

**TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

# **LİHKAB DENETİM İŞLEMLERİ**

**Ahmet ÖĞÜT**  
Tapu ve Kadastro Uzmanı



# SUNUM PLANI

## A- İDARİ YÖNDEN DENETİM

## B- MEVZUAT YÖNÜNDEN DENETİM



## TEFTİŞ VE DENETİMİN KAPSAMI

- Lisanslı büro faaliyetlerinin denetimi, **yılda en az bir kez bölge, 2 kez kadaastro müdürlüğünce** idarenin görevlendireceği denetim elemanı tarafından yapılır. **(Yntm.42/2)**





# Denetim Elemanı: İdarece görevlendirilen personel ile müfettişler





# A- İDARİ YÖNDEN DENETİM





Mekân,  
Personel,  
Donanım  
Arşiv düzeni  
Büro çalışanlarının tutum ve  
davranışlarını kapsar.



# Büro Yerinin Tespiti

❖ Şehir merkezinde, ulaşımı kolay, herkes tarafından bilinen yerlerde mi?



❖ Kadastro müdürlüklerine ve bankalara yakın mı?



❖ Güvenlik , sağlıklı ve uygun çalışma koşulları sağlanmış mı?



❖ Büronun **başka amaçlarla** (ticaret, ikamet, serbest müh.faaliyeti dışında vs.) kullanılma durumu var mı?



# Büro mülkiyeti/kira sözleşmesi ve giderleri lisans sahibi adına mı?

Sayfa (1)

## KİRA SÖZLEŞMESİ

İl İlçesi	İstanbul Sancaktepe		
Mahallesi	Egüpsultan Mahallesi		
Caddesi-Sokağı-No'su	Kızılay Caddesi Ak Sokak No:99 Daire: 5		
Kiralanan şeyin cinsi	Apartman daresi:		
Kiralanan şeyin ne için kullanılacağı	Konut		
Kiraya verenin adı soyadı / Ünvanı	Ahmet Mete Yılmaz		
Kiraya verenin T.C. Kimlik No / Vergi No	09990099090	E-mail	ahmetabc123@mail.com
Kiraya verenin ikametgah adresi	Mehmet Akif Mah. Duru Sok. No: 130 Daire: 12 Üsküdar / İstanbul		
Kiracının adı soyadı / Ünvanı	Mehmet Akif Er		
Kiracının T.C. Kimlik No / Vergi No	1888888111	E-mail	mehmetabc345@mail.com
Kiracının ikametgah adresi	Egüpsultan Mah. Kızılay Cad. Ak Sok. No:99 Daire: 5 Sancaktepe İstanbul		
Kiracının iş adresi	—		
Bir aylık kira karşılığı	1300 TL	Yazı ile	Binüçyüztürk lirası
Bir yıllık kira karşılığı	15600 TL	Yazı ile	Onbesbinaltıyüztürk lirası
Kira karşılığı ne şekilde ödenecek	Banka hesabına		
Kira müddeti	1 Yıl - Bir yıl		
Kira başlangıç tarihi	01.03.2020		
Kiralanan şeyin şimdiki durumu	Kaba temizliği yapılmış, boyası yapılmış 5. sıfır demirbaş eşyalara sahip ev, dairenin durumu ve demirbaş eşyaların durumu resimler ile kayıtlıdır.		
Kiralanan Şey ile Beraber Teslim Olunan Demirbaş Eşya Beyanı			
Bayrak Duvarca 24 tam yığılmalı kombi, 5. sıfır eda kapağı, 1. sıfır dış kapı, 5. sıfır pimapen pencere, kango dolabı, klozet, duşakabin Demirbaş eşyaların durumu resimler ile kayıt altına alınmıştır.			
Gümrük vergisi kanununa göre; Tutar, belirsiz meşek retabı ve diğer; Scan, masrafı ve ziraat işleri ile ilgili yapılacak kira sözleşmelerine katılacak belgelerin karşılığında tapu yapılarak vergi dairesine yatırılacaktır.			
İmzası	Ahmet Mete Yılmaz	Kiracı	Mehmet Akif Er

638 x 900

ANA GAYRİMENKULÜN

Türkiye Cumhuriyeti

Fotoğraf

TAPU SENEDİ

3 Büküm mülkiyetli olup mülk tapusuna ve muhtasarı

Düzen: Planlıdır

KAT MÜLKİYETİ  KOT SOYAK  DİRE MÜLK

Sıra No: 1 Niteliği: Araç Parç. Blok No: Blok Tutar: İşlem No: 1

Çinme Sicil No: 1

Mük ve Mülk belgeleri arka sahifede

Sahibi:

Günlük	Yıllık	Çi. No.	Sıra No.	Sıra No.	Tarihi	Sıra
01/03/2020					1 / 111	01/03/2020

Sicil Üzerinde

Tapu Sicil Müdürlüğü

1. Büküm mülkiyetli olup mülk tapusuna ve muhtasarı



# Büronun yerine ait tabela düzeni

❖ İdarece belirlenen formatta mı?



❖ Bina veya iş merkezinde kolayca görülüyor mu ?



❖ İdarece belirlenen tip tabelaların dışında başka tabela var mı?



İnşaat, Turizm ve Gıda  
Tic. Lmt. Şti.



❖ Büronun ilk kuruluşunda meslek odasına tescili yapılmış mı?

❖ Büronun çalışmaya başlaması ve işyeri adresi, mülkî amirliklere, kadastro müdürlüğüne ve oda temsilciliğine bildirilmiş mi?





# MEKAN

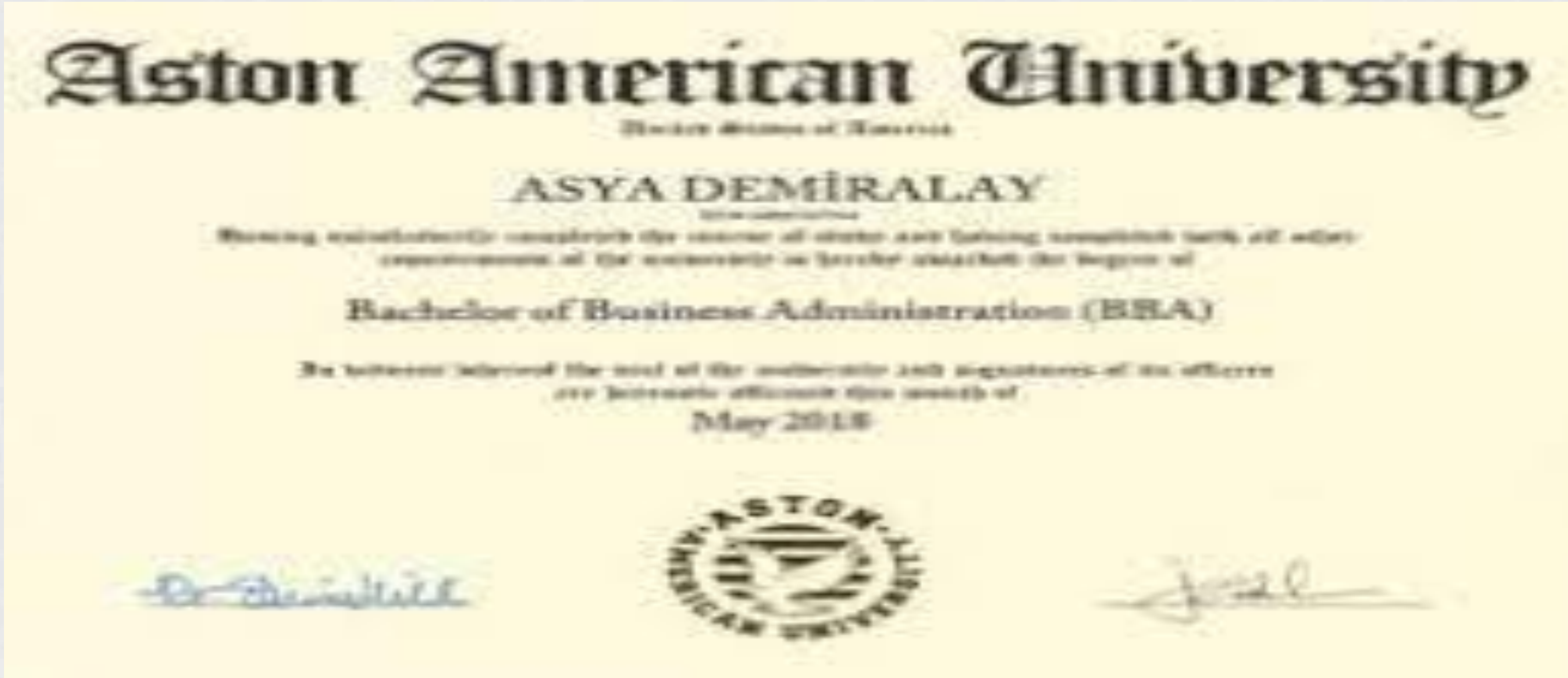
- \* Yönetim birimi,
- \* Teknik çalışma birimi
- \* Bekleme salonu
- \* Arşiv
- \* Depo
- \* Tuvalet ve lavabo





# Yönetim bölümü

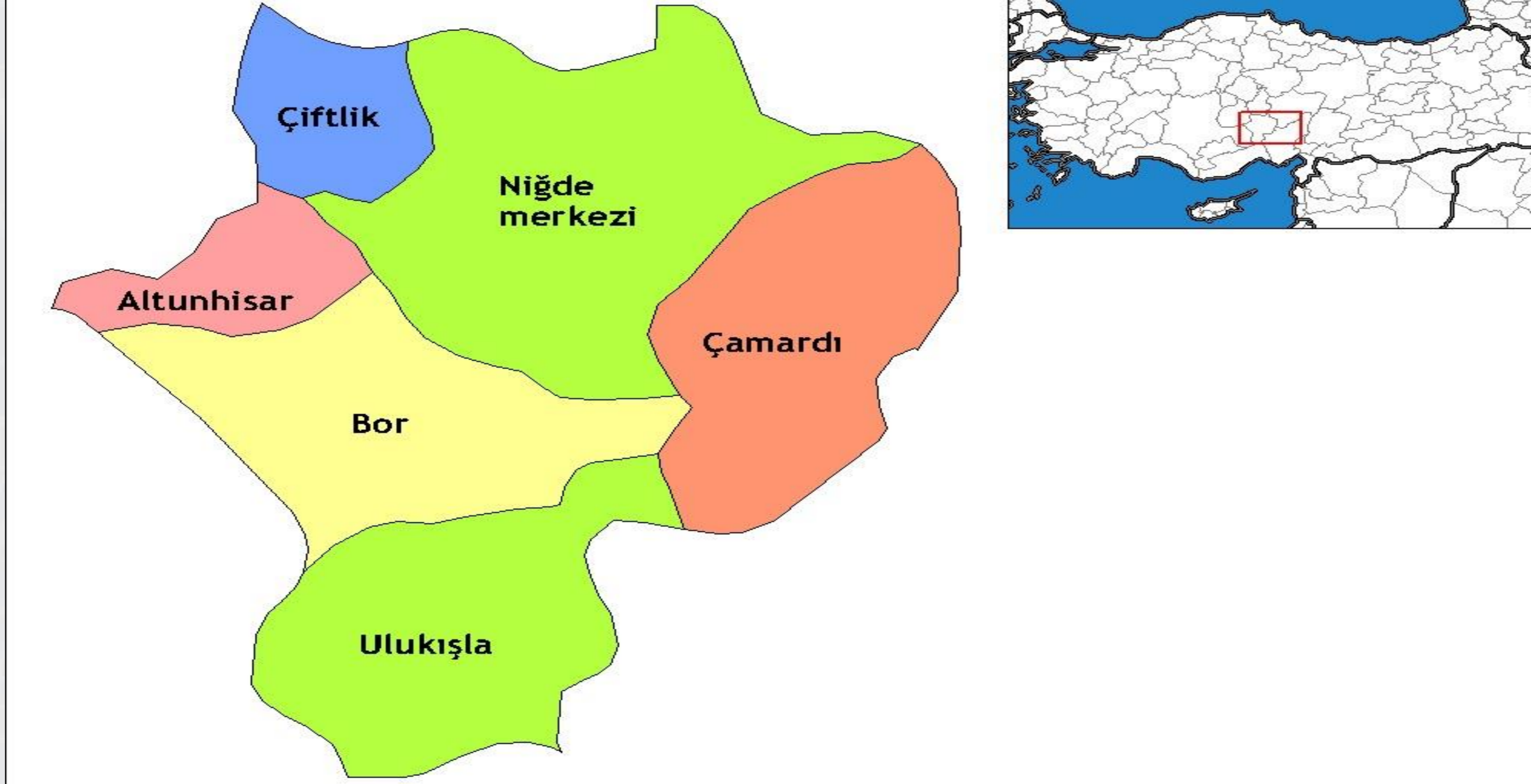
❖ Lisans belgesi, yönetim bölümünde uygun bir yere asılmış mı?





# Teknik Çalışma Biriminde Asılacak Levhalar

## Yetki sahasını gösteren harita





# Teknik Çalışma Biriminde Asılacak Levhalar

## •Çalışma saatleri

**MESAI**  
**SAATLERİ**  
**08:30 – 12:30**  
**13:30 - 17:30**



# Teknik Çalışma Biriminde Asılacak Levhalar

- **Asgari ücret**

**BU İŞYERİNDE  
ASGARI ÜCRET  
UYGULANIR**



# Teknik Çalışma Biriminde Asılacak Levhalar

•Lisanslı büro tarafından yapılan işlemlere ait liste ve bilgilendirme yazısı

**Aplikasyon:**

**Parsel yer gösterme:**

**Bağımsız bölüm yer gösterme:**

**İrtifak hakkı tesisi:**

**Birleştirme:**

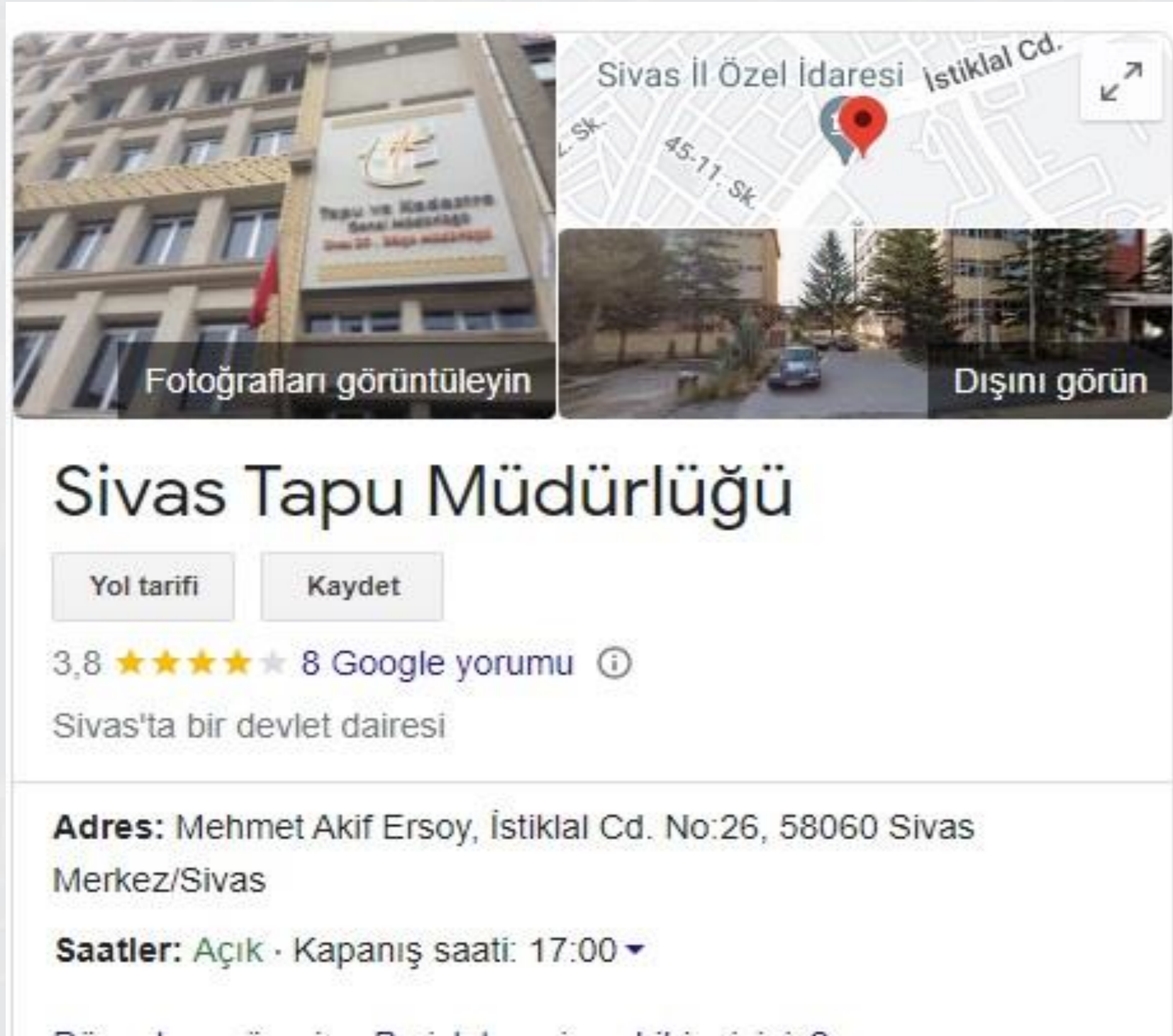
**Cins değişikliği:**

**Hatalı Blok ve Bağımsız Bölüm Düzeltme işlemi**



# Teknik Çalışma Biriminde Asılacak Levhalar

- Yetki alanında yer alan tapu ve kadastro müdürlüklerinin irtibat telefonları



## SİVAS KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

**Adres:** Ferhatbostan, İstiklal Cd. No:26, 58060 Sivas Merkez/Sivas

**Saatler:** Açık · Kapanış saati: 17:00 ▼

**Telefon:** (0346) 211 60 80



# Teknik Çalışma Biriminde Asılacak Levhalar

## Kadastro teknik hizmetleri ücret tarifesi

Değişiklik İşlemleri Türü	Alan (m <sup>2</sup> )		Ücret (TL) (KDV Dâhil)
	Asgari	Azami	
Aplikasyon	1	1.000	1504
	1.001	3.000	2250
	3.001	5.000	3206
	5.001	10.000	3894
	10.001	20.000	4232
	20.001	50.000	4850
	50.001	100.000	5800
	100.001	200.000	7170
	200.001	500.000	11606
	500.000 den sonra her 100.000 için		2046
Aynı yere ait aplikasyon talebinde 1 aplikasyon krokisi bedeli Maktu*		70	
Kadastral Yol Sınırlarının Belirlenmesi (Maktu*)	1-10 Nokta		1504
	10 noktadan sonra her bir nokta için		65
Cins Değişikliği Yapısız İken Yapılı Hale Gelme 1 Bina İnşaat Taban Alanı (İmar Kanununun 27. Maddesi Kapsamındaki Ruhsata Tabi Olmayan Yapı)	0-500		1558
	Sonraki her 1 m <sup>2</sup> için		0,22
Aynı Yapı Üzerinde Kat İlavesi Suretiyle Yapılacak Cins Değişikliği İşleminde (İmar Kanununun 27. Maddesi Kapsamındaki Ruhsata Tabi Olmayan Yapı)		İlave her bina için Maktu*	548
		Maktu*	548
Cins Değişikliği Yapısız İken Yapılı Hale Gelme (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisi Amaçlı Cins Değişikliği İşlemi)	0-500		1558
	Sonraki her 1 m <sup>2</sup> için		0,22
		İlave her bina için Maktu*	548



# Teknik Çalışma Biriminde Asılacak Levhalar

## •Personel listesi

http://192.168.0.14/devs0temp/806761103031843.pdf - Microsoft Internet Explorer

Address: http://192.168.0.14/devs0temp/806761103031843.pdf

122%

**ÇALIŞAN PERSONEL LİSTESİ**

Sicil No	Ad Soyad	Birim	Sınıf	Ünvan	Branş	Atama Şekli	Kadro Dnc
DR31130	Abdullah ÖZ	Ankara Çankaya Cevizlidere Sağlık Ocağı	S.H.S	Tabip		Asaleten	2
DR29714	Adil Hakan GÖNENCİK	Ankara Çankaya Hilal Mah.Sağlık Ocağı	S.H.S	Tabip		Asaleten	1
DR65634	Ahmet USUN	Ankara Çankaya Çukureza Sağlık Ocağı	S.H.S	Tabip		Asaleten	5
DR80153	Aliattilla AYHAN	Ankara Çankaya Merkez 2 Nolu Gop Sağlık Ocağı	S.H.S	Tabip		Asaleten	5
DR30967	Ali Tolga ERDOY	Ankara Çankaya Merkez 2 Nolu Gop Sağlık Ocağı	S.H.S	Tabip		Asaleten	2
DR41453	Aliye İSİLAR	Ankara Çankaya Dikmen Akpınar Mah.Sağlık Ocağı	S.H.S	Tabip		Asaleten	5
DR69050	Asude NİMSAL	Ankara Çankaya 100.Yıl Türkiye Bk Sağlık Ocağı	S.H.S	Tabip		Asaleten	5
DR61357	Arman Sevil YALIZ	Ankara Çankaya Çukureza Sağlık Ocağı	S.H.S	Tabip		Asaleten	5
DR71308	Ayşe BİLİR	Ankara Çankaya Cevizlidere Sağlık Ocağı	S.H.S	Tabip		Asaleten	5
DR50102	Aydan Hilmiye DANGUN	Ankara Çankaya Dikmen Öveçler Sağlık Ocağı	S.H.S	Tabip		Asaleten	4
DR43902	Ayfer Belge AYŞANOĞLU	Ankara Çankaya Dikmen Öveçler Sağlık Ocağı	S.H.S	Tabip		Asaleten	3
DR60222	Ayşe BÜHÜCÜOĞLU	Ankara Çankaya Dikmen Öveçler Sağlık Ocağı	S.H.S	Tabip		Asaleten	5
DR48108	Aylin ELİÇİN	Ankara Çankaya Kırkkonaklar Sağlık Ocağı	S.H.S	Tabip		Asaleten	4
DR94570	Ayşın BAŞARIR	Ankara Çankaya Kırkkonaklar Sağlık Ocağı	S.H.S	Tabip		Asaleten	5
DR70790	Ayşe AYDIN	Ankara Çankaya Merkez 2 Nolu Gop Sağlık Ocağı	S.H.S	Tabip		Asaleten	5
DR82083	Ayşe İNİL	Ankara Çankaya Mustafa Kemal Mah.Sağlık Ocağı	S.H.S	Tabip		Asaleten	5
DR57294	Ayşe Gül KAVIŞ	Ankara Çankaya Cevizlidere Sağlık Ocağı	S.H.S	Tabip		Asaleten	5
DR34996	Bahadır Celal İSLAN	Ankara Çankaya Mustafa Kemal Mah.Sağlık Ocağı	S.H.S	Tabip		Asaleten	2
DR44573	Bedirhan ERNUR	Ankara Çankaya 3.Devlet Mah.Ür-Şn	S.H.S	Tabip		Asaleten	3



# Teknik Çalışma Biriminde Asılacak Levhalar


- Vergi levhası





# Teknik Çalışma Biriminde Asılacak Levhalar

## İşyeri ruhsatı

**ÇANKAYA BELEDİYESİ**

**GAYRİSİHHİ MÜESSESE AÇMA RUHSATI BAŞVURU/BEYAN FORMU**  
**ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**

1- Tesis adı veya ünvanı : .....

2- Tesis sahibi : .....

3- Faaliyet konusu : .....

4- İşyeri adresi : .....

Tel.no : ..... e-posta : .....

5- Pafta ve parsel no : .....

6- Mülkiyet durumu : Kira  (Kira sözleşmesi) Malik  (Tapu sureti\*)

7- İşyerinin kullanım alanı : Açık alan : ..... m<sup>2</sup> Kapalı alan : ..... m<sup>2</sup>

8- İşyerinde yanıcı ve parlayıcı madde kategorisindeki sıvıları depolanan amaçla bulunsun depoların hacmi\*\*  
1. Depo : ..... 2. Depo : ..... 3. Depo : ..... 4. Depo : ..... 5. Depo : .....

9- İşyerinde yanıcı ve parlayıcı madde kategorisindeki sıvıları depolanan amaçla bulunsun depoların hacmi için verilenlerin sınıfı / miktarları\*\* : .....

10- Kayıtlı olduğu vergi dairesi adı ve vergi no : .....

11- T.C. kimlik numarası : .....

12- Lisans belge no : .....

13- Kayıtlı olduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün adı : ....., Ticaret Sicil Numarası : .....

(Ticaret siciline kayıtlı olanlardan izmir.)

14- Sınıf : Birinci Sınıf  İkinci sınıf  Üçüncü Sınıf

15- Tesisin bulunduğu yer : Endüstri bölgesi  Org. Sanayi Bölgesi  Sanayi Bölgesi   
Sanayi sitesi  Yerleşim yeri  Diğer  .....

16- CED Yürürlüğü kapsamında olan tesisler CED olumlu belgesi veya CED gerekli değildir belgesi var mı? Var  Yok

17- Karayolu trafik güvenliği gerektiren işyerleri için izin \* : Var  Yok

18- İtfaye raporu gerektiren işyerleri için rapor \* : Var  Yok

19- Çevre izni veya çevre izin ve lisans belgesi : Var  Yok

20- Tekniksel şartlarla ilgili ticaret tabii ise belgesi \* : Var  Yok

Açmak istediğin işyeriyle ilgili olarak yukarıdaki bilgilerin doğru olduğunu beyan eder, işyerine açma ve çalışma ruhsatı verilmesini arz ederim.

Adı Soyadı : ..... İmza : ..... Kaşe : ..... Tarih : .....

Üçerçeçik çykırı beyanda bulunulması halinde beyan sahiplerini hakkında ilgili mevzuat hükümlerine göre işlem yapılır.  
16, 18 ve 20 numaralı belgelerin 2. sınıf Gayri Sülhi Mülkiyetler ve tabii ise 3. sınıf Gayri Sülhi Mülkiyetlerden Başvurusu esnasında istenmez.  
\* Tapu bilgilerinin TAKBİS'ten kontrol edilmesinin mülkiyetin olduğu halinde tapu sureti istenmez.  
\*\* Akaryakıt, sıvılaştırılmış petrol gazı, sıvılaştırılmış doğal gaz ve sıkıştırılmış doğal gaz istasyonu niteliğindeki işyerleri için doldurulacaktır.

Adres: Ziya Gökalp Cad. No: 11 A-1 Blok 4, Kat Kızılay – Ankara Tel: 458 89 00 / 1701 Faks: 458 90 56  
web: [www.cankaya.bel.tr](http://www.cankaya.bel.tr) e-posta : [ruhsatdenetim@cankaya.bel.tr](mailto:ruhsatdenetim@cankaya.bel.tr)



# Defter ve dosyalar

Gelen ve giden evrak defteri (elektronik)

- Personel dosyası
- Donanım dosyası
- Kadaastro teknik hizmetleri kayıt defteri (Ofis otomasyon)
- Teftiş ve Denetim defteri ve dosyası
- Sözleşme dosyası
- Sicil dosyası

**Bulunup bulunmadığına bakılır**



b) Güncellenen teminat miktarına ilişkin **teminat belgesi** 15 gün içinde Kadastro Müdürlüğü'ne **teslim edilmiş** mi? (Yntm.md.5/ç)

**HALKBANK**

ŞUBE : DEMİRTEPE/ANKARA ŞUBESİ Tarih : 31/01/2022  
KONU : LİSANSLI HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLERİ VE BÜROLARI

**TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**  
**ANKARA**

adına 389-Demirtepe Şubemiz nezdinde JA015294 nolu vadeli hesaba 2022 yılı teminat tutarı olarak 31/01/2022 tarihinde 18.100.-TL tahsil edilmiştir. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile T. Halkbank A.Ş. arasında 31/12/2021 tarihinde imzalanan, Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları konulu Protokol gereğince ek teminat tutarı dahil 68.100.-TL tutara 28/01/2023 yılına kadar Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü adına bloke konulmuştur.

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

**TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.**  
**DEMİRTEPE/ANKARA ŞUBESİ**

Gaye HANCI ANDAR  
Servis Temsilcisi

Senem ÖNALAN  
Yönetmen



## c- PERSONEL DOSYASI ve şartlarının sağlanıp sağlanmadığı,



\*Lisanslı büroda, meslek alanı ile ilgili en az **iki tekniker veya teknisyen** ile en az bir **mühendis** çalışıyor mu?

\*Personel sayısı **iş hacmi itibari ile yeterli** mi?



- \* Teknik personel dosyalarında aşağıdaki belgelerden eksik olan var mı?
  - **Diploma ya da bitirme** belgesinin aslı veya onaylı örneğı





- Sabıka kaydı olmadığına dair yazılı beyanı
- Sosyal Güvenlik Kurumu giriş belgesi
- Eğitim gördüğüne dair belge
- Mühendis için oda üye sicil kayıt belgesi
- Sağlık açısından görevini devamlı yapmasına engel bir durumu olmadığına ilişkin yazılı beyanı



\*Personel değişikliği var mı? (Genelge md.20/8,20/9)

Var ise;

*\*20 gün içinde yeni personel istihdam edilmiş mi?*

*\*Personel değişikliği 7 gün içinde kadaastro müdürlüğüne bildirilmiş mi?*

*\*Lisanslı mühendis ilk faaliyete başladığında meslek içi eğitim, kurs ve seminerlere katılmış mı?*





# DONANIM DURUMU

- Lisanslı büroda en az birer adet;
  - **Elektronik takeometre,**
  - **Bilgisayar, yazıcı, bunların ek donanımları,**
  - **Mesleki yazılım programları,**
  - **Teknik araç ve gereçler**
  - **Telefon, faks** gibi büro donanımları var mı
- \* Elektronik takeometre gibi ölçüm aletlerinin, en az iki yılda bir periyodik **bakım ve kalibrasyonları** yapılıyor mu?



Kadastro Dairesi Başkanlığı  
Denetim Birimi



Ankara- 2024





# DONANIM DURUMU

- Elektronik takeometre gibi ölçüm aletlerinin, en az iki yılda bir periyodik **bakım ve kalibrasyonları** yapılıyor mu?





# Arşivleme

- ❖ Lisanslı bürolarda arşiv, Genel Müdürlüğün 2019/12 nolu Arşiv Hizmetleri Genelgesi hükümleri doğrultusunda oluşturulur.
- ❖ Arşivde güvenlik, nem ve yangına karşı önlem alınmış mı?
- ❖ İş sahibine verilen belgelerin birer nüshası arşivleniyor mu?
- ❖ Yazılım ve donanımlara ait faturalar, kalibrasyon belgeleri donanım dosyasında, arşivleniyor mu?





\* Sicil dosyasında arşivlenmeyen var mı?

- Lisans belgesinin onaylı sureti
- Mahkeme yemin tutanağı
- Adres beyanı
- Oda tescil belgesi
- Yetki devrine ait mahkeme yemin tutanağı,
- Yetki devir belgesi,
- Kadastro Müdürlüğünün onay yazısı,



# SÖZLEŞME DOSYASI

İptal edilenler de dahil olmak üzere sözleşmeler, işleme verilen kayıt numarasına ve yıla göre sözleşme dosyasında arşivleniyor mu?



## LİSANSLI HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLERİ VE BÜROLARI KADASTRO TEKNİK HİZMETLERİ SÖZLEŞMESİ

İş bu sözleşme .....nolu lisanslı büro ile .....(iş sahibi) arasında aşağıdaki şartlarla düzenlenmiştir.

İLİ	:	ADA / PARSEL NO	:
İLÇESİ	:	PLAN NO / PAFTA NO	:
KÖYÜ/MAHALLESİ	:	KAYIT TARİHİ/NO	:
MALİKİ	:	YÜZÖLÇÜMÜ	:

TALEP EDİLEN İŞ :	GÜN VERİLMİŞSE TARİH VE SAATİ:
( ) APLİKASYON	( ) CİNS DEĞİŞİKLİĞİ (Yapısızken yapı hale gelme)
( ) BİRLEŞTİRME	( ) CİNS DEĞİŞİKLİĞİ (Yapılıken yapısız hale gelme)
( ) İRTİFAK HAKKI (Tesis)	( ) YER GÖSTERME (Parselin yerinde gösterilmesi)
( ) İRTİFAK HAKKI Terkini)	( ) YER GÖSTERME (BağımsızBölümün yerinde gösterilmesi)

YAPILACAK İŞ	TUTAR (TL)
APLIKASYON	
CİNS DEĞİŞİKLİĞİ	
BİRLEŞTİRME	
İRTİFAK HAKKI	
YER GÖSTERME	
TOPLAM	
KDV (%18)	
GENEL TOPLAM	

LİSANSLI MÜHENDİS		İŞ SAHİBİ	
Adı Soyadı		Adı Soyadı/Ünvanı	
Lisanslı Büro No		TC Kimlik/Vergi No	
Lisans Belge No		Telefon No	
Oda Sicil No		Adres	

\* Bu iş sözleşmesi düzenlendiği tarihte yürürlüğe girmek üzere on gün süreli olup, resmi kurumlarla yapılacak yazışma süreleri sözleşme süresine dahil değildir.

\* Kadastro teknik hizmeti ile ilgili kadastro/tapu sicil müdürlüğünden temin edilecek her türlü teknik bilgi ve belge ücreti, harçlar, pul giderleri, döner sermaye ücretleri, onay giderleri, kontrollük ücretleri iş sahibine bilgi verilerek ve belgelendirilerek sözleşme kapsamında iş sahibinden ayrıca alınır.

\* İşleme ilişkin taşıt temini/ulaşım gideri iş sahibine aittir.

\* Sözleşme konusunda teknik yönden ihtilaf olduğu takdirde, ihtilaf yetkili kadastro müdürlüğünce taraflardan birinin müracaatında incelenir ve karara bağlanır. Ücretin süresi içinde ödenmemesi, başvuru belgelerinin sağlıklı veya güvenilir olmaması, işin teknik nedenlerle yapılamaması gibi gerekçeler lisanslı mühendise, lisanslı mühendisin işi süresi içinde yapmaması iş sahibine sözleşme iptalinde hak verir. Sözleşmenin iptali durumunda yapılan ödemelerin %40'ı iş sahibine iade edilir.

\* İş bu sözleşmeden doğabilecek uyuşmazlıklarda ..... Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

\* İşbu sözleşme ..... tarihinde .... nolu lisanslı büro ile iş sahibi arasında bir nüsha olarak imzalanmıştır.

..... NOLU LİSANSLI BÜRO	İŞ SAHİBİ
.....	.....
.../.../20...	.../.../20...

B091TKG0010000.FR.317 Rev.No/Tarih:02/30.07.2010

## SÖZLEŞME İPTALI

Yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı sözleşmenin iptaline taraflarca karar verilmiştir

..... NOLU LİSANSLI BÜRO İŞ SAHİBİ

.../.../20..

.../.../20..

B091TKG0010000.FR.317 Rev.No/Tarih:02/30.07.2010

\* Bu bölüm tarafların rızası ile sözleşme iptalinde doldurulur.





**İş ücretlerine ve sürelerine uyulup uyulmadığını,**  
**Çalışma saatlerine uyulup uyulmadığını,**





## TEFTİŞ VE DENETİMLERİN UYGULANMASI

### Teftiş ve denetime yardımcı olunması

- \* Denetim elemanınca talep edilen **bütün belge, defter ve dosyaları, evrak, senet ve makbuzları, her türlü mal ve eşyayı denetlenmesi** amacıyla vermek, inceleme ve kontrollerini kolaylaştırmak zorundadır.
- Denetim elemanlarınca sorulan sözlü ve yazılı soruları yanıtlamakla yükümlüdür.
- **Denetim görevlilerine uygun bir çalışma yeri sağlamak ve diğer önlemleri almak zorundadır.** (Yönetmelik md.35/3)



# Teftiş, Denetim Defterleri ve Dosyası

LİHKAB'larda denetim elemanları için **teftiş ve denetim defteri bulunur.**

\* Teftiş ve denetim defterlerine teftişler sonucunda teftişle ve dñzenlenen servis raporları ile teftiş tarihleri vb. hususlar kısa ve ۆz şekilde yazılır ve imzalanır.

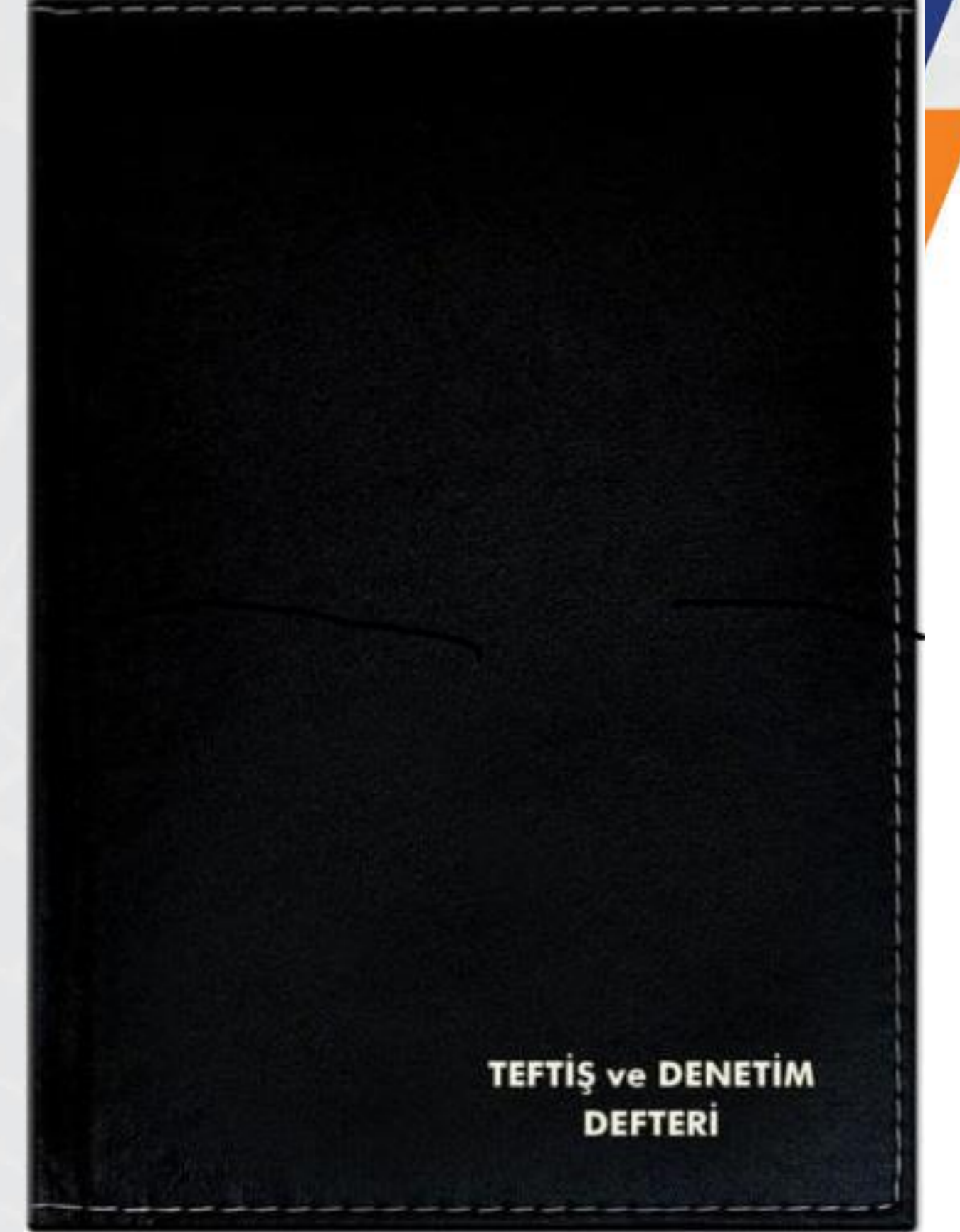
Konak ... Nolu lisanslı  
Mühendis  
Alpay SAĞLIKÇIOĞLU

TEFTİŞ ve DENETİM  
DEFTERİ



# Teftiş, Denetim Defterleri ve Dosyası

- Ayrıca LIHKAB'larda teftişle ilgili rapor ve yazışmalar ile talimatların yer aldığı teftiş dosya ve klasörleri tutulur, arşivlenir.
- Önceki **denetim raporlarına ilişkin verilen emirler** yerine getirilmiş mi?





# BAŞVURULARIN KAYIT ALTINA ALINMASI

• Lisanslı mühendis ile iş sahibi arasında usulüne uygun olarak **sözleşme düzenleniyor** mu?

• Sözleşmeye bağlanmış işlerde, tarafların karşılıklı rızalarıyla sözleşme iptal edilebilir. Sözleşme, iptal gerekçeleri belirtilen LİHKAB Ofis Otomasyon Sistemi üzerinden iptal edilerek iptal edilen sözleşme örneği çıktı alınarak, dosyasında muhafaza edilir. Genelge md. 28/1





# YETKİ DEVRİ

Lisanslı mühendis tarafından; yetki devri ile ilgili belgelerin LHKAB **Ofis Otomasyon Sistemine yüklenmesi** ve İdare tarafından **onaylanmasının** ardından, yetki devri belgesi lisanslı mühendis tarafından düzenlenir. Belgenin bir nüshası sicil dosyasında muhafaza edilerek, diğer nüshalar kadaastro müdürlüğüne iletilir. Kadaastro müdürlüğü tarafından, bu belge arşivlenerek yetki devrinin başlangıç ve bitim süreleri takip edilir.

\* Lisanslı mühendisin yıl içinde **imza yetkisi devri yaptığı süreler 30 günü** aşıyor mu? (Yönetmelik md.43)

\*Yetki devredilen mühendis

a) **Aynı büroda** çalışıyor mu?

b) Kamu ya da özel sektörde en az **iki yıl harita ve kadaastro** hizmetlerinde deneyim sahibi olduğunu belgeleyebiliyor mu?

c) **Odaya kayıtlı** mı?

\*Mahkeme yemin tutanağı, imza sirküleri, Lisans sahibinin onay yazısı, yetki devir belgesi ve ekleri sicil dosyasında arşivleniyor mu?

yetki devri ?



# B- MEVZUAT YÖNÜNDEN DENETİM

Kadastro teknik hizmetlerine ilişkin  
yapılan iş ve işlemler





## • TEKNİK HATA TESBİTİ

- İşlem yapılacak parselde öncelikle dayanak bilgi ve belgelere göre teknik hata olup olmadığı kontrol edilmeli,
- Kontrol sonucu hata tespit edilirse teknik hata düzeltilmeden işlem yapılmamalıdır,

Teknik Hata ?



# • TEKNİK HATA ÇEŞİTLERİ

Sınırlandırma

Ölçü

Tersimat

Yüzölçümü











Köy - Mah. [REDACTED]		Kadastro Kuruluşu [REDACTED]		Köşe Koordinatları	
Pafta No: H22BQ100		Adliye No: [REDACTED]			
Ada No: [REDACTED]		Applikasyonun		Mutamet Akıvısal	
Parşel NO: 2189		Tarih: 30.07.2012		Tarih: 30.07.2012	
Tapu Alanı: 1060.00 m <sup>2</sup>		Kayıt No: 821		No: 2017	
Alan Yansıması: 1000.20 m <sup>2</sup>		No: [REDACTED]		Y: [REDACTED]	

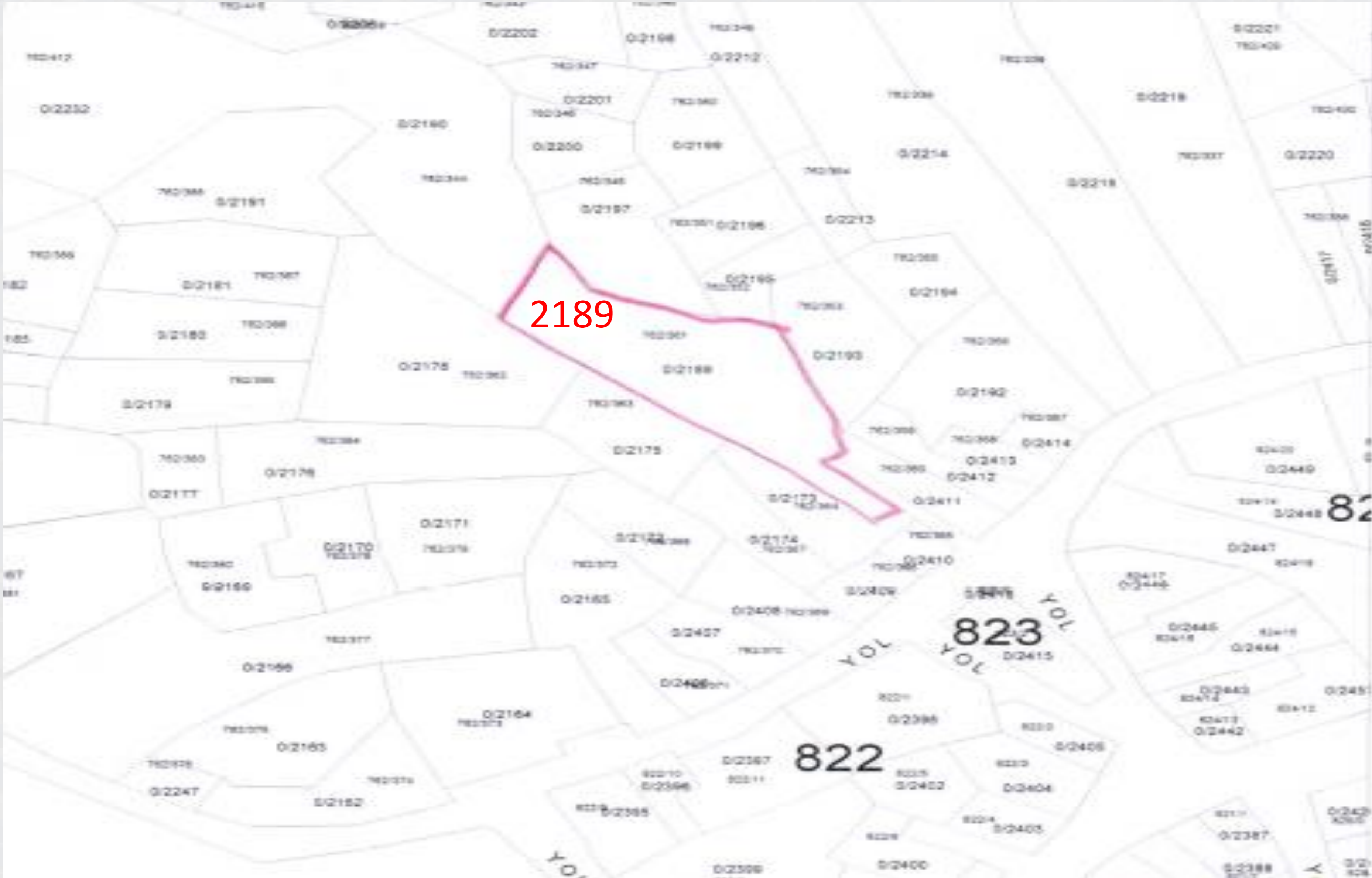
**2189**

T.C. [REDACTED]  
Lisanslı Harita Mühendisliği Bürosu  
Lisans No: [REDACTED]

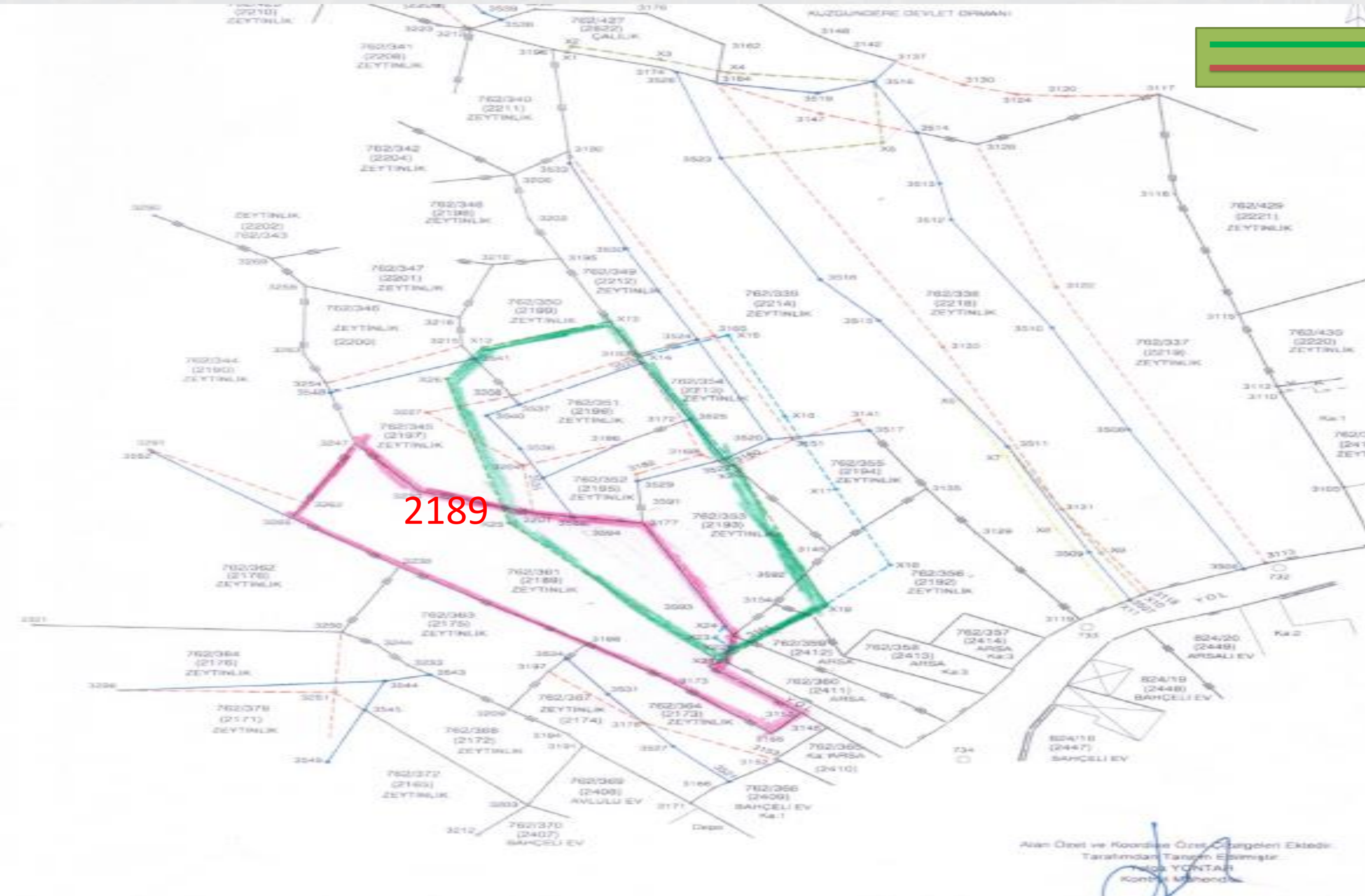
Ölçülerin hassasiyeti fotogrametri olarak alınan 1/2500 ölçekli parşelin yarıma eşitlenmiştir. Aplikasyon zamanındaki sabit ve doğal sınırlardan yararlanılarak yapılmıştır.

	Ölçü hazırlanırken yapılmıştır	Aplikasyonu yapan	Kontrol eden	Tasdik Olunur
Örvenin	Tapınmaz Mafki	[REDACTED]	Kontrol Mühürü	[REDACTED]
Ad Soyadı	LEYLA HATİPOĞLU	[REDACTED]		[REDACTED]
Tarih	03.08.2012	[REDACTED]		03.08.2012
İmza	[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]



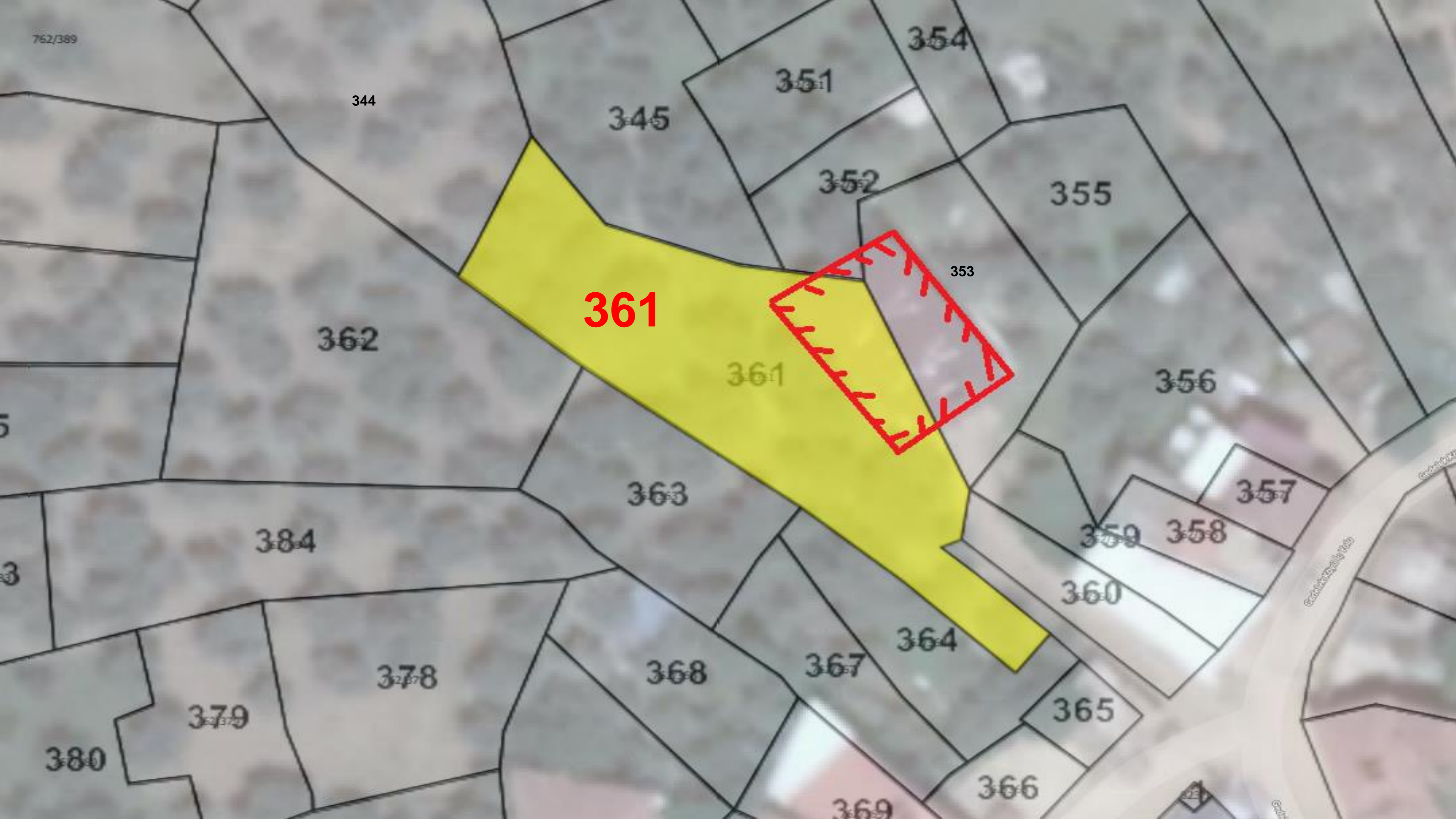






Lihkab gösterimi  
Yenileme sonucu





762/389

344

345

351

354

352

355

353

**361**

361

356

362

363

357

384

359

358

360

364

378

368

367

365

380

379

366

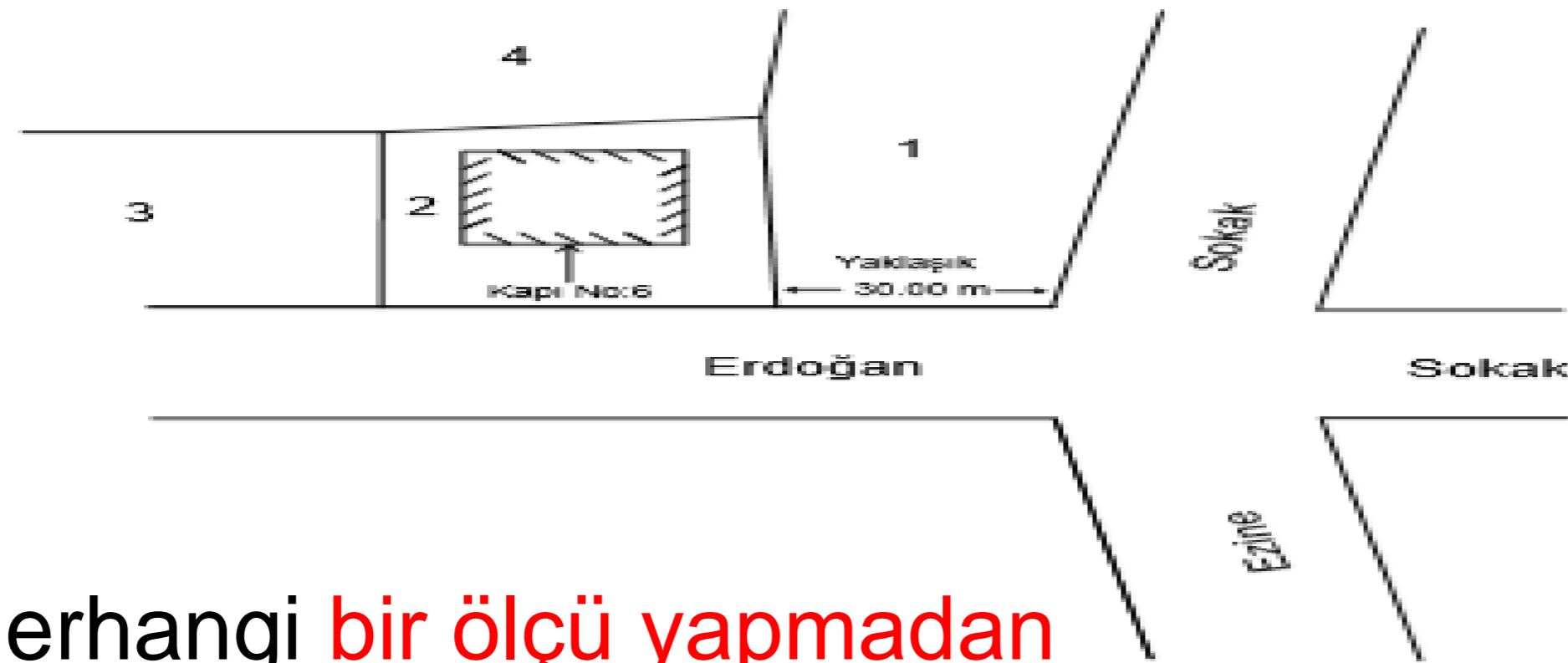
369

Carmichael Rd



## PARSELİN YERİNDE GÖSTERİLMESİ KROKİSİ

İLİ	ANKARA	KADASTRO						Yüzölçümü		
İLÇESİ	MAMAK	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde		Ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
MAH/KÖY	GÜLVEREN	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlük Sıra No			
Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilatı		2/158	84K1-3-c	1592	2	—	—	—	0678	76
Tarihi	Sayı/Tahsilat No									
23/03/2009	548540									



- Pars/ BB'ün herhangi **bir ölçü yapmadan** pafta ve belgelerinden faydalanılarak mahallinde **gösterilmesidir.**

**Bu kroki işleminden sonra Düzenlenmelidir.**

Fen Kayıt No	2009/913	Düzenleyen Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Kontrol Eden Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Onaylayan Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro
Ünvanı	Taşınmaz mal maliki	Teknisyen/Tekniker	Kont.Mem./Müh./Kont.Müh.	Kadastro Müdürü/Lisanslı Müh.
Adı Soyadı				
Tarih				
İmza				



(ORNEK-6)

İl	MUŞ	Kadastro Müdürlüğü		No		Y		X		MK
İlçe	MERKEZ	Lisanslı Büro		1		m		cm		
Mah/Kdy	ZAFER MAH.	APLİKASYON KROKİSİ		4052924		11		4052998		79
Pafta No	21K-2-d	Fen Kayıt Defteri		4053003		70		4053008		87
Ada No	154	Tarihi		4053014		60		4053019		80
Parsel No	44	NO		4053020		50		4053025		87
Yüzölçümü		Tarihi		4053030		40		4053035		47
Tapu Alanı	1553.00	04.06.2008		4053036		74		4053041		87
Yeni Hesse	1552.17	NO		4053046		45		4053051		87
Fark	10.83	04.06.2008		4053056		26		4053061		81
Yanına Binim	17.26	NO		4053066		26		4053071		81
No		Tarihi		4053076		26		4053081		81
m		04.06.2008		4053086		26		4053091		81
cm		NO		4053096		26		4053101		81
m		Tarihi		4053106		26		4053111		81
cm		NO		4053126		26		4053131		81
m		Tarihi		4053136		26		4053141		81
cm		NO		4053156		26		4053161		81
m		Tarihi		4053166		26		4053171		81
cm		NO		4053186		26		4053191		81
m		Tarihi		4053196		26		4053201		81
cm		NO		4053216		26		4053221		81
m		Tarihi		4053226		26		4053231		81
cm		NO		4053246		26		4053251		81
m		Tarihi		4053256		26		4053261		81
cm		NO		4053276		26		4053281		81
m		Tarihi		4053286		26		4053291		81
cm		NO		4053306		26		4053311		81
m		Tarihi		4053326		26		4053331		81
cm		NO		4053346		26		4053351		81
m		Tarihi		4053356		26		4053361		81
cm		NO		4053376		26		4053381		81
m		Tarihi		4053386		26		4053391		81
cm		NO		4053406		26		4053411		81
m		Tarihi		4053416		26		4053421		81
cm		NO		4053436		26		4053441		81
m		Tarihi		4053446		26		4053451		81
cm		NO		4053466		26		4053471		81
m		Tarihi		4053476		26		4053481		81
cm		NO		4053496		26		4053501		81
m		Tarihi		4053506		26		4053511		81
cm		NO		4053526		26		4053531		81
m		Tarihi		4053536		26		4053541		81
cm		NO		4053556		26		4053561		81
m		Tarihi		4053566		26		4053571		81
cm		NO		4053586		26		4053591		81
m		Tarihi		4053596		26		4053601		81
cm		NO		4053616		26		4053621		81
m		Tarihi		4053626		26		4053631		81
cm		NO		4053646		26		4053651		81
m		Tarihi		4053656		26		4053661		81
cm		NO		4053676		26		4053681		81
m		Tarihi		4053686		26		4053691		81
cm		NO		4053706		26		4053711		81
m		Tarihi		4053716		26		4053721		81
cm		NO		4053736		26		4053741		81
m		Tarihi		4053746		26		4053751		81
cm		NO		4053766		26		4053771		81
m		Tarihi		4053776		26		4053781		81
cm		NO		4053796		26		4053801		81
m		Tarihi		4053806		26		4053811		81
cm		NO		4053826		26		4053831		81
m		Tarihi		4053836		26		4053841		81
cm		NO		4053856		26		4053861		81
m		Tarihi		4053866		26		4053871		81
cm		NO		4053886		26		4053891		81
m		Tarihi		4053896		26		4053901		81
cm		NO		4053916		26		4053921		81
m		Tarihi		4053926		26		4053931		81
cm		NO		4053946		26		4053951		81
m		Tarihi		4053956		26		4053961		81
cm		NO		4053976		26		4053981		81
m		Tarihi		4053986		26		4053991		81
cm		NO		4054006		26		4054011		81
m		Tarihi		4054016		26		4054021		81
cm		NO		4054036		26		4054041		81
m		Tarihi		4054046		26		4054051		81
cm		NO		4054066		26		4054071		81
m		Tarihi		4054076		26		4054081		81
cm		NO		4054096		26		4054101		81
m		Tarihi		4054106		26		4054111		81
cm		NO		4054126		26		4054131		81
m		Tarihi		4054136		26		4054141		81
cm		NO		4054156		26		4054161		81
m		Tarihi		4054166		26		4054171		81
cm		NO		4054186		26		4054191		81
m		Tarihi		4054196		26		4054201		81
cm		NO		4054216		26		4054221		81
m		Tarihi		4054226		26		4054231		81
cm		NO		4054246		26		4054251		81
m		Tarihi		4054256		26		4054261		81
cm		NO		4054276		26		4054281		81
m		Tarihi		4054286		26		4054291		81
cm		NO		4054306		26		4054311		81
m		Tarihi		4054316		26		4054321		81
cm		NO		4054336		26		4054341		81
m		Tarihi		4054346		26		4054351		81
cm		NO		4054366		26		4054371		81
m		Tarihi		4054376		26		4054381		81
cm		NO		4054396		26		4054401		81
m		Tarihi		4054406		26		4054411		81
cm		NO		4054426		26		4054431		81
m		Tarihi		4054436		26		4054441		81
cm		NO		4054456		26		4054461		81
m		Tarihi		4054466		26		4054471		81
cm		NO		4054486		26		4054491		81
m		Tarihi		4054496		26		4054501		81
cm		NO		4054516		26		4054521		81
m		Tarihi		4054526		26		4054531		81
cm		NO		4054546		26		4054551		81
m		Tarihi		4054556		26		4054561		81
cm		NO		4054576		26		4054581		81
m		Tarihi		4054586		26		4054591		81
cm		NO		4054606		26		4054611		81
m		Tarihi		4054616		26		4054621		81
cm		NO		4054636		26		4054641		81
m		Tarihi		4054646		26		4054651		81
cm		NO		4054666		26		4054671		81
m		Tarihi		4054676		26		4054681		81
cm		NO		4054696		26		4054701		81
m		Tarihi		4054706		26		4054711		81
cm		NO		4054726		26		4054731		81
m		Tarihi		4054736		26		4054741		81
cm		NO		4054756		26		4054761		81
m		Tarihi		4054766		26		4054771		81
cm		NO		4054786		26		4054791		81
m		Tarihi		4054796		26		4054801		81
cm		NO		4054816		26		4054821		81
m		Tarihi		4054826		26		4054831		81
cm		NO		4054846		26		4054851		81
m		Tarihi		4054856		26		4054861		81
cm		NO		4054876		26		4054881		81
m		Tarihi		4054886		26		4054891		81
cm		NO		4054906		26		4054911		81
m		Tarihi		4054916		26		4054921		81
cm		NO		4054936		26		4054941		81
m		Tarihi		4054946		26		4054951		81
cm		NO		4054966		26		4054971		81
m		Tarihi		4054976		26		4054981		81
cm		NO		4054996		26		4055001		81
m		Tarihi		4055006		26		4055011		81
cm		NO		4055026		26		4055031		81
m		Tarihi		4055036		26		4055041		81
cm		NO		4055056		26		4055061		81
m		Tarihi		4055066		26		4055071		81
cm		NO		4055086		26		4055091		81
m		Tarihi		4055096		26		4055101		81
cm		NO		4055116		26		4055121		81
m		Tarihi		4055126		26		4055131		81
cm		NO		4055146		26		4055151		81
m		Tarihi		4055156		26		4055161		81
cm		NO		4055176		26		4055181		81
m		Tarihi		4055186		26		4055191		81
cm		NO		4055206		26		4055211		81
m		Tarihi		4055216						



- 1- Aplikasyon **GNSS veya TUSAGA- Aktif ile yapılmıştır** ibaresi,
- 2- «**Röper alınacak sabit tesis yoktur**». ibaresi,
- 3- Aplikasyonu yapılan parselin tapu yüzölçümü ile hesaplanan yüzölçümü arasında **yanılma sınırı dışında yüzölçümü hatası vardır.** ibaresi,
- 4- **Üretim yönteminin** ve haritanın ölçeğine göre hesaplanan **yanılma sınırları** belirtilmelidir,
- 5- Kontrol ölçüsü **en az üç kontrol noktası ve iki ayrı nokta çiftinden** yapılmalı
- 6- Teknik belgenin orijinal değerlerine bağlı kalarak apl. krokisi düzenlenmeli,



İl	İstanbul	 <p>Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ</p>			FOTOĞRAF				
İlçe	Üsküdar								
Bucak	—								
Mahalle	Çengelköy								
Köy	—								
Sokak	Yol								
Mevki	—								
Emil. Vergi. Mat. No.	Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parç. No.	Yüzölçümü				
	Tevhis	140-141	879	60	Ha.	Met.	Dmrl.		
					=	3080	93		
GAYİMENKULÜN	Çatı	ARSA <b>Arsa</b>							
	Sarı	PİSKİRLİK ALANINDA...							
	İnce	ZARFI İNDE...							
	SARILIK	DİNE Lİ BORUKLU ÇAKMAKÇI TAPU KOOPERATİFİ...							
GELDESİ		Tevhis No.	Kit. No.	Sayfa No.	Sıra No.	Tarihi	GİTTİSİ		
Kit. No.		4384	40	3872	—	26.8.1993		Kit. No.	
Sayfa No.	14.12.2000-7	Sicilime Üyedir.							Sayfa No.
Sıra No.	2704 sayılı kanunla	Mİ AYDIN							Sıra No.
Tarih	14.12.2000-7	Mİ AYDIN							TARİHİ

**Aplikasyon esnasında tescilsiz yapıların gösterimi**















**Aplikasyon kroki formatı bozulmamalı  
Kontrol mühendiside imza etmelidir**



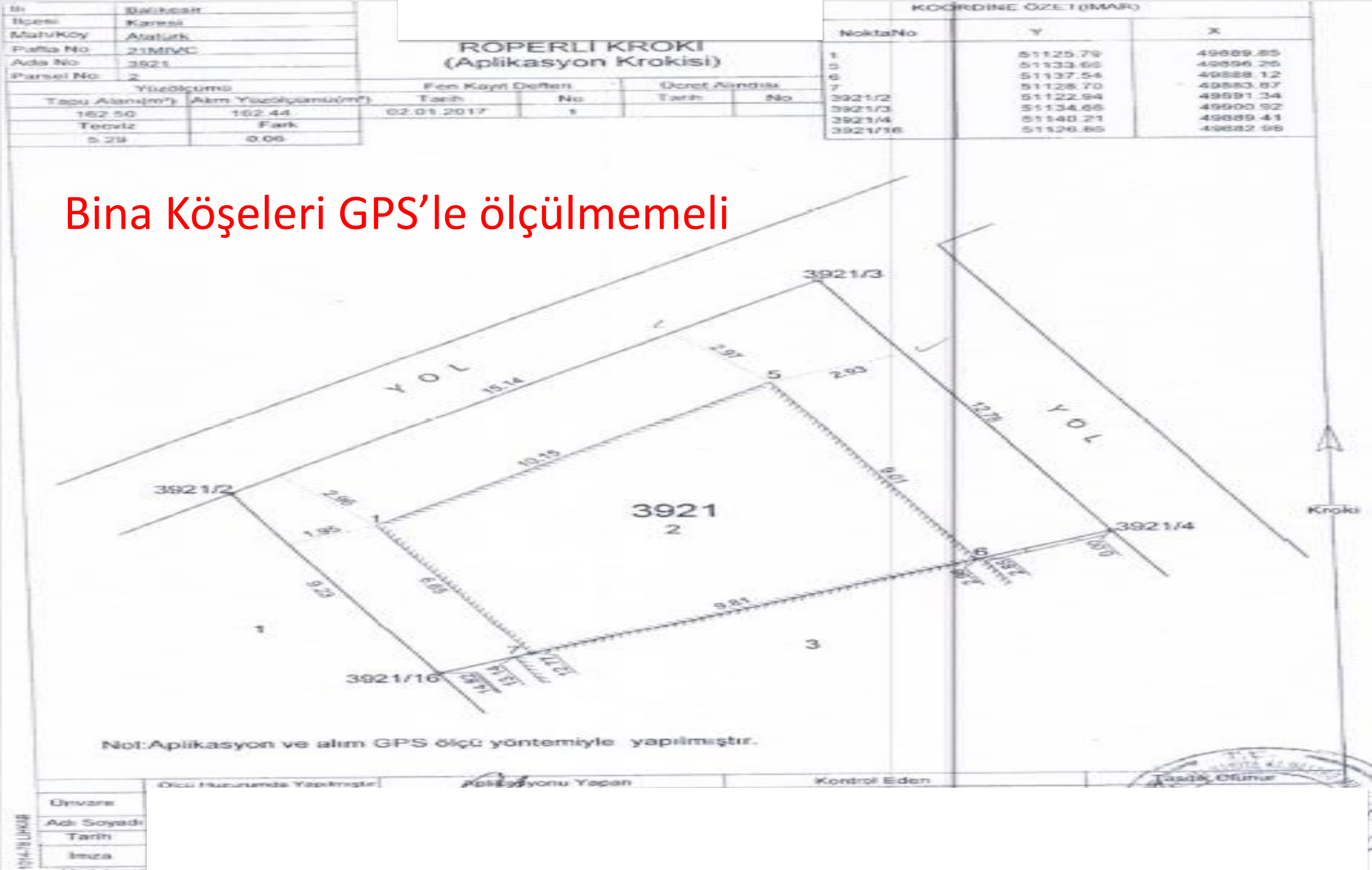


- Yapılı iken yapısız hale gelmede zemindeki incelemede yapının yıkıldığı tespit edilir. Ayrıca **yıkım belge istenmesi veyahut tutanak düzenlenmesine** gerek yoktur.





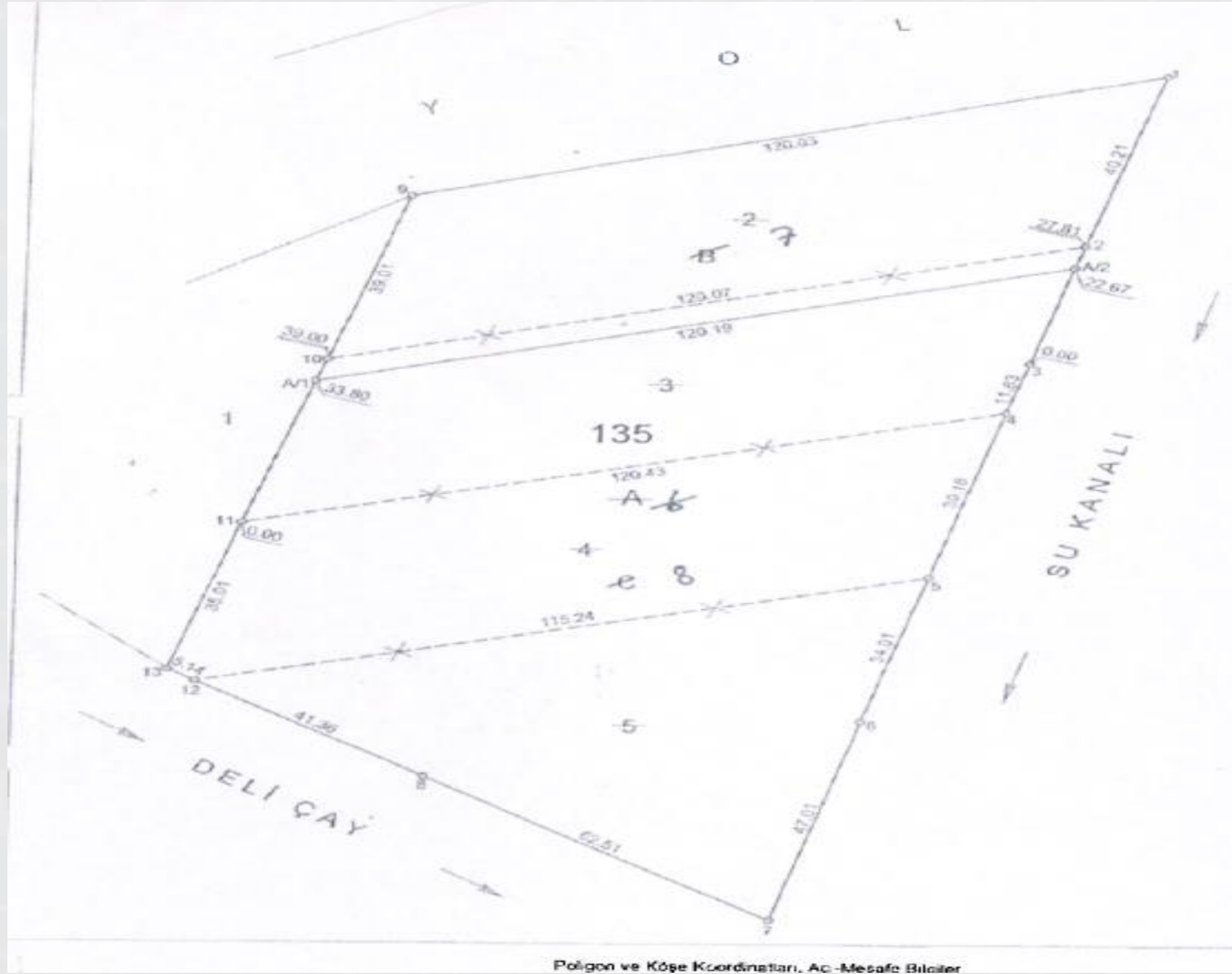




Bina Köşeleri GPS'le ölçülmemeli



- 3194 Sayılı İ.K. 15 ve 16. madde kapsamındaki **imar uygulamalarda taşınmazların** tarla, bağ, bahçe vb. vasıfları işlemin doğal sonucu olarak **“Arsa”** ya dönüşür. Belgesine göre hatalı belirlenmiş cinsler 2016/2 sayılı Genelge kapsamında Kadastro Müdürlüklerince **döner sermaye ücreti alınmadan** düzeltilir.



AKDENİZ BELEDİYE ENCÜMENİ	
Oturum Sayısı (16)	Konu: Mülkiyeti Latif Gübre Pazarlama ve Tarım Ürn. Tic. Ltd. Şti. ile Kalaylıoğlu Tarım Gıda Nak. Pet. Ürn. San. ve Tic. Ltd. Şti. 'ne ait Karaduvar Köyü, 033-A-20-A-4 pafta, 135 ada, 2-3-4 ve 5 nolu parsellerden Belediye Gelirleri Kanunu'nun 84/2-b maddesine istinaden 16378,99 m <sup>2</sup> x 0,12 = 1965,48 TL tevhid harcı + 16378,99 m <sup>2</sup> x 0,12 = 1965,48 TL ifraz harcı olmak üzere toplam 3930,96 TL tevhid/ifraz harcı alındıktan sonra ekli dosyasında görüldüğü gibi Latif Gübre Pazarlama ve Tarım Ürn. Tic. Ltd. Şti. ve hissedarları adına A parseli olarak tevhid, tevhid sonucu oluşan parselin Kalaylıoğlu Tarım Gıda Nak. Pet. Ürn. San. ve Tic. Ltd. Şti. adına B parseli, Latif Gübre Pazarlama ve Tarım Ürn. Tic. Ltd. Şti. adına C parseli olmak üzere iki kısma ifrazın oybirliği/oyçokluğu ile kabulüne.
Karar Tarihi	22/04/2015
Karar Sayısı	139

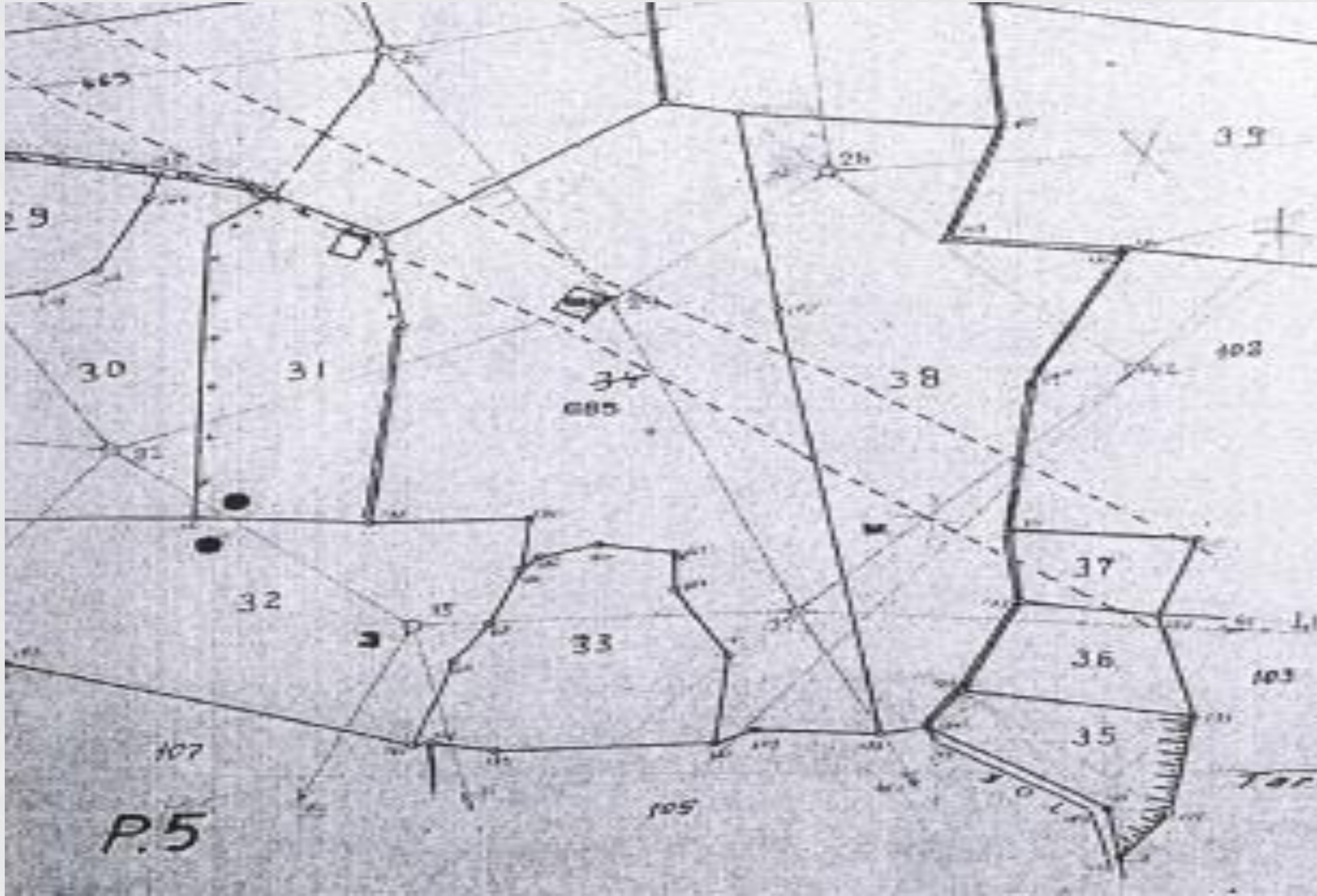
İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22/04/2015 tarihinde Başkanlıktan havaleli, 22/04/2015 tarih ve 71825202-310.04.02-183/604 sayılı yazısı ile ekleri okunarak görüşmeye geçildi.

**KARAR :**  
Encümenimize yapılan inceleme sonucunda: Mülkiyeti Latif Gübre Pazarlama ve Tarım Ürn. Tic. Ltd. Şti.'ne ait Karaduvar Mahallesi, 033-A-20-A-4 pafta, 135 ada, 3-4-5 parseller ile mülkiyeti Kalaylıoğlu Tarım Gıda Nak. Pet. Ürn. San. ve Tic. Ltd. Şti. 'ne ait 135 ada, 2 nolu parselin tevhid ve iki kısma ifrazı talep edilmektedir.

Planlama ve İmar Uygulama Şefliğinden verilen 14/04/2015 tarih ve 99-310.05.02 ve 100-310.05.02 sayılı imar durumlarında 135 ada 2-3-4-5 nolu parsellerin Sanayi ve Depolama Alanına İsbet ettiği görülmektedir.

Bu nedenle Mersin İli, Karaduvar Köyü, 033-A-20-A-4 pafta, 135 ada, 2-3-4 ve 5 nolu parsellerden Belediye Gelirleri Kanunu'nun 84/2-b maddesine istinaden 16378,99 m<sup>2</sup> x 0,12 = 1965,48 TL tevhid harcı + 16378,99 m<sup>2</sup> x 0,12 = 1965,48 TL ifraz harcı olmak üzere toplam 3930,96 TL tevhid/ifraz harcı alındıktan sonra 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine göre ekli dosyasında görüldüğü gibi Latif Gübre Pazarlama ve Tarım Ürn. Tic. Ltd. Şti. ve hissedarları adına A parseli olarak tevhid, tevhid sonucu oluşan parselin Kalaylıoğlu Tarım Gıda Nak. Pet. Ürn. San. ve Tic. Ltd. Şti. adına B parseli, Latif Gübre Pazarlama ve Tarım Ürn. Tic. Ltd. Şti. adına C parseli olmak üzere iki kısma ifrazın oybirliği/oyçokluğu ile kabulüne. Gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 22/04/2015.











İli						APLIKASYON KROKISI	Köşe Noktaları	NoktaNo	Y	X
İlçesi								113	491551.95	4284832.58
Köy / Mah.								116	491545.43	4284748.45
Pafta No								117	491537.12	4284569.32
Ada No								118	491533.82	4284841.60
Parsel No						119	491505.44	4284578.54		
Yüzölçümü		Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı		120	491504.36	4284609.90		
Tapu Alanı	Alın Yüzölçümü	Tarihi	Nosu	Tarihi	Nosu	121	491501.65	4284763.95		
20160.00 m <sup>2</sup>	20366.87m <sup>2</sup>	05.05.2015	144	05.05.2015	015580	122	491498.46	4284654.83		
Y		Y		Y		123	491495.94	4284639.95		
X		X		X		124	491495.22	4284771.62		
m cm		m cm		m cm		125	491493.99	4284757.53		
m cm		m cm		m cm		126	491493.94	4284575.94		
m cm		m cm		m cm		127	491487.56	4284765.19		
m cm		m cm		m cm		128	491479.90	4284652.62		
m cm		m cm		m cm		130	491464.16	4284677.32		
m cm		m cm		m cm		132	491463.42	4284661.31		
m cm		m cm		m cm		133	491437.79	4304057.07		
m cm		m cm		m cm		136	491448.77	4284802.94		
m cm		m cm		m cm		139	491446.95	4284763.85		
m cm		m cm		m cm		144	491422.44	4284666.04		
m cm		m cm		m cm		IR39	491544.49	4284728.25		
m cm		m cm		m cm		IR40	491542.34	4284681.77		
m cm		m cm		m cm		IR41	491537.15	4284688.01		
m cm		m cm		m cm		IR42	491503.03	4284771.64		
m cm		m cm		m cm		IR43	491486.18	4284757.51		
m cm		m cm		m cm		IR44	491471.94	4284813.47		
m cm		m cm		m cm		IR45	491448.52	4284797.43		

NOT : TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ADINA 3371.20 M2 İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞTİR. ÖLÇÜLERİN HASSASİYETİ SAYISAL OLARAK ÜRETİLEN 1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTANIN YANILMA SINIRI KADARDIR. PARSEL APLİKASYONU SPECTRA CORS-TR CİHAZIYLA YAPILMIŞTIR.

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır	Aplikasyonu Yapan	Kontrol Eden	Tasdik Oluşur
Önvanı			
Adı Soyadı			
Tarih			
İmza			

Orijinal belgeye uygun olmayan kroki Paftasında olmayan yol gösterilmiş



Beni dinlediğiniz için teşekkür ederim

Ahmet ÖĞÜT