

24 Kasım 2006 CUMA

Resmî Gazete

Sayı : 26356

YÖNETMELİK

Bayındırlık ve İskan Bakanlığında:

KADASTRO HARİTALARININ SAYISALLAŞTIRILMASI HAKKINDA

YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, 3402 sayılı Kadastro Kanununun Ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasına göre, kadastro veya tapulama haritalarının sayısallaştırılmasında uyulması gereken usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, tapulama veya kadastro sonucu üretilen sayısal nitelikte olmayan haritalar ile bunlar üzerinde yapılan değişiklik işlemleri sonucu oluşan haritaların sayısallaştırma işlemlerini kapsar. Çalışma alanı ile ada veya mevkiin bir kısmı sayısal harita niteliğinde ise, veri bütünlüğü açısından bunlar da sayısallaştırma çalışmaları kapsamında değerlendirilir.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik, 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 47 nci maddesinin birinci fıkrasının (O) bendi ile Ek 1 inci maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte yer alan;

- a) Foto plânlar: Fotogrametrik harita yapımı amacı ile resim ölçeğinde elde edilen hava fotoğraflarının, fotogrametrik olarak kısmen hataları giderilerek ya da doğrudan hiçbir değerlendirmeye tâbi tutulmaksızın fotoğrafik çizgisel kadastral harita olarak kullanılmış şeklini,
- b) Genel Müdürlük: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünü,
- c) Geçici koordinatlar: Yer kontrol noktaları ve detay noktalarının koordinatları kullanılarak, ölçü değerlerinden hesaplanan ya da haritasından herhangi bir yöntem ile elde edilen koordinat değerlerini,
- ç) Grafik haritalar: Üzerinde bir koordinat bilgisi ve karelaj ağı mevcut olmayan, yersel ölçme yöntemiyle üretilmiş çizgisel kadastral haritaları,
- d) İyileştirilmiş koordinatlar: Zemin kontrolleri ile zemine uyumlu olduğu belirlenen noktaların geçici koordinatlarının zemin ölçülerine dayalı olarak dönüştürülmüş koordinatlarını,
- e) Kadastro teknik mevzuatı: Genel Müdürlükçe, teknik konularda uygulanmakta olan mevzuatı,

- f) Lokal koordinat sisteminde üretilmiş çizgisel haritalar: Ülke koordinat sisteminden bağımsız olarak oluşturulan bölgesel koordinat sisteminde üretilmiş çizgisel haritaları,
- g) Sabit sınır noktası: Zeminde mevcut olup kadastro, tapulama veya sonrasında yapılan değişiklik işlemlerine ilişkin bilgi ve belgelerine göre zeminde değişmediği belirlenen sınır noktasını,
- ğ) Sayısal harita: Yer kontrol noktaları ve detay noktalarının koordinatları kullanılarak çizimi yapılmış haritaları,
- h) Ülke koordinat sisteminde üretilmiş çizgisel haritalar: Fotogrametrik veya yersel yöntemle Ülke koordinat sisteminde üretilen çizgisel haritaları,
- ifade eder.

Yetki ve sorumluluk

MADDE 5 – (1) Sayısallaştırma çalışmaları, Genel Müdürlükçe yapılır veya 3402 sayılı Kanunun 39 uncu maddesinin üçüncü fıkrası hükümlerince yaptırılabilir.

(2) Sayısallaştırma çalışmalarında yapım, kontrol ve onaylama işlerinde görev alanlar, yetki ve görevleri kapsamında sorumludurlar.

İKİNCİ BÖLÜM

Sayısallaştırma Öncesi Yapılacak İşler

Sayısallaştırmanın programa alınması ve duyuru yapılması

MADDE 6 – (1) Sayısallaştırılması yapılacak birimler, bir ada veya mevkiden az olmamak üzere, köy veya mahalle bazında yıllık iş programlarına alınır.

(2) Kadastro müdürlüğü; sayısallaştırma çalışmalarına başlanacağını, çalışmalara başlamadan önce, ilgili köy veya mahalle muhtarlığı ile belediyeye ve Orman Genel Müdürlüğü ile Maliye Bakanlığının mahalli birimlerine bir yazı ile duyurur.

Sayısallaştırma ekibi ve görevlendirilmesi

MADDE 7 – (1) Kadastro Müdürü; sayısallaştırma çalışmaları için, kontrol mühendisi sorumluluğunda mühendis veya kontrol memuru ile en az bir kadastro teknisyeninden oluşan ekibi görevlendirir.

(2) Görevlendirmelerde, 28/10/1987 tarihli ve 19618 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kadastro Çalışmalarındaki Taşınmaz Mallara Girebilecek Görevliler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulur.

Sayısallaştırmaya konu olan haritalar

MADDE 8 – (1) Sayısallaştırmaya konu olan haritalar; foto plânlar, grafik haritalar, lokal koordinat sisteminde üretilmiş çizgisel haritalar, ülke koordinat sisteminde üretilmiş çizgisel haritalar ve benzeri kadastro haritalarıdır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Sayısallaştırmanın Adımları

Ada ve parsel numaraları

MADDE 9 – (1) Sayısallaştırma işlemlerinde, mevcut ada ve parsel numaraları aynen kullanılır.

Geçici koordinatların elde edilmesi

MADDE 10 – (1) Parsel köşe noktaları ve diğer detay noktalarının koordinat değerleri, haritasının yapım yöntemine göre, ölçü değerleri, ölçü ve sınırlandırma krokisi, haritası ve diğer teknik belgeleri hep birlikte değerlendirilerek, öncelikle ölçü değerlerinden faydalanılarak elde edilir.

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

(3) Değişiklik işlemi görmüş ve tescil olmuş parsellerin değişiklikleri, haritasına işlenmiş olmalıdır. Sayısallaştırma sırasında, tescil edilmiş değişiklik işlemleri ile aplikasyon ölçü ve belgeleri dikkate alınır.

Geçici koordinatların kontrolü

MADDE 11 – (1) Elde edilen koordinat değerlerine göre haritası ölçeğinde çizim yapılarak, haritası ile ada veya mevki bazında karşılaştırılır. Karşıtırmalarda muhtemel farklılıkların, harita ölçeğinin gerektirdiği doğruluk değerleri içerisinde olup olmadığı kontrol edilir.

(2) Geçici koordinatların elde edilmesinde parsellerin cephe, diklik, paralellik, doğrultuda olma ve benzeri geometrik şartları varsa bunlar dikkate alınarak geçici sayısallaştırma kusurları giderilir.

(3) Hata tespiti halinde, sebebi sayısallaştırma işleminden kaynaklanmış ise yapılan sayısallaştırmalar gözden geçirilerek bu tür hatalar giderilir.

(4) Haritaların kenarlaştırılmasıyla ortaya çıkan parseller arasında binmeli veya açıklık durumları ile çizim hataları gibi tescilli durumdan tespit edilecek hatalar, ada veya mevki bazında raporlanarak sayısallaştırma sürecinde, hatanın niteliğine göre kadastro teknik mevzuatınca düzeltilir.

(5) Kontrol edilmiş geçici koordinat değerleri arşivlenir.

Yer kontrol noktalarının koordinat dönüşümü

MADDE 12 – (1) Köy veya mahalle birimindeki yer kontrol noktalarının koordinat dönüşümünde; en az kendi nokta konum doğruluğunda ortak noktalar kullanılacaktır. Koordinat sistemi ve dönüşümün esasları konusunda kadastro teknik mevzuatındaki hükümler uygulanır.

Arazi kontrolü, koordinatların iyileştirilmesi ve dönüşüm

MADDE 13 – (1) Kontrol edilmiş geçici koordinat değerlerinin ada veya mevki bazında arazi kontrolü yapılır. Kontrol işleminde; bu değerlerin zemine aplikasyonu yapılarak veya geçici değerlerle elde edilen çizim ile uygun ölçekteki güncel zemin alımına ilişkin haritanın, ayrı altlıklarda ve gerektiğinde bilgisayar ortamında birlikte değerlendirilmesi sureti ile zemindeki sabit sınırlara göre karşılaştırması yapılır.

(2) İyileştirilmiş koordinatların elde edilmesinde, parsellerin cephe, diklik, paralellik, doğrultuda olma ve benzeri geometrik şartları varsa bunlar dikkate alınarak gerekli düzeltmeler yapılır.

(3) Geçici koordinat değerlerinin arazideki konumlarıyla sabit sınır noktaları arasındaki farkın, haritanın yapım yöntemine göre kadastro teknik mevzuatının öngördüğü yanılma sınırları içerisinde kalıp kalmadığı kontrol edilir.

(4) Karşılaştırma sonucunda, aradaki fark yanılma sınırı dahilindeyse, zeminde mevcut olan noktanın, öngörülen koordinat sisteminde koordinatları elde edilir. Elde edilen koordinatlar iyileştirilmiş koordinatlar olarak esas alınır.

(5) Zeminde belirgin olmakla birlikte uyumsuz olan noktaların uyumsuzluk sebebi ölçü ve sınırlandırma hatasından kaynaklanıyorsa, sayısallaştırma sürecinde kadastro teknik mevzuatınca giderilir.

(6) Zeminde yanılma sınırı dışında olmakla birlikte, herhangi bir hatası tespit edilemeyen plândaki sınırlarının esas alınması gereken durumlar ile sınırları belirsiz olduğu için zemin karşılaştırması yapılamayan noktalar, zeminde uyumluluğu sağlanmış uygun dağılımdaki noktalara göre dönüştürülmek suretiyle koordinatları elde edilerek veri bütünlüğü sağlanır.

(7) Grafik yöntemle üretilmiş kadastro haritalarında ada veya mevki dış sınırlarının zemine uygunluğu ölçülerden veya güncel zemin durumunu gösteren haritadan anlaşılması halinde, bu sınırlar içerisindeki parseller münferit olarak karşılaştırılarak sayısallaştırma işlemine tâbi tutulur.

(8) Çalışma alanı ile ada veya mevkiin bir kısmı sayısal harita niteliğindeyse, gerektiğinde zeminde çalışma yapılarak veri bütünlüğü açısından bunlar da sayısallaştırma çalışmaları kapsamında değerlendirilir, gerektiğinde koordinat dönüşümleri yapılır.

(9) Bir adada yeterli sayıda zemine uyumlu ve uygun dağılımda ortak nokta sağlanamadığı durumda diğer ada ile birlikte değerlendirilir.

(10) Sayısallaştırma işlemlerinin aşamalarını açıklayan, pafta veya ada bazında Sayısallaştırma Raporu (EK-1) tanzim edilerek düzenleyen ve kontrol edenlerce imzalanır.

Sayısallaştırılan noktaların konum doğrulukları

MADDE 14 – (1) Sayısallaştırma neticesinde elde edilen nokta koordinatlarının konum doğrulukları teknik belgelerinde gösterilir.

(2) Nokta konum doğrulukları; iyileştirilerek veya 13 üncü maddenin beşinci fıkrası gereğince düzeltilen noktaların konum doğrulukları sayısallaştırma sürecinde yapılan ölçü yöntemlerine göre, veri bütünlüğü bakımından dönüşüme tâbi tutularak elde edilen noktaların konum doğrulukları ise kendi üretim yöntemlerine göre belirtilir.

Yüzölçümü hesapları, karşılaştırma ve hataların düzeltilmesi

MADDE 15 – (1) Parsellerin yeni yüzölçümleri, iyileştirilmiş ve dönüştürülmüş koordinat değerleriyle hesaplanır. Tescilli yüzölçümleriyle karşılaştırmak için Sayısallaştırma Yüzölçümü Karşılaştırma Cetveli (EK-2) tanzim edilir.

(2) Davalı olması nedeniyle yüzölçümü hanesi boş bırakılan parsellerin yüzölçümleri ilgili cetvellerinde gösterilmeyip düşünceler sütununda davalı olduğu belirtilir.

(3) Parsellerin, kadastro teknik mevzuatında öngörülen yanılma sınırı içindeki yüzölçümü farklılıklarında, yeni hesaplanan yüzölçümleri esas alınır. Yanılma sınırı dışındaki hatalı yüzölçümleri ise ada veya mevki bazında rapor tanzim edilmek suretiyle ilgili parsellerin tapu sicilindeki kayıtlarına ve fen klasörüne gerekli belirtme yapılarak kadastro teknik mevzuatınca düzeltilir.

(4) Yüzölçümü hesaplamaları ve değerlendirme sonucunda, ada veya mevki bazında kadastro teknik mevzuatında öngörülen ada rapor çıktıları tanzim edilerek düzenleyen ve kontrol edenlerce imzalanır.

Kontrol işlemleri

MADDE 16 – (1) Sayısallaştırmanın kontrol işlemi, kontrol mühendisi sorumluluğunda kadastro teknik elemanlarınca, bu Yönetmelik ve kadastro teknik mevzuatı hükümlerine göre yapılır.

(2) Kontrol sonuçları, birim bazında kadastro müdürünce onaylanmış kontrol defterine kontrol edenlerce yazılır ve izlenir. Yeniden düzenlenen haritalar ve dayanağı teknik bilgilerin bulunduğu belgeler kontrol edilir, varsa hata ve eksiklikleri giderilir.

(3) Sayısallaştırma çalışmaları sırasında tespit edilen hatalar kadastro teknik mevzuatına göre düzeltilir.

Haritaların çizimi ve onayı

MADDE 17 – (1) Sayısal haritaların, iyileştirilmiş ve dönüştürülmüş koordinatlara göre çizimi yapılır, bu haritalar kontrol mühendisince imzalanarak kadastro müdürü tarafından onaylanır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

İlân ve Diğer İşlemler

Bilgilendirme

MADDE 18 – (1) Kadastro Müdürlüğü; sayısallaştırma sonuçlarını, bu Yönetmeliğin 19 uncu maddesinde belirtilen rapor düzenlenmeden önce, onbeş günlük süre ile ilgililerinin bilgisine sunulmak üzere, ilgili köy veya mahalle muhtarlığı ile belediyeye bir yazıyla duyurur.

(2) Bu süre içerisinde; sayısallaştırma işlemlerine ilgililerce yapılacak itirazlar kadastro müdürlüğünce değerlendirilir ve sonuçları askı ilân cetvelinde gösterilir.

Askı ilân cetvellerinin düzenlenmesi ve ilânı

MADDE 19 – (1) Sayısallaştırma çalışmaları, itirazlar ve düzeltmeler sonucu, Sayısallaştırma Askı İlân Cetveli (EK-3) tanzim edilir.

(2) Kontrol işlemi sonucu askı ilânına alınmasında teknik yönden sakınca bulunmadığına dair rapor düzenlendikten sonra, köy veya mahallenin Sayısallaştırma Yüzölçümü Karşılaştırma Cetveli (EK-2), ada rapor çıktıları ile yeni çizilen haritalarına göre tanzim edilmiş ve onaylanmış Sayısallaştırma Askı İlân Cetveli (EK-3) ve harita örnekleri, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 inci maddesi ve 28/10/1987 tarih ve 19618 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kadastro İlanları Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre ilân edilir. Bu ilanlarla ilgili olarak Sayısallaştırma Askı Cetveli İlanı (EK-5) ve Sayısallaştırma Askı Cetveli İlân Tutanağı (EK-6) düzenlenir.

(3) Hatalı olmayan ve kenarlaşma sorunu bulunmayan ada veya mevkilerin sayısallaştırma işlemleri Genel Müdürlükten izin alınarak kısmî askı ilânına alınabilir.

(4) Sayısallaştırma işlemleri için harç tahakkuk ettirilmez.

Askı ilânı süresinde açılan davalar

MADDE 20 – (1) Sayısallaştırma çalışmalarına, askı ilânı süresi içerisinde kadastro mahkemesinde dava açılabilir. Süresi içerisinde dava açılıp açılmadığı, dava açılmış ise hangi parsellere yönelik olduğu, kadastro mahkemesine bir yazı ile sorulur.

Sayısallaştırmanın kesinleşmesi

MADDE 21 – (1) Askı ilânı süresi içinde dava açılmayan taşınmazların sayısallaştırma işlemleri kesinleşir. Sayısallaştırılması kesinleşen parseller için askı ilânına alınmış bilgilere göre Sayısallaştırma Kesinleşme Cetveli (EK-4) düzenlenir. Düzenleyen ve kontrol edenlerce imzalanır. Kadastro müdürünce kesinleşme tarihi yazılıp onaylanır.

Dava açılan taşınmazlarla ilgili işlemler

MADDE 22 – (1) Askı ilânı süresinde dava açılan taşınmazlar, teknik evraklarıyla sayısallaştırmaya ilişkin evraklarının tasdikli bir örneği kadastro mahkemesine gönderilir.

(2) Dava açılan taşınmazlar için davalı taşınmazlar listesi düzenlenir.

(3) Davalı parsellerde, dava sonucuna göre işlem yapılır.

Tapu sicilinde düzeltme

MADDE 23 – (1) Kadastro müdürlüğü tarafından düzenlenen Sayısallaştırma Kesinleşme Cetveli ve davalı taşınmazlar listesi tapu sicil müdürlüğüne gönderilir. Tapu sicil müdürlüğünce, kadastro müdürlüğünün yazısı yevmiye defterine kaydedilir. Sayısallaştırma Kesinleşme Cetveline göre tapu sicilinde gerekli düzeltmeler yapılır.

(2) Davalı parsellerin tapu sicilindeki kaydının beyanlar sütununa, "Sayısallaştırma işlemi, Mahkemesinin esas sayılı dosyasında davalıdır." belirtmesi yapılır.

Paftalara belirtme yapılması

MADDE 24 – (1) Askı ilânı sonrasında, sayısallaştırılmış haritanın alt kısmına, "Bu harita veya haritadaki taralı bölüm, 3402 sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesine göre sayısallaştırılarak yerine, numaralı harita veya haritalar düzenlenmiştir." ibaresi yazılarak kontrol mühendisince imzalanır ve kadastro müdürü tarafından onaylanır.

(2) Sayısallaştırma sonucu düzenlenen haritaların alt kısmına, "Bu harita, 3402 sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesine göre yapılan sayısallaştırma sonucunda nolu haritanın/ haritaların veya haritadaki taralı bölümün yerine düzenlenmiştir." ibaresi yazılarak kontrol mühendisince imzalanır ve kadastro müdürü tarafından onaylanır.

(3) Sayısallaştırmanın kesinleşmiş durumuna göre, fen klasörü yeniden düzenlenir. Sayısallaştırılmış haritalar ve teknik belgeleri ayrıca muhafaza edilir.

Arşiv

MADDE 25 – (1) Sayısallaştırma sonucu üretilen haritaların sayısal bilgileri, ada rapor çıktıları ve fen klasörü örneği kadastro müdürlüğünce, sayısallaştırılması yapılan parsellerin tapu sicilindeki düzeltmelerini gösteren listeler de tapu sicil müdürlüğünce arşiv ve devir işlerine dair ilgili mevzuata göre Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüğüne veya Genel Müdürlüğe gönderilir.

(2) Parsel maliklerinin talebi halinde, yeni durumu gösteren tapu senedi bir defaya mahsus olmak üzere harç tahsil ettirilmeden imza karşılığı verilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Matbu belgeler

MADDE 26 – (1) Bu Yönetmeliğin ekinde yer alan Sayısallaştırma Raporu (EK-1), Sayısallaştırma Yüzölçümü Karşılaştırma Cetveli (EK-2), Sayısallaştırma Askı İlân Cetveli (EK-3), Sayısallaştırma Kesinleşme Cetveli (EK-4), Sayısallaştırma Askı Cetveli İlânı (EK-5) ve Sayısallaştırma Askı Cetveli İlân Tutanağı (EK-6) belgeleri ekteki şekilde düzenlenmiştir. Bu belgeler, içeriğine uygun olarak bilgisayar ortamında hazırlanabilir. Gerektiğinde bu belgelerin şekli ve içeriği Genel Müdürlükçe değiştirilebilir.

Bilgi ve belgelerin standartları

MADDE 27 – (1) Sayısallaştırma işlemlerine dair bilgi ve belgeler, Genel Müdürlük bilgi sistemi standartlarına uygun olarak veya bilgi sistemine dönüştürülebilecek nitelikte üretilir.

Sayısallaştırma sırasında talebe bağlı işlemlerin karşılanması

MADDE 28 – (1) Sayısallaştırma yapılmakta olan birimde, talebe bağlı işlemler sayısallaştırma sürecinin tamamlanması beklenmeden kadastro teknik mevzuatına göre yapılır.

(2) Sayısallaştırma sürecinde kadastral bilgi ve belge talep edilmesi halinde talep karşılanarak, verilen bilgilerin sayısallaştırmaya tâbi olduğu, talebe ilişkin verilen belge üzerinde belirtilir.

Sayısallaştırmanın kesinleşmesinden sonra tespit edilebilecek hatalar

MADDE 29 – (1) Sayısallaştırma sonucu kesinleşen parsellerde herhangi bir hata tespit edilmesi halinde, bu hatalar kadastro teknik mevzuatına göre düzeltilir.

Yürürlük

MADDE 30 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 31 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakan yürütür.