

Mülkiyetin Tarihini Yazan Kurum



2019/13 SAYILI GENELGE



İLGİLİSİNİN BELİRLENMESİ





TAŞINMAZIN MALİKİ

TAŞINMAZIN MALİKİNİN; VEKİLİ, MİRASÇISI, VASI , KAYYUM VB.

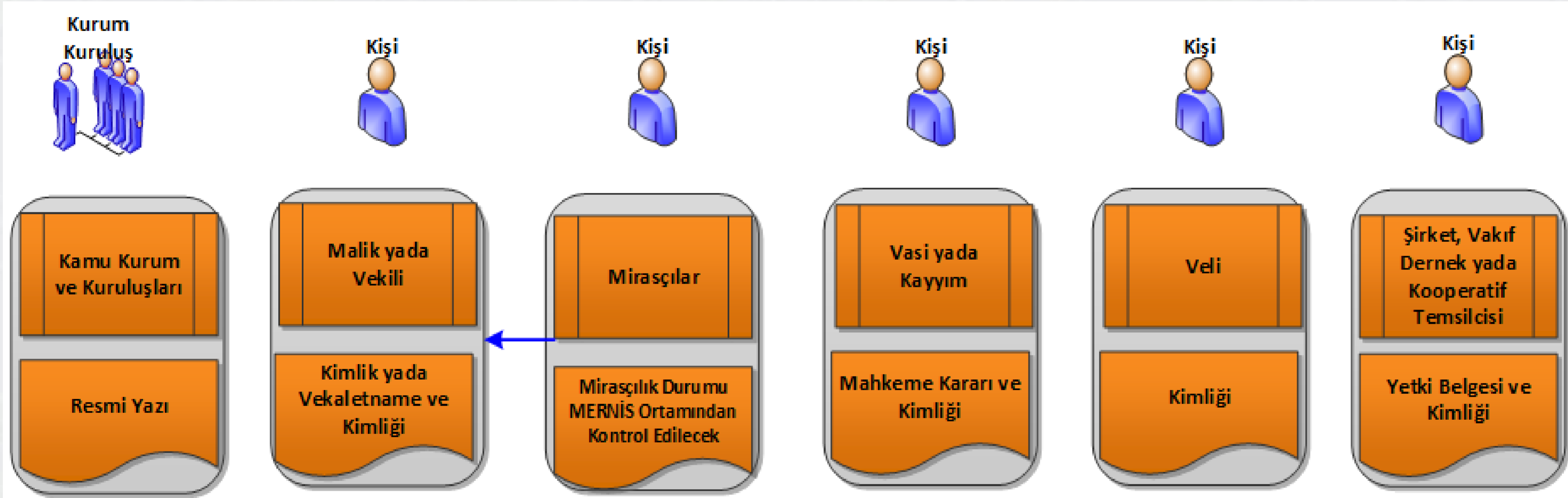
TAŞINMAZIN MALİKİ TÜZEL KİŞİ İSE ; TEMSİLCİSİ

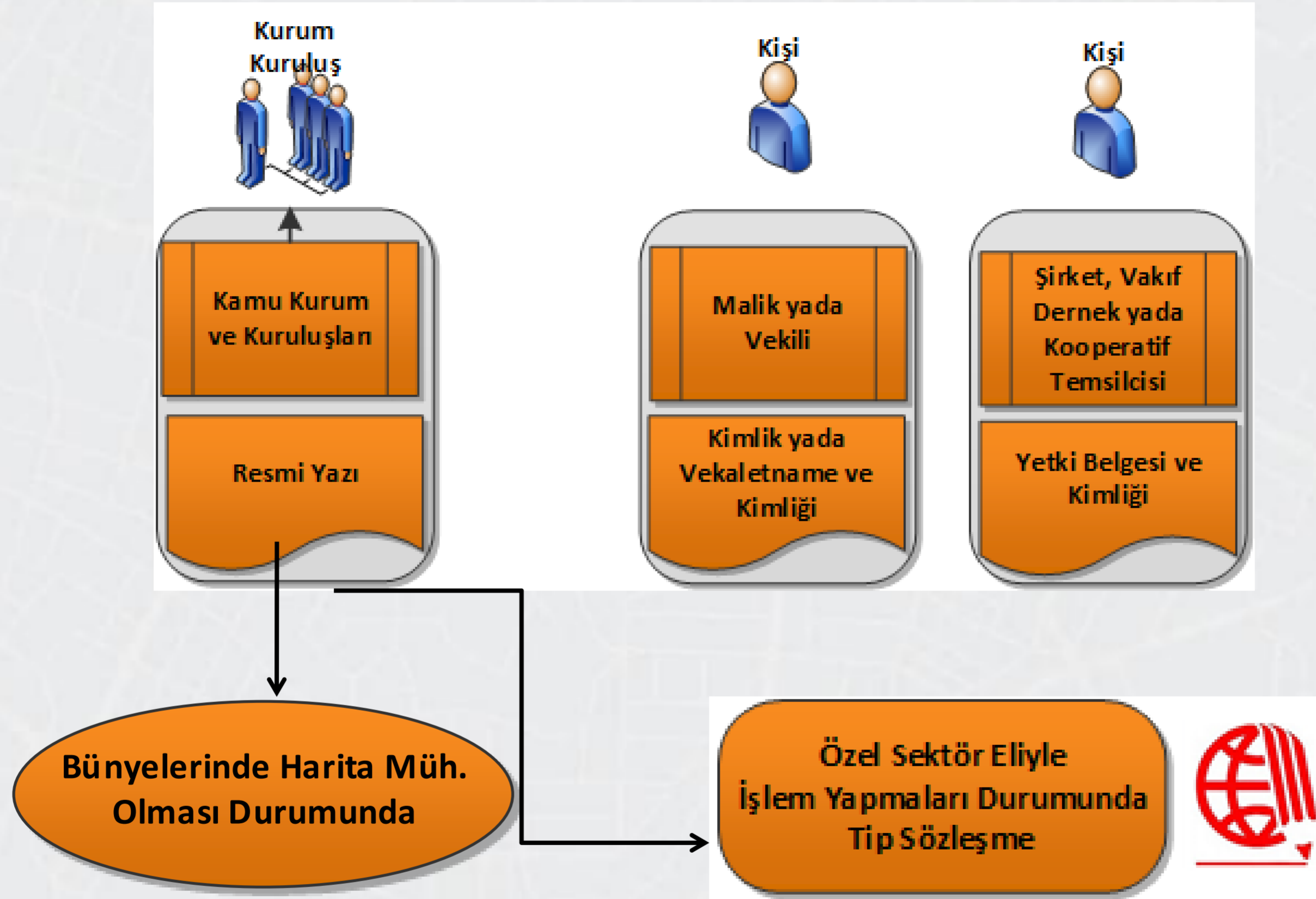
KAMU KURUM VE KURULUŞLAR ADINA İŞLEM YAPILIYORSA ;
SÖZLEŞME İLE SERBEST ÇALIŞAN HARİTA MÜHENDİSİ.

LİHKAB KAPSAMINDA YAPILAN İŞLEMLERDE : MALİK ADINA LİHKAB



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü





TALEBİN ALINMASI

BİZZAT

EBYS

WEB

Aynı gün/ Ertesi gün

Kontrol Mühendisi

DÖNER SERMAYE HİZMET BEDELİ

SMS İLE BİLGİLENDİRME

✓ İŞLEMİN KARŞILANMASI

EBYS VE MEGSİS'DEN İŞLEMİN KAPATILMASI

✓ TESCİL GEREKTİREN İŞLEMLERDE TAPU TESCİLİ

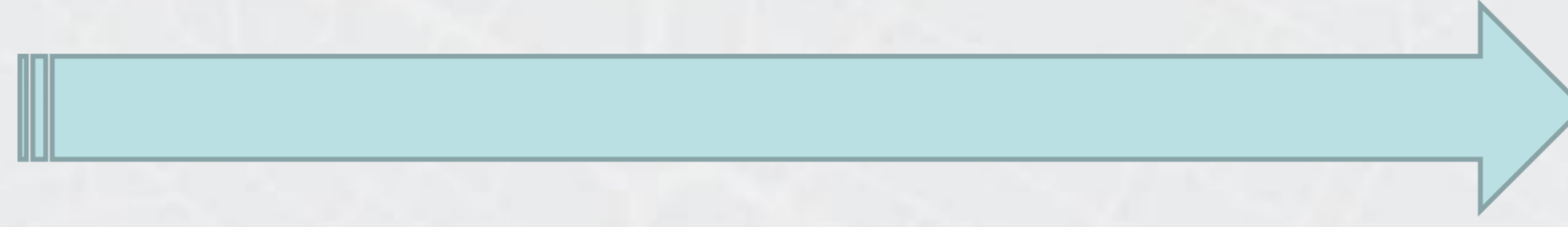
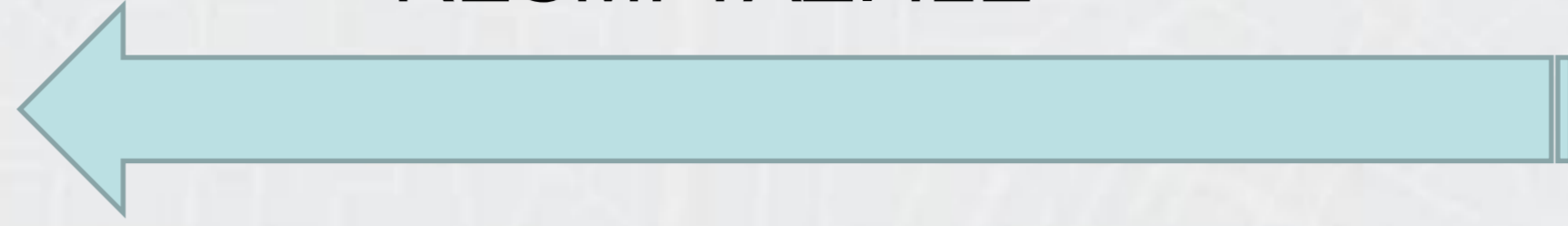


Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

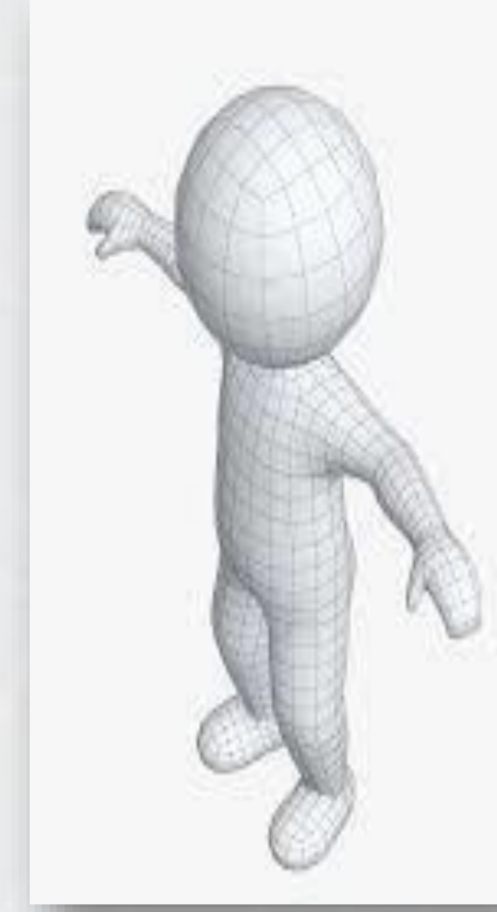


ANKARA

RESMİ YAZI İLE



RESMİ YAZI İLE EKİNDE



İSTANBUL

Plan Örneği verilmesi için Yetkili lisanslı büro bulunmaması gerekmektedir.



HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ (ÖRNEK-2)

İli	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde			Ha	m ²	dm ²
İlçesi	KÜRK Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevki	Gömlük Sıra No	2	8250	00
Mah / Köy	10038	14		001					

Yatay miktar m	Düey Açı	Yatay açı okumaları		Yatay uzunluk	Düştünceler
		I	II		
97.46	371.57			75.00	✓
75.66	301.82			75.00	✓
99.21	294.81			84.00	✓
79.44	268.52			73.00	
82.78	205.37			65.00	✓
123.27	323.27				
100.33	139.30	329.30		110.50	Nr 14529.25
99.46	168.82	368.82		146.50	
97.16	75.37			59.00	✓
79.78	1643			46.00	✓

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ										
(ÖRNEK-2)										
İli	: ANKARA	KADASTRO					Yüzölçümü			
		Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde		Ha	m ²	dm ²	
İçesi	: YENİMAHALLE	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No			
Mah / Köy	: YAKACIK	10938	14		991			2	8250	00

PLAN ÖRNEĞİ TALEBİ WEB BAŞVURU/
E-DEVLET ÜZERİNDEN YAPILMASI
DURUMUNDA İŞLEM KADASTRO
MÜDÜRLÜĞÜNCE YAPILIR.

DÖNER SERMAYE HİZMET BEDELİLİ TAHSİLİ

TALEP UYGUN MU? ✓

MUAF MI? ✗



DÖNER SERMAYE
ÜCRETİ

- ✓ HESAPLANIR
- ✓ TAHSİL EDİLİR.

İŞLEME YÖN
VERİLİR ✓

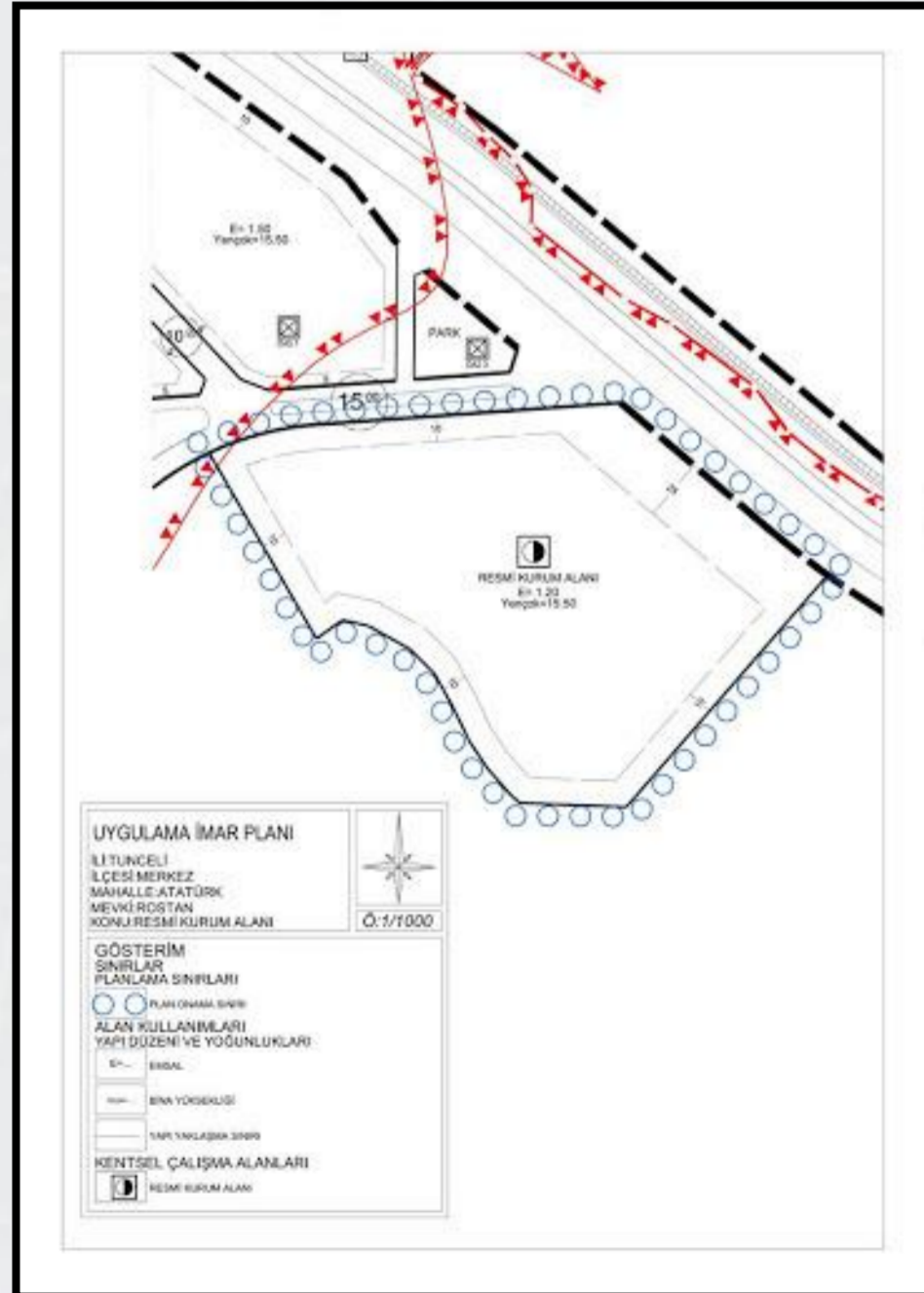
BÜRO VE ARAZİ
KONTROLÜ
YAPILMADAN
TALEBİNDEN
VAZGEÇİLMESİ
HALİNDE

DİLEKÇE ALINIR VE
DÖNER SERMAYE
İŞLETME
MÜDÜRLÜĞÜNE
GÖNDERİLİR.



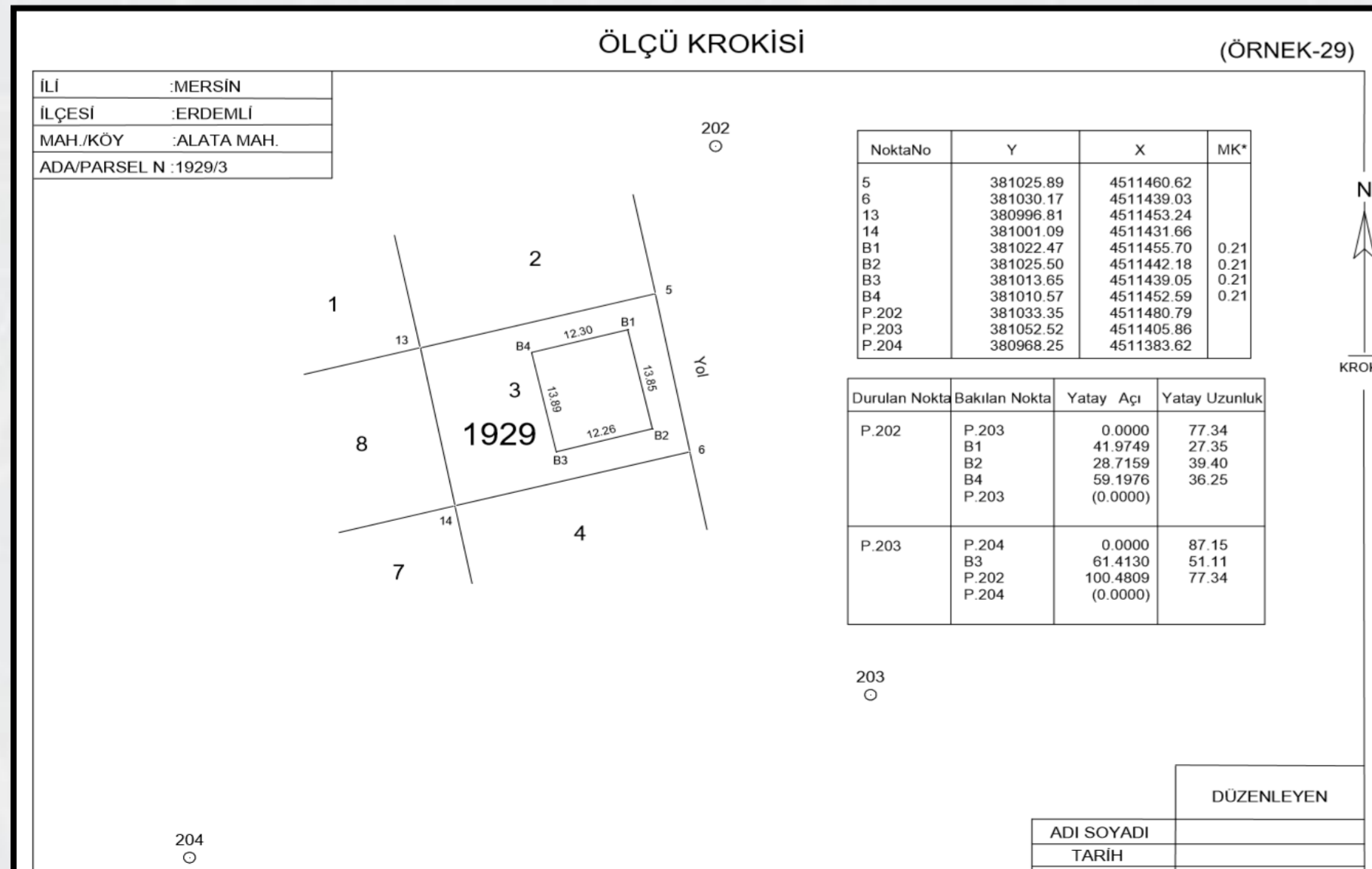
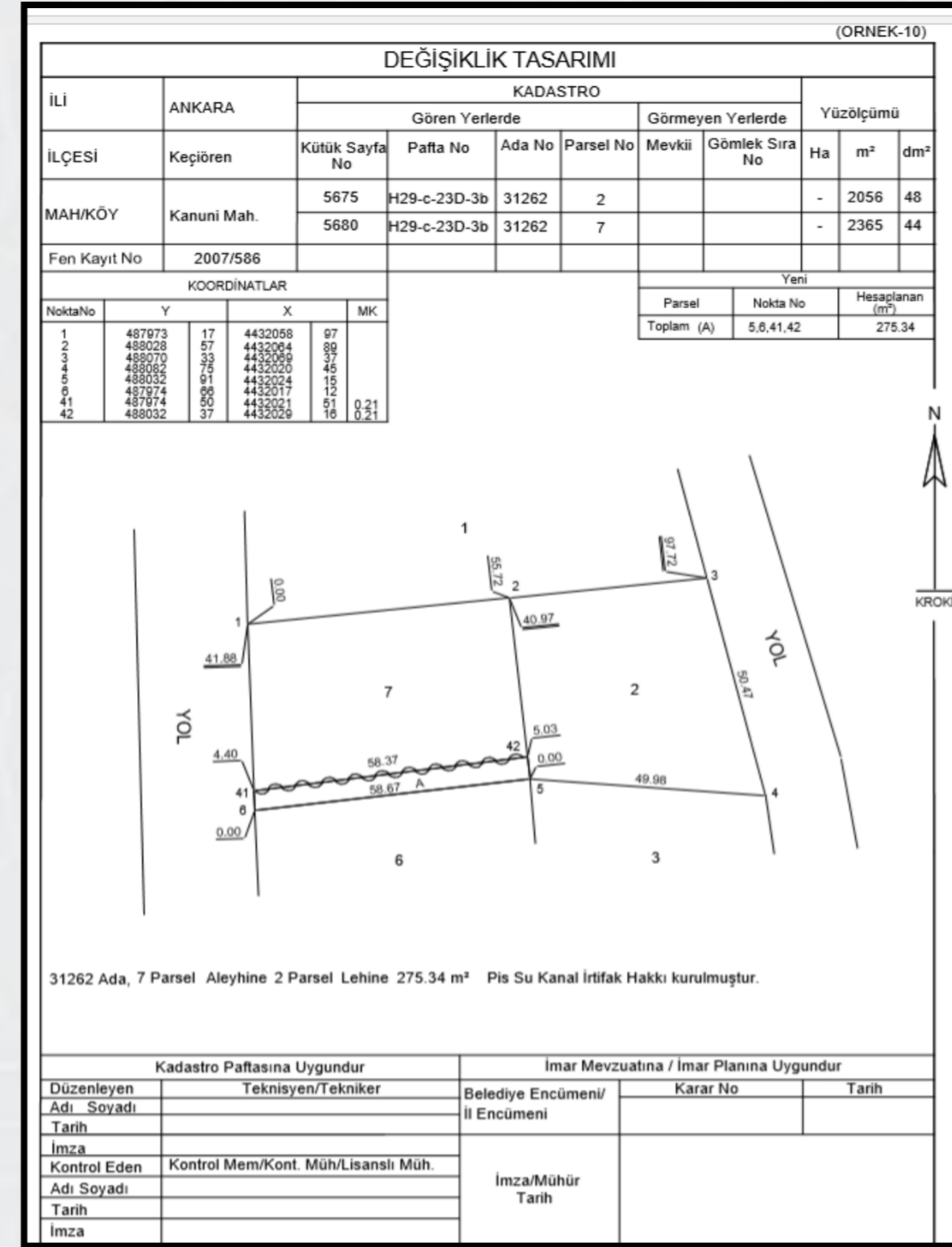
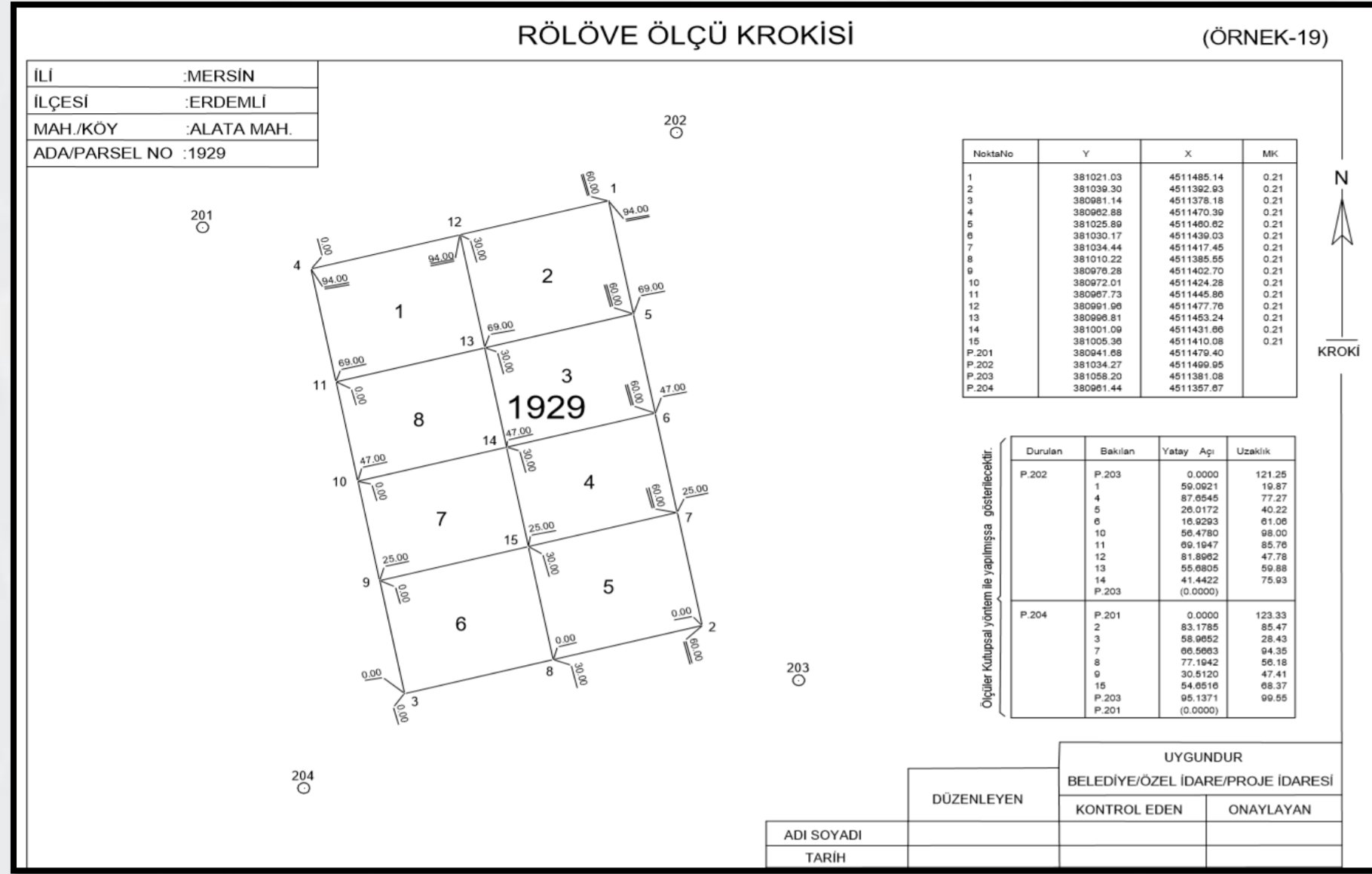
Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için									
TESCİL BİLDİRİMİ									
İLİ		İLÇESİ		MAH./KÖY		MEVKİİ			
ÇORUM		BAYAT		YENİMAHALLE		--			
DÜZELTME-AYIRMA-BİRLEŞTİRME-CİNS DEĞİŞİKLİĞİ			İRTİFAK HAKKI-YOLA TERK/İHDAS-MUHDESAT TERKİNİ			KAMULAŞTIRMA			
Kütük Sa.No.	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü			Cinsi	Maliki	Düşünceler ve İşlemin şekli
				ha	m ²	dm ²			
268	G32C11A1B	1836	3	0	0426	00	ARSA	MURAT ALAT	Yanıma sınırı dahilinde yüzölçümü düzeltilmesi yapılmıştır.
268	G32C11A1B	1836	3	0	0424	72	ARSA	MURAT ALAT	Y1= 79.33 m ² Yola Terk oldu.
(X)	G32C11A1B	1836	Y1	0	0079	33	YOL	-	Yola terk.
268	G32C11A1B	1836	3	0	0345	39	ARSA	MURAT ALAT	Yola terk sonucu 385 ve 388 parseller oldu.
	G32C11A1B	1836	305	0	0085	58	ARSA	MURAT ALAT	387 nolu parsel ile birleşti 389 parseli oldu.
	G32C11A1B	1836	386	0	0259	02	ARSA	MURAT ALAT	388 nolu parsel ile birleşti 390 parseli oldu.
2719	G32C11A1B	1836	106	0	0213	00	ARSA	AHMET ALAT	Yanıma sınırı dahilinde yüzölçümü düzeltilmesi yapılmıştır.
2719	G32C11A1B	1836	106	0	0210	37	ARSA	AHMET ALAT	Y2= 38.20 m ² Yola Terk oldu.
(X)	G32C11A1B	1836	Y2	0	0036	29	YOL	-	Yola terk.
2719	G32C11A1B	1836	106	0	0174	08	ARSA	AHMET ALAT	Yola terk sonucu 387 ve 388 parseller oldu.
	G32C11A1B	1836	387	0	0019	68	ARSA	AHMET ALAT	385 nolu parsel ile birleşti 389 parseli oldu.
	G32C11A1B	1836	388	0	0154	40	ARSA	AHMET ALAT	380 nolu parsel ile birleşti 390 parseli oldu.
	G32C11A1B	1836	389	0	0105	26	ARSA	MURAT ALAT AHMET ALAT	
	G32C11A1B	1836	390	0	0414	22	ARSA	MURAT ALAT AHMET ALAT	Ayırma sonucu 391 ve 392 parseller oldu.
	G32C11A1B	1836	391	0	0254	96	ARSA	MURAT ALAT AHMET ALAT	
	G32C11A1B	1836	392	0	0159	25	ARSA	MURAT ALAT AHMET ALAT	

**YOLDAN İHDAS,
BİRLEŞTİRME, AYIRMA VE
YOLA TERK İŞLEMLERİ
BİRLİKTE YAPILIYORSA,
YALNIZCA BİR ADET
KONTROLLÜK ÜCRETİ
ALINMALIDIR.**



**DAĞITIMA TABİ TUTULMAK SURETİYLE YAPILAN
HARİTALARA AİT DÖNER SERMAYE KONTROLLÜK
HİZMET BEDELİNİN HESABINDA DÜZENLEME
SAHASI/PROJE UYGULAMA SAHASI SINIRININ
HESAPLANAN YÜZÖLÇÜMÜ ESAS ALINIR**

GENEL HUSUSLAR



YENİ ÜRETİLEN PARSEL KÖŞE VE DETAY NOKTA KONUM DEĞERLERİNİN GÖSTERİLECEĞİ BELGELER





HÜKME BAĞLANMIŞ MAHKEME KARARLARIN UYGULANMASI

- ✓ AYKIRILIK DURUMU TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE YAZI İLE BİLDİRİLECEK
- MAHKEME KARARI VARLIĞI YÖNÜNDE BELİRTME
- UYmayan TEKNİK HUSUSLAR

✓ İLGİLİSİNE, DÜZELTME KARARI ALINMASI İÇİN YAZI İLE BİLGİLENDİRİLECEK

✓ İLGİLİSİ DÜZELTME KARARI ALMAYACAĞINI YAZILI BİR ŞEKİLDE BELİRTİRSE TALEP YERİNE GETİRİLİR.

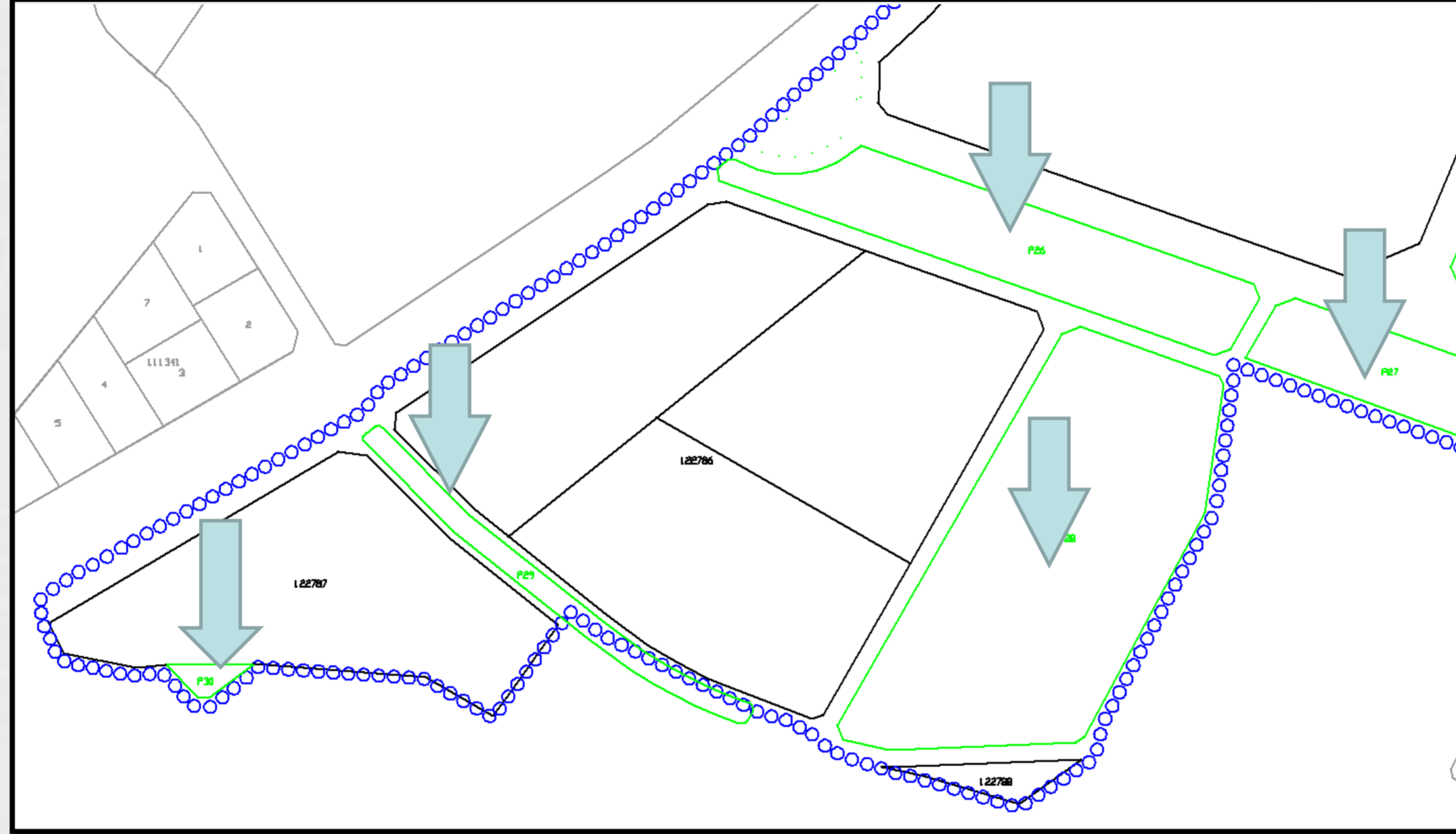
✓ MAHKEMEDEN DÜZELTME KARARI ALINIRSA, KARARA UYGUN ŞEKİLDE UYGULAMA YAPILIR.

- ✓ MAHKEMEDEN DÜZELTME KARARI ALINAMAZ İSE, EN UYGUN ŞEKİLDE UYGULANIR.
- MAHKEME KARARI VARLIĞI HAKKINDAKİ BELİRTME TERKİN EDİLİR.
- UYmayan TEKNİK HUSUSLAR BELİRTİLİR.

DÜZELTME KARARLARI, HUKUK MAHKEMELERİNDEN İLGİLERİNCE, KADASTRO MAHKEMESİNDEN KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN TALEP EDİLİR.



PARK, YEŞİL ALAN GİBİ TESCİLE TABİ OLMAYAN PARSELLER



ADA VE PARSEL NUMARASI VERİLİR VE PAFTASINA ÇİZİLİR.
ANCAK TESCİL EDİLMEZ



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

ENCÜMEN KARARI

TARİH : 09/11/2016
NO : 4327-4073

TEKLİF :

Çekmeköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, 6 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 15, 16, 19, 29, 34 parseller, 36 ada, 1, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 26, 29, 32, 35, 38, 40, 42 parselleri kapsayan düzenleme sahasında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ile 2981-3290 sayılı Kanun'un Ek-1 maddesine göre yapılan imar uygulaması ile ilgili olarak Çekmeköy Belediye Encümeni'nin 06/09/2016 tarih ve 759 sayılı kararıyla uygun bulunan parselasyon planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesine istinaden "aynen veya değiştirilerek onaylanması" ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine göre müteakip işlemlerin İlçe Belediyesi tarafından yapılması hususunda karar itihazi hakkındaki Harita Müdürlüğü'nün Başkanlık Onaylı 08/11/2016 tarih ve 3467 sayılı teklifi ve ekleri okundu.

KARAR :

21/07/2014 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Ömerli Mahallesi Doğu Bölgesi Uygulama İmar Planına göre Çekmeköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, 6 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 15, 16, 19, 29, 34 parseller, 36 ada, 1, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 26, 29, 32, 35, 38, 40, 42 parselleri kapsayan düzenleme sahasında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ile 2981-3290 sayılı Kanun'un Ek-1 maddesine göre yapılan ve Çekmeköy Belediye Encümeni'nin 06/09/2016 tarih ve 759 sayılı kararıyla uygun bulunan parselasyon planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesine istinaden "aynen onaylanması" ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine göre müteakip işlemlerin İlçe Belediyesi tarafından yapılmasına Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 09 Kasım 2016 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

BAŞKAN -

Dr. Hayri BARAÇLI
Genel Sekreter

Ahmet Bilal KIYMAZ
Meclis Üyesi

Sami ŞAHİN
Meclis Üyesi

Eren ÖZDEMİR
Meclis Üyesi

Fatma ŞELİMAN
Meclis Üyesi

Temel YAZ
Meclis Üyesi

Gökhan YILMAZ
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk.

Kenan KIRTIÇ
Mali Hizmet. Dai. Bşk.

Muhammet KOCUOĞLU
Yazı İşl. ve Kar. Dai. Bşk.

Yaşar PARLAK
Emlak Yön. Dai. Bşk.

ASLININ AYNI DİR

Ayhan KILINÇ
Encümen Müdürü

TEKLİF :

□ ADA VE PARSEL NUMARALARI

Çekmeköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, 6 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 15, 16, 19, 29, 34 parseller, 36 ada, 1, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 26, 29, 32, 35, 38, 40, 42 parselleri kapsayan düzenleme sahasında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ile 2981-3290 sayılı Kanun'un Ek-1 maddesine göre yapılan imar uygulaması ile ilgili olarak Çekmeköy Belediye Encümeni'nin 06/09/2016 tarih ve 759 sayılı kararıyla uygun bulunan parselasyon planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesine istinaden "aynen veya

3194 S.K. 16 MADDESİNCE ONAYLANAN
ENCÜMEN KARARINDA, PARSELİN;

İMAR PLANI
İÇİNDE Mİ?

TARIMSAL KULLANIŞ



TARIM DIŞI KULLANIŞ



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

PAFTADAN VE ÖLÇÜ DEĞERLERİNE GÖRE SAYISAL DEĞER ELDE EDİLMESİ

Ada/mevkii bazında sayısallaştırılır.

Tecviz içerisinde kalan parseller:
Meskûn alandaysa **ada bazında**,
gayrimeskûn alanda **komşu
parsellerle birlikte** zemin ölçüleri
alınarak, işlem yapılan parsel
kesinleştirilen koordinatlarıyla
tescile gönderilir.

Tecviz dışında kalan parseller:
Öncelikle hataları düzeltilir. Daha sonra
tescile gönderilir.



Parselasyon
Haritaları

Köy Yerleşim
Haritaları

Kamulaştırma
Haritaları

Toplulaştırma
Haritaları

En az % 5'i kontrol edilir.

Ayırma
Haritaları

Yola Terk
Haritaları

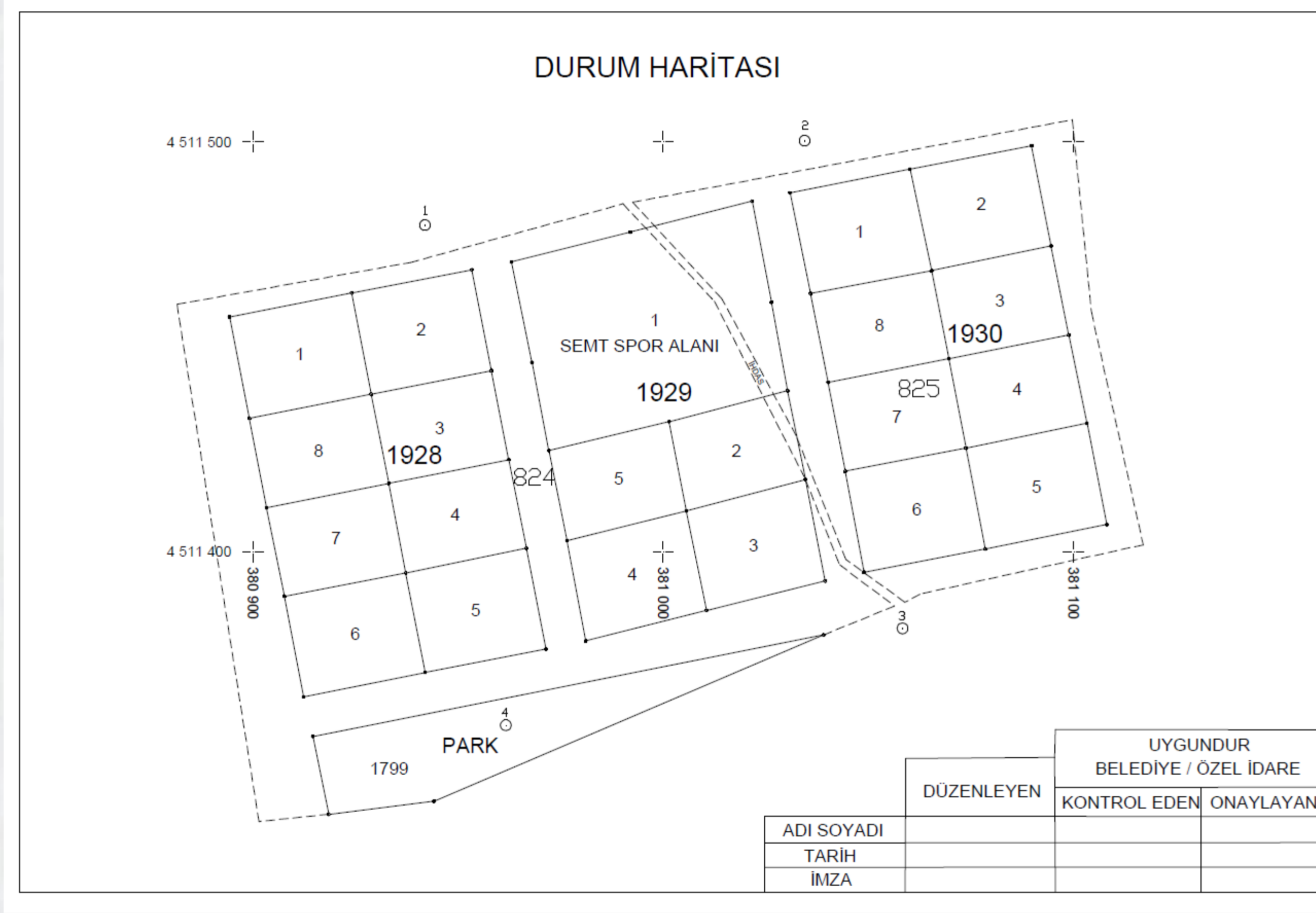
.... VE DİĞER
MÜNFERİT
İŞLEMLER

Parsel köşe noktalarının
tamamı kontrol edilir.



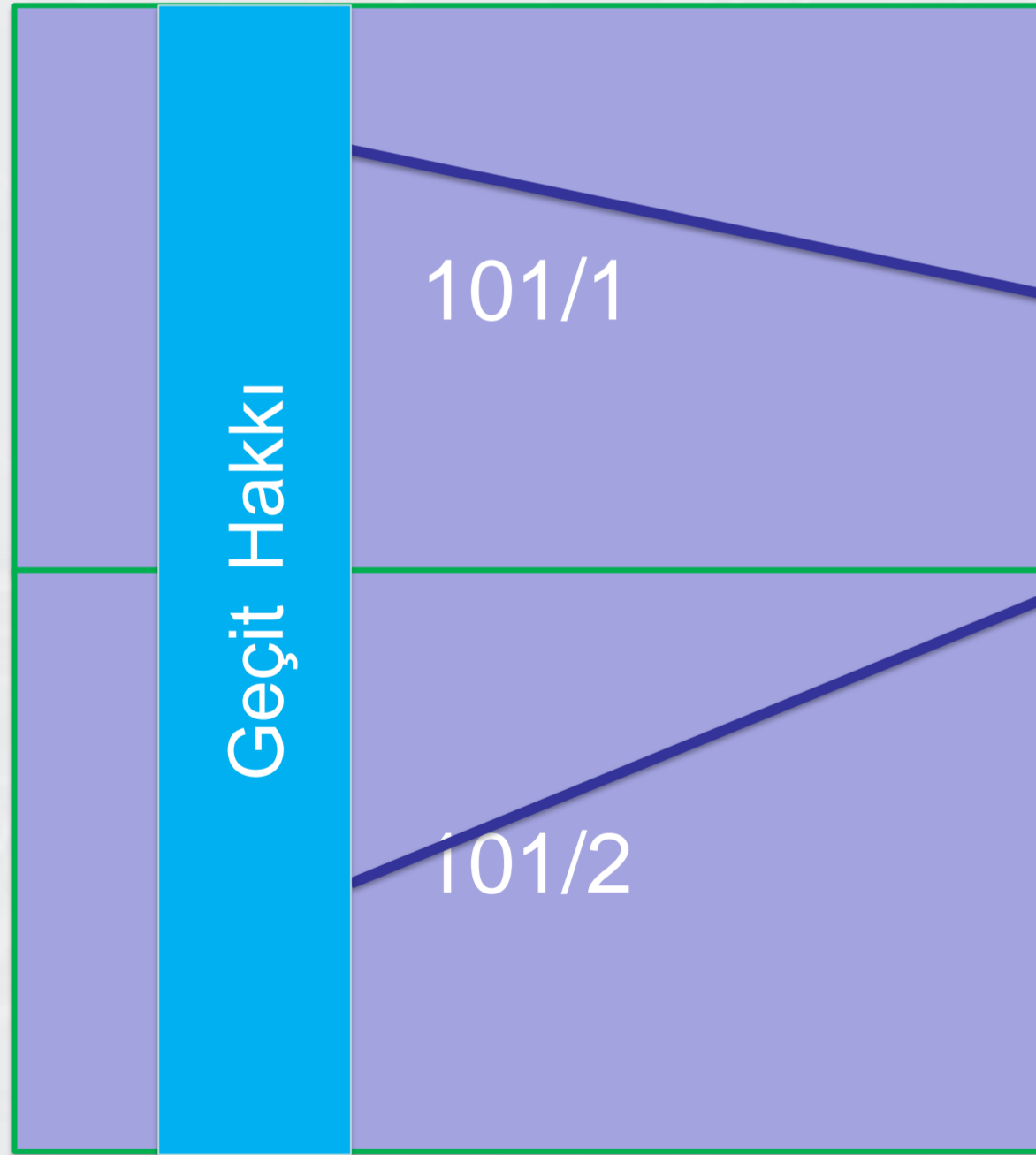
Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

**İmar planı bulunan yerlerde;
Ayırma, Birleştirme, yoldan ihdas ve yola terk işlemlerinde
Terk ve İhdas edilen yerler harf ile gösterilir.**



ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI OLAN PARSELDE DEĞİŞİKLİK İŞLMİ SÖZ KONUSU İSE;

Parçalanan irtifak hakkının hesaplanan alanları toplamı ile tapuda kayıtlı yüzölçümü arasındaki fark:



Yanılma sınırı içindeyse:

Yüzölçümü farkı alanlarına orantılı olarak parçalara dağıtılır.

Yanılma sınırı dışındaysa:

Yüzölçümü farkı alanlarına orantılı olarak parçalara dağıtılır.

Tescil bildiriminin düşünceler sütununda belirtilir.

Daha sonra düzeltilir.

ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI OLAN PARSELDE BİRLEŞTİRME İŞLEMİ VARSA?

TESCİL BİLDİRİMİNİN
KROKİ KISMINDA

Ek-6B

TESCİL BİLDİRİMİ KROKİ SAYFASI

K



KROKİ

Ek-6A

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için

TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ		İLÇESİ		MAH./KÖY		MEVKİLİ			
Düzeltilme-Ayırma-Birleştirme-Cins Değişikliği- İrtifak Hakkı-Yola Terk/İhdas-Muhdesat Terkini- Kamulaştırma									
Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü			Cinsi	Maliki	Düşünceler ve İşlemin Şekli
				H	m ²	dı ²			

DÜŞÜNCELER SÜTUNUNDA



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI OLAN PARSELDE İFRAZ-YOLA TERK-YOLDAN İHDAS+BİRLEŞTİRME İŞLEMİ VARSA?

Ek-6B

TESCİL BİLDİRİMİ KROKİ SAYFASI

K
↑
KROKİ

**TESCİL BİLDİRİMİNİN
KROKİ KISMINDA**

Ek-6A

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için

TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ	İLÇESİ	MAH./KÖY	MEVKİİ
-----	--------	----------	--------

Düzeltilme-Ayırma-Birleştirme-Cins Değişikliği- İrtifak Hakkı-Yola Terk/İhdas-Muhtesat Terkini- Kamulaştırma

Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü			Cinsi	Malki	Düğünceler ve İşlemin Şekli
				H	m ²	dm ²			

DÜŞÜNCELER SÜTUNUNDA

ÖLÇÜ KROKİSİ (ÖRNEK-29)

İLİ	MERSİN
İLÇESİ	ERDEMLİ
MAH./KÖY	ALATA MAH.
ADA/PARSEL N	1929/3

ÖLÇÜ KROKİSİNDE

NoktaNo	Y	X	MK*
5	381025 89	4511460 62	
6	381030 47	4511459 03	
9	381066 81	4511453 24	
14	381029 09	4511431 66	
B1	381022 47	4511455 70	0 21
B2	381025 90	4511442 18	0 21
B3	381013 65	4511439 05	0 21
B4	381010 57	4511452 59	0 21
P 202	381033 35	4511480 79	
P 203	381052 52	4511405 86	
P 204	380968 25	4511383 62	

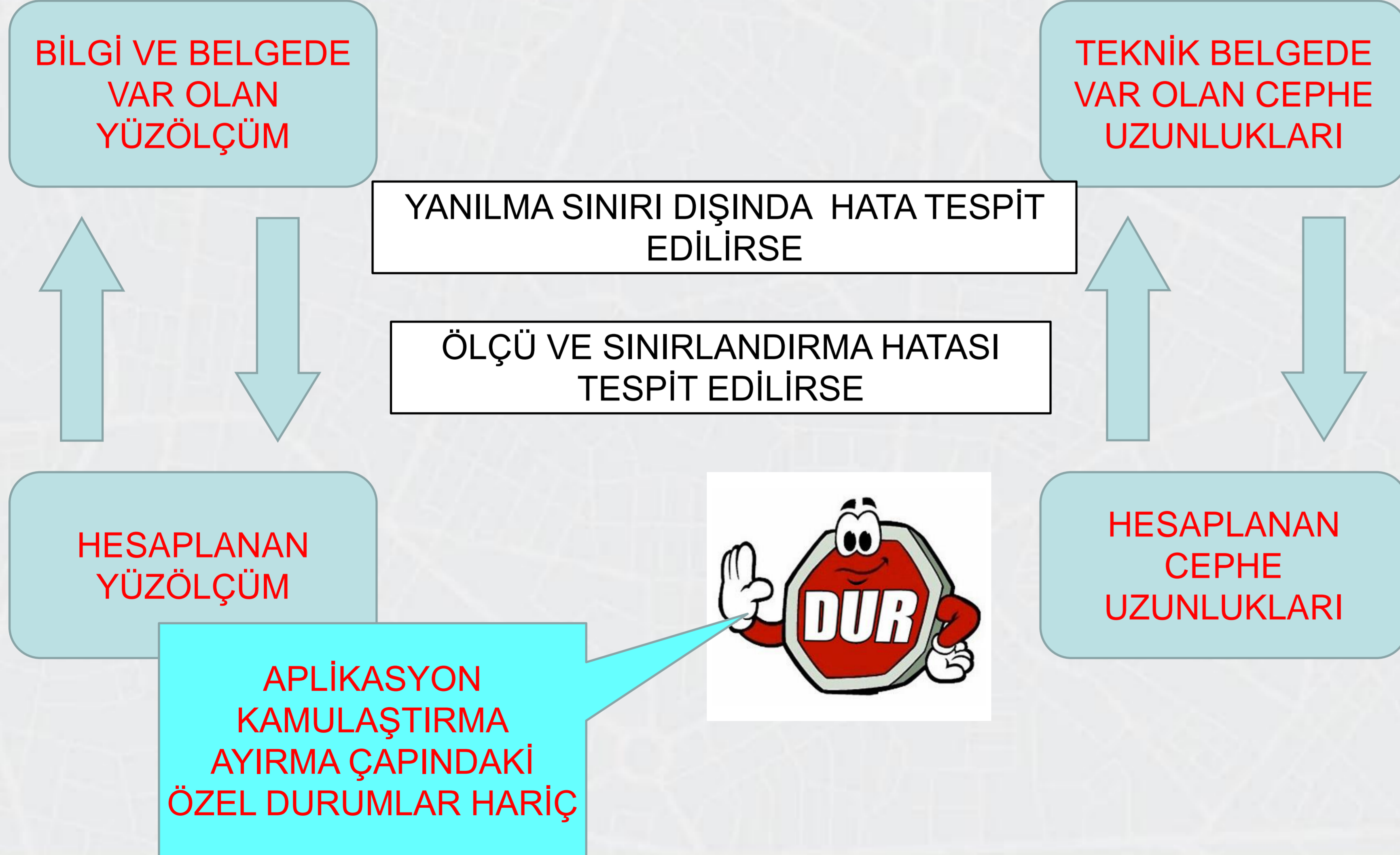
Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Aç	Yatay Uzunluk
P 202	P 203	0 0000	77 34
	B1	41 9749	27 35
	B2	28 7159	39 40
	B4	59 1976	38 25
	P 203	(0 0000)	
P 203	P 204	0 0000	87 15
	B3	61 4130	51 11
	P 202	100 4809	77 34
	P 204	(0 0000)	

ADY SOYADY
TARİH

DÜZENLEYEN

TEKNİK HATALARIN DÜZELTİLMESİ

YER GÖSTERME – PLAN ÖRNEĞİ HARIÇ İŞLEMLERDE BÜRO KONTROLÜ YAPILIR



SINIRLANDIRMA

3402 SAYILI KANUNUN ;

ÖLÇÜ

EK-1 İNCİ MADDESİ

HESAPLAMA

41 İNCİ MADDESİ

TERSİMAT

22 NCİ MADDESİ



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

İli :	DÜZELTMENİN DAYANAĞI
İlçesi :	() 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41 inci Maddesi
Mah / Köy :	() Tapu Sicili Tüzüğü 74 üncü Madde

İŞLEME KONU PARSEL / PARSELLERİN

Pafta	Ada	Parsel	Eski Yüzölçümü	Yeni Yüzölçümü

İnceleme Raporu

İnceleme Nedeni:

Yapılan İnceleme:



**YANILMA SINIRINI AŞAN FARKLILIKLAR OLMASI
HALİNDE MUVAFAKAT ALINARAK DÜZELTİLİR.**



1500,00m²

1499,10m²

**TESCİLLİ DEĞERİ ESAS ALINARAK
İŞLEME DEVAM EDİLİR.**

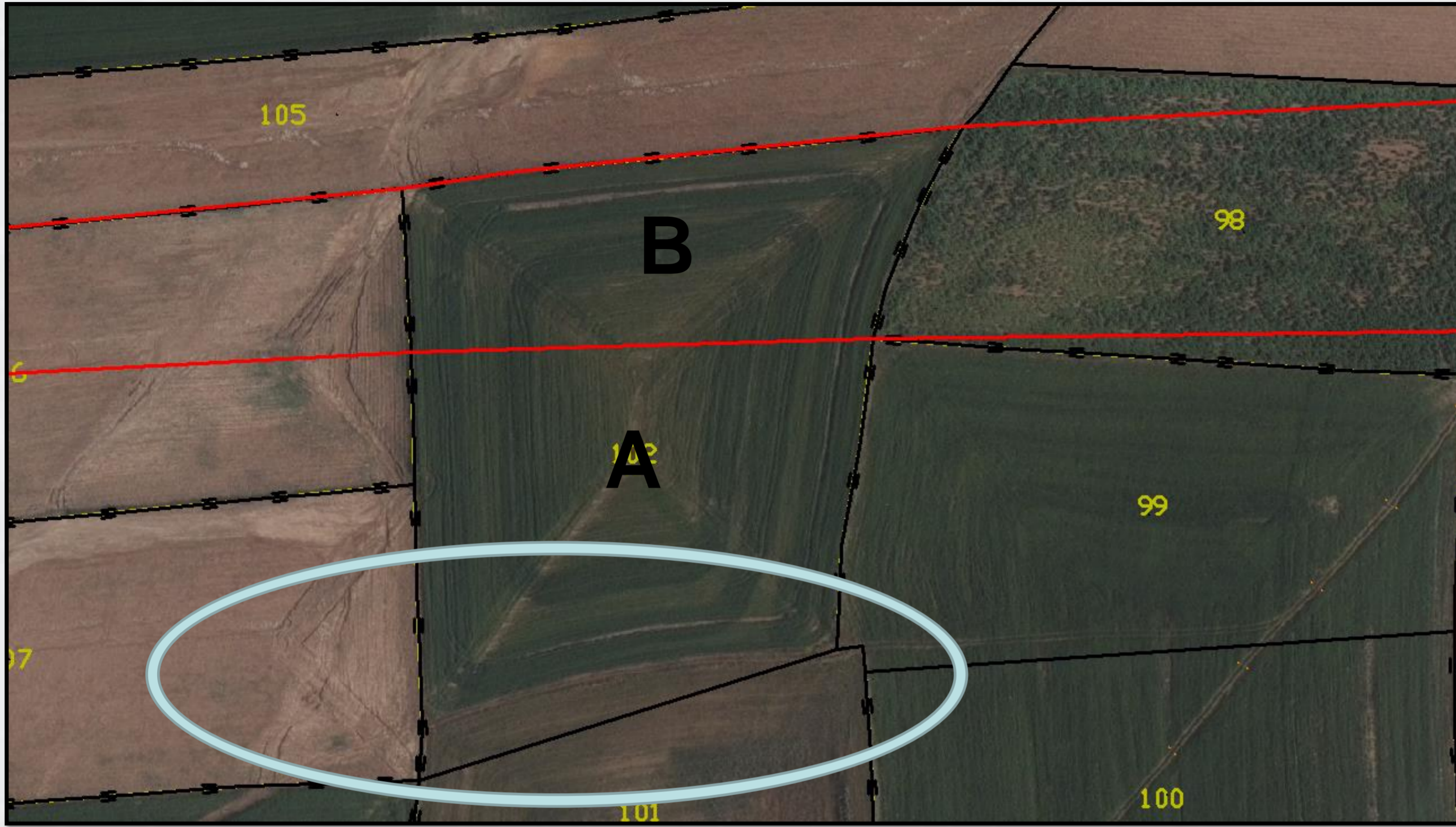
K Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü		Cinsi	Maliki	
				H	m ²			dm ²
					1500	00		

Ada/Parsel No	Tapu Miktarı (m2)	Hesaplanan Alan (m2)	Fark (m2)	Yanılma Sınırı (m2)
1836/3	428.00	424.72	3.28	8.60
1836/106	213.00	210.37	2.63	6.03

**ZEMİN – PAFTA UYUMU BULUNAN PARSELDE;
TAPU ALANI İLE HESAP ALANI ARASINDAKİ FARK YANILMA SINIRI İÇİNDE
KALMASI HALİNDE İLGİLİSİNİN MUVAFAKATİNE GEREK KALMADAN
TESCİL BİLDİRİMİNDE GÖSTERİLMEK SURETİYLE 3402 S.K. 41. İNCİ
MADDENİN 2 İNCİ FIKRASINCA DÜZELTİLİR.**

DESİMETREKARE MERTEBESİ DIŞINDA

**PARSELİN TAMAMI KAMULAŞTIRMAYA VEYA DAĞITIMA TABİ OLMASI DURUMU
HARIÇ**



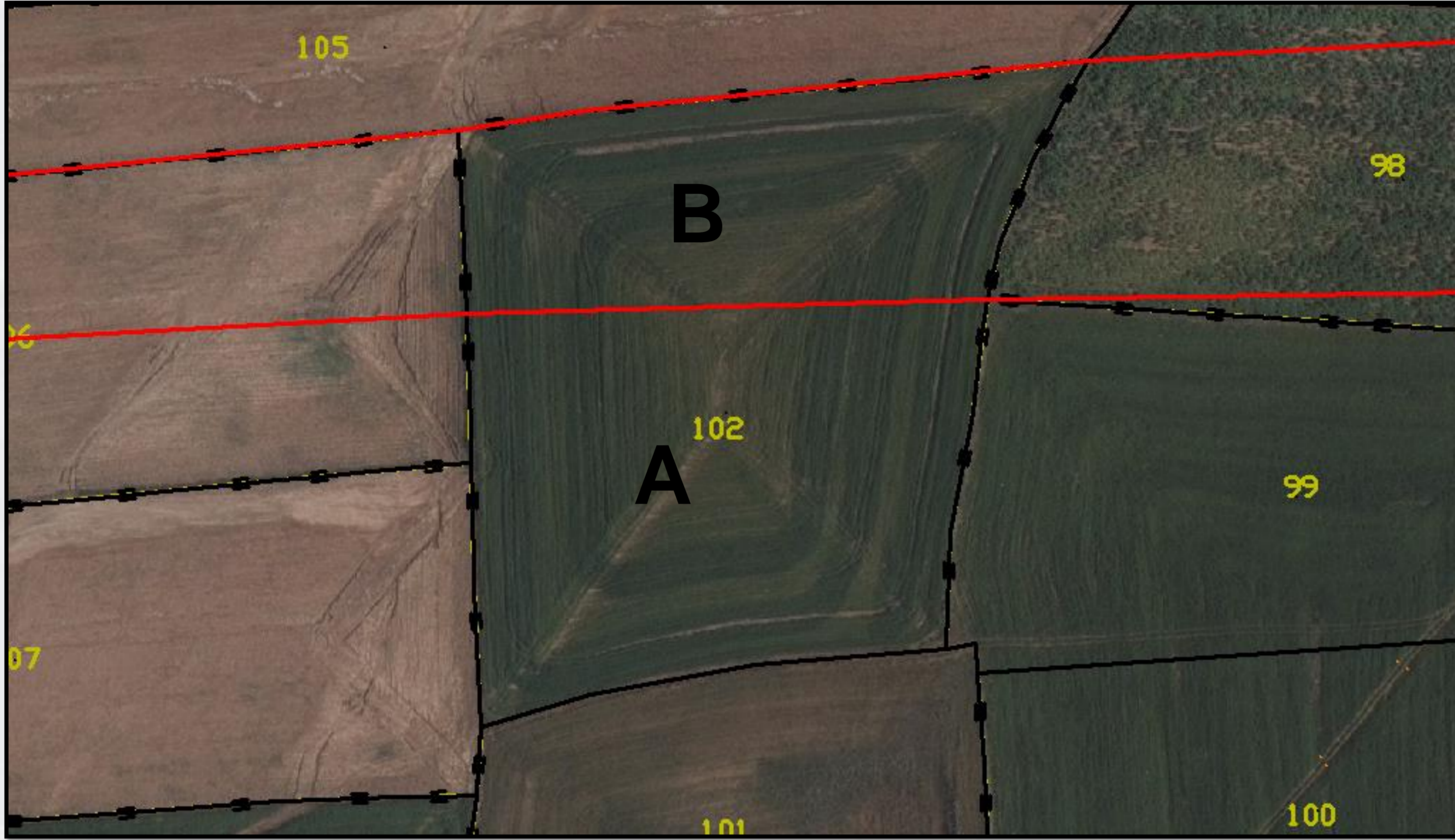
- ✓ KAMULAŞTIRMA
- ✓ İRTİFAK HAKKI
- ✓ AYIRMA ÇAPI

İŞLEMİ ETKİLEMİYOR

İŞLEME GİREN (B) KISMINDA HESAPLANAN YÜZÖLÇÜM ESAS ALINIR.

İŞLEME GİRMİYEN (A) KISMINDA BELİRTME YAPILIR VE 30 GÜN İÇİNDE DÜZELTİLİR.

İŞLEME GİRMİYEN KISIM BİRDEN FAZLA İSE FARK ORANTILI OLARAK DAĞITILIR.



- ✓ KAMULAŞTIRMA
- ✓ İRTİFAK HAKKI
- ✓ AYIRMA ÇAPI

PAFTA ZEMİN UYUMU OLAN PARSELİN HESAP ALANI YANILMA SINIRI İÇİNDE KALİYOR İŞLEM SONRASINDA, İŞLEM GÖRMEYEN ALAN (A) KISIM YANILMA DIŞINDA KALİYORSA YANILMA SINIRI FARKI BU KISIMDA BIRAKILARAK İŞLEMİN TESCİLİNDEN SONRA DÜZELTME İŞLEMİNE BAŞLANIR.

NOKTA KONUM DOĞRULUĞU BULUNAN VE DAĞITIM SONUCU OLUŞAN PARSELLERDE;



İMAR PARSELİ



TOPLULAŞTIRMA PARSELİ

HESAPLANAN ALAN



TAPU ALANI

(YANILMA SINIRI DIŞINDA EKSİK GELMESİ HALİNDE)

İLGİLİSİ MUVAFAKAT VERİYORSA, TEKNİK RAPOR DÜZENLEYİP, TESCİL BİLDİRİMİ İLE TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE GÖNDERİLİR. MUVAFAKAT TAPU MÜDÜRLÜĞÜNCE ALINIR VE İŞLEME DEVAM EDİLİR.

İLGİLİSİ MUVAFAKAT VERMİYORSA, DÜZELTME YAPILMAZ VE TEKNİK RAPOR DÜZENLENEREK TAPU SİCİLİNİN BEYANLAR HANESİNE BELİRTME YAPILIR, TEKNİK RAPORDAN BİR ÖRNEĞİ İLGİLİ İDAREYE GÖNDERİLİR.

NOKTA KONUM DOĞRULUĞU BULUNAN VE DAĞITIM SONUCU OLUŞAN PARSELLERDE;



İMAR PARSELİ

HESAPLANAN ALAN



TOPLULAŞTIRMA PARSELİ

TAPU ALANI

(YANILMA SINIRI DIŞINDA FAZLA GELMESİ HALİNDE)

DÜZELTME YAPILMAZ VE TEKNİK RAPOR DÜZENLENEREK TAPU SİCİLİNİN BEYANLAR HANESİNE BELİRTME YAPILIR, TEKNİK RAPORDAN BİR ÖRNEĞİ İLGİLİ İDAREYE GÖNDERİLİR.



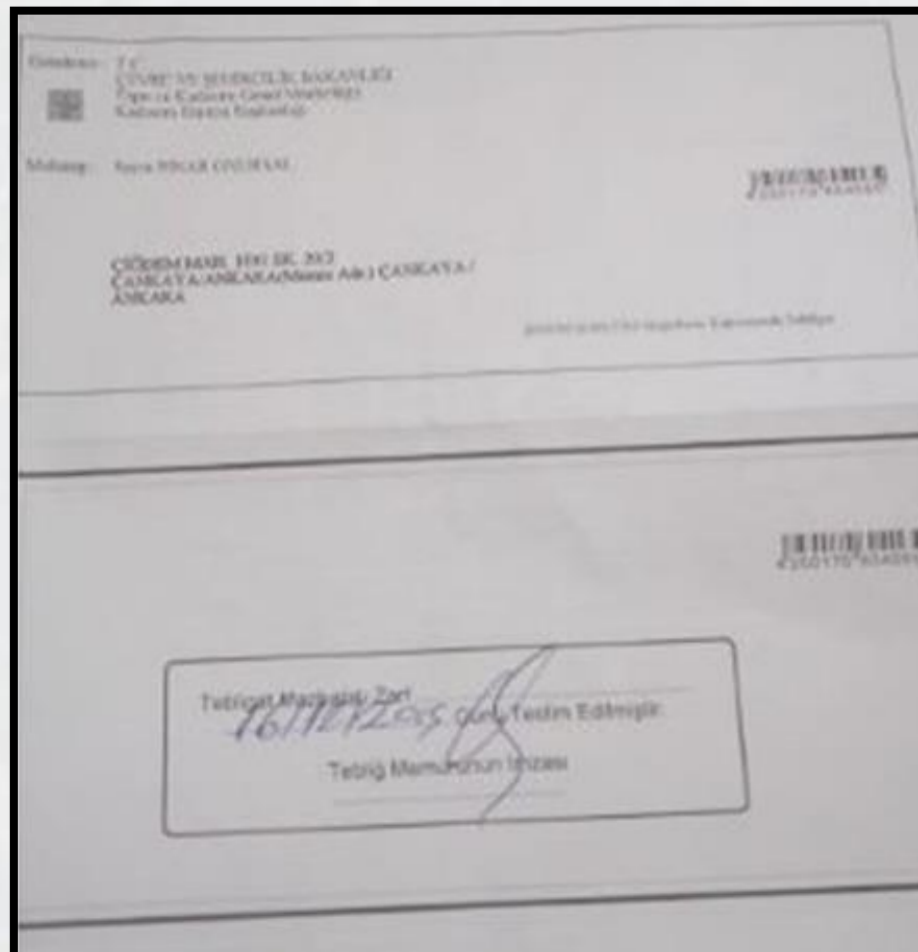
GENELGE KAPSAMINDA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNCE DÜZELTİLEBİLECEK HATALAR TESCİL BİLDİRİMİNDE İŞLEMLE BİRLİKTE DÜZELTİLEREK GÖSTERİLECEK.

TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ	İLÇESİ	MAH./KÖY	MEVKİİ
ÇORUM	BAYAT	YENİMAHALLE	--

~~DÜZELTME-AYIRMA-BİRLEŞTİRME-CİNS DEĞİŞİKLİĞİ- İRTİFAK HAKKI-YOLA TERK/İHDAS-MUHDESAT TERKİNİ- KAMULAŞTIRMA~~

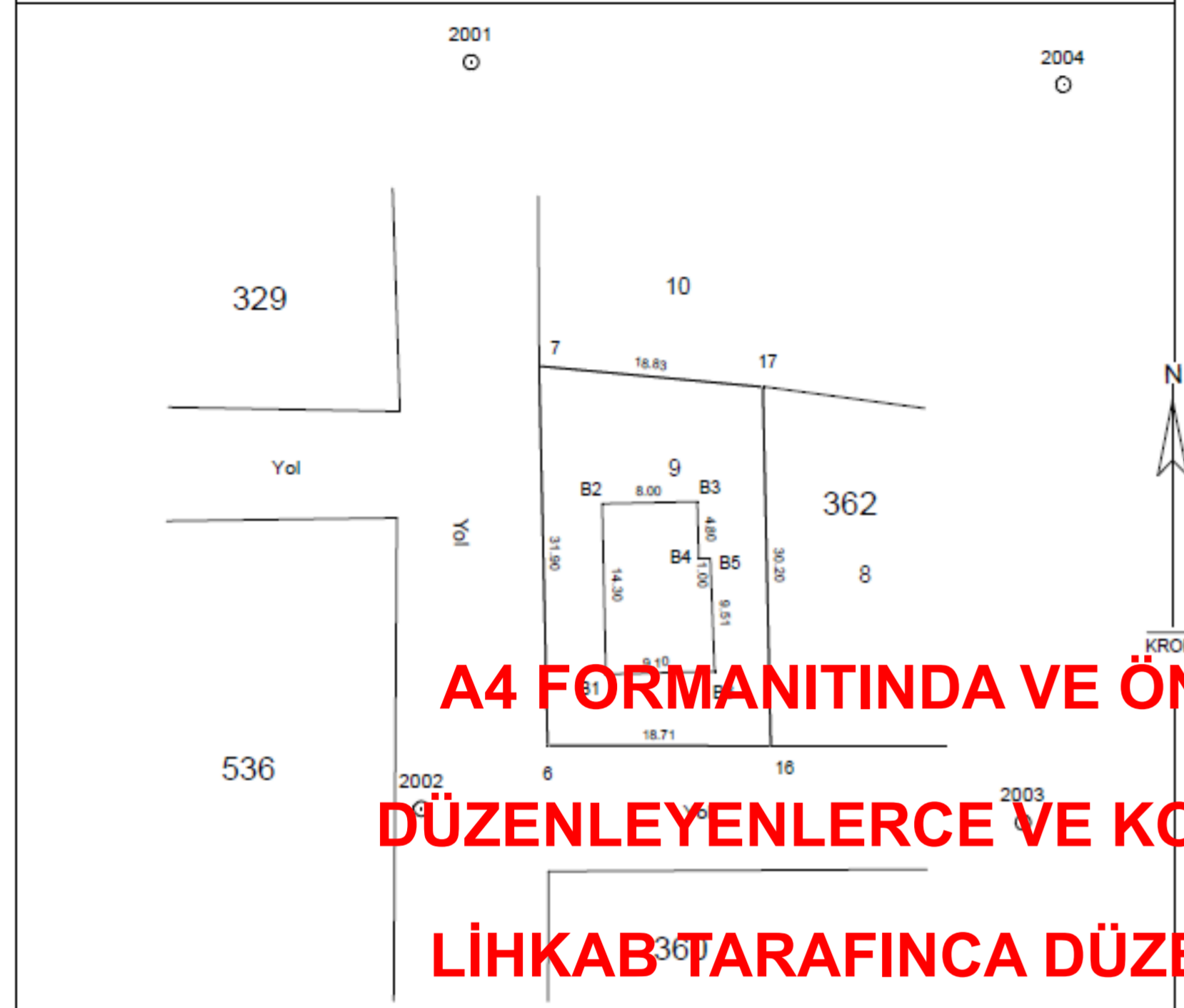
Kütük Sa.No.	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü			Cinsi	Maliki	Düşünceler ve İşlemin şekli
				ha	m ²	dm ²			
268	G32C11A1B	1836	3	0	0428	00	ARSA	MURAT ALAT	Yanılma sınırı dahilinde yüzölçüm düzeltmesi yapılmıştır.
268	G32C11A1B	1836	3	0	0424	72	ARSA	MURAT ALAT	Y1= 79.33 m2 Yola Terk oldu.
(X)	G32C11A1B	1836	Y1	0	0079	33	YOL	-	Yola terk.
268	G32C11A1B	1836	3	0	0345	39	ARSA	MURAT ALAT	



TEBLİGAT DÜZENLENEREK DÜZELTİLECEK HATALAR HARIÇ.

(ÖRNEK-9/B)

TESCİL BİLDİRİMİ KROKİ SAYFASI



Poligon ve Köşe Koordinatları, Açı-Mesafe Bilgileri

Nokta No	Y	X	Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzunluk	
6	554975.49	4095102.84	P.2004	P.2001	0.0000	49.69	
7	554975.78	4095134.73		B2	350.5695	52.29	
16	554995.20	4095102.79		B3	343.3636	46.56	
17	554994.53	4095132.98		B4	339.2551	50.21	
B1	554981.36	4095108.85		B5	338.2600	49.58	
B2	554981.04	4095123.15		P.2003	301.0200	62.04	
B3	554989.04	4095123.32		P.2001	(0.0000)		
B4	554989.14	4095118.52		P.2002	P.2003	0.0000	50.48
B5	554990.14	4095118.55		B1	358.3670	19.16	
B6	554990.46	4095109.05		B6	370.6661	27.13	
P.2001	554970.06	4095160.24		P.2001	302.7876	62.84	
P.2002	554965.89	4095097.54		P.2003	(0.0000)		
P.2003	555016.35	4095096.40					
P.2004	555019.71	4095158.34					

Ada/Parsel No	Hesaplanan Alan (m2)	Fark (m2)	Yanama Sınırı (m2)
362/9	580.76	0.24	10.08

Geliş Tarih ve No'su	Bu kısım Merkez/Bölge Müdürlüğü tarafından doldurulacaktır.	
	Fen Klasörüne işlenmiş ve arşivlenmiştir.	Kontrol edilmiştir
Adı Soyadı		
Tarih		
İmza		

B091TKG0010000.FR.307 Rev.No/Tarih:01/14.10.2014

(ÖRNEK-9/A)

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için

TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ	İLÇESİ	MAH. / KÖY	MEVKİİ						
ANTALYA	MERKEZ	YEŞİLBAYIR MAH.	-						
-Düzeltilme-Ayırma-Birleştirme- Cins Değişikliği-İrtifak Hakkı -Yola Terki/İndas-Muhdesat Terkini-Kamulaştırma-									
Kütük Sayfa	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçüm			Cinsi	Maliki	Düşünceler ve işlemin şekli
				H	m ²	dm ²			
12481	025.a.3b.4a	362	9	-	0581	00	Arsa	Ersin MANAV	Cins Değişikliği
12481	025.a.3b.4a	362	9	-	0581	00	3 Katlı Betonarme Mesken ve Arsa	Ersin MANAV	
ONAY Kadastro Müdürü									
Fen Kayıt No	Düzenleyen	Kontrol Eden	Paftasına, Fen Klasörüne, Tescil Tarihi-Yevmiye Numarası ve Megasis'e		Belediye Encümeni/ İl Encümeni				
	Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Kontrol Memuru / Kont.Mühendisi	İşlenmiştir	Kontrol Edilmiştir.	Tarih: No:				
Adı Soyadı				/...../20..... tarih veYevmiye Numarası ile tescil edilmiştir.				
Tarih									
İmza									

**A4 FORMANITINDA VE ÖNLÜ ARKALI OLARAK DÜZENLENİR.
DÜZENLEYENLERCE VE KONTROL EDEN MÜHENDİS İMZALAR
LİHKAB TARAFINCA DÜZENLENMİŞ İSE LİSANSLI MÜHENDİS**



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü



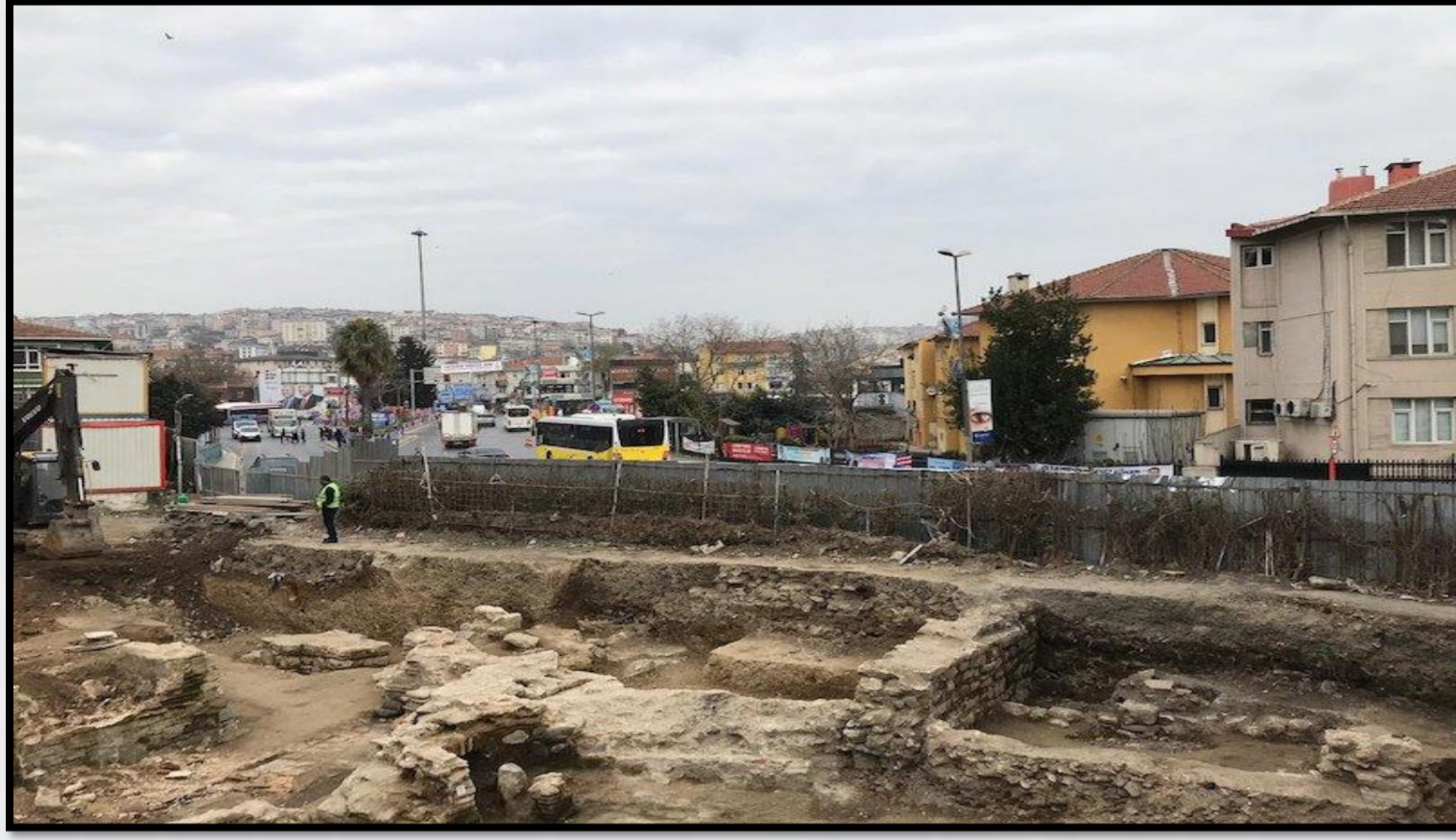
PARSELİN KAYDINDA KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ BELİRTMESİ VAR İSE;

AYIRMA, BİRLEŞTİRME, YOLA TERK, YOLDAN İHDAS, YAPILAŞMAYA İLİŞKİN CİNS DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILIYKEN YAPISIZ HALE GELMEYE İLİŞKİN CİNS DEĞİŞİKLİĞİ TALEPLERDE UYGUNLUK YAZISINI ARIYORUZ.

PARSEL ÜZERİNDE KESİN YAPILANMA YASAĞI VE KESİN YAPILANMA YASAĞINA AYKIRI BİR YAPI VEYA EKLENTİ BULUNUP BULUNMADIĞI” HUSUSLARI UYGUN GÖRÜŞ YAZISINDA OLMASI ARANIR.

İLGİLİ İDARE UYGUN GÖRÜŞ VERMEZ VE YAPI YASAĞI BELİRTİLİRSE, BU DURUM TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLİR:

(RESEN CİNS DEĞİŞİKLİĞİ HARİÇİNDEKİ)



ANCAK, KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNAN ALANLARDAKİ İŞLEMLERDE, 2863 SAYILI KANUNUN 10 UNCU MADDESİNİN DOKUZUNCU FIKRASINCA KURULMUŞ OLAN KORUMA, UYGULAMA VE DENETİM BÜROSUNUN (KUDEB) UYGUNLUK GÖRÜŞÜ VE BU GÖRÜŞÜN ENCÜMEN **KARARINDA** BELİRTİLMİŞ OLMASI ARANIR.

VALİLİĞİN/KAYMAKAMLIĞIN/İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULUNUN/İLGİLİ KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN TALEBİ ÜZERİNE, KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI, KORUNMA ALANLARI İLE SİT ALANLARININ, KADASTRO HARİTALARI ÜZERİNDE KISMEN VEYA TAMAMEN KALDIĞI PARSELLER TESPİT EDİLEREK LİSTE HALİNDE İLGİLİ KURUMA BİLDİRİLİR. İLGİLİ KURUMUN YAZISI ÜZERİNE PARSELİN/PARSELLERİN TAPU KAYDINA KONULMASI GEREKEN BELİRTMELER İÇİN TESCİL BİLDİRİMİ DÜZENLENMEZ VE İLGİLİ KURUMUN TALEBİ ÜZERİNE TAPU MÜDÜRLÜĞÜNCE 2019/8 NOLU GENELGE KAPSAMINDA TAŞINMAZIN KAYDININ BEYANLAR HANESİNE GEREKLİ BELİRTMELER KONULUR. AYRICA, BU ALANLARIN SINIRLARI MEGSİS' TE GÖSTERİLİR.





**3194 SK 15,16 VE 18 İNCİ MADDESİNE TABİ TUTULMASI
DURUMUNDA;**

UYGULAMAYI YAPAN BELEDİYE, BAKANLIK VEYA İLGİLİ İDARENİN ENCÜMEN
KARARINDA TARIMSAL AMAÇ DIŞI KULLANILDIĞININ BELİRTİLMESİ ARANIR.



- ✓ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUNLUK
GÖRÜŞÜ ARANMAZ





PARSELLERİN İMAR PLANINDA TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANDA KALDIĞI BELİRTİLİRSE;

- ✓YAPILACAK İMAR PLANINA DAYALI UYGULAMALARDA,
- ✓TARIMSAL NİTELİĞİNİN DEĞİŞTİRİLMESİNDE,

✓PLANSIZ ALANLARDAKİ İFRAZLARDA VE İFRAZA DAYALI, TARIMSAL NİTELİKLİ CİNS DEĞİŞİKLİKLERİNDE,



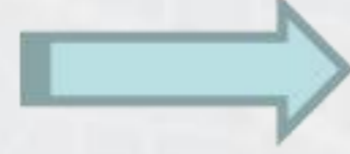
**İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ
ARANIR**

- ✓ **TARIMSAL NİTELİKLİ TAŞINMAZLARDA YÜZÖLÇÜM DÜZELTMELERİNDE İSE UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ARANMAZ.**



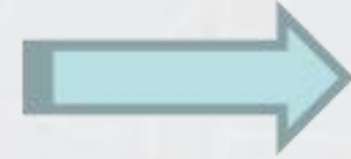
Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

- ❖ KÖY YERLEŞİK ALANLARI İÇERİNDE TAŞINMAZIN **KAYITLI TARIMSAL NİTELİĞİNDEN BAŞKA BİR TARIMSAL NİTELİĞE** DÖNÜŞTÜRÜLMESİNDE,



- ✓ İL/İLÇE TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUNLUK YAZISI.

- ❖ KÖY YERLEŞİK ALANLARI İÇERİNDE TAŞINMAZIN **KAYITLI TARIMSAL NİTELİĞİNDEN ARSA NİTELİĞE** DÖNÜŞTÜRÜLMESİNDE,



- ✓ BELEDİYE/VALİLİK UYGUNLUK YAZISI.

- ❖ KÖY YERLEŞİK ALANLARI İÇERİNDE TAŞINMAZIN **İFRAZ İŞLEMİNDE İL/İLÇE TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUNLUK YAZISI ARANMAZ**





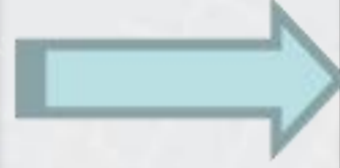
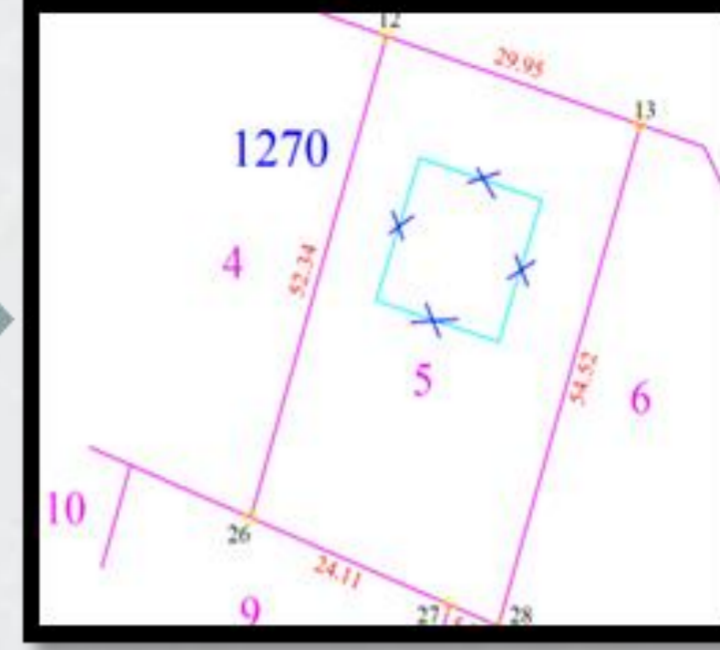
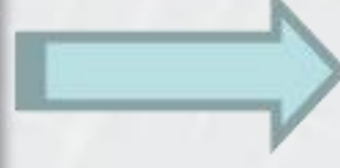
APLIKASYON İŞLEMİ SIRASINDA TAŞKIN DURUM TESPİT EDİLEN YAPI VE TESİSLER ÖLÇÜLÜR VE APLİKASYON BELGESİNDE GÖSTERİLEREK AYRICA AÇIKLAMA YAPILIR.

(RESEN HARIÇ) CİNS DEĞİŞİKLİĞİNE KONU YAPI VE TESİSLERDE TAŞKIN DURUM TESPİT EDİLİRSE, GEREKLİ ÖLÇÜMLER YAPILARAK ÖLÇÜ KROKİSİ, RÖPERLİ KROKİ VE TESCİL SONRASINDA PAFTASINDA GÖSTERİLİR. TAŞKIN DURUMU İLGİLENDİREN TAŞINMAZIN KAYITLARINA BELİRTME YAPILIR.



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

TESCİLE KONU İŞLEMLERİN ARAZİ KONTROLLERİ İÇİN GEREKLİ KONTROLLER YAPILIR.



MUHDESATIN
CİNSE
TAŞINMASI



LİSANLI BÜROCA HERHANGİ BİR HATA
TESPİT EDİLMEDİĞİ TAKDİRDE,

KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNCE ARAZİ
KONTROLÜ **YAPILMAZ.**

SORUMLULUK LİSANSLI BÜROYA AİT.



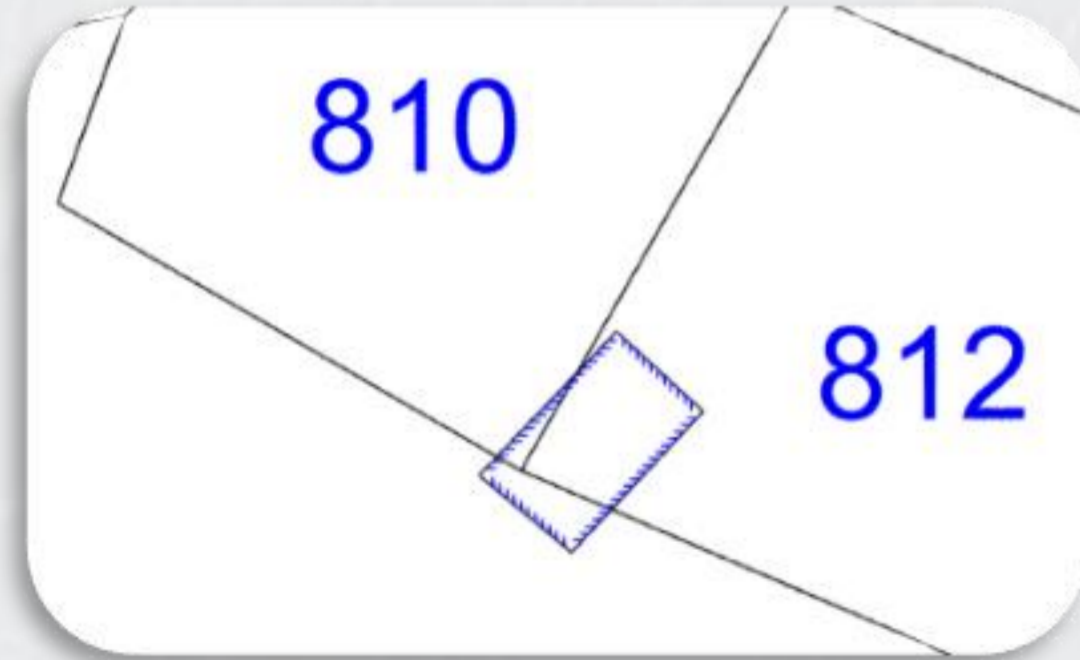
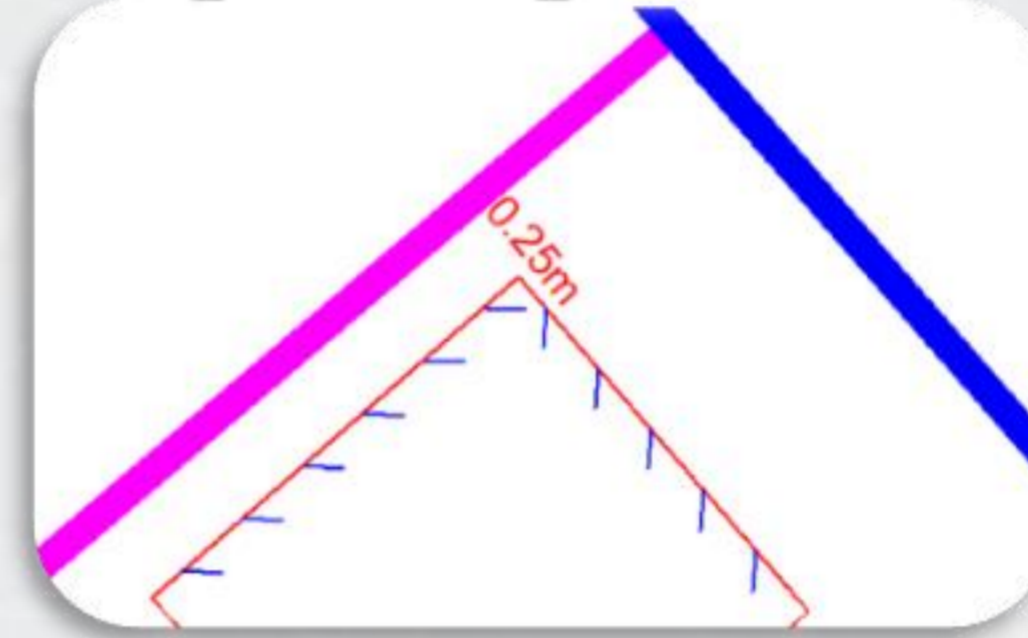
Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

ARAZİ KONTROLÜ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNCE YAPILIR.

RESEN CİNS DEĞİŞİKLİĞİ HARIÇ YAPISIZ KEN YAPILI HALE GELME ŞEKLİNDE CİNS DEĞİŞİKLİĞİNE KONU YAPI VE TESİSLER;



➤ DESİMETRE BÜYÜKLÜĞÜNDE PARSEL SINIRINA YAKIN,



➤ SINIR KOMŞUSU PARSELE, YOL, YEŞİL ALANLARA TECAVÜZLÜ İSE



➤ PARSEL SINIRINA, BİTİŞİK

DİĞER DURUMLARDA İSE;



**YAPI VE TESİSLERİN
ORTOFOTO**

**UYDU GÖRÜNTÜSÜ
VB.**

TESPİT EDİLEBİLİYORSA

**KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNCE ARAZİ KONTROLÜ YAPILMAZ
YALNIZCA BÜRO KONTROLÜ YAPILIR..**



Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri
ve
Büroları



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

VATANDAŞA SUNULAN HİZMETİN ADI	BAŞVURUDA İSTENİLEN BELGELER	HİZMETİN TAMAMLANMA SÜRESİ (EN GEÇ SÜRE)	SIRA NO	VATANDAŞA SUNULAN HİZMETİN ADI	BAŞVURUDA İSTENİLEN BELGELER	HİZMETİN TAMAMLANMA SÜRESİ (EN GEÇ SÜRE)
Plan Örneği	1. İstemde bulunulanın kimlik belgesi, 2. Temsalcisi ise temsil belgesi, 3. İstemde bulunulan kamu kurumu ise resmi yazı, 4. Taşınmaz malikinin velisi ise vukuatlı nüfus kaydı örneği.	1 SAAT	13	Yola Terk Haritaları Kontrolü	1. Encümen kararı ve bu kararla ilgili belgelerin tasdikli örneği, 2. Yüklenici serbest çalınan harita ve kadastro mühendisinin mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yıl içerisinde Harita Kadastro Mühendisleri Odasınca onaylı belge, 3. İş yapım sözleşmesi, 4. Yarı tesis edilen nereği ve poligon noktalarına ait mevzuatta yer alan teknik belgeler, 5. Röleve ölçü krokisi, 6. Parsel köşe noktalarının koordinat özet çizelgeleri, 7. GNSS RTK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge, 8. Yüzölçümü hesapları, 9. Durum haritası.	2 İŞ GÜNÜ (5 Parselden Fazla Her 5 Parsel için 1 İş Günü Eklenir)
Yer Gösterme	1. İstemde bulunulanın kimlik belgesi, 2. Temsalcisi ise temsil belgesi, 3. İstemde bulunulan kamu kurumu ise resmi yazı, 4. Taşınmaz malikinin velisi ise vukuatlı nüfus kaydı örneği.	1 İŞ GÜNÜ (5 Parselden Fazla Her 5 Parsel için 1 İş Günü Eklenir)		Yoldan İhdas Haritaları Kontrolü	1. Taşınmazın bulunduğu yere göre Belediye Başkanlığı veya Köy Tüzel Kişiliğinin yoldan ihdas işleminin kontrolü ve tescilini talep eden yazısı, 2. Encümen kararı ve bu kararla ilgili belgelerin tasdikli örneği, 3. Yüklenici serbest çalınan harita ve kadastro mühendisinin mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yıl içerisinde Harita Kadastro Mühendisleri Odasınca onaylı belge, 4. İş yapım sözleşmesi, 5. Yarı tesis edilen nereği ve poligon noktalarına ait mevzuatta yer alan teknik belgeler, 6. Röleve ölçü krokisi, 7. Parsel köşe noktalarının koordinat özet çizelgeleri, 8. GNSS RTK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge, 9. Yüzölçümü hesapları, 10. Durum haritası.	2 İŞ GÜNÜ (5 Parselden Fazla Her 5 Parsel için 1 İş Günü Eklenir)
Aplikasyon	1. İstemde bulunulanın kimlik belgesi, 2. Temsalcisi ise temsil belgesi, 3. İstemde bulunulan kamu kurumu ise resmi yazı, 4. Taşınmaz malikinin velisi ise vukuatlı nüfus kaydı örneği.	2 İŞ GÜNÜ (5 Parselden Fazla Her 5 Parsel için 1 İş Günü Eklenir)		14	Köy Yerleşim Haritaları Kontrolü	1. Köy yerleşim haritasının kontrolü ve tescil için Valiliğin yazılı talebi, 2. Köy yerleşim alanı sınırının onaylı krokisi, 3. Köy yerleşim yeri tespit komisyonu kararı, parselasyon planı ve yerleşim yeri haritalarının kesinleşme karar tarihleri ve vailik onaylı örnekleri, 4. Serbest çalınan harita ve kadastro mühendisi tarafından yapıyor ise mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yıl içerisinde Harita Kadastro Mühendisleri Odasınca onaylı belge, 5. İş yapım sözleşmesi, 6. Yarı tesis edilen nereği ve poligon noktalarına ait mevzuatta yer alan teknik belgeler, 7. Röleve ölçü krokisi.
Cins Değişikliği	1. İstemde bulunulanın kimlik belgesi, 2. Temsalcisi ise temsil belgesi, 3. İstemde bulunulan kamu kurumu ise resmi yazı, 4. Yapı kullanma izin belgesi (Yapılaşma alanı yapılaşma hali gelen taşınmazların cins değişikliği işlemlerinde), 5. İlgili kurumdan alınan yazı (Yapı kullanma izni yoksa almaya uygun olduğuna dair), 6. Taşınmaz malikinin velisi ise vukuatlı nüfus kaydı örneği.	2 İŞ GÜNÜ (5 Parselden Fazla Her 5 Parsel için 1 İş Günü Eklenir)	15		Köy Yerleşim Haritaları Kontrolü	1. Köy yerleşim haritasının kontrolü ve tescil için Valiliğin yazılı talebi, 2. Köy yerleşim alanı sınırının onaylı krokisi, 3. Köy yerleşim yeri tespit komisyonu kararı, parselasyon planı ve yerleşim yeri haritalarının kesinleşme karar tarihleri ve vailik onaylı örnekleri, 4. Serbest çalınan harita ve kadastro mühendisi tarafından yapıyor ise mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yıl içerisinde Harita Kadastro Mühendisleri Odasınca onaylı belge, 5. İş yapım sözleşmesi, 6. Yarı tesis edilen nereği ve poligon noktalarına ait mevzuatta yer alan teknik belgeler, 7. Röleve ölçü krokisi.
Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş Amaçlı Cins Değişikliği	1. İstemde bulunulanın (apartman yöneticisi/kat maliki) kimlik belgesi, 2. Temsalcisi ise temsil belgesi, 3. İstemde bulunulan kamu kurumu ise resmi yazı, 4. Yapı kullanma izin belgesi, 5. Rölper kroki (07/07/2009 Tarihinden sonra Yapı Kullanma İznini almış yapılarda).	2 İŞ GÜNÜ (5 Parselden Fazla Her 5 Parsel için 1 İş Günü Eklenir)		15		
Arzi İrtifak Hakkı	1. İstemde bulunulanın kimlik belgesi, 2. Temsalcisi ise temsil belgesi, 3. İstemde bulunulan kamu kurumu ise resmi yazı, 4. Taşınmaz malikinin velisi ise vukuatlı nüfus kaydı örneği.	2 İŞ GÜNÜ (5 Parselden Fazla Her 5 Parsel için 1 İş Günü Eklenir)	15		Köy Yerleşim Haritaları Kontrolü	1. Köy yerleşim haritasının kontrolü ve tescil için Valiliğin yazılı talebi, 2. Köy yerleşim alanı sınırının onaylı krokisi, 3. Köy yerleşim yeri tespit komisyonu kararı, parselasyon planı ve yerleşim yeri haritalarının kesinleşme karar tarihleri ve vailik onaylı örnekleri, 4. Serbest çalınan harita ve kadastro mühendisi tarafından yapıyor ise mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yıl içerisinde Harita Kadastro Mühendisleri Odasınca onaylı belge, 5. İş yapım sözleşmesi, 6. Yarı tesis edilen nereği ve poligon noktalarına ait mevzuatta yer alan teknik belgeler, 7. Röleve ölçü krokisi.

TALEBE BAĞLI VE TESCİLE KONU İŞLEMLER KADASTRO HİZMET STANDARTLARINDA BELİRTİLEN SÜREDE TAMAMLANMALIDIR.

İLGİLİSİNDEN KAYNAKLANAN NEDENLE SONUÇLANDIRILMAYAN İŞLEMLER

20 GÜNLÜK
SÜRE
SONUNDA



~~10 GÜNLÜK
SÜRE
SONUNDA~~



~~DÖNER
SERMAYE
ÜCRETİ~~



Dağıtıma Tabi Tutularak Oluşturulan İmar Uygulamalarında, Mahkeme Kararı İle Parsel Bazlı Veya Sadece Eksiklik Ya Da Hatalı Görünen Parselasyon Planının Düzeltilmesi İstenirse;

Mahkeme kararıyla parselasyon planının, parselasyon planını onaylayan encümen kararının ya da ilgili kurum onayının iptal edilmesi halinde;

Mahkeme kararına göre iptal kararını uygulayacak idare; geriye dönüş ile yeni bir uygulama yapılmasını zorunlu kılan durumları tapu müdürlüğünden soru konusu edecek.



Yeni bir uygulama yapılmamış ise; kadastro, uygulama öncesi parsel yüzölçümü ve yeni ada parsel ile tescil yapılacak.

Mekansal planlar yapım yönetmeliğinin 26 ncı maddesinin üçüncü fıkrası hükümlerince imar planı uygulaması sonucu sağlanmış umumi hizmet alanlarının imar planı değişikliği ile özel mülkiyete konu edilmesi halinde, eşdeğer alanın sağlanmasına ilişkin gerekli terk ile ihdas işlemi birlikte yapılır.

Ancak ilgili idaresince bu işlemlere ilişkin dosyaların birlikte sunulmaması halinde, plan değişikliği ile eşdeğer alanın ayrıldığı encümen kararında açıklayacak tescil talep edilmesi halinde talep karşılanır.



EK-33

..... MAHALLESİ/KÖYÜ DÜZENLEME / TOPLULAŞTIRMA /
KAMULAŞTIRMA SAHASI

MÜLKİYET RAPORU

..... İdaresinin/Yüklenicinin .../.../..... tarihli ve sayılı mülkiyet raporu talebi yazısı ve eklerine göre bu rapor hazırlanmıştır. Buna göre;

1- Düzenleme/toplulaştırma sahasına ilişkin sınır krokisi ve koordinatlarına göre belirlenen parseller ile kamulaştırma sahasına ilişkin bildirilen parseller; tapu sicili kayıtlarından, fen klasöründen, e-imzalı MEGSİS verilerinden ve paftasından karşılaştırılıp eşleştirilmiştir. Düzenleme/toplulaştırma sahasında, tapulama/kadastro çalışmasında tespit ve tescil dışı bırakılmış yerlerden niteliğini kaybeden dereeler dahil (tescil harici alanlar) uygulamaya tabi tutulacak taşınmazlar uygulama dosyasının kontrolünde mevzuatınca değerlendirilecektir.

2- Parsellerin üretim şekli, tescil kayıtlarından incelenerek EK-33.1 cetvelde düzenlenmiştir.

3- Düzenleme/toplulaştırma sınırının, düzenleme dışı parsellerle kenarlaşma durumu ile kısmen ve tamamen düzenlemeye giren parseller EK-33.1 cetvelde düzenlenmiştir.

4- Düzenleme/toplulaştırma sahasında bu raporla tespit edilen parseller ile kamulaştırma sahasına ilişkin bildirilen parsellerin tescilli yüzölçümleri, koordinatlarından hesaplanan yüzölçümleri, fark ve tevviz (yanılma sınırı) miktarları Ek-33.2 cetvelde düzenlenmiştir.

MÜLKİYET RAPORU CETVELİ

ÖRNEK-33.1

Sıra	Ada/Parsel	Tescilli Yüzölçümü (m ²)	Parsel Üretim Şekli (Kadastro/İmar/Toplulaştırma/Kamulaştırma/İbade)	Uygulama Kapsamı (Kısmen:K/ Tamamen:T)	Düzeltilme Durumu (Kadastro/ Uygulama)	Düzeltilme yapılacak Parsel (DY)	Daha Önceden Yapılan Terkiler ya da Bağışlanan alanlar						AÇIKLAMA
							2981/10b-c		İfraz/Tevhit/ Yola terk		Eski DOP		
							Oran (%)	Miktar (m ²)	Oran (%)	Miktar (m ²)	Oran (%)	Miktar (m ²)	
1	21958/4	232,00	İmar	T	-	-	-	-	-	-	0,1160558	30,46	
2	21958/5	231,00	İmar	T	-	-	-	-	0,1432704	38,63	-	-	
3	21958/6	229,00	Kadastro	K	-	-	0,0940739	23,78	-	-	-	-	
4	21958/7	228,00	İmar	T	-	-	-	-	0,1432758	38,13	-	-	
5	21958/8	227,00	Kadastro	T	-	-	0,1067563	27,13	-	-	-	-	
6	21958/9	226,00	İmar	T	-	-	-	-	0,1435501	37,88	-	-	
7	21958/10	225,00	Kadastro	K	Kadastro	DY	-	-	-	-	-	-	

	DÜZENLEYENLER		KONTROL EDEN
	Kadastro Teknisyeni/Tekniker/ Kontrol Memuru/Mühendis/Kontrol Mühendisi		
Adı Soyadı			
Tarih/...../.....	/...../.....
İmza			

TOPLULAŞTIRMA-İMAR UYGULAMASI-KAMULAŞTIRMA İMAR PLANINA DAYALI İFRAZ-TEVHİT İŞLEMLERİNDE MÜLKİYET RAPORU TALEP EDEBİLİRLER.

TESCİLE KONU İŞLEM DOSYASINDAKİ; UYGUN GÖRÜŞ YAZISI VEYA KARARLAR/ONAYLAR "GÖRÜLMÜŞTÜR" İBARESİ YAZILMAK SURETİYLE, DİĞER BELGELER İSE "KONTROL EDİLMİŞTİR" İBARESİ YAZILMAK SURETİYLE, KONTROL MÜHENDİSİNCE İSİM VE TARİH YAZILARAK İMZALANIR.

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

----- ENCÜMEN KARARI -----

TARİH : 09/11/2016
NO : 4327-4073

TEKLİF :

Çekmeköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, 6 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 15, 16, 19, 29, 34 parseller, 36 ada, 1, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 26, 29, 32, 35, 38, 40, 42 parselleri kapsayan düzenleme sahasında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ile 2981-3290 sayılı Kanun'un Ek-1 maddesine göre yapılan İmar uygulaması ile ilgili olarak Çekmeköy Belediye Encümeni'nin 06/09/2016 tarih ve 759 sayılı kararıyla uygun bulunan parselasyon planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesine istinaden "aynen veya değiştirilerek onaylanması" ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine göre müteakip işlemlerin İlçe Belediyesi tarafından yapılması hususunda karar itihazi hakkındaki Harita Müdürlüğü'nün Başkanlık Onaylı 08/11/2016 tarih ve 3467 sayılı teklifi ve ekleri okundu.

KARAR :

21/07/2014 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Ömerli Mahallesi Doğu Bölgesi Uygulama İmar Planına göre Çekmeköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, 6 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 15, 16, 19, 29, 34 parseller, 36 ada, 1, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 26, 29, 32, 35, 38, 40, 42 parselleri kapsayan düzenleme sahasında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ile 2981-3290 sayılı Kanun'un Ek-1 maddesine göre yapılan ve Çekmeköy Belediye Encümeni'nin 06/09/2016 tarih ve 759 sayılı kararıyla uygun bulunan parselasyon planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesine istinaden "aynen onaylanması" ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine göre müteakip işlemlerin İlçe Belediyesi tarafından yapılmasına Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 09 Kasım 2016 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

BAŞKAN -
Dr. Hayri BARAÇLI
Genel Sekreter

Ahmet BİLAL KIYMAZ
Meclis Üyesi

Sami ŞAHİN
Meclis Üyesi

Eren ÖZDEMİR
Meclis Üyesi

Fatma SELMAN
Meclis Üyesi

Temel YAZ
Meclis Üyesi

Gökhan YILMAZ
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk.

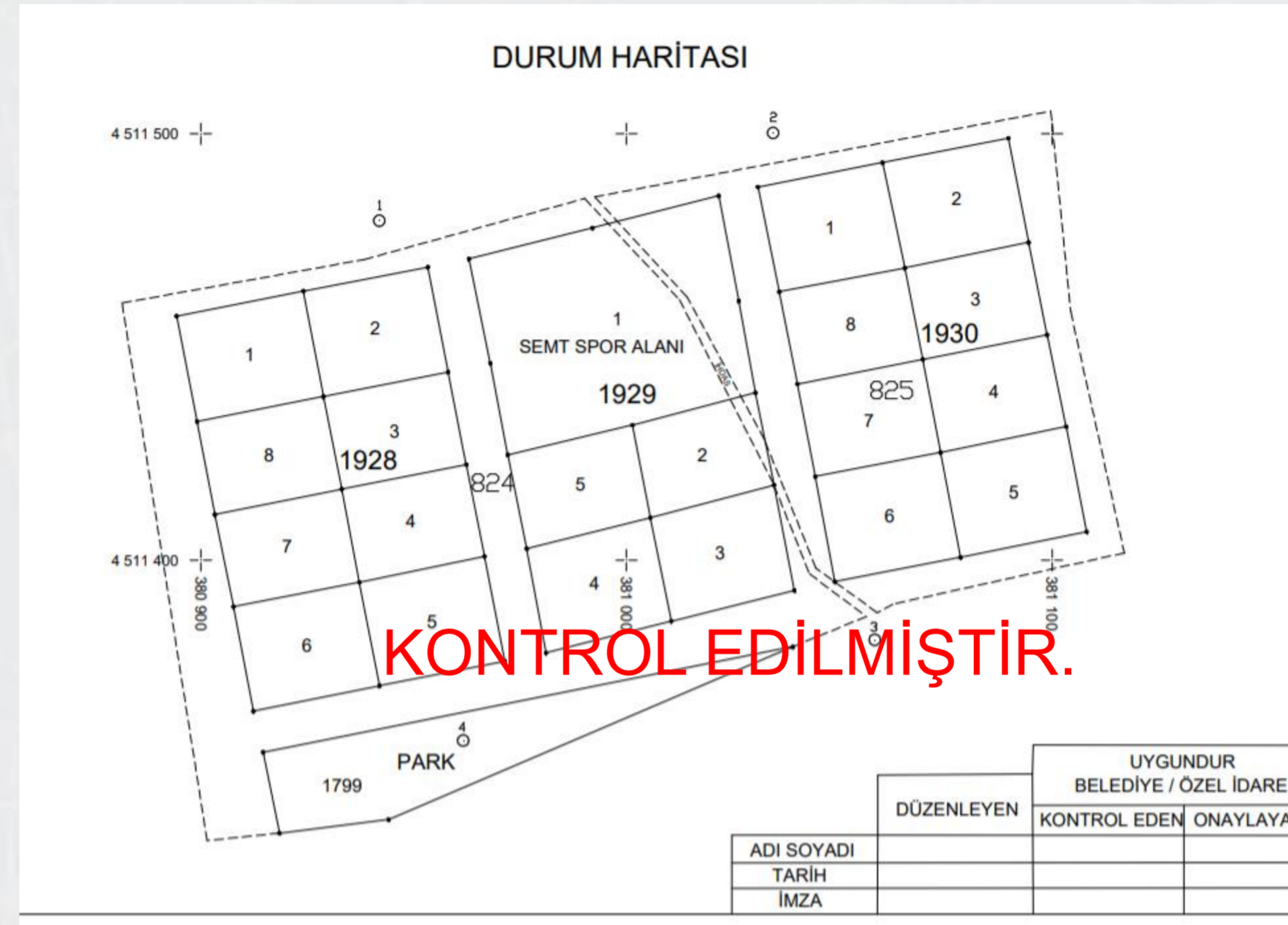
Kenan KIRIL
Mali Hizmet. Dai. Bşk.

Muhammet KOCUOĞLU
Yazış. ve Kar. Dai. Bşk.

Yaşar PARLAK
Emlak Yön. Dai. Bşk.

ASLININ AYNIYIDIR
Ayhan KILINÇ
Encümen Müdürü

GÖRÜLMÜŞTÜR



PLAN ÖRNEĞİ

PARSELİN TESCİLLİ TAPU PLANINDAN (TESCİLLİ
HARİTASINDAN/PAFTASINDAN) AYNEN ALINAN ÖRNEKTİR.

BAŞVURU

E-Devlet / WEB

BİZZAT

Kadastro Müdürlüğü

Kadastro Müdürlüğü



TEK NÜSHA

Ölçü, koordinat YOK!

Karelaj VAR

Sınırlar VAR

Komşu Parsel No'ları VAR

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ (ÖRNEK-2)

İli	: ANKARA	KADASTRO					Yüzölçümü		
		Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde		Ha	m ²	dm ²
İlçesi	: YENİMAHALLE	Küçük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No		
Mah / Köy	: YAKACIK	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.

	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Önvanı	Teknisyen/Tekniker	Kont.Müh./Memuru	Kadastro Müdürü
Adı ve Soyadı			
Tarih			
İmza/Mühür			

Ölçek VAR

Kontrol Eden Personel

Tasdik Eden

Düzenleyen
Personel

E-Devlet / WEB

PLAN ÖRNEĞİ ELEKTRONİK ORTAMDA HAZIRLANIR.

E-İMZALI.

KAREKODLU

BARKODLU

PLAN ÖRNEĞİ SİSTEME YÜKLENECEK VE İLGİLİSİNİ 30 GÜN İÇİNDE BELGENİN İNDİREREK ALABİLECEĞİ HAKKINDA SMS GÖNDERİLECEK.

İNDİRİLMESİ HALİNDE FEN KAYIT TARİH VE NUMARASI İLE SİSTEMDEN SİLİNİR.

İNDİRİLMEMESİ HALİNDE İSE SİSTEMDEN GEREKLİ AÇIKLAMA GİRİLEREK KAPATILIR.



YER GÖSTERME

TALEP EDİLEN PARSELİN
BULUNDUĞU PAFTA ÖRNEĞİ
İLE TAŞINMAZ GÖSTERİLİR.



TALEP EDİLEN BAĞIMSIZ
BÖLÜME İLİŞKİN BAĞIMSIZ
BÖLÜM VE VAZİYET
PLANINDAN YARARLANILIR.

BAĞIMSIZ BÖLÜM VE VAZİYET
PLANI YOK İSE, TAPU
MÜDÜRLÜĞÜNDEN MİMARİ
PROJEDEN YARARLANILIR.



HATALI BLOK VE/VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜM DÜZELTİLMESİNE KONU BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE TALEP KARŞILANMAZ.



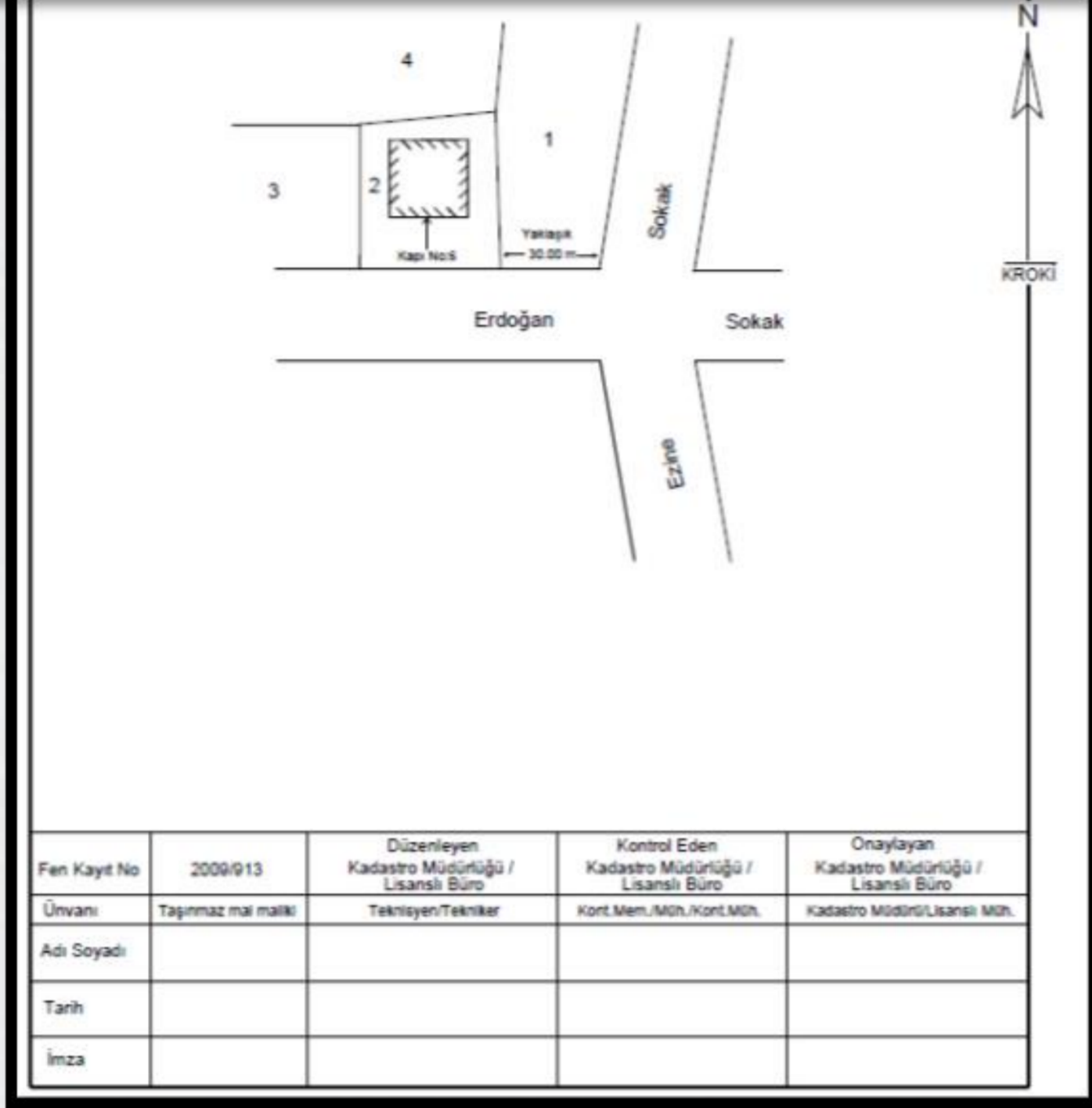
KAT MÜLKİYETİ KURULMUŞ YERLERDE TALEP KARŞILANIR.

KAT İRTİFAKI KURULMUŞ ANCAK YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VAR İSE, BELGENİN İBRAZİ İLE TALEP KARŞILANIR.



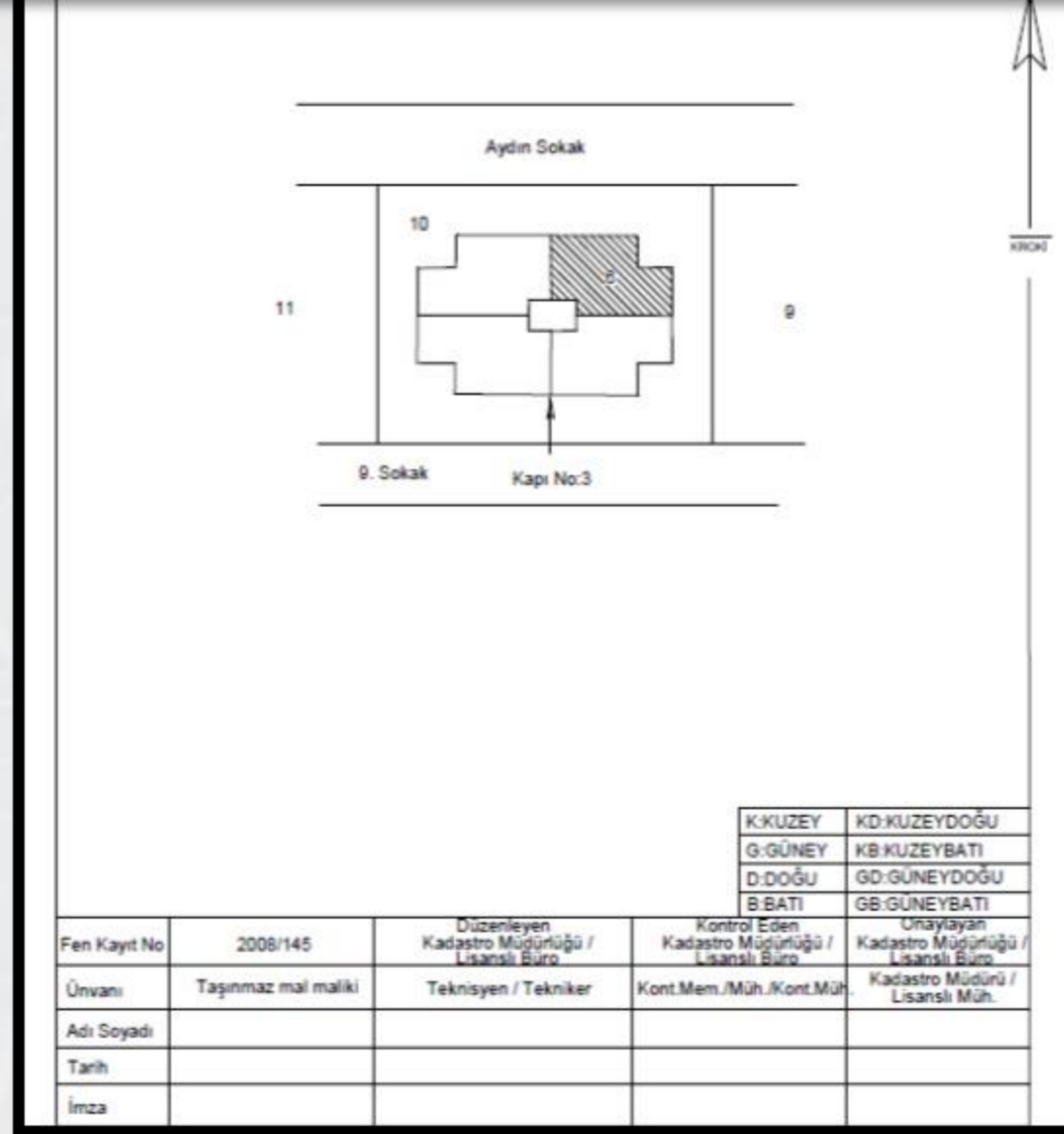
(ÖRNEK-3)

PARSELİN YERİNDE GÖSTERİLMESİ KROKİSİ									
İLİ	ANKARA	KADASTRO					Yüzölçümü		
İLÇESİ	MAMAK	Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde		Ha	m ²	dm ²
MAH/KÖY	GÜLVEREN	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii			
Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilatı Tarihi	Sayı/Tahsilat No								



(ÖRNEK-4)

İli	ANKARA	BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN YERİNDE GÖSTERİLMESİ					Ücret Alındısı / Döner Sermaye e-tahsilatı		
İlçesi	MAMAK	Apt.Kapı No	Toplam Kat Adedi	Kat No	Daire No	Bağımsız Bölüm No	Tarihi	No	
Mah./Köy	ÇİĞİLTEPE						04.04.2008	548555	
Pafta No	84-K-1-3-C	PARSEL YÜZÖLÇÜMÜ						Niteliği	Cephesi
Ada No	1680	3	5	2	6	6	Mesken	KD	
Parsel No	10	Ha	m ²	dm ²					
		-	600	00					



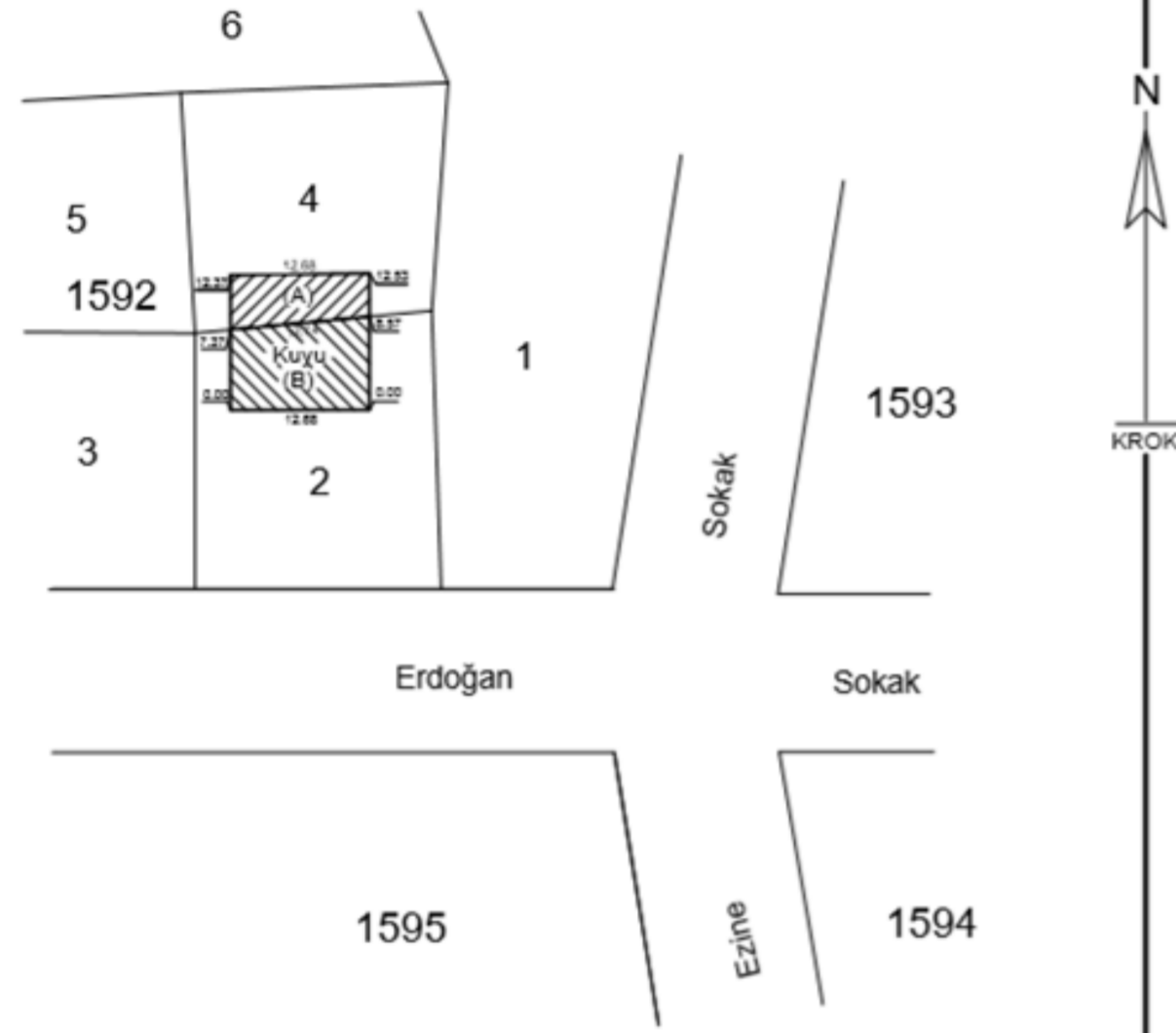
Herhangi bir ölçü yapılmaz !

Zeminde parselin yeri ilgisine gösterilir.

Yer gösterme krokisinin **tasdikli örneği ilgisine** istem belgesinin arka yüzüne teslim dair imzası alınarak teslim edilir.

(ÖRNEK-28)

İLİ	ANKARA	KUYU, DİREK VE BENZERİ TESİSLERİN HANGİ TESCİLLİ PARSELDE KALDIĞININ TESPİTİ	Ücret alındısı / Döner Sermaye e-tahsilatı	
İLÇESİ	MAMAK		Tarihi	No
MAH/KÖY	GÜLVEREN		15/05/2009	125879
PAFTA NO	64K1-3-C			
ADA NO	1592			
PARSEL NO	2-4			



NOT:(A) ile gösterilen 58.83 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 Müdürlüğü/Lisanslı Müh.
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza				

(ÖRNEK-29)

İLİ	ANKARA	KUYU, DİREK VE BENZERİ TESİSLERİN HANGİ TESCİLLİ PARSELDE KALDIĞININ TESPİTİ	Ücret alındısı / Döner Sermaye e-tahsilatı	
İLÇESİ	MAMAK		Tarihi	No
MAH/KÖY	GÜLVEREN		15/05/2009	125879
PAFTA NO	64K1-3-C			
ADA NO	1592			
PARSEL NO	2-4			

KUYU, DİREK VE BENZERİ TESİSLERİN
HANGİ TESCİLLİ PARSELDE KALDIĞI
ZEMİNDE ÖLÇÜLÜR.

HANGİ PARSELDE KALDIĞI VE TESİSE
AİT İŞARETLE BİRLİKTE GÖSTERİLİR.



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

APLİKASYON

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



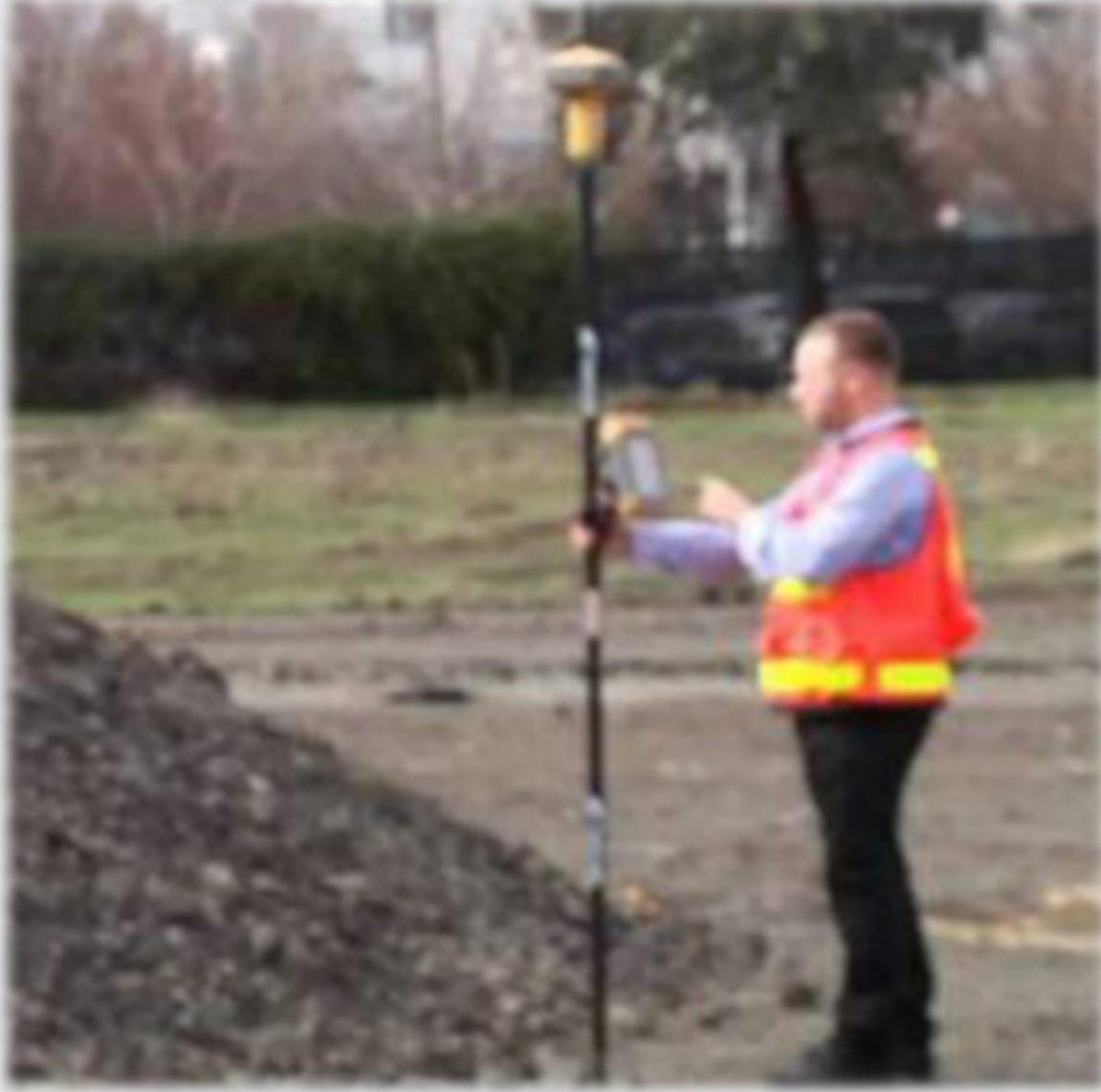
APLİKASYON, **YERSEL** VEYA **UYDU** TEKNİKLERİNDEN YARARLANARAK, KONTROL NOKTALARINA DAYALI KONTROLLÜ ŞEKLİNDE YAPILIR.



Yersel teknikle yapılması durumunda en az 3 yer kontrol noktasının oluşturduğu 2 ayrı nokta çiftinden yapılır. Uzunluk ölçme doğruluğu ± 3 mm+3 ppm ve daha iyi, açı ölçme doğruluğu ± 10 cc (3") ve daha iyi olan elektronik takeometreler kullanılır. **(B.Ö.H.H.B.Ü.Y' ile getirilen değişiklik)**



APLİKASYON, **YERSEL** VEYA **UYDU** TEKNİKLERİNDEN YARARLANARAK, KONTROL NOKTALARINA DAYALI KONTROLLÜ ŞEKLİNDE YAPILIR.



TUSAGA-Aktif sistemiyle yapılması durumunda en fazla 5 km uzaklıkta bulunan kontrol edilmiş mevcut yer kontrol noktasından, bu mümkün değilse pafta ve zemini ile uyumlu kesin olarak tanımlanabilen parsel köşe noktası referans noktası olarak kullanılarak veya yeni yer kontrol noktası üretilerek yapılır.

GNSS kullanılması durumunda en az 2 yer kontrol noktasından koordinatlarla yapılır.

Kontrollü olarak yapılacak aplikasyon yöntemlerine göre her durumda iki aplikasyon noktası arasındaki uzaklık **8 cm**'yi geçmemelidir.

(B.Ö.H.H.B.Ü.Y'ile getirilen değişiklik)



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

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

(ÖRNEK-8)

İli	MUŞKadastro Müdürlüğü		Nokta No	Y	X
İlçesi	MERKEZLisanslı Büro		1	m	cm
Mah/Köy	ZAFER MAH.	APLIKASYON KROKİSİ		2	352924	11 4052998 79
Pafta No	21K-2-d			3	352933	70 4053008 67
Ada No	154	Fen Kayıt Defteri	Öcret Alındı/Öneri Sermaye e-tahsilatı	4	352911	88 4053014 50
Parsel No	44	Tarihi	No	Tarihi	No	5
Yüzölçümü		04.06.2008	482	04.06.2008	122	6
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Parsel Köşe Koordinatları		
1663.00	1652.17	10.83	17.26	No	Y	X
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları		Kullanılan Yer Kontrol Noktaları		No	Y	X
No	m	cm	m	cm	m	cm
P-277	352822	67	4053064	28		
P-276	352795	05	4053018	15		
P-301	352927	31	4052989	18		
P-302	352948	52	4053023	68		

Aplikasyon Kontrolü (Kutupsal veya Koordinatları)				
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) İşaretiyle Belirli Olacaktır.	Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Aç	Yatay Uzunluk
Parsel Köşe Noktası	P.277	P.302	0.0000	132.24
Parsel Köşe Nokta No	1	2	16.6607	120.67
	2	3	9.7170	124.17
	3	4	12.4863	102.18
	4	5	16.2770	81.25
	5	6	22.2664	62.42
	6	7	26.4515	53.32
	7	8	47.3325	33.09
	8	9	58.7679	42.75
	9	10	59.8570	44.23
	10	P.276	64.0112	54.23
		P.302	114.4795	63.77
			(0.0000)	

Durulan Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Aç	Yatay Uzunluk
P.276	P.277	0.0000	63.77
	5	59.2359	77.28
	6	55.5851	68.25
	7	41.7216	47.17
	8	56.9743	42.08
	9	59.3401	41.80
	10	75.7227	41.59
	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	313.4308	47.52
	P.276	278.5615	135.40
	P.302	(0.0000)	

Ölçü	Aplikasyonu yapan	Kontrol eden	Tasdik Olunur
Ölçü huzurunda yapılmıştır.	Teknisyen/Tekniker	Kontrol Memuru/ Müh.(Lisanslı Büro)	Kadastro Müdürü Lisanslı Müh.
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Kontrol Mühendisi	
Adı Soyadı			
Tarih			
İmza			



İki Nüsha Olarak Düzenlenir.



İlgilisinin imzası alınır..



İlgilisince daha sonra tekrar aplikasyon krokisi verilmesi talep edildiğinde; parselde teknik düzeltme veya değişiklik işlemi yapılmamış ise dosyadaki örneğinin 1 sureti tasdik edilerek belge ücreti karşılığında verilir.



Değişiklik veya düzeltme uygulanmış parsellerde yeniden aplikasyon talebinde bulunulması gerekir.



Tapu alanı ile hesaplanan alan ve yanılma sınırı

Kontrol ölçüleri

Aplikasyon ölçüleri

Tescilli yapılar

Tescilsiz yapıların röper alınan köşesi



Yer kontrol noktaları

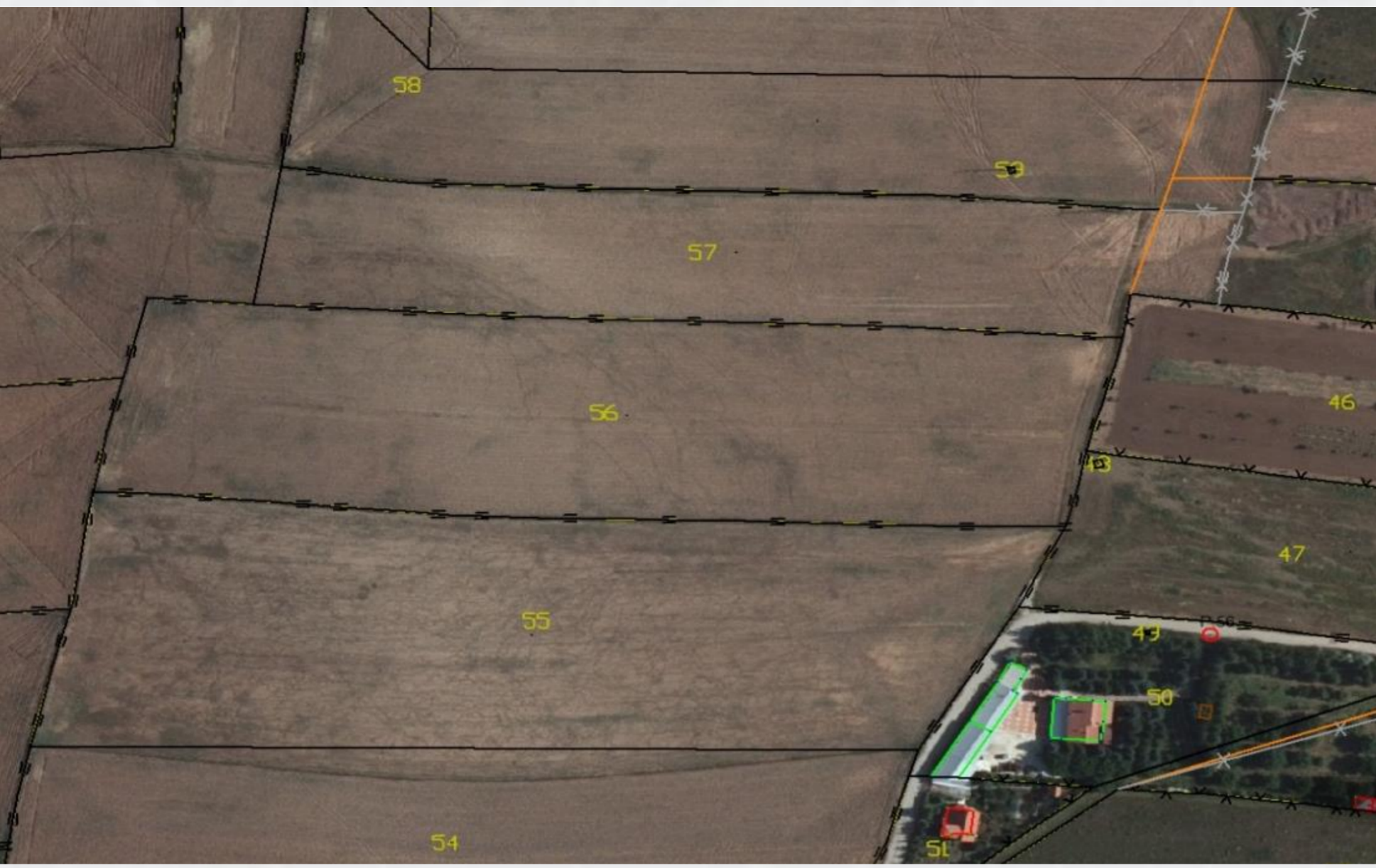
Parsel köşe noktaları ve koordinatları

Röper ölçüleri

Taşkın kullanım şekli, ölçüleri ve miktarı (varsa)



RÖPER ALINACAK DETAY OLMAMASI HALİNDE BU DURUM APLİKASYON KROKİSİNDE BELİRTİLİR.



Tapu Alanı = 10000,00 m²
Hesaplanan Alan = 9500,00m²

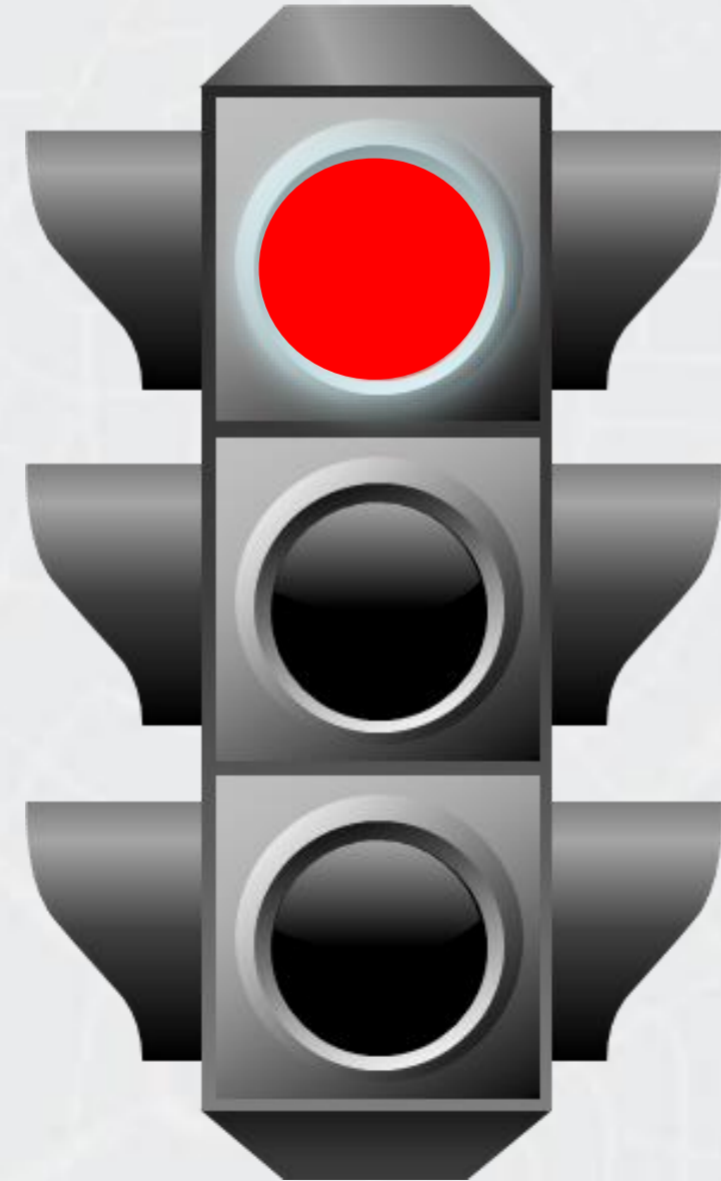
**BU DURUMDA
APLİKASYON
YAPILIR MI?**



Tersimat Hatası varsa

Ölçü Hatası varsa

Sınırlandırma Hatası varsa



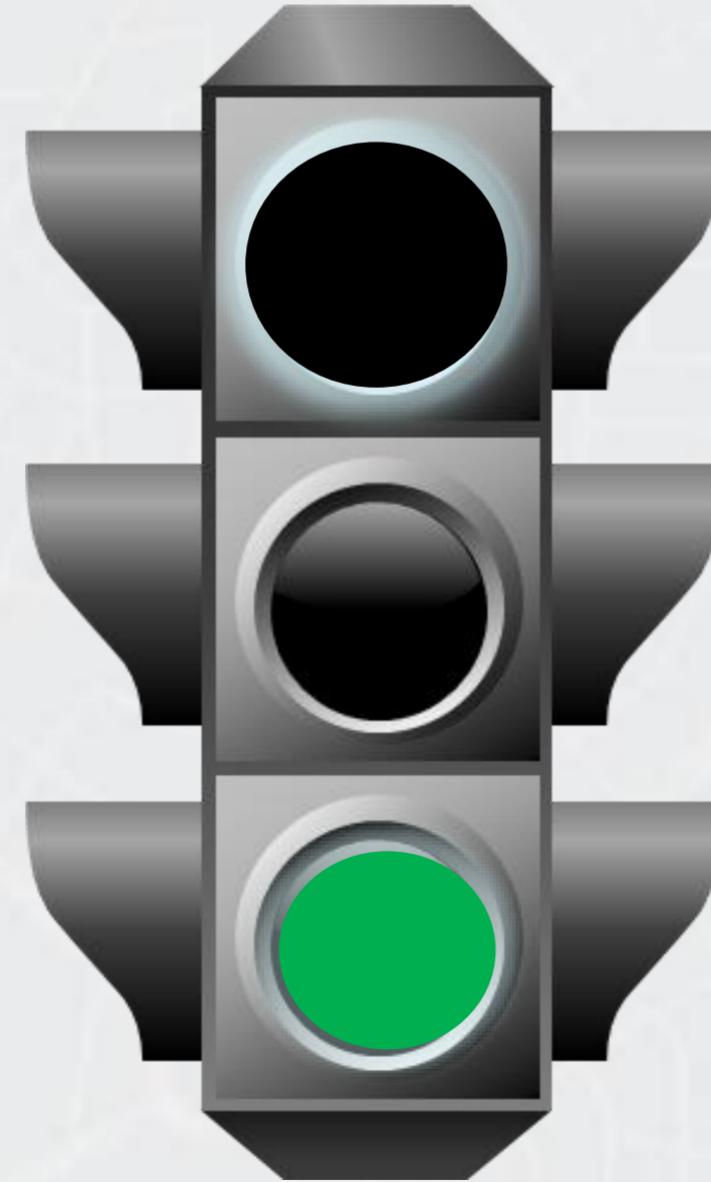
APLİKASYON İŞLEMİ YAPILMAZ.

Tapu Alanı = 10000,00 m²
Hesaplanan Alan = 9500,00m²

*BU DURUMDA
APLİKASYON
YAPILIR MI?*



Yanılma dışındaki
yüzölçüm hataları
bulunan taşınmazın
Maliki düzeltme
yapılmadan aplikasyon
işlemi yapılmasını talep
ederse;



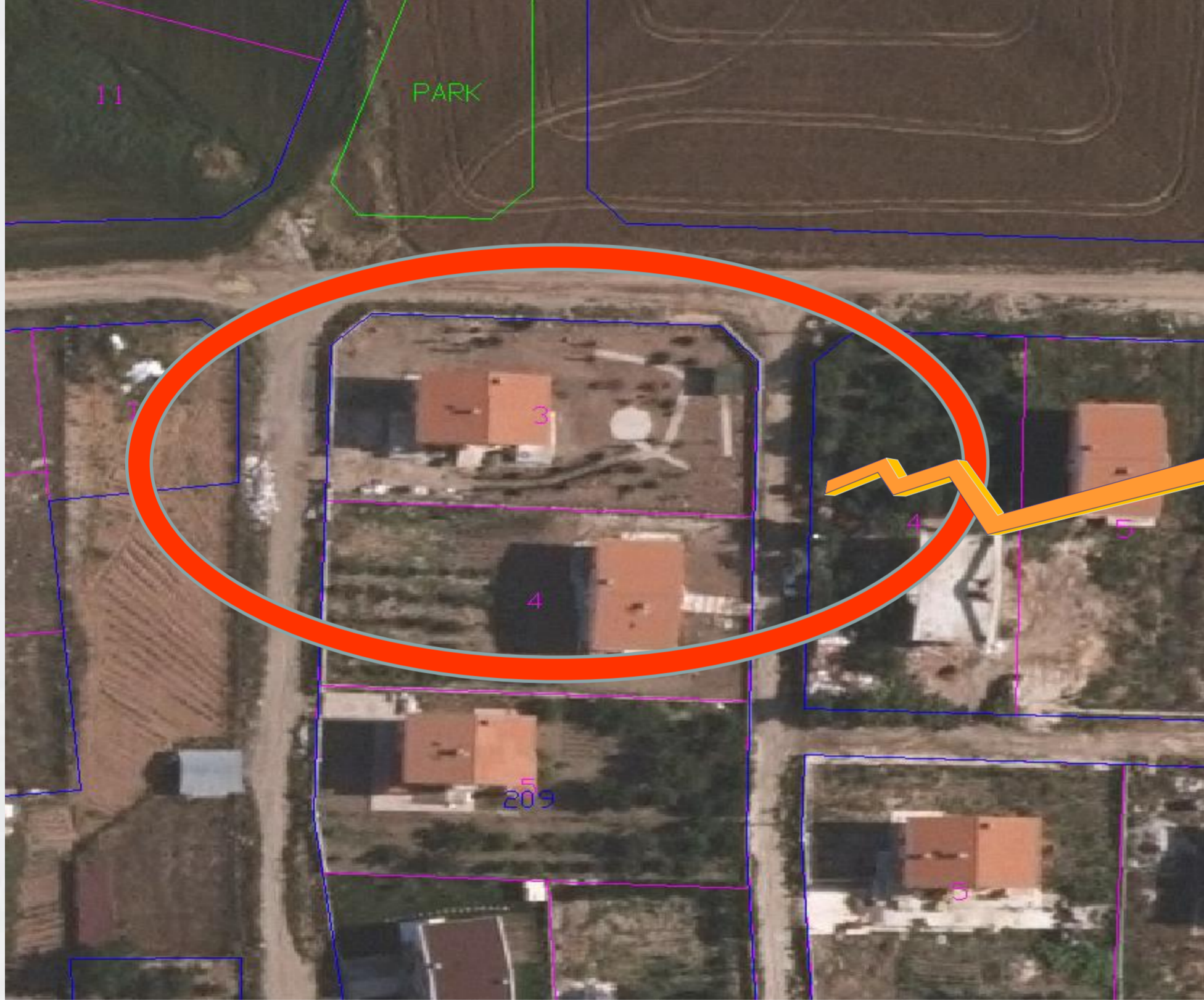
TAPU KÜTÜĞÜNÜN
BEYANLAR HANESİNE VE
HAZIRLANAN APLİKASYON
BELGESİNE YÜZÖLÇÜM
HATASI BELİRTME YAPILIR.

APLİKASYON İŞLEMİ YAPILIR.



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

YAPILAN APLİKASYONA İTİRAZ DURUMUNDA



- Parsel maliki ile komşu parsel malikleri ilgilisi sayılır.
- İşlem başka ekip tarafından yapılır.
- İki aplikasyon işlemi arasında fark yanılma sınırı dışında ise; Mühendis veya Kontrol Memuru Gözetiminde Tekrarlanır.

- LİHKAB tarafından yapılan işleme itiraz durumunda; Döner Sermaye Ücreti tahsili ile işlem Kadastro Müdürlüğüne yapılır.

YOL APLİKASYONU



Mülkiyet ilişkisi Aranmaz.



3091 Sayılı Kanun Kapsamında olmayacak



Paftasında mevcut olması



Yol sınırı oluşturan parsel sınırları zemine kontrollü aplane edilir.



Düzenlenen Aplikasyon Belgesine yola gelen sınırlar gösterilir.



Sabit tesislerden alınan röper ölçüleri ve taşkın durum gösterilir.



GRAFİK PAFTALARDA APLİKASYON



● Öncelikle haritanın yapımında kullanılan yer kontrol noktalarının kullanılması esastır.

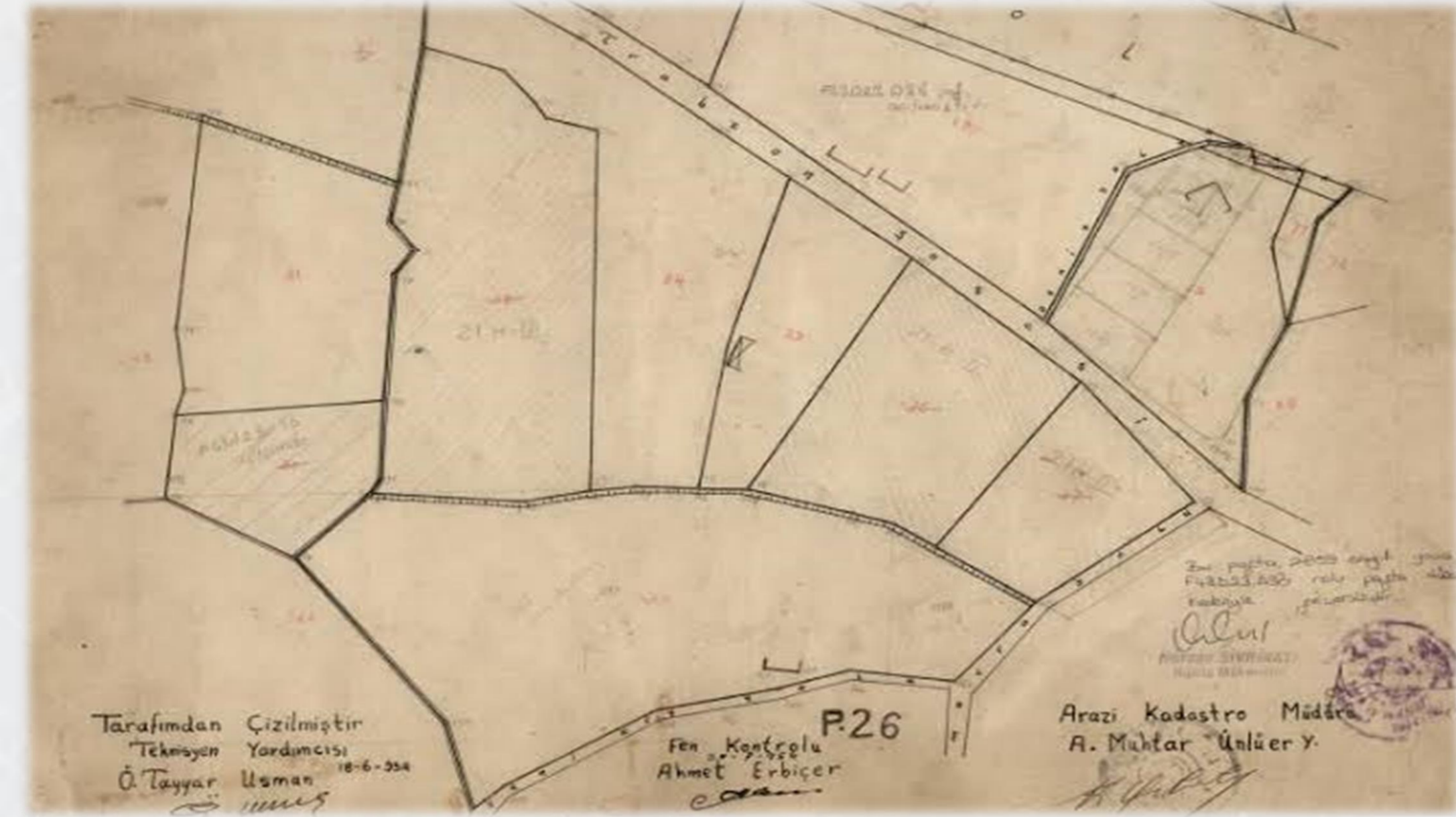
● Zeminde bu yer kontrol noktaları mevcut değil ise, zeminde ve paftada bulunan sabit noktalar arası işlem doğrusu alınır. Paftadan alınan değerlere göre aplikasyon krokisi hazırlanır.

● Bu şekilde hazırlanan aplikasyon krokisinde parsel cephe uzunlukları mevcut ise ölçü krokisinden aynen, değilse tescilli haritasından alınır.

● Yapılan işlem kontrol edilir.

● Aplikasyon yapılacak parselin yakınında işlem doğrusu alınabilecek sabit nokta bulunamaması halinde;

GRAFİK PAFTALARDA APLİKASYON



- Ölçü değerleri bilgisayar ortamına girilerek tescilli paftanın raster görüntüsü ve varsa ortofoto haritaları ile birlikte değerlendirilerek çakıştırma işlemi neticesinde bulunan ve uyum sağlayan noktalar sabit nokta kabul edilir ve parselin aplikasyonu bu noktalara göre hazırlanacak değerlerle yapılır.

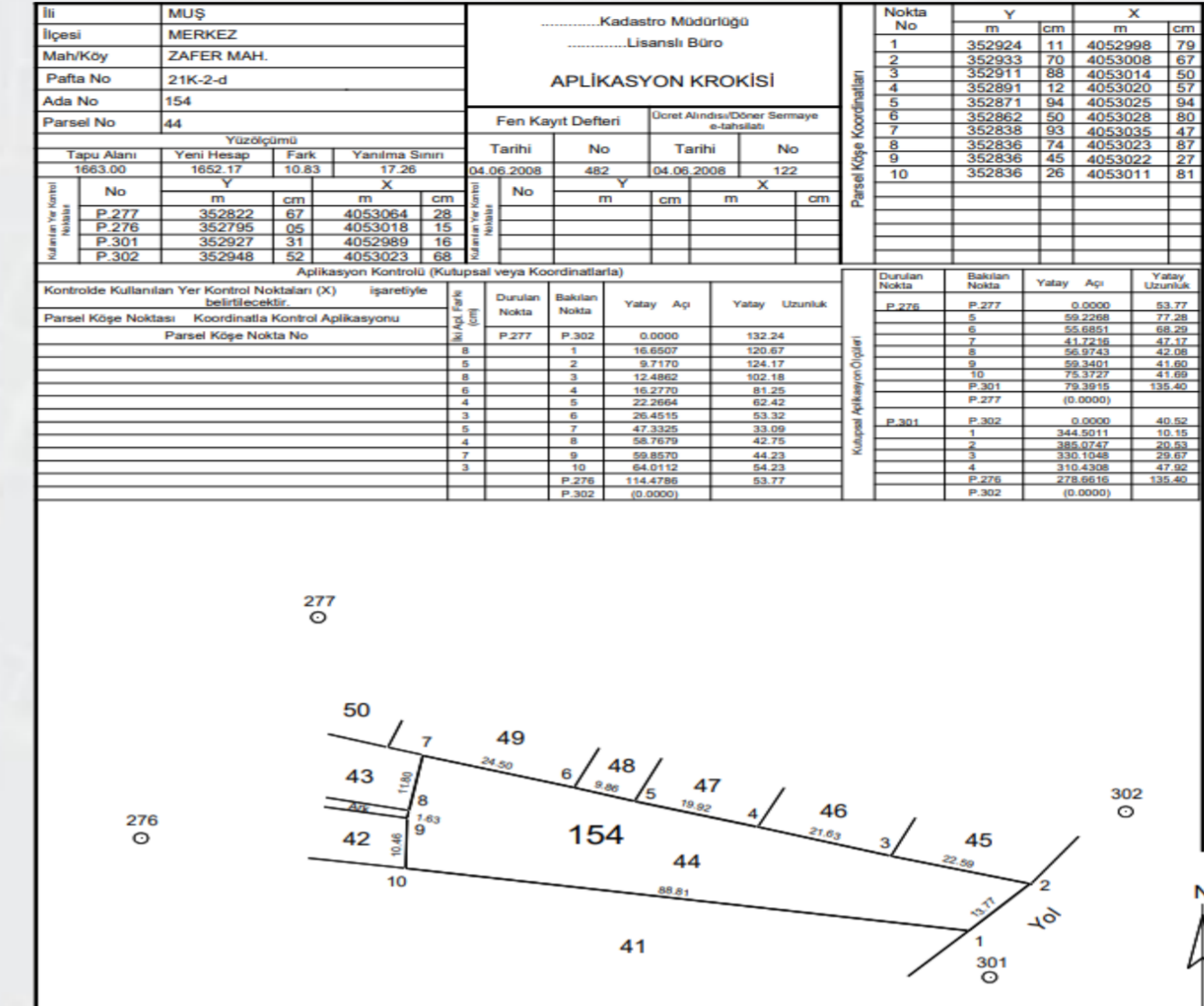
- Aplikasyonu yapılacak parsel zeminde çevresi ile birlikte ölçülür.
- Ölçü değerleri bilgisayar ortamına girilerek tescilli paftanın raster görüntüsü ve varsa ortofoto haritaları ile birlikte değerlendirilerek çakıştırma işlemi neticesinde bulunan ve uyum sağlayan noktalar sabit nokta kabul edilir ve parselin aplikasyonu bu noktalara göre hazırlanacak değerlerle yapılır.



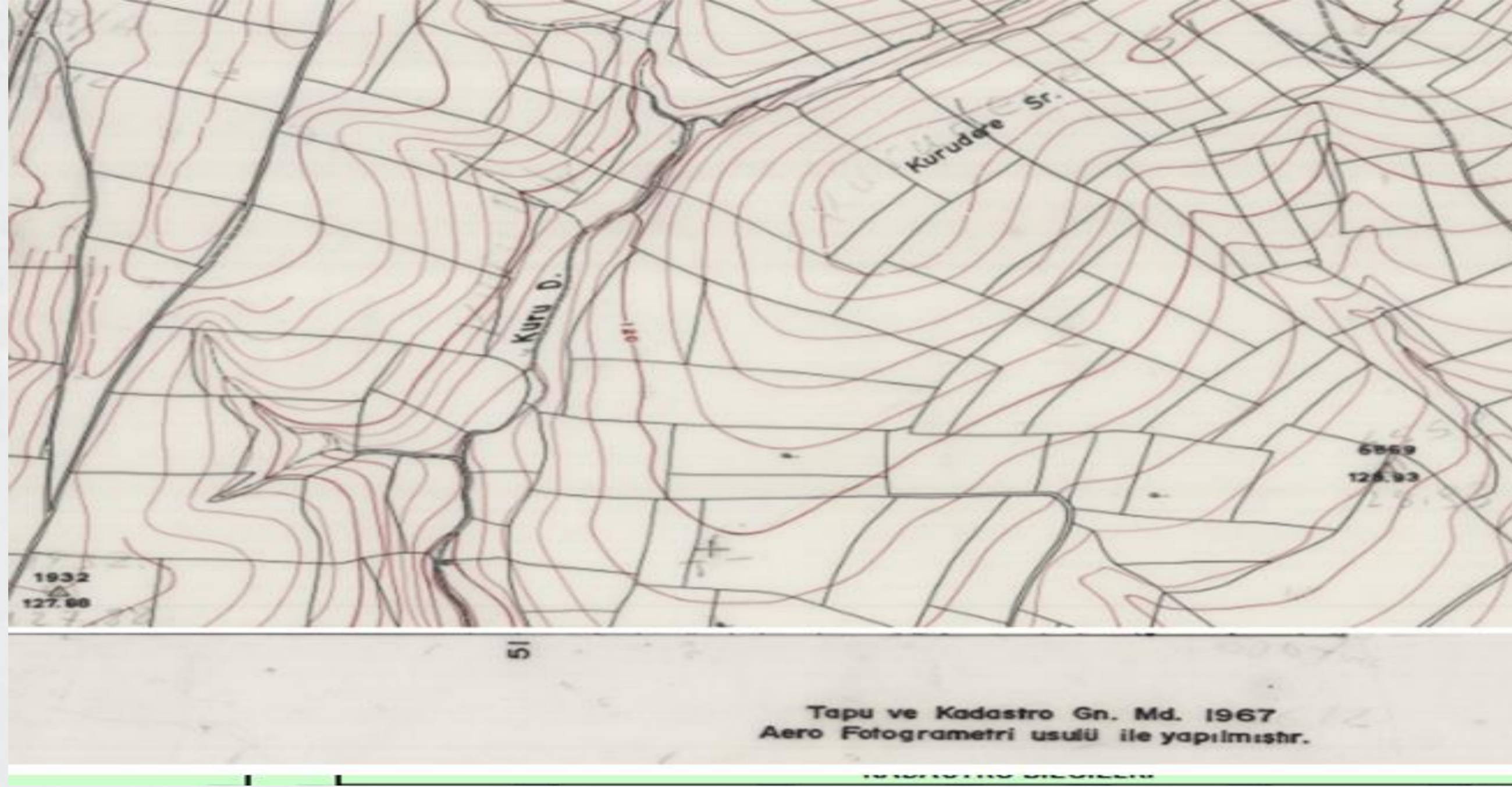
KLASİK PAFTALARDA APLİKASYON

❖ Haritanın yapımında kullanılan yer kontrol noktalarına dayanılarak yapılması esastır. Kontrol noktaları zeminde mevcut ve ilk tesis ölçüsünde kullanılmışsa harita yapımında düzenlenen ölçü krokilerinde yazılı zemin ölçü değerleri ile zemine aplane edilir.

❖ Haritanın yapımında kullanılan kontrol noktaları zeminde mevcut değil ise; aplane edilecek parselin köşe koordinatları kadastro ölçü krokileri ve değerlerinden faydalanarak ada bazında hesaplanır ve aplikasyon yapılır.



FOTOGRAMETRİK PAFTALARDA APLİKASYON



- Pafta en az 400 dpi çözünürlükte taranır ve bu görüntü 2012/15 nolu Genelgede anlatıldığı şekilde sayısallaştırılarak geçici koordinatlar elde edilir.
- Aplikasyon yapılacak parsel ve civarındaki parsellerin zemin kontrolleri yapılarak değişmemiş sabit sınır köşeleri zeminde belirlenir.
- Belirlenen bu sınır köşelerine göre geçici koordinatların aplikasyonu yapılır.
- Eğer arazide sabit sınır köşeleri bulunmuyorsa koordinatlar kontrol edilmek suretiyle yersel/uydu teknikleri kullanılarak aplikasyon işlemi yapılır.

CİNS DEĞİŞİKLİĞİ

Yapılı Hale Gelme

Yapı Kullanma İzin Belgesine Tabi

Yapı Kullanma İzin Belgesine Tabi Olmayan

Vasıf Değişikliği

Sera

Yapısız Hale Gelme

Kat İrtifakı Tesisi

GES Alanları

Muhdesat

Muhdesatın Terkini

Muhdesatın Cinsine Taşınması



Yapılı Hale Gelme

Yapı Kullanma İzin Belgesine Tabi

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununda yapılan değişiklik sonucu **YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNE** tabi tüm yapıların cins değişikliği **RESEN** yapılacaktır.



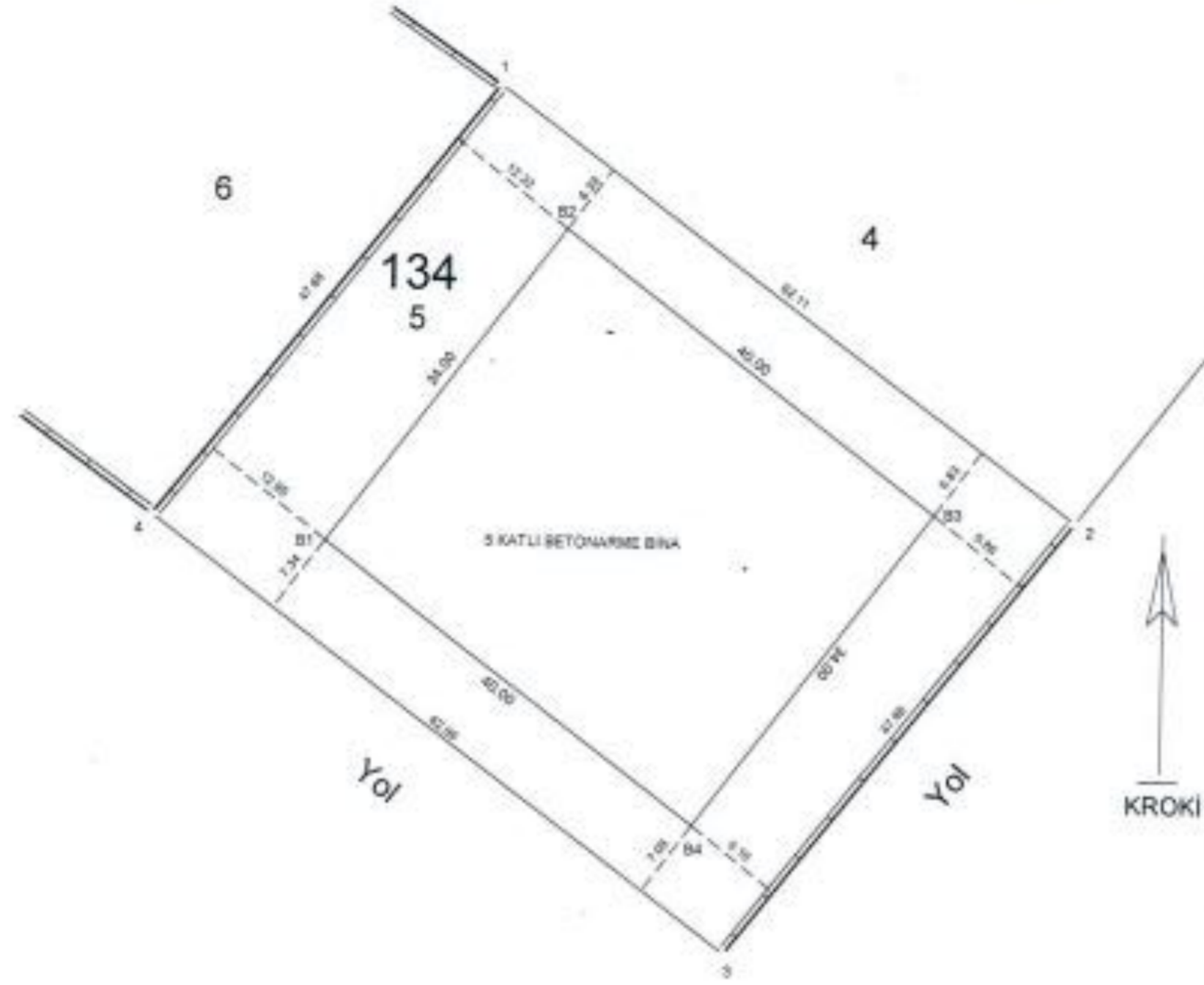
YAPI APLİKASYON PROJESİ

(ÖRNEK-1)

İLİ	ANKARA
İLÇESİ	YENİMAHALLE
MAHKEMESİ	YAKAÇK
RAPTA NO	H29-C-21-A-3-B
ADA NO	134
PARSEL NO	5
BİNA BLOK NO	

KOORDİNATLAR

Noktası	Y	X	MK
1	456911.34	4289756.34	
2	456961.37	4289756.53	
3	456931.66	4289721.88	
4	456881.65	4289758.87	
B1	456896.79	4289758.91	0.21
B2	456917.34	4289784.07	0.21
B3	456949.19	4289763.91	0.21
B4	456926.74	4289732.93	0.21

DÜZENLEYEN VE UYGULAYAN
HARİTA MÜHENDİSİDENETİME İLİŞKİN
FENNİ MESUL / İDARE
HARİTA MÜHENDİSİONAY (MÜHÜR)
İDARE

ADI SOYADI

TARİH

İMZA

*Tasınmaz üzerinde birden fazla bina veya blok varsa kroki ve bilgileri bu belge üzerinde ayrı ayrı gösterilecektir.

İdaremizin sorumluluğu yapı kullanma izin belgesine ve yapı aplikasyon projesine uygun tescil yapılmasıdır.



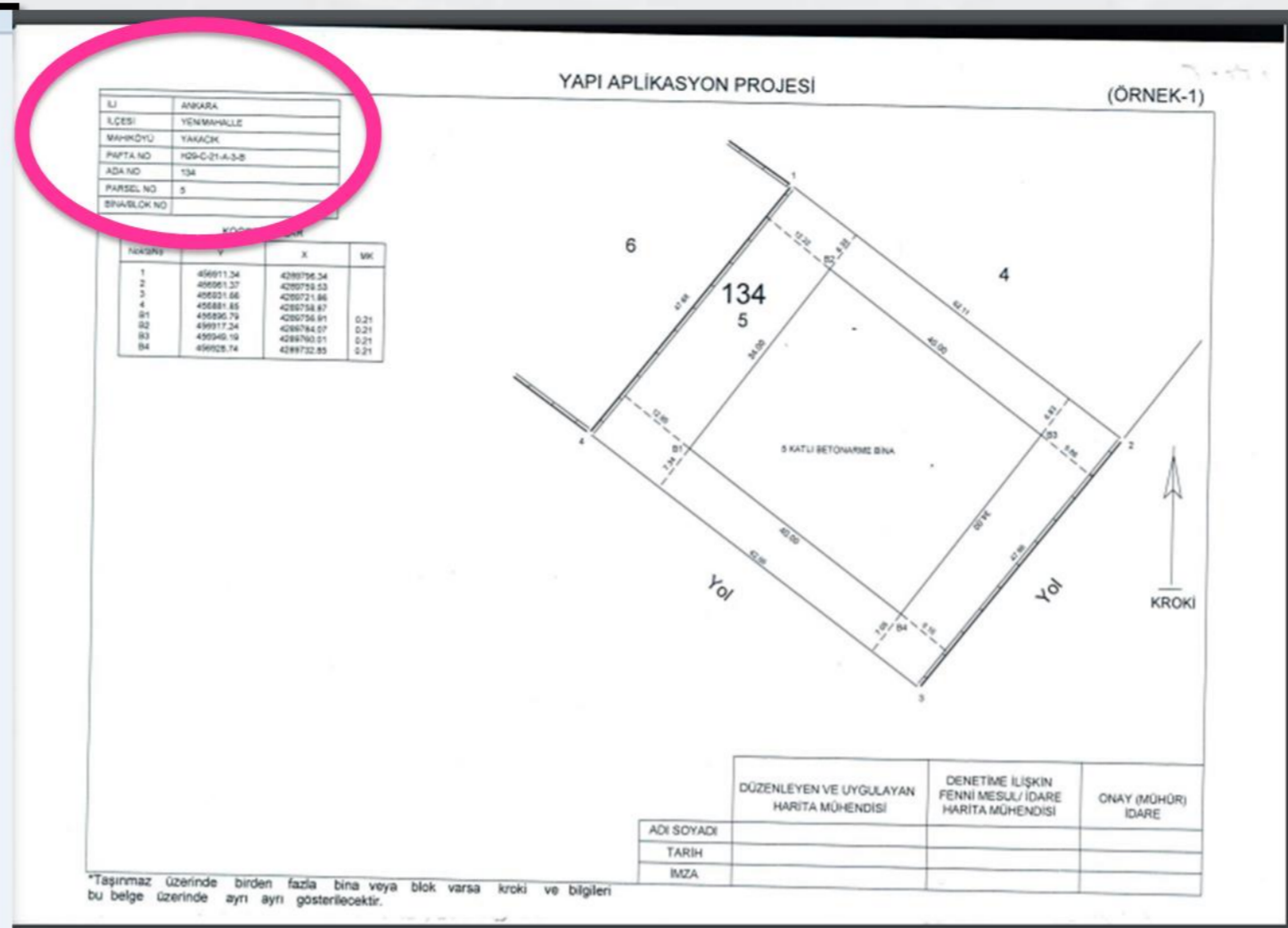
Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ
Certificate of permission for use of building

118427943

17/02/2020 28/2020

1. Adres: ...
2. Alan: ...
3. Yapı Türü: ...
4. Kat Sayısı: ...
5. Yıkım Tarihi: ...
6. Yıkım Bedeli: ...
7. Yıkım Bedeli: ...
8. Yıkım Bedeli: ...
9. Yıkım Bedeli: ...
10. Yıkım Bedeli: ...
11. Yıkım Bedeli: ...
12. Yıkım Bedeli: ...
13. Yıkım Bedeli: ...
14. Yıkım Bedeli: ...
15. Yıkım Bedeli: ...
16. Yıkım Bedeli: ...
17. Yıkım Bedeli: ...
18. Yıkım Bedeli: ...
19. Yıkım Bedeli: ...
20. Yıkım Bedeli: ...
21. Yıkım Bedeli: ...
22. Yıkım Bedeli: ...
23. Yıkım Bedeli: ...
24. Yıkım Bedeli: ...
25. Yıkım Bedeli: ...
26. Yıkım Bedeli: ...
27. Yıkım Bedeli: ...
28. Yıkım Bedeli: ...
29. Yıkım Bedeli: ...
30. Yıkım Bedeli: ...
31. Yıkım Bedeli: ...
32. Yıkım Bedeli: ...
33. Yıkım Bedeli: ...
34. Yıkım Bedeli: ...
35. Yıkım Bedeli: ...
36. Yıkım Bedeli: ...
37. Yıkım Bedeli: ...
38. Yıkım Bedeli: ...
39. Yıkım Bedeli: ...
40. Yıkım Bedeli: ...
41. Yıkım Bedeli: ...
42. Yıkım Bedeli: ...
43. Yıkım Bedeli: ...
44. Yıkım Bedeli: ...
45. Yıkım Bedeli: ...
46. Yıkım Bedeli: ...
47. Yıkım Bedeli: ...
48. Yıkım Bedeli: ...
49. Yıkım Bedeli: ...
50. Yıkım Bedeli: ...
51. Yıkım Bedeli: ...
52. Yıkım Bedeli: ...
53. Yıkım Bedeli: ...
54. Yıkım Bedeli: ...
55. Yıkım Bedeli: ...
56. Yıkım Bedeli: ...
57. Yıkım Bedeli: ...
58. Yıkım Bedeli: ...
59. Yıkım Bedeli: ...
60. Yıkım Bedeli: ...
61. Yıkım Bedeli: ...
62. Yıkım Bedeli: ...
63. Yıkım Bedeli: ...
64. Yıkım Bedeli: ...
65. Yıkım Bedeli: ...
66. Yıkım Bedeli: ...
67. Yıkım Bedeli: ...
68. Yıkım Bedeli: ...
69. Yıkım Bedeli: ...
70. Yıkım Bedeli: ...
71. Yıkım Bedeli: ...
72. Yıkım Bedeli: ...
73. Yıkım Bedeli: ...
74. Yıkım Bedeli: ...
75. Yıkım Bedeli: ...
76. Yıkım Bedeli: ...
77. Yıkım Bedeli: ...
78. Yıkım Bedeli: ...
79. Yıkım Bedeli: ...
80. Yıkım Bedeli: ...
81. Yıkım Bedeli: ...
82. Yıkım Bedeli: ...
83. Yıkım Bedeli: ...
84. Yıkım Bedeli: ...
85. Yıkım Bedeli: ...
86. Yıkım Bedeli: ...
87. Yıkım Bedeli: ...
88. Yıkım Bedeli: ...
89. Yıkım Bedeli: ...
90. Yıkım Bedeli: ...
91. Yıkım Bedeli: ...
92. Yıkım Bedeli: ...
93. Yıkım Bedeli: ...
94. Yıkım Bedeli: ...
95. Yıkım Bedeli: ...
96. Yıkım Bedeli: ...
97. Yıkım Bedeli: ...
98. Yıkım Bedeli: ...
99. Yıkım Bedeli: ...
100. Yıkım Bedeli: ...



- Hazine dahil, kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetindeki taşınmazlarda yapı aplikasyon projesi idaresinde yoksa; yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapı **kadaströ müdürlüğünce** zeminde ölçülerek resen cins değişikliği yapılır.

- 3402/22-a, Ek-1 gibi çalışmalar sonucu ada/ parsel numarası değişmiş ise yine de talep karşılanır.
- Bu belgeler fiziksel getirildiğinde de talep karşılanır.
- İdaresinde yapı kullanma izin belgesine göre düzenlenecek yapı aplikasyon krokisi yoksa ve yerine röperli kroki düzenlenmişse 02/01/2022 tarihine kadar yapılacak başvurularda talep karşılanır. (Kat irtifakı olup olmadığına bakılmaz.)

use of building

118827989

9. Belgenin verilış amacı

Kısmi Kullanma İzni

Yapı Kullanma İzni

10. Belgenin

Geçici

KULLANIM AMAÇI

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanlar	55. Bağımsız bölüm sayısı	56. Yüzölçümü (m ²)	57. Benzer yapı sayısı
1110 - Mesken	1	312,25	1
			62. Toplam yapı sayısı
			1
			67. Yapının sınıfı
			1
			71. Yapının yol kotu altı yüksekliği (m)
			2,1
			75. Yapının sınıfı
			IV
Toplam: 1110 - Mesken	1	312,25	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ
Certificate of permission for use of building

118827989

17/02/2020 28/12/2020

Yapı Sahibinin Adı: ...

Yapı Mühürü: ...

Sanitye Şartının Adı: ...

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapının Sitenin Kullanma İzin Belgesinin Konusu İle İlgili Özellikler

İNŞAAT TÜRÜ

90. Yapının Taşıyıcı Sistemi

1. İskelet (Karkas) } 1.1. Betonarme } 1.1.1. Çerçevesiz sistem
 1.1.2. Perdeli sistem
 1.1.3. Çerçevesiz+Perdelli sistem
 1.2. Ahşap
 1.3. Çelik
 2. Yığınca (Kaglı) } 3. Prefabrik
 4. Yarı prefabrik
 5. Kama
 6. ...

KAT ADEDİ

Yapı İle İlgili Özellikler						
57. Benzer yapı sayısı	58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59. Yapıda konut birimi (daire) sayısı	60. Yapının taban alanı (m ²)	61. Yapı inşaat alanı (m ²)		
1	1	1	92,76	312,25		
62. Toplam yapı sayısı	63. Toplam bağımsız bölüm sayısı	64. Toplam konut birimi (daire) sayısı	65. Toplam taban alanı (m ²)	66. Toplam yapı inşaat alanı (m ²)		
1	1	1	92,76	312,25		
67. Yapının yol kotu altı kat sayısı	68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69. Yapının toplam kat sayısı	70. İave kat sayısı			
1	2	3				
71. Yapının yol kotu altı yüksekliği (m)	72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m)	73. Yapının toplam yüksekliği (m)	74. İave kat yüksekliği (m)			
2,1	7,5	9,6				
75. Yapının sınıfı	76. Yapının grubu	77. 1 m ² maliyeti (TL)	78. Yapının maliyeti (TL)	79. Yapının arsa değeri (TL)	80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81. Form düzenleme maliyeti (TL)
IV	B	1177	367518,25	18975	386493,25	367518,25



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 27 NCİ MADDESİNE GÖRE YAPININ TAMAMLANDIĞI TARİHTEN SONRA BELEDİYELİK OLAN YERLERDE BELEDİYENİN YAZISI.

6360 SAYILI KANUNUNUN GEÇİCİ-1 İNCİ MADDESİ 14 ÜNCÜ FIKRASI KAPSAMINDA KALAN VE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEMEMESİ HALİNDE İSTENEN YAZIDA,

KAMU KURUM VE KURULUŞLARA AİT TAŞINMAZDA ESKİ YILLARA AİT MİMARİ PROJESİ BULUNMAYAN YAPILARA İLŞİKİN VALİLİK/BELEDİYEDEN ALINAN YAZIDA

YAPININ
TÜRÜ

KULLANIŞ AMACI

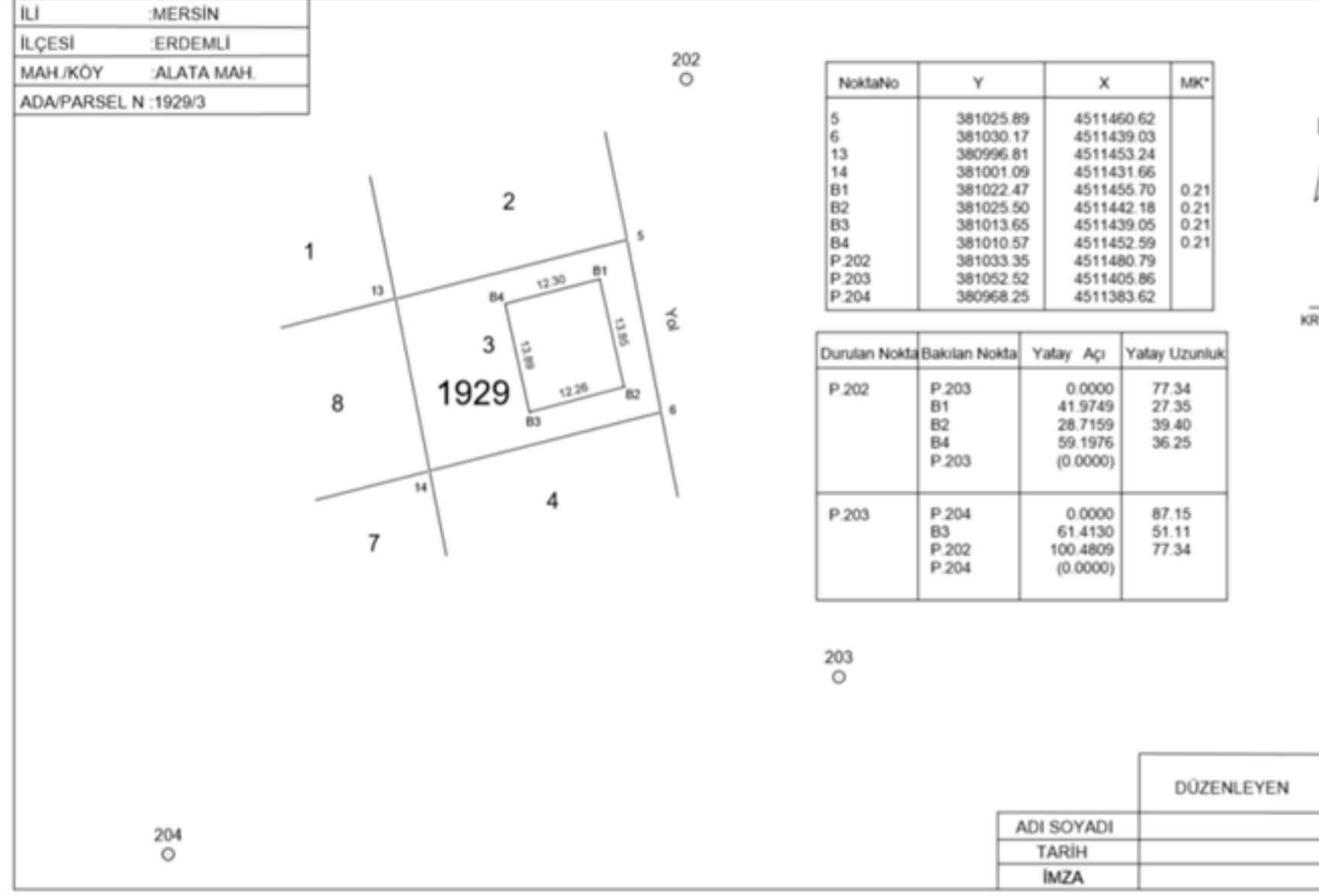
KAT ADEDİ

YAPIM YILI



ÖLÇÜ KROKİSİ

(ÖRNEK-29)



* Yeni üretilen parsel köşe ve detay noktalarının "MK" değerleri yazılacaktır.

❖ ÖLÇÜ KROKİSİ

✓ Tescil Bildiriminin kroki sayfasında kroki ve ölçü bilgileri gösterilemiyorsa,

✓ Yapı Kullanma izin belgesi aranmayan yapılaşmaya ilişkin cins değişikliklerinde hazırlanarak, uygunluk yazısı verecek ilgili idareye gönderilmek üzere





☐ GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSİ (GES) AMAÇLI CİNS DEĞİŞİKLİKLERİNDE

✓ TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANDA İSE



İL/İLÇE TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUNLUK YAZISI.





✓ GES AMAÇLI CİNS
DEĞİŞİKLİĞİNDE TAŞINMAZ



GERÇEK KİŞİ

&



ÖZEL KURULUŞA

AİT İSE;

TRAFO İÇİN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü



- ✓ GES AMAÇLI CİNS DEĞİŞİKLİĞİNDE TAŞINMAZ



KAMUYA
AİT İSE;

İLGİLİ KURUM VE KURULUŞDAN
TRAFO İÇİN YAPI KULLANMA İZİN
BELGESİ YERİNE UYGUNLUK YAZISI.





- ✓ GES KURULUMUNUN TAMAMLANDIĞI VE İŐLETMEYE GİRDİĞİNİ GÖSTERİR TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŐİRKETİNİN YAZISI.



ŐAYET, ÖZELLEŐTİRME SURETİYLE BÖYLE BİR GÖREV VERİLMİŐ İSE; GÖREV VE YETKİLİ OLDUĞUNU BİLDİRDİĞİ KURULUŐUN YAZISI.





MALİK GÜNEŞ PANELLERİNİN
GÖSTERİLMESİNİ İSTERSE, TÜRKİYE
ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. 'DEN KAÇ ADET
GÜNEŞ PANELİNİN OLDUĞUNU BELİRTİR YAZI
İSTİYORUZ.

CİNSİ KISMINA ÖRNEĞİN

**Bir Katlı Betonarme Trafo Binası
ve GES Alanı ve Arsası**

DÜŞÜNCELER KISMINA
ÖRNEĞİN

**Bu parsel üzerinde 20 adet
güneş paneli vardır.**

(ÖRNEK-9/A)

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için
TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ	İLÇESİ	MAH. / KÖY	MEVKİL
ANTALYA	MERKEZ	YEŞİLBAYIR MAH.	-

-Düzeltilme-Ayrırma-Birleştirme- Cins Değişikliği-İrtifak Hakkı -Yola Terk/İhdas-Muhdesat Terkini-Kamulaştırma-

Kütük Sayfa	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçüm			Cinsi	Maliki	Düzeltilmeler ve işlemin şekli
				H	m ²	dm ²			
12461	025 a.3b.4a	362	9	-	0581	00	Arsa	Ersin MANAV	Cins Değişikliği
12461	025 a.3b.4a	362	9	-	0581	00	Bir Katlı Betonarme Trafo Binası ve GES Alanı ve Arsası	Ersin MANAV	Bu parsel üzerinde 20 adet güneş paneli vardır

GÜNEŞ PANELLERİ PAFTASINA İŞLENMEZ.



❑ ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN SERA VASIFLI CİNS DEĞİŞİKLİKLERİNDE

✓ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUNLUK YAZISI.

???

✓ ANCAK RUHSAT DÜZENLEMeye YETKİLİ İDARECE (VALİLİK/BELEDİYE) ETÜT VE PROJESİNE İNCELENMESİYLE FEN, SANAT VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUNLUK YAZISI.



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

- ✓ SERA TAŞINMAZIN TAMAMINI KAPSIYORSA



SERA ÖLÇÜLMEZ,

- ✓ SERA TAŞINMAZIN BİR KISMINI KAPSIYORSA PARSEL KÖŞE NOKTALARINA GELMEYEN SINIRLARI ÖLÇÜLEREK PAFTASINA TERSİMİ YAPILIR.TESCİL BİLDİRİMİNE TESCİLLİ VASFI İLE BİRLİKTE YAZILIR.

«SERA VE TARLA» GİBİ

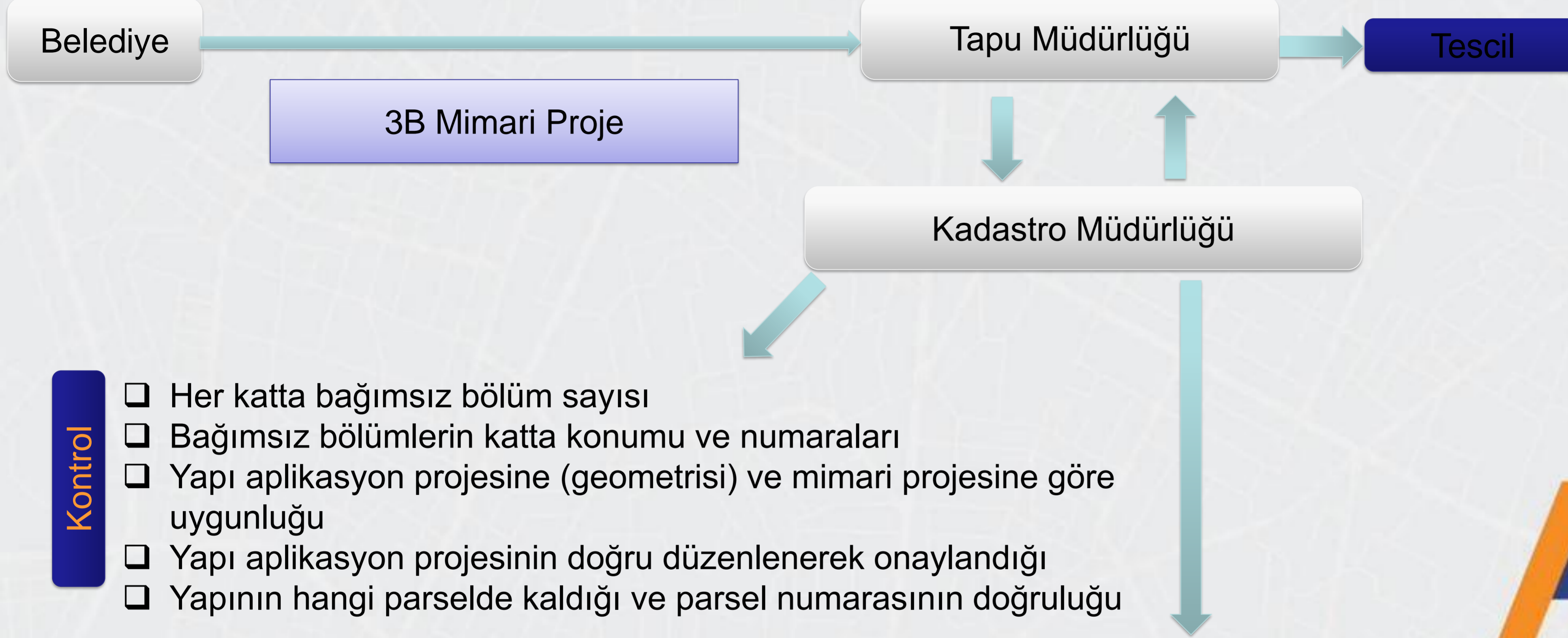


- ✓ KÖY YERLEŞİK ALANLAR DIŞINDA TARIMSAL NİTELİKTE TESCİLLİ PARSELLERDE CİNS DEĞİŞİKLİĞİ İÇİN İL/İLÇE TARIM VE ORMAN MÜD.UYGUN GÖRÜŞ YAZISI.



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

Kat irtifakı/Kat Mülkiyetine Konu Yapıların 3B Sayısal Modelinin Kontrolü:



Kontrol

- Her katta bağımsız bölüm sayısı
 - Bağımsız bölümlerin katta konumu ve numaraları
 - Yapı aplikasyon projesine (geometrisi) ve mimari projesine göre uygunluğu
 - Yapı aplikasyon projesinin doğru düzenlenerek onaylandığı
 - Yapının hangi parselde kaldığı ve parsel numarasının doğruluğu
-
- Yapının paftasına kesik çizgilerle işlenmesi
 - «3B Sayısal Kat İrtifaklı Yapı/Kat Mülkiyetli Yapı Modelinin MEGSİS'e işlenmesi

Not: Bağımsız bölümlerin net ve brüt yüzölçümleri kontrol edilmez.

❑ MUHDESATIN CİNSE TAŞINMASI



LİSANLI HARİTA VE
KADASTRO BÜROSUNA

İŞLEMİN LİSANSLI BÜROCA YAPILMASI HALİNDE;

- ✓ TİP SÖZLEŞME VE BU SÖZLEŞMEYE İLİŞKİN DAMGA VERGİSİ ÖDENDİĞİNE DAİR BELGE (2010/13 NOLU GENELGE UYARINCA AYLIK OLARAK)



MUHDESAT TARIMSAL NİTELİKTE OLMASI HALİNDE;

- ✓ İL/İLÇE TARIM VE ORMAN MÜD.UYGUN GÖRÜŞ YAZISI.



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

- ❖ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNDEKİ MUHDESAT SAHİBİ İLE TAŞINMAZ MALİKİ AYNI KİŞİDE BİRLEŞMESİ HALİNDE GELEN CİNS DEĞİŞİKLİĞİ İÇİN

ZEMİNDE MUHDESATIN VARLIĞI
KONTROL EDİLİR.

ZEMİNDE MUHDESATIN ÖLÇÜ
DEĞERLERİYLE UYGUNLUĞU
KONTROL EDİLİR.

MUHDESAT YIKILIP YENİDEN
YAPILMAMIŞ VEYA KAT İLAVESİ
YAPILMAMIŞ İSE TESCİL BİLDİRİMİ
DÜZENLENİR.

UYGUNLUK YAZISI



**YAPI KULLANMA
İZİN BELGESİ**



- ❖ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNDEKİ MUHDESAT SAHİBİ İLE TAŞINMAZ MALİKİ AYNI KİŞİDE BİRLEŞMESİ HALİNDE GELEN CİNS DEĞİŞİKLİKLİĞİ İÇİN

ZEMİNDE MUHDESATIN VARLIĞI
KONTROL EDİLİR.

ZEMİNDE MUHDESATIN ÖLÇÜ
DEĞERLERİYLE UYGUNLUĞU
KONTROL EDİLİR.

MUHDESAT YIKILIP YENİDEN YAPILMIŞ
VEYA KAT İLAVESİ YAPILMIŞ İSE
CİNSE TAŞINMAZ



❖ KAYILI MUHDESAT 2/B PARSELİNDE VE TAŞINMAZIN CİNSİNE TAŞINMAZI İSTENİYORSA



✓ İŞLEM 2013/12 SAYILI GENELGE HÜKÜMLERİNCE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNCE YAPILIR.



✓ DÖNER SERMAYE HİZMET BEDELİ ALINMAZ.

❑ MUHDESATIN TERKİNİ



LİSANLI HARİTA VE
KADASTRO BÜROSUNA

İŞLEMİN LİSANSLI BÜROCA YAPILMASI HALİNDE;

- ✓ TİP SÖZLEŞME VE BU SÖZLEŞMEYE İLİŞKİN DAMGA VERGİSİ ÖDENDİĞİNE DAİR BELGE (2010/13 NOLU GENELGE UYARINCA AYLIK OLARAK)



TERKİNİ İSTENEN MUHDESAT TARIMSAL NİTELİKTE OLMASI HALİNDE;

- ✓ İL/İLÇE TARIM VE ORMAN MÜD. TERKİN İÇİN UYGUN GÖRÜŞ YAZISI.



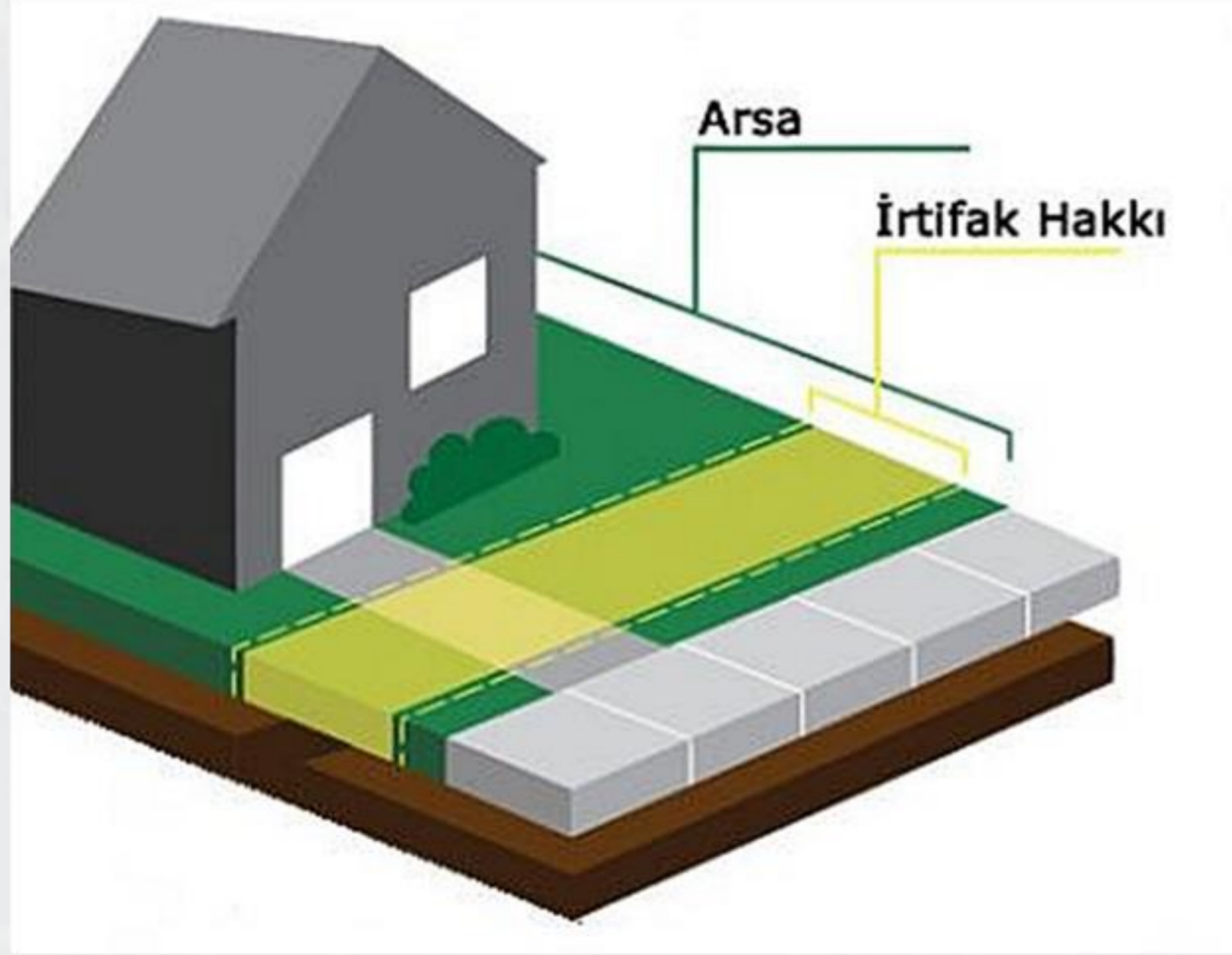
Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

MUHDESATIN ZEMİNDE OLMADIĞININ
TESPİTİ YAPILIR.

- ✓ PAFTASINDA İŞLENMEMİŞ İSE ÜST YAZI İLE TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE TERKİNİ İÇİN GÖNDERİLİR.
- ✓ TERKİNİ İSTENEN MUHDESAT PAFTASINA İŞLENMİŞ İSE TESCİL BİLDİRİMİ DÜZENLENİR VE TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE GÖNDERİLİR.



ARZİ İRTİFAK HAKKI

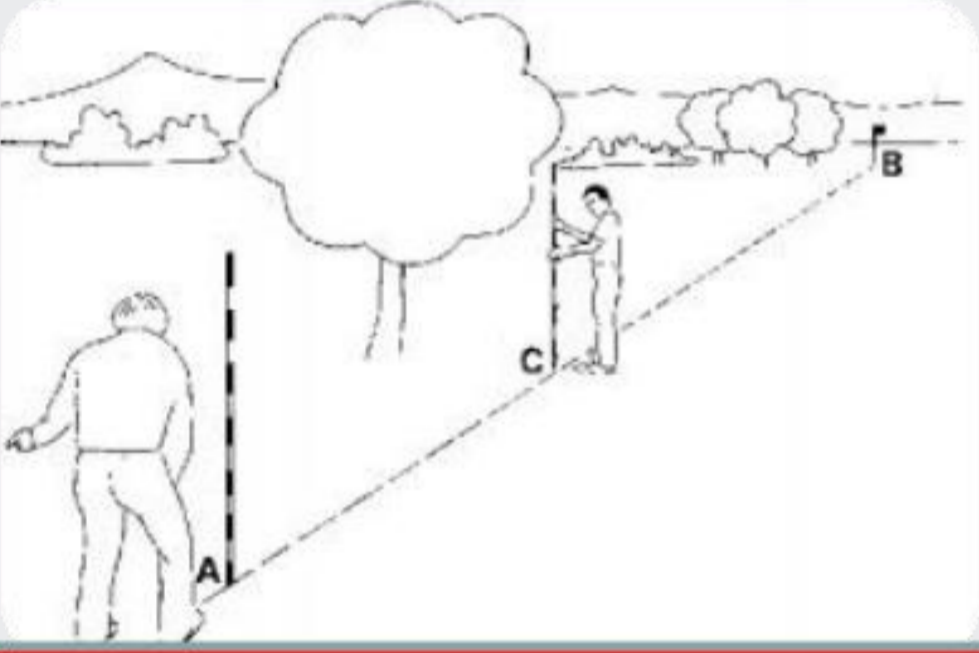


4721 SAYILI TÜRK MEDENİ KANUNU VE İLGİLİ DİĞER KANUNLARLA TANIMLANAN ARZİ İRTİFAK HAKLARININ, İLGİLİ TAŞINMAZLARIN HARİTA VE BELGELERİNDE GÖSTERİLMESİ VE TESCİLİ İÇİN YAPILMASI GEREKEN İŞLEMLERDİR.





KAMULAŞTIRMA KANUNU KAPSAMINDAKİ İRTİFAK HAKLARI HARIÇ



LEHİNE VE ALEYHİNE KİŞİ VEYA PARSEL ARASINDA KURULACAK OLAN İRTİFAK HAKKI (GÜZERGAHI) İLGİLİLERİ TARAFINDAN ZEMİNDE İŐARETLENMELİDİR.




İLGİLİLERİ TARAFINDAN ZEMİNDE GÖSTERİLEN NOKTALAR ÖLÇÜLÜR VE İKİ NÜSHA DEĞİŞİKLİK TASARIMI DÜZENLENİR.



(ÖRNEK-10)

DEĞİŞİKLİK TASARIMI									
İL	İLÇESİ	Köy/İkili Mah.	KADASTRO				Yüzölçümü		
			Görmeyen Yerlerde	Görmeyen Yerlerde	Ha	m ²	dm ²		
Adı	Köy/İkili Mah.	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Menk. Gömlek Sıra No	Ha	m ²	dm ²
ANKARA	Kepiören	5675	H09-c-23D-3b	31262	2		-	2056	48
MAHKÖY	Kanuni Mah.	5680	H09-c-23D-3b	31262	7		-	2365	44
Fen Kayıt No		2007/586							
KORDİNATLAR				Tarih		Parsel		Hesaplanan	
Nokta No	X	Y	Z	Yazın	Yazın	Yazın	Yazın	Yazın	Yazın
1	487913	17	4432088	87					
2	488008	87	4432084	88					
3	488075	12	4432088	89					
4	488008	81	4432084	90					
5	487914	86	4432079	91					
6	487914	80	4432071	92					
7	488008	87	4432088	93					
8	488008	87	4432088	94					
9	488008	87	4432088	95					
10	488008	87	4432088	96					
11	487914	80	4432071	97					
12	488008	87	4432088	98					
				Toplam (A)		5,841.42		275.34	



31262 Ada, 7 Parsel Aleyhine 2 Parsel Lehine 275.34 m² Pis Su Kanalı İhtlak Hakkı kurulmuştur.

Kadastro Paftasına Uygundur		İmar Mevzuatına / İmar Planına Uygundur	
Düzenleyen Adı Soyadı	Teknisyen/Tekniker	Belediye Encümeni / Encümeni	Karar No / Tarih
İmza	Kontrol Eden	İmza/Mühür	
Adı Soyadı	Tarih	Tarih	
İmza			



BELEDİYE/İL ENCÜMENİNE
OLUMLU ONAY İÇİN GÖNDERİLİR.



TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE TESCİL İÇİN GÖNDERİLİR.



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü



İRTİFAK HAKKI YOL,MEYDAN GİBİ TESCİLE TABİ OLMAYAN TAŞINMAZLAR ÜSTÜNDE GEÇMESİ HALİNDE, İRTİFAK HAKKININ KAPSADIĞI ALANA ADA VE PARSEL NUMARASI VERİLİR.

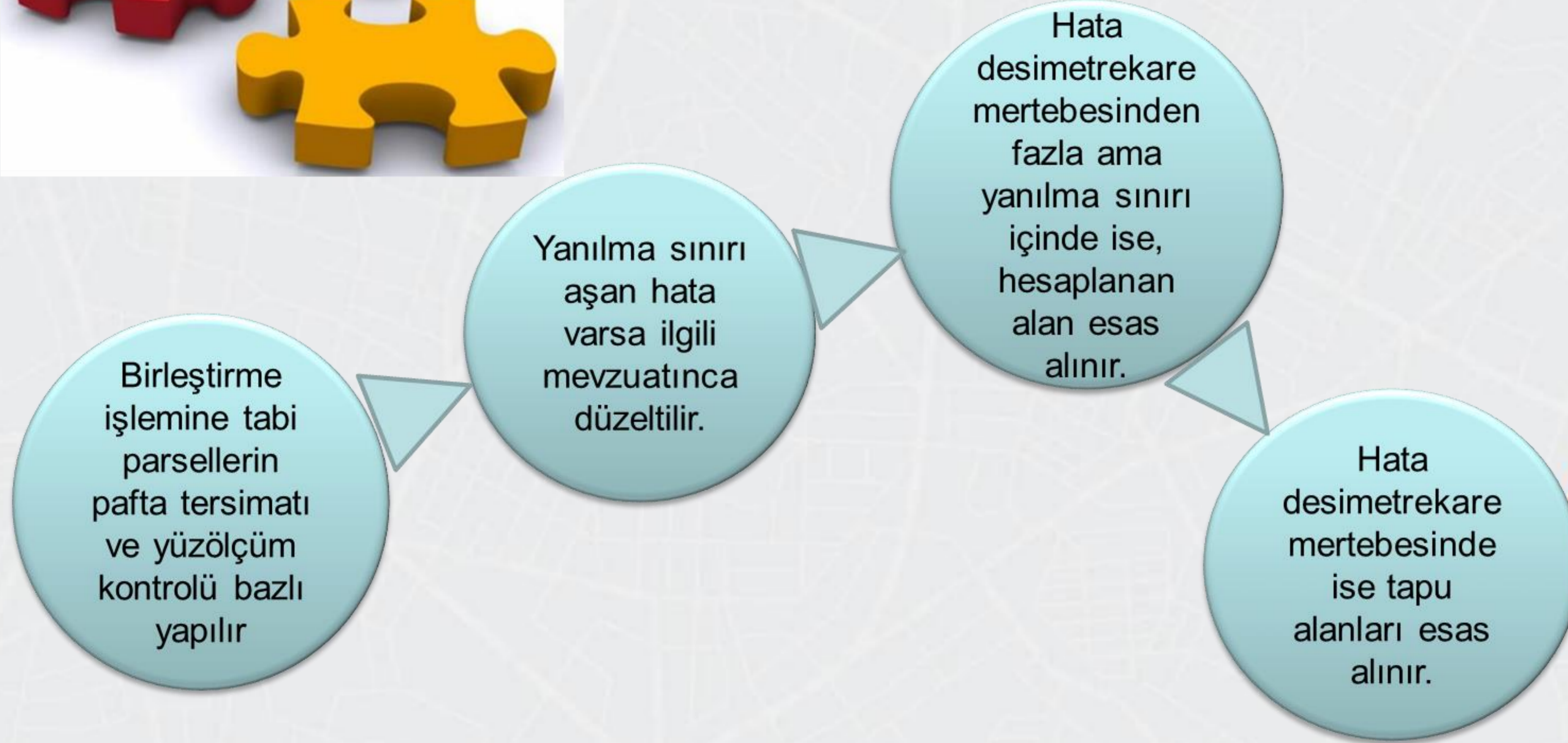
AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAYACAĞI BELİRTİLİR.İRTİFAK HAKKI ORTADAN KALKMASI DURUMUNDA TEKRAR TERKİN EDİLİR.



BİRLEŞTİRME (TEVHİT)



BİRBİRİNE BİTİŞİK BİRDEN ÇOK PARSELİN BİR PARSEL HALİNE DÖNÜŐTÜRÜLMESİ İŞLEMİDİR.



DEĞİŞİKLİK TASARIMI

(ÖRNEK-14)

İli (ÖRNEK-17/B)

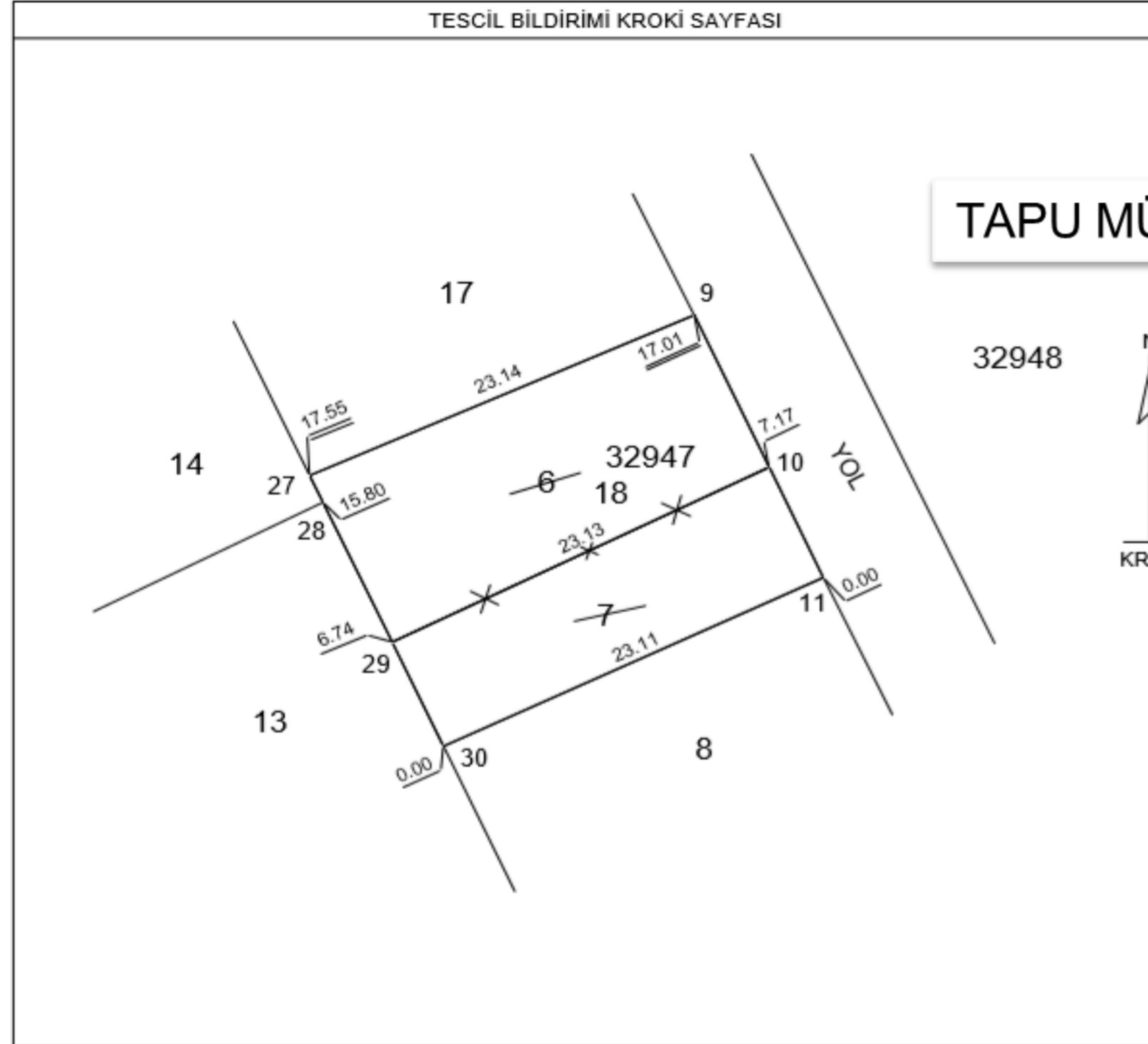
İlçesi

MAH./KÖY

Fen Kayıt No

Nokta No

9	4
10	4
11	4
27	4
28	4
29	4
30	4



TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE TESCİL İÇİN GÖNDERİLİR.

32948



KROKİ

Poligon ve Köşe Koordinatları, Açı-Mesafe Bilgileri

Nokta No	Y	X	Ada/Parsel No	Tapu Miktarı (m ²)	Hesaplanan Alan (m ²)	Fark (m ²)	Yanılma Sınırı (m ²)
9	488797.92	4430557.99	32947/6	239.00	238.89	0.11	6.43
10	488802.03	4430549.05	32947/7	161.00	160.79	0.21	5.26
11	488805.02	4430542.53					
27	488776.79	4430548.56					
28	488777.52	4430546.97					
29	488781.32	4430538.74					
30	488784.14	4430532.82					
Toplam (18)				400.00	399.68		

Düzenleyen
Adı Soyadı
Tarih
İmza
Kontrol Eden
Adı Soyadı
Tarih
İmza

Geliş Tarih ve No'su	Bu kısım Merkez/Bölge Müdürlüğü tarafından doldurulacaktır.	
	Fen Klasörüne işlenmiş ve arşivlenmiştir.	Kontrol Edilmiştir.
Adı Soyadı		
Tarih		
İmza		

B091TKG0010000.FR.307 Rev.No/Tarih:01/14.10.2014

BELEDİYE/İL ENCÜMENİNE

(ÖRNEK-17/A)

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için

TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ	İLÇESİ	MAH. / KÖY	MEVKİİ
KASTAMONU	CİDE	CUMHURİYET MAH.	

Not: Terkîhîndes-Muhdesat-Terkîni-Kamulaştırma

Sayfa	No	No	No	H	m ²	dm ²	Cinsi	Maliki	Düşünceler ve işlemin şekli
13143	H29-C-10-C-3-A	32947	6	-	9299	00	Arsa	İzzet ÇAKIN	7 nolu parsel ile birleşti 18 parsel oldu.
13144	H29-C-10-C-3-A	32947	7	-	9161	00	Arsa	Tuncay KAPUCUOĞLU	6 nolu parsel ile birleşti 18 parsel oldu.
	H29-C-10-C-3-A	32947	18	-	9400	00	Arsa	İzzet ÇAKIN Tuncay KAPUCUOĞLU	

ONAY
Kadastro Müdürü

Fen Kayıt No	Düzenleyen	Kontrol Eden		Paftasına, Fen Klasörüne, Tescil Tarihi-Yevmiye Numarası ve Megasis'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						



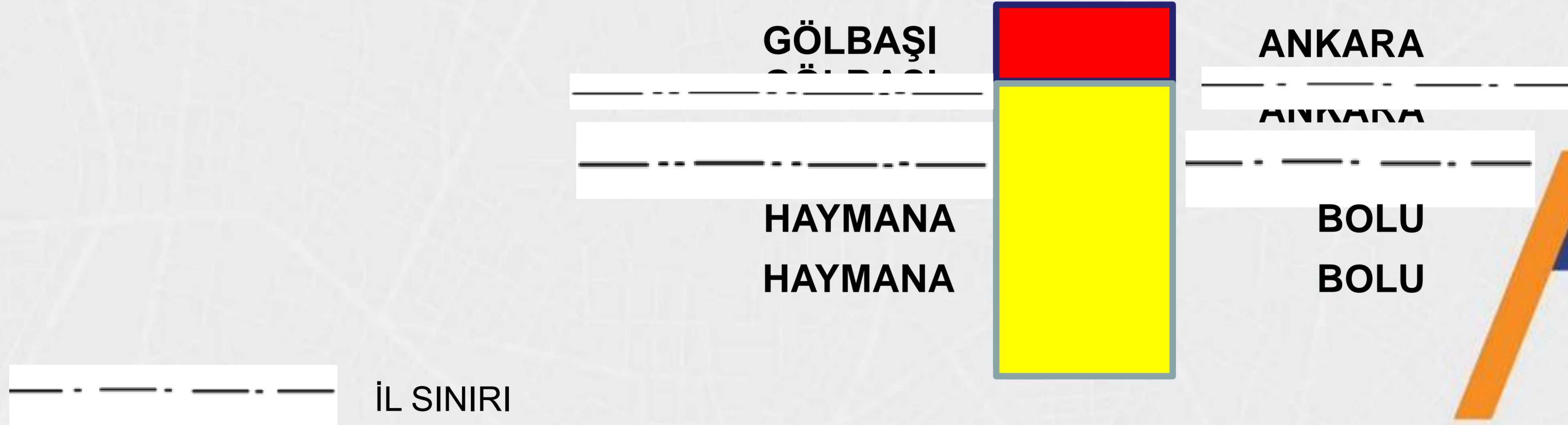
Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

İL VEYA İLÇE SINIR HUDUT PARSELLERİNDE TEVDİT

DOSYA KONTROLÜ HER İKİ MÜDÜRLÜK ELEMANLARINCA YAPILIR.

HANGİ PARSELİN HANGİ KISIMDA KALACAĞI DÜŞENCELER KISMINA BELİRTİLİR.

TAPU MÜDÜRLÜĞÜNDE YAPILAN TESCİL SONRASI DİĞER TAPU MÜDÜRLÜĞÜ TESCİLİ YAPAR



İL SINIRI

İLÇE SINIRI



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

RESEN İFRAZ VE TEVHİT:

İmar Kanununun 15 inci maddesinde ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 7/3 maddesi mevcut haliyle yapılaşmaya elverişli olmayan parsellerde ilgili idarenin tebliğ tarihinden itibaren 3 ay içerisinde maliklerin kendi aralarında anlaşamadığı takdirde resen tevhit ve ifraz yapmaya yetkili olduğu açıklanmıştır.

Kanun Md. 15

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) Mevcut hâliyle yapılaşmaya elverişli olmayan imar parsellerinde; maliklerden birinin talebi üzerine veya doğrudan, parsel maliklerine kendi aralarında anlaşmaları için yapacağı tebliğden itibaren üç ay içerisinde maliklerce anlaşma sağlanamaması hâlinde, resen tevhit ve fiilî duruma göre ifraz yoluyla işlem yapmaya ilgili idare yetkilidir.

Yönetmelik Md. 7

(3) Mevcut haliyle yapılaşmaya elverişli olmayan parsellere ilişkin olarak, ilgili idarenin tebliğ tarihinden itibaren 3 ay içerisinde parsellerin maliklerinin kendi aralarında anlaşamadığı takdirde resen tevhit ve ifraz yoluyla işlem yapmaya ilgili idare yetkilidir.



SINIRLANDIRMA

TAPUDA KAYITLI OLUP DA HENÜZ KADASTROSU YAPILMAMIŞ ALANLARDAKİ TAŞINMAZLARIN SINIRLARININ BELİRLEMEK AMACIYLA YAPILAN HARİTALARDIR.



BELEDİYE

HAZİNE

DİĞER İLGİLİ
KURULUŞ

TAPU TAKBİKATI
YAPILARAK, TAPU
VE TASARRUF
SINIRLAR
BELİRİNİR.



BELİRLENEN SINIR
NOKTALARI,
İLGİLİSİNCE
İŞARETLER

ZEMİN ÇALIŞMASI

KADASTRO
MÜDÜRÜ

KADASTRO
MÜHENDİSİ

KADASTRO
ÜYESİ

MUHTAR

3 BİLİRKİŞİ

İHTİYAR
HEYETİNCE
SEÇİLEN

İLGİLİSİ

KOMŞU PARSEL
MALİKLERİ



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

SINIRLANDIRMA
KROKİSİ VE
TUTANAK
HAZIRLANIR.



TAPU TATBİKATINA
KATILANLAR
TARAFINDAN
İMZALANIR

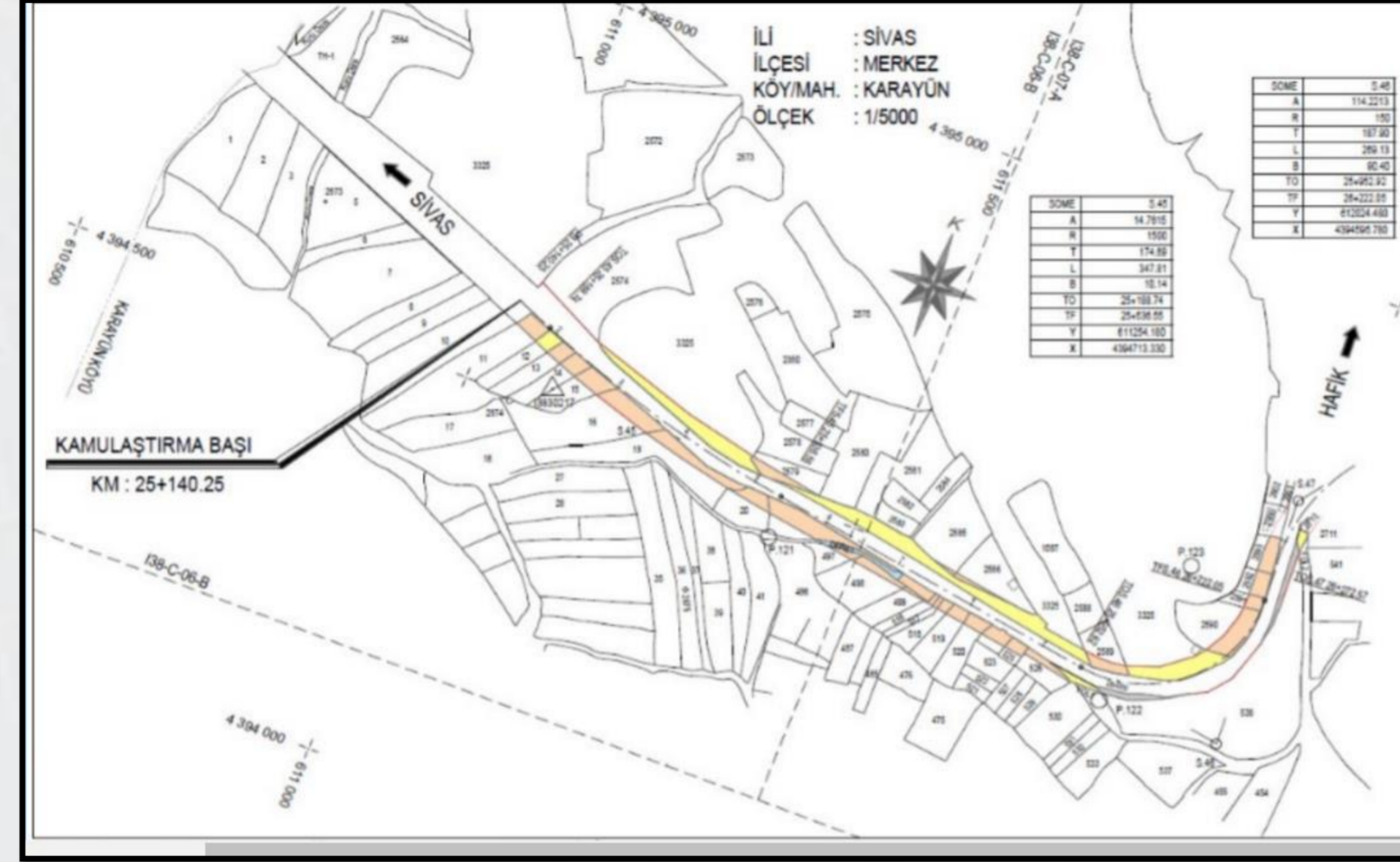
SINIRLANDIRMA
HARİTASI,
SINIRLANDIRMA
KROKİSİNE GÖRE
HAZIRLANMASI İÇİN
İLGİLİSİNE TESLİM
EDİLİR

❑ Hesap alanı yanılma sınırı dışında tapu alanından büyük olması ve hesaplanan yüzölçüm üzerinden sınırlandırma yapılmasının talep edilmesi halinde 2644 sayılı Tapu Kanununun 31 inci maddesi gereği yargı kararı olmadıkça tescil edilemeyeceğinden arazi kontrolüne gidilmez. Bu durumda ilgisine mahkemeye başvurabileceği yönünde açıklama yapılarak yazı ile belgeler iade edilir.

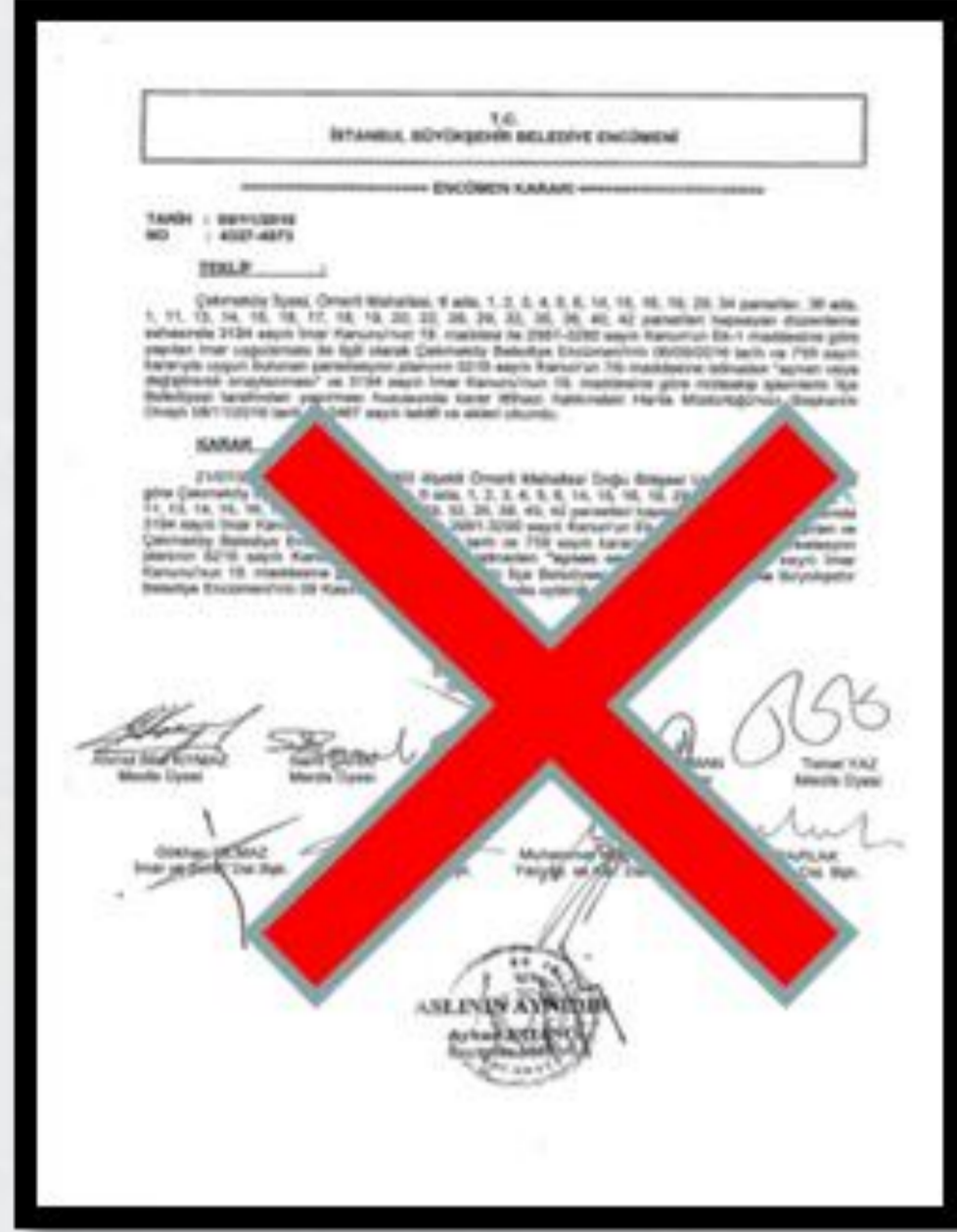
❑ Hesap yüzölçümü ile tapuda kayıtlı yüzölçümü arasındaki fark yanılma sınırı içinde kalıyorsa veya tapu miktarından küçük olduğu takdirde, hesaplanan yüzölçümü esas alınarak tescil bildirim düzenlenir. Yanılma sınırı dışında ve tapu alanından küçükse tazınmaz malikinin muvafatı alınır.



KAMULAŞTIRMA



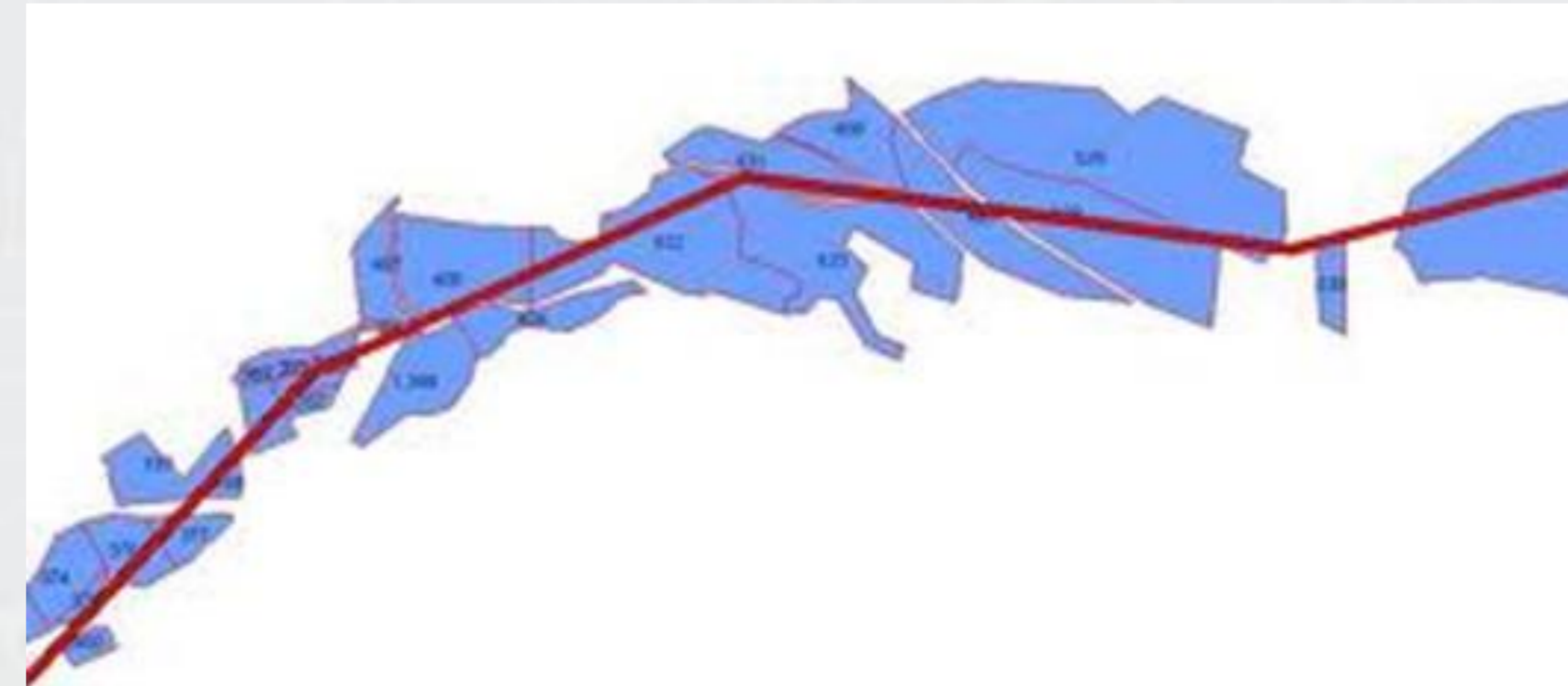
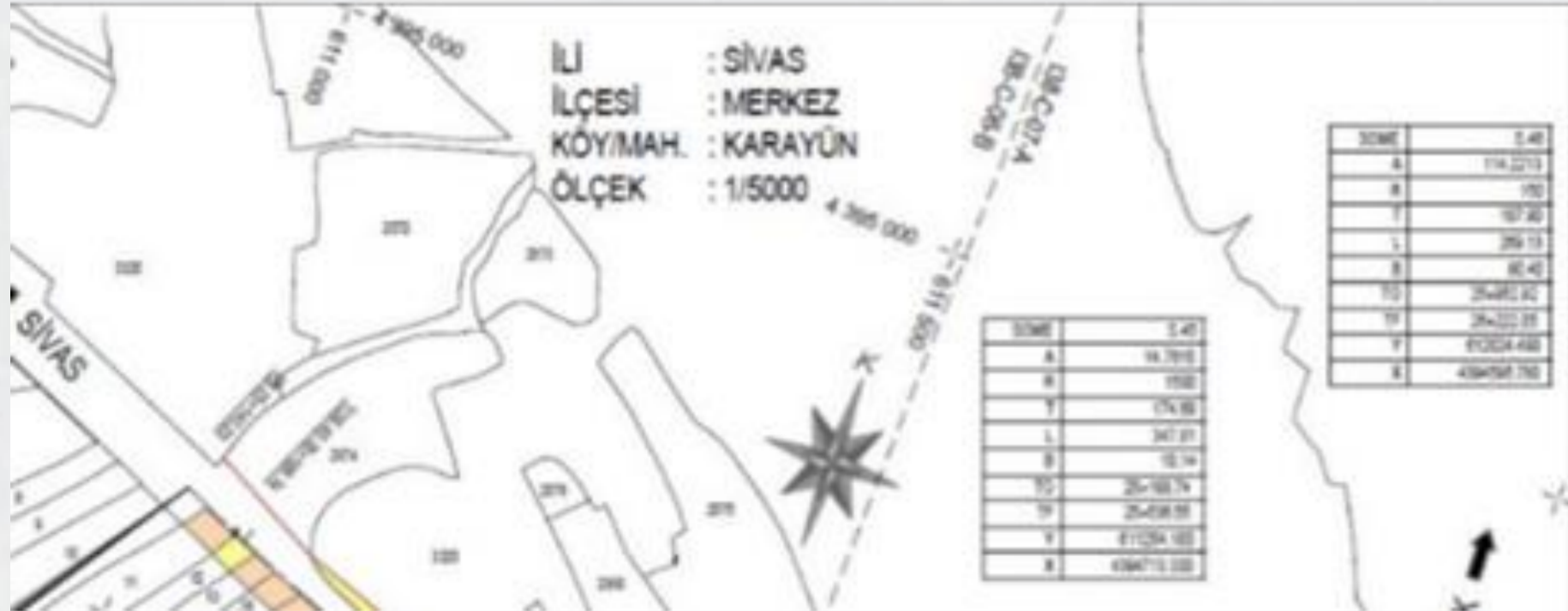
KAMULAŞTIRMA HARİTALARI, KAMULAŐTIRMAYI YAPAN İLGİLİ İDARE TARAFINDAN YAPILIR VEYA YAPTIRILIR.



KAMULAŞTIRMA NEDENİYLE YAPILACAK AYIRMA, İDARE LEHİNE İRTİFAK HAKKI TESİSİ SIRASINDA ENCÜMEN KARARI ARANMAZ

KAMULAŞTIRMAYA TABİ PARSEL ÜZERİNDE TESCİLLİ YAPI VEYA TECİLLİ MUHDESAT BULUNMASI HALİNDE YAPI MUHDESAT CETVELİ DÜZENLENİR.

KAMULAŞTIRMA HARİTALARI, KADASTRO PAFTASI ÖLÇEĞİNDE DÜZENLENİR.



Teknik bilgi ve belgelerin döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir.

Yasal muafiyetler dikkate alınır !!!



6001 sayılı Kanun/Md.12



6200 sayılı Kanun/Md.49

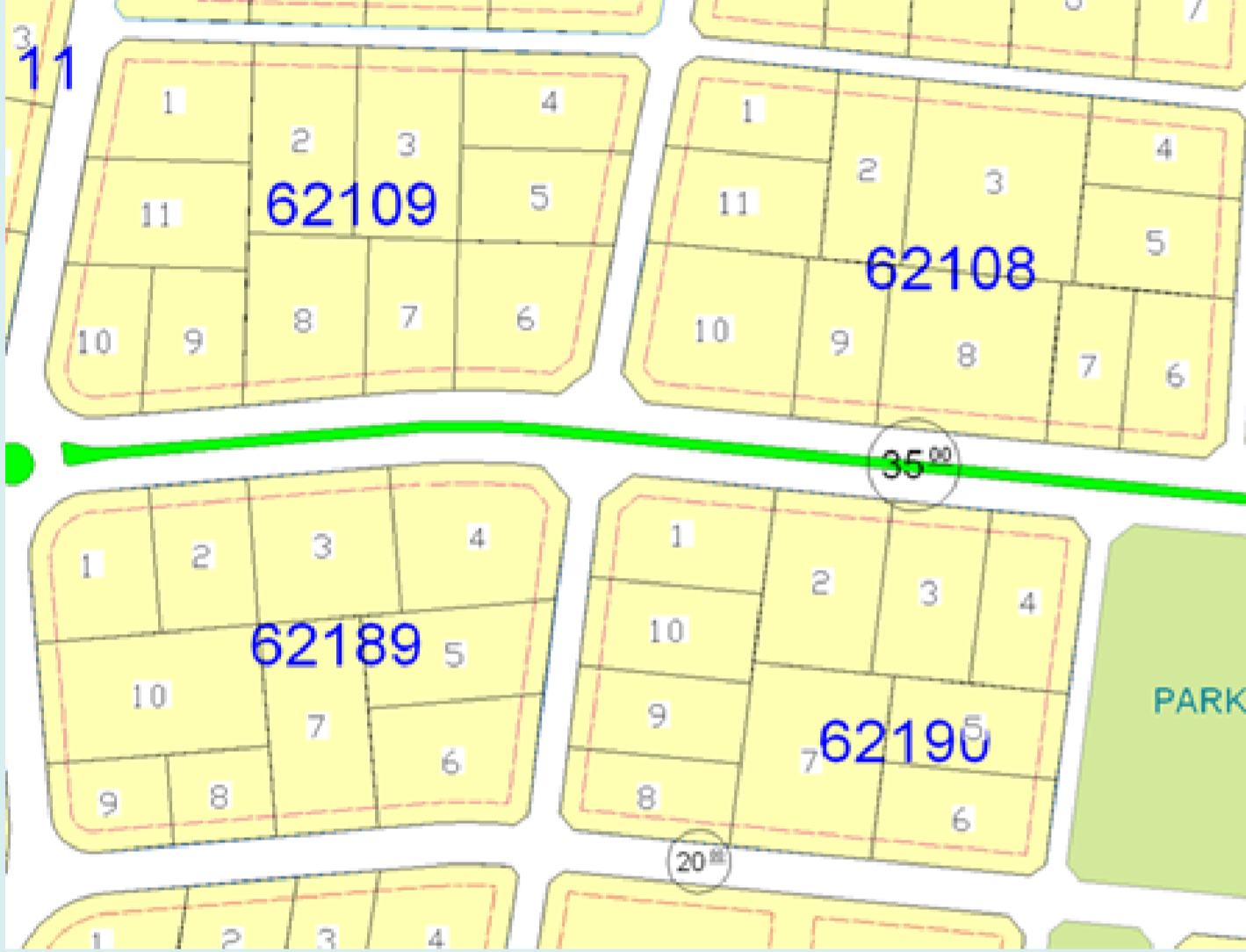
Gibi...

Kamulaştırma işlemi özel sektör aracılığıyla yaptırılıyorsa döner sermaye alınır mı?



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

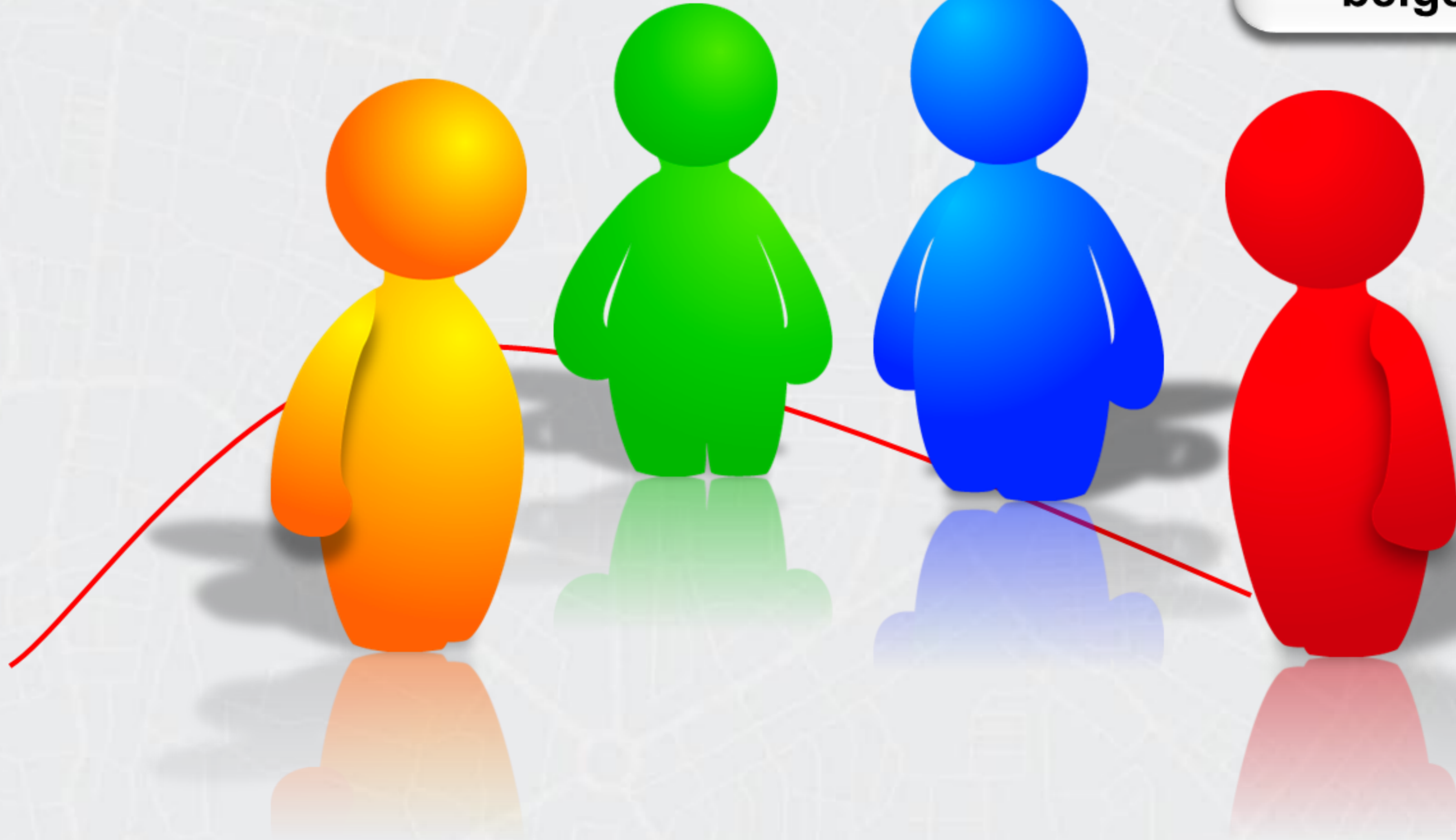
PARSELASYON



**İMAR PARSELLERİNİ
OLUŞTURMAK AMACIYLA 3194
SAYILI İMAR KANUNU 18 İNCİ
MADDESİ VEYA BU MADDEYLE
BİRLİKTE 2981 SAYILI İMAR AFFI
YASASI KAPSAMINDAKİ İMAR
UYGULAMALARI KANUNUN EK-1
İNCİ MADDESİ HÜKÜMLERİNCE
BELEDİYE VEYA VALİLİKLER,
BAKANLIK VEYA KAMU KURUM VE
KURULUŞLARI TARAFINDAN
RESEN YAPILAN YA DA
YAPTIRILAN HARİTALARDIR.**



**İşlem için
istenen ve
düzenlenen
belgeler**



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

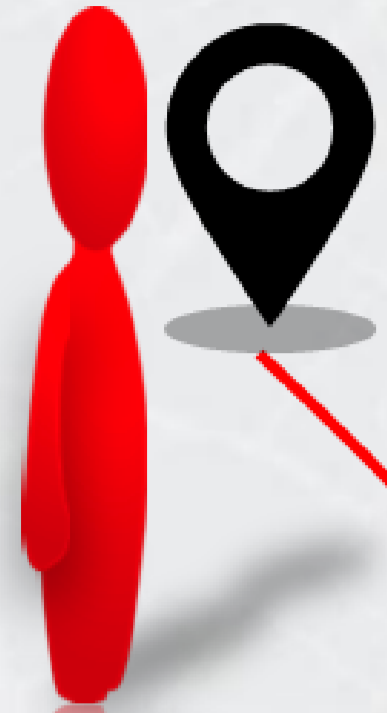
Değişiklik haritaları yapım ve kontrol bilgileri (Ek-10)

İlgili idarenin yazısı. (Parselasyon planın onaylandığı, ilan edilerek kesinleştiği ve tapuya tescil talebini içeren)

Belediye / valilik encümen kararının onaylı örneği. Parselasyon yapmaya yetkili bakanlığın veya yetkili idarenin bu işleme ilişkin onay/ karar yazısının onaylı örneği ve bu kararı ilişkin onaylı belgeler.

Büyükşehir olan illerde parselasyon planın onaylanmasına ilişkin Büyükşehir Belediye Encümen Kararı.

Belediye / valilik encümen kararının onaylı örneği. Parselasyon yapmaya yetkili bakanlığın veya yetkili idarenin bu işleme ilişkin onay/ karar yazısının onaylı örneği ve bu kararı ilişkin onaylı belgeler.



Büro tescil belgesi *(Yılda 1 kez alınır)*



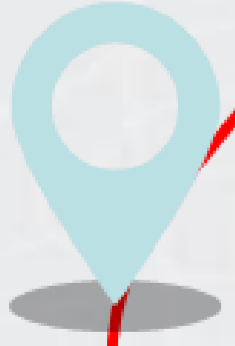
Tip sözleşme ve damga vergisi ödendi belgesi



YKN, detay noktaları ve parselasyon detay noktalarının koordinatları, TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı kamulaştırma haritasının bulunduğu WORM-CD

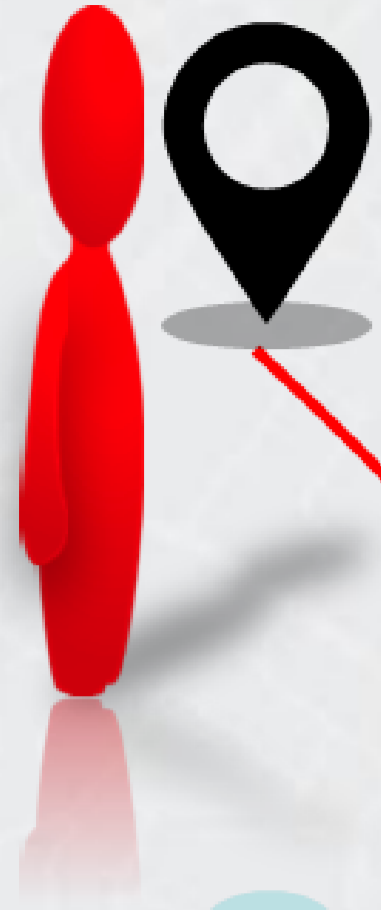


Düzenleme sahası krokisi, ayırma çapı (Kısım uygulamaya giren parseller için)



Ada bazında düzenlenen Röleve Ölçü Krokileri.

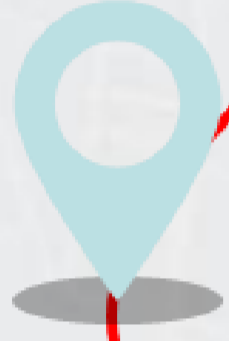




DOP hesap ve Özet Cetveli.



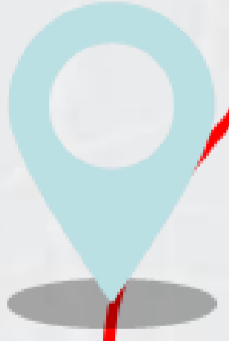
Tescile Esas Dağıtım Cetveli, tescil sayfası.



Fen Klasörü



GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge



Yüzölçüm Hesapları.



BÖHHBÜ Yönetmeliğinde belirtilen nitelikteki pafta altlıklarında düzenlenmiş parselasyon planı.

Yeni üretilen YKN hesap ve koordinatları ve röper krokileri ve koordinat özet çizelgesi

İrtifak hakkı cetveli (*irtifak hakkının geçtiği parseller için*)

Yapı-muhdesat cetveli (*Yapı muhdesat bulunan parseller için*)

Kontrol belgeleri ve kontrol raporu



İşlemin Mali
Yönü

**DÖNER SERMAYE HİZMET BEDELİ
TAHSİL EDİLİR.**

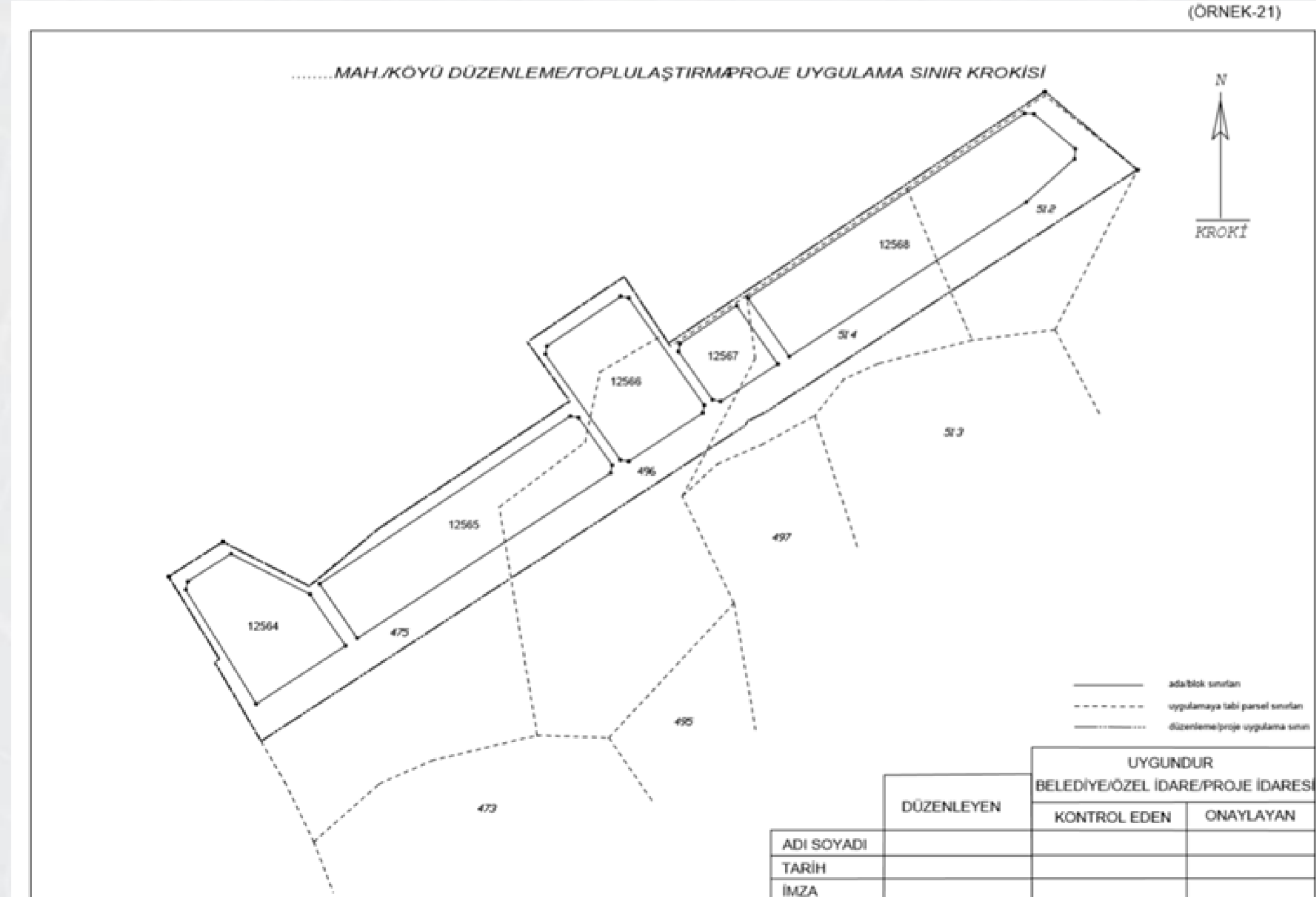
**DÖNER SERMAYE YASAL
MUAFİYET VARSA UYULUR.**

**KAMU KURUM VE KURULUŞLARI İLE KURUMUMUZ
ARSINDA DÖNER SERMAYE HİZMET BEDELİ İLE
İLGİLİ OLARAK PROTOKOL DÜZENLENMESİ
HALİNDE, PROTOKOL HÜKÜMLERİ UYGULANIR.**



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

İşlemin Kontrolü



ONAYLI DÜZENLEME SAHASI İÇERİNDE KALAN PARSELERİN UYGULAMAYA GİRİP GİRMEDİĞİ KONTROL EDİLİR.

OLUŞAN ADALARA İLİŞKİN ADA NUMARALARI YAPIM SIRASINDA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINIR.

DÜZENLEMeye KISMEN GİREN PARSELLERE AİT AYIRMA ÇAPLARINI KONTROLÜ YAPILIR.

UYGULAMAYA GİRMEYEN KISIM BİRDEN FAZLA PARÇA İSE TAKİP EDEN ADA VE PARSEL NUMARASI VERİLİR.

UYGULAMAYA GİREN BÜTÜN PARSELLERİN HESAPLANAN YÜZÖLÇÜMÜ İLE TESCİLLİ YÜZÖLÇÜMLERİ KONTROL EDİLİR.

YÜZÖLÜM FARKLARI YANILMA SINIRI İÇERİNDE DEĞİLSE GENELGENİN 10 UNCU MADDESİNİN 22 NCİ FIKRASINA GÖRE DÜZELTİLİR.





BAKANLIK, YETKİLİ İDARE, BELEDİYE VEYA İL ENCÜMEN İNCE PARSELASYON HARİTASINA İLİŞKİN KARAR/ONAYIN KONTOLÜ.



BÜYÜKŞEHİR İLLERDE PARSELASYON PLANINA AİT ENCÜME KARARI VE PARSELASYONUN ONAYINA İLİŞKİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİNİN KONTROLÜ



DOPO MİKTARI YÜZDE 45 DEN FAZLA OLARAK HESAPLANMASI DURUMUNDA UYGULAMAYI YAPAN İDAREYE BİLİDİRİLİR.İŞLEM YAPILMAZ İSE PARSELASYON HARİTASI KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNCE REDDEDİLİR.

DOPO = $\frac{\text{---}}{\text{---}}$ ●●●●●●●
1 2 3 4 5 6 7



KAPANAN İMAR VE KADASTRO YOLLARI ÖNCELİKLE DÜZENLEME ORTAKLIK PAYINDAN DÜŞÜLMESİ GEREKMEKTEDİR. İHDAS YAPILIP YAPILMADIĞININ KONTROLÜ YAPILIR.

2634 SAYILI KANUNUN 8 İNCİ MADDESİ HÜKÜMLERİNCE UYGULAMA SIRASINDA İMAR ADALARINA DENK GELEN KADASTRO YOLARININ TESCİLİ YOLDAN İHDAS HARİTALARI VE TESCİL BİLDİRİMİ DÜZENLENİR.GELDİSİDE GÖSTERİLİR.

KULLANIM AMAÇINI DEĞİŞTİRMİŞ DERE YATAKLARININ TESCİL ETTİRMEYE YETKİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TALEBİ BULUNURSA HAZİNE ADINA TESCİL YAPILIR VE 2013/11 GENELGE ESASLARI ARANMAZ.

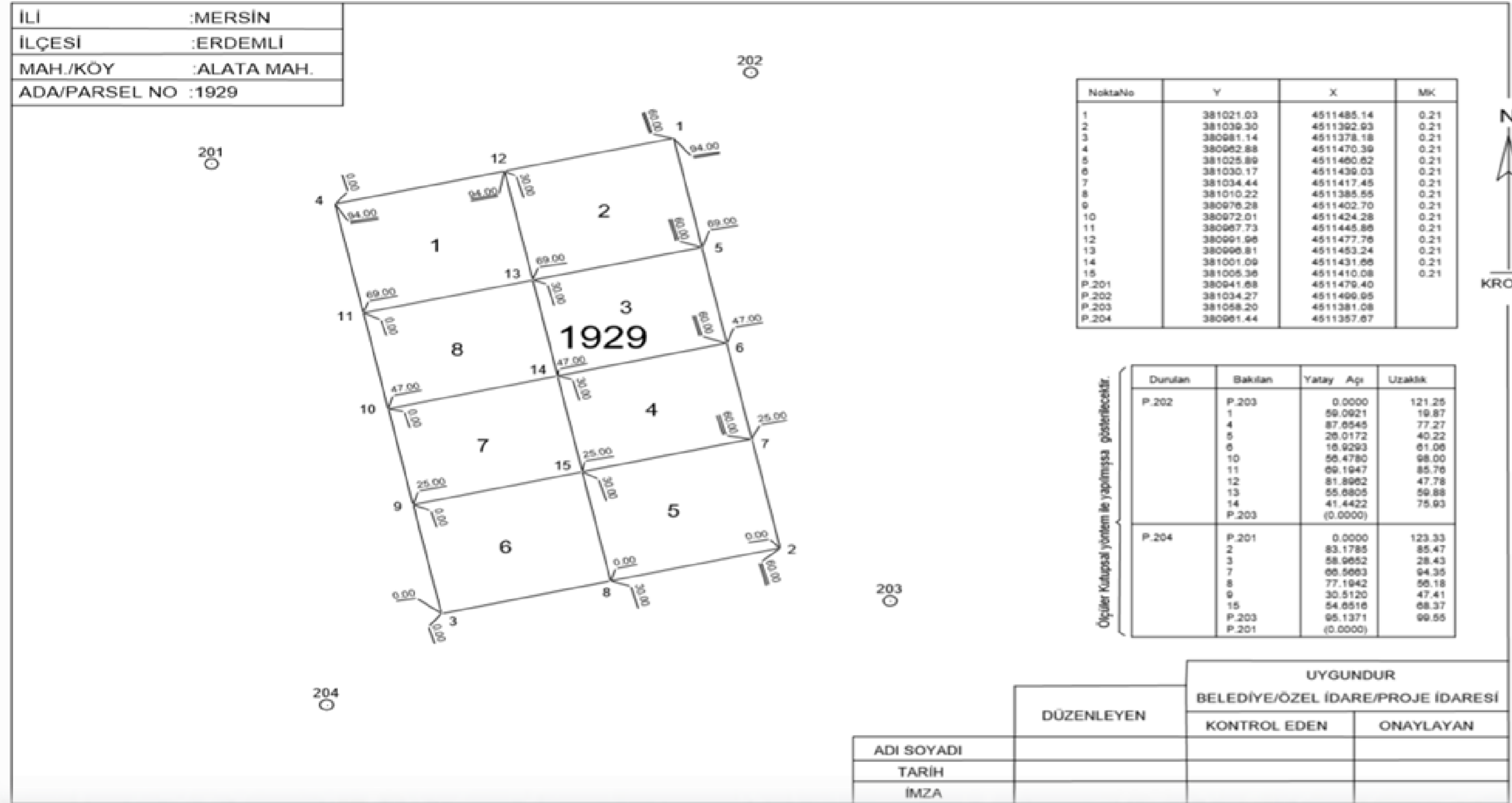
YOLLARIN VE DERENİN İHDAS İŞLEMLERİ VAR İSE ENCÜMEN KARARINDA AÇIKLANIR VE TESCİLE ENGEL DURUMUN OLUP OLMADIĞI BELİRTİLİR.

UYGULAMAYA GİREN DOP KESİLMESİ GEREKEN PARSELLERİN, DOP ORANLARINA GÖRE DOP MİKTARI KONTROL EDİLİR. DOP KESİNTİSİ SONRASINDA KALAN MİKTARIN İMAR PARSELİNE TAHSİS KONTROL EDİLİR.



RÖLÖVE ÖLÇÜ KROKİSİ

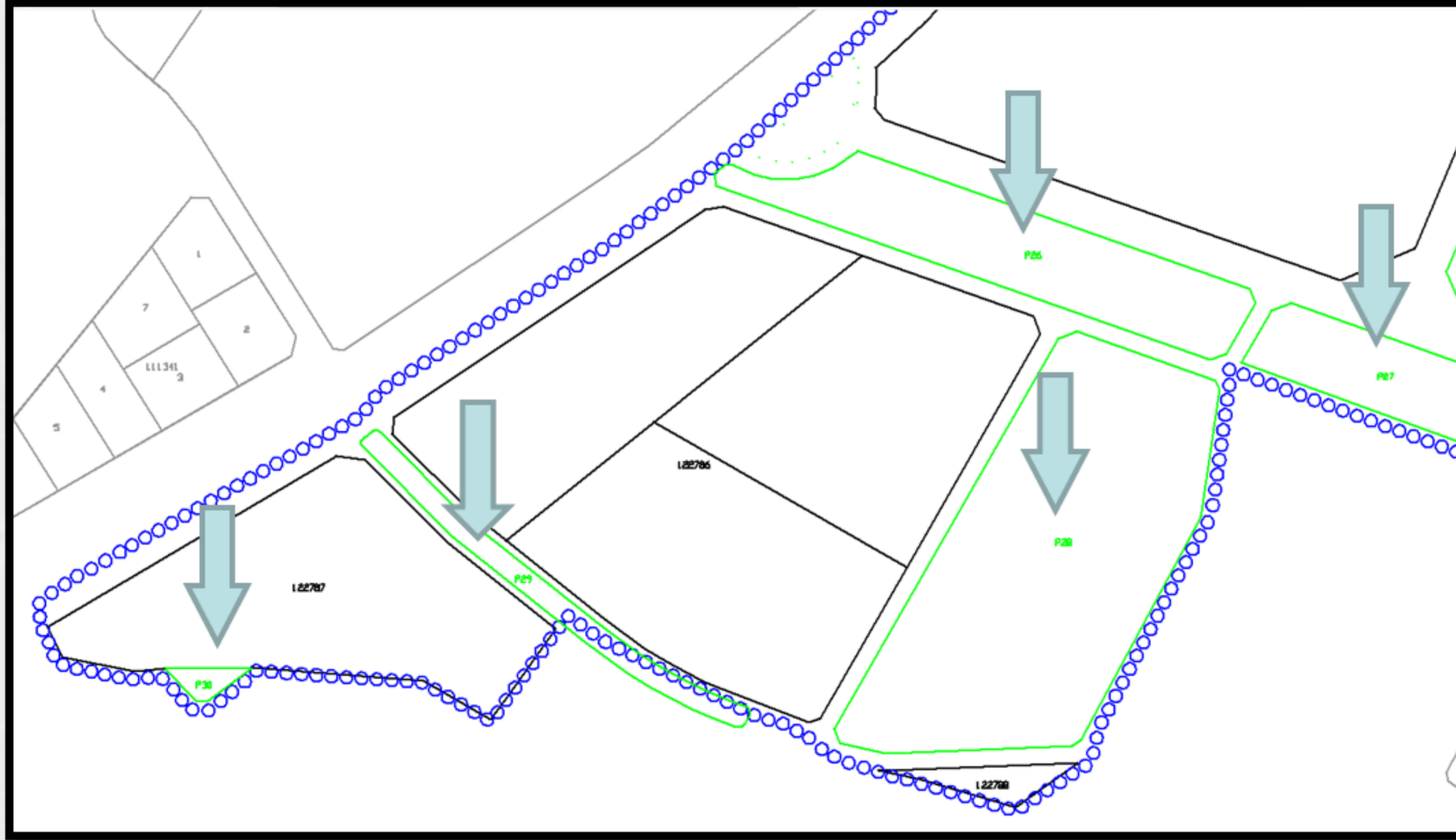
(ÖRNEK-19)



İMAR ADA VE PARSELLERİNİN KÖŞE NOKTALARINI ÖLÇÜMLERİNİN KONTROLLERİ YAPILIR.

PARSEL KÖŞE NUMARALARI, KOORDİNATLARI , YATAY DOĞRULUK VE YATAY UZUNLUKLARIN GÖSTERİMİ NOKTA NUMARALARI İLE ÜRETİLEN NOKTA NUMARALARININ DOĞRULUĞU KONTROL EDİLİR.

❑ PARK, YEŞİL ALAN GİBİ TESCİLE TABİ OLMAYAN PARSELLER



ADA VE PARSEL NUMARASI VERİLECEK ANCAK TESCİL EDİLMEZ



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

3194/18 İNCİ MADDE UYGULAMALARI, ARAZİ TOPLULAŞTIRMASI GİBİ DAĞITIMA TABİ PARSELLERDE SUNULAN CETVELLER VE AT TESCİL SATFALARINA KONTROL MÜHENDİSİ TARAFINDAN “**PARSEL VE YÜZÖLÇÜM KONTROLLER TARAFIMDAN YAPILMIŞ**” İBARESİ İLE İSİM, İMZA VE TARİH YAZILIR.

Ek-1

<p>İLİ: İLÇESİ: KÖY/MAH:</p>	<p>..... NOLU DÜZENLEME SAHASI</p> <p>ÖZET CETVELİ</p>	<p>İMZA Hüseyin AYDOĞAN Kontrol Mühendisi. 15/11/2021</p>										
Ada/Parsel	Alan	EskiDop	Eski Dop Mik.	Kamu	Bağış	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	ilave Terk	İ.Tahsis	Ada/parsel alan





**3194 SK 15,16 VE 18 İNCİ MADDESİNE
TABİ TUTULMASI DURUMUNDA;**

UYGULAMAYI YAPAN BELEDİYE, BAKANLIK VEYA İLGİLİ
İDARENİN ENCÜMEN KARARINDA TARIMSAL AMAÇ DIŞI
KULLANILDIĞININ BELİRTİLMESİ ARANIR.



- ✓ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNDEN
UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ARANMAZ

DAĞITIMA TABİ TUTULARAK OLUŞTURULAN İMAR UYGULAMALARINDA, MAHKEME KARARI İLE PARSEL BAZLI VEYA SADECE EKSİKLİK YA DA HATALI GÖRÜNEN PARSELASYON PLANININ DÜZELTİLMESİ İSTENİRSE; MEVCUT TESCİLLİ İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDEN YAPILAN YENİ BİR UYGULAMA İLE MAHKEME KARARININ GEREKÇELERİ YERİNE GETİRİLEBİLİYORSA SADECE O PARSEL YA DA PARSELLERE YÖNELİK TESCİLLİ İMAR PARSELLER ÜZERİNDEN YENİ BİR PARSELASYON PLANI YAPILABİLİR.



Mahkeme kararıyla parselasyon planının, parselasyon planını onaylayan encümen kararının ya da ilgili kurum onayının iptal edilmesi halinde; geri dönüşüm işlemlerinin yapılarak parselasyon planından önceki kök parsellere dönülmesi gerekmektedir. **Ancak uygulama sahasında iptal edilen parselasyon planı sonucunda oluşan imar parselleri üzerinde; ihdasen oluşan taşınmazların satışı, yapı ruhsatı, kat irtifakı, kat mülkiyeti gibi yeni bir uygulama yapılmasını zorunlu kılan sebeplerin varlığı halinde, bu tasarruflar ve mahkemenin iptal gerekçeleri de dikkate alınarak geri dönüşüm işlemleri ile birlikte aynı anda yeni bir parselasyon planının yapılması zorunludur.**



DÜZENLEME SAHASINDA TESCİL HARİCİ ALAN BULUNMASI HALİNDE:

Davalı olup olmadığı,

Davalı ise kapsamı,

Hangi tescile tabi umumi hizmet ve kamu hizmet alanında kaldığı

Hangi imar parsellerine dağıtım yapıldığı

Orman alanında kalmadığına ilişkin uygun görüş aranır. Ancak encümende bu durum bahsedildi ise uygunluk yazısı aranmaz.

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

===== ENCÜMEN KARARI =====

TARİH : 09/11/2016
NO : 4327-4073

TEKLİF :

Çekmeköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, 6 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 15, 16, 19, 29, 34 parseller, 36 ada, 1, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 26, 29, 32, 35, 38, 40, 42 parselleri kapsayan düzenleme sahasında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ile 2981-3290 sayılı Kanun'un Ek-1 maddesine göre yapılan imar uygulaması ile ilgili olarak Çekmeköy Belediye Encümeni'nin 06/09/2016 tarih ve 759 sayılı kararıyla uygun bulunan parselasyon planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesine istinaden "aynen veya değiştirilerek onaylanması" ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine göre müteakip işlemlerin İlçe Belediyesi tarafından yapılması hususunda karar itihazı hakkındaki Harita Müdürlüğü'nün Başkanlık Onaylı 08/11/2016 tarih ve 3467 sayılı teklifi ve ekleri okundu.

KARAR :

21/07/2014 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Ömerli Mahallesi Doğu Bölgesi Uygulama İmar Planına göre Çekmeköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, 6 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 15, 16, 19, 29, 34 parseller, 36 ada, 1, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 26, 29, 32, 35, 38, 40, 42 parselleri kapsayan düzenleme sahasında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ile 2981-3290 sayılı Kanun'un Ek-1 maddesine göre yapılan ve Çekmeköy Belediye Encümeni'nin 06/09/2016 tarih ve 759 sayılı kararıyla uygun bulunan parselasyon planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesine istinaden "aynen onaylanması" ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine göre müteakip işlemlerin İlçe Belediyesi tarafından yapılmasına Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 09 Kasım 2016 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

BAŞKAN -
Dr. Hayri BARAÇLI
Genel Sekreter

Ahmet Bilal KIYMAZ
Meclis Üyesi

Sami ŞAHİN
Meclis Üyesi

Eren ÖZDEMİR
Meclis Üyesi

Fatma ZEİMAN
Meclis Üyesi

Temel YAZ
Meclis Üyesi

Gökhan YILMAZ
İmar ve Şehircilik Dal. Bşk.

Kenan KIRTIÇ
Mali Hizmet. Dal. Bşk.

Muhammet KOCAGÖZ
Yazış. ve Karar. Dal. Bşk.

Yaşar PARLAK
Emlak Yon. Dal. Bşk.

ASLININ AYNI KOPYASI
Ayhan KILINCI
Encümen Müdürü

DÜZENLEME SAHASINDA TESCİL HARİCİ ALAN BULUNMASI HALİNDE:

HERBİR TESCİL HARİCİ ALAN İÇİN SINIRLANDIRMA KROKSİ

KOORDİNAT DEĞERLERİ, ALAN VE DOP MİKTARI,

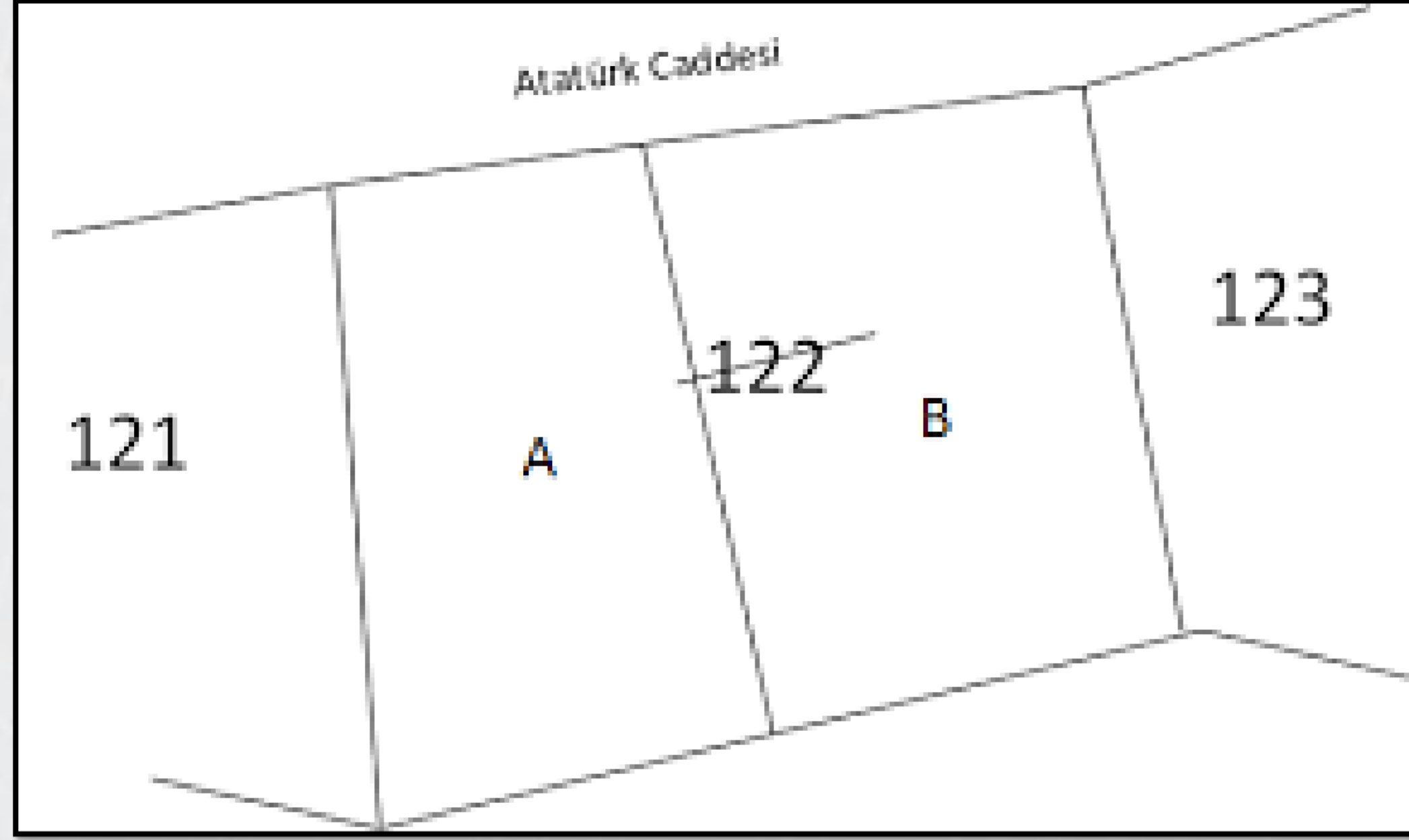
DOP %45 DÜŞÜRÜLMEK KULLANILAN ALAN VARSA KONTROL EDİLİR.

DOP %45 DÜŞÜRÜLMEK KULLANILAN TESCİL HARİCİ ALAN VARSA DAĞITIM CETVELLERİNDE GÖSTERİLMESİ ARANIR.

TESCİLE TABİ UMUMİ HİZMET VE KAMU HİZMET ALANINDA KULLANILMIŞ İSE BU PARSELLERDE BELİRTME YAPILIR.
(TAMAMEN VEYA KISMEN)

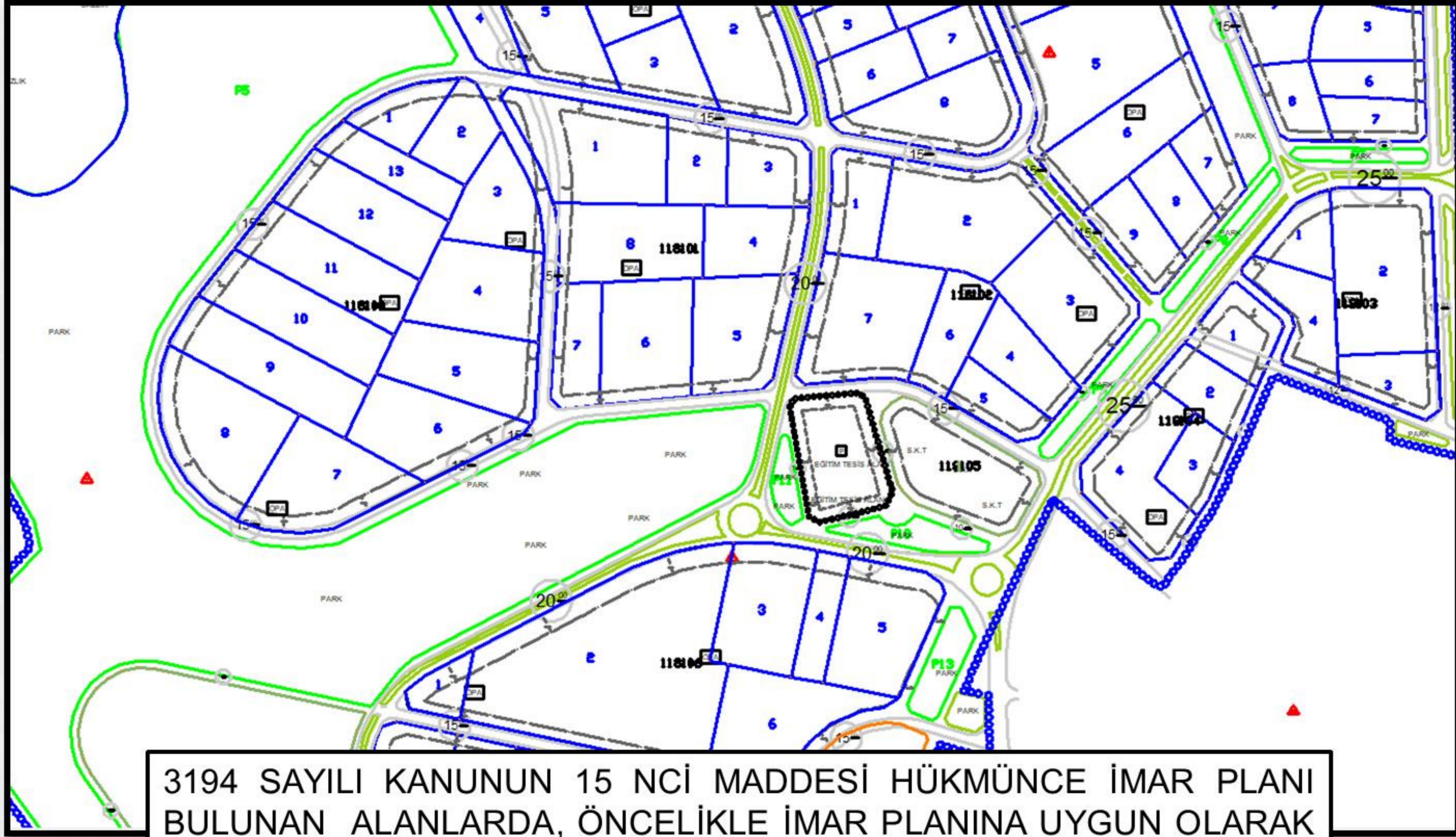
TESCİL HARİCİ ALANDA DAVA VAR İSE; DAĞITIM YAPILAN BÜTÜN PARSELLERE BEYANLARINA BELİRTME YAPILIR.

AYIRMA



İLGİLİSİNİN TALEBİ ÜZERİNE, BİR PARSELİN İMAR KANUNU'NUN 15 VE 16 NCI MADDELERİ UYARINCA İKİ YA DA DAHA FAZLA PARÇALARA BÖLÜNMESİ İŞLEMİDİR.





3194 SAYILI KANUNUN 15 NCİ MADDESİ HÜKMÜNCE İMAR PLANI BULUNAN ALANLARDA, ÖNCELİKLE İMAR PLANINA UYGUN OLARAK PARSELASYONUN YAPILARAK TESCİL EDİLMESİ GEREKİR.



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen Merkezî yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin yetkisi içindeki kamu yatırımlarında veya kamu mülkiyetine ait alanlarda, parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskûn alanlar ile koruma amaçlı imar planı bulunan alanlarda ve büyük bir kısmı uygulama imar planına uygun şekilde oluşan imar adalarının geri kalan kısımlarında bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarında yer alan hükümlerde belirtilen şartlar aranmaz." hükmünce parselasyon planı yapılarak tescil edilmeden önce, uygulama imar planına göre ifraz, tevhit, yola terk, yoldan ihdas işlemlerinin yapılabilmesi için, bu işlemlere konu taşınmazların parselasyon planı şartı aranmayacak taşınmazlar kapsamında kaldığı hususunun, işlemlere ilişkin kararda belirtilmiş olması aranır.



ENCÜMEN KARARI

TARİH : 09/11/2016
NO : 4327-4073

TEKLİF :

Çekmeköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, 6 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 15, 16, 19, 29, 34 parseller, 36 ada, 1, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 26, 29, 32, 35, 38, 40, 42 parselleri kapsayan düzenleme sahasında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ile 2981-3290 sayılı Kanun'un Ek-1 maddesine göre yapılan imar uygulaması ile ilgili olarak Çekmeköy Belediye Encümeni'nin 06/09/2016 tarih ve 759 sayılı kararıyla uygun bulunan parselasyon planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesine istinaden "aynen veya değiştirilerek onaylanması" ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine göre müteakip işlemlerin İlçe Belediyesi tarafından yapılması hususunda karar itirazı hakkındaki Harita Müdürlüğü'nün Başkanlık Onaylı 08/11/2016 tarih ve 3467 sayılı teklifi ve ekleri okundu.

KARAR :

21/07/2014 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Ömerli Mahallesi Doğu Bölgesi Uygulama İmar Planına göre Çekmeköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, 6 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 15, 16, 19, 29, 34 parseller, 36 ada, 1, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 26, 29, 32, 35, 38, 40, 42 parselleri kapsayan düzenleme sahasında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ile 2981-3290 sayılı Kanun'un Ek-1 maddesine göre yapılan ve Çekmeköy Belediye Encümeni'nin 06/09/2016 tarih ve 759 sayılı kararıyla uygun bulunan parselasyon planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesine istinaden "aynen onaylanması" ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine göre müteakip işlemlerin İlçe Belediyesi tarafından yapılmasına Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 09 Kasım 2016 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

BAŞKAN -

Dr. Hayri BARAÇLI
Genel Sekreter

Ahmet BİLAL KIYMAZ
Meclis Üyesi

Sami ŞAHİN
Meclis Üyesi

Eren ÖZDEMİR
Meclis Üyesi

Fatma ŞELMAN
Meclis Üyesi

Temel YAZ
Meclis Üyesi

Gökhan YILMAZ
İmar ve Şehirc. Dai. Bşk.

Kenan KIRTIÇ
Mali Hizmet. Dai. Bşk.

Muhammet KOÇOĞLU
Yazı İşl. ve Kar. Dai. Bşk.

Yaşar PARLAK
Emlak Yön. Dai. Bşk.

ASLININ AYNI DİR

Ayhan KILINÇ
Encümen Müdürü

ADA VE PARSEL NUMARALARI

3194 S.K. 16 MADDESİNCE ONAYLANAN ENCÜMEN KARARINDA, PARSELİN;

İMAR PLANI İÇİNDE Mİ?



TARIMSAL ALANDA MI?



TARIM DIŞI KULLANIŞ





3194 SK 15,16 VE 18 İNCİ MADDESİNE TABİ TUTULMASI DURUMUNDA;

UYGULAMAYI YAPAN BELEDİYE, BAKANLIK VEYA İLGİLİ İDARENİN ENCÜMEN KARARINDA TARIMSAL AMAÇ DIŞI KULLANILDIĞININ BELİRTİLMESİ ARANIR.



- ✓ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ARANMAZ





**PARSELLERİN İMAR PLANINDA TARIMSAL NİTELİĞİ
KORUNACAK ALANDA KALDIĞI BELİRTİLİRSE;**

- ✓YAPILACAK İMAR PLANINA DAYALI UYGULAMALARDA,
- ✓TARIMSAL NİTELİĞİNİN DEĞİŞTİRİLMESİNDE,

✓PLANSIZ ALANLARDAKİ İFRAZLARDA VE İFRAZA DAYALI, TARIMSAL NİTELİKLİ CİNS DEĞİŞİKLİKLERİNDE,



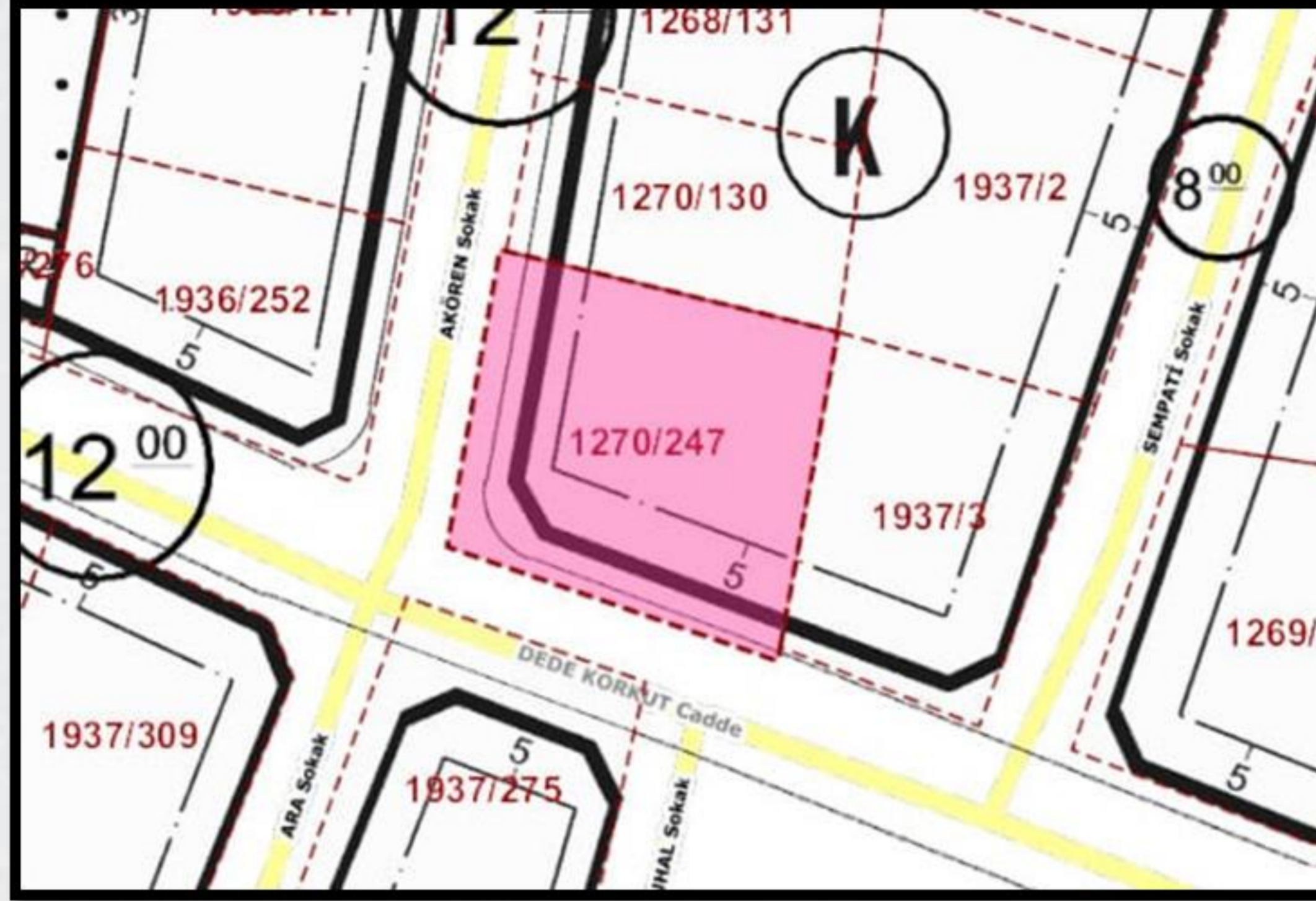
**İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ
ARANIR**

- ✓ **TARIMSAL NİTELİKLİ TAŞINMAZLARDA YÜZÖLÇÜM DÜZELTMELERİNDE İSE UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ARANMAZ.**



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

YOLA TERK



PLAN UYGULAMASI SIRASINDA YOLA TERK İŞLEMİ NEDENİYLE YAPILAN HARİTALARI,



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

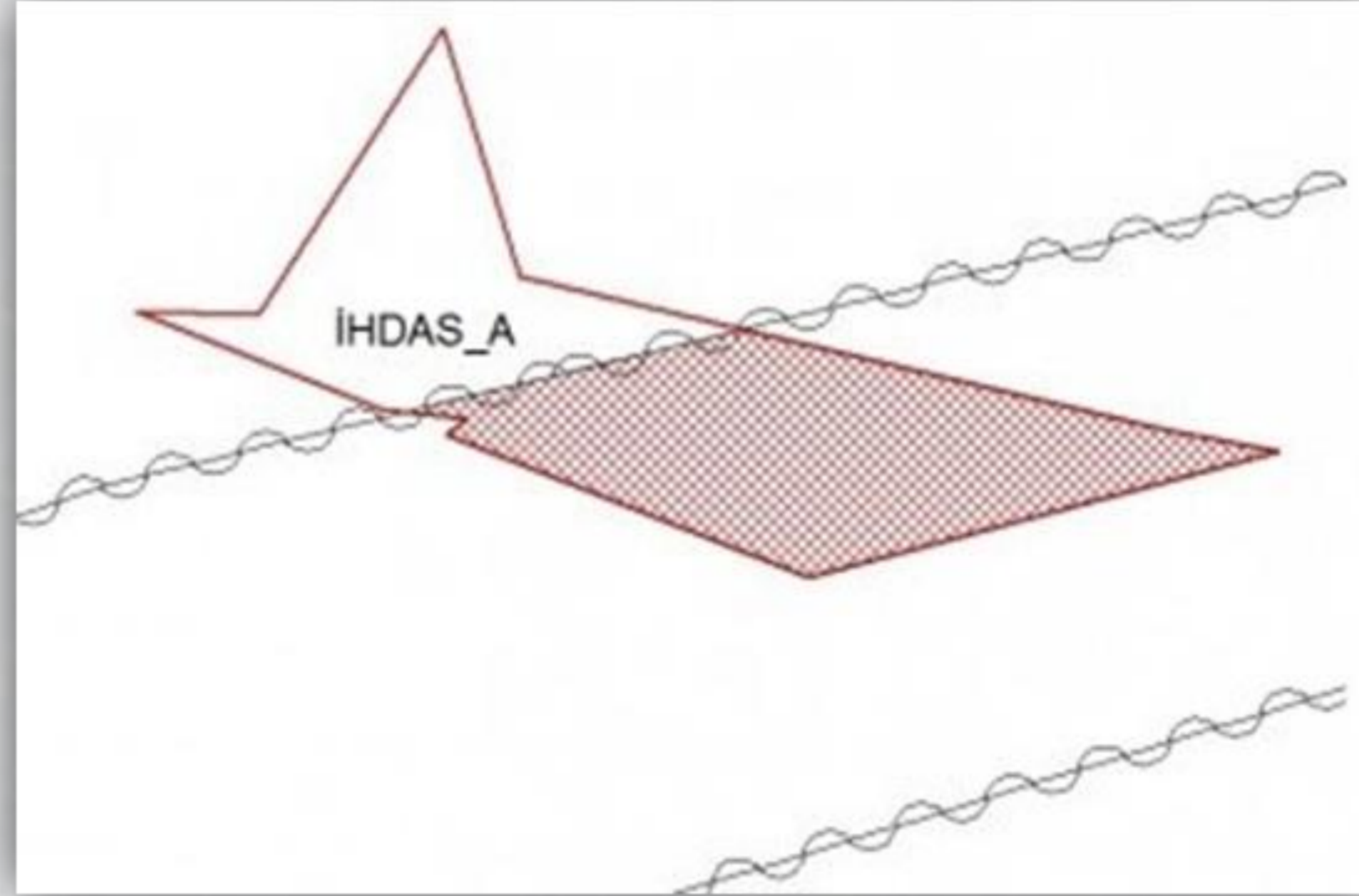
İLİ		İLÇESİ		MAHALLE veya KÖYÜ			MEVKİİ		
ANKARA		GÖLBAŞI		BAHÇELİEVLER					
Düzeltilme-Yola Terk Birleştirme(Tevhid)-Cins Değişikliği									
Kütük Sa.No.	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü			Cinsi	Maliki	Düşünceler ve İşlemin şekli
				ha	m ²	dm ²			
17/1605	129-b-22-a-3-c	739	7	0	1500	00	Arsa	Nuran AYTAR	A=150.00m2 Yola Terk
17/1605	129-b-22-a-3-c	739	7	0	1350	00	Arsa	Nuran AYTAR	
(X)	129-b-22-a-3-c		A	0	0150	00	Arsa	Yola Terk	

KISMEN YOLA TERKİ YAPILAN PARSELİN TESCİLLİ KÜTÜK SAYFASI KORUNUR. YOLA TERK EDİLEN YERE PARSEL NUMARASI VERİLMEZ.

YOLA TERK İŞLEMİ YAPILABİLMESİ İÇİNDE İFRAZ İŞLEMİ GİBİ ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANIN YAPILMASI ESASTIR.

PARSELASYON TESCİL EDİLMEDEN YAPILMAK İSTENİRSE, İFRAZ İŞLEMİNDEKİ PARSELASYON ŞARTLARI ARANMAYACAK HUSUSLAR KARARDA BELİRTİLMEDİR.

YOLDAN İHDAS



TALEBE BAĞLI İŞLEMLER İLE TESCİLE KONU HARİTA VE PLANLARIN YAPIMI VE KONTROLÜ GENELGESİ HÜKÜMLERİNE GÖRE KAPANAN YOL VE YOL FAZLALIKLARI NEDENİYLE OLUŞAN TAŞINMAZ MALIN TESCİLİ AMACIYLA YAPILAN HARİTALARDIR.



2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA TESPİT EDİLMİŞ SINIRLAR İÇERİSİNDE KALAN İHDAS İŞLEMİNDE, İHDAS İŞLEMİYLE YENİ OLUŞACAK PARSELİN TAPU KAYDINA KONULACAK BELİRTMENİN HANGİ NİTELİKTE OLDUĞUNA (SİT/KORUNMA ALANI GİBİ) İLİŞKİN İLGİLİ İDARESİNİN UYGUN GÖRÜŞ YAZISI VEYA KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNAN ALANLARDA 2863 SAYILI KANUNUN 10 UNCU MADDESİNİN DOKUZUNCU FIKRASINCA KURULMUŞ OLAN KORUMA, UYGULAMA VE DENETİM BÜROSUNUN (KUDEB) UYGUNLUK GÖRÜŞÜ Ve BU GÖRÜŞÜN ENCÜMEN KARARINDA BELİRTİLMİŞ OLMASI ARANIR.



İHDASI TALEP EDİLEN ALANIN BİR PLANA DAYALI OLMASI ESASTIR. İHDASI TALEP EDİLEN YERİ DE KAPSAYAN KÖY YERLEŞİM PLANI VEYA UYGULAMA İMAR PLANI YA DA TOPLULAŞTIRMA PLANI ARANIR. PLANI BULUNMAYAN ALANLARDA TALEP EDİLEN İHDAS İŞLEMİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNCE REDDEDİLİR.

ANCAK, KADASTRAL YOLUN, YOL GÜZERGÂHININ DEĞİŞMESİ SEBEBİYLE YOL NİTELİĞİNİ KAYBEDEN KISMININ TESCİLİ AMACIYLA İHDASIN BU FIKRADA BELİRTİLEN PLANLARA DAYALI OLMASI ARANMAKSIZIN YOLDAN İHDAS HARİTASI YAPILABİLMESİ İÇİN YENİ YOL GÜZERGAHININ İMAR PLANI VEYA ONAYLI YOL PLANINA BAĞLI YOLA TERK VEYA KAMULAŞTIRMAYLA TESCİL VE KAMU ELİNE GEÇİŞİNİN SAĞLANMASI GEREKTİĞİNDEN, YOLUN NİTELİĞİNİ KAYBETME GEREKÇELERİ, ULAŞIMIN NASIL SAĞLANDIĞI GİBİ HUSUSLARIN ENCÜMEN KARARINDA AÇIKLANMASI ARANIR.



AYRICA, KAMULAŞTIRMAYLA SAĞLANMIŞ YOLUN YOL GÜZERGÂHININ DEĞİŞMESİ SEBEBİYLE YOL NİTELİĞİNİ KAYBEDEN KISMININ İHDASINDA DA BU FIKRADA BELİRTİLEN PLANLAR ARANMAZ.

İHDAS İŞLEMİNE KONU YOLUN İHDASI İÇİN 2644 SAYILI KANUN 21 İNCİ MADDESİ KAPSAMINDA, BELEDİYE, KÖY TÜZEL KİŞİLİĞİ VEYA MALİYE HAZİNESİNİN TALEBİ GERELİYOR.

- 3194 S.K. 15 VE 18 İNCİ MADDESİ KAPSAMINDA OLUŞAN İMAR YOLLARININ İHDASI TALEP EDİLDİĞİNDE EŞ DEĞER ALANIN SAĞLANARAK TERK VE İHDAS İŞLEMİ BİRLİKTE YAPILIR.
- ANCAK İLGİLİ İDARENİN BU İŞLEMLERİ BİRLİKTE YAPMAMASI DURUMUNDA EŞ DEĞER AYIRDIĞINI ENCÜMEN KARARINDA BELİRTEREK TESCİLİ İSTERSE, TALEP KARŞILANIR.

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için										
TESCİL BİLDİRİMİ										
İLİ		İLÇESİ			MAH./KÖY		MEVKİİ			
MUŞ		MALAZGİRT			ADAKSU					
Yoldan İhdas Ayırma Birleştirme Cins Değişikliği İrtifak Hakkı										
Kütük Sa. No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü			Cinsi	Maliki	Düşünceler ve işlemin şekli	
				H	m ²	dm ²				
			A	0	791	90	ARSA	ADAKLI KÖY TÜZEL KİŞİLİĞİ	Kapanan Kadastro Yolu	

**3194 S.K. 11 İNCİ
MADDESİ GÖRE
DAHA ÖNCE TERK
EDİLEN YER
OLUP OLMADIĞI**

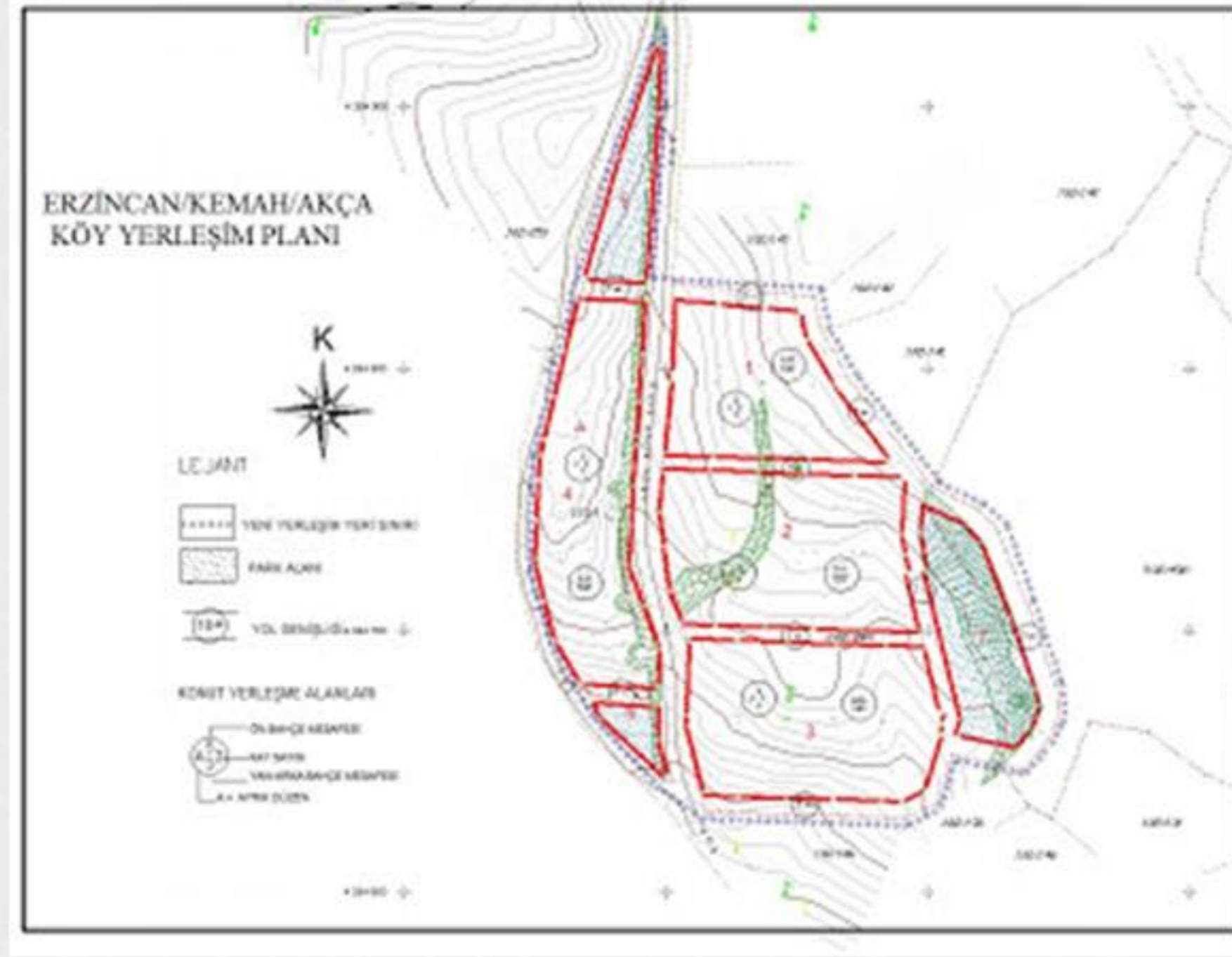
**KAMULAŞTIRMA
İLE TERK EDİLEN
YOL MU?**

**İHDAS KONU YERİN
EVVELİYİYETİ
HAKKINDA ARAŞTIRMA**

**İMAR PLANI
UYGULAMASI İLE
OLUŞAN YOL MU?**



KÖY YERLEŞİM HARİTALARI



442 SAYILI KÖY KANUNU VE KÖY YERLEŞME ALANI UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE YAPILAN PARSELASYON HARİTALARIDIR.



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

VALİLİĞİN YAZILI TALEBİ

KÖY YERLEŞİM YERİ
TESPİT KOMİSYON KARARI

KÖY YERLEŞİM HARİTASI

KÖY YERLEŞİM ALANI SINIRININ ONAYLI KROKİSİ

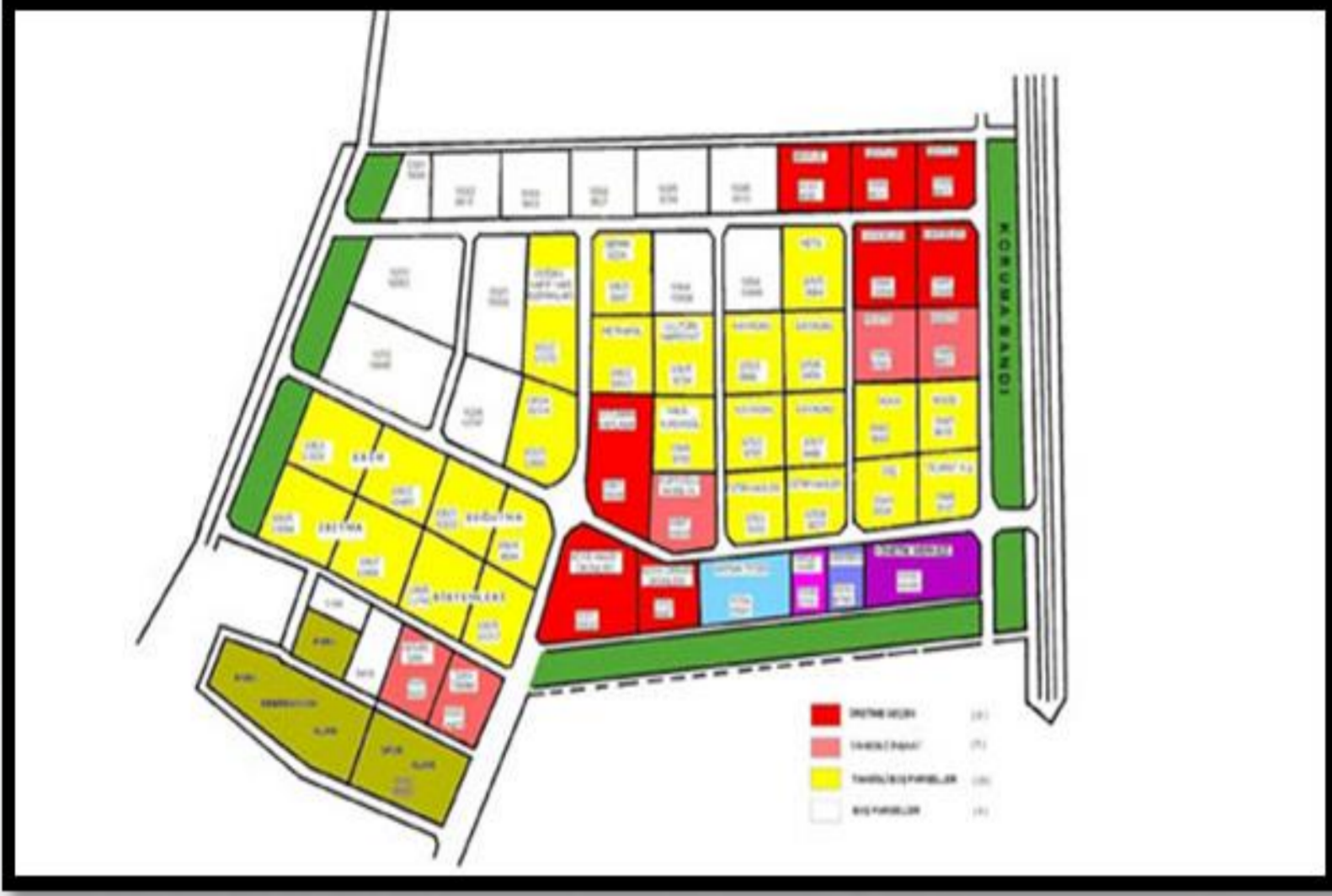
KÖY YERLEŞİM YERİ
HARİTALARININ VALİLİK
ONAYLI KELİNLEŞME KARARI
ÖRNEĞİ

KÖY YERİ TESPİT KOMİSYONU KARARI İLE
VALİLİK ONAYLI KESİNLEŞME KARARI
UYUMLU MU?

KÖY YERLEŞİM YERİNE KISMEN GİREN
PARSEL VAR İSE AYIRMA ÇAPI VAR MI?

KÖY YERLEŞİM ALANINDA KALAN ÖZEL VE
ÖZEL HUKUK TÜZELKİŞİ PARSELLERİNE
İLİŞKİN KAMULAŞTIRMA KARARI VAR MI





KÖY YERLEŞİM HARİTALARININ
KONTROLÜ PARSELASYON PLANININ
KONTROLÜ ESASLARI UYGULANIR.

3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 15 İNCİ MADDESİNE GÖRE YAPILMASI DURUMUNDA;
DOPO HESAP, ÖZET, TESCİLE ESAS DAĞITIM CETVELLERİ VE FEN KLASÖRÜ
İSTENMEZ. TESCİL BİLDİRİMİ DÜZENLENİR.



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

ORMAN HARİTALARI

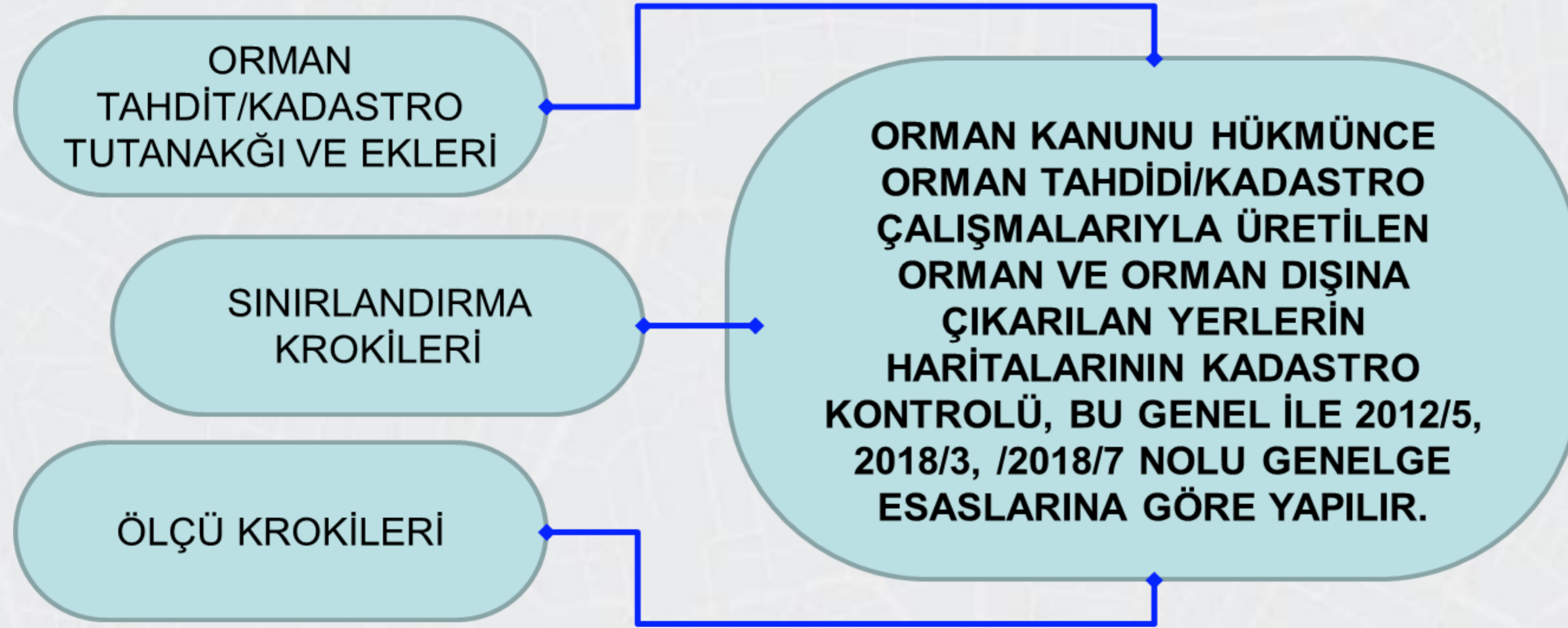
6831 SAYILI ORMAN KANUNU KAPSAMINDA YAPILAN HARİTALARDIR.



**ORMAN BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜ/ ORMAN
İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN
TALEBİ**



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü



2018/3 SAYILI GENELGEDE BELİRTİLEN PERSONELCE KONTROLÜ YAPILAN VE 6831 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNCE ASKI İLANINA ALINARAK KESİNLEŞTİRİLEN ORMAN KADASTRO DOSYASI VE HARİTALARI TESCİL İÇİN KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE GELDİĞİNDE, ASKI ÖNCESİ DURUMLA İLGİLİ BİR DEĞİŞİKLİK YOKSA 2018/3 VEYA 2018/13 SAYILI GENELGE ESASLARINA GÖRE TESCİL EDİLİR.

ORMAN HARİTALARININ İDAREMİZCE KONTROL İŞLEMİ YAPILMADAN KESİNLEŞTİRİLEN ORMAN KADASTRO DOSYASI VE HARİTALARIN TEKNİK YÖNDEN KONTROLÜ İSE BU GENELGE ESASLARINA GÖRE YAPILIR.

KONTROL İŞLEMLERİ SONUÇUNDA MÜCAVİR KADASTRO PARSELLERİNDE VEYA ORMAN, 2/A, 2/B PARELLERİNDE HATALARIN GİDERİLMESİ İLE KISMEN VEYA TAMAMEN MÜKERRERLİK BELİRTMELERİ HUSUSUNDA 2012/5, 2018/3 VE 2018/7 NOLU GENELGELERE GÖRE İŞLEM YAPILIR



MERA HARİTALARI



4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında yapılan haritalardır.



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

MERA TESPİT
TUTANAĞI VE EKLERİ

SINIRLANDIRMA
KROKİLERİ

ÖLÇÜ KROKİLERİ

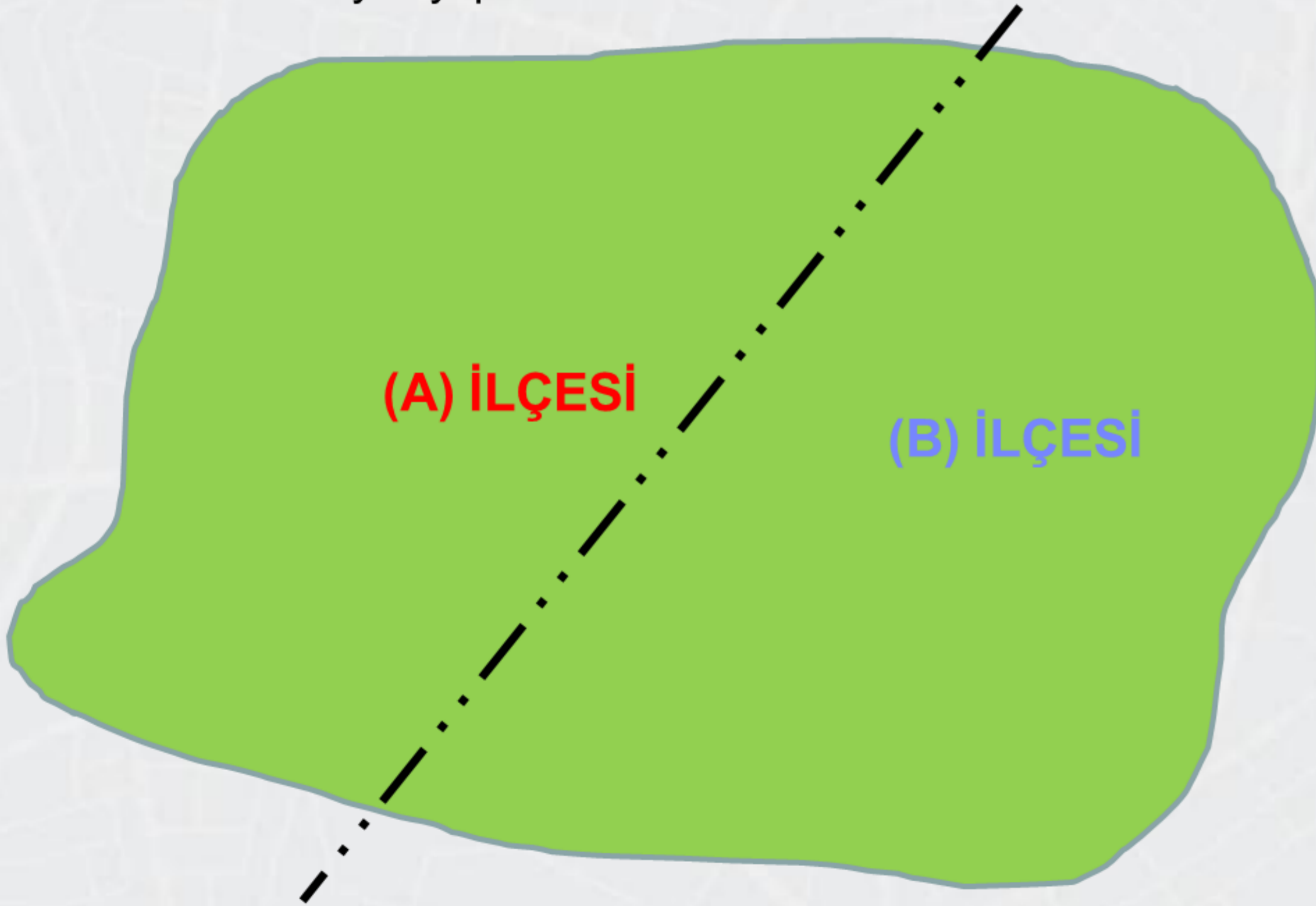
Mera komisyonlarınca mera, yaylak, kışlak, harman yeri, panayır yeri, eğrek ve sıvat ile umuma ait çayır ve otlak alanı gibi kamu orta malı olarak tespit ve tahdidi yapılmış (*Kadastrosu tamamlanmış yerlerde 4342 sayılı Mera Kanununun 5/b-c maddelerine göre*) ve 4342 sayılı Kanunun 13 üncü maddesine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

UYGUNLUĞU BELİRLENDİKTEN SONRA, HANGİ SINIR İÇERİNDE KALİYOR İSE KAMU ORTA MALLARI SİCİLİNE KAYDEDİLMESİ İÇİN TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE GÖNDERİLİR.



SÖZ KONUSU MERA BİRDEN FAZLA İL VEYA İLÇENİN İDARI SINIRINDA KALIYORSA

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

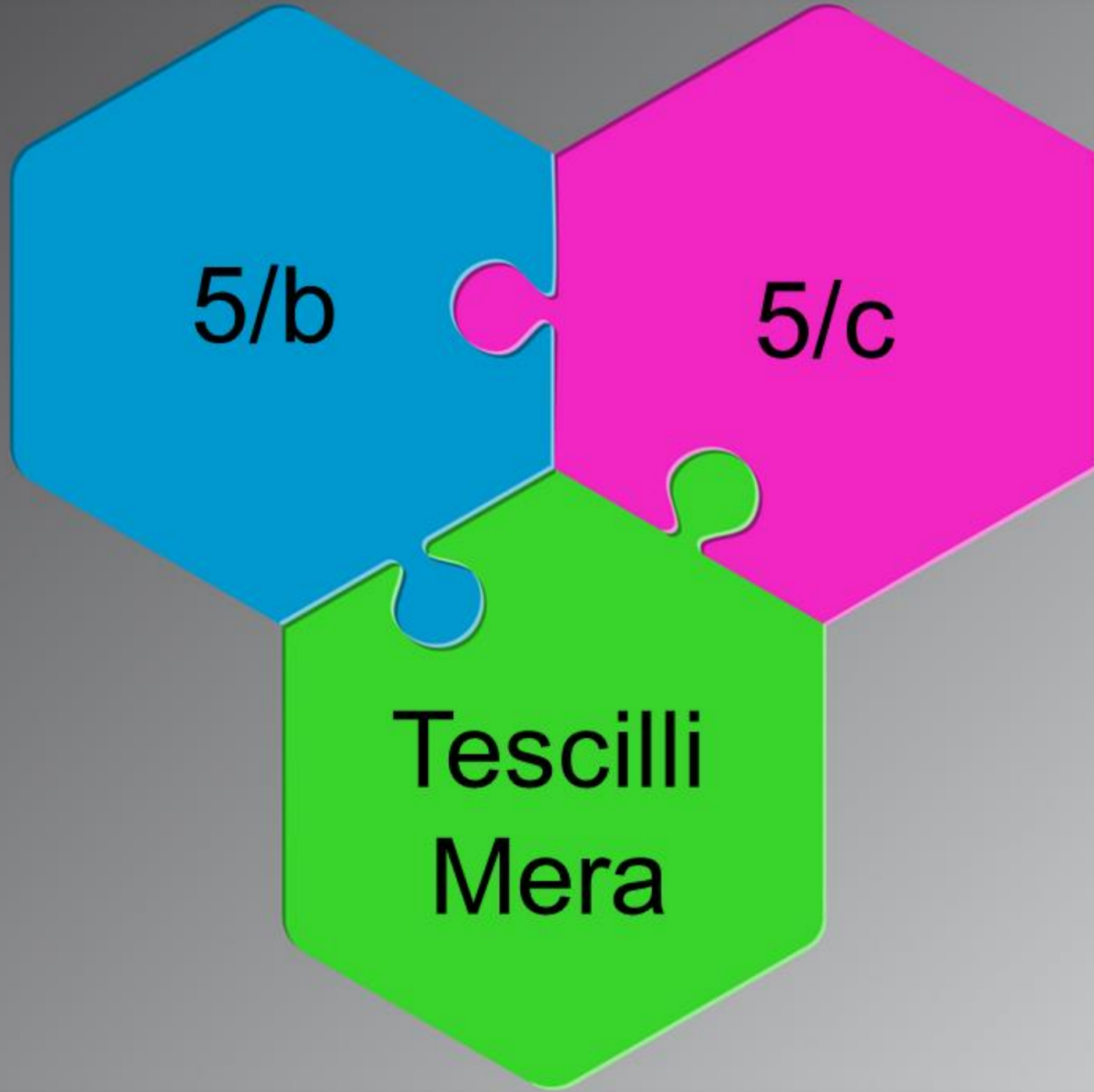


MERA KOMİSYONU
İDARİ SINIRA GÖRE
BELİRLEMİŞ Mİ?

MAHALLİ TARIM VE
ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNE
SORULUR.

GÖRÜŞ BİLDİRMEMESİ
ÜZERİNE, TAPU SİCİL
TÜZÜĞÜNÜN 6. MADDESİ
KAPSAMINDA BÜYÜK
OLAN KISMA TESCİL
EDİLİR. (HANGİ KÖY VE
MAHALLELERDE KALDIĞI
BELİRTİLİR.)





Özel sicilinde kayıtlı meraya , 5/b ve 5/c madde kapsamında ilave yerler katılmak suretiyle genişletilmesinde.

Tescil bildirimini düzenlenerek Önceki mera parseli ile , ihdas ve kamulaştırma işlemi sonucu oluşan mera kısımları tevhit edilir.

Kamu orta mallarının tahsis amacı değişikliğine ilişkin vasıf değişikliğine yönelik ayırma işlemi var ise; ayırma haritası mera komisyonunca yapılır veya yaptırılır. Kontrolü de bu genelge kapsamında yapılır.



TOPLULAŞTIRMA



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





YENİ OLUŞAN ADA VE PARSEL NUMARALARININ KONTROLÜ



ORTAK KAYILIM PAYI (OKP) MİKTARININ HESABININ KONTROLÜNÜN YAPILMASI

OKP ORANI EN FAZLA YÜZDE 10'DUR. BU ORANDAN FAZLA ÇIKMASI HALİNDE İLGİLİ İDAREYE DÜZELTİLMESİ İÇİN GÖNDERİLİR.

OLUŞAN BLOKLAR SONRASINDA KAPANAN KADASTRO YOLLARI İHDAS EDİLMEZ ORTAK KATILIM PAYINADAN SAĞLANACAK YERLERE SAYILIR.

OKPO YÜZDE 10'DAN FAZLA ÇIKMASI DURUMUNDA KAMU İDARELERİNE AİT TAŞINMAZLARIN KAMULAŞTIRILMASINDA, İLGİLİ İDARENİN ONAYI GEREKMEKTEDİR.

UYGULAMA SIRASINDA PARSELASYON PLANIYLA GETİRİLEN KULLANIM AMACINA TABİ OLACAK, NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ DERE YATAKLARI VE TESCİL HARİCİNDEN GELEN FAZLA MİKTAR ARAZİ HAZİNE ADINA TESCİL EDİLİR. HAZİNE ADINA TESCİLİNE GÖRE UYGUN GÖRÜŞ OLUŞTURMA İŞLEMLERİ DSİ VEYA PROJE İDARESİNDEDİR.

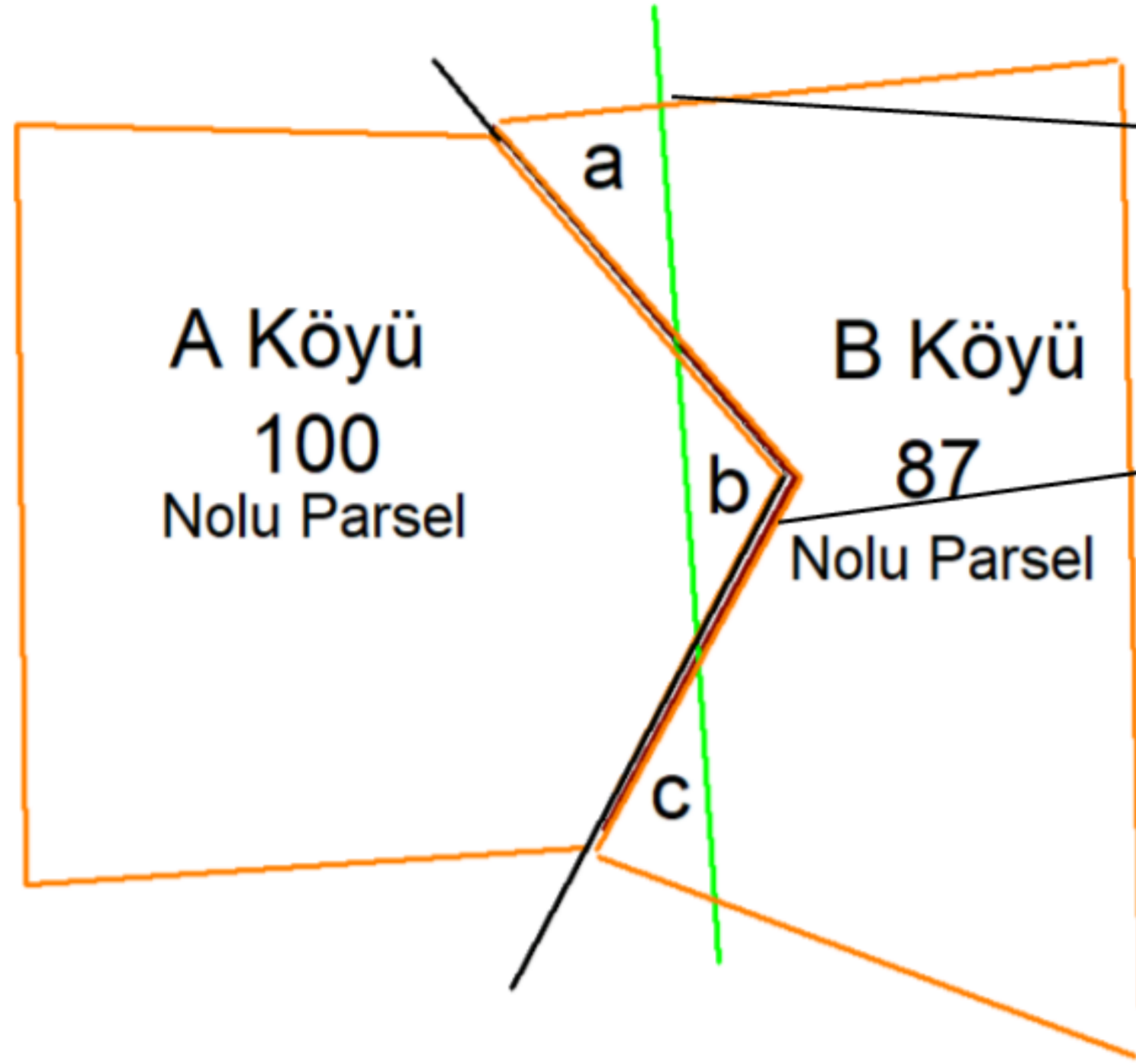
DEREDEN İHDAS, TESPİT DIŞI KALMIŞ YERLERİN TESCİL İŞLEMLERİNİN GEREKMESİ HALİNDE TOPLULAŞTIRMA İŞLEMİ İLE BERABER YAPILIR.

BÜTÜN BLOKLARDA OLUŞAN YENİ PARSELLERİN YÜZÖLÇÜMLERİ KONTROL EDİLECEK VE CETVELLERDEKİ ALANLARI KARŞILAŞTIRILARAK DOĞRULUĞU KONTROL EDİLECEK.

UYGULAMA SAHASINDAKİ **BÜTÜN BLOK PARSELLERİNİN YÜZÖLÇÜMÜ** KONTROL EDİLEREK, İŞLEM DOSYASINDAKİ YÜZÖLÇÜMÜ HESAPLARIYLA VE ARAZİ TOPLULAŞTIRMA CETVELERİNDEKİ YÜZÖLÇÜMLERİYLE KARŞILAŞTIRILIR VE DOĞRULUĞU KONTROL EDİLİR.

UYGULAMAYA GİREN PARSELLERİN HANGİ BLOK VE PARSELLERİNE **TAHSİS** EDİLDİĞİ VE BU TAHSİSE GÖRE, "OKP" ALINMASI GEREKEN KADASTRO PARSELLERİNİN, **"OKP" KESİNTİSİYLE TAHSİS EDİLECEK MİKTARIN** DOĞRULUĞU Ve **BLOK PARSELLERİNE TAHSİSİNİN DOĞRU YAPILDIĞI** KONTROL EDİLİR.





Toplulaştırma Parsel Sınırı

Kadastro Çalışma Alanı Sınırı

a, b ve c aynı derecede ise;

$a+c=b$ **yüzölçümü** eşitliği aranır.

a, b ve c farklı derecede ise;

$a+c=b$ derece **değer** eşitliği aranır.



UYGULAMA SIRASINDA;

- Hisse çözüümü,
- 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,
- Uygulama sahasında aynı kişilere ait farklı mahalledeki/köydeki arazileri bir birimde toplama gereklilikleri, **UYGULAYICI İDARENİN SORUMLULUĞUNDADIR.**

BU ŞEKİLDE YAPILAN İŞLEMLERİN **PARSELASYON PLANI ONAY YAZISINDA** AÇIKLANMASI SURETİYLE **YAPILAN İŞLEMLERE UYULUR.**



TESCİLE ESAS LİSTELERDE/CETVELLERDE, YENİ PARSELLERİN CİNSLERİNİN YAZILIP YAZILMADIĞI KONTROL EDİLİR. TOPLULAŞTIRMA UYGULAMASIYLA BELİRLENEN BU CİNSLERE İTİBAR EDİLEREK İŞLEM YAPILIR.

İŞLEM DOSYASI İÇERİSİNDEKİ KADASTRO VE BLOK PARSELLERİNE SIRALI MALİK İSİMLERİNİN BULUNDUĞU TESCİLE ESAS ARAZİ TOPLULAŞTIRMA CETVELLERİ, TEKNİK YÖNÜYLE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNCE MÜLKİYET VE HİSSE YÖNÜYLE TAPU MÜDÜRLÜĞÜNCE KONTROL EDİLİR.



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

UTP: Uygulamaya tabi parsel,

UTPY: Uygulamaya tabi parsel yüzölçümü,

UTPD: Uygulamaya tabi parsel derecesi,

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

BPD: Uygulamaya tabi parselin dağıtımda gittiği blok parsel derecesi,

BPTM: Blok parsele tahsis miktarı,

olmak üzere,

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

OKPO hesabı tablosu belgesinde ve arazi toplulaştırma dağıtım cetvelleri belgelerinde **virgülden sonra en az dokuz haneli** olarak yazılmış olması aranır.

$$\text{OKPO} = \frac{\quad}{\quad} \quad \bullet \quad \bullet \quad \bullet \quad \bullet \quad \bullet \quad \bullet \quad \bullet \quad \bullet \quad \bullet$$

1 2 3 4 5 6 7 8 9

TEŞEKKÜR EDİYORUM...



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü