



Sayı : E-32381507-010.06.01-8297534

12.04.2023

Konu : Talebe Bağlı İşlemlerin Yapımı ve  
Kontrolü Genelgesi

## GENELGE

2023/5

# TALEBE BAĞLI İŞLEMLERİN YAPIMI VE KONTROLÜ GENELGESİ

## BİRİNCİ BÖLÜM

### Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar, Yetki ve Sorumluluk

#### Amaç ve kapsam

**MADDE 1-** (1) Bu genelge, kadastro müdürlükleri ve lisanslı bürolar tarafından tescile tabi olan ve olmayan talebe bağlı işlemlerde uyulması gereken yapım, kontrol, izleme ve güncelleme iş ve işlemlerinde uygulamada birlik sağlamak amacıyla hazırlanmıştır.

#### Dayanak

**MADDE 2-** (1) 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 484 üçüncü maddesinin b/1inci fıkrası, 6083 Sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi Kanunu, 3402 sayılı Kadastro Kanunu, 5368 Sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanun, Tapu Planları Tüzüğü, Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliğinin 4 üçüncü maddesinin (a) fıkrası, Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği, Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği, Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Yönetmelik, Tapu Planlarında Yanılma Sınırının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik uyarınca hazırlanmıştır.

#### Tanımlar ve Kısıtlamalar

**MADDE 3-** (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 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,

**Aplikasyon:** Taşınmaza ait mülkiyet, irtifak hakkı ve yolların sınırlarının, tescilli tapu planındaki bilgi ve belgelerine uygun olarak zeminde işaretlenmesi işlemini,

**Aplikasyon krokisi:** Aplikasyon işlemi sonucunda belirlenen sınırları ve sınır noktalarını, bunların ölçülerini, varsa zeminden alınan röper ölçülerile taşkın kullanım durumlarını gösteren krokiyi,

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkgm.gov.tr)

Birim

KEP Adresi : [kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr)

Kadastro Dairesi Başkanlığı



**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 plan ve projesini,

**Birleştirme (Tevhit):** Birbirine bitişik birden çok parselin bir parsel haline getirme işlemini,

**BÖHİBÜY:** 26/06/2018 tarihli ve 30460 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliğini,

**Cins değişikliği:** Parselin tapu sicilinde kayıtlı cinsinin değiştirilmesi işlemini,

**Encümen kararı:** Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediye encümeni, bu alanlar dışında ise il encümeni tarafından alınan kararı,

**Genel müdürlük:** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü,

**GNSS:** (Global Navigation Satellite Systems): Küresel Seyrişefer Uydu Sistemleri (GPS, GLONAS, GALILEO ve benzeri),

**GZK:** Gerçek zamanlı kinematik,

**Hizmet bedeli:** 6083 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin 3 üncü fıkrasında belirtilen (I) sayılı Tarife Cetveline göre hesaplanan döner sermaye bedeli ile 5368 sayılı Kanununa göre alınan bedeli,

**İmar parseli:** Kadastro parselinin 3194 sayılı İmar Kanunu, imar planı ve yönetmeliklerine göre düzenlenmiş ve tescil edilmiş parselini,

**İmar planı:** Nazım imar planı ve uygulama imar planını,

**İrtifak hakkı:** 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu ve ilgili diğer kanunlarla tanımlanan arzi irtifak haklarının, ilgili taşınmazların harita ve belgelerinde gösterilmesi ve tescili için yapılması gereken işlemleri,

**İşlem dosyası:** Kadastro müdürlüğüne tescile konu olan harita ve planların kontrolü için sunulan içerisinde teknik bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyayı,

**İyileştirilmiş/dönüştürülmüş koordinat:** Zemin kontrolleri ile zemine uyumlu olduğu belirlenen noktaların geçici koordinatlarının zemin ölçülerine dayalı olarak dönüştürülmüş koordinatları,

**Kadastro Başvuru Uygulaması (KBU):** Mevcut durumda LİHKAB ve SHKMMB (Serbest Harita Kadastro Mühendislik Müşavirlik Bürosu) başvurularının yapıldığı ve ilerleyen süreçte kurum ve vatandaş başvurularının yapılacağı sistemi,

**Kadastro teknik personeli:** Kadastro müdürlüğünde görevli kontrol mühendisi, mühendis, kadastro üyesi, kontrol memuru, kadastro teknisyeni/teknikeri,

**Kontrol mühendisi:** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'ne bu unvanda görevli kontrol mühendisi veya kontrol yetkisi verilmiş mühendisi,

**Kontrol raporu:** Yapılan işlerin BÖHİBÜY ile kadastro mevzuatına uygun olduğu ve tescilinde teknik yönden bir sakınca bulunmadığını belirten rapor,

**Kontrollü ölçü:** İşlemenin yapımı sırasında ya da bitimini takiben farklı kontrol noktalarından tekrarlanan ölçüler sonucunda elde edilen verilerin, dayanağı teknik bilgi ve belgelerle yanlışma sınırı içerisinde kaldığının cephe, yüzölçümü ve benzeriyle karşılaştırma işlemini,

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkgm.gov.tr)

KEP Adresi : [kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr)

Bilgi için: Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Başkanlığı





**Lisanslı büro (LİHKAB):** 5368 sayılı Kanunun 1 inci maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen hizmetler ile diğer kanunlarla kendilerine verilen görevleri yapmakla sınırlı olmak kaydıyla lisans alan lisanslı harita kadastro mühendislik bürolarını,

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

**Lisanslı mühendis:** Lisans belgesini almış olan mühendisi,

**MAKS :** Mekansal Adres Kayıt Sistemi,

**MEGSİS:** Mekansal Gayrimenkul Sistemi,

**MERNİS:** Merkezi Nüfus İdaresi Sistemi,

**MERSİS :**Merkezi Sicil Kayıt Sistemi,

**MK:** Detay noktası maksimum konum doğruluğu,

**Mücavir alan:** İmar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş olan alanları,

**Mühendis:** Kamu kurum kuruluşlarında ve lisanslı bürolarda görevli; geomatik, harita, geodezi, harita ve kadastro, jeodezi ve fotogrametri mühendisi veya yüksek mühendisini,

**Plan örneği:** Parselin tescilli tapu planından (*Tescilli haritasından/paftasından*) aynen alınan örneği,

**Referans noktası:** Kontrol edilmiş mevcut veya yeni üretilerek yer kontrol noktalarını, TUSAGA-Aktif bağlantı noktalarını veya TUSAGA-Aktif sistemiyle yapılan aplikasyonun kontrolü gereğinde ada, parsel detay köşe noktalarını,

**TAKBİS:** Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi,

**Talebe bağlı işlemler:** Harita (*Plan*) örneği, aplikasyon, yer gösterme, cins değişikliği, irtifak hakkı ve birleştirme vb. işlemlerini,

**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,

**Taşınım kullanım:** Herhangi bir teknik hatası bulunmayan ya da teknik hatası düzeltilmiş olan tescilli parselin sınırları veya üzerindeki mevcut yapı ve tesisler yönüyle başkasına ait araziye veya yol ve dere gibi tescil harici yerlere taşırilarak kullanılan kısmı,

**Teknik hata:** Parsellerde üretimden kaynaklı nedenlerle ortaya çıkan; sınırlandırma, ölçü, hesap ve tersimat hatalarını,

**Tip sözleşme (İş yapım sözleşmesi):** 5368 sayılı Kanun kapsamında Lisanslı bürolarca kullanılan sözleşmeyi,

**TUREF:** Türkiye Ulusal Referans Çerçeveini,

**TUSAGA-Aktif:** Gerçek Zamanlı Ağ (GZK) hizmeti veren Türkiye Ulusal Sabit GNSS Ağını,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkgm.gov.tr)

Birim

KEP Adresi : [kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr)

Kadastro Dairesi Başkanlığı



**Vaziyet planı:** Parsellerde inşa edilecek yapıların ve eklentilerinin, teknik alt yapıların, yapı ruhsatına esas projeleri ile yerleşim planındaki ölçülerine göre, kontrol noktalarına dayalı biçimde, teknik mevzuata uygun olarak sayısal ve çizgisel şekilde düzenlenen, kat irtifakına veya kat mülkiyetine esas konumlarını gösteren harita ve planı,

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

**Yapı kullanma izin belgesi:** Yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak tamamlandığını gösteren, yapının kullanımına izin veren onaylı belgeyi,

**Yer gösterme:** Parselin veya kat mülkiyeti kurulmuş bağımsız bölümün bulunduğu yerin, herhangi bir ölçme işlemi yapmadan paftası ile vaziyet ve bağımsız bölüm planındaki şekil ve ölçü değerlerinden yoksa mimari projesinden faydalananarak mahallinde ilgilisine gösterilmesini, ada/parsel, adres ile kuyu, direk ve benzeri tesislerin hangi parsel içerisinde kaldığının tespitini,

**Yer kontrol noktası:** Yeryüzünde tesis edilen, koordinatları ve/veya yüksekliği jeodezik yöntemlerle belirlenen noktalarını,

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

İfade eder.

### Yetki ve Sorumluluk

**MADDE 4-** (1) Lisanslı bürolar tarafından yapılması durumunda; Aplikasyon, Yer Gösterme ve Plan Örneği işlerinin yapım ve kontrolünden lisanslı mühendis sorumludur. Cins Değişikliği, Birleştirme, İrtifak Hakkı Tesisi veya Terkini, Muhdesatın Cinse Taşınması, Muhdesatın Terkini işlemlerinin yapımından lisanslı mühendis, kontrolünden ise kadastro müdürlüğü sorumludur.

Ayrıca, 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun kapsamında yetkili makam tarafından ilgili taşınmazın sınırlarının belirlenmesi, ölçülmesi ve krokisinin çizilmesinin talep edilmesi halinde yer gösterme ve aplikasyon işlemlerinin yapılması ve talep edilen makama sunulmasında da lisanslı mühendis sorumludur. Ancak, kadastro müdürlüğünne yazılı bildirimi üzerine, bu işlemler kadastro müdürlüğünce yerine getirilir.

(2) Bu genelge kapsamındaki işlemlerde başvurular ilgilisince (*LİHKAB, kurum ve vatandaş*) KBU sistemi üzerinden oluşturulduktan sonra MEGSİN üzerinde talebin alınması, yasal muafiyetler de dikkate alınarak döner sermaye hizmet bedelinin hesaplanması, tahsili için ilgilisine sistem üzerinden SMS ile bildirilmesi ve tapu müdürlüğüne tescil için gönderilmesine kadar sistem üzerinden yapılacak tüm işlemlerin yapım ve kontrol sorumluluğu görevlendirilen personele aittir.

(3) Kurum ve vatandaş başvuruları KBU entegrasyonu sağlanıncaya kadar kontrol mühendisine havalesi yapıldıktan sonra MEGSİN üzerinde döner sermaye hizmet bedelinin hesaplanması, tahsili için ilgilisine sistem üzerinden SMS ile bildirilmesi ve tapu müdürlüğüne tescil için gönderilmesine kadar sistem üzerinden yapılacak tüm işlemlerin yapım ve kontrol sorumluluğu görevlendirilen personele aittir.

(4) Tamami, kamu kurum ve kuruluşları ya da belediyelerin mülkiyetinde olan taşınmazlarda, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci ve 16 ncı maddelerine göre yapılan Birleştirme işlemi bu idarelerde görevli mühendis sorumluluğunda kurumları adına yapılması mümkündür. Birden fazla kamu kurumuna ait taşınmazı içine alıyor ise diğer kurumların yazılı onayları alınmak suretiyle bu kurumlardan birinde görevli mühendis

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkqm.gov.tr)

KEP Adresi : [kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr)

Bilgi için: Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Başkanlığı





sorumluluğunda yapılması mümkündür.

(5) Sorumluluk lisanslı mühendiste olmak koşulu ile Lisanslı büroca çalıştığı bildirilen Lisanslı büro teknik personeli tarafından arazi kontrolü haricinde kalan işlemleri takip edebilir.

(6) Kadastro müdürlüğünce yapım ve onay sorumluluğu üstlenilen tescile konu olan ve olmayan iş ve işlemlerdeki teknik yetki ve sorumluluk, işlemde görev alan kontrol mühendisi, mühendis, kontrol memuru, tekniker ve teknisyene aittir.

(7) Kadastro müdüri; başvuruyla kayıt altına alınan işlemleri sistem üzerinden takip ederek Kadastro Hizmet Standartları Tablosu'nda belirtilen sürelerde yapılmasından ve tescile tabi işlem dosyalarında kontrolü tamamlanan işleme ilişkin düzenlenen tescil bildirimi ve kontrol raporunun (Ek-17) ilgili sütunlarının eksiksiz doldurularak imzalanmış olmasından sorumludur.

## İKİNCİ BÖLÜM

### Genel Hususlar

#### İlgilisinin Belirlenmesi ve İstenen Bilgi, Belgeler

**MADDE 5-** (1) Talep sahibinin, hak sahibi olması ya da taşınmaz veya işlem yönüyle yasal ilgisi bulunması esastır. Aksi halde talep karşılanmaz.

(2) Taşınmaz malın maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi, mirasçısı, sözleşmelerini ibraz etmek koşulu ile lisanslı bürolar ile 2001/11 nolu genelge kapsamındaki kişi ve kurumlar taşınmazın ilgilisi sayılır.

(3) Taşınmaz üzerindeki sınırlı aynı hakkın leh jä sahip olduğu hak ile sınırlı olarak ilgilidir ve söz konusu hakla sınırlı işlem talebinde bulunabilir.

(4) Kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazların üçüncü kişilere satılması amacıyla aplikasyon işlemlerinde, resmi yazda işlemi talep eden gerçek/tüzel kişinin T.C kimlik numarası/vergi numarasının belirtilmesi halinde, bu kişiler de taşınmazın ilgilisi sayılır.

(5) Yapılacak işlemin türüne bakılmaksızın;

a) Taşınmaz malikinin kimlik belgesi ya da vekilinin kimlik belgesi ve vekâletname örneği, kimlik belgesi olarak, Tapu Sicili Tüzüğü'nde belirtilen veya Genel Müdürlükçe belirlenen kimlik belgelerinden birisi sunulur. Sunulan kimlik belgesinde, T.C. kimlik numarasının bulunması zorunludur.

b) Taşınmaz malikinin temsilcisi vasi veya kayyim ise mahkeme kararı ve kimlik belgesi, veli ise kimlik belgesi,

c) Talep sahibi şirket, vakıf, dernek veya kooperatif temsilcisi ise, yetki belgesi ile temsilcinin kimlik belgesi,

ç) Talebin kamu kurum ve kuruluşlarında yapılması halinde; ilgili kamu kurum ve kuruluşunun resmi yazısı,

d) Lisanslı büroca yapılan taleplerde işverenle yapılan Tip Sözleşme,

İlgilisinden istenir.

Bu fikrada belirtilen belgelerdeki bilgiler, kadastro istem belgesine aktarılır, "ç" ve "d" bendleri hariç fiziksel arşivlenmeksızın ilgilisine iade edilir.

(6) İşleme konu taşınmazın/taşınmazların tapu kaydı MEGSİN üzerinden, nüfus bilgileri ve mirasçılık durumunu gösterir vukuatlı nüfus kayıtları MERNİN üzerinden sorgulanarak ilgilisi tespit edilir.

(7) Taşınmaz maliki olmuş ise; başvuru sahibinin taşınmazın ilgilisi olduğu tespit edilir.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkgm.gov.tr)

Kadastro Dairesi Başkanlığı

KEP Adresi : [kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr)





(8) İşleme konu taşınmazın/taşınmazların malikinin tüzel kişi olması halinde, yetki belgesi MERSİN üzerinden sorgulanarak, başvuranın tüzel kişiliğin temsilcisi olduğu tespit edilir.

### Talebin Şekli ve Kayıt Altına Alınması

**MADDE 6-** (1) Taşınmazın ilgilisi bu genelgenin 5inci maddesinde belirtilen belgeler ile birlikte işlemin türüne göre taşınmazın bulunduğu Lisanslı büroya/kadastro müdürlüğüne KBU Uygulaması üzerinden başvurusunu oluşturur/talepte bulunur.

(2) Bu genelge kapsamında işlem türüne göre talepler, kadastro müdürlüklerine; KBU entegrasyonu tamamlanıncaya kadar EBYS, e-Devlet/Web Tapu, MEGSİN ve KBU-LİHKAB uygulaması üzerinden alınır.

İşlemler için döner sermaye hizmet bedelinin (*yasal muafiyetler hariç*) yatırılmasını takiben talep, kadastro müdürü tarafından görevlendirilen personelce elektronik ortamda kadastro istem belgesi (*Ek-1/Örnek-1*) düzenlenir, çıktı alınarak talep sahibine imzalatılır. İstenen belgelerden eksik olanlar istem belgesinin arka yüzünde belirtilir ve tamamlanması sağlanır. İşlem için gün verilmiş ise, yapılacak gün ve saat ile fen kayıt numarası bilgileri sistemden ilgilisinin telefonuna kısa mesajla (*SMS*) gönderilir. Talep konusu iş, kadastro müdürü veya görevlendirdiği personel tarafından elektronik sistem üzerinden görevli personele havale edilir.

İşlemlerin lisanslı bürolarca yapılması halinde, başvurular KBU-LİHKAB uygulaması ile alınır ve sözleşme taraflarınca karşılıklı imzalanır. Döner sermaye ücretlerinin ödenmesinin ardından, KBU-LİHKAB uygulaması üzerinden bilgi belge temini ve kontrollük işlemleri için kadastro müdürlüğünün sistemine gönderilir. İşlemler başvuru ofisinde görevlendirilen kadastro personeline yürütülür. Kadastro Müdürlüğü'nce düzenlenecek İstem Belgesinde bu başvuruya ilişkin LİHKAB imzası alınmaz.

Tescile konu işlerin gerekli kontrolleri yapılp MEGSİN üzerinden tescil için tapu müdürlüğüne gönderildiğinde; tapu müdürlüğünce de tescil yapılarak tarih ve yevmiye numarasının kadastro müdürlüğüne sistem üzerinden bildirilmesi üzerine, diğer tescile tabi olmayan işlemler de ise talep karşılandıktan sonra EBYS, MEGSİN sisteminde kadastro müdürlüğü görevli personeline ve KBU-LİHKAB Sisteminde de lisanslı mühendis tarafından kayıtlar kapatılır.

(3) Taşınmazın bulunduğu il dışındaki kadastro müdürlüklerinden plan örneği ve teknik belge örnekleri talep edilebilir. Ancak, taşınmazın bulunduğu il veya dışındaki kadastro müdürlüklerinden 5368 sayılı Kanun değişikliğinin yürürlüğe girdiği 27/10/2021 tarihi itibarıyla plan örneği talep edilebilmesi için talep konusu taşınmazın bulunduğu ilde Lisanslı büro bulunmaması gerekmektedir.

Bu işlem için, talebi alan kadastro müdürlüğü öncelikle talebin ilgilisi tarafından yapıldığını tespit ettikten sonra işlemin yerine getirilmesine ilişkin esas bilgileri içeren resmi yazılı ilgili kadastro müdürlüğüne gönderir. Taşınmazın bulunduğu yerdeki kadastro müdürlüğüne resmi yazı ile gelen talep elektronik ortamda alınır. Talep edilen plan örneği veya teknik belge örneği için belirlenen harç/döner sermaye hizmet bedelinin taksili sağlanır ve bu genelgeye göre gerekli başvuru kaydı yapılır. Talep edilen belgeler, talepte bulunulan kadastro müdürlüğüne resmi yazı ekinde gönderilir. Talepte bulunulan kadastro müdürlüğü resmi yazısındaki belgeleri ilgilisine teslim eder.

Ancak, mevcut durumda e-Devlet üzerinden ilerleyen süreçte ise KBU üzerinden Plan Örneği talepleri, talebin bulunduğu ilde Lisanslı büronun bulunup bulunmadığını bakılmaksızın her durumda kadastro müdürlükleri tarafından karşılanması gerekmektedir. Kadastro müdürlüklerinin bulunmadığı ilçelerde; ilgilisince, kadastro müdürlüklerine e-Devlet/Web Tapu/KBU üzerinden başvuru yapabilmesine

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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.tkqm.gov.tr](http://www.tkqm.gov.tr)

Birim

KEP Adresi : [kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr)

Kadastro Dairesi Başkanlığı



yardımcı olunmasının talep edilmesi halinde, tapu müdürlüklerinde bu konuda yardımcı olabilecek personel görevlendirilecek ve gerekli destek sağlanacaktır.

Taşınmazın bulunduğu il dikkate alınmaksızın, e-Devlet/Web Tapu/KBU üzerinden ilgilisine plan örneği başvurusu oluşturulmasına LİHKAB yardımcı olur.

(4) Aplikasyon ve yer gösterme talepleri, talep konusu taşınmazın bulunduğu ilde lisanslı büro yoksa taşınmazın bulunduğu yer haricindeki kadastro müdürlüklerince de alınabilir. Bu durumda; talepte bulunulan kadastro müdürlüğü, talebin ilgilisi tarafından yapıldığını tespit ettikten sonra talep sahibinden içeriğinde taşınmazın bulunduğu yerde talebin yapılması sırasında hazır bulunacak kişinin adı, soyadı, T.C. kimlik numarası ve işleme ait bilgileri bulunan dilekçesini alır ve ilgili kadastro müdürlüğüne resmi yazıyla gönderir. İlgili kadastro müdürlüğü iletilen dilekçeyi istem belgesine ekleyerek döner sermaye hizmet bedeli karşılığında talebi yerine getirir.

(5) KBU Kurum/Vatandaş entegrasyonu sağlanana kadar kamu kurum ve kuruluşlarının talepleri resmi yazıyla yapılır. EBYS üzerinden görevlendirilen personele havale edilir. İstenen belgelerden eksik olanlar resmi yazı ile ilgili İdareye bildirilerek tamamlanması istenir. Arazi kontrolü için gün verilmişse verilen gün ve saat, ilgili idareye bildirilir.

### **Teknik Bilgi ve Belge Taleplerin Karşılanması**

**MADDE 7-** (1) Kadastral harita ve teknik belge örnekleri; taşınmazın maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi, mirasçısı, mahkemeler, kamu kurum ve kuruluşları ile bu kuruluşlar adına iş yapan kişi ve firmalara veya lisanslı bürolara, KBU üzerinden talepleri halinde verilir.

(2) Bankaların, gayrimenkul değerlendirme şirketlerinin bilgi ve belge talepleri, Genel Müdürlükçe belirlenen esaslara göre karşılanır.

(3) Belediyeler ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının resmi yazı ile talep ettikleri kadastral bilgi ve belge örnekleri, resmi yazı ekinde gönderilir. Talepleri göz önüne alındığında maliyet ve süre yönüyle uygun olmayacaksız veri paylaşım yönetmeliği kapsamında protokol düzenlenerek online karşılanır.

(4) Lisanslı bürolar tarafından "Teknik Bilgi ve Belge Örnekleri" başvurusunun döner sermaye ücretinin yatırılmasına ardından, kadastro müdürlüğünce işleme konu parsellerin geçici koordinatlı olması halinde parsele ait teknik bilgi ve belge örnekleri taranarak KBU üzerinden ilgili Lisanslı büro'ya gönderilir.

İşleme konu parsellerin kesin koordinatlı olması halinde ise ilgili Lisanslı büro, sisteme yüklenmiş olan onaylı veriye erişim sağlayabilir.

(5) KBU başvuruları hariç istem belgesinin çıktısının arka yüzüne verilen kadastral teknik bilgi ve belgelerin neler olduğu yazılır. KBU veya resmi yazıyla karşılanan talepler dışında kişilerin başvurularında bilgi ve belgelerin elden teslimlerinde teslim edildiğine dair imzası alınır.

(6) Taşınmazların maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi ve malikin mirasçısı dışında kalan diğer talep sahipleri, harita ve belge örneklerinin kullanım amaçlarını açıkça belirtmek suretiyle yazılı olarak bildirir ve bu husustaki resmî belgeleri ibraz ederler.

(7) Kadastral haritalarla teknik belge örneklerinin "*Çoğaltma işlemlerinden dolayı meydana gelebilecek ölçek deformasyonundan Kurumumuz sorumlu değildir*" ve "*Bu örnek.....tarih ve .....sayılı talebe istinaden verilmiştir. ÇOĞALTILAMAZ, DEVREDİLMEZ ve HER HAKKI SAKLIDIR.*" ibareleri, haritaların çeşitli yerlerine yazılarak veya kaşe vurularak Kadastro Müdürü tarafından imzalanır.

(8) Yerel imkânlarla karşılanamayan talepler, Merkez/Bölge arşivinden karşılanır ve bu konuda

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkgm.gov.tr)

Birim

KEP Adresi : [kadastrodb@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrodb@tkgm.hs01.kep.tr)

Kadastro Dairesi Başkanlığı



talep sahiplerine bilgi verilir.

(9) Aynı paftadaki birden çok parsele ilişkin kadastral harita örneği taleplerinde, bu talep, haritanın bir kısmını kapsasa dahi döner sermaye ücreti tam olarak alınır.

(10) Asliye Hukuk ve Suhû 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) Mahkemeler ve icra dairelerinin, haciz ve ihtiyacı tedbir kararları nedeniyle tapu veya kadastro müdürlüklerinden isteyecekleri, taşınmaz malın ada ve parsel numarasının tespiti taleplerinden döner sermaye ücreti alınmaz.

(13) Kadastral harita ve teknik belge örneklerinin, istem sahiplerine verilmesi karşılığında alınacak bedeller, (I) sayılı Tarife Cetveline göre döner sermaye bedelidir.

(14) Kadastral harita ve teknik bilgi ve belge örnekleri taleplerinin karşılanması, Tapu ve Kadastro Verilerinin İşlenmesi ve Elektronik Ortamda Yapılacak İşlemler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyular.

### Döner Sermaye Hizmet Bedelinin Tahsili

**MADDE 8-** (1) Talebin uygunluğu halinde, kadastro müdürü ya da görevlendirdiği personel tarafından döner sermaye hizmet bedeli tespit edilir. Re'sen yapılan işlemlerde kurum, diğer işlemlerde malik adı belirtilmek suretiyle tahsilatı sağlanır. Tahsilatın yapılmış olduğu sistem üzerinden denetlenir ve bedelin ödenmemesi halinde işlemler kayıt altına alınmaz.

(2) Döner sermaye hizmet bedeli tahsilinde, yasal düzenlemelerle getirilmiş muafiyetlere (4736 sayılı Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Ürettikleri Mal ve Hizmet Tarifeleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 1inci maddesi, 6200 sayılı Kanunun 49uncu maddesi, 6001 sayılı Kanunun 12nci maddesi, 5335 sayılı Kanunun 32nci maddesi, 4706 sayılı kanunun 7nci maddesi ile getirilen muafiyetler gibi) uyulur. Yasal muafiyet olan ve olmayan taşınmazların birlikte değişiklik işlemeye tabi olması durumunda, muafiyet bulunmayan bu nispette talep sahibinden döner sermaye ücreti tahsil edilir.

(3) Büro ve/veya arazi kontrolü tamamlanmadan talep sahibinin işleminden vazgeçmesi halinde, MEGSİN' de işlem "vazgeçildi" olarak güncellendikten sonra hizmet bedelinin iadesi için iadenin yapılacak banka şubesinin adı ve hesap/IBAN numarasının yazılı olduğu dilekçe alınır. Kadastro müdürlüğünce, tahsilat bilgisi ile dilekçesi yazı ekinde Döner Sermaye İşletmesi Saymanlığına gönderilir. Paranın iadesi Saymanlıkça yapılır.

(4) 13/5/2003 tarihli ve 2003/5629 sayılı Kararnamenin eki Karara göre döner sermaye hizmet bedeli alınmaması gereken okul yeri, hükümet binası taşınmazlara ilişkin taleplerde, MEGSİN'de işlemin açıklamalar kısmına taşınmazın cinsi yazılır.

(5) Yer gösterme ve aplikasyon taleplerinde döner sermaye hizmet bedeli alındıktan sonra ilgilisinden kaynaklanan nedenlerle yapılmayan işlemler usulüne uygun olarak kapatılır yatırılan döner sermaye hizmet bedeli ilgilisinin talep ettiği banka IBAN numarasına iade edilir.

(6) Kadastro Mahkemelerinin kararlarının infazından döner sermaye ücreti alınmaz.

(7) Talebe bağlı işlemleri gerçekleştiren personele arazi tazminatını hak ettiğleri günler için aylık puanlı çizelgesi düzenlenir. Bu çizelgeye göre arazi tazminatı Döner Sermaye İşletmesince ödenir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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.tkqm.gov.tr](http://www.tkqm.gov.tr)

Birim

KEP Adresi : [kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr)

Kadastro Dairesi Başkanlığı



### Taşit Temini

**MADDE 9-** (1) Arazi kontrolü için gerekli taşit temini, ilgili kişi/kamu kurum ve kuruluşları veya Lisanslı büro tarafından sağlanır.

### İşlemlerin Yapımı, İstenen, Düzenlenen Belgeler ve Kontrolüne İlişkin Hususlar

**MADDE 10-** (1) Bu genelgede belirtilen işlemlere ait ekteki çizelgelerdeki bilgi ve belgeler istenir ve düzenlenir.

Taşınmaza ilişkin teknik hatanın tespiti halinde öncelikle 2022/7 nolu genelgeye göre düzeltme işlemi yapılır. Hatanın düzeltilmesinden sonra işlemlere yön verilir. Anılan işlemlerin Lisanslı büro tarafından yapılması durumunda tespit edilen hatalar kadastro müdürlüğüne bildirilerek hatanın mevzuatınca düzeltilmesi sağlanır.

(2) İyileştirme dönüşüm çalışmaları sonucunda elde edilen iyileştirilmiş koordinatlar, bu parselerde 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 MEGSİN'e yüklenir.

(3) İşleme tabi parselin koordinat değerleri onaylanmamış ise kadastro müdürlüğünce teknik arşivindeki belgelerine göre öncelikle MEGSİN'e aktarılması sağlanır. Koordinat kalitesine göre yukarıda belirtilen hususlara göre işlem yapılır.

(4) Kadastro müdürlüğünden alınan ve işin yapımında kullanılan bilgi ve belgelerdeki ölçü ve koordinat değerleri ile yapılan işlemde, MEGSİN'te bulunan parsellerin koordinatları kontrol edilir. Eksiklik ve hata bulunması halinde mevzuatınca giderilir ve çalışmaya konu edilir.

(5) Kadastro müdürlüğünce yapılacak kontrole tabi işlemlerde büro kontrollerinde öncelikle, kullanılan kadastro teknik bilgi ve belgelerin ücreti karşılığında alınıp alınmadığı kontrol edilir, alınmadığının tespit edilmesi halinde bu belgelerin döner sermaye bedelinin usulunce tahsili sağlanır.

(6) Yeni üretilen ada veya parsel detay noktaları, BÖHBBÜY'de belirtilen zemin işaretleri yanında bu genelge eki (*Örnek-2*) zemin işaretleri de kullanılır. Parsel detay noktaları zemin tesis ve koordinatlarının uygunluğu, kontrol edilir ve bunlara ilişkin Geodezi Büro Kontrol Formu (*Ek-6*) ve Arazi Kontrol Formu (*Ek-5*) doldurulur. GNSS GZK yöntemi ile yapılan poligon ve detay koordinat belirleme sonuçlarında; cihazın ölçümleme ilişkisi oluşturduğu orijinal veri kayıt dosyası ve poligon noktaları için (*Ek-7*), detay noktaları için (*Ek-8*)de örneği verilen çizelge düzenlenir. **(16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile eklenen cümle) Ölçümlerin kutupsal/takeometrik yöntemle yapılması durumunda (*Ek-9*) çizelge düzenlenir.**

(7) Parsel köşe noktalarının konum doğruluğu ve yüzölçümü yanılma sınırı Tapu Planlarında Yanılma Sınırının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerince belirlenir.

Tescile konu işlemlerde; ölçü krokisinde (*Ek-18*)/değişiklik tasarımda parsel detay nokta konum doğrulukları (*MK*) gösterilir (*Örnek-3*). Yüzölçümü yanılma sınırı ise tescil bildiriminin kroki sayfasında gösterilir.

(8) Düzenlenen krokilerin, bu genelge eklerinde gösterilen standartlarda örneklerine uygun, okunaklı ve tereddüde meydana vermeyecek şekilde hazırlanması esastır.

(9) Kontrol mühendisi ve görevli diğer personel tarafından büro ve arazi kontrolleri yapılan tescile konu işlemde tespit edilen hata ve noksantıklar, Büro Kontrol Formu (*Ek-4*) ile gerektiğinde Geodezi Büro Kontrol Formu (*Ek-6*), Arazi Kontrol Formu (*Ek-5*) eki çizelgede (*Ek-10*) maddeler halinde belirtilir. Tespit

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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.tkqm.gov.tr](http://www.tkqm.gov.tr)

Kadastro Dairesi Başkanlığı

KEP Adresi : [kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr)





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



edilen hata ve noksanlıklar da belirtilerek giderilmesi için KBU üzerinden lisanslı büroya işlem iade edilir.

Büro ve arazideki hata ve noksanlıklar giderildikten sonra kontrol işlemleri tamamlanarak iki nüsha kontrol raporu (*Ek-17*) düzenlenir ve kontrol mühendisi ile lisanslı mühendis tarafından imzalanır. Kontrol raporunun bir nüshası lisanslı mühendise veya yaptığı şahıs veya kuruluşa verilir. Diğer nüshası kontrol belgeleri dosyasında arşiv mevzuatınca arşivlenir.

(10) Tescile tabi işlemler için bir nüsha olmak üzere tescil bildirimini belgesi (*Ek-11A/B*) A4 formatında tek belgede önlü arkalı düzenlenir. Tescil bildiriminin kroki sayfası, tescil bildirimini düzenleyenlerce ve kontrol eden mühendisçe imzalanır.

Tescil bildirimi, kadastro müdürlüğünce düzenlenir ve düzenleyenler tarafından imzalanarak müdür veya yetkili mühendis tarafından onaylanır. İşlemin lisanslı bürolarca yapılması durumunda ise, tescil bildirimi Lisanslı büro tarafından düzenlenir ve düzenleyen lisanslı mühendis tarafından imzalanarak kontrol ve onay için ilgili kadastro müdürlüğüne gönderilir.

Düzenlenen tescil bildirimi ile değişiklik dosyasındaki belgeler kontrole ilişkin imzalar tamamlandıktan sonra KBU üzerinden gelen başvurular hariç kadastro müdürlüğünce taranır ve bu aşamada bu madenin 29 uncu fikrasında işlemeye münhasır taranarak temin edilmiş verilerle güvenli elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilir. Bu gönderim, işlemin fen kayıt numarasıyla ilişkilendirilerek yapılır. Gönderime ilişkin ayrıca yazı yazılmaz. Tescil sırasında değerlendirilecek hususlar varsa sistem üzerinden gönderim sırasında gerekli açıklama yapılır. İşlemin tescil için tapu müdürlüğüne gönderildiği hususunda ilgilisine sistemden kısa mesaj (SMS) veya yazı ile bilgi verilir.

(16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile değiştirilen fikra) MEGSİN' e taranarak tapuya gönderilen ve tescil işlemi tamamlanan tescil bildiriminin MEGSİN' de taralı olan evrakında herhangi bir değişiklik yapılmadan eksik kalan kısımları (*yevmiye numarası, vb.*) fiziki evrak üzerinde tamamlanarak arşivlenir. MEGSİN'de ve fen klasörüne işlendiğini gösteren "Onaylandı" aşamasına getirilir.

KBU üzerinden yapılan başvurularda, kadastro müdürlüğünce işlemeye özgü istenen değişiklik dosyasındaki belgeler de taranarak KBU üzerinden gönderilir.

KBU üzerinden gelen başvurular dahil kadastro müdürlüğünde arşivlenecek taranmış belgeler kontrol yapıldıktan sonra kadastro müdürlüğü personelince MEGSİN' de e-imza ile imzalanarak saklanır. Fiziki evraklarında ise kontrol imzası tamamlanarak arşivlenir. KBU üzerinden gelen taranmış belgelerin verisinin MEGSİN'de arşivlenmesi, taranmış verilerin de kontrol edildiği anlamını taşıyacağından bu verilerin MEGSİN'de arşivleme sorumluluğu kontrolde görevli personele aittir.

Değişiklik dosyası içeresine; başvuru belgeleri, kontrol belgeleri, yeni üretilen yer kontrol noktaları koordinat özet çizelgesi ve bu kontrol noktalarının röper krokileri konulmaz. Bu belgeler arşiv mevzuatınca ayrıca arşivlenir.

(11) Tescil bildirimi düzenlenmesi sırasında yeni ada ve parsel numarası verilmesi gerekiyorsa lisanslı bürolarca yapılan işlemler dahil kadastro müdürlüğünde yeni ada ve parsel numarası tescil bildirimine yazılır. Aynı zamanda fen klasörüne; mürekkepli kalemlle yeni ada ve parsel numaraları yazılır ve bu aşamada cinsi ve yüzölçümü yazılmaz. Yeni ada ve parsel numarası verilen işlem tescil edilmediği takdirde verilen numaralar başka işlemde kullanılmaz.

(12) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında 2019/8 nolu genelge hükümlerine göre, parselin kaydında korunması gereklilik taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sit alanlarına ilişkin belirtme bulunması halinde; birleştirme, yapışmaya ilişkin cins değişikliği ile

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkgm.gov.tr)

Birim

KEP Adresi : [kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr)

Kadastro Dairesi Başkanlığı



yapılıyken yapısız hale gelmeye ilişkin cins değişikliği taleplerinde ilgili idarenin uygunluk görüşleri aranır. Lisanslı büro/kadastro müdürlüğünce uygun görüş talep yazısında, ayrıca "Parsel üzerinde kesin yapılanma yasağı ve kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya ekleni bulunup bulunmadığı" hususları da soru konusu edilir. İlgili idarece uygun görüş verilmeyip parsel üzerinde kesin yapılanma yasağı ve kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya ekleni bulunduğu bildirilmesi halinde, parselin kaydına gerekli belirtme konulması için ilgili idarenin yazısı, üst yazı ekinde tapu müdürlüğüne gönderilir.

Ancak, Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı bulunan alanlardaki işlemlerde, 2863 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin dokuzuncu fıkrasınca kurulmuş olan Koruma, Uygulama ve Denetim Bürosunun (KUDEB) uygunluk görüşü aranır.

Valiliğin/Kaymakamlığın/ilgili Koruma Bölge Kurulunun/ilgili Koruma Bölge Komisyonunun talebi üzerine, korunması gereklidir taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sit alanlarının, kadastro haritaları üzerinde kısmen veya tamamen kaldığı parceller tespit edilerek liste halinde ilgili kuruma bildirilir. İlgili kurumun yazısı üzerine parselin/parsellerin tapu kaydına konulması gereken belirtmeler için tescil bildirimi düzenlenmez ve ilgili kurumun talebi üzerine tapu müdürlüğünce 2019/8 nolu genelge kapsamında taşınmazın kaydının beyanlar hanesine gereklidir belirtmeler konulur. Ayrıca, bu alanların sınırları MEGSİN' te gösterilir.

(13) Tarımsal nitelikli parcellerin yüzölçümü düzeltmesi ile birleştirme işlemlerinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranmaz.

(14) Pafta asılları ve arşiv bilgi ve belgelerinin daire dışına çıkartılmasında 2019/12 nolu arşiv genelgesinin ilgili hükümlerine göre işlem yapılır.

(15) Tescile tabi işlemlerden dolayı, 492 Sayılı Harçlar Kanunu uyarınca tahsil edilmesi gereken harçların tahsili tapu müdürlüğünce aranır.

(16) Bu genelge kapsamında kalan haritaların yapımı ve kontrolü, BÖHHBÜY'ün ilgili hükümlerine ve bu genelgede yer alan teknik esaslara göre yapılır.

(17) Haritaların yapımı kontrol noktalarına dayalı olarak yapılacağı esas olduğundan, müdürlükler tarafından yapılacak olan kontrollerde de en az üretimdeki nitelikte ve incelikte olan aletler, ölçme ve değerlendirme yöntemleri kullanılır.

(18) Bu genelge kapsamındaki işlemlerde kullanılan elektronik ölçme aletlerinin iki yılda bir kontrol ve kalibrasyonu yapılarak uygunluk belgesi alınmış olması gereklidir. Arazi kontrolü sırasında arazi kontrol formunun ilgili satırına kontrolde kullanılan elektronik ölçme aletinin markası, seri numarası ve ibraz edilen kalibrasyon belgesinin tarih ve sayısı bilgileri yazılarak kalibrasyon belgesi arşivlenmemeksiniz iade edilir.

(19) İşlem dosyası içerisindeki teknik bilgi ve belgelerde; tarih, düzenleyenlerin unvanı ile ad ve soyadları, imzaları, ilgili idarenin mühür ve kaşesinin bulunup bulunmadığı kontrol edilir.

(20) Alınan kararların, kurul (encümen, yönetim gibi) üyelerince imzalanmış ve idaresince onaylı (mühürlü) örneğinin işlem dosyasında bulunması zorunlu olup, 3194 Sayılı İmar Kanunu kapsamında onaylanan encümen kararına dayalı işlemlerde, işleme tabi parcellerin ada ve parsel numaralarının yazılı olması, yapılan işlemlerin sıralı olarak açıklanmış olması ve karara uygun olması aranır. Bu hususlara uygun olmaması ya da işlemin esasını etkileyen yazım hatalarının bulunması durumunda encümen kararları düzeltilmek üzere yazılı olarak iade edilir. Düzeltme yapılmadığı takdirde red kararı verilir. (Ek-20/21)

(21) Tip Sözleşmeli başvurularda, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 26 ncı maddesi kapsamında Tip Sözleşmenin nüsha, suret durumu, adedi ve hesaplama usulüne göre damga vergisinin

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkgm.gov.tr)

KEP Adresi : [kadastrodb@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrodb@tkgm.hs01.kep.tr)

Bilgi için: Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Başkanlığı





ödendiğine dair belge aranır. Damga vergisinin ödenmemiş veya noksan ödenmiş olduğunun tespiti halinde ise, 488 sayılı Kanunun 26 ncı maddesine göre işlem yapılır. Gelir İdaresi Başkanlığının 20/04/2021 tarihli ve 53584 sayılı yazısı gereği, sürekli damga vergisi mükellefi olduğunu vergi dairesinden belgeleyenler sözleşme belgesi üzerinde damga vergisine ilişkin kaşe uygulaması yapılmış olması halinde damga vergisinin ödendiğine ilişkin ayrıca belge aranmaz.

(22) Kadastro müdürlüklerince yapılacak işlemlerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarıyla yapılacak yazışmalar bu müdürlüklerce, lisanslı bürolar tarafından yapılacak olan işlemlerde ise, yazışmalar lisanslı büro tarafından yapılır.

(23) 3194 sayılı İmar Kanununun 27 ncı maddesi hükümlerince işleme tabi parselin, kadastro paftası ve tapu sicilinin beyanlar sütunundaki bilgilere göre köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kaldığının anlaşılması halinde, belediyesinden/valiliğinden parselin köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalıp kalmadığı yazılı olarak sorularak alınacak cevaba göre işlem yapılır.

(24) Tapu Planları Tüzüğünün 11 inci maddesi dayanak gösterilmek suretiyle verilecek red kararları için (*Ek-20/21*)formlar, üzerindeki açıklamalara göre kullanılır. Bu red kararlarının tebliği, 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre yapılır.

(25) Tescile konu işlem dosyasındaki; uygun görüş yazısı veya kararlar/onaylar "Görülmüştür" ibaresi yazılmak suretiyle, diğer belgeler ise "Kontrol edilmişdir" ibaresi yazılmak suretiyle, kontrol mühendisince isim ve tarih yazılarak imzalanır.

(26) Talebe bağlı ve tescile konu işlemlerin kadastro hizmet standartlarındaki sürenin bitim tarihinden itibaren, kadastro müdürlüğünden kaynaklanmayıp ilgilisince takip edilmemesi nedeniyle sonuçlandırılan işlemlerin, 20 günlük süre sonunda sistem üzerinden ilgilisine kısa mesaj (SMS) ile kamu kurum ve kuruluşlarına ise yazılı bildirim yapılır. Bu bildirime rağmen, bildirim tarihinden itibaren 10 günlük süre içerisinde de işlemlerin ilgilisince takip edilmemesi halinde, MEGSİN' de işlem vazgeçildi olarak güncellenir ve fen kaydı kapatılır. Başvuruda ibraz edilen belgeler, ilgilisine posta veya elden yazı ile iade edilir. Bu durumda işlemlerde büro ve/veya arazi kontrolleri tamamlanmış ise tahsil edilmiş döner sermaye hizmet bedeli talep halinde iade edilmez.

Tapu müdürlüğünde, ilgilisinden kaynaklanan nedenlerle tescil edilemediği kadastro müdürlüğüne bildirilen değişiklik işlemine ait belgeler (tescil bildirimi hariç) ilgilisine kadastro müdürlüğünde posta veya elden yazı ile iade edilir. Tescil edilmeyen işleme ait tescil bildirimi, 2019/12 nolu arşiv genelgesine göre imha listesine yazılarak imha edilir.

Lisanslı büroların tescile konu işlemlerinin, ilgilisince takip edilmemesi nedeniyle tapu müdürlüğünde tescil edilemeden iade edilmesiyle MEGSİN' de işlem ilgilisine "verildi" olarak güncellenip fen kaydı kapatılarak belgelerinin Lisanslı büroya iade edilmesinden sonra iade edilen işlemin aynı maliklerce yeniden tescilinin talep edilmesi halinde;

**(16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile değiştirilen fikra)**

Lisanslı büroca yapılacak incelemede, işleme tabi parselin tapu kaydındaki bilgilerine göre ilgili idaresinden uygun görüş alınmasını gerektirir yeni bir husus ve tescilli parselde yüzölçümü veya konum bilgileri yönleriyle bir değişiklik yoksa yeni bir hizmet bedeli, bilgi ve belge bedeli, kontrollük hizmet bedeli tahsil edilmez. İade edilmiş işlem dosyası ve tescil bildirimi, yapılan incelemeye ilişkin gerekli açıklamaları da içeren üst yazıyla kadastro müdürlüğüne sunulur. Talep yazısı ve eki işlem dosyasıyla tescil bildiriminde herhangi bir noksantılı yoksa talep karşılanır. Talep üzerine kadastro müdürlüğünde açıklamalar bölümünde hizmet bedelinin yatırıldığı ve işlemin takip edilmediği başvuru numarası ile ilişiği

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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.tkqm.gov.tr](http://www.tkqm.gov.tr)

Birim

KEP Adresi : [kadastrodb@tkqm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrodb@tkqm.hs01.kep.tr)

Kadastro Dairesi Başkanlığı



kurulmak suretiyle açıklanarak MEGSİN üzerinden yeni fen kaydı alınır, kadastro istem belgesi düzenlenir. İşlem mümkünse aynı personele havale edilerek işleme devam edilir. Ancak işlem dosyasında değişiklik olması durumunda sadece kontrollük ücreti alınır.

(27) Lisanslı büroca 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun kapsamında taşınmazın sınırlarının belirlenmesi, ölçülmesi ve krokisinin çizilmesi; yer gösterme ve aplikasyon işlemlerine göre yapılarak sonucuna göre kroki düzenlenir. Bu işlemler kadastro müdürlüğünce yapılması durumunda; görevlendirilen teknik personelce talep yerine getirilir.

Yetkili makamca, bu işlerde görev alan Lisanslı büro veya kadastro müdürlüğünden görevli personele görevde gittikleri günler için ilgili mevzuatınca ödeme yapılır.

(28) **(Daniştay 10. Dairesinin 12/12/2024 tarihli ve E.2020/1941:K.:2024/6371 sayılı kararı ile iptal fıkra:** ~~Lisanslı bürolarda yapılan yapılmış iken yapısız hale gelme, yapışma ile ilgili olmayıp parselin vasfına, ya da muhdesatin taşınmazın cinsine taşınmasına ilişkin cins değişikliğinde veya muhdesatin terkinine ilişkin işlemde Lisanslı büroca herhangi bir teknik hata tespit edilemediği takdirde, kadastro müdürlüğüne arazi kontrolü yapılmaz, sorumluluk Lisanslı büroya aittir.)~~

(29) Aşağıda yer alan tablodaki işlemlere ilişkin belirtilen belgeler, işlemine göre Lisanslı büroca/kadastro müdürlüğünce ilgilisinden istenir, taranıp sisteme yüklenerek fiziki arşivlenmeksizsin ilgilisine iade edilir.

Lisanslı bürolarda tescile konu işlemin kontrolü ve tescili başvurularında KBU üzerinden işleme ilişkin sayısal verileri (*kullanılan veya üretilen yer kontrol noktası numarası ve koordinatları, bina/parsel köşe noktası numarası ve koordinatları, işlemeye münhasır MEGSİN'e uyumlu CAD tabanlı haritası*) ve tablodaki ilgili belgelerin taranmış verisi, kadastral bilgi ve belge talebi dahil işverenle yapılan tip sözleşmenin taranmış verisi kadastro müdürlüğüne sistem üzerinden gönderilerek MEGSİN' de başvuru oluşturulur, takiben sayısal verilerin belgeleriyle Lisanslı mühendis tarafından "Aslı Gibidir" yapılarak çoğaltılan sözleşme sureti ve diğer istenen belgeler fiziki dosya içerisinde üst yazı ekinde kadastro müdürlüğünne sunulur.

Büro kontrol işlemlerinde, kadastro müdürlüğünden alınan bilgi ve belgelerin hem sayısal verilerde ve hem de işlem dosyasında aynen kullanıldığı hususu kontrol edilir. İşlemin kontrolü sürecinde giderilen hata ve noksanlıklar başvuruda sunulan sayısal verileri etkiliyorsa, düzeltilmiş veriler yeniden sistem üzerinden gönderilir. Gönderilen sayısal verilerin uygunluğu kontrol edilerek işlemlere devam edilir.

Kadastro müdürlüğünce; tablo belirtilen işlemine göre taranmış belgelerle birlikte diğer tescile esas belgeler de sistem üzerinden güvenli elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilir ve bu şekilde gönderim ile ilgilisince başvuru yapılmış sayılır.

Tapu müdürlüğünce; tescil evrakları hazırlanır ve işlemin diğer belgeleriyle bu belgeler de değerlendirilir, gerekli tahsilatlar da dikkate alınarak ilgilileri imzaya davet edilir ve işlemlerin tescili yapılır.

Kadastro Müdürlüğüne alınan ve doğruluğu kontrol edilen veriler MEGSİN' de ilgili işlem içerisinde yer alan "Sayısal (CAD) Veriler" başlığı altında saklanır.

Bu fikradaki tabloda işlemine göre taranmış belgeler, tescil sonrası kadastro müdürlüğünde elektronik ortamda da arşivlenmez.

Elektronik ortamda gönderilen veraset (mirasçılık) belgesi, veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, vekaletname ve taksim sözleşmesinin asıllarının imza aşamasında tapu müdürlüğüne ibraz edilmesi gereğine ilişkin ilgilisi bilgilendirilir.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkgm.gov.tr)

Kadastro Dairesi Başkanlığı

KEP Adresi : [kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr)





|  |   |
|--|---|
| Cins değişikliği/<br>Muhdesatın<br>cinse taşınması | 1- Yapılaşmaya yönelik cins değişikliğinde; (634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamında resen cins değişikliğine konu binalar ile 6305 sayılı Afet Sigortaları Kanunu'nun 10 uncu maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen binalar hariç) Deprem Sigorta Poliçesi"<br>2-Malik/muhdesat sahibi ölmüş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı,<br>3-Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekaletname/yetki belgesi |
| Birleştirme  | 1-Malik ölmüş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı,<br>2-Emlak vergi değeri belgesi,<br>3-Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekaletname/yetki belgesi)  |
| İrtifak hakkı                                      | 1-Malik ölmüş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı,<br>2-Emlak vergi değeri belgesi,<br>3-Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekaletname/yetki belgesi)  |
| Muhdesat terkini                                   | 1-Muhdesat sahibi ölmüş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı,<br>2-Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekaletname/yetki belgesi)   |

(30) Bu genelge kapsamında plan örneği, yer gösterme hariç diğer işlemlerde; işleme tabi parsel koordinatları koordinat dönüşümü ile elde edilmiş ise bu dönüşüme ilişkin MEGSİN'te onaylı dönüşüm parametresinin MEGSİN'de kayıtlı ID numarası aplikasyon krokisinde, ölçü krokisinde, ölçü krokisi düzenlenmeyen işlemlerde tescil bildiriminin kroki sayfasında gösterilir.

(31) Birden çok bloklu olarak birden fazla parsel üzerinde tesis edilen fakat tek bir yönetimle yönetildiği kat malikleri kurulu karar defterlerinden anlaşılan kat mülkiyetine konu taşınmazlarda kat mülkiyetinin tesisi aşamasında idareden ya da taraflardan kaynaklanan sebeplerle vaziyet planı ile fiilen tasarruf edilen blokların parsel noları arasında, ikamet edilen bloklar ile tapu kaydında tasarruf edilen blokların parsel noları arasında uyumsuzluk olduğunun fiili kullanıma aykırı olarak birinin diğerinin yerine tescil edildiğinin Lihkab/kadastro müdürlüğü tarafından teknik rapora bağlanarak talepte bulunulması halinde hatalı numara verilen parsel maliklerinin karşılıklı muvafakatları ile hatadan etkilenen bloklardaki bağımsız bölümlerin kayıtlarında mevcut aynı ve şahsi hak lehellarının da muvafakatları alınmak kaydıyla blokların bulunduğu taşınmazların kadastro paftasında ve tapu kütüğünde parsel noları karşılıklı olarak düzelttilir.

Bu konuda kat malikleri kurulunca alınmış ve noter tarafından tasdik edilmiş kat malikleri kurulu kararının kurulca düzeltme işlemi için yetki verilmiş yönetici tarafından ibrazı halinde de toplantı yeter sayısı ve karar yeter sayısının varlığına, karardaki imzaların bağımsız bölüm maliklerine ait olduğunun sorumluluğunun yöneticiye ait olmak üzere düzeltme yapılması da mümkündür. Düzeltme sonrası Türk Medeni Kanunu'nun 1019 uncu maddesi gereğince ilgililere bilgi verilir.

Tek parsel üzerinde tesis edilen birden fazla bloklu kat mülkiyetine konu taşınmazlardaki bağımsız bölüm ve blok düzeltmelerinde 2019/14 sayılı genelge hükümleri uyarınca işlem yapılır.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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.tkqm.gov.tr](http://www.tkqm.gov.tr)

Kadastro Dairesi Başkanlığı

KEP Adresi : [kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr)





### Parsellerin Birleştirilmesi ve Numaralandırılmasına İlişkin Esaslar

**MADDE 11-** (1) İki veya daha fazla parselin birleştirilmesi halinde, bireleşen parsellerin numaraları iptal edilir ve birleştirme sonucu oluşan parsele adanın en son parsel numarasını takip eden numara verilir.

### GNSS ve TUSAGA-Aktif Yönteminin Kullanımına İlişkin Esaslar

**MADDE 12-** (1) Yer kontrol noktaları ile detay noktalarının ölçümü ve aplikasyonu işlerinde uydu teknolojisinden yararlanılması durumunda BÖHHBÜY ve ilgili mevzuatı hükümlerine göre işlem yapılır. Bina köşesi, ağaç gövdesi, telefon ve elektrik direkleri ile benzeri noktalarda GNSS ile doğrudan detay alımı yapılmamalıdır. GNSS ile klasik GZK ve TUSAGA-Aktif Yöntemi kullanılarak detay noktalarının ölçümü ve aplikasyon işlerinde BÖHHBÜY'deki kurallara uyulur.

(2) TUSAGA-Aktif sistemi ile yapılan ölçümler sonrasında, cihazın ölçümlere ilişkin oluşturduğu orijinal veri kayıt (RİNEX) dosyası ve (Ek-7, Ek-8) düzenlenir, sayısal ortamda teslim edilir. Bu veriler elektronik ortama aktarılır.

(3) Detay alımın klasik GZK yöntemiyle yapılması durumunda; detay noktaları en fazla 5 km. mesafeden ölçülü ve belirsizlik çözümü için alıcıya standart sapma değeri en fazla ±10 cm. girilir.

(16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile değiştiren başlık )**Değişiklik İşleminin MEGSİS'te Gösterimi**

**MADDE 13-** (1) (16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile değiştirilen fikra) Tescil bildirimi düzenlenen değişiklik işlemleri tescili müteakip, veri onayı ile MEGSİS'e işlenir.

(2)-(16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile mülga fikra)

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### Plan Örneği

#### Mali Yönü

**MADDE 14-** (1) 492 sayılı Harçlar Kanununa göre plan örneği harcı, ilgilisi tarafından maliye idaresinin bildirdiği banka hesabına yatırılır, tahsilatın yapılmış olduğu ve tahsilat bilgileri sistem üzerinden denetlenir.

Lisanslı büro tarafından yapılan işlemlerde, kadastro müdürlüğü tarafından görevlendirilen personelce işleme ilişkin harç tahsilatının yapıldığı sistem üzerinden tespit edilerek belge onayı yapılır.

İşlemlerde harç muafiyeti olup olmadığı gözetilir.

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

### Yapımına İlişkin Esaslar

**MADDE 15-** (1) Kadastro müdürlüğünden 5368 sayılı Kanun değişikliğinin yürürlüğe girdiği 27/10/2021 tarihi itibarıyla plan örneği talep edilebilmesi için talep konusu taşınmazın bulunduğu yerde Lisanslı büro bulunmaması gereklidir. Ancak e-Devlet/web tapu üzerinden başvurulması halinde talep kadastro müdürlüğünce karşılanır.

(2) Plan örneği, talep konusu parselin sınırları, komşu parsel numaraları, varsa karelajları ile birlikte pafta ölçegini belirtecek şekilde tek nüsha olarak hazırlanır. Plan örneğinde ölçü veya parsel detay

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkgm.gov.tr)

Kadastro Dairesi Başkanlığı

KEP Adresi : [kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr)





koordinat değerleri gösterilmez. Varsa karelajların koordinat değerleri plan örneğine yazılır (*Ek-2, Örnek-4*).

Düzenlenen plan örneği, görevlendirilen kadastro müdürlüğü/LİHKAB teknik personeli ve kontrolünü yapan personel tarafından imzalanır ve kadastro müdürü/lisanslı mühendis tarafından tarih konularak onaylanır.

(3) İlgilisi, tarih belirtmek suretiyle, istem belgesinin ilgili bölümünü, [\(16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile eklenen ifade\) işlemin LİHKAB tarafından yapılması durumunda ise iş yapım sözleşmesinin arka tarafına](#); plan örneğini aldığına dair imzalar. Talebin resmi yazı ile yapılması halinde plan örneği üst yazı ile ilgili resmi kuruluşa gönderilir.

(4) Kamu kurum ve kuruluşları, mahkemeler veya icra direkleri gibi mercilere resmi yazıyla yapılacak Plan Örneği talepleri dışında, KBU entegrasyonu sağlanıncaya kadar e-Devlet üzerinden Plan Örneği talepleri Web Tapu üzerinden verilir.

Bu kapsamında e-imzalı MEGSİN'de arşiv onaylı ve iyileştirilmiş koordinat olarak bulunan parsellere ait plan örneği talepleri MEGSİN verisi üzerinden karşılanır. Elektronik ortamda düzenlenen Plan Örneği e-imzalı, karekodlu, barkodlu olarak ilgilisi başvuru sahibinin Web Tapu üzerinden erişimini sağlayacak şekilde yazılım sistemi üzerinde ilgili modülüne yüklenir. Başvuru sahibinin telefonuna sistem üzerinden kısa mesajla (SMS), Web Tapu üzerinden 30 gün içerisinde Plan Örneği'ni indirerek alabileceği, bu sürede alınmaması halinde talebinden vazgeçmiş olacağı bildirilir.

Bildirilen süre içerisinde Plan Örneği'nin ilgilisince Web Tapu üzerinden indirilmesi halinde, Plan Örneği arşivlenmediğinden indirildiği bilgisıyla fen kayıt tarih ve sayısı açıklama yapılmak suretiyle elektronik ortamındaki Plan Örneği sistem tarafından veya manuel olarak silinir.

Bildirilen süre içerisinde Plan Örneği'nin ilgilisince Web Tapu üzerinden sistemden kaynaklı sorunlar hariç indirilmemiş olması halinde, 20 günlük süre sonunda sistem üzerinden kısa mesaj (SMS) ile ilgilisine bildirilir, bildirim tarihinden itibaren 10 günlük süre içerisinde de işlemlerin takip edilmemesi halinde başvuruya ilişkin kayıtlar kapatılır ve elektronik ortamındaki Plan Örneği gerekli açıklama yapılarak sistemden silinir.

Plan Örneği'nin Web Tapu üzerinden verilmesinde, İstem Belgesi'nde başvuru sahibinin imzası alınmaz, imza yerine e-Devlet başvurusu, başvuru tarih ve sayısı yazılır. Bu şekilde Web Tapu üzerinden Plan Örneği'nin indirilmiş olması ile başvuru sahibinin imzaları alınmış ve teslim edilmiş sayılır.

## **Yer Gösterme**

### **Yapımına İlişkin Esaslar**

**MADDE 16-** (1) Parsele ilişkin yer gösterme taleplerinde pafta örneği, görevli LİHKAB/kadastro teknik personeli tarafından kadastro müdürlüğü arşivinden/MEGSİN'den alınır. Parselin yeri, herhangi bir ölçü yapmadan pafta örneğinden faydalananarak mahallinde ilgilisine gösterilir.

(2) Bağımsız bölüme ilişkin yer gösterme taleplerinde, görevli kadastro teknik personeli veya Lisanslı büro teknik personeli tarafından bağımsız bölümün bulunduğu parseli gösterir pafta örneği e-imzalı MEGSİN verisinden, bağımsız bölüm planı ve vaziyet planı örneği ise kadastro müdürlüğü arşivinden alınarak, herhangi bir ölçü yapmadan mahallinde ilgilisine gösterilir.

(3) Bağımsız bölüm planı ve vaziyet planının mevcut olmadığı hallerde yer gösterme taleplerinde tapu müdürlüğünde mevcut mimari proje ve eki belgelerden yararlanılarak, herhangi bir ölçü yapmadan mahallinde ilgilisine gösterilir.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkqm.gov.tr)

KEP Adresi : [kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr)

Bilgi için: Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Başkanlığı





(4) Hatalı blok ve/veya bağımsız bölüm düzeltmesine konu olan bağımsız bölümlerde düzeltme yapılmadan bağımsız bölüm gösterimi talebi karşılanmaz. Düzeltme yapılmıncaya kadar tapu kütüğünün beyanlar sütununda hatanın varlığı yönünde belirtme konulur.

(5) Bağımsız bölüm yer gösterme talepleri, kat mülkiyeti kurulmuş yapılarda karşılanır.

Kat irtifakı kurulmuş ancak henüz kat mülkiyeti kurulmamış taşınmazlarda bağımsız bölüm yer gösterme talebinde bulunulması halinde, yapı kullanma izin belgesi aranır. Kat irtifakı tescil kayıtları da ilgilisinin tespitinde kullanılır, buna ilişkin bilgiler ve yapı kullanma izin belgesine ilişkin düzenleyen idare, tarih ve sayı bilgileri istem belgesine aktarılır arşivlenmez."

(6) Parselin yerinde gösterilmesi işlemi için hassasiyeti ±5 metreyi geçmeyen el GPS'leri kullanılabilir.

(7) Parselin yer gösterme işleminden sonra parselin yerini, bilinen yollara ve tesislere göre tarif eden ölçeksiz bir kroki düzenlenir (*Ek-3, Örnek-5*). Meskün alanlarda cadde/sokak adı ile kapı numarası da belirtilir.

Bağımsız bölümün yer gösterme işlemi 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 krokisinin tasdikli örneği ilgilisine istem belgesinin arka yüzüne (*Ek-12, Örnek-6*), (16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile eklenen ifade ) işlemin LİHKAB tarafından yapılması durumunda ise iş yapım sözleşmesinin arka tarafına teslime dair imzası alınarak teslim edilir.

(8) Kuyu, direk ve benzeri tesislerin hangi tescilli parsel içerisinde kaldığının tespiti için zeminde ölçüler ve bu ölçüler, kroki (*Ek-13*) üzerinde ilgili parsel ve tesise ait işaretle birlikte gösterilir.

(9) Düzenlenen krokinin tasdikli örneği imza karşılığı ilgilisine teslim edilir ve düzenlenen kroki aplikasyon dosyasında arşivlenir (*Örnek-7*).

## Aplikasyon

### Yapımına İlişkin Esaslar

**MADDE 17-** (1) Aplikasyon için gerekli inceleme ve ön hazırlıklar görevli kadastro teknik personeli veya Lisanslı büro teknik personeli tarafından yapılır.

(2) Aplikasyon, yersel veya uydu tekniklerinden yararlanılarak kontrol noktalarına dayalı kontrollü ölçü şeklinde yapılır. Aplikasyon için koordinat dönüşümü gerekiyorsa dönüşüm BÖHBBÜY'deki esaslar çerçevesinde yapılır.

Aplikasyon işleminde nokta konum doğruluğu, Tapu Planlarında Yanılma Sınırının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik kapsamında belirlenir.

GNSS ile aplikasyonlarda jeodezik GPS alıcıları kullanılır ve bu genelgenin 12 nci maddesindeki hükümlere uyulur. Eğer yersel teknikler kullanılıyor ise en az üç yer kontrol noktasının oluşturduğu iki ayrı nokta çiftinden, GNSS kullanılıyor ise en az iki yer kontrol noktasından koordinatlarla yapılır. TUSAGA-Aktif sistemiyle aplikasyon yapılması halinde yapılan aplikasyonun kontrolü; en fazla 5 km uzaklıktaki referans noktası olarak kullanılacak kontrol edilmiş mevcut yer kontrol noktasından bu mümkün değilse paftası ve zeminiyle uyumlu kesin olarak tanımlanabilen parsel köşe noktası referans noktası olarak kullanılarak veya yeni yer kontrol noktası üretilmek suretiyle yapılır. Bu fikra kapsamında kontrollü olarak yapılacak aplikasyon yöntemlerine göre her durumda iki aplikasyon noktası arasındaki uzaklık 8 cm.'yi geçmemelidir. (*Ek-14/A*)(*Örnek-8*)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkgm.gov.tr)

Birim

KEP Adresi : [kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr)

Kadastro Dairesi Başkanlığı



(3) Yersel teknikler kullanılarak yapılan aplikasyonlarda, uzunluk ölçme doğruluğu  $\pm(3 \text{ mm}+3 \text{ ppm})$  ve daha iyi, açı ölçme doğruluğu  $\pm 10\text{cc}$  ( $3''$ ) ve daha iyi olan elektronik takeometreler kullanılır. Aplikasyon uzunluğu 500 m.'yi geçemez. (Ek-14/B) (Örnek-9)

(4) Yer kontrol noktası ile diğer sabit tesislerin tamamının tahrip edildiği yerlerde; pafta ölçüği, ölçü yöntemi, yapım şartları, 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.

(5) Aplikasyon krokisinde; aplikasyon ölçülerini ve kontrol ölçülerini, yer kontrol noktalarını, parsel köşe noktalarını ve koordinatlarını, ayrıca tapu alanı ile hesaplanan alan ve arasındaki fark ve yanılma sınırı ile varsa; zemindeki sabit tesislerden alınan röper ölçülerini ve taşkın kullanımının şekli ve miktarı ölçüleriley birlikte belirtilir. Aplikasyon krokisinde tescilli yapılar tamamen, varsa tescilsiz yapıların ise röper alınan köşesi tereddüt oluşturmayacak şekilde gösterilir. (Örnek-10)

(6) Aplikasyon krokisi iki nüsha düzenlenir, ilgilisi ile işlemde görevlendirilen kadastro teknik personeliyle kontrolü yapan personel tarafından imzalanır ve kadastro müdürü tarafından onaylanır. Aplikasyon işlemi lisanslı büro tarafından yapılmış ise Lisanslı büroda çalışan teknisyen/tekniker ve mühendis tarafından imzalanır ve lisanslı mühendis tarafından onaylanır. Aplikasyon işleminin bitiminde ilgilisi, tarih belirtmek suretiyle; istem belgesinin ilgili bölümünü, (16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile eklenen ifade) işlemin LİHKAB tarafından yapılması durumunda ise iş yapılmış sözleşmesinin arka tarafına aplikasyon krokisini aldığına dair imzalar. Lisanslı büroca yapılan aplikasyon işlemine ait aplikasyon krokilerinin onaylı bir örneği işlemin tamamlanmasını müteakiben en geç takip eden ilk iş günü elektronik ortamda kadastro müdürlüğüne ilettilir. İletilen aplikasyon krokelerindeki parsel köşe noktalarına ait koordinat değerleri kadastro müdürlüğünce, veri onayı yapılarak arşiv onaylı koordinat olarak MEGSİS'e işlenir.

(7) Paylı taşınmazlarda aplikasyon, taşınmazın tamamı üzerinden yapılır.

(8) 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 719 uncu maddesi " *Tapu plânları ile arz üzerindeki işaretler birbirini tutmazsa, asıl olan plândaki sınırdır. Bu kural, yetkili makamlarca heyelan bölgesi olduğu belirlenen yörelerde uygulanmaz.*" hükmünde olduğundan, bu hususun (heyelan bölgesi olduğu hususunun) kadastro müdürlüğüne resmi olarak bildirilmiş olması veya paftasına veya taşınmaz kaydının beyanlar sütununa işlenmiş olması halinde heyelan bölgesi sınırları içerisinde kalan aplikasyon taleplerinde heyelandan etkilenmeyen kontrol noktaları kullanılmak suretiyle veya TUSAGA-Aktif sistemiyle Ağ GZK yöntemiyle,

Heyelandan kaynaklı taşınma ve sürüklenemeye maruz kalmış yer kontrol noktalarıyla parsel sınır ve köşe noktalarında pafta-zemin uyumu olamayacağından tersimat ve hesap kontrolü yapılmak suretiyle tescilli ölçülerinden hesaplanan koordinatlarla,

Bu mümkün değilse, tescilli tapu planından elde edilen değerlerine göre kontrollü şekilde aplikasyon işlemi yapılır ve düzenlenen aplikasyon krokisi üzerinde bu durum açıklanır.

(9) Aplikasyonu yapılan parselin zeminde; belirgin olmayan köşe noktaları işaretlenir ve parsel sınırlarının cephe kontrolü yapılır. Belirli olan ve işaretlerle belirlenmiş sınır noktaları, zeminde röper almaya uygun yapı, elektrik direği, kuyu, poligon gibi tesisler olması halinde, uygun dağılımda en az üç noktadan röperlenir. Ölçüler aplikasyon krokisinde gösterilir. Röper alınacak detay olmaması halinde bu durum aplikasyon krokisinde belirtilir. (Örnek-10, Örnek-11)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkqm.gov.tr)

KEP Adresi : [kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr)

Bilgi için: Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Başkanlığı





(10) Kadastro görmeyen yerlerde tescilli haritası bulunan bir taşınmaz malın aplikasyon işlemi tescil haritasının nitelik ve yapım tekniği dikkate alınmak suretiyle yapılır.

(11) Aplikasyon işlemine konu sınıra komşu maliklerince itiraz edilmesi durumunda, işlem başka bir kadastro teknik personeli tarafından tekrarlanır. İki aplikasyon arasında nokta konum doğruluğu dışında farklılık bulunması halinde, kontrol mühendisi veya kontrol memuru gözetiminde yinelenir.

(12) Lisanslı büro tarafından yapılan aplikasyon işlemine ilgilisi tarafından itirazda bulunulması halinde, kadastro müdürlüğünce döner sermaye hizmet bedelinin tahsili sağlanarak yeni bir aplikasyon işlemi yapılır.

Kadastro müdürlüğü tarafından Lisanslı büronun yaptığı aplikasyonda, işlemin nokta konum doğruluğu dışında hatalı yapıldığının tespiti halinde disiplin yönüyle incelenmesi için ilgili Bölge Müdürlüğü'ne bildirilir.

(13) Teknik hatası bulunmayan parsel köşe noktaları, zemindeki sınırlara göre nokta konum doğruluğu dışında kalıyorsa, orijinal ölçü değerleri esas alınır. Parsel, grafik veya fotogrametrik yöntemle üretilmiş ve nokta konum doğruluğu içerisinde ise uyumlu sınır noktalarında zemindeki sabit sınırı esas alınarak işlem yapılır. (*Örnek-11, Örnek-15*)

(14) Ölçü değerlerinin bulunamadığı veya kullanılamadığı durumlarda paftadan ölçü alınmak suretiyle yapılacak aplikasyonlarda nokta konum doğruluğu olan sabit sınırlara dayalı parseller dikkate alınarak aplikasyon yapılır. Düzenlenen aplikasyon krokisinin uygun bir yerinde ölçülerin paftadan alındığı açıklanır.

(15) Aplikasyon taleplerinde öncelikle talep konusu parsel ve sınır komşusu parsellerin daha önce aplikasyonu yapılmış olup olmadığı araştırılır. Şayet yapılmışsa; önceden tanzim edilen aplikasyon krokileri ve koordinat değerleri kontrol edilir. Hata tespit edilememesi halinde aynı değerler kullanılarak aplikasyon yapılır. Hatalı olduğunun tespit edilmesi halinde hesaplanan yeni değerlere göre aplikasyon yapılır. Durum LİHKAB tarafından rapora bağlanması suretiyle kadastro müdürlüğüne bildirilir.

(16) Aplikasyon işlemi sonucunda aplikasyon krokisi verilmiş parsel için daha sonra aplikasyon krokisinin talep edilmesi halinde; parselde teknik düzeltme veya değişiklik işlemi yapılmamış ise dosyadaki örneğinin bir sureti tasdik edilerek ilgilisine verilir. Bu işlem için belge ücreti alınır. Aksi halde parselde yeniden aplikasyon talebinde bulunulması istenir.

(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 (*Ek-19*) ilgili sütununa (X) işaret konulmak suretiyle belirtilir.

(18) Geçici koordinat değerleri elde edilmemiş grafik paftalarda yapılacak aplikasyonlar hariç, diğer aplikasyon işlemlerinde aplikasyon kutupsal yöntemle yapılacak olması halinde, bu kutupsal ölçülerle birlikte parsel köşe koordinatları aplikasyon krokisinde gösterilir (*Örnek-9*). GNSS/TUSAGA-Aktif ile aplikasyon yapılmış ise, Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri kısmında yönetime göre "Aplikasyon GNSS-GZK ile yapılmıştır" veya "Aplikasyon TUSAGA-Aktif ile yapılmıştır" ifadesi yazılır. (*Örnek-8*)

(19) Aplikasyon işlemleri sırasında yapı, tesis ve kullanımına yönelik taşın kullanım ölçülür ve miktarı ile taşın kullanımına sebep olan yapı, tesis veya sınır özel işaretiley aplikasyon krokisinde gösterilir ve ayrıca krokinin uygun yerinde taşın kullanım ile ilgili açıklama yapılır. (*Ek-14/C*) (*Örnek-12*)

(20) Birbirine bitişik ve aynı malike ait parsellerin aplikasyon taleplerinde; parsellerin tek aplikasyon krokisinde gösterilmesi şartıyla parsellerin toplam yüzölçümleri üzerinden ücret tahakkuk

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkgm.gov.tr)

Birim

KEP Adresi : [kadastrodb@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrodb@tkgm.hs01.kep.tr)

Kadastro Dairesi Başkanlığı



ettirilir.

(21) Aplikasyonu yapılacak parselde, sınırlandırma, ölçü ve tersimat hatası hariç olmak üzere yanılma sınırları dışında yüzölçümü hatası tespit edildiğinde; parsel malikince, yüzölçümü düzelttilmeden aplikasyon belgesinin verilmesi talep edilmesi durumunda, aplikasyon işlemi yapılarak Ek-14/D belgesi düzenlenir. Ayrıca, tapu kütüğünün beyanlar sütununa "*Aplikasyonu yapılan parselin tapu yüzölçümü ile hesaplanan yüzölçümü arasında yanılma sınırı dışında yüzölçümü hatası vardır.*" şeklinde belirtme yapılması sağlanır ve yüzölçümü hatası mevzuatınca düzelttilir. (Ek-14/D)(Örnek-13)

(22) Kadastral yol sınırlarının belirlenmesi işlemi, talebin 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun kapsamı dışında bulunması ve yolun kadastral paftasında mevcut olması şartıyla, kamu kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişilerce talep edilmesi halinde yapılır. Bu işlemde talep sahibine yönelik olarak mülkiyet ilişkisi aranmaz.

İşlem, yol sınırını oluşturan parsel köşe noktaları zemine kontrollü olarak aplike edilir. Düzenlenecek aplikasyon krokisinde parsellerin sadece yola gelen sınırlarına ait sınır hatları ile noktalarının koordinatları ve varsa; zemindeki sabit tesislerden alınan röper ölçülerini ve taşkın kullanımın şekli ve miktarı ölçüleriley birlikte gösterilir. Düzenlenen krokinin tasdikli bir sureti talep sahibine verilir (Ek-16, Örnek-14).

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### Cins Değişikliği

#### MADDE 18- (1) Yapılı/Yapısız Hale Gelme veya Vasfa İlişkin Cins Değişikliği

##### A) Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

(1) MAKŞ den temin edilen Yapı Kullanma İzin Belgesi ile Yapı Aplikasyon Projesi esas alınarak ve 2021/2 nolu genelgedeki hükümlere de uyularak cins değişikliği işlemleri resen yapılır. Yapı kullanma izin belgesindeki bilgilere göre; yapının kullanım amacı (*İşyeri, mesken, apartman vb.*), inşaat türü (*Kagir, betonarme vb.*), toplam kat adedi tescil bildirimine yazılır (Ek-11 A/B)(Örnek-16A/B). Resen cins değişikliği işlemi, döner sermaye hizmet bedelinden muafır.

Yapı kullanma izin belgesini düzenleyecek idarelerce binanın; ruhsat ve eklerine, plan ve projelerine uygun olarak yapıldığının ve herhangi bir sınır tecavüzünün bulunmadığının tespiti ile yapı kullanma izin belgesi verilmesinin sorumluluğu 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 2. ve 3.maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 26, 28 ve 30. maddeleri kapsamında ilgili idarelerine aittir. Bu kapsamında İdaremizin sorumluluğu ise, yapının yapı kullanma izin belgesine ve yapı aplikasyon projesine uygun tescil edilmesi ile sınırlıdır.

Yapı Kullanma İzin Belgesi ile Yapı Aplikasyon Projesi esas alınarak kadastro müdürlüğünce resen yapılan işlemde arazi kontrolü yapılmaz, tescil bildirimi düzenlenir, tapu müdürlüğüne elektronik ortamda gönderilir. Başkaca bir belge aranmaksızın tescil edilir.

Resen Cins değişikliği işleminde kadastro müdürlüğünce tescil bildirimi düzenlenirken; yapı aplikasyon projesindeki parsel köşe noktaları koordinatlarıyla kadastro müdürlüğündeki parsel köşe noktaları koordinatları farklı ise kadastro müdürlüğündeki parsel köşe noktaları koordinatları, yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiş yapıya ilişkin koordinatlarda ise yapı aplikasyon projesindeki yapı köşe noktaları koordinatları esas alınır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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.tkqm.gov.tr](http://www.tkqm.gov.tr)

Birim

KEP Adresi : [kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr)

Kadastro Dairesi Başkanlığı



Yapı kullanma izin belgesi ekindeki ölçülerine/koordinatlarına göre taşın olduğunda anlaşılıyorsa taşın duruma ilişkin arazi kontrolü yapılır ve tespit edilecek taşın durumuyla ilgili olarak bu maddeye göre işlem yapılır.

Kadastro güncelleme, sayısallaştırma ve benzeri çalışmalarla parsel numaralarının değişmiş olması halinde yapı kullanma izin belgesi veya yapı aplikasyon projesinin bu parsel numaralarına göre yeniden düzenlenmesine gerek bulunmaksızın işlem karşılaşır.

2021/2 nolu genelgede belirtildiği üzere ilgilisince yapı kullanma izin belgesi ve yapı aplikasyon projesinin fiziki olarak kadastro müdürlüğüne sunulması halinde de işlem resen karşılaşır. Bu durumda yapı kullanma izin belgesi ve yapı aplikasyon projesi bu genelge hükümlerine göre işlemin tesciliyle fiziksel ve elektronik ortamda arşivlenir. 7327 sayılı Kanunun yürürlük tarihi itibarıyla "yapı aplikasyon projesi" düzenlenmesi ve onaylanmasında 2021/2 nolu genelge hükümlerince işlem yapılır.

İşlem esnasında, 7327 sayılı Kanunun yürürlük tarihinden önce verilmiş yapı kullanma izin belgesi ekinde düzenlenerek onaylanmış yapı aplikasyon projesi belgesine, idaresinde yapı aplikasyon projesi belgesi yok ise taşınmazda kat irtifakı kurulmuş olup olmadığı irdelenmeksiz mülga 2009/14 nolu genelgede belirtilen onaylanmış röperli kroki'ye itibar edilir.

7327 sayılı Kanunun yürürlük tarihinden sonra verilmiş yapı kullanma izin belgesi ekinde düzenlenerek onaylanmış yapı aplikasyon projesi belgesi idaresinde yok ise yine taşınmazda kat irtifakı kurulmuş olup olmadığı irdelenmeksiz 02/01/2022 tarihine kadar mülga 2009/14 nolu genelgede belirtilen onaylanmış röperli kroki'ye itibar edilir.

Kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetindeki taşınmazlarda yapı kullanma izin belgesi ekinde yapı aplikasyon projesi idaresinde yok ise yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiş yapı kadastro müdürlüğünce zeminde ölçümek suretiyle resen cins değişikliği işlemi yapılır.

İşlem, yapı kullanma izin belgesi aranmayan yapılaşmaya ilişkin cins değişikliği işlemi ise, ölçü krokisi düzenlenip idaresine gönderilerek yapı kullanma izin belgesi yerine idaresinden cins değişikliğinin uygunluğuna ilişkin durumuna göre bu maddenin 6 ncı fıkrasında belirtilen hususları içerecek uygunluk yazısı aranır.

(2) Yapı kullanma izin belgesine tabi olmayan yapılarda cins değişikliğine konu parselin içindeki yapı ve tesislerin yer kontrol noktalarına dayalı olarak yersel yöntemle ölçülererek koordinatları hesaplanır ve paftasına kurşun kalemlle tersim edilir. Yeterli sayıda yer kontrol noktaları yoksa parsel köşe noktaları işlem doğrusu olarak alınmak suretiyle yapı ve tesislerin ölçüsü yapılır veya tesis edilen yer kontrol noktalarına dayalı olarak ölçülür.

(3) Kat mülkiyeti kurulmasına yönelik olmayan cins değişikliği taleplerinde; yapı kullanma izin belgesi kısmi olarak düzenlenmemiş ise, zemindeki ve izin verilen kat adedinin aynı olması durumunda izin verilen kat adedine göre, farklı olması durumunda yapı kullanma izin belgesine göre zeminde tamamlanmış kat adedine göre cins değişikliği işlemi yapılır.

(4) Resen cins değişikliğine hariç cins değişikliğine ilişkin zeminde ölçü kontrolü yapılan yapı ve tesislerin kontrol sonucu işlem dosyasındaki koordinatlarıyla nokta konum doğruluğu dışında uyumsuz ise krokisinin yeniden düzenlenmesi istenir. Yeniden düzenlenen krokisi ve diğer istenen belgelere bağlı olarak yapının varsa taşın durumuna ilişkin tescil bildiriminin düşünceler sütununda ve ilgili taşınmazların tapu sicilinin beyanlar sütununda gerekli belirtme yapılarak cins değişikliği yapılır.

(5) Mera, yaylak, kışlak gibi kamu orta mallarında cins değişikliği işlemleri 2004/16 nolu genelge esaslarına göre yapılır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkqm.gov.tr)

KEP Adresi : [kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr)

Bilgi için: Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Başkanlığı





(6) 3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesine göre 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 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, yapının türü, kullanım amacı ile kaç katlı olduğunu belirtilmesi aranır.

6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un Geçici-1 inci maddesinin 14'üncü fıkrası kapsamında kalan yapışmaya yönelik cins değişikliği taleplerinin karşılanması, ruhsatlandırılmış sayıldığı tespit edilen yapının ilgili belediyesinden "Yapı Kullanma İzin Belgesi" aranır. Yapı kullanma izin belgesinin ilgili belediyesince düzenlenememesi halinde ise, yapı kullanma izin belgesi düzenlenememe gerekçesi de belirtilmek suretiyle yapının kullanımına uygun olduğu ve cins değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığına dair yapının türü, kullanım amacı ile kaç katlı olduğu da belirtilmek suretiyle uygunluk yazısı aranır.

3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin (ğ) fıkrası kapsamında kalan yerlerde, 6360 sayılı Kanunun yayımındığı tarihten sonra yapılmış yapılara yönelik cins değişikliği talepleri bu fıkra hükümlerine göre karşılanır. Bu fıkra ve aynı Kanunun 27 nci maddesine göre ilgili belediyesince verilecek uygunluk yazısında, cins değişikliği işlemeye konu yapının 6360 Sayılı Kanunun yayımındığı tarihten sonra tamamlandığının veya yapıldığının belirtilmiş olduğu aranır. Verilen uygunluk yazılarında ayrıca, yapının türü, kullanım amacı ile kaç katlı olduğu hususu aranır.

(7) Kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmaz üzerinde bulunan kamuya ait binanın eski yıllarda yapılmış olması nedeniyle mimari projesinin olmaması ve yapı kullanma izin belgesi ibraz edilememesi durumunda, taşınmazın bulunduğu yere göre valilik veya belediyece yapının türü, kullanım amacı, kaç kattan ibaret olduğu, binanın kullanımına elverişli olduğu ve cins değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığına dair yazı aranır. Ancak, kamu kurum ve kuruluşlarında tescil talep yazlarında yapıya ilişkin bu bilgilerin bulunması halinde ayrıca belediye/valilik yazısı aranmaz.

(8) Yapıtı 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 usulunce iptal edilerek talep aynı işlemde karşılanır. Bu durumda ara işlem olarak parselin cinsi arsa olarak değiştirilmez ve yapısızken yapıtı hale getirme döner sermaye hizmet bedelinin tahsili sağlanır.

(9) Yapıłyken yapısız hale gelen cins değişikliği taleplerinde; kadastro müdürlüğünün veya lisanslı büronun teknik personeli tarafından zeminde gerekli inceleme yapıldıktan sonra değişiklik için tescil bildirimi düzenlenir. Yapının yıkılmış olduğu zemin incelemesiyle tespit edilerek tescil bildiriminin kroki bölümünde yıkılmış yapının sınır çizgileri üzerine (X) işaret konularak çizimi iptal edilir. Bu kapsamda binanın yıkıldığına dair belge istenmediği gibi rapor da düzenlenmez. (Örnek-17A/B)

(10) Bina yapımı ve yıkımı ile ilgili olmayan ve taşınmazın bağ, bahçe, tarla ve benzeri tarımsal vasıfta iken, ([16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile mülga kelime](#)) findiklik, zeytinlik ve benzeri tarımsal vasıflara dönüştürülmesi veya tersi işlem taleplerinde; il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısına göre tescil bildirimi düzenlenmek suretiyle cins değişikliği yapılır. (Örnek-18A/B)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkqm.gov.tr)

KEP Adresi : [kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr)

Bilgi için: Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Başkanlığı





Entegre tesis niteliğinde olmayan tarımsal amaçlı seralar, ilgili il tarım ve orman müdürlüğünden uygun görüş alınmak koşuluyla yapı ruhsatı aranmadan yapılabilir. Ancak etüt ve projelerinin ruhsat vermeye yetkili idarece (belediye/valilik) incelenmesi, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur.

Parselin cinsinin "Sera" olarak değiştirilmesine ilişkin işlemlerde; parselin tamamını kapsaması halinde sera tesisi ölçülmez. Bir kısmını kapsaması halinde ise seranın, parsel köşe noktalarına gelmeyen sınır noktaları ölçülüerek ([16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile mülga ifade](#)) tescil bildiriminde cinsi, sera vasfi dışındaki tescilli vasfiyla birlikte (*Sera ve tarla gibi*) yazılır.

İlgilisinin talebi Lisanslı büroca/kadastro müdürlüğünce alınarak, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünce görevlendirilecek personelle birlikte zemine gidilir. Zemin çalışması sonucu tarım ve orman müdürlüğünce uygun görüşünü içeren yazısı, etüt ve projelerinin ruhsat vermeye yetkili idarece incelenmesiyle fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olduğuna dair yazı aranır. Taşkın kullanım tespit edilmesi halinde;

Yapılı hale gelmeye ilişkin cins değişikliğine konu yapı ve tesislerde tespit edilen taşınım durumları ve miktarı, ölçüleriyle birlikte işlemine göre ölçü krokisinde ve (16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile değişik ifade) tescil bildiriminin kroki kısmında gösterilir. Ayrıca, bu durum ilgili taşınmazların tapu kütüğünün beyanlar sütununda/özel sicilinin düşünceler sütununda belirtilir.

Bu işlem için yapılyken yapısız hale gelme işlemleri için belirlenen döner sermaye hizmet bedeli, ayrıca parselin yer gösterme döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilir.

(11) 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun Kanun'un 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.

(12) Güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesinine (*GES*) yönelik cins değişikliği işleminde; Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 17 nci maddesince yapılan imar planında parselin planla getirilen kullanım amacına göre "arsa" olarak özgürlenmiş olduğunun planı onaylayan idaresince bildirilmiş olması halinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün görüşü aranmaz. Şayet planla oluşan parsel tarımsal niteliği korunacak alanda kaldığı bildirilmiş ise tarımsal niteliği korunmak suretiyle üzerinde *GES*'in işletmeye girmiş olmasında sakınca bulunmadığına dair il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün yazısı aranır.

GES'in ve trafo binasının yapılacakı parselin mülkiyeti gerçek kişi veya özel hukuk tüzel kişisine ait ise, yapı kullanma izin belgesi (trafo yapısına ilişkin) aranır, kamuya ait parsellerde ise yapı kullanma izin belgesi aranmayıp, yerine GES'i kuran idarenin uygunluk görüşü (*Trafo'ya ilişkin yapı cinsi de belirtilerek*) aranır. GES amaçlı cins değişikliği resen cins değişikliği olarak değerlendirilmez.

Cins değişikliği için GES'in kurulumunun tamamlandığı ve işletmeye girdiğini gösteren Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi yazısı (*Şayet, özelleştirmek suretiyle böyle bir görev verilmiş ise görev ve yetkili olduğunu bildirdiği kuruluşun yazısı*) aranır.

Malik tarafından güneş panellerinin tapu kütüğünde gösterilmesinin istenilmesi halinde, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin (*Şayet, özelleştirmek suretiyle böyle bir görev verilmiş ise görev ve yetkili olduğunu bildirdiği kuruluş tarafından*), güneş enerjisi panellerinin savısına ilişkin yazısı aranır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bu belge, güvenli e-posta

Doğrulama 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](http://www.tkgm.gov.tr)  
KEP Adresi : [kadastrobh@tkgm.hs01.ken.tr](mailto:kadastrobh@tkgm.hs01.ken.tr)

KEP Adresi : [kadastro@trgml.msoi.cep.tr](mailto:kadastro@trgml.msoi.cep.tr)

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA  
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02  
[www.tkgm.gov.tr](http://www.tkgm.gov.tr)  
KEP Adresi : [kadastrodb@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrodb@tkgm.hs01.kep.tr)

Bilgi için: Teknik İnceleme  
Birimİ  
Kadastro Dairesi Başkanlığı

[Bir QR Kodu: TURKEYEGECISI.TUAP.EBSYS](https://www.turkeyegecisi.tuap.ebsys)

KEL Adresi : [kadasroda@trg.minsot.repu.tr](mailto:kadasroda@trg.minsot.repu.tr)

KEL Adresi : [kadasro@trgml.msi.turkcell.com.tr](mailto:kadasro@trgml.msi.turkcell.com.tr)



Bu yazı üzerine, düzenlenecek tescil bildiriminin düşünceler kısmında "*Bu parsel üzerinde ... adet güneş paneli vardır.*" şeklinde belirtme yapılır. Tapu müdürlüklerince, Tapu Sicili Tüzüğünün 53 üncü maddesi kapsamında panellerin ekleni olarak gösterilebilmesi için eklentinin adedi ve cinsi ile birlikte kıymet takdirinin açıkça gösterilmesi gerektiği, şayet kıymet takdiri gösterilemeyecek ise, tapu sicilinin beyanlar hanesine, "*Bu parsel üzerinde ... Adet Güneş Paneli Vardır.*" şeklinde belirtme yapılır.

Cins değişikliği işleminde ücret, trafo binasına göre hesaplanır. Trafo binasına ilişkin ölçüler ölçü krokisinde gösterilir. Tescil bildiriminde taşınmazın yeni cinsi, yapı kullanma izin belgesindeki/uygun görüş yazısındaki trafo binasına ilişkin bilgilerine ve GES' in işletmeye girdiğine dair yazıda bilgilerine göre GES Alanı ve tescilli parsel vasfi belirtilmek suretiyle belirlenir (*Örneğin, "Bir Katlı Betonarme Trafo Binası ve GES Alanı ve Arsa" gibi*). Parsel sınırlarına göre güneş panellerinde veya trafo binasında taşınım tespit edilmesi halinde, taşınım kullanım yönüyle bu maddenin 10 uncu fıkrasınca da işlem yapılır. Güneş panelleri paftasına işlenmez.

(13) İmar Kanununun Geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapışmaya yönelik cins değişikliği işlemlerinde, 2018/8 nolu genelge esaslarına göre işlem yapılır.

(14) Kat irtifakı tesis edilmiş olması koşuluyla;

- a) Yaygın kat mülkiyetine konu yerlerde yapı kullanma izin belgesi olan binanın,
- b) Blok yapılarda ise bütün bağımsız bölümleri için yapı kullanma izin belgesi olan bloğun, resen cins değişikliği yapılır.

(15) 6360 sayılı Kanun ile mahalleye dönüştürülen yerleşim yerlerinde; 3194 sayılı İmar Kanununun 8/ğ maddesindeki şartları sağladığı belediye yazısında belirtilmesi halinde, 3194 sayılı Kanunun 27 ncı maddesine göre işlem yapılır.

3194 sayılı İmar Kanununun 27 ncı maddesinde yer alan "*Köy yerleşik alan sınırı içerisinde, 3/7/2005 tarihli ve 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri uygulanmaz.*" hükmünce, köy yerleşik alan sınırı içerisinde taşınmazın tescilli tarımsal cinsinden başka bir tarımsal niteliğe dönüştürmek üzere cins değişikliği talebinde bulunulması halinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranır. ([16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile mülga cümle](#))

(16) **(Danıştay 10. Dairesinin 12/12/2024 tarihli ve E.2020/1941: K.:2024/6371 sayılı kararı ile iptal fikra:** ~~Lisanslı bürolara yapılan yapı hale gelmeye yönelik cins değişikliği işleminde; parsel üzerindeki yapı ve tesisler, parsel sınırlarına bitişik ya da desimetre büyüklüğünde sınıra yakın veya diğer parsel, yol, yeşil alan gibi tescil dışı alanlara tecavüzlü ise arazi kontrolü yapılır. Diğer durumlarda ise parsel üzerindeki yapı ve tesislerin parsel içerisinde kaldığı ortofoto, uydu görüntüsü vb. yöntemler ile incelenerek tespit edilebiliyor ise arazi kontrolü yapılmaksızın yalnızca büro kontrolü yapılır.~~

(17) Mezarlık vasfında tescilli parselin, mezarlık vasfinin değiştirilmesine ilişkin taleplerde, Mezarlık Yerlerinin İnşaası ile Cenaze Nakil ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmeliğin 45 inci maddesi hükümlerince ilgili Bakanlıklarının mahalli kuruluşlarının uygun görüşleri aranır. Uygun görüşlerin varlığı halinde taşınmazın yeni vasfına ilişkin ilgili belediyesinin/valiliğinin uygun görüşleri ayrıca aranır.

## (2) Muhdesatın Taşınmazın Cinsine Taşınması İşlemi

### A) Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

(1) Tapu kütüğünün beyanlar sütununda kayıtlı muhdesat ile taşınmaz mülkiyetinin aynı kişiye

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkqm.gov.tr)

KEP Adresi : [kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr)

Bilgi için: Teknik İnceleme Birimi

Kadastro Dairesi Başkanlığı





birleşmesi nedeniyle muhtesatın taşınmazın cinsinde gösterilmesinin talep edilmesi halinde, kayıtlı muhtesatın zeminde varlığının tespit edilmesi suretiyle tescil bildirimi düzenlenerek muhdesat parselin niteliği sütununa taşınır ve muhdesat kaydından terkin edilir. Muhdesat yapı ise, yapı kullanma izin belgesi veya yapının kullanına uygunluğuna dair yazı aranmaksızın işlem yapılır.

(2) Muhtesatın zeminde varlığının tespit edilmesine yönelik çalışmalarla muhtesatın tescilli ölçü değerleriyle uygunluğu kontrol edilir. İlave kat yapılmış olduğunun tespiti halinde sadece kayıtlı muhdesat taşınmazın cinsine taşınır. Bu kontrol sırasında yapının yıkılarak yeniden yapıldığının tespiti halinde ise muhdesat taşınmazın cinsine taşınmaz. Bu durumda yaplaşmaya ilişkin yeni bir cins değişikliği talep edilmesi halinde, bu genelgenin cins değişikliğine ilişkin ilgili hükümleri uygulanır. Yıkıldıgı tespit edilen muhtesatın terkini talebinde bulunması durumunda bu genelgenin muhtesatın terkinine ilişkin maddesine göre işlem yapılır.

(3) Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, zeminde gerekli çalışma bu genelgenin 16. maddesinde ([16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile mülga ifade](#)) belirtildiği üzere il/ilçe tarım ve orman müdürlüğü personeliyle birlikte yapılır. İl/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk yazısına göre işlem yapılır.

(4) Bu işlemlerde, yapılyken yapısız hale gelme işlemleri için belirlenen döner sermaye hizmet bedeli/hizmet ücreti, ([16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile değişik ifade](#)) muhdesat tarımsal nitelikli ise zemin çalışması için parselin yerinde gösterilmesi döner sermaye hizmet bedeli/hizmet ücreti ilave olarak tahsili sağlanır.

(5) Kayıtlı muhdesat 2/B parselinde ve taşınmazın cinsine taşınmasının talep edilmesi halinde 2013/12 nolu genelge hükümlerine göre kadastro müdürlüğünce işlem yapılır ve yasal muafiyet gereği döner sermaye hizmet bedeli alınmaz.

### **(3) Muhdesatın Terkini İşlemi**

#### **A) Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar**

(1) Kayıtlı muhtesatın zeminde mevcut olmadığından kaydından terkininin talep edilmesi durumunda, söz konusu muhdesat yapı ise yıkıldığının Lisanslı büroca/kadastro müdürlüğünce zeminde tespit edilir.

(2) Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, zeminde gerekli çalışma bu genelgenin 16 inci maddesinde ([16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile mülga ifade](#)) belirtildiği üzere il/ilçe tarım ve orman müdürlüğü personeliyle birlikte yapılır.

(3) Bu işlemlerde, yapılyken yapısız hale gelme işlemleri için belirlenen döner sermaye hizmet bedeli/hizmet ücreti, ([16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile değişik ifade](#)) muhdesat tarımsal nitelikli ise zemin çalışması için parselin yerinde gösterilmesi döner sermaye hizmet bedeli/hizmet ücreti ilave olarak tahsili sağlanır.

(4) Paftasına işlenmiş muhdesatlarda tescil bildirimi düzenlemek suretiyle işlem yapılır. Şayet, muhdesat paftasında işlenmemiş ise tescil bildirimi düzenlenmez ve terkin edilmesi için yazıyla tapu müdürlüğüne bildirim yapılır.

[\(16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile eklenen paragraf\)](#) Paftasına işlenmemiş muhdesat terkini işleminin LİHKAB tarafın yapılması durumunda ise muhdesatın terkinine ilişkin LİHKAB tarafından düzenlenen yazı (Ek-22) KBU-LİHKAB üzerinden

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkqm.gov.tr)

KEP Adresi : [kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr)

Bilgi için: Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Başkanlığı





kadastro müdürlüğüne gönderilir. Kadastro Müdürlüğünce, LİHKAB tarafından düzenlenen yazı (Ek-22) fen kayıt numarası alınmak suretiyle onaylanarak tapu müdürlüğüne sistem üzerinden gönderilir.

Terkin edilecek muhdesat tarımsal nitelikli ise il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk yazısı, tapu müdürlüğüne yazılacak yazıya eklenir. Tapu müdürlüğünce muhtesatin terkininden sonra kadastro müdürlüğüne yazılı bilgi verilir. Tescil bildirimi düzenlenmesi halinde krokisinde terkin edilecek muhdesat yapı parseliyle birlikte gösterilir ve yapı sınır çizgileri üzerine (X) işaret konularak çizimi iptal edilir.

## İrtifak Hakkı

### Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

**MADDE 19-** (1) Tescil harici taşınmazlar üzerinde irtifak hakkı tesisi edilmesi istenildiğinde hakkın kapsadığı kısmı BÖHHBÜY hükümlerine uygun olarak ölçülür. Fenni belgelerine ([16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile mülga kelime](#)) çizilir Taşınmazın niteliği esas alınarak tescil edilir ve MEGSİN'e işlenir.

(2) Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki irtifak hakları hariç "parsel ile parsel veya kişi ile parsel" arasında kurulacak olan irtifak hakları ilgililerince irtifak hakkı güzergâhi zeminde işaretlenerek leh ve aleyhe ilişkin beyanları alınmak suretiyle Lisanslı büroca ya da kadastro müdürlüğünce işlem yapılır.

(3) İlgilileri tarafından zeminde işaretlenen irtifak hakkı güzergâhi ölçülür. Ölçü işlemlerinden sonra irtifak hakkı ile ilgili olarak düzenlenen iki nüsha değişiklik tasarıminın (*Ek-15*) (*Örnek-19*) İmar Kanunu 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 valiliğe yazıyla gönderilir. (*Örnek-20A/B*, *Örnek-21A/B*)

Belediye veya valilikçe değişiklik tasarıminın onaylanması halinde, kararın tarih ve no'su tescil bildiriminde belirtilmek suretiyle tescil bildirimi düzenlenir. (*Ek-11 A/B*, *Örnek-22A/B*) Tescil bildirimi düzenleyenler tarafından imzalanarak kadastro müdürü tarafından onaylanır. İşlemin lisanslı bürolarca yapılması durumunda ise tescil bildirimi düzenleyen lisanslı mühendis tarafından imzalanarak kontrol ve onay için kadastro müdürlüğüne sunulur.

(4) İrtifak hakkının yol, meydan gibi tescile tabi olmayan taşınmazlar üzerinden geçmesi durumunda, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 999. Maddesi gereğince irtifak hakkı kapsamında kalan kısımlar, yeni ada ve parsel numarası verilip tapu planı düzenlenerek Hazine, belediye veya köy tüzel kişiliği adına mevcut vasfi ile tescil edilmek suretiyle irtifak hakkı tescil edilir. Tescili yapılan bu yerin, irtifak hakkı için tescil edildiği ve başka bir amaçla kullanılmayacağı hususu tapu sicilinin beyanlar sütununda belirtilir.

Tescili gerektiren bir aynı hakkın doğması nedeniyle tapuya kaydedilen taşınmazda, daha sonra amacın ortadan kalktığını ve tescile tabi olmayan bir taşınmaza dönüştüğünün anlaşılması durumunda hazırlanacak tescil bildirimi ile parsel re'sen tapu sicilinden terkin edilir.

(5) Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin başka parsellerle birleşmesi durumunda, önceki parsel üzerindeki irtifak hakkının isabet ettiği alanlar yeni parsellerin tapu planında gösterilir ve tapu kayıtlarına nakli, Tapu Sicili Tüzüğü hükümlerince yapılır. İrtifak hakkı parçasının tescilsiz alana isabet

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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.tkqm.gov.tr](http://www.tkqm.gov.tr)

Birim

KEP Adresi : [kadastrodb@tkqm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrodb@tkqm.hs01.kep.tr)

Kadastro Dairesi Başkanlığı



etmesi halinde bu parçanın, bu maddenin 4 üncü fıkrasına göre tescil işlemi yapılır.

(6) İrtifak hakkının terkini taleplerinde, hakanın tesisinde izlenen usul ve esaslar çerçevesinde terkin işlemi yapılır.

(7) Talebe bağlı işlemler kapsamında parselin tamamı veya bir kısmı üzerinde irtifak hakkı tesis işlemi talep edilmesi halinde tescil bildirimi düzenlenir.

## Birleştirme

### Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

**MADDE 20-** (1) Birleştirme işleminin yapılabilmesi için taşınmazların birbirine bitişik olması zorunludur.

(2) Birleştirme işlemi ([16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile değişik ifade](#)) öncesinde parsellerin yüzölçümü kontrolü parsel bazlı yapılır. Birleşecek parsellerde yüzölçümü yanılma sınırı ve/veya nokta konum doğruluğunda hata bulunması durumunda hata 2022/7 nolu Genelge'ye göre düzelttilir.

(3) İşlemin Lisanslı büro tarafından yapılması esnasında parsellerde yanılma sınırları dışında hata tespit edilmesi halinde düzeltilmek üzere kadastro müdürlüğüne bildirilir. Kadastro müdürlüğünce hata mevzuatına göre ivedilikle düzeltilerek sonucundan Lisanslı büroya bilgi verilir.

(4) Kontrol işleminden sonra birleştirme işlemi için düzenlenen iki nüsha değişiklik tasarımlının (*Ek-15, Örnek-23*) İmar Kanunu ve Yönetmeliklerine uygunluğunun onayı için taşınmazların bulunduğu yere göre; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye encümeninin, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise il encümeninin olumlu kararı alınmak üzere belediye veya valiliğe yazıyla gönderilir. (*Örnek-24A/B, Örnek-25A/B*)

(5) Belediye veya valilikçe değişiklik tasarımlının onaylanması halinde, kararın tarih ve no'su tescil bildiriminde belirtilmek suretiyle tescil bildiriminde düzenlenir. (*Ek-11 A/B, Örnek-26A/B*) Tescil bildirimini düzenleyenler tarafından imzalanarak kadastro müdürü tarafından onaylanır. İşlemin lisanslı bürolarca yapılması durumunda ise tescil bildirimini düzenleyen lisanslı mühendis tarafından imzalanarak kontrol ve onay için kadastro müdürlüğüne sunulur.

(6) Birleştirme işlemiyle oluşan parselin köşe noktaları esas alınarak hesaplanan koordinat değerleri ve yüzölçümü tescil bildiriminde gösterilir.

(7) İki veya daha fazla parselin birleşmesi halinde, birleşen parsellerin numaraları iptal edilir ve birleştirme sonucu oluşan parsele usulüne uygun yeni parsel numarası verilir.

(8) Birleştirme işlemine tabi parsellerdeki irtifak hakları, tescil bildiriminin krokisinde ve düşünceler sütununda gösterilir.

(9) ([16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile eklenen fıbra](#)) [3194 sayılı İmar Kanununun İfraz ve Tevhit başlıklı 15 inci maddesinin beşinci fıkrası "Mevcut hâliyle yapışmaya elverişli olmayan imar parsellerinde; maliklerden birinin talebi üzerine veya doğrudan, parsel maliklerine kendi aralarında anlaşmaları için yapacağı tebliğden itibaren üç ay içerisinde maliklerce anlaşma sağlanamaması hâlinde, resen tevhit ve filî duruma göre ifraz yoluyla işlem yapmaya ilgili idare yetkilidir."](#) ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 7 nci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen hükümler uyarınca ilgili idare tarafından yapılacak resen ifraz ve tevhit işlemlerinde, işlememİN; idare

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkgm.gov.tr)

Birimİ

KEP Adresi : [kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr)

Kadastro Dairesi Başkanlığı



tarafından bahse konu mevzuat çerçevesinde resen yapıldığının encümen kararında belirtilmesi gerekmektedir.

## BEŞİNCİ BÖLÜM

### Tescil ve Arşiv İşleri

#### Tescil İşlemi

**MADDE 21-** (1) Güvenli elektronik ortamda gönderilmiş belgeler, tapu müdürlüğünce tescil edilir. Tescilin tarihi ve yevmiye numarası, fen kayıt numarasıyla ilişkilendirilerek sistem üzerinden kadastro müdürlüğüne bildirilir.

#### Tescilden Sonra Yapılacak İşlemler

**MADDE 22-** (1) Kadastro müdürlüğünce fen kayıt defterine tescilin tarih ve yevmiye numarası, fen klasörüne cinsi ve yüzölçümüne ait bilgiler yazılır. Sayısal veriler MEGSİN'e aktarılır.

(2) Tescil işleminden sonra tescil bildirimine işlemin tarih ve yevmiye numarası yazılır. **(16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile mülga kelime)** Fen klasöründe işlendiği ve MEGSİN'e aktarıldığına dair sütunlar doldurulduktan sonra eki değişiklik dosyasıyla birleştirilerek Kadastro Müdürlüğünde 2019/12 nolu arşiv genelgesine göre arşivlenir.

(3) Tapu müdürlüğünce tamamlanarak TAKBİS (sistem) üzerinden tarih ve yevmiye bilgisi MEGSİN'e gönderilen işlemlerin MEGSİN'de ilgili personelince "Onaylandı" aşamasına getirilmesi **(16.02.2026 tarih ve E-32381507-170.03.01-19519810 sayılı Makam Olur'u ile mülga kelime)** ve fen klasöründe gerekli değişiklıkların işlendiği anlamı taşımaktadır. Ayrıca işlemin tamamlandığı tarih ve yevmiye bilgisi de elektronik olarak arşivlenmektedir. Bu nedenle tescil bildirimine işlemin tarih ve yevmiye numarası yazılarak yeniden MEGSİN' e taranarak yüklenmesine gerek yoktur.

## ALTINCI BÖLÜM

### Çeşitli Hükümler

#### Kullanılan Belgeler

**MADDE 23-** (1) Genelge eklerinin şekil, standart ve içeriklerindeki değişiklikler Genel Müdürlükçe belirlenir.

#### Dönüşüm Parametrelerinin Elde Edilmesi

**MADDE 24-** (1) TUREF sisteminden farklı bir koordinat sisteminde üretilmiş kadastro parselleri için koordinat dönüşüm parametreleri üretilmemiş yerlerde kadastro müdürlükleri, yetki alanlarında koordinat dönüşüm parametrelerini öncelikli olarak gereğinde Bölge Müdürlükleriyle koordineli şekilde BÖHİBÜY'e uygun olarak üretilecek kadastro müdürlüğünce onaylanır. Onaylanan parametreler dayanak belgeleriyle birlikte MEGSİN'e yüklenir. Bölge Müdürlüğüne ihtiyaç duyulması halinde Harita Dairesi Başkanlığı ile irtibat kurulur.

(2) Dönüşüm parametreleriyle, TUREF sisteminden farklı bir koordinat sisteme göre üretilen yerler için dönüşümler yapılarak, bu genelge kapsamında yapılacak işlemlerde veya 3402 sayılı Kadastro

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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.tkqm.gov.tr](http://www.tkqm.gov.tr)

Birim

KEP Adresi : [kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkqm.hs01.kep.tr)

Kadastro Dairesi Başkanlığı





Kanunu kapsamında yapılacak çalışmalarında kullanılır. Gerekiyorsa kadastro verilerine ilişkin koordinat dönüşümü kadastro müdürlüğünce yapılır.

(3) İşleme konu alanlarda yeterli ve uygun dağılımda yer kontrol noktasının zeminde bulunamaması halinde, ada, parsel veya parsel grupları halinde zeminde değişmemiş mevcut olan eski kadastral sınır, yapı ve tesislerin sabit ve belirgin köşe noktaları ortak nokta kabul edilerek koordinat dönüşümü yapılması mümkündür.

### **Yürürlükten Kaldırılan Mevzuat**

**MADDE 25-** (1) 2019/13 sayılı genelge yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgilerinizi ve Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm tapu ve kadastro müdürlükleri ile lisanslı bürolara duyurulmasını rica ederim.

Adil Hakan AYBER  
Genel Müdür V.

Ek:

- 1 - EKLER (1 ila 22) (25 Adet)
- 2 - ÖRNEKLER (1 ila 26) (30 Adet)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 7AD16770-AE64-48A6-A191-25DDAC827186

Doğrulama 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](http://www.tkgm.gov.tr)

KEP Adresi : [kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrob@tkgm.hs01.kep.tr)

Bilgi için: Teknik İnceleme

Birim

Kadastro Dairesi Başkanlığı

