



T.C.
ÇEVRE, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Kadastro Dairesi Ba kanlı ı



Sayı : E-37575733-010.07.01-5196757

04.07.2022

Konu : 3402/22, 41, Ek-1 uygulamaları (Tevviz
dahilindeki Yüzölçümler)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Tapu ve Kadastro Kurulunun 13.05.2022 tarih ve 86 sayılı kararı.

İlgi Kurul Kararının incelenmesinde; Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliğinde göre üretilmiş 1/1000 ölçekli sayısal ortofoto haritalar, aynı yönetmelik hükümlerince detay noktalarında öngörülen doğruluk değerlerini sağladığından, bu haritaların Kadastro Güncelleme Çalışmalarında güncel zemin alımına ilişkin harita olarak değerlendirileceği belirtilmiştir.

Ancak, Kadastro Güncelleme, Sayısallaştırma çalışmaları ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41. madde düzeltmelerinde parsellerin, tescilli yüzölçümleriyle hesaplanan yüzölçümleri arasındaki fark, kadastro teknik mevzuatınca kabul edilebilir doğruluk değerleri (yanılma sınırları) içerisinde kalsa da yeni hesaplanan yüzölçümü esas alınarak işlem yapılmakta olduğu,

Bu yüzölçüm düzeltmelerinin, taşınmazın tescilli yüzölçümünde artış veya azalış şeklinde olabildiği,

Düzeltilme ile yüzölçümünde azalış olduğunda ilgililerince hak kaybına uğradıkları iddiasıyla tazmin davaları açmakta oldukları ve bu davalar sonucunda mahkemelerce, Türk Medeni Kanununun 1007. Maddesince tapu sicilinin tutulmasından doğan zarar olarak hükümler verilmekte olduğu,

Görülmektedir.

Bu bağlamda kadastronun dayandığı teknik kurallarda belirtilen tecviz formüllerine göre tecviz sınırları dahilinde kalan yüzölçüm farklılığı olan parsellerde tescilli yüzölçüm esas alınacak şekilde yönetmelikte düzenleme yapılarak bu kapsamda açılacak tazmin davalarının önlenmesi amacıyla yönetmeliklerde gerekli değişikliklerin yapılması bu süreçte bu yönde işlem yapılmasının talimatlandırılması şeklinde karar alınmıştır.

Buna göre, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 ve Ek-1 inci madde uygulamalarında;

Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliğine göre üretilmiş 1/1000 ölçekli sayısal ortofoto haritaların üretim tarihinden sonra değişiklik işlemleriyle tescil edilen parseller de dikkate alınarak bu sayısal ortofoto haritalar, güncel zemin alımına ilişkin harita olarak değerlendirilmesi,

1/1000 ölçekli sayısal ortofoto haritası olan yerlerde, kadastro güncellemeye/sayısallaştırmaya konu parsellerin yanılma sınırları içerisinde uyumlu olan noktalarında ortofoto haritasındaki koordinatların esas alınması, uyumsuz olan noktalarda ise arazi çalışması dahil inceleme sonucunda gerekiyorsa düzeltme yapılması,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 77C5B665-B8C3-462B-B599-4ADD9D1914BA

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA

Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02

www.tkgm.gov.tr

KEP Adresi : kadastrod@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Battal PEKTA

Kontrol Mühendisi

Telefon No: (312) 551 44 21





T.C.
ÇEVRE, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Kadastro Dairesi Ba kanlı ı



Kadastro güncelleme/sayısallaştırma çalışmasına tabi parselin kadastro güncelleme/sayısallaştırma çalışmasıyla yeni hesaplanan yüzölçümü ile tescilli yüzölçümü arasında kadastro teknik mevzuatında öngörülen yanılma sınırı içinde kalan yüzölçümü farklılıklarında, tescilli yüzölçümün esas alınması, hesaplanan yüzölçümün teknik belgelerinde gösterilmesi,

Sayısallaştırma işlemi sonucunda ortaya çıkan ve yanılma sınırı dışında kalan hatalı yüzölçümleri sayısallaştırma ekibi tarafından büroda ve arazide yapılacak inceleme sonucunda gerekçeleri sayısallaştırma raporunda açıklanmak suretiyle düzeltilmesi,

Yapılan çalışmaların sonucunun 3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 inci maddesine göre ilan edilmesi,

İlgi Kurul kararına göre yanılma sınırları içerisinde yüzölçüm farklılıklarında tescilli yüzölçümlerin esas alınacağına karar verildiğinden 3402 sayılı Kanunun 41 inci Maddesinin uygulanmasına ilişkin Yönetmeliğin 7. Maddesinin ikinci fıkrasının uygulanmasında,

Kadastronun dayandığı teknik kurallarla belirlenen hata sınırları içerisinde kalan yüzölçümü farklılıklarında tescilli yüzölçümün esas alınması, hesaplanan yüzölçümün teknik belgelerinde gösterilmesi şeklinde işlemlerin yapılmasının sağlanması,

Devam etmekte olan Kadastro Güncelleme uygulamalarında yeni hesaplanan yüzölçümü ile tescilli yüzölçümü arasında kadastro teknik mevzuatında öngörülen yanılma sınırı içinde kalan yüzölçümü farklılıklarında Kadastro Güncelleme Tutanağı henüz imzalanmamış parsellerde tescilli yüzölçümün esas alınması, devam etmekte olan sayısallaştırma çalışmalarında ise 3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 inci maddesine göre ilana henüz alınmamış yüzölçümü yanılma sınırı içinde kalan parsellerde tescilli yüzölçümüne göre işlem yapılması,

2012/15, 2018/13 ve 2019/13 nolu genelgelerin, parselde yanılma sınırı içerisindeki yüzölçüm farklılıklarında yapılacak işleme ilişkin hükümlerinde bu talimat hükümlerinin uygulanması,

Hususlarında bilgi ve gereği ile bildiriş doğrultusunda işlemlere yön verilmesi bakımından Bölgeniz kapsamındaki Kadastro/Tapu Müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Bölge Müdürlüklerine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 77C5B665-B8C3-462B-B599-4ADD9D1914BA

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA

Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02

www.tkgm.gov.tr

KEP Adresi : kadastrodb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Battal PEKTA

Kontrol Mühendisi

Telefon No:(312) 551 44 21

