

T.C.  
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.1.TKG.0.13.00.03-010-06/10769

10/10/2006

Konu: İhaleli kadastro çalışmaları.

**GENELGE NO: 1634**  
**2006/ 18**

**TAPU VE KADASTRO.....BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE**  
.....

- İlgi: a) 04.10.1989 tarihli ve 1502 nolu genelge,  
b) 01.08.1991 tarihli ve 1509 nolu genelge,  
c) 02.05.1994 tarihli ve 1994/6 nolu genelge,  
d) 20.12.2005 tarihli Makam Olur'u,  
e) 26.12.2005 tarihli ve 2005/21 sayılı genelge,  
f) 26.06.2006 tarihli ve 2006/14 nolu genelge.  
g) 04.09.2006 tarihli ve B.091TKG0130000-604 (ARIP)/8947 sayılı genel talimat.

Bilindiği gibi, ülkemiz genelinde ihaleli işler kapsamında yoğun şekilde sürdürülmekte olan kadastro çalışmaları sırasında karşılaşılan sorunlar ile ilgili olarak yapılması gereken hususlar ilgi (g) talimatta açıklanmıştır.

Gerek Merkez'e intikal ettirilen bilgilerden ve gerekse yazılı basında çıkan bazı haberlerden; ihaleli kadastro çalışmalarına yönelik olarak bir takım olumsuz iddialarda bulunduğu gözlenmektedir.

Bu iddialar, her ne kadar, yer, zaman ve kişi belirtilmeksizin genel ve somut olmayan nitelikte olmakla birlikte, bu ve benzeri iddialara fırsat ve meydan verilmeksizin çalışanların hak etmediği suçlamalara ve olumsuz imaja muhatap olunmaması, çalışmaların huzurlu bir ortamda ve sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi için aşağıdaki açıklamaların yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

İhaleli kadastro çalışmaları ile ilgili söz konusu iddialar genel nitelikte ve somut olmasa da, kadastro müdürlükleri ile yüklenicilere yönelik bu tür iddiaların önlenmesi amacıyla bölge müdürlüklerinin denetiminde ilgi (g) talimat doğrultusunda her türlü idari tedbirlerin alınarak oto kontrol sisteminin kurulması ve bu kapsamda;

1- Görevlerin ifa edilmesinde; kanun, tüzük, yönetmelik, genelge, şartname ve benzeri tüm düzenleyici kurallara uygun hareket edilmesi, amir durumundaki görevliler tarafından maiyetindeki memurların görevlerini en iyi yapacak şekilde yetiştirilmesi ve onların hal ve hareketlerinin takip ve kontrol edilmesi, cezai, mali ve hukuki yaptırımlara neden olabilecek her türlü yanlış tutum ve davranışlardan kaçınılması,

1/3



2- İşgücünün etkin ve verimli kullanılması amacıyla, elemanların ihaleli ve diğer işlerde rantabl şekilde görevlendirilmesi,

İhalenin sonuçlanmaması veya başka nedenlerle kadastro çalışmalarına başlanılamaması halinde, personelin ilgi (f) genelge doğrultusunda Bölge Müdürlüğü yetki alanında ihale ile kadastro çalışmalarını yürüten diğer müdürlüklere ihtiyaç durumlarına göre geçici görevle görevlendirilmesi,

İhtiyacın olmadığı durumlarda ise, müdürlüklerin kendi imkanları ile yapabilecekleri işlerin programa alınarak Merkezin de bu konuda bilgilendirilmesinin sağlanması,

3-İhaleli kadastro çalışmalarında eleman eksikliği nedeniyle yapılacak geçici görevlendirmelerde; yanlış anlama ve yorumlara neden olunmaması için, öncelikle daha önceki yıllarda geçici göreve gitmeyenlerin görevlendirilmesi, rapora dayalı geçerli mazereti bulunanların bu durumlarının dikkate alınması, zorunlu haller dışında iş tamamlanmadan personel değişikliği yapılmaması,

4- Diğer taraftan, Merkez'e intikal eden yazışmalara ve teftiş raporlarına göre, bazı birimlerin kadastro çalışmalarında;

Personelin aynı anda birden fazla köyde görevlendirildiği ve bunun da verimlilik kaybına neden olduğu,

Kadastro çalışmalarında köy veya mahalle birimi bütününde toplu şekilde sınırlandırma ve ölçü işlemleri tamamlandıktan sonra tespit işlemlerine (kadastro tutanaklarının yazımına) geçildiği ve bu uygulama sonucunda muhtar ve bilirkişilerce bazı nedenler gerekçe gösterilerek kadastro tutanaklarının tamamının imzalanmadığı,

Köy karar defterlerinde bilirkişilerin köy ihtiyar heyeti veya azalar tarafından seçildiğinin belirtildiği, ilan sürelerinin eksik belirlendiği, çalışma alanı ilanının çalışma alanına komşu köy, mahalle ve belediyelerin tamamında yapılmadığı, vergi ve tapu kayıtlarının uygulanmadığı, itirazların kaydedildiği defterin tutulmadığı, kadastro tutanakları üzerinde karalama ve çıkıntı yapmak suretiyle düzeltme ve ilaveler yapıldığı, taşınmaz mallara girme yetkisine sahip kadastro görevlilerine yetki belgelerinin verilmediği şeklinde mevzuata aykırı uygulamalar yapıldığı,

Gözlemlendiğinden, aşağıdaki hususların da tekraren hatırlatılması uygun görülmüştür.

Kadastronun amacına uygun yapılarak hak kaybına neden olunmaması, görevlilerin kusurlu duruma düşmemesi, ileride telafisi güç (kadastro çalışmalarının tümünden iptaline neden olabilecek) durumlarla karşılaşmaması, emek, zaman ve mali kayıplara sebebiyet verilmemesi bakımından;

a) Personelin aynı anda birden fazla köyde görevlendirilmesi şeklindeki uygulamalar yapılmaması ve ihtiyacın yukarıdaki 2 nci madde çerçevesinde karşılanması,

b) İhaleli kadastro çalışmalarının planlanması aşamasında; bu çalışmaların süreye bağlı oluşu dikkate alınmak suretiyle gerekli araştırma ve inceleme yapılarak, dış faktörlerden kaynaklanan (göç nedeniyle boşaltılmış, yöre halkınca kadastronun istenmemesi vb.) nedenlerle çalışma yapılamayacak veya yarım kalabilecek durumdaki çalışma alanlarının belirlenmesi ve bu gibi yerler ile orman idaresi tarafından orman kadastrosuna başlanmış ve henüz kesinleşmemiş yerlerin (ayrıca, orman idaresince orman kadastro çalışmalarına başlanılmadığının tespiti ile yetinilmeyip orman idaresinin ilgili birimleri ile bire bir çek edilerek) çalışma programına alınmamasına özen gösterilmesi,



c) İlgi (c) genelgenin 5 inci maddesinde belirtildiği üzere, kontrol elemanlarının asli görevleriyle ilgili çalışmalarından artan zamanlarını, kadastro faaliyeti sürdürülen çalışma alanlarındaki kadastro ekiplerine destek hizmet vermek (özellikle, ihaleli kadastro çalışmalarında kadastro ekibinde tek teknisyen görevlendirilebileceğinden, kayıt ve harita uygulamalarında yardımcı olunması gibi) suretiyle değerlendirilmesi,

d) İlan sürelerinin eksiksiz belirlenmesi (ilgi "a" genelge), köylerde bilirkişi seçiminin köy derneğince yapılmasının sağlanması, köy karar defterlerinde bilirkişilerin köy ihtiyar heyeti veya azalar tarafından seçildiği gibi hatalı ibarelerin bulunması durumunda gerekli düzeltmelerin yaptırılması, çalışma alanı ilanının çalışma alanına komşu köy, mahalle ve belediyelerin tümünde yapılması, vergi ve tapu kayıtlarının çalışma alanı bazında eksiksiz çıkarılması ve uygulamalarında gereken özenin gösterilmesi (ilgi "b" genelge), kadastro tutanakları üzerinde mevzuatta belirtilen istisnai durumlar dışında değişiklik ya da ilave yapılmaması, yine tutanaklar üzerinde hiçbir surette silinti, kazıntı ve satır aralarında çıkıntı yapılmaması, itirazların geliş sırasına göre "itiraz defteri"ne kaydedilmesi, ilgili görevlilere yetki belgelerinin verilmesi, bilirkişilere kadastro çalışmaları sırasında geçerli mazeretleri olmaksızın görevden kaçınmaları veya gerçeğe aykırı beyanda bulunmaları halinde uygulanacak cezai hükümlerin yazılı olarak bildirilmesi hususlarında mevzuatta öngörülen usul ve esaslara titizlikle uyulması ve kontrollerinin zamanında yapılması,

e) Sınırlandırma ve tespitler (kadastro tutanaklarının düzenlenmesi ve imzalanması) ile kontrol işlemlerinin ada bazında tamamlanmasına özen gösterilmesi, kadastro tutanakları düzenlenir düzenlenmez tarih konulmak suretiyle imzalanması ve eksik imza bırakılmaması,

Gerekmektedir.

İlgi (e) genelge yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgilerinizi ve mevzuat hükümlerine aykırı davranış ve tutum içerisinde bulunan görevliler hakkında öncelikle amirleri tarafından cezai ve disiplin yönünden gerekli işlemin yapılmasını, bu konuda ihmali bulunan amirler hakkında gerekli yasal işlemin başlatılmasını, çalışmaların yakından takibi ile her türlü önlemin alınmasını, bu genelgenin tüm (İdaremiz ve yüklenici) personele duyurulmasının teminini önemle rica ederim.

  
Mehmet Zeki ADLI  
Genel Müdür V.

**DAĞITIM:**

Tüm Bölge Müdürlükleri