

**KADASTRO HARİTALARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ VE TAPU
SİCİLİNDE GEREKLİ DÜZELTMELERİN YAPILMASINDA
UYULACAK USUL VE ESASLARA
İLİŞKİN YÖNETMELİK
BİRİNCİ BÖLÜM**

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 - (1) Bu Yönetmeliğin amacı, kadastro veya tapulama yapılmış yerlerde 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendinin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam

MADDE 2 - (1) Bu Yönetmelik, tapulama, kadastro veya değişiklik işlemlerine ilişkin; sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hataları gidermek üzere uygulama niteliğini kaybeden, teknik nedenlerle yetersiz kalan, eksikliği görülen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermediği tespit edilen kadastro haritalarının tekrar düzenlenmesi ve tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin yapılmasında uyulacak usul ve esasları kapsar.

Dayanak

MADDE 3 - (1) Bu Yönetmelik, 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendi ile 47 nci maddesinin (M) bendine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 - (1) Bu Yönetmelikte yer alan;

- a) Belirsiz sınır: Dengeleme plânına göre oluşturulan sınırı,
- b) Bölge Müdürlüğü: Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüğünü,
- c) Çalışma alanı: Kadastro bölgesindeki her köy ile belediye sınırları içinde bulunan mahallelerin her birini,
- ç) Çekişmeli sınır: Taraflar arasında uyuşmazlık konusu olan sınırı,
- d) Değişebilir sınır: Sabit olmayan ve genişletilmeye elverişli nitelikteki sınırı,

e) Dengeleme plânı: Zeminde bulunmayan ve teknik belgelerine göre de oluşturulamayan parsel sınırlarını belirlemek üzere uygulama sonucu oluşacak harita üzerinden yapılan düzenlemeyi,

f) Deprem sonrası oluşan sınır: Depremin taşınmazların geometrik şekil ve konumlarında meydana getirdiği değişiklik sebebiyle zeminde oluşan ve taşınmazların deprem öncesi ilgilileri tarafından çekişmesiz kullanılan, bilirkişi beyanları ve teknik belgeleri yardımı ile belirlenen sınırı,

g) Eksikliği görülme: Paftadaki bilgilerin okunamaz durumda olması ve bu bilgilerin orijinal belgelerinden de elde edilememesini veya bilgilerin yetersiz olmasını,

ğ) Geçerli sayılabilecek sınır: Dış sınırları çekişmesiz olarak belirlenen bir alan içindeki taşınmaz malikleri ile diğer ilgililerin uyuşmazlık çıkarmadan kullanma biçimine göre oluşturdukları sınırı,

h) Geçerli sınır: Paftası ile teknik belgelerinde hata bulunmaması halinde bu belgelere göre oluşturulan sınırı,

ı) Genel Müdürlük: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünü,

i) Kadastro bölgesi: İlin merkez ilçesi ile diğer ilçelerinden her birini,

j) Kadastro teknik mevzuatı: Genel Müdürlükçe, teknik konularda uygulanmakta olan mevzuatı,

k) Pafta: Tapulama, kadastro veya değişiklik işlemleri sonucu oluşturulan haritaların her birini,

l) Sabit sınır: Zeminde mevcut olup kadastro, tapulama, değişiklik belgeleri veya bilirkişi beyanlarına göre değişmediği belirlenen çekişmesiz sınırı,

m) Teknik nedenlerle yetersiz kalma: Paftanın yapım tekniğinin, teknik yönetmelikte öngörülen hassasiyeti sağlamamasını,

n) Teknik yönetmelik: 15/7/2005 tarihli ve 25876 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliğini ile 31/1/1988 tarihli ve 19711 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Büyük Ölçekli Harita Yapım Yönetmeliğini,

o) Uygulama alanı: Paftaların, bu Yönetmelik kapsamında uygulamaya tâbi tutulacak olan en az bir mevki veya ada bazındaki bölümünü,

ö) Uygulama ekibi: 3402 sayılı Kadastro Kanununun 3 üncü maddesine göre oluşturulan ekibi,

p) Uygulama niteliğini kaybetme: Paftanın veya dayanağı olan bilgi ve belgelerin zemine uygulama kabiliyetinin bulunmamasını,

r) Uygulama raporu: Bu Yönetmelik kapsamında yapılacak uygulamayı gerekli kılan sebeplerin ayrıntılı olarak açıklandığı raporu,

s) Zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermeme: Yapım tekniği ve uygulama niteliği yeterli olan paftalarda; hatalı sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan sebeplerle paftalardaki sınırlar ile kadastro sırasında belirlenen ve zeminde değişmemiş sınırlar arasında yanılma sınırını aşan farkların bulunmasını,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Hazırlık Çalışmaları

Uygulama alanının belirlenmesi ve uygulama raporunun hazırlanması

MADDE 5 - (1) Bu Yönetmeliğin 2 nci maddesinde sayılan hususlardan birinin varlığı halinde, uygulama alanı; kadastro müdürlüğünce resen veya talep üzerine belirlenir, kontrol mühendisi, mühendis veya kontrol memuru ile yeteri kadar teknisyenden oluşan bir ekip tarafından üç nüsha Uygulama Raporu (Ek-1) düzenlenir.

(2) Uygulama raporunda uygulamayı gerekli kılan sebepler ayrıntılı olarak açıklanır ve uygulama alanını gösterir belli bir ölçekte sınır krokisi eklenir.

(3) Tapulama veya kadastradan sonra idari sınırlarda meydana gelen değişiklikler uygulama raporunun hazırlanması sırasında dikkate alınır ve sicillerin bunlara göre oluşturulması sağlanır.

Uygulama raporunun değerlendirilmesi ve uygulama alanının programa alınması

MADDE 6 - (1) Kadastro müdürü, uygulama raporu ve eklerini kendi görüşü ile birlikte bağlı olduğu bölge müdürlüğüne gönderir.

(2) Bölge müdürü, uygulama raporu ve eklerini, kontrol mühendisi sorumluluğunda oluşturulacak bir ekibe inceletir ve varsa eksikliklerini tamamlattırdıktan sonra kendi görüşü ile birlikte Genel Müdürlüğe gönderir.

(3) Uygulama raporu ve ekleri; Genel Müdürlükçe incelenir, uygun görülmesi halinde onaylanır.

(4) Onaylanan uygulama raporu kapsamındaki uygulama alanı, müdürlükçe yıllık iş programına alınır.

Uygulama alanının ilânı ve belirtme yapılması

MADDE 7 - (1) Uygulama alanı, kadastro müdürlüğünce çalışmalara başlanmadan en az onbeş gün önceden çalışma alanında, kadastro bölgesi merkezinde ve bölgenin bağlı olduğu il merkezinde alışılmış vasıtalarla duyurulur, varsa yerel gazete ile ilân edilir.

(2) Kadastro müdürlüğünce, çalışmalara başlanılacağı hususu; mahallin mülki amirine, mahalli hukuk ve kadastro mahkemelerine, ilgisi bulunması halinde Maliye Bakanlığının ve Orman Genel Müdürlüğünün mahalli birimleri ile diğer ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına

bildirilir. Ayrıca, çalışmalara başlanacağı bilgisi ile uygulama alanı kapsamında kalan taşınmazların listesi tapu sicil müdürlüğüne gönderilir.

(3) Kadastro müdürlüğüne fen klasörüne, tapu sicil müdürlüğüne de ilgili taşınmazların kayıtlarına, "3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendi uygulamasına tâbidir." şeklinde belirtme yapılır.

(4) Belirtme yapılan taşınmazlarda, belirtme tarihinden sonra meydana gelecek değişiklikler, tapu sicil müdürlüğüne derhal kadastro müdürlüğüne yazılı olarak bildirilir.

Tapu kayıt örneklerinin çıkarılması

MADDE 8 - (1) Kadastro müdürü, uygulama alanında çalışmalara başlamadan önce, uygulama yapılacak taşınmazlara ait tapu kayıtlarının çıkarılması için personel görevlendirir.

(2) Uygulama alanındaki taşınmazların, tapu ve kat mülkiyeti kütüğü ile özel sicilindeki ili, ilçesi, mahallesi, köyü, mevki, pafta, ada ve parsel numarası, maliki ve payı, niteliği, yüzölçümü, edinme sebebi ve varsa muhdesat ile irtifak haklarını da içerecek şekilde kayıtları çıkarılır veya elektronik ortamda çıktısı alınır.

(3) Ayrıca kadastro müdürlüğüne, çıkarılan bu kayıtların fen klasörü ve paftasıyla karşılaştırması yapılarak birbirine uygunluğu sağlanır.

(4) Bu kayıt örneklerinin aslına uygunluğu ve başkaca çıkarılması gereken kayıt bulunmadığı hususu belirtilerek, kaydı çıkaran, kontrol eden, fen klasörü ve paftasıyla karşılaştırmayı yapan görevliler tarafından imzalanır.

Mahkemelerden dava listesinin istenmesi

MADDE 9 - (1) Uygulama alanında işe başlamadan önce;

a) Bu alan içerisinde kalan taşınmazlar hakkında mahalli hukuk mahkemelerinde, sınır veya yüzölçümüne yönelik devam eden davalarla hükme bağlanmış olup da henüz kesinleşmeyen davaların listesi,

b) Yine bu alan içerisinde kalan taşınmazlar hakkında mahalli kadastro mahkemelerinde görülmekte olan tüm davalı taşınmazların listesi,

Kadastro müdürü tarafından yazıyla istenerek temin edilir.

Yararlanılabilecek teknik belgeler

MADDE 10 - (1) Kadastro müdürlüğünde mevcut teknik belgelere ek olarak varsa; uygulama alanına ait üretilmiş standart topoğrafik fotogrametrik haritalar, orman kadastro haritası ve tutanakları, başka amaçlarla değişik yöntemlerle üretilmiş haritalar, hava fotoğrafları ile diğer belgeler temin edilerek çalışmalarda değerlendirmeye alınır.

Bilirkişiler

MADDE 11 - (1) Bu Yönetmelik kapsamında yapılacak çalışmalarda görev alacak bilirkişiler hakkında 28/10/1987 tarihli ve 19618 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Kadastro Bilirkişileri Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulanır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Uygulama Esasları

Uygulama alanı kapsamındaki tescil edilmiş haritalar

MADDE 12 - (1) Uygulama alanı kapsamında kalan tapu sicilinde tescilli; imar, ıslah imar, arazi toplulaştırması, sulama alanlarında arsa ve arazi düzenlemesi, köy yerleşim haritaları, orman ve mera haritaları ile diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan haritalardaki yapımdan kaynaklanan hataların düzeltilmesi, yapım sorumlusu idarece veya ilgili haritayı yapan idare temsilcisinin katılımı ile uygulama alanı kapsamında hatanın mahiyeti dikkate alınarak ilgili mevzuata göre değerlendirilir ve düzeltilir.

(2) Ancak, parselasyon niteliğinde olmayan ayırma, birleştirme, yola terk ve diğer değişiklik işlemleri sonucu oluşan sınırlar ile 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar Affı Kanununun birinci fıkrasının 10 uncu maddesinin (b) bendinin uygulaması ve tesis kadastrosu sonucu oluşturulan sınırlarda, bu Yönetmelikteki usul ve esaslara göre işlem yapılır.

Ada ve mevki ilânı

MADDE 13 - (1) Kadastro teknisyenleri, uygulama alanını mevki veya ada durumlarına göre kısımlara ayırarak bir iş programı düzenler. Hangi mevki veya adada çalışmaya başlanacağını en az yedi gün önceden alışılmış vasıtalarla ilgili köy veya mahallede Ada/Mevki İlanı (Ek-2) düzenlenmek suretiyle ilân ettirir.

(2) İlânda; uygulama yapılacak mevki ve ada açık olarak gösterilir. Ayrıca, taşınmaz maliklerinin ilânda belirtilen günde taşınmazlarının başında hazır bulunarak, sınırlarını göstermeleri, gelmemeleri veya temsilci göndermemeleri halinde sınırlandırmanın gıyaplarında yapılacağı, itirazların uygulama alanındaki faaliyetler sırasında yapılabileceği ve benzeri hususlar belirtilir. İlânın yapıldığına dair Ada/Mevki İlan Tutanağı (Ek-3) düzenlenir.

(3) İlânı yapılan mevki veya adada uygulama işlemleri ilân edilen günde ikmal edilmediği takdirde, ayrıca bir ilâna gerek kalmaksızın bunu takip eden günlerde de çalışmalara devam edilir. Uygulama çalışmalarına üç aydan fazla ara verilmesi halinde bu ilân yenilenir.

Ada ve parsel numaralarının verilmesi

MADDE 14 - (1) Uygulama alanındaki haritalarda ada bölümlenmesi yapılmışsa, ada ve parsel numaraları aynen kullanılır. Uygulama sırasında yeni oluşan ada ve parsellere takip eden numaralar verilir.

(2) Ada bölümlenmesi yapılmamışsa, ada taksimatları kadastro teknik mevzuatına göre yapılarak yeni ada ve parsel numaraları verilir.

Sınırlandırma

MADDE 15 - (1) Uygulama ekibi, ilân edilen gün ve saatte, belirtilen adaya gider. Uygulama alanına ait kayıt ve belgeler, zeminde mevcut olan sınırlar, kadastro haritaları, ilgililerince ibraz edilecek belgeler, ilgili hak sahipleri ile muhtar ve bilirkişilerin beyanları dikkate alınmak suretiyle mahalline uygulanır ve kadastro teknik mevzuatına göre taşınmazın sınırlandırması yapılır. Sınırlandırma çalışmalarında, bu Yönetmeliğin 8, 9 ve 10 uncu maddelerinde belirtilen harita ve belgelerden de yararlanır.

(2) Taşınmazların; sabit, geçerli sayılabilecek ve deprem sonucu oluşan sınırları uygulama ekibince zeminde belirlenerek sınırlandırmaları yapılır. Bu sınırlar esas alınarak diğer sınırlar mevcut bilgi ve belgelerine göre oluşturulur.

(3) Uygulama alanı içerisinde; 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu ile 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındaki yerler dışında kalan, kamu kurum ve kuruluşlarına ait tespit dışı bırakılmış olan yerler sınırlandırılarak ayrı parsel numarası altında tespiti yapılır.

(4) Tapulama/kadaastro sırasında fiilen zeminde mevcut olmasına rağmen sınırlandırması yapılmamış olan, kamuya ait yol, ark, ve benzeri yerler kamu lehine terk edilerek sınırlandırılır ve oluşan bu yeni duruma göre ada ve parseller oluşturulur.

(5) Tapulama veya kadastrodan sonra açılan ve tapu sicilinde terk işlemi yapılmamış olan kamuya ait yol, dere, ark ve benzeri yerler, sınırlandırma ve tespitler sırasında ilgililerinin muvafakatleri sağlandığı takdirde kamuya terki yapılır.

(6) Sınırlandırması yapılan her ada için Ada Raporu (Ek-6) düzenlenir, kadastro teknisyenleri, ada raporuna bağlı olarak kanaatlerini her parsel için düzenleyecekleri Uygulama Tutanağında (Ek-7) belirtirler.

(7) Düzenlenen tutanaklar, muhtar ve bilirkişilerle varsa düşünce ve tanıklığına başvuru kimselerle birlikte teknisyenlerce imzalanır. Ayrıca, açıklamanın bittiği yere muhtar ve bilirkişilerce kendi el yazıları ile "Okudum" ibaresi yazdırıldıktan sonra imza ettirilir.

(8) İlgililerince ibraz edilen belgeler, uygulama tutanağına eklenir ve ilgisine alındı belgesi verilir.

Uygulama başladıktan sonraki akit ve tescil işlemleri

MADDE 16 - (1) Uygulamaya başladıktan sonra, uygulama alanındaki her türlü akit ve tescil işlemleri taşınmaz malların o andaki tespit durumu, kadastro müdürlüğünden sorularak alınacak cevaba göre tapu sicil müdürlükleri tarafından yapılır ve kayıt örnekleri derhal kadastro müdürlüğüne gönderilir.

(2) İhtiyati tedbir, ihtiyati haciz ve benzeri kararlarla ilgili talepler tapu sicil müdürlüğünce derhal tapu siciline işlenmekle birlikte kadastro tutanağına da geçirilmek üzere resen kadastro müdürlüğüne veya dava açılmış ise kadastro mahkemesine bildirilir.

Sınırlandırma krokisi

MADDE 17 - (1) Uygulama alanında kalan parsellerin sınırlandırma krokileri ada bazında düzenlenir.

(2) Sınırlandırma çalışmalarında yararlanılmak maksadıyla kadastro paftasının kopyası üzerine malik isimleri yazılır. Çok malikli parsellerde bir malikin adı ile "müşterekleri" ibaresi yazılmak suretiyle belirtilir.

(3) Bu krokide, zeminde mevcut tüm tesis ve yapılar özel işaretlerine uygun olarak gösterilir, bunlardan tapuda tescilli olmayanlar, sınırlandırma krokisinin düşünceler sütununda ilgili olduğu parsel numaraları ile belirtilir.

(4) Tapulama veya kadastrodan sonra açılan ancak, tapu sicilinde terk işlemi yapılmamış ve ilgililerince muvafakat verilmemiş olan kamuya ait yol, dere, ark ve benzeri yerler ölçülerek, sınırları sınırlandırma ve ölçü krokisi ile yeni paftasında kesik çizgilerle gösterilir.

Muhdesat

MADDE 18 - (1) Bu çalışmalar sırasında yeni muhdesat tespiti yapılmaz. Ancak, tapu kütüğünde tescilli muhdesatın zeminde mevcut olmaması halinde fiili durum göz önüne alınarak bu durum uygulama tutanağında açıklanarak beyanlar hanesinde belirtme yapılır.

Yapı ve tesisler

MADDE 19 - (1) Tapu kütüğünde tescilli bina ve tesislerin zeminde mevcut olmaması halinde, bu durum uygulama tutanağında açıklanarak fiili duruma göre nitelik tespiti yapılır.

(2) Taşınmazlar üzerinde fiilen mevcut olup da cins değişikliği yapılmamış olan yapı ve tesisler ölçülerek, yalnızca ölçü krokisinde gösterilir, sınırlandırma krokisi ve paftasında gösterilmez. Ayrıca imar mevzuatına göre yapı kullanma izni alınmamış binaların tapu sicilinde cins değişikliği yapılamaz. Bu durum uygulama tutanağında açıklanarak beyanlar hanesinde belirtilir ve cins değişikliği yapılması gereken taşınmazların listesi parsel maliklerini de gösterecek şekilde ilgili kuruluşlara bildirilir. Ayrıca, Fen klasörünün düşünceler sütununda da kurşun kalemle belirtilir.

(3) Tapuda tescilli olmayan yapı ve tesislerin bulunduğu parsellere ilişkin verilecek pafta örneği ve diğer teknik belgelerde yapı ve tesislerin tapuda tescilli olmadığı belirtilir.

Ölçü ve geçici çizimler

MADDE 20 - (1) Sınırlandırma krokisinde gösterilen sınırlar ile yapı ve tesisler ölçülerek ölçü krokisi düzenlenir ve elde edilen bu değerlere göre pafta zemin incelemesi için geçici çizimler yapılır.

(2) Yapılan ölçü sonucu elde edilen nokta koordinatları, kadastro teknik mevzuatına göre üretilir.

(3) Sınırlandırma krokisinde gösterilen sabit, geçerli sayılabilecek ve deprem sonucu oluşan sınırlar esas alınarak;

a) Geçerli sınırlarda; paftası ile teknik belgelerinde hata bulunmaması halinde bu belgelere göre,

b) Belirsiz sınırlarda; dengeleme plânına göre,

c) Çekişmeli sınırlarda; kadastro teknik belgeleri veya dengeleme plânına göre,

d) Değişebilir sınırlarda; sabit veya geçerli ya da dengeleme plânı ile oluşturulan sınırlara dayandırılarak, bu taşınmaz, kadastro sırasında kayıt miktarı veya iktisap miktarı esas alınarak tespit yapılmış ise tapuda kayıtlı yüzölçümüne göre; yoksa pafta ile teknik belgelerine göre,

sınır belirlemesi yapılır.

(4) Uygulama çalışmaları sırasında, sınırları tapuda kayıtlı yüzölçümlerine göre oluşturulacak parsellerin öncelikle pafta tersimatı kontrol edilir. Kontrol sonucu, tersimat hatası varsa olması gereken duruma göre, tersimat hatası yoksa mevcut duruma göre yeni yüzölçümleri hesaplanır ve kayıtlı yüzölçümleri ile karşılaştırılır.

(5) Bu karşılaştırma sonucu, yeni hesaplanan yüzölçümleri esas alınır, genişletilmeye elverişli sınırı bulunan parsellerde ise önceki kayıt miktarına veya zilyetlik esaslarına göre tespit edildiğinin anlaşılması halinde, bu husus uygulama tutanağında açıklanarak, miktar fazlası kısım için ilgili maliye kuruluşuna bilgi verilir.

Dengeleme plânı

MADDE 21 - (1) Sabit, geçerli, geçerli sayılabilecek ve/veya deprem sonrası oluşan sınırlarla çevrili bir alan içinde kalıpta sınırları belirlenemeyen parseller topluluğu, bir bütün olarak ele alınarak yüzölçümü hesaplanır. Hesaplanan yüzölçümü ile bu alandaki parsellerin tapuda kayıtlı veya kontrol sonucu bulunan yüzölçümleri toplamı karşılaştırılır. Aradaki fark, parsellerin yüzölçümleri ile orantılı olarak dağıtılır. Bu konuda, Yüzölçümü Dengeleme Cetveli (Ek-4) düzenlenir. Dağıtım sonucu bulunan yüzölçümlerine göre yeni sınırlar; parsellerin kullanım şekli, yapı ve tesislerin durumları da dikkate alınarak oluşturulur.

Plân aplikasyonu ve ada ölçü krokisi

MADDE 22 - (1) Bu Yönetmeliğin 20 nci maddesinin üçüncü fıkrasının (a), (b), (c) ve (d) bentlerine göre paftası üzerinde yeni oluşturulan parsel sınırları zemine aplane edilerek, parsel köşelerine teknik yönetmelikte belirtilen zemin işaretleri konur. Aplikasyon kusurları giderildikten sonra röleve ölçüleri yapılır. Röleve ölçüleri ile daha önce yapılan ölçüler birleştirilerek ada ölçü krokisi bütünlenir. Ada ölçü krokisi, uygulama ekibi tarafından imzalanır.

Yeni paftaların çizimi

MADDE 23 - (1) Paftaların çizimi, kadastro teknik mevzuatında belirtilen usul ve esaslara göre yapılır.

Yüzölçümü hesapları ve karşılaştırma

MADDE 24 - (1) Pafta çizimleri tamamlanan parsellerin yeni yüzölçümleri sayısal olarak hesaplanır. Tescilli yüzölçümleriyle karşılaştırmak için Değişim ve Karşılaştırma Cetveli (Ek-5) tanzim edilir.

Ayrıca, bu Yönetmeliğin 15 inci maddesinin (3), (4) ve (5) numaralı fıkraları kapsamında oluşan yeni parseller ana parsel esas alınarak bu cetvelde gösterilir.

Ada raporunun düzenlenmesi

MADDE 25 - (1) Uygulama ekibi tarafından, sınırlandırma ve ölçü krokilerinden faydalanılarak her ada için Ada Raporu (Ek-6) düzenlenir ve uygulamaya tâbi tutulan ada ve parsel sınırlarının hangi esaslara göre belirlendiği açıklanır ve imzalanır. Ada raporu kontrol elemanlarınca kontrol edildikten sonra imzalanır.

Diğer kişilerin bilgilerine başvurma

MADDE 26 - (1) Kadastro teknisyenleri, muhtar ve bilirkişilerin bilgi ve beyanları ile kanaate varamadıkları takdirde, nedeni tutanakta açıkça gösterilmek şartı ile diğer kimselerin de bilgi ve tanıklığına başvurabilirler. Muhtar ve bilirkişilerin bilgi ve beyanları ile sınırlandırma yapılamaması halinde, sınırlandırmaların kayıt ve belgelere dayandırılması, sebeplerinin uygulama tutanağında açıklanması gerekir. Muhtar ve bilirkişilerin muhalif olmaları durumunda muhalefet şerhi yazılarak imzaları alınır. Uygulama tutanağını imzalamaktan kaçınmaları durumunda ise bu husus tutanağın uygun bir yerinde belirtilerek diğer hazır bulunanlarca imzalanır.

Uygulama tutanakları ve kapsamı

MADDE 27 - (1) Ada raporundaki bilgilerden faydalanılarak her parsel için uygulama tutanağı düzenlenir ve uygulama ekibi tarafından imzalanır. Ada raporunun aslı, adanın bir numaralı parselinin uygulama tutanağına eklenir.

(2) Bu Yönetmelik kapsamında yapılacak çalışmalarda Uygulama Tutanağı (Ek-7) kullanılır.

(3) Bu Yönetmeliğin 15 inci maddesinin (3), (4) ve (5) numaralı fıkraları kapsamında yeni oluşan parsellerin dışında kalan parsellerin uygulama tutanaklarının mülkiyet sütununa "Tapu kütüğünde olduğu gibidir." ibaresi yazılır. Yeni mülkiyet tespiti yapılamaz ancak, yeni oluşan parsellerin uygulama tutanaklarının mülkiyet sütununa ana parselin tapuda kayıtlı malikleri intikal ve ifraz işlemine tabi tutulmaksızın aynen aktarılır.

(4) Aynı ibare, cins değişikliği yapılmayan parseller için de uygulanır.

Davalı taşınmazlar

MADDE 28 - (1) Uygulama öncesi davalı olup da davaları devam eden taşınmazlardan;

a) Mahalli hukuk mahkemelerinde davalı olan taşınmazlardaki uyuşmazlık konusu, sınıra ve yüzölçümüne yönelikse bu davalara konu sınırlar, paftasında itirazlı mülkiyet sınırı olarak teknik yönetmelikteki özel işareti ile gösterilir ve yüzölçümü kesinleştirilmez.

Hukuk mahkemelerinde görülmekte olan dava dosyalarının ilgili kadastro mahkemesine devri hususunda mahalli hukuk mahkemesine bilgi verilir.

b) Kadastro mahkemelerinde davalı olan taşınmazlardaki uyuşmazlık konusu;

1) Sınır ve yüzölçümü dışında mülkiyet ve mülkiyetten gayri aynı haklara yönelikse taşınmazın sınırları belirlenir, paftasında çizimi yapılır ve yüzölçümü hesaplanır.

2) Sınır ve yüzölçümüne yönelikse bu davalara konu sınırlar, paftasında itirazlı mülkiyet sınırı olarak teknik yönetmelikteki özel işareti ile gösterilir ve yüzölçümü kesinleştirilmez.

(2) Uygulama öncesi davalı olup da davaları devam eden bu taşınmazların tutanakları davalı olarak düzenlenir ve tutanaklarda, mahkemenin adı ve dosya numarası belirtilir. Kadastro müdürünce davalı taşınmazlara ait tutanaklar ve eklerinin tasdikli birer örneği müdürlükte bırakılmak suretiyle asılları ile pafta örnekleri en geç 7 gün içinde ilgili kadastro mahkemesine gönderilir.

Kadastro komisyonunun oluşturulması, görevi, itirazların süresi ve incelenmesi ile komisyona intikal ettirilecek işler

MADDE 29 - (1) Kadastro komisyonu, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 3 üncü maddesine göre oluşturulur.

(2) Komisyonca; uygulamaya konu parselin tutanağının tanzim edildiği tarihten uygulama çalışmalarının bitirildiğine ilişkin tutanak düzenleninceye kadar, ilgilisi, vekili veya kanuni temsilcisi tarafından yapılacak itirazlara konu tutanaklar ile teknisyenler arasında ya da teknisyenler ile kontrol elemanları arasında görüş ayrılığına konu edilen tutanaklar veya kadastro müdürlüğünce yapılacak denetimler sırasında hatalı uygulama yapıldığı tespit edilen parsellere ait tutanaklar, intikal tarihinden itibaren en geç bir ay içinde veya gerekçe gösterilmek suretiyle uygulama ekibinin uygulama alanındaki faaliyetleri sona erinceye kadar incelenerek sonuçlandırılır. Bu konuda Komisyon Tutanağı (Ek-13) düzenlenir. Sonuçları askı ilânında gösterilir.

Tutanakların imzalanması

MADDE 30 - (1) Uygulama alanındaki çalışmaların bitiminden evvel, tutanakların bütün sütunlarının eksiksiz doldurulup doldurulmadığı kadastro üyesi tarafından incelenip, varsa görülen noksanlıklar ilgili teknisyenlere tamamlattırılır ve bu incelemenin yapıldığı tutanağın ilgili sütununda belirtilerek imzalanır.

(2) Bu işlemin yerine getirilmesinden, kadastro üyesi ve kadastro müdürü birlikte sorumludur.

Kontrol

MADDE 31 - (1) Uygulama çalışmaları, görevli kontrol elemanları tarafından çalışmaların her aşamasında kontrol edilir, tespit edilecek hata ve eksikliklerin giderilmesi sağlanır.

(2) Ayrıca, uygulama sonucu oluşan paftalar ve dayanağı teknik belgeler ile tutanaklar, askı ilânına alınmadan önce müdür veya görevlendireceği müdür yardımcısı ve kontrol mühendisi, kadastro üyesi ile uygulamada görevli diğer kontrol elemanları tarafından kontrol edilerek,

ilâna alınmasında hukuki ve teknik yönden bir sakınca bulunmadığına dair Kontrol Sonuç Raporu (Ek-12) düzenlenir.

İş bitim tutanağının düzenlenmesi

MADDE 32 - (1) Uygulama alanı içinde uygulamaya tâbi tutulacak taşınmaz kalmadığına, sınırlandırma, ölçü ve tutanak tanzimi işlemlerinin tamamlandığına ilişkin bir tutanak düzenlenerek, uygulama ekibince imzalanır.

Askı cetvellerinin kapsamı

MADDE 33 - (1) Askı İlan Cetvelinde (Ek-8), taşınmazın; ili, ilçesi, mahallesi veya köyü, sokak veya mevkii, beyanlar hanesi ile pafta, ada, parsel numarası, malik ismi, baba adı ve hissesi ile vasfı, yüzölçümü, irtifak hakkı alanı ve ilândan önceki itirazların sonucu yer alır. Askı ilan cetvelleri pafta, ada, parsel numaraları, vasfı ve yüzölçümlerin eski ve yeni bilgileri gösterir şekilde düzenlenir.

Askı ilânı

MADDE 34 - (1) Uygulama sonucu düzenlenen tutanaklara göre askı cetvelleri düzenlenir. Bu cetveller ve pafta örnekleri; kadastro müdürlüğünde, köy veya mahalle muhtarının çalışma yerinde ve ayrıca, belediye teşkilatı varsa sadece ilân cetvelinin bir örneği belediye başkanının göstereceği yerde 30 gün süre ile ilân edilir. İlânın yapıldığına dair Askı Cetveli İlanı Tutanağı (Ek-9) düzenlenir.

(2) İlânlar aynı günde yapılmadığı takdirde son ilân tarihi esas alınır. Askı cetvelinin bir örneği mahalli maliye kuruluşuna ve orman idaresine gönderilir. Ayrıca, mahalli kadastro ve hukuk mahkemeleri ile ilgisi olan kamu kurum ve kuruluşlarına ilâna alındığı hususu bir yazı ile bildirilir.

(3) Kadastro müdürü, bu ilânla ilgili işlemleri, uygulama ekibinin çalışma alanındaki işini bitirdiği tarihten itibaren en geç üç ay içinde yapmak zorundadır.

(4) Genel Müdürlükten izin alınmak suretiyle, bir adadan az olmamak üzere aynı esaslara göre kısmî ilân yapılabilir.

Askı ilânı süresinde açılan davalar

MADDE 35 - (1) Uygulamalara karşı, askı ilânı süresi içerisinde kadastro mahkemesinde dava açmak suretiyle itiraz edilebilir. Dava açılan taşınmazların tutanakları kesinleştirilmez. Bu parsellere ait tutanakların tasdikli örnekleri müdürlükte bırakılmak suretiyle asılları ile pafta ve ada raporunun tasdikli birer örnekleri kadastro mahkemesine gönderilir.

Uygulamaların kesinleşmesi

MADDE 36 - (1) Uygulama öncesi davalı olmayan taşınmazlar ile askı ilân süresi içinde dava açılmayan taşınmazların tutanakları, ilânın bitimini takip eden gün itibariyle, kadastro müdürü tarafından onaylanarak kesinleştirilir.

(2) Tutanakları kesinleşen taşınmazlar ile davalı olan taşınmazlar için ayrı ayrı Kesinleştirilen Parsellere Ait Liste (Ek-10) ve Davalı Parsellere Ait Liste (Ek-11) düzenlenir.

Eski paftaların geçersiz sayılması

MADDE 37 - (1) Paftanın uygulamaya alınan bölümü özel mürekkeple tarandıktan sonra taralı kısmın içine, "Bu bölüm yerine, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesinin (a) bendi gereği no'lu pafta veya paftalar açılmıştır.", tamamı uygulama gören paftaya ise, "Bu pafta, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesinin (a) bendi gereği no'lu paftanın veya paftaların düzenlenmesi nedeniyle geçersizdir." şeklinde belirtme yapılarak kontrol mühendisince imzalanır ve kadastro müdürü tarafından onaylanır.

(2) Fen klasörü yeniden düzenlenir veya mevcut fen klasörü üzerinde gerekli düzeltmeler yapılır.

(3) Geçersiz kalan paftalar ve teknik belgeler ayrıca muhafaza edilir.

Yeni paftaların geçerlilik kazanması

MADDE 38 - (1) Uygulama sonucu oluşturulan paftaların altına, "Bu pafta, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesinin (a) bendi gereğino'lu paftanın veya paftaların veya bu paftaların işaretli bölümünün yerine geçerli olmak üzere düzenlenmiştir." şeklinde belirtme yapılır ve bu haritalar, kontrol mühendisince imzalanır, kadastro müdürü tarafından tarih yazılarak onaylanır.

Tescil ve devir işleri

MADDE 39 - (1) Kesinleşen ve mahkemesine gönderilmesi nedeniyle suretleri alıkonulan davalı taşınmazlara ait tutanaklar ve ekleri, ada ve parsel sırasına göre bir klasör dosya içerisine konulmak suretiyle bu klasör ile birlikte, kesinleşen ve davalı olan parseller için düzenlenen listeler ve yeni tapu kütükleri kadastro müdürlüğünce ilgili tapu sicil müdürlüğüne devir ve teslim edilir.

(2) Köy veya mahallenin tamamında uygulama yapılması halinde, varsa idari taksimatta yapılmış olan değişiklikler de dikkate alınarak kadastro müdürlüğünce yeni tapu kütüklerine tescilleri yapılır. Yeni tapu kütüğü düzenlenen yerlerde, kadastro müdürlüğünce gönderilen yazı tapu sicil müdürlüğünce yevmiyeye alınmak suretiyle, eki listelere göre eski kütük sayfaları irtibat sağlanarak kapatılır.

(3) Yeni tapu kütüğü düzenlenmeyen yerlerde; kadastro müdürlüğünün yazısı, tapu sicil müdürlüğünce yevmiye defterine kaydedilerek, tapu sicilinde gerekli düzeltmeler yapılır. Daha önce ilgili parselin tapu kütüğü sayfasının beyanlar sütununda yapılan "3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesinin (a) bendi uygulamasına tâbidir." belirtmesi aynı yevmiye numarasıyla terkin edilir.

(4) Uygulama öncesi davalı olan taşınmazlar ile askı ilânı süresi içinde dava açılan taşınmazların tapu kütük sayfalarının beyanlar hanesine, davanın görülmekte olduğu mahkemenin adı ve dosya numarası yazılır.

(5) Tescil işlemi tamamlandıktan sonra, taşınmaz maliklerinin talebi halinde yeni durumu gösteren tapu senedi bir defaya mahsus olmak üzere harç tahsil ettirilmeden imza karşılığı verilir.

(6) Pafta ve fenni belgelerin asılları, kadastro müdürlüğünde muhafaza edilir.

Arşiv

MADDE 40 - (1) Sayısal bilgiler; Genel Müdürlük bilgi sistemi standartlarına uygun olarak veya bu bilgi sistemine dönüştürülebilecek formatta olmak üzere il, ilçe, köy veya mahalle esasına göre bilgisayar kayıtları, ada rapor çıktıları, paftaları ile ikinci nüsha tapu kütükleri kadastro müdürlüğünce, uygulamaya giren parsellerin tapu sicilindeki düzeltmelerini gösteren listeler ise tapu sicil müdürlüğünce, arşiv ve devir işlerine dair ilgili mevzuat hükümlerine göre Bölge Müdürlüğüne veya Genel Müdürlüğe gönderilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Harç

MADDE 41 - (1) Uygulama nedeniyle harç tahakkuk ettirilmez.

Tutanak ve matbu belgelerin düzenlenmesi ve değiştirilmesi

MADDE 42 - (1) Uygulama çalışmalarında, bu Yönetmelikte belirtilen tutanak ve matbu belgeler kullanılır. Ancak, bu tutanak ve belgelerin şekil ve içeriğinde Genel Müdürlükçe değişiklik yapılabilir. İzin verilmedikçe, belgeler diğer gerçek ve tüzel kişilerce basılamaz ve kullanılamaz.

(2) Tapu kütüğü, tutanak ve matbu belgeler, kalıcı siyah veya mavi mürekkeple ya da şekil ve içeriğinde değişiklik yapılmamak kaydıyla elektronik ortamda nokta vuruşlu yazıcılarla oluşturulabilir.

Uygulama sırasında talebe bağlı hizmetlerin karşılanması

MADDE 43 - (1) Uygulamaya tâbi parsellerle ilgili talebe bağlı hizmetler, teknik yönden bir sakınca bulunmaması halinde kadastro teknik mevzuatınca karşılanır ve ilgisine verilecek belgelerde "3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendi uygulamasına tâbi olduğu" hususu belirtilir.

Hüküm bulunmayan haller

MADDE 44 - (1) Bu Yönetmelikte yer almayan hususlarda; 3402 sayılı Kadastro Kanunu ile bu Kanunun uygulanmasına dair çıkarılan yönetmeliklerin bu Yönetmeliğe aykırı olmayan hükümleri uygulanır.

Yürürlük

MADDE 45 - (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 46 - (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakan yürütür.