

TALEBE BAĞLI OLARAK YAPILAN DEĞİŞİKLİK İŞLEMLERİ HAKKINDA GENELGE

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç ve Kapsam, Dayanak, Tanımlar, Yetki ve Sorumluluk

Amaç ve kapsam

MADDE 1- (1) Kadastro Müdürlükleri tarafından, tescile tabi olmayan, plan örneği, aplikasyon, yer gösterme işlemleri ile tescile tabi olan, cins değişikliği, irtifak hakkı tesisi ve birleştirme işlemlerine yönelik talebe bağlı hizmetlerin yapımı, kontrolü, izlenmesi, güncellenmesi, ilgililerine sunulmasında ve lisanslı bürolar tarafından tescile tabi olmayan, aplikasyon, yer gösterme işlemlerinin yapım ve kontrolü ile tescile tabi olan, cins değişikliği, irtifak hakkı tesisi ve birleştirme işlemlerine yönelik talebe bağlı hizmetlerin yapımında uyulacak usul ve esasları belirlemek ve uygulamada birlik sağlamak amacıyla hazırlanmıştır.

Dayanak

MADDE 2- (1) Bu genelge, 3045 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkındaki Kanunun 26 ve 28 inci maddesi, Tapu Planları Tüzüğü ile Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliği'nin 4 üncü maddesinin (a) fıkrası esaslarına dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar ve kısaltmalar

MADDE 3- (1) Bu genelgede yer alan,

Aplikasyon: Taşınmaza ait mülkiyet veya irtifak hakkı sınırlarının, tapu planındaki bilgi ve belgelerine uygun olarak zeminde işaretlenmesini,

Aplikasyon krokisi: Parselin aplikasyon ölçü değerleri ile parsel sınır noktalarının sabit tesislere ve kontrol noktalarına bağlı olarak zeminden alınan röper ölçülerini gösteren krokiyi,

Bağımsız bölüm planı: Kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulmasına esas teşkil eden taşınmaz üzerine inşa edilecek yapı ve eklentilerin, bağımsız bölümlerin konumlarını ve numaralarını ruhsatına, projelerine, vaziyet planındaki ölçülerine ve teknik yöntemine uygun olarak sayısal ve çizgisel şekilde gösteren ilgili Belediye veya Valilikçe tasdik edilmiş plan ve projesini,

Birleştirme: Birbirine bitişik birden çok parselin bir parsel haline dönüştürülmesi işlemi,

B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği: 15 Temmuz 2005 tarihinde yürürlüğe giren Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği'ni,

B.Ö.H.Y.Yönetmeliği: 31 Ocak 1988 tarihinde yürürlüğe giren Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliğini,

Cins değişikliği: Bir taşınmaz malın cinsinin yapısızken yapıly veya yapılyken yapısız hale, bağ, bahçe, tarla vb. iken arsaya veya arazi iken bağ, bahçe, tarla vb. duruma dönüştürmek için paftasında ve tapu sicilinde yapılan işlemi,

GNSS: Uydu tekniği ile global konum belirleme sistemini,

Hizmet bedeli: Yer gösterme, birleştirme, irtifak hakkı tesisi işlemlerine yöresel katsayı uygulamaksızın, cins değişikliği ve aplikasyon işlemleri için ise yöresel katsayı uygulanarak döner sermaye fiyat listesine göre hesaplanan bedeli,

İmar parseli: Kadastro öncesinde veya sonrasında imar mevzuatına göre teşekkül etmiş parseli,

İrtifak hakkı: Medeni Kanun ve ilgili diğer kanunlarla tanımlanan hakların, ilgili taşınmaz malların harita ve belgelerinde gösterilmesi ve tescili için yapılması gereken işlemleri,

Kadastro görmeyen yer: Kadastroya açılmamış yerler ile kadastroya açılmış olduğu halde henüz tahdit ve tespiti yapılmamış taşınmazları,

Kontrol noktası: Arazide, ülke jeodezik ağlarının koordinat ve kot sistemine dayalı olarak tesis edilen noktayı,

Kontrollü ölçü: İşlemin yapımı sırasında ya da bitimini takiben farklı kontrol noktalarından tekrarlanan ölçüler sonucunda elde edilen verilerin, dayanağı teknik bilgi ve belgelerle yanılma sınırı içerisinde kaldığının cephe, yüzölçümü ..vb ile karşılaştırma işlemi,

Lisanslı büro: Lisanslı harita kadastro mühendislik bürolarını,

Lisanslı mühendis: Lisanslı harita ve kadastro mühendisini,

Lisanslı büro teknik personeli: Lisanslı büroda çalışan mühendis ve meslek alanı ile ilgili teknisyen, tekniker unvanına sahip personeli,

Mühendis: Harita ve kadastro, harita, jeodezi ve fotogrametri mühendisi veya yüksek mühendisini,

Plan örneği: Parselin tapu planından aynen alınan örneği,

Referans noktası: Mevcut kontrol noktalarından zemin tesisi sağlam olanlardan veya üretilecek kontrol noktalarından seçilen C1 dereceli TUSAGA- Aktif bağlantı noktalarını,

Röperli kroki: Ada veya parsellerin yeri değişmeyen sabit tesislere, parsel içerisinde bulunan bina ve eklentilerine bağlı olarak zeminden alınan ölçülerinin yazılı olduğu krokiyi,

TAKBİS: Tapu ve kadastro bilgi sistemini,

Talebe bağlı işlemler: Harita (plan) örneği, aplikasyon, yer gösterme, cins değişikliği, irtifak hakkı ve birleştirme işlemlerine verilen genel tanımı,

Tapu planları: Tapu siciline tescili gereken taşınmazlarla ilgili mülkiyet ve irtifak haklarının sınırlarını, yapıların konumlarını, belirtilmesi gereken diğer teknik hususları gösteren, resmi ölçüme uygun olarak sayısal veya çizgisel şekilde üretilen kadastro, kadastro paftalarının yenilenmesi, sayısallaştırma veya düzeltme çalışmaları sonucu düzenlenen, ilgili idarelerce yapılan veya yaptırılan, talebe bağlı değişiklikler sonucu düzenlenen harita ve plânlar ile diğer harita ve planları,

TUSAGA-Aktif: Gerçek zamanlı Ağ RTK hizmeti veren Türkiye Ulusal Sabit GNSS Ağını,

Vaziyet planı: Yapı ruhsatına esas projesi ile yerleşim planındaki ölçülerine uygun olacak şekilde kontrol noktalarına dayalı ve teknik mevzuatına uygun olarak hazırlanmış planı,

Yanılma sınırı: Tapu planının üretim yöntemi ve ölçeğine göre hesaplanan, taşınmazın zemindeki sınırları ile ölçü ve yüzölçümü değerleri arasındaki ölçü tekniğine göre kabul edilebilir farkları,

Yer gösterme: Parselin veya bağımsız bölümün bulunduğu yerin, herhangi bir ölçme işlemi yapmadan paftası ile vaziyet ve bağımsız bölüm planındaki şekil ve ölçü değerlerinden faydalanarak mahallinde ilgisine gösterilmesini,

Yöresel katsayı: Değişiklik işlemlerinin uygulanacağı yerlerde hizmet maliyeti göz önünde bulundurularak tespit edilen katsayıyı, ifade eder.

Yetki ve sorumluluk

MADDE 4- (1) Kadastro müdürlüğü tarafından yapılmakta iken 29/06/2005 tarih, 25860 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5368 sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanunla lisanslı bürolara devredilen işlerin lisanslı bürolar tarafından yapılması durumunda tescile tabi olmayan aplikasyon ve yer gösterme işlerinin yapım ve kontrolünde, tescile tabi olan işlerin yapımında lisanslı mühendis, kontrolünde ise kadastro müdürlüğü sorumludur.

(2) Lisanslı bürolar, bu genelgeye tabi olmakla beraber diğer işlemler yönüyle belirlenen çalışma usul ve esaslarına ilişkin düzenleme ve talimatlara uygun olarak çalışırlar.

(3) Aplikasyon, cins değişikliği, irtifak hakkı tesisi ve birleştirme işlemlerinin yapımı ve kontrolü ile hataların düzeltilmesi işlerinin teknik sorumluluğu mühendis tarafından yürütülür.

(4) Bilgisayar destekli uygulamalar kadastro müdürlüğü kontrol mühendisi denetim ve gözetiminde yapılır. Kontrol mühendisi bulunmayan yerlerde sorumluluk mühendise aittir.

(5) Bu genelge kapsamında kalan döner sermaye uygulamalarına ilişkin hizmetlerin mevzuat hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden kadastro müdürleri görevli ve sorumludur.

İKİNCİ BÖLÜM GENEL HUSUSLAR

İşlemin kayıt altına alınması için tutulacak belge ve defterler

MADDE 5- (1) Bu genelge kapsamındaki işlemler için döner sermaye hizmet bedelinin yatırılmasına müteakip alınacak talep ile istem belgesi (Örnek 1/ Ek 1) düzenlenir ve talep fen kayıt defterine her yıl birden başlayan sıra numarası verilerek satır ve sütunları eksiksiz şekilde

doldurulmak suretiyle kaydedilir. Fen Kayıt defterinin düzenlenmesinde işlemin cinsi, istem belgesinde belirtilen tanımlara uygun olarak yazılır.

(2) Tapu Kadastro Bilgi Sistemine bağlı müdürlüklerde fen kayıt defteri elektronik ortamda tutulabilir.

İlgilinin belirlenmesi

MADDE 6- (1) Talebe bağlı işlemlerin yapılabilmesi için, talep sahibinin, taşınmazın ilgilisi olması esastır. Aksi halde talep kayda alınmaz ve işlem gerçekleştirilmez.

(2) İlgilisi, taşınmaz malın maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi, mirasçısı, sözleşmelerini ibraz etmek koşulu ile kamu kurum ve kuruluşları ile bu kuruluşlar adına iş yapan kişi ve firmalara veya özel kişilere ait taşınmaz malların tescile konu olan harita ve planların yapım sorumluluğunu yüklenen serbest mühendislik büroları ile lisanslı bürolar taşınmazın ilgilisi sayılır.

(3) Taşınmazın tapu kütüğünde tescil edilmiş hak ve yükümlülüklerin lehtarları olan kişi ya da kuruluşlar sadece tescilli hak ve yükümlülükleri kadar taşınmazın ilgilisi sayılırlar. Bu kişi ya da kuruluşlar, tescilli hak ve yükümlülüklerini ilgilendiren konularda talepte bulunabilirler.

İstenen bilgi ve belgeler

MADDE 7- (1)Yapılacak işlemin türüne bakılmaksızın aşağıda belirtilen bilgi ve belgelerin istenilmesi zorunludur. Kimlik belgelerinde T.C. kimlik numarasının bulunması zorunludur.

Talebin gerçek veya tüzel kişilerce yapılması halinde;

1.1.Taşınmaz malın güncel tapu senedi veya tapu kayıt örneği.

1.2.Taşınmaz mal malikinin kimliği ya da vekilinin vekâletname örneği ve kimliği.

1.2.1- Taşınmaz mal malikinin temsilcisi vasi veya kayyım ise mahkeme kararı ve kimliği, veli ise aile nüfus kayıt örneği ve kimliği.

1.2.2- Talep sahibi şirket, vakıf, dernek veya kooperatif temsilcisi ise, işin yapılması için yetki verildiğini açıkça belirten yetki belgesi ve imza sirküleri ile temsilcinin kimliği.

1.2.3- Taşınmaz malın sahibi ölmüş ise talepte bulunanların mirasçı olduklarını gösterir veraset belgesi veya vukuatlı nüfus kayıt örneği ve kimliği.

Ancak, cins değişikliği, irtifak hakkı ve birleştirme işlemlerinde, mirasçıların ilgili tapu sicil müdürlüğünden kendi adlarına intikal işlemini yaptırmış olmaları gerekir.

(2) TAKBİS'e bağlı olan ve ilgili tapu sicil müdürlüğündeki tapu kayıt bilgilerine ulaşılabilen kadastro müdürlüklerinde tapu senedi veya tapu kaydı istenmez. Tapu senedi veya tapu kayıt örneği kadastro müdürlüğünce TAKBİS' de sorgulanarak kontrol edilir.

(3) Talebe bağlı işlemlerde, her talebe ait malikin T.C. kimlik numarası ile taşınmazın ili, ilçesi, mahallesi/köyü, ada ve parsel numarasına ait bilgilerinin bulunduğu çizelge (Çizelge 1) doldurularak TAKBİS'e kaydedilmek üzere her ayın sonunda ilgili tapu sicil müdürlüğüne gönderilir.

Talebin şekli

MADDE 8- (1) Taşınmaz malın maliki veya hissedarlarından herhangi biri yedinci maddede belirtilen belgeler ile birlikte bizzat veya yasal temsilcisi vasıtası ile taşınmazın bulunduğu kadastro müdürlüğüne talepte bulunur.

(2) Taşınmazın bulunduğu yer dışındaki kadastro müdürlüklerinden plan örneği ve teknik belge örnekleri talep edilebilir. Bu işlem için, talebi alan kadastro müdürlüğü/birimi öncelikle talebin ilgilisi tarafından yapıldığını tespit ettikten sonra işlemin yerine getirilmesine ilişkin esas bilgileri içeren resmi yazıyı ilgili kadastro müdürlüğüne iletir. Taşınmazın bulunduğu yerdeki kadastro müdürlüğü/birimi resmi yazı ile gelen talebi, fen kayıt defterine işleyerek talep edilen plan örneği veya teknik belge örneğini ilgisine teslim edilmek üzere talepte bulunulan kadastro müdürlüğü/birimine resmi yazı ekinde gönderir. Resmi yazıda tahsil edilmesi gereken harç /döner sermaye ücreti de belirtilir. Talepte bulunulan kadastro müdürlüğü resmi yazıda belirtilen harç/döner sermaye ücretinin tahakkuk ve tahsilini sağlayarak işlemin fen kayıt defterine işlenmesinden sonra belgeleri ilgisine teslim eder.

(3) Aplikasyon ve yer gösterme talepleri, taşınmazın bulunduğu yer haricindeki kadaströ müdürlüklerince de alınabilir. Bu durumda; talepte bulunulan kadaströ müdürlüğü, talebin yedinci maddeye göre uygun olup olmadığını kontrol eder, uygun bulunması halinde, talep sahibinden alınan ve içeriğinde taşınmazın bulunduğu yerde talebin yapılması sırasında hazır bulunacak kişinin adı, soyadı, T.C. kimlik numarası ve işleme ait bilgileri bulunan dilekçesi alınır ve ilgili kadaströ müdürlüğüne faks ile iletilir. İlgili kadaströ müdürlüğü iletilen dilekçeyi istem belgesine ekleyerek döner sermaye ücreti karşılığında talebi yerine getirir.

(4) Kamu kurum ve kuruluşlarının talepleri resmi yazı ile yapılır.

Talebin kayıt altına alınması

MADDE 9- (1) Talep, müdür veya görevlendirilen bir personel tarafından alınır. Talep edilen işin cinsi, istem belgesinin ilgili sütunu (X) ile işaretlenir. İstem belgesinin ayrılan bölümüne işlem için gün verilmişse tarihi ve saati, talep sahibinin T.C. Kimlik Numarası, adresi ve telefon bilgileri yazılır ve talep sahibine imzalatılır. Fen kayıt defterinden alınan kayıt tarih ve sıra numarası, istem belgesine yazılır. İstenen belgelerden eksik olanlar istem belgesinin arka yüzünde belirtilir ve tamamlattırılması sağlanır. İşlem için gün verilmiş ise, işlemin yapılacağı gün ve saat ile işlemin fen kayıt numarası bilgilerini içeren kaşenin basıldığı kâğıt doldurularak talep sahibine verilir. Müdür tarafından talep konusu iş memura havale edilir. Fen kayıt defterinin düzenlenmesinde işlemin cinsi, istem belgesinde belirtilen tanımlara uygun olarak yazılır.

(2) Müdür ya da görevlendirdiği personel, talep konusu işlemin en seri şekilde yapılmasını sağlar. İşlerin yoğunluğu ve müdürlükteki teknisyen/tekniker sayısının azlığı nedeni ile talebe bağlı işlemlere verilen günlerin uzun zamana yayılmasının önlenmesi amacıyla gerektiğinde kontrol mühendisi, mühendis, kadaströ üyesi, kontrol memuru da bu işler için görevlendirilir.

(3) Talebin kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılması durumunda; talep önce genel evraka sonra fen kayıt defterine gelen evrak numarası yazılmak suretiyle irtibatlandırılarak kaydedilir. Fen kayıt defterinden alınan kayıt tarih ve sıra numarası istem belgesine yazılır. Ayrıca işlemin cinsi istem belgesinde işaretlenir ve adı-soyadı bölümüne ilgili kurumun adı ile yazının tarih ve sayısı yazılır.

(4) İşlemlere ilişkin yapılacak hazırlık çalışmalarının büroda yapılabilmesi ve kadaströ müdürlüğündeki iş yoğunluğu dikkate alınarak istem belgesine işlemler için gün ve saat yazılması zorunludur. Talebin karşılanacağı gün ve saat ilgili idareye/ talep sahibine bildirilir.

Döner sermaye hizmet bedelinin alınması

MADDE 10- (1) Döner sermaye uygulamalarına ilişkin tüm işlemler müdürün denetim ve sorumluluğunda yapılır.

(2) Müdür ya da görevlendirdiği personel, gelen talepleri değerlendirerek, talebin uygunluğu halinde, döner sermaye hizmet bedelini Döner Sermaye İşletmesi Yönetim Kurulunca belirlenen Döner Sermaye Ücret Çizelgesindeki hükümler ile bunların uygulanmasına dair talimatlar esas alınarak tespit eder. Döner sermaye hizmet bedeli, yer gösterme, birleştirme, irtifak hakkı tesisi işlemlerine yöresel katsayı uygulamaksızın, cins değişikliği ve aplikasyon işlemleri için ise yöresel katsayı uygulanarak hesaplanır. Belirlenen ücret bankaya yatırıldıktan sonra talep alınır, bu bedelin ödenmemesi halinde işlemler kayıt altına alınmaz.

(3) Talep sahibinin işlemi yaptırmaktan vazgeçmesi halinde talebinden vazgeçen ilgilisi tarafından, hizmet bedelinin iadesi için iadenin yapılacağı adres ile varsa banka şubesinin adı ve hesap numarasının da belirtildiği bir dilekçe verilmesi şarttır. Kadaströ Müdürlüğünce, banka alındısının tarih, cilt ve sıra numarasını belirten üst yazıya ilgisinin dilekçesi eklenerek Döner Sermaye İşletmesi Saymanlığına gönderilir. Paranın iadesi saymanlıkça yapılır.

(4) Tapu Sicil Müdürlüklerinin, taşınmazın hangi ada ve parselde olduğunun belirlenmesi hakkındaki yazılı taleplerinde, ilgili talep sahibinin kadaströ müdürlüğüne müracaatı sağlanarak, döner sermaye fiyat çizelgesinde yer gösterme işlemi bölümüne göre ücret alınır.

(5) Döner sermaye hizmet bedeli alınmaması gereken okul yeri, hükümet binası vb. taleplerde, istem belgesinin tutarı bölümüne taşınmaz malın cinsi yazılır.

(6) Mahkemeler ve icra dairelerinin, haciz ve ihtiyati tedbir kararları nedeniyle tapu sicil veya kadastro müdürlüklerinden isteyecekleri, taşınmaz malın ada ve parsel numarasının tespiti taleplerinden döner sermaye ücreti alınmaz. Araziye gidilmesi halinde giderler ilgisince karşılanır.

(7) Kadastro Mahkemelerinin karar ve eki krokilerin uygulanmasında döner sermaye ücreti alınmaz.

(8) Fen kayıt defterine kaydı yapılarak döner sermaye hizmet bedeli yatırıldığı halde ilgisinden kaynaklanan nedenlerle yapılmayan yer gösterme ve aplikasyon işlemleri için ilgisince, sonraki zamanlarda işlemin yerine getirilmesinin talep edilmesi durumunda; işlem, fen kayıt defterine kaydedilmeksizin yeni bir döner sermaye bedeli alınmadan yerine getirilir.

(9) Yapılacak işlemlere ilişkin talep sahiplerince Tapu ve Kadastro Döner Sermaye İşletmesi Saymanlığının hesabına yatırılan tutarlara ilişkin liste kadastro müdürlüğünce banka şubesinden günlük olarak istenir, genel toplam tutarı kasa defterine işlenir ve genel toplam için bir adet "Sayman Mutemet Alındı Makbuzu" kesilir.

(10) Talebe bağlı işlemlerde çalışan personele arazi tazminatını hak ettikleri günler için Müdür tarafından puantaj çizelgesi düzenlenir. Puantaj cetvelleri aylık olarak düzenlenir ve tazminatların ödenmesinde esas alınır. Bu işlerde çalışan personelin arazi tazminatı Döner Sermaye İşletmesince ödenir.

(11) Birbirine bitişik ve aynı malike ait parsellerin aplikasyon ve cins değişikliği taleplerinde; parsellerin tek aplikasyon krokisinde ve tescil bildiriminde birleşik olarak gösterilmesi şartıyla parsellerin toplam yüzölçümleri üzerinden ücret tahakkuk ettirilir.

Araziye çıkma ve taşıt temini

MADDE 11- (1) Arazi ve büro kontrolü için gerekli taşıt temini ilgili kişi/kamu kurum ve kuruluşları veya yapımcılar tarafından sağlanır.

İşlemlere ilişkin genel kurallar

MADDE 12- (1) Mülkiyet sınırlarının aplikasyonu, mülkiyete ilişkin yer gösterme ve bu işlemlere ilişkin kroki düzenleme işlemlerinin kadastro müdürlüğü ve lisanslı bürolarca yapılması yasal zorunluluktur.

(2) Aplikasyon, cins değişikliği, irtifak hakkı ve birleştirme işlemlerinde öncelikle işlem yapılacak parselde teknik bir hatanın olup olmadığı kontrol edilir. Taşınmaza ilişkin teknik bir hatanın tespiti halinde öncelikle hata ilgili mevzuatınca düzeltilir. Hatanın düzeltilmesinden sonra işlemlere yön verilir. Anılan işlemlerin lisanslı büro tarafından yapılması durumunda tespit edilen hatalar kadastro müdürlüğüne bildirilerek hatanın mevzuatınca düzeltilmesi sağlanır.

(3) İmar parsellerinde yapılacak olan aplikasyon, cins değişikliği, irtifak hakkı tesisi ve birleştirme işlemlerinde; parselin bulunduğu imar adasının ilgili idareden onaylı ölçü krokisi kontrol edilerek doğruluğu halinde kullanılır. Onaylı ölçü krokisinin bulunmaması halinde ise, öncelikle gerekli büro ve arazi çalışması yapılarak adanın ölçü krokisi hazırlanır. Ölçü krokisi, krokiyi hazırlayanlar ve kontrol edenler tarafından imzalanarak onaylandıktan sonra işlemler yapılır.

(4) Tapu Planları Tüzüğü'nün 15 inci maddesi gereğince tapu planlarıyla arz üzerindeki işaretler birbirini tutmazsa asıl olan plandaki sınırdır. Taşınmazın zemindeki sınırları ile tapu planındaki sınırları arasında farklılık bulunması halinde, teknik yöntemine, parselin zemindeki sabit ve değişmez sınırlarına ve dayanağı belgelerine uygun olarak düzenlenip tescil edilmiş tapu planındaki sınırlar esas alınır. En az bir ada veya mevki bazında olmak üzere parsellerin paftasına ve dayanağı belgelerine uygun olarak koordinatlandırılması gerekir. Paftasından ve ölçü değerlerinden faydalanılarak elde edilen sayısal değerler, paftanın üretim yöntemine göre eşit hata barındırdıklarından dolayı hukuki bir boyut taşımaz ve sayısal kadastral bilgi olarak kullanılamaz. Bu değerlerin sayısal kadastral bilgi olarak kullanılabilmesi için mutlaka zemin durumu ile birlikte kontrol edilerek elde edilmesi, çalışmaların "Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması Hakkında Yönetmelik" ve 1999/1 sayılı Genelge eki Yönerge hükümlerinin dikkate alınarak yapılması ve talebe bağlı değişiklik işlemine tabi parsellerin "Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması Hakkında Yönetmelik" in ilan ve kesinleştirilme hükümlerine tabi tutulmaksızın tescil için tapu sicil müdürlüğüne gönderilmesi sağlanmalıdır.

(5) Aplikasyon, cins değişikliği, irtifak hakkı tesisi ve birleştirme işlemleri sonucu dzenlenen aplikasyon krokisi ve tescil bildiriminde, Tapu Planları Tüzüğü gereğince yapılan işlemin üretim yönteminin ve haritanın ölçeğine göre hesaplanan yanılma sınırlarının belirtilmesi esastır.

(6) Hisseli taşınmaz mallara ilişkin birleştirme, irtifak hakkı tesisi ve cins değişikliği istemlerinde tescil işlemi yerine getirilirken bütün hissedarların ya da yasal temsilcilerinin tescil bildiriminde imzalarının bulunması gerekir, ancak mahkeme kararı, kamulaştırma ve kesinleşmiş imar planları gibi maliklerin iradeleri dışında yapılan işlemler, ilgililerin talepleri aranılmadan yerine getirilir.

(7) Mahkeme ilamına ek haritaların kontrolünde B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliği ve Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Yönergesinin ilgili hükümlerine aykırı bir durum tespit edildiği takdirde, uymayan teknik hususlar maddeler halinde sıralanarak, mahkemeden düzeltme kararı alınması için ilgililerine bildirilir. Mahkemeden düzeltme kararı alınamaması halinde, infaz zorunluluğu bulunduğundan, karara en uygun biçimde işlem yapılmakla beraber, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde bu durum belirtilir ve ilgisine tebliğ edilir.

(8) Pafta asılları ve arşiv bilgi ve belgeleri İdarenin izni olmadıkça daire dışına çıkartılamaz.

(9) Talebe bağlı işlemlerden dolayı, 492 sayılı Harçlar Kanunu uyarınca alınması gereken harçlar ilgili tapu sicil müdürlüklerince tahsil edilir.

GNSS ve TUSAGA-Aktif yönteminin kullanımına ilişkin esaslar

MADDE 13- (1) Kontrol noktaları ile detay noktalarının ölçümü ve aplikasyonu işlerinde uydu teknolojisinden yararlanılması durumunda B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı hükümlerine göre işlem yapılır.

(2) TUSAGA-Aktif sistemi ile ağ RTK düzeltme verileri kullanılarak aşağıda belirtilen kurallara uyulmak suretiyle işlemler yapılabilir.

Düzeltilme Verileri Alınırken Kullanılabilecek Teknik: VRS, FKP ve MAC.

Belirsizlik Çözümü (Ambiguity Solution) : Sabitlenmiş (Fixed)

Uydu Sayısı: En az beş adet,

Veri Toplama Aralığı: 1 (Bir) saniye,

Uydu Yükseklik Açısı: En az 10°,

Kayıt Süresi: En az üç epok olmalıdır.

Yapılan işlemin ilgisine sunulması ve paftasında gösterilmesi

MADDE 14- (1) Yapılan işlemler için kullanılan krokilerin şekil, standart ve içeriklerindeki değişiklikler Genel Müdürlükçe belirlenir.

(2) Tescil bildirimini dzenlenen bütün değişiklikler tescil edildikten sonra ait olduğu paftasına kadastro müdürlüğü tarafından tersim edilir ve tapu planları altlığının cinsine göre siyah renkte mürekkeplenir. Daha önceki değişiklikler sonucu paftalar üzerine kurşun kalemle çizilerek oluşturulan parsellerde yeniden değişiklik yapılması istendiği takdirde, önceki değişikliklere ait işlemler kontrol edildikten sonra paftasında mürekkeplenir.

(3) Klasik yöntemle dzenlenmiş her ölçekteki kadastro haritaları üzerinde değişiklik işlemleri sonucu oluşan sınır köşe ve kırık noktalarına balastro ile 0, 75 mm. çapında daireler çizilir. Sınır köşe ve kırık noktalarının evvelce mürekkeplenmiş sınır çizgileri üzerine isabet etmesi halinde daire çizilmez.

(4) İşlemler sonucu oluşturulan krokilerin, okunaklı olması ve tereddüde meydan vermeyecek şekilde hazırlanması esastır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM PLAN ÖRNEğİ

Harç ve döner sermaye bedeli

MADDE 15- (1) 492 sayılı Harçlar Yasasına göre plan örneği harcı kadastro müdürlüğüne tahakkuk fişi dzenlenerek ilgilisi tarafından bankaya veya maliye veznesine yatırılır.

(2) Talebin resmi yazı ile yapılması halinde istem belgesinin dzenlenmesine gerek yoktur.

(3) Bu işlem için Döner Sermaye İşletmesi adına herhangi bir ücret alınmaz.

İşlemin yapımına ilişkin esaslar

MADDE 16- (1) Görevlendirilen kadastro elemanı, plan örneğini tek nüsha olarak talep konusu parselin sınırları, komşu parsel numaraları, varsa karelajları ile birlikte pafta ölçüğünü belirtecek şekilde hazırlar. Plan örneğinde ölçü değerlerine ilişkin bilgiler gösterilmez. (Örnek 2 / Ek 2)

(2) Düzenlenen plan örneği, görevlendirilen kadastro teknisyeni ve kontrolünü yapan kontrol elemanı tarafından imzalanır ve kadastro müdürü veya yetkili mühendis tarafından tarih konularak onaylanır.

(3) İlgilisi, tarih belirtmek suretiyle, istem belgesinin ilgili bölümünü, plan örneğini aldığına dair imzalar. Talebin resmi yazı ile yapılması halinde plan örneği üst yazı ile ilgili resmi kuruluşa gönderilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM YER GÖSTERME

İşlemin yapımına ilişkin esaslar

MADDE 17- (1) Parsele ilişkin yer gösterme taleplerinde görevli kadastro memuru veya lisanslı büro teknik personeli tarafından parselin bulunduğu pafta örneği kadastro müdürlüğü arşivinden alınır. Parselin yeri, herhangi bir ölçü yapmadan pafta örneğinden faydalanarak mahallinde ilgisine gösterilir.

(2) Bağımsız bölüme ilişkin yer gösterme taleplerinde, görevli kadastro memuru veya lisanslı büro teknik personeli tarafından bağımsız bölümün bulunduğu parseli gösterir pafta örneği ile bağımsız bölüm planı ve vaziyet planı örneği kadastro müdürlüğü arşivinden alınır. Daha önce yapılan cins değişikliği işlemlerinde bağımsız bölüm planı ve vaziyet planı istenmediğinden bu yerlere ilişkin yer gösterme taleplerinde tapu sicil müdürlüğündeki kat mülkiyetine geçişlerde istenen genel inşaat projesi, vaziyet planı, bağımsız bölüm numaralarını ve varsa eklentilerini de belirtir kroki ve listeden yararlanır. Bu belgelerin ilgili kısımları tapu sicil müdürlüğünden temin edilir. Bağımsız bölüm, herhangi bir ölçü yapılmadan mahallinde ilgisine gösterilir.

(3) Kat mülkiyetine geçirilmemiş bağımsız bölümlerin yer gösterme talepleri karşılanmaz.

(4) Yer gösterme işlemi için hassasiyeti ± 5 metreyi geçmeyen el GPS'leri kullanılabilir. Ancak, meskûn alanlarda tapu planı, vaziyet planı ve bağımsız bölüm planı esas alınarak işlem sonuçlandırılır.

(5) Parselin yer gösterme işleminden sonra parselin yerini, bilinen yollara ve tesislere göre tarif eden ölçeksiz bir kroki düzenlenir. (Örnek 3 / Ek 3) Meskûn alanlarda cadde/sokak adı ile kapı numarası da belirtilir. Bağımsız bölümün yer gösterme işlemi için ise, bağımsız bölümün bulunduğu bina, bilinen yollara ve tesislere göre tarif edilerek binanın bulunduğu cadde/sokak ve varsa bina adı, kapı numarası, kat adedinin de belirtildiği ölçeksiz krokisi düzenlenir. Yer gösterme krokisi ilgisinin talebine istinaden verilebilir. (Örnek 4 / Ek 4)

BEŞİNCİ BÖLÜM APLİKASYON

İşlemin yapımına ilişkin esaslar

MADDE 18- (1) Aplikasyon için gerekli inceleme ve ön hazırlıklar görevli kadastro elemanları veya lisanslı büro teknik personeli tarafından yapılır.

(2) İşlem, kontrol noktalarına dayalı olarak kontrollü ölçü şeklinde yapılır. Aplikasyonda, tapu planının yapımındaki yanılma sınırları dikkate alınır.

(3) Aplikasyon işlerinde özellikle bir sınırda ihtilaf varsa ihtilaflı sınırın sözlü olarak belirtilmesi gerekir.

(4) Aplikasyon krokisinde aplikasyon ölçü değerleriyle birlikte poligon noktaları ve parsel köşe noktalarının koordinat değerleri ile tapu planının yapımındaki yanılma sınırları belirtilir. Bu kroki, yetkili kadastro elemanları veya lisanslı büro teknik personeli ve varsa komşu parsel malikleri ve diğer ilgililerce imzalanır. İmar parsellerinin aplikasyonunda komşu parsel maliklerinin imzalarına gerek yoktur.

(5) Taşınmaz mal hisseli ise; hissedarların hisseleri oranında aplikasyon işlemi yapılmaz.

(6) Aplikasyon krokisi iki nüsha düzenlenir ve düzenlenen kroki, işlem için görevlendirilen kadastro teknisyenleri ile kontrolü yapan kontrol elemanı tarafından imzalanır ve kadastro müdürü veya müdürün yetkilendirdiği mühendis tarafından onaylanır. Aplikasyon işlemi lisanslı büro tarafından yapılmış ise lisanslı büro teknik personeli tarafından imzalanır ve lisanslı mühendis tarafından onaylanır. İlgilisinin talebi halinde aplikasyon işlemi sonunda aplikasyon krokisi niteliğinde olan röperli kroki verilebilir. Aplikasyon işleminin bitiminde ilgilisi, tarih belirtmek suretiyle, istem belgesinin ilgili bölümünü, aplikasyon krokisini aldığına dair imzalar.

(7) Medeni Kanununun 719 uncu maddesi, yetkili makamlarca heyelan bölgesi olduğu belirlenen yörelerde tapu planındaki sınırların esas alınamayacağı hükmünde olup, bu hususun kadastro müdürlüğünce resmi olarak bilinmesi ve paftasına işlenmiş olması halinde heyelan bölgesi sınırları içerisinde kalan aplikasyon talepleri yerine getirilemez.

Genel esaslar

MADDE 19- (1) Aplikasyon yapılacak parselde öncelikle teknik bir hata olup olmadığı araştırılır, tespit edilmesi durumunda ilgili teknik mevzuatına göre düzeltildikten sonra aplikasyon işlemi yapılır.

(2) Aplikasyon, yersel veya uydu tekniklerinden yararlanılarak yapılır. Aplikasyon için koordinat dönüşümü gerekiyorsa dönüşüm B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliğindeki esaslar çerçevesinde yapılır.

(3) GNSS ile aplikasyonlarda jeodezik GPS alıcıları kullanılır. Aplikasyonu yapılan köşe noktasının kontrol noktasına olan baz uzunluğu 5 km'yi geçemez. Aplikasyon başka bir kontrol noktasına dayalı olarak tekrarlanır. İki aplikasyon noktası arasındaki fark 5 cm'yi geçmemelidir.

(4) Yersel teknikler kullanılarak yapılan aplikasyonlarda, uzunluk ölçme doğruluğu $\pm (5 \text{ mm} + 5 \text{ ppm})$ ve daha iyi, açı ölçme doğruluğu DIN 18723'e göre $\pm 10''$ (3") ve daha iyi olan elektronik takeometreler kullanılır. Aplikasyon uzunluğu 500 m'yi geçemez. Yapılan aplikasyonlar başka bir kontrol noktasından kontrol edilir.

(5) Aplikasyonda parsel köşe noktalarının orijinal ölçü değerlerine göre zemine uygulanması esastır. Ölçü değerlerinin uygulanmaması durumunda, hesapla bulunacak yeni değerlerle işlem yapılır. Ancak, kontrol noktası ile diğer sabit tesislerin tamamının tahrip edildiği yerlerde; pafta ölçeği, ölçü yöntemi, yapım şartları, kadastrodan sonra yapılmış durum haritaları, kadastrodan sonra yer gösterme için düzenlenmiş aplikasyon krokileri, bunlara ait röperler ve zeminde değişmemiş olduğu kesin olan sınır yerleri göz önüne alınarak ve tahrip edilmiş olan kontrol noktalarının ihyası suretiyle veya yeniden tesis edilen kontrol noktalarına dayanılarak da yapılabilir.

(6) Aplikasyonu yapılan parselin zeminde belirgin olmayan köşe noktaları işaretlenir. Zeminde belirlenen parsel köşe noktalarında cephe kontrolü yapılır.

(7) Aplikasyonu yapılan parselin, zeminde belirli olan veya işaretlerle belirlenmiş sınır noktaları, etrafında mevcut yapı, elektrik direği, kuyu, imar poligonu vb. noktalardan röperlenir ve ölçüler aplikasyon krokisinde gösterilir.

(8) Kadastro görmeyen yerlerde tescilli haritası bulunan bir taşınmaz malın aplikasyon işlemi tescil haritasının nitelik ve yapım tekniğine göre yapılır.

(9) Yapılan aplikasyon işlemine ilgilisi itiraz ederse, işlem başka bir kadastro teknik elemanı tarafından tekrarlanır. İki aplikasyon arasında farklılık bulunması halinde, kontrol mühendisi veya kontrol memuru gözetiminde yinelenir.

(10) Lisanslı büro tarafından yapılan aplikasyon işlemine ilgilisi tarafından itirazda bulunulması halinde, ilgili kadastro müdürlüğünce incelenerek aplikasyon işlemi tekrarlanır. Kadastro müdürlüğü tarafından lisanslı büronun yaptığı aplikasyonda, tapu planının yapımındaki yanlış sınırları dışında hata yapıldığının tespiti halinde gereği için ilgili bölge müdürlüğüne bildirilir.

(11) Teknik hata olmadığı halde applike edilen sınır noktaları zemindeki sınırlara uymuyorsa; hata tespit edilemediği sürece kadastro arşivindeki pafta değerleri esas alınır.

(12) Ölçü değerlerinin bulunamadığı veya kullanılmadığı durumlarda paftadan ölçü alınmak suretiyle yapılacak aplikasyonlarda yalnızca applike edilecek parsel değil tüm çevre parseller ile mümkünse adanın tamamı dikkate alınarak yapılır. Düzenlenen aplikasyon krokisinin uygun bir yerinde ölçülerin paftadan alındığı açıklanır.

(13) Yapılan aplikasyon neticesinde herhangi bir tecavüzün bulunması halinde tecavüzün şekli ve miktarı ölçüleri ile birlikte krokide gösterilir.

(14) Aplikasyonun yapımından ve krokilerinin düzenlenmesinden, kadastro müdürlüğü veya ilgili lisanslı büro yetkilidir. Lisanslı bürodaki veya kadastro müdürlüğündeki yetkili ve görevli elemanlar, aplikasyonun hatasız ve noksansız yapılmasından sorumludur.

(15) Aynı parsellere ait farklı zamanlarda yapılacak aplikasyon ölçülerinin farklı olmaması için önceden tanzim edilen aplikasyon krokileri ya da ölçü krokileri var ise bu krokilerdeki ölçü değerleri göz önüne alınmalı ve daha önce yapılan aplikasyonlar sonucu elde edilmiş koordinat değerlerinin zemin, pafta, dönüşüm v.b. hususları ayrıntılı şekilde kontrol edilmelidir. Kontrol sonucu hata bulunması halinde bu durum rapora bağlanmak suretiyle aplikasyon yenilenir, hata bulunmaması durumunda ise aynı değerler kullanılır.

(16) Aplikasyon krokisinin, düzenlendiği tarihten itibaren altı ay içinde tekrar istenmesi halinde, dosyadaki örneğinin bir sureti tasdik edilerek ilgisine verilir. Bu işlem sırasında döner sermaye fiyat çizelgesinde belirtilen belge ücreti alınır. Altı ay sonrasında aynı yer için aplikasyon işleminin yeniden talep edilmesi halinde ise, döner sermaye ücreti alınmak suretiyle tekrar araziye gidilip parselin aplikasyonu yapılır ve yeni kroki düzenlenir.

(17) Yapılan aplikasyon işleminin fen klasöründe gösterilmesi esastır. Buna göre, ada bazında çalışılmamış yerlerde düzenlenen aplikasyon krokilerine verilen numara fen klasöründe belirtilir. Ada bazında çalışılmış yerlerde yapılan aplikasyon işlemleri fen klasörünün ilgili sütununa çarpı işareti (X) konulmak suretiyle belirtilir. (Örnek 18 / Ek 8)

Grafik paftalarda aplikasyon

MADDE 20- (1) Aplikasyon işleminin, öncelikle haritanın yapımında kullanılan kontrol noktalarına dayanılarak yapılması esastır. Bu kontrol noktaları zeminde mevcut ise ölçü krokisindeki zemin ölçü değerleri ile applike edilir. Zeminde haritanın yapımında kullanılan kontrol noktaları mevcut değil ise; zeminde ve paftada bulunan sabit noktalar arası işlem doğrusu olarak alınır. Paftasından alınan değerlere göre aplikasyon krokisi hazırlanır. Bu şekilde hazırlanacak aplikasyon krokisinde, parsel cephe uzunlukları daha önce düzenlenmiş ölçü krokisinden aynen, ölçü değerleri yoksa ölçüler tescilli haritasından alınır. Yapılan aplikasyon işlemi varsa ortofoto haritasından kontrol edilir.

(2) Aplikasyonu yapılacak parselin yakınında işlem doğrusuna uygun sabit nokta bulunmaması halinde 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. (Örnek 5 / Ek 5)

(3) Ölçü değerlerinin bulunmaması, belgelerinin yıpranmış veya okunamaz olması durumunda Sayısallaştırma Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı gereğince işlemlere yön verilir.

(4) Yapılan işleme ilişkin yanılma sınırları, grafik paftanın yanılma sınırlarıdır.

Klasik paftalarda aplikasyon

MADDE 21- (1) Klasik paftalardaki aplikasyon işlemi, öncelikle haritanın yapımında kullanılan kontrol noktalarına dayanılarak yapılır. Kontrol noktaları zeminde mevcut ve ilk tesis ölçüsünde kullanılmışsa harita yapımında düzenlenen ölçü krokilerinde yazılı zemin ölçü değerleri ile zemine applike edilir. Ölçü değerlerinin sonradan yapılan tesis ya da değişiklikler nedeniyle uygulanmaması durumunda hesapla bulunacak yeni değerlerle işlem yapılır. Haritanın yapımında kullanılan kontrol noktaları zeminde mevcut değil ise; applike edilecek parselin köşe koordinatları kadastro ölçü krokileri ve değerlerinden faydalanarak ada bazında hesaplanır. Aplikasyon, ondokuzuncu maddedeki esaslar dikkate alınarak tamamlanır.

(2) Ölçü değerlerinin bulunmaması, belgelerinin yıpranmış veya okunamaz olması durumunda Sayısallaştırma Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı gereğince işlemlere yön verilir.

(3) Yapılan işleme ilişkin yanılma sınırları, klasik paftanın yanılma sınırlarıdır.

Fotogrametrik paftalarda aplikasyon

MADDE 22- (1) Fotogrametrik paftalardaki parsellerin aplikasyonunda öncelikle aplikasyonu yapılacak parselin ve civarındaki parsellerin zemin kontrolleri yapılarak değişmemiş sabit sınır köşeleri belirlenir. Belirlenen bu sınır köşelerine göre haritadan ölçü alınmak suretiyle kutupsal ya da ortogonal olarak aplikasyon yapılır. Eğer arazide sabit sınır köşeleri bulunamıyorsa, paftasından en az 400 dpi çözünürlükte taranmak suretiyle elde edilen raster görüntü Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Yönergesinin ilgili hükümleri dikkate alınarak çizgisel fotogrametrik harita elektronik ortama hazır hale getirilir ve koordinatlandırılarak geçici değerler elde edilir. Sayısallaştırma yönetmeliği ve ilgili mevzuatı dikkate alınarak yapılacak çalışmalar sonucunda elde edilen iyileştirilmiş koordinatlara göre yersel veya uydu teknikleri kullanılarak aplikasyon işlemi yapılır.

(2) Sayısal veya sayısal hale getirilmiş ST haritası olan yerlerde parselin köşe koordinatları esas alınarak, yersel veya uydu teknikleri ile kontrollü ölçü şeklinde yapılır.

(3) Yapılan işleme ilişkin yanılma sınırları, fotogrametrik paftanın yanılma sınırlarıdır.

Sayısal paftalarda aplikasyon

MADDE 23- (1) Parselin köşe koordinatları esas alınarak, yersel veya uydu teknikleri ile yapılır. (Örnek 6)

(2) Ölçü değerlerinin bulunmaması, belgelerinin yıpranmış veya okunamaz olması durumunda Sayısallaştırma Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı gereğince işlemlere yön verilir.

(3) Yapılan işleme ilişkin yanılma sınırları, sayısal paftanın yanılma sınırlarıdır.

ALTINCI BÖLÜM CİNS DEĞİŞİKLİĞİ

İşlemin yapımına ilişkin esaslar

MADDE 24- (1) Genel hususlar bölümünde belirtilen bilgi ve belgelere ek olarak, yapısızken yapıya hale gelen taşınmaz malların cins değişikliği işlemlerinde yapı kullanma izin belgesi veya yapı kullanma izni almaya uygun olduğuna dair ilgili kurumdan alınan yazı istenir. Ancak Tapu Planları Tüzüğü'nün yayım tarihinden sonra yapı ruhsatı (inşaat izni) almış binaların cins değişikliği işlemlerinde tüzük gereği olarak yazı ekinde veya yapı kullanma iznine ek olarak vaziyet planı ve bağımsız bölüm planı da istenecektir. Yapı ruhsat (inşaat izni) tarihinin tespiti için ayrıca bir belgeye gerek bulunmayıp yapı kullanma izin belgesinde belirtilen yapı ruhsatı tarihinin, yapıya ilişkin yenileme ruhsatı, yeniden ruhsat veya tadilat ruhsatı alınmış ise alınan son ruhsat tarihinin esas alınması gerekmektedir.(Örnek 7, 8) Kat Mülkiyeti Kanununa göre kat irtifakı kurulu olan yerlerin kat mülkiyetine geçiş işlemleri haricinde kalan cins değişikliği işlemlerinde, Belediye ve Valiliklerce yapı kullanma izin belgesi verilmeden önce, cins değişikliğine esas olacak teknik çalışmaların yapılması için, yapı kullanma izni almaya uygun olduğuna dair verdikleri yazı ile birlikte mal sahibinin veya mal sahiplerinin birisinin bu konudaki talebini ilgili kadastro müdürlüğüne yapmaları istenecektir. Kadastro müdürlüklerince döner sermaye ücreti tahsil edilip, harç ilişkisinin kesildiği tespit edildikten sonra işleme ait belgeler ilgili Belediye veya Valiliğe gönderilecek, ilgili idaresince yapı kullanma izin belgesi verildikten sonra tescil işlemi gerçekleştirilecektir. Tarımsal yapılara (besi ahır, tavuk kümesi vb.) ilişkin ilgili taleplerde de aynı işlemler yapılacaktır.

(2) Vaziyet planının ve bağımsız bölüm planının bir harita kadastro veya jeodezi ve fotogrametri mühendisi sorumluluğunda teknik mevzuatına uygun olarak yapılmış olması ve ilgili belediyesi/özel idaresi tarafından onaylanmış olması gerekir. Bu şartları sağlamayan planlar kabul edilmez.

(3) Cins değişikliğine konu parsel, sayısal olarak üretilmiş veya müdürlükçe ilgili mevzuatına göre sayısal hale getirilmişse, vaziyet planında ve bağımsız bölüm planında gösterilmesi zorunlu bulunan parsel köşe koordinatları kontrol edilerek bina ve varsa eklentileri de paftasına kurşun kalem ile tersim edilir. Ayrıca, bina cepheleri, birden çok bina bulunması halinde binaların birbirleri ile olan konumları paftasından kontrol edilir. Kontrol sonucunda vaziyet planı ve bağımsız bölüm planına aykırılık tespit edilmesi durumunda işlem Tapu Planları Tüzüğüne göre reddedilir.

(4) Tapu Planları Tüzüğü'nün yürürlüğe girmesinden önce yapılan ve vaziyet planı ve bağımsız bölüm planları bulunmayan cins değişikliğine konu parselin içindeki yapı ve varsa müştemilatı kontrol noktalarına dayalı olarak ölçülerek koordinatları hesaplanır, paftasına kurşun kalemle tersim edilir. Hiçbir suretle kontrol noktalarına dayalı olarak ölçülmesi mümkün olmaz ise parsel köşe noktaları işlem doğrusu olarak alınıp yapı ve müştemilat ölçülür. Cins değişikliği işlemi sırasında binanın ve müştemilatların tamamı ölçülerek yapının cinsi, kaç kattan ibaret olduğu ve varsa tecavüz miktarı tescil bildiriminde gösterilir. Tescil bildirimleri düzenleyenler tarafından imzalanarak müdür veya yetkili mühendis tarafından onaylanır. İşlemin lisanslı bürolarca yapılması durumunda tescil bildirimleri düzenleyen lisanslı mühendis tarafından imzalanarak kontrol ve onay için ilgili kadastro müdürlüğüne teslim edilir.

(5) İşlem için, maliklerden birinin cins değişikliği talebi yeterli olup, düzenlenen tescil bildirimindeki "beyanname isteğimize uygun düzenlenmiştir" ifadesine göre diğer talep sahiplerinin eksik imzaları ilgili tapu sicil müdürlüğünde tamamlattırılabilir.

(6) Binanın tamamına ilişkin "yapı kullanma izin belgesi" ibraz edilmedikçe cins değişikliği işlemi tescil edilmez. Ancak kat mülkiyetine veya kat irtifakına konu olmayan taleplerin karşılanmasında yapı kullanma izin belgesindeki kat adedi ile kullanıma izin verilen kat adedinin farklı olması halinde, izin verilen kat adedi ile zemindeki mevcut kat adedi aynı ise izin verilen kat adedine göre, farklı ise izin belgesine göre zeminde tamamlanmış kat adedi esas alınarak cins değişikliği işlemi yapılır. Kat mülkiyetine ve kat irtifakına konu cins değişikliği işlemlerinde, yapı kullanma izin belgesi ile vaziyet planı ve bağımsız bölüm planındaki yapının veya zemindeki mevcut yapının uyumlu olması gerekir. Aksi halde talep karşılanmaz. Proje değişikliğiyle mevcut binaya ilave kat yapılmak suretiyle kat mülkiyetine konu edilen taleplerde bulunulması halinde de ilave katların tamamlanmış olması gerekir.

(7) Kat irtifakı tesis edilmiş olması koşulu ile,

7.1. Yaygın kat mülkiyetine konu yerlerde yapı kullanma izin belgesi alan binanın,

7.2. Blok yapılarda ise bütün bağımsız bölümleri için yapı kullanma izin belgesi olan bloğun cins değişikliği işlemi yapılır.

(8) Mera, yaylak, kışlak, umuma ait çayır ve otlak gibi vasıflı kamu orta mallarında cins değişikliği işlemleri 4342 sayılı Mera Kanunu hükümlerine göre yapılır.

(9) 3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesine göre, belediye ve mücavir alanlar dışında köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası gibi yapılar için inşaat ve iskân ruhsatı aranmadığından, bu yapılara ilişkin cins değişikliği taleplerinde, inşa edilen yapının yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olduğuna dair valilik görüşü ve yapının bulunduğu köy muhtarlığından izin yazısı aranır. Ancak bu şartları taşıyan ve yapının tamamlandığı tarihten sonra belediye olan yerlerde bu fıkra hükmü belediyenin yazısına istinaden uygulanabilir. Belediyenin yazısında yapının yapım yılının, yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygunluğunun ve belediyenin kuruluş tarihinin belirtilmesi gerekir.

(10) Hazineye ait taşınmaz mal üzerinde bulunan kamuya ait binanın eski yıllarda yapılmış olması nedeniyle mimari projesinin olmaması ve yapı kullanma izin belgesi ibraz edilememesi durumunda, taşınmaz malın bulunduğu yere göre valilik veya belediyece, binanın kullanıma elverişli olduğu ve cins değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığına dair alınacak belgenin ibraz edilmesi yeterlidir.

(11) Yapılı taşınmazın yapısız hale geldikten sonra cins değişikliğine konu edilmeden yeniden yapılı hale gelmesi nedeniyle yapılan cins değişikliği taleplerinde, eski ve yeni binanın şekilleri ve cinsleri tescil bildiriminde gösterilir, eski binanın şekli ve cinsi usulünce iptal edilerek talep aynı işlemde karşılanır. Bu durumda ara işlem olarak taşınmaz malın cinsinin arsa yapılmasına gerek yoktur ve yapılan işleme ilişkin yapısızken yapılı hale gelme ücreti alınır.

(12) Yapılıyken yapısız hale gelen cins değişikliği taleplerinde; kadastro müdürlüğü elemanları veya lisanslı büro teknik personeli tarafından zeminde gerekli inceleme yapıldıktan sonra değişiklik için tescil bildirim düzenlenir.

(13) Bina yapımı ve yıkımı ile ilgili olmayan ve taşınmaz malın bağ, bahçe, tarla vb. vasıfta iken, arsa, fındıklık, zeytinlik, sera.. vb. vasıflara dönüştürülmesi veya tersi işlem taleplerinde; gerektiğinde araziye gidilmeden ilgili kamu kuruluşundan verilmiş yazı ya da rapora dayanılarak tescil bildirim düzenlenmek suretiyle vasıf değişikliği yapılır. Bu işlem için yapıyken yapısız hale gelme işlemleri için belirlenen döner sermaye hizmet bedeli alınır. Ayrıca araziye gidilmesi gerekli ise parselin yer gösterme ücreti ilave olarak tahakkuk ettirilir.

(14) 2981 Sayılı Kanunun Geçici 2 nci maddesi kapsamına giren binaların cins değişikliği talepleri, Valilikler veya Belediyelerce verilen ve iskân belgesi yerine geçen belgelerin ibrazı halinde karşılanır. Ancak, bu madde 2981 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinde sayılan alanlarda uygulanmaz.

(15) 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddelerine göre talebe bağlı yapılan ayırma işlemlerinde;

15.1 Ana parselin vafında yapı bulunmaması halinde, uygulamanın altlığı olan imar planına göre oluşan parsellerin, mevcut vasıflarını kendiliğinden kaybederek imar planı ile getirilen kullanım amaçlarına konu ve tabi olmaları işlemin doğal sonucu olduğundan, plandaki kullanım amacına göre ifraz sonucu oluşan parsellerin cinsi tescil bildiriminde belirtilir. Bu işlem için ayrıca cins değişikliği döner sermaye ücreti alınmaz.

15.2. Ana parselin vafında yapı bulunması halinde, yapı, ayırma sonucu oluşan hangi parsel/parsellerde kalıyorsa o parsel/parsellerin vafına, ana taşınmazın yapı dışındaki kayıtlı vasfı diğer ifraz parselleri vafına taşınmak suretiyle tescil bildirim düzenlenir. Bu işlem, vafın uygun biçimde taşınması olduğundan cins değişikliği olarak değerlendirilmez.

Örnek:

Ada No	P.No	Cinsi	Düşünceler...
101	1	Kâr. bina ve tarla	ifrazen a,b,c,d parseller oldu
	A	Kâr. bina ve arsa	
	B	Arsa	
	C	Arsa	
	D	Arsa	

(16) Tapu kütüğünün beyanlar hanesinde "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" belirtmesi bulunan kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanında kalan parsellerdeki yapılaşmaya yönelik cins değişikliği taleplerinde ilgili idarenin olumlu kararının aranması gerekir.

(17) Birbirine bitişik parseller olması ve aynı anda talepte bulunulması koşulu ile farklı maliklere ait parsellerin cins değişikliği işlemi yapılır. Bu taleplerde, döner sermaye hizmet bedeli toplam yüzölçümü üzerinden hesaplanır ve parseller üzerinde birden fazla yapı bulunması halinde fazla olan her yapı için fiyat çizelgesinde maktu olarak belirtilen ücret ilave olarak alınır. Bu işlemde tescil bildirimleri her parsel için ayrı düzenlenir.

(18) Görevli kadastro elemanları veya lisanslı büro teknik personeli tarafından ölçü için gerekli inceleme ve ön hazırlıklar büroda yapılır. Cins değişikliğine konu parselde hata olup olmadığı araştırılır. Hata belirlenmesi halinde ilgili mevzuata göre işlem yapılır.

(19) Kadastro görmeyen yerlerde kadastro müdürlüğü ve tapu sicil müdürlüğü için biri asıl diğeri aslı niteliğinde olmak üzere iki nüsha tescil bildirim düzenlenir. Kadastro gören yerlerde Genel Müdürlük/Bölge Müdürlüğü, Kadastro Müdürlüğü, Tapu Sicil Müdürlüğü için biri asıl diğeri aslı niteliğinde olmak üzere üç nüsha tescil bildirim düzenlenir.

(20) Düzenlenen tescil bildirimleri (Örnek 9 / Ek 6) ve ekleri kadastro müdürlüğünün kontrol ve onayını müteakip tescil için üst yazı ile ilgili tapu sicil müdürlüğüne gönderilir. Tapu sicil müdürlüğü, tescil işleminden sonra tescil bildiriminin aslını arşivler, diğer nüshalarını tescili takip eden on gün içinde üst yazı ile kadastro müdürlüğüne gönderir.

(21) Tescil sonrasında değişiklik kadastro müdürlüğü tarafından paftasına ve fen klasörüne işlenir. (Örnek 18)

(22) Tescil bildirim ve eklerinin bir nüshası kadastro müdürlüğüne intikal ettiği tarihi takip eden ayın onuna kadar Genel Müdürlük/Bölge Müdürlüğüne bir üst yazı ile dosya halinde gönderilir.

Kat irtifakı kurulu taşınmazların kat mülkiyetine geçişi

MADDE 25- (1) 5912 sayılı Kanunla değişik 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince, kat irtifakı kurulu bulunan taşınmazların kat mülkiyetine resen geçirileceği hüküm altına alındığından bu Kanun kapsamında kalan taşınmazların cins değişikliği işlemleri ilgili mevzuatına göre yapılır.

YEDİNCİ BÖLÜM İRTİFAK HAKKI

İşlemin yapımına ilişkin esaslar

MADDE 26- (1) Tescil harici taşınmazlar üzerinde irtifak hakkı kurulması, hakkın kapsadığı kısmın tapu planında gösterilmesi ve taşınmazın niteliği esas alınarak tescil edilmesi ile mümkündür. Tescilli haritasına ve fenni belgelerine işlenmesi gereken her türlü irtifak hakları B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliği ile Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Yönergesinin ilgili hükümlerine uygun olarak ölçülür ve paftasına çizilir.

(2) Genel hususlar bölümünde belirtilen bilgi ve belgelere ek olarak irtifak hakkı güzergâhını belirten projenin istenmesi veya irtifak hakkı güzergâhının ilgililerince zeminde işaretlenmiş olması zorunludur.

(3) Lehine ve aleyhine irtifak hakkı tesis edilecek taşınmaz malın maliklerinin talep anında hangi parsel lehine, hangi parsel aleyhine irtifak hakkı tesis edileceğini açıkça belirtmeleri zorunludur.

(4) Görevli kadastro elemanları veya lisanslı büro teknik personeli tarafından ölçü için gerekli inceleme ve ön hazırlıklar büroda yapılır. İlgili parsellerin pafta tersimat ve yüzölçüm kontrolleri yapılarak hata olup olmadığı araştırılır. Hata belirlenmesi halinde ilgili mevzuatına göre işlem yapılır.

(5) İlgilileri tarafından zeminde işaretlenen irtifak hakkı güzergâhı kontrollü olarak ölçülür. İrtifak hakkı güzergâhının projede gösterilmiş olması halinde güzergâhın paftaya işlenmesi için gerekli ölçüler yapılır. Ölçü işlemlerinden sonra irtifak hakkı ile ilgili olarak düzenlenen iki nüsha değişiklik tasarımının (Örnek 10 / Ek 7) İmar Yasası ve yönetmeliklerine uygunluğunun onayı için taşınmaz malların bulunduğu yere göre, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye encümeninin olumlu kararının alınması ve onay için belediye başkanlığına, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise il encümeninin olumlu kararının alınması ve onay için il makamına bir üst yazı ile gönderilir. (Örnek 11,11-a,12,12-a) Belediye veya Valilikten olumlu karar geldikten sonra, kararın tarih ve no'su tescil bildiriminde belirtilmek suretiyle tescil bildirim düzenlenir. (Örnek 13) Tescil bildirimleri düzenleyenler tarafından imzalanarak müdür veya yetkili mühendis tarafından onaylanır. İşlemin lisanslı bürolarca yapılması durumunda tescil bildirimleri düzenleyen lisanslı mühendis tarafından imzalanarak kontrol ve onay için ilgili kadastro müdürlüğüne verilir.

(6) Kamulaştırma Kanununa göre yapılacak irtifak hakkı tesislerinde belediye encümeni veya il encümeni kararı aranmaz.

(7) İrtifak hakkının yol, meydan gibi tescile tabi olmayan taşınmazlar üzerinden geçmesi durumunda, irtifak hakkı kapsamında kalan kısımlar, yeni ada ve parsel numarası verilerek, tescil dışı alanın hüküm ve tasarrufu altındaki idare adına ve mevcut vasfı ile tescil edilmek suretiyle irtifak hakkının tescili sağlanır. Tescili yapılan bu yerin, irtifak hakkı için tesis edildiği ve başka bir amaçla kullanılamayacağı hususunun tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmesi sağlanmalıdır.

(8) Tescili gerektiren bir ayni hakkın doğması nedeniyle tapuya kaydedilen taşınmazda, daha sonra amacın ortadan kalktığı ve kayda tabi olmayan bir taşınmaza dönüştüğünün anlaşılması durumunda hazırlanacak tescil bildirim ile tapu sicilinden terkin edilmesi sağlanır.

(9) Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan taşınmazın değişiklik işlemleri sonucunda parçalara ayrılması veya başka taşınmazlarla birleşmesi durumunda, değişiklik işlemleri sonucu taşınmaz üzerindeki irtifak hakkının isabet ettiği alanlar tapu planında yükümlü taşınmazlar olarak işaretlenir.

(10) Üzerinde irtifak hakkı bulunan taşınmazın parçalara ayrılması sonucu oluşan taşınmazların tapu kayıtlarına nakli, Medenî Kanun'un 792 ve 793 üncü maddeleri ile Tapu Sicil Tüzüğü'nün 66 ve 67 nci maddelerine göre yapılır.

(11) Kadastro görmeyen yerlerde kadastro müdürlüğü ve tapu sicil müdürlüğü için biri asıl diğeri aslı niteliğinde olmak üzere iki nüsha tescil bildirimini düzenlenir.

(12) Kadastro gören yerlerde, Genel Müdürlük/Bölge Müdürlüğü, Kadastro Müdürlüğü ve Tapu Sicil Müdürlüğü için biri asıl diğeri aslı niteliğinde olmak üzere üç nüsha tescil bildirimini düzenlenir.

(13) Tescil bildirimleri isteklerine uygun olarak düzenlendiğine dair ilgilileri tarafından imzalanır. Kadastro Müdürlüğünün kontrol ve onayını müteakip tescil bildirimleri ve ekleri tescil için bir üst yazı ile ilgili tapu sicil müdürlüğüne gönderilir. Tescil işlemi yapıldıktan sonra tescil bildirim ve eklerinin aslı tapu sicil müdürlüğünde kalır, diğeri nüshaları tescili takip eden on gün içinde bir üst yazı ile kadastro müdürlüğüne iade edilir.

(14) İrtifak hakkı işlemiyle ilgili değişiklik tescilden sonra fen klasöründe belirtilir.

(15) Kadastro gören yerlerde düzenlenen tescil bildirim ve eklerinin bir nüshası kadastro müdürlüğüne intikal ettiği tarihi takip eden ayın onuna kadar Genel Müdürlük/Bölge Müdürlüğüne bir üst yazı ile dosya halinde gönderilir.

Tapu planı yapılması

MADDE 27- (1) Özel mülkiyete tabi olmadığı için tescilli olmayan taşınmazlarda tescili gerektirir bir aynı hak tesis edileceği zaman, aynı hakkın tesciline uygun olarak, tapu planının yapılması zorunludur.

SEKİZİNCİ BÖLÜM BİRLEŞTİRME

İşlemin yapımına ilişkin esaslar

MADDE 28- (1) Birleştirme işleminin yapılabilmesi için taşınmaz malların birbirine bitişik olması zorunludur.

(2) Kamu kurum ve kuruluşları ile belediyelere ait kendi adlarına olan taşınmaz mallardaki birleştirme işlemi, bu kurumlarda görevli harita ve kadastro mühendisleri sorumluluğunda kurumları adına yapması mümkündür.

(3) Birleştirme işlemi ile ilgili parsellerin pafta tersimatı ve yüzölçümü kontrolü yapılır. Birleşen parsellerin yüzölçümleri toplamının yeni oluşan parselin yüzölçümüne uygunluğu kontrol edilir. Hata bulunması durumunda ilgili mevzuatına göre düzeltilir. Yüzölçümleri arasındaki fark yanılma sınırları içinde kalıyorsa kadastro müdürlüğü veya lisanslı büro tarafından hazırlanan beyanname bu durum gösterilir ve işlemlere tapu miktarı esas alınarak devam edilir.

(4) Lisanslı büro tarafından tespit edilen hatalar ilgili kadastro müdürlüğüne bildirilir. Müdürlükçe yapılan kontrol sonucunda hata bulunması halinde; 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41 inci maddesi hakkında yönetmelik hükümlerine göre işlemlere yön verilir ve sonucundan lisanslı büroya bilgi verilir.

(5) Kontrol işleminden sonra birleştirme işlemi için düzenlenen iki nüsha değişiklik tasarımının (Örnek 14) 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliklerine uygunluğunun onayı için taşınmaz malların bulunduğu yere göre; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye encümeninin, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise il encümeninin olumlu kararı alınmak üzere Belediyeye veya Valiliğe bir üst yazıyla gönderilir. (Örnek 15,15-a,16,16-a) İlgili İdare tarafından alınan olumlu karardan sonra kadastro müdürlüğüne gönderilen bir nüsha onaylı değişiklik tasarımı, kararın tarih ve no'su da ilgili bölüme yazılmak suretiyle tescil bildirimini düzenlenir. (Örnek 17) Tescil bildirimleri düzenleyenler tarafından imzalanarak müdür tarafından onaylanır. İşlemin lisanslı bürolarca yapılması durumunda tescil bildirimleri, düzenleyen lisanslı mühendis tarafından imzalanarak kontrol ve onay için ilgili kadastro müdürlüğüne verilir.

(6) Ölçüsü klasik yöntemle yapılmış olan parsellerin köşe noktaları esas alınarak kontrollü olarak hesaplanan koordinat değerleri ve tüm cephe ölçüleri tescil bildirim veya ekinde gösterilir.

(7) Birleştirme işlemi, adaların birleşmesine sebebiyet veriyorsa, birleşme sonucu oluşan adaya parsel sayısı en fazla olan adanın numarası verilir ve numarası değişmeyen adanın parsel numarası aynen kalır. Birleşmeye giren diğer ada veya adaların parsellerine ise numarası korunan adanın son parsel numarasını izleyen numaralar sırasıyla verilir. İlk tesis kadastrusunun kesinleşmesinden sonra birleşme sonucu açığa çıkan ada numaraları iptal edilir ve başka bir yerde kullanılmaz.

(8) İki veya daha fazla parselin birleşmesi halinde, birleşen parsellerin numaraları iptal edilir, birleştirme sonucu oluşan parsel "A" harfinden başlamak üzere simgesel bir harf verilir.

(9) Kadastro görmeyen yerlerde kadastro müdürlüğü ve tapu sicil müdürlüğü için biri asıl diğeri aslı niteliğinde olmak üzere iki nüsha tescil bildirimini düzenlenir.

(10) Kadastro gören yerlerde, Genel Müdürlük/Bölge Müdürlüğü, Kadastro Müdürlüğü ve Tapu Sicil Müdürlüğü için biri asıl diğeri aslı niteliğinde olmak üzere üç nüsha tescil bildirimini düzenlenir.

(11) Tescil bildirimleri isteklerine uygun olarak düzenlendiğine dair ilgilileri tarafından imzalanır. Kontrol edilen ve onaylanan tescil bildirimleri ve ekleri tescil için bir üst yazı ile ilgili tapu sicil müdürlüğüne gönderilir. Tescil işlemi yapıldıktan sonra tescil bildirim ve eklerinin aslı tapu sicil müdürlüğünde kalır, diğer nüshaları tescili takip eden on gün içinde bir üst yazı ile kadastro müdürlüğüne iade edilir.

(12) Tescil aşamasında, mükerrerliğe sebebiyet verilmemesi için kadastro müdürlüğü ve tapu sicil müdürlüğü tarafından irtibatlı olarak yeni oluşan parsel numara verilir.

(13) Birleştirme işlemiyle ilgili değişiklik tescilden sonra fen klasöründe belirtilir.(Örnek 18)

(14) Kadastro gören yerlerde düzenlenen tescil bildirim ve eklerinin bir nüshası kadastro müdürlüğüne intikal ettiği tarihi takip eden ayın onuna kadar Genel Müdürlük/Bölge Müdürlüğüne bir üst yazı ile dosya halinde gönderilir.

DOKUZUNCU BÖLÜM

TAKBİS'E GEÇMEYEN MÜDÜRLÜKLERDE ELEKTRONİK ORTAMDA KONTROL VE İZLEME

Uygulamaya ilişkin esaslar

MADDE 29- (1) Bilgisayar destekli uygulamalar için müdürlükteki yüksek kapasiteli bir bilgisayar ana bilgisayar olarak kullanılır ve üretilen tüm veriler bu bilgisayarda tutulur.

(2) İlerideki uygulamalar için veri kaybının önlenmesi amacıyla aşağıdaki harita katmanlarına uygun olarak farklı verilerin ayrı tabakalar ve renklerde girilmesi ve kullanılması esastır. İşlemlerin lisanslı büro, yüklenici, serbest mühendis tarafından yapılması durumunda da işlemlere ilişkin sayısal verilerinin bu esaslar dikkate alınarak hazırlanmış olması gerekir.

(3) Kullanılacak harita katmanları Mahalle, Köy, Ada, Parsel, Yapı, İrtifak Hakkı, Parsel Köşe Noktası(PKN), Kontrol Noktası (YKN) ve Sınır katmanlarıdır.

Bu katmanların veri tabanındaki isimleri ve geometri tipleri aşağıdaki gibidir.

Köy	: Poligon (Kapalı Alan)
Mahalle	: Poligon (Kapalı Alan)
Ada	: Poligon (Kapalı Alan)
Parsel	: Poligon (Kapalı Alan)
Yapı	: Poligon (Kapalı Alan)
İrtifakHakkı	: Poligon (Kapalı Alan)
ParselKöseNoktası:	Point (Nokta)
YerKontrolNoktası:	Point (Nokta)
Sınırlar	: Line (Çizgi)

Verilerin girilmesi, güncellenmesi ve saklanması için elde edilecek verilerin ait olduğu katmanlarda tutulması gerekmektedir. İlave bir katman açılması durumunda yukarıdaki esasa uyulacaktır. Buna göre;

Köy bilgisi Koy katmanında,
Mahalle bilgisi Mahalle katmanında,
Ada bilgisi Ada katmanında,
Parsel bilgisi Parsel katmanında,
Yapı bilgisi Yapı katmanında,
İrtifak Hakkı bilgisi İrtifakHakki katmanında,
Parsel Köşe Noktası bilgisi ParselKoseNoktasi katmanında,
Kontrol Noktası bilgisi KontrolNoktasi katmanında,
Sınır bilgisi Sinir katmanında,

belirlenmesi gerekmektedir.

(4) İlk tesis kadastrosu, Kadastro Kanununun 22 nci maddesinin a bendi uygulaması, imar uygulamaları, arazi toplulaştırması, toprak tevzi haritaları v.b. bilgilerin yukarıda belirtilen tabaka yapılarına uygun olarak oluşturulması gerekir.

(5) Lisanslı büro/yüklenici/serbest mühendis tarafından yapılan işlemlerin bilgisayar ortamında kontrolünün ve izlenmesinin kolay ve hızlı yapılabilmesi için, işleme ilişkin bilgiler kadastro müdürlüğüne elektronik ortamda verilir.

Güncellemeye ilişkin esaslar

MADDE 30- (1) Tescile konu olmayan talebe bağlı işlemler bitirildikten, tescile konu talebe bağlı işlemler ise tescilden sonra işlemi yapan kadastro teknik elemanı tarafından ilgili işleme ait elektronik ortamdaki bilgiler bilgisayara girmekle görevlendirilen elemana teslim edilir. Lisanslı bürolardan CD ortamında da müdürlüğe teslim edilen aplikasyon verileri aylık olarak, tescile konu işlem verileri ise tescilden sonra ilgili dosyasına girilir. İşlem, ana bilgisayara, görevli kontrol mühendisinin gözetim ve denetiminde ölçü değerleri ile bilgisayardaki değerleri karşılaştırılmak suretiyle aktarılarak fen klasörüne, yapılan işleme ilişkin açıklamanın sonuna “(B)” yazılmak suretiyle işlenir. (Örnek 18)

(2) Kontrol noktalarına ilişkin güncellemeler yeni tesis edilen noktalara ait verilerin eklenmesi, tahrip olan ya da kullanılmaz hale gelen noktalara ait bilgilerin ana bilgisayar üzerinden silinmesi şeklinde yapılır.

ONUNCU BÖLÜM ARŞİVLEMeye İLİŞKİN ESASLAR

Arşivleme

MADDE 31- (1) Bu genelge kapsamında yapılan işlemler sonucu hazırlanan kroki, istem belgesi ve tüm bilgi ve belgeler ile talep sırasında istenen planlar ve belgeler arşiv standartlarına göre arşivlenir.

Talebe bağlı işlemlerin bilgisayarla kontrolü ve izlenmesi

MADDE 32- (1) Ana bilgisayardaki bilgiler 6 aydan fazla olmamak üzere belirli zaman aralıklarında CD veya harici belleklere alınır. Alınan bilgiler ili, ilçesi, mahalle ya da köyü bazında arşivlenir. Bilgiler CD’lerde saklanıyor ise verilerin korunması açısından CD’deki veriler yılda bir kez olmak üzere yeni CD lere aktarılır.

(2) Arşivleme en az iki ayrı CD veya harici bellek ortamında yapılmalıdır. Yedeklenmiş bilgiler farklı yerlerde arşivlenmelidir.

ONBİRİNCİ BÖLÜM TEKNİK BELGE ÖRNEKLERİNİN İLGİLİSİNE VERİLMESİ

İlgililerin belirlenmesi

MADDE 33- (1) Kadastral harita ve teknik belge örnekleri; taşınmaz malın maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi, mirasçısı, mahkemeler, kamu kurum ve kuruluşları ile bu kuruluşlar adına iş yapan kişi ve firmalara veya özel kişilere ait taşınmaz malların tescile konu olan harita ve planların

yapım sorumluluğunu yüklenen serbest mühendislik bürolarına, lisanslı bürolara, talepleri halinde Döner Sermaye İşletmesince belirlenen ücretleri karşılığında verilir.

(2) Bankaların, Lisanslı şirket ve Değerleme Uzmanlarının bilgi ve belge talepleri Kurumumuz tarafından belirlenen esaslara göre karşılanır.

Taleplerin karşılanması

MADDE 34- (1) Belediyeler ve kamu kuruluşlarının resmi yazı ile talep ettikleri kadastral bilgi ve belge örnekleri, ilgili kurumun görevlendireceği personele imza karşılığı verilir.

(2) Özel kişilere ait harita işlerini yapacak serbest mühendislik büroları ile lisanslı büroların, kadastral harita ve teknik belge örneklerine ilişkin talepleri, taşınmaz mal sahibiyle birlikte düzenledikleri sözleşmeye istinaden döner sermaye ücreti karşılığında yerine getirilir.

(3) Taşınmaz malların maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi ve malikin mirasçısı dışında kalan diğer talep sahipleri, harita ve belge örneklerinin kullanım amaçlarını açıkça belirtmek suretiyle yazılı olarak bildirirler varsa bu husustaki resmi belgeleri ibraz ederler.

(4) Kadastro müdürlükleri yalnızca ücret tarifesinde yazılı bulunan kadastral harita ve teknik belgelerin örnekleriyle ilgili talepleri karşılamaya yetkilidir.

(5) Çoğaltma işlemi, ozalit ve fotokopi çekme imkanı olan kadastro müdürlüklerinin kendi imkanları ile, bu imkan bulunmadığı takdirde müdürlük tarafından görevlendirilecek bir memurun nezareti ve sorumluluğunda olmak üzere güvenli bir yerde yaptırılır. Daire dışında yapılmak zorunda kalınan çoğaltma işlemlerinin gerektirdiği giderler ilgisince karşılanır.

(6) Kadastral haritalarla teknik belge örneklerinin "çoğaltma işlemlerinden dolayı meydana gelebilecek ölçek deformasyonundan Kurumumuz sorumlu değildir" ve "Bu örnek.....tarihve sayılı talebe istinadenverilmiştir. ÇOĞALTILAMAZ, DEVREDİLEMEZ ve HER HAKKI SAKLIDIR" ibareleri haritaların çeşitli yerlerine yazılarak veya kaşe vurularak Kadastro Müdürü tarafından imzalanır.

(7) Yerel imkânlarla karşılanamayan talepler Merkez/Bölge arşivinden karşılanır ve bu konuda talep sahiplerine bilgi verilir.

(8) Kadastral harita ve teknik belge örnekleri kesinlikle ilgilisi haricindeki kişilere verilmez. (9) Aynı paftadaki birden çok parsel ile ilişkin kadastral harita örneği taleplerinde, talep, haritanın bir kısmını kapsasa dahi döner sermaye ücreti tam olarak alınır.

(10) Asliye ve Sulh Hukuk Mahkemelerinde görülen ve yargılama giderleri taraflarca karşılanan davalarda, bu mahkemelerin talep ettikleri bilgi ve belgeler döner sermaye ücreti karşılığında verilir.

(11) Kadastro Mahkemelerinin bilgi ve belge taleplerinden döner sermaye ücreti alınmaz.

(12) Kadastral harita ve teknik belge örneklerinin, istem sahiplerine verilmesi karşılığında alınacak bedeller Döner Sermaye İşletmesince belirlenen tarifedeki ücretler olup, bu ücretlerin 492 sayılı Harçlar Kanunu'na ekli 4 sayılı tarifede yer alan harçlarla ilgisi bulunmamaktadır. Döner sermaye ücretlerinin alınmasında bu genelgenin onuncu maddesindeki hükümler uygulanır.

Döner sermaye muafiyeti

MADDE 35- (1) 2004/13 sayılı genelgenin hükümlerine göre muafiyeti bulunan taleplerden döner sermaye ücreti alınmaz.

Protokol yapılması

MADDE 36- (1) İlgili belediyelerin veya diğer kamu kurum ve kuruluşlarının kadastral harita ve teknik belge örnekleri istemlerinin karşılanmasında, bu kurumlar ile kadastro müdürlükleri arasında protokol uygulamaları ile ilgili mevzuat hükümleri dikkate alınarak protokol düzenlenmesi şartıyla alınacak olan ücretlerin ödemesi protokol esaslarına göre yapılır.

ONİKİNCİ BÖLÜM ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

Paftaların çizdirilmesi

MADDE 37- (1) Talebe bağlı işlemler sonucu pafta açılmasının gerektiği hallerde çizim işleri, B.Ö.H.H.B.Ü. Yönetmeliği hükümlerine göre yapılır.

Yürürlükten kaldırılan mevzuat

MADDE 38- (1) 1993/3, 1993/6, 1994/1, 1997/8, 2009/22 sayılı genelgeler tümden, 300-2/19 sayılı yönergenin aplikasyon, cins değişikliği, birleştirme yer gösterme ve benzeri işlemleri ile irtifak hakkı tesisine ilişkin hükümleri, 1993/2 sayılı genelgenin "Birinci Bölüm ve Üçüncü

“Bölüm”ün talebe bağılı işlemleri kapsayan hükümleri, “İkinci Bölüm ve Dördüncü Bölüm”ü tümünden, 2000/14 sayılı genelgenin ikinci ve üçüncü maddelerindeki birleştirme işlemini kapsayan hükümleri, yürürlükten kaldırılmıştır.