

Kadastro İşlem Rehberi
Cilt - 6

**Parselasyon Haritaları (İmar Planları)
Köy Yerleşim Haritaları
Arazi Topplulaştırma Parselasyon Haritaları**



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

CİLT-6

İÇİNDEKİLER

<u>Sayfa No</u>	<u>Konu</u>
1-15	Parselasyon Haritaları (İmar Planları)
16-24	Köy Yerleşim Haritaları
25-37	Arazi Topplulaştırma Parselasyon Haritaları

PARSELASYON HARİTALARI (PARSELASYON PLANLARI)

Tanım: İmar parsellerini oluşturmak amacıyla 3194 Sayılı İmar Kanunu 18 inci maddesi veya bu maddeyle birlikte 2981 sayılı İmar Affı Yasası Kapsamındaki İmar Uygulamaları Kanununun Ek-1 inci maddesi hükümlerince Belediye veya Valilikler, Bakanlık veya kamu kurum ve kuruluşları tarafından resen yapılan ya da yaptırılan haritalardır.

Gerekli Belgeler:

- 1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri,
- 2) Parselasyon planının onaylandığını, ilan edilerek kesinleştiğini ve tapuya tescilini içeren ilgili idarenin yazısı,
- 3) Belediye/valilik encümen kararının onaylı örneği/parselasyon yapmaya yetkili bakanlık veya yetkili idarenin bu işleme ilişkin onay/karar yazısının onaylı örneği ve bu kararla ilgili onaylı belgeler,
- 4) Büyükşehir olan illerde, belediyelerce yapılan parselasyon haritasının uygunluğunun onanmasına ilişkin Büyükşehir Belediyesi encümen kararı,
- 5) İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge aranır. Teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrolluk hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.
- 6) Yüklenici serbest çalışan mühendisin mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yılı içerisinde Harita Kadastro Mühendisleri Odasıca onaylı belge,
- 7) İşlemin kamu kurum ve kuruluşunca yapılması halinde; teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrolluk hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.
- 8) Yeni üretilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesapları, yeni üretilen yer kontrol noktaları koordinat özet çizelgesi, röper krokileri,

9)Düzenleme sahası krokisi, ayırma çapı (kısmen uygulamaya giren parseller için),

10) Ada bazında düzenlenen Röleve ölçü krokileri,

11)DOPO hesap ve Özet cetveli,

12) Tescile esas dağıtım cetvelleri, tescil sayfası,

13) Fen klasörleri,

14) GNSS GZK ölçmelerinde orjinal veri kayıt dosyası ve çizelge,

15) Yüzölçümü hesapları,

16)BÖHHBÜ Yönetmeliğinde belirtilen nitelikteki pafta altlıklarında düzenlenmiş parselasyon haritası (üretilen her haritadan bir adet)

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

18) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli,

19)Yer kontrol noktaları ve parselasyon detay noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı parselasyon haritasının bulunduğu WORM-CD,

20) Kontrol belgeleri, kontrol raporu,

İşlemin Mali Yönü:

Döner sermaye hizmet bedeli, ilgisince e-tahsilat olarak sağlandıktan sonra işlem kayıt altına alınır, bu bedelin ödenmemesi halinde işlemler kayıt altına alınmaz. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetlere uyulur.

Kamu kurum ve kuruluşları ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü arasında döner sermaye hizmet bedeli ile ilgili olarak protokol düzenlenmesi halinde, döner sermaye hizmet bedellerinin tahsilinde ilgili protokol hükümleri uygulanır.

Hizmetin Karşılanma Süresi:

100 İmar Parseli için 5 İş Günü (fazlası 10 iş günü) (En fazla 15 iş günü)

Hata ve noksanlıkların giderilmesi ile kurum ve kuruluşlar arası yazışmalarda geçen süre, hizmetin karşılanma süresine dahil değildir.

İşlemin yapımına ilişkin esaslar

Düzenleme sahası içine giren kadastro parsellerinin sınırları, aynı yere ait düzenleme sınır krokisine kadastro bilgi ve belgelerine

göre ilgili kamu kurum veya kuruluşları/yüklenici serbest harita mühendislik büroları veya şirketleri tarafından işlenir.

Düzenleme sınır krokisine aktarılan kadastro parsellerinin yüzölçümleri hesaplanarak tapu kaydındaki tescilli yüzölçümleriyle karşılaştırılır. Yüzölçüm farkı, yanılma sınırları içerisinde değilse kadastro müdürlüğüne bildirilir ve 2019/13 nolu genelgenin 10 maddesinin 22 nci fıkrasına göre düzeltilir.

Parselasyon nedeniyle açılacak harita B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliğindeki esaslara göre açılır.

Ada numaraları yapım sırasında Kadastro Müdürlüğünden alınır.

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

Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin parselasyon işlemleri sonucunda parçalara ayrılması durumunda, 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 40 ıncı fıkrasında belirtilen esaslara göre işlem yapılarak irtifak hakkı cetveli düzenlenir.

Parselasyona tabi parsellerin cinsinde tescilli yapı ve/veya beyanlar sütununda kayıtlı muhdesat bulunması durumunda 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 41 inci fıkrasına göre yapı-muhdesat cetveli düzenlenir.

Büyükşehir olan illerde, ilçe belediyelerince yapılan parselasyon haritalarına ait encümen kararının ve parselasyonun onayına ilişkin Büyükşehir Belediye encümen kararı aranır.

Düzenleme ortaklık payı oranı, virgülden sonra yedi basamak olarak belgesinde gösterilir.

İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı ve yapı-muhdesat cetvelindeki taşınmazın cinsinde tescilli yapı, 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 21 inci fıkrasına göre durumuna uygun olarak parselasyon haritasında gösterilir.

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

İmar Kanununun 18 inci maddesi hükmünce, düzenleme alanında bulunan imar adalarında, asgari parsel büyüklüğünü karşılamak kaydıyla, imar uygulama alanında kalan hisseli arsa ve

araziler; hisse sahiplerinin muvafakati hâlinde veya fiilî kullanım esasına göre müstakil hâle getirilebilir.

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

Parselasyon planı yapılmadan ifraz ve tevhit edilerek tescil edilen parsellerden, imar planında umumi hizmet alanlarına rastladığı için bedelsiz terk edilen veya bağışlanan alanların toplam parsel alanına oranı, yeni yapılacak parselasyon planındaki DOP oranına tamamlayan farkı kadar DOP alınabilir. Bu şekilde düzenleme ortaklık payı kesintisi, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 14 üncü maddesi 7 nci fıkrası kapsamında kalan yerlerde de uygulanır.

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

Kamuya ait mülkiyetlerden umumi ve kamu hizmet alanlarına bırakılan alanların plan değişikliği ile başka bir kullanıma konu edilmesi halinde bu yerlerin tescili, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17 nci maddesi 6 ncı fıkrasınca yapılır ve işlemin bu maddenin 46 ncı fıkrası kapsamında kalması halinde encümen kararında ayrıca buna ilişkin hükümler aranır.

Parselasyon planlarının mahkeme kararı ile iptali ile yapılan işlemler 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 43 üncü fıkrasına göre yapılır.

2019/13 sayılı genelgenin 50 nci maddesinin birinci fıkrasına göre daha önceden mülkiyet raporu verilmesi durumunda, kontrol işlemi mümkün ise mülkiyet raporunu düzenleyen personellerce sağlanır. Kontrol işleminde mülkiyet raporundaki hususlar da dikkate alınır.

Kontrol İşlemlerine İlişkin Esaslar:

Düzenleme Sahasına Giren Parsellerin Ayırma Çapları, Özet Cetvelleri Kontrolü

İlgili idare tarafından onaylı düzenleme sınır krokisinde düzenleme sınırı, düzenlemeye kısmen ya da tamamen giren kadaströ parselleri ve imar adaları gösterilmiş olmalıdır (2019/13 nolu genelge Örnek-21/Ek-28). Düzenleme sınırı, köşe koordinatlarına göre kadaströ paftasına kurşun kalem ile işlenir. Düzenleme sahasında kalan tüm parsellerin düzenlemeye alınıp alınmadığı kontrol edilir. Ayırma çapı düzenlenen parsellerde düzenleme sınırının parsel sınırını kestiği noktalar ile ayırma hatlarının doğru olup olmadığı incelenir. Ayırma çapı düzenlenen parseller için tescil bildirimini hazırlanır ve düzenleme dışında kalan kısım bir parça ise parsel numarası korunur, birden fazla parça ise o adanın ya da birimin son parsel numarasını takip eden numaralar verilir (2019/13 nolu genelge Ek-29, Örnek-22A/B). Düzenlemeye giren tüm kadaströ parsellerinin yüzölçümleri hesaplanarak tescilli yüzölçümleri ile karşılaştırılır. Hatalı olan parsellerin durumları 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 22 ncı fıkrasına göre değerlendirilerek gereği yapılır ve işlemlere devam edilir.

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

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

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

3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesindeki "*Kapanan imar ve kadaströ yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır.*" hükmüne göre parselasyon

sırasında düzenleme sahasında yoldan ihdas yapılmayıp düzenleme ortaklık payı kapsamındaki yerlerde kullanıldığı kontrol edilir.

2634 sayılı Kanununun 8 inci maddesi hükümlerince parselasyon sırasında, imar yapı adaları ile çakıştığı için kapanan kadastral yolların (*İmar yapı adasında DOP' dan karşılanmakta olan ibadet yeri, karakol yeri gibi yerlerde kalan kısımlar hariç*) ihdas edilmesi durumunda ihdas edilen parseller için yoldan ihdas haritası ve tescil bildirimini 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 tescil edilir.

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

İmar uygulaması işlemlerinde yol ve/veya dere den ihdas varsa encümen kararında açıklanır. Şayet ihdas dere den yapılıyorsa; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğihükümleri uyarınca, alınmış kurum görüşlerine göre tesciline engel bir durum olup olmadığı da ayrıca belirtilir.

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

Düzenleme sahasında, 2013/11 nolu genelgenin uygulanmasında, 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 49 uncu fıkrasındaki hükümlere uyularak işlem yapılır.

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

Düzenlemeye giren ve DOP alınması gereken parsellerde, hesaplanan DOP miktarının kontrol edilmesi ve DOP düşüldükten sonra tamamının imar parsellerine tahsisinin yapılıp yapılmadığı kontrol edilir.

İmar Kanununun 18 inci maddesiyle birlikte 2981 Sayılı Kanunun Ek-1 inci maddesinin uygulanması halinde, bu maddenin uygulanma koşullarının bulunup bulunmadığı uygulayıcı idarenin sorumluluğundadır. Kontrol işlemleri sonucunda tespit edilen hata ve

noksanlıklar uygulamayı yapan idareye bildirilmek suretiyle gerekli düzeltmelerin yapılması sağlanır.

İmar Kanununun 18 inci maddesi hükmünce; Taşkın kontrol tesisi alanı varsa, Kanunun bu maddesine göre sağlandığı kontrol edilir. Yapılaşma koşulunda ve nüfusta artışa bağlı olarak ilave DOP kesintisi yapıldığı belirtilen parsellerde Kanunun bu maddesindeki azami DOP oranına uygunsu yapılan işleme uyulur. Hisseli arsa ve araziler müstakil hale getirilmiş ise yapılan işleme uyulur. Düzenleme sahasında 2019/13 nolu genelgenin 23 üncü maddesinin "1/B/14" üncü fıkrasında belirtilen parsellerin bulunması halinde, bu parsellerden “DOP oranına tamamlayan farkı kadar DOP alınabilir” hükümlerine göre yapılan işleme uyulur.

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. Düzenleme ortaklık payından sağlanan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesisleri, ibadet ve karakol yeri gibi parsellerin tescilinin sağlanması bakımından bu parseller tescile esas dağıtım cetvellerine eklenecek gösterilir.

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

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

Rölöve Ölçü Krokileri ve yüzölçümü hesapları kontrolü

İmar ada ve parsellerinin köşe noktaları elektronik takeometre ile kutupsal olarak ölçülmüş ise rölöve ölçü krokilerinde (2019/13 nolu genelge *Ek-26/Örnek-19*), yer kontrol noktaları, parsel köşe noktalarının numaraları ve koordinatlarıyla yatay doğrultular ve yatay uzunluklar gösterilir. Köşe nokta sayısının fazla olması durumunda, koordinatlar, yatay doğrultu ve yatay uzunluk bilgileri

rölöve ölçü krokilerinden bağımsız olarak ayrı bir sayfa şeklinde de düzenlenebilir.

Ada köşelerinin kontrollü olarak ölçülüp ölçülmediğine bakılır.

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

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

Pafta kontrolü

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

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

Yer kontrol noktalarının tesis, röper, ölçü ve hesap kontrolü

B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği ile 2010/11 noluKadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesinin ilgili hükümlerinde yer alan teknik esaslara göre yapılır.

İmar ada ve parsellerinin detay noktalarının konum kontrolü

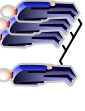
Parselasyon sonucu üretilen imar ada ve parsellerin detay noktalarının düzenleme sahasına uygun dağılımda en az % 5 kadarının arazide yer kontrol noktalarından ölçüleri yapılarak hesaplanacak koordinatların rölöve ölçü krokilerindeki koordinatlarla uygunluğu kontrol edilir. Ayrıca, ada ve parsel zemin tesislerinin uygunluğu B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğine ve 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 15 inci fıkrasına göre kontrol edilir.

Paftalarda konum kayıklığı olup olmadığının anlaşılabilmesi için, paftalarda farklı poligon noktalarından ve birbirinden bağlantısız ölçülmüş olan detay noktalarından üç adet üçgen oluşturulur. Oluşturulan üçgenlerde, noktalar arasındaki mesafeler pafta üzerinden okunur. Okunan bu mesafeler zeminde ölçü yapılarak karşılaştırılır. Aradaki farkın okuma hassasiyeti ($0,2 \text{ mm.} \times \text{Pafta ölççeği paydası}$) içerisinde kalması durumunda konum kayıklığının mevcut olmadığı anlaşılır. Şayet, fark okuma hassasiyetinden fazla ise, öncelikle paftadan okunan koordinatlar kontrol edilir. Bu şekilde hata yoksa kullanılan poligon ve detay ölçü ve hesapları ile poligonun dayanağı yer kontrol noktalarının ölçü ve hesapları kontrol edilerek uyumsuzluğun nedeni ortaya konularak hata giderilir.

PARSELASYON HARİTALARI

İLGİLİ İDARE

Bünyelerinde Harita Müh.
Olması Durumunda



HİZMET ALIMI

Özel Sektör Ekiyle
İşlem Yapmaları
Durumunda
Tıp Sözleşme



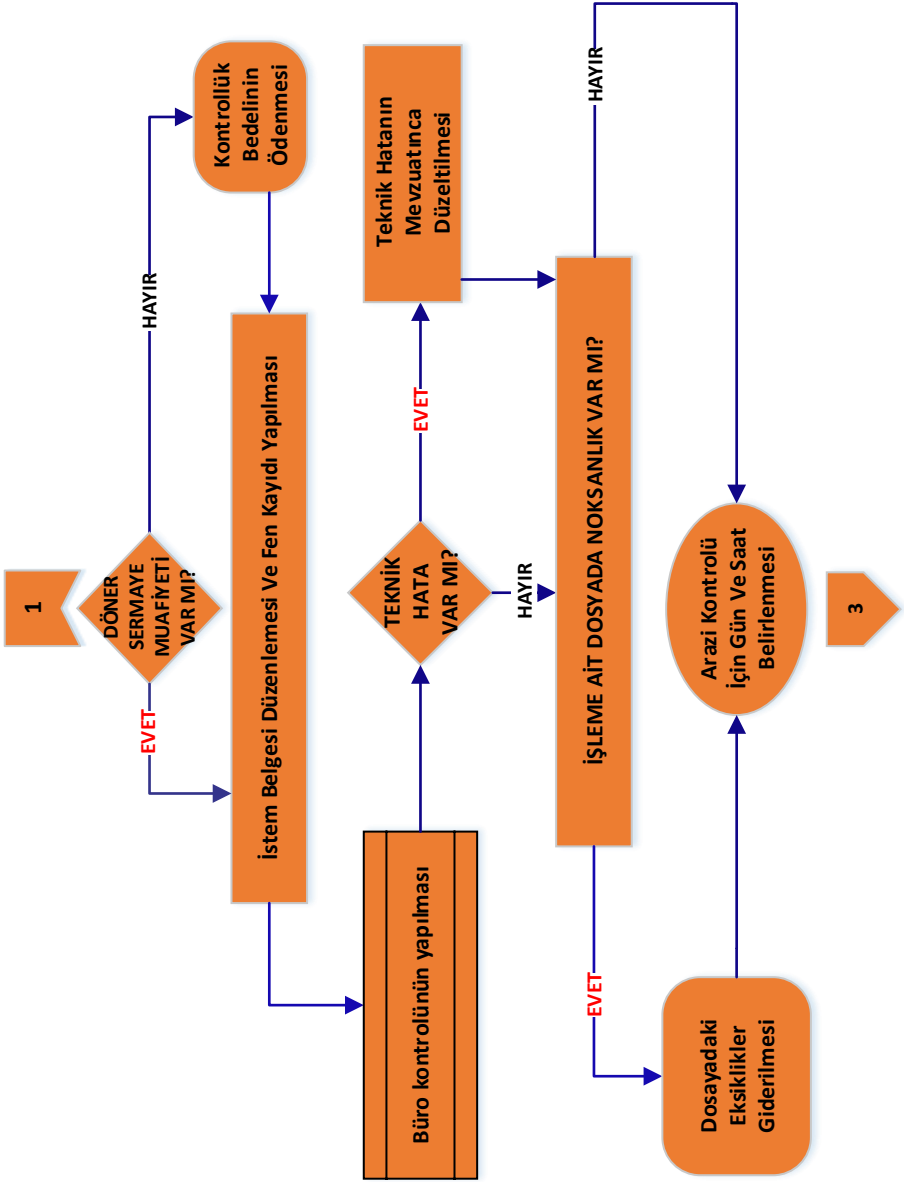
Resmi Yazı

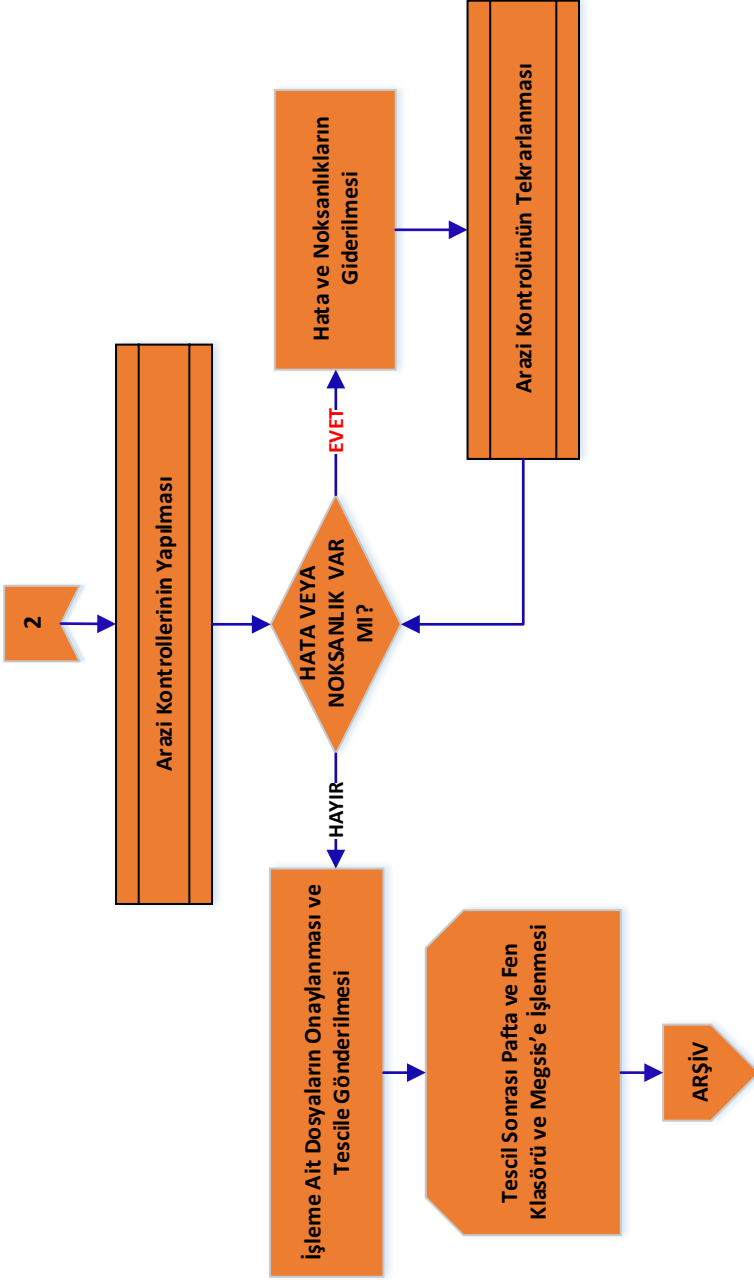


KADASTRO
MÜDÜRLÜĞÜNE

MEGİS/ e-DEVLET
Üzerinden Başvuru Ve Döner
Sermaye Hizmet Bedelinin E-
Taahhüt Belirlenmesi

2





PARSELASYON HARİTALARI (3194/18.MADDE)				
Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü
1	Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri	A.D.	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
2	İlgili idarenin, parselasyon planının kontrol ve tescilini talep eden yazısı	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 5. maddesi	B.E.K.
3	Belediye/valilik encümen kararının onaylı örneği/parselasyon yapmaya yetkili bakanlık veya yetkili idarenin bu işleme ilişkin onay/karar yazısının onaylı örneği	A.D.	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
4	Büyükşehir olan illerde, belediyelerde yapılan parselasyon haritasının uygulanmasının onanmasına ilişkin Büyükşehir Belediyesi encümen kararının onaylı örneği	A.D.	5216 sayılı Kanununun 7. maddesi (b) fıkrası, 2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
5	İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tıp sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge, döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.
6	Yüklenici serbest çalışan mühendisin mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yılı içerisinde Harita Kadastro Mühendisleri Odasına onaylı belge	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.

Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	KlasörÜ
7	İşlemin kamu kurum ve kuruluşunca yapılması halinde; döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.	.....	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	.....
8	Yeni üretilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesapları, yeni üretilen yer kontrol noktaları koordinat özet çizelgesi, röper krokipleri	K.N.D.,R.D., A.D.	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	K.N.K., R.K., A.K.
9	Düzenleme sahası krokisi, ayırma çapı (kısmen uygulamaya giren parseller için)	A.D.	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
10	Ada bazında düzenlenen Rölöve ölçü krokipleri	A.D.	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
11	DOPO Hesap cetveli	A.D.	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
12	Özet Cetveli	A.D.	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
13	Tescile esas dağıtım cetvelleri, tescil sayfası	A.D.	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
14	Fen Masörleri	A.D.	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
15	GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge	A.D.	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
16	Yüzölçümü hesapları	A.D.	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	A.K.

Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü
17	BÖHHBÜ Yönetmeliğinde belirtilen nitelikteki pafta altlıklarında düzenlenmiş parselasyon haritası (üretilen her haritadan bir adet)	P.D.	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	P.D.
18	Yer kontrol noktaları ve parselasyon detay noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı parselasyon haritasının bulunduğu WORM-CD	.....	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	.....
19	Yapı-muhtesat bulunan parsellerde yapı-muhtesat cetveli	A.D.	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
20	İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli	A.D.	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
21	Kontrol belgeleri, kontrol raporu	K.D.	2019/13 nolu genelge 23. maddesi, 1. fıkrası	Y.T.E.K.
22	İstem belgesi	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 6. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.

Kısaltmalar: "B.E.D."=Başvuru Evrakları Dosyası, "A.P.D."=Aplikasyon Dosyası, "D.D."=Değişiklik Dosyası, "K.N.K."=Kontrol Noktaları Klasörü, "R.K."=Röper Klasörü, "K.D."=Kontrol Dosyası, "P.D."= Pafta Dolabı, "K.N.D."= Kontrol Noktaları Dosyası, "R.D."= Röper Dosyası, "A.D."=Ada Dosyası, "A.K."= Ada Klasörü, "D.K."= Değişiklik Klasörü, "B.E.K."=Başvuru Evrakları Klasörü, "Y.T.E.K."= Yardımcı Teknik Evraklar Klasörü. Ayırma çapları için tescil bildirimini düzenlenir.

KÖY YERLEŞİM HARİTALARI

Tanım: 442 sayılı Köy Kanunu ve Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği'ne göre yapılan parselasyon haritalarıdır.

Gerekli Belgeler:

- 1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri,
- 2) Köy yerleşim parselasyon haritasının kesinleştirildiği ve kontrol ve tescilini içeren valiliğin talep yazısı,
- 3) Köy yerleşim yeri tespit komisyonu kararı,
- 4) Köy yerleşim alanı sınırının onaylı krokisi,
- 5) Köy yerleşim parselasyon haritalarının valilik onaylı kesinleşme kararı örneği,
- 6) İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge aranır. Teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrolluk hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.
- 7) Yüklenici serbest çalışan mühendisin mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yılı içerisinde Harita Kadastro Mühendisleri Odasınınca onaylı belge,
- 8) İşlemin, valilikçe yapılması halinde; teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrolluk hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.
- 9) Yeni tesis edilen yer kontrol noktaları hesap ve koordinatları ve röper krokileri ve koordinat özet çizelgeleri,
- 10) Ayırma çapı (kısmen uygulamaya giren parseller için),
- 11) Ada bazında düzenlenen Röleve ölçü krokileri,
- 12) DOPO hesap, özet, tescile esas dağıtım cetvelleri, tescil sayfası,
- 13) Fen klasörleri,
- 14) GNSS GZK ölçmelerinde orjinal veri kayıt dosyası ve çizelge,
- 15) Yüzölçümü hesapları,

16)BÖHHBÜ Yönetmeliğinde belirtilen nitelikteki pafta altlıklarında düzenlenmiş parselasyon haritası (üretilen her haritadan bir adet),

17)Köy yerleşim alanında kalan gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerine ait taşınmazlar için kamulaştırma kararları,

18)Yer kontrol noktaları ve parselasyon detay noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı parselasyon haritasının bulunduğu WORM-CD,

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

20) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli,

21) Kontrol belgeleri, kontrol raporu,

22) Köy yerleşim haritalarının 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci maddesi kapsamında yapılması halinde, sayılan belgelerden DOPO hesap, özet, tescile esas dağıtım cetvelleri, fen klasörleri, irtifak hakkı/yapı-muhdesat cetvelleri gibi cetvellerin düzenlenmesi istenmez, bu durumda tescil bildirimini düzenlenir.

İşlemin Mali Yönü:

Döner sermaye hizmet bedeli, ilgisince e-tahsilat olarak sağlandıktan sonra işlem kayıt altına alınır, bu bedelin ödenmemesi halinde işlemler kayıt altına alınmaz. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetlere uyulur.

Kamu kurum ve kuruluşları ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü arasında döner sermaye hizmet bedeli ile ilgili olarak protokol düzenlenmesi halinde, döner sermaye hizmet bedellerinin tahsilinde ilgili protokol hükümleri uygulanır.

Hizmetin Karşılanma Süresi:

Bir İş Günü (10 Parselden fazla her 10 parsel için bir iş günü eklenir.) (En fazla 15 iş günü)

Hata ve noksanlıkların giderilmesi ile kurum ve kuruluşlar arası yazışmalarda geçen süre, hizmetin karşılanma süresine dahil değildir.

Köy yerleşim haritalarının kontrolü

Köy yerleşim haritasının kontrolü ve tescili için Valiliğin yazılı talebi, köy yerleşim yeri tespit komisyonu kararı, köy yerleşim

haritası, köy yerleşim alanı sınırının onaylı krokisi, köy yerleşim haritalarının valilik onaylı kesinleşme kararı örneği aranır.

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

Köy yerleşim alanına tamamen veya kısmen giren parseller belirlenir. Köy yerleşim alanında kalan gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerine ait taşınmazlar için kamulaştırma kararları, kısmen giren parseller için ayırma çapları kontrol edilir. Köy yerleşim planının uygulanması sonucu üretilen köy yerleşim haritaları, 2019/13 nolu genelgenin parselasyon haritaları bölümündeki hükümlere göre ayrıca kontrol edilir.

İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı ve yapı-muhdesat cetvelindeki taşınmazın cinsinde tescilli yapı, 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 21 inci fıkrasına göre durumuna uygun olarak parselasyon haritasına işlendiği kontrol edilir.

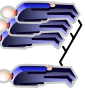
Köy yerleşim haritalarının 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci maddesi kapsamında yapılması halinde, yukarıda sayılan belgelerden DOPO hesap cetveli ve özet cetvelleri, tescile esas dağıtım cetvelleri, fen klasörleri, tescil sayfası, irtifak hakkı/yapı-muhdesat cetvellerinin düzenlenmesi istenmez, bu durumda tescil bildirim düzenlenir.

2019/13 sayılı genelgenin 50 nci maddesine göre daha önceden mülkiyet raporu verilmesi durumunda, kontrol işlemi mümkün ise mülkiyet raporunu düzenleyen personellerce sağlanır. Kontrol işleminde mülkiyet raporundaki hususlar da dikkate alınır

KÖY YERLEŞİM HARİTALARI

İLGİLİ İDARE

Bünyelerinde Harita Müh.
Olması Durumunda



HİZMET ALIMI

Özel Sektör Ekiyle
İşlem Yapmaları
Durumunda
Tıp Sözleşme



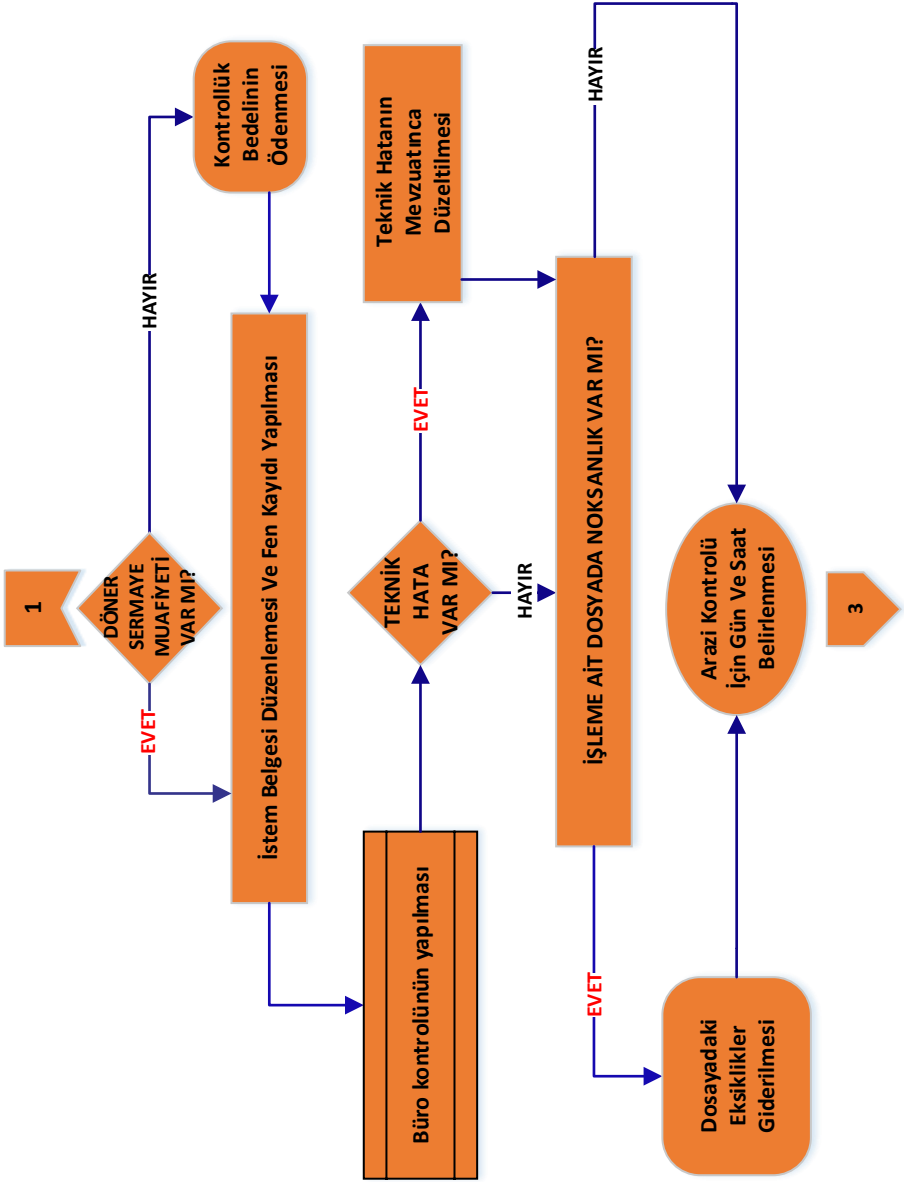
Resmi Yazı

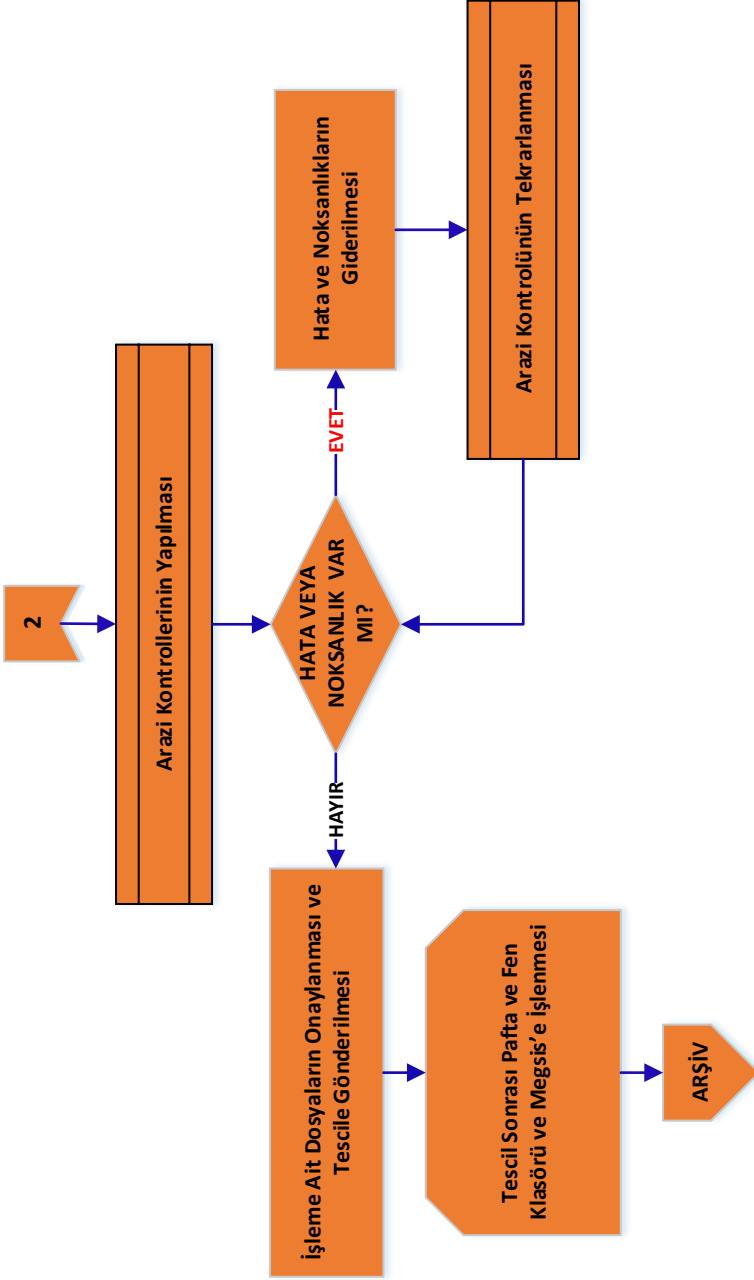


KADASTRO
MÜDÜRLÜĞÜNE

MEGİS/ e-DEVLET
Üzerinden Başvuru Ve Döner
Sermaye Hizmet Bedelinin E-
Taahhüdünün Belirlenmesi

2





KÖY YERLEŞİM HARİTALARI				
Belge No	Istenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü
1	Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri	A.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
2	Köy yerleşim parselasyon haritasının kontrol ve tescilini içeren valiliğin talep yazısı	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 5. maddesi	B.E.K.
3	Köy yerleşim yeri tespit komisyonu kararı	A.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
4	Köy yerleşim alanı sınırının onaylı krokisi	A.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
5	Köy yerleşim parselasyon haritalarının valilik onaylı kararı örneği	A.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
6	İşlemin, yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödeniğine dair belge, döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.
7	Yüklenici serbest çalışan mühendisin mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yılı içerisinde Harita Kadastro Mühendisleri Odasınınca onaylı belge	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.
8	İşlemin, valilikçe yapılması halinde; döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir	.....	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	.....
9	Yeni üretilen yer kontrol noktaları hesap ve koordinatları ve röper krokipleri ve koordinat özet çizelgeleri	K.N.D.,R.D -,A.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	K.N.K., R.K., A.K.

Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü
10	Ayırma çapı (kısmen uygulamaya giren parseller için)	A.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
11	Ada bazında düzenlenen Rölöve ölçü krokileri	A.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
12	DOPO Hesap cetveli	A.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
13	Özet Cetveli	A.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
14	Tescile esas dağıtım cetvelleri, tescil sayfası	A.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
15	Fen klasörleri	A.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
16	GNSS GZK ölçmelerinde orjinal veri dosyası ve çizelge	A.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
17	Yüzölçümü hesapları	A.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
18	BOHBU Yönetiminde belirtilen nitelikteki patla altılıklarında düzenlenmiş parselasyon haritası (üretilen her haritadan bir adet)	P.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	P.D.
19	Yer kontrol noktaları ve parselesyon detay noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı parselesyon haritasının bulunduğu WORM-CD	.....	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	.....

Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü
20	Kontrol belgeleri, kontrol raporu	K.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	Y.T.E.K
21	İstem belgesi	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 6. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.
22	Yapı-muhtesat bulunan parsellerde yapı-muhtesat cetveli	A.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
23	İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli	A.D.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	A.K.
24	Tescil bildirim (işlem, 3194 sayılı Kanunun/15 ve 16. maddelerine göre yapılyorsa)	A.K.	2019/13 nolu genelge 30. maddesi, 1. fıkrası	A.K.

Ksalties: "B.E.D."=Başvuru Evrakları Dosyası, "AP.D."=Aplikasyon Dosyası, "D.D."=Değişiklik Dosyası, "K.N.K."=Kontrol Noktaları Klasörü, "R.K."=Röper Klasörü, "K.D."=Kontrol Dosyası, "P.D." : Pafta Dolabı, "K.N.D."= Kontrol Noktaları Dosyası, "R.D."= Röper Dosyası, "A.D."=Ada Dosyası, "A.K."=Ada Klasörü, "D.K." =Değişiklik Klasörü, "B.E.K."=Başvuru Evrakları Klasörü, "Y.T.E.K."= Yardımcı Teknik Evraklar Klasörü, Ayırma çapları için tescil bildirim düzenlenir.

ARAZİ TOPLULAŞTIRMA PARSELASYON HARİTALARI

Tanım: 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve 6200 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne Yürütülen Hizmetler Hakkında Kanun hükümlerine göre yapılan haritalardır.

Gerekli Belgeler:

- 1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri,
- 2) Toplulaştırma parselasyon planının onaylandığını, ilan edilerek kesinleştiğini ve tapuya tescilini içeren ilgili idarenin yazısı,
- 3) Toplulaştırma parselasyon yapmaya yetkili bakanlık veya yetkili idarenin bu parselasyona ilişkin onay/karar yazısının onaylı örneği ve bu kararla ilgili onaylı belgeler,
- 4) İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge aranır.

Teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollukhizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

5)Yüklenici serbest çalışan mühendisin mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yılı içerisinde Harita Kadastro Mühendisleri Odasınca onaylı belge,

6)İşlemin kamu kurum ve kuruluşunca yapılması halinde; teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrolluk hizmet bedelini tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

7)Yeni üretilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesapları, yeni üretilen yer kontrol noktaları koordinat özet çizelgesi ve röper krokileri,

8)Toplulaştırma proje uygulama alanı sınırı krokisi, ayırma çapı (kısmen uygulamaya giren parseller için),

9) Blok bazında düzenlenen Rölöve ölçü krokileri,

10) Uygulamaya tabi parsellerin Mülkiyet Listesine dair Arazi Toplulaştırma Cetveli,

11)Uygulamaya tabi parsellerin yüzölçümünü, derece puanını (endeks değerini) ve parsel değer sayısını gösteren Liste/Arazi Toplulaştırma Cetveli,

12)Blok Alan Endeks (blok yüzölçümü, blok derece puanı (endeks değerini), blok değer sayısı) Çizelgesi/ Arazi Toplulaştırma Cetveli,

13)Her Bloкта blok parsel yüzölçümünü, blok parsel derece puanını (endeks değerini) ve blok parsel değer sayısını gösteren Cetvel/ Arazi Toplulaştırma Cetveli,

14)OKPO (Ortak Katılım Payı Oranı) Hesabı Tablosu/Arazi Toplulaştırma Cetveli,

15)Tescile Esas Kadastro Parsel Sıralı Arazi Toplulaştırma Listesi/Arazi Toplulaştırma Cetveli,

16)Tescile Esas Blok ve Parsel Sıralı Arazi Toplulaştırma Listesi/Arazi Toplulaştırma Cetveli,

17) Fen klasörleri,

18)GNSS GZK ölçmelerinde orjinal veri kayıt dosyası ve çizelge,

19) Yüzölçümü hesapları,

20)BÖHHBÜ Yönetmeliğinde belirtilen nitelikteki pafta altlıklarında düzenlenmiş parselasyon haritası (üretilen her haritadan bir adet),

21)Yer kontrol noktaları ve parselasyon detay noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı parselasyon haritasının bulunduğu WORM-CD,

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

23)İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli,

24) Kontrol belgeleri, kontrol raporu,

İşlemin Mali Yönü:

Döner sermaye hizmet bedeli, ilgilisince e-tahsilat olarak sağlandıktan sonra işlem kayıt altına alınır, bu bedelin ödenmemesi halinde işlemler kayıt altına alınmaz. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetlere uyulur.

Kamu kurum ve kuruluşları ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü arasında döner sermaye hizmet bedeli ile ilgili olarak protokol düzenlenmesi halinde, döner sermaye hizmet bedellerinin tahsilinde ilgili protokol hükümleri uygulanır.

Hizmetin Karşılanma Süresi:

Toplulaştırma ile oluşan 100 Parsel için 5 İş Günü (Fazlası 10 iş günü) (En fazla 15 iş günü)

Hata ve noksanlıkların giderilmesi ile kurum ve kuruluşlar arası yazışmalarda geçen süre, hizmetin karşılanma süresine dahil değildir.

İşlemin Yapımına İlişkin Esaslar

Toplulaştırma sahası içine giren kadastro parsellerinin sınırları, aynı yere ait toplulaştırma proje uygulama alanı sınırı krokisine kadastro bilgi ve belgelerine göre ilgili kamu kurum veya kuruluşları/yüklenici serbest harita mühendislik büroları veya şirketleri tarafından işlenir. Toplulaştırma proje uygulama alanı sınırı krokisi, her köyde/mahallede ayrı ayrı düzenlenir.

Toplulaştırma sınır krokisine aktarılan kadastro parsellerinin yüzölçümleri hesaplanarak tapu kaydındaki tescilli yüzölçümleriyle karşılaştırılır. Yüzölçüm farkı, yanılma sınırları içerisinde değilse, kadastro müdürlüğüne bildirilir ve 2019/13 nolu genelgenin 10 maddesinin 22 nci fıkrasına göre düzeltilir.

Toplulaştırma nedeniyle açılacak harita B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliğindeki esaslara göre açılır.

Ada numaraları, yapım sırasında Kadastro Müdürlüğünden alınır.

Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin toplulaştırma nedeniyle parçalara ayrılması durumunda, 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 40 ıncı fıkrasında belirtilen esaslara göre işlem yapılarak irtifak hakkı cetveli düzenlenir.

Toplulaştırmaya tabi parsellerin cinsinde tescilli yapı ve/veya beyanlar sütununda kayıtlı muhdesat bulunması durumunda 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 41 inci fıkrasına göre yapı-muhdesat cetveli düzenlenir.

Toplulaştırma uygulama çalışmaları, güncel mahalle/köy idari birimlerine göre yapılır ve belgeler buna göre düzenlenir. Çalışmalara başlamadan önce, idari sınır değişikliği olup olmadığı hususu, uygulayıcı idarece belediyeden/valilikten yazılı olarak alınacak cevaba göre açıklığa kavuşturularak değişiklik varsa, yeni idari sınırlara göre çalışma yapılır. Yeni idari sınırlara göre tapu kütükleri henüz ayrılmamış ise yeni idari birim sınırının onaylı kroki

ve tutanaklarına göre kadastro parsellerinin yeni idari birimlere göre listesi kadastro müdürlüğünden alınır.

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

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

İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı ve yapı-muhdesat cetvelindeki taşınmazın cinsinde tescilli yapı, 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 21 inci fıkrasına göre durumuna uygun olarak parselasyon haritasında gösterilir.

Kontrol İşlemlerine İlişkin Esaslar

Onaylı proje uygulama alanı sınır krokisinde; uygulama sınırı, uygulamaya kısmen ya da tamamen giren kadastro parselleri ve Bloklar gösterilmiş olmalıdır (2019/13 nolu genelge *Örnek-21/Ek-28*). Uygulama alanı sınırı, köşe koordinatlarına göre kadastro paftasına kurşun kalem ile işlenir. Uygulama sahasında kalan tüm parsellerin düzenlemeye alınıp alınmadığı kontrol edilir. Ayırma çapı düzenlenen parsellerde düzenleme sınırının parsel sınırını kestiği noktalar ile ayırma hatlarının ve uygulamaya giren girmeyen kısımların yüzölçümlerinin uygunluğu incelenir. Ayırma çapı düzenlenen parseller için tescil bildirim hazırlanır ve uygulama dışında kalan kısım bir parça ise parsel numarası korunur, birden fazla parça ise o adanın ya da birimin son parsel numarasını takip eden numaralar verilir (2019/13 nolu genelge *Örnek-22A, 22B/Ek-29*). Uygulamaya giren tüm kadastro parsellerinin yüzölçümleri hesaplanarak tescilli yüzölçümleri ile karşılaştırılır. Hatalı olan parsellerin durumları, 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 22 nci fıkrasına göre değerlendirilerek gereği yapılır ve işlemlere devam edilir.

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

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

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

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

Parselasyon sırasında Bloklarla çakıştığı için kapanan kadastral yollar ve yol fazlalıkları ihdas edilmeksizin ortak katılım payından sağlanacak yerlerde öncelikle kullanılır ve bu yerlerin sağlanması bakımından hala ihtiyaç var ise, proje uygulama alanındaki tüm arazilerden en fazla yüzde on oranında kesilir. Bu şekilde sağlanamayan miktarların sağlanmasında toplulaştırma yönetmeliğinin ilgili hükümlerince işlem yapıldığı kontrol edilir.

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

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

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

Toplulaştırma proje uygulama sahasında, 2013/11 nolu genelgenin uygulanmasında, 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 49 uncu fıkrasındaki hükümlere uyularak işlem yapılır.

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

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

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

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

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

Rölöve l krokileri, yüzölçümü hesapları, parselasyon haritası, yer kontrol noktalarının tesis, röper, ölçü, hesapları ve konum doğruluklarıyla, blok ve parsellerinin köşe noktalarının zemin tesis ve konum kontrolü, uygulamaya tabi parsellerin paftası üzerine işlenmiş tescilli irtifak hakları, tescilli yapılar, muhdesatlara ilişkin yapılan işlem yönüyle kontrolü 2019/13 nolu genelgenin "*Parselasyon Haritaları*" başlığı altındaki esaslara göre yapılır.

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

İşlem dosyası içerisindeki kadastro ve blok parsellerine sıralı malik isimlerinin bulunduğu tescile esas arazi toplulaştırma cetvelleri, teknik yönüyle kadastro müdürlüğünce mülkiyet ve hisse yönüyle tapu müdürlüğünce kontrol edilir.

Uygulamaya tabi parsellerin derecelendirmeye ilişkin puanlarının uygunluğu ve blok parsel derecelendirme puanlarına ilişkin düzenlenecek cetveldeki parsel derece puanlarının uygunluğu, blok derecesinin uygunluğu uygulayıcı kuruluşun sorumluluğuunda olup, kadastro müdürlüğünce kontrolde bu derece puanlarına uyulur.

Bu listelerdeki derece puanları esas alınarak diğer istenen listelerde/tablolarda/çizelgelerde/cetvellerde yer alan bilgilerin uygunluğu kontrol edilir.

Uygulamaya tabi parselin, uygulamada dağıtımla gittiği blok parsel tahsis miktarı;

UTP : Uygulamaya tabi parsel,

UTPY : Uygulamaya tabi parsel yüzölçümü,

UTPD : Uygulamaya tabi parsel derecesi,

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

BPD: Uygulamaya tabi parselin dağıtımda gittiği blok parsel derecesi,

BPTM: Blok parsel tahsis miktarı,

olmak üzere,

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

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

İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı ve yapı-muhdesat cetvelindeki taşınmazın cinsinde tescilli yapı, 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 21 inci fıkrasına göre durumuna uygun olarak toplulaştırma haritasına işlendiği kontrol edilir.

2019/13 sayılı genelgenin 50 nci maddesinin birinci fıkrasına göre daha önceden mülkiyet raporu verilmesi durumunda, kontrol işlemi mümkün ise mülkiyet raporunu düzenleyen personellerce sağlanır. Kontrol işleminde mülkiyet raporundaki hususlar da dikkate alınır.

ARAZİ TOPLULAŞTIRMA PARSELEŞYON HARİTALARI

İLGİLİ İDARE

Bünyelerinde Harita Müh.
Olması Durumunda



HİZMET ALIMI

Özel Sektör Ekiyle
İşlem Yapmaları
Durumunda
Tıp Sözleşme



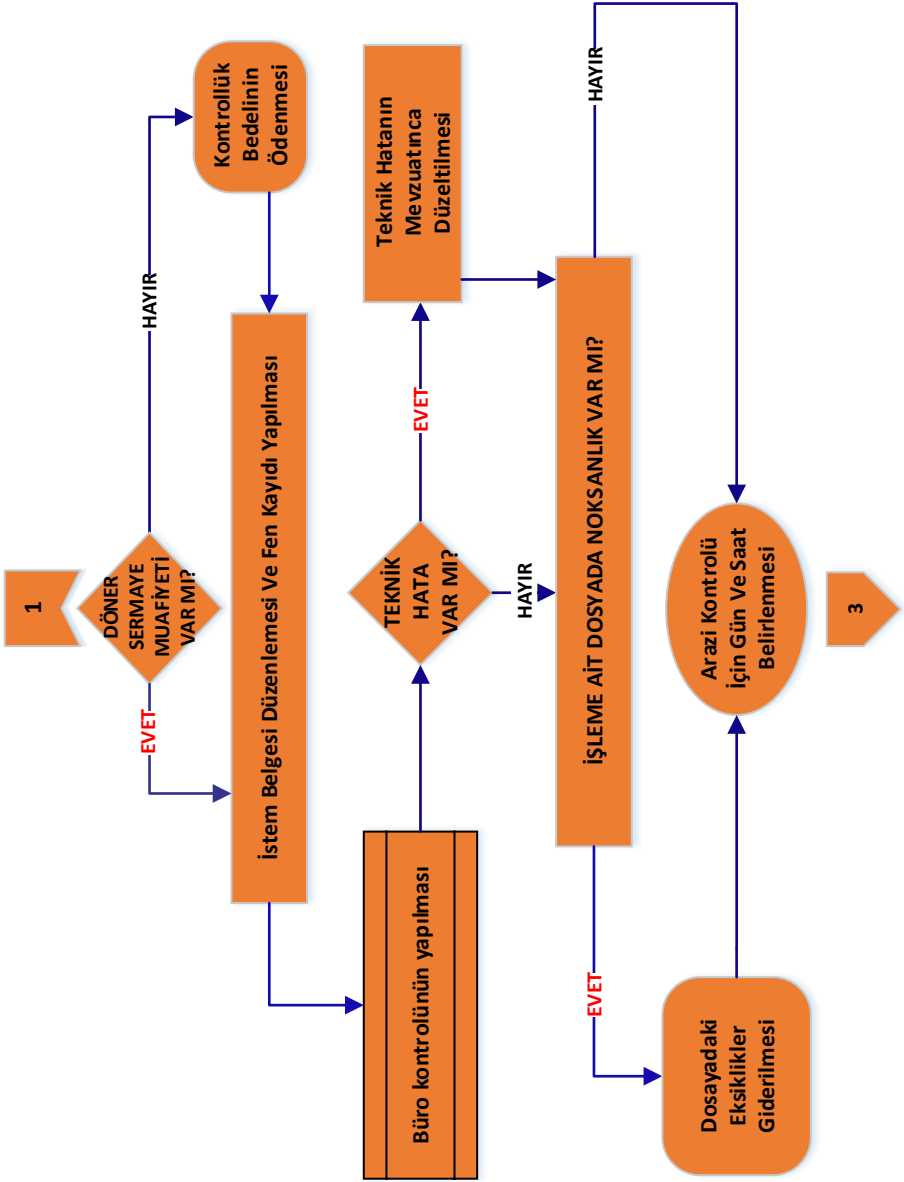
Resmi Yazı

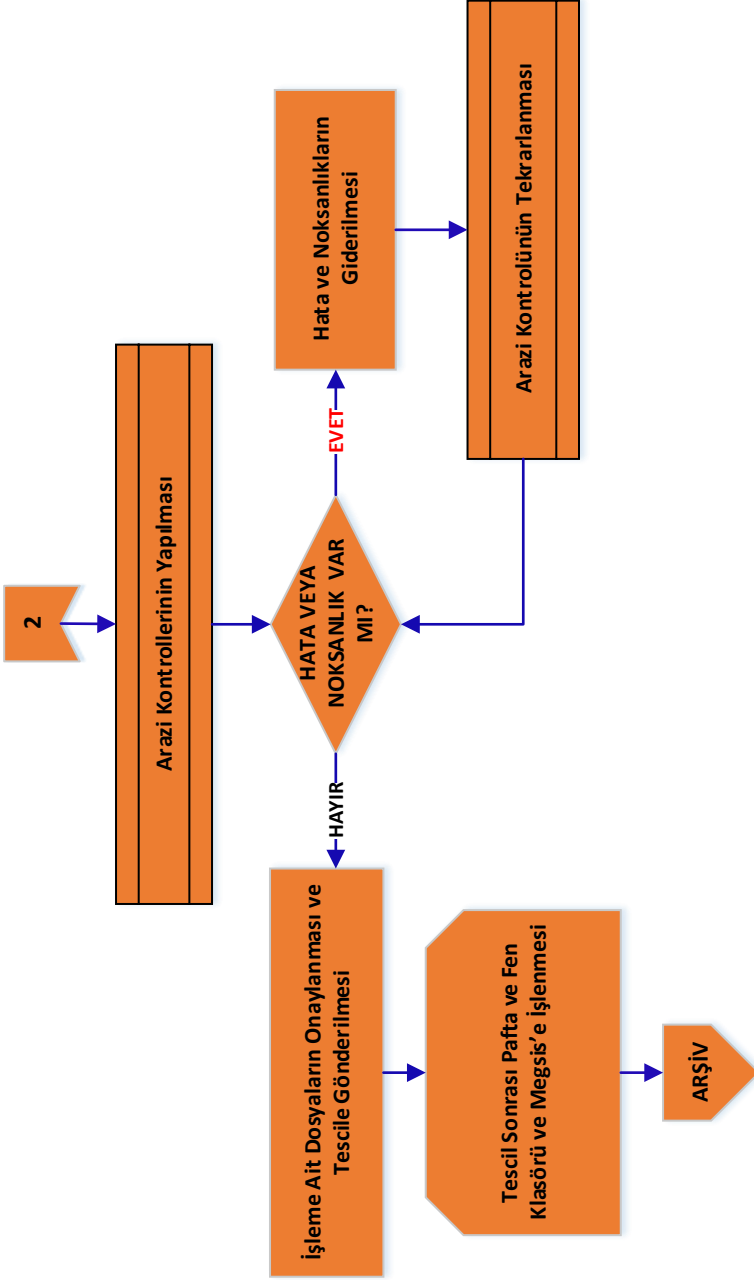


KADASTRO
MÜDÜRLÜĞÜNE

MEGİS/ e-DEVLET
Üzerinden Başvuru Ve Döner
Sermaye Hizmet Bedelinin E-
Taahhüdünün Belirlenmesi

2





TOPLULAŞTIRMA HARİTALARI					
Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü	
1	Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri	A.D.	2019/13 nolu genelge 33. maddesi, 1. fıkrası	A.K.	
2	İlgili idarenin toplulaştırma parselasyon planının kontrol ve tescilini talep eden yazısı	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 5. maddesi	B.E.K.	
3	Toplulaştırma parselasyon yapmaya yetkili bakanlık veya yetkili idarenin bu parselasyona ilişkin onay/karar yazısının onaylı örneği	A.D.	2019/13 nolu genelge 33. maddesi, 1. fıkrası	A.K.	
4	İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge, döner sermaye tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 33. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.	
5	Yüklenici serbest çalışan mühendisin mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yılı içerisinde Harita Kadastro Mühendisleri Odasınca onaylı belge	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 33. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.	
6	İşlemin kamu kurum ve kuruluşunca yapılması halinde; döner sermaye tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır	.....	2019/13 nolu genelge 33. maddesi, 1. fıkrası	.....
7	Yeni üretilen yer kontrol noktaları hesap ve koordinatları ve röper krokipleri ve koordinat özet çizelgeleri,	K.N.D.,R.D., A.D.	2019/13 nolu genelge 33. maddesi, 1. fıkrası	K.N.K., R.K., A.K.	
8	Toplulaştırma projesi uygulanma alan sınırlarını, ayırma çapı kısmının uygulanmaya giren parseller için)	A.D.	2019/13 nolu genelge 33. maddesi, 1. fıkrası	A.K.	

Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü
9	Blok bazında düzenlenen Rölöve ölçü krokileri	A.D.	2019/13 nolu genelge 33. maddei, 1. fıkrası	A.K.
10	Uygulamaya tabi parsellerin Mülkiyet Listesine dair Arazi Topulaştırma Cetveli	A.D.	2019/13 nolu genelge 33. maddei, 1. fıkrası	A.K.
11	Uygulamaya tabi parsellerin yüzölçümünü, derece puanını (endeks değerini) ve parsel değer sayısını gösteren Liste/Arazi Topulaştırma Cetveli	A.D.	2019/13 nolu genelge 33. maddei, 1. fıkrası	A.K.
12	Blok Alan Endeks (blok yüzölçümü, blok derece puanı (endeks değerini), blok değer sayısı) Çizelgesi/ Arazi Topulaştırma Cetveli	A.D.	2019/13 nolu genelge 33. maddei, 1. fıkrası	A.K.
13	Her Blokta blok parsel yüzölçümünü, blok parsel derece puanını (endeks değerini) ve blok parsel değer sayısını gösteren Cetvel/ Arazi Topulaştırma Cetveli	A.D.	2019/13 nolu genelge 33. maddei, 1. fıkrası	A.K.
14	OKPO (Ortak Katılım Payı Oramı) Hesabı Tablosu/Arazi Topulaştırma Cetveli	A.D.	2019/13 nolu genelge 33. maddei, 1. fıkrası	A.K.
15	Tescile Esas Kadastro Parsel Sıralı Arazi Topulaştırma Listesi/Arazi Topulaştırma Cetveli	A.D.	2019/13 nolu genelge 33. maddei, 1. fıkrası	A.K.
16	Tescile Esas Blok ve Parsel Sıralı Arazi Topulaştırma Listesi/Arazi Topulaştırma Cetveli	A.D.	2019/13 nolu genelge 33. maddei, 1. fıkrası	A.K.
17	Fen Klasörleri	A.D.	2019/13 nolu genelge 33. maddei, 1. fıkrası	A.K.
18	GNSS GZK ölçmelerinde orjinal veri kayıt dosyası ve çizelge	A.D.	2019/13 nolu genelge 33. maddei, 1. fıkrası	A.K.
19	Yüzölçümü hesapları	A.D.	2019/13 nolu genelge 33. maddei, 1. fıkrası	A.K.

Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü
20	BÖHHBÜ Yönetmeliğinde belirtilen nitelikteki pafta altlıklarında düzenlenmiş parselasyon haritası (üretilen her haritadan bir adet)	P.D.	2019/13 nolu genelge 33. madde, 1. fıkrası	P.D.
21	Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli	A.D.	2019/13 nolu genelge 33. madde, 1. fıkrası	A.K.
22	İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli	A.D.	2019/13 nolu genelge 33. madde, 1. fıkrası	A.K.
23	Yer kontrol noktaları ve parselasyon detay noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı parselasyon haritasının bulunduğu WORM-CD	.....	2019/13 nolu genelge 33. madde, 1. fıkrası	.....
24	Kontrol belgeleri, kontrol raporu	K.D.	2019/13 nolu genelge 33. madde, 1. fıkrası	Y.T.E.K.
25	İstem belgesi	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 6. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.

Kısaltmalar: "B.E.D."=Başvuru Evrakları Dosyası, "A.P.D."=Applikasyon Dosyası, "D.D."=Değişiklik Dosyası, "K.N.K."=Kontrol Noktaları Klasörü, "R.K."=Röper Klasörü, "K.D."=Kontrol Dosyası, "P.D."=Pafta Dolabı, "K.N.D."= Kontrol Noktaları Dosyası, "R.D."= Röper Dosyası, "A.D."=Ada Dosyası, "A.K."= Ada Klasörü, "D.K." = Değişiklik Klasörü, B.E.K.=Başvuru Evrakları Klasörü, "Y.T.E.K."= Yardımcı Teknik Evraklar Klasörü, Ayrıma çapları için tescil bildirimini düzenlenir.