	-	-		Malikin T.C.kimlik numarasına ulaşılamamıştır.	3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
23	Elife ÇABUK : Mehmet Ali kızı T.C. Kimlik No: 187****7286	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	104	2	212.91	213.11	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
24	Elife ERDAL : Mehmet Ali kızı T.C. Kimlik No: 187****7286	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	104	3	215.98	217.38	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
25	Kadriye KUŞ : Ali kızı T.C. Kimlik No: 214****2268	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	104	4	284.20	307.51	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
26	Meryem BİLGİN : İbrahim kızı T.C. Kimlik No: 136****9374	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	104	5	249.67	269.02	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
27	Zübeyde EKİZ : İbrahim kızı T.C. Kimlik No: 189****3848	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	104	6	179.95	194.95	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
28	Zübeyde EKİZ : İbrahim kızı T.C. Kimlik No: 189****3848	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	104	7	205.48	223.74	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
29	Ali KUÇUKTOPANA : İbrahim oğlu T.C. Kimlik No: 169****4708	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	105	1	260.00	327.35	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
30	Selma AKÇİL : Esat kızı T.C. Kimlik No: 224****5488	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	105	2	260.68	297.50	Kargir İki Katlı Ev Ve Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
31	Hazret GEÇİCİ : Hacıveli kızı T.C. Kimlik No: 121****8282	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	105	3	300.00	353.13	Arsa	0.00	0.00		-	-	-		Malikin T.C.kimlik numarasına ulaşılamamıştır.	3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
32	Mehmet YILDIZLI : Mehmet oğlu T.C. Kimlik No: 105****3262	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	105	4	221.98	272.93	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
33	Osman EKİZ : Resul oğlu T.C. Kimlik No: 188****6038	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	105	5	222.71	282.50	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
34	Muharrem EKİZ : Ali oğlu T.C. Kimlik No: 189****2952	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	105	6	216.43	277.17	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
35	Ese ILBAS : Ali kızı T.C. Kimlik No: 157****0186	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	105	7	213.91	280.11	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
36	Meryem BİLGİN : İbrahim kızı T.C. Kimlik No: 136****9374	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	105	8	322.17	418.08	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
37	Zübeyde EKİZ : İbrahim kızı T.C. Kimlik No: 189****3848	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	105	9	361.92	400.23	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
38	Zübeyde EKİZ : İbrahim kızı T.C. Kimlik No: 189****3848	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	105	10	374.58	458.43	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
39	Nevzat KARACA : Mustafa oğlu T.C. Kimlik No: 424****4884	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	106	1	554.25	554.33	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
40	Nevzat KARACA : Mustafa oğlu T.C. Kimlik No: 424****4884	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	106	2	467.32	467.21	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
41	Leyla LAÇİN : Vahap kızı T.C. Kimlik No: 234****0296	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	106	3	505.85	505.97	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
42	Hasan KAYHAN : Mehmet oğlu T.C. Kimlik No: 195****4034	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	106	4	526.18	526.17	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
43	Ercan YOĞURTCU : Mustafa oğlu T.C. Kimlik No: 305****0436	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	106	5	552.57	552.37	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
44	Nevzat KARACA : Mustafa oğlu T.C. Kimlik No: 424****4884	Tam	Öz	4 B	M34-A-21-A-4-B	106	6	578.96	578.73	Arsa	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.

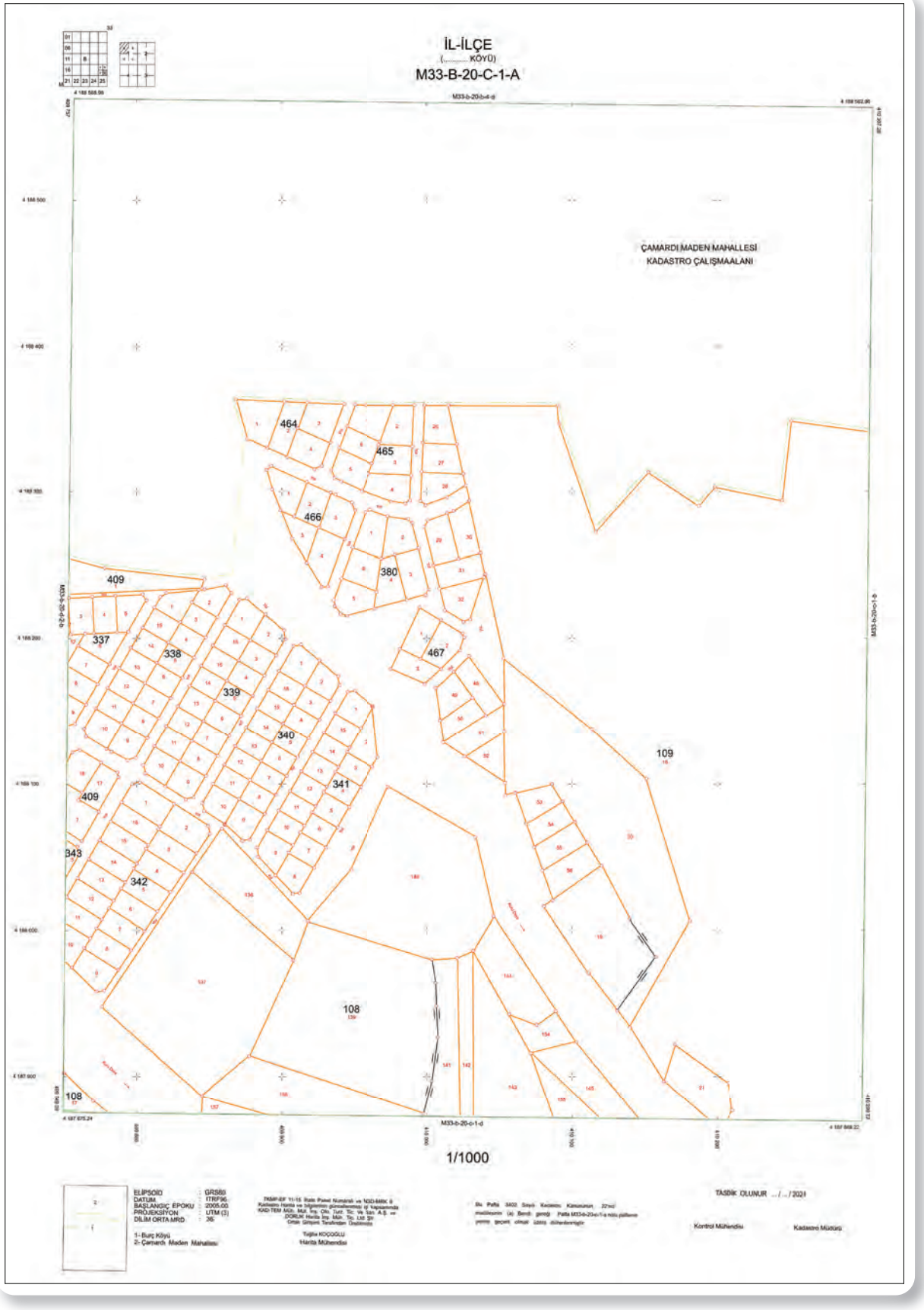
1) Duyuru, 2018/13 nolu genelgenin 47 nci maddesine göre yapılmakta olup, bu cetveldeki bilgilere itirazların kadastro teknisyenliğine veya kadastro müdürlüğüne yapılması gerekir.

2) Yapılacak itirazların sonuçları, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 nci maddesine göre yapılacak askı ilanında gösterilecektir.

Kadastro Teknisyeni, 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesince düzenlenen kadastro güncelleme tutanaklarına uygun olduğu tespit olunur. 23/06/2021

Kadastro Müdürü | Komisyon Üyesi | Komisyon Üyesi | Kontrol Mühendisi

Görsel 2.25: Bilgilendirme ilan cetveli



Görsel 2.26: Bilgilendirme askı paftası

2.2.7. Sınır ve Yüz Ölçümüne İtiraz

Uygulama çalışmalarının bitirildiğine ilişkin tutanak düzenleninceye kadar yapılacak itirazlar, kadastro komisyonunca incelenerek sonuçlandırılır ve sonuçları askı ilanında gösterilir. Uygulama çalışmalarına karşı yapılacak itirazlarda belge aranmaz. İtiraz, kadastro müdürlüğüne veya kadastro teknisyenliğine verilen bir dilekçe ile yapılabileceği gibi uygulama tutanağına yazdırılmak suretiyle de yapılabilir (Görsel 2.27). İtiraz vekil aracılığı ile varsa kanuni temsilci tarafından da yapılabilir. Bu durumda vekâletnamenin veya kanuni belgenin ilgililerince verilmesi zorunludur.

KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ'NE

……..

ilçesi köyünde kadastro sınır düzenlemesi yapılmaktadır. Bu nedenle adıma kayıtlı bulunan 102/48 numaralı parselde olan elma bahçesine ait ağaçların parsel alt sınırında olanlarının 102/49 nolu parselin içerisinde kaldığını düşünmekteyim. Şahsıma ait olan 102/48 nolu parsel alt sınırının taşlarla ayırdığım ve o şekilde kullanmakta olduğum yerinde incelendiği takdirde görülecektir.

Aynı bölgede bulunan adıma kayıtlı olan 102/46 numaralı parsel sınırının da 102/47 nolu parsel arasında yanlışlık olduğunu düşünmekteyim. Söz konusu iki parsel arasında sınırı belirleyen çalılık bir alan ve her iki parselinde kendi kullandıkları alanlar gerek uydu görüntülerinde gerekse yerinde görülerek tespit edilebilir.

Yukarıda bahsettiğim iki parselin sınır düzenlemelerinin tekrar kontrol edilip gerekli düzenlemelerin yapılması hususunda gereğini arz ederim. 10.03.2021

Adres İsim Soyisim

İmza

Tel:

Tc:

Görsel 2.27: İtiraz dilekçesi

İtiraz ile ilgili tutanak ve ekleri, itiraz tarihinden itibaren en geç 10 gün içerisinde komisyona intikal ettirilmek üzere kadastro müdürüne teslim edilir. Kadastro müdürüne intikal eden bütün itirazlar, geliş sırasına göre itiraz defterine kaydedilir ve itirazla ilgili yapılan işlem, bu defterde gösterilir. Kadastro teknisyenleri arasında veya kadastro teknisyenleri ile kontrol elemanları arasında sınırların belirlenmesine yönelik görüş ayrılığı olduğu takdirde, ada raporu ve uygulama tutanağında açıklama yapılıp ihtilaflı sınır kesinleştirilmeden, konu kadastro komisyonunda çözümlenmek üzere en geç (7) gün içerisinde kadastro müdürüne teslim edilir. Komisyonca; itirazlara konu tutanaklar ile teknisyenler arasında ya da teknisyenler ile kontrol elemanları arasında görüş ayrılığına konu edilen tutanaklar veya kadastro müdürlüğünce yapılacak denetimler sırasında hatalı uygulama yapıldığı tespit edilen parsellere ait tutanaklar, intikal tarihinden

itibaren en geç bir ay içinde veya gerekçe gösterilmek suretiyle uygulama ekibinin uygulama alanındaki faaliyetleri sona erinceye kadar incelenerek sonuçlandırılır. Bu konuda komisyon tutanağı düzenlenir (Görsel 2.28).

KADASTRO GÜNCELLEME KOMİSYON TUTANAĞI Sayfa No: 1

TKGM			Eski	Yeni
İli		Pafta	12.a	M34-A-12-B-3
İlçesi		Ada	102	102
Mahalle/Köy		Parsel	49	49
Mevki/Sokağı	Köper	Niteliği	Bahçe	Bahçe
Kütük Sayfa No.	50	Yüzölçümü	3210	2868.11

Harca Esas Değer (TL)	Kadastro Harcı			
-	Oran ‰ (*)	-	Tutarı (TL)*	-

Açıklama

..... Köyü **102 ada 46 ve 48 nolu parsellerin** 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesi kapsamında yapılan kadastro güncelleme çalışmaları sonucu oluşan **sınır ve yüzölçümlerinin** hatalı olduğu ve bu hatanın düzeltilmesi bahsiyle dilekçi .... tarafından srasıyla 11.03.2021 ve 10.03.2021 tarihli dilekçeler ile itiraz edilmiştir.

İtiraz edilen 102 ada 46 ve 48 nolu parseller **itirazcı** .... adına kayıtlıdır.

İtiraza konu 102 ada 46 ve 48 nolu parseller ile ilgili kadastro güncelleme ekibince zemin, pafta ve teknik belgeler dikkate alınarak önceden düzenlenmiş olan sınırlandırma krokisi, ölçü krokisi, ada raporu, kadastro güncelleme tutanakları, alan hesap özeti, koordine özet çizelgesi ile komisyonumuzca yapılan zemin ölçümlerinin birlikte komisyonumuzca değerlendirilmesi sonucu;

Komisyonumuzca itiraza konu 102 ada 46 ve 48 nolu parsellerin, 102 ada 47, 49, 50, 162, 163 nolu parseller ile müşterek mülkiyet sınırlarının zeminde yapılan ölçüm ve inceleme ve teknik belgeler sonucu düzenlenen sınırlandırma krokisi, ölçü krokisi, koordinatlı alan hesap çizelgesinde görüldüğü şekli ile belirlenmesi gerektiği,

Komisyonumuzca; itiraza konu 102 ada 46 ve 48 nolu parsellerin sınır ve yüzölçümlerine yönelik .... tarafından yapılan itirazların **KABULÜNE**, itiraza konu 102 ada 46 ve 48 nolu parsellerin, 102 ada 47, 49, 50, 162, 163 nolu parseller ile müşterek mülkiyet sınırları ve yüzölçümlerinin komisyonumuzca düzenlenen sınırlandırma krokisi, ölçü krokisi, koordinatlı alan hesap çizelgesinde görüldüğü şekliyle, 102 ada 46 nolu parselin 6421.43 m² yüzölçümü ile 102 ada 48 nolu parselin 3786.86 m² yüzölçümü ile 102 ada 47 nolu parselin 5803.90 m² yüzölçümü ile 102 ada 49 nolu parselin 2868.11 m² yüzölçümü ile 102 ada 50 nolu parselin 4092.46 m² yüzölçümü ile 102 ada 162 nolu parselin 18986.63 m² yüzölçümü ile 102 ada 163 nolu parselin 2062.45 m² yüzölçümü ile belirlenerek askı ilanına alınmasına, itirazcıya askı ilanı ile tebliğine, uygulama tutanakları yerine kaim olmak üzere,

İş bu tutanak Komisyonumuzca oy birliği ile düzenlenmiştir. 20.04.2021

Hazır Bulunanlar		Görevi	Adı Soyadı	İmza
Adı Soyadı	İmza			
		Komisyon Başkanı (Md/Md.Yrd.)		
		Kadastro Üyesi		
		K.Müh Tas.Kon. Fen K.		

(*) Kadastroya tabi tutulan parseller için doldurulacaktır.

Görsel 2.28.a: Komisyon tutanağı

Mülkiyet

Adı-Soyadı: Baba Adı	Hissesi	Nüfus Kaydı					Adres
		Cilt	Sahife	Nüf.Kay.Old.Y.	Doğ.Tar.	Uyruk	
Tapu kütüğünde olduğu gibidir.							

Sınırlandırma ve Tespitin Sonucu

3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesi gereğince yapılacak çalışmalardan önce davalı olduğundan 3402 sayılı Kanunun 5 inci maddesi uyarınca ..... Kadastro Mahkemesine gönderilmiştir.

...../...../.....

Kadastro Müdürü

(Adı Soyadı)

(İmza-Mühür)

3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesine göre 21/05/2021 ila 21/06/2021 tarihleri arasında yapılan 30 günlük ilan süresi içinde kadastro mahkemesinde dava açılmadığından kesinleşmiştir. ~~Açıldığından kesinleşmemiştir.~~

22./06/2021

Kadastro Müdürü

(Adı Soyadı)

(İmza-Mühür)

Okuyan ve Tescil Edenler		Tescili Kontrol Edenler	
Adı Soyadı	İmza	Adı Soyadı	İmza

Görsel 2.28.b: Komisyon tutanağı

KADASTRO GÜNCELLEME KOMİSYON TUTANAĞI

Sayfa No: 1

TKGM			Eski	Yeni
İli		Pafta	12.a	M34-A-12-B-3
İlçesi		Ada	102	102
Mahalle/Köy		Parsel	48	48
Mevki/Sokağı	Köper	Niteliği	Kuru Tarla	Kuru Tarla
Kütük Sayfa No.	49	Yüzölçümü	2006	3786.86

Harca Esas Değer (TL)	Kadastro Harcı			
-	Oran ‰ (*)	-	Tutarı (TL)*	-

Açıklama

..... Köyü **102 ada 46 ve 48 nolu parsellerin** 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesi kapsamında yapılan kadastro güncelleme çalışmaları sonucu oluşan **sınır ve yüzölçümlerinin** hatalı olduğu ve bu hatanın düzeltilmesi bahsiyle dilekçi .... tarafından srasıyla 11.03.2021 ve 10.03.2021 tarihli dilekçeler ile itiraz edilmiştir.

İtiraz edilen 102 ada 46 ve 48 nolu parseller **itirazcı** .... adına kayıtlıdır.

İtiraza konu 102 ada 46 ve 48 nolu parseller ile ilgili kadastro güncelleme ekibince zemin, pafta ve teknik belgeler dikkate alınarak önceden düzenlenmiş olan sınırlandırma krokisi, ölçü krokisi, ada raporu, kadastro güncelleme tutanakları, alan hesap özeti, koordine özet çizelgesi ile komisyonumuzca yapılan zemin ölçümlerinin birlikte komisyonumuzca değerlendirilmesi sonucu;

Komisyonumuzca itiraza konu 102 ada 46 ve 48 nolu parsellerin, 102 ada 47, 49, 50, 162, 163 nolu parseller ile müşterek mülkiyet sınırlarının zeminde yapılan ölçüm ve inceleme ve teknik belgeler sonucu düzenlenen sınırlandırma krokisi, ölçü krokisi, koordinatlı alan hesap çizelgesinde görüldüğü şekli ile belirlenmesi gerektiği,

Komisyonumuzca; itiraza konu 102 ada 46 ve 48 nolu parsellerin sınır ve yüzölçümlerine yönelik .... tarafından yapılan itirazların **KABULÜNE**, itiraza konu 102 ada 46 ve 48 nolu parsellerin, 102 ada 47, 49, 50, 162, 163 nolu parseller ile müşterek mülkiyet sınırları ve yüzölçümlerinin komisyonumuzca düzenlenen sınırlandırma krokisi, ölçü krokisi, koordinatlı alan hesap çizelgesinde görüldüğü şekliyle, 102 ada 46 nolu parselin 6421.43 m² yüzölçümü ile 102 ada 48 nolu parselin 3786.86 m² yüzölçümü ile 102 ada 47 nolu parselin 5803.90 m² yüzölçümü ile 102 ada 49 nolu parselin 2868.11 m² yüzölçümü ile 102 ada 50 nolu parselin 4092.46 m² yüzölçümü ile 102 ada 162 nolu parselin 18986.63 m² yüzölçümü ile 102 ada 163 nolu parselin 2062.45 m² yüzölçümü ile belirlenerek askı ilanına alınmasına, itirazcıya askı ilanı ile tebliğine, uygulama tutanakları yerine kaim olmak üzere,

İş bu tutanak Komisyonumuzca oy birliği ile düzenlenmiştir. 20.04.2021

Hazır Bulunanlar		Görevi	Adı Soyadı	İmza
Adı Soyadı	İmza			
		Komisyon Başkanı (Md/Md.Yrd.)		
		Kadastro Üyesi		
		K.Müh Tas.Kon. Fen K.		

(*) Kadastroya tabi tutulan parseller için doldurulacaktır.

Görsel 2.28.c: Komisyon tutanağı

Mülkiyet

Adı-Soyadı: Baba Adı	Hissesi	Nüfus Kaydı					Adres
		Cilt	Sahife	Nüf.Kay.Old.Y.	Doğ.Tar.	Uyruk	
Tapu kütüğünde olduğu gibidir.							

Sınırlandırma ve Tespitin Sonucu

3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesi gereğince yapılacak çalışmalardan önce davalı olduğundan 3402 sayılı Kanunun 5 inci maddesi uyarınca ..... Kadastro Mahkemesine gönderilmiştir.

...../...../.....

Kadastro Müdürü

(Adı Soyadı)

(İmza-Mühür)

3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesine göre 21/05/2021 ila 21/06/2021 tarihleri arasında yapılan 30 günlük ilan süresi içinde kadastro mahkemesinde dava açılmadığından kesinleşmiştir. ~~Açıldığından kesinleşmemiştir~~.

22/06/2021

Kadastro Müdürü

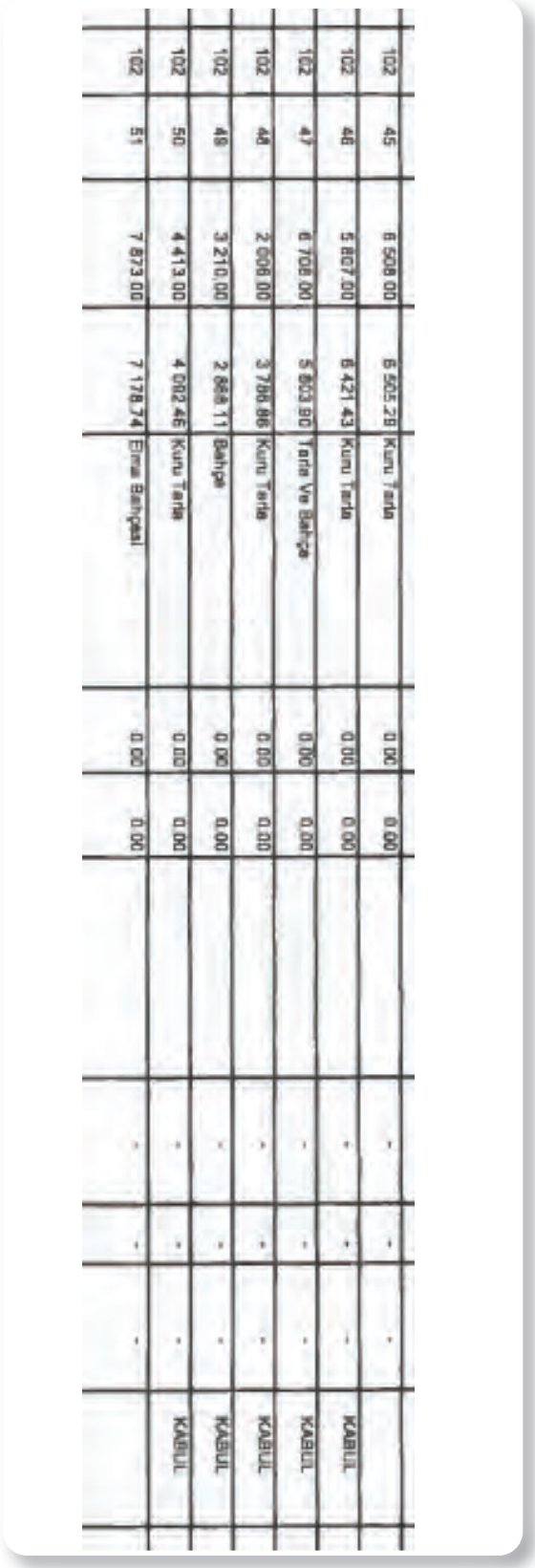
(Adı Soyadı)

(İmza-Mühür)

Okuyan ve Tescil Edenler		Tescili Kontrol Edenler	
Adı Soyadı	İmza	Adı Soyadı	İmza

Görsel 2.28.d: Komisyon tutanağı

Sonuçları “Kabul, Kısmen Kabul veya Ret” şeklinde kesin askı ilân cetvelinin ilgili sütununda gösterilir (Görsel 2.29).



102	45	6 508.00	6 505.28	Kuru Tarla	0.00	0.00	-	-	-	KABUL	
102	46	5 807.00	6 421.43	Kuru Tarla	0.00	0.00	-	-	-	KABUL	
102	47	6 708.00	5 803.90	Tarla Ve Bahçe	0.00	0.00	-	-	-	KABUL	
102	48	2 606.00	3 786.86	Kuru Tarla	0.00	0.00	-	-	-	KABUL	
102	49	3 210.00	2 868.11	Bahçe	0.00	0.00	-	-	-	KABUL	
102	50	4 413.00	4 002.46	Kuru Tarla	0.00	0.00	-	-	-	KABUL	
102	51	7 873.00	7 178.74	Elma Bahçesi	0.00	0.00	-	-	-	KABUL	

Görsel 2.29: Komisyon sonucunun gösterimi

Komisyon tutanağı oluşturulan parsellerin esas tutanağının tutanağa ekli belgeler kısmında, kadastro komisyon tutanağının bulunduğu belirtilir (Görsel 2.30).

KADASTRO GÜNCELLEME TUTANAĞI Ek - 7

	Eski	Yeni
Pafta	12.a	M34-A-12-B-3
Ada	102	102
Parsel	48	48
Niteliği	Kuru Tarla	Kuru Tarla
Yüzölçümü (m2)	2 006.00	2 099.32

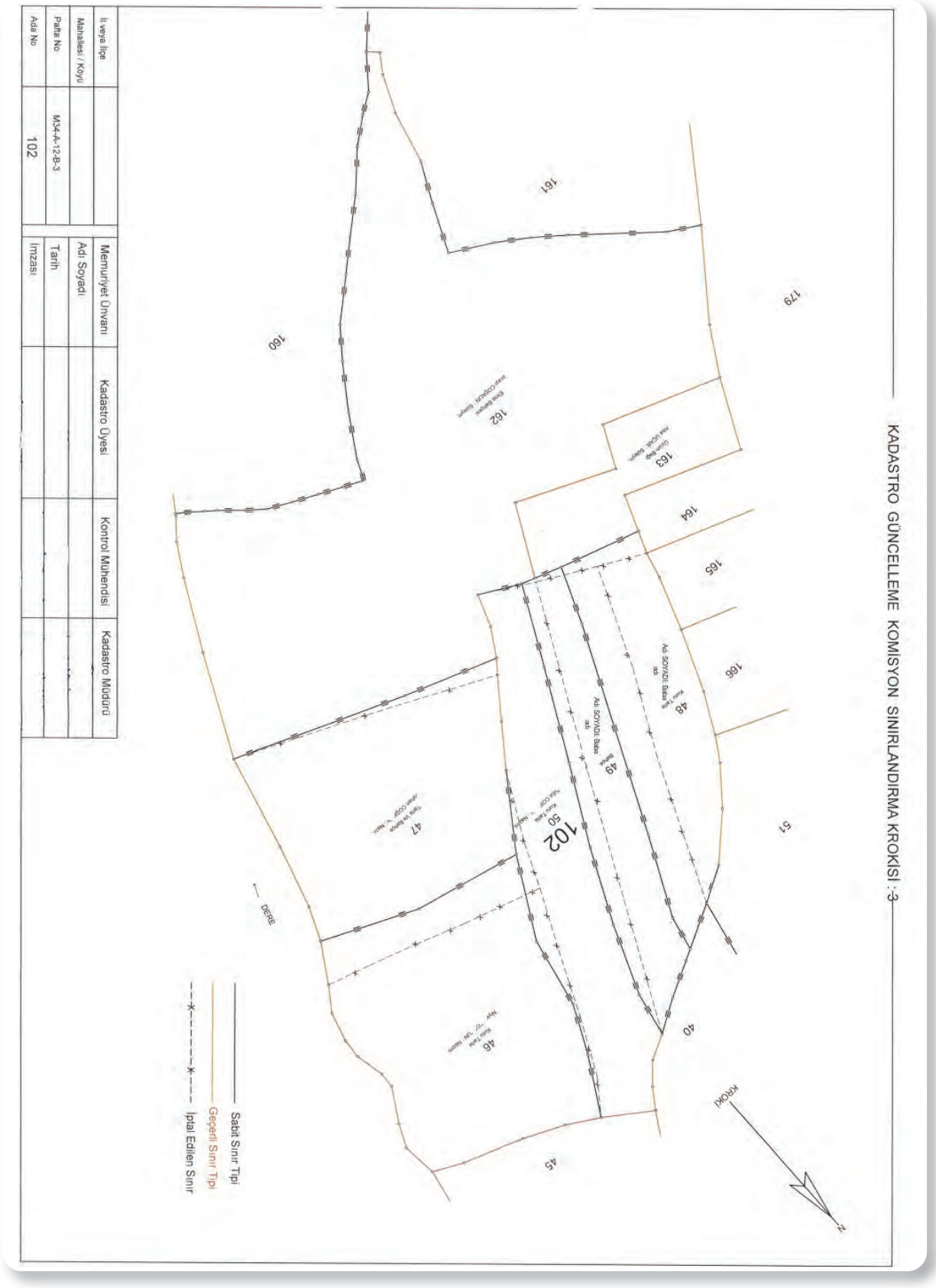
yeni durumu belirtilecek)	Kadastro Harcı			
	Oranı: ‰	-	Tutarı	-
	Harca Esas Değer	-		

Tespit Dayanağı Belgeler

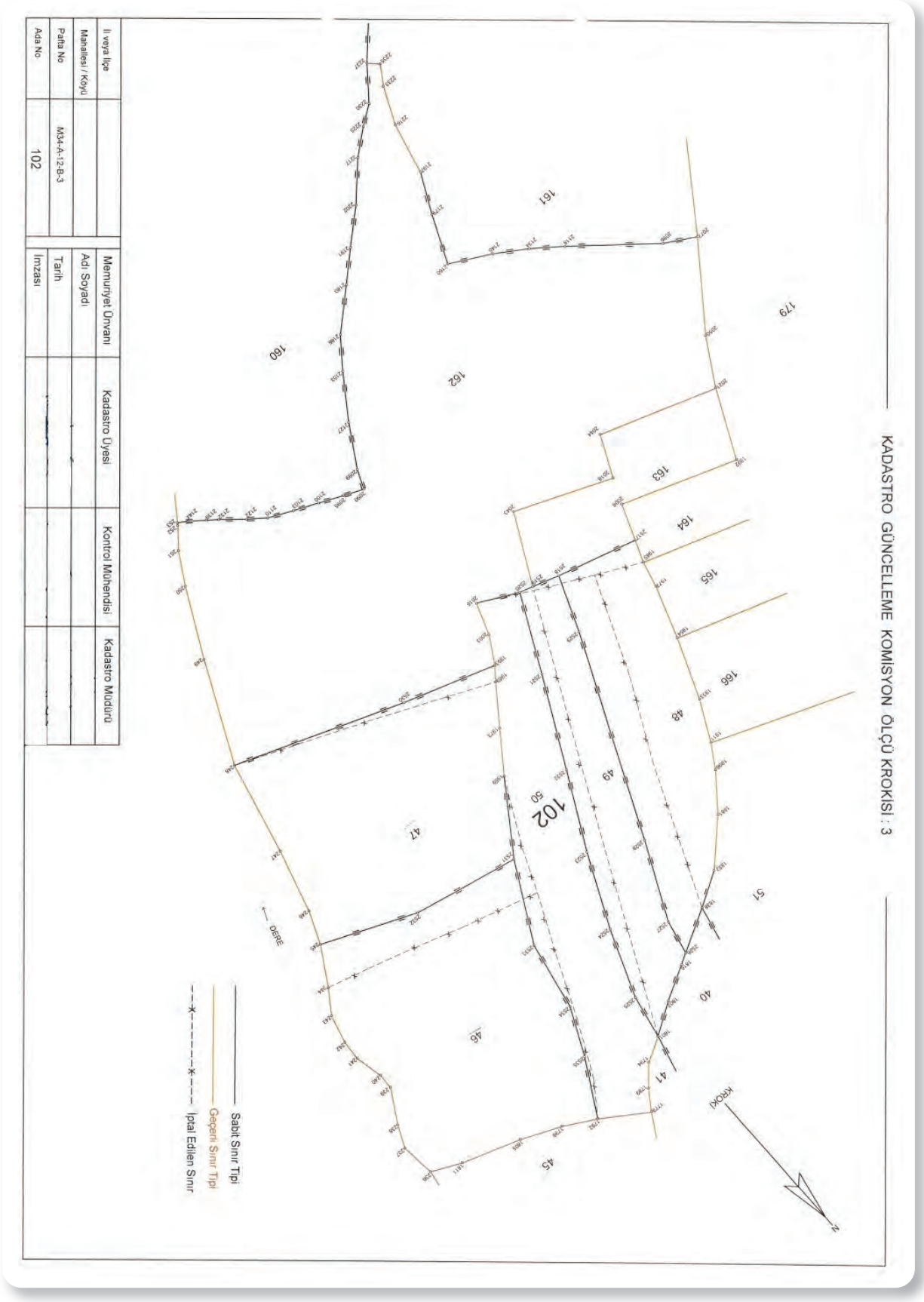
			Tutanağa Eklenen Belgelerin			
	Cilt No	Sahife	Çeşidi	Tarihi	Sayısı	Ek Adedi
	1	49	Dilekçe	10.3.2021	—	—
			Komisyon Tutanağı	20.4.2021	—	—

Görsel 2.30: Esas tutanakta komisyon tutanağının gösterimi

Komisyon sonrasında yapılan itirazların kabul olması durumunda ek komisyon sınırlandırma ve ölçü krokileri hazırlanarak ilgili dosyaya eklenir (Görsel 2.31 ve 2.32).



Görsel 2.31: Komisyon sınırlandırma krokisi



Görsel 2.32: Komisyon ölçü krokisi

Yapılan bütün çalışmalar, görevli kontrol elemanları tarafından çalışmaların her aşamasında kontrol edilir, tespit edilecek hata ve eksikliklerin giderilmesi sağlanır. Eksik ve hataların giderilerek işlemlerin tamamlanmasıyla iş bitim tutanağı düzenlenir. İş bitim tutanağı düzenlenmeden önce uygulama sırasında mevzuat uyarınca yapılan kontrollerin haricinde, paftalar, teknik belgeler ve tutanaklar görevli kontrol elemanları tarafından son kez kontrol edilir. Tespit edilen hata ve eksiklikler uygulama ekibine tamamlatılır. Kontrol elemanlarınca "Genel Kontrol Çizelgesi" düzenlenerek imzalanır.

Ayrıca, askı ilanına alınmadan önce kontrol mühendisi, kadastro üyesi, fen veya tasarruf kontrol memuru tarafından askı ilanına alınmasında teknik ve hukuki yönden sakınca bulunmadığına dair "Kontrol Sonuç Raporu" düzenlenerek imzalanır. Bu rapor düzenlenmeden askı ilanı yapılmaz.

Uygulama alanı içinde uygulamaya tâbi tutulacak taşınmaz kalmadığına, sınırlandırma, ölçü ve tutanak tanzimi işlemlerinin tamamlandığına ilişkin iş bitim tutanağı düzenlenir, uygulama ekibi tarafından imzalanır.

Bilgilendirme ilanı yapıldıktan sonra komisyon kararları da ekli bir şekilde 30 günlük kesin askı ilanı yapılır. Uygulama sonucu düzenlenen tutanaklara göre askı ilan cetvelleri düzenlenir. Kontrol çalışması bittikten ve "Kontrol Sonuç Raporu" ve "İş Bitim Tutanağı" düzenlendikten sonra askı ilan cetvelleri (Görsel 2.34 ve 2.35), pafta örnekleri, eski ada ve parsele sıralı ada ve parsel değişim tabloları; kadastro müdürlüğünde, köy veya mahalle muhtarının çalışma yerinde ve ayrıca, belediye teşkilatı varsa sadece ilân cetvelinin bir örneği belediye başkanının göstereceği yerde (30) gün süre ile ilân edilir. İlânın yapıldığına dair "Askı Cetveli İlanı Tutanağı" düzenlenir.

Askı cetveli ilan tutanağının örneği Görsel 2.33'te gösterilmiştir. Bu tutanak köylerde muhtar ve üç ihtiyar kurulu üyesi, belediyelerde Belediye başkanı veya yetkili kıldığı kişi ile diğer üç yetkili tarafından alt kısımda bulunan uygun noktalı yerlere adı, soyadı ve görevi yazılmak suretiyle imzalanacaktır.

YENİLEME ASKI CETVELİ İLANI
TUTANAĞI

…….……. ili ……..……. ilçesinin ……. Mahallesi/köyü ……..……..
……ada/mevki sınırları içinde bulunan taşınmaz malların, yenileme sonuçlarını gösterir askı cetvelleri ile pafta özalit kopyaları …/…/20… ila …/…/20… tarihleri arasında ilan edilmek ve …….'na asılmak üzere …….. Kadastro Müdürlüğünden …/…/20… tarihinde teslim alınmış ve belirtilen tarihler arasında usulüne uygun şekilde ilan edilmiştir. Askı cetvellerinin ilan edildiğine dair işbu tutanak tarafımızdan düzenlenerek imza altına alınmıştır. …/…/20…

....

Görsel 2.33: Askı cetveli ilan tutanağı

İlanlar aynı günde yapılamadığı takdirde son ilan tarihi hepsinde esas alınır. Askı cetvelinin bir örneği mahalli maliye kuruluşuna (İllerde Defterdarlık, İlçelerde Mal Müdürlüğüne) ve orman idaresine gönderilir. Ayrıca, mahalli kadastro ve hukuk mahkemeleri ile ilgisi olan kamu kurum ve kuruluşlarına ilâna alındığı hususu bir yazı ile bildirilir.

Kadastro müdürü bu ilanla ilgili işlemleri uygulama ekibinin çalışma alanındaki işini bitirdiği tarihten itibaren en geç üç ay içerisinde yapmak zorundadır. Genel müdürlükten izin almak suretiyle bir adadan az olmamak üzere kısmi ilan yapılabilir.

ASKI CETVELİ İLANI

..... KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN

..... İLİ, ... **İLÇESİNİN** ..... **KÖYÜ** KADASTRO GÜNCELLEME ÇALIŞMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN TAŞINMAZ MALLARIN, 3402 SAYILI KADASTRO KANUNUNUN 22. MADDESİNE GÖRE YAPILAN KADASTRO GÜNCELLEME ÇALIŞMALARI VE KADASTRO KOMİSYONUNA YAPILMIŞ OLAN İTİRAZLARIN SONUÇLARI EKLİ CETVELDE, SINIRLARI İSE PAFTA OZALİT KOPYALARINDA GÖSTERİLMİŞTİR.

BU CETVELLER İLE TAŞINMAZ MALLARIN KONUMLARINI GÖSTERİR PAFTA OZALİT KOPYALARININ İNCELENEREK, CETVELLERDE YAZILI TAŞINMAZ MALLARIN YÜZÖLÇÜMLERİNİN, SINIRLARININ, NİTELİĞİNİN VE MUHDESATIN TESPİTİNDE HATA OLDUĞUNU İDDİA EDENLERİN, İLAN MÜDDETİ OLAN **28/04/2021 İLA 28/05/2021** TARİHLERİ ARASINDA..... **KADASTRO MAHKEMESİNE** DAVA AÇMALARI VE DAVA AÇILDIĞINA DAİR MAHKEMEDEN ALINACAK BELGENİN MÜDÜRLÜĞÜMÜZE İBRAZ EDİLMESİ, DAVA AÇILMAYAN TAŞINMAZ MALLARA İLİŞKİN KADASTRO GÜNCELLEME İŞLEMLERİNİN KESİNLEŞTİRİLECEĞİ,

3402 SAYILI KANUNUN 11 NCİ MADDESİ UYARINCA DUYURULUR

İLANIN BAŞLAMA TARİHİ : 28/04/2021
İLANIN BİTİŞ TARİHİ :28/05/2021

27/04/2021

KADASTRO MÜDÜRÜ

Görsel 2.34: Kesin askı cetveli ilanı

KADASTRO GÜNCELLEME ASKI İLAN CETVELİ (3402/22, Ek 1 ve Kadastro)

İLİ : | İLÇESİ : | MAHALLE / KÖY : | KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ | Sayfa No : 3 / 38

Sıra No	Adı Soyadı: Baba Adı (Varsa T.C. Kimlik No)	Hissesi	Sokak veya Mevki	Pafta no		Ada no	Parsel no	Yüzölçümü (m²)		Niteliği	İrtifak hakları (m²)		M. Gayri Ayni Haklar, Şerhler, Beyanlar, Rehinler	Emlak Vergisi Beyan Takdir Edilen Değer	Harç Oranı ‰	Tahakkuk Ettirilen Harç (TL)	Ten Öncesi İtiraz Sonuçları	Beyanlar	Açıklamalar
				Eski	Yeni			Eski	Yeni		Eski	Yeni							
22	Sançam Alibaba Nin Çiftliği Süt Ürünleri Canlı Hayvan Tarım Gıda Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	Tam	Eynelibüzü	12.a	M34-A-12-B-4	102	21	55 042.00	58 024.45	Kuru Tarla	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
23	Mehmet ERGİN : Fevzi oğlu T.C. Kimlik No: 336****8076 Mehmet ULUKAN : Hüsamettin oğlu T.C. Kimlik No: 432****8486	1/2 1/2	Eynelibüzü	12.a	M34-A-12-B-1	102	22	52 645.00	54 110.29	Kuru Tarla	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
24	Muammer İNCE : Necip oğlu T.C. Kimlik No: 462****1854	Tam	Köpər	12.a	M34-A-12-B-1	102	23	53 000.00	52 298.86	Elma Bahçesi	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
25	Ömer KARAMIK : Durmuş oğlu T.C. Kimlik No: 121****4802	Tam	Köpər	12.a	M34-A-12-B-1	102	24	14 000.00	14 406.81	Kuru Tarla	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
26	Tahir JUNCIER : Muhtesem oğlu T.C. Kimlik No: 333****6456	Tam	Köpər	12.a	M34-A-12-B-1	102	25	16 400.00	15 690.36	Kuru Tarla	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
27	Fatma ÇIBIK : Hacı kızı T.C. Kimlik No: 631****5408	Tam	Köpər	12.a	M34-A-12-B-1	102	26	9 200.00	10 150.60	Kuru Tarla	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
28	Emin HATİBOĞLU : Mehmet oğlu T.C. Kimlik No: 289****5010	Tam	Köpər	12.a	M34-A-12-B-1	102	27	33 200.00	33 608.08	Bahçe	0.00	0.00		-	-	-	KABUL		3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
29	Yusuf ERBALCI : Nurettin oğlu T.C. Kimlik No: 321****2354	Tam	Köpər	12.a	M34-A-13-B-2	102	28	50 100.00	50 851.77	Kuru Tarla	0.00	0.00		-	-	-	KABUL		3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
30	İsmail ÇAKMAK : Mehmet oğlu T.C. Kimlik No: 585****7188	Tam	Köpər	12.a	M34-A-12-B-2	102	29	16 500.00	16 707.37	Kuru Tarla	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
31	Ercan ÇAKMAK : Mehmet oğlu T.C. Kimlik No: 584****1084	Tam	Köpər	12.a	M34-A-12-B-2	102	30	6 500.00	6 408.67	Elma Bahçesi	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
32	Mansure SEVGİ : Nizamettin kızı T.C. Kimlik No: 607****5838	Tam	Köpər	12.a	M34-A-12-B-2	102	31	5 200.00	5 205.58	Elma Bahçesi	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
33	Turhan TODU : Hasan oğlu T.C. Kimlik No: 815****6660	Tam	Köpər	12.a	M34-A-12-B-2	102	32	17 500.00	17 118.32	Elma Bahçesi	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
34	Recep COŞKUN : Süleyman oğlu T.C. Kimlik No: 203****2014	Tam	Köpər	12.a	M34-A-12-B-2	102	33	9 300.00	9 275.36	Elma Bahçesi	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
35	Heyrullah UÇAR : Mahir oğlu T.C. Kimlik No: 581****1612	Tam	Köpər	12.a	M34-A-12-B-2	102	34	18 538.00	18 867.70	Kuru Tarla	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
36	Ayşe DEMİR : Mahir kızı T.C. Kimlik No: 345****9460 Heyrullah UÇAR : Mahir oğlu T.C. Kimlik No: 581****1612 Rahime ÇETİN : Mahir kızı T.C. Kimlik No: 649****4880 Sebahat UÇAR : Tahsin kızı T.C. Kimlik No: 581****1558	Vrs. İşt. Vrs. İşt. Vrs. İşt. Vrs. İşt.	Köpər	12.a	M34-A-12-B-2	102	35	23 221.00	23 605.37	Kuru Tarla	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
37	Ahmet YASAN : Abdurrahman oğlu T.C. Kimlik No: 321****5084	Tam	Köpər	12.a	M34-A-12-B-2	102	36	21 028.00	20 250.42	Ceviz Bahçesi	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
38	İsmail ÇAKMAK : Mehmet oğlu T.C. Kimlik No: 585****7188	Tam	Köpər	12.a	M34-A-12-B-2	102	37	6 476.00	6 850.03	Kuru Tarla	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
39	Özer DEMİR : Halil İbrahim oğlu T.C. Kimlik No: 154****5788	Tam	Köpər	12.a	M34-A-12-B-3	102	38	5 681.00	5 684.55	Kuru Tarla	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
40	İsmail BAŞARAN : Hasan oğlu T.C. Kimlik No: 250****8240	Tam	Köpər	12.a	M34-A-12-B-3	102	39	10 763.00	11 458.88	Kuru Tarla	0.00	0.00		-	-	-	KABUL		3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
41	Mehmet UÇAR : Ömer oğlu T.C. Kimlik No: 585****8606	Tam	Köpər	12.a	M34-A-12-B-3	102	40	2 192.00	2 414.15	Kuru Tarla	0.00	0.00		-	-	-			3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.
42	Fatma CARAN : Mevlüt kızı T.C. Kimlik No: 454****6324 Murat KURCU : Mevlüt oğlu T.C. Kimlik No: 393****9712 Ramazan KURCU : Mevlüt oğlu T.C. Kimlik No: 393****0082 Vedat KURCU : Mevlüt oğlu T.C. Kimlik No: 393****9940 Zeynep KAVAS : Mevlüt kızı T.C. Kimlik No: 393****9886 Olcay BAYKAN : Hacı Mustafa oğlu T.C. Kimlik No: 462****8140 Münevver TUNCER : Mehmet kızı T.C. Kimlik No: 236****1256 Mustafa KURCU : Refik oğlu T.C. Kimlik No: 394****5354 Muhammed KURCU : Refik oğlu T.C. Kimlik No: 394****5418 Nihmat MEMİŞ : Ahmet kızı T.C. Kimlik No: 221****4024 Ayfan ERYILMAZ : Ahmet kızı T.C. Kimlik No: 584****2666 Mustafa ERYİĞİT : Ahmet oğlu T.C. Kimlik No: 295****3644 Habibe YILDIZ : Ahmet kızı T.C. Kimlik No: 545****2410 Ahsan ERYİĞİT : Ahmet oğlu T.C. Kimlik No: 295****3862 Reyhane KIZILTAN : Ahmet kızı T.C. Kimlik No: 242****1748 Nezakat AKAR : Ahmet kızı T.C. Kimlik No: 162****9810 Rıdvan ERYİĞİT : Ahmet oğlu T.C. Kimlik No: 295****5164 Öznur TEKERREK : Ahmet kızı T.C. Kimlik No: 153****8532 Sinan ERYİĞİT : Ahmet oğlu T.C. Kimlik No: 295****4560	1/120 Vrs. İşt. 1/120 Vrs. İşt. 1/120 Vrs. İşt. 1/120 Vrs. İşt. 1/120 Vrs. İşt. 1/3 Vrs. İşt. 1/4 Vrs. İşt. 1/48 Vrs. İşt. 1/48 Vrs. İşt. 3/160 Vrs. İşt. 3/160 Vrs. İşt. 3/160 Vrs. İşt. 3/160 Vrs. İşt. 3/160 Vrs. İşt. 3/160 Vrs. İşt. 3/160 Vrs. İşt. 3/160 Vrs. İşt. 3/160 Vrs. İşt. 79/480 Vrs. İşt.	Köpər	12.a	M34-A-12-B-3	102	41	30 838.00	28 808.84	Kuru Tarla	0.00	0.00		-	-	-	RED		3402 sayılı kanunun 22 nci maddesine göre kadastro güncelleme çalışmalarına tabi tutulmuştur.

1) Kadastro komisyonuna yapılmış itirazların sonucu bu cetvelde gösterilmiş olduğundan, kadastro kanunu gereği ilgililere ayrıca tebligat yapılmaz. İtiraz sonuçları ilgili sütunda KABUL, KISMEN KABUL, RET şeklinde yazılır.
2) Bu cetvelde belirtilen taşınmaz mallar hakkında itirazları olanların 28/04/2021 tarihinden itibaren 30 günlük süre içinde dava açmaları gerekir.
3) Taşınmaz malların geometrik durumlarını gösteren haritaların ozalit kopyaları, Kadastro Müdürlüğü ve Muhtarlıkta asılmıştır.
4) Kadastro Kanununun 11 nci maddesinin son fıkrası uyarınca bu ilan, ilgili gerçek kişilere ve kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine şahsen tebliğ edilmiş sayılır.
5) Kadastro güncelleme çalışmalarında sadece teknik düzeltme işlemine tabi tutulan parsellerin, mülkiyet bilgileri ile ilgili mülkiyet Tapu Müdürlüğüne yapılacaktır.
6) Kadastro yönüyle yapılan çalışmalarda, pafta no, yüzölçümü ve irtifak hakkı kısmı sadece yeni sütunları doldurulacaktır.

Bu cetvelin 3402sayılı Kanunun 22 nci maddesi kapsamında kadastro güncelleme tutanaklarına uygun olduğu tastik olunur. 27/04/2021

Kadastro Müdürü | Kadastro Üyesi | Kontrol Mühendisi

Görsel 2.35: Kesin askı cetveli

Kesin askı ilanının asılmasıyla birlikte uygulama çalışmalarına, askı ilanı süresi içerisinde kadastro mahkemesinde dava açılmak suretiyle itiraz edilebilir.

Dava açılan taşınmazların tutanakları kesinleştirilmez. Açılan dava, dava konusu itibarıyla hangi komşu parseli ilgilendiriyor ise ilgili parsel de davalı sayılır. Dava açılan taşınmaz mallara ait tutanakların tasdikli örnekleri müdürlükte bırakılmak suretiyle asılları ile pafta ve ada raporunun tasdikli birer örnekleri kadastro mahkemesine gönderilir.

Uygulama öncesi davalı olmayan taşınmazlar ile askı ilân süresi içinde dava açılmayan taşınmazların tutanakları, ilânın bitimini takip eden gün itibarıyla, kadastro müdürü tarafından onaylanarak kesinleştirilir (Görsel 2.36).



KADASTRO GÜNCELLEME

3402 Sayılı Kanunun 22 nci maddesi kapsamında kadastro güncelleme çalışmalarından önce davalı olduğundan 3402 sayılı kanunun 5 inci maddesi uyarınca ..... kadastro mahkemesine gönderilmiştir.

...../...../.....
Kadastro Müdürü
(Adı-Soyadı)
(İmza-Mühür)

3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesine göre 21/05/2021 ila 21/06/2021 tarihleri arasında yapılan 30 günlük ilan süresi içinde kadastro mahkemesine dava açılmadığından kesinleşmiştir.
~~açıldığından kesinleşmemiştir.~~

22/06/2021
Kadastro Müdürü
(Adı-Soyadı)
(İmza-Mühür)

KADASTRO

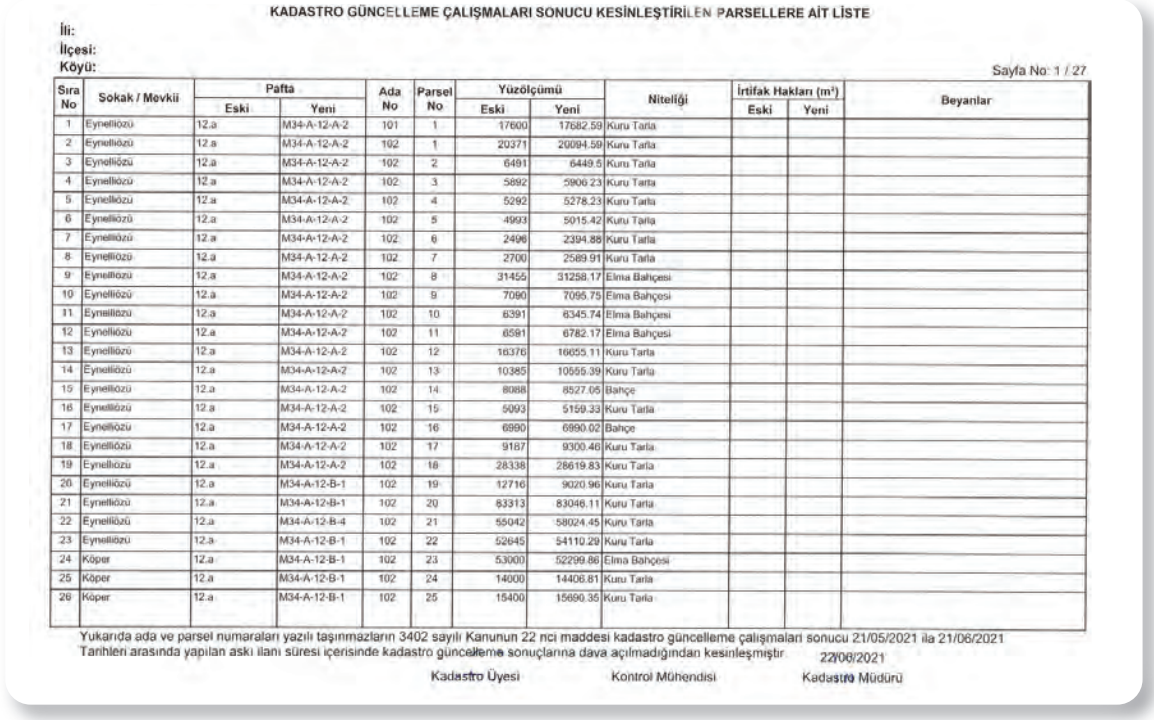
Tapu kütük sayfasında tarafımdan gerekli düzeltme yapılmıştır.

...../...../.....
Tapu Müdürü
(Adı-Soyadı)
(İmza-Mühür)

3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesine göre

Görsel 2.36: Tutanağın kesinleştirilmesi

Tutanakları kesinleşen taşınmazlar ile davalı olan taşınmazlar için ayrı ayrı Kesinleştirilen Parsellere Ait Liste (Görsel 2.37) ve Davalı Parsellere Ait Liste (Görsel 2.38) düzenlenir.



KADASTRO GÜNCELLEME ÇALIŞMALARI SONUCU KESİNLEŞTİRİLEN PARSELLERE AİT LİSTE

İli:
İlçesi:
Köyü:

Sayfa No: 1 / 27

Sıra No	Sokak / Mevkii	Pafta Eski	Pafta Yeni	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü Eski	Yüzölçümü Yeni	Niteliği	İrtifak Hakları (m²) Eski	İrtifak Hakları (m²) Yeni	Beyanlar
1	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	101	1	17600	17682.59	Kuru Tarla			
2	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	102	1	20371	20094.59	Kuru Tarla			
3	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	102	2	6491	6449.5	Kuru Tarla			
4	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	102	3	5892	5906.23	Kuru Tarla			
5	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	102	4	5292	5278.23	Kuru Tarla			
6	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	102	5	4993	5015.42	Kuru Tarla			
7	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	102	6	2496	2394.88	Kuru Tarla			
8	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	102	7	2700	2589.91	Kuru Tarla			
9	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	102	8	31455	31258.17	Elma Bahçesi			
10	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	102	9	7090	7095.75	Elma Bahçesi			
11	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	102	10	6391	6345.74	Elma Bahçesi			
12	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	102	11	6581	6782.17	Elma Bahçesi			
13	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	102	12	16376	16655.11	Kuru Tarla			
14	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	102	13	10385	10555.39	Kuru Tarla			
15	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	102	14	8088	8527.05	Bahçe			
16	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	102	15	5093	5159.33	Kuru Tarla			
17	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	102	16	6990	6990.02	Bahçe			
18	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	102	17	9187	9300.46	Kuru Tarla			
19	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-A-2	102	18	28338	28619.83	Kuru Tarla			
20	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-B-1	102	19	12716	9020.96	Kuru Tarla			
21	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-B-1	102	20	83313	83046.11	Kuru Tarla			
22	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-B-4	102	21	55042	58024.45	Kuru Tarla			
23	Eynelliözü	12.a	M34-A-12-B-1	102	22	52645	54110.29	Kuru Tarla			
24	Köper	12.a	M34-A-12-B-1	102	23	53000	52299.86	Elma Bahçesi			
25	Köper	12.a	M34-A-12-B-1	102	24	14000	14406.81	Kuru Tarla			
26	Köper	12.a	M34-A-12-B-1	102	25	15400	15690.35	Kuru Tarla			

Yukarıda ada ve parsel numaraları yazılı taşınmazların 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesi kadastro güncelleme çalışmaları sonucu 21/05/2021 ila 21/06/2021 Tarihleri arasında yapılan askı ilanı süresi içerisinde kadastro güncelleme sonuçlarına dava açılmadığından kesinleşmiştir. 22/06/2021

Kadastro Üyesi Kontrol Mühendisi Kadastro Müdürü

Görsel 2.37: Kesinleştirilen parsellere ait liste

KADASTRO GÜNCELLEME ÇALIŞMALARINDA DAVALI PARSELLERE AİT LİSTE

İli:
İlçesi:
Köyü:

Sayfa No: 1 / 1

Sıra No	Sokak / Mevkii	Pafta		Ada No	Parsel No	Yüzölçümü		Niteliği	İrtifak Hakları (m²)		Beyanlar	Dava Dosya No
		Eski	Yeni			Eski	Yeni		Eski	Yeni		
1	Eynelliözü	12-A	M34-A-12-A-3	120	16	76.25	76.24	Elma Bahçesi	0.00	0.00		2021/3
2	Aktaş	12-A	M34-A-12-A-3	120	22	7115	7105.91	Elma Bahçesi	0.00	0.00		2021/3

Yukarıda ada ve parsel numaraları yazılı taşınmazlar, 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesi gereğince yapılan kadastro güncelleme çalışmalarında nin yukarıdaki dosya numaralarında davalı olduğundan kesinleşmemiştir.

22/06/2021

Kadastro Üyesi Kontrol Mühendisi Kadastro Müdürü

Görsel 2.38: Davalı parsellere ait liste

2.1. Etkinlik

Davalı, kesinleşmiş ve kesinleşmemiş kadastro parsellerinin durumlarını tutanağının verilmiş olan bölümünde (Görsel 2.39) ayrı ayrı gösteriniz.

KADASTRO GÜNCELLEME		
3402 Sayılı Kanunun 22 nci maddesi kapsamında kadastro güncelleme çalışmalarından önce davalı olduğundan 3402 sayılı kanunun 5 inci maddesi uyarınca ..... kadastro mahkemesine gönderilmiştir. ...../...../..... Kadastro Müdürü (Adı-Soyadı) (İmza-Mühür)	3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesine göre ...../...../2022 ila ...../...../2022 tarihleri arasında yapılan 30 günlük ilan süresi içinde kadastro mahkemesine dava açılmadığından kesinleşmiştir. açıldığından kesinleşmemiştir. ...../...../2022 Kadastro Müdürü (Adı-Soyadı) (İmza-Mühür)	Tapu kütük sayfasında tarafımdan gerekli düzeltme yapılmıştır. ...../...../..... Tapu Müdürü (Adı-Soyadı) (İmza-Mühür)
KADASTRO		

Görsel 2.39: Kadastro tutanağı kesinleşme bölümü

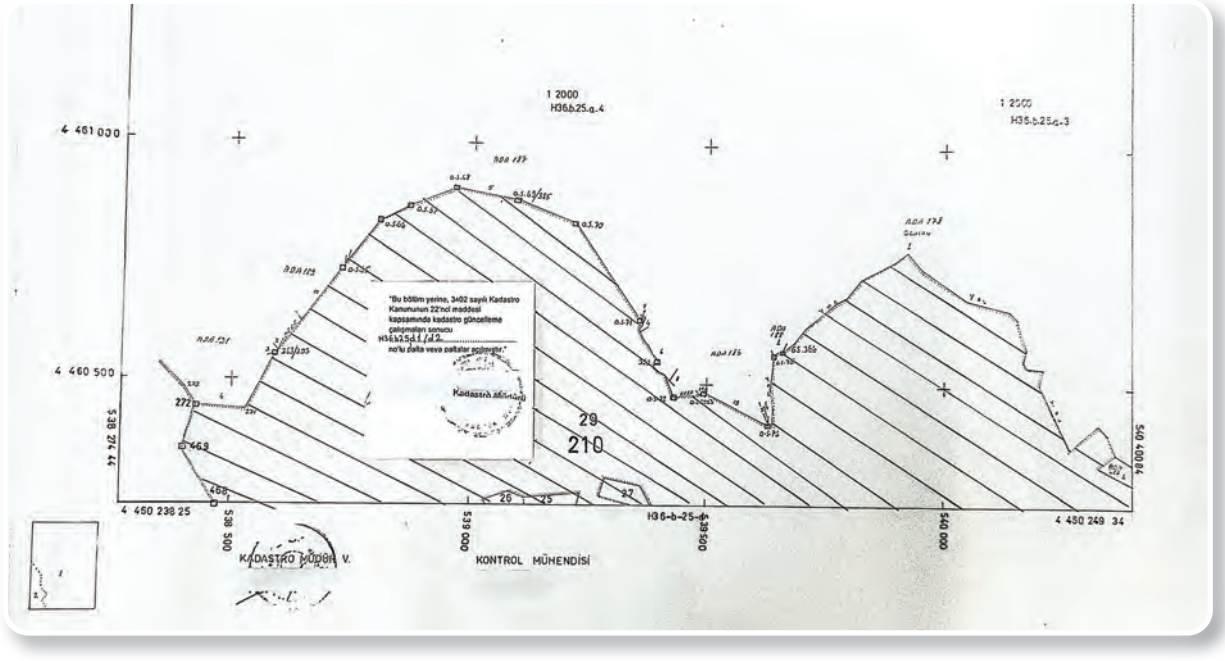
2.3. ESKİ PAFTALARIN GEÇERSİZLİĞİ

Yenileme çalışmalarıyla teknik yönden yetersiz kalan eski paftalar günümüz ölçme teknikleri ve alan hesaplamaları ile hazırlanarak yeniden çizilir. Yeni paftaların tescillenmesi için eski paftaların geçerliliğinin bitirilmesi gerekir. Eski paftaların geçerli kalması durumunda bir parselin iki farklı resmî sınır kaydı olur. Bu durumda hukuki sorunlar oluşabilir.

2.3.1. Geçersiz Paftaların Durumu

Bir bölümünde uygulama yapılan paftanın, uygulama gören kısmı, 1 cm ara ile 0,2 mm çizgi kalınlığında özel mürekkebi ile tarandıktan sonra taralı kısım içine “Bu bölüm yerine, 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 22’nci maddesinin (a) bendi gereği ..... No’lu pafta veya paftalar açılmıştır.”, tamamı uygulama gören paftaya ise, “Bu pafta, 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 22’nci maddesinin (a) bendi gereği ..... No’lu paftanın veya paftaların düzenlenmesi nedeniyle geçersizdir.” şeklinde belirtme yapılır. Ayrıca, bu paftalar kontrol mühendisince imzalanır ve kadastro müdürü tarafından onaylanır (Görsel 2.40).

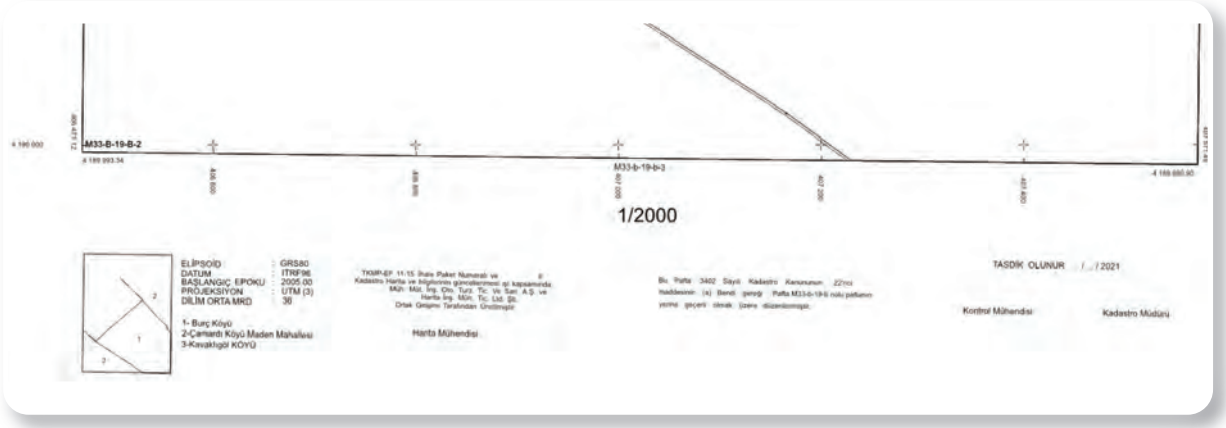
Uygulama sonucunda geçersiz kalan paftalar ve teknik belgeler Müdürlükçe ayrıca muhafaza edilir.



Görsel 2.40: Geçersiz paftada belirtme yapılması

2.3.2. Yeni Paftaların Durumu

Kesinleşen paftaların alt kısmına "Bu pafta, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22'nci maddesinin (a) bendi gereği .....No'lu paftanın veya paftaların veya bu paftaların işaretli bölümünün yerine geçerli olmak üzere düzenlenmiştir." ibaresi yazılır, kontrol mühendisince imzalanır ve kadastro müdürü tarafından onaylanır (Görsel 2.41).



Görsel 2.41: Yeni oluşturulan paftada belirtme yapılması

2.3.3. Tescil ve Devir İşlemleri

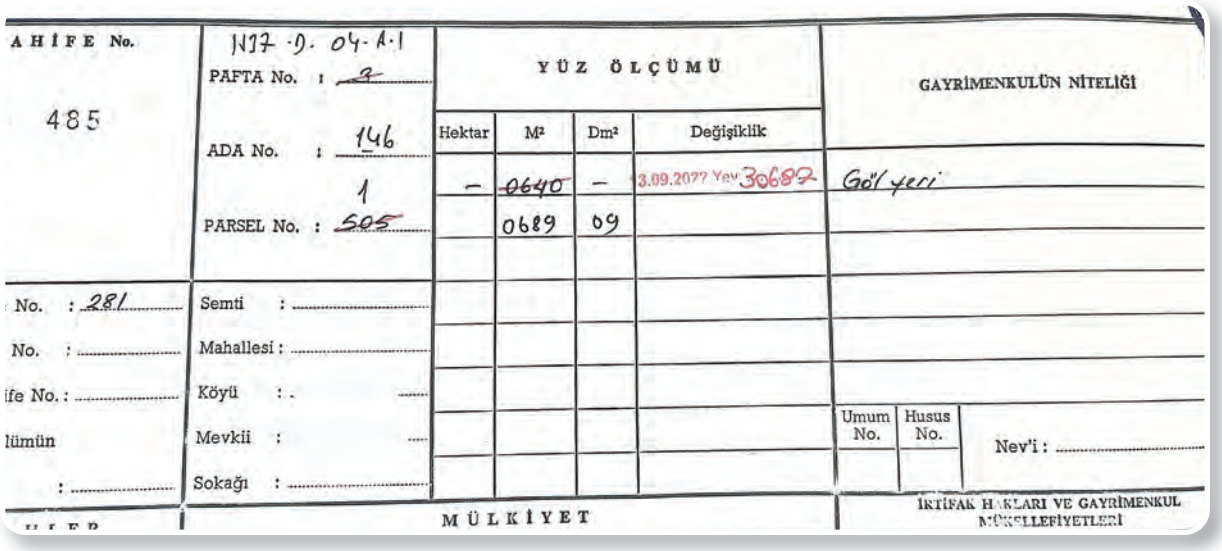
Yeni yapılan kadastro çalışmalarının tapu siciline kaydedilme işlemine **tescil** denir. Tescil için gerekli evrakların veya yapılan çalışmada hazırlanmış evrakların ilgili birimlere teslim edilmesi işlemine **devir işlemleri** denir.

Devir işlemleri yapılmadan önce müdürlük tarafından, fen klasörü yeniden düzenlenir veya mevcut fen klasörü üzerinde gerekli düzeltmeler yapılır.

Kesinleşen ve mahkemesine gönderilmesi nedeniyle suretleri alıkonulan davalı taşınmazlara ait tutanaklar ve ekleri, ada ve parsel sırasına göre bir klasör içerisine konur. Bu klasör ile birlikte, kesinleşen ve davalı olan parseller için düzenlenen listeler ve kadastro müdürlüğünce hazırlanıp kontrol edilen yeni tapu kütükleri, ilgili tapu müdürlüğüne devir ve teslim edilir.

Köy veya mahallenin tamamında uygulama yapılması hâlinde, varsa idari taksimatta yapılmış olan değişiklikler de dikkate alınarak yeni tapu kütüklerinin tescilleri yapılır (Görsel 2.42). Yeni tapu kütüğü düzenlenen yerlerde, kadastro müdürlüğünce gönderilen yazı tapu müdürlüğünce yevmiyeye alınmak suretiyle, eki listelere göre eski kütük sayfalarıyla irtibat sağlanarak kapatılır.

Yeni tapu kütüğü düzenlenmeyen yerlerde; kadastro müdürlüğünün yazısı, tapu müdürlüğünce yevmiye defterine kaydedilerek tapu sicilinde gerekli düzeltmeler yapılır. Daha önce ilgili parselin tapu kütüğü sayfasının beyanlar sütununda yapılan "3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22'nci maddesinin (a) bendi uygulamasına tâbidir." belirtmesi aynı yevmiye numarasıyla terkin edilir.



AHİFE No.	NJ7-9-04-A-1	YÜZ ÖLÇÜMÜ				GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ
485	PAFTA No. : 9	Hektar	M²	Dm²	Değişiklik	
	ADA No. : 146	–	0640	–	13.09.2022 Yev 30687	Göl yeri
	PARSEL No. : 1 505		0689	09		
No. : 281	Semti :					
No. :	Mahallesi :					
ife No. :	Köyü :					
lümün	Mevkii :					
:	Sokağı :					
	MÜLKİYET					İRTİFAK HAKLARI VE GAYRİMENKUL MÜKELLEFİYETLERİ

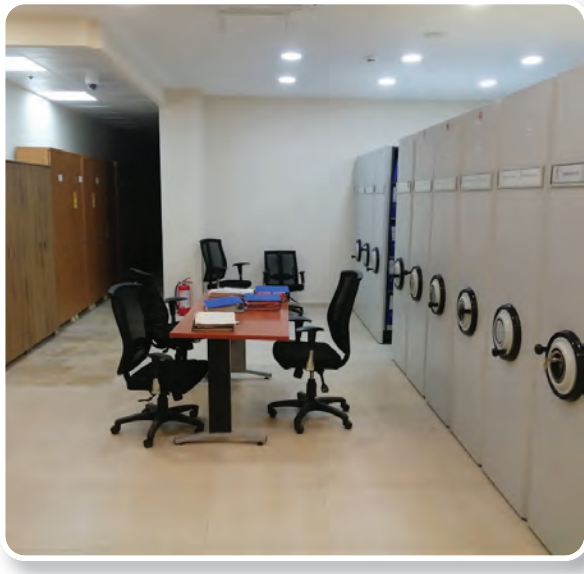
Umum No. | Husus No. | Nev'i :

Görsel 2.42: Tescil işlemiyle ada, parsel, yüz ölçümü değişikliklerinin yapılması

Uygulama öncesi davalı olan taşınmazlar ile askı ilânı süresi içinde dava açılan taşınmazların tapu kütük sayfalarının beyanlar hanesine, davanın görülmekte olduğu mahkemenin adı ve dosya numarası yazılır.

Pafta ve fenni belgelerin asılları, kadastro müdürlüğünde muhafaza edilir (Görsel 2.43).

Sayısal bilgiler; Genel Müdürlük bilgi sistemi standartlarına uygun olarak veya bu bilgi sistemine dönüştürülebilecek formatta olmak üzere il, ilçe, köy veya mahalle esasına göre bilgisayar kayıtları, ada rapor çıktıları, paftaları ile ikinci nüsha tapu kütükleri kadastro müdürlüğünce; uygulamaya giren parsellerin tapu sicilindeki düzeltmelerini gösteren listeler ise tapu sicil müdürlüğünce, arşiv ve devir işlerine dair ilgili mevzuat hükümlerine göre Bölge Müdürlüğüne veya Genel Müdürlüğe gönderilir (Görsel 2.44).



Görsel 2.43: Kadastro arşivi

Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

Görsel 2.44: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü logosu

Ölçme ve Değerlendirme

A) Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyarak doğru cevabı işaretleyiniz.

1. Aşağıdakilerden hangisi tapulama ve kadastro çalışmaları için oluşturulan kanunlardan birisi değildir?

A) 658 B) 766 C) 1993
D) 2613 E) 3402

2. Günümüzde yürürlükte olan Kadastro Kanunu aşağıdakilerden hangisidir?

A) 658 B) 766 C) 1993
D) 3402 E) 7856

3. Aşağıdakilerden hangisi yenileme (22/a uygulaması) çalışmalarının sebeplerinden değildir?

A) Eski paftaların teknik yönden yetersiz kalması
B) Zemin ve pafta uyuşmazlıkları
C) İlk kadastronun yapılmaması
D) Deprem sebebiyle sınırların değişmesi
E) Eski ölçüm yöntemlerinin günümüz teknolojisine uyum sağlamaması

4. Aşağıdakilerden hangisi yenileme (22/a uygulaması) çalışmalarının dışında tutulmaz?

A) Köy yerleşim haritaları B) Arazi toplulaştırması
C) Parselasyon uygulaması D) Sulama uygulaması
E) İfraz uygulaması

5. Yenilemenin gerekli olduğunun anlaşılması için hazırlanan belge aşağıdakilerden hangisidir?

A) Yenileme (Uygulama) raporu B) Hazırlık raporu
C) Çalışma alanı sınır raporu D) İstikşaf raporu
E) Tescil beyannamesi

6. Aşağıdakilerden hangisi yenileme (uygulama) raporu hazırlanırken dikkat edilmesi gereken hususlardan birisi değildir?

A) Yenileme raporu mülkiyet durumuna göre hazırlanır.

B) Rapor hazırlanırken uygulamaya giren ada ve parseller fen klasöründeki ve tapu kütüğündeki tescilli ada ve parseller ile teyit edilir.

C) Uygulama alanı sınırı belirlenirken sınırın ada sınırını teşkil eden sınırlardan geçirilmesine özen gösterilir.

D) Tapulama veya kadastrodan sonra idari sınırlarda meydana gelen değişiklikler; belediye, il idare kurulu vb. kurumlardan resmî yazıyla istenmek suretiyle belirlenir.

E) Çalışmanın gerekliliği yenileme raporunda belirtilmelidir.

7. Aşağıdakilerden hangisi yenileme (uygulama) raporunda bulunması gereken bölümlerden birisi değildir?

A) Toplam parsel sayısı B) Yaklaşık yüz ölçümü

C) Mevki isimleri D) Yer kontrol noktalarının durumu

E) Malik bilgileri

8. Aşağıdakilerden hangisi yenileme (uygulama) raporuna eklenmesi gereken belgelerden birisi değildir?

A) Ada parsel listesi B) Teknik rapor C) Ölçüm analizi

D) Tescil beyannamesi E) Çalışma alanı sınır krokisi

9. Yenileme uygulama ilanı çalışmaya başlamadan kaç gün önce ilan edilmelidir?

A) 5 B) 7 C) 10

D) 15 E) 30

10. Aşağıdakilerden hangisi uygulama alanı ilanında olması gereken bilgilerden birisi değildir?

A) Çalışılacak il B) Çalışılacak ilçe C) Çalışılacak gün

D) Çalışılacak saat E) Çalışılacak günün hava tahmini

11. Yenileme (22/a uygulaması) çalışmalarında yapılan görevlendirme ve kontrol işlemlerinden hangisi yanlıştır?

A) Görevlendirme kadastro teknisyeni tarafından yapılır.

B) Teknik belgelerin kontrolünden kontrol mühendisi sorumludur.

C) Kontrol defteri kadastro müdürü tarafından çalışma yapılacak alanlarla ilgili uygulama ekibine verilir.

D) Kontroller, mevzuattaki usul ve esaslara göre yapılan işlerle eş zamanlı olarak yapılır.

E) Çalışmaların denetimini müdür yapar.

12. Aşağıdakilerden hangisi yenileme (22/a uygulaması) çalışmalarında yapılması gereken bir işlem değildir?

A) Tapu kayıt örneklerinin güncellenmesi

B) Teknik belgelerin temini

C) Pafta ve fen klasörlerinin güncellenmesi

D) Dava listelerinin istenmesi

E) Dağıtım işlemi

13. Aşağıdakilerden hangisi yenileme (22/a uygulaması) çalışmalarında temin edilmesi gereken teknik belgelerden değildir?

A) Hava fotoğrafı B) Orman haritaları

C) Fotogrametrik harita D) Teknik yönetmelikler

E) Hâlihazır harita

14. Aşağıdakilerden hangisi yenileme ekibi içerisinde yer almaktadır?

A) Kadastro teknisyeni B) Taşınmaz sahibi C) Hâkim

D) Kadastro müdürü E) Köy/mahalle öğretmeni

15. Yenileme çalışmalarında ada mevki ilanı çalışmaya başlamadan kaç gün önce ilan edilmelidir?

A) 5 B) 7 C) 10

D) 15 E) 30

16. Aşağıdakilerden hangisi bilirkişi seçilirken dikkat edilmesi gereken hususlar arasında değildir?

A) Türk vatandaşı olması

B) 30 yaşını bitirmiş olması

C) En az 10 yıl aynı mahalle veya köyde ikamet etmesi

D) Okuma-yazma bilmesi

E) Yüz kızartıcı bir suçtan kesinleşmiş hüküm giymemiş olması

17. Yenileme ekibi için gerekli kişiler aşağıdakilerden hangisinde doğru verilmiştir?

A) En az iki kadastro teknisyeni, mahalle veya köy muhtarı ile üç bilirkişi

B) En az üç kadastro teknisyeni, mahalle veya köy muhtarı ile dört bilirkişi

C) En az beş kadastro teknisyeni, mahalle veya köy muhtarı ile bir bilirkişi

D) En az üç kadastro teknisyeni, mahalle veya köy muhtarı ile beş bilirkişi

E) Bir kadastro teknisyeni, bir muhtar, iki bilirkişi

18. Bilirkişilerin bilirkişi olarak dinlenebildiği durumlar aşağıdakilerin hangisinde doğru olarak verilmiştir?

A) Kendine ait taşınmazların tespitinde

B) Yakın akrabalarına ait taşınmazların tespitinde

C) Davalı veya davacı olduğu bir taşınmazın tespitinde

D) Köy tüzel kişiliğine ait bir taşınmazın tespitinde

E) Köyde akrabası olmayan kişiye ait bir taşınmazın tespitinde

19. Uygulama alanı krokisinde aşağıdaki bilgilerden hangisi bulunmaz?

A) Çalışılan köy B) Alan cetveli C) Kuzey oku

D) Çalışılan ilçe E) Komşu köyler

20. Yenileme çalışmalarında yer kontrol noktalarının ölçümü için kullanılan sistemin adı aşağıdakilerden hangisidir?

A) TUSAGA Aktif B) TAKBİS C) e-Devlet

D) HGM E) RTK

21. Aşağıdaki yenileme çalışmalarında ada ve parsel numarasının verilmesi ile ilgili bilgilerden hangisi yanlıştır?

A) Uygulamaya alınan birimde ada bölümlemesi yapılmışsa ada ve parsel numaraları aynen kullanılır.

B) Uygulama sırasında yeni oluşan ada ve parsellere takip eden numaralar verilir.

C) Ayrılan birimlerde daha sonra verilecek ada numaraları, ayrıldıktan sonra o birimde kalan ada numaralarını izleyerek devam eder.

D) Birleşmeye giren birimlerde ada numarası büyük olanın ada numaraları korunur.

E) Yeni numara verilecek adalarda 501'den başlanır.

22. Ada bölüm krokisi üzerinde aşağıda verilenlerden hangisi bulunmaz?

A) Çalışılan köy B) Ada numaraları C) Yol ve dereler
D) Koordine özet tablosu E) Komşu köyler

23. Yenileme çalışmalarında bulunan çizgisel paftaların taranmasında kullanılacak çözünürlük aşağıda verilenlerden hangisidir?

A) 50 dpi B) 100 dpi C) En az 400 dpi
D) En az 500 dpi E) En fazla 500 dpi

24. Yenileme çalışmalarında hazırlanan projelerde sabit sınır rengi aşağıdakilerden hangisidir?

A) Beyaz B) Mavi C) Sarı
D) Siyah E) Turuncu

25. Yenileme çalışmalarında hazırlanan projelerde belirsiz sınır rengi aşağıdakilerden hangisidir?

A) Kahverengi B) Kırmızı C) Mavi
D) Siyah E) Turuncu

26. Yenileme çalışmalarında hazırlanan projelerde deprem sonrası oluşan sınır rengi aşağıdakilerden hangisidir?

A) Kırmızı B) Mavi C) Sarı
D) Siyah E) Turuncu

27. Yenileme çalışmalarında hazırlanan projelerde geçerli sınır rengi aşağıdakilerden hangisidir?

A) Mavi B) Sarı C) Siyah
D) Turuncu E) Yeşil

28. Yenileme çalışmalarında zemin ölçüsü ile paftalardaki sınırın uyumlu olması durumunda kullanılacak sınır çeşidi aşağıdakilerden hangisidir?

A) Belirsiz B) Çekişmeli C) Değişebilir
D) Geçerli E) Sabit

29. Yenileme çalışmalarında devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlere komşu, genişletilmeye elverişli nitelikteki yerlerin sınır çeşidi aşağıdakilerden hangisidir?

A) Belirsiz B) Çekişmeli C) Değişebilir
D) Geçerli E) Sabit

30. Yenileme çalışmalarında zeminde mevcut olmayan pafta ve teknik belgelerde hata olmayan durumlarda kullanılan sınır çeşidi aşağıdakilerden hangisidir?

A) Belirsiz B) Çekişmeli C) Değişebilir
D) Geçerli E) Sabit

31. Yenileme çalışmalarında muhdesat ile ilgili hata tespit edilmesinde düzeltmeyi aşağıdakilerin hangisi yapabilir?

A) Tapu müdürlüğü B) Kadastro müdürlüğü C) Nüfus müdürlüğü
D) Uygulama ekibi E) Kadastro komisyonu

32. **Yenileme çalışmalarında yapı ve tesislerin çiziminde uyulması gereken standartlar aşağıdakilerin hangisinde verilmiştir?**

A) İmar Kanunu

B) Harita ve Kadastro Birliği

C) Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası

D) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği

E) Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği

33. I. Eski paftalar sayısal hâle getirilir.
II. Zemin ölçümü yapılır.
III. Eski ölçüler ile yeni ölçüler karşılaştırılır.
IV. Sınır çeşitleri kullanılarak yeni sınırlar belirlenir.

Numaralandırılarak verilen ifadelere göre, yenileme çalışmalarındaki işlem adımlarının sıralaması aşağıdakilerden hangisinde doğru verilmiştir?

A) I-II-III-IV B) III-I-II-IV C) III-II-I-IV
D) IV-I-II-III E) IV-I-III-II

34. I. Kadastro müdürü
II. Kadastro teknisyeni
III. Muhtar
IV. Bilirkişi

Yukarıdakilerden hangileri yenileme için sınırlandırma çalışmalarını yapan görevlilerdendir?

A) Yalnız II B) I ve II C) I-II-III
D) II-III-IV E) I-II-III-IV

35. **Yenileme çalışmalarında hazırlanan paftalar üzerinde aşağıda verilenlerden hangisi bulunmaz?**

A) Çalışılan köy B) Pafta numarası C) İmza bölümü
D) Ölçek E) Malik

36. I. Ölçü krokisi
II. Sınırlandırma krokisi
III. Pafta

Taşınmazlar üzerinde fiilen mevcut olup da cins değişikliği yapılmamış olan yapı ve tesisler, yukarıda verilen belgelerden hangilerinde gösterilir?

A) Yalnız I B) Yalnız II C) I ve II
D) II ve III E) I-II-III

37. I. Ada numarası
II. Malik
III. Nokta numarası
IV. Eski parsel numarası

Yenileme çalışmalarında hazırlanan sınırlandırma krokilerinde yukarıda verilenlerden hangileri gösterilir?

A) Yalnız I B) I ve II C) I-II-IV
D) I-III-IV E) I-II-III-IV

38. I. Ada numarası
II. Malik
III. Nokta numarası
IV. Eski parsel numarası

Yenileme çalışmalarında hazırlanan ölçü krokilerinde yukarıda verilenlerden hangileri gösterilir?

A) Yalnız I B) Yalnız II C) I ve IV
D) I-III-IV E) I-II-III-IV

39. Aşağıdakilerin hangisi ada raporunda bulunmaz?

A) Yeni alanlar tablosu B) Parsel komşularının bilgisi
C) Sınır tespitinin nedenlerinin açıklaması D) Ölçekli kroki
E) Ada ve parsel değişim tablosu

40. Yenileme çalışmalarında bilgilendirme ve kesin askı ilanı süreleri sırasıyla aşağıdakilerin hangisinde doğru olarak verilmiştir?

A) 5-10 B) 7-15 C) 15-15
D) 15-30 E) 30-30

41. Yenileme çalışmalarında hazırlanan paftalarda imzası olması gereken yetkililer aşağıdakilerden hangisinde doğru olarak verilmiştir?

A) Kadastro teknisyeni ve kontrol mühendisi

B) Muhtar, bilirkişi ve kontrol mühendisi

C) Muhtar, bilirkişi ve kadastro müdürü

D) Kontrol mühendisi, kadastro müdürü

E) Muhtar, bilirkişi, kontrol mühendisi ve kadastro müdürü

42. Aşağıdakilerin hangisi yenileme tutanağında bulunmaz?

A) Parselin cins değişikliği B) Parselin hudutları

C) Parselin sınır çeşitleri D) Yüz ölçüm farkları

E) Tescilli ve tescilsiz yapıların durumu

43. Yenileme çalışmalarında bilgilendirme ve kesin askı ilanı süreleri içerisinde yapılan itirazların nerelere yapıldığı sırasıyla aşağıdakilerin hangisinde doğru olarak verilmiştir?

A) Kadastro müdürlüğü – Tapu müdürlüğü

B) Kadastro müdürlüğü – Kadastro müdürlüğü

C) Kadastro müdürlüğü – Kadastro mahkemesi

D) Kadastro mahkemesi – Kadastro mahkemesi

E) Kadastro mahkemesi – Kadastro müdürlüğü

44. Aşağıdakilerin hangisi yenileme çalışmalarında bilgilendirme ilanı cetvelinde bulunması gereken bilgiler arasında değildir?

A) Pafta numarası B) İlçesi C) Niteliği

D) Ölçek E) İtiraz sonucu

45. Aşağıdakilerin hangisi yenileme çalışmaları için hazırlanmış bir projede kullanılan tabakalardan birisi olamaz?

A) Eski parsel no B) Yeni parsel no C) Tescil

D) Zemin-yol-dere E) Sınır-sabit

46. Yenileme çalışmalarında bilgilendirme ilanı sürecinde yapılan itirazların incelenmesi aşağıdakilerden hangisinde yapılmaktadır?

A) Tapu müdürlüğü
B) Kadastro müdürlüğü
C) Kadastro mahkemesi
D) Özel bürolar
E) Kadastro komisyonu

B) Aşağıdaki soruları okuyarak cevabını belirtilen alanlara yazınız.

47. Yenileme çalışmalarında hazırlanması gereken evraklar nelerdir yazınız?

.....

.....

.....

.....

48. Yenileme çalışmalarında eski paftaların geçersiz edilmesi işlemi nasıl yapılır?

.....

.....

.....

.....

49. Yenileme çalışmaları bitirildikten sonra tescil işlemlerinde tapu kütüğünde hangi değişiklikler yapılır?

.....

.....

.....

.....

3. ÖĞRENME BİRİMİ

KADASTRAL KONTROLLER



KONULAR

3.1. TESCİL GEREKTİRMEYEN TALEBE BAĞLI İŞLEMLER

3.2. TESCİL GEREKTİREN İŞLEMLER

3.3. İMAR DEĞİŞİKLİĞİ İŞLEMLERİNİN KONTROLÜ

TEMEL KAVRAMLAR

- Harita plan örneği (çap)
- Aplikasyon
- Birleştirme
- Cins değişikliği
- İrtifak hakkı
- Yola terk
- Yoldan ihdas
- Parselasyon
- Kamulaştırma
- Ayırma

NELER ÖĞRENECEKSİNİZ?

- Kadastro Kanunu'na uygun olarak tescil gerektirmeyen işlemleri yapma
- Kadastro Kanunu'na uygun olarak tescil gerektiren işlemleri yapma
- Kadastro Kanunu'na uygun olarak imar değişikliği işlemlerinin kontrolü

HAZIRLIK ÇALIŞMALARI

1. **Elde var olan taşınmaz üzerinde herhangi bir değişiklik yapılmak istendiğinde başvurulacak kurum neresidir? Bilgi alma amacıyla gidilebilecek yerler nerelerdir? Düşüncelerinizi sınıf arkadaşlarınızla paylaşınız.**

3. KADASTRAL KONTROLLER

İlk tesis kadastrosunun yapılması ile taşınmazlar sınırlandırılarak mülkiyet bilgileri kaydedilmiştir. Güncelleme ve yenileme gibi yeni çalışmalar yapılarak zemin ile uyumlu daha güvenilir kadastral altlıklar hazır hâle getirilmiş ve yeni yapılacak çalışmalara kolaylık sağlanmıştır.

Tapu ve kadastro müdürlükleri yaptıkları çalışmalar bakımından birbirlerinden ayrılırlar. Kadastro müdürlükleri taşınmazların mülkiyetlerinin sınırlandırılması ile ilgili çalışmalar yapan kurumlardır. Tapu müdürlükleri ise genellikle mülkiyetin kime ait olduğu ile ilgili çalışmalar yapar. Bu yüzden ayırma, birleştirme, parsel gösterme gibi taşınmaz sınırı ile ilgili işlemler kadastro müdürlüklerinde; alım, satım, miras gibi taşınmazın kime ait olacağını belirten işlemler tapu müdürlüklerinde yapılmaktadır.

Taşınmaz sınırlarında değişiklik yapılması için öncelikle kadastro müdürlüklerine başvurularak bilgi alınmalıdır. Günümüzde yapılan teknik hizmetlerin, tescile tabi olmayan işlemlerin yapım ve kontrolü, tescile tabi işlemlerin yapım sorumluluğu lisanslı harita kadastro bürolarınca yapılmaktadır. Aplikasyon, yer gösterme ve plan örneği işlerinin yapım ve kontrolünden lisanslı mühendis sorumludur. Cins değişikliği, birleştirme, irtifak hakkı tesisi veya terkini, muhdesatın cinse taşınması, muhdesatın terkini işlemlerinin yapımından lisanslı mühendis, kontrolünden ise kadastro müdürlüğü sorumludur. İlgili taşınmazın sınırlarının belirlenmesi, ölçülmesi ve krokisinin çizilmesinin talep edilmesi hâlinde yer gösterme ve aplikasyon işlemlerinin yapılması ve talep edilen makama sunulmasından da lisanslı mühendis sorumludur. Ancak, kadastro müdürlüğüne yazılı olarak bildirildiğinde, bu işlemler kadastro müdürlüğünce yerine getirilir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından 2023/5 No.lu Talebe Bağlı İşlemlerin Yapımı ve Kontrolü Genelgesi çıkarılmış; kadastro müdürlükleri ve lisanslı bürolar tarafından tescile tabi olan ve olmayan talebe bağlı işlemlerde uyulması gereken yapım, kontrol, izleme ve güncelleme iş ve işlemlerinde uygulamada birlik sağlanması amaçlanmıştır.

Kadastro müdürlüğünce yapım ve onay sorumluluğu üstlenilen tescile konu olan ve olmayan iş ve işlemlerdeki teknik yetki ve sorumluluk, işlemde görev alan kontrol mühendisi, mühendis, kontrol memuru, tekniker ve teknisyene aittir.

Talebe bağlı işlemlerin talep edilmesinde ilgilisinin belirlenmesi için gerekli hususlar şunlardır:

- Talep sahibinin, hak sahibi olması ya da taşınmaz veya işlem yönüyle yasal ilgisi bulunması esastır. Aksi hâlde talep karşılanmaz.
- Taşınmaz malın maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi, mirasçısı, sözleşmelerini ibraz etmek koşulu ile lisanslı bürolar ile 2001/11 nolu genelge kapsamındaki kişi ve kurumlar taşınmazın ilgilisi sayılır.

- Taşınmaz üzerindeki sınırlı ayni hakkın lehtarı sahip olduğu hak ile sınırlı olarak ilgilidir ve söz konusu hakla sınırlı işlem talebinde bulunabilir.
- Kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazların üçüncü kişilere satılması amacı ile aplikasyon işlemlerinde, resmî yazıda işlemi talep eden gerçek/tüzel kişinin T.C kimlik numarası/vergi numarasının belirtilmesi hâlinde, bu kişiler de taşınmazın ilgilisi sayılır.

Talebe bağlı işlemlerin talep edilmesinde yapılacak işlemin türüne bakılmaksızın istenen belgeler şunlardır:

- Taşınmaz malikinin kimlik belgesi ya da vekilinin kimlik belgesi ve vekâletname örneği, kimlik belgesi olarak, Tapu Sicili Tüzüğü'nde belirtilen veya Genel Müdürlükçe belirlenen kimlik belgelerinden birisi sunulur. Sunulan kimlik belgesinde, T.C. kimlik numarasının bulunması zorunludur.
- Taşınmaz malikinin temsilcisi vasi veya kayyım ise mahkeme kararı ve kimlik belgesi, veli ise kimlik belgesi,
- Talep sahibi şirket, vakıf, dernek veya kooperatif temsilcisi ise yetki belgesi ile temsilcinin kimlik belgesi,
- Talebin kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılması hâlinde; ilgili kamu kurum ve kuruluşunun resmî yazısı,
- Lisanslı büroca yapılan taleplerde işverenle yapılan Tip Sözleşme, ilgilisinden istenir.

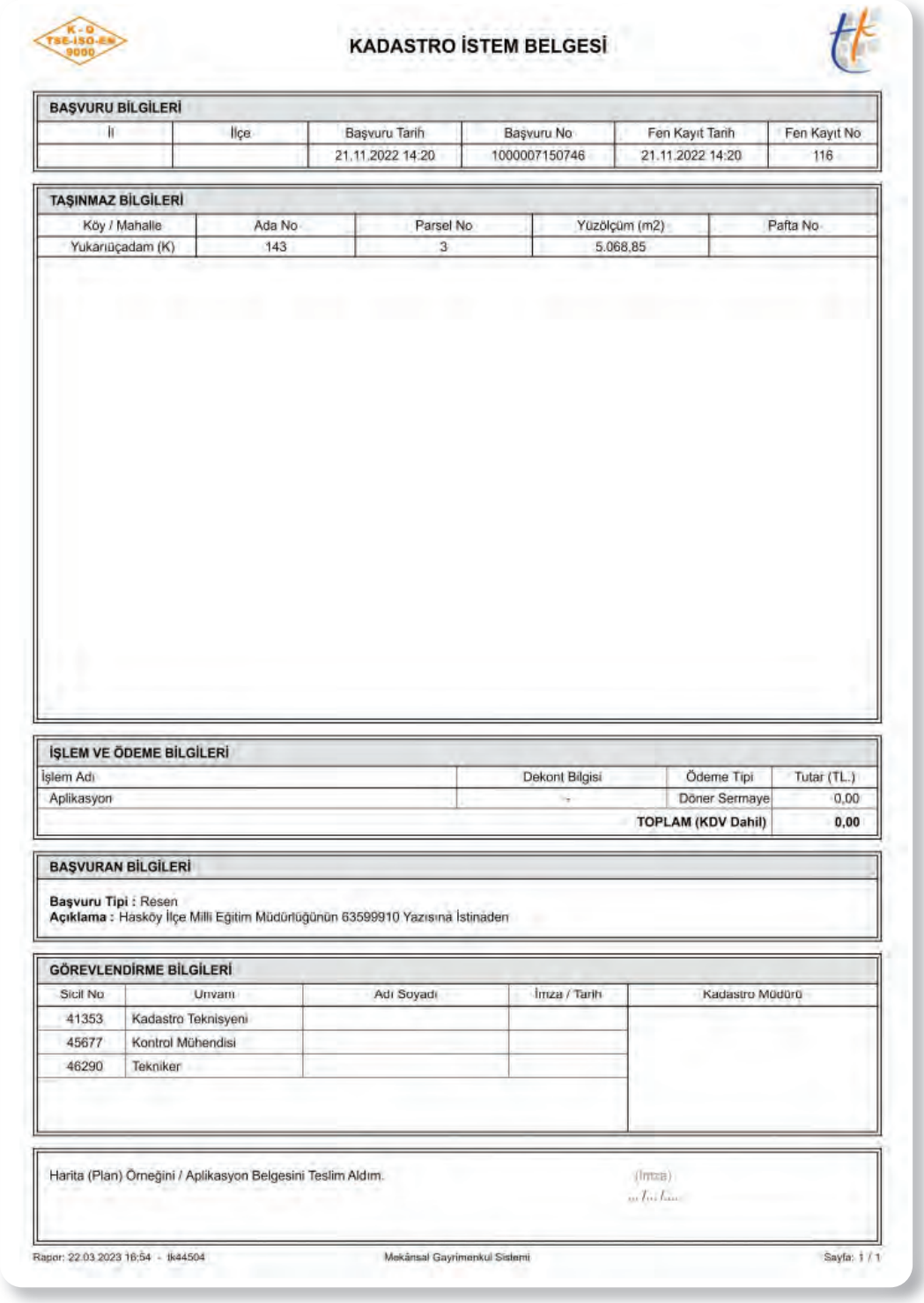
Bu fıkrada belirtilen belgelerdeki bilgiler, kadastro istem belgesine aktarılır, resmî yazı ve tip sözleşme hariç fiziksel arşivlenmeksizin ilgilisine iade edilir.

- İşleme konu taşınmazın/taşınmazların tapu kaydı MEGSİS (Mekânsal Gayrimenkul Sistemi) üzerinden, nüfus bilgileri ve mirasçılık durumunu gösterir vukuatlı nüfus kayıtları MERNİS (Merkezi Nüfus İdaresi Sistemi) üzerinden sorgulanarak ilgilisi tespit edilir.
- Taşınmaz maliki vefat etmiş ise başvuru sahibinin taşınmazın ilgilisi olduğu tespit edilir.
- İşleme konu taşınmazın/taşınmazların malikinin tüzel kişi olması hâlinde, yetki belgesi MERSİS (Merkezi Sicil Kayıt Sistemi) üzerinden sorgulanarak başvuranın tüzel kişiliğin temsilcisi olduğu tespit edilir.

Talebe bağlı işlemlerin talep şekli ve kayıt altına alınması için gerekli hususlar şunlardır:

- Taşınmazın ilgilisi gerekli belgeler ile birlikte işlemin türüne göre taşınmazın bulunduğu lisanslı büroya/kadastro müdürlüğüne Kadastro Başvuru Uygulaması (KBU) üzerinden başvurusunu oluşturarak talepte bulunur.
- İşlem türüne göre talepler, kadastro müdürlüklerine; KBU entegrasyonu tamamlanıncaya kadar EBYS (Elektronik Belge Yönetim Sistemi), e-Devlet/Web Tapu, MEGSİS ve KBU-LİHKAB uygulaması üzerinden alınır. İşlemler için döner sermaye hizmet bede-

linin (yasal muafiyetler hariç) yatırılmasını takiben talep, kadastro müdürü tarafından görevlendirilen personelce elektronik ortamda kadastro istem belgesi (Görsel 3.1) düzenlenir, çıktı alınarak talep sahibine imzalatılır. İstenen belgelerden eksik olanlar istem belgesinin arka yüzünde belirtilir ve tamamlatılması sağlanır. İşlem için gün verilmiş ise, yapılacağı gün ve saat ile fen kayıt numarası bilgileri sistemden ilgilisinin telefonuna kısa mesajla (SMS) gönderilir.



KADASTRO İSTEM BELGESİ

BAŞVURU BİLGİLERİ

İl	İlçe	Başvuru Tarih	Başvuru No	Fen Kayıt Tarih	Fen Kayıt No
		21.11.2022 14:20	1000007150746	21.11.2022 14:20	116

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Köy / Mahalle	Ada No	Parsel No	Yüzölçüm (m2)	Pafta No
Yukarıüçadam (K)	143	3	5.068,85	

İŞLEM VE ÖDEME BİLGİLERİ

İşlem Adı	Dekont Bilgisi	Ödeme Tipi	Tutar (TL.)
Aplikasyon	-	Döner Sermaye	0,00
		TOPLAM (KDV Dahil)	**0,00**

BAŞVURAN BİLGİLERİ

Başvuru Tipi : Resen
Açıklama : Hasköy İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 63599910 Yazısına İstinaden

GÖREVLENDİRME BİLGİLERİ

Sicil No	Unvanı	Adı Soyadı	İmza / Tarih	Kadastro Müdürü
41353	Kadastro Teknisyeni			
45677	Kontrol Mühendisi			
46290	Tekniker			

Harita (Plan) Örneğini / Aplikasyon Belgesini Teslim Aldım. (İmza)

Rapor: 22.03.2023 16:54 - ik44504 Mekânsal Gayrimenkul Sistemi Sayfa: 1 / 1

Görsel 3.1: Kadastro istem belgesi

- Talep konusu iş, kadastro müdürü veya görevlendirdiği personel tarafından elektronik sistem üzerinden görevli personele havale edilir.

  İşlemlerin lisanslı bürolarca yapılması hâlinde, başvurular KBU-LİHKAB uygulaması ile alınır ve sözleşme taraflarınca karşılıklı imzalanır. Döner sermaye ücretlerinin ödenmesinin ardından, KBU-LİHKAB uygulaması üzerinden bilgi belge temini ve kontrollük işlemleri için kadastro müdürlüğünün sistemine gönderilir. İşlemler başvuru ofisinde görevlendirilen kadastro personelince yürütülür. Kadastro müdürlüğünce düzenlenecek İstem Belgesinde bu başvuruya ilişkin LİHKAB imzası alınmaz.

  Tescile konu işlerin gerekli kontrolleri yapılıp MEGSİS üzerinden tescil için tapu müdürlüğüne gönderildiğinde; tapu müdürlüğünce de tescil yapılarak tarih ve yevmiye numarasının kadastro müdürlüğüne sistem üzerinden bildirilmesi üzerine, diğer tescile tabi olmayan işlemlerde ise talep karşılandıktan sonra EBYS, MEGSİS sisteminde kadastro müdürlüğü görevli personelince ve KBU-LİHKAB Sisteminde de lisanslı mühendis tarafından kayıtlar kapatılır.
- Taşınmazın bulunduğu il dışındaki kadastro müdürlüklerinden plan örneği ve teknik belge örnekleri talep edilebilir. Ancak, taşınmazın bulunduğu il veya dışındaki kadastro müdürlüklerinden plan örneği talep edilebilmesi için talep konusu taşınmazın bulunduğu ilde lisanslı büro bulunmaması gerekmektedir.

  Bu işlem için, talebi alan kadastro müdürlüğü öncelikle talebin ilgilisi tarafından yapıldığını tespit ettikten sonra işlemin yerine getirilmesine ilişkin esas bilgileri içeren resmî yazıyı ilgili kadastro müdürlüğüne gönderir. Taşınmazın bulunduğu yerdeki kadastro müdürlüğüne resmî 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 gerekli başvuru kaydı yapılır. Talep edilen belgeler, talepte bulunulan kadastro müdürlüğüne resmî yazı ekinde gönderilir. Talepte bulunulan kadastro müdürlüğü resmî yazıdaki belgeleri ilgilisine teslim eder.

  Ancak, mevcut durumda e-Devlet üzerinden ilerleyen süreçte ise KBU üzerinden plan örneği talepleri, talebin bulunduğu ilde lisanslı büronun bulunup bulunmadığına bakılmaksızın her durumda kadastro müdürlükleri tarafından karşılanması gerekmektedir. Kadastro müdürlüklerinin bulunmadığı ilçelerde; ilgilisince, kadastro müdürlüklerine e-Devlet/Web Tapu/KBU üzerinden başvuru yapabilmesine yardımcı olunmasının talep edilmesi hâlinde, tapu müdürlüklerinde bu konuda yardımcı olabilecek personel görevlendirilecek ve gerekli destek sağlanacaktır.

  Taşınmazın bulunduğu il dikkate alınmaksızın, e-Devlet/Web Tapu/KBU üzerinden ilgilisine plan örneği başvurusu oluşturulmasına LİHKAB yardımcı olur.
- Aplikasyon ve yer gösterme talepleri, talep konusu taşınmazın bulunduğu ilde lisanslı büro yoksa taşınmazın bulunduğu yer haricindeki kadastro müdürlüklerince de alınabilir. Bu durumda; talepte bulunulan kadastro müdürlüğü, 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 resmî yazıyla gönderir. İlgili kadastro müdürlüğü iletilen dilekçeyi istem belgesine ekleyerek döner sermaye hizmet bedeli karşılığında talebi yerine getirir.

- KBU Kurum/Vatandaş entegrasyonu sağlanana kadar kamu kurum ve kuruluşlarının talepleri resmî yazıyla yapılır. EBYS üzerinden görevlendirilen personele havale edilir. İstenen belgelerden eksik olanlar resmî yazı ile ilgili idareye bildirilerek tamamlanması istenir. Arazi kontrolü için gün verilmişse verilen gün ve saat, ilgili idareye bildirilir.

Talebe bağlı işlemlerde teknik bilgi ve belge taleplerinin karşılanması için gerekli hususlar şunlardır:

- 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 lisanslı bürolara, KBU üzerinden talepleri hâlinde verilir.
- Bankaların, gayrimenkul değerleme şirketlerinin bilgi ve belge talepleri, Genel Müdürlükçe belirlenen esaslara göre karşılanır.
- Belediyeler ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının resmî yazı ile talep ettikleri kadastral bilgi ve belge örnekleri, resmî yazı ekinde gönderilir. Talepleri göz önüne alındığında maliyet ve süre yönüyle uygun olmayacaksa veri paylaşım yönetmeliği kapsamında protokol düzenlenerek online karşılanır.
- Lisanslı bürolar tarafından Teknik Bilgi ve Belge Örnekleri" başvurusunun döner sermaye ücretinin yatırılmasına ardından, kadastro müdürlüğünce işleme konu parsellerin geçici koordinatlı olması hâlinde parsele ait teknik bilgi ve belge örnekleri taranarak KBU üzerinden ilgili lisanslı büro'ya gönderilir. İşleme konu parsellerin kesin koordinatlı olması hâlinde ise ilgili lisanslı büro, sisteme yüklenmiş olan onaylı veriye erişim sağlayabilir.
- KBU başvuruları hariç istem belgesinin çıktısının arka yüzüne verilen kadastral teknik bilgi ve belgelerin neler olduğu yazılır. KBU veya resmî yazıyla karşılanan talepler dışında kişilerin başvurularında bilgi ve belgelerin elden teslimlerinde teslim edildiğine dair imzası alınır.
- 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 hususlaki resmî belgeleri ibraz ederler.
- Kadastral haritalarla teknik belge örneklerinin "Çoğaltma işlemlerinden dolayı meydana gelebilecek ölçek deformasyonundan Kurumumuz sorumlu değildir" ve "Bu örnek.....tarih ve ……sayılı talebe istinaden verilmiştir. ÇOĞALTILAMAZ, DEVREDİLMEZ ve HER HAKKI SAKLIDIR." ibareleri, haritaların çeşitli yerlerine yazılarak veya kaşe vurularak kadastro müdürü tarafından imzalanır.
- Yerel imkânlarla karşılanamayan talepler, Merkez/Bölge arşivinden karşılanır ve bu konuda talep sahiplerine bilgi verilir.
- Aynı paftadaki birden çok parsele ilişkin kadastral harita örneği taleplerinde, bu talep, haritanın bir kısmını kapsasa dahi döner sermaye ücreti tam olarak alınır.

- Asliye Hukuk ve Sulh Hukuk Mahkemelerinde görülen ve yargılama giderleri taraflarca karşılanan davalarda, bu mahkemelerin talep ettikleri bilgi ve belgeler döner sermaye ücreti karşılığında verilir.
- Kadastro mahkemelerinin bilgi ve belge taleplerinden döner sermaye ücreti alınmaz.
- 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.
- Kadastral harita ve teknik belge örneklerinin, istem sahiplerine verilmesi karşılığında alınacak bedeller, (I) sayılı Tarife Cetveline göre döner sermaye bedelidir.
- Kadastral harita ve teknik bilgi ve belge örnekleri taleplerinin karşılanmasında, Tapu ve Kadastro Verilerinin İşlenmesi ve Elektronik Ortamda Yapılacak İşlemler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulur.

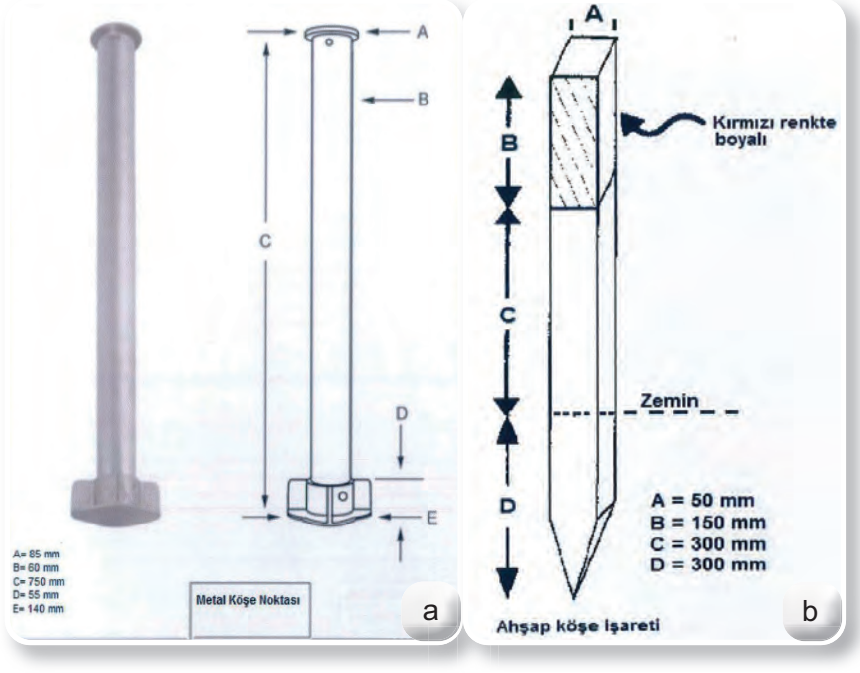
Talebe bağlı işlemlerde döner sermaye hizmet bedelinin tahsili için gerekli hususlar şunlardır:

- Talebin uygunluğu hâlinde, kadastro müdürü ya da görevlendirdiği personel tarafından döner sermaye hizmet bedeli tespit edilir. Resen yapılan işlemlerde kurum, diğer işlemlerde malik adı belirtilmek suretiyle tahsilatı sağlanır. Tahsilatın yapılmış olduğu sistem üzerinden denetlenir ve bedelin ödenmemesi hâlinde işlemler kayıt altına alınmaz.
- Döner sermaye hizmet bedeli tahsilinde, yasal düzenlemelerle getirilmiş muafiyetlere (4736 sayılı Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Ürettikleri Mal ve Hizmet Tarifeleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 1'inci maddesi, 6200 sayılı Kanunun 49'uncu maddesi, 6001 sayılı Kanunun 12'nci maddesi, 5335 sayılı Kanunun 32'nci maddesi, 4706 sayılı kanunun 7'nci maddesi ile getirilen muafiyetler gibi) uyulur. Yasal muafiyet olan ve olmayan taşınmazların birlikte değişiklik işlemine tabi olması durumunda, muafiyet bulunmayan bu nispette talep sahibinden döner sermaye ücreti tahsil edilir.
- Büro ve/veya arazi kontrolü tamamlanmadan talep sahibinin işlemden vazgeçmesi hâlinde, MEGSİS'te işlem "vazgeçildi" olarak güncellendikten sonra 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.
- Döner sermaye hizmet bedeli alınmaması gereken okul yeri, hükümet binası taşınmazlara ilişkin taleplerde, MEGSİS'te işlemin açıklamalar kısmına taşınmazın cinsi yazılır.
- Yer gösterme ve aplikasyon taleplerinde döner sermaye hizmet bedeli alındıktan sonra ilgilisinden kaynaklanan nedenlerle yapılmayan işlemler usulüne uygun olarak kapatılır. Yatırılan döner sermaye hizmet bedeli ilgilisinin talep ettiği banka İBAN numarasına iade edilir.
- Kadastro mahkemelerinin kararlarının infazından döner sermaye ücreti alınmaz.
- Talebe bağlı işlemleri gerçekleştiren personele arazi tazminatını hak ettikleri günler için aylık puantaj çizelgesi düzenlenir. Bu çizelgeye göre arazi tazminatı döner sermaye işletmesince ödenir.

Arazi kontrolü için gerekli taşıt temini, ilgili kişi/kamu kurum ve kuruluşları veya lisanslı büro tarafından sağlanır.

Talebe bağlı işlemlerde işlemlerin yapımı, istenen, düzenlenen belgeler ve kontrolüne ilişkin hususlar şunlardır:

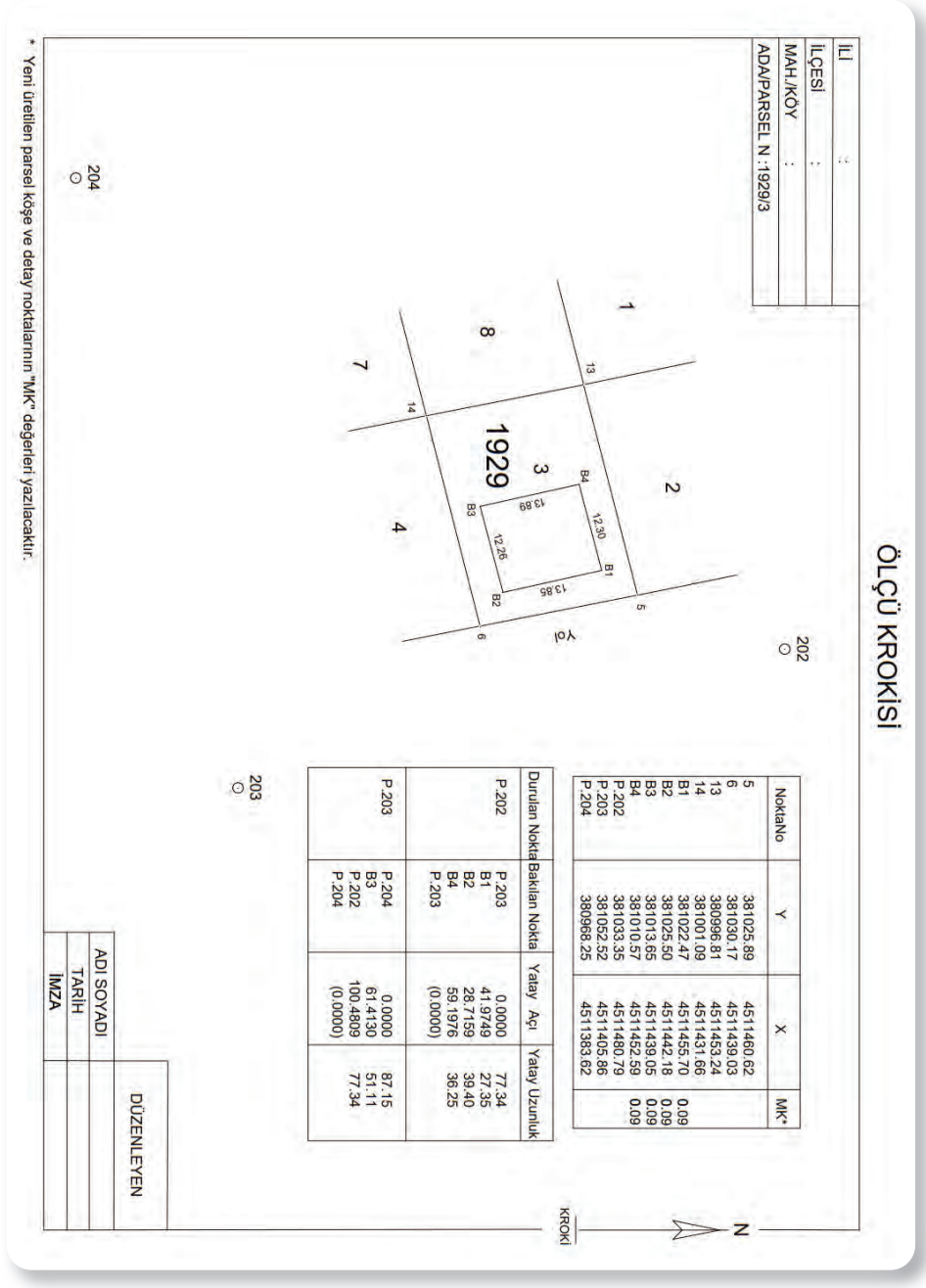
- Taşınmaza ilişkin teknik hatanın tespiti hâlinde öncelikle 2022/7 nolu genelgeye göre düzeltme işlemi yapılır. Hatanın düzeltilmesinden sonra işlemlere yön verilir. Anılan işlemlerin lisanslı büro tarafından yapılması durumunda tespit edilen hatalar kadastro müdürlüğüne bildirilerek hatanın mevzuatınca düzeltilmesi sağlanır.
- İyileştirme dönüşüm çalışmaları sonucunda elde edilen iyileştirilmiş koordinatlar, bu parsellerde yapılacak değişiklik işlemi sırasında dikkate alınır. Değişiklik işlemi sırasında zemin durumu kontrol edilir. Bir uyumsuzluk yoksa, ada/parsel bazlı olarak iyileştirilmiş koordinatlar kesinleştirilerek arşiv onaylı koordinat olarak MEGSİS'e yüklenir.
- İşleme tabi parselin koordinat değerleri onaylanmamış ise kadastro müdürlüğünce teknik arşivindeki belgelerine göre öncelikle MEGSİS'e aktarılması sağlanır. Koordinat kalitesine göre yukarıda belirtilen hususlara göre işlem yapılır.
- Kadastro müdürlüğünden alınan ve işin yapımında kullanılan bilgi ve belgelerdeki ölçü ve koordinat değerleri ile yapılan işlemde, MEGSİS'te bulunan parsellerin koordinatları kontrol edilir. Eksiklik ve hata bulunması hâlinde mevzuatınca giderilir ve çalışmaya konu edilir.
- Kadastro müdürlüğünce yapılacak kontrole tabi işlemlerde büro kontrollerinde öncelikle, kullanılan kadastro teknik bilgi ve belgelerin ücreti karşılığında alınıp alınmadığı kontrol edilir, alınmadığının tespit edilmesi hâlinde bu belgelerin döner sermaye bedelinin usulünce tahsili sağlanır.
- Yeni üretilen ada veya parsel detay noktaları, BÖHH-BÜY'de belirtilen zemin işaretleri yanında zemin işaretleri de kullanılır (Görsel 3.2).



Görsel 3.2: Zemin işaretleri

Parsel detay noktaları zemin tesis ve koordinatlarının uygunluğu kontrol edilir ve bunlara ilişkin Geodezi Büro Kontrol Formu ve Arazi Kontrol Formu doldurulur. GNSS GZK yöntemi ile yapılan poligon ve detay koordinat belirleme sonuçlarında; cihazın ölçümlere ilişkin oluşturduğu orijinal veri kayıt dosyası ve poligon noktaları için çizelge düzenlenir.

- Parsel köşe noktalarının konum doğruluğu ve yüz ölçümü yanılma sınırı Tapu Planlarında Yanılma Sınırının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerince belirlenir. Tescile konu işlemlerde; ölçü krokisinde değişiklik tasarımında parsel detay nokta konum doğrulukları (MK) gösterilir (Görsel 3.3). Yüz ölçümü yanılma sınırı ise tescil bildiriminin kroki sayfasında gösterilir.



Görsel 3.3: MK değerleri gösterilmiş ölçü krokisi

- Düzenlenen krokilerin, bu genelge eklerinde gösterilen standartlarda örneklerine uygun, okunaklı ve tereddüde meydan vermeyecek şekilde hazırlanması esastır.
- Kontrol mühendisi ve görevli diğer personel tarafından büro ve arazi kontrolleri yapılan tescile konu işlemde tespit edilen hata ve noksanlıklar, Büro Kontrol Formu ile gerektiğinde Geodezi Büro Kontrol Formu, Arazi Kontrol Formu eki çizelgede maddeler hâlinde belirtilir. Tespit edilen hata ve noksanlıklar da belirtilerek giderilmesi için KBU üzerinden lisanslı büroya işlem iade edilir. Büro ve arazideki hata ve noksanlıklar giderildikten sonra kontrol işlemleri tamamlanarak iki nüsha kontrol raporu düzenlenir ve kontrol mühendisi ile lisanlı mühendis tarafından imzalanır. Kontrol raporunun bir nüshası lisanslı mühendise veya yaptıran şahıs veya kuruluşa verilir. Diğer nüshası kontrol belgeleri dosyasında arşiv mevzuatınca arşivlenir.
- Tescile tabi işlemler için bir nüsha olmak üzere tescil bildirimi belgesi (Görsel 3.4) A4 formatında tek belgede önlü arkalı düzenlenir. Tescil bildiriminin kroki sayfası, tescil bildirimini düzenleyenlerce ve kontrol eden mühendisçe imzalanır. Tescil bildirimi, kadastro müdürlüğünce düzenlenir ve düzenleyenler tarafından imzalanarak müdür veya yetkili mühendis tarafından onaylanır. İşlemin lisanslı bürolarca yapılması durumunda ise tescil bildirimi lisanslı büro tarafından düzenlenir ve düzenleyen lisanslı mühendis tarafından imzalanarak kontrol ve onay için ilgili kadastro müdürlüğüne gönderilir. Düzenlenen tescil bildirimi ile değişiklik dosyasındaki belgeler kontrole ilişkin imzalar tamamlandıktan sonra KBU üzerinden gelen başvurular hariç kadastro müdürlüğünce taranır. Taranarak temin edilmiş verilerle güvenli elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilir. Bu gönderim, işlemin fen kayıt numarasıyla ilişkilendirilerek yapılır. Gönderime ilişkin ayrıca yazı yazılmaz. Tescil sırasında değerlendirilecek hususlar varsa sistem üzerinden gönderim sırasında gerekli açıklama yapılır. İşlemin tescil için tapu müdürlüğüne gönderildiği hususunda ilgilisine sistemden kısa mesaj (SMS) veya yazı ile bilgi verilir.

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için

TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ	İLÇESİ	MAH. / KÖY	MEVKİİ

~~Düzeltme-Ayırma-Birleştirme-Cins Değişikliği~~-İrtifak Hakkı- ~~Yola Terk/İhdas-Muhdesat Terkini-Kamulaştırma~~

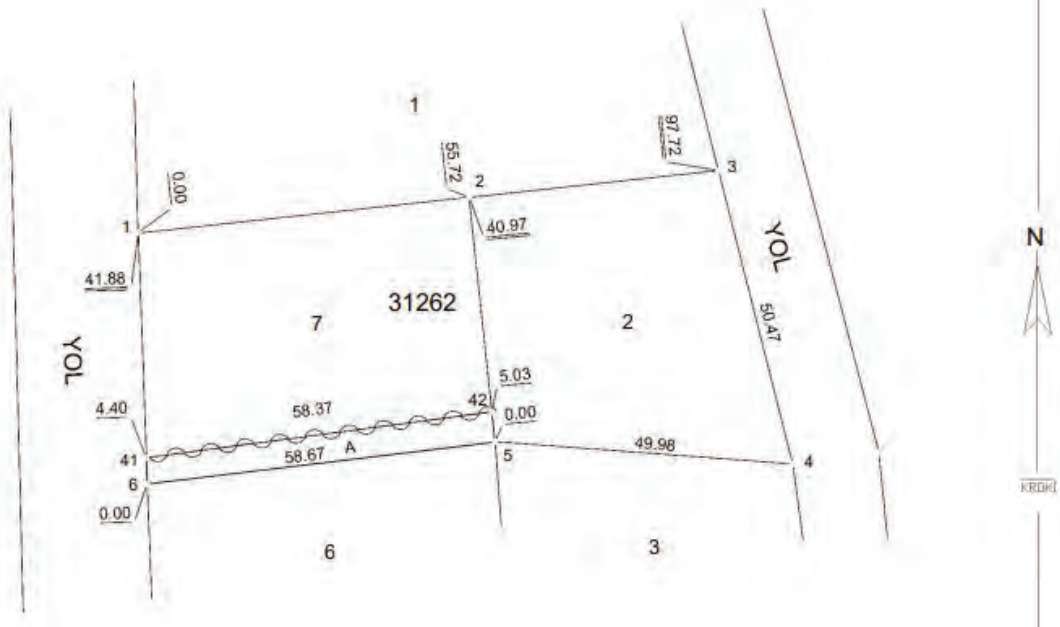
Kütük Sayfa	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçüm H	Yüzölçüm m^2	Yüzölçüm dm^2	Cinsi	Maliki	Düşünceler ve işlemin şekli
4347	H29C23D1B	31262	2	-	2056	48	Arsa		31262 Ada 7 Parsel Aleyhine
3204	H29C23D1B	31262	7	-	2365	44	Arsa		31262 Ada 2 Parsel lehine
									275.34 m^2 lik alanda pis su
									kanal irtifak hakkı kurulmuştur.

ONAY
Kadastro Müdürü

Fen kayıt Yıl / No	Düzenleyen		Kontrol Eden		Paftasına, Fen Klasörüne, Tescil Tarihi-Yevmiye Numarası ve Megsis'e		Belediye Encümeni/ İl Encümeni
	Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro		Kontrol Memuru	Kont.Mühendisi	İşlenmiştir.	Kontrol Edilmiştir.	Tarih: No:
Adı Soyadı							...../...../20..... tarih ve ..... Yevmiye Numarası ile tescil edilmiştir.
Tarih							
İmza							

Görsel 3.4.a: Tescil bildirimi ön sayfa

KROKİ YERİ



Poligon ve Köşe Koordinatları, Açı-Mesafe Bilgileri

Nokta No	Y	X
1	487973.17	4432058.97
2	488028.57	4432064.89
3	488070.33	4432069.37
4	488082.75	4432020.45
5	488032.91	4432024.15
6	487974.66	4432017.12
41	487974.50	4432021.51
42	488032.37	4432029.16

Yüzölçüm Hesabı

Parsel	Nokta No	Hesaplanan (m²)
Toplam (A)	5,6,41,42,5	275.34

Ada/Parsel No	Tapu Alanı	Hesaplanan Alan (m²)	Fark (m²)	Yanılma Sınırı (m²)
31262/2	2056,48	2056.48	0.00	**13.02**
31262/7	2365,44	2365.44	0.00	**14.26**

Tescil Bildirimi ön sayfasına(13A) uygun düzenlenerek kontrol edilmiştir.

	Düzenleyen Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Kontrol eden Kontrol Memuru / Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı		
Tarih		
İmza		

B091TKG0010000.FR.307 Rev.No/Tarih:01/14.10.2014

Görsel 3.4.b: Tescil bildirimi arka sayfa

MEGSİS'e taranarak tapuya gönderilen ve tescil işlemi tamamlanan tescil bildiriminin MEGSİS'te taralı olan evrakında herhangi bir değişiklik yapılmadan eksik kalan kısımları (yevmiye numarası, paftasına işlenmiştir vb.) fiziki evrak üzerinde tamamlanarak arşivlenir ve MEGSİS'te paftasına ve fen klasörüne işlendiğini gösteren "onaylandı" aşamasına getirilir. KBU üzerinden yapılan başvurularda, kadastro müdürlüğünce işlemine özgü istenen değişiklik dosyasındaki belgeler de taranarak KBU üzerinden gönderilir. KBU üzerinden gelen başvurular dahil kadastro müdürlüğünde arşivlenecek taranmış belgeler kontrol yapıldıktan sonra kadastro müdürlüğü personelince MEGSİS'te e-imza ile imzalanarak saklanır. Fiziki evraklarında ise kontrol imzası tamamlanarak arşivlenir. KBU üzerinden gelen taranmış belgelerin verisinin MEGSİS'te arşivlenmesi, taranmış verilerin de kontrol edildiği anlamını taşıyacağından bu verilerin MEGSİS'te arşivleme sorumluluğu kontrolde görevli personele aittir. 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.

- Tescil bildirimi 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 yüz ölçümü yazılmaz. Yeni ada ve parsel numarası verilen işlem tescil edilmediği takdirde verilen numaralar başka işlemde kullanılmaz.
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında 2019/8 nolu genelge hükümlerine göre, parselin kaydında korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sit alanlarına ilişkin belirtme bulunması hâlinde; birleştirme, yapılaşmaya ilişkin cins değişikliği ile yapılıyken yapısız hâle 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" hususları da soru konusu edilir. İlgili idarece uygun görüş verilmeyip parsel üzerinde kesin yapılanma yasağı ve kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunduğunun bildirilmesi hâlinde, parselin kaydına gerekli belirtme konulması için ilgili idarenin yazısı, üst yazı ekinde tapu müdürlüğüne gönderilir.

  Ancak, Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı bulunan alanlardaki işlemlerde, 2863 sayılı Kanunun 10'uncu maddesinin dokuzuncu fıkrasınca kurulmuş olan Koruma, Uygulama ve Denetim Bürosunun (KUDEB) uygunluk görüşü aranır. 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 hâlinde ilgili kuruma bildirilir. İlgili kurumun yazısı üzerine parselin/parsellerin tapu kaydına konulması gereken belirtmeler için tescil bildirimi düzenlenmez ve ilgili kurumun talebi üzerine tapu müdürlüğünce 2019/8 nolu genelge kapsamında taşınmazın kaydının beyanlar hanesine gerekli belirtmeler konulur. Ayrıca, bu alanların sınırları MEGSİS'te gösterilir.

- Tarımsal nitelikli parsellerin yüz ölçümü düzeltmesi ile birleştirme işlemlerinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranmaz.
- Pafta asılları ve arşiv bilgi ve belgelerinin daire dışına çıkartılmasında 2019/12 nolu arşiv genelgesinin ilgili hükümlerine göre işlem yapılır.
- Tescile tabi işlemlerden dolayı, 492 Sayılı Harçlar Kanunu uyarınca tahsil edilmesi gereken harçların tahsili tapu müdürlüğünce aranır.
- Haritaların yapımı ve kontrolü, BÖHHBÜY'ün ilgili hükümlerine ve bu genelgede yer alan teknik esaslara göre yapılır.
- 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.
- 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.
- İşlem dosyası içerisindeki teknik bilgi ve belgelerde; tarih, düzenleyenlerin ünvanı ile ad ve soyadları, imzaları, ilgili idarenin mühür ve kaşesinin bulunup bulunmadığı kontrol edilir.
- Alınan kararların, kurul (encümen, yönetim gibi) üyelerince imzalanmış ve idaresince onaylı (mühürlü) örneğinin işlem dosyasında bulunması zorunlu olup, 3194 Sayılı İmar Kanunu kapsamında onaylanan encümen kararına dayalı işlemlerde, işleme tabi parsellerin ada ve parsel numaralarının yazılı olması, yapılan işlemlerin sıralı olarak açıklanmış olması ve karara uygun olması aranır. Bu hususlara uygun olmaması ya da işlemin esasını etkileyen yazım hatalarının bulunması durumunda encümen kararları düzeltilmek üzere yazılı olarak iade edilir. Düzeltme yapılmadığı takdirde red kararı verilir.
- 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 hâlinde ise, 488 sayılı Kanunun 26'ncı maddesine göre işlem yapılır. Gelir İdaresi Başkanlığının 20/04/2021 tarihli ve 53584 sayılı yazısı gereği, sürekli damga vergisi mükellefi olduğunu vergi dairesinden belgeleyenler sözleşme belgesi üzerinde damga vergisine ilişkin kaşe uygulaması yapılmış olması hâlinde damga vergisinin ödendiğine ilişkin ayrıca belge aranmaz.
- 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.

- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27'nci maddesi hükümlerince işleme tabi parselin, kadastro paftası ve tapu sicilinin beyanlar sütunundaki bilgilere göre köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kaldığının anlaşılamaması hâlinde, belediyesinden/valiliğinden parselin köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalıp kalmadığı yazılı olarak sorularak alınacak cevaba göre işlem yapılır.
- Tapu Planları Tüzüğünün 11'inci maddesi dayanak gösterilmek suretiyle verilecek red kararları için formlar, üzerindeki açıklamalara göre kullanılır. Bu red kararlarının tebliği, 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre yapılır.
- Tescile konu işlem dosyasındaki; uygun görüş yazısı veya kararlar/onaylar "Görülmüştür" ibaresi yazılmak suretiyle, diğer belgeler ise "Kontrol edilmiştir" ibaresi yazılmak suretiyle, kontrol mühendisince isim ve tarih yazılarak imzalanır.
- Talebe bağlı ve tescile konu işlemlerin kadastro hizmet standartlarındaki sürenin bitim tarihinden itibaren, kadastro müdürlüğünden kaynaklanmayıp ilgilisince takip edilmemesi nedeniyle sonuçlandırılamayan işlemlerin, 20 günlük süre sonunda sistem üzerinden ilgilisine kısa mesaj (SMS) ile kamu kurum ve kuruluşlarına ise yazılı bildirim yapılır. Bu bildirime rağmen, bildirim tarihinden itibaren 10 günlük süre içerisinde de işlemlerin ilgilisince takip edilmemesi hâlinde, MEGSİS'te işlem vazgeçildi olarak güncellenir ve fen kaydı kapatılır. Başvuruda ibraz edilen belgeler, ilgilisine posta veya elden yazı ile iade edilir. Bu durumdaki işlemlerde büro ve/veya arazi kontrolleri tamamlanmış ise tahsil edilmiş döner sermaye hizmet bedeli talep hâlinde iade edilmez. Tapu müdürlüğünce, ilgilisinden kaynaklanan nedenlerle tescil edilemediği kadastro müdürlüğüne bildirilen değişiklik işlemine ait belgeler (tescil bildirimi hariç) ilgilisine kadastro müdürlüğünce posta veya elden yazı ile iade edilir. Tescil edilmeyen işleme ait tescil bildirimi, 2019/12 nolu arşiv genelgesine göre imha listesine yazılarak imha edilir. Lisanslı büroların tescile konu işlemlerinin, ilgilisince takip edilmemesi nedeniyle tapu müdürlüğünce tescil edilemeden iade edilmesiyle MEGSİS'te işlem ilgilisine "verildi" olarak güncellenip fen kaydı kapatılarak belgelerinin lisanslı büroya iade edilmesinden sonra iade edilen işlemin aynı maliklerce yeniden tescilinin talep edilmesi hâlinde; lisanslı büroca yapılacak incelemede, işleme tabi parselin tapu kaydındaki bilgilerine göre ilgili idaresinden uygun görüş alınmasını gerektirir yeni bir husus ve tescilli parselde yüz ölçümü veya konum bilgileri yönleriyle bir değişiklik yoksa yeni bir hizmet bedeli, bilgi ve belge bedeli, kontrollük hizmet bedeli yeniden tescil talebi aynı yıl içerisinde ise tahsil edilmez. Yıl değişmiş ise aradaki fark tahsil edilir. İade edilmiş işlem dosyası ve tescil bildirimi, yapılan incelemeye ilişkin gerekli açıklamaları da içeren üst yazıyla kadastro müdürlüğüne sunulur. Talep yazısı ve eki işlem dosyasıyla tescil bildiriminde herhangi bir noksanlık yoksa talep karşılanır. Talep üzerine kadastro müdürlüğünce açıklamalar bölümünde hizmet bedelinin yatırıldığı ve işlemin takip edilmediği başvuru numarası ile ilişiği kurulmak suretiyle açıklanarak MEGSİS üzerinden yeni fen kaydı alınır, kadastro istem belgesi düzenlenir. İşlem mümkünse aynı personele havale edilerek işleme devam edilir. Ancak işlem dosyasında değişiklik olması durumunda sadece kontrollük ücreti alınır.

- Lisanslı büroca taşınmazın sınırlarının belirlenmesi, ölçülmesi ve krokisinin çizilmesi; yer gösterme ve aplikasyon işlemlerine göre yapılarak sonucuna göre kroki düzenlenir. Bu işlemler kadastro müdürlüğünce yapılması durumunda; görevlendirilen teknik personelce talep yerine getirilir. Yetkili makamca, bu işlerde görev alan lisanslı büro veya kadastro müdürlüğünden görevli personele göreve gittikleri günler için ilgili mevzuatınca ödeme yapılır.
- Lisanslı bürolarca yapılan yapılı iken yapısız hâle gelme, yapılaşma ile ilgili olmayıp parselin vasfına, ya da muhdesatın taşınmazın cinsine taşınmasına ilişkin cins değişikliğinde veya muhdesatın terkinine ilişkin işlemde lisanslı büroca herhangi bir teknik hata tespit edilemediği takdirde, kadastro müdürlüğünce arazi kontrolü yapılmaz, sorumluluk lisanslı büroya aittir.
- Tablo 3.1'de yer alan işlemlere ilişkin belirtilen belgeler, işlemine göre lisanslı büroca/kadastro müdürlüğünce ilgilisinden istenir, taranıp sisteme yüklenerek fiziki arşivlenmeksizin ilgilisine iade edilir. Lisanslı bürolarca tescile konu işlemin kontrolü ve tescili başvurularında KBU üzerinden işleme ilişkin sayısal verileri (kullanılan veya üretilen yer kontrol noktası numarası ve koordinatları, bina/parsel köşe noktası numarası ve koordinatları, işlemine münhasır MEGSİS'e uyumlu CAD tabanlı haritası) ve tablodaki ilgili belgelerin taranmış verisi, kadastral bilgi ve belge talebi dahil işverenle yapılan tip sözleşmenin taranmış verisi kadastro müdürlüğüne sistem üzerinden gönderilerek MEGSİS'te başvuru oluşturulur, takiben sayısal verilerin belgeleriyle lisanslı mühendis tarafından "Aslı Gibidir" yapılarak çoğaltılan sözleşme sureti ve diğer istenen belgeler fiziki dosya içerisinde üst yazı ekinde kadastro müdürlüğüne sunulur. Büro kontrol işlemlerinde, kadastro müdürlüğünden alınan bilgi ve belgelerin hem sayısal verilerde ve hem de işlem dosyasında aynen kullanıldığı hususu kontrol edilir. İşlemin kontrolü sürecinde giderilen hata ve noksanlıklar başvuruda sunulan sayısal verileri etkiliyorsa, düzeltilmiş veriler yeniden sistem üzerinden gönderilir. Gönderilen sayısal verilerin uygunluğu kontrol edilerek işlemlere devam edilir. Kadastro müdürlüğünce; tabloda belirtilen işlemine göre taranmış belgelerle birlikte diğer tescile esas belgeler de sistem üzerinden güvenli elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilir ve bu şekilde gönderim ile ilgilisince başvuru yapılmış sayılır. Tapu müdürlüğünce; tescil evrakları hazırlanır ve işlemin diğer belgeleriyle bu belgeler de değerlendirilir, gerekli tahsilatlar da dikkate alınarak ilgilileri imzaya davet edilir ve işlemlerin tescili yapılır. Kadastro müdürlüğünce alınan ve doğruluğu kontrol edilen veriler MEGSİS'te ilgili işlem içerisinde yer alan "Sayısal (CAD) Veriler" başlığı altında saklanır. Taranmış belgeler, tescil sonrası kadastro müdürlüğünde elektronik ortamda da arşivlenmez. Elektronik ortamda gönderilen veraset (mirasçılık) belgesi, veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, vekâletname ve taksim sözleşmesinin asıllarının imza aşamasında tapu müdürlüğüne ibraz edilmesi gerektiğine ilişkin ilgilisi bilgilendirilir.

Tablo 3.1: İşlemler İçin İstenen Belgeler

Cins değişikliği/ Muhdesatın cinse taşınması	1. Yapılaşmaya yönelik cins değişikliğinde; (634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamında resen cins değişikliğine konu binalar ile 6305 sayılı Afet Sigortaları Kanunu'nun 10'uncu maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen binalar hariç) Deprem Sigorta Poliçesi" 2. Malik/muhdesat sahibi vefat etmiş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, 3. Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekâletname/yetki belgesi
Birleştirme	1. Malik vefat etmiş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, 2. Emlak vergi değeri belgesi, 3. Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekâletname/yetki belgesi)
İrtifak hakkı	1. Malik vefat etmiş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, 2. Emlak vergi değeri belgesi, 3. Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekâletname/yetki belgesi)
Muhdesat terkini	1. Muhdesat sahibi vefat etmiş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, 2. Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekâletname/yetki belgesi)

- Plan örneği, yer gösterme hariç diğer işlemlerde; işleme tabi parsel koordinatları koordinat dönüşümü ile elde edilmiş ise bu dönüşüme ilişkin MEGSİS'te onaylı dönüşüm parametresinin MEGSİS'te kayıtlı ID numarası aplikasyon krokisinde, ölçü krokisinde, ölçü krokisi düzenlenmeyen işlemlerde tescil bildiriminin kroki sayfasında gösterilir.
- Birden çok bloklu olarak birden fazla parsel üzerinde tesis edilen fakat tek bir yönetimle yönetildiği kat malikleri kurulu karar defterlerinden anlaşılan kat mülkiyetine konu taşınmazlarda kat mülkiyetinin tesisi aşamasında idareden ya da taraflardan kaynaklanan sebeplerle vaziyet planı ile fiilen tasarruf edilen blokların parsel no.ları arasında, ikamet edilen bloklar ile tapu kaydında tasarruf edilen blokların parsel no.ları arasında uyumsuzluk olduğunun fiili kullanıma aykırı olarak birinin diğerinin yerine tescil edildiğinin Lihkab/kadastro müdürlüğü tarafından teknik rapora bağlanarak talepte bulunulması hâlinde hatalı numara verilen parsel maliklerinin karşılıklı muvafakatları ile hatadan etkilenen bloklardaki bağımsız bölümlerin kayıtlarında mevcut ayni ve şahsi hak lehdarlarının da muvafakatları alınmak kaydıyla blokların bulunduğu taşınmazların kadastro paftasında ve tapu kütüğünde parsel noları karşılıklı olarak düzeltilir.

Bu konuda kat malikleri kurulunca alınmış ve noter tarafından tasdik edilmiş kat malikleri kurulu kararının kurulca düzeltme işlemi için yetki verilmiş yönetici tarafından ibrazı hâlinde de toplantı yeter sayısı ve karar yeter sayısının varlığına, karardaki imzaların bağımsız bölüm maliklerine ait olduğunun sorumluluğunun yöneticiye ait olmak üzere düzeltme yapılması da mümkündür. Düzeltme sonrası Türk Medeni Kanunu'nun 1019'uncu maddesi gereğince ilgililere bilgi verilir. Tek parsel üzerinde tesis edilen birden fazla bloklu kat mülkiyetine konu taşınmazlardaki bağımsız bölüm ve blok düzeltmelerinde 2019/14 sayılı genelge hükümleri uyarınca işlem yapılır.

- İki veya daha fazla parselin birleştirilmesi hâlinde, birleşen parsellerin numaraları iptal edilir ve birleştirme sonucu oluşan parsele adanın en son parsel numarasını takip eden numara verilir.

GNSS ve TUSAGA-Aktif yönteminin kullanımına ilişkin gerekli hususlar şunlardır:

- Yer kontrol noktaları ile detay noktalarının ölçümü ve aplikasyonu işlerinde uydu teknolojisinden yararlanılması durumunda BÖHHBÜY ve ilgili mevzuatı hükümlerine göre işlem yapılır. Bina köşesi, ağaç gövdesi, telefon ve elektrik direkleri ile benzeri noktalarda GNSS ile doğrudan detay alımı yapılmamalıdır. GNSS ile klasik GZK (Gerçek zamanlı kinematik) ve TUSAGA-Aktif Yöntemi kullanılarak detay noktalarının ölçümü ve aplikasyon işlerinde BÖHHBÜY'deki kurallara uyulur.
- TUSAGA-Aktif sistemi ile yapılan ölçümler sonrasında, cihazın ölçümlere ilişkin oluşturduğu orijinal veri kayıt (RİNEX) dosyası ve Gnss gzk yöntemi ile poligon noktalarının koordinatlarının belirlenmesi durumunda düzenlenecek çizelge (Görsel 3.5) düzenlenir, sayısal ortamda teslim edilir. Bu veriler elektronik ortama aktarılır.

Topu ve Kadastro

GNSS GZK YÖNTEMİ İLE POLİGON NOKTALARININ KOORDİNATLARININ BELİRLENMESİ DURUMUNDA DÜZENLENECEK ÇİZELGE

NOKTA NO	OTURUM NO	OTURUM ZAMANI (UTC)	EPOK SAYISI	VERİ TOPLAMA ARALIĞI	UYDU SAYISI (GPS/GLONASS)	RMS (m)	PDOP	TAM SAYI BELİRSİZLİK ÇÖZÜM DURUMU	YÖNTEM (VRS,FKP,MAC) (KLASİK RTK)	KOORDİNAT (DATUM_DOM_DG)			KESİN KOORDİNAT (DATUM_DOM_DG)		
										SAĞA DEĞER (y) (m)	YUKARI DEĞER (x) (m)	ELİPSOİT YÜKSEKLİĞİ (h) (m)	SAĞA DEĞER (y) (m)	YUKARI DEĞER (x) (m)	ELİPSOİT YÜKSEKLİĞİ (h) (m)
	1														
	2														
	1														
	2														

DÜZENLEYEN
Yüklenici (sorumlu) Müh.

KONTROL EDEN
Kontrol Müh.

Görsel 3.5: GNSS GZK yöntemi ile poligon noktalarının koordinatlarının belirlenmesi durumunda düzenlenecek çizelge

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

Değişiklik işleminin paftasında ve MEGSİS'te gösterimine ilişkin gerekli hususlar şunlardır:

- Tescil bildirimi düzenlenen değişiklik işlemleri tescili müteakip paftasında mürekkeplenir, veri onayı ile MEGSİS'e işlenir.
- Pafta üzerinde değişiklik işlemleri sonucu oluşan detay noktalarına balastro ile 0,75 mm çapında daireler çizilir. Detay noktalarının evvelce mürekkeplenmiş sınır çizgileri üzerine isabet etmesi hâlinde daire çizilmez.

3.1. TESCİL GEREKTİRMEYEN TALEBE BAĞLI İŞLEMLER

Taşınmazın durumunda herhangi bir değişiklik yapılmayarak taşınmaz sahibine belge verme veya yerinde gösterme gibi bilgi verilmesi işlemlerine **tescil gerektirmeyen talebe bağlı işlemler** denir.

Tescil gerektirmeyen talebe bağlı işlemler plan örneği (çap) belgesi verme, parselin yerinde gösterilmesi gibi işlemlerdir. Bu işlemlerin talep edilmesi için lisanslı harita kadastro bürolarına başvuru yapılması gerekir.

3.1.1. Harita Plan Örneği

Parselin tescilli tapu planından (Tescilli haritasından/paftasından) aynen alınan taşınmazın kadastral durumunu gösteren plana **harita plan örneği** denir. Plan örneği alınması için gerekli harç ilgilisi tarafından maliye idaresinin bildirdiği banka hesabına yatırılır, tahsilatın yapılmış olduğu ve tahsilat bilgileri sistem üzerinden denetlenir. Plan örneğinin verilmesi işlemi lisanslı bürolar tarafından yapılır. Kadastro müdürlüğü tarafından görevlendirilen personelce işleme ilişkin harç tahsilatının yapıldığı sistem üzerinden tespit edilerek belge onayı yapılır. İşlemlerde harç muafiyeti olup olmadığı gözetilir. Bu işlem için Döner Sermaye İşletmesi adına herhangi bir ücret alınmaz.

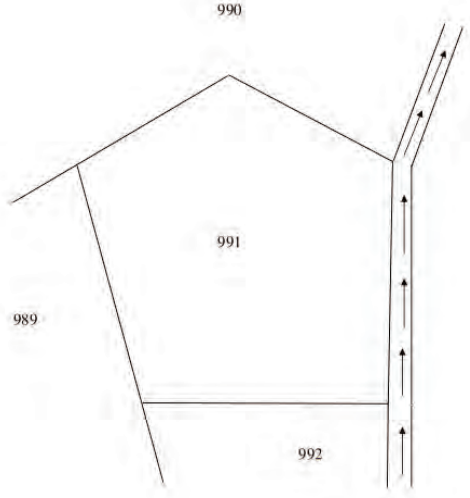
Harita plan örneğinin yapımına ilişkin esaslar şunlardır:

- Plan örneğinin talep edilmesi için taşınmazın bulunduğu yerde lisanslı büro bulunmaması gerekir. Bu durumda e-Devlet/web tapu üzerinden taşınmaz sahibi tarafından başvurulur. Başvurular kadastro müdürlüğünce karşılanır.

- Plan örneği, talep konusu parselin sınırları, komşu parsel numaraları, varsa karelajları ile birlikte pafta ölçeğini belirtecek şekilde tek nüsha olarak hazırlanır. Plan örneğinde ölçü veya parsel detay koordinat değerleri gösterilmez. Varsa karelajların koordinat değerleri plan örneğine yazılır (Görsel 3.6).

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

İli : Ankara	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İlçesi : Yenimahalle	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m²	dm²
Mah / Köy :	10938	14		991			2	8250	00



Fen Kayıt No :	2009/5
Harç e-tahsilatı	
Tarihi :	05.01.2009
Sayı/Tahsilat No :	12

Kadastro Paftasına Uygundur			
	Çizen/Lisanslı Büro	Kontrol Eden/Lisanslı Büro	Onaylayan Kadastro Müdürlüğü/Lisanslı Büro
Ünvanı	Teknisyen/Tekniker	Kont.Me./Müh./Kont.Müh.	Kadastro Müdürü/Lisanslı Muh.
Adı ve Soyadı			
Tarih			
İmza/Mühür			

Görsel 3.6: Harita plan örneği

- Düzenlenen plan örneği, görevlendirilen kadastro müdürlüğü/LİHKAB teknik personeli ve kontrolünü yapan personel tarafından imzalanır ve kadastro müdürü/lisanslı mühendis tarafından tarih konularak onaylanır.
- İlgilisi, tarih belirtmek suretiyle, istem belgesinin ilgili bölümünü, plan örneğini aldığına dair imzalar. Talebin resmî yazı ile yapılması hâlinde plan örneği üst yazı ile ilgili resmî kuruluşa gönderilir.
- Kamu kurum ve kuruluşları, mahkemeler veya icra daireleri gibi mercilerce resmî yazıyla yapılacak Plan Örneği talepleri dışında, KBU entegrasyonu sağlanıncaya kadar e-Devlet üzerinden Plan Örneği talepleri Web Tapu üzerinden verilir.

Bu kapsamda e-imzalı MEGSİS'te arşiv onaylı ve iyileştirilmiş koordinat olarak bulunan parsellere ait plan örneği talepleri MEGSİS verisi üzerinden karşılanır. Elektronik ortamda düzenlenen Plan Örneği e-imzalı, karekodlu, barkodlu olarak ilgilisi başvuru sahibinin Web Tapu üzerinden erişimini sağlayacak şekilde yazılım sistemi üzerinde ilgili modülüne yüklenir. Başvuru sahibinin telefonuna sistem üzerinden kısa mesajla (SMS), Web Tapu üzerinden 30 gün içerisinde plan örneğini indirerek alabileceği, bu sürede alınmaması hâlinde talebinden vazgeçmiş olacağı bildirilir.

Bildirilen süre içerisinde plan örneğinin ilgilisince Web Tapu üzerinden indirilmesi hâlinde, plan örneği arşivlenmediğinden indirildiği bilgisiyle fen kayıt tarih ve sayısı açıklama yapılmak suretiyle elektronik ortamdaki plan örneği sistem tarafından veya manuel olarak silinir.

Bildirilen süre içerisinde plan örneğinin ilgilisince Web Tapu üzerinden sistemden kaynaklı sorunlar hariç indirilmemiş olması hâlinde, 20 günlük süre sonunda sistem üzerinden kısa mesaj (SMS) ile ilgilisine bildirilir, bildirim tarihinden itibaren 10 günlük süre içerisinde de işlemlerin takip edilmemesi hâlinde başvuruya ilişkin kayıtlar kapatılır ve elektronik ortamdaki plan örneği gerekli açıklama yapılarak sistemden silinir.

Plan örneğinin Web Tapu üzerinden verilmesinde, İstem Belgesi'nde başvuru sahibinin imzası alınmaz, imza yerine e-Devlet başvurusu, başvuru tarih ve sayısı yazılır. Bu şekilde Web Tapu üzerinden plan örneğinin indirilmiş olması ile başvuru sahibinin imzaları alınmış ve teslim edilmiş sayılır.

Harita plan örneği çizimi şu şekilde yapılmaktadır:

Harita plan örneğinin çizilmesi için plan örneği hazırlanacak parselin bulunduğu köy veya mahallenin projesi bulunması gerekir. Proje üzerinden plan örneği hazırlanacak parselin komşuları da çekilerek plan örneğinin kroki bölümüne çizilir. Daha sonra üst kısımda bulunan taşınmaz bilgileri doğru bir şekilde yazılarak plan örneği hazırlanmış olur.

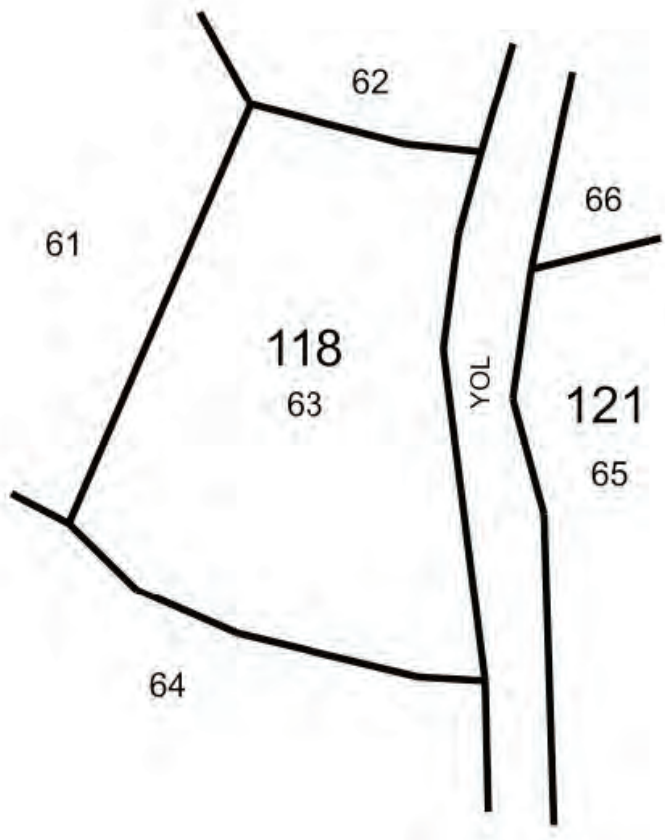
Görsel 3.7 üzerinde bulunan 118 ada 63 numaralı parselin plan örneği çizimi Görsel 3.8'de yapılmıştır.



Görsel 3.7: Plan örneği çizimi için kullanılan proje

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

İli :	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İlçesi :	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m²	dm²
Mah / Köy :			118	63					



Fen Kayıt No :			
Harç e-tahsilatı			
Tarihi :			
Sayı/Tahsilat No :			
Kadastro Paftasına Uygundur			
	Çizen/Lisanslı Büro	Kontrol Eden/Lisanslı Büro	Onaylayan Kadastro Müdürlüğü/Lisanslı Büro
Ünvanı	Teknisyen/Tekniker	Kont.Mc./Müh./Kont.Müh.	Kadastro Müdürü/Lisanslı Muh.
Adı ve Soyadı			
Tarih			
İmza/Mühür			

Görsel 3.8: Plan örneği çizimi

3.1. Etkinlik

Görsel 3.7 üzerinde bulunan parsellerin harita plan örneğinin çizimini yapınız.

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

İli :	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İlçesi :	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m²	dm²
Mah / Köy :									

N

1
5000

Fen Kayıt No :
Harç e-tahsilatı
Tarihi :
Sayı/Tahsilat No :

Kadastro Paftasına Uygundur

	Çizen/Lisanslı Büro	Kontrol Eden/Lisanslı Büro	Onaylayan Kadastro Müdürlüğü/Lisanslı Büro
Ünvanı	Teknisyen/Tekniker	Kont.Me./Müh./Kont.Müh.	Kadastro Müdürü/Lisanslı Muh.
Adı ve Soyadı			
Tarih			
İmza/Mühür			

3.1.2. Parselin Yerinde Gösterilmesi

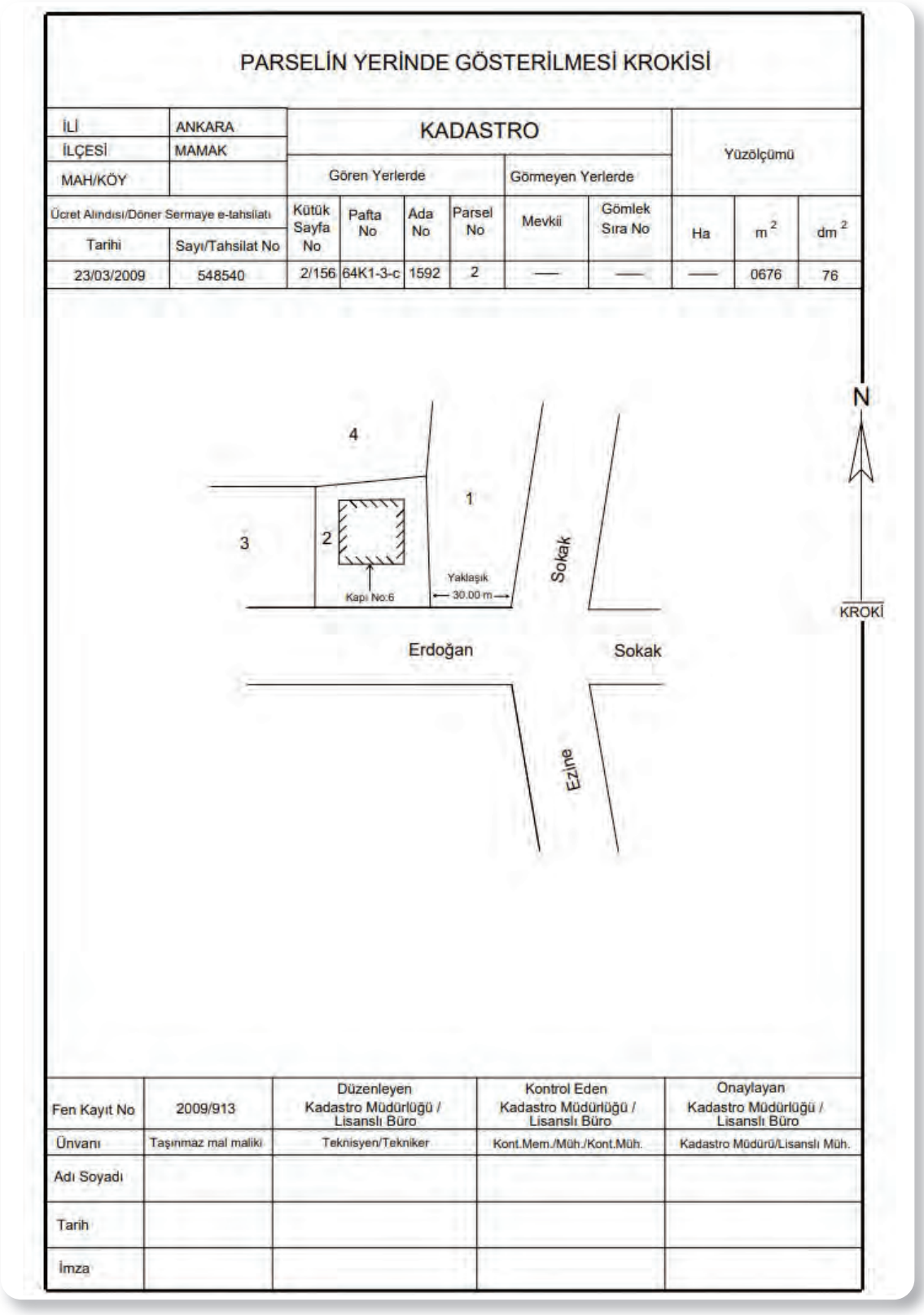
Parselin veya kat mülkiyeti kurulmuş bağımsız bölümün bulunduğu yerin, herhangi bir ölçme işlemi yapmadan paftası ile vaziyet ve bağımsız bölüm planındaki şekil ve ölçü değerlerinden yoksa mimari projesinden faydalanarak mahallinde ilgilisine gösterilmesini, ada/parsel, adres ile kuyu, direk ve benzeri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

Parselin yerinde gösterilmesine dair esaslar şunlardır:

- Parsele ilişkin yer gösterme taleplerinde pafta örneği, görevli LİHKAB/kadastro teknik personeli tarafından kadastro müdürlüğü arşivinden/MEGSİS'ten alınır. Parselin yeri, herhangi bir ölçü yapmadan pafta örneğinden faydalanarak mahallinde ilgilisine gösterilir.
- Bağımsız bölüme ilişkin yer gösterme taleplerinde, görevli kadastro teknik personeli veya lisanslı büro teknik personeli tarafından bağımsız bölümün bulunduğu parseli gösterir pafta örneği e-imzalı MEGSİS verisinden, bağımsız bölüm planı ve vaziyet planı örneği ise kadastro müdürlüğü arşivinden alınarak, herhangi bir ölçü yapmadan mahallinde ilgilisine gösterilir.
- Bağımsız bölüm planı ve vaziyet planının mevcut olmadığı hâllerde yer gösterme taleplerinde tapu müdürlüğünde mevcut mimari proje ve eki belgelerden yararlanılarak, herhangi bir ölçü yapmadan mahallinde ilgilisine gösterilir.
- Hatalı blok ve/veya bağımsız bölüm düzeltmesine konu olan bağımsız bölümlerde düzeltme yapılmadan bağımsız bölüm gösterimi talebi karşılanmaz. Düzeltme yapılıncaya kadar tapu kütüğünün beyanlar sütununda hatanın varlığı yönünde belirtme konulur.
- 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 hâlinde, yapı kullanma izin belgesi aranır. Kat irtifakı tescil kayıtları da ilgilisinin tespitinde kullanılır, buna ilişkin bilgiler ve yapı kullanma izin belgesine ilişkin düzenleyen idare, tarih ve sayı bilgileri istem belgesine aktarılır arşivlenmez."
- Parselin yerinde gösterilmesi işlemi için hassasiyeti ±5 metreyi geçmeyen el GPS'leri kullanılabilir.

- Parselin yer gösterme işleminden sonra parselin yerini, bilinen yollara ve tesislere göre tarif eden ölçeksiz bir kroki düzenlenir (Görsel 3.9). Meskûn alanlarda cadde/sokak adı ile kapı numarası da belirtilir.



PARSELİN YERİNDE GÖSTERİLMESİ KROKİSİ

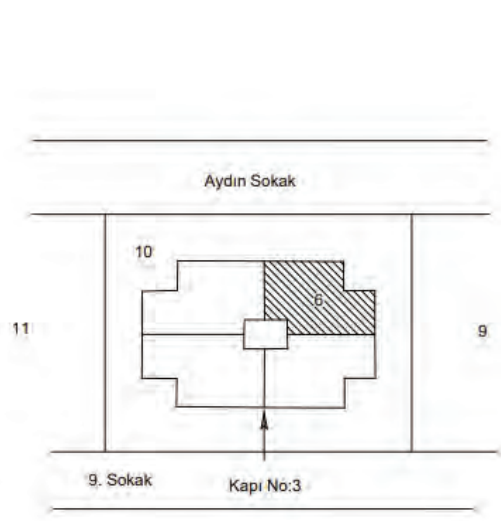
İLİ	ANKARA	KADASTRO						Yüzölçümü		
İLÇESİ	MAMAK									
MAH/KÖY		Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilatı		Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m^2	dm^2
Tarihi	Sayı/Tahsilat No									
23/03/2009	548540	2/156	64K1-3-c	1592	2	—	—	—	0676	76

Fen Kayıt No	2009/913	Düzenleyen Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Kontrol Eden Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Onaylayan Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro
Ünvanı	Taşınmaz mal maliki	Teknisyen/Tekniker	Kont.Mem./Müh./Kont.Müh.	Kadastro Müdürü/Lisanslı Müh.
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza				

Görsel 3.9: Parselin yerinde gösterilmesi krokisi

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 krokisinin tasdikli örneği ilgilisine istem belgesinin arka yüzüne teslime dair imzası alınarak teslim edilir (Görsel 3.10).

İli	ANKARA	BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN YERİNDE GÖSTERİLMESİ					Ücret Alındısı / Döner Sermaye e-tahsilatı	
İlçesi	MAMAK						Tarihi	No
Mah./Köy							04.04.2008	548555
Pafta No	64-K-1-3-C							
Ada No	1680	Apt.Kapı No	Toplam Kat Adedi	Kat No	Daire No	Bağımsız Bölüm No	Niteliği	Cephesi
Parsel No	10							
PARSEL YÜZÖLÇÜMÜ		3	5	2	6	6	Mesken	KD
Ha	m2	dm2						
–	600	00						



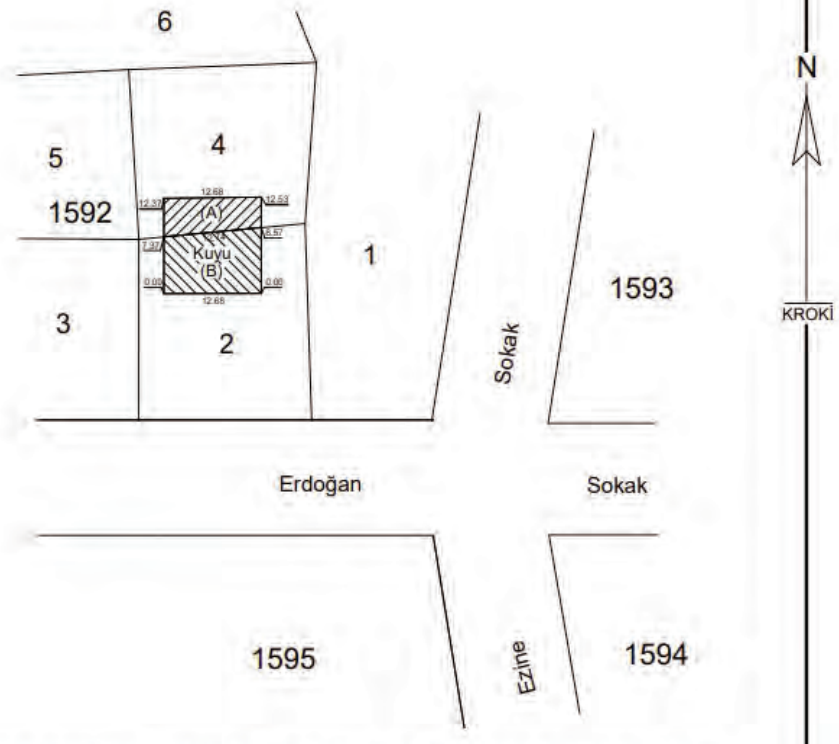
K:KUZEY	KD:KUZEYDOĞU
G:GÜNEY	KB:KUZEYBATI
D:DOĞU	GD:GÜNEYDOĞU
B:BATI	GB:GÜNEYBATI

Fen Kayıt No	2008/145	Düzenleyen Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Kontrol Eden Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Onaylayan Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro
Ünvanı	Taşınmaz mal maliki	Teknisyen / Tekniker	Kont.Mem./Müh./Kont.Müh.	Kadastro Müdürü / Lisanslı Müh.
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza				

Görsel 3.10: Bağımsız bölümün yerinde gösterilmesi krokisi

- Kuyu, direk ve benzeri tesislerin hangi tescilli parsel içerisinde kaldığının tespiti için zeminde ölçülür ve bu ölçüler, kroki üzerinde ilgili parsel ve tesise ait işaretle birlikte gösterilir.
- Düzenlenen krokinin tasdikli örneği imza karşılığı ilgilisine teslim edilir ve düzenlenen kroki aplikasyon dosyasında arşivlenir (Görsel 3.11).

İLİ	ANKARA	KUYU, DİREK VE BENZERİ TESİSLERİN HANGİ TESCİLLİ PARSELDE KALDIĞININ TESPİTİ	Ücret alındısı / Döner Sermaye e-tahsilatı	
İLÇESİ	MAMAK		Tarihi	No
MAH/KÖY			15/05/2009	125879
PAFTA NO	64K1-3-C			
ADA NO	1592			
PARSEL NO	2-4			



NOT:(A) ile gösterilen 56.83 m2 lik kısım 4 nolu taşınmazda, (B) ile gösterilen 100.77 m2 lik kısım2 nolu taşınmazda kalmaktadır.

Fen Kayıt No	2009/913	Düzenleyen Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Kontrol Eden Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Onaylayan Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro
Ünvanı	Taşınmaz / Komşu taşınmaz maliki / Kamu Kurum veya Kuruluşları	Teknisyen/Tekniker	Kont.Mem./Müh./Kont.Müh.	Kadastro Müdürü/Lisanslı Müh.
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza				

Görsel 3.11: Kuyu, direk ve benzeri tesislerin hangi tescilli parsel içerisinde kaldığının tespiti krokisi

3.1.3. Aplikasyon

Taşınmaza ait mülkiyet, irtifak hakkı ve yolların sınırlarının, tescilli tapu planındaki bilgi ve belgelerine uygun olarak zeminde işaretlenmesi işlemine **aplikasyon** denir. İşlem proje üzerinde bulunan koordinatların gerçek zemin üzerinde gösterilmesiyle yapılır. Aplikasyon genellikle GNSS (GPS) aleti ile yapılır. Projede bulunan koordinatların alete girilmesiyle alet yönlendirmelerde bulunur. Aplikasyon noktasının tam olarak yeri bulunduğunda işaretlenme yapılarak işlem tamamlanır.

Aplikasyon için gerekli inceleme ve ön hazırlıklar görevli kadastro teknik personeli veya lisanslı büro teknik personeli tarafından yapılır.

Aplikasyonun yapılmasına dair esaslar şunlardır:

- Aplikasyon, yersel veya uydu tekniklerinden yararlanılarak kontrol noktalarına dayalı kontrollü ölçü şeklinde yapılır. Aplikasyon için koordinat dönüşümü gerekiyorsa dönüşüm BÖHHBÜY'deki esaslar çerçevesinde yapılır. GNSS ile aplikasyonlarda jeodezik GPS alıcıları kullanılır. 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 hâlinde 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 üretilmek suretiyle yapılır. Kontrollü olarak yapılacak aplikasyon yöntemlerine göre her durumda iki aplikasyon noktası arasındaki uzaklık 8 cm'yi geçmemelidir.
- Yersel teknikler kullanılarak yapılan aplikasyonlarda, uzunluk ölçme doğruluğu ±(3 mm+3ppm) ve daha iyi, açı ölçme doğruluğu ±10cc (3") ve daha iyi olan elektronik takeometreler kullanılır. Aplikasyon uzunluğu 500 m'yi geçemez.
- 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.
- Aplikasyon krokisinde; aplikasyon ölçüleri ve kontrol ölçüleri, yer kontrol noktaları, parsel köşe noktaları ve koordinatları, 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 (Görsel 3.12).

İli	MUŞ
İlçesi	MERKEZ
Mah/Köy	
Pafta No	21K-2-d
Ada No	154
Parsel No	44

.....Kadastro Müdürlüğü
.....Lisanslı Büro

APLİKASYON KROKİSİ

Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilatı	
Tarihi	No	Tarihi	No
04.06.2008	482	04.06.2008	122

Yüzölçümü			
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı
1663.00	1652.17	10.83	17.26

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları

No	Y m	Y cm	X m	X cm
P.277	352822	67	4053064	28
P.276	352795	05	4053018	15
P.301	352927	31	4052989	16
P.302	352948	52	4053023	68

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları

No	Y m	Y cm	X m	X cm

Parsel Köşe Koordinatları

Nokta No	Y m	Y cm	X m	X cm
1	352924	11	4052998	79
2	352933	70	4053008	67
3	352911	88	4053014	50
4	352891	12	4053020	57
5	352871	94	4053025	94
6	352862	50	4053028	80
7	352838	93	4053035	47
8	352836	74	4053023	87
9	352836	45	4053022	27
10	352836	26	4053011	81

Aplikasyon Kontrolü (Kutupsal veya Koordinatlarla)

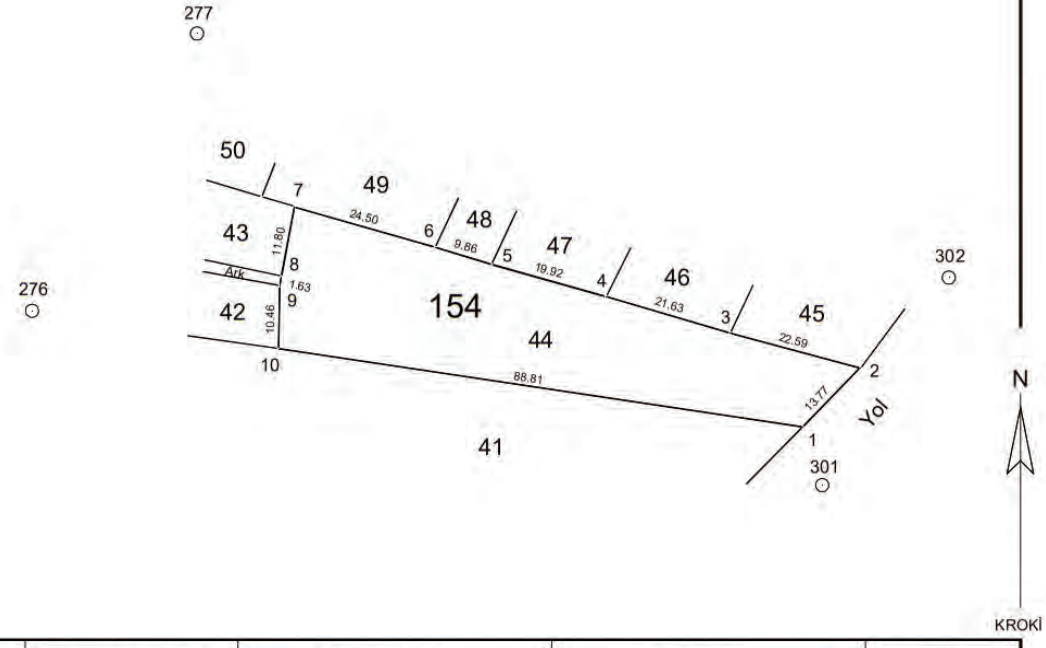
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) işaretiyle belirtilecektir.

Parsel Köşe Noktası Koordinatla Kontrol Aplikasyonu

Parsel Köşe Nokta No	İki Açı Farkı (cm)	Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzunluk
		P.277	P.302	0.0000	132.24
	8		1	16.6507	120.67
	5		2	9.7170	124.17
	8		3	12.4862	102.18
	6		4	16.2770	81.25
	4		5	22.2664	62.42
	3		6	26.4515	53.32
	5		7	47.3325	33.09
	4		8	58.7679	42.75
	7		9	59.8570	44.23
	3		10	64.0112	54.23
			P.276	114.4786	53.77
			P.302	(0.0000)	

Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri

Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzunluk
P.276	P.277	0.0000	53.77
	5	59.2268	77.28
	6	55.6851	68.29
	7	41.7216	47.17
	8	56.9743	42.08
	9	59.3401	41.60
	10	75.3727	41.69
	P.301	79.3915	135.40
	P.277	(0.0000)	
P.301	P.302	0.0000	40.52
	1	344.5011	10.15
	2	385.0747	20.53
	3	330.1048	29.67
	4	310.4308	47.92
	P.276	278.6616	135.40
	P.302	(0.0000)	



KROKİ

	Ölçü huzurumda yapılmıştır.	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kontrol Memuru/ Müh.(Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü Lisanslı Müh.
Adı Soyadı						
Tarih						
İmza						

Görsel 3.12: Aplikasyon krokisi

- 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. Lisanslı büroca yapılan aplikasyon işlemine ait aplikasyon krokilerinin onaylı bir örneği işlemin tamamlanmasını müteakiben en geç takip eden ilk iş günü elektronik ortamda kadastro müdürlüğüne iletilir. İletilen aplikasyon krokilerindeki parsel köşe noktalarına ait koordinat değerleri kadastro müdürlüğünce, veri onayı yapılarak arşiv onaylı koordinat olarak MEGSİS'e işlenir.
- Paylı taşınmazlarda aplikasyon, taşınmazın tamamı üzerinden yapılır.
- 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 719'uncu maddesi "Tapu plânları ile arz üzerindeki işaretler birbirini tutmazsa, asıl olan plândaki sınırdır. Bu kural, yetkili makamlarca heyelân bölgesi olduğu belirlenen yörelerde uygulanmaz." hükmünde olduğundan, bu hususun (heyelan bölgesi olduğu hususunun) kadastro müdürlüğüne resmî olarak bildirilmiş olması veya paftasına veya taşınmaz kaydının beyanlar sütununa işlenmiş olması hâlinde 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 tersimat 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.
- 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 hâlinde, uygun dağılımda en az üç noktadan röperlenir. Ölçüler aplikasyon krokisinde gösterilir. Röper alınacak detay olmaması hâlinde bu durum aplikasyon krokisinde belirtilir.
- Kadastro görmeyen yerlerde tescilli haritası bulunan bir taşınmaz malın aplikasyon işlemi tescil haritasının nitelik ve yapım tekniği dikkate alınmak suretiyle yapılır.
- Aplikasyon işlemine konu sınıra komşu maliklerince itiraz edilmesi durumunda, işlem başka bir kadastro teknik personeli tarafından tekrarlanır. İki aplikasyon arasında nokta konum doğruluğu dışında farklılık bulunması hâlinde, kontrol mühendisi veya kontrol memuru gözetiminde yinelenir.

- Lisanslı büro tarafından yapılan aplikasyon işlemine ilgilisi tarafından itirazda bulunulması hâlinde, kadastro müdürlüğünce döner sermaye hizmet bedelinin tahsili sağlanarak yeni bir aplikasyon işlemi yapılır. Kadastro müdürlüğü tarafından lisanslı büronun yaptığı aplikasyonda, işlemin nokta konum doğruluğu dışında hatalı yapıldığının tespiti hâlinde disiplin yönüyle incelenmesi için ilgili Bölge Müdürlüğüne bildirilir.
- Teknik hatası bulunmayan parsel köşe noktaları, zemindeki sınırlara göre nokta konum doğruluğu dışında kalıyorsa, orijinal ölçü değerleri esas alınır. Parsel, grafik veya fotogrametrik yöntemle üretilmiş ve nokta konum doğruluğu içerisinde ise uyumlu sınır noktalarında zemindeki sabit sınırı esas alınarak işlem yapılır.
- Ölçü değerlerinin bulunamadığı veya kullanılamadığı durumlarda paftadan ölçü alınmak suretiyle yapılacak aplikasyonlarda nokta konum doğruluğu olan sabit sınırlara dayalı parseller dikkate alınarak aplikasyon yapılır. Düzenlenen aplikasyon krokisinin uygun bir yerinde ölçülerin paftadan alındığı açıklanır.
- Aplikasyon taleplerinde öncelikle talep konusu parsel ve sınır komşusu parsellerin daha önce aplikasyonu yapılmış olup olmadığı araştırılır. Şayet yapılmışsa önceden tanzim edilen aplikasyon krokileri ve koordinat değerleri kontrol edilir. Hata tespit edilememesi hâlinde aynı değerler kullanılarak aplikasyon yapılır. Hatalı olduğunun tespit edilmesi hâlinde hesaplanan yeni değerlere göre aplikasyon yapılır. Durum LİHKAB tarafından rapora bağlanmak suretiyle kadastro müdürlüğüne bildirilir.
- Aplikasyon işlemi sonucunda aplikasyon krokisi verilmiş parsel için daha sonra aplikasyon krokisinin talep edilmesi hâlinde; parselde teknik düzeltme veya değişiklik işlemi yapılmamış ise dosyadaki örneğinin bir sureti tasdik edilerek ilgilisine verilir. Bu işlem için belge ücreti alınır. Aksi hâlde parselde yeniden aplikasyon talebinde bulunulması istenir.
- 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 ilgili sütununa (X) işareti konulmak suretiyle belirtilir (Görsel 3.13).
- Geçici koordinat değerleri elde edilmemiş grafik paftalarda yapılacak aplikasyonlar hariç, diğer aplikasyon işlemlerinde aplikasyon kutupsal yöntemle yapılacak olması hâlinde, bu kutupsal ölçülerle birlikte parsel köşe koordinatları aplikasyon krokisinde gösterilir (Görsel 3.12).
- GNSS/TUSAGA-Aktif ile aplikasyon yapılmış ise Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri kısmında yöntemine göre “Aplikasyon GNSS-GZK ile yapılmıştır” veya “Aplikasyon TUSAGA-Aktif ile yapılmıştır” ifadesi yazılır.
- Aplikasyon işlemleri sırasında yapı, tesis ve kullanıma yönelik taşkın kullanım ölçülür ve 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.

FEN KLASÖRÜ

İli : Ankara
İlçesi : Keçiören
Mah / Köyü :

Ada no : 30943 Pafta No: H29-b-18-d-12-c Sayfa No: 1

Kütük Sayfa No	Parsel No	Yüzölçümü Ha.	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²	Cinsi	Düşünceler	Değişiklik dosya No	Aplikasyon Kroki No
1003	1		652	00	Arsa			X (B)
~~1004~~	~~2~~		~~737~~	~~00~~	~~Arsa~~	3 par.ile tev. sonucu 8 par. oldu.(B)		X (B)
~~1005~~	~~3~~		~~643~~	~~00~~	~~Arsa~~	2 par.ile tev. sonucu 8 par. oldu.(B)		X (B)
1006	4		659	00	3 kat.kar.apt ~~Arsa~~	Cins Değ.(B)		X X
1007	5		653	00	3 kat.kar.apt ~~Arsa~~	Cins Değ.		X X
1008	6		913	00	Arsa			
1009	7		676	00	Arsa			X (B)
1010	8		1380	00	Arsa			

Açıklamalar:
1- Aplikasyon işlemi (X) işareti ile gösterilir.Ada bazında çalışılmaya yerlerde yapılan aplikasyonlar ise değişiklik numarası yazılmak suretiyle belirtilir. Yapılan aplikasyon işlemi kadar (X) işareti konur veya değişiklik numarası yazılır.
2- Kısaltmalar
Cins değ. : Cins değişikliği
...kat. kâr. Apt : ... kath kârgir apartman
...kat. bet. Bina : ... kath betonarme bina
İrt. hak. : İrtifak hakkı
par. : parsel
tev. : tevhid
3- Bilgisayara girilen işlemler "(B)" ile gösterilir. Megsis'e girilen işlemler "(M)" ile gösterilir

Görsel 3.13: Fen klasöründe aplikasyon işleminin gösterilmesi

- Birbirine bitişik ve aynı malike ait parsellerin aplikasyon taleplerinde; parsellerin tek aplikasyon krokisinde gösterilmesi şartıyla parsellerin toplam yüz ölçümleri üzerinden ücret tahakkuk ettirilir.
- Aplikasyonu yapılacak parselde, sınırlandırma, ölçü ve tersimat hatası hariç olmak üzere yanılma sınırları dışında yüz ölçümü hatası tespit edildiğinde; parsel malikince, yüz ölçümü düzeltilmeden aplikasyon belgesinin verilmesi talep edilmesi durumunda, aplikasyon işlemi yapılarak aplikasyon krokisinin alt kısmına "Aplikasyonu yapılan parselin tapu yüz ölçümü ile hesaplanan yüz ölçümü arasında yanılma sınırı dışında yüz ölçümü hatası vardır." şeklinde not düşülür. Ayrıca, tapu kütüğünün beyanlar sütununa "Aplikasyonu yapılan parselin tapu yüz ölçümü ile hesaplanan yüz ölçümü arasında yanılma sınırı dışında yüz ölçümü hatası vardır." şeklinde belirtme yapılması sağlanır ve yüz ölçümü hatası mevzuatınca düzeltilir.
- Kadastral yol sınırlarının belirlenmesi işlemi, talebin 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun kapsamı dışında bulunması ve yolun kadastral paftasında mevcut olması şartıyla, kamu kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişilerce talep edilmesi hâlinde yapılır. Bu işlemde talep sahibine yönelik olarak mülkiyet ilişkisi aranmaz. İşlem, yol sınırını oluşturan parsel köşe noktaları zemine kontrollü olarak aplike 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 (Görsel 3.14).

3.2. Etkinlik

Aplikasyon işlemlerinin fen klasöründe gösterilmesinin ne gibi faydaları olabileceğini yorumlayınız.

İli	KIRŞEHİR
İlçesi	KAMAN
Mah/Köy	
Pafta No	J31-C-03-D-4-A
Ada No	117
Parsel No	50,51

.....Kadastro Müdürlüğü
.....Lisanslı Büro

KADASTRAL YOL SINIRI BELİRLENMESİ APLİKASYON KROKİSİ

Yüzölçümü			
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı
-	-	-	-

Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilatı	
Tarihi	No	Tarihi	No
04.07.2018	612	04.07.2018	214

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları

No	Y m	Y cm	X m	X cm
P.128	352808	78	4053002	75
P.129	352877	33	4053077	05
P.254	352890	98	4052980	98
P.255	352948	52	4053023	68

Kullanılan Yer Kontrol Noktaları

Nokta No	Y m	Y cm	X m	X cm

Parsel Köşe Koordinatları

Nokta No	Y m	Y cm	X m	X cm
25	352821	22	4053023	70
26	352851	98	4053036	79
27	352887	33	4053050	21
28	352913	52	4053074	10

Aplikasyon Kontrolü (Kutupsal veya Koordinatlarla)

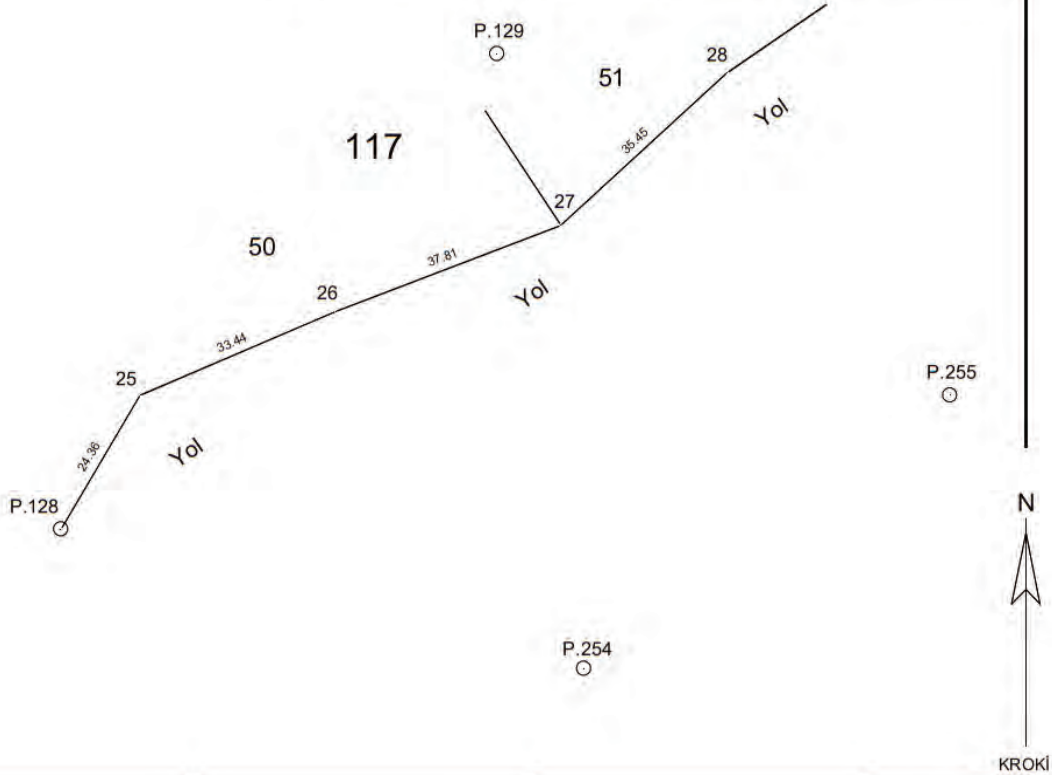
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) işaretiyle belirtilecektir.

Parsel Köşe Noktası Koordinatla Kontrol Aplikasyonu

Parsel Köşe Nokta No	İki Apl. Farkı (cm)	Duruluan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzunluk
		P.254	P.128	0.0000	85.03
	6		25	18.5231	81.86
	7		26	44.7490	68.05
	4		27	80.1697	69.29
	8		28	98.6782	95.86
			P.255	142.8720	71.66
			P.128	(0.0000)	

Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri

Duruluan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzunluk
P.129	P.128	0.0000	101.09
	25	4.1670	88.97
	26	388.3318	47.57
	27	329.8403	28.64
	28	257.7200	36.31
	P.255	293.5096	88.97
	P.128	(0.0000)	



	Ölçü huzurumda yapılmıştır.	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Talep Sahibi	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kontrol Memuru/ Müh.(Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü Lisanslı Müh.
Adı Soyadı						
Tarih						
İmza						

Görsel 3.14: Kadastral yol sınır belirlenmesi aplikasyon krokisi

3.1. Uygulama Faaliyeti

APLİKASYON UYGULAMASI

Okulunuzda daha öncesinde hazırlanmış olan hâlihazır haritada bulunan noktaların koordinatlarını alarak zemin üzerinde aplikasyonunu yapınız. Yapacağınız çalışma, değerlendirme bölümünde verilen ölçütlere göre değerlendirilecektir. Çalışmanızı gerçekleştirirken bu ölçütleri dikkate alınız.

Amaç: Nokta koordinatlarını doğru bir şekilde zeminde göstermek

Süre: 2 ders saati

İşlem adımları

1. Ders öğretmeninden aplikasyonu yapılacak noktaları alınız.
2. Alınan noktaların koordinat sistemi ve projeksiyon bilgilerini belirleyiniz.
3. Araziye çıkarak noktaların zeminde gösterim işlemini yapınız.

Değerlendirme

	Ölçütler	Evet	Hayır
1	Aplikasyon noktalarını doğru bir şekilde elde etti.		
2	Nokta koordinatlarının koordinat sistemi ve projeksiyon bilgilerini belirledi.		
3	Noktaları zeminde işaretleyerek doğru bir şekilde gösterdi.		

"Hayır" olarak işaretlenen ölçütler için ilgili konuları tekrar ediniz.

3.2. TESCİL GEREKTİREN İŞLEMLER

Taşınmazın cins, yüz ölçümü, sınırlarında yapılan değişikliklerle birlikte bu değişikliklerin tescil edilmesinin gerektiği işlemlere **tescil gerektiren talebe bağlı işlemler** denir.

Tescil gerektiren talebe bağlı işlemler birleştirme (tevhit), cins değişikliği, irtifak hakkı, teknik hataların giderilmesi gibi işlemlerdir. Bu işlemlerin talep edilmesi için lisanslı mühendislere veya kadastro müdürlüklerine başvuru yapılması gerekir. Tescil gerektiren işlemlerin yapımından lisanslı mühendis, kontrolünden ise kadastro müdürlüğü sorumludur.

3.2.1. Birleştirme (Tevhit)

Birbirine bitişik birden çok parselin bir parsel hâline getirme işlemine **birleştirme (tevhit) işlemi** denir.

Birleştirme işlemine dair esaslar şunlardır:

- Birleştirme yapılacak taşınmazların birbirine bitişik olması zorunludur.
- Birleştirme işlemi yapılacak parsellere parsel bazlı pafta tersimatı ve yüz ölçüm kontrolü yapılmalıdır. Yüz ölçümü yanılma sınırı ve/veya nokta konum doğruluğunda hata bulunması durumunda 2022/7 nolu genelgeye göre düzeltme yapılır.
- İşlemin lisanslı büro tarafından yapılması esnasında parsellerde yanılma sınırları dışında hata tespit edilmesi hâlinde düzeltilmek üzere kadastro müdürlüğüne bildirilir. Kadastro müdürlüğünce hata mevzuatına göre ivedilikle düzeltilerek sonucundan lisanslı büroya bilgi verilir.
- Kontrol işleminden sonra birleştirme işlemi için düzenlenen iki nüsha değişiklik tasarımının (Görsel 3.15) 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.

DEĞİŞİKLİK TASARIMI

İLİ	ANKARA	KADASTRO						Yüzölçümü		
		Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İLÇESİ	Keçiören	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m²	dm²
MAH/KÖY		9852	H29-c-23D-3a	32947	6			-	0239	00
		9853	H29-c-23D-3a	32947	7			-	0161	00
Fen Kayıt No	2009/120									

KOORDİNATLAR					
Nokta No	Y		X		MK*
9	488797	92	4430557	99	
10	488802	03	4430549	05	
11	488805	02	4430542	53	
27	488776	79	4430548	56	
28	488777	52	4430546	97	
29	488781	32	4430538	74	
30	488784	14	4430532	62	

Parsel	Tapu Miktarı (m²)	Hesaplanan (m²)
6	239.00	238.89
7	161.00	160.79
Toplam (A)	400.00	399.68

N

Kroki



Kadastro Paftasına Uygundur		İmar Mevzuatına / İmar Planına Uygundur		
Düzenleyen	Teknisyen/Tekniker	Belediye Encümeni/ İl Encümeni	Karar No	Tarih
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza				
Kontrol Eden	Kontrol Mem./Kont.Müh./Lisanslı Müh.	İmza/Mühür Tarih		
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza				

* Parsel köşe koordinatlarının elde ediliş yöntemlerine göre hesaplanmış olan "MK" değerleri yazılacaktır.

Görsel 3.15: Değişiklik tasarımı krokisi

İlgili yazılar gönderilen kuruma göre başlığı değiştirilerek kurumlara gönderilir. Gönderilen yazının örneği Görsel 3.16'da belirtilmiştir.

T.C.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ..... Kadastro Müdürlüğü

Sayı : ..../.../20..

Konu: Birleştirme

..... VALİLİĞİ

(İl Özel İdaresi)

İlgilisinin ..... gün ve .....sayılı talebi gereğince ..... Mahallesi / köyü ..... ada ..... No.lu parsellerin birleştirme işlemine ilişkin düzenlenen değişiklik tasarımı ekte gönderilmektedir.

Parseller üzerinde yapılacak olan değişikliğin uygun bulunması neticesinde değişiklik tasarımının bir suretinin onaylanarak alınan encümen kararı ile birlikte gönderilmesini arz ederim.

.....

Ekler:

1- 2 adet değişiklik tasarımı

2- Tapu senedi / kayıt örneği

Görsel 3.16: Yazı örneği

- Belediye veya valilikçe değişiklik tasarımının onaylanması hâlinde, kararın tarih ve no'su tescil bildiriminde belirtilmek suretiyle tescil bildirimi düzenlenir (Görsel 3.17 ve 3.18). 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 sunulur.
- Birleştirme işlemiyle oluşan parselin köşe noktaları esas alınarak hesaplanan koordinat değerleri ve yüz ölçümü tescil bildiriminde gösterilir.
- İki veya daha fazla parselin birleşmesi hâlinde, birleşen parsellerin numaraları iptal edilir ve birleştirme sonucu oluşan parsele usulüne uygun yeni parsel numarası verilir.
- Birleştirme işlemine tabi parsellerdeki irtifak hakları, tescil bildiriminin krokisinde ve düşünceler sütununda gösterilir.

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için

TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ	İLÇESİ	MAH./KÖY	MEVKİİ
ANKARA	KEÇİÖREN		

Düzeltme-Ayırma-Birleştirme-Cins Değişikliği- İrtifak Hakkı-Yola Terk/İhdas-Muhdesat Terkini- Kamulaştırma

Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü			Cinsi	Malik	Düşünceler ve İşlemin Şekli
				H	m²	dm²			
13143	H29-c-23d-3-a	32947	6		0239	00	Arsa	İsim SOYİSİM	7 nolu parsel ile birleşti 18 nolu parsel oldu
13143	H29-c-23d-3-a	32947	7		0161	00	Arsa	İsim SOYİSİM	6 nolu parsel ile birleşti 18 nolu parsel oldu
	H29-c-23d-3-a	32947	18		0400	00	Arsa	İsim SOYİSİM	

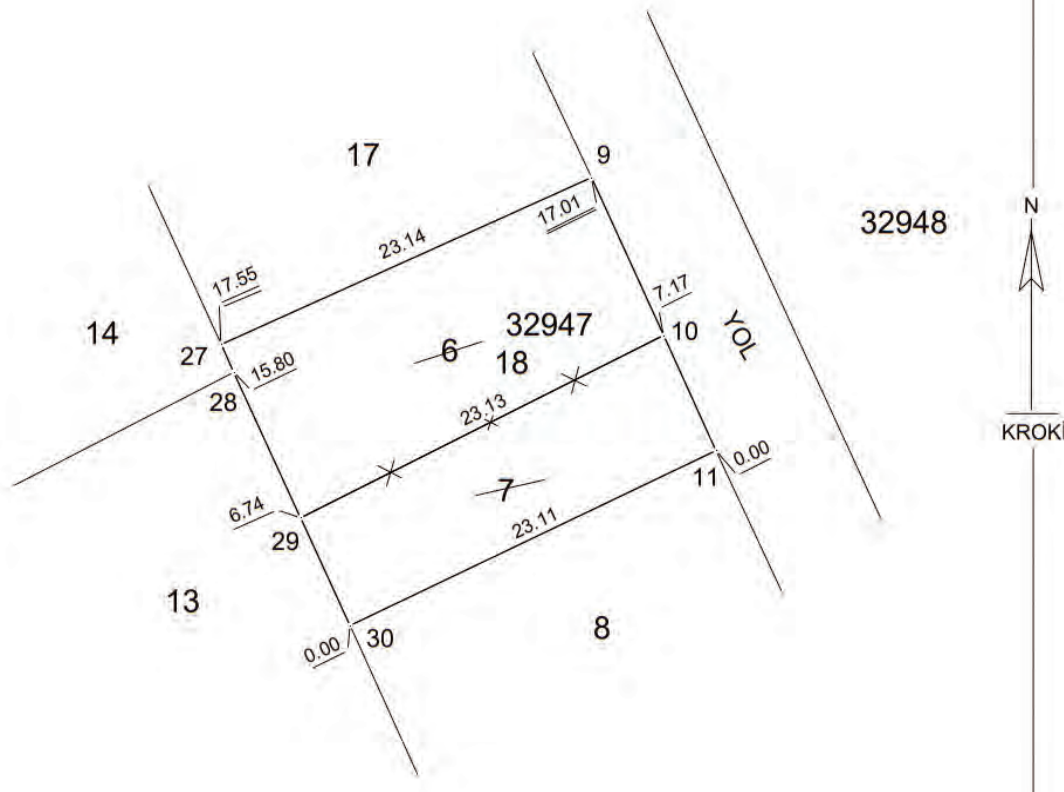
ONAY

Kadastro Müdürü

Fen Kayıt Yıl / No	Düzenleyen	Kontrol Eden		Paftasına, Fen Klasörüne, Tescil Tarih-Yevmiye Numarası ve Mesaia'a		Belediye Encümeni / İl Encümeni
	Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi	İşlenmiştir	Kontrol Edilmiştir	Tarih: No:
Adı Soyadı						...../...../20... tarih ve ..... Yevmiye Numarası ile tescil edilmiştir.
Tarih						
İmza						

Görsel 3.17: Tescil bildirimi

KROKİ YERİ



Poligon ve Köşe Koordinatları,Açı-Mesafe Bilgileri

NoktaNo	Y	X
9	488797.92	4430557.99
10	488802.03	4430549.05
11	488805.02	4430542.53
27	488776.79	4430548.56
28	488777.52	4430546.97
29	488781.32	4430538.74
30	488784.14	4430532.62

Ada/Parsel No	Tapu Miktarı (m²)	Hesaplanan Alan (m²)	Fark (m²)	Yanılma Sınırı (m²)
32947/6	239.00	238.89	0.11	**3.69**
32947/7	161.00	160.79	0.21	**2.91**
Toplam (18)	400.00	399.68		

	Tescil Bildirimi ön sayfasına(17A) uygun düzenlenerek kontrol edilmiştir.	
	Düzenleyen **Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro**	**Kontrol eden** **Kontrol Memuru / Kontrol Mühendisi**
Adı Soyadı		
Tarih		
İmza		

B091TKG0010000.FR.307 Rev.No/Tarih:01/14.10.2014

Görsel 3.18: Tescil bildirimi krokisi

3.2.2. Cins Değişikliği

Parselin tapu sicilinde kayıtlı cinsinin değiştirilmesi işlemine **cins değişikliği** denir. İşlemin yapılması sınır ve yüz ölçümünde hiçbir değişikliğe sebep olmaz.

Cins değişikliği işlemi taşınmazın durumuna göre değişiklik göstermektedir. Bu işlemler

- Yapılı/Yapısız hâle gelme veya vasfa ilişkin cins değişikliği
- Muhdesatın taşınmazın cinsine taşınması işlemi
- Muhdesatın terkini işlemi

olmak üzere 3 şekilde yapılmaktadır.

3.2.2.1. Yapılı/Yapısız Hâle Gelme veya Vasfa İlişkin Cins Değişikliği

Taşınmaz üzerine yeni yapılması veya taşınmaz üzerindeki yapının yıkılması, bağ, bahçe gibi cinste iken arsa veya arazi ya da arsa, arazi iken bağ, bahçe ve benzeri duruma dönüştürülmesi için yapılan cins değişikliklerine **Yapılı/yapısız hâle gelme veya vasfa ilişkin cins değişikleri** denir.

Yapılı/yapısız hâle gelme veya vasfa ilişkin cins değişikliği işlemine dair esaslar şunlardır:

- MAKS (Mekânsal Adres Kayıt Sistemin) tarafından temin edilen yapı kullanma izin belgesi ile yapı aplikasyon projesi esas alınarak ve 2021/2 nolu genelgedeki hükümlere de uyularak cins değişikliği işlemleri resen (kimseye bağlı olmaksızın, bağımsız) yapılır. Yapı kullanma izin belgesindeki bilgilere göre; yapının kullanım amacı (İşyeri, mesken, apartman vb.), inşaat türü (Kagir, betonarme vb.), toplam kat adedi tescil bildirimine yazılır (Görsel 3.19 ve 3.20). Resen cins değişikliği işlemi, döner sermaye hizmet bedelinden muaftır. Yapı kullanma izin belgesini düzenleyecek idarelerce binanın; ruhsat ve eklerine, plan ve projelerine uygun olarak yapıldığının ve herhangi bir sınır tecavüzünün bulunmadığının tespiti ile yapı kullanma izin belgesi verilmesinin sorumluluğu ilgili idarelerine aittir. Kadastro müdürlüklerinin sorumluluğu ise yapının yapı kullanma izin belgesine ve yapı aplikasyon projesine uygun tescil edilmesi ile sınırlıdır.

  Yapı kullanma izin belgesi ile yapı aplikasyon projesi esas alınarak kadastro müdürlüğünce resen yapılan işlemde arazi kontrolü yapılmaz, tescil bildirimi düzenlenir, tapu müdürlüğüne elektronik ortamda gönderilir. Başkaca bir belge aranmaksızın tescil edilir.

  Resen cins değişikliği işleminde kadastro müdürlüğünce tescil bildirimi düzenlenirken; yapı aplikasyon projesindeki parsel köşe noktaları koordinatlarıyla kadastro müdürlüğündeki parsel köşe noktaları koordinatları farklı ise kadastro müdürlüğündeki parsel köşe noktaları koordinatları, yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiş yapıya ilişkin koordinatlarda ise yapı aplikasyon projesindeki yapı köşe noktaları koordinatları esas alınır.

  Yapı kullanma izin belgesi ekindeki ölçülerine/koordinatlarına göre taşkın olduğu anlaşılıyorsa taşkın duruma ilişkin arazi kontrolü yapılır ve tespit edilecek taşkın durumuyla ilgili olarak bu maddeye göre işlem yapılır.

  Kadastro güncelleme, sayısallaştırma ve benzeri çalışmalarla parsel numaralarının değişmiş olması hâlinde yapı kullanma izin belgesi veya yapı aplikasyon projesinin bu parsel numaralarına göre yeniden düzenlenmesine gerek bulunmaksızın işlem karşılanır.

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için

TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ	İLÇESİ	MAH. / KÖY	MEVKİİ
ANTALYA	MERKEZ		-

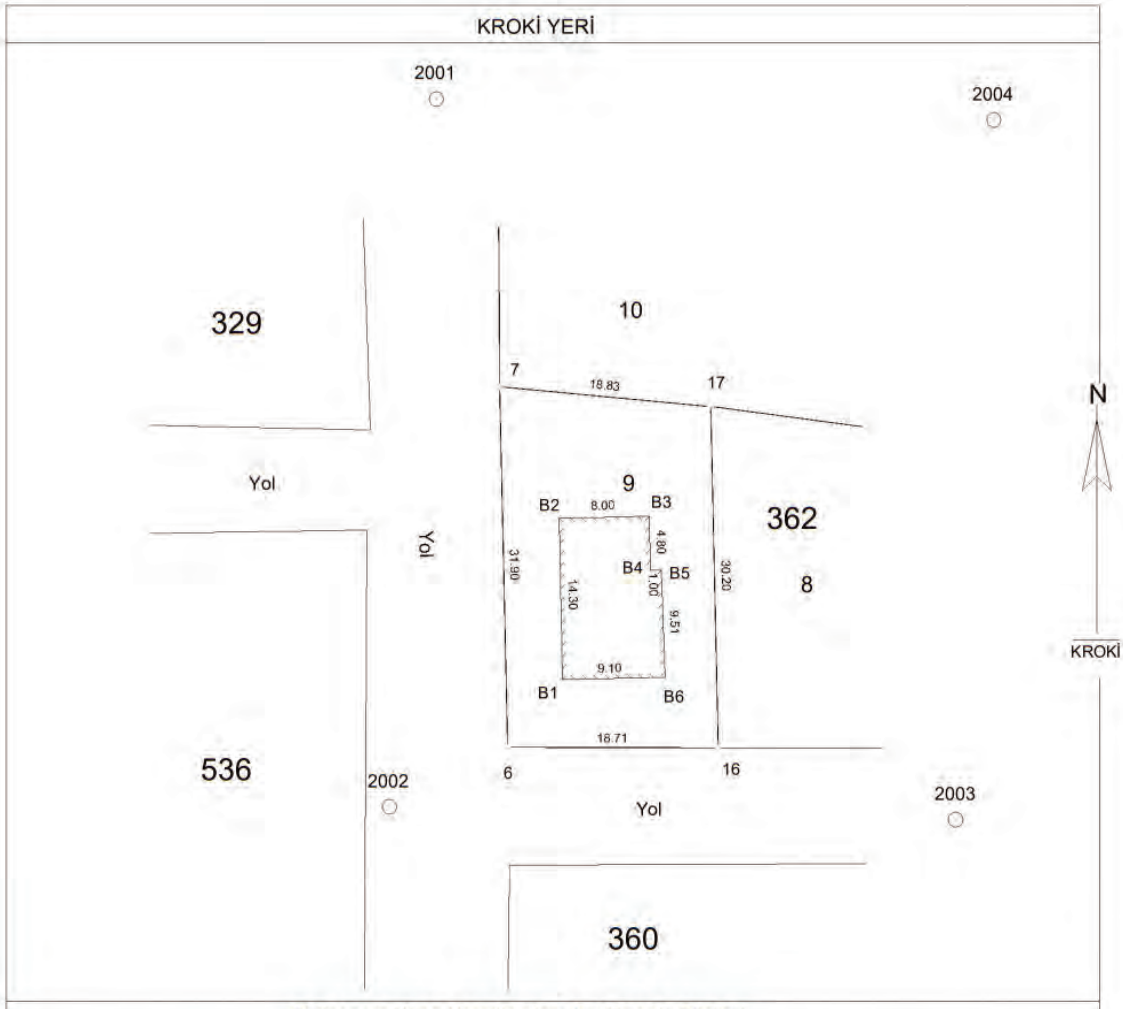
~~Düzeltme-Ayırma-Birleştirme~~ Cins Değişikliği-~~İrtifak Hakkı - Yola Terk/İhdas-Muhdesat Terkini-Kamulaştırma~~

Kütük Sayfa	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçüm H	Yüzölçüm m^2	Yüzölçüm dm^2	Cinsi	Maliki	Düşünceler ve işlemin şekli
~~12461~~	~~O25.a.3b.4a~~	~~362~~	~~9~~	~~-~~	~~0581~~	~~00~~	~~Arsa~~	~~İsim SOYİSİM~~	Cins Değişikliği
12461	O25.a.3b.4a	362	9	-	0581	00	3 Katlı Betonarme Mesken ve Arsa	İsim SOYİSİM	

ONAY
Kadastro Müdürü

Fen Kayıt Yıl / No	Düzenleyen Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro		Kontrol Eden		Paftasına, Fen Klasörüne, Tescil Tarihi-Yevmiye Numarası ve Megsis'e		Belediye Encümeni/ İl Encümeni
			Kontrol Memuru	Kont.Mühendisi	İşlenmiştir	Kontrol Edilmiştir.	Tarih: No:
Adı Soyadı							...../...../20..... tarih ve ..... Yevmiye Numarası ile tescil edilmiştir.
Tarih							
İmza							

Görsel 3.19: Tescil bildirimi



Poligon ve Köşe Koordinatları,Açı-Mesafe Bilgileri

NoktaNo	Y	X
6	554976.49	4095102.84
7	554975.78	4095134.73
16	554995.20	4095102.79
17	554994.53	4095132.98
B1	554981.36	4095108.85
B2	554981.04	4095123.15
B3	554989.04	4095123.32
B4	554989.14	4095118.52
B5	554990.14	4095118.55
B6	554990.46	4095109.05
P.2001	554970.06	4095160.24
P.2002	554965.89	4095097.54
P.2003	555016.35	4095096.40
P.2004	555019.71	4095158.34

Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzunluk
P.2004	P.2001	0.0000	49.69
	B2	350.5695	52.29
	B3	343.3636	46.56
	B4	339.2551	50.21
	B5	338.2600	49.58
	P.2003	301.0200	62.04
	P.2001	(0.0000)	
P.2002	P.2003	0.0000	50.48
	B1	358.3670	19.16
	B6	370.6661	27.13
	P.2001	302.7876	62.84
	P.2003	(0.0000)	

Ada/Parsel No	Tapu Alanı m2	Hesaplanan Alan (m2)	Fark (m2)	Yanılma Sınırı (m2)
362/9	581.00	580.76	0.24	6.71

Geliş Tarih ve No'su	Tescil Bildiriminin ön sayfasına(9A) uygun düzenlenerek kontrol edilmiştir.	
	Düzenleyen Kadastro Müdürü / Lisanslı Büro	Kontrol eden Kontrol Memuru / Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı		
Tarih		
İmza		

B091TKG0010000.FR.307 Rev.No/Tarih:01/14.10.2014

Görsel 3.20: Tescil bildirimi krokisi

İlgilisince yapı kullanma izin belgesi ve yapı aplikasyon projesinin fiziki olarak kadastro müdürlüğüne sunulması hâlinde de işlem resen karşılanır. Bu durumda yapı kullanma izin belgesi ve yapı aplikasyon projesi bu genelge hükümlerine göre işlemin tesciliyle fiziksel ve elektronik ortamda arşivlenir. "Yapı aplikasyon projesi" düzenlenmesi ve onaylanmasında 2021/2 nolu genelge hükümlerince işlem yapılır.

İşlem esnasında, 7327 sayılı Kanunun yürürlük tarihinden önce verilmiş yapı kullanma izin belgesi ekinde düzenlenerek onaylanmış yapı aplikasyon projesi belgesine, idaresinde yapı aplikasyon projesi belgesi yok ise taşınmazda kat irtifakı kurulmuş olup olmadığı irdelenmeksizin mülga 2009/14 nolu genelgede belirtilen onaylanmış röperli krokiye itibar edilir.

7327 sayılı Kanunun yürürlük tarihinden sonra verilmiş yapı kullanma izin belgesi ekinde düzenlenerek onaylanmış yapı aplikasyon projesi belgesi idaresinde yok ise yine taşınmazda kat irtifakı kurulmuş olup olmadığı irdelenmeksizin 02/01/2022 tarihine kadar kapatılmış 2009/14 nolu genelgede belirtilen onaylanmış röperli krokiye itibar edilir.

Kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetindeki taşınmazlarda yapı kullanma izin belgesi ekinde yapı aplikasyon projesi idaresinde yok ise yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiş yapı kadastro müdürlüğünce zeminde ölçülmek suretiyle resen cins değişikliği işlemi yapılır.

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 uygunluk yazısı aranır.

- Yapı kullanma izin belgesine tabi olmayan yapılarda 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.
- 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.
- Resen cins değişikliği hariç cins değişikliğine ilişkin zeminde ölçü kontrolü yapılan yapı ve tesislerin kontrol sonucu işlem dosyasındaki koordinatlarıyla nokta konum doğruluğu dışında uyumsuz ise krokisinin yeniden düzenlenmesi istenir. Yeniden düzenlenen 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.

- Mera, yaylak, kışlak gibi kamu orta mallarında cins değişikliği işlemleri 2004/16 nolu genelge esaslarına göre yapılır.
- İnşaat ve iskân ruhsatı aranmayan yapılara ilişkin cins değişikliği taleplerinde, inşa edilen yapının yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olduğuna dair valilik görüşü 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 On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un Geçici-1'inci maddesinin 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 hâlinde 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 Kanunu'nun 8'inci maddesinin (ğ) fıkrası kapsamında kalan yerlerde, 6360 sayılı Kanunun yayımlandığı tarihten sonra yapılmış yapılara yönelik cins değişikliği talepleri bu fıkra hükümlerine göre karşılanır. Bu fıkra ve aynı Kanunun 27'nci maddesine göre ilgili belediyesince verilecek uygunluk yazısında, cins değişikliği işlemine konu yapının 6360 Sayılı Kanun'un yayımlandığı tarihten sonra tamamlandığının veya yapıldığının belirtilmiş olduğu aranır. Verilen uygunluk yazılarında ayrıca, yapının türü, kullanım amacı ile kaç katlı olduğu hususu aranır.
- Kamu kurum ve kuruluşlarına 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. Ancak, kamu kurum ve kuruluşlarınca tescil talep yazılarında yapıya ilişkin bu bilgilerin bulunması hâlinde ayrıca belediye/valilik yazısı aranmaz.
- Yapılı taşınmazın yapısız hâle geldikten sonra cins değişikliğine konu edilmeden yeniden yapılı hâle 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 hâle getirme döner sermaye hizmet bedelinin tahsili sağlanır.
- Yapılıyken yapısız hâle gelen cins değişikliği taleplerinde; kadastro müdürlüğünün veya lisanslı büronun teknik personeli tarafından zeminde gerekli inceleme yapıldıktan sonra değişiklik için tescil bildirimi düzenlenir. Yapının yıkılmış olduğu zemin incelemesiyle

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.

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

  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 (belediye/valilik) incelenmesi, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur.

  Parselin cinsinin "Sera" olarak değiştirilmesine ilişkin işlemlerde; parselin tamamını kapsaması hâlinde sera tesisi ölçülmez. Bir kısmını kapsaması hâlinde 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 lisanslı büroca/kadastro müdürlüğünce 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 aranır. Taşkın kullanım tespit edilmesi hâlinde;

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

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

- 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler Ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun Kanun'un Geçici 2'nci maddesi kapsamına giren binaların cins değişikliği talepleri, valilikler veya belediyelerce verilen ve iskân belgesi yerine geçen belgelerin ibrazı hâlinde karşılanır. Ancak, bu madde 2981 sayılı Kanunun 3'üncü maddesinde sayılan alanlarda uygulanmaz.
- Güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisine (GES) yönelik cins değişikliği işleminde; Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 17'nci maddesince yapılan imar planında parselin planla getirilen kullanım amacına göre "arsa" olarak özgülenmiş olduğunun planı onaylayan idaresince bildirilmiş olması hâlinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün görüşü aranmaz. Şayet planla oluşan parsel tarımsal niteliği korunacak alanda kaldığı bildirilmiş 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 hukuk tüzel

kişisine 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 amaçlı cins değişikliği resen cins değişikliği olarak değerlendirilmez.

Cins değişikliği için GES'in 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) aranır.

Malik tarafından güneş panellerinin tapu kütüğünde gösterilmesinin istenilmesi hâlinde, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin (Şayet, özelleştirmek suretiyle böyle bir görev verilmiş ise görev ve yetkili olduğunu bildirdiği kuruluş tarafından), güneş enerjisi panellerinin sayısına ilişkin yazısı aranır.

Bu yazı üzerine, düzenlenecek tescil bildiriminin düşünceler kısmında "Bu parsel üzerinde … adet güneş paneli vardır." şeklinde belirtme yapılır. Tapu müdürlüklerince, Tapu Sicili Tüzüğünün 53'üncü maddesi kapsamında panellerin eklenti olarak gösterilebilmesi için eklentinin adedi ve cinsi ile birlikte kıymet takdirinin açıkça gösterilmesi gerektiği, şayet kıymet takdiri gösterilemeyecek ise tapu sicilinin beyanlar hanesine, "Bu parsel üzerinde … Adet Güneş Paneli Vardır." Şeklinde belirtme yapılır. 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 hâlinde, taşkın kullanım yönüyle bu maddenin 10'uncu fıkrasınca da işlem yapılır. Güneş panelleri paftasına işlenmez.

- İmar Kanunu'nun Geçici 16'ncı maddesi kapsamında yapılaşmaya yönelik cins değişikliği işlemlerinde, 2018/8 nolu genelge esaslarına göre işlem yapılır.
- 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, resen cins değişikliği yapılır.
- 6360 sayılı Kanun ile mahalleye dönüştürülen yerleşim yerlerinde; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/ğ maddesindeki şartları sağladığı belediye yazısında belirtilmesi hâlinde, 3194 sayılı Kanunun 27'nci maddesine göre işlem yapılır.

Köy yerleşik alan sınırı içerisinde taşınmazın tescilli tarımsal cinsinden başka bir tarımsal niteliğe dönüştürülmek üzere cins değişikliği talebinde bulunulması hâlinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranır. Tescilli cinsinden "arsa" cinsine dönüştürülmesi yönünde cins değişikliği talep edilmesi durumunda ise belediye/valilik uygunluk yazısı aranır.

- Lisanslı bürolarca yapılan yapılı hâle gelmeye yönelik cins değişikliği 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 ortofoto, uydu görüntüsü vb. yöntemler ile incelenerek tespit edilebiliyor ise arazi kontrolü yapılmaksızın yalnızca büro kontrolü yapılır.

  Mezarlık vasfında tescilli parselin, mezarlık vasfının değiştirilmesine ilişkin taleplerde, Mezarlık Yerlerinin İnşası ile Cenaze Nakil ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmeliğin 45'inci maddesi hükümlerince ilgili Bakanlıklarının mahalli kuruluşlarının uygun görüşleri aranır. Uygun görüşlerin varlığı hâlinde taşınmazın yeni vasfına ilişkin ilgili belediyesinin/valiliğinin uygun görüşleri ayrıca aranır.

3.2.2.2. Muhdesatın Taşınmazın Cinsine Taşınması

Bir taşınmaz üzerinde taşınmaz sahibinin dışında yapılmış olan yapı veya dikilmiş bitkilerin tümüne **muhdesat** denir.

Zeytin ağacı, ev, ahır gibi üzerinde muhdesat bulunan taşınmaz malda malik muhdesat sahibinin haklarını etkileyecek şekilde cins değişikliği yaptıramaz. Ancak cins değişikliği muhdesatı etkilemiyorsa malikin cins değişikliği talebinin karşılanması gerekir.

Muhdesatın taşınmazın cinsine taşınmasına ilişkin cins değişikliği işlemine dair esaslar şunlardır:

- Tapu kütüğünün beyanlar sütununda kayıtlı muhdesat ile taşınmaz mülkiyetinin aynı kişide birleşmesi nedeniyle muhdesatın taşınmazın cinsinde gösterilmesinin talep edilmesi hâlinde, kayıtlı muhdesatın zeminde varlığının tespit edilmesi suretiyle tescil bildirimi düzenlenerek muhdesat parselin niteliği sütununa taşınır ve muhdesat kaydından terkin edilir. Muhdesat yapı ise, yapı kullanma izin belgesi veya yapının kullanıma uygunluğuna dair yazı aranmaksızın işlem yapılır.
- Muhdesatın zeminde varlığının tespit edilmesine yönelik çalışmalarda muhdesatın tescilli ölçü değerleriyle uygunluğu kontrol edilir. İlave kat yapılmış olduğunun tespiti hâlinde sadece kayıtlı muhdesat taşınmazın cinsine taşınır. Bu kontrol sırasında yapının yıkılarak yeniden yapıldığının tespiti hâlinde ise muhdesat taşınmazın cinsine taşınmaz. Bu durumda yapılaşmaya ilişkin yeni bir cins değişikliği talep edilmesi hâlinde, bu genelgenin cins değişikliğine ilişkin ilgili hükümleri uygulanır.
- Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, zeminde gerekli çalışma il/ilçe tarım ve orman müdürlüğü personeliyle birlikte yapılır. İl/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk yazısına göre işlem yapılır.

- Bu işlemlerde, yapılıyken yapısız hâle 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.
- Kayıtlı muhdesat 2/B parselinde ve taşınmazın cinsine taşınmasının talep edilmesi hâlinde 2013/12 nolu genelge hükümlerine göre kadastro müdürlüğünce işlem yapılır ve yasal muafiyet gereği döner sermaye hizmet bedeli alınmaz.

3.2.2.3. Muhdesatın Terkini

Kayıtlı muhdesatın zeminde mevcut olmadığında terkininin talep edilmesiyle muhdesatın terkini gerçekleşir. Söz konusu muhdesat yapı ise yıkıldığının lisanslı büroca/kadastro müdürlüğünce zeminde tespit edilir.

Muhdesatın terkinine ilişkin cins değişikliği işlemine dair esaslar şunlardır:

- Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise il/ilçe tarım ve orman müdürlüğü personeliyle birlikte yapılır.
- Bu işlemlerde, yapılıyken yapısız hâle 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.
- Paftasına işlenmiş muhdesatlarda tescil bildirimi düzenlemek suretiyle işlem yapılır. Şayet, muhdesat paftasında işlenmemiş ise tescil bildirimi 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 muhdesatın terkininden sonra kadastro müdürlüğüne yazılı bilgi verilir. Tescil bildirimi düzenlenmesi hâlinde krokisinde terkin edilecek muhdesat yapı parseliyle birlikte gösterilir ve yapı sınır çizgileri üzerine (X) işareti konularak çizimi iptal edilir.

3.2.3. İrtifak Hakkı

Başkasının taşınmaz malından enerji nakil hattı, doğal gaz hattı gibi belirli bir yolda yararlanma hakkına **irtifak hakkı** denir (Görsel 3.21). İrtifak haklarının, ilgili taşınmazların harita ve belgelerinde gösterilmesi ve tescilinin yapılması gerekir.

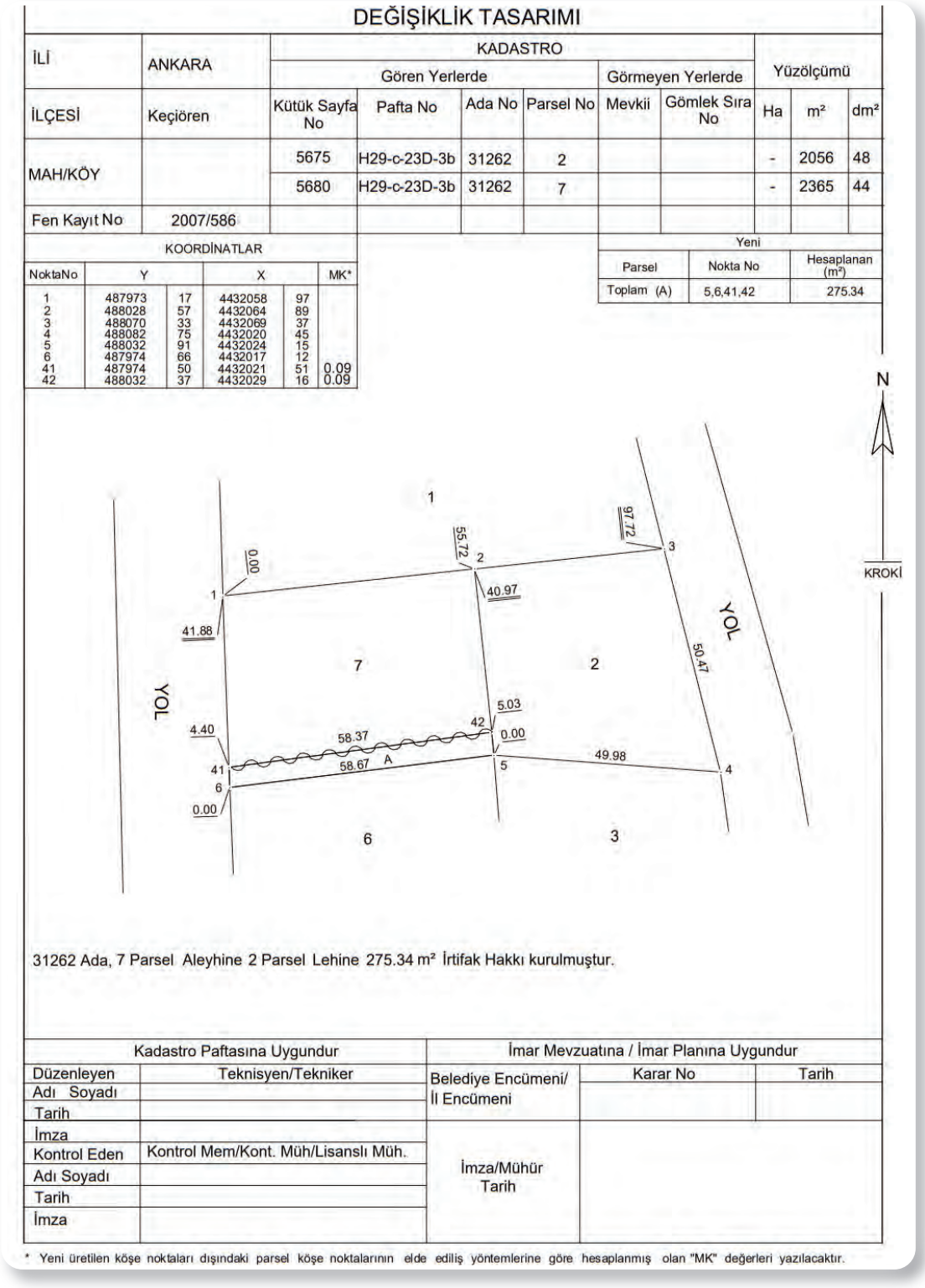


Görsel 3.21: Parsel üzerinden geçen irtifak hakkı

İrtifak hakkı işlemlerine ilişkin esaslar şunlardır:

- Tescil harici taşınmazlar üzerinde irtifak hakkı tesisi edilmesi istenildiğinde hakkın kapsadığı kısım BÖHHBÜY hükümlerine uygun olarak ölçülür. Fenni belgelerine ve paftasına çizilir. Taşınmazın niteliği esas alınarak tescil edilir ve MEGSİS'e işlenir.
- 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.
- İlgilileri tarafından zeminde işaretlenen irtifak hakkı güzergâhı ölçülür. Ölçü işlemle-

rinden sonra irtifak hakkı ile ilgili olarak düzenlenen iki nüsha değişiklik tasarımının (Görsel 3.22) 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.



DEĞİŞİKLİK TASARIMI

İLİ	ANKARA	KADASTRO						Yüzölçümü		
		Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İLÇESİ	Keçiören	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m²	dm²
MAH/KÖY		5675	H29-c-23D-3b	31262	2			-	2056	48
		5680	H29-c-23D-3b	31262	7			-	2365	44
Fen Kayıt No	2007/586									

KOORDİNATLAR

NoktaNo	Y		X		MK*
1	487973	17	4432058	97	
2	488028	57	4432064	89	
3	488070	33	4432069	37	
4	488082	75	4432020	45	
5	488032	91	4432024	15	
6	487974	66	4432017	12	
41	487974	50	4432021	51	0.09
42	488032	37	4432029	16	0.09

Yeni		
Parsel	Nokta No	Hesaplanan (m²)
Toplam (A)	5,6,41,42	275.34

31262 Ada, 7 Parsel Aleyhine 2 Parsel Lehine 275.34 m² İrtifak Hakkı kurulmuştur.

Kadastro Paftasına Uygundur		İmar Mevzuatına / İmar Planına Uygundur		
Düzenleyen	Teknisyen/Tekniker	Belediye Encümeni/ İl Encümeni	Karar No	Tarih
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza		İmza/Mühür Tarih		
Kontrol Eden	Kontrol Mem/Kont. Müh/Lisanslı Müh.			
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza				

* Yeni üretilen köşe noktaları dışındaki parsel köşe noktalarının elde ediliş yöntemlerine göre hesaplanmış olan "MK" değerleri yazılacaktır.

Görsel 3.22: İrtifak hakkı değişiklik tasarımı

İlgili yazılar gönderilen kuruma göre başlığı değiştirilerek kurumlara gönderilir. Gönderilen yazının örneği Görsel 3.23'te belirtilmiştir.

…… NO.LU
LİSANSLI HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLİK BÜROSU
……/…….

Sayı : ……. …/…/20..
Konu: İrtifak Hakkı.

…… BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgilisinin …… gün ve……sayılı talebi gereğince …….. Mahallesi / köyü …… ada …… No.lu parsel lehine ……. No.lu parsel aleyhine ……m²'lik irtifak hakkı tesisine ilişkin düzenlenen değişiklik tasarımı ekte gönderilmektedir.
Parsel üzerinde yapılacak olan değişikliğin uygun bulunması neticesinde değişiklik tasarımının bir suretinin onaylanarak alınan encümen kararı ile birlikte gönderilmesini arz ederim.

……

Ekler:
1- 2 adet değişiklik tasarımı
2- Tapu senedi / kayıt örneği

Görsel 3.23: İrtifak hakkı değişiklik tasarımı

- Belediye veya valilikçe değişiklik tasarımının onaylanması hâlinde, kararın tarih ve No. su tescil bildiriminde belirtilmek suretiyle tescil bildirimi düzenlenir (Görsel 3.24 ve 3.25).

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için

TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ	İLÇESİ	MAH. / KÖY	MEVKİİ
ANKARA	KEÇİÖREN		

~~Düzeltme-Ayırma-Birleştirme-Cins Değişikliği-İrtifak Hakkı- Yola Terk/İhdas-Muhdesat Terkini-Kamulaştırma~~

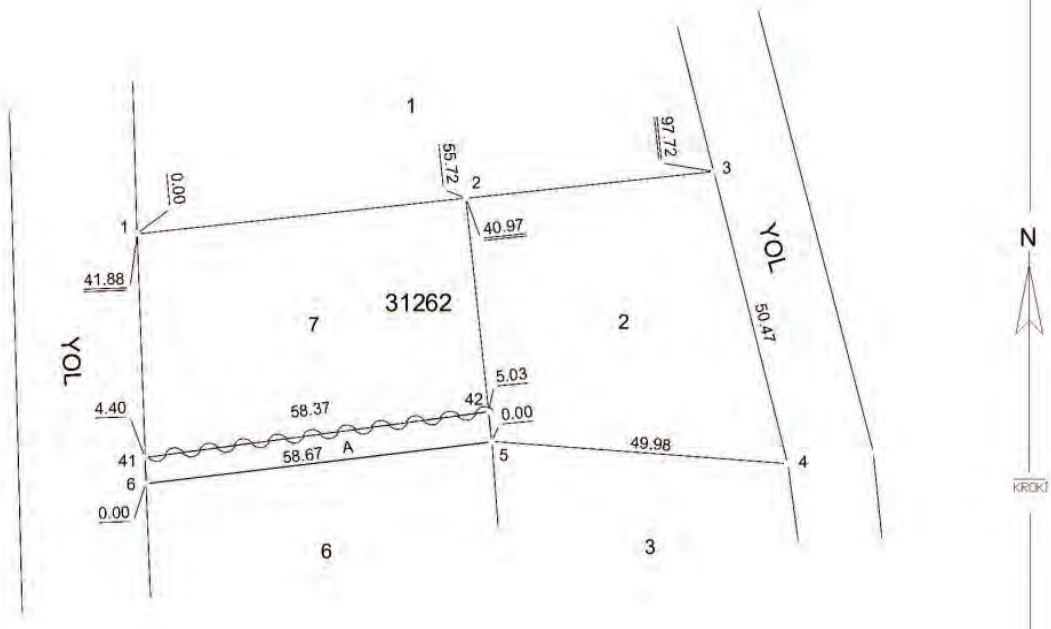
Kütük Sayfa	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçüm H	Yüzölçüm m^2	Yüzölçüm dm^2	Cinsi	Maliki	Düşünceler ve işlemin şekli
4347	H29C23D1B	31262	2	-	2056	48	Arsa	İsim SOYİSİM	31262 Ada 7 Parsel Aleyhine
3204	H29C23D1B	31262	7	-	2365	44	Arsa	İsim SOYİSİM	31262 Ada 2 Parsel lehine
									275.34 m^2 lik alanda pis su
									kanal irtifak hakkı kurulmuştur.

ONAY
Kadastro Müdürü

Fen kayıt : Yıl / No	Düzenleyen: Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Kontrol Eden: Kontrol Memuru	Kontrol Eden: Kont.Mühendisi	Paftasına, Fen Klasörüne, Tescil Tarihi-Yevmiye Numarası ve Megsis'e: İşlenmiştir.	Paftasına, Fen Klasörüne, Tescil Tarihi-Yevmiye Numarası ve Megsis'e: Kontrol Edilmiştir.	Belediye Encümeni/ İl Encümeni
						Tarih: No:
Adı Soyadı						...../...../20..... tarih ve ..... Yevmiye Numarası ile tescil edilmiştir.
Tarih						
İmza						

Görsel 3.24: Tescil bildirimi

KROKİ YERİ



Poligon ve Köşe Koordinatları, Açı-Mesafe Bilgileri

Nokta No	Y	X
1	487973.17	4432058.97
2	488028.57	4432064.89
3	488070.33	4432069.37
4	488082.75	4432020.45
5	488032.91	4432024.15
6	487974.66	4432017.12
41	487974.50	4432021.51
42	488032.37	4432029.16

Yüzölçüm Hesabı		
Parsel	Nokta No	Hesaplanan (m²)
Toplam (A)	5,6,41,42,5	275.34

Ada/Parsel No	Tapu Alanı	Hesaplanan Alan (m²)	Fark (m²)	Yanılma Sınırı (m²)
31262/2	2056,48	2056.48	0.00	**13.02**
31262/7	2365,44	2365.44	0.00	**14.26**

	Tescil Bildirimi ön sayfasına(13A) uygun düzenlenerek kontrol edilmiştir.	
	Düzenleyen Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Kontrol eden Kontrol Memuru / Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı		
Tarih		
İmza		

B091TKG0010000.FR.307 Rev.No/Tarih:01/14.10.2014

Görsel 3.25: Tescil bildirimi krokisi

- 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 sunulur.
- İrtifak hakkının yol, meydan gibi tescile tabi olmayan taşınmazlar üzerinden geçmesi durumunda, irtifak hakkı kapsamında kalan kısımlara 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 kalktığının ve tescile tabi olmayan bir taşınmaza dönüştüğünün anlaşılması durumunda hazırlanacak tescil bildirimi ile parsel re'sen tapu sicilinden terkin edilir.
- Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin 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 hâlinde yol, meydan gibi tescile tabi olmayan taşınmazlar üzerinden geçmesi durumunda yapılan irtifak hakkının tescil işlemi yapılır.
- İrtifak hakkının terkini taleplerinde, hakkın tesisinde izlenen usul ve esaslar çerçevesinde terkin işlemi yapılır.
- Talebe bağlı işlemler kapsamında parselin tamamı veya bir kısmı üzerinde irtifak hakkı tesisi işlemi talep edilmesi hâlinde tescil bildirimi düzenlenir.

3.2.4. Teknik Hataların Düzeltilmesi

Tapulama ve kadastro çalışmaları sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlarda sınırlandırma, ölçü, tersimat ve hesaplamalardan doğan hataların tümüne **teknik hata** denir. Teknik hataların düzeltilmesine 3402 Sayılı Kadastro Kanunu'nun 41. Maddesinde yer verilmiştir. Bu maddeye göre

> **Madde 41** – *Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlarda ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplamalardan doğan hatalar, ilgilinin müracaatı veya kadastro müdürlüğünce re'sen düzeltilir. Düzeltme,*

taşınmaz malikleri ile diğer hak sahiplerine tebliğ olunur. Tebliğ tarihinden başlayan otuz gün içinde düzeltmenin kaldırılması yolunda sulh hukuk mahkemesinde dava açılmadığı takdirde, yapılan düzeltme kesinleşir.

Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle kesinleşmiş olan taşınmazlarda, değişiklik işlemleri sırasında ortaya çıkan yüzölçümü farklılıklarından, kadastronun dayandığı teknik kurallarda belirtilen hata sınırları içinde kalanların re'sen düzeltilmesine kadastro müdürlükleri yetkilidir.

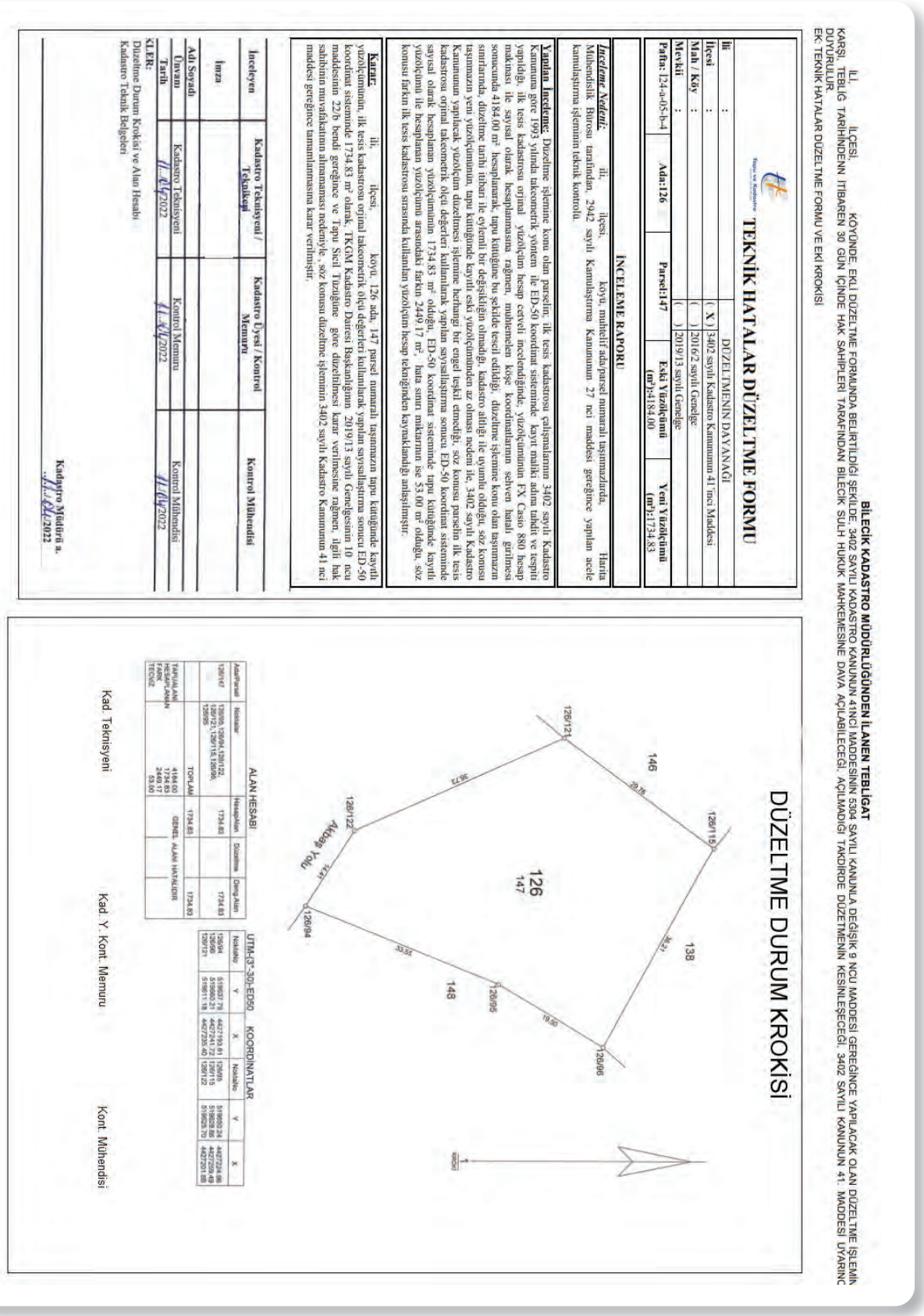
Teknik hatalar sınırlandırma hataları, ölçü hataları, tersimat hataları, hesaplama hatalarından oluşmaktadır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından 2022/7 nolu Teknik Hatalar Düzeltme Genelgesi çıkarılarak teknik hataların düzeltilmesi ile ilgili hususlar belirtilmiştir.

Teknik hataların belirlenmesi ve belirtme yapılmasına dair esaslar şunlardır:

- Tapulama/kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlardaki teknik hatalar, ilgilisinin başvurusu üzerine veya kadastro müdürlüklerince yapılan iş ve işlemler sırasında tespit edilir. Kadastro müdürlüğünce düzeltilecek teknik hatalar tespit edilmesine müteakip fen kayda alınır.
- Öncelikle, kadastro müdürlüğünce, hatadan etkilenen parsellerin 3402/41 maddesi kapsamında düzeltilebilecek olanlar için tapu sicilindeki kayıtların beyanlar sütununda "3402 sayılı Kanunun 41'inci maddesine göre düzeltmeye tâbidir" şeklinde belirtme yapılması için yazılı olarak tapu müdürlüğüne bildirilir. Ayrıca, aynı belirtme fen klasörünün düşünceler sütununa yazılır.
- 3402/41 madde kapsamında işleme tabi tutulmayacak teknik hatalar için ilgili parsellerin beyanlar sütununa "Bu parselde teknik hata bulunmakta olup, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22 veya Ek 1'inci maddesine göre düzeltme yapılacaktır." yönünde belirtme konulur, güncelleme ve sayısallaştırma iş programına alınacak parseller olarak Yatırım Takip Sistemi'ne (YTS) işlenir.
- 3402/41 madde kapsamında düzeltme yapılacak olması durumunda, kadastro müdürü tarafından, kontrol mühendisi, kontrol memuru veya kadastro üyesi ile kadastro teknisyeninden oluşturulan en az üç kişilik bir ekip görevlendirilir. Görevlendirilen ekip tarafından büroda ve gerektiğinde arazide yapılacak inceleme sırasında tespit edilen hatalar, düzenlenecek "Teknik Hatalar Düzeltme Formu"nda ayrıntılı olarak açıklanır ve parselin

geometrisinde değişiklik meydana gelmesi hâlinde mevcut durum ve düzeltme durumunu gösterir kroki düzenlenerek imza altına alınır (Görsel 3.26).



İ.İ. İLÇESİ, KÖYÜNDE, EKLİ DÜZELTME FORMUNDA BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDE, 3402 SAYILI KADASTRO KANUNUN 41'İNCİ MADDESİNİN 5304 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 9 NCU MADDESİ GEREĞİNCE YAPILACAK OLAN DÜZELTME İŞLEMİN KARŞI, TEBLİĞ TARİHİNDEN İTİBAREN 30 GÜN İÇİNDE HAK SAHİPLERİ TARAFINDAN BİLECİK SULH HUKUK MAHKEMESİNE DAVA AÇILABİLECEĞİ, AÇILMADIĞI TAKDİRDE DÜZETMENİN KESİNLEŞECEĞİ, 3402 SAYILI KANUNUN 41. MADDESİ UYARINCA DUYURULUR.

EK: TEKNİK HATALAR DÜZELTME FORMU VE EKİ KROKİSİ

BİLECİK KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN İLANEN TEBLİGAT

TEKNİK HATALAR DÜZELTME FORMU

İli	:	DÜZELTMENİN DAYANAĞI
İlçesi	:	(X) 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41 inci Maddesi
Mah / Köy	:	( ) 20162 sayılı Genelge
Mevkii	:	( ) 2019/13 sayılı Genelge

Pafta: 124-a-05-b-4	Ada:126	Parsel:147	Eski Yüzölçümü (m²):1184.00	Yeni Yüzölçümü (m²):1734.83

İNCELEME RAPORU

İnceleme Nedeni: İli, İlçesi, köyü, mahelif ada/parsel numaralı taşınmazlarda, Harita Mühendislik Bürosu tarafından, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi gereğince yapılan acele kamulaştırma işleminin teknik kontrolü.

Yapılan İnceleme: Düzeltme işlemine konu olan parselin; ilk tesis kadastrosu çalışmalarının 3402 sayılı Kadastro Kanununa göre 1993 yılında takeometrik yöntem ile ED-50 koordinat sisteminde kayıt maliki adına tahdit ve tespiti yapıldığı, ilk tesis kadastrosu orjinal yüzölçüm hesap cetveli incelendiğinde, yüzölçümünün FX Casio 880 hesap makinası ile sayısal olarak hesaplanmasına rağmen, muhtemelen köşe koordinatlarının sehven hatalı girilmesi sonucunda 4184.00 m² hesaplanarak, tapu kütüğüne bu şekilde tescil edildiği, düzeltme işlemine konu olan taşınmazın sınırlarında, düzeltme tarihi itibarı ile eylemli bir değişikliğin olmadığı, kadastro alınığı ile uyumlu olduğu, söz konusu taşınmazın yeni yüzölçümünün, tapu kütüğünde kayıtlı eski yüzölçümünden az olması nedeni ile, 3402 sayılı Kadastro Kanununun yapılacak yüzölçüm düzeltmesi işlemine herhangi bir engel teşkil etmediği; söz konusu parselin ilk tesis kadastrosu orjinal takeometrik ölçü değerleri kullanılarak yapılan sayısallaştırma sonucu ED-50 koordinat sisteminde sayısal olarak hesaplanan yüzölçümünün 1734.83 m² olduğu, ED-50 koordinat sisteminde tapu kütüğünde kayıtlı yüzölçümü ile hesaplanan yüzölçümü arasındaki farkın 2449.17 m², hata sınırı miktarının ise 53.00 m² olduğu, söz konusu farkın ilk tesis kadastrosu sırasında kullanılan yüzölçüm hesap tekniğinden kaynaklandığı anlaşılmıştır.

Karar: İli, İlçesi, köyü, 126 ada, 147 parsel numaralı taşınmazın tapu kütüğünde kayıtlı yüzölçümünün, ilk tesis kadastrosu orjinal takeometrik ölçü değerleri kullanılarak yapılan sayısallaştırma sonucu ED-50 koordinat sisteminde 1734.83 m² olarak, TKGM Kadastro Dairesi Başkanlığının 2019/13 sayılı Genelgesinin 10 ncu maddesinin 22b bendi gereğince ve Tapu Sicil Tüzüğüne göre düzeltilmesi karar verilmesine rağmen, ilgili hak sahibinin muvafakatının alınamaması nedeniyle, söz konusu düzeltme işleminin 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41 nci maddesi gereğince tamamlanmasına karar verilmiştir.

İnceleyen	Kadastro Teknisyeni / Tekniker	Kadastro Üyesi / Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi
İmza			
Adı Soyadı	Kadastro Teknisyeni	Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi
Ünvanı			
Tarih	11/04/2022	11/04/2022	11/04/2022

EKLER:
Düzeltme Durum Krokisi ve Alan Hesabı
Kadastro Teknik Belgeleri

Kadastro Müdürü a.
11/04/2022

DÜZELTME DURUM KROKİSİ

ALAN HESABI

Ada/Parsel	Nitelik	Hesap Alan	Düzeltme	Genel Alan
126/147	126/95, 126/94, 126/122, 126/121, 126/115, 126/96,	1734.83		1734.83
	TOPLAM	1734.83		1734.83
TAPULAMA		4184.00	GENEL ALANI HATALIDIR	
HESAPLANAN		1734.83		
FARK		2449.17		
TEDHİZ		53.00		

UTM-3°-30-ED50 KOORDİNATLAR

Noktalar	Y	X	Noktalar	Y	X
126/94	5196937.79	4427193.61	126/96	5196950.24	4427224.06
126/95	5196911.18	4427241.42	126/115	5196928.86	4427259.49
126/122	5196911.18	4427208.40	126/121	5196928.86	4427291.68

Kad. Teknisyeni Kad. Y. Kont. Memuru Kont. Mühendisi

Görsel 3.26: Teknik hata düzeltme formu

Teknik hataların düzeltilmesine dair esaslar şunlardır:

- Yapılan inceleme sonucu tespit edilen hatalar, kapsam ve mahiyetine göre, 3402 sayılı Kanunun 22, 41 veya Ek 1'inci maddesi hükümlerince düzeltilir.
- Kadastro ve sonrasında yapılan çalışmalarda oluşturulan parsellerde tapu sicilindeki yüz ölçümü ile hesaplanan yüz ölçümü arasında yanılma sınırı dâhilindeki farklar, 3402 sayılı Kanunun 41'inci maddesinin ikinci fıkrası ve 3402/41 Yönetmeliğinin 7'nci maddesi uyarınca resen giderilebilir.
- Kadastro teknik düzenlemelerine göre, tescile esas yüz ölçümü hesaplarında, metrekare veya desimetrekare mertebesine yuvarlamadan kaynaklı farklar yanılma sınırları içerisinde kabul edilir.
- Düzeltmeye konu parsellerin büro kontrolünde hesap ve tersimatlar, arazide ise sınırlandırma ve ölçü kontrolü yapılır. Düzenlenecek "Teknik Hatalar Düzeltme Formu"nda;

  a) Parselin oluşum bilgisi (tapulama/kadastro, mahkeme kararı, imar, ifraz, idari yoldan tescil ve benzeri),

  b) Ölçü yöntemi (grafik, takeometrik, fotogrametrik ve benzeri), koordinat değerlerinin (ölçü değerlerinden, paftasından) ve yüz ölçümü hesaplama yöntemi bilgisi,

  c) Tapulama/kadastro sonucu oluşan parsellerin, tapulama/kadastro tutanaklarındaki kadastro tespitine dayanak belgelerin (harita, tapu, vergi kaydı vb.) ve tapulama/kadastronun yapıldığı tarihteki mer'i mevzuatına göre miktar/norm fazlalığı durumunun kontrolünün yapıldığı ve elde edilen sonuçların bilgisi,

  ç) Zemin ölçüleri, orijinal ölçü değerleri ve krokisinden (sınırlandırma-ölçü krokileri) faydalanılarak yeniden yapılan tersimatın aynı altlıkta birleştirilerek hata türünün (hangi hatanın/hataların bulunduğu) bilgisi,

  d) Mahkeme kararı ile oluşmuş parsellerde, düzeltmenin mahkeme hükmünü etkileyip etkilemediği bilgisi,

  e) Diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan haritalar ile oluşmuş parsellerde, hatanın haritanın düzenleme amaçlarını değiştirip değiştirmediği ve haritayı esastan etkileyip etkilemediği bilgisi,

  f) Taşınmaz sınırlarında, kadastrodan sonra eylemli bir değişiklik olup olmadığı ve yüz ölçümündeki artışın komşu parsellere el atmaktan kaynaklanıp kaynaklanmadığı (belge ve beyanlarla tespit edilmek suretiyle) bilgisi,

  g) Tespit edilen hatanın yanılma sınırı içerisinde kalıp kalmadığı bilgisi,

  ğ) Hatanın kaynağı ve yaygın olup olmadığı bilgisi,

  h) Sınırlandırma hatası tespit edilmesi hâlinde, hatanın 3402/41 Yönetmeliğinin 8'inci maddesinde belirtilen hususlardan hangi kapsamda kaldığı bilgisi,

  ı) Hatanın düzeltme yöntemi ve şeklinin bilgisi

  ayrıntılı şekilde açıklanır.

- Teknik hatalar düzeltme formu ile düzeltme krokisi birbiriyle uyumlu bir şekilde düzenlenerek krokide hataları giderilen parsellerin son durumları kırmızı renkte gösterilir.
- Mahkeme kararına dayalı tescilli parsellerde teknik hata bulunduğunun tespit edilmesi hâlinde; tescilin dayanağı mahkeme kararı ve varsa, eki rapor ve krokisi incelenir, davanın konusu taşınmazın sınır veya sınır ile birlikte mülkiyete yönelik ise düzeltmeye tabi tutulmaz. Mahkeme hükmü kapsamı dışında tespit edilen diğer teknik hatalar, bu genelge kapsamında düzeltilir.
- Davalı parsellerde teknik hata bulunduğunun tespit edilmesi hâlinde; yerel mahkemede davası devam eden parsellerde tespit edilen teknik hataların düzeltilmesinde sakınca olup olmadığı mahkemeden sorulur. Olumlu cevap verilmesi hâlinde düzeltme yapılır ve mahkemeye bilgi verilir, olumsuz cevap verilmesi veya cevap verilmemesi ya da yerel mahkemece karar verilmiş ancak kesinleşmemiş olması hâlinde düzeltme yapılmaz ve davanın sonucuna göre işlem yapılmak üzere hatanın varlığı yönünde fen klasörünün düşünceler sütununa ve tapu sicilinin beyanlar hanesine belirtme konulur.
- Orman, 2/A, 2/B alanları ile mera, yaylak, kışlak gibi kamu orta malları hariç, diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca üretilen ve tapuda tescilli olan plan veya haritaların (imar, arazi toplulaştırması, sulama alanlarında arsa ve arazi düzenlemesi, köy yerleşim haritaları, diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan plan veya haritalardaki), yapımından kaynaklı teknik hata tespit edilmesi hâlinde; kadastro müdürlüğünce hatanın mahiyeti hakkında krokili rapor düzenlenip üst yazıya bağlanarak yapım sorumlusu idaresinden mevzuatına göre düzeltilmesi istenir. Ancak aynı parselde kalmak şartıyla kamulaştırmaya yönelik ifraz ve irtifak hakkı işlemlerinin yapıldığı taşınmazlardaki teknik hatalar düzeltilir.
- İmar, toplulaştırma gibi miktara bağlı olarak dağıtım sonucu tescilli parsellerde, nokta konum doğruluğu (pafta zemin uyumu) bulunan ve yanılma sınırını aşan yüz ölçümü hatalarında; hesaplanan yüz ölçümünün, tapudaki kayıtlı yüz ölçümüne göre yanılma sınırı dışında eksik olması hâlinde parsel malikinin/maliklerinin yüz ölçümü eksikliğine muvafakat etmesi hâlinde teknik rapor düzenlenir ve tescil bildirimi ile birlikte tapu müdürlüğüne gönderilir. Muvafakat verilmemesi veya yeni hesaplanan yüz ölçümün tapuda kayıtlı yüz ölçümüne göre yanılma sınırı dışında fazla olması hâlinde düzeltme yapılmaz ve teknik raporun bir örneği, kadastro müdürlüğünce üst yazı ekinde ilgili idaresine gönderilir. Tapu sicilinin beyanlar sütununda gerekli belirtme yapılır.
- Pafta zemin uyumu tespit edilen parsellerin sayısal değerlerinden hesaplanan yüz ölçümü ile tapuda kayıtlı yüz ölçümü arasında yanılma sınırını aşan farklılıkların bulunması hâlinde hata, düzenlenecek teknik hatalar düzeltme formunun (Görsel 3.23) uygun bölümüne parsel malik/maliklerinin muvafakatinin alınması durumunda düzeltilir. Tescilden sonra parselde düzeltme yapıldığına ilişkin varsa düzeltmeden etkilenen diğer hak sahiplerine tescili takiben tapu müdürlüğünce Türk Medeni Kanunu'nun 1019'uncu maddesi gereğince tebligat yapılır.
- Kamulaştırmaya veya ayırma çapına konu, pafta zemin uyumu olan parsellerde, hesaplanan yüz ölçümü yanılma sınırı içinde kalıyorsa, yüz ölçümü farkı parselin kamu-

laştırılmayan ve düzenleme dışında kalan kısmında bırakılır. Bu kısmın yüz ölçümünde yanılma sınırı dışında fark oluşması hâlinde fen klasörüne ve tapu kütüğünün beyanlar hanesine hatanın varlığına ilişkin belirtme konulur, tescil işleminden sonra 30 gün içerisinde bu genelge kapsamında düzeltmeye başlanır.

- Aplikasyonu yapılacak parselde, yüz ölçümü hatası tespit edildiğinde; parsel malikince, yüz ölçümü düzeltilmeden aplikasyon belgesinin verilmesinin talep edilmesi durumunda, düzenlenen aplikasyon krokisine ve tapu sicilinin beyanlar sütununda "Yanılma sınırı dışında yüz ölçümü hatası vardır." şeklinde belirtme yapılması sağlanır ve yüz ölçümü hatasının, belirtme tarihinden itibaren 30 gün içerisinde kadastro müdürlüğünce düzeltme işlemine başlanır.
- Teknik hataların kadastro müdürlüklerince yapılan iş ve işlemler (plan örneği ve yer gösterme hariç) sırasında tespit edilmesi hâlinde, hata düzeltilmeden işleme (bu maddelerin ayırma çapı, kamulaştırma ve aplikasyon işlemlerindeki ilgili maddelerindeki istisnalar hariç) devam edilmez.
- Kısmî kamulaştırmaya, irtifak hakkı tesisine veya ayırma çapıyla parselasyona tâbi parsellerde, teknik hata tespiti hâlinde; hata kamulaştırılan, irtifak hakkı tesis edilen veya düzenlemeye tâbi tutulan kısmı etkilemiyorsa, hata parselin işlem görmeyen kısmında bırakılır, tapu sicilinin beyanlar sütununda belirtilerek tescilden itibaren 30 gün içerisinde düzeltme işlemlerine başlanır.
- Parselin tamamının kamulaştırılması veya dağıtıma tabi tutulması hâlinde; tapuda kayıtlı yüz ölçümüyle, hesapla bulunan yüz ölçümünün yanılma sınırı içerisinde kalması hâlinde tapuda kayıtlı yüz ölçümü esas alınır.
- Hâlen devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yere (tespit dışı alana) veya hazine parseline bitişik olup, tapu-vergi kaydı miktarına göre ya da iktisap tarihindeki zilyetlik esaslarınca miktar üzerinden edinilerek sınırlandırılmış parsellerde yüz ölçümü hatası tespit edilmesi durumunda, hazine parselinin tapu sicilinde hâlen el değiştirmemiş olması hâlinde tescilli yüz ölçümü (tapu-vergi kaydı miktarı veya iktisap tarihindeki zilyetlik miktarı) esas alınmak suretiyle düzeltme işlemi yapılır. Düzeltme esnasında, miktar fazlalığının oluşması durumunda miktar fazlalığı bulunan parselin de hâlen tespit malikleri adına kayıtlı olması hâlinde, bu miktar fazlalığı kısım bir veya birden fazla hazine parseline veya tespit dışı alana bitişik olması durumunda, malikin yararı gözetilmek suretiyle hazine parseline veya tespit dışı alana/alanlara dâhil edilerek düzeltme işlemi yapılır.

  Düzeltmeye konu parselde miktar fazlalığı oluşması durumunda, bu parsel ile hazine parselinin tapu sicilinde tespit malikleri adına kayıtlı olmayıp el değiştirmiş olması hâlinde, parselin yüz ölçümü düzeltilmekle birlikte tapu sicilinin beyanlar sütununda "Bu parselin yüz ölçümünde, tapu/vergi kayıt miktarına/zilyetlik edinim norm miktarına göre ……. m². miktar fazlası vardır" şeklinde belirtme yapılır. Bu belirtme hakkında ve hükmen çözüm yoluna gidebilecekleri hususunda tapu müdürlüğünce parsel malikine, diğer hak sahiplerine ve milli emlak idaresine yazılı olarak bilgi verilir.

Orman, 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2/A, 2/B ve Ek 16'ncı maddesi kapsamındaki alanlar ile kamu orta malı nitelikli parseller ve bu parsellere sınır komşuluğu bulunan parsellerde ise bu maddeye göre işlem yapılmaz.

- Kadastro müdürlüğünce resen düzeltilebilecek hatalar, tescil bildirimi düzenlenmek suretiyle düzeltilir.
- Geçmişte imar planına dayalı olarak yapılan imar uygulamalarında parsellerin imar planındaki kullanım amacına uygun şekilde cinsleri tescil edilmemiş ise ilgisinin başvurusu hâlinde kadastro müdürlüğünce gerekli inceleme yapılarak döner sermaye hizmet bedeli alınmaksızın parselin cinsi düzeltilir.
- Planlı alanda imar uygulaması sonucu tescil edilmiş parsellerin komşu kadastro parseli ile müşterek sınırlarında ve ifraz hatlarında tespit edilen hatalar (3402/41 maddesinin birinci fıkrası ve 3402/41 Yönetmeliğinin 10'uncu maddesince Tebligat Kanunu'na göre tebligat yapılarak düzeltilecek hatalar hariç) encümen kararı alınmak suretiyle düzeltilir.

Teknik hatalarda düzeltmenin kesinleşmesi, tescili ve arşiv işlemlerine dair esaslar şunlardır:

- Yapılacak düzeltmeye ilişkin düzenlenen rapor ve kroki, kadastro müdürünce (kadastro müdürlüğüne bağlı birimlerde bulunan parseller için de bizzat kadastro müdürünce) onaylanarak ve üst yazıya bağlanarak düzeltmeden etkilenen parsellerin kayıt malikleri ile düzeltmeden etkilenen hak sahiplerine Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebliğ edilir. Üst yazıda, tebliğ tarihinden başlayan otuz gün içinde düzeltmenin kaldırılması için ilgili sulh hukuk mahkemesinde dava açılmadığı takdirde düzeltmenin kesinleşeceği belirtilir.
- Düzeltmeden etkilenmeyen komşu parseller ile parselin önceki malikleri ve diğer hak sahiplerine tebligat yapılmaz.
- Tebligat yapılmasını gerektiren düzeltme işlemleri için tebliğ tarihinden başlayan otuz gün içinde düzeltmenin kaldırılması için ilgili sulh hukuk mahkemesinde dava açılmaması hâlinde, tapu müdürlüğünce, kadastro müdürlüğünün kesinleştirilmiş düzeltmeye dair yazısı yevmiye defterine kaydedilerek tapu sicilinde düzeltmeler yapılır ve beyanlar sütununda ve fen klasöründe "3402 sayılı Kanunun 41'inci maddesine göre düzeltmeye tâbidir" şeklinde konulmuş olan belirtme kaldırılır. Bu düzeltmeden dolayı harç tahsil edilmez. Süresi içerisinde dava açılması hâlinde dava sonucuna göre işlem yapılır.

3.3. İMAR DEĞİŞİKLİĞİ İŞLEMLERİNİN KONTROLÜ

Yerleşme bölgelerinin gelişip güzelleşmesine, yaşam koşullarına uygun hâle getirilmesine ve bununla ilgili kurallar bütününe **imar** denir. İmar çalışmalarının asıl amacı yerleşim yerlerini daha düzenli hâle getirerek insanların daha rahat, kolay ve planlı bir şekilde yaşamasını sağlamaktır. Bu amaçla herkesin uyması gereken belirli kurallar vardır. İmar çalışmalarında belediyeler yetkilidir. Yapılan imar çalışmalarıyla plana uygun düzenli ada ve parseller oluşur. Yeni

oluşan bu ada ve parsellerin maliklerindeki ve mülkiyet sınırlarındaki değişim tapu ve kadastro müdürlüklerinin bilgisi altında yapılır. Bu yüzden mülkiyet ile ilgili yapılan her çalışma tapu ve kadastro müdürlüklerinin kontrolü ve bilgisi altında yapılmak zorundadır.

İmar değişikliği işlemlerinin yetki ve sorumlulukları ile ilgili bilinmesi gerekenler şunlardır:

- Tescile konu olan harita ve planların yapımından mühendis, kontrolünden ise kontrol mühendisi ile işlem kapsamında görevlendirilen kadastro teknik personeli birlikte sorumludur. SHKMMB (Serbest harita kadastro mühendislik müşavirlik büroları) başvurularının KBU üzerinden yapılması zorunlu olup, büro tescil, yasaklılık durumlarına ilişkin belge aranmaz.
- Parselasyon haritaları, toplulaştırma haritaları, köy yerleşim haritaları ve kamulaştırma haritalarının uygulamayı yapmakla yetkili olan İdarede görevli mühendis sorumluluğunda idaresi adına yapılması mümkündür.
- Tamamı, kamu kurum ve kuruluşları ya da belediyelerin mülkiyetinde olan taşınmazlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15'inci ve 16'ncı maddelerine göre yapılan ayırma, yola terk, yoldan ihdas işlemlerinin ayrı ayrı veya birleştirme işlemiyle birlikte yapılması durumların da bu idarelerde görevli mühendis sorumluluğunda kurumları adına yapılması mümkündür. Birden fazla kamu kurumuna ait taşınmazı içine alıyor ise diğer kurumların yazılı onayları alınmak suretiyle bu kurumlardan birinde görevli mühendis sorumluluğunda yapılması mümkündür.
- Mülkiyetinin bir kısmı kamu kurum ve kuruluşları ya da belediyelere ait olan taşınmazlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15'inci ve 16'ncı madde uygulamaları serbest çalışan mühendis tarafından yapılır.
- İşlemi yapan serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketinde çalıştığını şirket/büronun yazısında bildirilen tekniker/teknisyen arazi kontrolü haricinde kalan işlemleri, sorumluluk mühendiste olmak koşulu ile takip edebilir.
- Dağıtıma (3194/18'inci madde uygulamaları, arazi toplulaştırması gibi) tabi tutulmak suretiyle yapılan işlemlerde, dağıtım ve AT tescil sayfalarındaki parsel ve yüz ölçümü kontrollerinden kontrol mühendisi, malik ve hisse kontrolünde ise Tapu Müdürlüğü sorumludur.
- Kadastro müdürü, başvuruyla kayıt altına alınan işlemleri sistem üzerinden takip ederek kadastro hizmet standartları tablosunda belirtilen sürelerde yapılmasından ve tescile tabi işlem dosyalarında kontrolü tamamlanan işleme ilişkin düzenlenen tescil bildirimi, kontrol raporu, değişiklik haritaları yapım ve kontrol bilgileri, belgelerinin ilgili sütunlarının eksiksiz doldurularak imzalanmış olmasından sorumludur.

İmar değişikliği işlemlerinde ilgilisinin belirlenmesi ve istenen belgeler ile ilgili hususlar şunlardır:

- Talep sahibinin; hak sahibi olması ya da taşınmaz veya işlem yönüyle yasal ilgisinin bulunması esastır. Aksi hâlde talep karşılanmaz.

- İlgilisi; taşınmaz malın maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi, mirasçısı, sözleşmelerini ibraz etmek koşulu ile kamu kurum ve kuruluşları ile bu kuruluşlar adına iş yapan kişi ve firmalar, serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketleri, 2001/11 nolu genelge kapsamındaki kişi ve kurumlar taşınmazın ilgilisi sayılır.
- Taşınmaz üzerindeki sınırlı ayni hakkın lehtarı sahip olduğu hak ile sınırlı olarak işlem talebinde bulunabilir.
- Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlarının değerlendirilmesi amacıyla harita yapımı işlemlerinde, resmî yazıda işlemi talep eden gerçek/tüzel kişinin T.C kimlik numarası/vergi numarasının yazılması hâlinde bu kişiler de taşınmazın ilgilisi sayılır.
- Yapılacak işlemin türüne bakılmaksızın;
  a) Taşınmaz malikinin kimlik belgesi ya da vekilinin kimlik belgesi ve vekâletname örneği, Kimlik belgesi olarak, Tapu Sicili Tüzüğü hükümlerinde belirtilen veya Genel Müdürlükçe belirlenen kimlik belgelerinden birisi sunulur. Sunulan kimlik belgesinde, T.C. kimlik numarasının bulunması zorunludur.
  b) Taşınmaz malikinin temsilcisi vasi veya kayyım ise mahkeme kararı ve kimlik belgesi, veli ise kimlik belgesi,
  c) Talep sahibi şirket, vakıf, dernek veya kooperatif temsilcisi ise, yetki belgesi ile temsilcinin kimlik belgesi,
  ç) Talebin kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılması hâlinde; ilgili kamu kurum ve kuruluşunun resmî yazısı,
  d) Serbest mühendislik bürosunca yapılan taleplerde işverenle yapılan Tip Sözleşme, ilgilisinden istenir.

İstenen bu bilgiler kadastro istem belgesine aktarılır, d ve e bendleri hariç fiziksel arşivlenmeksizin ilgilisine iade edilir.

- İşleme konu taşınmazın/taşınmazların tapu kaydı MEGSİS üzerinden, nüfus bilgileri ve mirasçılık durumunu gösterir vukuatlı nüfus kayıtları MERNİS üzerinden sorgulanarak ilgilisi tespit edilir.
- Taşınmaz maliki vefat etmiş ise başvuru sahibinin taşınmazın ilgilisi olduğu tespit edilir.
- İşleme konu taşınmazın/taşınmazların malikinin tüzel kişi olması hâlinde, yetki belgesi MERSİS üzerinden sorgulanarak, başvuranın tüzel kişiliğin temsilcisi olduğu tespit edilir.

İmar değişikliği işlemlerinin talebi ve taleplerin kayıt altına alınması ile ilgili hususlar şunlardır:

- Taşınmazın ilgilisi gerekli belgeler ile birlikte işlemin türüne göre taşınmazın bulunduğu kadastro müdürlüğüne EBYS, MEGSİS veya KBU sistemleri üzerinden talepte bulunur.
- İşlemlerin SHKMMB tarafından yapılması hâlinde, başvurular KBU sisteminden kadastro müdürünce görevlendirilen personel tarafından başvuru ofisince kabul edilir. Bilgi, belge temini ve kontrollük işlemleri için MEGSİS'e gönderilir. MEGSİS'e fen kayıt

defterine kaydının yapıldığı gün veya en geç ertesi gün başvuruya ilişkin döner sermaye hizmet bedeli (yasal muafiyetler hariç) hesaplanır, tahsilatı için kısa mesajla (SMS) ilgilisine bildirilir. Ücretin yatırılmasını takiben elektronik ortamda kadastro istem belgesi düzenlenir, SHKMMB'nin imzası alınmaz. Aynı gün içerisinde işleme ilişkin fen kayıt numarası verilir.

Kadastro müdürünce işlem için görevlendirilen kontrol mühendisine işleme ait fiziki evraklar elden teslim edilir. Hesaplanan döner sermaye ücretini kontrol eder. Ücret hesaplamasında eksiklik bulunması hâlinde "Ek döner sermaye ücreti" tahsil edilmek suretiyle eksiklik giderilir.

KBU üzerinden gönderilen başvurularda, belgelerde ya da arazi kontrollerinde hata ve eksiklik bulunması durumunda eksikliklere ait detay bilgileri "İş Yönetim Bilgileri" ekranındaki ilgili alandan tanımlanarak işlem "Eksiklikten İade Edildi" aşamasına getirilerek KBU uygulaması üzerinden SHKMMB' ye gönderilir. Kontrol işlemi tamamlanıp tapu müdürlüğüne tescile gönderilen işlemin tesciliyle tescil tarih ve yevmiye numarası tapu müdürlüğünce sistem üzerinden kadastro müdürlüğüne bildirilir. EBYS, MEGSİS'te "Başvuru Tescilden Geldi" aşamasına getirilir. Paftasında ve fen klasöründe gerekli değişiklikler yapıldıktan sonra ise işlem "Onaylandı" aşamasına getirilir.

- Taşınmazın bulunduğu yer dışındaki kadastro müdürlüklerinden teknik belge örnekleri talep edilebilir.
- Talebin, kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılması durumunda; talep önce EBYS' ye daha sonra MEGSİS'e gelen evrak numarası yazılmak suretiyle irtibatlandırılarak kaydedilir. İstenen belgelerden eksik olanlar resmî yazı ile ilgili İdareye bildirilerek tamamlanması istenir. Arazi kontrolü için gün verilmişse verilen gün ve saat, ilgili idareye bildirilir.

İmar değişikliği işlemlerindeki teknik bilgi ve belge talepleri ile ilgili hususlar şunlardır:

- Kadastral harita ve teknik belge örnekleri; taşınmazın maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi, mirasçısı, mahkemeler, kamu kurum ve kuruluşları ile bu kuruluşlar adına iş yapan kişi ve firmalara veya özel kişilere ait taşınmazların tescile konu olan harita ve planların yapım sorumluluğunu yüklenen serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketlerine KBU üzerinden talepleri hâlinde verilir.
- Bankaların, gayrimenkul değerleme şirketlerinin bilgi ve belge talepleri, Genel Müdürlükçe belirlenen esaslara göre karşılanır.
- Belediyeler ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının resmî yazı ile talep ettikleri kadastral bilgi ve belge örnekleri, resmî yazı ekinde gönderilir. Talepleri göz önüne alındığında maliyet ve süre yönüyle uygun olmayacaksa veri paylaşım yönetmeliği kapsamında protokol düzenlenerek online karşılanır.
- KBU başvuruları hariç istem belgesinin çıktısının arka yüzüne verilen kadastral teknik bilgi ve belgelerin neler olduğu yazılır. KBU veya resmî yazıyla karşılanan talepler dışında kişilerin başvurularında bilgi ve belgelerin elden teslimlerinde teslim edildiğine dair imzası alınır.

- 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 hususstaki resmî belgeleri ibraz ederler.
- Kadastral haritalarla teknik belge örneklerinin "Çoğaltma işlemlerinden dolayı meydana gelebilecek ölçek deformasyonundan kurumumuz sorumlu değildir" ve "Bu örnek.....tarih ve ……sayılı talebe istinaden verilmiştir. ÇOĞALTILAMAZ, DEVREDİLMEZ ve HER HAKKI SAKLIDIR." ibareleri, haritaların çeşitli yerlerine yazılarak veya kaşe vurularak kadastro müdürü tarafından imzalanır.
- Yerel imkânlarla karşılanamayan talepler, Merkez/Bölge arşivinden karşılanır ve bu konuda talep sahiplerine bilgi verilir.
- Aynı paftadaki birden çok parsele ilişkin kadastral harita örneği taleplerinde, bu talep, haritanın bir kısmını kapsasa dahi döner sermaye ücreti tam olarak alınır.
- Asliye Hukuk ve Sulh Hukuk Mahkemelerinde görülen ve yargılama giderleri taraflarca karşılanan davalarda, bu mahkemelerin talep ettikleri bilgi ve belgeler döner sermaye ücreti karşılığında verilir.
- Kadastro mahkemelerinin bilgi ve belge taleplerinden döner sermaye ücreti alınmaz.
- 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.
- Kadastral harita ve teknik belge örneklerinin, istem sahiplerine verilmesi karşılığında alınacak bedeller, (I) sayılı Tarife Cetveline göre döner sermaye bedelidir.
- Kadastral harita ve teknik bilgi ve belge örnekleri taleplerinin karşılanmasında, Tapu ve Kadastro Verilerinin İşlenmesi ve Elektronik Ortamda Yapılacak İşlemler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulur.

İmar değişikliği işlemlerindeki döner sermaye hizmet bedelinin tahsili ile ilgili hususlar şunlardır:

- Hesaplanan döner sermaye bedeli, resen yapılan işlemlerde kurum, diğer işlemlerde malik adı belirtilmek suretiyle tahsilatı sağlanır. Tahsilatın yapılmış olduğu sistem üzerinden denetlenir ve bedelin ödenmemesi hâlinde işlemler kayıt altına alınmaz.
- Büro ve/veya arazi kontrolü tamamlanmadan talep sahibinin işlemden vazgeçmesi hâlinde, işlem MEGSİS'te "Vazgeçildi" olarak güncellendikten sonra hizmet bedelinin ilgilisine iadesi için iadenin yapılacağı banka şubesinin adı ve hesap/IBAN numarasının yazılı olduğu dilekçesi alınır. Kadastro müdürlüğünce, tahsilat bilgisi ile dilekçesi yazı ekinde Döner Sermaye İşletmesi Saymanlığına gönderilir. Paranın iadesi Saymanlıkça yapılır.
- Döner sermaye hizmet bedeli alınmaması gereken okul yeri, hükümet binası taşınmazlara ilişkin taleplerde, MEGSİS'te işlemin açıklamalar kısmına taşınmazın cinsi yazılır.
- Kadastro mahkemelerinin kararlarının infazından döner sermaye ücreti alınmaz.
- Yoldan ihdas, birleştirme, ayırma ve yola terk işlemlerinin birlikte yapılmış olması duru-

munda her işlem için ayrı döner sermaye kontrollük hizmet bedeli alınmayıp toplam yüz ölçümü üzerinden kontrollük hizmet bedeli alınır.

- Dağıtıma tabi tutulmak suretiyle yapılan haritalara ait döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin hesabında düzenleme sahası/proje uygulama sahası sınırının hesaplanan yüz ölçümü esas alınır.
- Tescile konu işlemin döner sermaye ücreti tahsil edilerek kadastro müdürlüğünün kontrolünden geçtikten sonra işlemin ilgilisinden kaynaklanan bir sebepten dolayı tescil edilememesi ve fen kaydının kapatılması hâlinde, değişikliği bulunmayan işlem dosyasının sonraki yıllarda tescilinin talep edilmesi hâlinde, yeni fen kayıt numarası verilerek yılı içerisindeki döner sermaye ücretinin farkı tahsil edilir.

İmar planına bağlı ayırma ve/veya birleştirme, parselasyon, toplulaştırma ile kamulaştırma haritalarına ilişkin işleme tabi parsellere yönelik düzenlenen rapora **mülkiyet raporu** denir.

Kadastro müdürlüğünce; proje bazlı olarak yapılan kamulaştırma, parselasyon ve toplulaştırma alanlarına kısmen ya da tamamen giren parseller ve komşu parsellerle ilgilisince talep edilmesi ve düzenleme/uygulama sınırı krokisi, kamulaştırma parsel listesi gönderilmesi hâlinde mülkiyet raporu düzenlenerek verilir.

Mülkiyet raporunda,

a) Uygulamaya alınacak parsellerin listesi, koordinatları, mülkiyet haritası, yüz ölçümleri,

b) Hazırlanacak parselasyon planının hangi koordinat sisteminde hazırlanması gerektiği,

c) Uygulama öncesinde parselasyon planı, ifraz, tevhit, terk gibi imar uygulamalarının yapılıp yapılmadığı, yapılmış ise terk miktarları ve düzenleme ortaklık payı oranı,

ç) Gerekiyorsa dönüşüm parametreleri ve benzeri bilgi ve belgeler ile uygulamada dikkat edilmesi gereken diğer hususlar,

d) Parsellerin mülkiyet sınırlarında veya yüz ölçümlerinde hataların bulunması hâlinde, bu hatalar ve uygulamada kullanılacak mülkiyet sınırları ile yüz ölçümleri kadastro müdürlüğünce hazırlanacak raporda ayrıntılı olarak belirtilir.

Uygulama işlemleri, kadastro müdürlüğünce imza altına alınan rapor, mülkiyet sınırları ve koordinatları ile parsel yüz ölçümlerine göre yapılır.

Kadastro müdürlüğünce düzeltmeye konu parsellerde yapılan yüz ölçüm düzeltmesinin yasal süreci olarak henüz kesinleşmemiş olduğu ada/parsel numarası bilgileriyle birlikte uygulayıcı idaresine yazıyla bildirilir. Kesinleşmemiş yüz ölçüm düzeltmelerine göre parselasyon yapılmış ve bu düzeltmeye karşı açılmış dava parselasyon planının tesciline kadar geçen süreçte sonuçlanmamış ise düzeltme yapılan taşınmazın tapu sicilindeki kaydının beyanlar hanesinde

"Düzeltme işleminin davalı olduğu ve düzeltilmiş yüz ölçümüne göre imar uygulaması yapıldığı" belirtilir ve bu belirtme dağıtımla gittiği imar parsellerinin tesciliyle kaydının beyanlar hanesinde de gösterilir. Düzeltme işlemi davalı olup da bu şekilde tescil yapılmış olması hâlinde tapu müdürlüğünce ilgili mahkemesine, "düzeltme işleminin davalı olduğu ve düzeltilmiş yüz ölçümüne göre yapılan imar uygulamasının tescil edilmiş olduğu" ifadelerini de içerecek şekilde yazılı bilgi verilir.

Mülkiyet Raporu düzenlenmiş işlere ilişkin işlem dosyasının kadastro müdürlüğünce kontrolü, mümkün ise mülkiyet raporunu düzenleyen personellerce sağlanır. Kontrol işleminde mülkiyet raporundaki hususlar da dikkate alınır.

Mülkiyet raporu düzenlenmiş işlemlerin kontrolünde; mülkiyet raporunun düzenlenmesinden sonra, uygulama alanı içerisindeki parsellerde herhangi bir değişiklik işlemi (ayırma, yola terk, ihdas, imar uygulaması, idari yoldan tescil vb.) yapılıp yapılmadığı araştırılır, varsa buna uygun uygulama yapılıp yapılmadığı kontrol edilir. Yoksa mülkiyet rapor ve eki belgelerindeki bilgilere itibar edilerek gerekli teknik kontrol yapılır.

Mülkiyet raporu ve eki belgelerindeki bilgilerden kaynaklanacak hatalardan bu belgeleri düzenleyen ve kontrol eden personel sorumludur.

3.3.1. Büro ve Arazi Kontrolleri

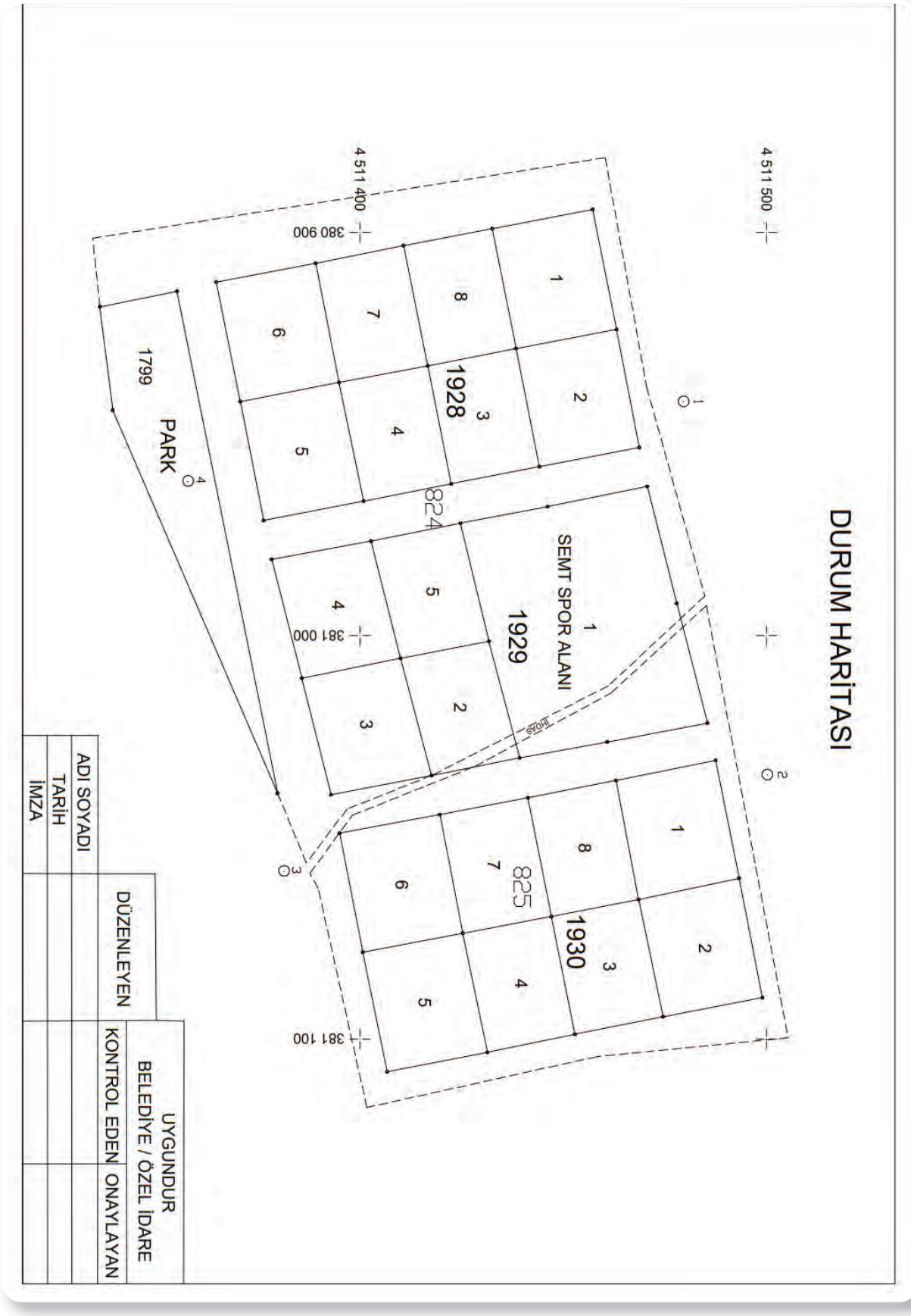
İmar değişikliği işlemlerinin yapımı, istenen, düzenlenen belgeler ve yapılan kontrollerle ilgili hususlar şunlardır:

- KBU üzerinden yapılan başvurularda, kadastro müdürlüğünce işlemine özgü istenen belgeler taranarak KBU üzerinden gönderilir. KBU üzerinden yapılan başvurular dahil kadastro müdürlüğünde arşivlenmesi gereken tüm belgeler taranır, kontrol edildikten sonra görevli personelince MEGSİS'e e-imza ile atılır. Fiziki evraklar'a "görülmüştür" ve "kontrol edilmiştir" kaşesi basılır, imzalanarak arşivlenir. Taranmış verilerin MEGSİS'te arşivleme sorumluluğu kontrolde görevli personele aittir.
- İdarelerince alınan encümen kararı, kamu yararı kararı ve onayların ilgili mevzuatlarına uygunluğundan idareleri sorumludur. Alınan kararların, kurul (encümen, yönetim gibi) üyelerince imzalanmış ve idaresince onaylı (mühürlü) örneğinin işlem dosyasında bulunması zorunludur. Büyükşehir olan illerde, ilçe belediyelerince yapılan parselasyon haritalarına ait encümen kararında Büyükşehir Belediye encümen kararı onayı aranır.
- Encümen kararında imar planı ve yönetmeliğine uygun olmayan parsel (artık parsel) oluşması hâlinde, yola cephe, parsel büyülüğü vb. konularda değerlendirme yapma yetkisi ilgili idarede olup karara uyulur.
- 3194 Sayılı İmar Kanunu kapsamında onaylanan encümen kararına dayalı işlemlerde, işleme tabi parsellerin ada ve parsel numaralarının yazılması, işlemlerin sıralı olarak açıklanması ve karara uygun olması aranır. Bu hususlara uygun olmaması ya da

işlemin esasını etkileyen yazım hatalarının bulunması durumunda encümen kararları düzeltilmek üzere yazılı olarak iade edilir. Düzeltme yapılmadığı takdirde tapu planları tüzüğü gereği red kararı verilir.

- İl veya ilçe sınırında birbirine hudut parsellerin birleştirme ve ayırma talebinin karşılanmasında, ilgili her bir belediye ve/veya il encümen kararları aranır. Oluşan parseller hangi idari birim sınırında kalıyorsa Tapu Sicili Tüzüğüne göre tescili yapılır.
- Tip Sözleşmeli başvurularda, damga vergisinin ödendiğine dair belge aranır.
- Kadastro müdürlüğünden alınan ve işin yapımında kullanılan bilgi ve belgelerdeki ölçü ve koordinat değerleri ile yapılan işlemde, MEGSİS'te bulunan parsellerin koordinatları ve teknik hatalar kontrol edilir. Eksiklik ve hata bulunması hâlinde mevzuatınca giderilir ve çalışmaya konu edilir. Değişiklik dosyası tescili ile birlikte bu koordinatlar arşiv onaylı koordinat olarak MEGSİS'e yüklenir.
- Yeni üretilen ada veya parsel köşe noktalarına uygun zemin işaretleri kullanılır. İşlemlerde, yer kontrol noktaları ile ada veya parsel detay noktaları zemin tesis, ölçü ve koordinat hesaplarının B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliğine uygunluğu kontrol edilir. Detay noktalarının kontrol sonucu bulunacak koordinat farklarının nokta konum doğruluğu/detay doğruluğu içinde kalıp kalmadığı, rölöve ölçü krokileri ve tersimatı, yüz ölçümü hesapları, yeni oluşan parsellerin yüz ölçümlerinin ana kadastro parselleri yüz ölçümüne uygunluğu kontrolü yapılır.
- Parselasyon, toplulaştırma, köy yerleşim haritaları vb. geniş kapsamlı uygulamaların arazi kontrollerinde, uygun dağılımda, detay noktalarının yüzde beşinden az olmamak üzere, ayırma, yola terk vb. münferit uygulamalarda ise parsel detay noktalarının tamamı zeminde ölçülerek kontrol edilir.
- Ölçü krokisi, tescil bildiriminin kroki sayfasında parsel detay noktalarının konum doğrulukları (MK), yüz ölçümü yanılma sınırları Tapu Planlarında Yanılma Sınırının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerince gösterilir.
- Büro ve arazi kontrolleri yapılan tescile konu işlemlerde tespit edilen hata ve noksanlıklar, Geodezi Büro Kontrol Formu, GNSS GZK yöntemi ile yapılan yer kontrol ve detay koordinat belirleme sonuçlarında; cihazın ölçümlere ilişkin oluşturduğu orijinal veri kayıt dosyası ve yer kontrol noktaları için, detay noktaları için çizelge düzenlenir. Büro Kontrol Formu, Arazi Kontrol Formu eki maddeler hâlinde belirtilir. Bu çizelgenin bir nüshası, ilgili kuruma, KBU üzerinden de SHKMMB gönderilir.
- Büro ve arazideki hata ve noksanlıklar giderildiği bildirildikten sonra kontrol işlemleri tamamlanarak iki nüsha kontrol raporu (Ek-11) düzenlenir ve kontrol mühendisi ile yüklenici (sorumlu) mühendis tarafından imzalanır. Kontrol raporunun bir nüshası haritayı yapan SHKMMB veya kuruma gönderilir. Diğer nüshası kontrol belgeleri dosyasında arşiv mevzuatınca arşivlenir. Büro kontrol işlemlerinde, kadastro müdürlüğünden alınan bilgi ve belgelerin değişiklik işlem dosyasında aynen kullanıldığı hususu kontrol edilir. İşlemin kontrolü sürecinde varsa giderilen hata ve noksanlıklar giderilir. Düzeltilmiş verilere göre işlem yapılır. Kadastro müdürlüğünce; tescile esas belgeler de güvenli elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilir.

- Tescil bildirimi düzenlenmesi sırasında yeni ada ve parsel numarası verilmesi gerekiyorsa kadastro müdürlüğünce yeni ada ve parsel numarası tescil bildirimine yazılır. Aynı zamanda fen klasörüne; mürekkepli kalemle yeni ada ve parsel numaraları yazılır ve bu aşamada cinsi ve yüz ölçümü yazılmaz. Yeni ada ve parsel numarası verilen işlem tescil edilmediği takdirde verilen numaralar başka işlemde kullanılmaz. Uygulama yapılacak alanlarda ada numaraları Kadastro müdürlüğünce tutulan ada izleme cetvelinden alınır.
- Tescil bildirimi, bir nüsha olarak kadastro müdürlüğünce a4 formatında önlü arkalı düzenlenir ve düzenleyenlerce ve kontrol eden mühendisçe imzalanır. Müdür veya müdür adına yetkili personel tarafından onaylanır. Birden fazla işlemin birlikte yapılması hâlinde tek tescil bildirimi düzenlenir. Ayırma çapı düzenlenen parseller içinde tescil bildirimi düzenlenir.
- Düzenlenen belgeler ile değişiklik dosyasındaki (Şeritvari kamulaştırma haritaları hariç olmak üzere) belgeler kontrol imzaları tamamlandıktan sonra KBU üzerinden gelen başvurular hariç kadastro müdürlüğünce taranır. Daha sonra tapu müdürlüğüne gönderilir. İşlemin tapu müdürlüğüne gönderildiği ilgilisine kısa mesaj (SMS) veya yazı ile bildirilir. Tapu müdürlüğünde tescil sırasında değerlendirilecek husus varsa MEGSİS'te "işlemin açıklamalar" bölümüne yazılır.
- Parsellerin tapu kütüğünün şerhler/beyanlar hanesinde kısıtlayıcı duruma ilişkin belirtme bulunması hâlinde idaresinin işleme dair uygun görüşü aranır.
- İşlem dosyası içerisindeki teknik bilgi ve belgelerde; tarih, düzenleyenlerin ünvanı ile ad ve soyadları, imzaları, ilgili idarenin mühür ve kaşesinin bulunup bulunmadığı kontrol edilir. Uygun görüş yazısı veya kararlar/onayların fiziki olarak ibrazı hâlinde "Görülmüştür" diğer belgeler ise "Kontrol edilmiştir" ibaresi yazılmak suretiyle, kontrol mühendisince isim ve tarih yazılarak imzalanır.
- Kadastro hizmet standartlarındaki sürenin bitim tarihinden itibaren, kadastro müdürlüğünden kaynaklanmayıp ilgilisince takip edilmemesi nedeniyle sonuçlandırılamayan işlemlerin, 20 günlük süre sonunda (SMS) ile ilgilisine ve kamu kurum ve kuruluşlarına ise yazılı bildirim yapılır. Bildirim tarihinden itibaren 10 günlük süre içerisinde işlemlerin ilgilisince takip edilmemesi hâlinde, işlemden vazgeçilmiş sayılır ve ilgi fen kayıt numarasına ait işlem MEGSİS'te vazgeçildi olarak kapatılır. Başvuruda istenen belgeler ilgilisine posta veya elden yazı ile iade edilir.
- İmar planlarının uygulanması sonucu üretilen park, yeşil alan gibi tescile tabi olmayan alanlara ada/parsel numarası verilir ve paftasına çizilir, ancak tescil edilmez.
- İl veya ilçe sınırında birbirine hudut parsellerin birleştirme-ayırma işlem dosyasının kontrolünün her iki kadastro müdürlüğünden görevlendirilecek personelce yapılması, tescil bildiriminin işlemde alansal büyüklük hangi müdürlük yetki sahasında ise o müdürlükçe düzenlenir. Tescil bildiriminde ifrazen oluşan parsellerin hangi birimden tescil edileceğinin düşünceler kısmında ayrıca açıklanır.
- Kadastro görmeyen ve tescil haritası olmayan yerlerde öncelikle sınırlandırma haritası yapılır.
- İmar planı bulunan yerlerde yapılacak ayırma, birleştirme, yoldan ihdas ve yola terk gibi işlemlerde durum Haritası düzenlenir (Görsel 3.27). Durum Haritasında terk ve ihdasa konu yerler harflendirilir.



Görsel 3.27: Durum haritası

- Dağıtıma tabi tutulmak suretiyle parselasyon uygulaması sonucunda üretilen parselasyon haritaları üzerine işlenen kadastral mülkiyet sınırları, siyah renkte kesik çizgilerle gösterilir ve bu sınırların köşe noktalarına balastro çevrilmez. Dağıtıma tabi tutulmak suretiyle yapılan işlemlerde, dağıtım ve tescil sayfalarına kontrol mühendisince "parsel ve yüz ölçümü kontrolleri tarafımdan yapılmıştır" ibaresi ile isim ve tarih yazılarak imzalanır.
- Tarım arazilerinde tescile konu işlemlerde;

  İmar planına dayalı uygulamalarda işleme tabi parselin tarımsal niteliği korunacak alanda kalmadığının ilgili idare yazısı/ encümen kararında varsa il/ilçe tarım ve orman müdürlüğü uygunluk yazısı aranmaz.
- İmar planı bulunan alanlarda, köy yerleşik alanı dışında ve plansız alanlarda kalan taşınmazlara ait işlemlerde;

  Oluşan yeni parsellerin imar planında tarımsal niteliği korunacak alanda kaldığının yazı/ karar belirtilmesi hâlinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranır. Ayrıca, tarımsal nitelikli parsellerin yüz ölçümü düzeltmesi ile birleştirme işlemlerinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranmaz.
- Köy yerleşik alanı sınırı içerisinde tarımsal nitelikte tescilli parselin ifraz işleminde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün işleme ilişkin uygunluk görüşü aranmaz.
- Kamunun mülkiyetinde bulunan taşınmazlarda; düzenleme ortaklık payı, terk veya bağış yolu ile umumi ve kamu hizmet alanlarına bırakılan alanların, imar planı değişikliği ile umumi ve kamu hizmet alanları dışında başka bir kullanıma konu edilmesi hâlinde, bu alanlar kesinti, terk ya da bağış yapılan taşınmazın sahibi kamu kurumu adına tescil edilir.
- Özel mülkiyete tabi olmadığı için tescilli olmayan taşınmazlarda tescili gerektirir bir ayni hakkın tesis edilmesi esnasında, ayni hakkın tesciline uygun olarak tapu planı yapılır.
- İrtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin değişiklik işlemleri sonucunda, irtifak hakkının isabet ettiği alanlar için irtifak hakkı cetveli düzenlenir, ölçü krokisi, tescil bildirimi düşünceler sütunu ve tapu planlarında gösterilir. Bu işlemlerde her bir parselde kalan kısmın koordinatları ile yüz ölçümü hesaplanır ve tescilli irtifak hakkı yüz ölçümüyle karşılaştırılır. Farklılık çıkması hâlinde idaresine ve ilgilisine bilgi verilir. Yeni hesaplanan yüz ölçümlerine göre irtifak hakkı cetvelinde gösterilir. İrtifak haklarının tapu kayıtlarına nakli, Tapu Sicili Tüzüğü hükümlerince yapılır.
- Tescilli irtifak hakkının bir kısmının veya tamamının işlem sırasında yol, yeşil alan, park gibi tescil harici yerlere terk edilmesi hâlinde, terk edilen yerde irtifak hakkı kapsamında kalan kısıma, yeni parsel numarası verilip tapu planı düzenlenerek hazine, belediye veya köy tüzel kişiliği adına mevcut vasfı ile tescil edilmek suretiyle irtifak hakkı tescil edilir. Tescili yapılan bu yerin, irtifak hakkı için tescil edildiği ve başka bir amaçla kullanılamayacağı hususu tapu sicilinin beyanlar sütununda belirtilir. Tescili gerektiren bir ayni hakkın doğması nedeniyle tapuya kaydedilen taşınmazda, daha sonra amacın ortadan

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

- Dağıtıma tabi işlemler nedeniyle taşınmazların cinsi ve muhdesat olarak belirtilen yapının ve/veya kaydın hangi parsellerde kaldığı, yapı-muhdesat cetvelinde gösterilir. Kadastro paftasına işlenmemiş yapı niteliğindeki muhdesatların, tescil belgelerindeki ölçü ve koordinatlarına göre hangi parselde kaldığı belirlenir. Tescilli yapı/muhdesat yoksa yapı/muhdesat cetveli düzenlenmez.
- Mahkeme kararında parsel bazlı iptal kararı varsa veya sadece eksik ya da hatalı görülen parselasyon planının düzeltilmesi isteniyorsa; mevcut tescilli imar parselleri üzerinden yapılacak yeni bir uygulama ile mahkeme kararı gerekçeleri yerine getirilebiliyorsa sadece o parsel ya da parsellere yönelik tescilli imar parselleri üzerinden yeni bir parselasyon planı yapılabilir.
- Tablo 3.2'de gösterilen işlemlere ilişkin belirtilen belgeler, işlemine göre SHKMMB'ce ilgilisinden istenir, taranıp KBU'ya yüklenerek fiziki arşivlenmeksizin ilgilisine iade edilir.

Tablo 3.2: İşlemler İçin Gerekli Olan Belgeler

Yola terk	1. Malik vefat etmiş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, 2. Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekâletname/yetki belgesi)
Ayırma (İfraz)/ Birleştirme-Ayırma	1. Malik vefat etmiş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, 2. Emlak vergi değeri belgesi, 3. Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekâletname/yetki belgesi) 4. İfrazen taksim yapılacaksa, noterde ya da kendi aralarında düzenlenmiş taksim sözleşmesi

- SHKMMB'ce tescile konu işlemin kontrolü ve tescili başvurularında KBU üzerinden işleme ilişkin sayısal verileri (kullanılan veya üretilen yer kontrol noktası numarası ve koordinatları, bina/parsel köşe noktası numarası ve koordinatları, MEGSİS'e uyumlu üretilen CAD tabanlı harita) ve tablodaki ilgili belgelerin taranmış verisi, kadastral bilgi ve belge talebi dahil işverenle yapılan tip sözleşmenin taranmış verisi kadastro müdürlüğüne gönderilerek başvuru yapılır, takiben sayısal verilerin belgeleriyle tip sözleşme ve diğer istenen belgeler fiziki dosya içerisinde üst yazı ekinde kadastro müdürlüğüne sunulur.

  Büro kontrol işlemlerinde, kadastro müdürlüğünden alınan bilgi ve belgelerin hem sayısal verilerde hem de işlem dosyasında aynen kullanıldığı hususu kontrol edilir. İşlemin kontrolü sürecinde giderilen hata ve noksanlıklar başvuruda sunulan sayısal verileri etkiliyorsa, düzeltilmiş veriler yeniden sistem üzerinden gönderilir. Gönderilen sayısal verilerin uygunluğu kontrol edilerek işlemlere devam edilir.

Kadastro müdürlüğünce; tabloda belirtilen işlemine göre taranmış belgelerle birlikte diğer tescile esas belgeler de sistem üzerinden güvenli elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilir ve bu şekilde gönderim ile ilgilisince başvuru yapılmış sayılır.

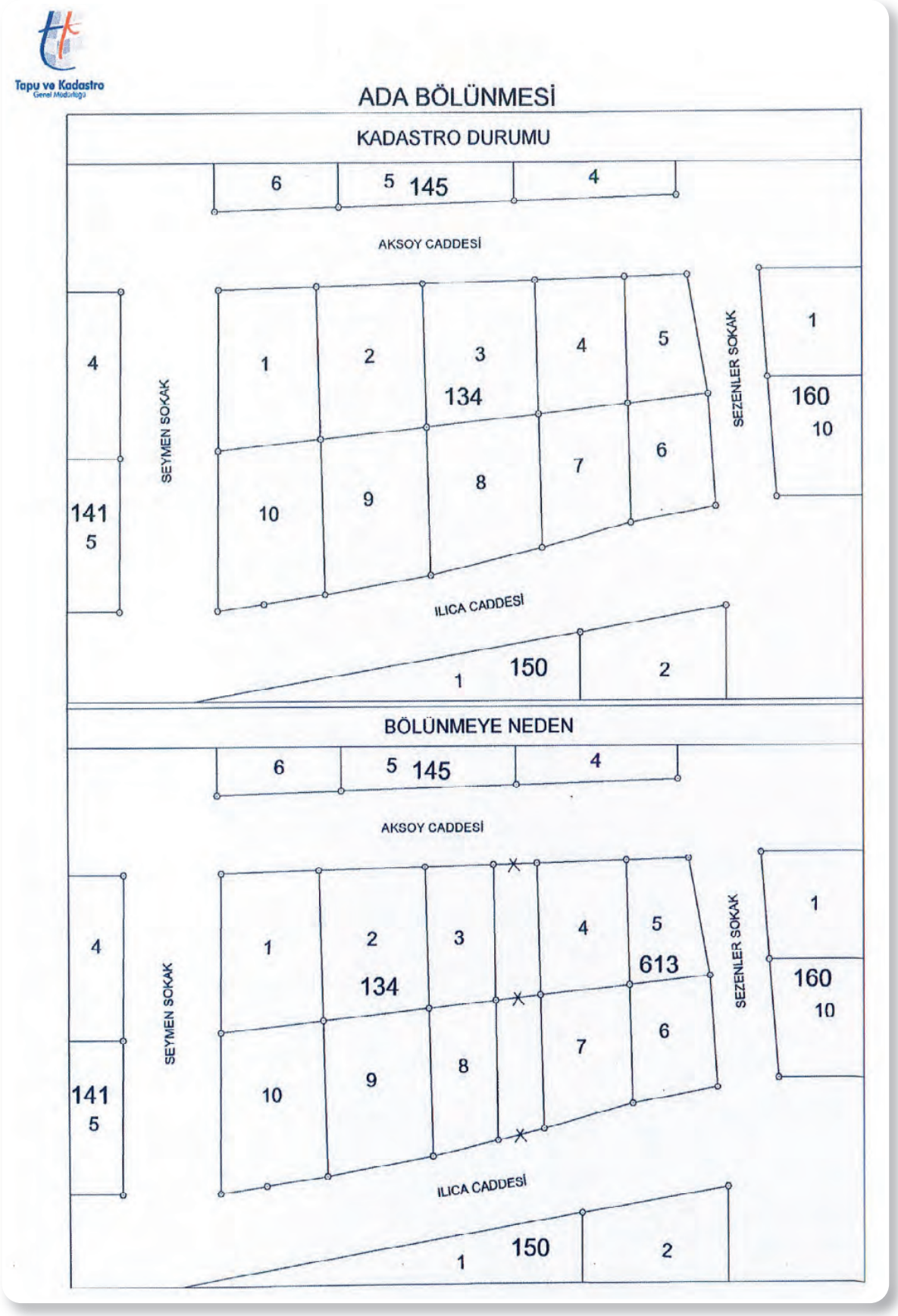
Tapu müdürlüğünce; tescil evrakları hazırlanır ve işlemin diğer belgeleriyle bu belgeler de değerlendirilir, gerekli tahsilatlar da dikkate alınarak ilgilileri imzaya davet edilir ve işlemlerin tescili yapılır.

Kadastro müdürlüğünce alınan ve doğruluğu kontrol edilen veriler MEGSİS'te ilgili işlem içerisinde yer alan "Sayısal (CAD) Veriler" başlığı altında saklanır.

Tabloda işlemine göre taranmış belgeler, tescil sonrası kadastro müdürlüğünde elektronik ortamda da arşivlenmez.

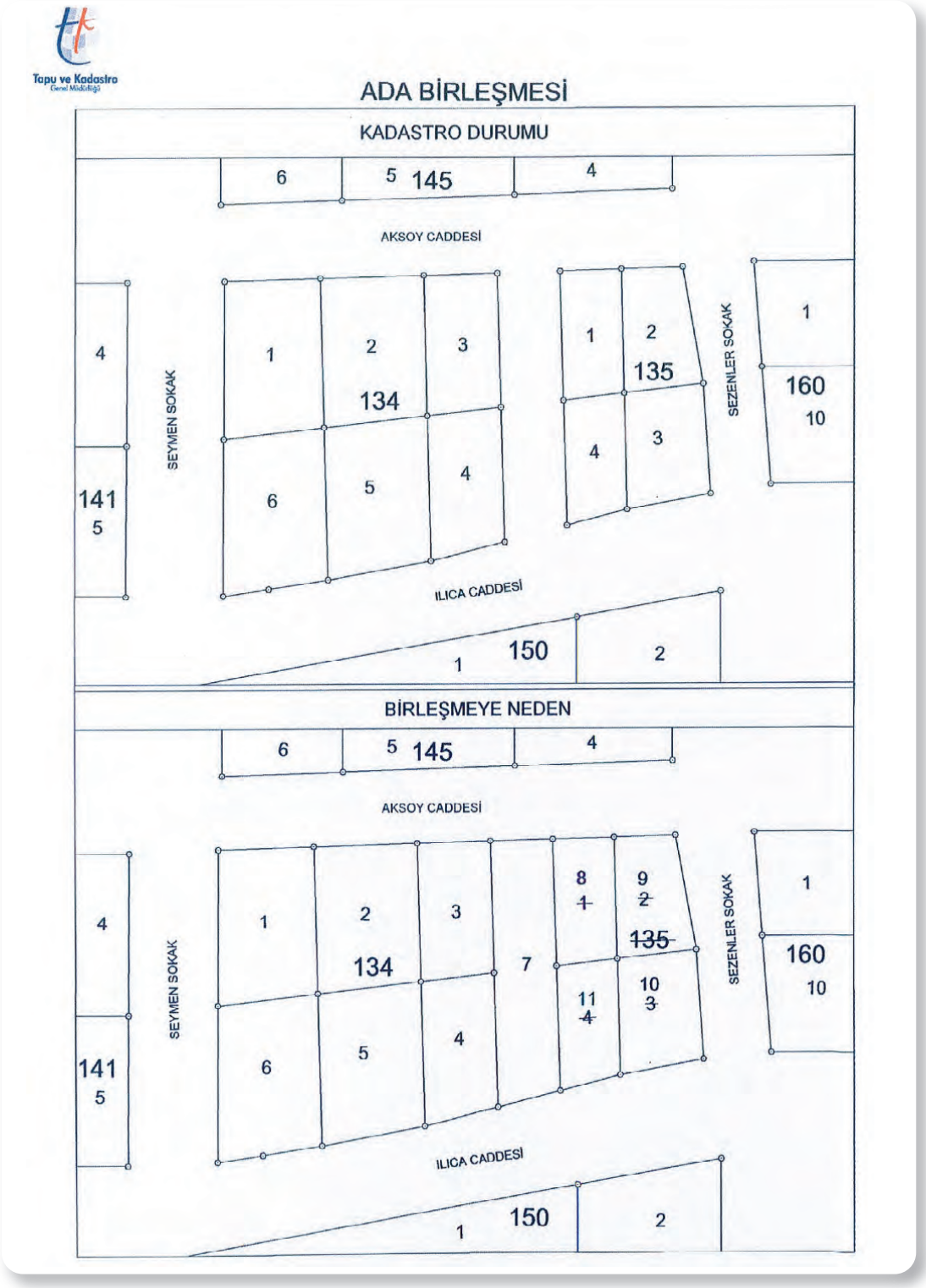
Elektronik ortamda gönderilen veraset (mirasçılık) belgesi, veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, vekâletname ve taksim sözleşmesinin asıllarının imza aşamasında tapu müdürlüğüne ibraz edilmesi gerektiğine ilişkin ilgilisi bilgilendirilir.

- Değişiklik işlemlerinde parsel koordinatları dönüşüm ile elde edilmiş ise MEGSİS'te onaylı dönüşüm parametresinin ID numarası, ölçü krokisinde/tescil bildiriminin kroki sayfasında gösterilir.
- Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya serbest harita kadastro mühendislik büroları/şirketleri tarafından yapılan işlemlerde; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarıyla yapılacak yazışmalar, işlemin yapımını üstlenen kamu kurum ve kuruluşu/serbest harita kadastro mühendislik bürosu/şirketi tarafından yapılır.
- 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 (Görsel 3.28). Bölünen adalarda parsel numaralarında bir değişiklik yapılmaz.



Görsel 3.28: Ada bölünmesi

- 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 (Görsel 3.29). İlk tesis kadastrosunun kesinleşmesinden sonra birleşme sonucu açığa çıkan ada numaraları iptal edilir ve başka bir yerde kullanılmaz.



Görsel 3.29: Ada birleşmesi

- Müstakil ada izlemesi yapılan bir birimin iki veya daha fazla birime ayrılması hâlinde, 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.
- Müstakil ada izlemesi yapılan iki veya daha fazla birimin tek birim altında birleşmesi hâlinde, birleşmeye giren birimlerden ada numarası büyük olanın ada numaraları korunur ve diğerlerinin ada numaralarına korunan birimin son ada numarasını izleyen numaralar verilir.
- Ada izleme çizelgeleri; Belediyelik yerlerde ilçe merkezli, köylerde ise birim bazlı tutulur. Ancak Büyükşehir olan yerlerde, sonradan mahalle olan köylerde verilen ada numaraları işlem yapıldıkça ilçe merkezli şekilde verilir. Kadastro müdürü görevlendireceği personelle ada numaralarını izlemekle yükümlüdür. Bu çizelgeler, elektronik ortamda tutulabilir. Kişi, kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan veya yaptırılan değişiklik işlemleri sırasında kullanılacak ada numaraları kadastro müdürlüğünden alınır. Adaların bölünmesi veya birleşmesinde düzenlenecek ada değişim listeleri, ilgili tapu müdürlüklerine hemen gönderilir (Görsel 3.30). Tapu müdürlüğünce, işlem sonucundan kadastro müdürlüğüne bilgi verilir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

ADA DEĞİŞİM LİSTESİ

Mahallesi	Kütük Sahife	Pafta No	Eski Ada No	Eski Parsel No	Yeni Ada No	Yeni Parsel No
İskele	1425	M28-a-05-b-12	134	4	613	4
	1426		134	5	613	5
	1427		134	6	613	6
	1428		134	7	613	7

Mahallesi	Kütük Sahife	Pafta No	Eski Ada No	Eski Parsel No	Yeni Ada No	Yeni Parsel No
İskele	105	M28-a-05-b-12	135	1	134	8
	106		135	2	134	9
	107		135	3	134	10
	108		135	4	134	11

Görsel 3.30: Ada değişim listesi

- Değişiklik işlemi sonunda oluşan adaların parsellerine, bir numaradan başlayarak kuzey-batı'dan saat ibresi yönünde sırayla numara verilir. Bir parselin iki veya daha fazla parçaya bölünmesi hâlinde, bölünen parselin numarası iptal edilir ve ayrılan parçalara adanın son parsel numarasını izleyen numaralar verilir. Bir parselin bir kısmının yol, park veya yeşil alan gibi yerlere terk edilmesi durumunda, parselin numarası korunur. İki veya daha fazla parselin birleşmesi hâlinde, birleşen parsellerin numaraları iptal edilir ve birleştirme sonucu oluşan parsele adanın en son parsel numarasını takip eden numara verilir.
- Ayırma çapı düzenlenen parsellerde, uygulamaya giren ve girmeyen kısımlarına adanın ya da birimin son parsel numarasını takip eden numaralar verilir (Görsel 3.31).
- Yola terk, yoldan ihdas işlemleriyle oluşan adalara veya parselasyon haritalarının yapımıyla tamamen veya kısmen oluşan adalara ada numarası verilir. Yola terk, yoldan ihdas işlemleriyle ada oluşmuyorsa, bu işlemlerle birlikte yapılan birleştirme, ifraz işlemleriyle oluşan parsellere kadastrosu ada usulü yapılmamış mahalle veya köyün en son parsel numarasından sonra ardışık olmak üzere numaralar verilir. 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.
- Yer kontrol noktaları ile detay noktalarının ölçümü işlerinde uydu teknolojisinden yararlanılması durumunda B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı hükümlerine göre işlem yapılır. Bina köşesi, ağaç gövdesi, telefon ve elektrik direkleri ile benzeri noktalarda GNSS ile doğrudan detay alımı yapılmamalıdır.

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

  Detay alımın klasik GZK yöntemiyle yapılması durumunda; detay noktaları en fazla 5 km mesafeden ölçülür ve belirsizlik çözümü için alıcıya standart sapma değeri en fazla ±10 cm girilir.
- Tescil bildirimi düzenlenen ihdas parseli paftası üzerine kurşun kalemle işlenir, tescili müteakip paftasında mürekkeplenir. Diğer işlemlerde tescil sonrasında MEGSİS'teki onay veriye göre paftasına mürekkeplenir. Pafta üzerinde değişiklik işlemleri sonucu oluşan detay noktalarına balastro ile 0,75 mm çapında daireler çizilir. Detay noktalarının evvelce mürekkeplenmiş sınır çizgileri üzerine isabet etmesi hâlinde daire çizilmez.
- Pafta bölümleme ve adlandırılma, pafta altlıkları, pafta boyutları, pafta kenar bilgileri, pafta çizimi ve pafta kontrolünde B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliğinin ilgili maddeleri esas alınır. Kadastro paftası yerine geçmek üzere yeniden düzenlenen haritalarda bütün parsel köşe noktalarına 0,75 mm çapında daireler çizilir.

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

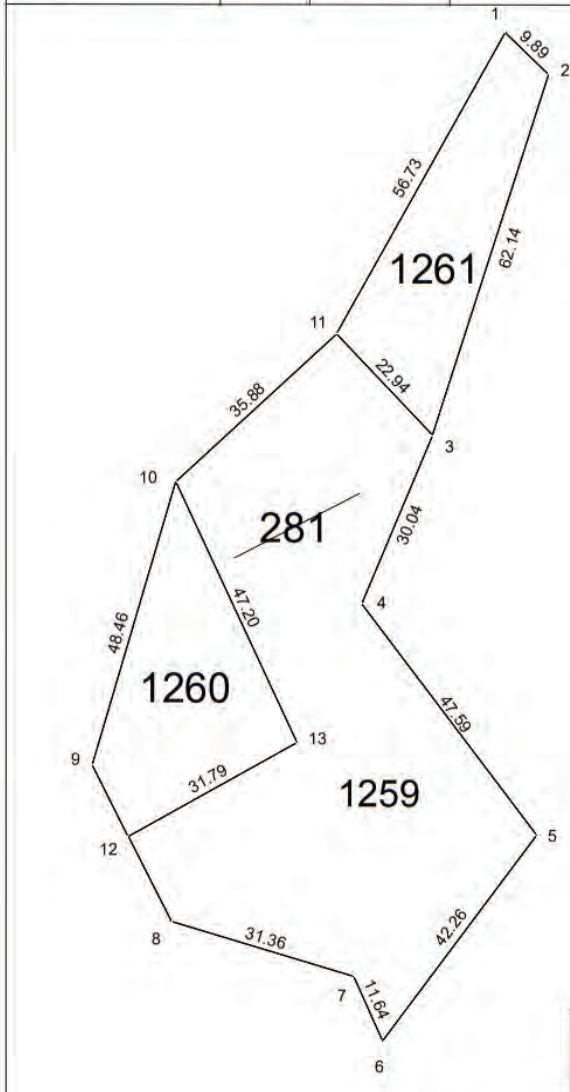
  Açılan paftalar; kontrol mühendisi ve kadastro müdürü tarafından "TASDİK OLUNUR …./…./20…" ifadesi yazılarak onaylanır. Bu onay; paftanın, kadastro paftası olduğunu ve uygun şekilde açıldığını ifade eder.

İLİ	ANKARA
İLÇESİ	ÇANKAYA
KÖY-MAH	
ADA/PARSEL	0/281

AYIRMA ÇAPI

	Ha	M^2	Dm^2
YÜZÖLÇÜMÜ (TAPU)	-	5500	00
UYGULAMAYA GİRMEYEN (1260)	-	0973	15
UYGULAMAYA GİREN (1259)	-	3622	78
UYGULAMAYA GİRMEYEN (1261)	-	0904	07

YANILMA SINIRI	FARK	İÇ ALAN	DIŞ ALAN



N

KROKİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
1	473742.75	4409389.94	2	473749.87	4409383.07
3	473730.73	4409323.95	4	473719.04	4409296.28
5	473747.89	4409258.43	6	473722.46	4409224.68
7	473717.67	4409235.29	8	473687.62	4409244.25
9	473674.57	4409269.88	10	473688.38	4409316.33
11	473714.87	4409340.53	12	473680.51	4409258.22
13	473708.35	4409273.56			

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltme	Deng.Alan
281	9,10,11,1,2,3,4,5,6,7,8,12,9	5489.20	+10.80	5500.00
1260	10,13,12,9,10	967.00	+6.15	973.15
1259	10,11,3,4,5,6,7,8,12,13,10	3622.78	+0.00	3622.78
1261	3,11,1,2,3	899.42	+4.65	904.07
	TOPLAM	5489.20	+10.80	5500.00

TAPU ALANI	5500.00
HESAPLANAN	5489.20
FARK	10.80
TECVİZ	44.77

	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE/ÖZEL İDARE/PROJE İDARESİ		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDEN
ADI-SOYADI				
TARİH				
İMZA				

Görsel 3.31: Ayırma çapı

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

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.

3.3.2. Sınırlandırma Haritaları

Tapuda kayıtlı olup da henüz kadastrosu yapılmamış alanlardaki taşınmazların sınırlarını belirlemek amacıyla yapılan haritalara **sınırlandırma haritaları** denir.

Sınırlandırma haritalarının yapım ve kontrolüne ilişkin hususlar şunlardır:

- Sınırlandırması istenen taşınmazın kadastro müdürü, kontrol mühendisi ve kadastro üyesi tarafından tapu tatbikatı taşınmaz malın maliki ya da yetkili temsilcisi ile sınır komşuları, muhtar, ihtiyar heyetince seçilecek mahalli üç bilirkişinin katılımı ile tapu sınırları ile tasarruf sınırları zeminde belirlenir. Belirlenen sınır noktalarına göre sınırlandırma krokisi ve ölçü krokisi düzenlenir. İlgilendiriyorsa belediye, hazine ve diğer ilgili kuruluşların temsilcileri hazır bulundurulması hususu yazılı olarak bildirilir. İncelemeye katılanların sınırlandırma krokisine ve zemin tespit tutanağına imzaları alınır.
- Bir veya daha fazla mal sahibine ait ve birbirine bitişik birden fazla taşınmaz malın sınırlandırması birlikte yapılır. Ancak, her malik için ayrı tescil bildirimi düzenlenir.
- Yapılan sınırlandırma sonucunda hesaplanan yüz ölçümü tapu yüz ölçümüne eşit veya küçük olduğu takdirde arazi kontrolü yapılır. Hesaplanan yüz ölçümü tapu yüz ölçümünden büyük olması hâlinde 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 31'inci maddesi hükmüne göre yargı kararı olmadıkça tescil edilemeyeceğinden arazi kontrolüne gidilmez. İlgilisince mahkemeye başvurabileceği yönünde açıklama da yapılarak belgeler ilgilisine iade edilir.
- Ölçü krokisine göre zeminde belirlenmiş parsel detay noktalarının ölçü, koordinat hesabı, yüz ölçümü hesabı, ölçü krokisi, kullanılan yer kontrol noktaları, yeni üretilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesaplarının uygunluğu ve röper krokileri, yer kontrol noktalarının zemin tesisleri, koordinat özet çizelgesi, düzenlenir. 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 32'nci maddesi uyarınca yapılacak sınırlandırma haritaları da bu genelge esaslarına göre düzenlenir.
- Hesaplanan yüz ölçümü tapu miktarından küçük olduğu takdirde taşınmaz mal malikinin yazılı muvafakati alınarak tescil bildirimi düzenlenir.

3.3.3. Kamulaştırma Haritaları

Kamulaştırma işlemi için yapılan ve ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından mevzuatınca onaylanmış haritalara **kamulaştırma haritaları** denir (Görsel 3.32).



Görsel 3.32: Kamulaştırma projesi

Kamulaştırma haritalarının yapım ve kontrolüne ilişkin hususlar şunlardır:

- Kamulaştırma haritaları, kamulaştırmayı yapan idare tarafından yapılır veya yaptırılır.
- Kamulaştırma kararı alınmadan (1467 nolu genelgeye göre, kamu yararı kararı alınmış, ancak henüz onaylanmamış) idarece onaylı kamulaştırma haritasının kontrolünün talep edilmesi hâlinde, iki nüsha işlem dosyası üzerinden gerekli büro ve zemin kontrolleri yapılır. Hata ve noksanlıklar varsa tespit edilerek giderilmesinin sağlanır. Kontrolü tamamlanan ve imzalanan işlem dosyalarının bir nüshası kadastro müdürlüğünde tutulur ve kontrol edilmiş diğer nüshası kamulaştırmayı yapan idareye kamulaştırma kararının gönderilmesi için yazı ekinde gönderilir.

  Kadastro müdürlüğüne kamulaştırma kararı geldiğinde, kamulaştırma kararının kontrol edilmiş işlem dosyasına uygunluğu ile bu süreçte kamulaştırmaya konu parsellerde herhangi bir düzeltme veya değişiklik işlemleri görmemiş ise kontrol mühendisince kontrol işlemi tamamlanarak usulünce tescile gönderilir. Kamulaştırmayı yapan idare kamulaştırma kararını gönderirken yazısı ekinde kadastro müdürlüğünce kontrol edilerek gönderilmiş işlem dosyasının iadesi istenmez.
- Kamulaştırma işlemi nedeniyle yapılacak ayırma, birleştirme ve idare lehine tesis edilecek irtifak hakkı işlemlerinde encümen kararı aranmaz.
- Kamulaştırma haritaları, yüz ölçümü hesap ve kontrolü yapılabilecek nitelikte ve sayısal olarak kadastro paftası ölçeğinde düzenlenir.
- Kamulaştırma haritasının tescili için planda gösterilen her parsel için ayrı tescil bildirimi düzenlenir. Düzenlenen tescil bildiriminin kroki yerinde parsellerin kamulaştırılan ve kamulaştırma dışında kalan kısımları ile nokta numaraları ve koordinatları ile yüz ölçümleri gösterilir. Şeritvari nitelikte olan veya olmayan birden fazla parseli içeren kamulaştırma projesinde; bazı parsellerin tamamı kamulaştırılıyor veya tamamında irtifak hakkı tesis ediliyorsa bu parseller ve kısmen kamulaştırılan veya irtifak hakkı tesis edilen parsellere ayrı ayrı tescil bildirimi düzenlenir.

- Kamulaştırma işleminde detay nokta numaraları ve koordinatları kamulaştırma ölçü krokisinde gösterilir.
- Tescilli kamu orta mallarının kısmen kamulaştırma alanına isabet etmesi hâlinde isabet eden kısım ifraz edilerek yeni parsel numarası altında hazine adına tescili yapılır.
- Kadastrosu yapılmayan yerlerde 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 9'uncu maddesine göre işlem yapılır.
- 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.
- Parselin kamulaştırılan kısmının cinsi kamulaştırma amacına uygun olarak, kamulaştırılan alan dışı kısmı tescilli cinsiyle gösterilir.

3.3.4. 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 haritalara **parselasyon haritaları** denir (Görsel 3.33).



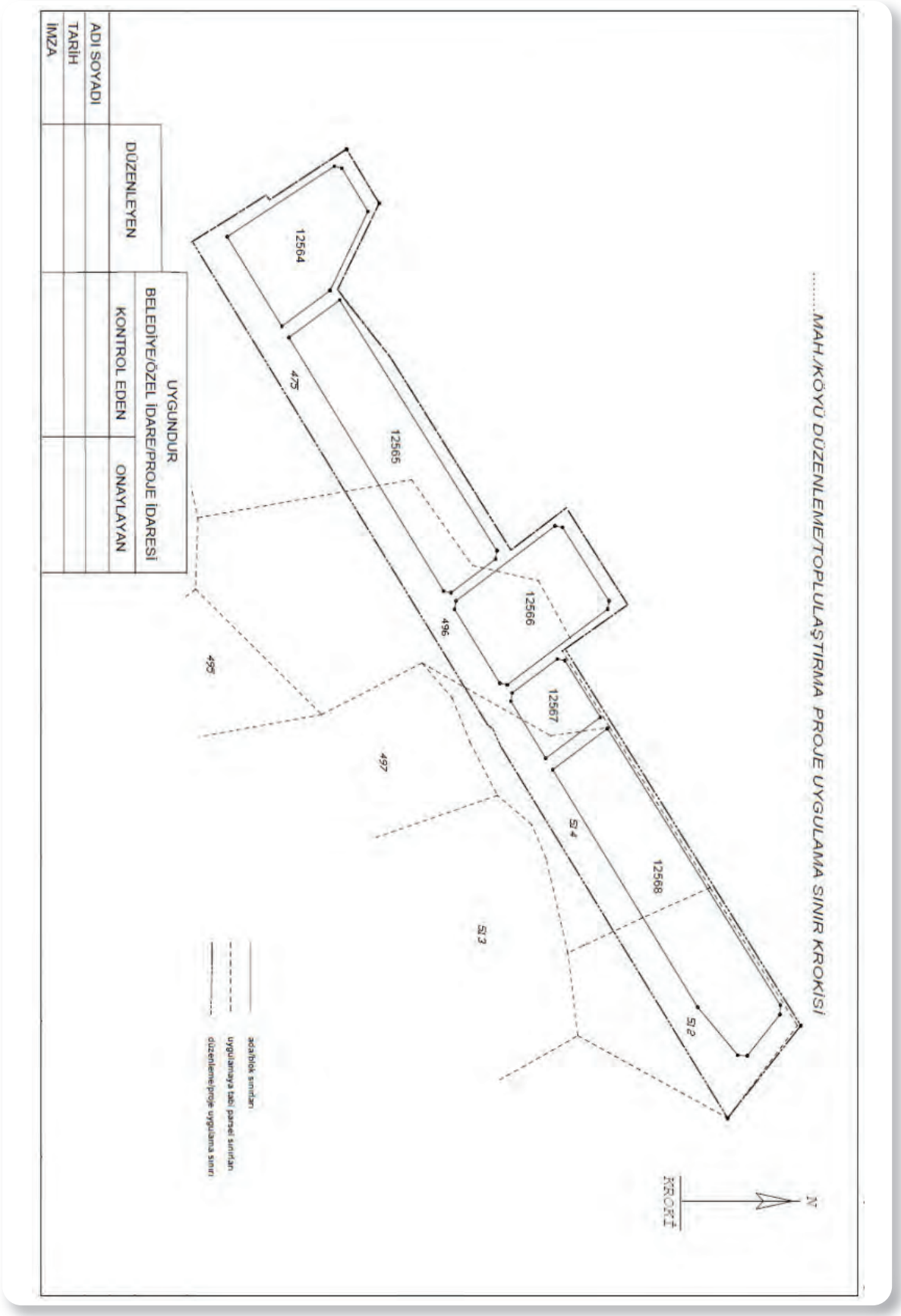
Görsel 3.33: Parselasyon projesi

Parselasyon haritalarının yapım ve kontrolüne ilişkin hususlar şunlardır:

- Parselasyon uygulama çalışmaları, güncel mahalle/köy idari birimlerine göre yapılır.
- Uygulama alanı sınırı krokisine kadastro parsellerinin sınırları, kamu kurum veya kuruluşları/yüklenici serbest harita mühendislik büroları veya şirketleri tarafından işlenir.
- Kadastro görmeyen ve tescilli haritası olmayan yerlerle ilgili parselasyon haritaları sınırlandırma haritaları ile birlikte yapılabilir.
- İrtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin parselasyon işlemleri sonucunda parçalara ayrılması durumunda, irtifak hakkı cetveli düzenlenir. Parselasyon haritasında gösterilir.
- Parsellerin cinsinde tescilli yapı ve/veya beyanlar sütununda muhdesat bulunması durumunda yapılan işlem sonucunda hangi parselde kaldığını gösteren yapı-muhdesat cetveli düzenlenir. Parselasyon haritasında gösterilir.
- Düzenleme ortaklık payı oranı, virgülden sonra yedi basamak olarak hesaplanarak belgesinde gösterilir.
- 3194 sayılı Kanunun 18'inci maddesindeki "Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır." hükmüne göre parselasyon sırasında düzenleme sahasında yoldan ihdas yapılmayıp düzenleme ortaklık payı kapsamındaki yerlerde kullanılır.
- Uygulama alanı içerisindeki parsellerin tescilli olduğu mahalle/köyün idari olarak başka bir birim adı alması ve encümen kararında belirtilmesi hâlinde teknik bilgi ve belgeler ile tapu kütükleri yeni oluşan birim adı ile düzenlenir.

Ayırma çapları, özet cetvelleri, dağıtım cetvellerinin kontrolüne ilişkin esaslar şunlardır:

- Uygulama alanı sınırı, kadastro paftasına işlenir. Uygulama dışı parsellerin uygulama sahasında kalan parsellerle kenarlaşması kontrol edilir ve kenarlaşma sorunu varsa giderilmesi sağlanır.
- Uygulama alanı sınır krokisinde; uygulamaya kısmen ya da tamamen giren kadastro parselleri ve imar adaları gösterilir (Görsel 3.34). Uygulama alanında kalan tüm parsellerin uygulamaya alınıp alınmadığı kontrol edilir. Ayırma çapı düzenlenen parsellerde düzenleme sınırının parsel sınırını kestiği noktalar ile ayırma hatlarının ve uygulamaya giren girmeyen kısımların yüz ölçümlerinin uygunluğu kontrol edilir.
- Uygulamaya giren parsellerin kayıtlı yüz ölçümleri ile özet cetvellerindeki yüz ölçümleri karşılaştırılır. Karşılaştırma sırasında her parsel için imar adalarına tahsis edilen, düzenleme ortaklık payı olarak kesilen ve bedelsiz terk veya kamulaştırılacak kısımların yüz ölçümleri toplamının tescilli yüz ölçümlerine uygunluğu kontrol edilir.
- DOPO miktarının İmar Kanunu'nun öngördüğü en fazla orandan fazla çıktığının veya hatalı hesaplandığının tespiti durumunda uygulamayı yapan idareye bildirilir ve idaresince gerekli işlem yapılmaz ise parselasyon haritası, kadastro müdürlüğünce reddedilir.



Görsel 3.34: Uygulama alanı sınır krokisi

- Parselasyon sırasında, imar yapı adaları ile çakıştığı için kapanan kadastral yolların (İmar yapı adasında DOP' dan karşılanmakta olan ibadet yeri, karakol yeri gibi yerlerde kalan kısımlar hariç) ihdas edilmesi durumunda, ihdas edilen parseller için yoldan ihdas haritası ve tescil bildirimi düzenlenir. İhdas edilen parsellerin niteliği tescil bildiriminin düşünceler sütununda belirtilir. Yoldan ihdas edilen yerin niteliği, geldisi yoldan gösterilmek suretiyle imar planındaki kullanım amacına göre belirlenerek Hazine adına tescil edilir.
- İmar uygulaması işlemlerinde yol ve/veya dereden ihdas varsa encümen kararında açıklanır. Şayet ihdas dereden yapılıyorsa kurum görüşüne göre tesciline engel bir durum olmadığı aranır. Parselasyon planlarının yapımında yoldan veya dereden ihdas işlemleri gerekmesi hâlinde bunların kontrol ve tescili parselasyon planlarıyla birlikte yapılır.
- İmar planı bulunan ve arazi ve arsa düzenlemesi yapılacak alanlarda; kadastro yollarının imar adasına denk gelen kısımları, alan kazanmak amacıyla, parselasyon planı yapılmadan önce ihdas edilemez ya da parselasyon planı ile belediye/köy tüzel kişiliği/hazine adına ihdas edilerek parselasyon planına alınamaz. Düzenleme sahası içerisindeki kapanan imar ve kadastro yolları varsa, parselasyon planı sırasında toplam düzenleme ortaklık payından düşülerek düzenleme ortaklık payı oranı hesaplanır. Ancak, kapanan kadastro ve imar yollarının toplam alanının, düzenleme sahasındaki düzenleme ortaklık payına konu olan umumi ve kamu hizmet alanlarından fazla olması durumunda; artan miktar köy tüzel kişiliği, belediye veya hazine adına tescil edilir. Büyükşehir belediyesi olan yerlerde; Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen belediyelerin görev dağılımına göre ilgili belediye adına tescil edilir.
- Uygulama alanı sınırları içerisindeki tescil harici alanın davalı olup olmadığı uygulamayı yapan kurum ve kuruluşça araştırılır davalı ise davanın kapsamı (taşınmazın tamamı veya belirli bir kısmı) dikkate alınmak suretiyle parselasyon işleminde hangi imar parseline/gittiği alan, encümen kararı/onay yazılarında açıklanır. Ayrıca uygulamaya tabi tutulan tespit dışı alanın orman alanında kalmadığına yönelik orman idaresinin uygun görüş yazısı aranır. Bu hususun encümen kararında/onay yazılarında belirtilmiş olması durumunda aranmaz. Davalı tespit dışı alanların ve gittiği imar parsellerinin tescili "Davalı" olarak yapılır ve tapu müdürlüğünce ilgili mahkemesine bildirilir. Mülkiyete yönelik davanın tescilden sonra kesinleşmesi durumunda davalı imar parsellerinin tescili, kadastro müdürlüğünün düzenleyeceği tescil bildirimine göre tapu müdürlüğünce mahkeme kararı doğrultusunda yapılır. Bu kapsamda, varsa DOP'un %45'e düşürülmesinde kullanılan miktarı kontrol edilir. Tescil harici alanın bulunduğu uygulama alanında DOP'un %45'i geçmesi hâlinde; uygulama sahasında imar uygulamasında değerlendirilecek her bir parça tescil harici alanın işlem dosyasındaki sınırlandırma krokisi, koordinatları, yüz ölçümü, düzenleme ortaklık payı miktarı, uygulayıcı idaresince düzenlenen krokisi, koordinatları ve yüz ölçümü kontrol edilerek tescil bildirimine bağlı olarak Hazine adına tescil edilir. DOP'un %45'e düşürülmesinde kullanılan tescil harici alanların, hangi tescile tabi umumi ve kamu hizmet parsellerinde kısmen/tamamen kullanıldıklarının dağıtım cetvellerinde gösterilmiş olduğu kontrol edilir.

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

- Uygulama alanındaki tescil harici alanın 2863 sayılı Kanun kapsamında "kesin yapılanma yasağı kültür varlığı/sit/korunma alanı vb." kalıp kalmadığı uygulayıcı idarece idaresine sorulur.
- Uygulamaya giren ve DOP alınan parsellerde, hesaplanan DOP miktarının kontrol edilmesi ve DOP düşüldükten sonra tamamının imar parsellerine tahsisinin yapılıp yapılmadığı kontrol edilir.
- Kontrol işlemleri sonucunda tespit edilen hata ve noksanlıklar uygulamayı yapan idareye bildirilmek suretiyle gerekli düzeltmelerin yapılması sağlanır.
- İşlem dosyası içerisindeki tescile esas dağıtım cetvellerinde yer alan teknik bilgilerin diğer belgeleriyle uygunluğunun kontrolü kadastro müdürlüğünce, bu cetvellerdeki mülkiyet ve hisse bilgilerinin ve tescil sayfası belgesinin kontrolü ise tapu müdürlüğünce yapılır. Tescilli yapılar ile muhdesatların yeni parsellerine aktarımlarına ilişkin yapı muhdesat cetveli varsa irtifak hakkı cetveli, kadastro müdürlüğünce kontrol edilir. Bu cetvellere işlenmeyenler varsa cetvellerin düzeltilmesi sağlanır. Parselasyon haritasına işlendiği kontrol edilir.
- Uygulama sonucu oluşan parsellerin cinsi uygulama planın kullanım amacına göre belirlenir.

Rölöve ölçü krokileri ve yüz ölçümü hesaplarının kontrolüne ilişkin esaslar şunlardır:

- İmar ada ve parsellerinin köşe noktaları elektronik takeometre ile kutupsal olarak ölçülmüş ise rölöve ölçü krokilerinde yer kontrol noktaları, parsel köşe noktalarının numaraları ve koordinatlarıyla yatay doğrultular ve yatay uzunluklar gösterilir. Köşe nokta sayısının fazla olması durumunda, koordinatlar, yatay doğrultu ve yatay uzunluk bilgileri rölöve ölçü krokilerinden bağımsız olarak ayrı bir sayfa şeklinde de düzenlenebilir.
- Ada köşelerinin kontrollü olarak ölçülüp ölçülmediğine bakılır.
- Kontrol amaçlı zeminde ölçülen parsel detay noktalarının koordinatları hesaplanır, rölöve ölçü krokisindeki koordinatlar ile karşılaştırılarak uyumluluğu kontrol edilir. Ölçülerin kontrollü ölçü şeklinde yapılıp yapılmadığına bakılır.
- İmar ada ve parsellerinin ölçü krokisindeki detay numarası, koordinatları ve yüz ölçüm hesabının doğruluğu, ada ve parsellerin zemin tesisleri kontrol edilir.

3.3.5. Ayırma Haritaları

Parselin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15 ve 16'ncı maddeleri uyarınca iki ya da daha fazla parçalara bölünmesi işlemi sonucu oluşan haritalara **ayırma haritaları** denir.

Ayırma haritalarının yapım ve kontrolüne ilişkin esaslar şunlardır:

- 3194 sayılı Kanunun 18. maddesi gereği uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. Ancak parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit, yola terk, yoldan ihdas işlemi yapılabilmesi için bu işlemlere konu taşınmazların parselasyon planı şartı aranmayacak taşınmazlar kapsamında kaldığı hususunun, encümen kararında belirtilmiş olması aranır.
- İmar planı bulunmayan alanlardaki ayırma haritaları plansız alanlar yönetmeliğine göre yapılır.
- Parsellerin ölçü krokisindeki detay numarası, koordinatları ve yüz ölçümü hesabının doğruluğu kontrol edilir.

3.3.6. Yola Terk Haritaları

Plan uygulaması sırasında yola terk işlemi nedeniyle yapılan haritalara **yola terk haritaları** denir.

Yola terk haritalarının yapım ve kontrolüne ilişkin esaslar şunlardır:

- Yola terk işleminin plana dayalı olması esastır. Planı bulunmayan alanlarda talep edilen yola terk işlemi kadastro müdürlüğünce reddedilir.
- Kısmen yola terki yapılan parselin tescilli kütük sayfası korunur. Yola terk edilen yere parsel numarası verilmez. Ancak MEGSİS sisteminde **Ada/Parsel/Y1** olarak adlandırılmak suretiyle saklanır.
- Yolun parselin ortasından geçmesi hâlinde yol olan kısım ana parselin yüz ölçümünden düşüldükten sonra oluşan parsellere yeni parsel numarası verilir.
- Parsellerin ölçü krokisindeki detay numarası, koordinatları ve yüz ölçümü hesabının doğruluğu kontrol edilir.
- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27'nci maddesinin dördüncü fıkrası, "*Onaylı üst kademe planlarda aksine hüküm bulunmadığı hâllerde köy yerleşik alan sınırları içinde, taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet riski olan, sıhhi ve jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında mahzur bulunan alanlar ile köyün ana yolları ve genişlikleri; hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde belediye sınırı il sınırı olan yerlerde ilgili ilçe belediye meclisi kararı ile, diğer yerlerde ise il genel meclisi kararıyla belirlenir. Belirlenen yollar, ifraz ve tevhit suretiyle uygulama imar planı kararı aranmaksızın kamu yararı kararı alınarak oluşturulur.*", hükmü kapsamında kalan yola terk taleplerinde alınan karara göre işlem yapılır.

3.3.7. Yoldan 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 haritalara **ihdas haritaları** denir.

Kapanan yollar ve yol fazlaları 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21. Maddesine göre meydanlar ise 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 11 ve 17. maddeleri gereği ihdas edilebilir.

Yoldan ihdas haritalarının yapım ve kontrolüne ilişkin esaslar şunlardır:

- İhdası talep edilen alanın plana dayalı olması esastır. Planı bulunmayan alanlarda talep edilen ihdas işlemi kadastro müdürlüğünce reddedilir.
- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27'nci maddesinin dördüncü fıkrası, "Onaylı üst kademe planlarda aksine hüküm bulunmadığı hâllerde köy yerleşik alan sınırları içinde, taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet riski olan, sıhhi ve jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında mahzur bulunan alanlar ile köyün ana yolları ve genişlikleri; hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde belediye sınırı il sınırı olan yerlerde ilgili ilçe belediye meclisi kararı ile, diğer yerlerde ise il genel meclisi kararıyla belirlenir. Belirlenen yollar, ifraz ve tevhit suretiyle uygulama imar planı kararı aranmaksızın kamu yararı kararı alınarak oluşturulur.", hükmü kapsamında kalan tescil taleplerinde alınan karara göre işlem yapılır. Ayrıca, kamulaştırmayla sağlanmış yolun yol güzergâhının değişmesi sebebiyle yol niteliğini kaybeden kısmının ihdasında plan aranmaz.
- 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21'inci maddesi gereğince Belediye Başkanlığı, Köy Tüzel Kişiliği veya Maliye Hazinesi ile ihdasa konu yer daha önce kamulaştırılmış ise ilgili idaresinin ihdası talep ettiğine dair yazısı aranır. İdaresi adına tescil edilir.
- İmar planının uygulanmasıyla kapanan ve 2634 sayılı Kanunun 8/1'inci maddesi kapsamında talep edilen yol ve yol fazlaları ile devletin hüküm ve tasarrufundaki tescil harici alanlar en geç bir ay içinde hazine adına tescil edilir.
- İhdas edilen parselin yeni üretilen detay noktaları ve koordinatları tescilli parselin detay noktaları koordinatları düzenlenecek rölöve ölçü krokisinde gösterilir. Ölçüler yer kontrol noktalarına bağlı olarak yapıldıktan sonra parsel detay noktalarının koordinatları ve yüz ölçümü sayısal hesaplanır.
- Yoldan ihdas edilecek yerin evveliyatıyla ilgili olarak; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 11'inci maddesine göre şartlı terk edilmiş olup olmadığı, kamulaştırma ile yol olarak sağlanıp sicilden terkin edilip edilmediği, imar planı uygulamasıyla sağlanmış yol olup olmadığı hususları öncelikle ayrıntılı olarak incelenir.

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

- Tescil bildiriminde ihdas edilen yerin niteliğine, plandaki kullanım amacına uygun olarak yazılır ve tescil bildiriminin düşünceler sütununda kapanan yerin yol, yol fazlası veya meydan olduğu belirtilir.
- İmar planı olan yerlerde aynı işlem kapsamında imar parseli oluşturmaksızın yapı adaları içerisinde kalan kadastral yolların müstakilen ihdası ve tescili talepleri karşılanmaz. Ancak, ilgili idarece encümen kararında gerekçeleri belirtmek kaydıyla talepte bulunulması hâlinde encümen kararına göre işlem yapılır.
- İmar uygulamaları sonucu oluşan umumi hizmet alanlarının ihdasında eşdeğer alan ayrılması koşulu ilgili idarelerin yetki ve sorumluluğundadır. Bu konuda kadastro ve tapu müdürlüklerince bir değerlendirmede bulunulmaz.

3.3.8. Tescil Sonrası Yapılacak Resmî İşlemler

İmar değişikliği işlemlerinin kontrollerinin tamamlanmasıyla güvenli elektronik ortamda gönderilmiş belgeler, tapu müdürlüğünce tescil edilir. Tescilin tarihi ve yevmiye numarası, fen kayıt numarasıyla ilişkilendirilerek sistem üzerinden tescilin yapıldığı kadastro müdürlüğüne bildirilir. Kadastro müdürlüğünce fen kayıt defterine tescilin tarih ve yevmiye numarası, fen klasörüne cinsi ve yüz ölçümüne ait bilgiler yazılır. Sayısal veriler MEGSİS'e aktarılır.

Tescil işleminden sonra tescil bildirimine 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.

Ölçme ve Değerlendirme

A) Aşağıda verilen cümlelerin başındaki boşluğa cümlede yer alan ifade doğru ise "D", yanlış ise "Y" yazınız.

1. **(……)** Taşınmaz sınırlarında yapılacak değişikliklerin yapılması için tapu müdürlüklerine başvurulması gerekir.

2. **(……)** Cins değişikliği işleminin yapımından lisanslı mühendis, kontrolünden ise kadastro müdürlüğü sorumludur.

3. **(……)** Talep sahibinin, taşınmaz ile ilgili yasal ilgisinin bulunması esastır.

4. **(……)** Taşınmazın bulunduğu il dışındaki kadastro müdürlüklerinden hiçbir durumda plan örneği ve teknik belge örnekleri talep edilemez.

5. **(……)** Mahkemeler ve icra daireleri, haciz ve ihtiyati tedbir kararları nedeniyle tapu veya kadastro müdürlüklerinden taşınmaz malın ada ve parsel numarasının tespitini talep ettiklerinde döner sermaye ücreti alınmaz.

6. **(……)** Arazi kontrolü için gerekli taşıt temini, kadastro müdürlüğü tarafından sağlanır.

7. **(……)** Sit alanlarında yapılacak olan cins değişikliği taleplerinde ilgili idarenin uygunluk görüşleri aranır.

8. **(……)** Tarımsal nitelikli parsellerin yüz ölçümü düzeltmesi ile birleştirme işlemlerinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranır.

9. **(……)** İki veya daha fazla parselin birleştirilmesi hâlinde, birleşen parsellerin numaraları iptal edilir.

10. **(……)** Taşınmazın kadastral durumunu gösteren plana harita plan örneği denir.

11. **(……)** Plan örneğinin verilmesi işlemini lisanslı bürolar kadastro müdürlüklerine yaptırır.

12. **(……)** Plan örneğinde ölçü veya parsel detay koordinat değerleri gösterilmez.

13. **(……)** Bağımsız bölümün yer gösterme işlemi için kroki düzenlenmesi zorunlu değildir.

14. **(……)** Aplikasyon ve yer gösterme işlemleri tescil gerektirmediği ve parsel üzerinde herhangi bir değişiklik yapılmadığı için kayıt altında tutulmaz.

15. **(……)** Aplikasyon işleminin yapılabilmesi için taşınmaz üzerinde yer kontrol noktası olmak zorundadır.

16. **(……)** Aplikasyon uzunluğu 500 metreyi geçemez.

17. **(……)** Paylı taşınmazlarda aplikasyon, ilgilinin payını göstererek yapılır.

18. **(……)** Tapu plânları ile arz üzerindeki işaretler birbirini tutmazsa asıl olan zemindeki sınırdır.

19. **(……)** Birleştirme yapılacak taşınmazların birbirine bitişik olması zorunludur.

20. **(……)** Cins değişikliği işlemiyle parselin cinsi değiştiğinden yüz ölçümü de değişmektedir.

21. **(……)** Kadastro müdürlüklerinin sorumluluğu, yapının yapı kullanma izin belgesine ve yapı aplikasyon projesine uygun tescil edilmesi ile sınırlıdır.

22. **(……)** Cins değişikliği işleminde tescil bildirimi düzenlenmez.

23. **(……)** Muhdesat bulunan taşınmaz malda malik muhdesat sahibinin haklarını etkileyecek şekilde cins değişikliği yaptıramaz.

24. **(……)** İrtifak hakkı işlemi için değişiklik tasarımı hazırlanmalıdır.

25. **(……)** İmar planı bulunan yerlerde yapılacak ayırma, birleştirme, yoldan ihdas ve yola terk gibi işlemlerde durum haritası düzenlenir.

26. **(……)** 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.

27. **(……)** İki veya daha fazla ada birleştiğinde, birleşme sonucu oluşan adaya parsel sayısı en fazla olan adanın numarası verilir.

28. **(……)** Tapuda kayıtlı olup da henüz kadastrosu yapılmamış alanlardaki taşınmazların sınırlarını belirlemek amacıyla yapılan haritalara sınırlandırma haritaları denir.

29. **(……)** Uygulama alanı sınır krokisinde; uygulamaya kısmen ya da tamamen giren kadastro parselleri ve imar adaları gösterilir.

30. **(……)** İmar planı bulunmayan alanlardaki ayırma haritaları planlı alanlar yönetmeliğine göre yapılır.

31. **(……)** Yola terk işleminin plana dayalı olması esastır.

32. **(……)** Kısmen yola terki yapılan parselin tescilli kütük sayfası değişir.

33. **(……)** İmar planının uygulanmasıyla kapanan yol ve yol fazlaları ile devletin hüküm ve tasarrufundaki tescil harici alanlar en geç bir ay içinde belediye adına tescil edilir.

B) Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyarak doğru cevabı işaretleyiniz.

34. **Aşağıdakilerden hangisi kadastral kontrollerin yapılmasının nedenlerinden birisi değildir?**

A) Mükerrer parsellerin önüne geçilmesi

B) Taşınmazların tapu alanları ile hesap alanlarının uyumlu olması

C) Zemin ve proje arasındaki uyumluluğun sağlanması

D) Taşınmazlarda yapılan değişiklik işlemlerinin kaydedilmesi

E) Taşınmaz alım-satım işlemlerinin doğru bir şekilde kayıt edilmesi

35. **Aplikasyon, yer gösterme ve plan örneği işlerinin yapımından sorumlu birim aşağıdakilerden hangisidir?**

A) Lisanslı mühendis

B) Özel bürolar

C) Tapu müdürlükleri

D) DSİ müdürlükleri

E) Karayolları

36. Kadastro müdürlüğünce yapım ve onay sorumluluğu üstlenilen tescile konu olan ve olmayan iş ve işlemlerdeki teknik yetki ve sorumluluk aşağıdakilerin hangisinde verilmemiştir?

A) Kontrol mühendisi
B) Kontrol memuru
C) Kadastro teknikeri
D) Muhtar
E) Kadastro teknisyeni

37. Aşağıdakilerden hangisi kadastro istem belgesinde bulunan bilgilerden birisi değildir?

A) Başvuru tarihi
B) Fen kayıt numarası
C) Taşınmaz koordinatları
D) İşlem adı
E) Başvuru tipi

38. Detay alımının klasik GZK yöntemiyle yapılması durumunda; detay noktaları ölçümü en fazla hangi mesafeden yapılır?

A) 500 m
B) 1 km
C) 3 km
D) 5 km
E) 10 km

39. Talebe bağlı işlemlerde istenen belgeler aşağıdakilerden hangileridir?

A) Kimlik belgesi, tip sözleşme, tapu kaydı bilgisi
B) Fotoğraf, nüfus kayıt örneği
C) Fotoğraf, kira sözleşmesi, nüfus kayıt örneği
D) Vasiyetname, fotoğraf, kimlik belgesi
E) Muvafakatname, fotoğraf, deprem sigortası

40. Koordinat değerlerinin yanındaki sütunda bulunan (MK) değerleri aşağıdakilerden hangisinde doğru tanımlanmıştır?

A) Alan hata değeri
B) Nokta konum doğrulukları
C) Alan tecviz sınır değeri
D) Ölçme tipi derecesi
E) Koordinat uzunluk değeri

41. Aşağıda verilen kısaltmalara ait açılımlardan hangisi yanlıştır?

A) MEGSİS: Mekânsal Gayrimenkul Sistemi

B) MERNİS: Merkezi Nüfus İdaresi Sistemi

C) MERSİS: Merkezi Sicil Konum Sistemi

D) KBU: Kadastro Başvuru Uygulaması

E) SHKMMH: Serbest Harita Kadastro Mühendislik Müşavirlik Hizmetleri

42. Aşağıdakilerden hangisi tescil bildirimi belgesinde bulunması gereken bilgilerden birisi değildir?

A) Kütük sayfa no

B) Malik bilgileri

C) Başvuru sahibi imzası

D) İşlem adı

E) Düşünceler

43. Yapılan aplikasyon kontrollerinde kabul edilebilen en fazla hata sınırı aşağıdakilerden hangisidir?

A) 1 cm

B) 3 cm

C) 5 cm

D) 8 cm

E) 1 m

44. Aşağıdakilerden hangisi tescil gerektirmeyen talebe bağlı işlemlerden değildir?

A) Plan örneği verme

B) Cins değişikliği

C) Aplikasyon

D) Parselin yerinde gösterilmesi

E) Bağımsız bölümün yerinde gösterilmesi

45. Aşağıdakilerden hangisi plan örneği belgesi üzerinde bulunmaz?

A) Ada ve parsel numarası

B) Kuzey oku

C) Parsel köşe koordinat değeri

D) Kontrol mühendisi imzası

E) Karelaj koordinat değerleri

46. Parselin yerinde gösterilmesi işlemine ilişkin verilen aşağıdaki bilgilerden hangisi yanlıştır?

A) Pafta örneği, görevli LİHKAB/kadastro teknik personeli tarafından kadastro müdürlüğü arşivinden/MEGSİS'ten alınır.

B) Bağımsız bölüm düzeltmesine konu olan bağımsız bölümlerde düzeltme yapılmadan bağımsız bölüm gösterimi talebi karşılanmaz.

C) Bağımsız bölüm yer gösterme talepleri, kat mülkiyeti kurulmamış yapılarda karşılanır.

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

E) Parselin yer gösterme işleminden sonra parselin yerini, bilinen yollara ve tesislere göre tarif eden ölçeksiz bir kroki düzenlenir.

47. Aşağıdakilerden hangisi parselin yerinde gösterilmesi krokisi üzerinde bulunmaz?

A) Pafta numarası B) Kuzey oku

C) Parsel köşe koordinat değeri D) Kontrol mühendisi imzası

E) Tekniker/teknisyen imzası

48. GNSS(GPS) aletine koordinat girilerek bir işlem yapılıyorsa bu işlem aşağıdakilerden hangisidir?

A) Alım B) Aplikasyon C) Cins değişikliği

D) Geriden kestirme E) Ölçme

49. Ölçüm işlemlerinde uyulması gereken esaslar aşağıdakilerin hangisinde doğru olarak verilmiştir?

A) BÖHHBÜY B) TUSAGA-Aktif C) GNSS

D) ITRF E) HGM

50. Aşağıdakilerden hangisi aplikasyon krokisi üzerinde bulunmaz?

A) Malik nüfus bilgileri
B) Kuzey oku
C) Parsel köşe koordinat değeri
D) Cephe değerleri
E) Tekniker/teknisyen imzası

51. Aşağıdaki aplikasyon işlemine ilişkin aşağıda verilen bilgilerden hangisi yanlıştır?

A) Aplikasyon krokisi tek nüsha düzenlenir.
B) Aplikasyonu yapılan parselin zeminde; köşe noktaları işaretlenir ve parsel sınırlarının cephe kontrolü yapılır.
C) Aplikasyon işlemine konu sınıra komşu maliklerince itiraz edilmesi durumunda, işlem başka bir kadastro teknik personeli tarafından tekrarlanır.
D) Yapılan aplikasyon işleminin fen klasöründe gösterilmesi zorunludur.
E) Aplikasyon krokisinde parsel koordinatları gösterilir.

52. Aşağıdakilerden hangisi tescil gerektiren talebe bağlı işlemlerden değildir?

A) Birleştirme
B) Cins değişikliği
C) Aplikasyon
D) İrtifak hakkı
E) Teknik hataların giderilmesi

53. Tescil gerektiren işlemlerin yapımı ve kontrolünden aşağıdakilerden hangileri sorumludur?

A) SHKMMB
B) Kadastro müdürlüğü- Kadastro müdürlüğü
C) Kadastro müdürlüğü-Tapu müdürlüğü
D) Lisanslı mühendis-Kadastro müdürlüğü
E) Kadastro müdürlüğü-Lisanslı mühendis

54. Kontrol işleminden sonra birleştirme işlemi için düzenlenen belgeye ne ad verilir?

A) Tapu kayıt örneği
B) Değişiklik tasarımı
C) Rölöve krokisi
D) Kadastro istem belgesi
E) Alanlar cetveli

55. Tescil bildirimi düzenlenmesiyle ilgili verilen aşağıdaki bilgilerden hangisi yanlıştır?

A) Tescil bildirimi krokisinde parsel köşe koordinatları bulunur.
B) Tescil bildirimi krokisinde tapu alanı ve hesaplanan alan miktarları yazılır.
C) Tescil bildirimini düzenleyen ve kontrol eden imzaları bulunur.
D) Malik isimleri tescil bildiriminde gösterilmez.
E) Tescil bildirimi krokisinde parsel köşe noktaları ve cepheler yazılmalıdır.

56. Taşınmaz üzerine yeni yapılması veya taşınmaz üzerindeki yapının yıkılmasıyla yapılması gereken kadastral işlem aşağıdakilerden hangisidir?

A) Aplikasyon
B) Birleştirme
C) Cins değişikliği
D) İrtifak hakkı
E) Kamulaştırma

57. Bir taşınmaz üzerinde taşınmaz sahibinin dışında yapılmış olan yapı veya dikilmiş bitkilerin tümüne ne ad verilir?

A) Aplikasyon
B) Detay
C) İrtifak
D) Muhdesat
E) Sınır işgali

58. Başkasının taşınmaz malından enerji nakil hattı, doğal gaz hattı gibi belirli bir yolda yararlanma hakkına ne ad verilir?

A) Düzenleme
B) İrtifak
C) İstem
D) Kamulaştırma
E) Muhdesat

59. Teknik hataların düzeltilmesine ilişkin bilgiler hangi kanunun ilgili maddesinde belirtilmiştir?

A) 3402 Sayılı Kadastro Kanunu'nun 22. Maddesi

B) 3402 Sayılı Kadastro Kanunu'nun 41. Maddesi

C) 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi

D) 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 15 ve 16. Maddesi

E) 6306 Sayılı Kentsel Dönüşüm Kanunu'nun 40. Maddesi

60. Aşağıdakilerden hangisi teknik hatalar düzeltme formunda bulunmaz?

A) Parselin oluşum bilgisi

B) Ölçü yöntemi

C) Hatanın kaynağı ve yaygın olup olmadığı bilgisi

D) Malik bilgisi

E) Ada ve parsel bilgisi

61. İmar planına bağlı ayırma ve/veya birleştirme, parselasyon, toplulaştırma ile kamulaştırma haritalarına ilişkin işleme tabi parsellere yönelik düzenlenen rapora ne ad verilir?

A) Ada raporu B) Mülkiyet raporu

C) Tescil bildirim raporu D) İmar raporu

E) Kamulaştırma raporu

62. Aşağıdakilerden hangisi parselasyon haritaları yapılırken hazırlanan belgelerden birisi değildir?

A) Rölöve ölçü krokisi B) Muhdesat cetveli

C) Kamu istem belgesi D) Ayırma çapı

E) Özet cetveli

63. İmar değişikliği işlemlerinin tescilini yapan kurum aşağıdakilerden hangisidir?

A) Kadastro müdürlüğü B) Tapu müdürlüğü C) LİHKAB

D) Nüfus müdürlüğü E) SHKMMB

64. Kamulaştırma ile ilgili verilen aşağıdaki bilgilerden hangisi yanlıştır?

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

B) Kamulaştırma işlem dosyaları üç nüsha hazırlanır.

C) Kontrolü tamamlanan ve imzalanan işlem dosyalarının bir nüshası kadastro müdürlüğünde tutulur.

D) Kamulaştırma işlemi nedeniyle yapılacak ayırma, birleştirme ve idare lehine tesis edilecek irtifak hakkı işlemlerinde encümen kararı aranmaz.

E) Kamulaştırma haritasının tescili için planda gösterilen her parsel için ayrı tescil bildirimi düzenlenir.

65. Aşağıda verilen parselasyon ile ilgili bilgilerden hangisi yanlıştır?

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

B) Kadastro görmeyen ve tescilli haritası olmayan yerlerle ilgili parselasyon haritaları sınırlandırma haritaları ile birlikte yapılır.

C) Düzenleme ortaklık payı oranı, virgülden sonra beş basamak olarak hesaplanarak belgesinde gösterilir.

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

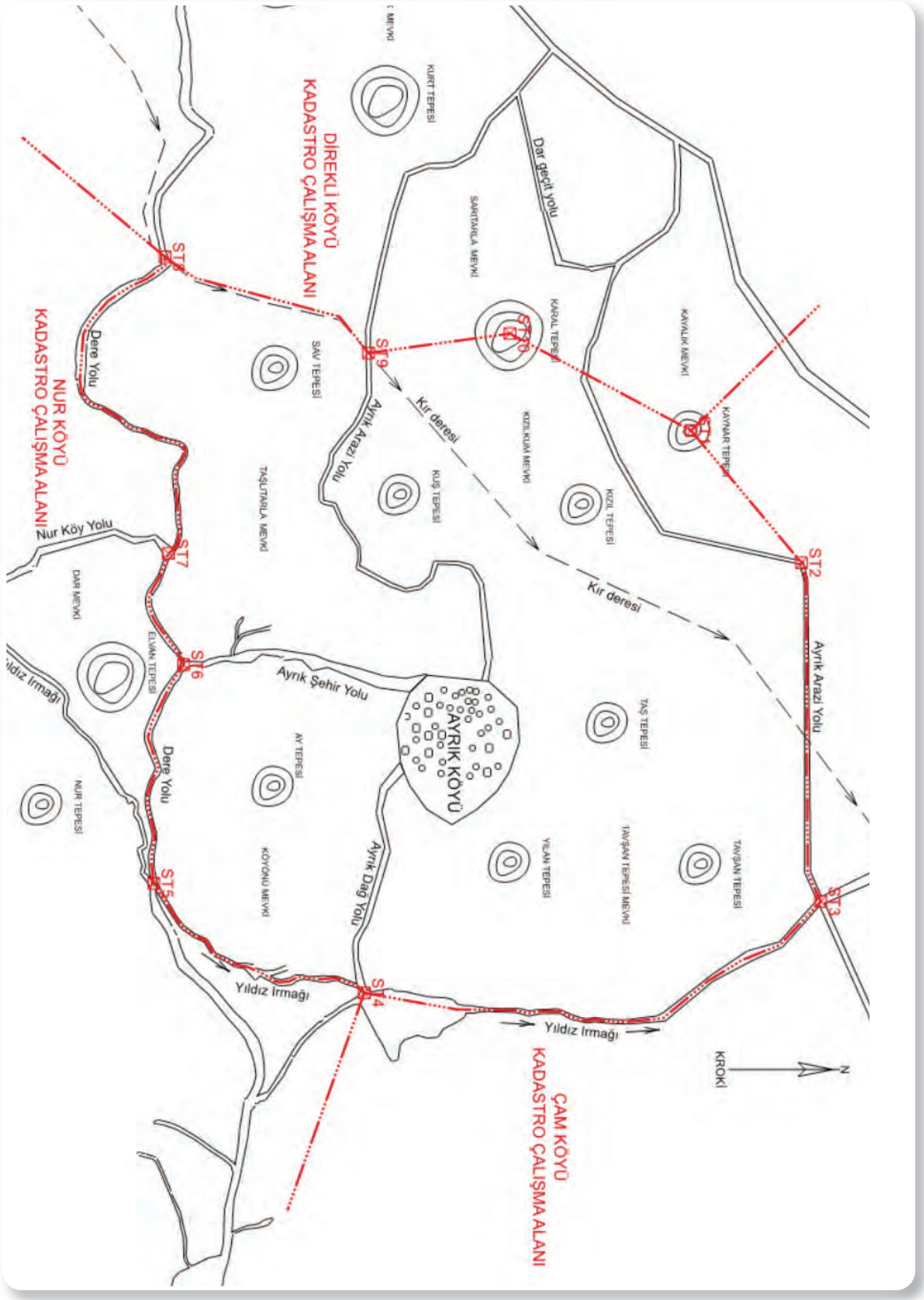
E) İrtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin parselasyon işlemleri sonucunda parçalara ayrılması durumunda, irtifak hakkı cetveli düzenlenir. Parselasyon haritasında gösterilir.

66. Plan uygulaması sırasında kapanan dere, yol ve yol fazlalıkları, kadastral yol ya da kamulaştırma ile sağlanmış yolun, güzergâhının değişmesi sebebiyle yol niteliğini kaybeden kısmının tesciline ne ad verilir?

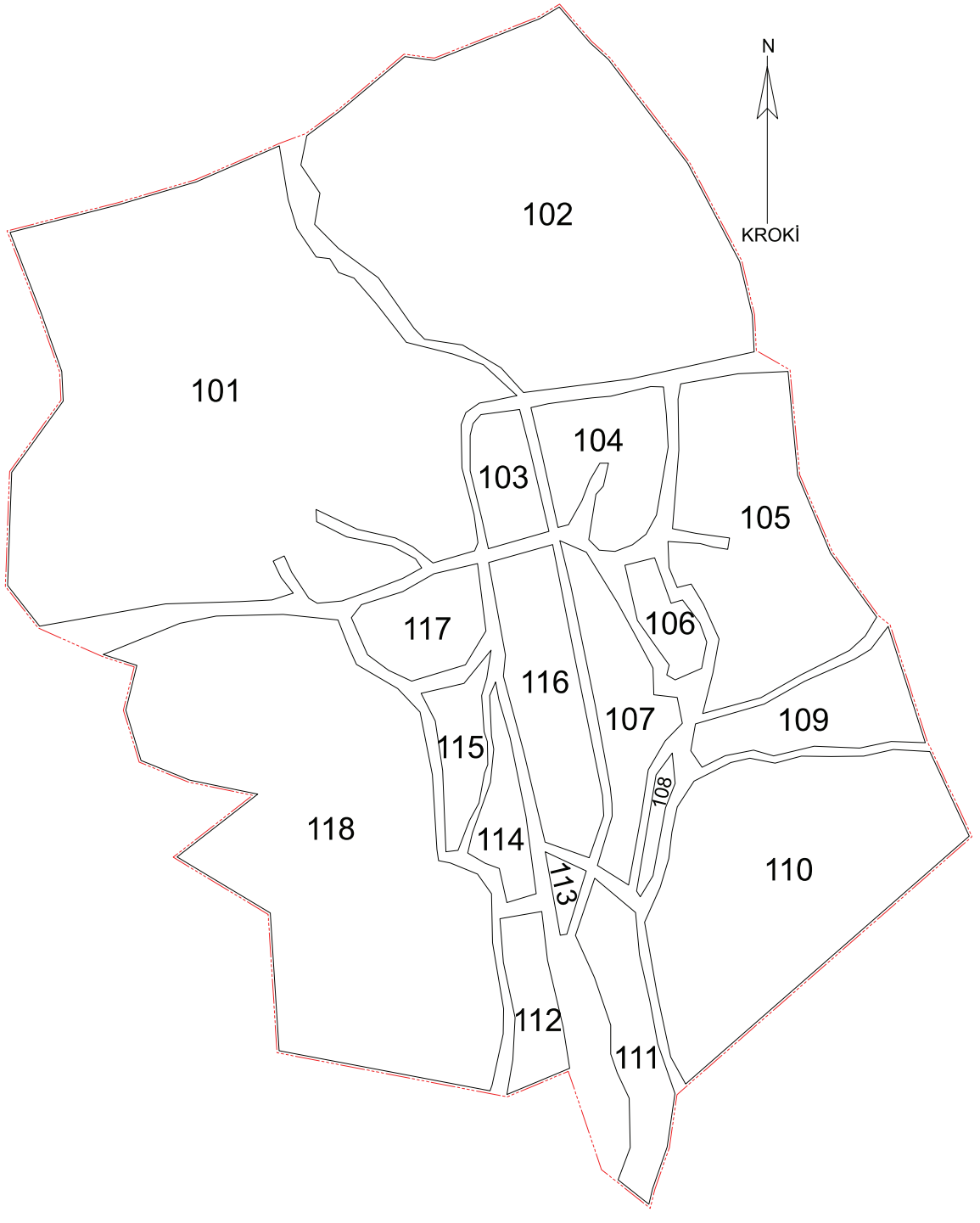
A) İfraz B) İhdas C) Kamulaştırma

D) Parselasyon E) Terk

1.1. Etkinlik


DİREKLİ KÖYÜ
KADASTRO ÇALIŞMA ALANI
NUR KÖYÜ
KADASTRO ÇALIŞMA ALANI
ÇAM KÖYÜ
KADASTRO ÇALIŞMA ALANI
AYRIK KÖYÜ
ST1
ST2
ST3
ST4
ST5
ST6
ST7
ST8
ST9
ST10
Dar geçit yolu
Ayrık Arazi Yolu
Kır deresi
Kır deresi
Ayrık Arazi Yolu
Ayrık Şehir Yolu
Ayrık Dağ Yolu
Dere Yolu
Dere Yolu
Nur Köy Yolu
Yıldız Irmağı
Yıldız Irmağı
Yıldız Irmağı
KROKİ
N
KURT TEPESİ
SARITARLA MEVKİ
KAYALIK MEVKİ
KAYNAR TEPESİ
KARAL TEPESİ
SAV TEPESİ
KIZILKUM MEVKİ
KIZIL TEPESİ
KUŞ TEPESİ
TAŞLITARLA MEVKİ
DAR MEVKİ
ELVAN TEPESİ
TAŞ TEPESİ
AY TEPESİ
TAVŞAN TEPESİ MEVKİ
TAVŞAN TEPESİ
YILAN TEPESİ
KÖYÖNÜ MEVKİ
NUR TEPESİ

ADA BÖLÜM KROKİSİ



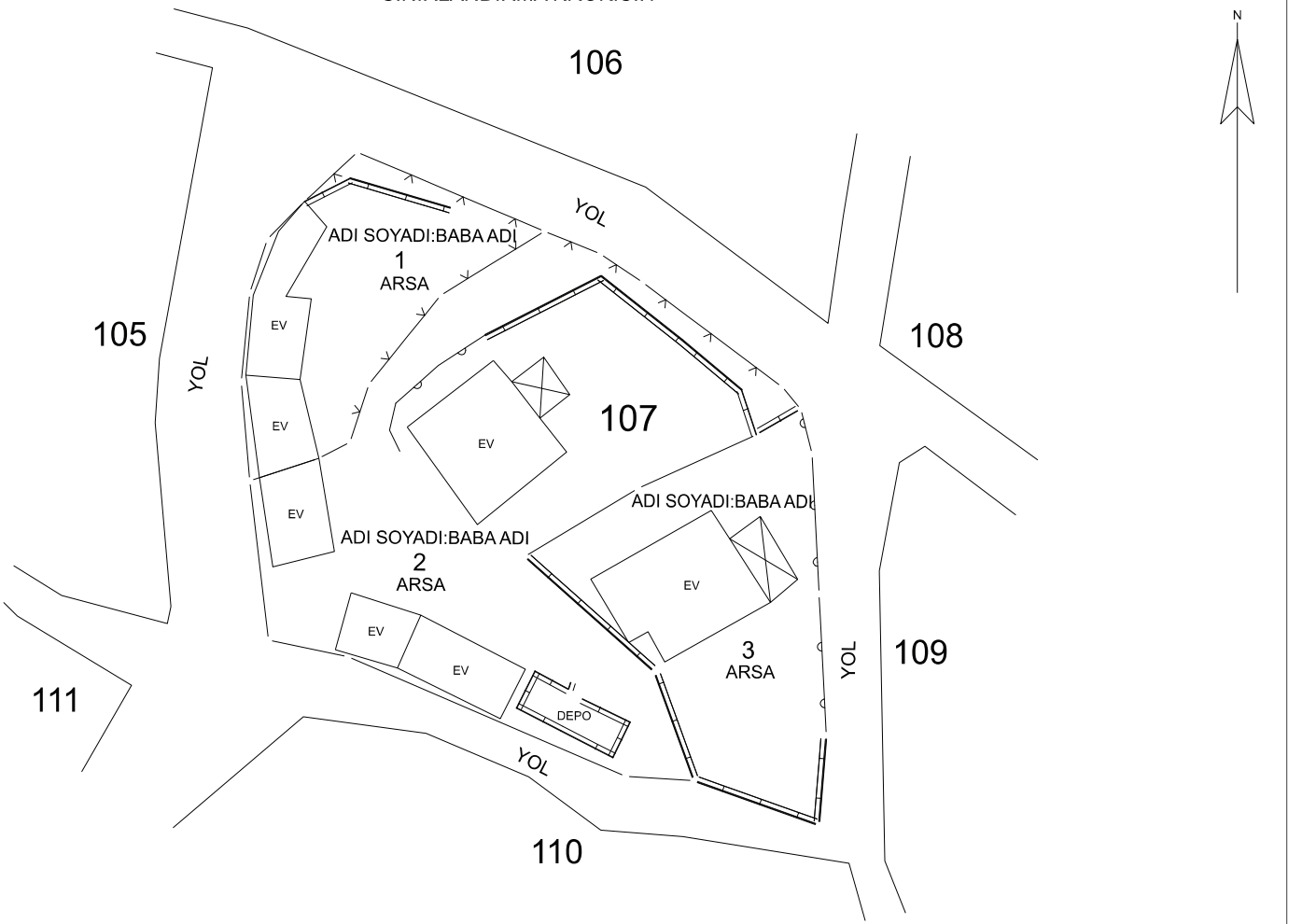
(EK 8)

ADA İZLEME ÇİZELGESİ

İLİ: TOKAT
İLÇESİ: MERKEZ

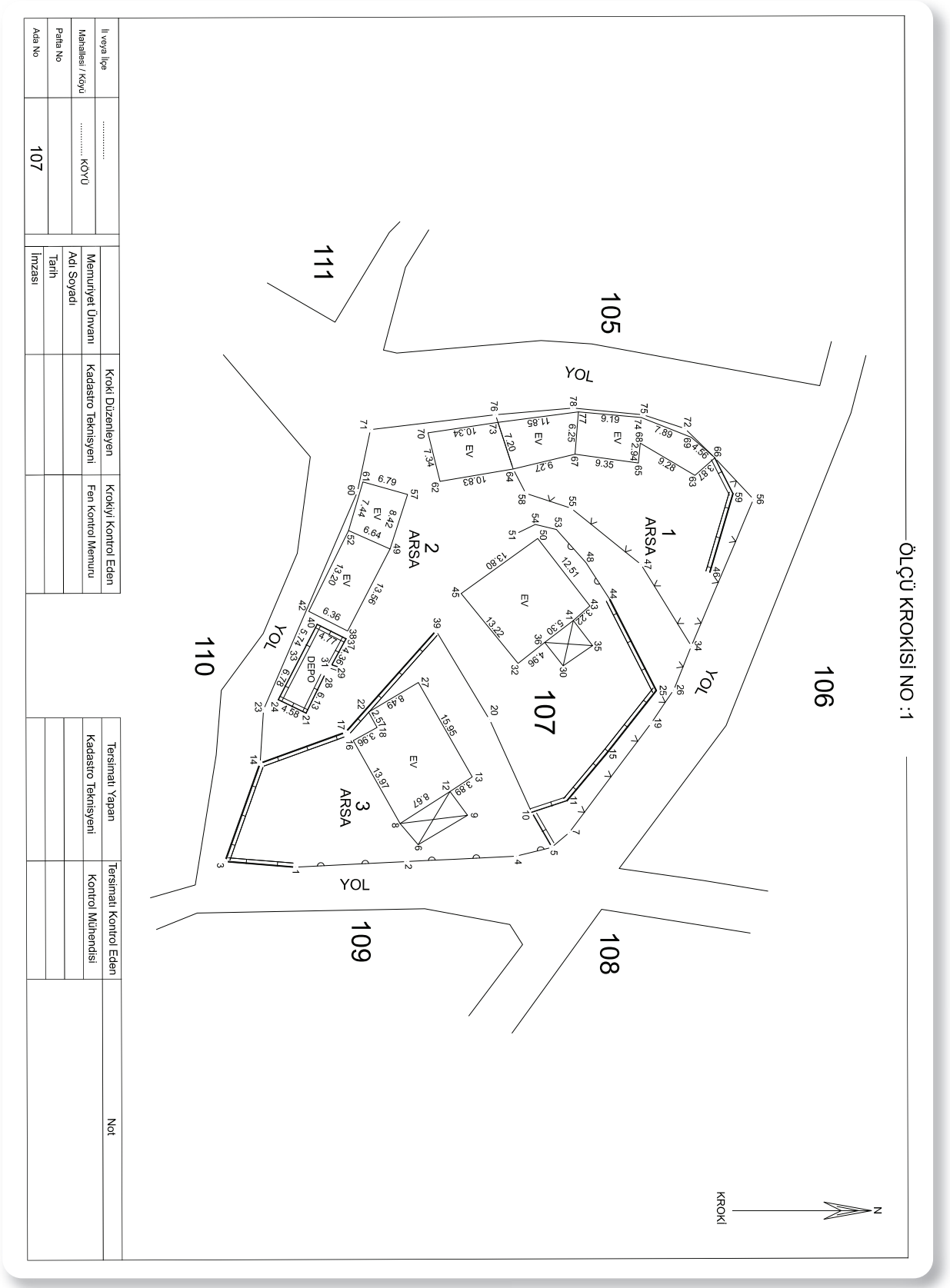
Ada No	Pafta No	Mahalle	Düşünceler		Ada No	Pafta No	Mahalle	Düşünceler		Ada No	Pafta No	Mahalle	Düşünceler
101		ÇAYÖREN											
102		ÇAYÖREN											
103		ÇAYÖREN											
104		ÇAYÖREN											
105		ÇAYÖREN											
106		ÇAYÖREN											
107		ÇAYÖREN											
108		ÇAYÖREN											
109		ÇAYÖREN											
110		ÇAYÖREN											
111		ÇAYÖREN											
112		ÇAYÖREN											
113		ÇAYÖREN											
114		ÇAYÖREN											
115		ÇAYÖREN											
116		ÇAYÖREN											
117		ÇAYÖREN											
118		ÇAYÖREN											

SINIRLANDIRMA KROKİSİ:1



İl veya İlçe	.....
Mahallesi / Köyü	..... KÖYÜ
Pafta No	
Ada No	107

			KADASTRO EKİBİ				Görülmüştür.	
Memuriyet Ünvanı	Kadastro Teknisyeni	Kadastro Teknisyeni	Muhtar	Bilirkişi	Bilirkişi	Bilirkişi	Fen Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi
Adı ve Soyadı								
Tarih								
İmzası								



İl veya İlçe	.....	Kroki Düzenleyen	Krokiyi Kontrol Eden
Mahallesi / Köyü	..... KÖYÜ	Kadastro Teknisyeni	Fen Kontrol Memuru
Parta No		Memuriyet Ünvanı	
Ada No	107	Adı Soyadı	
		Tarih	
		İmzası	

		Tersimatı Yapan	Tersimatı Kontrol Eden
		Kadastro Teknisyeni	Kontrol Mühendisi

Not

CEVAP ANAHTARI

1.1. Uygulama Faaliyeti
1. Yönerge

TUTANAKTIR

..... ili, ... ilçesi, ... köyü/mahallesi kadastro çalışmaları sırasında kadastro ekibinde bulunan isimlerin belirlenmesine dair bu tutanak imzaları alınarak düzenlenmiştir.

Muhtar:

Bilirkişi:

Bilirkişi:

Bilirkişi:

Kadastro Teknisyeni:

Kadastro Teknisyeni:

Kontrol Mühendisi:

Kadastro Üyesi:

Fen Kontrol Memuru:

1.1. Uygulama Faaliyeti
2. Yönerge

.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN

.....ili.....ilçesinin.....mahallesinde/köyünde kadastro çalışma alanı sınırı tespitine ve bu çalışma alanı içinde bulunan taşınmaz malların kadastro işlemlerine ...../..... günü, saat.....dan itibaren başlanacaktır.

Bu çalışma alanı sınırı içerisinde taşınmaz mal bulunan kişilerin veya temsilcilerinin;

Sınırları belli olmayan taşınmaz mallarının köşe noktalarının mahallin örf ve adetine uygun kalıcı işaretler koymaları, mülkiyet ve mülkiyetten gayri ayni ve şahsi haklarını kanıtlayıcı belgeleri ile birlikte, kadastro teknisyenliğince yapılacak ada veya mevki ilanında belirtilen gün ve saatte taşınmaz mallarının başında hazır bulunmaları, hazır bulunmayanların yokluğunda işlem yapılacağı,

Kadastro harçlarının; emlak vergisi beyan değeri üzerinden, taşınmaz malların başında hazır bulunanlardan tapulu yerleri için binde üç, tapusuz yerleri için binde beş, hazır bulunmayanlardan ise tapulu yerleri için binde dört, tapusuz yerleri için binde altı oranlarında alınacağı,

Tahdit ve tespitlere kadastro ekibinin çalışma alanındaki görevinin sona erdiği tarihe kadar yapılacak itirazlar kadastro komisyonunda inceleneceğinden, itirazı olanların bu süre içinde belgeleri ile birlikte müdürlüğümüze veya kadastro teknisyenliğine müracaat etmeleri, itiraz sonuçlarının askı cetvellerinde gösterileceği, bu tarihten sonraki itirazların ise, kadastro sonuçlarının gösterildiği 30 günlük ilan süresi içinde kadastro mahkemesinde dava açmak suretiyle yapılabileceği,

3402 sayılı kanunun 4 ncü maddesi uyarınca duyurulur. ...../...../.....

Kadastro Müdürü

ÇALIŞMA ALANI İLAN TUTANAĞI

.....ili .....ilçesinin .....mahallesinde/ köyünde, 3402 sayılı Kadastro Kanunu hükümlerine göre yapılacak kadastro çalışma alanı sınırlarının tespiti ve bu çalışma alanındaki taşınmaz malların kadastro işlemlerine ..../..../.... günü, saat .....dan itibaren başlanacağını belirten ilanın bir örneği ..../...../...., ... günü ilan edilmek ve.....'na asılmak üzere .....Kadastro Müdürlüğünden teslim alınıp, belirtilen günde ve usulüne uygun şekilde ilan yapıldığını gösterir işbu tutanak tarafımızdan düzenlenmiş ve imza altına alınmıştır ...../...../...

....

CEVAP ANAHTARI

1.1. Uygulama Faaliyeti
3. Yönerge

…….. KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
…… Köyü / Mahallesi Kadastro Teknisyenliği

SAYI:
KONU: Kadastro çalışma alanı belirleme ilanı …/…/20….

…… BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
…… KÖYÜ / MAHALLESİ MUHTARLIĞINA
…….. köyünün / mahallesinin, ……ilçesi,
……. mahallesi /köyü ile olan kadastro çalışma alanı sınırının tespitine …/…/20... …….. günü saat ……'dan itibaren …… noktasından başlanacaktır.

Belirtilen gün, saat ve yerde, sınıra ilişkin kayıt ve belgelerle ihtiyar kurulu üyeleri/ muhtar/bilirkişilerle birlikte bulunmanız gerekmektedir. Gelmediğiniz takdirde gıyabınızda işlem yapılacaktır.

3402 sayılı Kadastro kanununun 47/A maddesi uyarınca çıkarılan "Kadastro Çalışma Alanının Belirlenmesi" hakkındaki yönetmelik' in 3. maddesi uyarınca duyurulur.

Duyurunun bir suretini teslim aldım.

…/…/20….
Adı Soyadı

Kadastro Teknisyeni

1.1. Uygulama Faaliyeti
4. Yönerge

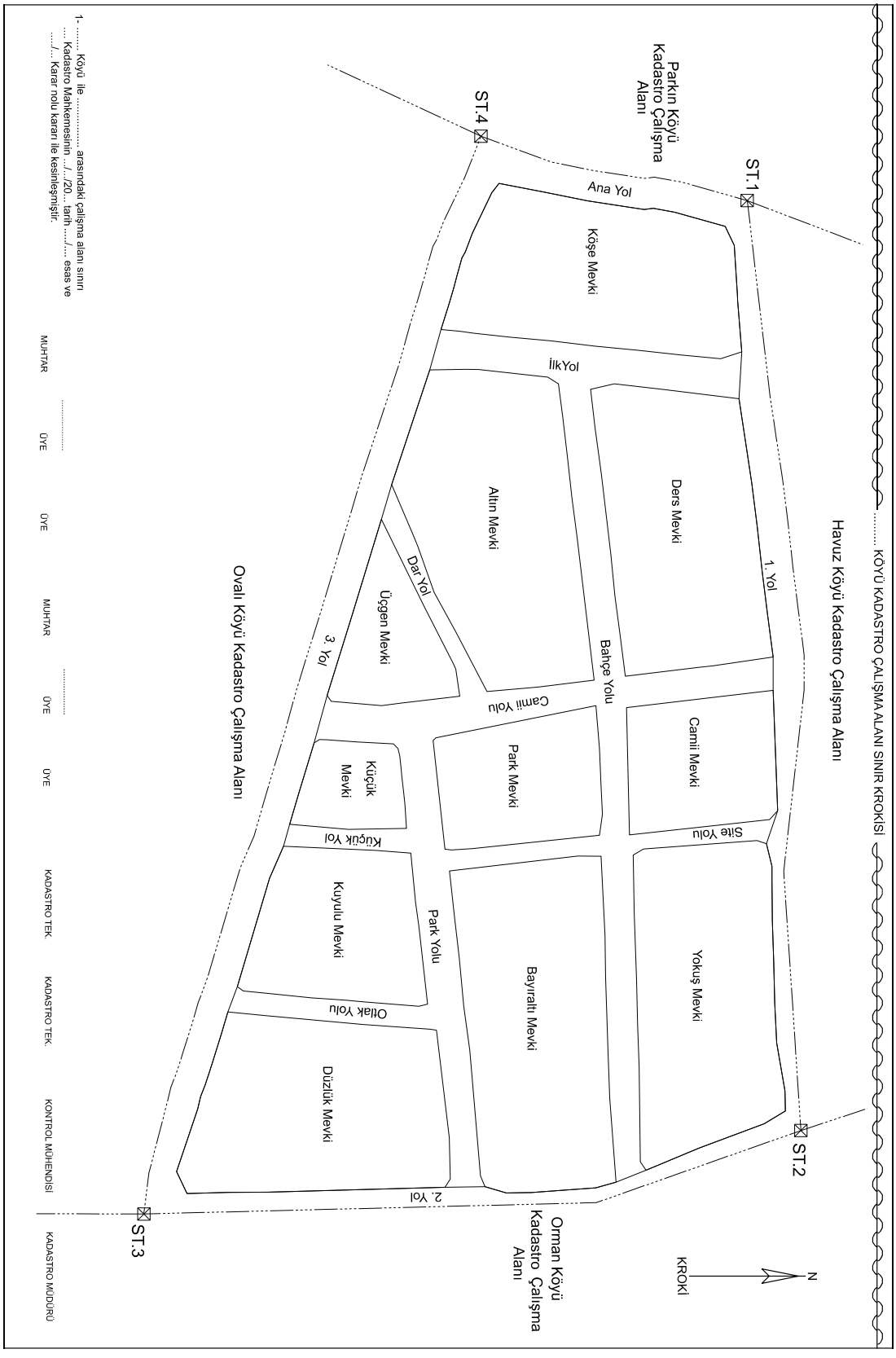
Kadastro Çalışma Alanı Sınır Tutanağı

Kadastro çalışmalarına başlanılan …….. köyü ile komşu Parkın köyü ile Havuz köyü arasındaki kadastro çalışma alanı sınırına 1. yol ile ana yolun kesiştiği noktaya 1 No.lu sınır taşı atılarak başlandı. Buradan 1. yolun doğu istikametinde devamla 1. yol ile 2. yolun kesiştiği noktaya 2 No.lu sınır taşı atılarak …… köyünün Havuz köyü arasındaki kadastro çalışma alanı sınırı belirlenmiştir.

……. köyü ile komşu Orman köyü arasındaki kadastro çalışma alanı sınırı ……. köyü ile Havuz köyü arasındaki 2 No.lu sınır taşından başlayarak 2. yolun güney istikametinde devamla 3. yol ile 2. yolun kesiştiği noktaya 3 No.lu sınır taşı atılarak …… köyünün Orman köyü arasındaki kadastro çalışma alanı sınırı belirlenmiştir.

……. köyü ile komşu Ovalı köyü arasındaki kadastro çalışma alanı sınırı ……. köyü ile Orman köyü arasındaki 3 No.lu sınır taşından başlayarak 3. yolun kuzeybatı istikametinde devamla 3. yol ile ana yolun kesiştiği noktaya 4 No.lu sınır taşı atılarak …… köyünün Ovalı köyü arasındaki kadastro çalışma alanı sınırı belirlenmiştir.

……. köyü ile komşu Parkın köyü arasındaki kadastro çalışma alanı sınırı ……. köyü ile Ovalı köyü arasındaki 4 No.lu sınır taşından başlayarak ana yolun kuzey istikametinde devamla ana yol ile 1. yolun kesiştiği noktaya 1 No.lu sınır taşına bağlanarak …… köyünün Parkın köyü arasındaki kadastro çalışma alanı sınırı belirlenmiş ve …… köyünün kadastro çalışma alanı tamamlanmıştır.


..... KÖYÜ KADASTRO ÇALIŞMA ALANI SINIR KROKİSİ
Havuz Köyü Kadastro Çalışma Alanı
Parkın Köyü Kadastro Çalışma Alanı
Orman Köyü Kadastro Çalışma Alanı
Ovalı Köyü Kadastro Çalışma Alanı
ST.1
ST.2
ST.3
ST.4
Ana Yol
1. Yol
2. Yol
3. Yol
İlkYol
Site Yolu
Bahçe Yolu
Camii Yolu
Dar Yol
Küçük Yol
Park Yolu
Otlak Yolu
Köşe Mevki
Ders Mevki
Altın Mevki
Üçgen Mevki
Camii Mevki
Park Mevki
Küçük Mevki
Yokuş Mevki
Bayıraltı Mevki
Kuyulu Mevki
Düzlük Mevki
KROKİ
N
1- ..... Köyü ile ..... arasındaki çalışma alanı sınırı
..... Kadastro Mahkemesinin ../../20.. tarih ...../..... esas ve
...../... Karar nolu kararı ile kesinleşmiştir.
MUHTAR
ÜYE
ÜYE
MUHTAR
ÜYE
ÜYE
KADASTRO TEK.
KADASTRO TEK.
KONTROL MÜHENDİSİ
KADASTRO MÜDÜRÜ

1.1. Uygulama Faaliyeti
5. Yönerge

.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

ADA / MEVKİ İLANI

.....mahallesi/köyünün.....sokağında (.....No.lu adada)/mevkiinde bulunan taşınmaz malların kadastro işlemine ...../..../.... .....günü, saat.....dan itibaren başlanacaktır.

Bu ada veya mevkide taşınmaz malı bulunan kişiler ile hak iddiasında bulunanların veya temsilcilerinin;

Sınırları belli olmayan taşınmaz malların köşe noktalarına mahallin örf ve adetine uygun kalıcı işaretler koymaları,

Çalışmalar sırasında, sınırlarını göstermek ve varsa mülkiyet ve mülkiyetten gayri ayni ve şahsi haklarını kanıtlayıcı tapu, senet, vergi kaydı, emlak vergisi beyannamesi ve sair ne gibi belgeleri varsa bunları ibraz etmek için taşınmaz mallarının başında hazır bulunmaları, hazır bulunmayanlara ait taşınmaz malların tahdit ve tespitinin yokluklarında yapılacağı,

Kadastro harçlarının; emlak vergisi beyan değeri üzerinden, taşınmaz malların başında hazır bulunanlardan tapulu yerleri için binde üç, tapusuz yerleri için binde beş, hazır bulunmayanlardan ise tapulu yerleri için binde dört, tapusuz yerleri için binde altı oranlarında alınacağı,

Tahdit ve tespitlere karşı, ekibimizin çalışma alanındaki görevinin sona erdiği tarihe kadar yapılacak itirazlar kadastro komisyonunda inceleneceğinden, itirazı olanların bu süre içinde belgeleri ile birlikte teknisyenliğimize veya .....Kadastro Müdürlüğüne müracaat etmeleri, itiraz sonuçlarının taraflara tebliğ edilmeyip askı cetvellerinde gösterileceği, bu tarihten sonraki itirazların ise kadastro sonuçlarının gösterildiği 30 günlük ilan süresi içinde kadastro mahkemesinde dava açmak suretiyle yapılacağı,

3402 sayılı kanunun 6 ncı maddesi uyarınca duyurulur.

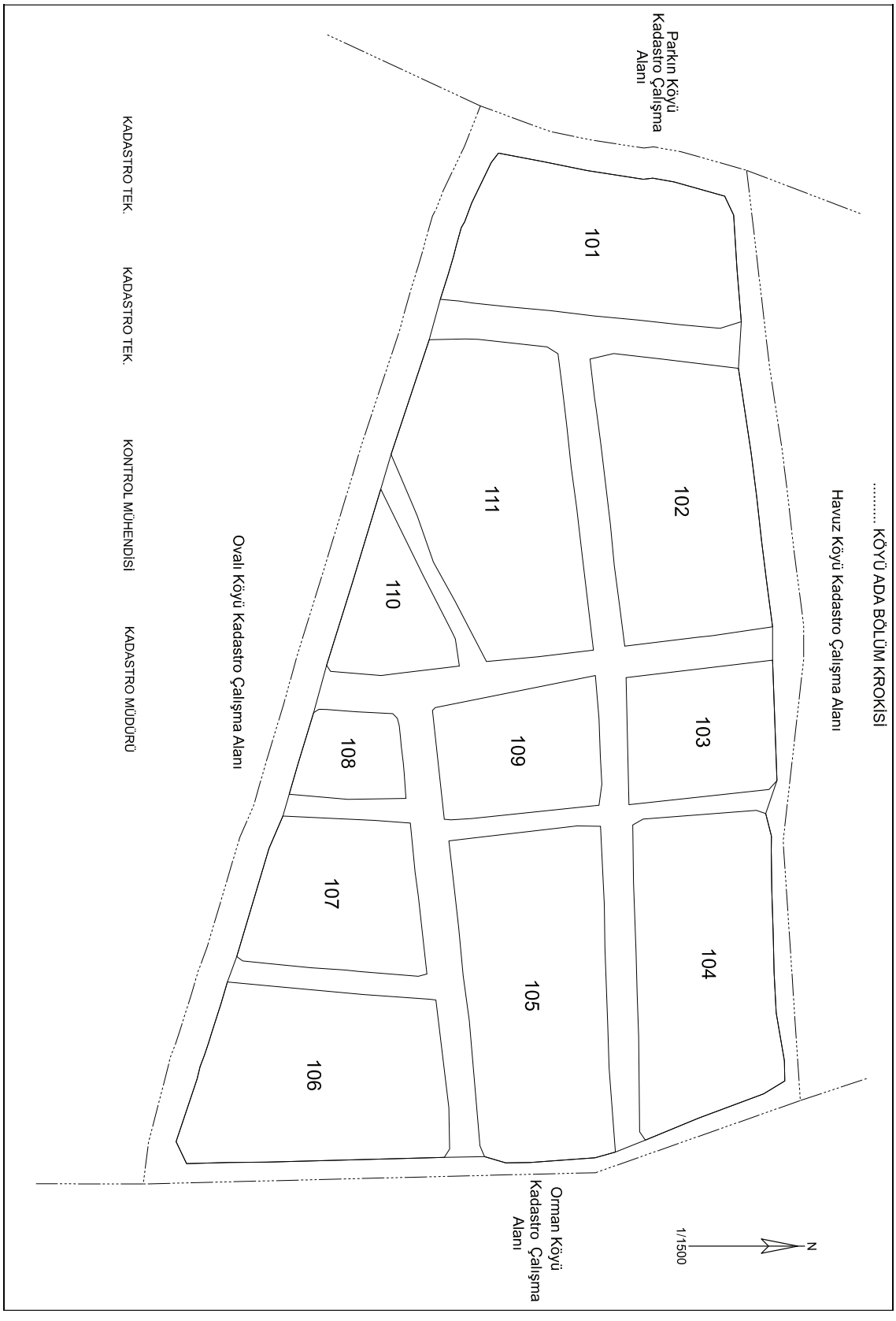
...../ ...../.....

Kadastro Teknisyeni

ADA / MEVKİ İLAN TUTANAĞI

..... Kadastro Teknisyenliği tarafından .....mahallesi / köyü .....mevkiinde / adasında (.....sokakları) ...../...../....., ... günü başlanacak kadastro çalışmaları ilanının, 3402 sayılı Kanunun 6 ncı maddesine uygun şekilde yapıldığını ve ilanın bir örneğinin .....'na asıldığını belirten işbu tutanak tarafından düzenlenerek imza altına alınmıştır. ...../...../.....

Kadastro Teknisyeni	Muhtar	Üye	Üye	Üye
.....	.....	.....	.....	.....


..... KÖYÜ ADA BÖLÜM KROKİSİ
Havuz Köyü Kadastro Çalışma Alanı
Parkın Köyü Kadastro Çalışma Alanı
Orman Köyü Kadastro Çalışma Alanı
Ovalı Köyü Kadastro Çalışma Alanı
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
N
1/1500
KADASTRO TEK.
KADASTRO TEK.
KONTROL MÜHENDİSİ
KADASTRO MÜDÜRÜ

(EK 8)

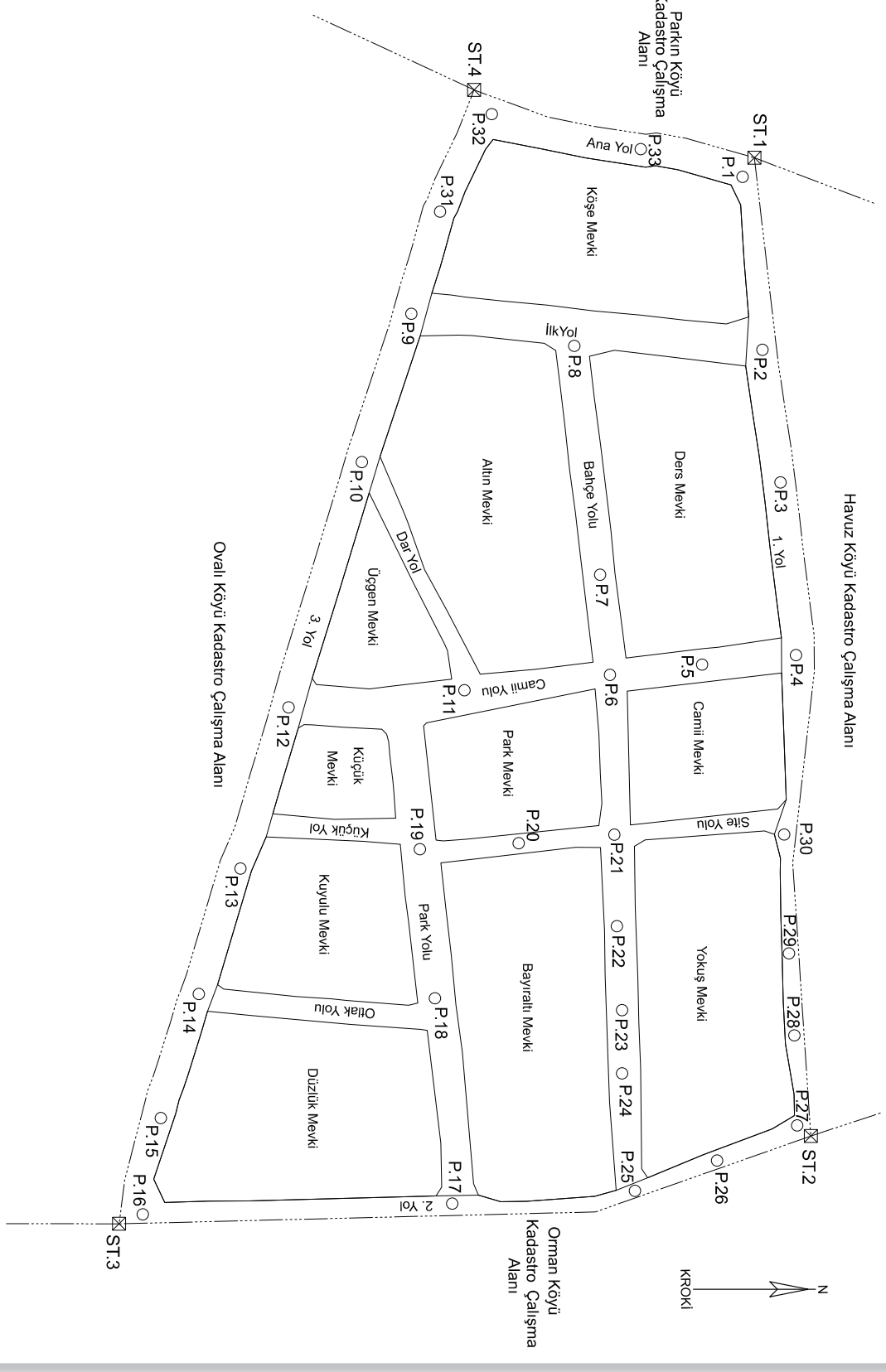
ADA İZLEME ÇİZELGESİ

İLİ: .....
İLÇESİ: .....

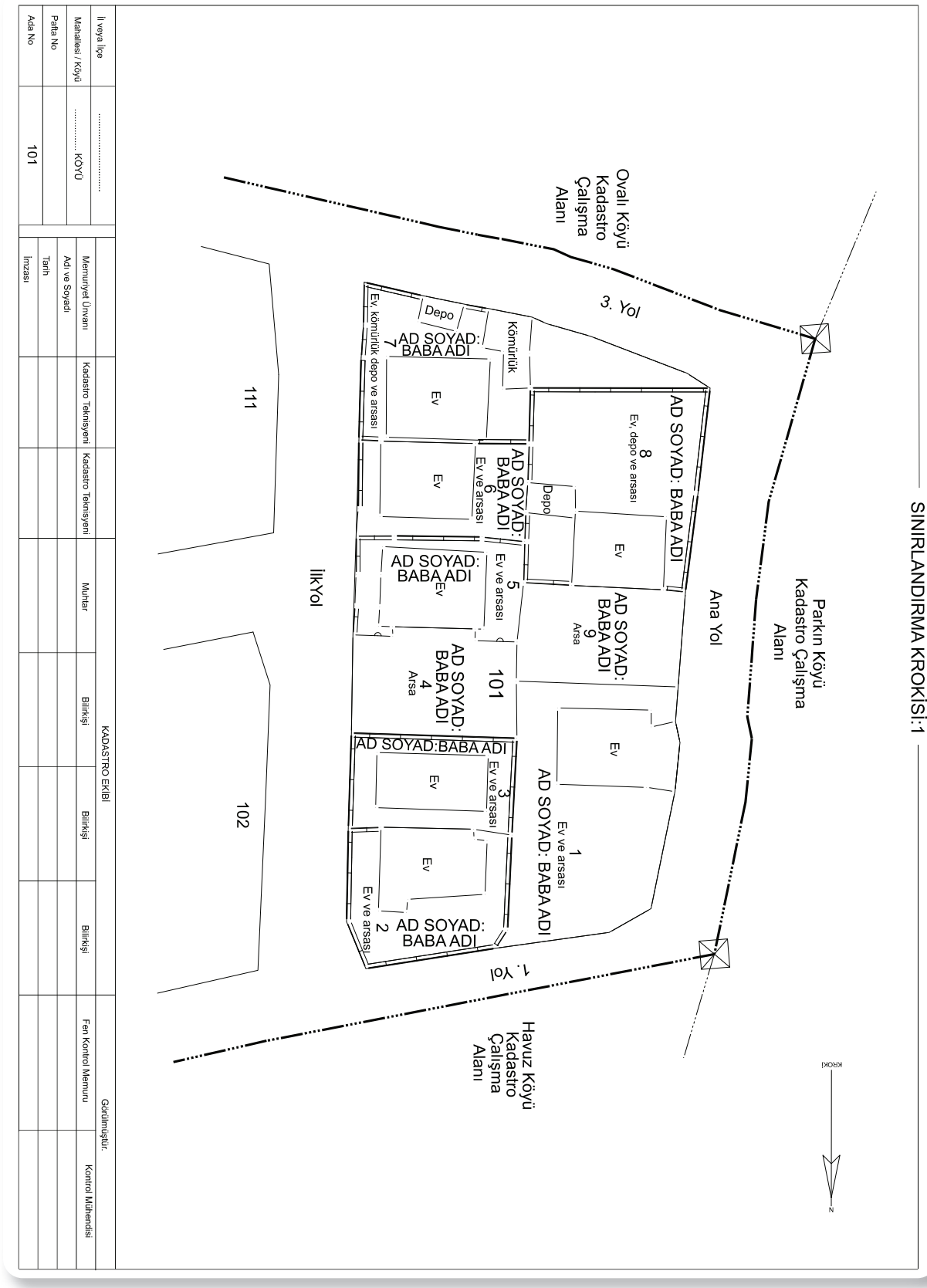
Ada No	Pafta No	Mahalle	Düşünceler		Ada No	Pafta No	Mahalle	Düşünceler		Ada No	Pafta No	Mahalle	Düşünceler
101		.....											
102		.....											
103		.....											
104		.....											
105		.....											
106		.....											
107		.....											
108		.....											
109		.....											
110		.....											
111		.....											

1.1. Uygulama Faaliyeti

6. Yönerge

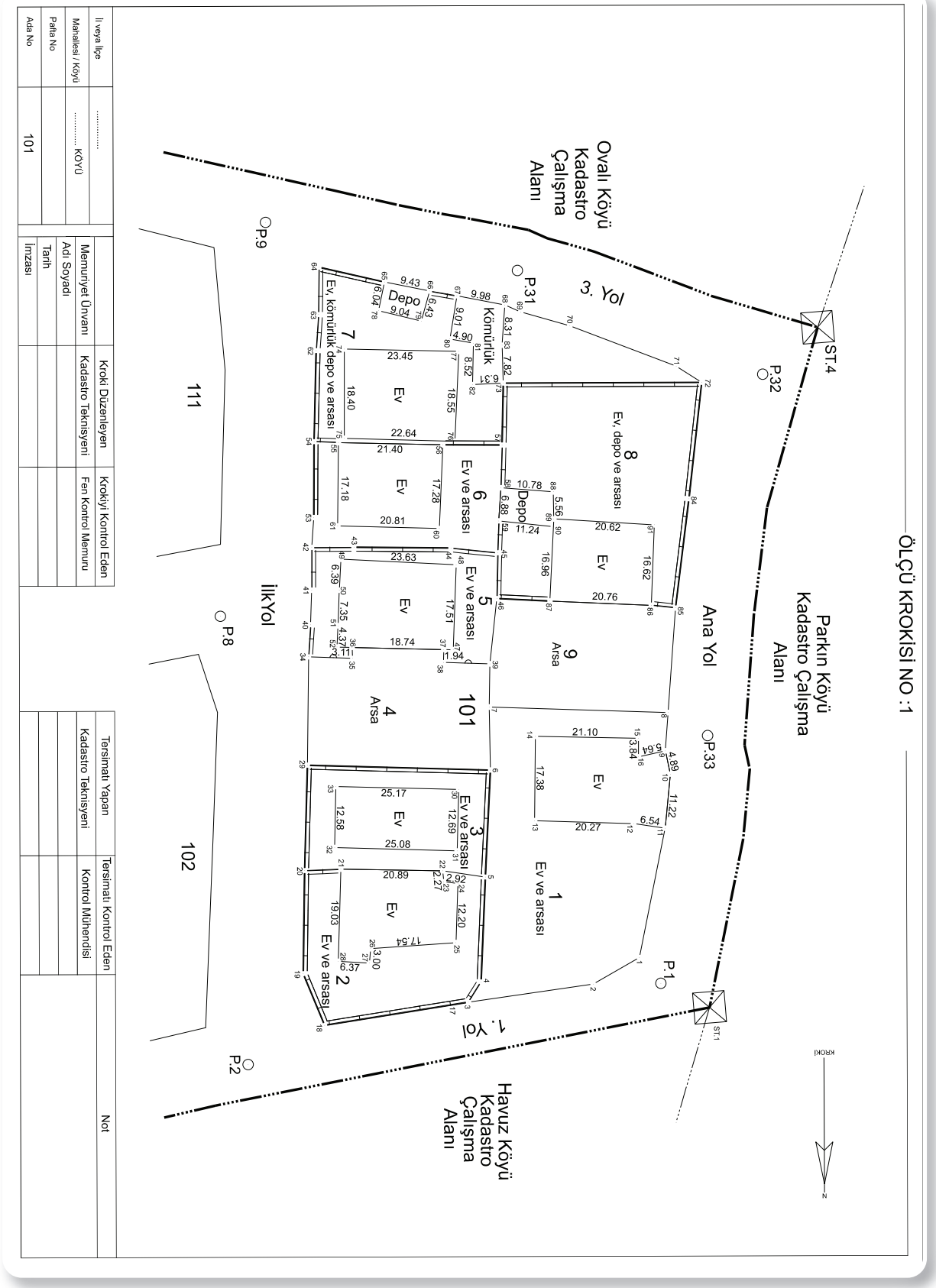


1.1. Uygulama Faaliyeti
7. Yönerge



İl veya İlçe	.....
Mahallesi / Köyü	..... KÖYÜ
Pafta No	
Ada No	101

KADASTRO EKİBİ						Görülmüştür.	
Memuriyet Ünvanı	Kadastro Teknisyeni	Kadastro Teknisyeni	Muhtar	Bilirkişi	Bilirkişi	Bilirkişi	Fen Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi
Adı ve Soyadı								
Tarih								
İmzası								



İl veya İlçe	.....
Mahallesi / Köyü	..... KÖYÜ
Pafta No	
Ada No	101

Memuriyet Ünvanı	
Adı Soyadı	
Tarih	
İmzası	

Kroki Düzenleyen	Krokiyi Kontrol Eden
Kadastro Teknisyeni	Fen Kontrol Memuru

Tersimatı Yapan	Tersimatı Kontrol Eden	Not
Kadastro Teknisyeni	Kontrol Mühendisi	

CEVAP ANAHTARI

1.1. Uygulama Faaliyeti
8. Yönerge

Yapılan kadastro çalışmaları sonrası askı ilan cetveli paftalar ilgili yerlere asılarak 15 günlük bilgilendirme askısı yapılır. Bilgilendirme askı ilanına itirazı olanlar ilgili kadastro müdürlüğüne dilekçe yazarak itirazda bulunur. Kadastro müdürlüğü kadastro komisyonu olarak itirazları değerlendirir. İtirazlar kabul olduğu takdirde ek komisyon tutanakları, krokiler, alan cetveli ve koordine özet çizelgeleri düzenlenir. İlgili kadastro tutanağına itirazın kabul-red durumu belirtilir. Bilgilendirme askısından sonra askı ilan cetveli ile paftalar ilgili yerlere asılarak 30 günlük kesin askı ilanı yapılır. Kesin askı işleminden sonra yapılan itirazlar kadastro mahkemesine yapılır.

1.1. Uygulama Faaliyeti
9. Yönerge

- Köy için oluşturulmuş ada bölüm krokisi,
- Ölçü ve sınırlandırma krokileri,
- Projeksiyon ve koordinat sistemi bilgileri doğru olarak tanımlanmış ana proje,
- Her türlü yapılan ölçüm dataları,
- Genel sınır krokisi, kanavalar, paftalar çalışma alanı içerisindeki poligon noktalarının karnesi,
- Kadastro tutanakları,
- Alan cetvelleri,
- Koordine özet çizelgeleri

CEVAP ANAHTARI

1. Öğrenme Birimi

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
E	B	E	C	C	D	C	D	A	C
11	**12**	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**	**18**	**19**	**20**
B	D	C	D	A	C	D	A	B	D
21	**22**	**23**	**24**	**25**	**26**	**27**	**28**		
A	D	B	A	D	C	A	E		

2. Öğrenme Birimi

A

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
C	D	C	E	A	A	E	D	D	E
11	**12**	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**	**18**	**19**	**20**
A	E	D	A	B	B	A	E	B	A
21	**22**	**23**	**24**	**25**	**26**	**27**	**28**	**29**	**30**
E	D	C	D	A	C	D	E	C	D
31	**32**	**33**	**34**	**35**	**36**	**37**	**38**	**39**	**40**
A	E	A	D	E	A	C	D	D	D
41	**42**	**43**	**44**	**45**	**46**				
D	A	C	D	C	E				

B

47

- Genel sınır krokisi
- Eski kadastro paftaları
- Ölçüm dataları, ortofotolar
- Evrakların taramaları
- Değerlendirme projesi
- Ada bölüm krokisi
- Ada raporları
- Sınırlandırma ve ölçü krokileri
- Koordine özet ve alan özetleri
- Kadastro yenileme tutanakları
- Yeni paftalar

48

Bir bölümünde uygulama yapılan paftanın, uygulama gören kısmı, 1 cm ara ile 0,2 mm çizgi kalınlığında özel mürekkebi ile tarandıktan sonra taralı kısım içine "Bu bölüm yerine, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22'nci maddesinin (a) bendi gereği ..... No'lu pafta veya paftalar açılmıştır.", tamamı uygulama gören paftaya ise, "Bu pafta, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22'nci maddesinin (a) bendi gereği ..... No'lu paftanın veya paftaların düzenlenmesi nedeniyle geçersizdir." şeklinde belirtme yapılır. Ayrıca, bu paftalar kontrol mühendisince imzalanır ve kadastro müdürü tarafından onaylanır.

49

Tapu kütüğünde ada ve parsel numarası değişmiş ise eski ada ve parsel numarası ve eski yüz ölçümünün üstü kırmızı kalem ile çizilir. Siyah kalem ile yeni ada, parsel numarası ve yüz ölçümü yazılır.

CEVAP ANAHTARI

3. Öğrenme Birimi

A

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Y	D	D	Y	D	Y	D	Y	D
10	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**	**18**
D	Y	D	Y	Y	Y	D	Y	Y
19	**20**	**21**	**22**	**23**	**24**	**25**	**26**	**27**
D	Y	D	Y	D	D	D	D	D
28	**29**	**30**	**31**	**32**	**33**			
D	D	Y	D	Y	Y			

B

34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
E	A	D	C	D	A	B	C	C	D
44	**45**	**46**	**47**	**48**	**49**	**50**	**51**	**52**	**53**
B	C	C	C	B	A	A	A	C	D
54	**55**	**56**	**57**	**58**	**59**	**60**	**61**	**62**	**63**
B	D	C	D	B	B	D	B	C	B
64	**65**	**66**							
B	C	B							

KAYNAKÇA

- 3402 Sayılı Kadastro Kanunu
- T.C. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tesis Kadastrosu İşlem Rehberi 2004
- T.C. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yenileme İşlem Rehberi 2004
- Kadastro Bilirkişileri Hakkında Yönetmelik
- Kadastro Çalışma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik
- Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi Ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasına İlişkin Yönetmelik (22-A Uygulaması) İşlem Rehberi
- Kadastro İlanları Hakkında Yönetmelik
- Osman ACAR, Em. TKGM. TİDB. Şb. Müd.
- Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmelik
- Tesis Kadastrosu İşlem Rehberi, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, 2004
- TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Arazi Yönetimi Terimler Sözlüğü
- YAŞAYAN A., ERKAN H., SEYLAM S. Gökşin. Kadastro Kavramı ve Türkiye Kadastrosu, 2011, HKMO ANKARA
- MEB, Meslekî ve Teknik Eğitim Genel Müdürlüğü, Harita-Tapu-Kadastro Alanı Çerçeve Öğretim Programı, Ankara, 2020
- TDK Güncel Türkçe Sözlük
- TDK Yazım Kılavuzu

GENEL AĞ KAYNAKÇASI VE GÖRSEL KAYNAKÇASI

Materyalin genel ağ kaynakçasına ve görsel kaynakçasına buradan ulaşılır.

Karekoda ulaşılamaması durumunda aşağıdaki linki kullanabilirsiniz.

http://kitap.eba.gov.tr/karekod/Kaynak.php?KOD=1972

Not almak için boş sayfayı kullanabilirsiniz.