

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.1.TKG.013.00.07-010.07/ 8519-8520
Konu : Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Büroları

13/ 09 / 2011

-DAĞITIM-.

- İlgi : a) 27/08/2008 tarihli ve 26980 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tapu Planları Tüzüğü.
b) 05/05/2008 tarihli ve 26867 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Yönetmelik.
c) 16/03/2010 tarihli ve 2010/4 sayılı Genelge.
d) 03/08/2009 tarihli ve 2009/14 sayılı Genelge.
e) Tapu ve Kadastro Kurulu'nun 22/07/2011 tarihli ve 3 Nolu Kararı.

5368 sayılı Kanun kapsamında kurulan Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Bürolarının görevlerine başlaması nedeniyle uygulama birliğini sağlamak amacıyla hazırlanan talimat Tapu ve Kadastro Kurulunda görüşülmüş ve ilgi (e) Karar ile talimata son şekli verilmiştir. Buna göre;

1- Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Büroları tarafından yapılan ve kadastro müdürlüğünün kontrolüne tabi tutulan işlemlere ait büro ve arazi kontrollerinin, ilgi (c) genelge esasları çerçevesinde yapılması gerekmektedir. Söz konusu büro hizmetlerini yapmakla yetkilendirilen lisanslı mühendislerin Türk Ceza Kanununun uygulanmasında kamu görevlisi sayılması ve yapılan işlemlerden dolayı zarar doğması halinde kusuru bulunanlara 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 1007 nci maddesi uyarınca rücu ettirileceği dikkate alınarak, ilgi (c) genelge kapsamında *lisanslı bürolar tarafından gerçekleştirilen işlemlerin kadastro müdürlüklerince öncelikle büro kontrollerinin yapılarak ve paftasına kurşun kalemle işlenerek kontrolünün yapılması ve büro kontrolü sonucunda gerek görülmesi durumunda kontrol mühendisince araziye gitme gerekçesi ve sonucu rapora bağlanmak suretiyle* arazi kontrolünün yapılması gerekmektedir. Bahse konu rapor için 2010/22 sayılı Genelgenin Ek-6 çizelgesi kullanılacaktır.

2- 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddeleri kapsamında yapılan ve birden fazla işlemi (ayırma, birleştirme, yola terk, vb.) içeren uygulamalarda, imar planının uygulanabilmesi amacıyla yapılan birleştirme işlemi ile uygulamanın doğal sonucu olarak ortaya çıkan (döner sermaye ücreti alınmasına gerek bulunmayan) cins değişikliği işleminin serbest çalışan harita mühendisleri tarafından yapılmasında sakınca bulunmamaktadır. Ancak, uygulamanın doğal sonucu olarak ortaya çıkması durumları dışında kalan cins değişikliği

1/3

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.1.TKG.013.00.07-010.07/8519-8520
Konu : Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Büroları

işlemleri ile içerisinde ayırma, yola terk gibi işlemleri barındırmayan (münferiden yapılan) birleştirme işlemlerinin ilgi (b) Yönetmelik ile kadastro teknik hizmetleri arasında sayılması nedeniyle lisanslı bürolar tarafından yapılması gerekmektedir.

3- 5912 sayılı Kanunla değişik 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 3 üncü maddesinin 3 nci fıkrası ile *kat irtifakı kurulu bulunan taşınmazların kat mülkiyetine resen geçirileceği* hükmü getirildiğinden, bu hüküm kapsamında yapılacak işlemler esnasında taşınmazların cins değişikliği işlemlerinin ilgili kadastro müdürlüklerince belediyenin ya da ilgisinin başvurusu üzerine resen yapılması gerekmektedir. Ancak, ilgisinin talebi durumunda bu işlemin lisanslı bürolar tarafından ücreti karşılığında yapılabilmesi de mümkündür.

4- 4736 sayılı Kanun ve bu Kanun hükmü gereğince Bakanlar Kurulu Kararı ile döner sermaye ücretinden muaf olan gerçek ve tüzel kişiler ile döner sermaye ücreti alınmayacağı yasayla hüküm altına alınan kişi ya da kurumların (4916 sayılı Kanun ile değişik 4706 sayılı Kanun, 5335 sayılı Kanun gibi) taleplerinin ilgili mevzuatı doğrultusunda ücretsiz karşılanması gerektiği dikkate alınarak bu talepler ilgili kadastro müdürlüğünce karşılanmalı ve arazide çalışan personele genel bütçeden ödeme yapılmalıdır.

İlgili mevzuatı gereğince döner sermaye ücreti muafiyeti bulunmayan kamu kurum ve kuruluşların taleplerinin ise lisanslı bürolar tarafından karşılanması gerekmektedir.

İdaremiz ile diğer kamu kurum ve kuruluşları arasında yapılmış olan protokollerin yürürlük süresi dikkate alınarak bu protokollerin hükümlerine göre işlemlere yön verilmelidir.

5- İlgi (a) Tüzük gereğince, vaziyet planı ve bağımsız bölüm planı yapım işlerinin teknik sorumluluğunun mühendis tarafından üstlenilmesi gerektiği ve vaziyet planı, bağımsız bölüm planı ve röperli krokinin ilgi (c) ve ilgi (d) genelgeler ile cins değişikliği işlemine bağlı işlemler olarak kabul edilmesi dikkate alınarak Lisanslı Harita Kadastro Mühendislerinin, vaziyet planı ve bağımsız bölüm planı ile yapı kullanma izin belgesinin eki niteliğinde bulunan bina ve eklentilerinin mevzuatına uygun ölçüldüğünü gösteren röperli krokiyi yapabilmeleri mümkündür.

6- Türk Medeni Kanunun 779 uncu maddesi ile düzenlenen arzî irtifak hakları, bir taşınmaz aleyhine başka bir taşınmaz lehine kurulan irtifak çeşididir. İlgi (b) Yönetmelik gereğince arzî irtifak haklarının tesis veya terkininin yapım sorumluluğunun lisanslı bürolara devredildiği dikkate alınarak taşınmaza ilişkin diğer irtifak çeşitlerine ilişkin işlemlerin yapım sorumluluğunun lisanslı bürolarca yerine getirilmesi mümkün değildir.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.1.TKG.013.00.07-010.07/8519-8520
Konu : Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Büroları

7- Lisanslı büro tarafından yapılan işlemlere ilgilisi tarafından itiraz edilmesi durumunda, kadastro müdürlüğünce ilgisince ödenecek döner sermaye ücreti karşılığında işlemin yapılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve bölgeniz dâhilindeki tüm tapu ve kadastro müdürlükleri ile lisanslı harita kadastro mühendislik bürolarına duyurulmasını rica ederim.

Gökhan KANAL
Genel Müdür V.

DAĞITIM:

Gereği :

Tüm Bölge Müdürlüklerine

Bilgi :

Hukuk Müşavirliğine

Tüm Daire Başkanlıklarına

Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğüne