



Sayı : E-32381507-010.06.01-7527666

24.01.2023

Konu : İyileştirme Dönüşüm ve Sayısallaştırma
Çalışmaları Genelgesi

GENELGE

2023/2

İYİLEŞTİRME DÖNÜŞÜM VE SAYISALLAŞTIRMA ÇALIŞMALARI GENELGESİ

- İlgi :** a) 26/11/2022 tarihli ve 32025 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan, Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması Hakkında Yönetmelik.
b) 26/06/2018 tarihli ve 30460 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan, Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği.
c) 03/08/2019 tarihli ve 30851 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan, Kadastro Sırasında veya Sonrasında Yapılan İşlemlerle Geometrik Durumları Kesinleşmiş Olan Taşınmazlarda Ölçü, Sınırlandırma, Tersimat ve Hesaplamlardan Doğan Hataların Düzeltilmesi Hakkında Yönetmelik.
ç) 27/09/2022 tarihli ve 31966 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan, Tapu Planlarında Yanılma Sınırının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik.

Amaç

Madde 1-(1) Bu genelge; ilgi (a) yönetmelik hükümleri doğrultusunda yapılacak çalışmalarda uygulama birliği sağlamak üzere bu kapsamdaki usul ve esasları belirlemek amacıyla hazırlanmıştır.

Kapsam

Madde 2-(1) Bu genelge; tapulama, kadastro veya değişiklik işlemleri sonucunda üretilen haritalarda, iyileştirme dönüşüm veya sayısallaştırma yapılacak alanlardaki çalışmaların yapılmasını kapsar.

Dayanak

Madde 3-(1) Bu genelge; 15/07/2018 tarihli ve 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 484 üncü maddesinin b/4 üncü fıkrası, 3402 sayılı Kadastro Kanunu ve bu Kanunun 47 nci maddesine göre çıkarılan Yönetmelikler, Tapu Sicili Tüzüğü, Tapu Planları Tüzüğü, ilgi (b) Yönetmelik, ilgi (a) Yönetmelik ve kadastro teknik mevzuatı esas alınarak hazırlanmıştır.

Tanımlar ve Kısaltmalar

Madde 4- (1) Bu genelgede yer alan;

Arşiv onaylı koordinat: Tesis kadastrosu, güncelleme, sayısallaştırma gibi kadastro çalışmalarında ya da sonrasında imar uygulaması, toplulaştırma, ifraz gibi değişiklik işlemleri ile

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 72DD6240-60EB-4CEA-8472-6B84D49E6642

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 : kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Ba kanlı 1





doğrudan koordinatlı (ITRF, ED50, Lokal) olarak üretilen, yüzölçümü parsel köşe koordinatları ile hesaplanmış olan ve pafta zemin uyumu bulunan TUREF sistemine dönüştürülmüş/dönüştürülecek parsellerin koordinatlarını,

Birim: Çalışma yapılacak köy yada mahalleyi,

BÖHHBÜY: Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği,

Geçici koordinat: Koordinatları ölçü değerlerinden hesaplanan ya da haritasından herhangi bir yöntem ile elde edilen koordinatlarını,

İyileştirilmiş/dönüştürülmüş koordinat: Zemin kontrolleri ile zemine uyumlu olduğu belirlenen noktalar ile zemin ölçülerinin bulunmaması halinde geçici koordinatlarının dönüştürmek suretiyle iyileştirilmiş/dönüştürülmüş koordinatlarını,

İyileştirme dönüşüm alanı: Tesis kadastrosu ve değişiklik işlemleri sonucu oluşan haritalarda, nokta konum doğruluğu ve yüzölçümü yanılma sınırı içinde olan parsellerde dönüşüm parametresi ile geçici koordinatların iyileştirilmesi ve dönüştürülmesi gereken alanları,

Kadastro teknik mevzuatı: Teknik konularda uygulanmakta olan mevzuatı,

Planlama raporu: Birimlerde iyileştirme dönüşüm, 3402 S.K./22-a, 41 ve Ek 1 inci maddesi kapsamındaki çalışmanın yapılacağı alanları gösteren raporu,

Sabit sınır noktası: Zeminde mevcut olup kadastro, tapulama veya sonrasında yapılan değişiklik işlemlerine ilişkin bilgi ve belgelerine göre zeminde değişmediği belirlenen sınır noktasını,

Sayısal harita: Tesis kadastrosunda doğrudan koordinatlı (sayısal) olarak üretilen ya da hesapla koordinatları elde edilebilen haritaları,

Genel Müdürlük: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünü,

Bölge Müdürlüğü: Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüğünü,

Kadastro Müdürlüğü: İl Kadastro Müdürlüğünü,

Tapu Müdürlüğü: İl/ilçe Tapu Müdürlüğünü,

TAKBİS: Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemini,

MEGSİS: Mekânsal Gayrimenkul Sistemi,

TUREF: Türkiye Ulusal Referans Sistemi,

İfade eder.

Yetki ve Sorumluluk

Madde 5- (1) Bu genelge kapsamında yapılan çalışmalar kontrol mühendisi sorumluluğunda yürütülür. Çalışmaların ihaleli yapılması durumunda işin yapım sözleşmesi ve şartnameleri gereği aynı zamanda haritanın üretiminde yüklenicinin de sorumluluğu bulunur.

(2) Kadastro müdüri, çalışmalarının her aşamasında işlerin zamanında yapılması ve mevzuata uygun yürütülmesinden yetkili ve sorumludur.

Hazırlık Çalışmaları, Alanların Belirlenmesi ve İş Programına Alınması

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 72DD6240-60EB-4CEA-8472-6B84D49E6642

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 : kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Ba kanlı 1





Madde 6-(1) Bu genelge kapsamında iyileştirme dönüşüm, sayısallaştırma yapılacak alanların belirlenmesi ve planlamasında, tescilli parsellerin üretim yöntemi dikkate alınarak BÖHHBÜY'e göre 2018 ve sonrası üretilen 1/1000 veya 1/5000 ölçekli sayısal ortofoto haritalar temin edilir. Bu sayısal ortofoto haritaların üretilmemiş olması halinde Harita Dairesi Başkanlığından talep edilir.

(2) Yapılacak olan çalışmalarda iyileştirme dönüşüm, sayısallaştırma alanları ada, parsel ya da parsel grubu olarak planlanır.

(3) Kadastro Müdürlüğünce, iyileştirme dönüşüm yapılacak alanlar iş programına alınır. Bölge Müdürlüğünün onayı ile çalışmaya başlanılır ve Genel Müdürlüğe bilgi verilir.

(4) MEGSİS'te veri onayı kapsamında geçici koordinat kalitesinde onaylanmış olan ve ilgi (ç) Yönetmelik kapsamında nokta konum doğruluğu bulunan ve yüzölçümü yanılma sınırı içinde kalan parsellerde öncelikle iyileştirme dönüşüm çalışması yapılır.

(5) İyileştirme dönüşüm alanında kalan ancak teknik hata tespit edilen münferit parseller 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41inci maddesi uygulaması yapılması için planlanır.

(6) İyileştirme dönüşüm alanlarında teknik hata tespit edilen parsellerden münferit olan ancak, 3402/41inci madde uygulaması yapılamayacak parsellerde, 3402 sayılı Kanunun Ek 1 maddesi kapsamında sayısallaştırma çalışması yapılır.

(7) Yoğun teknik hata bulunduğu tespit edilmesi sebebiyle sayısallaştırma, iyileştirme dönüşüm yapılamayan alanlar ile nokta konum doğruluğu bulunmayan ve/veya yüzölçümü yanılma sınırı içinde veya dışında olan parseller 3402 sayılı kanunun 22-a maddesine göre işlem yapılmak üzere listelenir.

(8) Sayısallaştırması yapılacak birimler ada, parsel veya parsel grubu olarak iş programına alınır. İdari sınır değişikliği olup olmadığı Belediyeden/Valilikten yazılı olarak sorulur, idari taksimatta değişiklik varsa çalışmalar buna uygun şekilde yürütülür.

(9) Arazi düzenlemesi çalışması gibi dağıtıma esas uygulama yapılacak birimlerde; iyileştirme dönüşüm çalışması yapıldıktan sonra teknik hata bulunduğu tespit edilen münferit parsellerde, yatırım projesinin gecikmemesi bakımından parsel bazlı sayısallaştırma çalışması yapılması mümkündür.

(10) Çalışmalar birim bazlı olarak planlanır. İyileştirme dönüşüm çalışmaları yapıldıktan sonra 3402 S.K./22-a, 41 veya Ek 1inci maddesi kapsamında çalışma yapılacak parseller belirlenir.

a) Birimde sadece sayısallaştırma çalışması yapılması planlanıyorrsa, müdürlük imkânları ile yapılması halinde Ek-1 Planlama Raporunda gerekli açıklama yapılarak Bölge Müdürlüğünce çalışma programına alınarak Genel Müdürlüğe bilgi verilir.

b) İhaleli yapılacak sayısallaştırma çalışmalarında Ek-3 Sayısallaştırma Alanı Bilgi Cetveli düzenlenerek Bölge Müdürlüğüne gönderilir, Bölge Müdürlüğünce kontrol edilerek varsa hata ve eksiklikleri giderilmek üzere kadastro müdürlüğüne iade edilir. Uygun bulunanlar Genel Müdürlüğe gönderilir. Genel Müdürlükçe ihale programına alınarak çalışma programına alınması için Bölge Müdürlüğüne bildirilir.

c) Sayısallaştırma çalışmaları ile birlikte 3402/22-a çalışması yapılacak alanların bulunması durumunda kadastro güncelleme çalışması yapılması için planlanır.

ç) Çalışılacak birimde 3402/41inci maddesine göre, işleme tabi parseller planlama raporu düzenlenerek sonradan kadastro müdürlüğünce düzeltme çalışmalarına başlanır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 72DD6240-60EB-4CEA-8472-6B84D49E6642

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 : kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Ba kanlı 1





Çalışma Ekiplerinin Oluşturulması

Madde 7-(1) Bu genelge kapsamında yapılacak iyileştirme dönüşüm çalışmalarında birim bazında mühendis/ kontrol mühendisi ve kadastro teknisyeni/ tekniker/ kontrol memuru görevlendirilir.

(2) Sayısallaştırma ekibi, kontrol mühendisi veya kontrol yetkisi verilmiş harita mühendisi sorumluluğunda, mühendis veya kontrol memuru ile en az bir kadastro teknisyeni/ teknikerinden oluşur.

Çalışmaların Duyurulması

Madde 8-(1) Bu genelge kapsamında yapılacak iyileştirme dönüşüm alanları için çalışma yapılacağına ilişkin duyuru yapılmaz. Kadastro müdürlüğünce iş takvimine uygun olarak çalışmalar yürütülür. Bu çalışmaların takibi Bölge Müdürlüklerince yapılır.

(2) Kadastro müdürlüğü, sayısallaştırma çalışmalarına başlanılacağını, çalışmalara başlamadan en az 15 gün önce, mülki amirliği, tapu müdürlüğüne, ilgili köy veya mahalle muhtarlığı ile belediyeye, milli emlak idaresine, tarım ve orman müdürlüğüne, ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşlarına birer yazı ile duyurur.

Tapu Sicilindeki Kayıtlarına ve Fen Klasörüne Belirtme Yapılması

Madde 9-(1) İyileştirme dönüşüm yapılacak alanlarda tapu kütüğüne ve fen klasörüne belirtme yapılmaz.

(2) İyileştirme dönüşüm alanlarında; planlama raporu hazırlanıktan sonra teknik hata bulunduğu tespit edilen münferit parsellerde 3402/41inci maddesi kapsamında düzeltme yapılması için tapu kütüğü ve fen klasörüne mevzuatınca belirtme yapılır.

(3) Sayısallaştırma çalışması yapılması planlanan alanlar çalışma programına alındıktan sonra, parsellerin fen klasörünün düşünceler sütununda, "3402 sayılı Kanunun Ek 1inci maddesine göre sayısallaştırma çalışmalarına tabidir." belirtmesi yapılır. Tapu kütüğünde aynı belirtme yapmak üzere sayısallaştırmaya tabi tutulacak taşınmazların listesi Ek-2 Sayısallaştırma Parsel Listesi tapu müdürlüğüne gönderilir. Tapu müdürlüğünce bu taşınmazların kayıtlarına belirtmelerin yapıldığına dair kadastro müdürlüğüne bilgi verilir.

Kayıt Örneklerinin Çıkarılması, Karşılaştırma Yapılması (Entegrasyon) ve Diğer Belgelerin Temini

Madde 10-(1) Kadastro müdürlüğünce, bu genelge kapsamında çalışma yapılacak birimlere ait taşınmazların tapu kayıtlarının çıkarılması için görevlendirilen personel tarafından öncelikle, MEGSİN' te geçici koordinat olarak onaylanan parsellerin, pafta ve fen klasörünün karşılaştırılması yapılarak varsa işlenmemiş değişiklikler (çizim ve terkin işlemleri) tamamlanır.

(2) TAKBİS ve tapu kütüğü/kamu orta malı sicili (özel sicil) entegrasyonu tapu müdürlüğünce öncelikli olarak birim bazlı yapılarak kadastro müdürlüğüne bildirilir.

(3) Sayısallaştırma yapılacak parseller için;

a) Entegrasyon yapılmış tapu kayıtları ile özel sicilindeki taşınmazların ili, ilçesi, mahallesi, köyü, mevkii, ada ve parsel numarası, maliki ve payı, niteliği, yüzölçümü, edinme sebebi ve varsa muhdesat ile irtifak hakları da kontrol edilerek fen klasörü ve paftasının uyumluluğu sağlanarak güncel kayıtları fiziki veya elektronik ortamda çıkarılır. Bu kayıt örneklerinin asılina uygun olduğu ve başkaca

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 72DD6240-60EB-4CEA-8472-6B84D49E6642

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

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA

Bilgi için:Teknik İnceleme

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



www.tkgm.gov.tr

Birim

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

Kadastro Dairesi Ba kanlı 1





çıkarılması gereken kayıt bulunmadığı hususu belirtilerek bir tutanak düzenlenir. Bu tutanağa "Çıkarılan tapu kayıtları, fen klasörü ve paftası ile karşılaştırılmıştır." ibaresi yazilarak kaydı çıkarılan, karşılaştırılan ve kontrol eden kadastro görevlilerince imzalanır.

b) Tapu kütüğünde malik, yüzölçümü bilgisi olmayan parsellerin, itirazlı/davalı olup olmadığı araştırılır. Sonucuna göre mevzuatınca işlem yapılır.

c) Mülga kanunlara göre tapulama/kadastroya tabi tutularak askı ilanı sonucu kesinleştiği halde tapuda tescil yapılmamış olan kamu hizmet malları ile kamu orta malları 1496 nolu genelge gereğince tapu kütüğüne/özel siciline tescil edilir. Hatası varsa mevzuatınca düzeltme yönüyle çalışmalar konu edilir.

Belirtme Konulan Taşınmazlarda Akit ve Tescil İşlemleri

Madde 11- (1) Sayısallaştırma kapsamında belirtme yapılan taşınmazlarda;

a) Tapu müdürlüğünce yapılacak her türlü akit ve tescil işlemlerinde ilgililerinin "Kadastro sayısallaştırma çalışmalarından doğmuş veya doğacak sonuçları, tüm hukuki vecibeleriyle birlikte kabul ettikleri" yönündeki beyanları, resmi senet ve tescil istem belgesine alınır.

b) Tapu müdürlüğünce, resmi yazı ile yapılan şerh ve beyana ilişkin işlemler ile her türlü terkin işlemleri dışındaki işlemler yapılmadan önce kadastro müdürlüğüne yazılı olarak sorulur ve alınacak cevaba göre işlem yapılır. Sonucunda kadastro müdürlüğüne yazılı olarak bilgi verilir.

Mahkemelerden Dava Listelerinin İstenmesi

Madde 12- (1) Kadastro müdürlüğünce sayısallaştırma yapılacak yerlere ilişkin sınır ve/veya yüzölçümüne yönelik dava olup olmadığı ya da davası devam eden tüm parsellerin listesi, mahalli kadastro ve hukuk mahkemelerinden yazılı olarak talep edilir.

Teknik Belgelerin Temini

Madde 13- (1) Kadastro müdürlüğünce, sayısallaştırma yapılacak alanlarda ortofoto haritalara ilave olarak mevcut teknik bilgi ve belgeler ile varsa standart topografik haritalar, hâlihazır harita, orman kadastrosu haritaları ve tutanakları, hava fotoğrafları, uydu görüntüleri gibi bilgi ve belgeler sayısallaştırma çalışmalarında faydalанılmak üzere temin edilir.

Mevcut Bilgi, Belge ve Paftaların Elektronik Ortamda Hazır Edilmesi

Madde 14-(1) Sayısallaştırma iş programına alınan parsellere ait; iyileştirme dönüşüm kapsamında istenilen/ hazırlanan bilgi ve belgelere ek olarak;

. Hâlihazır harita, uydu görüntüsü, ortofoto, orman kadastrosu haritaları ve tutanakları, standart topografik haritalar, hava fotoğrafı gibi harita ve teknik belgelerden elde edilecek veriler,

. Yer kontrol noktalarına ait kanava ve koordinat bilgileri,

Daha sonra yapılacak zemin ölçüleriyle birlikte değerlendirilmek üzere elektronik ortamda ayrı tabakalar halinde hazır edilir. Bu veriler elde edildikten sonra elektronik ortamda, birim bazında bölge müdürlüğü ve kadastro müdürlüğünde ayrıca arşivlenir.

Jeodezik Çalışmalar

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 72DD6240-60EB-4CEA-8472-6B84D49E6642

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:Teknik İnceleme Birimi

Kadastro Dairesi Ba kanlı 1





Madde 15-(1) Sayısallaştırma alanlarında jeodezik çalışmalar BÖHHBÜY hükümlerince yapılır. Zemin tesisi bulunan her derecedeki eski yer kontrol noktaları proje kapsamındaki yeni yer kontrol noktası ağına dâhil edilir.

(2) Onaylı dönüşüm parametresi varsa kullanılır yoksa hesaplanarak onaylanır ve onaylı dönüşüm parametresine göre çalışmalar yapılır.

Ada ve Parsel Numaralarının Verilmesi

Madde 16- (1) İyileştirme dönüşüm, sayısallaştırma alanlarında ada bölümlemesi yapılmışsa ada ve parsel numaraları aynen kullanılır. İyileştirme dönüşüm alanlarında ada bölümlemesi yapılmamış yerlerde parsel sisteminde çalışmaya devam edilir. Sayısallaştırma alanlarında ada bölümlemesine göre çalışma yapılmamış yerlerde kadastro teknik mevzuatınca ada bölüm krokisi düzenlenerek ada ve parsel numaraları verilir.

(2) Bu çalışmalarında mevcut detay nokta numaraları korunur, diğer detay noktalarına ada bazında birden itibaren numara verilir.

(3) Birimde Ek-1, 22/a yapılması durumunda iyileştirme dönüşüm yönü ile çalışılan parsellerin numaraları parsel sisteminde ise ada sistemine uygun olarak numaralandırılır. İyileştirme dönüşüm parselleri için ada/parsel değişim tabloları düzenlenerek tapu müdürlüğüne gönderilir.

Geçici Koordinatların Elde Edilmesi

Madde 17- (1) İyileştirme dönüşüm çalışması yapılacak alanlarda;

a) Öncelikle MEGSİS' te koordinat kalitesi tanımları dikkate alınarak; arşiv onaylı koordinat olarak sisteme yüklenen ancak bu nitelikte olmadığı tespit edilen veriler geçici koordinatlı olarak düzeltilerek onaylanır.

b) MEGSİS' te bulunan geçici koordinatlı parseller kontrol edilir. MEGSİS verilerinde eksiklik ya da hata bulunması halinde öncelikle bu eksiklik ve hatalar giderilir.

c) Sisteme yüklenmemiş veya hatalı yüklenmiş olan parsellerin geçici koordinatları prizmatik veya takeometrik ölçü değerlerindeki detay noktaları korunarak; paftası çizgisel üretilen yerlerde ise vektörize edilen noktalara usulunce detay numarası verilerek krokiye bağlanmak sureti ile detay noktalarının geçici koordinatları üretilir. Ölçü değerlerinin bu şekilde elde edilememesi halinde ise kadastro müdürlüğünce tutanağa bağlanmak sureti ile paftasından vektörize edilir.

ç) Detay noktalarına ada bazında birden başlayarak numara verilir. Krokilerde ada/parsel ve detay numaraları gösterilir.

d) İyileştirme dönüşüm çalışması yapılan parseller ile 3402 S.K/22-a/41/Ek 1 inci maddeleri çalışması yapılan parsellerin ortak noktalarının koordinatları eşleştirilir. Mükerrer nokta, binme ve açıklık durumlarının oluşmamasına dikkat edilir.

(2) Raster görüntülerin elde edilmesinde, paftaların en az 400 dpi çözünürlükte taranır.

(3) Parsel köşe noktaları ve diğer detay noktalarının koordinat değerleri; haritasının yapım yöntemine göre, ölçü değerleri, ölçü ve sınırlandırma krokisi, haritası ve diğer teknik belgeleri hep birlikte değerlendirilerek elde edilir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 72DD6240-60EB-4CEA-8472-6B84D49E6642

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 : kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Ba kanlı 1





(4) Çizgisel haritasında eğri çizgi ile gösterilen parsel sınırları, çoklu doğru parçalarına dönüştürülerek vektörize edilir. Çoklu doğru parça kenarları, 0,2 mm'lik çizim duyarlılığı göz önüne alınarak oluşturulur.

(5) Entegrasyon çalışmaları sırasında tespit edilen değişiklik işlemi sonucu tescil olmuş parsellerin varsa değişiklikleri MEGSİN'e işlenir.

Geçici Koordinatların Kontrolü

Madde 18- (1) Geçici koordinat değerlerine göre tescilli haritası ölçüngde çizim yapılarak, bilgisayar ortamında tescilli haritası ile çakıştırılır. Çakıştırmalarda farklılıkların, çizim doğrulukları gözün ayırt etme hassasiyeti oranında kontrol edilir.

(2) Geçici koordinatların elde edilmesinde parsellerin cephe, diklik, paralellik, doğrultuda olma ve benzeri geometrik şartları varsa bunlar dikkate alınarak vektörizasyon kusurları giderilir. Hata tespiti halinde, sebebi vektörizasyon işleminden kaynaklanmış ise yapılan vektörizasyon işlemi gözden geçirilerek tekrarlanır ve hatalar giderilir. İyileştirme dönüşüm alanlarında parsellerin/paftaların kenarlaştırılmasıyla ortaya çıkan parseller arasındaki binmeli veya açıklık durumları giderilir.

(3) Çizgisel haritalarda nokta konum doğruluğu bulunan, ancak yüzölçümü yanlışlıkla sınırları dışında olan parsellerin vektörizasyon çalışması gerekiğinde paftasında ve sayısal ortofotoda uyumlu sabit noktalara göre dönüşüm işlemleri nokta konum doğruluğunu bozmayacak şekilde tekrarlanır.

(4) İyileştirme dönüşüm alanlarında hesaplama, tersimat vb. hususlardan kaynaklı hataların tespit edilmesi durumunda 3402 S.K 22-a/41/ Ek 1 inci maddesi kapsamında düzeltmeye konu edilerek iyileştirme dönüşüm kapsamında değerlendirilmez.

Arazi Kontrolü ve Geçici Koordinatların İyileştirilmesi

Madde 19- (1) Geçici koordinatların araziyle test edilmesi esastır. Bu kapsamda BÖHHBÜY' e göre 2018 ve sonrası üretim tarihli 1/1000 veya 1/5000 ölçekli sayısal ortofoto haritalar güncel zemin alımına ilişkin harita olarak kullanılır.

(2) İyileştirme dönüşüm alanında çizgisel haritalarda yapılacak çalışmalarında, Kadastro paftasının üretim ölçüğinden küçük olmamak üzere 1/1000 veya 1/5000 ölçekli sayısal ortofoto haritalar zemin ölçüsü olarak kullanılır.

(3) İyileştirme dönüşüm alanında nokta konum doğruluğu bulunan parsellerin uyumlu olan noktalarda teknik bilgi ve belgelerinden üretilmiş koordinatları esas alınır. Gerektiğinde çizgisel üretimlerde sayısal ortofoto haritasından zemin ölçüsü olarak koordinat alınabilir.

(4) Güncel zemin alımına ilişkin hangi ölçekte sayısal ortofoto harita kullanılacağı üretim yöntemi dikkate alınarak belirlenir. Geçici koordinat değerleri 1/5000 (meskun alanlarda kullanılmaz) yada 1/1000 ölçekli ortofotolar ile karşılaştırılarak nokta konum doğruluğu ilgi (ç) yönetmelik kapsamında hesaplanır.

(5) Nokta konum doğruluğu bulunan parsellerin yüzölçümü ilgi (ç) yönetmelik kapsamında yanlışlıkla sınırları içinde olanların üretim yöntemi sayısal olanların arşiv onaylı koordinat, diğerleri iyileştirilmiş koordinat olarak tanımlanır. Üretimi yöntemi sayısal olanları "Onaylı Veri Düzeltmesi" işlemi ile "Arşiv Onaylı Koordinat" olarak, diğerleri ise "İyileştirilmiş Koordinat" olarak elektronik imza ile onaylanarak MEGSİN'e yüklenir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 72DD6240-60EB-4CEA-8472-6B84D49E6642

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 : kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Ba kanlı 1





(7) İyileştirme dönüşüm alanlarında herhangi bir hatası tespit edilemeyen ve zeminde sınırları olmayan yerlerde plândaki sınırlar esas alınır. Zeminde uyumluluğu sağlanmış uygun dağılımdaki noktalara göre dönüştürülerek dönüştürülmüş koordinatlar elde edilir.

Dönüşüm İşlemleri

Madde 20- (1) Bu genelge kapsamında yapılacak koordinat dönüşümlerinde BÖHHBÜY'ün ilgili hükümleri esas alınır. Sayısallaştırma çalışmalarında yer kontrol noktalarının dönüşümleri ilgi (a) Yönetmeliğin 12 nci maddesinde belirtildiği şekilde yapılır.

(2) Çalışma yapılacak alanlarda yeterli ve uygun dağılımda yer kontrol noktasının zeminde bulunamaması halinde, ada, parsel veya parsel grupları halinde zeminde değişimmemiş şekilde mevcut olan eski kadastral sınır, yapı ve tesislerin sabit ve belirgin köşe noktaları dönüşüm için ortak nokta olarak kabul edilerek koordinat dönüşümü yapılması mümkündür.

(3) Yapılacak dönüşüm işlemlerinde onaylı dönüşüm parametrelerinin kullanılması, parametrelerin onaylı olmaması halinde gerekli çalışmanın yapılarak onaylanması ve MEGSİS' e yüklenmesi gereklidir.

Konum Doğruluğu ve Yanılma sınırı

Madde 21- (1) Bu çalışmalarda konum doğrulukları ve yüzölçümü yanlışma sınırları, ilgi (c) Yönetmelik hükümlerine göre hesaplanır.

(2) Nokta konum doğruluğu parselin köşe noktalarının orijinal üretim yöntemine göre aşağıda ki tablodan alınır.

Üretim Yöntemi ve Pafta Ölçeğine Göre Yüzölçümü Yanılma Sınırı Nokta Konum Doğruluğu Hesap Parametreleri
(metre)

Ölcek/Uretim Yöntemi	Prizmatik		Takeometrik		Fotogrametrik	Sayısal Fotogrametrik	Fotoplan	Sayısal				
	Ölçü Değerlerine Göre	Paftadan Okunarak Elde Edilen Değerlere Göre	Ölçü Değerlerine Göre									
			$U \leq 100$ (Noktanın ölçütüğü poligona yataş uzaklığı)	$U > 100$								
200	0.21	0.21	0.5	1	1			0.09				
250	0.21	0.22	0.5	1	1			0.09				
500	0.21	0.25	0.5	1	1.01			0.09				
1000	0.21	0.35	0.5	1	1.04		0.09	0.09				
2000	0.21	0.6	0.5	1	1.15	0.6	0.15	0.65				
2500	0.21	0.74	0.5	1	1.22	0.75	0.15	0.8				
3000	0.21	1.11	0.5	1	1.31	0.9	0.20	0.95				
4000	0.21	1.28	0.5	1	1.51	1.2	0.25	1.35				
5000	0.21	1.43	0.5	1	1.73	1.5	0.30	1.75				
10000	0.21	2.01	0.5	1	3	3	0.40	3.5				

(3) Arşiv onaylı koordinatlı parsellerde yüzölçümü yanlışma sınırı aşağıda ki tablodan alınır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 72DD6240-60EB-4CEA-8472-6B84D49E6642

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 : kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Ba kanlı 1





Arşiv Onaylı Geometrilere İlişkin Yanılma Sınırı Oranları		
Alan (m ²)	Oran	En Çok Değer (m ²)
0-10	0.05	10 x 0,05=0,50
11-100	0.02	0,5 + (100-10) x 0,02=2,3
101-500	0.01	2,3 + (500-100) x 0,01 =6,3
501-1000	0.005	6,3 + (1000-500) x 0,005 = 8,8
1001-5000	0.004	8,8 + (5000-1000) x 0,004 = 24,8
5001-25000	0.003	24,8 + (25000-5000) x 0,003=84,8
>25000	0.0015	84,8 + (...-25000) x 0,0015

(4) Geçici koordinatlı parsellere yüzölçümü yanılma sınırı; parselin üretim yöntemine göre belirlenen nokta konum doğruluğu dikkate alınarak hesaplanır.

İç yanılma sınırı (Minimum Alan) < Parsel kayıtlı yüzölçümü < Dış yanılma sınırı (Maksimum Alan)

$$\text{İç yanılma sınırı} = \min_{i=1:400^n}(F)_i$$

$$\text{Dış yanılma sınırı} = \max_{i=1:400^n}(F)_i$$

Gauss alan hesabına ilişkin formüller aşağıda verilmiştir.

$$\sum (y_{n+1}-y_n)(x_{n+1}+x_n) \text{ ya da } \sum (x_n-x_{n+1})(y_n+y_{n+1})$$

(5) İyileştirme dönüşüm, sayısallaştırma çalışmaları sonucunda üretilen detay noktalarının konum doğrulukları üretim yöntemi dikkate alınarak ilgi (ç) yönetmeliğin 9/1 inci maddesine göre belirlenir. Detay nokta konum doğrulukları bu çalışmalarla elde edilecek çıktılarında her bir nokta koordinatları yanında gösterilir.

Yüzölçümü Hesabı ve Karşılaştırma

Madde 22- (1) Bu genelge kapsamında yapılan parsellerin detay nokta koordinatlarına göre yüzölçümleri sayısal olarak hesaplanır.

(2) İyileştirme dönüşüm yapılan parsellerde birim bazında Ek-4 İyileştirme Dönüşüm Yüzölçümü Karşılaştırma Cetveli düzenlenir.

(3) İyileştirme dönüşüm yapılan parsellerde tapu yüzölçümü esas alınır, hesaplanan yüzölçümü teknik belgelerinde gösterilir.

(4) Sayısallaştırma çalışmalarında, tescilli yüzölçümleriyle karşılaştırmak için Ek-5 Sayısallaştırma Yüzölçümü Karşılaştırma Cetveli düzenlenir.

(5) Sayısallaştırma çalışmalarında davalı olması nedeniyle tapu sicilindeki kaydında yüzölçümü hanesi boş olan parsellerin yüzölçümleri hesaplanmaz, askı ilanının düşünceler sütununda davalı olduğu belirtilir.

(6) Sayısallaştırma çalışmalarında konum doğruluğu bulunan ve yanılma sınırı içindeki yüzölçümü farklılıklarında tapuda kayıtlı yüzölçümü, konum doğruluğu bulunan/bulunmayan veya yanılma sınırı dışındaki yüzölçümü farklılıklarında hesaplanan yüzölçümü esas alınır.

Tanık ve Diğer Kişilerin Beyanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 72DD6240-60EB-4CEA-8472-6B84D49E6642

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

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA

Bilgi için:Teknik İnceleme

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



www.tkgm.gov.tr

Birim

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

Kadastro Dairesi Ba kanlı 1





Madde 23- (1) Sayısallaştırma çalışmalarında sınırlandırma hatası bulunan yerlerde gerektiğinde tanık ve diğer kişilerin beyanına başvurulur. Belge ve beyanlar da dikkate alınarak Ek-6 Zemin İnceleme Tutanağı düzenlenir ve bu durum sayısallaştırma raporuna eklenir.

Hataların Düzeltilmesi

Madde 24- (1) Bu genelge kapsamında yapılan sayısallaştırma çalışmalarında; tespit edilen hatalar 27.12.2022 tarihli ve 2022/7 nolu "Teknik Hatalar Düzeltme Genelge" si esaslarına göre düzelttilir. Sayısallaştırma raporunda hatadan detaylıca bahsedilerek, hatanın niteliği ve ne şekilde giderildiği, Ek-7 Düzeltme Raporunda belirtilir. Parselin geometrisinde değişiklik olması durumunda eski ve yeni durumu Ek-8 Düzeltme Krokisinde gösterilir.

(2) İrtifak hakları ile kamulaştırma haritalarında; sayısallaştırma çalışmaları sırasında hata tespit edilmesi halinde sayısallaştırma raporunda gerekli açıklamalar yapılarak;

- İrtifak hakkı sınırı veya kamulaştırma haritasına göre kamulaştırma sınırı aynı parsel içerisinde kalıyorsa düzeltme yapılır, askı ilanı sonucu idaresine bilgi verilir.

- İrtifak hakkı veya kamulaştırma haritasına göre kamulaştırma sınırı tescilli parsel dışındaki başka parsellere isabet etmesi durumunda hatayı belirten rapor ilgili idareye üst yazı ile birlikte gönderilerek düzeltmenin yapılması istenir. İlgili idare tarafından düzeltmenin gönderilmemesi halinde, zemindeki mevcut durum yeni paftasında kesikli çizgilerle gösterilir. Tapu kütüğünün beyanlar hanesinde gerekli belirtmeler yapılır.

Orman, 2/A ve 2/B Parsellerinde Teknik Hataların Giderilmesi

Madde 25- (1) Sayısallaştırma çalışmaları sırasında; orman tahdidi/kadastrosu yapılarak kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş ormanların haritalarındaki teknik hataların, 2018/3 nolu Genelgenin (II) inci maddesinde yer alan esaslar çerçevesinde giderilmesi gereklidir.

(2) Orman tahdidi/kadastrosu yapılarak kesinleşmiş orman haritalarında, düzeltmeyi gerektiren tutanak, pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespit edilmesi halinde, orman haritalarındaki orman, 2/A ve 2/B alanlarının sınır nokta ve hatlarının, orman tahdit/kadro tutanakları esas alınarak mevzuat hükümlerince fenni hataların giderilmesi için, Kadastro Müdürlüğüne ilgili Orman İşletme Müdürlüğüne yazılacak bir yazı ile en az bir orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisi görevlendirilerek sayısallaştırma ekibine istirak ettirilir.

(3) Orman haritalarındaki orman ve Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin sınır nokta ve hatlarında düzeltmeyi gerektiren, orman tahdit/kadro tutanağı, pafta ve zemin uyumsuzluğu, orman sınır nokta ve hatları orman tahdit/kadro tutanakları esas alınmak suretiyle zemine aplike edilmek suretiyle, söz konusu sayısallaştırma ekibince teknik mevzuatına uygun hale getirilir, sayısallaştırma ekibince, hangi sınır nokta ve hatlarında nasıl bir uyumsuzluk bulunduğu ve ne şekilde giderildiği hususlarını içeren teknik rapor düzenlenerek imza altına alınır, sayısallaştırma raporunda da açıklanır.

(4) Çalışma sonucu düzenlenen sayısallaştırma raporuna göre askı ilanına alınır, askı cetvelerinde, düzeltmeye alınan bu parseller için "3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin on üçüncü fıkrasına göre düzeltme yapılmıştır." şeklinde belirtme yapılır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 72DD6240-60EB-4CEA-8472-6B84D49E6642

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 : kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Ba kanlı 1





(5) Sayısallaştırma çalışmaları sırasında; orman tahlidi veya kadastro yapılarak kesinleşmiş ancak tapuya tescil edilmemiş orman haritalarındaki teknik hatalar giderilerek yeni ada, parsel numarası verilerek askı ilanı sonucuna göre işlem yapılır.

İyileştirme Dönüşüm Krokileri Ve Ölçü Krokilerinin Düzenlenmesi

Madde 26- (1) İyileştirme dönüşüm alanlarında ada bazında düzenlenen Ek-9 İyileştirme Dönüşüm Krokiler elektronik ortamda onaylanarak MEGSİN' te arşivlenir.

(2) Sayısallaştırma çalışmalarında;

a) İyileştirme dönüşüm çalışmaları sırasında nokta konum doğruluğu bulunan/bulunmayan ve/veya yüzölçümü yanılma sınırı içinde/dışında olan parsellerin bu genelge kapsamında yapılacak çalışmalar sonucu tespit edilen hatalar giderilerek oluşan yeni duruma göre ölçü krokileri düzenlenir.

b) Tapuda tescilli yapıların yola, dereye, komşu parsele tecavüzlü olması halinde tecavüz durumu sayısallaştırma raporunda ayrıntılı olarak açıklanır. Tescilli yapılarda; tecavüz durumu ölçü krokisi, paftası ile sayısallaştırma raporu ve tapu kütüğünün beyanlar sütununda gösterilir.

c) Tapuda tescilli olmayan yapı ve tesisler sayısallaştırma çalışmaları sırasında ölçülmez.

(3) Hatalarının giderilmesi kapsamında yeniden ihdas edilen detay noktalarına numara verilirken ada bazında mükerrerliğe sebebiyet verilmeyecek şekilde takip eden numara verilir.

(4) Ölçü krokileri, güncel tescilli durumu göstermesi gerekmekte olup arazi çalışmalarında dikkate alınır. Bu ölçü krokilerine göre arazide yapılacak ölçü işlemleri sonucu sayısallaştımanın zemin çalışması olarak belirtilmek suretiyle düzenlenenecek imzalı kroki, ölçü krokisine eklenir.

(5) Sayısallaştırma çalışmalarında düzenlenecek olan ölçü krokileri görevlilerce imzalanarak arşivlenir.

Sayısallaştırma Raporunun Düzenlenmesi

Madde 27-(1) Sayısallaştırma çalışmaları sonucunda, Ek-10 Sayısallaştırma Raporu düzenlenir. Ada bazında düzenlenen bu rapora, tesis kadastrosundan bugüne kadar olan süreçteki bilgiler ile parselin nokta konum doğruluğu bulunan/bulunmayan ve/veya yüzölçümü yanılma sınırı içinde/dışında olan yüzölçümü farklılığının nedeni belirtilerek hatanın niteliği ve ne şekilde giderildiği ayrıntılı olarak anlatılır. EK-7 Düzeltme Raporu ve EK-8 Düzeltme krokisi eklenir ve görevlilerce imzalanır.

(2) İyileştirme ve dönüşüm alanlarında bu rapor düzenlenmez.

Haritaların Çizimi ve Onayı

Madde 28-(1) Sayısallaştırma sonucu çizimi yapılacak haritalar, GRS80 elipsoidinin pafta bölümlemesine uygun TUREF koordinat sisteminde kadastro teknik mevzuatına uygun olarak pafta altlıklarına çizilir.

(2) Birimde sadece iyileştirme dönüşüm parseller için pafta çizilmez Ancak, varsa birimde 3402/Ek 1 ya da 22-a çalışmasına konu alanlar varsa pafta bütünlüğü açısından iyileştirme dönüşüm parselleri de çizilebilir.

(3) Bu haritalar, kontrol mühendisince imzalanarak kadastro müdüri tarafından onaylanır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 72DD6240-60EB-4CEA-8472-6B84D49E6642

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

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA

Bilgi için:Teknik İnceleme

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

Birim

www.tkgm.gov.tr

Kadastro Dairesi Ba kanlı 1

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





Kontrol İşlemleri

Madde 29- (1) Kadastral harita ve teknik belgelerin kontrolünden kontrol mühendisi veya kontrol mühendisi yetkisi verilmiş harita mühendisi sorumludur.

(2) Kontroller, bu genelge ve kadastro teknik mevzuatın belirtilen usul ve esaslara göre yapılır. Kontrol edilen teknik belgeler, müdürlük kontrol elemanları ve kontrol mühendisi tarafından imzalanır. İhaleli işlerde ise; yüklenici sorumlu mühendisi ile kadastro müdürlüğü kontrol elemanları ve kontrol mühendisi tarafından müstereken imzalanır.

(3) Sayısallaştırma yapılan bütün işlerin düzenli olarak takibi ve kontrolü yapılır. Yapılan kontroller sonucu tespit edilen hata ve noksantalıklar kontrol defterine yazılır.

(4) İhaleli işlerde ise ihale şartnamesi kapsamında müdürlük ve yüklenicinin sorumlulukları kapsamında kalan konular ile ilgili sorun ve çözüm önerileri şantiye günlük defterine yazılır.

Bilgilendirme Duyurusu

Madde 30- (1) Sayısallaştırma çalışmalarının sonuçları, bu genelge ekinde belirtilen Ek-11 Sayısallaştırma Sonuçlarının Bilgilendirme Duyuru Cetveli'nde gösterilerek pafta ozalitleriyle 15 gün süre ile ilan edilmesi için bir yazıyla çalışma yapılan ilgili köy veya mahalle muhtarlığına teslim edilir. Ayrıca, mahalle olan yerlerde ilgili belediyeye, tarım ve orman idaresine ve milli emlak idaresine gönderilir.

(2) Bu cetvelin açıklamalar sütununda, sayısallaştırma çalışmaları kapsamında yapılan düzeltmelerle ilgili olarak düzeltmenin neye yönelik olduğu kısaca açıklanır.

(3) Bu duyuru yapılmadan önce mülkiyet ile ilgili son değişiklikler tapu müdürlüğünden temin edilir. Birden fazla malaklı parcellerde birinci sıradaki malikin adı yazılarak devamına "*ve müsterekleri*" / "*ve iştirakları*" yazılması yeterlidir. Bilgilendirme duyurusuna süresi içerisinde yapılan itirazlar, duyurunun bitiş tarihinden itibaren 15 gün içinde kadastro müdürlüğünce değerlendirilerek sonuçları askı ilan cetvelinde gösterilir.

İtiraz Ekibi

Madde 31-(1) Sayısallaştırma çalışmalarında İtiraz Değerlendirme Komisyonu, sayısallaştırma ekibinde görev almamış kontrol mühendisi veya kontrol yetkisi verilmiş mühendis sorumluluğunda, mühendis veya kontrol memuru ile en az bir kadastro teknisyeninden oluşur.

(2) Bilgilendirme duyurusuna yapılan itirazlar, itiraz değerlendirme komisyonunda değerlendirilerek Ek-12 İtiraz Sonuç Raporu düzenlenir. İtiraz ekibi tarafından imzalanır ve sayısallaştırma raporuna eklenir.

Askı İlan Cetvellerinin Düzenlenmesi ve İlanı

Madde 32- (1) Bu genelge kapsamında çalışmalar tamamlandığında Sayısallaştırma Askı İlan Cetveli Ek-13 tanzim edilir. Bu cetveller ile pafta örnekleri ve Ek-14 Eski Ada/Parsel Sıralı liste kadastro müdürlüğünde, köy veya mahalle muhtarının çalışma yerinde ve ayrıca, belediye teşkilatı varsa sadece ilân cetvelinin bir örneği belediye başkanının göstereceği yerde (30) gün süre ile ilân edilir ve Ek-15 Askı Cetveli İlan Tutanğı düzenlenir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 72DD6240-60EB-4CEA-8472-6B84D49E6642

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 : kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Ba kanlı 1





(2) İlânlar aynı günde yapılamadığı takdirde son ilân tarihi esas alınır. 12.09.2022 tarihli ve E-45172909-170.01-6131594 genel duyuru esaslarına göre, askı cetvelinin bir örneği orman idaresine ve milli emlak idaresine gönderilir.

(3) Askı ilan cetvelinin düşünceler sütununda, sayısallaştırma çalışmaları sırasında düzeltme raporu tanzim edilmek suretiyle yapılan düzeltmelerle ilgili düzeltmenin neye yönelik olduğu kısaca açıklanır.

(4) Sayısallaştırma çalışmalarına bilgilendirme ilanında yapılan itirazların sonuçları askı ilanında "kabul" ya da "ret" olarak belirtilir.

(5) Askı ilanı yapılmadan önce, kadastro müdürlüğü tarafından çalışma yapılan alandaki mülkiyet ile ilgili son değişiklikler tapu müdürlüğünden temin edilerek askı ilanı, son mülkiyet bilgilerine göre düzenlenir. Birden fazla malikli parcellerde birinci sıradaki malikin adı yazılarak devamına "ve müşterekleri"/ "ve iştirakları" yazılması yeterlidir.

(6) Ek-13 cetveli düşünceler sütununda, sayısallaştırma çalışmaları kapsamında yapılan düzeltmelerle ilgili olarak düzeltmenin neye yönelik olduğu kısaca açıklanır.

Sayısallaştırma Çalışmalarında Davalı Taşınmazlar

Madde 33-(1) Sayısallaştırma çalışmalarında, davalı olup da davaları devam eden taşınmazlardan;

a) Mahalli hukuk mahkemelerinde sınıra ve/veya yüzölçümüne yönelik davalı olan parceller sayısallaştırmaya tabi tutulmaz, mahkemesine bilgi verilir.

b) Kadastro Mahkemelerinde sadece malik yönüyle davalılarda düzeltme yapılır, düzeltme sonucu mahkemesine bildirilir.

(2) Davalı olması nedeniyle tapu sicilindeki kaydında yüzölçümü hanesi boş bırakılmış olan parcellerin yüzölçümleri hesaplanmaz, askı ilanının düşünceler sütununda davalı olduğu belirtilir. Davalı olan sınırlar, sayısallaştırma çalışmaları sonucunda paftasında tekniğine uygun olarak kesik çizgilerle gösterilir.

Askı İlâni Süresinde Açılan Davalar

Madde 34-(1) Bu genelge kapsamında yapılan çalışmalara karşı, askı ilâni süresi içerisinde kadastro mahkemesinde dava açmak suretiyle itiraz edilebilir. Dava açılan taşınmazlar kesinleştirilmez. Bu parcellere ait pafta, sayısallaştırma raporunun ve düzeltme raporunun tasdikli örnekleri kadastro müdürlüğünde bırakılmak suretiyle asılları ile kadastro mahkemesine gönderilir.

Çalışmaların Kesinleştirilmesi

Madde 35-(1) Sayısallaştırma çalışmalarında öncesi davalı olmayan parceller ile askı ilân süresi içinde dava açılmayan parcellerin ilânın bitimini takip eden günün tarihi atılmak suretiyle, kadastro müdürü tarafından onaylanarak kesinleştirilir. Ek-16 Sayısallaştırma Kesinleşme Cetveli düzenlenir. Düzenleyen ve kontrol edenlerce imzalanarak kadastro müdürünce onaylanır.

(2) Kamulaştırma sonucu tescil edilmiş parcellerin sayısallaştırma sonucu kesinleşen bilgileri düzeltme yapılmış ise düzeltme bilgilerini de içerecek şekilde kamulaştırmayı yapan idareye kadastro müdürlüğince açıklayıcı yazı ekinde liste halinde gönderilir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 72DD6240-60EB-4CEA-8472-6B84D49E6642

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:Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Ba kanlı 1





(3) Birimde sayısallaştırma çalışmalarına ilaveten iyileştirme dönüşüm kapsamında değerlendirilen parseller Ek-16 Sayısallaştırma Kesinleşme Cetveline eklenir.

(4) Birimde sadece iyileştirme dönüşümün olması durumunda, ada/parsel değişim tablosu düzenlenerek tapu müdürlüğüne gönderilir.

İyileştirilmiş Koordinatların Kesinleştirilmesi (Arşiv Onaylı Hale Getirilmesi)

Madde 36- (1) İyileştirme dönüşüm çalışmaları sonucunda elde edilen iyileştirilmiş koordinatlar; bu parsellerde yapılacak değişiklik işlemi sırasında dikkate alınır. Değişiklik işlemi sırasında zemin durumu kontrol edilir. Bir uyumsuzluk yoksa, ada/parsel bazlı olarak iyileştirilmiş koordinatlar kesinleştirilerek arşiv onaylı koordinat olarak MEGSİS' e yüklenir.

(2) Ada/parsel grubu bazında idaremiz ve Lisanslı Harita Kadastro Büroları tarafından yapılan aplikasyon ve diğer talebe bağlı işlemler sırasında zemine uygunluğu sağlanan iyileştirilmiş koordinatlar kesinleştirilerek arşiv onaylı koordinat olarak MEGSİS' e yüklenir.

Dava Listelerinin düzenlenmesi

Madde 37-(1) Davalı olan parseller için mahkeme adı ve dosya numarası belirtilerek Ek-17 Davalı Parsellere Ait Liste düzenlenir.

Eski Paftaların Geçersiz Sayılması

Madde 38-(1) Sayısallaştırma çalışması kısmi yapılan birimlerde sayısallaştırmaya tabi tutulan bölümü, paftasında 1cm. ara ile 0,2 mm. çizgi kalınlığında özel mürekkebi ile tarandıktan sonra, taralı kısım içine "Bu bölüm yerine, 3402 sayılı Kadastro Kanununun Ek 1inci maddesi kapsamında sayisallaştırma çalışmaları sonucu no'lu pafta veya paftalar açılmıştır.", tamamı bu genelge kapsamında çalışmalara tabi tutulan paftaya ise, "Bu pafta, 3402 sayılı Kadastro Kanununun Ek1inci maddesi kapsamında sayisallaştırma çalışmaları sonucu no'lu paftanın veya paftaların düzenlenmesi nedeniyle geçersizdir." şeklinde belirtme yapılır.

(2) Sayısallaştırma çalışması yapılan birimlerde iyileştirme dönüşüm yönüyle çalışma yapılan parsellerde pafta bütünlüğü açısından bu paftalara aktarılır.

(3) Bu genelge kapsamında yapılan çalışmaları sonucunda geçersiz kalan paftalar ve teknik belgeler müdürlükçe ayrıca muhafaza edilir.

Fen Klasörlerinin Düzenlenmesi

Madde 39-(1) Müdürlük/yükleme tarafından, "Fen Klasörleri" yeniden düzenlenir ve eskisi üzerinde hangi ada ve parsellere gittiği hususu belirtilmek suretiyle kapatılır.

Yeni Paftaların Geçerlilik Kazanması

Madde 40- (1) Sayısallaştırma çalışmaları sonucunda kesinleşen paftaların altına, "Bu pafta, 3402 sayılı Kadastro Kanununun Ek 1inci i maddesi gereğino'lu paftanın veya paftaların veya bu paftaların işaretli bölümünün yerine geçerli olmak üzere düzenlenmiştir." şeklinde belirtme yapılır.
(2) Kontrol mühendisi, yüklenici tarafından imzalanır ve kadastro müdürlüğü tarafından onaylanır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 72DD6240-60EB-4CEA-8472-6B84D49E6642

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

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA

Bilgi için:Teknik İnceleme

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

Birim

www.tkgm.gov.tr

Kadastro Dairesi Ba kanlı 1

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





Tescil ve Devir İşleri

Madde 41- (1) Kesinleşen ve davalı parsellere ait sayısallaştırma raporları ve ekleri, sayısallaştırma kesinleşme cetveli ve davalı parsellere ait düzenlenen listeler, eski ada ve parsele sıralı ada ve parsel değişim tablosu kadastro müdürlüğünce hazırlanıp kontrol edilen yeni tapu kütükleri, ilgili tapu müdürlüğüne devir ve teslim edilir.

(2) Bu genelge kapsamında sayısallaştırma çalışması yapılan birimlerde, kısmi veya tamamında uygulama yapılmasına bakılmaksızın;

a) Mevcut tapu kütükleri üzerindeki değişiklikler, kadastro müdürlüğünün yazısına istinaden tapu müdürlüğünce yevmiye alınmak suretiyle yapılır.

b) İdari yapısını koruyan birimlerde; kütük sayfalarında gerekli düzeltmeler tapu müdürlüğünce yüklenicinin katılımıyla yapılır. Yeni oluşan parseller için birimin son kütüğünün ilk boş sayfasından itibaren tescilleri yapılır.

c) İdari değişiklikle ayrılan birimlerde; ismini koruyan birimin mevcut tapu kütükleri üzerinde gerekli düzeltmeler tapu müdürlüğünce yapılır ve yeni isim altında idari değişiklik gören birimlerde yeni kütükler kadastro müdürlüğünce oluşturulur.

d) Ayırılma sonucu oluşan yeni birimler için yeni tapu kütükleri kadastro müdürlüğünce düzenlenir.

e) Tapu müdürlüğünce, kat mülkiyeti/kat irtifakı tescilli taşınmazların kat mülkiyeti ve ana taşınmaz tapu kütük sayfalarında gerekli düzeltmeler yapılır ve/veya yeni kat mülkiyeti kütükleri oluşturulur.

f) Tapu müdürlüğünce, yeni tapu kütüğü oluşturulması durumunda; eski tapu kütük sayfaları ile irtibat kurularak eski kütük sayfaları kapatılır.

(3) Tapu müdürlüğünce daha önce ilgili parselin tapu kütüğü sayfasının beyanlar sütununda yapılan kadastro sayısallaştırma çalışmalarına yönelik belirtmeler sayısallaştırma işlemine ait yevmiye numarasıyla terkin edilir.

(4) Sayısallaştırma çalışması öncesi davalı olan taşınmazlar ile askı ilâni süresi içinde dava açılan taşınmazların tapu kütük sayfalarının beyanlar sütununa, davanın görülmekte olduğu mahkemenin adı ve dosya numarası kadastro müdürlüğünce yazılır.

(5) Sayısallaştırmaya ilişkin parsellerde gerekli düzeltme ve değişiklikler tapu kütüğünde tamamlandıktan sonra, tapu müdürlüğünce yeni tapu senedi düzenlenir. Tapu senedi bir defaya mahsus olmak üzere taşınmaz maliklerinin talebi halinde harç tahsil ettirilmeden tapu müdürlüğünce verilir.

(6) Kadastro müdürlüğünce, kısmi sayısallaştırma ve güncelleme çalışması yapılan birimlerde yeni kütük açılması halinde iyileştirme dönüşüm alanlarındaki parseller bu kütüklere usulunce aktarılır.

Sayısallaştımanın Kesinleşmesinden Sonra Tespit Edilecek Hatalar

Madde 42-(1) Sayısallaştırma çalışmaları kesinleşen parsellerde, ilgi (a) Yönetmelikte belirtilen hataların tespit edilmesi halinde hatanın kapsam ve mahiyetine göre 3402/41 inci maddesi veya 3402/22-a maddesi kapsamında kadastro güncelleme çalışması yapılması suretiyle düzelttilir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 72DD6240-60EB-4CEA-8472-6B84D49E6642

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.tkqm.gov.tr

KEP Adresi : kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Ba kanlı 1





Kayıtların Kapatılması

Madde 43-(1) Askı ilanı sonrasında kadastro müdürlüğü tarafından görevlendirilen personelce yeni tapu kütüğü düzenlenen birimlerde, kesinleşen parsellerin tapu kütüklerine yeni birimi, ada, parsel numaraları eski tapu kütüğünün beyanlar sütununda belirtilmek suretiyle irtibatlandırılarak eski kütük sayfaları kapatılır. Kütüklerin kapatılması kadastro müdürlüğünce, kontrolü ise tapu müdürlüğünce yapılır. 2015/4 nolu genelgeye göre salt elektronik ortamda tutulan şerh ve beyanlar yeni sayfalara aktarılmaz. Şerh ve beyanların taşınmasına ilişkin kontroller tapu müdürlüğünce TAKBİS üzerinden yapılır.

(2) Kesinleşen veriler TAKBİS veri formatına uygun olarak kadastro müdürlüğünce; ihaleli işlerde yüklenici tarafından hazırlanarak TAKBİS'e aktarılmak üzere Genel Müdürlüğü (Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığı) gönderilir.

(3) Kesinleşen kadastral bilgiler kadastro müdürlüğü tarafından coğrafi bilgi sisteminin alt yapısında gösterilmek üzere MEGSİS' e aktarılır.

Arşivleme

Madde 44- (1) Sayısal bilgiler; Genel Müdürlük bilgi sistemi standartlarına uygun il, ilçe, köy veya mahalle esasına göre sayısallaştırma raporları, cad dosyaları, ham data, ölçü ve hesaplamalar, pafta ve sonuç çıktı ürünlerine ilişkin tüm veriler MEGSİS' te elektronik olarak arşivlenir. Arşivlemeye ilişkin işlemler devir işlerine dair ilgili mevzuat hükümleri ile ihale dokümanı eki Özel Teknik Şartname hükümlerine göre yapılır.

(2) Kadastro müdürlüğünce, tapu müdürlüğüne sayısallaştırma raporu ve ekleri fiziki ve elektronik ortamda, diğer belgeler ise sadece elektronik ortamda gönderilir.

Matbu Belgelerin Düzenlenmesi ve Değiştirilmesi

Madde 45- (1) Bu genelge kapsamında yapılacak çalışmalarda, Genel Müdürlükçe belirlenen matbu belge ve formlar kullanılır. Belgelerin şekil ve içeriğinde Genel Müdürlükçe değişiklik yapılabilir. İzin verilmedikçe, belgeler diğer gerçek ve tüzel kişilerce basılamaz ve kullanılamaz.

(2) Tapu kütüğü, sayısallaştırma raporu ve matbu belgeler, kalıcı siyah veya mavi mürekkeple elle ya da şekil ve içeriğinde değişiklik yapılmamak kaydıyla bilgisayar çıktısı şeklinde düzenlenir.

Kontrollük Hizmetleri ve Talebe Bağlı Hizmetlerin Karşılanması

Madde 46- (1) Bu genelgede kapsamında iyileştirme dönüşüm yapmak suretiyle sisteme atılabilen nitelikteki parsellerde talepler mevzuatınca karşılanır.

(2) Sayısallaştırma tâbi parsellerde talebe bağlı diğer hizmetler, teknik yönden bir sakınca bulunmaması halinde kadastro teknik mevzuatınca karşılanır ve ilgilisine verilecek belgelerde "3402 sayılı Kadastro Kanunun Ek 1 inci maddesi kapsamında sayısallaştırma çalışmasına tâbi olduğu" hususu belirtilir.

Hüküm Bulunmayan Haller

Madde 47- (1) Bu genelgede yer almayan hususlar için 3402 sayılı Kadastro Kanunu ile bu Kanunun uygulanmasına dair çıkarılan yönetmelikler ve ilgili genelge hükümleri uygulanır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 72DD6240-60EB-4CEA-8472-6B84D49E6642

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.tkqm.gov.tr

KEP Adresi : kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Teknik İnceleme Birimi

Kadastro Dairesi Ba kanlı 1





Devam Eden İşler

Madde 48-(1) Bu genelgenin yayımı tarihi itibarıyle sayısallaştırma kapsamında ölçü ve çalışmaları devam eden işler, 07/11/2022 tarihli ve 6706596 sayılı Bölgelerarası talimat hükümleri dikkate alınmak suretiyle 2012/15 nolu genelge kapsamında tamamlanacaktır.

Yürürlükten Kaldırılan Mevzuat

Madde 49- (1) 11.12.2012 tarihli ve 2012/15 nolu genelge, 14.01.2019 tarih ve 2943892 sayılı talimat, 31.05.2017 tarih ve 1187126 sayılı talimat ile 17.05.2017 tarih ve 713848 sayılı talimatlar yürürlükten kaldırılmış olup, yürürlükten kaldırılan 2012/15 nolu genelge, 48 inci maddede belirtildiği şekilde çalışmalar sonuçlandırılıncaya kadar uygulanacaktır.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm tapu ve kadastro müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Ek: Ek-(1 ila 17) (17 adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 72DD6240-60EB-4CEA-8472-6B84D49E6642

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 : kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Ba kanlı 1

