



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-170.03.02-E.1419547

23.06.2017

Konu : Toplulaştırma Çalışmaları

BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

- İlgi : a) Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 02.06.2017 tarihli ve 79115404-235.03-E.1382490 sayılı yazısı .
b) Tapu ve Kadastro Kurulunun 09/12/2011 tarihli ve 11 sayılı Kararı.
c) 04/01/2012 tarihli ve B.091.TKG0130007-010.07/165 sayılı talimatımız.

Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün talebi doğrultusunda 26/04/2017 tarihinde arazi toplulaştırma çalışmalarının teknik kontrolünde ve tescilinde karşılaşılan sorunların çözümü amacıyla yapılan toplantı ve sonrasında alınan ilgi (a) yazının değerlendirilmesi sonucunda; uygulama birliğinin sağlanarak arazi toplulaştırma çalışmalarında zaman ve emek israfına neden olmaması amacıyla aşağıda belirtilen konularda açıklama yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Buna göre;

1-Sınır düzeltmesine ilişkin çalışmalar;

Arazi toplulaştırma projelerinde yapılan parselasyon planlarında tarımsal toplulaştırma kriterleri açısından yapılması gerekli görülen sınır düzeltmelerinde iki durum ile karşılaşıldığı belirtilmektedir.

1.1-Toplulaştırma alanında kalan kadastro parsellerinde teknik hata bulunması;

a-) Toplulaştırma yapılan alanlarda pafta-zemin uyumu bulunmayan kadastro parsellerinde teknik hata bulunması nedeniyle pafta-zemin uyumsuzluğunun bulunduğu yerlerde Kurumumuz tarafından teknik hatanın düzeltilmesi amacıyla 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41. maddesi uyarınca teknik düzeltme çalışmalarının uzun sürmesi nedeniyle yaşanan sorunların çözümü amacıyla daha önce benzer konular ile ilgili Tapu ve Kadastro Kurulunun ilgi (b) Kararı ve ilgi (c) genel talimatımız ile uygulamaya yön verilmiş olduğu göz önüne alınarak,

Toplulaştırma yapılan alanlarda bulunan kadastro parsellerindeki teknik hataların düzeltilmesi amacıyla 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41. maddesi uyarınca teknik düzeltmeye tabi tutulan parseller için tebligat süreci ve teknik düzeltmenin kesinleşmesi beklenilmeden 41. madde uyarınca yapılan çalışma sonucu elde edilen doğru sınır ve yüzölçümleri kullanılarak toplulaştırma uygulamasına dahil edilmesi,

Teknik düzeltmeye tabi tutulan parsellerin tapu kütüğünün beyanlar hanesine eskiden olduğu gibi 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41. maddesi uyarınca yapılması gerekli belgiler ile 3083 sayılı yasa uyarınca yapılan belgilerin yapılmasına aynen devam edilmekle birlikte bu

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİ BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-170.03.02-E.1419547
Konu : Toplulaştırma Çalışmaları

23.06.2017

belirtmeler yanında ayrıca **"Toplulaştırma çalışmaları yapılırken 41. maddeye göre yapılan teknik düzeltme çalışmaları sonucunda elde edilen sınır ve yüzölçümleri esas alınmıştır"** şeklinde belirtme yapılması ve bu belirtmelerin toplulaştırma çalışmalarında bu parselden dağıtım suretiyle oluşan tüm parsellere aynen aktarılması,

b-) Kontrollük işlemlerinde pafta zemin uyumu bulunan parsellerde hatanın yanılma sınırı içinde veya dışında olması durumunda 2010/22 sayılı genelgenin 11. maddesinin 21. fıkrasının (b) ve (c) fıkralarına göre işlem yapılması,

c-) Kayıklık ve dönüklüğü giderildiği takdirde pafta zemin uyumu sağlanan ve yanılma sınırı içinde hataya sahip parsellerin düzeltme yapılmaksızın tapu alanları ile uygulamaya dahil edilmesi,

d-) Ayırma çapı düzenlenmesi gereken parsellerde yanılma sınırı içinde kalan hatalar, ayırma sonucu oluşan parsellerin yüzölçümleri oranında eşit miktarda dağıtılmak suretiyle uygulamaya dahil edilmesi,

1.2-İki ayrı köyün kadastro çalışma alanı sınırına bitişik parsellerde parsel bütünlüğünün sağlanması amacıyla karşılıklı olarak alan değişikliğinin yapılması;

Aynı anda toplulaştırma çalışması yapılan iki köyün kadastro çalışma alanı sınırına denk gelen parsellerde,

İki köy arasında mülkiyet ve hisse taşınmamak kaydıyla, parsel bütünlüğünün sağlanması amacıyla komşu köyler arasında karşılıklı olarak ve eşit miktarda alan değişimi yapılmak suretiyle köyün kadastro çalışma alanı sınırlarını aşarak komşu köyün genel sınırlarına girecek şekilde parsel oluşturulmasının mümkün olduğu,

Bu iki köyün farklı ilçelere bağlı olması durumunda ise Tapu Sicil Tüzüğü'nün 6. maddesine göre işlem yapılması gerektiği,

2- İkinci kere toplulaştırma yapılan parsellerden ortak katılım payı alınması;

DSİ tarafından planlanan sulama şebekelerinde revizyon yapılması, arazi maliklerinin kendi aralarında toplulaştırmanın tescilinden sonra anlaşması, davalı parsellerde dava sürecinin tamamlanması vb. nedenlerle daha önce toplulaştırma yapılan yerleşim birimlerinde ikinci kez yapılan arazi toplulaştırma uygulamalarında parsellerden kesilen ortak katılım payı toplamda %10' u geçmemek şartı ile ikinci defa uygulama ve kesinti yapılabileceği,

3- Kadastro Müdürlüklerince kontrolü yapılarak çeşitli sebeplerle iade edilen dosyaların ikinci kez kontrolünden döner sermaye hizmet bedeli alınması;

Kadastro Müdürlüğünce teknik kontrolleri tamamlandıktan sonra çeşitli sebeplerle iade edilen dosyaların kontrol için tekrar kadastro müdürlüğüne gönderilmesi durumunda;

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-170.03.02-E.1419547
Konu : Toplulaştırma Çalışmaları

23.06.2017

- a) İşlem dosyasının teknik yönden kontrol edilmesini gerektirecek herhangi bir değişikliğin bulunmadığının tespiti halinde; ikinci defa döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin alınmaması,
b) İşlem dosyasında yeniden teknik kontrol yapılmasını gerektirecek herhangi bir değişikliğin (koordinat, konum, sınır, yüzölçümü vb.) yapıldığının tespiti durumunda sadece değişen kısımlara ilişkin olarak döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin alınması,

Ancak, her durumda söz konusu toplulaştırma işleminin henüz tescil edilmemiş olması nedeniyle aradan geçen zaman kadastro müdürlüklerince dikkate alınarak daha önce kontrol edilmiş uygulama sahasındaki parsellerle ilgili olarak başkaca tescile konu herhangi bir işlem gerçekleşmiş ise bu durumda toplulaştırma uygulamasının buna uygun olarak yapılmış olmasının aranması gerektiği hususlarında,

Bilgi ve gereęini rica ederim.

 e-imzalıdır

Gökhan KANAL
Genel Müdür V.

Dağıtım:

BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.