



**T.C.
AKSARAY ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

HARİTA MÜHENDİSLİĞİ ANABİLİM DALI

**KADASTRODAN KAYNAKLI HATALARIN DÜZELTİLME
YÖNTEMLERİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Eyyüp GENÇER

DANIŞMAN

Dr. Öğr. Üyesi Kamil KARATAŞ

AKSARAY, 2019

Aksaray Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün **112306012** numaralı Yüksek Lisans öğrencisi, **Eyyüp GENÇER** tarafından hazırlanan “**KADASTRODAN KAYNAKLI HATALARIN DÜZELTİLME YÖNTEMLERİ**” adlı tez çalışması aşağıdaki jüri tarafından OY BİRLİĞİ ile Harita Mühendisliği Anabilim Dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Kamil KARATAŞ
Aksaray Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum/onaylamıyorum. .



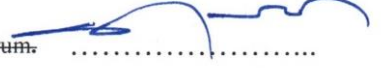
Üye: Dr. Öğr. Üyesi Kemal YURT
Aksaray Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum/onaylamıyorum. .



Üye: Dr. Öğr. Üyesi Şaban İNAM
Konya Teknik Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum/onaylamıyorum. .



Tez Savunma Tarihi: 19/04/2019

Jüri tarafından kabul edilen bu tezin Yüksek Lisans Tezi olması için gerekli şartları yerine getirdiğini onaylıyorum.

.....
Doç. Dr. M. Ali HINIS
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

DOĞRULUK BEYANI

Yüksek lisans tezi olarak sunduğum bu çalışmayı, akademik kurallara ve bilimsel etik, ahlak ve geleneklere aykırı düşecek bir yol ve yardıma başvurmaksızın yazdığımı, yararlandığım eserlerin kaynakçada gösterilenlerden oluştuğunu, çalışmamda kullandığım verilerin orijinalliğini ve her türlü intihalden uzak olduğunu beyan ederim.

Enstitü tarafından belli bir zamana bağlı olmaksızın, tezimle ilgili yaptığım bu beyana aykırı bir durumun saptanması durumunda, ortaya çıkacak tüm ahlaki ve hukuki sonuçlara katlanacağımı bildiririm.

Eyyüp GENÇER

TEŞEKKÜR

Bu çalışmanın danışmanlığını üstlenen ve değerli görüşleriyle araştırmalarımı yönlendiren danışman hocam Dr. Öğr. Üyesi Kamil KARATAŞ'a sağladığı katkıdan dolayı teşekkürlerimi sunarım.

Tez çalışmam sürecinde yardımlarını esirgemeyen Harita Mühendisi Mahmut ZENCİRCİ'ye ve Türkçe Öğretmeni Lutfiye DERİNÖZ'e teşekkür ederim.

Bugüne kadar gelmemde büyük emekler sarf eden aileme ve desteklerini her zaman yanımda hissettiğim eşim Rukiye GENÇER'e teşekkürlerimi sunarım.

Eyyüp GENÇER
AKSARAY, 2019

İÇİNDEKİLER

TEŞEKKÜR	i
İÇİNDEKİLER	ii
ÖZET.....	v
ABSTRACT	vi
ŞEKİLLER DİZİNİ	vii
ÇİZELGELER DİZİNİ	ix
SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ	x
1. GENEL BİLGİLER.....	1
1.1 Giriş	1
1.2 Problemin Tanımı.....	1
1.3 Metodoloji	2
1.4 Kadastro Çalışmalarının Tarihsel Gelişimi	3
1.5 Ülkemizde Kadastro Çalışmalarında mevcut Durum.....	6
1.6 Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi	9
1.7 Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS)	10
1.8 Mekansal gayrimenkul Sistemi (MEGSİS)	12
2. KAYNAK ÖZETLERİ	13
3. KADASTRO ÖLÇME YÖNTEMLERİ VE HATA KAVRAMI	15
3.1 Ölçü Yöntemlerine Göre Kadastro Çeşitleri	15
3.1.1 Yazılı kadastro	15
3.1.2 Çizgisel kadastro.....	15
3.1.2.1 Grafik yöntem	15
3.1.2.2 Fotoplan yöntem	16
3.1.2.3 Dik koordinat (prizmatik) yöntem	17
3.1.2.4 Kutupsal koordinat yöntemi.....	17
3.1.2.5 Fotogrametrik yöntem.....	18
3.1.3 Sayısal kadastro	19
3.2 Hata Kavramı ve Çeşitleri	20
3.3 Haritacılıkta hata kavramı	20
3.4 Kadastro paftalarında teknik hatalar.....	20
3.4.1 Sınırlandırma hataları	21
3.4.2 Ölçü hataları.....	22
3.4.3 Tersimat hatası.....	23
3.4.4 Hesaplama hatası	24
3.4.5 Basit yazım hataları	26
3.4.6 Mükerrer kadastro.....	26
4. HATALARIN DÜZELTİLME YÖNTEMLERİ	27
4.1 Kadastro Kanunun 41. Maddesi Kapsamında Yapılan Düzeltmeler.....	27
4.1.1 Kapsam ve dayanak	27
4.1.2 Yöntem	28
4.1.3 Kadastro Kanunun 41. maddesi kapsamındaki düzeltmelerde karşılaşılan sorunlar.....	35
4.2 TKGM'nin 2016/2 Sayılı Genelgesi Kapsamında Yapılan Düzeltmeler	39
4.2.1 Kapsam ve dayanak	39
4.2.2 Yöntem	39
4.2.3 2016/2 sayılı genelge kapsamında yapılan düzeltmelerde karşılaşılan sorunlar.....	43
4.3 Kadastro Paftalarının Sayısallaştırılması.....	43

4.3.1 Kapsam ve dayanak	43
4.3.2 Yöntem	44
4.3.2.1 Hazırlık çalışmaları	44
4.3.2.2 Ada ve parsel numaralarının verilmesi	47
4.3.2.3 Geçici koordinatların elde edilmesi ve kontrolü	48
4.3.2.4 Arazi kontrolü, koordinatların iyileştirilmesi ve koordinat dönüşümü	52
4.3.2.5 Yüzölçüm hesapları, karşılaştırma ve hataların düzeltilmesi	55
4.3.2.6 Ada ve sayısallaştırma raporunun düzenlenmesi	56
4.3.2.7 İlan ve itirazlar	58
4.3.2.8 Sayısallaştırma çalışmalarında davalı taşınmazlar	59
4.3.2.9 Sayısallaştırmanın kesinleştirilmesi ve tapu sicilinde düzeltme	60
4.3.3 Sayısallaştırma çalışmalarında karşılaşılan sorunlar	60
4.4 Kadastro Güncelleme	62
4.4.1 Kapsam ve dayanak	62
4.4.2 Güncelleme çalışmalarının amacı	66
4.4.2.1 Teknik nedenlerle yetersiz kalmak	67
4.4.2.2 Uygulama niteliğini kaybetmek	67
4.4.2.3 Eksikliği görülmek	68
4.4.2.4 Zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermemek	69
4.4.3 Yöntem	69
4.4.3.1 Hazırlık çalışmaları	69
4.4.3.2 Bilgi ve belgelerin toplanması	73
4.4.3.3 Ada bölümlemesi ve ada mevki ilanı	73
4.4.3.4 Jeodezik çalışmalar	74
4.4.3.5 Sınırlandırma çalışmaları	74
4.4.3.6 Değerlendirme	78
4.4.3.7 Dengeleme planı	81
4.4.3.8 Yapı ve tesisler	82
4.4.3.9 Toprak tevzii haritaları	82
4.4.3.10 Kimlik bilgilerinin ve hisse hatalarının düzeltilmesi	83
4.4.3.11 Ölçü ve geçici çizimler	83
4.4.3.12 Tespit harici alanlarda uygulama	83
4.4.3.13 İntikal, taksim ve ifrazen taksim işlemleri	85
4.4.3.14 Orman, 2/A ve 2/B Parsellerinde Teknik Hataların Giderilmesi ...	87
4.4.3.15 Kamu orta mallarındaki teknik hataların giderilmesi	87
4.4.3.16 Kamu kurumları tarafından tescil edilmiş haritalar	88
4.4.3.17 Yüzölçüm hesapları ve karşılaştırma	89
4.4.3.18 Davalı taşınmazlar	90
4.4.3.19 Ada raporunun düzenlenmesi	90
4.4.3.20 Kadastro güncelleme tutanakları	90
4.4.3.21 Pafta çizimi	91
4.4.3.22 İlanlar ve itiraz	91
4.4.3.23 Tescil	92
4.4.3.24 Eski paftaların geçersiz sayılması	92
4.4.4 Kadastro güncelleme çalışmalarında yaşanan sorunlar	92
4.5 Mükerrer Kadastro Terkini	96
4.5.1 Yöntem ve uygulama	97
4.5.2 Uygulamada karşılaşılan sorunlar	99

5. BULGULARI VE TARTIŞMA	100
6. SONUÇLAR VE ÖNERİLER	104
KAYNAKLAR	108
EKLER.....	111
EK 1. 47-N Yönetmeliği düzeltme formu önyüzü.....	112
EK 2. 47-N Yönetmeliği düzeltme formu arka yüzü	113
EK 3. İsim düzeltmesi istem belgesi.....	114
EK 4. İsim düzeltmesi ifade tutanağı	115
EK 5. İsim düzeltmesi zemin inceleme teknik raporu	116
EK 6. Dutlu mahallesi bilgilendirme ilanı örneği	117
EK 7. Dutlu mahallesi kesin askı ilanı örneği.....	118
EK 8. Değerlendirme çizelgesi	119
EK 9. Yenileme öncesi kadaströ paftası	120
EK 10. Yenileme sonrası kadaströ paftası	121
ÖZGEÇMİŞ.....	122



YÜKSEK LİSANS TEZİ

KADASTRODAN KAYNAKLI HATALARIN DÜZELTİLME YÖNTEMLERİ

Eyyüp GENÇER

Aksaray Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Harita Mühendisliği Anabilim Dalı

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Kamil KARATAŞ

ÖZET

Ülkemizde sosyal, ekonomik, teknik ve hukuki alanlardaki gelişmeler; şehirleşme ve imar hareketleri ile araziye dayalı her türlü projelerin sağlıklı bir şekilde sonuçlanması, çağa uygun iyi bir tapu kadastro sistemine bağlıdır. Ülkemizde kadastro çalışmaları tamamlanmış olmakla birlikte çalışmalar sırasında; taşınmazların sınırlandırılmasında, ölçülmesinde, ölçümlerin tapu planına aktarılmasında (tersimatında), taşınmazın alanın hesaplanmasında, taşınmaz üzerindeki aynı haklar ile mülkiyet hakkının tespiti sırasında birçok hata, sehven veya teknik koşulların yetersizliği sebebiyle meydana gelmiştir. Taşınmazlardaki teknik ve hukuki hataların düzeltilmesi Tapu ve Kadastro Müdürlüklerince mevzuat çerçevesinde bir kısmı idari olarak düzeltilmektedir. İdari olarak düzeltilemeyenler ise mahkemelerce hükmen düzeltilmektedir.

Bu tez çalışmasında, kadastrodan kaynaklı hataların idari olarak düzeltilmesi, 3402 sayılı Kanunun 41. maddesi kapsamında yapılan düzeltmeler, kadastro güncelleme, kadastro paftalarının sayısallaştırılması, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünün 2016/2 sayılı genelgesi kapsamında yapılan düzeltmeler ve mükerrer kadastro giderilme yöntemleri, uygulamalar üzerinden incelenmiş ve öneriler sunulmuştur.

Anahtar Kelimeler: Kadastro, Kadastroda kaynaklı hatalar, Kadastro paftalarının yenilenmesi, Kadastro güncelleme, Mükerrer kadastro, İkinci kadastro, Çok amaçlı kadastro.

Nisan, 2019; 122 sayfa

M.Sc. THESIS
THE METHODS OF CORRECTION ERRORS CAUSED
BY CADASTRE

Eyyüp GENÇER

Aksaray University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Geomatic Engineering

Supervisor: Dr. Öğr. Üyesi Kamil KARATAŞ

ABSTRACT

In our country the developments in social, economic, technical and legal fields, urbanization and zoning movements, and completion all kinds of projects based on land successfully depends on a contemporary and good land registry cadastral system. Although the works of cadastre have been completed in our country, during these studies, many errors (inadvertently or due to lack of technical conditions) have occurred in the limitation of the immovable property, measurement, transfer of the measurement to the deed, the calculation of the area of the immovable property, in during the detection of the real rights and the right to property on the real estate. The correction of the technical and legal errors in the immovables by the land registry and cadastre directorates within the framework of the legislation are corrected partially by administrative. The other errors that cannot be rectified are judged by the courts.

In the application section of this thesis work, the correction of errors by administrative, the corrections made in accordance with article 41th of the Law no 3402, the renewal and digitization of cadastral layouts ,the corrections made within the scope of Circular no 2016/2 of the General Directorate of Land Registry Cadastre, and methods of eliminating duplicate cadastre were examined and recommendations were presented.

Key Words: Cadastral survey, Errors in cadastral, Cadastral renewal, Duplicate cadastre, Second cadastre, multi-purpose cadastre.

April, 2019; 122 page

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1.1. M.Ö. 4000 yıl öncesine ait kadastro amaçlı çizim.....	3
Şekil 1.2. Osmanlıda ilk modern kadastro çalışmalarından Konya/Çumraya ait pafta	5
Şekil 1.3. Kadastro çalışmalarının yıllara göre dağılımı.....	7
Şekil 1.4. Türkiye kadastro sununun altlıkları	7
Şekil 1.5. Ülkemizde parsel bazında koordinat sistemleri	8
Şekil 1.6. Ülkemizde kadastro parsellerinin proje ihtiyacı	9
Şekil 1.7. İlişkilendirilmiş bilgi sistemi	12
Şekil 3.1. Grafik pafta örneği.....	16
Şekil 3.2. Dik koordinat yöntemi	17
Şekil 3.3. Klasik teodolit ve mira ile takeometri	18
Şekil 3.4. Elektronik teodolit ile takeometri	18
Şekil 3.5. Fotogrametri yöntemi	19
Şekil 3.6. Fotogrametrik pafta kesiti	19
Şekil 3.7. Sınırlandırma hatası	21
Şekil 3.8. Ölçü hatası	22
Şekil 3.9. Tersimat hatası	24
Şekil 3.10. Poligon noktasının koordinatının hesaplanmasına bağlı dönüklük.....	25
Şekil 3.11. Alan hesaplama hatası örneği	25
Şekil 3.12. Basit yazım hatası örneği	26
Şekil 4.1. 47-N Yönetmeliği işlem adımları	29
Şekil 4.2. Çağıl mahallesi 6 ve 7 nolu parsellerin pafta ve ölçü krokisi.....	31
Şekil 4.3. Düzeltmeye konu parsellerin güncel uydu görüntüsü	32
Şekil 4.4. Düzeltmeye konu parsellerin 1/5000 pafta ile çakıştırılmış durumu	33
Şekil 4.5. 1954 yılı 521-126 nolu hava fotoğrafı	33
Şekil 4.6. Yeni parsel oluşmasına örnek sınırlandırma hatası	37
Şekil 4.7. Parşel sayısı artmasından dolayı ret edilen işleme ait teknik rapor	38
Şekil 4.8. TKGM 2016/2 sayılı Genelge kapsamındaki isim düzeltmelerinin işlem adımları	40
Şekil 4.9. TKGM 2016/2 sayılı Genelge kapsamındaki nitelik ve yüzölçüm düzeltmelerinin işlem adımları	41
Şekil 4.10. Sayısallaştırma çalışmalarında işlem adımları	45
Şekil 4.11. Sayısallaştırma yapılan alanın kadastro durumu	48
Şekil 4.12. Nizip ilçesi dönüşüm parametresi hata değerleri.....	51
Şekil 4.13. Koordinat iyileştirmesi örneği	53
Şekil 4.14. Dutlu Mahallesi pafta zemin durumu	53
Şekil 4.15. Sayısallaştırma çalışmaları kapsamında geçici koordinatların arazi kontrolü	54
Şekil 4.16. Sayısallaştırma yüzölçüm karşılaştırma cetveli.....	55
Şekil 4.17. Ada raporu	56
Şekil 4.18. Sayısallaştırma raporu	57
Şekil 4.19. Düzeltme raporu	58
Şekil 4.20. Kesinleştirme cetveli	60
Şekil 4.21. Teknik nedenlerle yetersiz bulunan kadastro paftası	67
Şekil 4.22. Uygulama niteliğini kaybeden pafta.....	68

Şekil 4.23. Eksikliği görülen pafta	68
Şekil 4.24. Zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermeyen pafta	69
Şekil 4.25. Kadastro güncelleme çalışmalarının işlem adımları.....	70
Şekil 4.26. Sınır tipleri örnekleri	74
Şekil 4.27. Sınırlandırma örneği	75
Şekil 4.28. Muvafakat krokisi	76
Şekil 4.29. Çekişmeli sınırlar ile ilgili TKGM talimatı	77
Şekil 4.30. Sınırlandırma krokisi	78
Şekil 4.31. Kadastro öncesi kamuya ait yolun güncelleme çalışmaları ile terkinini	79
Şekil 4.32. Güncelleme çalışmalarında değerlendirme sonucu sınır tespiti	80
Şekil 4.33. Dengeleme planı pafta zemin karşılaştırılması.....	81
Şekil 4.34. Dengeleme planı	81
Şekil 4.35. 3402 sayılı Kanun öncesi kadastro güncelleme çalışmalarında tespit dışı alanlarda işlem adımları.....	84
Şekil 4.36. 3402 sayılı Kanun sonrası kadastro güncelleme çalışmalarında tespit dışı alanlarda işlem adımları.....	85
Şekil 4.37. Kadastro güncelleme çalışmalarında İntikal/taksim işlemlerindeki iş akışı.....	86
Şekil 4.38. Kadastro güncelleme çalışmalarında ifrazen taksim işlemlerindeki iş akışı.....	86
Şekil 4.39. Kamu orta malı parsellerinin işlem adımları	87
Şekil 4.40. Kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan haritalardaki hataların düzeltilmesindeki iş akışı	88
Şekil 4.41. Yüzölçüm ve karşılaştırma cetveli	89
Şekil 4.42. Kadastro komisyon krokisi örneği	91
Şekil 4.43. Zemindeki sabit sınırlar göz ardı edilerek yapılan yenileme çalışması	93
Şekil 4.44. Hisseli parselin durumu	94
Şekil 4.45. GZN-SHT (13-5) yenileme grubu kadastro komisyonuna yapılan itirazların oranları	95
Şekil 4.46. Toprak tevzii ile edinilen taşınmazların yenileme sonrası durumu	96
Şekil 4.47. Mükerrer kadastro pafta uydu görüntüsü örneği	97
Şekil 4.48. Mükerrer kadastro terkin edilmesine ilişkin rapor örneği	98
Şekil 5.1. 3 boyutlu kullanımların 2 boyutlu gösterimi	103

ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 1.1. Cumhuriyet Dönemi'nde çıkarılan Kadastro Kanunları.....	6
Çizelge 1.2. Türkiye kadastrounun tamamlanma durumu	6
Çizelge 1.3. Ülkemizde 2009 yılından bugüne yenilenen parsel sayısı.....	10
Çizelge 1.4. Ülkemizde 2009 yılından bugüne sayısallaştırılan parsel sayısı.	10
Çizelge 4.1. Teknik hataların düzeltilmesinde yasal dayanak.	27
Çizelge 4.2. Kanunlara göre senetsiz edinme normları.	34
Çizelge 4.3. Ölçü yöntemi hata ilişkisi.	50
Çizelge 4.4. Dutlu Mahallesi MÖ ve MK hesabı.....	51
Çizelge 4.5. Dutlu Mahallesi 106 ada geçici koordinat değerleri.....	52
Çizelge 4.6. Yenileme Kanunu ile Kadastro Kanunu'nun 22-a maddesi kapsamındaki yenileme çalışmalarının karşılatırılması	63
Çizelge 4.7. Kadastro Kanunu'nun 22-a maddesi kapsamındaki yenileme çalışmaları ile güncelleme çalışmalarının karşılaştırılması.....	64
Çizelge 4.8. GZN-SHT (13-5) yenileme grubunda kadastro komisyonuna yapılan itiraz türleri	95
Çizelge 5.1. Kadastro güncelleme ve sayısallaştırma çalışmalarının içerik olarak değerlendirilmesi.	101
Çizelge 5.2. Kentsel alanlarda yer alan 3 boyutlu kullanımlar.	102

SİMGELER VE KISALTMALAR

B.Ö.H.H.B.Ü.Y	Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği
CAD	Computer Aided Design
ED50	European Datum 1950
GNSS	Global Navigation Satellite Systems
HGM	Harita Genel Müdürlüğü
ITRF	International Terrestrial Reference Frame
KHK	Kanun Hükmünde Kararname
KİK	Kamu İhale Kurumu
KM	Kadastro Müdürlüğü
LİHKAB	Lisanslı Harita Kadastro Büroları
MEGSİS	Mekânsal Gayrimenkul Sistemi
MERNİS	Merkezi Nüfus İdaresi Sistemi
MK	Maksimum Konum Hatası
MÖ	Maksimum Ölçü Hatası
RG	Resmi Gazete
TAKBİS	Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi
TC	Türkiye Cumhuriyeti
TKGM	Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü
TKMP	Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi
TKMP-EF	Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi Ek Finansmanı
TRGM	Tarım Reformu Genel Müdürlüğü
UYAP	Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemi
%	Yüzde
m	Metre
m²	Metrekare
€	Euro

1. GENEL BİLGİLER

1.1 Giriş

Kamu düzeninin sağlanmasında ve temel insan haklarından kabul edilen mülkiyet hakkının güvence altına alınmasında önemli bir unsur olan kadastro, devletin önemli görevlerinden biridir. Dünyada Fransa'nın başını çektiği, mali gerekçelerle başlayan kadastro sistemleri, sonraki süreçte ağırlıklı olarak mülkiyet haklarının ve buna bağlı diğer aynı hakların öne çıktığı, yasalarla güvence altına alındığı sistemlere dönüşmüştür. Ülkemizde ise Osmanlı İmparatorluğu'nda Tanzimat Dönemin'den itibaren, Arazi Kanunnamesi ile başlayan süreçte özel mülkiyetin yaygınlaşması, kadastronun önemini daha da artırmış ve mülkiyet odaklı yaklaşımlar sergilenmiştir. Günümüze kadar yürütülen kadastro çalışmaları incelendiğinde, gelişen teknoloji, değişen ve artan ihtiyaçlara paralel olarak çeşitli süreçlerin yaşandığı görülmektedir (Yıldız, 2013).

Kadastro başlangıçta yalnızca ekonomik ve hukuki amaçlarla gerçekleştirilirken bugün gelinen noktada kadastradan mülkiyeti etkili bir şekilde yasal güvence altına almasının yanında, araziyle ilgili karmaşık problemlerin çözümü için doğru ve detaylı bilgi sağlaması da beklenmektedir. Kadastradan beklentilerin karşılanmasına yönelik birçok ülkede kadastro sistemlerinde yasal, kurumsal ve teknik reformlar gerçekleştirilmiştir. 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nda (RG:09.07.1987/19512) 5304 sayılı Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la (RG:03.03.2005/25744) değişiklik yapılarak kadastroya mekânsal bilgi sisteminin altyapısını oluşturmak görevi verilmiştir. Bu tarihten sonra Türkiye'de kadastronun tamamlanması, kadastro sisteminin otomasyonu ve teknik olarak yetersiz olan paftaların yenilenmesi vb. amaçlarla projeler gerçekleştirilmektedir (Yıldırım, 2014).

1.1 Problemin Tanımı

Türkiye'de 1925 yılından günümüze kadar çıkarılan Kadastro Kanunları kapsamında yapılan kadastro çalışmalarında, içerik olarak sadece mülkiyet haklarını tespit eden ve yasal güvence altına alan yalın sınır kadastrosu yapılmaktadır. Kadastro çalışmalarının kapsam olarak ülkenin tamamına ulaşamadığı görülmektedir. Kadastroyu sadece mülkiyetin sınırlarını ve sahibini tespit etmekten oluşan bir

Çalışma olarak düşünmek günümüz koşullarında "Sürdürülebilir Arazi Yönetimi" için yeterli değildir. Günümüzde kadastronun mevcut teknik problemlerini üzecek, içerik ve kapsamını genişletecek yeni üzümlere ihtiyaç duyulmaktadır (Yıldız, 2013). Türkiye’de kadastro çalışmalarının sorunlu bazı birimler dışında yüzyıla yakın sürede tamamlanması farklı tekniklerin ve koordinat sistemlerinin kullanılmasına neden olmuştur. Bu nedenle, mevcut kadastral altlıkların, teknik hataları bünyesinde barındırdığı ve çağımız teknolojisine entegre olabilecek düzeyde olmadığı görülmektedir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) tarafından Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi (TKMP) kapsamında 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22-a maddesi kapsamında yenileme çalışmaları ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun Ek-1 maddesi kapsamında sayısallaştırma çalışmaları yapılarak Mekansal Bilgi Sistemi’ne (MEGSİS) entegre olabilecek ihtiyaçlara cevap verebilecek altlıkların oluşturulması sağlanmaya çalışılmaktadır. Bu çalışmaların genel olarak kadastro paftalarındaki teknik hataların düzeltilmesi amacıyla yapıldığı ve kadastro paftalarına kapsam ve içerik yönünden yeni veriler ilave etmediği anlaşılmaktadır. Ayrıca Tapu sicilleri üzerindeki hataların düzeltilmesine imkan vermediği görülmektedir.

Bu tez çalışmasının temel amacı; ülkemizde tapulama ve kadastro çalışmaları sırasında meydana gelen teknik ve hukuki hataların düzeltme yöntemlerini mevcut mevzuat kapsamında incelenerek, uygulamada karşılaşılan sorunlar ortaya konularak, zm nerileri ve ikinci kadastro olan ihtiyaç değerlendirmektir.

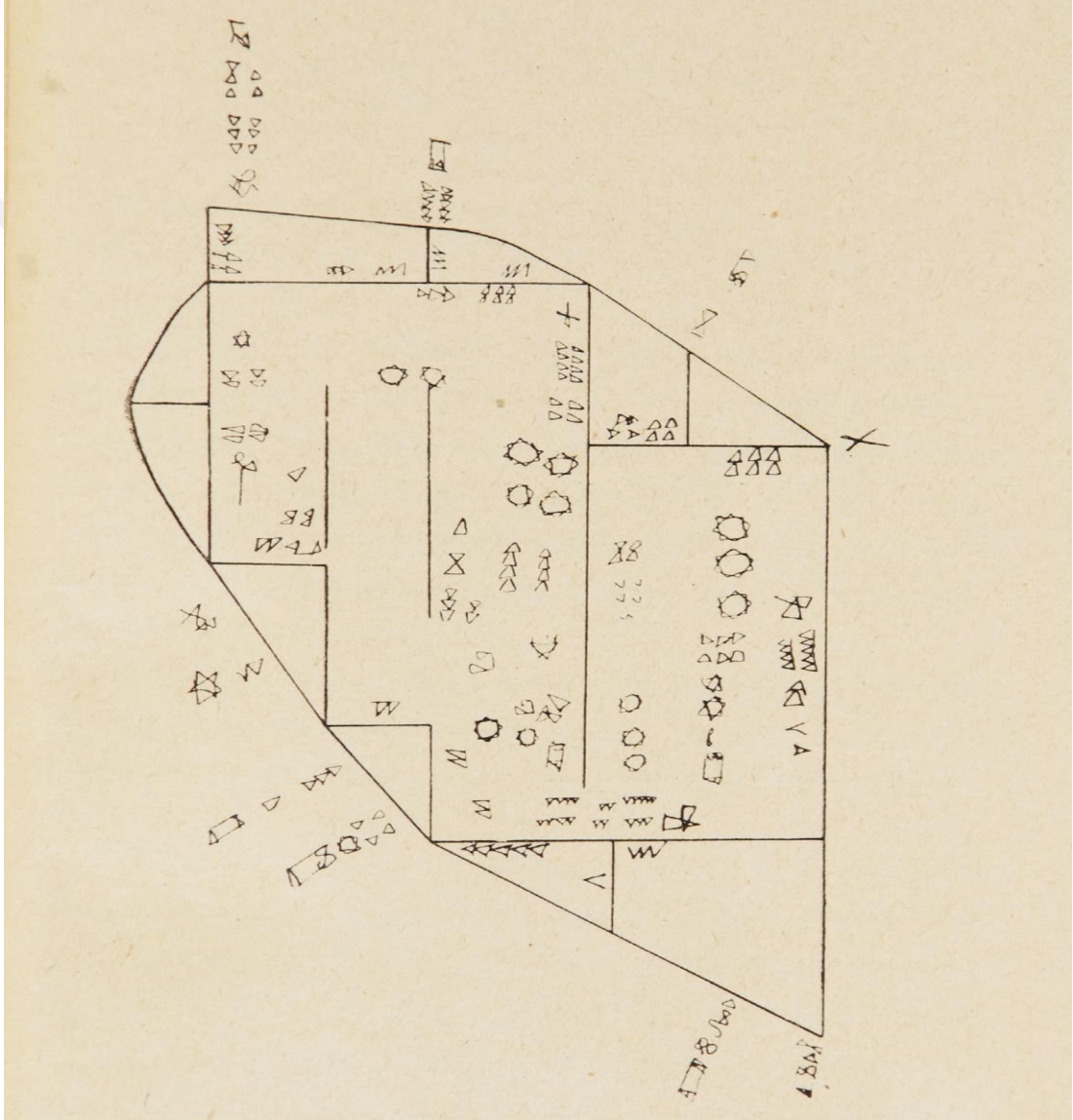
1.3 Metodoloji

Bu tez çalışmasında aşağıdaki işlem adımları izlenecektir:

- Ülkemizde kadastro çalışmalarının tarihsel gelişimi ele alınacak,
- Ülkemizdeki kadastral altlıkların mevcut durumu ortaya konulacak,
- Kadastro çalışmalarındaki ölçü tekniği ve kadastro çalışmaları sırasında meydana gelen hatalar irdelenecek,
- Yürürlükteki mevzuat uyarınca tapu ve kadastro mdrlklerine yapılan düzeltmeler incelenecek, bu düzeltmelerde karşılaşılan sorunlar belirtilerek, zm nerileri ile ikinci kadastro olan ihtiyaç değerlendirilecektir.

1.4 Kadastro Çalışmalarının Tarihsel Gelişimi

Kadastronun M.Ö. 5000 yıllarına kadar gittiği, Mısır'da kerpiç ve papirüs üzerine çizilmiş krokiler bulunduğu ifade edilmektedir. Mevcut en eski kadastro vesikası, Arabistan Yarımadası'nda Telloh'da bulunan ve Dunghi arazisi Keldani tuğla üzerine çizilmiştir. Babil'de M.Ö. 1700 yıllarında tabletler üzerinde yapılmış krokiler bulunmaktadır (Şekil1.1) (TKGM, 2010).



Şekil 1.1. M.Ö. 4000 yıl öncesine ait kadastro amaçlı çizim (TKGM, 2010).

Tapu ve kadastro, ülkemizdeki geçmişi 160 yıl öncesine dayanır. İlk tapu teşkilatı 21 Mayıs 1847 yılında Mahmut Esat Efendi tarafından "Defterhane-i Amire Kalemî" adı altında kurulmuştur.

Bu teşkilat, Türkiye Cumhuriyeti Devleti kuruluncaya kadar "Defterhane-i Hakani Emaneti", "Defter Eminliği" ve "Defterhane-i Hakani Nezareti" gibi isimler adı altında varlığını sürdürmüştür. Tesis edilen ilk kayıtlar tamamen mülkiyete ve tapu işlemlerine yönelik olmuş ve bu dönemlerde hiçbir harita çalışması yapılmamıştır (Uçakçioğlu, 2008).

Avrupa’da uygulanan kadaströ modelleri ve çalışmaları, Osmanlı Devleti’nde daha gerçekçi toplum düzenine uygun bir kadaströ arayışını başlatmıştır. “05.Şubat.1912 tarihli “Emvali Gayrimenkullerin Tahdit ve Tahriri Hakkındaki Muvakkat Kanun" ile Konya ilinin Çumra ilçesinde başlanılmıştır. Fakat 1.Dünya Savaşı nedeniyle çalışmalara ara verilmiştir (İnam, 1999).(Şekil1.2)

Cumhuriyetin ilanıyla 474 sayılı ve 1924 tarihli “Elviye-i Selasiye Kanunu” çıkarılmıştır. Böylece ilk kadaströ çalışmaları Artvin, Ardahan ve Kars illeri ile bazı ilçelerinde başlatılmıştır. Ancak arşivlenmediği için günümüzde kadaströ olarak geçerlilik kazanmamıştır. 1925 yılında 658 sayılı yasa ile “Kadaströ Teşkilatı Tesisi Hakkında Kanunu” kabul edilerek kadaströ resmen başlamıştır (Çizelge1.1). Ardından 11 Aralık 1934 tarihinde 2613 sayılı “Kadaströ ve Tapu Tahriri Kanunu” çıkartılarak çoğunlukla şehirlerde olmak üzere kadaströ çalışmaları başlanmıştır.

Köylerde kadaströ çalışmalarına biraz daha hız verebilmek amacıyla 1950 yılında 5602 sayılı Tapulama Kanunu çıkartılarak kırsal alandaki arazilerin kadaströ çalışmaları başlatılmıştır. 1964 yılında 509 sayılı yasa ve 1966 yılında çıkarılan 766 sayılı Tapulama Kanunu ile kadaströ çalışmaları devam etmiştir. Teknolojinin sektörel gelişimiyle birlikte şehir kadaströsu ile tapulamanın aynı kanun hükümlerine göre yapılmasının gerekliliğine karar verilerek, 1934 tarihli 2613 ve 1966 tarihli 766 sayılı yasalar yürürlükten kaldırılarak 09.10.1987 tarihinde 3402 sayılı “Kadaströ Kanunu” çıkarılmıştır (Tüdeş ve Bıyık, 2001).

Ülke çapında kadaströ çalışmalarının hızlandırılması ve tamamlanması amacıyla TBMM tarafından 22.02.2005 tarihinde kabul edilen 5403 sayılı Kadaströ Kanunu’nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (R.G:03.03.2005/25744) ile 3402 sayılı Kadaströ Kanunu’nda birtakım değişiklikler yapılmıştır. Ülkemizde halen kadaströ çalışmaları, bu kanuna göre yapılmaktadır (Çizelge 1.1).



Şekil 1.2. Osmanlıda ilk modern kadastro çalışmalarından Konya/Çumraya ait pafta (TKGM, 2010).

Çizelge 1.1. Cumhuriyet Dönemi’nde çıkarılan Kadastro Kanunları (URL-7).

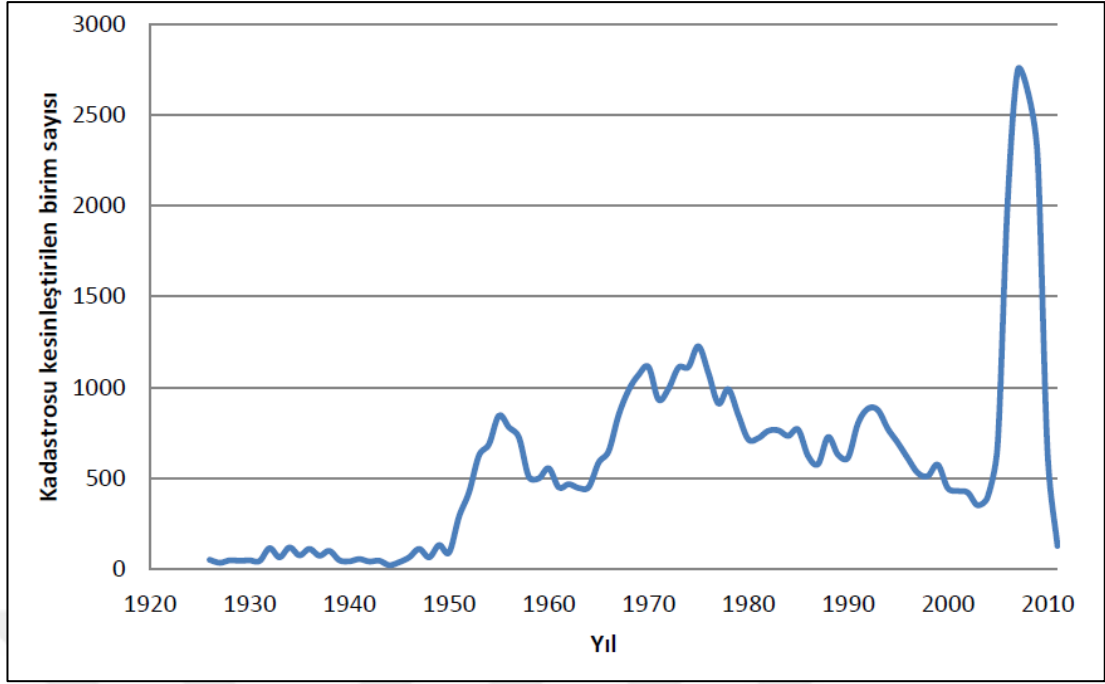
Kanun No	Kanunun Adı	Yürürlük Tarihi	Uygulandığı Yerler	Yürürlükten Kaldırılma Tarihi
658	Kadastro Kanunu	02.05.1925	Ankara, İstanbul, İzmir, Bursa, Konya gibi büyük illerde	-
2613	Kadastro ve Tapu Tahrir Kanunu	15.12.1934	(22.03.1950) tarihine kadar tüm köy ve şehirlerde (22.03.1950) tarihinden sonra sadece şehirlerin belediye sınırları içinde	09.10.1987
5602	Tapulama Kanunu	22.03.1950	Tüm köy ve şehirlerde	04.08.1964
509	Tapulama Kanunu	04.08.1964	Tüm köy ve şehirlerde	16.11.1965
766	Tapulama Kanunu	12.07.1966	Tüm köy ve şehirlerde	09.10.1987
3402	Kadastro Kanunu ve	09.07.1987	Tüm köy ve şehirlerde	-
5304	Kadastro Kanununda Değişiklik Hk. Kanun	22.02.2005		-

1.5 Ülkemizde Kadastro Çalışmalarında Mevcut Durum

3402 sayılı Kadastro Kanunu’nda 2005 yılında 5304 sayılı Kanun’la yapılan değişiklikle kadastronun teknik kısmı özel sektöre ihale edilmek suretiyle kadastro çalışmalarının hız kazandığı ve sorunlu birimler dışında tamamlanma aşamasına geldiği anlaşılmaktadır (Çizelge 1.2) (Şekil1.3). Kadastro çalışmaları tamamlanan fakat kesin koordinatı olmayan veya teknik olarak yetersiz olan birimlerde ise kadastro güncelleştirme ve sayısallaştırma çalışmalarına TKGM’ce devam edilmektedir

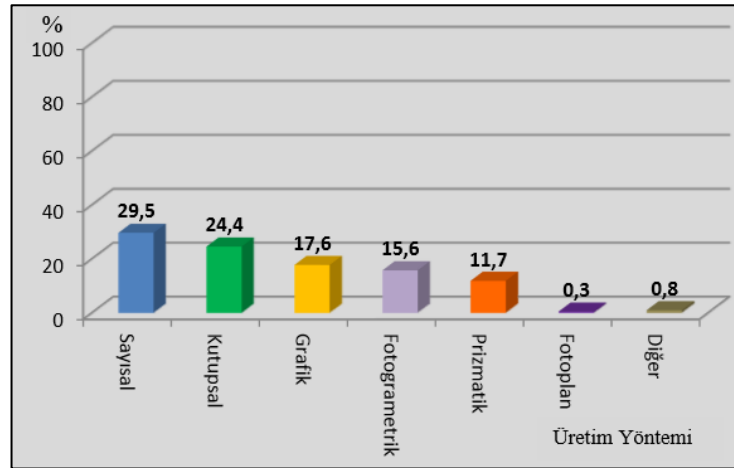
Çizelge 1.2. Türkiye kadastrounun tamamlanma durumu (Güzel, 2016).

TÜRKİYEİN İLK TESİS KADASTROSU			
TOPLAM MAH VE KÖY SAYISI	TAMAMLANAN	DEVAM EDEN	SORUNLU
52.049	51578	106	365
%100	% 99.1	% 0.2	% 0.7

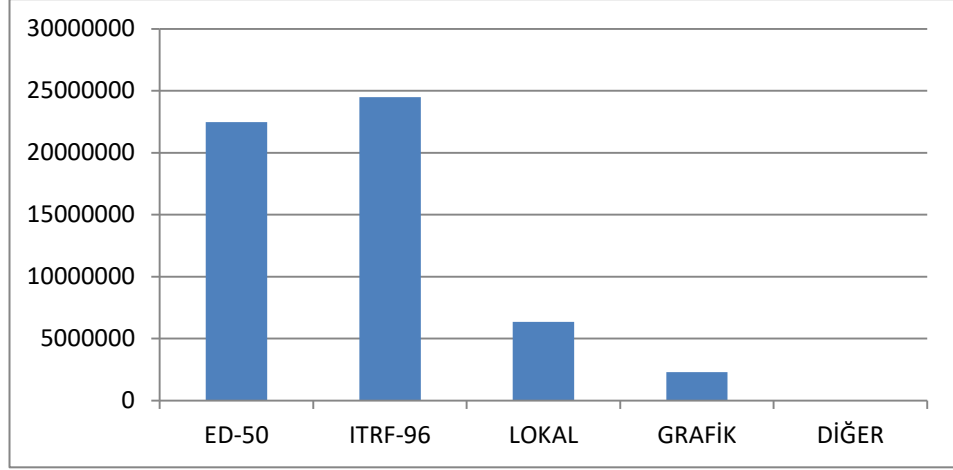


Şekil 1.3. Kadastro çalışmalarının yıllara göre dağılımı (Yıldız, 2013).

Kadastro çalışmaları yaklaşık 100 yıllık sürede değişik zamanlarda gelişen ihtiyaçlara göre çıkartılan farklı mevzuatlarla ve değişik yöntemlerle tamamlanmasına çalışılmıştır. Kadastro paftaları astrolon, polyester, karton, diyazo, alüminyum ve kağıt gibi 15 farklı cinsten, sayısal, grafik, fotogrametrik, klasik ve foto plan gibi 8 değişik ölçü yönteminde, grafik, mevzi, ülke, ITRF ve Hatay ili çevresinde Fransız kadastro kapsamında kurgulanan koordinat sistemi olmak üzere 5 farklı koordinat sisteminde ve 1/100 ila 1/10000 arasında değişen 16 değişik ölçekte üretilmişlerdir (Ogur vd., 2015) (Şekil1.4) (Şekil1.5).



Şekil 1.4. Türkiye kadastrounun altlıkları (Yıldız vd., 2015).



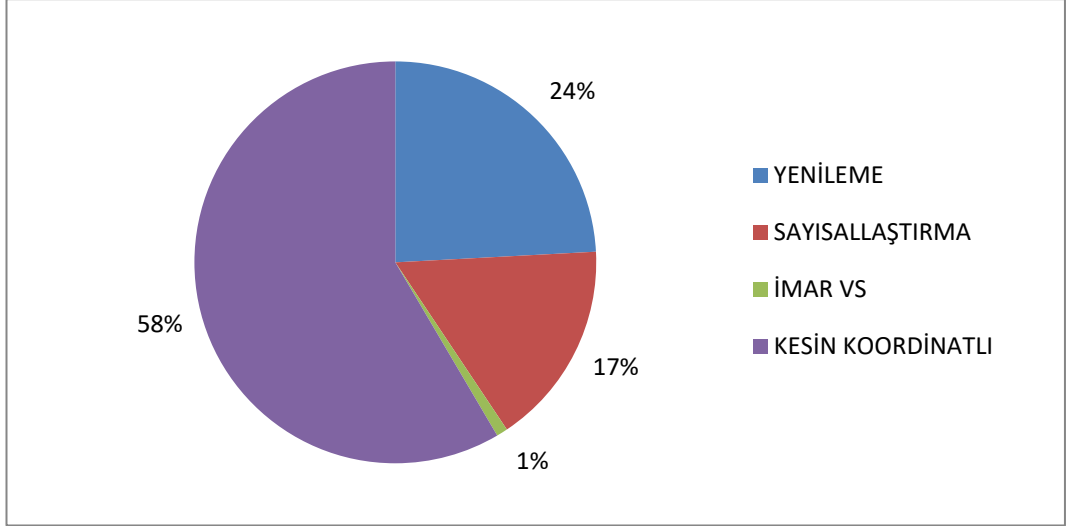
Şekil 1.5. Ülkemizde parsel bazında koordinat sistemleri (URL-1).

Bugüne kadar yapılan kadastro çalışmalarında şu konulara cevap aranmıştır:

- Arazideki mülkiyet statüsündeki kadastro parselinin sınırlarını tespit ederek bir plana aktarmak ve gerektiğinde bu sınırların yeniden gösterilmesini sağlamak,
- Sınırları belirlenen kadastro taşınmazların maliklerini tespit etmek (Şişman ve Alkış, 2009).

Mevcut kadastro bilgileri araziye yönelik yatırımlarda gereksinim duyulan zengin bir veri altlığı olamamaktadır. İnsanların artan ihtiyaç ve taleplerini karşılamak, çevrenin korunması başta olmak üzere yapılan çalışmaların zamanla içeriği ve kapsamı genişlemesine rağmen Türkiye kadastrosu mevcut içeriği ve kapsamıyla varlığını sürdürmektedir (Karaca vd., 2015). Bununla birlikte TKGM’ce TKMP ve TKMP-EF kapsamında kadastro paftalarının yenilenmesi çalışmaları ve 3402 sayılı Kanun’un Ek-1 maddesi kapsamında sayısallaştırma çalışmalarına ağırlık verilmiştir.

2018 Haziran ayı itibarıyla yenilenmesi ve sayısallaştırılması gereken parsel sayıları ve sayısal (kesin koordinatlı) olmayan taşınmazların, hangi yöntemlerle sayısal hale getirileceği MEGSİS üzerinden paylaşılmıştır. Ülkemizdeki parsellerin %58’nin sayısal olduğu, %24’nün 3402/22-a ve %17’sinin 3402/Ek-1 kapsamında TKGM’ce değerlendirileceği %1’nin ise imar planı uygulamaları, arazi toplulaştırma çalışmaları vb. yöntemlerle sayısal hale geleceği planlanmıştır (Şekil 1.6).



Şekil 1.6. Ülkemizde kadastro parsellerinin proje ihtiyacı (URL-1).

1.6 Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi

Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi (TKMP), 9 Haziran 2008 tarihinde Dünya Bankası ile Türkiye Cumhuriyeti arasında imzalanan anlaşma ile proje yürürlüğe girmiştir. Mevcut tapu ve kadastro bilgilerinin, Kadastro Kanunu'nda belirtilen Mekânsal Bilgi Sistemleri'nin altlığını oluşturacak şekilde ve yapıda güncellenmesi, sayısal ve hukuksal formda bilgisayar ortamına aktarılması amaçlanmıştır. Bu proje ile başta Ankara, İstanbul, İzmir, Antalya Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlükleri olmak üzere günümüz ihtiyaçlarına hizmet vermeyen yerlerin kadastro bilgilerinin güncellenmesi sağlanacaktır. TKMP, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22-a maddesi kapsamında pafta ve teknik arşiv verilerinin bilgisayar ortamına aktarılması çalışmaları yapılarak Mekânsal Bilgi Sistemi'ne altlık oluşturmayı kapsamaktadır. Projenin tutarı 135 milyon €, süresi ise 5 yıl olarak belirlenmiştir (URL-2).

TKMP kapsamında, 2009-2015 yılları arasında Dünya Bankası kaynakları ile TKGM'ce, toplam 4.808.032 parselin yenileme ihalesi gerçekleştirilmiştir. Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi Ek Finansmanı (TKMP-EF) ile TKMP'nin 2015 olan proje bitiş yılı 2020 olarak, 363,926 Milyon TL olan proje tutarı 340 Milyon TL ilave edilerek toplam 703,926 Milyon TL olarak revize edilmiştir (URL-2).

Ülkemizde son 10 yılda 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22-a maddesi kapsamında 9,261,270 adet parsel yenilenmiştir (Çizelge 1.3). 3402 Sayılı Kadastro Kanununun Ek-1 maddesi kapsamında ise 1,087,583 adet parsel sayısallaştırılmıştır (Çizelge 1.4). KİK, TKMP ve TKMP-EK kapsamında parsellerin %16'sı yenilenmiş %2'si ise sayısallaştırılmıştır.

Çizelge 1.3. Ülkemizde 2009 yılından bugüne yenilenen parsel sayısı.

YENİLEME (3402/22-a)							
YIL	KİK		TKMP		TKMP-EK		Toplam Parsel Sayısı
	Birim Sayısı	Parsel Sayısı	Birim Sayısı	Parsel Sayısı	Birim Sayısı	Parsel Sayısı	
2009			180	166956			167136
2010			831	859096			859927
2011			389	402598			402987
2012	367	348208	1304	1390412			1740291
2013	670	739089	971	863193			1603923
2014	149	142246	996	1125837			1269228
2015							
2016	149	166308			1294	1315146	1482897
2017	296	311854			972	1021512	1334634
2018	425	399822					400247
TOPLAM	2056	2107527	4671	4808092	2266	2336658	9261270

Çizelge 1.4. Ülkemizde 2009 yılından bugüne sayısallaştırılan parsel sayısı.

SAYISALLAŞTIRMA (3402/Ek-1)							
YIL	KİK		TKMP		TKMP-EK		Toplam Parsel Sayısı
	Birim Sayısı	Parsel Sayısı	Birim Sayısı	Parsel Sayısı	Birim Sayısı	Parsel Sayısı	
2016					153	206448	206448
2017					512	531190	531190
2018					313	349900	349900
TOPLAM					978	1087538	1087538

1.7 Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS)

Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS), Türkiye genelinde tapu ve kadastro kayıtlarının bilgisayar ortamına aktarılarak tüm faaliyetlerin bilgisayar sistemi

üzerinden yürütülmesidir. TAKBİS, gerek özel gerekse kamu taşınmaz mallarının etkin biçimde takip ve kontrolünün sağlandığı e-devlet projesidir. (URL-3)

TAKBİS'in özellikleri ve görevleri şunlardır:

1- TKGM'nin tapu ve kadastro tekniği ile ilgili işlemlerini standartlaştırarak Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinde yürütülen işlemlerin mevzuata uygun bir şekilde ve bilgisayar ortamında yürütülmesini sağlar.

2- Geliştirilen uygulama yazılımlarına dahil edilen kontrol ve uyarı mekanizmaları ile memurun yaptığı işlemle ilgili riskini minimize eder veya ortadan kaldırır. İlgili memura ekranı üzerinden yaptığı işlemle ilgili en son mevzuat desteği sağlayan, yapılan işlemle ilgili açıklayıcı bilgi sağlayarak kendi ekranı üzerinden bilgisayar destekli eğitim imkanı getirir.

3- Üretilen verilerin TKGM'de kurulan sisteme depolanmasıyla entegre bir yapı oluşturan, mevzuat değişikliği yapılması halinde vatandaşın satış benzeri işlemleri Türkiye'nin herhangi bir yerinden yapabilmesini sağlar.

4- Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinin ve Müdürlük personelinin performansının üst hiyerarşi tarafından izlenebilmesini sağlar.

5- Memur inisiyatifini ortadan kaldırarak işlemlerin yasal mevzuata uygunluğunu, vatandaşa en kısa sürede ve doğru sonuç sağlayarak, devletle vatandaş arasında zaman içinde yıpranan güven duygusunu geliştirir.

6- Merkezde oluşan bilgileri kullanarak Bölge Müdürlükleri ve Genel Müdürlük merkez birimleri için karar destek fonksiyonları ve raporları üretir.

7- Herhangi bir kamu kuruluşu için taşınmaz ile ilgili stratejik konularda anlık istatistiki sonuçlar üretir.

8- Milli güvenlik açısından gereken yabancı mülkiyetindeki taşınmazlar ve yabancıların hangi yörelerde taşınmaz hareketinde bulundukları, yoğunlaştıkları hususu merkezden kolaylıkla izlenebilir.

10- Mali suç araştırmaları ve mal varlığı sorgulamalarını tek bir merkezden yapan, mali suçlarla ilgili sorgulamaları en kısa sürede sonuçlandıran, rüşvet ve yolsuzlukla mücadelede devletin etkin denetimini sağlayan ve tüm bu işlemleri coğrafi bilgi sistemi/arazi bilgi sistemi mantığında gerçekleştiren entegre bir bilgi sistemidir. (URL-3)

Mekansal Bilgi Sistemi (MEGSİS) Projesi, Kalkınma Bakanlığı tarafından hazırlanan, Dokuzuncu Kalkınma Planı'nın stratejik amaçları doğrultusunda geliştirilen coğrafi bilgi sistemi projesidir. MEGSİS, Kadastro Müdürlüklerinin arşivinde yer alan taşınmazların geometrik durumları yanında ortofoto, uydu görüntüsü vb. grafik verileri bir sistem üzerinde toplayarak TAKBİS'deki malik bilgileri, beyanlar, şerhler gibi grafik olmayan veriler ile eşleştirir. Ayrıca bu bilgilere ihtiyaç duyan kurum, kuruluş ve belediyeler ile e-Devlet kapısı üzerinden vatandaşlara sunulması amacıyla TKGM tarafından yürütülen mekânsal bilgi sistemi projesidir (Şekil 1.7) (URL-4).



12

2. KAYNAK ÖZETLERİ

İnam (1999) tarafından hazırlanan doktora tezinde, Türkiye kadastrasının tarihsel süreci, bilgi sistemlerinin kurulmasının gerekliliğine değinilerek, kadastro paftalarının hassasiyetleri ve kullanılabilirliği analiz edilmiştir. Ayrıca ikinci kadastranın tartışmaya açılarak kadastro mevzuatının yenilenmesi gerekliliğine değinilmiştir.

Adıbelli (2006) tarafından hazırlanan yüksek lisans tezinde , Türkiye kadastrası, konumsal bilgi sistemleri açısından irdelenmiş mevcut uygulamalar ele alınarak ikinci kadastro için model ortaya konulmuştur.

Gençer (2007) tarafından hazırlanan makalede, ülkemizde kullanılan alan tecviz formülleri değerlendirilerek yetersizliği ortaya konularak konuma bağlı bilimsel araştırma yoluyla tecviz formüllerinin geliştirilmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

Uçakçioğlu (2008) tarafından hazırlanan yüksek lisans tezinde, Türkiye kadastrasının tarihsel süreci, kadastro paftalarının oluşturulma yöntemlerine değinilmiştir. Mardin ili Yeşilli ilçesindeki kadastro paftalarının yenilenmesi çalışmaları üzerinden yenilemenin eksik yönlerine değinilerek çok amaçlı kadastroya olan ihtiyaç değerlendirilmiştir.

Kıbaroğlu ve Şişman, (2009) tarafından hazırlanan bildiride, Türkiye kadastrasının tarihsel süreci ele alınarak kadastro paftalarının yenilenmesi çalışmaları değerlendirilmiştir. Bu çalışmaların zayıf yönlerine değinilerek, kadastro paftalarının yenilenmesine yönelik çalışmaların içerik ve kapsam yönünden geliştirilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

Kıbaroğlu (2010) tarafından hazırlanan yüksek lisans tezinde, Türkiye'nin tesis kadastrası ve yenileme kadastrası değerlendirilerek ikinci kadastroya olan ihtiyaç değerlendirilmiştir.

Yıldız (2013) tarafından hazırlanan doktora tezinde, Türkiye kadastrasının tarihsel süreci, mevcut durumu ve eksik yönleri ortaya konularak, mevcut kadastranın ve kadastro sonrasında yapılan yenileme, düzeltme işlemlerinin yetersiz olduğu ortaya

konulmuştur. Konumsal bilgi sistemleri ile entegre olabilecek çok amaçlı kadastroya olan ihtiyaç değerlendirilmiştir.

Yıldırım (2014) tarafından hazırlanan yüksek lisans tezinde, Türkiye kadastrounun tarihsel süreci, mevcut durumu ve eksik yönleri ortaya konularak, Erzurum Bölgesindeki kadastro paftalarının yenilenmesi çalışmaları üzerinden yenilemenin eksik yönlerine değinilerek yasal düzenlemelere olan ihtiyaç değerlendirilmiştir.

Ogur vd., (2015) tarafından hazırlanan bildiride, Türkiye kadastrounun tarihsel süreci, mevcut durumu ve eksik yönleri ortaya konularak, Konya ili Ereğli ilçesindeki kadastro paftalarının yenilenmesi çalışmaları üzerinden yenilemenin eksik yönlerine değinerek ikinci kadastroya olan ihtiyaç değerlendirilmiştir.

Yıldız vd., (2015) tarafından hazırlanan makalede, Türkiye mevcut kadastro durumu ve teknik yetersizliğine değinilmiştir. Bu teknik yetersizliklerden dolayı yapılan yenileme çalışmalarının işlem adımları ile değerlendirme aşamaları irdelenmiş ve yenileme çalışmalarının ihtiyacı karşılamadığı ve kapsamının genişletilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

3. KADASTRO ÖLÇME YÖNTEMLERİ VE HATA KAVRAMI

Türkiye’de kadastro çalışmaları yaklaşık bir asırlık sürecinde, teknolojik gelişmelere bağlı olarak farklı ölçü yöntemi ve ölçü aletinin kullanılması, bir çok teknik hataya ve günümüz ihtiyaçlarını karşılayamayan kadastro paftalarının oluşmasına neden olmuştur. Yazılı kadastro olarak başlayan süreç, zaman içinde yerini çizgisel kadastroya bırakmıştır. Teknolojik gelişmeler ve bilgi sistemlerinin gelişmesi, hızlı kentleşme vb. nedenlerden dolayı yetersiz olduğu anlaşılan çizgisel kadastro paftalarından sayısal kadastroya geçilmiştir.

Geçmiş yıllarda klasik takeometre, prizma, çelik-şerit metre ve logaritma cetvelleri vb. aletlerle kadastro haritaları üretilmiştir. Günümüzde ise elektronik açı-mesafe ölçer veya uydular yardımı ile ölçü yapan Global Navigation Satellite System (GNSS) aletleri ve bilgisayar desteği ile sayısal kadastro üretilmektedirler (Uçakçioğlu, 2008).

3.1 Ölçü Yöntemlerine Göre Kadastro Çeşitleri

3.1.1 Yazılı kadastro

Yazılı Kadastro, Osmanlı Devleti’nin son dönemlerinde başlayarak Cumhuriyetin ilk yıllarında da devam etmiştir. Osmanlılarda tahrir adı verilen usulde, parseller üzerinde ölçü yapılmayıp, taşınmaz sınırlarının komşu parsel maliklerinin adları ile veya doğal unsurlara (dere, yol, tepe vs.) tarif edildiği kadastro çeşididir. Genel olarak yazılı kadastro vergi amaçlı yapılmıştır.

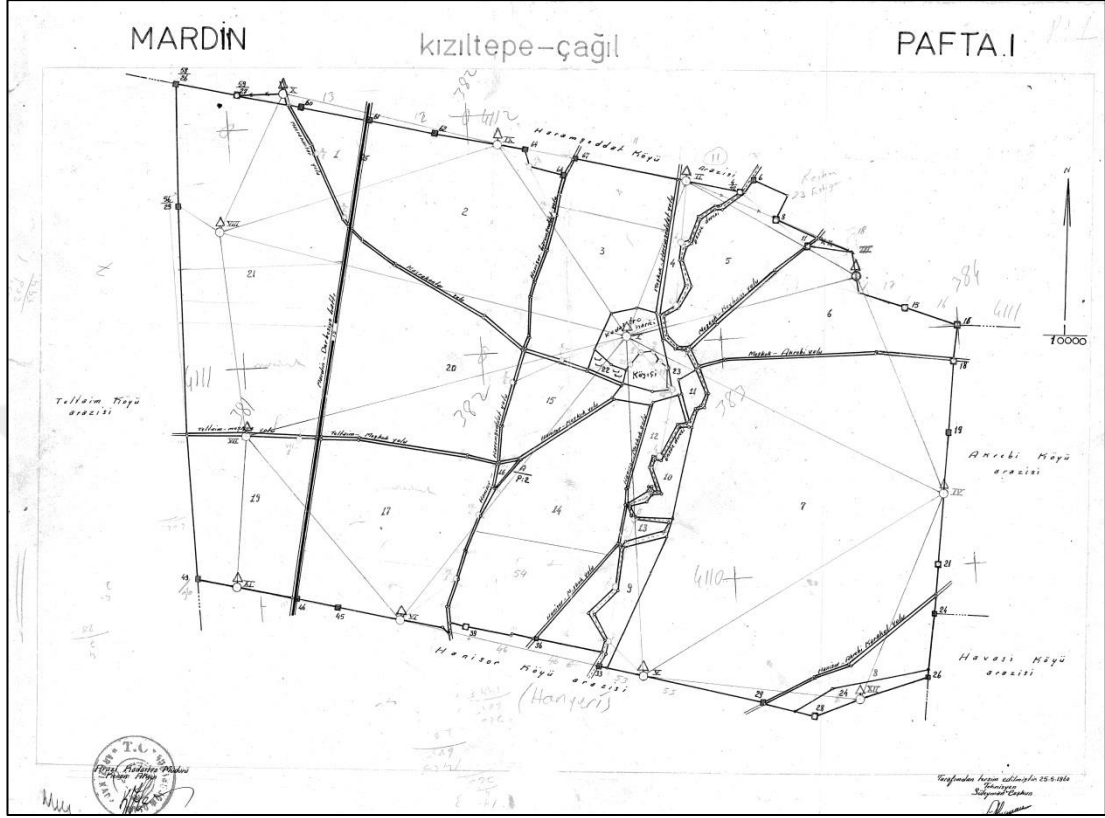
3.1.2 Çizgisel kadastro

Taşınmazların hukuki yönlerinin yanında geometrik şekillerinin kuzeye yönelik olarak bir altlığa aktarılmasına çizgisel kadastro işlemi denir.

3.1.2.1 Grafik yöntem

Grafik yöntemde, taşınmaz sınırları belirli bir koordinat sistemine bağlı olmayan poligonlardan taşınmaz sınırlarının kutupsal olarak ölçülmesi işlemidir. Bu yöntemin eski olması ve yer kontrol noktalarının tahrip olması sebebiyle sayısallaştırma işlemi sonrası günümüzde kullanılan koordinat sistemlerine dönüşümde sıkıntılar

yaşanmaktadır. Dönüşüm işlemi varsa zemindeki sabit sınırlarla ölçü değerlerinin karşılaştırılması suretiyle yapılmakta olduğundan istenen hassasiyet çoğunlukla elde edilememektedir (Şekil 3.1).



Şekil 3.1. Grafik pafta örneği.

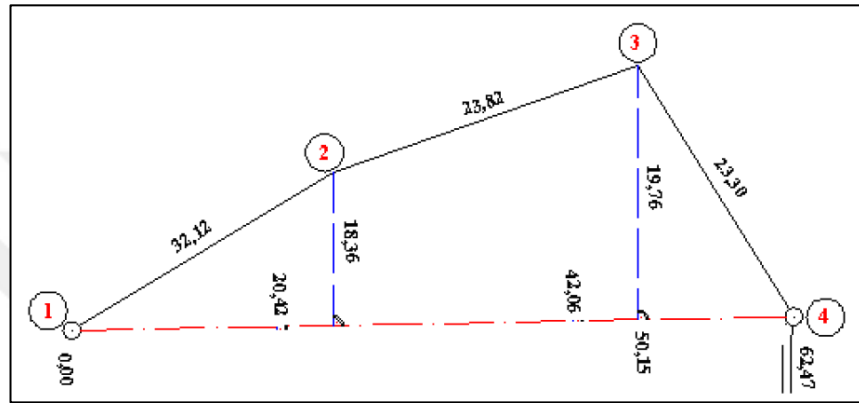
3.1.2.2 Fotoplan yöntem

Hava fotoğraflarının dönüklük etkileri giderilerek ve ölçeklendirilerek elde edilmiş, geometrik olarak harita özelliği taşıyan fotoğraflara fotoplan denmektedir. Bu işlemlerde kullanılan fotoplanlar yer kontrol noktaları ile ilişkilendirilmediğinden grafik harita özelliği taşımaktadır.

Fotoplan haritalarda sayısallaştırma ve günümüz koordinat sistemlerine dönüşüm işlemi, varsa zemindeki sabit sınırlarla fotoplandaki sınırların karşılaştırılması suretiyle yapılmaktadır. Fakat istenen hassasiyet elde edilememektedir.

3.1.2.3 Dik koordinat (prizmatik) yöntem

Dik koordinat yönteminde ölçü doğrusuna dik inmeye ve dik çıkmaya yarayan prizmalardan yararlanılır. Bu yöntemin uygulanmasında her ölçü doğrusu bir dik koordinat sistemi olarak kabul edilir. Ölçülmesi istenen noktalardan bu doğru üzerine dikler düşülerek dik ayak ve dik boyları ölçülür. Dik ayak ve dik boyları hesabın apsis ve ordinat değerlerini oluşturur. Ölçülerin kontrolünü sağlamak amacıyla kenarlar da ölçülür (Şekil 3.2) (Milli Eğitim Bakanlığı [MEB],2011: 5).



Şekil 3.2. Dik koordinat yöntemi (MEB, 2011: 5).

2.1.2.4 Kutupsal koordinat yöntemi

1950 yılından sonra gelişim gösteren teknoloji ile birlikte üretimde kesintisizlik, hız, kapasite ve maliyet kriterleri gözetilerek kadastroda alım yöntemleri arasına giren kutupsal koordinat yöntemi, başlangıçta klasik takeometrelerle yapılan takeometrik alım, son dönemlerde ise elektronik kayıt üniteli takeometrelerle uygulanma imkanı bulmuştur (İnam, 1999).

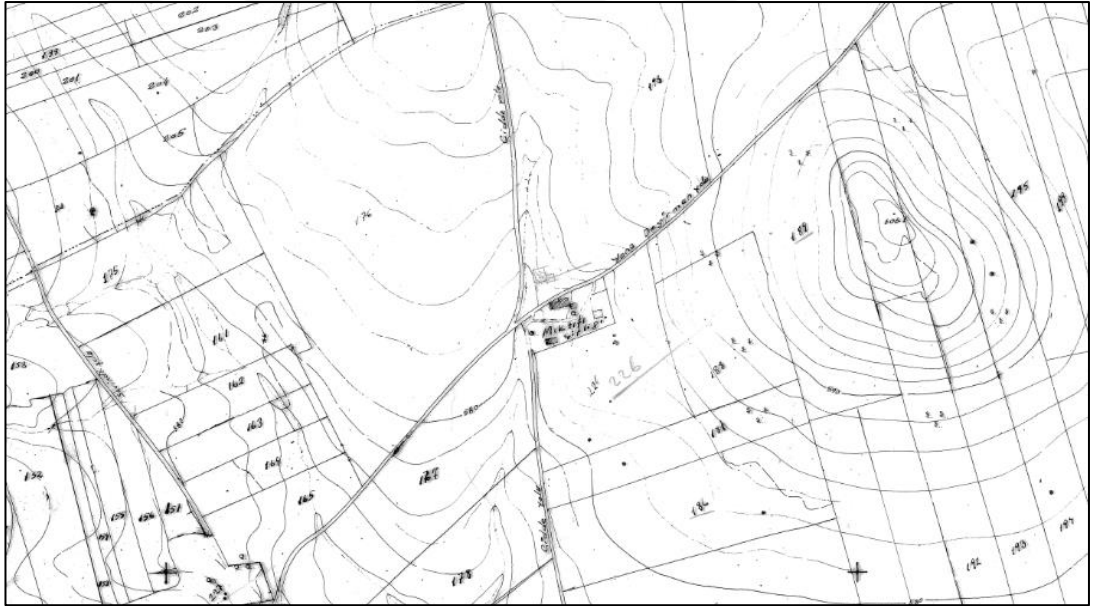
Günümüzde yersel çalışmalarda, elektronik takeometreler ile kutupsal koordinat yöntemi kentsel ve kırsal alanlarda kabul gören yöntem olmuştur. Ölçme inceliği yönündeki farklılıktan dolayı, yöntemi ve hassasiyetini;

- Klasik takeometrik alım,
- Elektronik takeometrelerle alım

olmak üzere iki aşamada değerlendirmek gerekir (Şekil 3.2 ve 3.3) (İnam, 1999).



Şekil 3.5. Fotogrametri yöntemi (URL-8).



Şekil 3.6. Fotogrametrik pafta kesiti.

3.1.3 Sayısal kadastro

Kadaströ çalışmaları sırasında veya sonrasındaki değışiklik işlemleri ile parsel köşe koordinatları hesaplanmış ise bu işleme sayısal kadaströ denmektedir. Ülkemizde son yıllarda kadaströ yapılan yerler ile imar uygulamaları, arazi toplulaştırma projeleri ve yenileme çalışmaları sonucu oluşan haritalardır.

3.2 Hata kavramı ve çeşitleri

Hata; miktarı, sebebi ve yönü (pozitif, negatif) belli olmayan ancak her ölçmede bir miktar bulunan doğru ölçümden olan sapmalardır. Hata ile yanlış karıştırmamak gerekir. Yanlışın kaynağı yetersiz bilgi ve dikkatsizliktir. Oysa hata; kaynağı, yönü ve derecesi belli olmayan bir etkidir (URL-5).

3.3 Haritacılıkta hata kavramı

Yeryüzünde ister bir kenar, ister bir doğrultu birkaç kez ölçüldüğünde her ölçü değeri arasında farkların olduğu görülür. Aynı büyüklüğe ilişkin yapılan her geometrik veya fiziksel ölçünün sonucunu aynı bulmak neredeyse imkânsızdır. Geometrik yada fiziksel büyüklüklerin ölçülmesi sonucunda elde edilen değerler hata ile yüklüdür. Söz konusu hatalar;

- Ölme işini yapan kişiden (kişinin duyu organlarının yetersizliği)
- Ölçü aletlerinden (aletlerin hatalı olabilmesi, yeterli ölçme inceliğine sahip olmaması)
- Fiziksel çevre koşullarından (sıcak, soğuk, nem, rüzgâr vb.) kaynaklanabilir (URL-6).

3.4 Kadastro paftalarında teknik hatalar

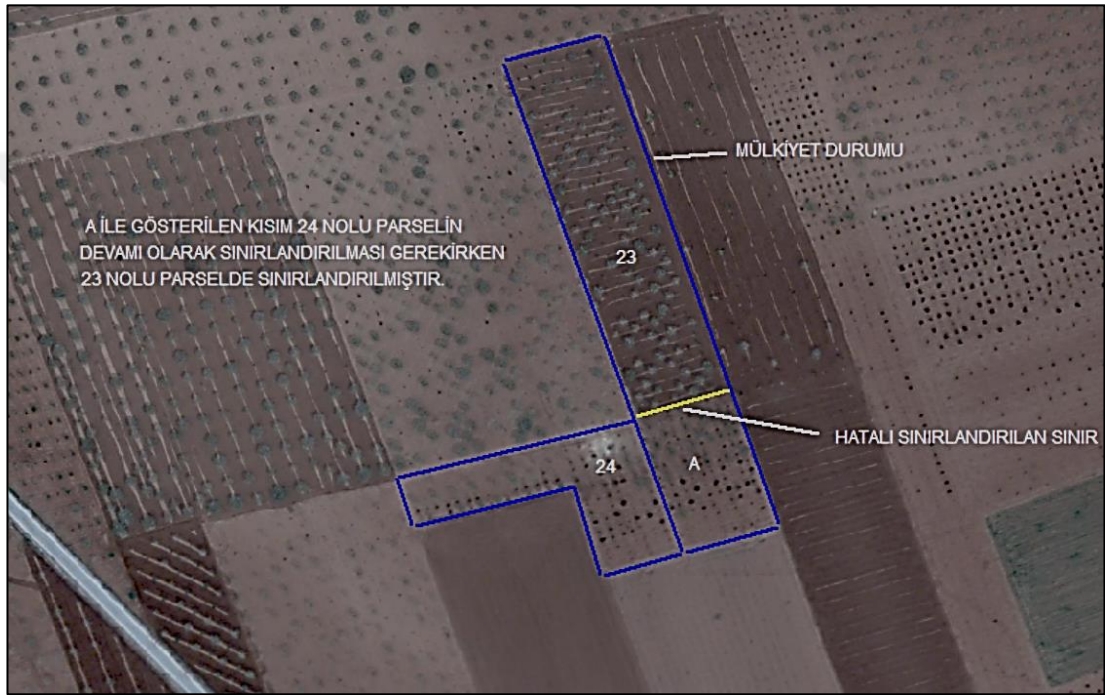
Kadastronun yaklaşık yüzyılda tamamlanması farklı ölçü tekniklerinin, ölçü aletlerinin ve koordinat sistemlerinin kullanılmasına yol açmıştır. Kadastro paftaları, kadastro çalışmaları sırasında kişiye bağlı kaba hataların yanında ölçü aleti ve yönteminin yetersizliğine bağlı hataları da içermektedir.

Kadastroda paftalarındaki hataları aşağıdaki şekilde sıralanabilir.

- 1- Yer kontrol noktalarının, ölçüm ve hesaplamalarından kaynaklanan hatalar,
- 2- Kadastro parsellerinin sınırlandırılması sırasında meydana gelen hatalar,
- 3-Kadastro parsellerinin köşe noktalarının ölçümü sırasında meydana gelen hatalar,
- 4-Fotogrametrik paftalardaki dönüşüm ve kıymetlendirme hataları,
- 5-Ölçülerin kadastro paftasına aktarılması sırasında meydana gelen tersimat hataları,
- 6-Parsel alanlarının hesaplanmasından kaynaklı hatalar,
- 7-Basit yazım hataları.

3.4.1 Sınırlandırma hataları

Sınırlandırma; kadastro çalışmaları sırasında muhtar, bilirkişi ve ilgilisinin beyanı ile taşınmazın zeminde belirlenen sınırlarıdır. Kadastro sonrasında yapılan işlemlerde ise aplikasyon değerleri ile bulunan sınırdır. Sınırlandırma hatası, kadastro çalışmaları esnasında muhtar, bilirkişi ve ilgilisinin beyanına aykırı noktalar esas alınmak suretiyle ölçüm yapılmış olmasından kaynaklanmış olduğu anlamına gelir (Şekil 3.7) (Koçak, 2013).



Şekil 3.7. Sınırlandırma hatası.

Sınırlandırma hatasından aşağıda belirtilen durumların tespiti halinde söz edilmektedir.

1-Taşınmazın kadastro sırasında uygulanan kayıt sınırlarının sabit sınır niteliğinde olması ve halen zeminde mevcut olmasına karşın buna aykırı sınırlandırma yapılmış olması,

2-Arazide değişmeyen sınır olduğunu gösteren demiryolu, kanalet, yol ve benzeri gibi değişmeyen ve sabit sınır niteliğinde olduğunu kesin olarak gösteren yapı ve tesisler bulunabilmektedir. Bu yapı ve tesisler krokisinde gösterilmiş olduğu halde, ölçü yapılırken bu sınırlara uyulmamış olması,

- 3- Kadastro öncesine ait tapu krokisine aykırı olarak ya da hatalı kroki ve plân esas alınarak, sınırlandırma hatası yapılmış olması,
- 4-Parsel cephe hattında kırıklar bulunduğu halde düz geçirilmiş ya da düz olduğu halde kırık noktalı geçirilmiş olması,
- 5-Birbirine sınır olması gereken taşınmazlar arasında binmeler ya da boşluklar olması,
- 6-Fotogrametrik haritalara dayalı kadastro çalışmalarında, parsel sınırı teşkil etmeyen çizgiler esas alınarak sınırlandırma yapılmış olması (RG: 20.04.2006/26145).

3.4.2 Ölçü hataları

Ölçü hataları, taşınmazların sınırlarının ölçümü sırasında veya yer kontrol noktalarının ölçümü sırasında meydana gelmektedir. Ölçü hatası, sınırlandırma (tasarruf) krokisindeki sınırların zeminde kadimden beri değişmemiş sınırlarla uyumlu olmasına karşın ölçü değerlerinden elde edilen sınırların (tasarruf) krokisindeki ve zemindeki sınırları yansıtmaması durumudur (Şekil 3.8).



Şekil 3.8. Ölçü hatası.

Klasik kadastro çalışmalarında ölçü hatalarını nedenleri şunlardır:

- a) Ölçü değerlerine referans olan yer kontrol noktalarının ölçümü sırasındaki hatalar,
- b) Ölçü aletine hatalı yer kontrol noktası adı girilmesi,
- c) Ölçü değerlerinin (doğrultu-mesafe) hatalı ölçülmesi,
- d) Tasarruf krokisinde bulunan parsel köşe noktalarının atlanarak ölçülmesi,
- e) Prizmatik ölçülerde hatalı dik ayak ve dik boy ölçümü,
- f) Ölçü aletindeki kalibrasyon hataları,
- g) Ölçü aleti düzeçleme hatası.

3.4.3 Tersimat hataları

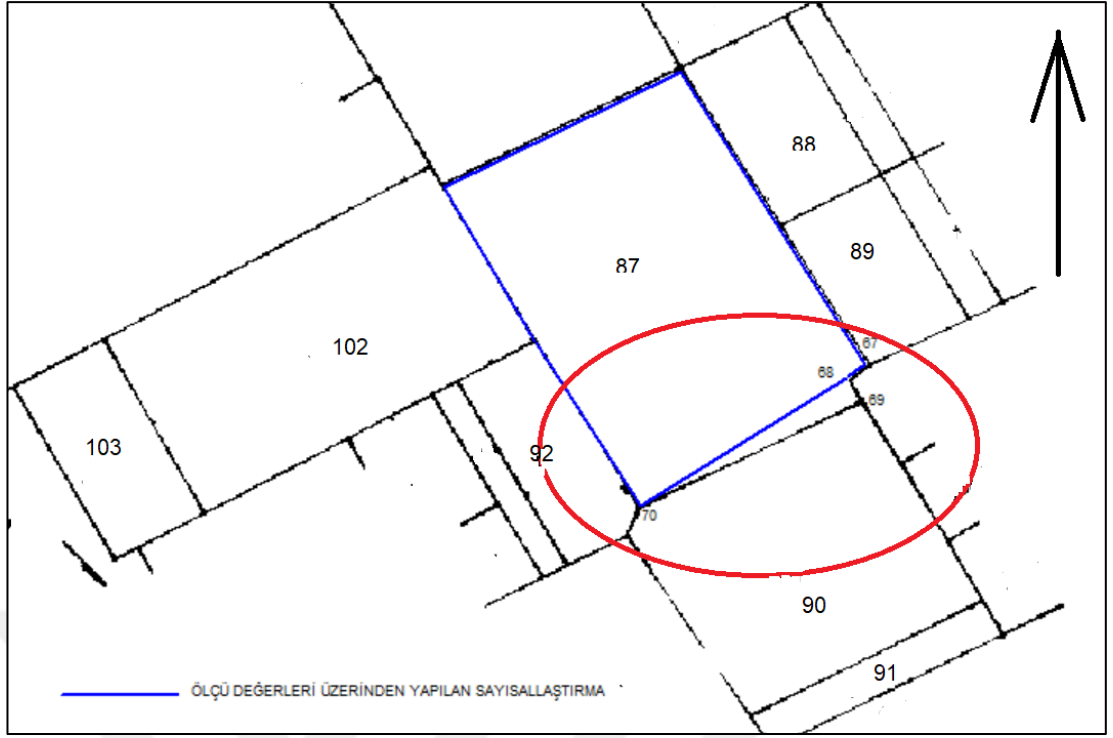
Tersimat hatası, kadastro çalışmaları sırasında parsellerin zeminde sınırlandırılması ve ölçüsünün doğru yapıldığı halde, büro çalışmalarında ölçülerin veya yer kontrol noktalarının paftaya hatalı aktarılmasıdır.

Klasik kadastroda, tersimat hataları incelendiğinde tasarruf krokisi ile ölçü krokisinin zeminle uyumlu olduğu fakat kadastro paftasının zemindeki sınırları yansıtmadığı görülür. Fotogrametrik yöntemle yapılan kadastroda ise tasarruf krokisi yerine geçen tahdit paftasının zeminle uyumlu olmasına karşın kadastro paftasının zeminle uyumlu olmadığı görülür.

Klasik kadastro çalışmalarında tersimat hatalarının nedenleri şunlardır:

- a) Ölçü değerlerine referans olan yer kontrol noktalarının kadastro paftasına hatalı tersim edilmesinden kaynaklanan hatalar,
- b) Ölçü değerlerinin (açı-mesafe) hatalı tersim edilmesinden kaynaklanan hatalar,
- c) Tasarruf krokisinde bulunan parsel köşe noktasını veya kırıklarının zeminde ölçülmesine rağmen paftasına aktarılırken unutulması veya atlanmasından kaynaklanan hatalar,
- d) Ölçü değerlerinden oluşturulan parsel köşe noktalarının veya kırıklarının paftası üzerinde hatalı birleştirilmesinden kaynaklanan hatalar (Şekil 3.9).

Fotogrametrik paftalarda tersimat hatası, kadastro çalışmalarında arazide tutulan tahdit paftasındaki sınırların kadastro paftasına hatalı aktarılmasından kaynaklanmaktadır.



Şekil 3.9. Tersimat hatası.

Şekil 3.9’da parselin 70 nolu köşe noktasından gelen parsel hattı, 68 nolu köşe noktasına bağlanması gerekirken, 69 nolu köşe noktasına bağlanarak paftasına hatalı tersim edilmiş hali görülmektedir.

3.4.4 Hesaplama hataları

Hesaplama hataları, kadastro çalışmaları sırasında matematiksel işlemlerde yapılan hataları ifade eder.

Klasik kadastro çalışmalarında hesaplama hataları şunlardır :

- 1- Taşınmazların yüzölçümlerinin kadastro paftaları üzerinden Thomson Yöntemi ve Planimetre ile hesaplanması sırasında hata yapılması veya yeteri hassasiyette çalışılmaması,
- 2-Yer kontrol noktalarının koordinatlarının hesaplanmasında veya dengelenmesinde yapılan hatalar,
- 3- Yer kontrol noktalarına dayalı olarak açı ve mesafe bilgilerinden taşınmazların köşe noktalarının hatalı hesaplanmasıdır (Şekil 3.10).



Şekil 3.10. Poligon noktasının koordinatının hesaplanmasına bağlı dönüklük.

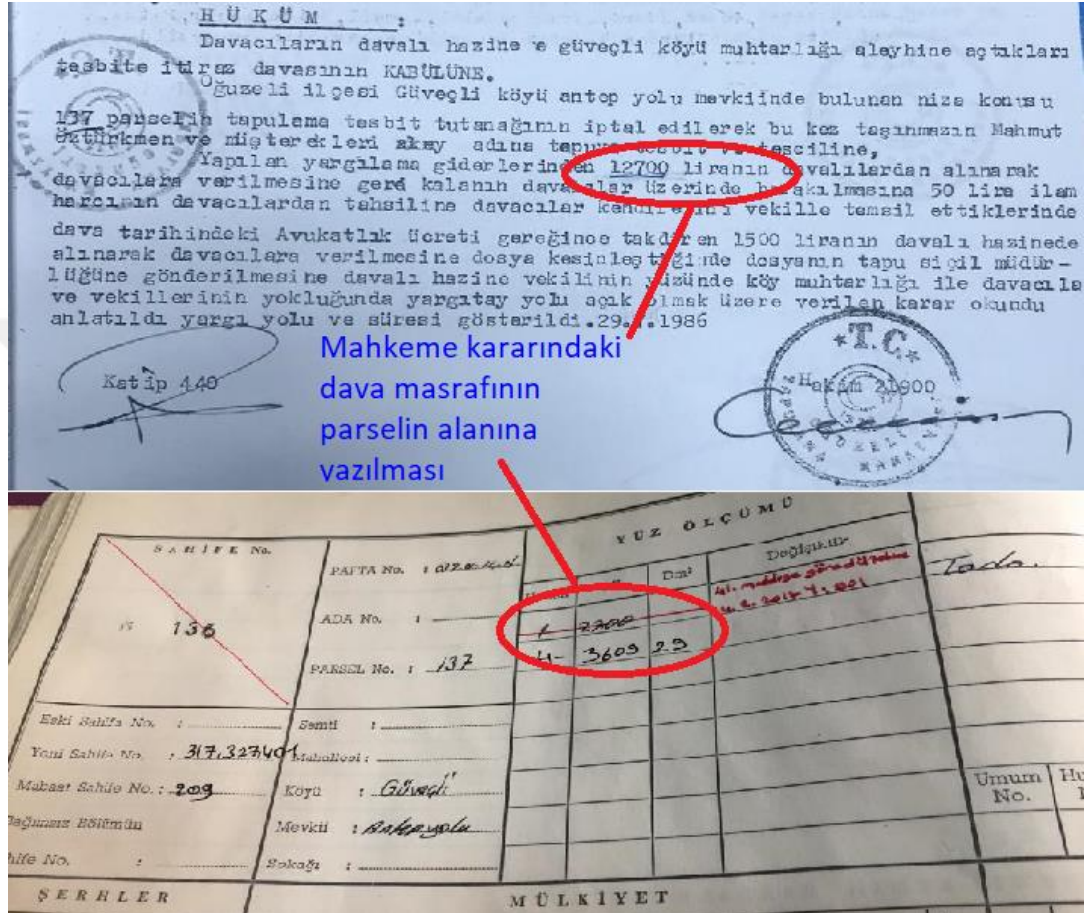
Fotogrametrik yöntemle yapılan kadastro çalışmalarında, yer kontrol noktaları hesaplamaları ve parsel kırıklarının koordinat hesaplaması yapılmayıp fotogrametrik pafta üzerinden alanları hesaplanmaktadır. Dolayısıyla fotogrametrik çalışmalarda hesap hatası, genel olarak alanın hatalı hesaplanmasında ortaya çıkmaktadır. Şekil 3.11’de 2017 nolu parselin alanı hesaplanırken planimetre çarpmanı ve katsayı çarpılırken ($97 \times 40 = 3880 \text{ m}^2$) bulunması gerekirken 3380 m^2 bulunmuştur.

Parsel No.	Çarpınlar veya Planimetre Kiraatleri		Çarpım veya farklar ortalaması	Kat sayı	Yüzölçümleri			Düzeltilme Miktarları	Kesin Yüzölçümleri			Düşüncele
	Çarpılan veya Kiraatler	Çarpın veya Farklar			ha.	m ² .	dm ² .		ha.	m ² .	dm ² .	
P.34	1550											1833,2804
Gur.	4102	2552	2552	40	10	2080	00					
	6654	2552										
	8368											
2017	3464	96	92	40		3380	00			3380	00	
	3562	98										
	3571											

Şekil 3.11. Alan hesaplama hatası örneği.

3.4.5 Basit yazım hataları

Basit yazım hataları, taşınmazı oluşturan esas belgeye (mahkeme kararı, kadaströ veya tapulama tutanağı vb.) aykırı olarak kimlik bilgilerinin, yüzölçümünün ve niteliğinin tapu kütüğüne hatalı olarak aktarılmasını ifade eder.



The image shows a court decision document and a cadastral form. The court decision, dated 29.1.1986, discusses a dispute over a parcel (137) and the payment of court costs. A red circle highlights the amount '12700' in the text. Below the text, a red arrow points from the circled amount to a red circle on the cadastral form. The cadastral form, titled 'YÜZ ÖLÇÜMÜ', contains fields for 'PARSEL No.' (137), 'Ada No.' (1), and 'Eski Sahife No.' (136). The 'Yüzölçümü' (Area) section shows two values: '2200' and '3603 23'. The '3603 23' value is circled in red, and a red arrow points from the circled amount in the court decision to this value. The 'ŞERHLER' (Remarks) section is empty. The 'MÜLKİYET' (Ownership) section is also empty.

**Mahkeme kararındaki
dava masrafının
parsel alanına
yazılması**

Şekil 3.12. Basit yazım hatası örneği.

3.4.6 Mükerrer kadaströ

Mükerrer kadaströ yasağını düzenleyen 3402 sayılı Kadaströ Kanunu'nun 22. maddesinde "Evvelce tespit, tescil veya sınırlandırma suretiyle kadaströ veya tapulaması yapılmış olan yerlerin yeniden kadaströsu yapılamaz" denilmektedir. Yasanın bu hükmüne göre, kadaströsu yapılan bir taşınmazın daha sonra yeniden kadaströya tabi tutularak tapuya tescil edilmiş olduğunun anlaşılması durumudur. Düzeltilme işlemi, ikinci defa kadaströya tabi tutulan taşınmaz terkin edilerek yapılmaktadır.

4. HATALARIN DÜZELTİLME YÖNTEMLERİ

Teknik hatalar, TKGM’ce 3402 sayılı Kadastro Kanunu 41. maddesi ve Tapu Sicil Tüzüğü’nün 74. ve 75. maddeleri gereğince lokal olarak parsel veya ada bazında düzeltilmektedir. 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 22-a ve Ek-1 maddeleri ile 2859 Sayılı Yenileme Kanunu kapsamında birim, mevki veya ada bazında teknik hatalar düzeltilmektedir (Çizelge 4.1).

Çizelge 4.1- Teknik hataların düzeltilmesinde yasal dayanak.

İŞLEM	KANUN / TÜZÜK	YÖNETMELİK	GENELGE
Teknik Hataların Düzeltilmesi (3402/41)	3402 sayılı Kanunun 41. maddesi	Kadastro Sırasında veya Sonrasında Yapılan İşlemlerle Geometrik Durumları Kesinleşmiş Olan Taşınmazlarda Ölçü, Sınırlandırma, Tersimat ve Hesaplamalardan Doğan Hataların Düzeltilmesine İlişkin Yönetmelik	-
Basit Yazım Hataları	Tapu Sicil Tüzüğü’nün 74 ve 75. maddesi	-	TKGM 2016/2 Sayılı Genelge
Sayısallaştırma	5304 sayılı Yasanın 11. maddesi (3402 sayılı Kanunun Ek1. maddesi)	Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması Hakkında Yönetmelik	TKGM 2012/15 Kadastro Haritalarının Sayısallaştırması Hakkında Genelge
Kadastro Paftalarının Yenilenmesi	2859 sayılı Yenileme Kanunu	Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkında Yönetmelik	TKGM 2003/2 Yenilemede Cins Değişikliği Genelgesi TKGM 1995/4 sayılı Yenileme Yönetmeliği’nin Uygulanması Hakkında Genelge
Kadastro Güncelleme	5304 sayılı Yasanın 6. maddesi (3402 sayılı Kanunun 22-a. maddesi)	Kadastro Güncelleme Yönetmeliği	TKGM 2018/3 Kadastro Güncelleme Çalışmaları Uygulama Genelgesi

4.1 Kadastro Kanununun 41. maddesi kapsamında yapılan düzeltmeler

4.1.1 Kapsam ve dayanak

3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 41. maddesi daha önce yapılan kadastro çalışmalarından kaynaklı ölçü, hesaplama ve tersimat hatalarının düzeltilmesine olanak sağlamaktaydı. 2005 yılında 5304 sayılı Kadastro Kanunu’nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 9. maddesiyle 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41.

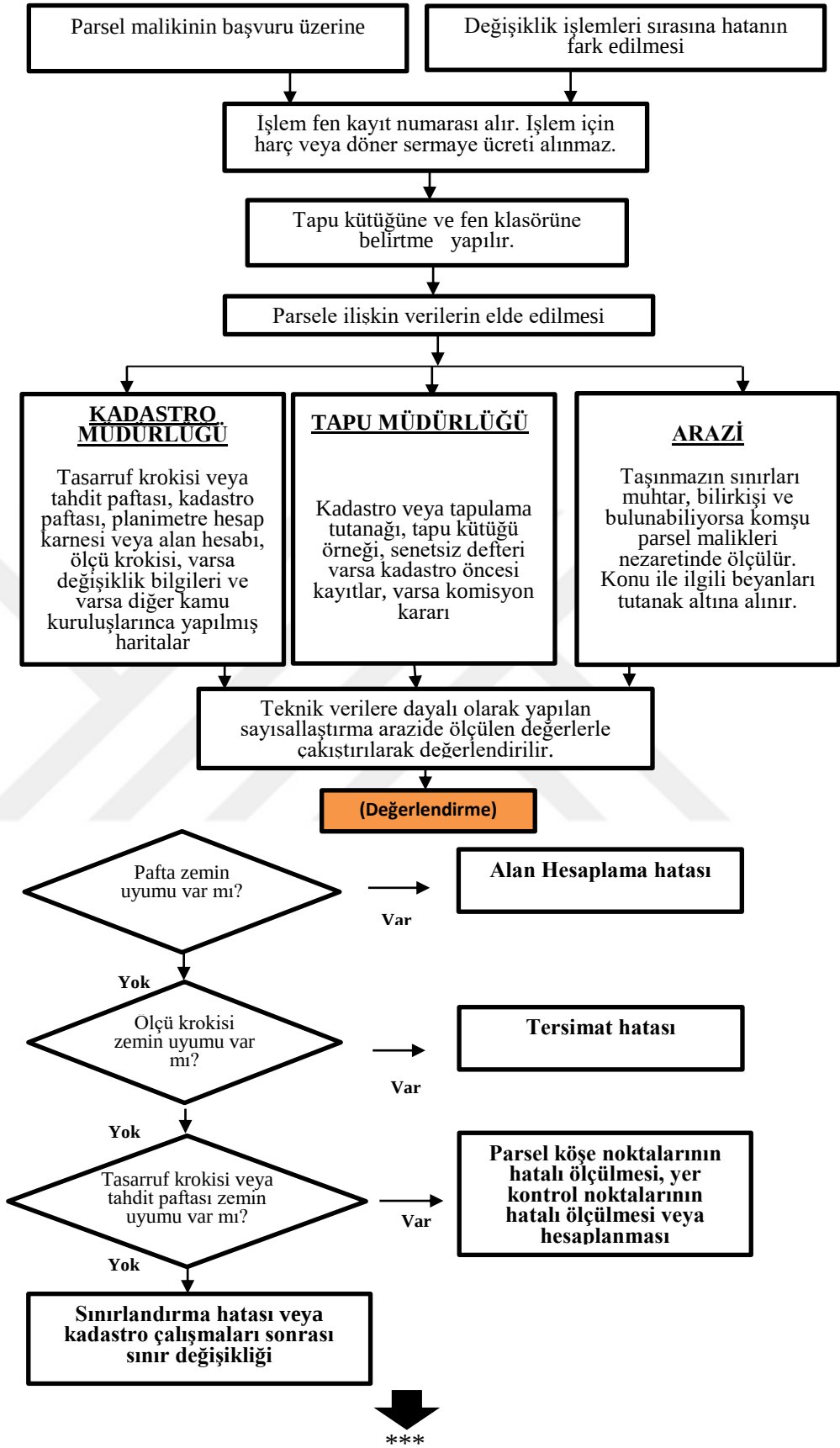
maddeyi değiştirilmiştir. Bu değişiklikle kadaştro, tapulama veya değişiklik işlemleri sırasında meydana gelen ölçü, tersimat ve hesaplama hatalarının yanında sınırlandırma hatalarının düzeltilmesinin önü açılmıştır.

3402 sayılı Kadaştro Kanunu’nun 41. maddesinde “Kadaştro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlarda ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplamalardan doğan hatalar, ilgilinin müracaatı veya Kadaştro Müdürlüğünce resen düzeltilir. Taşınmaz malikleri ile diğer hak sahiplerine düzeltmeye ilişkin tebliğ yapılır. Tebliğ tarihinden başlayan 30 gün içinde düzeltmenin kaldırılması yolunda Sulh Hukuk Mahkemesinde dava açılmadığı takdirde, yapılan düzeltme kesinleşir. Kadaştro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle kesinleşmiş olan taşınmazlarda, değişiklik işlemleri sırasında ortaya çıkan yüzölçümü farklılıklarından, kadaştronun dayandığı teknik kurallarda belirtilen hata sınırları içinde kalanların resen düzeltilmesine Kadaştro Müdürlükleri yetkilidir.” denmektedir.

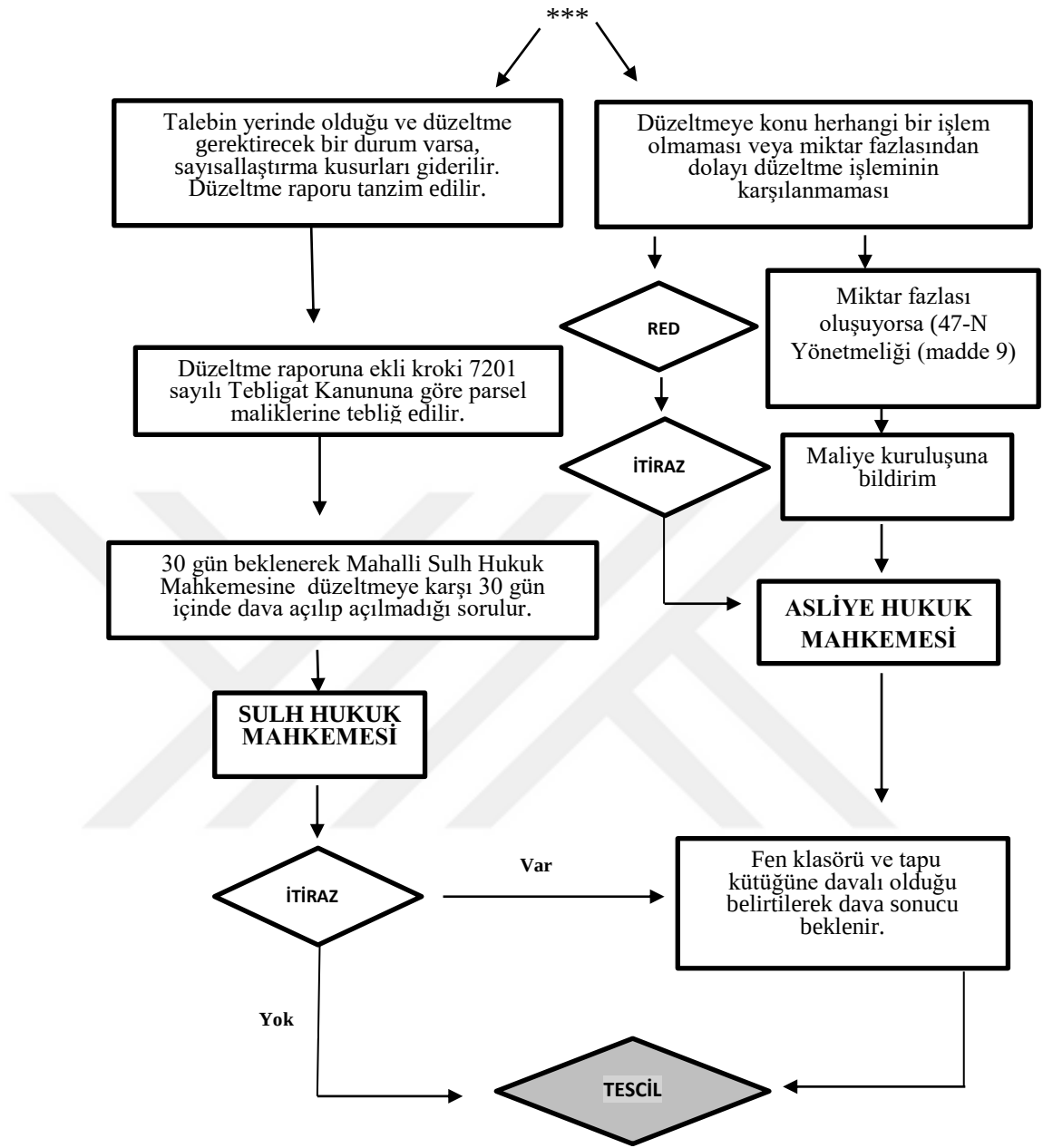
Kadaştro Kanunu’nun 41. maddesi uyarınca hataların düzeltilmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemek amacıyla Kadaştro Kanunu’nun 47. maddesinin N bendine dayanılarak “Kadaştro Sırasında veya Sonrasında Yapılan İşlemlerle Geometrik Durumları Kesinleşmiş Olan Taşınmazlarda Ölçü, Sınırlandırma, Tersimat ve Hesaplamalardan Doğan Hataların Düzeltilmesine İlişkin Yönetmelik (RG: 20.04.2006 /26145) çıkarılmıştır. Düzeltme işlemleri bu yönetmelik hükümlerince yapılmaktadır.

4.1.2 Yöntem

3402 sayılı Kanunun 41. maddesi gereğince yapılan düzeltmelerde taşınmazların geometrik durumlarının kesinleşmiş olması şartı aranır. Taşınmazın yüzölçümünün veya sınırlarına yönelik yargıda devam eden dava bulunması vb. sebeplerle geometrik durumu kesinleştirilmemiş taşınmazlarda düzeltme yapılmaz. şekil 4.1’de geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlardaki ölçü, sınırlandırma, tersimat veya hesaplama hatalarına ilişkin düzeltmelerin işlem adımları bulunmaktadır.

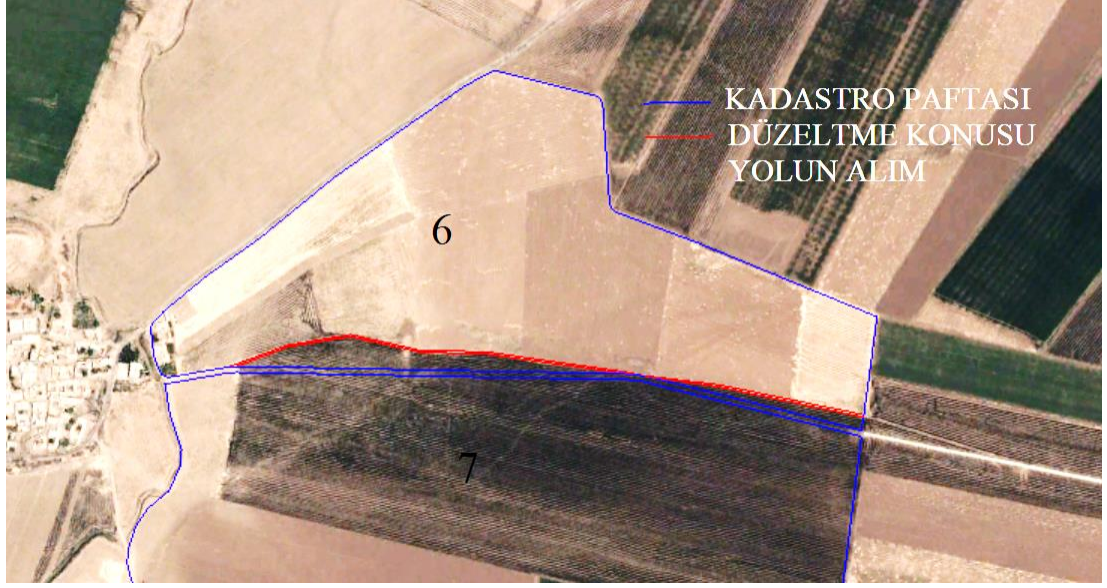


Şekil 4.1. 47-N Yönetmeliği işlem adımları.



Şekil 4.1 (devam). 47-N Yönetmeliği işlem adımları.

47-N Yönetmeliği kapsamında düzeltilmesi gereken bir hatanın tespiti ve nedeni, kontrol mühendisi, kontrol memuru veya kadastro üyesi ile kadastro teknisyeninden oluşturulan ekip tarafından büroda ve gerektiğinde arazide yapılacak inceleme sonunda belirlenir. Çalışma kapsamında, Şekil 4.2’de ölçü krokisi ve paftası, Şekil 4.3’te uydu görüntüsü gösterilen Mardin ili Kızıltepe ilçesi Çağıl Mahallesi 6 ve 7 nolu parsel arasındaki sınırlandırma ve ölçü hatası incelenecektir.

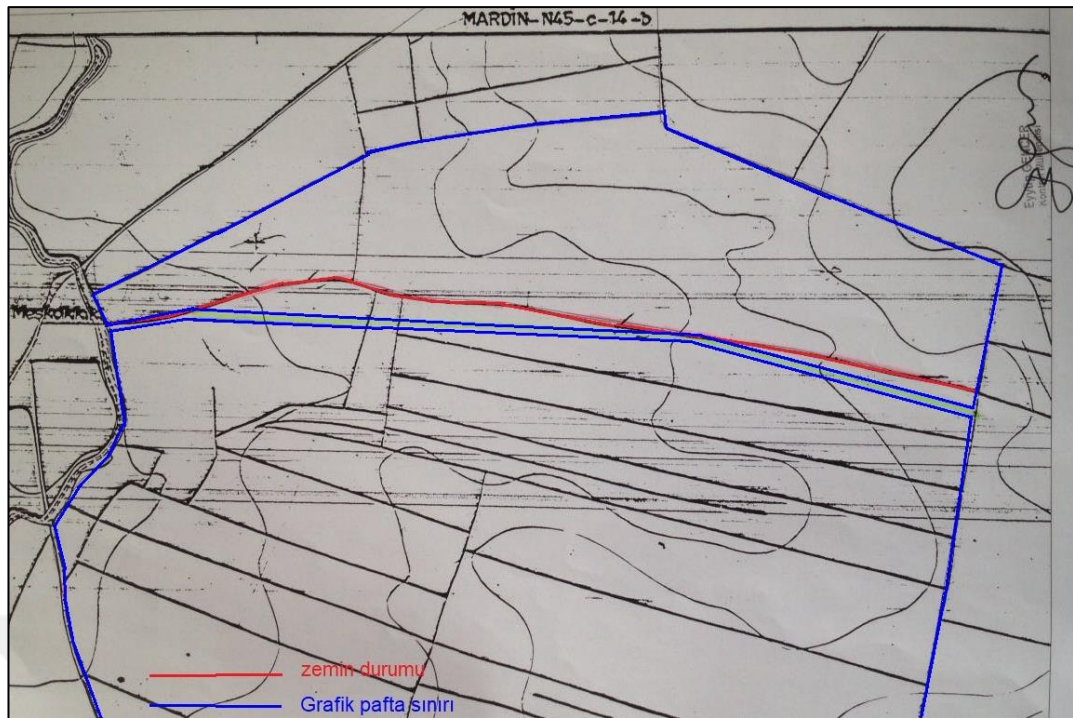


Şekil 4.3. Düzeltmeye konu parsellerin güncel uydu görüntüsü.

Kadastro Müdürlüğünün bildirimi üzerine, Tapu Müdürlüğünce, hatadan etkilenecek taşınmazların tapu sicilindeki kayıtlarının beyanlar hanesine, Kadastro Müdürlüğünce fen klasörünün düşünceler sütununa, "3402 sayılı Kanunun 41. maddesine göre düzeltmeye tabidir" şeklinde belirtme yapılır. Ayrıca Kadastro Müdürlüğü taşınmazın iktisabına ilişkin evrakları Tapu Müdürlüğünden yazı ile istenir.

Orman, mera, kamu taşınmazları, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki genişletmeye elverişli yerlere sınırı olan taşınmazlar ile kadastro ya da kadastro sonrası sınırları hükmen belirlenerek kesinleşmiş olan parsellerdeki sınırlandırma hatası düzeltilemez.

Sınırlandırma hatalarında, sınırlandırmadan kaynaklanan bir hata bulunup bulunmadığı; tescilli belgeleri, varsa tespit tarihinden önce üretilmiş hava fotoğrafı, fotogrametrik harita vb. haritalardan yararlanılarak sınırlandırmadan kaynaklı hata bulunup bulunmadığının tespiti yapılır. Bu kapsamda Çağıl Mahallesi'nin tesis kadastro sununun yapıldığı yıllarına yakın 1/5000 ölçekli fotogrametrik paftası TKGM'den elde edilerek, düzeltme konusu parsellerle karşılaştırılmış ve zemindeki mevcut sınırlarla uyumlu, pafta ve ölçü krokisi ile uyumsuz olduğu görülmüştür. Parsel kırık noktalarının kadastro çalışmaları sırasında atlanarak ölçülmesinden kaynaklı sınırlandırma hatası ve parsellerin doğu sınırlarında ölçü hatası yapıldığı görüşüne varılmıştır (Şekil 4.4).



Şekil 4.4. Düzeltmeye konu parsellerin 1/5000 ölçekli pafta ile karşılaştırılmış durumu.

TKGM'den temin edilen 1/5000 ölçekli fotogrametrik paftanın üretim tarihi Çağlı Mahallesi tesis kadastro çalışmalarından sonra olması nedeniyle, 1954 yılı 521-126 resim nolu hava fotoğrafı temin edilerek, düzeltme konusu parsellerle karşılaştırılmış ve zemindeki mevcut sınırlarla uyumlu olduğu görülmüştür. (Şekil 4.5).



Şekil 4.5. 1954 yılı 521-126 nolu hava fotoğrafı.

Düzeltilme işlemi sonucu tapu kaydı miktarına göre veya iktisap tarihindeki zilyetlik esaslarınca miktar üzerinden edinilerek sınırlandırılmış taşınmazlarda, miktar fazlalıkları tespit edilmesi halinde, beyanlar hanesinde belirtme yapılır. Miktar fazlasına yönelik hükmen çözüm yoluna gidebilecekleri hususunda ilgili taşınmaz maliki ve maliye kuruluşuna duyuruda bulunulur (Çizelge 4.2).

Çizelge 4.2. Kanunlara göre senetsiz edinme normları (URL-7).

Tarihi	Kanun Sayısı	Kanunun Adı	Edinme Miktarı		
			Toplamda		Her bir Taşınmazda
			Sulu	Susuz	
22.04.1925	658	Kadastro Kanunu	-	-	-
15.12.1934	2613	Kadastro ve Tapu Tahrir Kanunu	-	-	-
			-	-	-
15.03.1950	5602	Tapulama Kanunu	17.03.1954 kadar		-
			17.03.1954 sonra		20 Dönüm
17.07.1964	509	Tapulama Kanunu	-	-	100 Dönüm
28.06.1966	766	Tapulama Kanunu	26.07.1972 kadar		100 Dönüm
			26.07.1972 sonra		20 dönüm, Toplamda Tapulama Bölgesinde 50 dönüm
21.06.1987	3402	Kadastro Kanunu	40 Dönüm	100 Dönüm	-

Tapu kaydı miktarını veya iktisap tarihindeki zilyetlik esaslarını aşan durumların söz konusu olmadığı durumlarda, düzeltme işlemlerine ilişkin düzenlenen rapor ve kroki bir yazıya eklenerek düzeltmeden etkilenen parsellerin kayıt malikleri ile düzeltmeden etkilenen hak sahiplerine 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebliğ edilir. Tebligatta, tebliğ tarihinden başlayan 30 gün içinde düzeltmenin kaldırılması için ilgili Sulh Hukuk Mahkemesinde dava açılmadığı takdirde düzeltmenin kesinleşeceği belirtilir (Ek.1-2).

30 günlük süre içerisinde dava açılmadığı takdirde, düzeltme işleminin tescili için değişiklik beyannamesi hazırlanarak, yapılan düzeltme işlemi kesinleştirilmesi için ilgili Tapu Müdürlüğüne gönderilir.

Kamu kurum ve kuruluşlarının sorumluluğunda yapılan ya da yaptırılan ve Kadastro Müdürlüğünün kontrolü sonucu teknik mevzuata uygunluğu onaylanarak tapuya tescil edilmiş olan tescile konu haritalardaki hata nedeniyle hatalı tescil yapıldığının tespit edilmesi halinde:

a- Haritanın düzenleme esaslarını değıştirici nitelikte olmayan teknik hatalardan kaynaklanan hataların düzeltme ve tebligat işlemleri, ilgili Kadastro ve Tapu Müdürlüğünce 47-N Yönetmeliğİ hükümlerine göre yapılır. İlgili idaresine düzeltmeye ilişkin bilgi verilir.

b- Haritayı esastan etkileyen ve yapımından kaynaklanan hatalar ise yapım sorumlusu idarece, mevzuatına göre düzeltilir. İdaresince düzeltilmesi istenen hatanın mahiyeti, Kadastro Müdürlüğünce ilgili idareye bir raporla bildirilir (RG: 20.04.2006 /26145).

Kısmî kamulaştırmaya, irtifak hakkı tesisine veya ayırma çapıyla parselasyona tâbi parsellerde bu işlemler sırasında, 47-N Yönetmeliğİ kapsamındaki hataların tespiti halinde, tespit edilen hata; kamulaştırılan, irtifak hakkı tesis edilen veya düzenlemeye tabi tutulan kısmı etkilemiyorsa, işlemlerin tescili ile birlikte tespit edilen hatanın niteliğine göre ilgili parsellerin tapu sicilindeki kayıtlarına gerekli belirtmeler yapılır. Düzeltmeler bu işlemlerin tescilinden sonra da sonuçlandırılabilir. (RG: 20.04.2006 /26145).

4.1.3 Kadastro Kanununun 41. maddesi kapsamındaki düzeltmelerde karşılaşılan sorunlar

Teknik hatalar, Kadastro Müdürlüklerince kamulaştırma, aplikasyon vb. çalışmalar sırasında Kadastro Müdürlüklerince veya ilgisinin başvurusu üzerine tespit edilebilmektedir. Düzeltmeler münferit olarak yapıldığından, teknik hataları lokal olarak giderebilmektedir. Fakat ülke kadastrounu çağımıza uygun ve güncel hale getirilmesi amacıyla kullanılabilecek geniş çaplı uygulama yöntemi değildir.

47-N Yönetmeliğİ kapsamındaki düzeltme işlemleri sırasında karşılan sorunlar şunlardır:

1-Uygulamada karşılaşılan en büyük sorun 7201 sayılı Tebligat Kanunu'na göre parsel maliklerine tebligatta bulunulmasıdır. Malik sayısı çok fazla olan taşınmazlarda tebligat işlemi maliyetli olmaktadır. Ayrıca T.C. kimlik numaraları tespit edilemeyen maliklerin, Merkezi Nüfus İdaresi Sistemi'nde (MERNİS) adres sorgusu yapılamamakta veya MERNİS'te bulunan adreslerin güncel olmaması aksaklıklara neden olmaktadır.

2- Teknik hatalar uygulamada ilgisinin başvurusu veya Kadastro Müdürlükleri tarafından kontrol edilen değişiklik işlemleri sırasında anlaşıldığından hızlı sonuçlanması gereken işlemler, düzelme işlemindeki prosedürden (raporlama, tebligat vb.) dolayı gecikmektedir.

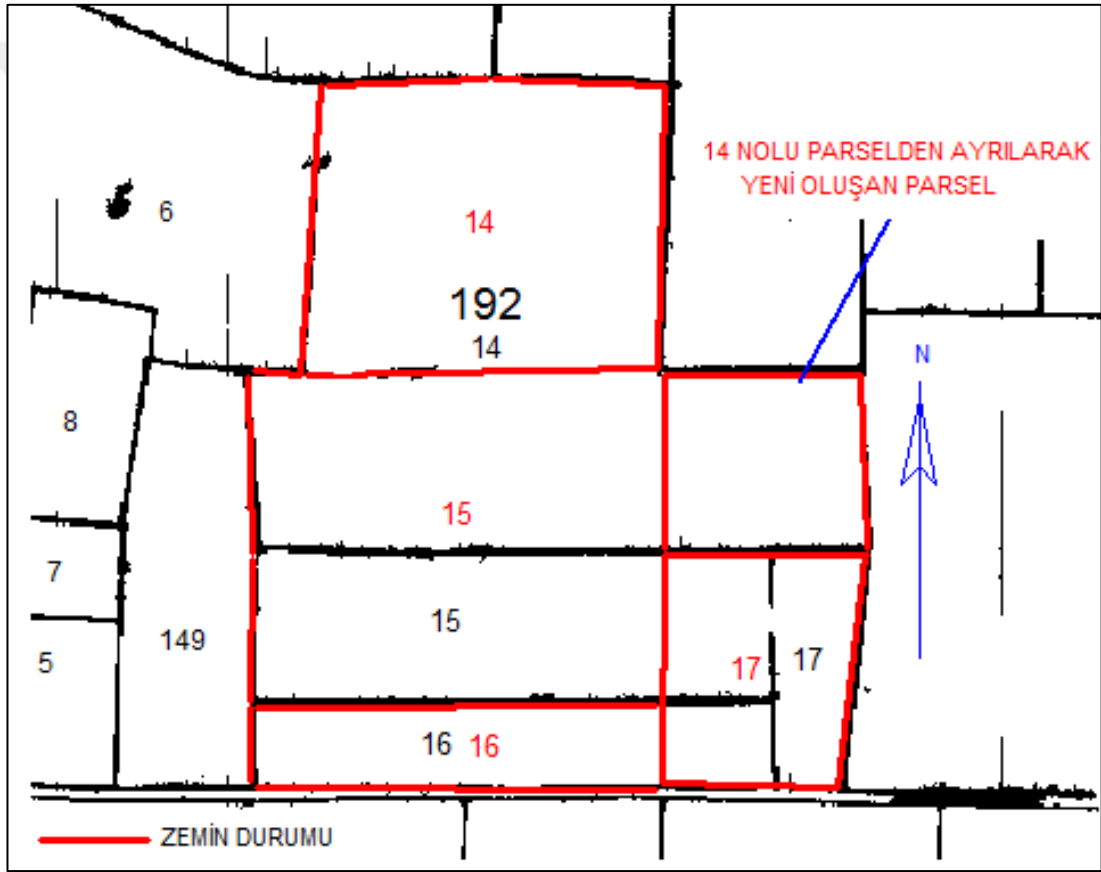
3- 47-N yönetmeliği'nin 15. maddesinde "Orman, mera, kamu taşınmazları, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki genişletmeye elverişli yerlere sınırı olan taşınmazlar ile kadastro ya da kadastro sonrası sınırları hükmen belirlenerek kesinleşmiş olan parsellerdeki sınırlandırma hatası düzeltilemez." denilmektedir. Bu hükümle uygulamada devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle sınırı olan taşınmazlarda sınırlandırma hatasının belgeye dayandırılrsa dahi düzeltilmesini önlemektedir. Bu durum, hatalı altlıkların devamına yol açmakla birlikte hükmen çözüm yoluna gidilmesinden mahkemelerin iş yükünü artırmaktadır.

5- 47-N Yönetmeliğinin 15. maddesinde "...kadastro sonrası sınırları hükmen belirlenerek kesinleşmiş olan parsellerdeki sınırlandırma hatası düzeltilemez. Mahkeme hükmü kapsamı dışında kalan hatalar, bu Yönetmelik hükümlerince ve ilgili mevzuatına göre düzeltilir." denmektedir. Uygulamada bu hüküm doğru anlaşılamamaktadır. Sınırlandırma hatası dışındaki mahkeme hükmünü etkilemeyen ölçü ve hesaplama hatalarının düzeltme talepleri karşılanmamaktadır.

6- 47-N Yönetmeliği'nin 8. maddesinin 2. ve 3. bendinde "Sınırlandırmadan kaynaklanan bir hata bulunup bulunmadığı; tescilli belgeleri, varsa tespit tarihinden önce üretilmiş hava fotoğrafı, fotogrametrik harita gibi haritalar ile yararlanılabilecek diğer bilgi ve belgeler üzerinde zeminde ve büroda gerekli inceleme ve araştırmalar yapılmak suretiyle belirlenir. Gerektiğinde kastrodan sonra sınır değişikliği olup olmadığı hususu, geçerli bir belge, muhtar ve mahalli bilirkişi beyanları ile tespit edilir." denmektedir. Tesis Kadastro çok eski tarihlere dayanan yerlerde kadastro

alışmaları sırasındaki bilirkişiler yaşamamaktadır. Ayrıca kadastro çalışmalarının yapıldığı yıllarda reşit olan tanık dahi bulunamamaktadır. Bilirkişi bulunamaması ve geriye dönük haritalara ve belgelere dayandırılmayan düzeltme işlemlerinde TKGM personelini tereddütte düşürmektedir.

7- 47-N Yönetmeliğinin 8. maddesinin 4.bendinde “Sınırlandırma hatalarına yönelik yapılacak düzeltmelerde, yeni bir parsel oluşturulmaz.” denmektedir. Gaziantep ili Oğuzeli ilçesi Subaşı Mahallesinde muhtar, bilirkişi, komşu parsel maliklerinin beyanı ve geriye dönük uçuş haritalarıyla birlikte sınırlandırma hatası olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.6).



Şekil 4.6. Yeni parsel oluşmasına örnek sınırlandırma hatası.

Düzeltilme işlemi, parsel sayısının artmasından dolayı yapılamayıp, ilgililerine hükmen çözüm yoluna gidilmesi hususunda rapor ile bildirimde bulunulmuştur (Şekil 4.7).

KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE RAPOR

13.12.2012 tarih 6633 sayı ile tarafımıza havaleli dilekçe ile Gaziantep İli Oğuzeli İlçesine bağlı Subaşı Köyü 192 Ada 14 ve 15 nolu parselde var olan sınırlandırma hatasının düzeltilmesi talep edilmiştir.

Tarafımızdan evrakı üzerinde ve uydu görüntüsü ve arazide yapılan inceleme neticesinde, Gaziantep İli Oğuzeli İlçesine bağlı Subaşı 192 Ada 14 ve 15 nolu parseller arasında bulunan sınırların fotoğrametrik paftada bulunduğu, bir kısmında tamamlama ölçüsü yapıldığı ve tahdit paftasında dilekçede bahsedilen ve zemine uyumlu olan sınırın iptal edildiği ve paftasındaki gibi sınırlandırma yapıldığı görülmüştür. zeminde muhtar ve bilirkişilerle beraber yapılan ölçümden sınırlandırma hatası olduğu anlaşılmış ve zeminde tutulan tutanaklar rapor ekinde sunulmuştur. 14 nolu parselin 2 kısma ayrılması sebebiyle "Kadastro Sırasında veya Sonrasında Yapılan İşlemlerle Geometrik Durumları Kesinleşmiş Olan Taşınmazlarda Ölçü, Sınırlandırma, Tersimat ve Hesaplamalardan Doğan Hataların Düzeltilmesine İlişkin Yönetmelik"ın 8. maddesinin 1 fıkrasına uymasına rağman 4 fıkrasına "Sınırlandırma hatalarına yönelik yapılacak düzeltmelerde yeni bir parsel oluşturulamaz" hükmüne uymaması sebebiyle idari yoldan düzeltilememiştir

20.04.2006 tarih 26145 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Kadastro Sırasında veya Sonrasında Yapılan İşlemlerle Geometrik Durumları Kesinleşmiş Olan Taşınmazlarda Ölçü, Sınırlandırma, Tersimat ve Hesaplamalardan Doğan Hataların Düzeltilmesine İlişkin Yönetmelik"ın 8. maddesinde belirtilen sınırlandırma hatasına rastlanmış olup 8 maddesinin 4. fıkrasından dolayı düzeltilememiştir.

Bu nedenle iddia edilen sınırlandırma hatası 3402 sayılı Kadastro Kanunun 41. maddesi (Değişik:22.2.2005 - 5304/9 md) ve İlgili Yönetmeliğin 8. maddesi 4. ve 5. bendinde belirtildiği üzere idari olarak düzeltme yapılamayacak olup, düzeltme işleminin hükmen yapılması gerektiği bildirilmelidir.

Bilgilerinize arz ederiz.14.12.2012

Ahmet KEMİK
Kad. Teknikeri

Eyyüp GENÇER
Kontrol Mühendisi

Mahmut ZENCİRCİ
Kontrol Mühendisi

Şekil 4.7. Parsel sayısı artmasından dolayı ret edilen işleme ait teknik rapor.

8- 47-N Yönetmeliği kapsamında yapılan düzeltmelerde, parsel alanının artışı ve azalışlarında Tapu Müdürlüklerince senetsiz defterlerinin güncellenmemektedir. Bu durum o birimdeki başka bir taşınmazda herhangi bir nedenle alan düzeltmesi yapılırken veya imar ihya yolu ile kadastro sonrasında mahkeme kararı ile edinilen taşınmazlarda hak kaybının oluşmasına neden olabilmektedir. Örneğin, A şahsının bir birimde 3 adet taşınmazı olsun Senetsiz defterinde toplam belgesizden edinilen miktar 90,000 m² olmaktadır. Kadastro Müdürlüğünce, kadastro sonrasındaki teknik hatadan dolayı taşınmazların birinde alan düzeltmesi yapılarak alanı 10,000 m²

artırıldığında A şahsının belgesiz miktarı 100,000 m² olmaktadır. Böylece 3402 sayılı Kadastro Kanunu'na göre belgesizden edinebileceği miktar tamamlanmış olur. Bundan sonraki bir zamanda A şahsının başka bir taşınmazında alan artışı söz konusu olduğu durumlarda, senetsiz defterinin daha önceki düzeltmede güncellenmemesinden dolayı hazinenin hak kaybı ortaya çıkabilmektedir.

9- 4721 Sayılı Medeni Kanun 1007. maddesinde “Tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan devlet sorumludur. Devlet, zararın doğmasında kusuru bulunan görevlilere rücu eder ” denmesinden dolayı bazı yargı kararları vatandaşları haklı bulmaktadır. Yargıtay 20. Hukuk Dairesinin E:2015/5052 ve K:2017/2068 numaralı kararında Gaziantep ili, Şehitkâmil ilçesi, İbrahimli köyü 152 ada 3093 numaralı parseldeki alan düzeltmesine ilişkin hüküm bu kapsamda tesis edilmiştir. Bu durum taşınmaz fiyatlarının değerli olduğu yerlerde yapılacak düzeltmelerde tapu ve kadastro personelini tereddütte düşürmektedir.

4.2 TKGM'nin 2016/2 sayılı Genelgesi kapsamında yapılan düzeltmeler

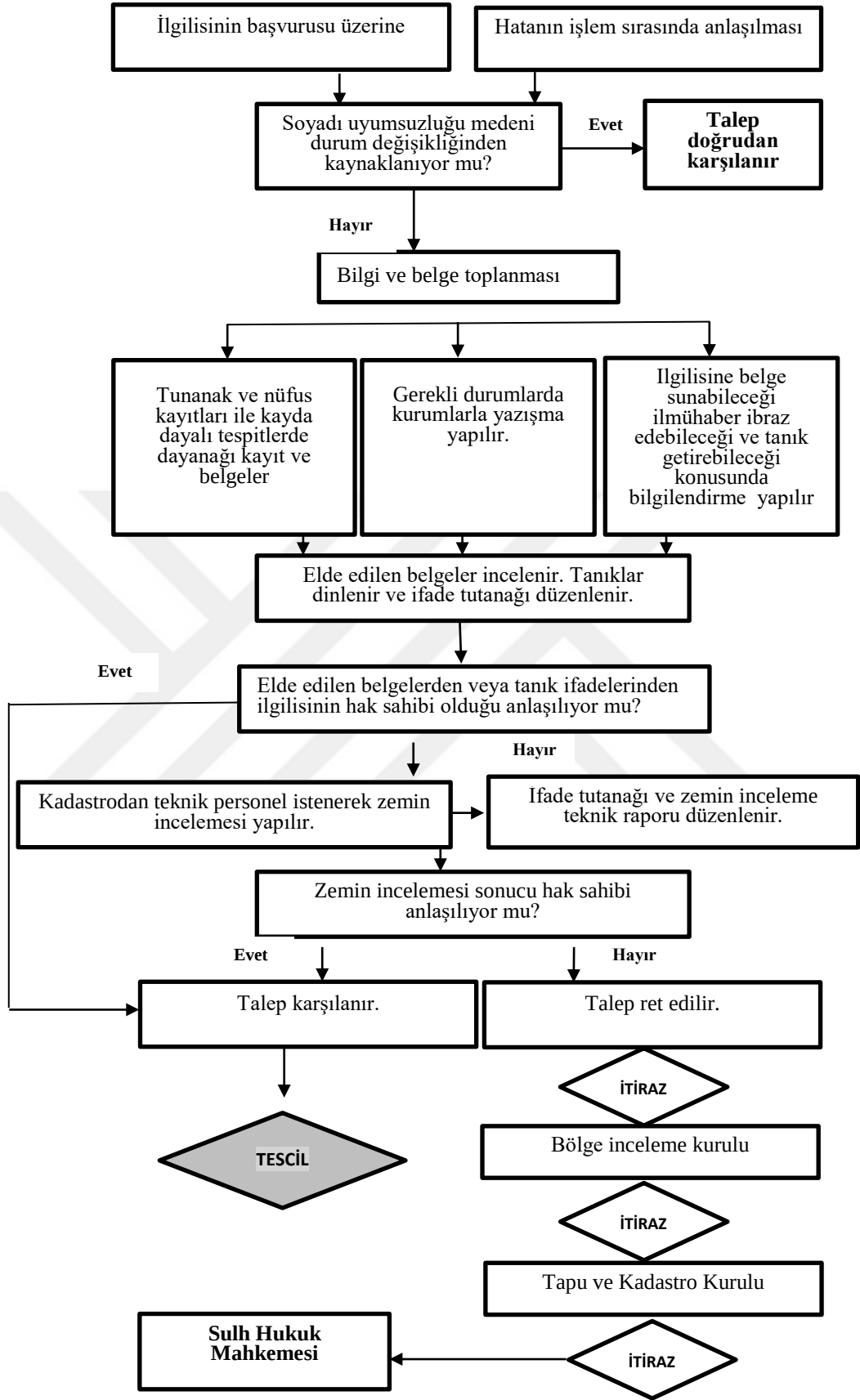
4.2.1 Kapsam ve dayanak

Tapu Sicil Tüzüğü'nün 74. maddesi ana ve yardımcı siciller üzerindeki basit yazım hatalarını, 75. maddesi ise kadastro çalışmalarından kaynaklanan malikin veya hak sahibinin adı, soyadı ve baba adına ilişkin tapu kütüğündeki yazım hatalarının düzeltilmesini düzenlemektedir.

TKGM'ce uygulama birliğinin sağlanması amacıyla 2016/2 sayılı genelge çıkarılmıştır. Bu genelgede hatalar, kadastro çalışmalarından kaynaklanan kimlik bilgilerine ilişkin hatalar ve taşınmazın yüzölçümü veya niteliğindeki belgesine aykırı basit yazım hataları olmak üzere iki başlık üzerinde incelenmiştir.

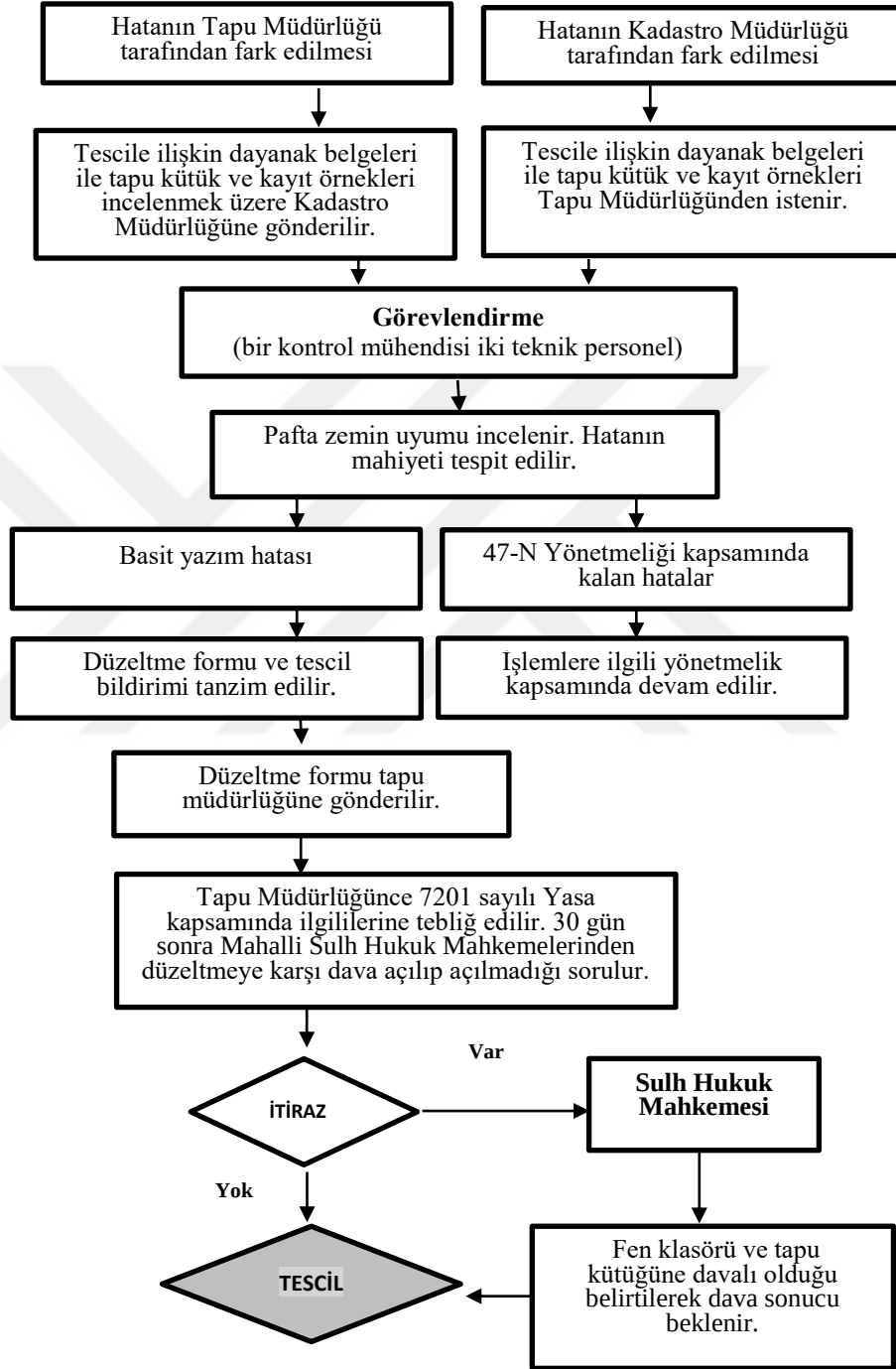
4.2.2 Yöntem

Taşınmazdaki hak sahibinin adı, soyadı ve baba adına ilişkin tapu kütüğündeki yazım hatalarının düzeltmeye yönelik işlemler, belirli süreçleri geçerek yapılmaktadır.(Şekil 4. 8).



Şekil 4.8. TKGM 2016/2 sayılı Genelge kapsamındaki isim düzeltmelerinin işlem adımları.

Taşınmazın yüzölçümü veya niteliğinin, tescile esas belgelerine ve paftasına aykırı olarak hatalı tescil edildiği tespit edilmesi halinde düzeltmeye yönelik işlemler çeşitli süreçlerden geçerek yapılmaktadır (Şekil 4.9).



Şekil 4.9. TKGM 2016/2 sayılı Genelge kapsamındaki nitelik ve yüzölçüm düzeltmelerinin işlem adımları.

Uygulama örneği olarak parsel malikinin istemi üzerine Şahinbey Tapu Müdürlüğünce yapılan Gaziantep ili Şahinbey ilçesi Yeşilkent Mahallesi 351 ada 2 numaralı parselin tapu kütüğünün isim hanesini “Ramazan UYANIR” doğum tarihi 1930 iken“ Ramazan UZANIR : Mustafa oğlu” ve doğum tarihinin 1947 olarak düzeltilme işlemi incelenecektir.

Tapu Müdürlüğünce işlem için aşağıdaki işlem adımları takip edilmiştir:

- 1- Malikin başvurusu üzerine başvuru belgesi düzenlenmiştir (Ek-3).
- 2- İlçe Tarım Müdürlüğünden Yeşilkent Mahallesi 351 ada 2 numaralı parselin tarım destekleme kaydının olup olmadığına yönelik bilgi talep edilmiştir.Müdürlükten gelen bilgide, destekleme kaydının olmadığı belirtilmiştir.
- 3- Nüfus Müdürlüğünden, doğum tarihi farkının kaynağı ve “Ramazan UYANIR doğum tarihi 1930” ve “ Ramazan UZANIR : Mustafa oğlu ve doğum tarihinin 1947” ile benzeşen bütün kayıtların gönderilmesi istenmiştir. Nüfus Müdürlüğünden, Ramazan UYANIR ve Mustafa oğlu Ramazan UZANIR benzeşen tek bir kayıt olduğu onunda 1947 doğumlu Mustafa oğlu Ramazan UZANIR olduğunu belirten yazı gelmiştir.
- 4- Şahinbey Belediyesinden Yeşilkent Mahallesi 351 ada 2 numaralı parselin emlak beyan bildirimi istenmiştir. Belediyeden gelen yazı ekinde, 15.08.2007 tarihli emlak beyan bildirimi suretinde parsel malikinin Mustafa oğlu Ramazan UZANIR olduğu ve doğum tarihinin 1947 olduğu görülmüştür.
- 5- Doğum tarihi, soyadı düzeltilmesi ve ayrıca baba adı tashihi bulunan parsele ilişkin, Şahinbey Tapu Müdürlüğünce zeminde inceleme yapılması için Gaziantep Kadastro Müdürlüğünden personel görevlendirilmesi istenmiştir.
- 7- Kadastro teknisyeni nezaretinde, zeminde yapılan incelemede ifade tutanağı ve zemin incele teknik raporu düzenlenmiştir (Ek 4-5). Komşu parsel malikleri ve tanıklar ifadelerinde incelenen parselin malikini Mustafa oğlu Ramazan UZANIR olarak bildiklerini beyan etmişlerdir. Şahinbey Tapu Müdürlüğünce, başvurunun yerinde olduğu anlaşılması üzerine düzeltme sonuçlandırılmıştır.

4.2.3 2016/2 sayılı Genelge kapsamında yapılan düzeltmelerde karşılaşılan sorunlar

Taşınmaz sahiplerinin kimlik bilgilerine ilişkin hatalar, genel olarak Tapu veya Kadastro Müdürlüklerince tesis edilen işlemler sırasında anlaşılmaktadır. Kimlik bilgileri hataları öncelikli olarak düzeltilmekte, ardından diğer işlemler yapılmaktadır. Bu durum kredi, satış vb. acil olan işlemler için mal sahibinin mağduriyetine yol açmaktadır. Ayrıca Tapu Müdürlüğü ile vatandaşları karşı karşıya getirebilmektedir.

TKGM'nin 2016/2 sayılı Genelge'de, kimlik bilgilerinde yapılacak olan düzeltmenin sınırları tam olarak belirtilmediğinden bazı Tapu Müdürlüklerince isim, soyadı, baba adı ve doğum tarihine ilişkin hatalar birlikte düzeltilmekte veya değiştirilmektedir. Ancak bazı Tapu Müdürlüklerinde ise sadece harf hatalarının düzeltildiği uygulamalarda görülmektedir.

Tapu Sicil Tüzüğü'nün 74. maddesinde “Kütük, yevmiye defteri ve yardımcı sicillerde, belgelere aykırı basit yazım hatası yapıldığının tespit edilmesi halinde, müdür tarafından nedeni düzeltmeler sicilinde açıklanarak, resen düzeltme yapılır.” ifadesi bulunmaktadır. Ancak uygulamada 74. madde kapsamındaki basit yazım hataları düzeltmeler sicilinde açıklanarak, resen düzeltilmesi gerekirken işlemler 2016/2 sayılı genelge kapsamında yapılmaktadır.

4.3 Kadastro Paftalarının Sayısallaştırılması

4.3.1 Kapsam ve dayanak

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun Ek-1 maddesi; “Kadastro veya tapulama haritaları, arazi kontrolü yapılmak suretiyle sayısal hale getirilir. Yapılan çalışmaların sonucu, 3402/11. maddeye göre ilân edilir. İlân süresi içerisinde dava açılmayan taşınmaz malların kayıtlarında gerekli düzeltme yapılır” hükümlerini içermektedir. Kadastro paftalarının sayısallaştırma çalışmaları, 3402 sayılı Kanun Ek-1 maddesi kapsamında yapılmaktadır.

Sayısallaştırma çalışmalarında uyulması gereken usul ve esasları belirlemek amacıyla 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 47. maddesinin birinci fıkrasının (O)

bendi ile Ek-1 maddesine dayanılarak hazırlanan Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması Hakkında Yönetmelik (RG:24.11.2006/26356) çıkarılmıştır. Yönetmelik hükümlerince yapılacak sayısallaştırma çalışmalarında, uygulama birliği sağlamaya yönelik TKGM tarafından 2012/15 sayılı Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması konulu genelge yayınlanmıştır.

Kadastro haritalarının sayısallaştırması çalışmaları, teknik hataları gidermekten çok geçmiş yıllarda üretilmiş sayısal olmayan kadastro paftalarını arazi çalışmaları ile birlikte değerlendirerek B.Ö.H.H.B.Ü.Y'nin öngördüğü koordinat sisteminde sayısal hale getirilmesidir. Böylelikle mekânsal bilgi sistemlerine uygun altlıklar oluşturulması sağlanmaktadır.

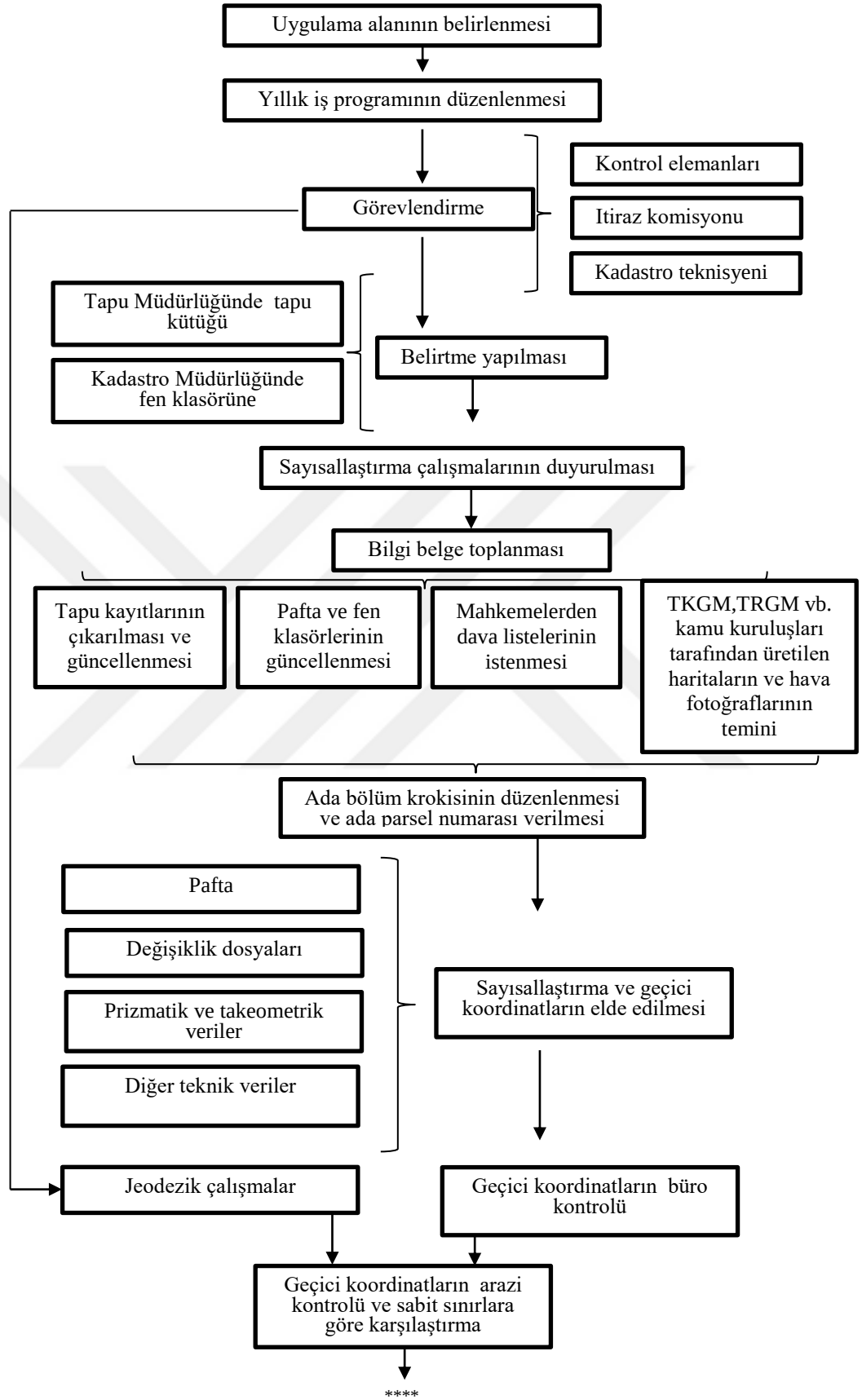
Uygulamada sayısallaştırma çalışmaları, 3402 sayılı Kadastro Kanunun öngördüğü mekânsal bilgi sisteminin kurulmasına yönelik sayısal verilerin elde edilmesinin yanında arazi toplulaştırması projeleri, kapsamlı imar uygulamaları vb. işlemlerdeki tecviz dışı alan farklarını gidermek üzere 3402/47-N kapsamında çıkarılan yönetmelikteki tebligat sorununu aşmak amacıyla da kullanılmaktadır.

4.3.2 Yöntem

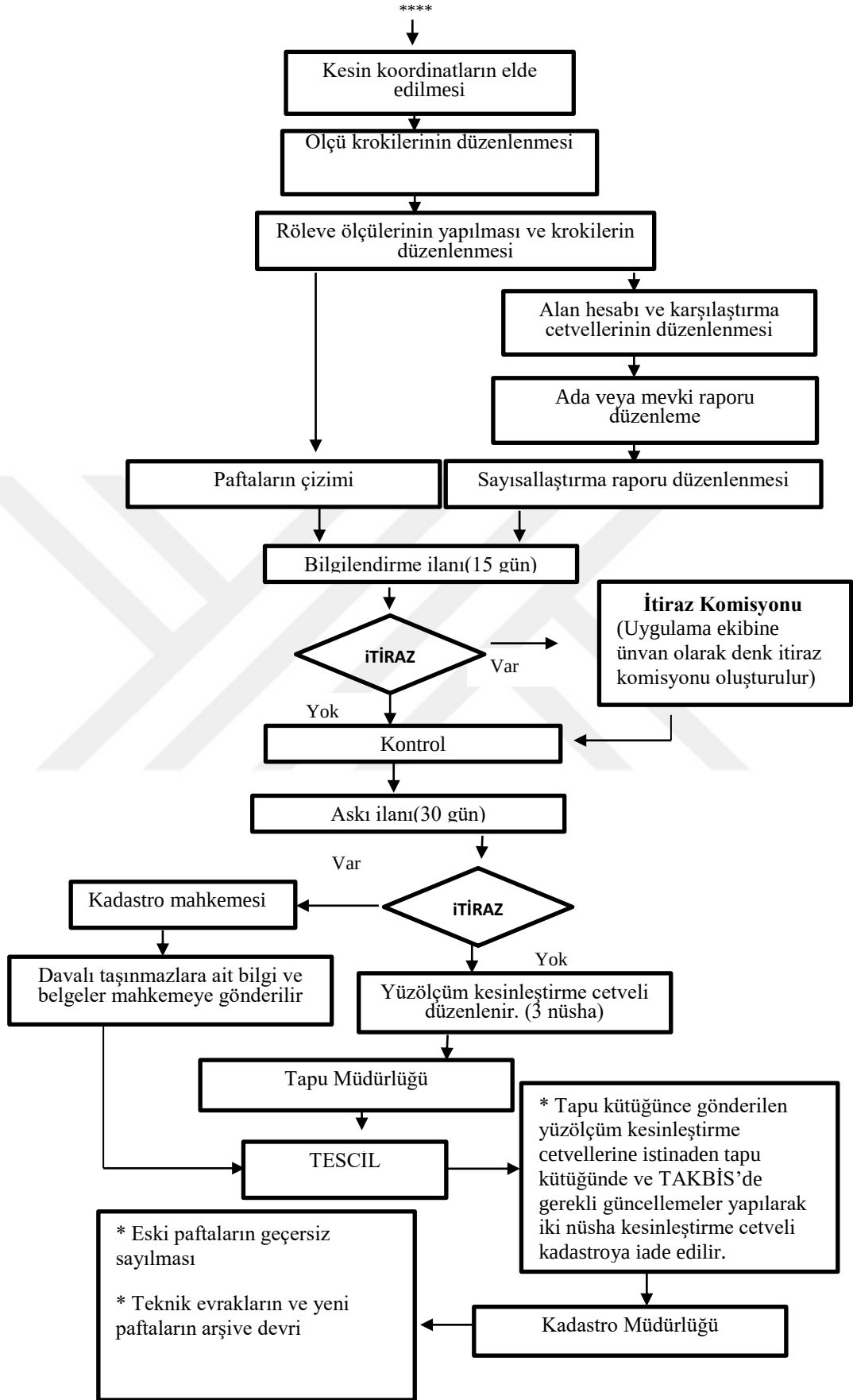
Sayısallaştırması yapılacak birimler, bir ada veya mevkiden az olmamak üzere köy veya mahalle bazında iş programına alınır. İdari sınır değişikliği olup olmadığı gerektiğinde ilgili idareden yazılı olarak istenir. İdari sınır değişikliği olması halinde, sayısallaştırma çalışmaları yeni idari sınırlara göre iş programına alınır ve şekil 4.10'da gösterilen iş adımlarına göre yapılmaktadır.

4.3.2.1 Hazırlık çalışmaları

Sayısallaştırma çalışmalarına başlamadan önce sayısallaştırma iş programına alınan parsellerin tapu kütüğü, kat mülkiyeti kütüğü ile özel sicilindeki bilgiler kayıtlarından çıkarılır veya elektronik ortamda çıktısı alınır. Bilgilerin elektronik ortamda çıktısı alınması halinde öncelikle tapu kütüğü veya kat mülkiyeti ile karşılaştırma yapılarak sisteme hatalı aktarılan bilgiler düzeltilir. Ayrıca düzeltme işleminden sonra fen klasörü ve paftasıyla karşılaştırması yapılarak birbirine uygunluğu sağlanır.



Şekil 4.10. Sayısallaştırma çalışmalarında işlem adımları.



Şekil 4.10 (devam). Sayısallaştırma çalışmalarında işlem adımları.

Sayısallaştırma çalışmalarının iş programına alınmasından sonra, kontrol mühendisi veya kontrol yetkisi verilmiş mühendis sorumluluğunda, mühendis veya kontrol memuru ile en az bir kadastro teknisyeninden sayısallaştırma ekibi oluşturulur.

Sayısallaştırma çalışmalarına başlamadan önce, çalışma yapılacak yerlere ilişkin sınır veya yüzölçümüne yönelik davalı olup davası devam eden tüm parsellerin listesi, mahalli hukuk mahkemelerinden ve mahalli kadastro mahkemesinden yazılı olarak talep edilir.

Sayısallaştırma yapılacak yerlere ilişkin Kadastro Müdürlüğündeki mevcut teknik bilgi ve belgeler temin edilir. Ayrıca mevcut ortofoto haritalar, standart topografik fotogrametrik haritalar, hâlihazır harita, orman kadastro haritaları ve tutanakları, hava fotoğrafları, uydu görüntüleri vb. bilgi ve belgeler sayısallaştırma çalışmalarında faydalanılmak üzere elde edilir.

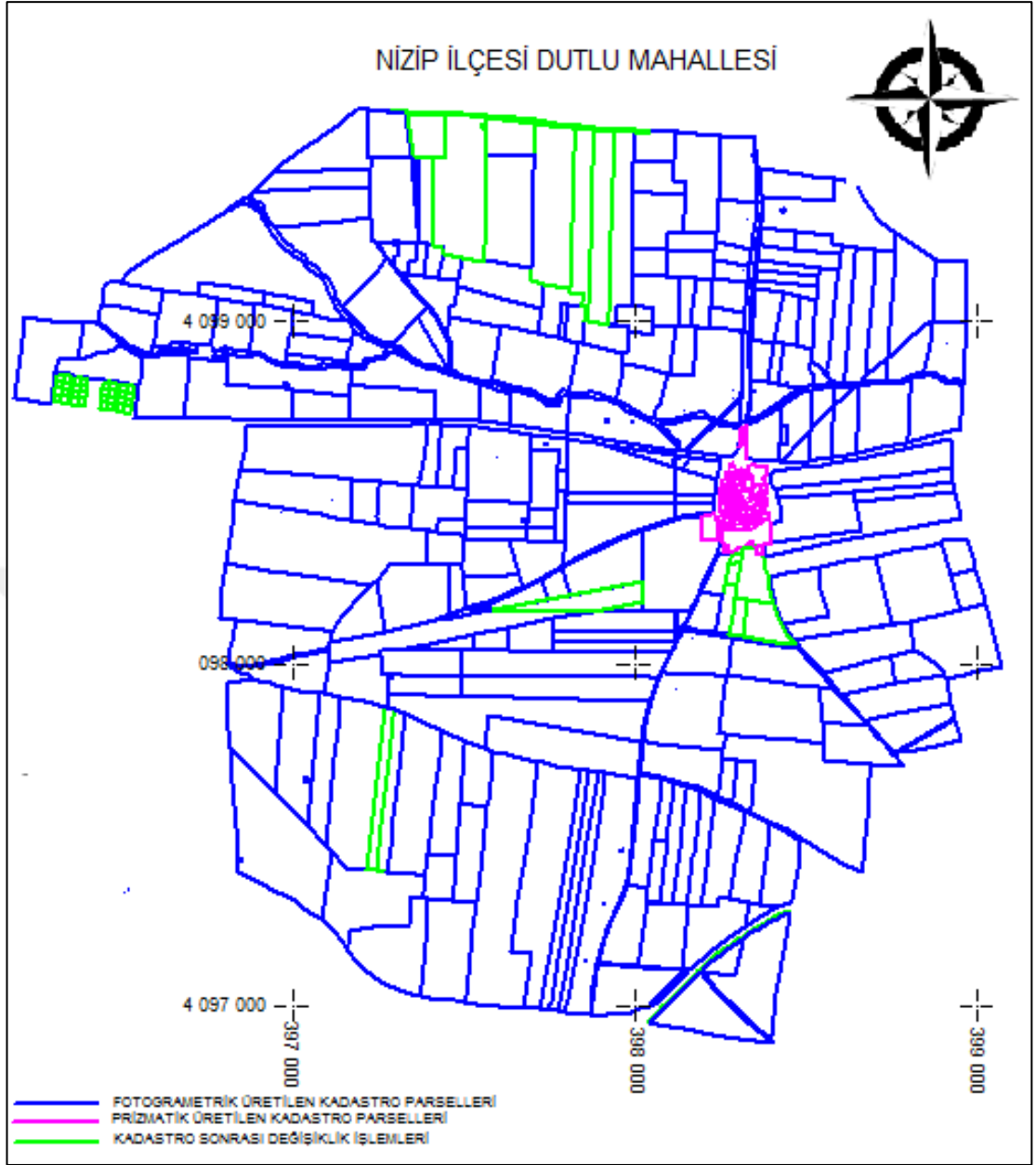
Sayısallaştırma çalışmalarının başlama tarihi, en az 15 gün önce, ilgili köy veya mahalle muhtarlığına, belediyeye, Orman Genel Müdürlüğü, Maliye Bakanlığının mahalli birimlerine ve ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına yazı ile duyurur.

Sayısallaştırma çalışmaları yapılacak birimler programa alındıktan sonra, sayısallaştırma kapsamında olan tabi olacak taşınmazların listesi tapu müdürlüğüne gönderilir. Tapu Müdürlüğünce sayısallaştırma yapılacak taşınmazların kayıtlarına, "3402 sayılı Kanunun Ek- 1 maddesi uygulamasına tabidir." şeklinde belirtme yapılır. Kadastro Müdürlüğü tarafından da aynı belirtme taşınmazların fen klasörüne yapılır.

Sayısallaştırma kapsamındaki yer kontrol noktalarının koordinat bilgileri elde edilir. Sayısallaştırma çalışmaları yapılan bölgede, koordinatların ITRF datumuna dönüşümde kullanılan parametre bulunmaması halinde yer kontrol noktalarına bağlı olarak dönüşüm parametresi elde edilir.

4.3.2.2 Ada ve parsel numaralarının verilmesi

Sayısallaştırmaya yapılacak alanlarda ada bölümlemesi yapılmışsa, ada ve parsel numaraları aynen kullanılır. Ada bölümlemesine göre çalışma yapılmamış yerlerde ise kadastro teknik mevzuatınca tescilli haritasındaki bilgilere göre ada bölümleme işlemleri yapılarak, ada ve parsel numaraları verilir.



Şekil 4.11. Sayısallaştırma yapılan alanın kadastro durumu.

4.3.2.3 Geçici koordinatların elde edilmesi ve kontrolü

Sayısallaştırma çalışmalarının en önemli aşaması geçici koordinatların elde edilmesidir. Sayısallaştırma çalışmalarındaki bütün işlemler elde edilen geçici koordinat değerleri üzerinden ilerlemektedir.

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. Orijinal ölçü değerleri bulunmayan veya fotogrametrik

yöntemle kadastro yapılan birimlerde ise paftasından sayısallaştırılma yapılmak suretiyle geçici koordinatlar elde edilir. Paftadan yapılan sayısallaştırmalarda çoklu parça kenarları, 0,2 mm'lik çizim duyarlılığı göz önüne alınarak oluşturulur.

Değişiklik işlemi yapılmış ve tescil olmuş parsellerin değişiklikleri, paftasına işlenmiş olmalıdır. Sayısallaştırma sırasında, tescil edilmiş değişiklik işlemleri ile aplikasyon ölçü ve belgeleri dikkate alınır (Şekil 4.11).

Sayısallaştırma çalışmaları kapsamında tapuda tescilli olan bina ve tesisler değerlendirilir. Tapuda tescilli bina ve tesislerin zeminde mevcut olmaması halinde, tescilli durumuna göre sayısallaştırmaya tabi tutulur. Tapuda kayıtlı olmayan yapı ve tesisler için sayısallaştırma çalışmaları sırasında herhangi bir işlem yapılmaz.

Orijinal ölçü değerlerinden elde edilen koordinat değerlerinin, paftası ölçeğinde çizim yapılarak, paftası ile ada veya mevki bazında karşılaştırılır. Karşıtırmalarda, muhtemel farklılıkların, harita ölçeğinin gerektirdiği doğruluk değerleri içerisinde olup olmadığı kontrol edilir. Geçici koordinatların elde edilmesinde, parsellerin cephe, diklik, paralellik, doğrultuda olma vb. geometrik şartlar varsa bunlar dikkate alınarak geçici sayısallaştırma hataları giderilir. Hatanın tespiti halinde, sebebi sayısallaştırma işleminden kaynaklanmış ise yapılan işlem gözden geçirilerek hatalar giderilir.

TKGM tarafından hazırlanan 2012/15 sayılı genelge kapsamında; haritaların kenarlaştırılmasıyla ortaya çıkan parseller arasında binme veya açıklık durumları ile çizim hataları vb. tescilli durumdan tespit edilecek teknik hatalar, ada veya mevki bazında raporlanarak sayısallaştırma sürecinde düzeltilir.

Kadastro paftasından sayısallaştırılarak veya orijinal ölçü değerlerinden elde edilen geçici koordinat değerleri aşağıdaki hataları içermektedir:

- 1- Ölçü yönteminin hassasiyetine bağlı konum hataları (MÖ),
- 2- Ölçü değerlerinin paftasına işlenmesi sırasında gözün algılama hassasiyetine bağlı tersimat hatası (Orijinal ölçü değerleri bulunabiliyorsa bu husus dikkate alınmaz),

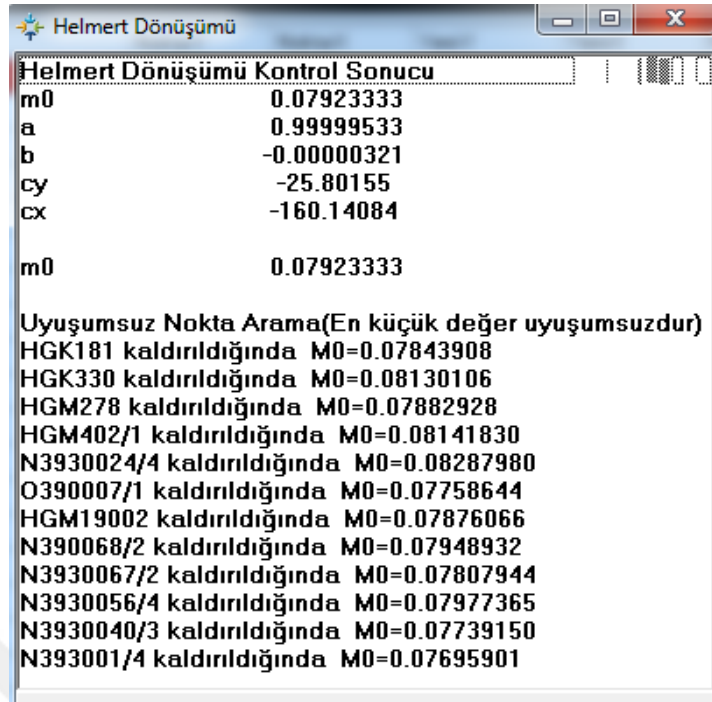
- 3- Paftadan yapılan sayısallaştırma işlemlerinde gözün algılama hassasiyetinden kaynaklı hatalar (Orijinal ölçü değerleri bulunabiliyorsa bu husus dikkate alınmaz),
- 4- Pafta koordinat sisteminden ITRF datumuna dönüşüm yapılırken meydana gelen hatalar (Çizelge 4.3).

Çizelge 4.3. Ölçü yöntemi hata ilişkisi.

HATALAR	ÖLÇÜ YÖNTEMİ			
	Prizmatik	Klasik takeometri	GNNS veya elektronik takeometre	Fotogrametri
Tesis kadastro ölçü yöntemine bağlı hatalar (MÖ)	0.21m	$(U^2 \times M_{\alpha}^2 / \rho^2 + M_{mir}^2)^{1/2}$	0,21 m	0.0003m. x M Sayısal fotogrametride: 0.0002mx M alınır.
Paftaya tersimat (MT)	0.0002m.x M	0.0002m.x M	0.0002m.x M	
Paftadan sayısallaştırma (MS)	0.0002m.x M	0.0002m.x M	0.0002m.x M	
Dönüşümler	ITRF datumuna dönüşümdeki uyuşum doğruluğunun metre cinsinden değeri			
U = Noktanın ölçüldüğü poligona yatay uzaklığı Mmir= Mirada okunan metre cinsinden en küçük değer. U<100m. İse Mmir=0.50m, 100 m.< U < 300 m. ise Mmir= 1m. α = Yatay açı, M $_{\alpha}$ = Yatay açı okuma hatası (1°) M: Pafta ölçeğinin paydası				

Nizip ilçesi Dutlu Mahallesi kadastro verileri incelendiğinde tesis kadastro sunun ED-50 datumunda fotogrametrik paftada tahdit yapılarak, köy içi parsellerinin ED-50 datumunda üretilen yer kontrol noktalarından prizmatik ölçü yapılmak suretiyle oluşturulduğu tespit edilmiştir. Kadastro sonrasındaki değişiklik işlemlerinde ise ED-50 datumundaki yer kontrol noktalarından elektronik takeometri yöntemiyle ölçü yapılarak parseller oluşturulmuştur.

Dutlu Mahallesinde ED-50'den ITRF'e dönüşüm için kullanılan 12 noktadan üretilen dönüşüm parametresinin m₀ değeri 0.07923333 olan parametre kullanılmıştır (Şekil 4.12).



Şekil 4.12 Nizip ilçesi dönüşüm parametresi hata değerleri.

Bu bağlamda Dutlu Mahallesi'nin kadaströ çalışmalarındaki ölçü yöntemine bağlı maksimum ölçü hatası (MÖ) ve maksimum konum hatası (MK) hesaplanarak zemin ile karşılaştırılması yapılır (Çizelge 4.4)(Çizelge 4.5).

Çizelge 4.4. Dutlu Mahallesi MÖ ve MK hesabı.

	Fotogrametrik Pafta	Prizmatik Ölçü Değerleri	Değişiklik İşlemleri
Tesis kadaströ ölçü yöntemine bağlı hatalar (MÖ)	0.0003*5000=1.5 m	0,21 m	0,21 m
Dönüşüm parametresine bağlı hata (Dönüşüm _{max})	0.07695901	0.07695901	0.07695901
Zeminde ölçülen belirgin noktalara ait (Z _{max})	0,21 m	0,21 m	0,21 m
Zeminde belirgin olmayan köşe noktası için $MK=(ds_{max}^2+(Dönüşüm_{max}^2))^{1/2}$	1.5 m	0.21 m	0.21 m
Zeminde belirgin olan köşe noktası için $MK=(ds_{max}^2+(Dönüşüm_{max}^2)+z_{max}^2)^{1/2}$	1.52 m	0.30 m	0.30 m

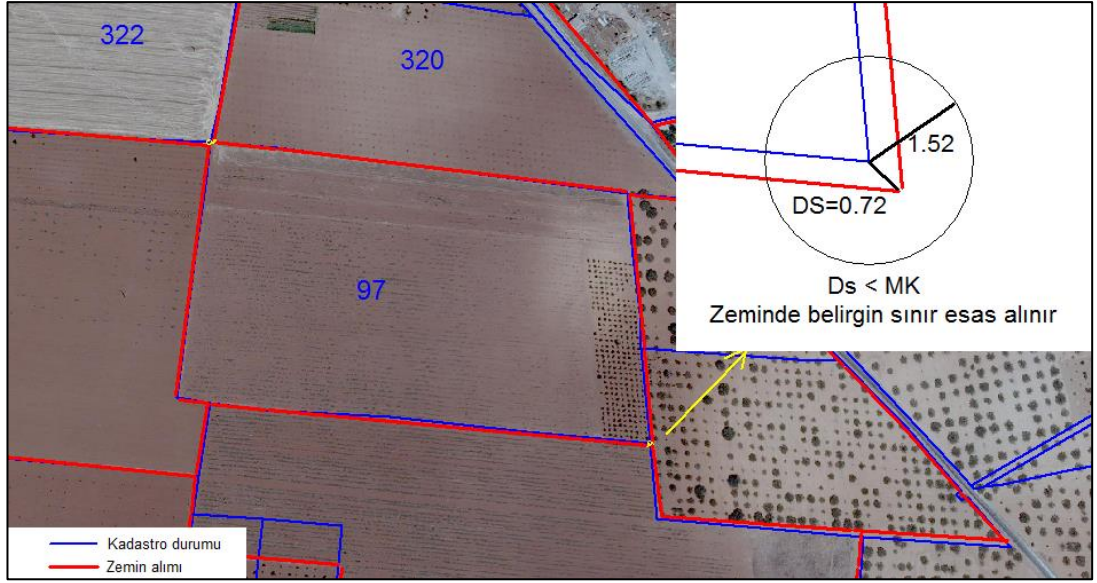
Çizelge 4.5. Dutlu Mahallesi 106 ada geçici koordinat değerleri.

PARSEL NO	NOKTA NO	GEÇİCİ (TESCİLLİ) KOORDİNATLAR		ÜRETİM YÖNTEMİ	DS MAX	DÖNÜŞÜM	Mo	Zmax	MK
		Y	X						
1	1060010	398408.3	4098174.99	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.21	1.52
	1060011	398402.53	4098196.59	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.21	1.52
	1060012	398396.76	4098220.11	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.21	1.52
	1060013	398391.60	4098254.43	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.21	1.52
	1060014	398385.19	4098280.48	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.00	1.50
	1060015	398379.39	4098314.16	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.00	1.50
	1060016	398376.85	4098325.83	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.00	1.50
	1060017	398376.00	4098328.84	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.00	1.50
	1060018	398347.99	4098326.44	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.21	1.52
	1060019	398347.11	4098340.95	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.21	1.52
	1060020	398329.35	4098187.55	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.21	1.52
	1060021	398316.67	4098334.18	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.00	1.50
	1060025	398312.54	4098298.60	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.21	1.52
	1060026	398302.31	4098237.18	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.21	1.52
	1060027	398301.98	4098235.42	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.21	1.52
	1060029	398294.33	4098193.85	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.21	1.52
2	1060001	398469.64	4098054.96	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.21	1.52
	1060006	398448.58	4098084.16	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.21	1.52
	1060007	3988441.62	4098060.62	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.21	1.52
	1060008	398433.25	4098108.29	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.00	1.50
	1060009	398417.91	4098141.32	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.00	1.50
	1060010	398408.30	4098174.99	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.00	1.50
	1060020	398329.35	4098187.55	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.00	1.50
	1060023	398316.19	4098080.09	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.21	1.52
3	1060020	398329.35	4098187.55	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.21	1.52
	1060023	398316.19	4098080.09	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.21	1.52
	1060029	398294.33	4098193.85	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.00	1.50
	1060035	398276.07	4098086.37	FOTOGRAMETRİK	1,50 m	ED50-ITRF	0.07923	0.21	1.52

4.3.2.4 Arazi kontrolü, koordinatların iyileştirilmesi ve koordinat dönüşümü

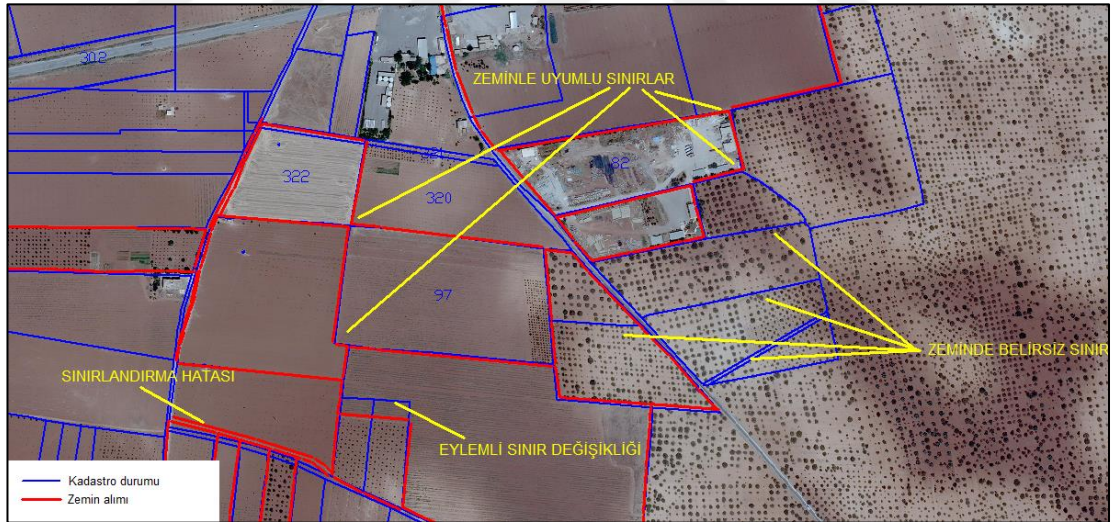
Tersimat hataları kontrol edilmiş geçici koordinat değerlerinin ada veya mevki bazında arazi kontrolü yapılır. Kontrol işleminde, geçici koordinat değerlerinin zemine aplikasyonu yapılarak veya geçici değerlerle elde edilen çizim ile uygun ölçekteki güncel zemin alımına ilişkin haritanın ayrı altlıklarda ve gerektiğinde bilgisayar ortamında birlikte değerlendirilmesi suretiyle zemindeki sabit sınırlara göre karşılaştırması yapılır.

Geçici koordinat değerlerinin arazideki konumlarıyla, sabit sınır noktaları arasındaki farkın, MK değerinin içinde kalıp kalmadığı kontrol edilir. Karşılaştırma sonucunda, aradaki fark yanılma sınırı içerisindeyse, elde edilen koordinatlar iyileştirilmiş koordinatlar olarak esas alınır (Şekil 4.13).



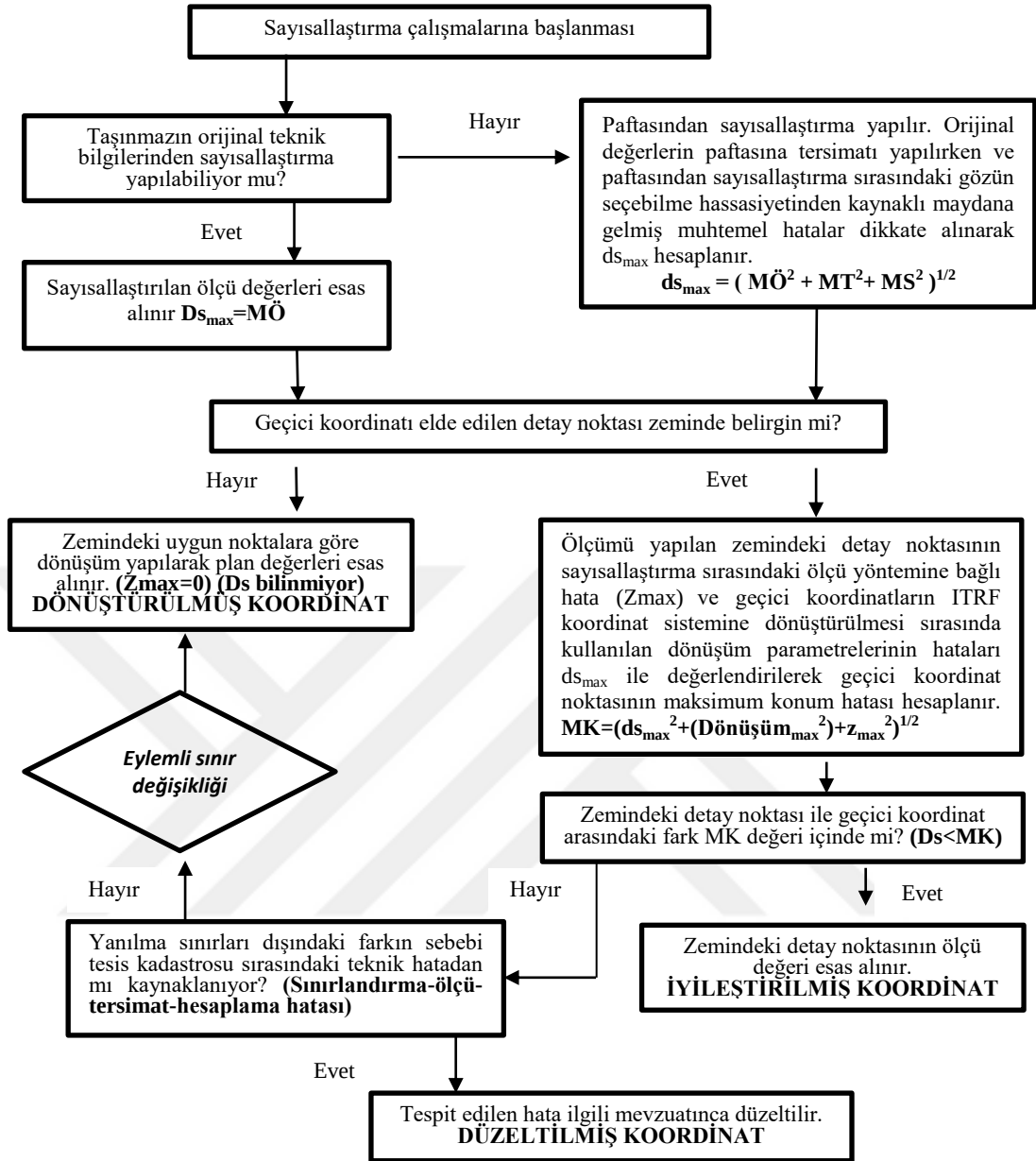
Şekil 4.13. Koordinat iyileştirmesi örneği.

Zeminde belirgin olmakla birlikte uyumsuz olan noktaların uyumsuzluk sebebi ölçü ve sınırlandırma hatasından kaynaklanıyorsa, sayısallaştırma sürecinde kadastro teknik mevzuatınca düzeltilir (Şekil 4.14).



Şekil 4.14. Dutlu Mahallesi pafta zemin durumu.

Zeminde yanılma sınırı dışında noktalarda, tesis kadastroundan kaynaklı hata tespit edilemiyorsa, plandaki sınırlar esas alınır. Sınırları belirsiz olduğu için zemin karşılaştırması yapılamayan noktalar, zeminde uyumluluğu sağlanmış uygun dağılımdaki noktalara göre dönüştürülmek suretiyle koordinatları elde edilerek veri bütünlüğü sağlanır (Şekil 4.15).



Yi, Xi : Araziden elde edilen koordinatlar
yi, xi : Sayısallaştırma sonucu elde edilen koordinatlar
Dyi = Yi - yi ; **Dxi** = Xi - xi
Ds = (Dyi² + Dxi²)^{1/2}
MÖ = Tesis kadastro ölçü yönteminin nokta konum doğruluğu
Ds_max : Sayısallaştırma işleminin maksimum konum hatası
Dönüşüm_max = Koordinat dönüşümünün hesaplanmış uyuşum doğruluğunun metre cinsinden değeri
Zmax = Tescilli detay noktasının karşılığı olan zeminde belirgin noktasının günün tekniğine uygun olarak ölçümü sonucu nokta konum doğruluk değeri

Şekil 4.15. Sayısallaştırma çalışmaları kapsamında geçici koordinatların arazi kontrolü.

4.3.2.5 Yüzölçüm hesapları, karşılaştırma ve hataların düzeltilmesi

Parsellerin iyileştirilmiş, düzeltilmiş ve dönüştürülmüş koordinat değerleri kullanılarak hesaplanan yeni yüzölçümleri ile tescilli yüzölçümleri karşılaştırılarak, sayısallaştırma yüzölçümü karşılaştırma cetveli tanzim edilir (Şekil 4.16).

SAYISALLAŞTIRMA YÜZÖLÇÜMÜ KARŞILAŞTIRMA CETVELİ													Sayfa No:5
İLİ:GAZİANTEP		İLÇESİ:NİZİP		KOYU/MAHALLESİ : DUTLU									
PAFTA NO		Ada No	Parsel No	Yüzölçümü (m ²)		Fark (m ²)	Yanılma Sınırı	İrtifak Hakkı (m ²)		Fark	Yanılma Sınırı	Düşünceler	
Eski	Yeni			Eski	Yeni			Eski	Yeni				
N39-C-23-D	N39-C-23-D	103	70	25000.00	24784.42	215.58	323.73						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	103	71	12173.00	12148.18	24.82	224.31						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	103	72	202.00	273.75	-71.75	28.49					Hesaplama hatası vardır	
N39-C-23-D	N39-C-23-D	103	73	1200.00	1199.90	0.10	69.64						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	103	74	12036.27	12036.31	-0.04	223.03						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	104	71	34500.00	34495.23	4.77	381.83						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	104	72	17250.00	17119.57	130.43	267.85						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	104	73	7875.00	8327.06	-452.06	179.84					Hesaplama hatası vardır	
N39-C-23-D	N39-C-23-D	104	216	29000.00	29024.45	-24.45	349.29						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	104	303	34866.00	34742.70	123.30	383.91						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	81	7500.00	7984.19	-484.19	175.46					Hesaplama hatası vardır	
N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	82	30500.00	30834.80	-334.80	358.43						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	83	38750.00	39638.94	-888.94	405.33					Hesaplama hatası vardır	
N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	84	14375.00	14278.90	96.10	244.10						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	85	9250.00	9390.14	-140.14	195.13						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	86	24750.00	24643.30	106.70	322.07						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	88	20456.76	20456.57	0.19	292.19						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	89	41231.74	41231.36	0.38	418.48						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	90	41305.34	41304.96	0.38	418.87						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	91	18006.14	18396.76	-390.62	273.78					Hesaplama hatası vardır	
N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	92	995.95	995.94	0.01	63.42						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	93	5872.91	5872.85	0.06	155.03						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	94	168.43	168.42	0.01	26.01						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	95	6831.57	6981.77	-150.20	167.36						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	106	88	8625.00	8389.39	235.61	188.33					Hesaplama hatası vardır	
N39-C-23-D	N39-C-23-D	106	91	11875.00	12002.76	-127.76	221.51						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	106	92	4126.54	4126.50	0.04	129.71						
N39-C-23-D	N39-C-23-D	106	94	8500.00	8729.37	-229.37	186.94					Hesaplama hatası vardır	
N39-C-23-D	N39-C-23-D	106	97	46750.00	47308.22	-558.22	446.46					Hesaplama hatası vardır	
N39-C-23-D	N39-C-23-D	106	99	5250.00	5480.39	-230.39	146.49					Hesaplama hatası vardır	
GÖREVLİLERİN													
Unvanı	Kadastro Teknisyeni			Kadastro Teknisyeni			Kontrol Memuru/Mühendis			Kontrol Mühendisi			
Adı Soyadı	FATMA GÜNGÖR						Hasan ATAÖĞLU			Eyyüp GENÇER			
Tarih													
İmza													

Şekil 4.16. Sayısallaştırma yüzölçüm karşılaştırma cetveli.

Parsellerin, sayısallaştırma işlemi sonucunda yanılma sınırı içinde kalan yüzölçümü farklılıklarında, sayısallaştırma işlemi ile hesaplanan yüzölçümleri esas alınır.

Yanılma sınırı dışında kalan hatalı yüzölçümler, ölçü, çizim, hesap ve sınırlandırma hataları kadastro teknik mevzuatının ilgili hükümlerine göre sayısallaştırma ekibi tarafından büroda ve arazide yapılacak inceleme ve değerlendirme sonucunda düzeltilir. Düzeltme işlemlerinde ada veya mevki bazında düzeltme raporu, mevcut durum ve düzeltme sonrası durumunu gösteren kroki düzenlenir.

Tapu kaydı miktarına göre veya iktisap tarihindeki zilyetlik esaslarınca miktar üzerinden edinilerek sınırlandırılmış parsellerde tescilli duruma göre yüzölçüm hataları ve miktar fazlalıkları tespit edilmesi halinde ilgili maliye kuruluşuna bildirimde bulunulur.

4.3.2.6 Ada ve sayısallaştırma raporunun düzenlenmesi

Sayısallaştırma sonucunda, ada veya mevkii bazında yer kontrol noktalarının numaraları ve koordinatları, ada ve parsel köşe noktalarının numaraları, koordinat ve birleştirme bilgileri, yazı ve yüzölçümü bilgileri ile parsel köşe noktası konum doğruluklarını gösteren ada raporu düzenlenir (Şekil 4.17).

İLİ : GAZİANTEP		ADA RAPORU		ELİPSOİD : GPRS80		
İLÇESİ : NİZİP				PROJEKSİYON : UTM-3		
KÖY /MAHALLESİ : DUTLU				DATUM : ITRF96		
ADA : 106				Başlangıç Epok : 2005.00		
PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ	NOKTA NO	KESİN KOORDİNATLAR		MK	TECVİZ
			Y	X		
1		1060010	398407.47	4098174.99	1.52	İÇİNDE
		1060011	398401.7	4098196.59	1.52	İÇİNDE
		1060012	398395.93	4098220.11	1.52	İÇİNDE
		1060013	398390.77	4098254.43	1.52	İÇİNDE
		1060014	398384.36	4098280.48	1.50	DIŞINDA
		1060015	398378.56	4098314.16	1.50	DIŞINDA
		1060016	398376.023	4098325.83	1.50	DIŞINDA
		1060017	398975.17	4098328.84	1.50	DIŞINDA
		1060018	398347.16	4098326.44	1.50	DIŞINDA
		1060019	398346.28	4098340.95	1.52	İÇİNDE
		1060020	398328.52	4098187.55	1.52	DIŞINDA
		1060021	398315.84	4098334.18	1.52	İÇİNDE
		1060022	398315.42	4098317.84	1.52	İÇİNDE
		1060024	398312.17	4098301.33	1.52	İÇİNDE
		1060025	398311.71	4098298.6	1.50	DIŞINDA
		1060026	398301.48	4098237.18	1.50	DIŞINDA
		1060027	398301.15	4098235.42	1.52	İÇİNDE
		1060029	398293.5	4098193.85	1.52	İÇİNDE
2		1060001	398468.81	4098054.96	1.52	İÇİNDE
		1060006	398447.75	4098084.16	1.52	İÇİNDE
		1060007	398440.79	4098060.62	1.52	DIŞINDA
		1060008	398432.42	4098108.29	1.52	İÇİNDE
		1060009	398417.08	4098141.32	1.50	DIŞINDA
		1060010	398407.47	4098174.99	1.50	DIŞINDA
		1060020	398328.52	4098187.55	1.52	İÇİNDE
		1060023	398315.36	4098080.09	1.52	İÇİNDE
Yüklenici		Kadastro Teknisyeni		Kontrol Mühendisi		

Şekil 4.17. Ada raporu.

Sayısallaştırma çalışmaları sonucunda, sayısallaştırma raporu düzenlenir. Hazırlanan raporda, sayısallaştırma işlemi yapılan parsellerin sayısallaştırma esasları ve iyileştirilmiş koordinatların elde edilme yöntemi ayrıntılı olarak açıklanır. Ada bazında düzenlenen sayısallaştırma raporuna, varsa düzeltme işleminden dolayı tanzim edilen düzeltme raporları eklenir (Şekil 4.18) (Şekil 4.19).

SAYISALLAŞTIRMA RAPORU			
İli	GAZİANTEP	Mevki/Sokak:	
İlçesi	NİZİP	Pafta No:	N39C23D
Mahalle/Köy	DUTLU	Ada No:	105
Parsel Numaraları	81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95		
Sayısallaştırma İşlemine İlişkin Açıklama			
Tesis Kadastro ve Değişiklikler:Dutlu Mahallesi Kadastro çalışmaları 766 Sayılı kadastro kanunu kapsamında 1972 yılında kadastro çalışmaları yapılmıştır. Köyüçi parselleri ED-50 koordinat sistemindeki yer kontrol noktalarına bağlı olarak Prizmatik olarak ölçülmüş, köy merkezi dışındaki arazilerde ise fotogrametrik yöntemle oluşturulmuş 1/5000 ölçekli kadastro paftaları kullanılarak yapılmıştır. Dutlu Mahallesi kadastro çalışmaları adasız olarak yapılmış fakat daha sonraki bir tarihte adalı sisteme geçirilmiştir. Geçici Koordinatların Elde Edilmesi ve Kontrolü: Geçici koordinatlar köyüçi parsellerinde prizmatik değerler girilerek oluşturulmuş, köy merkezi dışındaki parsellerde ise fotogrametrik paftası sayısallaştırılmak suretiyle elde edilmiştir.Kadastro çalışmaları sonrası değişikliğe uğramış parsellerde ise değişiklik işlemlerine ait koordinatlar kullanılmak suretiyle elde edilmiştir. Prizmatik değerlerle üretilen köyüçi parselleri 1/1000 ölçekli paftası ile çıkarılmış herhangi bir tersimat hatasına rastlanmamıştır. Yer Kontrol Noktalarının Koordinat Dönüşümü: Yer Kontrol Noktalarından zeminde tahip olduğu dönüşüm işlemi daha önce 12 noktadan oluşturulmuş ve m0 değeri 0.07923333 olan dönüşüm parametresi kullanılmıştır. Arazi Kontrolü: Zemin ölçülerinin ITRF96 datumunda ve 2005.0 epokunda yapılmış, Geçici koordinatlar ile zemin durumu karşılaştırıldığında 82,84,88,89 ve 90 nolu parsellerin bütün sınırlarının zeminle uyumlu olup bu taşınmazların köşe noktalarında koordinat iyileştirmesi yapılmıştır. Adanın diğer parsellerinde ise zemindeki sınırlar belirsiz olduğundan, zeminle uyumlu 82,89 ve 90 prsellerin köşe noktalarına göre dönüşüm yapılmıştır. Belirgin olmayan sınırlar: Zeminde belirgin olmadığından ölçülememiş ve Zemin Ölçü Krokisinde gösterilememiştir. Bu sınırlarda teknik evrakına göre dönüşüm parametresi ile elde edilen dönüştürülmüş koordinatlar uygulamaya esas alınmıştır. Eylemli Sınır Değişikliği Olan Parseller: Zeminde belirgin sınırları bulunup da tescilli koordinatlarına göre farklılık gösteren (eylemli sınır değişikliğinden kaynaklı zemin uyumsuzluğu bulunan) ancak düzeltilebilecek herhangi bir teknik hata tespit edilmediğinden, sayısallaştırma mevzuatında öngörüldüğü şekilde dönüştürülmüş koordinatlar esas alınmıştır. Tespit Edilen Hatalar ve Yapılan Düzeltmeler: Tersimat hatası tespit edilen parseller: Tersimat hatası tespit edilen taşınmaz bulunmamaktadır. Sınırlandırma hatası tespit edilen parseller:Sınırlandırma hatası tespit edilen taşınmaz bulunmamaktadır. Ölçü hatası tespit edilen parseller:Ölçü hatası tespit edilen taşınmaz bulunmamaktadır. Hesaplama Hatası Tespit Edilen Parseller: 81,83 ve 91 nolu parselin planimetri ile yüzölçüm hesabı yapılırken hesaplama hatası tespit edilmiştir. Miktar düzeltilmesi yapılan parseller:81, 83,91 nolu parsellerde, kadastral ölçü, pafta ve zemin uyumsuzluğu bulunmadığı halde, teknoloji farklılığından kaynaklanan yanlışla sınırı dışında yüzölçüm farklılıkları tespit edilmiştir. a) 82, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 92, 93, 94, 95nolu parsellerde, yüzölçüm farkı yanlışla sınırı içinde kaldığından, sayısallaştırma çalışmaları ile hesaplanan yüzölçümleri esas alınmıştır. b)81,83 ve91 nolu parsellerde, yanlışla sınırı dışında tespit edilen yüzölçüm farklılıkları, 3402/11 maddesine göre yapılacak ilan ile kesinleşmek üzere sayısallaştırma çalışmaları sonucunda hesaplanan yüzölçümlerine göre düzeltilmiştir.			
Unvanı	Kadastro Teknisyeni	Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı			
Tarih			
İmza			

Şekil 4.18. Sayısallaştırma raporu.

3402 /EK1 DÜZELTME RAPORU					
İLİ :GAZİANTEP			Ada No :105		
İLÇESİ :NİZİP			Düzeltmeye Konu Parseller :		
MAHALLE KÖY :DUTLU			81,83 ve 91		
PARSEL ÖZET BİLGİLERİ				İRTİFAK HAKKI	
Eski No:	Yeni No:	Eski Yüzölçümü	Yeni Yüzölçümü	Eski Yüzölçümü	Yeni Yüzölçümü
81	81	7500.00	7984.19		
83	83	38750.00	39638.94		
91	91	18006.14	18396.76		
İnceleme, Tespit edilen hata ve Yapılan düzeltme					
İnceleme Nedeni: Gaziantep ili, Nizip ilçesi, Dutlu Mahallesi, yukarıda numaraları belirtilen parsellerde 3402 Sayılı Kadastro Kanununun Ek-1 inci maddesi, Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması hakkında Yönetmelik ve 2012/15 Sayılı Genelge kapsamında yapılan sayısallaştırma çalışmaları esnasında tespit edilen teknik hatanın düzeltme işlemi yapılması. Yapılan İnceleme: İlk tesis kadastro çalışmaları fotogrametrikpafta üzerinden tahditi yapılmış ve yüzölçümleri planimetre ile hesaplanmıştır. Parseller sayısallaştırma mevzuatı hükümleri doğrultusunda sayısallaştırma çalışmalarına tabi tutulmuş olup, sayısallaştırma yönetmeliği'nin 15/1 maddesi hükmü doğrultusunda iyileştirilmiş ve dönüştürülmüş koordinatlarla parsellerin yeni yüzölçümleri hesaplanarak tanzim edilen ada raporu ve sayısallaştırma yüzölçümü karşılaştırma cetveli (EK-2) ile de tescilli yüzölçümleri ile karşılaştırmaları yapılmıştır. 81, 83 ve 91 nolu parsellerin koordinatlarla yapılan alan hesabın göre 81 nolu parselin alanı 7984.19 m2, 83 nolu parselin alanı 39638.94 m2 ve 91 nolu parselin alanı 18396.76 m2 hesaplanmıştır. Tapu alanları ile esap alanları arasındaki tecviz dışı alan farkının nedeni teknolojik yöntem farklılığından kaynaklanmaktadır.					
İnceleyen :		Kadastro teknisyeni	Kontrol Memuru		Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı:					
Ünvan :					
Tarih :					
İmza :					
EKLER :					
1-					
2-					
NOT	1- Bu rapor yanılma sınırı dışında kalan hataların düzeltilmesi durumunda tanzim edilecektir.				
	2- Bu rapor ada bazında düzenlenecektir.				
	3- Yapılan düzenleme sonucunda parselin geometrisinde bir değişiklik var ise; mevcut durum ve düzeltme durumu gösterir, krokiside gösterilerek bu rapora tanzim edilecektir.				

Şekil 4.19. Düzeltme raporu.

4.3.2.7 İlan ve itirazlar

Sayısallaştırma çalışmaları, pafta ozalitleri ile birlikte 15 gün süreyle bilgilendirme ilanına alınır. Bilgilendirme duyurusuna süresi içinde yapılan itirazlar, itirazların süresinin bitiş tarihinden itibaren 15 gün içinde Kadastro Müdürlüğüne değerlendirilerek sonuçları askı ilan cetvelinde gösterilir (Ek-6).

Sayısallaştırma çalışmalarında, itirazlar sayısallaştırma ekibine denk ünvanda oluşturulan itiraz komisyonu tarafından incelenir. Sayısallaştırma çalışmalarında, kadastro komisyonunun ve kadastro müdürünün sorumluluğu bulunmamaktadır.

Sayısallaştırma çalışmalarının sonucunda, ada veya mevki raporları ve yüzölçümü karşılaştırma cetvelleri ve düzeltme amaçlı düzenlenen raporlara, yeni çizilen haritalarına ve varsa itirazların değerlendirme sonuçlarına göre sayısallaştırma askı ilan cetveli tanzim edilir. (Ek-7).

Bu cetveller ile pafta örnekleri Kadastro Müdürlüğünde, köy veya mahalle muhtarının çalışma yerinde ve belediye teşkilatı varsa sadece ilân cetvelinin bir örneği belediye başkanının göstereceği yerde 30 gün süre ile ilân edilir.

Sayısallaştırılması kesinleşen parsellere ilişkin askı ilânında bulunan bilgilere göre, sayısallaştırma kesinleşme cetveli düzenlenir. Hazırlanan kesinleştirme cetveline göre tapu kütüğünde ve TAKBİS'te gerekli düzeltmeler yapılır.

4.3.2.8 Sayısallaştırma çalışmalarında davalı taşınmazlar

Mahalli Hukuk Mahkemelerinde sınıra ve/veya yüzölçümüne yönelik davalı olan parseller, tescilli kayıtlarına göre sayısallaştırmaya tabi tutulur. Sayısallaştırma askı ilanı sonucunda, Mahalli Hukuk Mahkemesinde devam etmekte olan dava yönüyle Mahalli Hukuk Mahkemesine, sayısallaştırma askı ilanı sonucunda parselin sayısallaştırmasının kesinleşip kesinleşmediği bilgisi ile parselin koordinatları ve yüzölçüm bilgisi yazılı olarak bildirilir (TKGM, 2012).

Kadaastro Mahkemelerinde sınıra ve/veya yüzölçümüne yönelik davalı olan parseller, tescilli kayıtlarına göre sayısallaştırmaya tabi tutulur. Askı ilan cetvellerinde davalı olduğu belirtilir. Davalı olması nedeniyle tapu sicilindeki kaydında yüzölçümü hanesi boş bırakılmış olan parsellerin yüzölçümleri hesaplanmaz. Askı ilanının düşünceler sütununda davalı olduğu belirtilir. Davalı olan sınırlar, sayısallaştırma çalışmaları sonucunda paftasında tekniğine uygun olarak kesik çizgilerle gösterilir (TKGM, 2012).

4.3.2.9 Sayısallaştırmanın kesinleştirilmesi ve tapu sicilinde düzeltme

Sayısallaştırma çalışmalarında, Kadastro Mahkemesinde sınır ve/veya yüzölçümüne yönelik davalı olmayan taşınmazlar ile askı ilân süresi içerisinde, askı ilanına yönelik dava açılmayan taşınmazların eski ve yeni yüzölçümlerinin gösterildiği kesinleştirme cetvelinin Tapu Müdürlüğüne gönderilmesi suretiyle tescili sağlanır (Şekil 4.20).

SAYISALLAŞTIRMA KESİNLEŞME CETVELİ										Ek-4
İL: GAZİANTEP		İLÇESİ: NİZİP		Mahalle/Köy: DUTLU		GAZİANTEP KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ			SAYFA NO : 5	
SAYISALLAŞTIRMA YAPILAN TAŞINMAZ MALIN										
Sıra No	Sokak veya Meydi	PAFTA NO		ADA NO	PARSEL NO	Yüzölçümü (m ²)		İrtifak Hakkı (m ²)		Düşünceler
		Eski	Yeni	NO	NO	Eski	Yeni	Eski	Yeni	
121		N39-C-23-D	N39-C-23-D	103	70	25000.00	24784.42			
122		N39-C-23-D	N39-C-23-D	103	71	12173.00	12148.18			
123		N39-C-23-D	N39-C-23-D	103	72	202.00	273.75			
124		N39-C-23-D	N39-C-23-D	103	73	1200.00	1199.90			
125		N39-C-23-D	N39-C-23-D	103	74	12036.27	12036.31			
126		N39-C-23-D	N39-C-23-D	104	71	34500.00	34495.23			
127		N39-C-23-D	N39-C-23-D	104	72	17250.00	17119.57			
128		N39-C-23-D	N39-C-23-D	104	73	7875.00	8327.06			
129		N39-C-23-D	N39-C-23-D	104	216	29000.00	29024.45			
130		N39-C-23-D	N39-C-23-D	104	303	34866.00	34742.70			
131		N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	81	7500.00	7984.19			
132		N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	82	30500.00	30834.80			
133		N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	83	38750.00	39638.94			
134		N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	84	14375.00	14278.90			
135		N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	85	9250.00	9390.14			
136		N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	86	24750.00	24643.30			
137		N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	88	20456.76	20456.57			
138		N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	89	41231.74	41231.36			
139		N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	90	41305.34	41304.96			
140		N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	91	18006.14	18396.76			
141		N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	92	995.95	995.94			
142		N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	93	5872.91	5872.85			
143		N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	94	168.43	168.42			
144		N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	95	6831.57	6981.77			
145		N39-C-23-D	N39-C-23-D	106	88	8625.00	8389.39			
146		N39-C-23-D	N39-C-23-D	106	91	11875.00	12002.76			
147		P.1	N39-C-23-D	106	92	4126.54	4126.50			
148		N39-C-23-D	N39-C-23-D	106	94	8500.00	8729.37			
3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 nc. Maddesine göre 30/06/2015 ile 29/07/2015 tarihleri arasında yapılan 30 günlük ilân süresi içinde Kadastro Mahkemesinde dava açılmadığından										
Kadastro Müdürü								30/07/2015 tarihinde kesinleşmiştir.		
								Onay		
Tapu Sicilinde gerekli düzeltme yapılmıştır.										
Tapu Sicil Müdürü								Onay		

Şekil 4.20. Kesinleştirme cetveli.

Kamulaştırma sonucu tescil edilmiş parsellerin sayısallaştırma sonucu kesinleşen bilgileri düzeltme yapılmış ise düzeltme bilgilerini de içerecek şekilde kamulaştırmayı yapan idareye liste halinde yazı ekinde gönderilir.

4.3.3 Sayısallaştırma çalışmalarında karşılaşılan sorunlar

Sayısallaştırma çalışmalarında karşılaşılan sorunlar şunlardır:

1- Sayısallaştırma çalışmaları, farklı zamanlarda ve değişik ölçü yöntemleri, ölçü aletleri ve farklı altlıklarda üretilen kadastro paftalarını sayısal hale getirilmesini amaçlayan işlemler bütünüdür. Kadastro paftalarının güncelleme çalışmalarında olduğu gibi sayısallaştırma çalışmalarında da kadastroya içerik ve kapsam yönünden yeni veriler eklenmemektedir.

2- Sayısallaştırma çalışmalarında, bilirkşi ve muhtar bulunmamasından sınırlandırma veya ölçü hatalarının düzeltilmesinde hedeflenen sonuçlar elde edilememektedir.

3- Sayısallaştırma işleminde; pafta deformasyonları ve sayısallaştırmadaki hataların giderilebilmesi için, pafta karelej noktalarının değerleri esas alınarak aynı doğrultuda olmayan ve sayısallaştırma alanını mümkün olduğunca çevreleyen en az üç nokta kullanılarak affin dönüşümü yapılmalıdır (Adıbelli, 2006).

Sayısallaştırma çalışmalarında ilk tesis kadastrounun yapımından geçici koordinatların elde edilmesine kadar olan bütün işlemlerde maksimum hata yapıldığı varsayılarak konum hataları belirlenmektedir. Uygulamada sayısallaştırma işlemleri sırasında paftaların raster görüntülerinin affin dönüşümü ile bilgisayar ortamına aktarılmaktadır. Fakat affin dönüşümüne bağlı hata TKGM'nin 2012/15 sayılı genelgesinde göz ardı edilmiştir.

4- TKGM'nin 2012/15 sayılı Genelgesi'nde, GNNS, elektronik takeometri ve prizmatik ölçülerin ölçü hatası birbirine eşit olarak 0.21m olarak verilmiştir. Prizma ve çelik şerit metre kullanılarak yapılan dik koordinat yöntemindeki ölçü hatası ile günümüz teknolojisindeki GNNS ölçülerinin ölçü hatasının eşit olmasının bilimsel dayanağı bulunmamaktadır.

5- Bilgisayar teknolojisinin gelişmediği yıllarda, sayısal olmayan kadastro paftalarının alanları planimetre ile hesaplanmaktaydı. Planimetre ile alan hesaplamaları sırasında planimetre aletinin mekanik yapısına bağlı hatalar meydana gelmektedir. Bu hatalar şunlardır:

- a- Gezdirme ucunun gezdirme sınırından sapması,
- b- Dönme eksenin gezdirme koluna göre eğik olması,
- c- Dönme düzleminin gezdirme ucuna göre eğik olması,
- d- Kutup ve gezdirme kolu eksenlerinin mekanik hataları (Gencer, 2007).

Taşınmazların alan tecviz formülleri, tesis kadastrou sırasındaki farklı iki kişinin pafta üzerinden planimetre ile yapacağı alan hesaplamasındaki planimetre aletinin mekanik yapısına bağlı alan farkını ifade etmektedirler. Yüzölçüme ilişkin alan

formüllerinin uygulamada tartışmalı olduğu ve sayısallaştırma çalışmalarında eksik kaldığı yönler şunlardır:

- Farklı ölçü yöntemleri (grafik, takeometrik, fotogrametrik vb.) ile üretilmiş taşınmazlar için aynı tecviz formülünün kullanılması,
- Ölçü yöntemine bağlı olarak taşınmazların köşe noktalarındaki konum hatalarının tecviz hesaplanmasında göz ardı edilmesi,
- Farklı kadastro altlıklarındaki (karton, polyester, alüminyum vs.) alan tecviz miktarının hesaplanmasında aynı formülün kullanılması,
- CAD tabanlı mesleki programlar veya planimetre gibi mekanik aletler yardımıyla alanı hesaplanan taşınmazlarda aynı tecviz alan formülünün kullanılmasıdır.

6- Mahkeme kararı ile oluşan taşınmazlardaki hatalar, senetsiz defterlerinin elde edilememesi veya senetsiz defterlerinde güncelleme yapılmaması, TKGM personeline taşınmazlardaki alan azalışlarından, maddi zararın rücu etme riski sayısallaştırma çalışmalarında da sorun olarak karşımıza çıkmaktadır.

4.4 Kadastro Güncelleme

4.4.1 Kapsam ve dayanak

Kadastro güncelleme kavramı, son düzenlemelerle kadastro paftalarının yenilenmesi çalışmalarının yerine kullanılmaya başlamıştır. Ülkemizde kadastro paftalarının yenilenmesi çalışmalarına yönelik ilk kanuni düzenleme 2859 sayılı Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkında Kanunudur.(RG:25.06.1983/1808). 5304 sayılı Kadastro Kanununla Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunu'nun 6.maddesi ile 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22. maddesi değiştirilmiştir. Yapılan değişiklikle 3402 sayılı Kadastro Kanunun 22-a maddesi uyarınca kadastro paftalarının yenilenmesine başlanmıştır. 3402 sayılı Kanunun 22-a maddesinin kapsamı, 2859 sayılı Kanuna göre daha geniş olduğundan uygulamada TKGM'ce daha çok tercih edilmektedir (Çizelge 4.6).

Çizelge 4.6. Yenileme Kanunu ile Kadastro Kanununun 22-a maddesi kapsamındaki yenileme çalışmalarının karşılaştırılması.

2859 SAYILI KANUN KAPSAMINDA YENİLEME ÇALIŞMALARI	3402/22-A MADDESİ KAPSAMINDA YENİLEME ÇALIŞMALARI
Kanunun 1. maddesinde yapılacak olan çalışmaların kapsamı tapulama ve kadastro paftaları olarak belirlenmiştir.	Kanunun 22-a maddesinde yapılacak olan çalışmaların kapsamı tapulama, kadastro veya değişiklik işlemleri olarak belirlenmiştir. (Değişiklik işlemleri eklenmiştir.)
Uygulama alanları, TKGM’nin teklifi ve ilgili bakanın onayı belirlenir.	Uygulama alanları, TKGM’nin onayı ile belirlenir.(Bakan onayı kaldırılmıştır)
İlan, il, ilçe, köy/mahalle merkezinde, bölge merkezinde, Resmi Gazete’de, alışımlı vasıtalarla, Ankara ve İstanbul’da çıkan günlük gazetede ve radyoda yapılır.	İlan, çalışma alanında, bölge ve il merkezinde alışımlı vasıtalarla ve yerel gazete ile yapılır.
İl ve ilçelerde 2613sayılı Kanun hükümlerine göre, köylerde 766 sayılı Kanun hükümlerine göre yenileme çalışmaları yapılır.	3402 sayılı Kadastro Kanunu hükümlerine göre yenileme çalışmaları yapılır.
Kadastro ve tapulama sırasında yapılan sınırlandırma işlemine itibar edilir. (07/01/2000 tarihli 590 sayılı KHK ile deprem sonrası oluşacak sınırların dikkate alınması ek madde olarak getirilmiştir.)	Kadastro sırasındaki sınırlandırmaya bağlı kalma zorunluluğu bulunmamaktadır. (Taşınmazların; sabit, geçerli sayılabilecek ve deprem sonucu oluşan sınırları uygulama ekibince zeminde belirlenerek sınırlandırmaları yapılır.)
Kadastro sonrası açılmış yollar dikkate alınmaz	İlgilisinin muvafakatı olması halinde kadastro sonrası açılan yolların terki yapılır. (Bu durum parsel sayısının değişebilmesinin önünü açmaktadır.)
Yürütme Bakanlar Kuruluna bağlıdır.	Yürütme TKGM’ nin bağlı olduğu bakan tarafından yapılır.

3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 22. maddesinde “Evvelce tespit, tescil veya sınırlandırma suretiyle kadastro veya tapulaması yapılmış olan yerlerin yeniden kadastro yapılamaz. Bu gibi yerler ikinci defa kadastroya tabi tutulmuşsa, ikinci kadastro bütün sonuçlarıyla hükümsüz sayılır ve Türk Medenî Kanunu’nun 1026. maddesine göre işlem yapılır. Süresinde dava açılmadığı takdirde, ikinci defa yapılan kadastro, Tapu Sicil Müdürlüğünce resen iptal edilir.” denilmektedir. 3402/22 ve 4721/1026 maddelerince mükerrer kadastro yolu kapatılmış olmakla birlikte 5304 sayılı Kanun’la 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 22. maddesinde yapılan düzenleme 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 yapılabilmesi imkanı vermektedir.

Kadastrosu veya tapulaması yapılmış yerlerde 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22. maddesinin ikinci fıkrasının a bendinin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek üzere 3402 sayılı Kadastro Kanununun 47. maddesinin M bendine dayanılarak hazırlanan “Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul Ve Esaslara İlişkin Yönetmelik” (RG:29.11.2006/26361) çıkarılmıştır.

3402 sayılı Kanunun 22-a maddesi uyarınca yapılan yenileme çalışmalarının kapsamının genişletilmesine yönelik olarak Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik değiştirilerek Kadastro Güncelleme Yönetmeliği (RG:25.10.2018/ 30576) çıkarılmıştır. Bu değişiklikle klasik 3402 sayılı Kanunun 22-a maddesi kapsamındaki kadastro paftalarının yenilenmesi uygulamalarından, mülkiyete yönelik birçok problemi tek uygulamada çözen kadastro güncelleme çalışmalarına geçilmiştir (Çizelge 4.7). Günümüzde kadastro paftalarının yenilenmesi 2859 sayılı Kanun kapsamında , kadastro güncelleme çalışmaları ise 3402 sayılı Kanunun 22-a maddesi kapsamında yapılmaktadır.

Çizelge 4.7. Kadastro Kanunu’nun 22-a maddesi kapsamındaki yenileme çalışmaları ile güncelleme çalışmalarının karşılaştırılması.

KADASTRO HARİTALARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ VE TAPU SİCİLİNDE GEREKLİ DÜZELTMELERİN YAPILMASINDA UYULACAK USUL VE ESASLARA İLİŞKİN YÖNETMELİK (RG:29.11.2006/26361)	KADASTRO GÜNCELLEME YÖNETMELİĞİ (RG:25.10.2018/ 30576)
Yönetmeliğin adında “kadastro paftalarının yenilenmesi “ ibaresi geçmektedir.	Yönetmeliğin adı “Kadastro Güncelleme Yönetmeliği” olarak değiştirilmiştir.
Yönetmeliğin Kapsamı; 1-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 düzenlenmesini kapsar.	Yönetmeliğin Kapsamı; 1- 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 düzenlenmesini, 2- Güncelleme alanlarında intikal, taksim, ifrazen taksim gibi mülkiyete yönelik işlemleri, 3- Kadastrodan kaynaklı hata ve eksikliklerin düzeltilmesini, 4- 3402 sayılı Kanunun Ek-1. maddesine göre sayısallaştırma çalışması yapılacak alanlarda kalan parseller ile kadastro yönüyle işlemlere tabi tutulması gereken; 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun geçici 8. maddesi kapsamındaki çalışmaların birlikte yapılmasını kapsar.

Çizelge 4.7 (devam). Kadastro Kanunu'nun 22-a maddesi kapsamındaki yenileme çalışmaları ile güncelleme çalışmalarının karşılaştırılması.

Geçerli sınır tanımı: Paftası ile teknik belgelerinde hata bulunmaması halinde bu belgelere göre oluşturulan sınırdır.	Geçerli sınır tanımı: Paftası ile teknik belgelerinde hata bulunmaması halinde bu belgelere göre oluşturulan sınırı veya paftası ile teknik belgelerinde hata bulunması halinde, hatanın pafta tersimatı ve/veya hesaplama hatasından kaynaklanıyor ise, bu hataları giderildikten sonra teknik belgelerine göre oluşturulan sınırdır.
Uygulama alanı : Paftaların, bu yönetmelik kapsamında uygulamaya tabi tutulacak olan en az bir mevki veya ada bazındaki bölümünü ifade eder.	Kadastro güncelleme alanı: Paftaların, uygulamaya tâbi tutulacak olan en az bir mevki veya ada bazındaki bölümünü veya en az dış sınırları teknik belgeleriyle uyumlu sabit ve/veya geçerli sınırla çevrili parsel grubundan oluşan bölümünü ifade eder.
Uygulama raporu: Yönetmelik kapsamında yapılacak uygulamayı gerekli kılan sebeplerin ayrıntılı olarak açıklandığı raporu ifade etmektedir.	Uygulama raporu kaldırılmış olup kadastro güncelleme alanını gösterir birimlere ait değerlendirme çizelgesi getirilmiştir.
Uygulama raporlarının onaylanması, Kadastro müdürü, uygulama raporu ve eklerini kendi görüşü ile birlikte bağlı olduğu Bölge Müdürlüğüne gönderir. 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. Genel Müdürlükçe uygulama raporu ve ekleri incelenir. Uygun görülmesi halinde onaylanır. Onaylanan uygulama raporu kapsamındaki uygulama alanı, müdürlükçe yıllık iş programına alınır.	Listelerin onaylanması: Kadastro müdürlüğünce hazırlanan listeler, bağlı olduğu Bölge Müdürlüğü aracılığıyla Genel Müdürlüğe gönderilir. TKGM'ce listelerde yer alan kadastro güncelleme alanları, uygun görülmesi halinde onaylanır. Onaylanan kadastro güncelleme alanları, Kadastro Müdürlüğünce yıllık iş programına alınır. 3402 sayılı Kanunun Ek 1. maddesine göre kısmen veya tamamen sayısallaştırma çalışmaları yapılacak köy veya mahalle birimlerinde, 3402 sayılı Kanunun 22. maddesi kapsamında kadastro güncelleme çalışmasına tabi tutulması gereken parsellerin güncelleme çalışmalarıyla birlikte yapılmak üzere yıllık iş programına alınır.
Davalı taşınmazların tespiti: Kadastro paftalarının yinelenmesi yapılacak alan içerisinde kalan taşınmazlar hakkında Mahalli Kadastro Mahkemelerinde görülmekte olan tüm davalı taşınmazların listesi, kadastro müdürü tarafından yazıyla istenerek temin edilir.	Davalı taşınmazların tespiti: Mahalli Mahkemelerce, Kadastro Müdürlüğü tarafından köy veya mahalle ismi bildirilmek suretiyle istenilen dava listeleri, fiziki ya da elektronik ortamda Kadastro Müdürlüğü yetkili personelinin incelemesine açılır.
Orman parsellerindeki hatalar: Orman parsellerindeki düzeltmelerle ilgili açık bir hüküm bulunmamaktadır.	Orman parsellerindeki hatalar; Orman tahdidi veya kadastro yapılarak kesinleşmiş orman haritalarında, tapuya tescil edilip edilmediğine bakılmaksızın düzeltmeyi gerektiren tutanak, pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespiti yapılır. Uyumsuzluk tespit edilmesi halinde, Orman İşletme Müdürlüğünce görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile ilgili Kadastro Müdürlüğünce görevlendirilecek kontrol mühendisi / mühendisin iştirak ettirildiği, bu Kanunun 3. maddesine göre oluşturulacak kadastro ekibince orman sınır nokta ve hatları orman kadastro tutanakları esas alınmak suretiyle zemine aplane edilir. Tespit edilen uyumsuzluk, oluşturulan kadastro ekibince teknik mevzuatına uygun hale getirilir. Çalışma neticesinde bir zabıt düzenlenir. Bu zabıt, ekip görevlileri ile orman ve kadastro mühendisleri tarafından birlikte imzalanır. Düzeltme işlemi askı ilanını müteakip kesinleşir

Çizelge 4.7 (devam). Kadastro Kanunu’nun 22-a maddesi kapsamındaki yenileme çalışmaları ile güncelleme çalışmalarının karşılaştırılması.

Mera parselleri: Mera parsellerinin düzeltilmesine yönelik açık bir hüküm bulunmamaktadır.	Mera parselleri: 4342 sayılı Mera Kanunu’nun yürürlüğe girdiği 28/2/1998 tarihinden önce kesinleşen kamu orta mallarına yönelik fenni hatalar, kadastro güncelleme ekibince düzeltilir. 4342 sayılı Kanun kapsamında mera komisyonlarınca ya da 4342 sayılı Kanunun 7. maddesi uyarınca kadastro komisyonlarınca sınırlandırması yapılır. Tapu sicilinde tescili yapılmış olan kamu orta mallarına ait haritalarda düzeltmeyi gerektiren tutanak, pafta ve zemin uyumsuzlukları ise, ilgili Kadastro Müdürlüğünün yazılı talebi üzerine il/ilçe Tarım ve Orman Müdürlüğünce görevlendirilecek ziraat mühendisinin iştirak ettirildiği kadastro güncelleme ekibince teknik mevzuata uygun hale getirilir.
İsim düzeltmeleri ile ilgili herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.	Tapuda kayıtlı gerçek ve tüzel kişilerin, T.C. kimlik numarası, adı, soyadı, baba adı, doğum tarihi, cinsiyeti, unvanı, hisse vb. hususlarda kadastro çalışmalarından kaynaklı olduğu tespit edilen hata ve eksiklikler de, kadastro güncelleme tutanağında açıklama yapılarak düzeltilir ve eksikler tamamlanır.”
Geçerli, belirsiz, çekişmeli ve değişebilir sınırları zemine aplike edilerek, teknik yönetmelikte belirtilen zemin işaretleri parsel köşelerine konur. Aplikasyon kusurları giderildikten sonra röleve ölçüleri yapılır.	Geçerli, belirsiz, çekişmeli ve değişebilir sınırları zemine aplike edilmesi yürürlükten kaldırılmıştır

4.4.2 Güncelleme çalışmalarının amacı

Kadastro güncelleme çalışmaları, sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hataları gidermek üzere;

- Teknik nedenlerle yetersiz kalan,
- Uygulama niteliğini kaybeden,
- Eksikliği görülen,
- Zemindeki sınırları doğru göstermeyen kadastro haritalarının yeniden düzenlenmesi ve tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin yapılmasını kapsar.

Güncelleme çalışmalarını gerektiren durumların her biri, birbirinden bağımsız olmayıp, birbiriyle iç içe geçmiş ve birbirini doğrudan etkileyen problemlerdir. (Koçak, 2015).

4.4.2.1 Teknik nedenlerle yetersiz kalmak

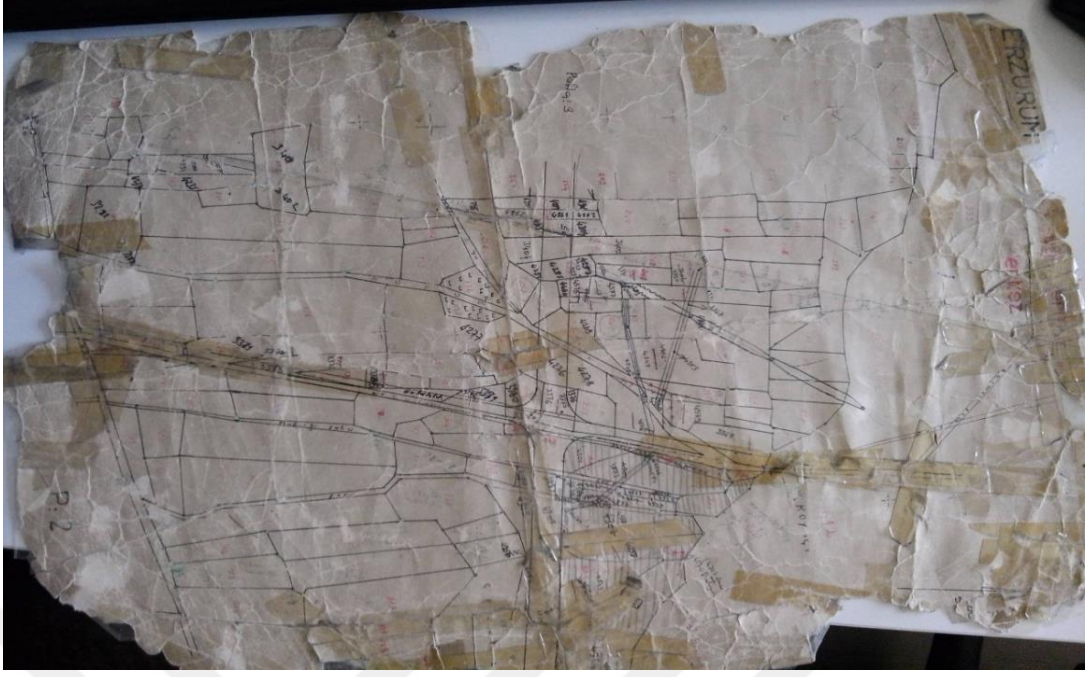
Paftanın yapım tekniğinin çok eski olması veya üretildiği ölçeğin çok küçük olması vb. nedenlerle günümüzde geçerli olan teknik mevzuatta belirtilen hassasiyeti sağlamaması nedeniyle paftalar teknik yönden yetersiz kalmaktadır (Şekil 4.21).



Şekil 4.21. Teknik nedenlerle yetersiz bulunan kadastro paftası.

4.4.2.2 Uygulama niteliğini kaybetmesi

Kadastral paftasının ve dayanağı olan bilgi ve belgelerin zemine uygulama kabiliyeti bulunmaması nedeniyle, TKGM mevzuatında belirtilen iş ve işlemlerin sağlıklı bir şekilde yerine getirilememesidir (Şekil 4.22).



Şekil 4.22. Uygulama niteliğini kaybeden pafta (URL-9).

4.4.2.3 Eksikliği görölmek

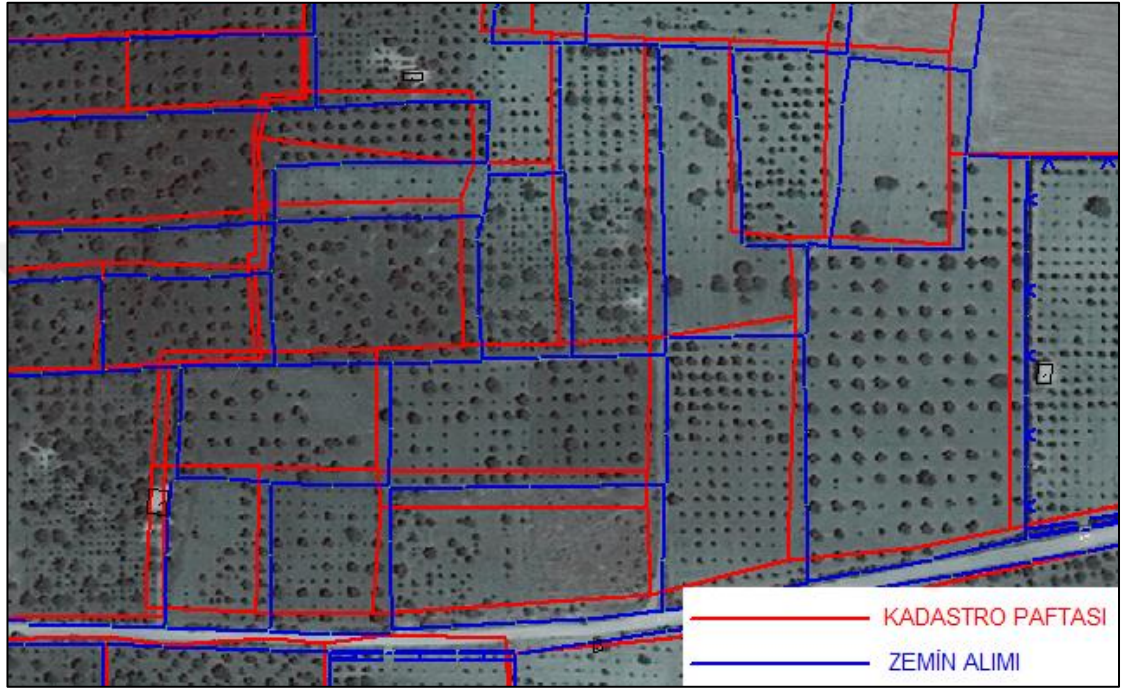
Kadastro paftalarının okunamaz durumda olması, nem, ısı vb. değişimler nedeniyle deformasyona uğraması ve paftasına dayanak bilgi belgelerin temin edilememesi veya yetersiz olmasıdır (Şekil 4.23).



Şekil 4.23. Eksikliği görölen pafta (URL-9).

4.4.2.4 Zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermemek

Yapım tekniği ve uygulama niteliği yeterli olan kadastro paftalarında; hatalı sınırlandırma, ölçü, hesaplama ve çizimden kaynaklı olarak paftalardaki sınırlar ile kadastro sırasında belirlenen ve zeminde değişmemiş sınırlar arasında yanlışla sınırını aşan farkların bulunmasıdır (Şekil 4.24).

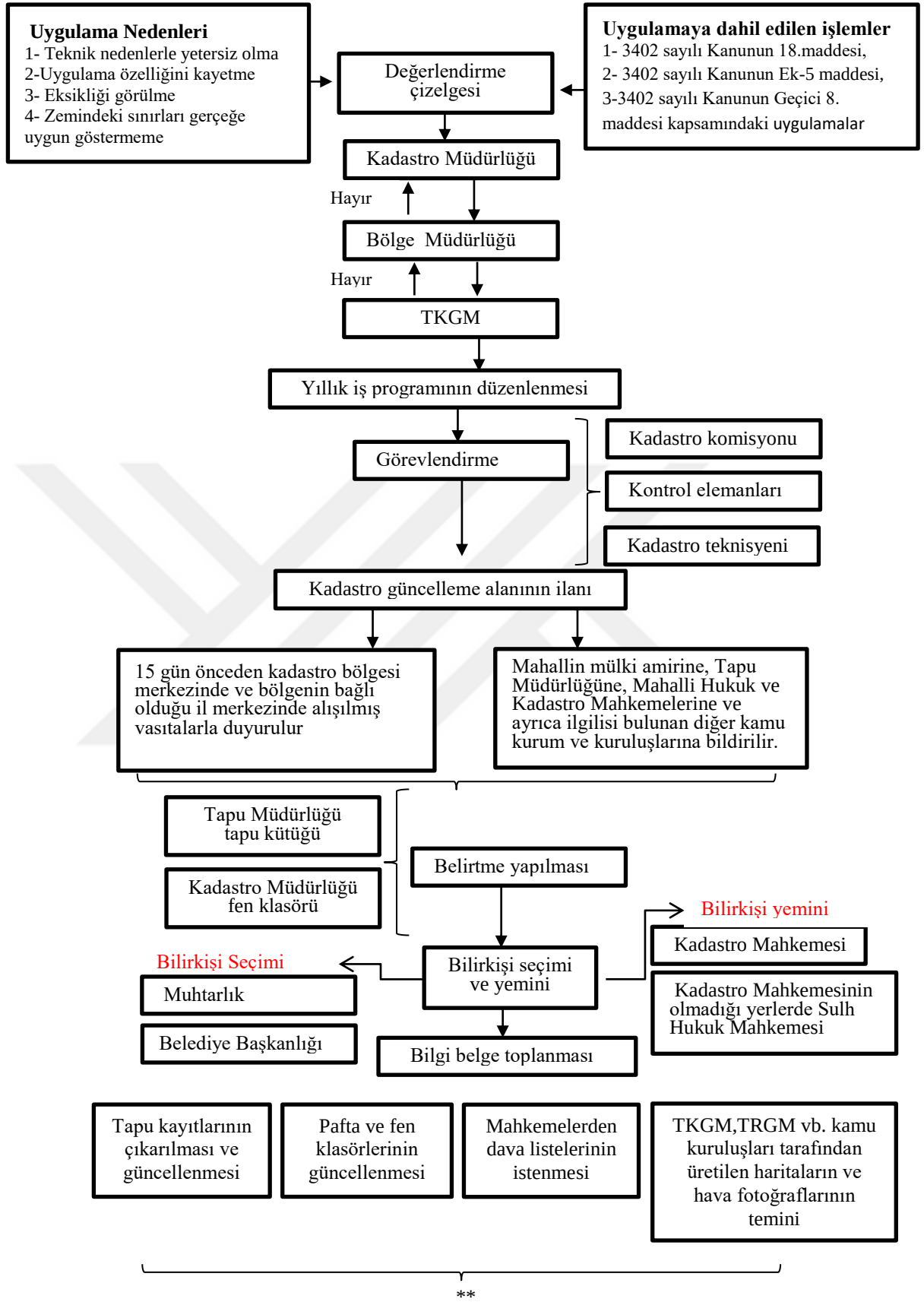


Şekil 4.24. Zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermeyen pafta.

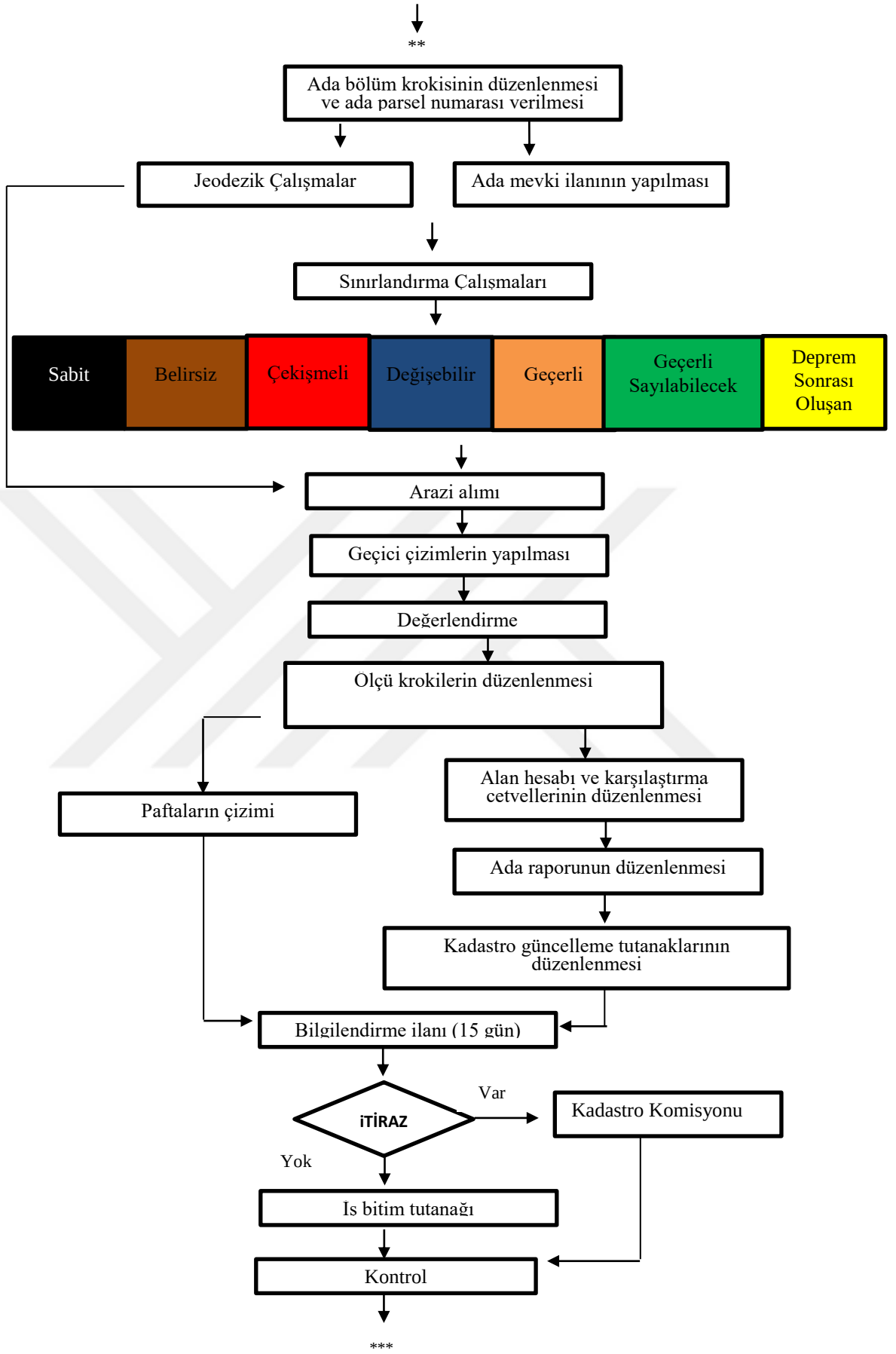
4.4.3 Yöntem

4.4.3.1 Hazırlık çalışmaları

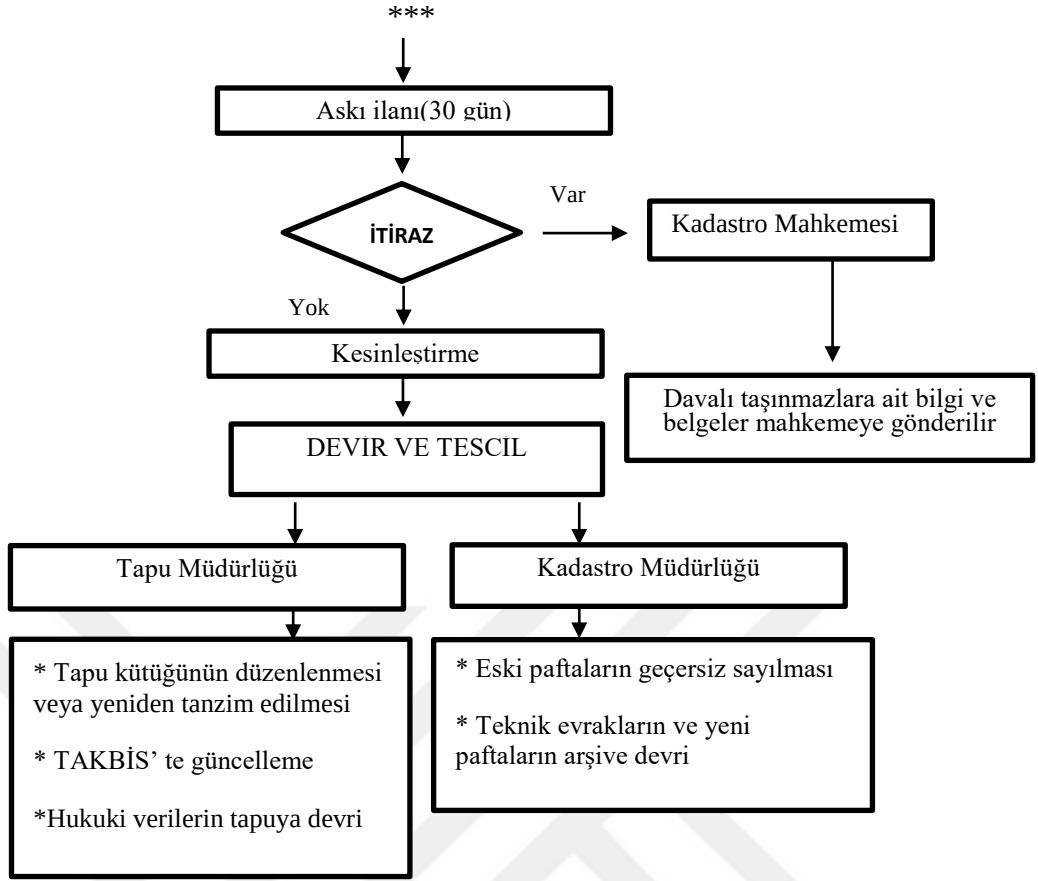
Teknik nedenlerle yetersiz kalan, uygulama özelliğini yitiren, eksikliği görülen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermeyen kadastro paftalarının bulunduğu birimlerdeki parseller listelenerek, değerlendirme çizelgesi ile ilgi Bölge Müdürlüğüne sunulur. Düzenlenen değerlendirme çizelgesi Bölge Müdürlüğü ve TKGM tarafından onaylanır (Ek-8). Onay işleminden sonra yıllık çalışma programı düzenlenerek Kadastro Güncelleme Yönetmeliğinde belirtilen işlem adımları takip edilir (Şekil 4.25).



Şekil 4.25. Kadastro güncelleme çalışmalarının işlem adımları.



Şekil 4.25 (devam). Kadastro güncelleme çalışmalarının işlem adımları.



Şekil 4.25 (devam). Kadastro güncelleme çalışmalarının işlem adımları.

Değerlendirme çizelgesi hazırlanırken, kadastro güncelleme alanlarında 3402 sayılı Kanunun 18., Ek-5 ve Geçici 8. maddesi kapsamında kadastroya tabi tutulacak alanlara yönelik tapu ve vergi kayıtları ile halihazır harita, ortofoto, hava fotoğrafı vb. haritalardan da istifade edilmek suretiyle belirlenir (TKGM, 2018).

Kadastro müdürü, kadastro güncelleme alanında çalışmalara başlamadan önce, uygulama yapılacak taşınmazlara ilişkin tapu kayıtlarının çıkarılması için personel görevlendirir. Güncelleme alanı içerisinde kalan taşınmazlar hakkında Mahalli Hukuk Mahkemelerinde, sınır veya yüzölçümüne yönelik devam eden davalarla hükme bağlanmış olup da henüz kesinleşmeyen davaların listesi talep edilir. Kadastro güncelleme alan içerisinde kalan taşınmazlar hakkında Mahalli Kadastro Mahkemelerinde görülmekte olan tüm davalı taşınmazların listesi Kadastro Müdürlüğü tarafından istenir (Uçakçıoğlu, 2008).

Kadastro Müdürlüğü'nün talebi gereğince, belediye başkanlığınca veya muhtarlıkça bilirkişi seçimi yapılır. Kadastro Müdürlüğü'nce, bilirkişilerin yeminleri, mahalli

Kadastro Mahkemesinde veya Kadastro Mahkemesinin bulunmadığı durumlarda Sulh Hukuk Mahkemesinde yaptırılır.

Kadastro Müdürlüğünce değerlendirme sırasında daha sağlıklı sonuçlara ulaşabilmek için özellikle TKGM olmak üzere farklı kamu kuruluşları tarafından üretilen orman haritaları, fotogrametrik haritalar, hava fotoğrafları vb. temin edilir.

Güncelleme alanın iş programına alınmasından sonra Kadastro Müdürlüğünce ilgili Tapu Müdürlüğüne uygulamaya alınan taşınmazların listesi gönderilir. Tapu Müdürlüğünce işleme alınan taşınmazların beyanlar hanesine “ 3402 sayılı Kanunun 22. maddesi kapsamında kadastro güncelleme çalışmalarına tabidir” belirtmesi yapılır. Kadastro Müdürlüğünce de aynı belirtme, uygulamaya alınan taşınmazların fen klasörlerine yapılır.

Kadastro güncelleme çalışmalarına başlanacağı en az 15 gün önceden çalışma alanında, kadastro bölgesi merkezinde ve bölgenin bağlı olduğu il merkezinde duyurulur. Ayrıca çalışmalara başlayacağı hususu; mahallin mülki amirine, Mahalli Hukuk ve Kadastro Mahkemelerine, ilgisi bulunması halinde Maliye Bakanlığı ve Orman Genel Müdürlüğünün mahalli birimleri ile diğer ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına yazı ile bildirilir (TKGM, 2018).

4.4.3.2 Bilgi ve belgelerin toplanması

Uygulamaya alınan parsellerin tapu kayıtları çıkarılır. Tapu kayıtları elektronik ortamda alınmış ise tapu kütükleri veya kat mülkiyeti kütükleri ile karşılaştırılması sağlanır. Çıkarılan kayıtlar, Kadastro Müdürlüğünce paftası ve fen klasörleri ile karşılaştırılarak uyumlu olduğu tespit edilir.

4.4.3.3 Ada bölümlemesi ve ada mevki ilanı

Güncelleme alanında ada bölümlemesi yapılmışsa ada ve parsel numaraları aynen kullanılır. Kamu lehine yol terkleri, ifraz, taksim vb. nedenlerden dolayı yeni adalar oluşuyorsa takip edilen numaralar verilir.

Ada bölümlemesi yapılmamışsa, kadastro teknik mevzuatı hükümlerine göre bölümleme işlemleri yapılarak, ada ve parsel numaraları verilir. Kadastro teknisyeni,

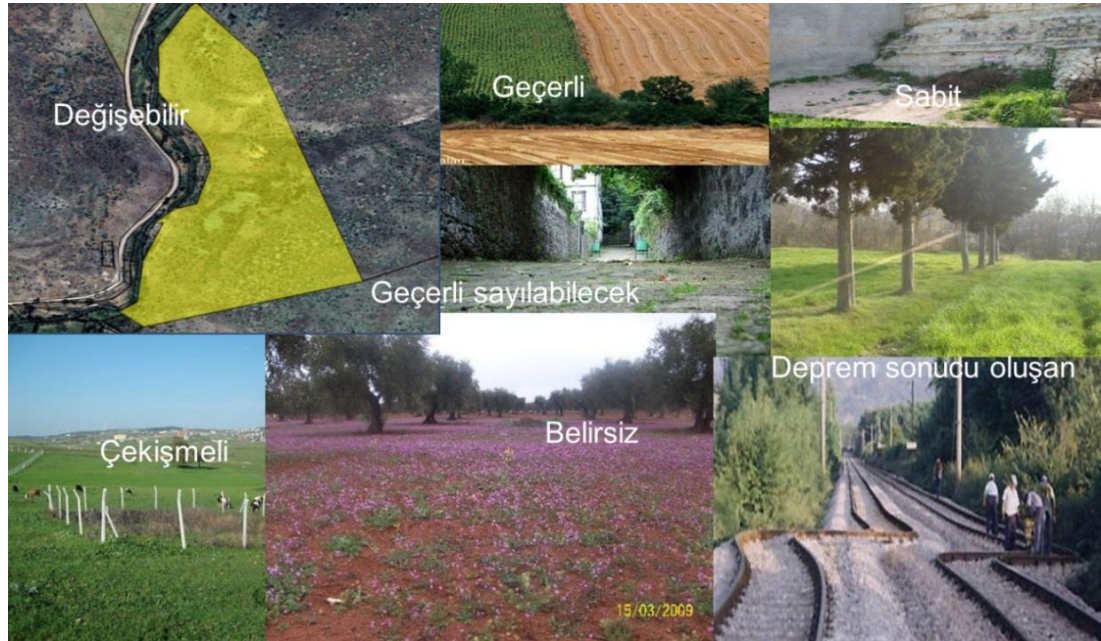
güncelleme alanını mevki veya ada durumlarına göre kısımlara ayırarak bir iş programı düzenler. Çalışmaya başlanacak mevki veya adaya yönelik, en az 7 gün önceden alışılmış vasıtalarla ilgili köy veya mahallede ilân edilir.

4.4.3.4 Jeodezik çalışmalar

Jeodezik çalışmalar, yenileme sahasındaki yapılaşma durumu göz önüne alınarak B.Ö.H.H.B.Ü.Y hükümleri doğrultusunda yapılır. Jeodezik ağa zeminde tesisi bulunan her dereceli yer kontrol noktaları dahil edilir. ITRF datumuna dönüşüm parametreleri yeterli değilse, proje sahasındaki uygun dağılımdaki noktalardan dönüşüm parametresi oluşturulur.

4.4.3.5 Sınırlandırma çalışmaları

Sınırlandırma çalışmalarında dikkat edilmesi gereken en önemli kısım sınır tiplerinin doğru seçilmesidir. Kadastro güncelleme ekibi, ilân edilen gün ve saatte, belirtilen adaya gider. Güncelleme 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. Kadastro teknik mevzuatına göre taşınmazın sınırlandırması yapılır (Yıldırım, 2014) (Şekil 4.26).



Şekil 4.26. Sınır tipleri örnekleri (URL-9).

Sınırlandırma çalışmalarında aşağıda belirtilen sınır tipleri esas alınır.

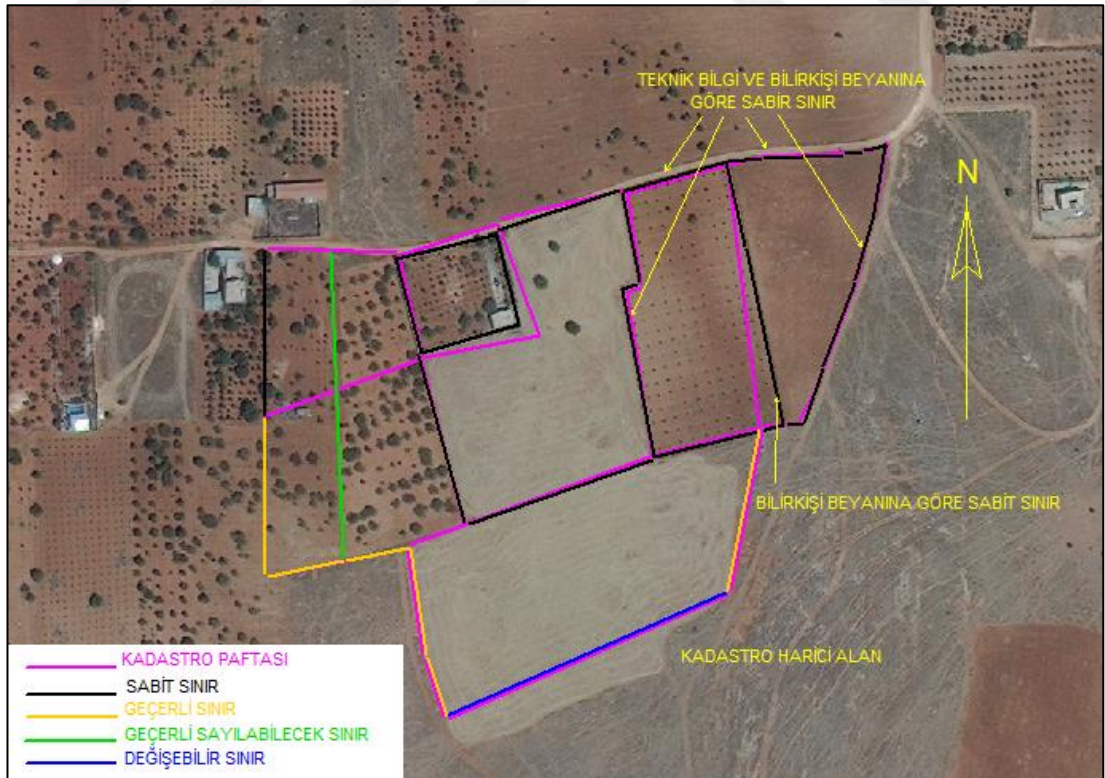
a) Sabit sınır: Zeminde mevcut olup ilk kadastro, tapulama veya değişiklik belgeleri ile bilirkişi beyanlarına göre değişmediği belirlenen ve sınırlandırma krokisinde siyah renkle gösterilen sınırdır.

b) Belirsiz sınır: Zeminde mevcut olmayan, ancak dengeleme planına göre oluşturulan ve sınırlandırma krokisinde kahverengi renkle gösterilen sınırdır.

c) Çekişmeli sınır: Zeminde mevcut olduğu halde taraflar arasında uyuşmazlık konusu olan ve sınırlandırma krokisinde kırmızı renkle gösterilen sınırdır.

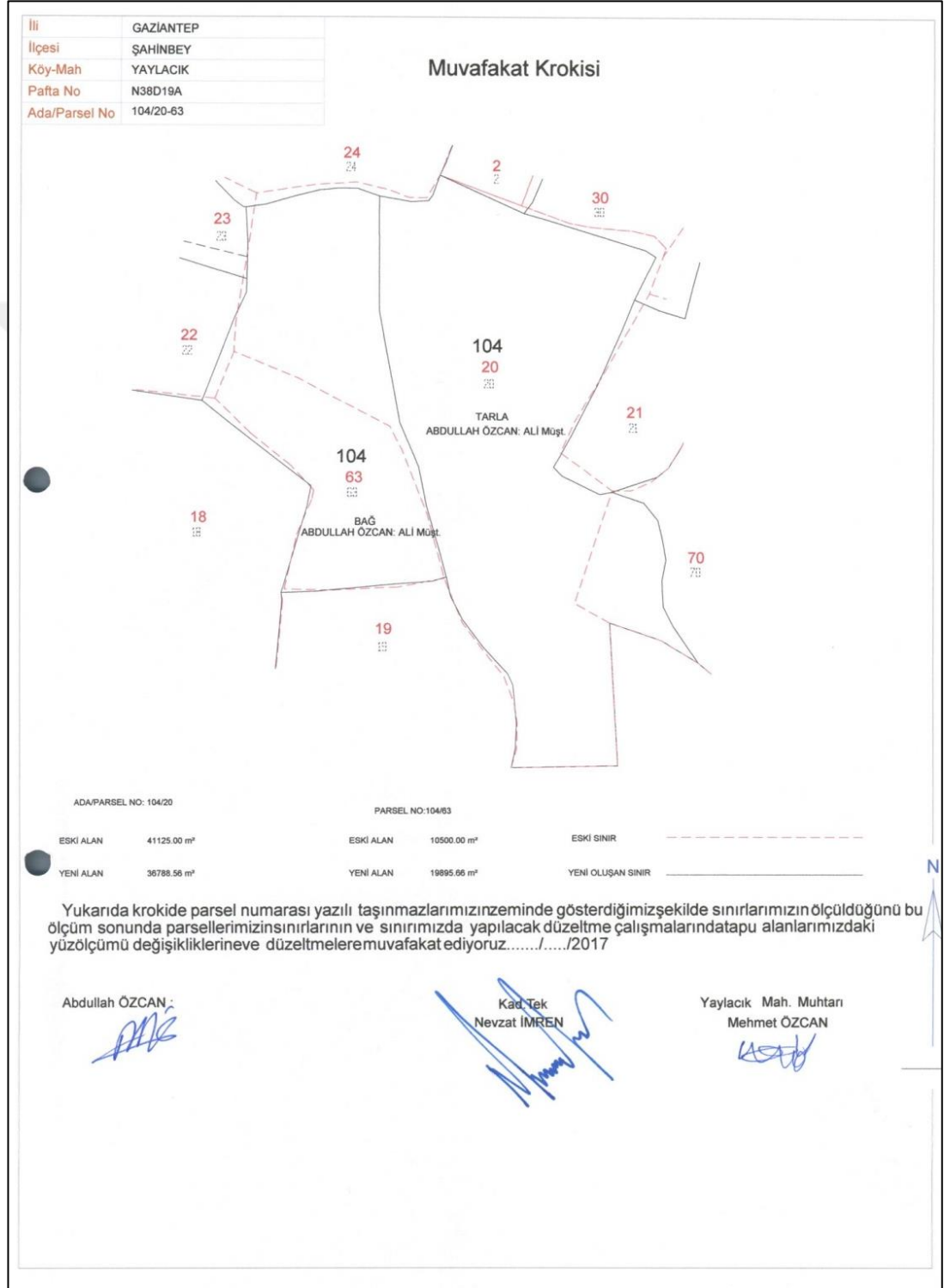
d) Değişebilir sınır: Zeminde mevcut olup da devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlere komşu ve sınırlandırma krokisinde mavi renkle gösterilen sınırdır. Değişebilir sınır pafta ve teknik belgelerine göre zeminde oluşturulabiliyorsa sınır geçerli sınır sayılır.

e) Geçerli sınır: Tapulama veya kadastro teknik belgeleri ile daha sonraki değişiklik işlemlerinde yapılan ölçülerde hata bulunmaması halinde, bu belgelere göre oluşturulan ve sınırlandırma krokisinde turuncu renkle gösterilen sınırdır (Şekil 4.27).



Şekil 4.27. Sınırlandırma örneği.

f) Geçerli sayılabilecek sınır: Dış sınırları çekişmesiz olarak belirlenen bir alan içindeki taşınmaz mal malikleri ile diğer ilgililerin uyuşmazlık çıkarmadan kullanma biçimine göre oluşturdukları ve sınırlandırma krokisinde yeşil renkle gösterilen sınırdır. Bu sınır tiplerinde taşınmaz maliklerinin muvafakati alınmalıdır (Şekil 4.28).



Şekil 4.28. Muvafakat krokisi.

TKGM'nin 08.02.2013 tarih 28825759-158.01.04/1156 sayılı talimatında, hak sahiplerinin tamamından muvafakat alınamaması durumunda, taşınmazın zeminde fiili kullanıcısı olan maliklerin yazılı muvafakati ile de geçerli sınır oluşturulabileceği bildirilmiştir (Şekil 4.29).

T. C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KADASTRO DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Sayı : 28825759-158.01.04/ 1156 08/02/2013
Konu : 3402/22-a Uygulamalarında
Geçerli Sayılabilecek Sınır

..... TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: a) Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik,
b) 2010/18 ve 2010/19 sayılı Kadastro Kanunu 22-a Madde Uygulaması ve Kontrolü Genelgesi,
c) 15/10/2009 tarih B.09.1.TKG.0.11.00.03-200.01.04/2555 ila 2582 sayılı talimat.
d) 05/06/2012 tarih ve B.09.1.TKG.0.13.00.09-158.01.04/4820 sayılı talimat.
e) Hukuk Müşavirliği'nin 11/12/2012 tarih ve B.09.1.TKG.061-045-02-12-1009/7075 sayılı yazısı,

İlgi (a) Yönetmelik ve ilgi (b) genelgeler ile ilgi (c) ve (d) talimatların hükümlerine göre yapılan çalışmalarda; geçerli sayılabilecek sınır değerlendirmelerinin ne şekilde yapılacağı ve nasıl bir yol izleneceği bildirilmiştir. Ancak uygulama çalışmalarında, çok malikli taşınmazlarda ve taşınmaz maliklerinin mahallinde ikamet etmemeleri durumlarında, geçerli sayılabilecek sınırlar için muvafakat alınmasında zorlukların yaşandığı, hatta muvafakat alınmasının mümkün olmadığı durumlar tespit edilmiştir.

İlgili husus Hukuk Müşavirliğine soru konusu edilmiş ve Hukuk Müşavirliğinden alınan cevabi ilgi (e) sayılı yazı ve yapılan değerlendirmeler sonucunda,

Dış sınırları çekişmesiz olarak belirlenen bir alan içindeki taşınmaz malikleri ile diğer ilgililerin uyuşmazlık çıkarmadan kullanma biçimine göre oluşturdukları geçerli sayılabilecek sınır tipinin uygulanmasında; tapu kaydı üzerinde aynı ve şahsi hak tesis edilmiş parsellerde, hak sahiplerinin muvafakatının alınması, ancak hak sahiplerinin tamamının muvafakatının alınamaması durumunda, aynı ve şahsi hak sahiplerinden, ilgili taşınmazların zeminde fiili kullanıcısı/kullanıcıları durumunda olanların yazılı muvafakati ile muvafakat edilen sınıra ait ek ölçü krokisi tanzim edilerek taraflarca imza altına alınmasının yeterli olduğu, ayrıca yapılacak askı ilanı ile varsa diğer hak sahiplerine de ilanen tebliğ yapılmış sayılacağından, geçerli sayılabilecek sınırlarda işlemlere bu doğrultuda yön verilmesi gerekmektedir.

Ayrıca Müdürlüğünüzce; yetki alanınızda bulunan kadastro müdürlüklerinde, 22-a uygulaması çalışmaları kapsamında, uygulama birliğinin sağlanması amacıyla talimat doğrultusunda gerekli tedbirlerin alınması hususlarında bilgi ve gereğini rica ederim.


Abdullah Burak KESER
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

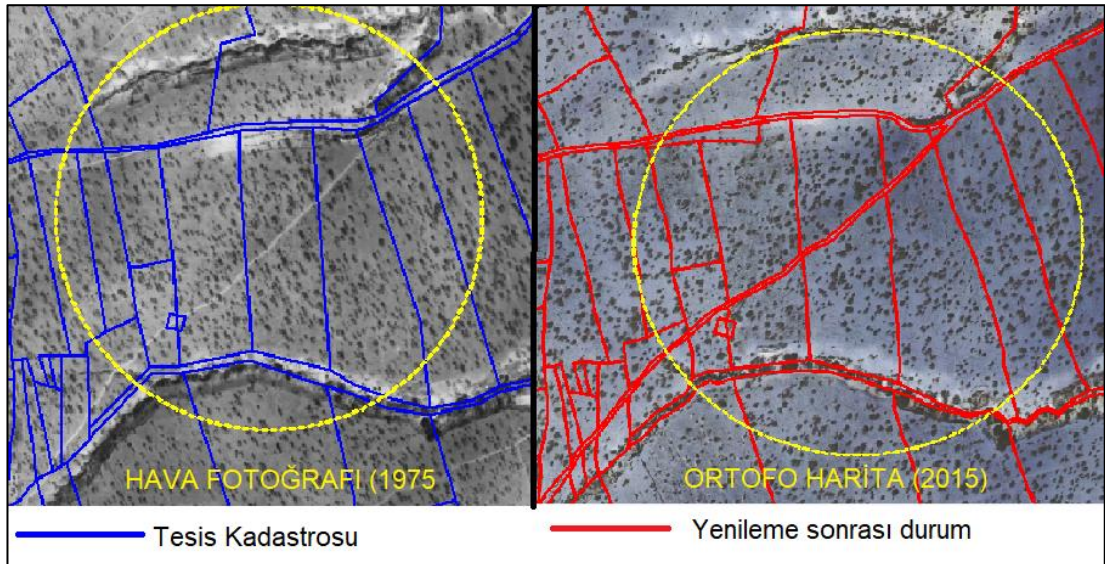
Şekil 4.29. Çekişmeli sınırlar ile ilgili TKGM talimatı.

Değerlendirme çalışmalarında sabit, geçerli sayılabilecek ve deprem sonrası oluşan sınırlar uygulamada zemin ölçüleri esas alınan sınırlardır. Geçerli, çekişmeli, belirsiz ve değişebilir sınırlar ise oluşturulan sınırlardır (Şekil 4.32).

Henüz kadastrusu veya mevzuatınca sınırları belirlenmemiş orman veya mera gibi alanlara hudut teşkil eden parsellerde miktar fazlası oluşması halinde ise, miktar fazlası kısımlar kesilerek bu alanlara dahil edilir ve kadastro güncelleme tutanağında açıklanır.

Kadastru çalışmaları sonrasında açılan yollar ise ilgililerinin muvafakatı varsa kamuya terki yapılır. Yeni durum sınırlandırma krokisi, ölçü krokisi ve paftasında gösterilir. İlgililerinin muvafakatı yoksa sınırlandırma krokisi, ölçü krokisi ve paftasında kesik çizgiler ile gösterilir.

Tesis kadastrusu çalışmaları öncesi yol, dere, ark vb. yerler, kadastru çalışmaları sırasında sınırlandırma hatası yapılarak sehven sınırlandırılmadığı muhtar, bilirkişi beyanı ve tesis kadastrusu yıllarındaki haritalarla destekleniyorsa terkin edilir. 1975 yılı hava fotoğrafı ile desteklenen bilirkişi beyanına göre kadastru çalışmaları öncesi kamuya ait olduğu tespit edilen yol güncelleme çalışmaları ile taşınmaz maliklerinin muvafakatı alınmaksızın yol olarak kamuya terk edilmiştir (Şekil 4.31).



Şekil 4.31. Kadastru öncesi kamuya ait yolun güncelleme çalışmaları ile terkinini.

4.4.3.7 Dengeleme planı

Sabit, geçerli, geçerli sayılabilecek ve/veya deprem sonrası oluşan sınırlarla çevrili zemindeki sınırları mevcut olmayan veya belirlenemeyen parseller topluluğu, bir bütün olarak ele alınarak yüzölçümleri hesaplanır (Şekil 4.33).



Şekil 4.33. Dengeleme planı pafta zemin karşılaştırılması.

YÜZÖLÇÜMÜ DENGELEME CETVELİ									
İli : GAZİANTEP		İlçesi : ŞAHİNBEY		Mahallesi : GENEYİK			Köyü:.....		
Pafta No.		Ada No.		Parsel No.		Eski Yüzölçümü	Düzeltilme		Dengeleme Sonucu Yüzölçümü
Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	m²	Oranı (%)	Miktarı (+,-) (m²)	m²
P.18	038-b-07-b	-	198	2838	1	5000.00	-0.094921	-474.61	4525.39
P.18	038-b-07-b	-	198	2839	2	5000.00	-0.094921	-474.61	4525.39
P.18	038-b-07-b	-	198	2840	3	5000.00	-0.094921	-474.61	4525.39
P.18	038-b-07-b	-	198	2841	4	9000.00	-0.094921	-854.29	8145.71
		Toplam eski yüzölçümü				24000.00			21721.89
		Toplam hesap alanı				21721.89			
		oranı				0.90507875			
		KONTROL MEMURU					KONTROL MÜHENDİSİ		
ADI SOYADI									
TARİH									
İMZA									

Şekil 4.34 Dengeleme planı.

Hesap yüzölçümü ile kayıtlı yüzölçümleri toplamı karşılaştırılır. Aradaki fark parsellerin yüzölçümleriyle doğru orantılı olarak dağıtılır. Dağıtım sonucu bulunan yüzölçümlerine göre; yeni sınırlar, parsellerin kullanım şekli, yapı ve tesislerin durumları dikkate alınarak sınırlar oluşturulur (Şekil 4.34).

4.4.3.8 Yapı ve tesisler

Tapu kütüğünde tescilli bina ve tesislerin zeminde mevcut olmaması halinde, bu durum kadastro güncelleme tutanağında açıklanarak fiili duruma göre nitelik tespiti yapılır. Kat mülkiyeti kurulmuş ise terkin edilir ve paylı mülkiyete göre tescil edilir. Taşınmazlar üzerinde fiilen mevcut olup da cins değişikliği yapılmamış olan yapı ve tesisler ölçülerek, yalnızca ölçü krokisinde gösterilir. Ancak sınırlandırma krokisi ve paftasında gösterilmez (TKGM, 2018).

İmar mevzuatına göre yapı kullanma izni alınmamış binaların tapu sicilinde cins değişikliği yapılamaz. Taşınmazlar üzerinde fiilen mevcut olup da imar barışı dahil olmak üzere gerekli belgeleri eksiksiz olarak kadastro güncelleme ekibine ibraz edilen taşınmazların iş bitim tutanağı düzenleninceye kadar talepleri karşılanır.

Kadaastro güncelleme çalışmalarında, kadastro yönüyle yapılacak çalışmalar dışında yeni muhdesat tespiti yapılmaz. Ancak, tapu kütüğünde tescilli muhdesatın zeminde mevcut olmaması halinde zemindeki fiili durum uygulama tutanağında açıklanarak beyanlar hanesinde belirtme yapılır. Yapı ve tesisler yönüyle, taşınmazın sahipliği ile muhdesat sahipliğinin aynı kişide birleşmesi durumunda, kadastro güncelleme tutanağının edinme sebebinde açıklanarak muhdesat cinsi sütununa yazılır (TKGM, 2018).

4.4.3.9 Toprak tevzii haritaları

4753 sayılı Kanun'a göre, dağıtılan taşınmaz mallardan kadastro güncellemeleri sırasında tespit edilen pafta zemin uyumsuzluklarının 3402/22-a çalışmaları esnasında giderilmesi mümkündür. Bu çalışmalarda, taşınmazların kadastro öncesinde var olan belgeleri tapu haritası niteliğinde kabul edilerek değerlendirme yapılır. Toprak tevzi parsellerinde yapılan çalışmalarda, zemindeki sınırlar sabit veya geçerli sayılabilecek sınır niteliğinde değerlendirilebiliyorsa bu sınır tiplerine göre belirlenir. Değerlendirilemiyorsa ve teknik belgelerine göre oluşturulabiliyorsa

geçerli sınır niteliğinde, zemindeki sınırlarda ihtilaf söz konusu ise veya zeminde sınırlar belirlenemiyorsa dengeleme planına tabi tutularak belirsiz sınır niteliğinde belirlenir (TKGM, 2018).

4.4.3.10 Kimlik bilgilerinin ve hisse hatalarının düzeltilmesi

Taşınmazın tapuda kayıtlı yüzölçümü veya cinsinin, tescile esas belgelerine ve paftasına aykırı olarak hatalı tescil edilmiş taşınmazlarda kadastro çalışmasından kaynaklı olduğu tespit edilen basit yazım hataları, devam eden davası bulunmaması durumunda kadastro güncelleme tutanağında gerekli açıklama yapılarak düzeltilir. (TKGM, 2018).

Taşınmazdaki kadastrodan kaynaklı hisse hataları, Tapu Müdürlüğünden alınan dayanak belgeleri incelenerek düzeltilir. Taşınmazdaki hak sahiplerinin kimlik bilgilerindeki kadastrodan kaynaklı hata ve eksiklikler, devam eden davası bulunmaması durumunda, Tapu Müdürlüğünden temin edilecek tescile esas belgeler ve nüfus kayıt örnekleri incelenerek, muhtar ve bilirkişi beyanlarına göre varsa tanıklar dinlenerek düzeltilir. (TKGM, 2018).

4.4.3.11 Ölçü ve geçici çizimler

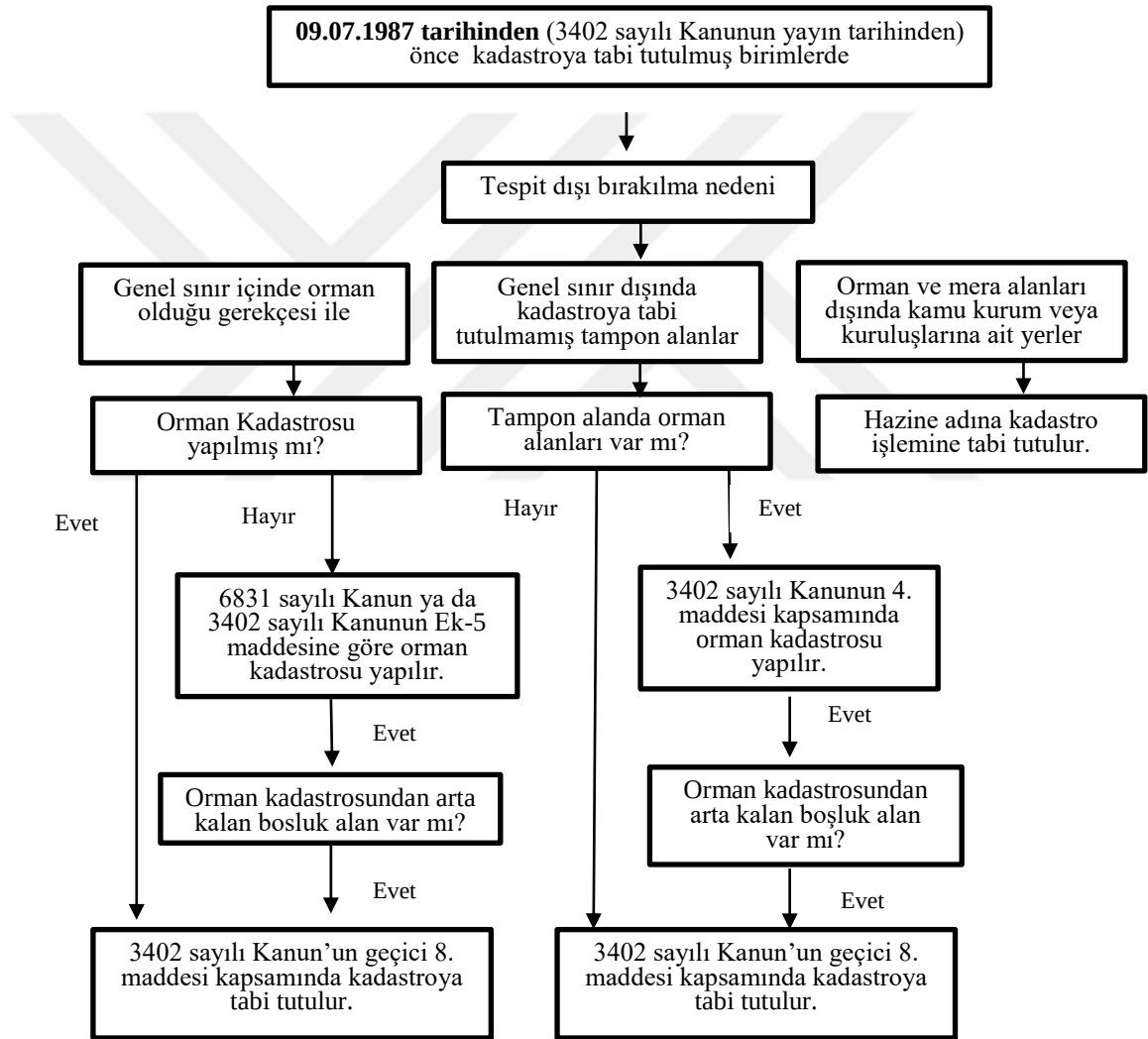
Arazide ölçüsü yapılan tüm detay noktalarına ada biriminde birden başlayarak ölçme sırasına göre verilen numaralar krokisinde aynı numara ile gösterilir. Ölçü krokileri de sınırlandırma krokilerinde bulunan sınır tanımlamalarına ve renklerine uygun olarak çizilir. Ölçü krokilerine malik ismi yazılmaz ve tescilli yapıların cinsi belirtilmez (TKGM, 2018).

4.4.3.12 Tespit harici alanlarda uygulama

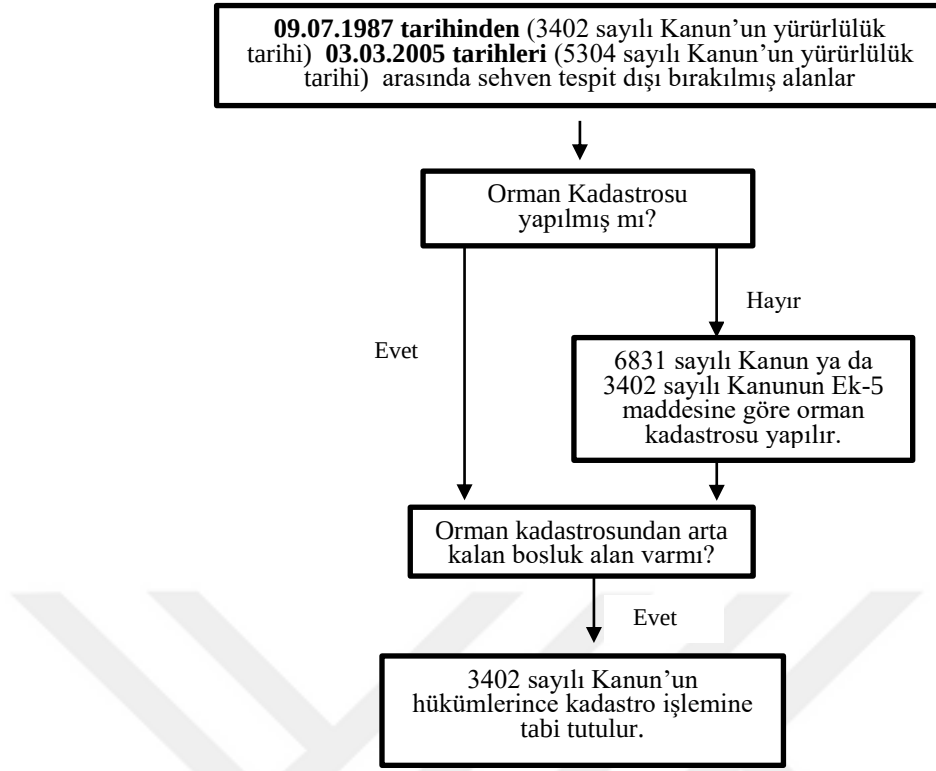
Mülga 766 sayılı Tapulama Kanununun 2. maddesinde “Tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerler ile aynı nitelikte olan sahipsiz kayalar, tepeler, dağlar ve Orman Kanunu uyarınca orman sayılan yerler, tapulamaya tabi tutulmaz.” hükmündeydi. Bu nedenle, 766 sayılı Kanun kapsamında kadastroya tabi tutulan birimlerde, kullanılmayan alanlar orman olduğu veya tarıma elverişli olmadığı gerekçesiyle tespit dışı bırakılmaktaydı.

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun yürürlüğe girdiği 09.07.1987 tarihinden, 5304 sayılı Kanun ile 3402 sayılı Kanun'un 4. maddesinin değiştiği 03.03.2005 tarihine kadar olan süreçte, 3402 sayılı Kanuna göre kadastro yapılmış olan birimlerde, orman alanının tespit dışı bırakılmaması gerektiği halde, sehven tespit dışı bırakılan birimler ile karşılaşılmaktadır.

Kadastro güncelleme çalışmalarında tespit dışı bırakılan alanlar, tespit dışı bırakılma tarihi göz önünde bulundurularak kadastro işlemlerine tabi tutulur (Şekil 4.35)(Şekil 4.36).



Şekil 4.35. 3402 sayılı Kanun öncesi kadastro güncelleme çalışmalarında tespit dışı alanlarda işlem adımları.

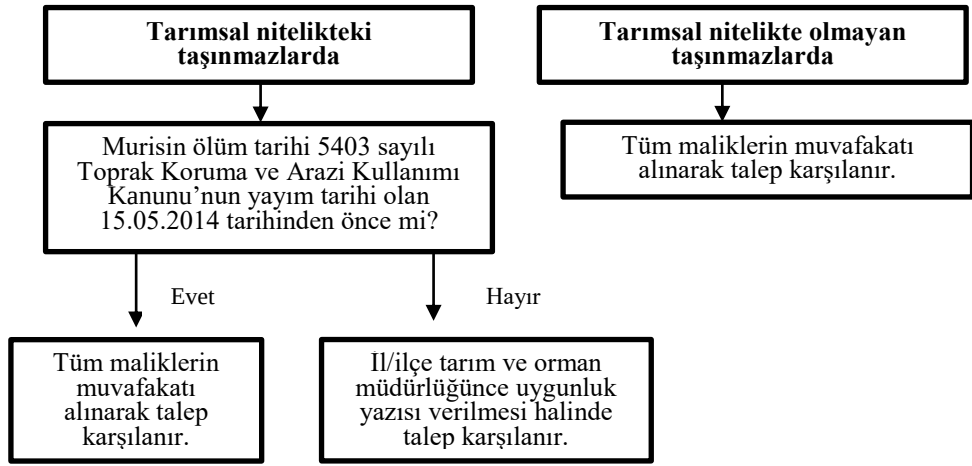


Şekil 4.36. 3402 sayılı Kanun sonrasında kadastro güncelleme çalışmalarında tespit dışı alanlarda işlem adımları.

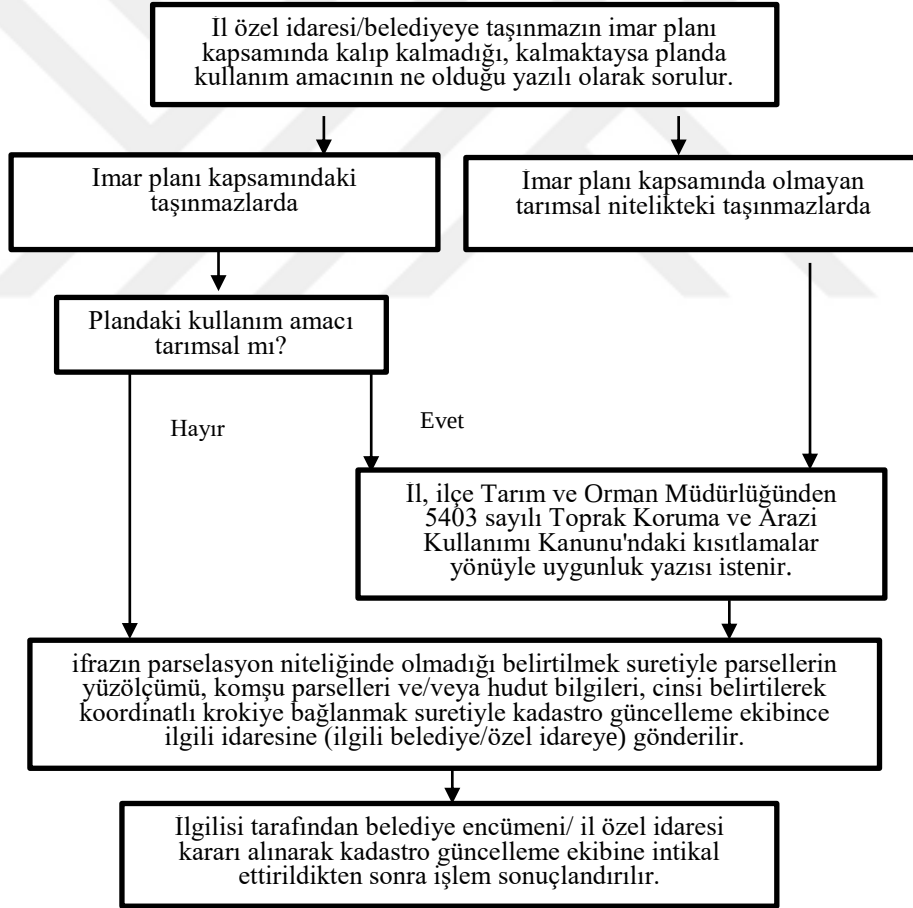
4.4.3.13 İntikal, taksim ve ifrazen taksim işlemleri

Kadastro güncelleme çalışmaları sırasında malikler veya mirasçıları tarafından mirasın intikali, miras taksimi ve ifrazen taksime ilişkin taleplerde, Tapu Müdürlüğünden tescile esas belgeleri ile güncel tapu kayıtları istenir. Tapu Müdürlüğü tarafından, ilgili taşınmazların tapu kütük sayfasının beyanlar sütununa "Kadastro güncelleme çalışmaları kapsamında mirasın intikali/taksimi/ifrazen taksimine ilişkin talep bulunmakta olup, her türlü akit ve tescil işlemleri, tespit durumu Kadastro Müdürlüğünden alınacak bilgiye göre işlem yapılır." şeklinde belirtme yapılarak istenilen belgeler gönderilir (TKGM, 2018).

Kadastro güncelleme alanında bulunan parsel malikleri arasında taksim yapıldığına yönelik tüm paydaşların beyan ve muvafakat vermeleri halinde, gerekli şartları sağladığı takdirde iş bitim tutanağı düzenleninceye kadar kadastro güncelleme alanındaki parsellere ilişkin taksim veya ifrazen taksime göre tespit yapılır (TKGM, 2018) (Şekil 4.37)(Şekil 4.38).



Şekil 4.37. Kadastro güncelleme çalışmalarında İntikal/taksim işlemlerindeki iş akışı.



Şekil 4.38. Kadastro güncelleme çalışmalarında ifrazen taksim işlemlerindeki iş akışı.

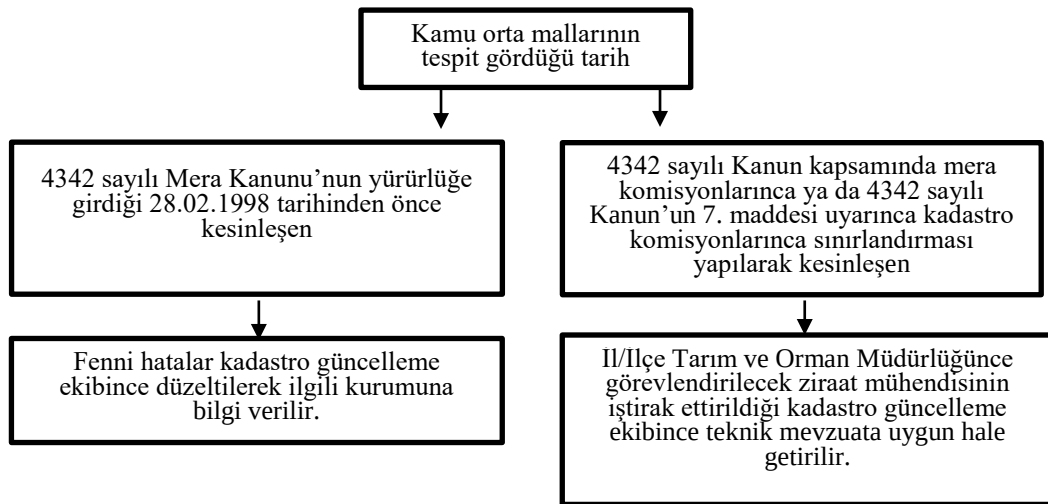
4.4.3.14 Orman, 2/A ve 2/B Parsellerinde Teknik Hataların Giderilmesi

3402 sayılı Kanun'un 4. maddesi ve Güncelleme Yönetmeliği hükümlerine göre, tapuda tescil edilmiş olmasına bakılmaksızın orman tahdidi/kadastrosu yapılarak kesinleşmiş orman haritalarında, düzeltmeyi gerektiren tutanak, pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespit edilmesi halinde, Orman İşletme Müdürlüğünden orman mühendisi kadastro güncelleme ekibine iştirak ettirilir.

Orman haritalarında (Orman ve hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler) düzeltmeyi gerektiren orman tahdit/kadaastro tutanağı ile pafta ve zemin uyumsuzlukları, orman tahdit/kadaastro tutanakları esas alınmak suretiyle güncelleme ekibince teknik mevzuata uygun hale getirilir. Kadastro güncelleme ekibince, sınır nokta ve hatlarındaki uyumsuzluğun giderilme yöntemi teknik rapor düzenlenerek açıklanır ve ada raporunda açıklanır.

4.4.3.15 Kamu orta mallarındaki teknik hataların giderilmesi

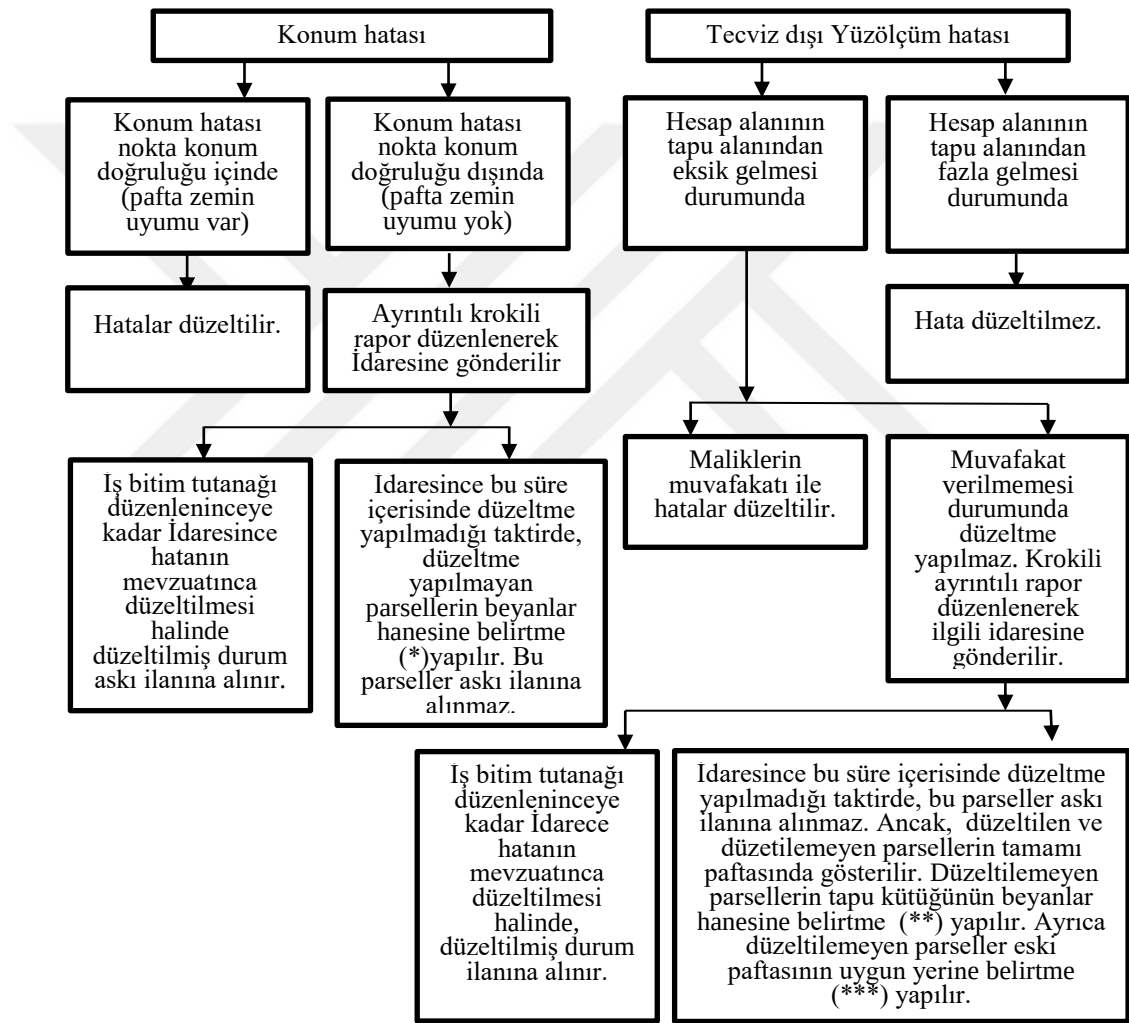
Kadaastro güncelleme alanlarında tescilli kamu orta malı nitelikli parsellerde pafta zemin uyumsuzluğu tespit edilmesi halinde, kesinleşme tarihi göz önünde bulundurularak düzeltme yapılır (Şekil 4.39).



Şekil 4.39. Kamu orta malı parsellerinin değerlendirilmesi.

4.4.3.16 Kamu kurumları tarafından tescil edilmiş haritalar

Kadastro güncelleme alanı kapsamında kalan imar, arazi toplulaştırması, köy yerleşim haritaları vb. diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan haritalardaki yapımdan kaynaklanan hataların düzeltilmesi, yapım sorumlusu idarece veya ilgili haritayı yapan idare temsilcisinin katılımı ile hatanın nedeni belirlenir. Buna göre kadastro güncelleme çalışmaları sırasında 3402 sayılı Kanun'un Ek-1. maddesi kapsamında değerlendirilir ve düzeltilir (TKGM, 2018)(Şekil 4.40).



(*) Parselin hesaplanan yüzölçümünde yanlışla sınırını aşan hata vardır. Yüzölçümü eksik olanların ilgisince muvafakat vermesi veya İdaresince düzenleme yapılması halinde düzeltilir.
(**) Parselde pafta zemin uyumsuzluğu olup idaresince düzenleme yapılacaktır.
(***) ada ve parsellerde pafta zemin uyumu yoktur, İdaresince düzeltme yapılmadığından bu parseller yönüyle İdaresince düzenleme yapıluncaya kadar mevcut paftası geçerlidir.

Şekil 4.40. Kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan haritalardaki hataların düzeltilmesindeki iş akışı.

4.4.3.17 Yüzölçümü hesapları ve karşılaştırma

Çizimleri tamamlanan parsellerin yeni yüzölçümleri, uygulama sonucunda elde edilen değerlerden sayısal olarak hesaplanır. Elde edilen hesap yüzölçümleri ile tescilli yüzölçümleri karşılaştırılır (Şekil 4.41).

DEĞİŞİM VE KARŞILAŞTIRMA CETVELİ											
İli : GAZİANTEP		İlçesi : ŞAHİNBEY		Mahallesi : YAYLACIK		Köyü :					
Pafta No.		Ada No.		Parsel No.		Yüzölçümü (m2)			İrtifak Hakları		
Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Fark (+,-)	Eski	Yeni	Fark (+,-)
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	94	94	15250	14943.26	-306.74	0	0.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	96	96	37625	36331.34	-1293.66	8900	8900.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	97	97	28875	39178.88	10303.88	4590	-4590.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	98	98	25250	23694.61	-1555.39	5940	5940.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	99	99	20625	20424.96	-200.04	0	0.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	100	100	29500	28130.87	-1369.13	0	0.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	101	101	45625	44303.83	-1321.17	0	0.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	102	102	14000	14079.49	79.49	0	0.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	103	103	12625	12215.88	-409.12	0	0.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	104	104	64	64.00	0.00	0	0.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	105	105	11625	14787.30	3162.30	0	0.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	106	106	19000	19253.21	253.21	0	0.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	107	107	64	64.00	0.00	0	0.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	108	108	64	64.00	0.00	0	0.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	109	109	68125	68152.84	27.84	0	0.00	0
N38D-19-A	N38-D-18-B	103	103	110	110	28750	39778.51	11028.51	0	0.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	112	112	14750	15155.90	405.90	0	0.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	113	113	44400	34835.14	-9564.86	0	0.00	0
N38D-19-A	N38-D-18-B	103	103	114	114	6900	7104.23	204.23	0	0.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	115	115	20000.12	20818.74	818.62	3375	3375.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	116	116	22249.88	21877.94	-371.94	3375	3375.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	117	117	5000	4929.96	-70.04	300	300.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	118	118	5000	5168.04	168.04	0	0.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	119	119	11705.27	12472.09	766.82	300	300.00	0
N38D-19-A	N38-D-19-A	103	103	120	120	6159	6480.42	321.42	0	0.00	0
Tarafımızdan Düzenlenmiştir						Kontrol Edilmiştir					
Tarih : İmza : Adı Soyadı : NEVZAT İMREN Unvan : Kadastro Teknisyeni						Tarih : İmza : Adı Soyadı : OSMAN BÜLENT GÖKSU Unvan : Kontrol Mühendisi					

(Bu form yalnız 3402 sayılı Kanunun 22/a maddesi gereğince yapılacak uygulamalarda kullanılacaktır.)

Şekil 4.41. Yüzölçüm ve karşılaştırma cetveli.

4.4.3.18 Davalı taşınmazlar

Mahalli Hukuk Mahkemelerinde sınıra ve yüzölçüme yönelik dava konusu olan taşınmazların sınırları, 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(TKGM, 2018).

Kadastro Mahkemelerinde davalı olan taşınmazlar, sınır ve yüzölçümü dışında mülkiyet ve mülkiyetten gayri ayni haklara ilişkin olan taşınmazların sınırları belirlenir. Paftasında çizimi yapılır ve yüzölçümü hesaplanır. Dava konusu sınır ve yüzölçümüne yönelik olan taşınmazların sınırları paftasında itirazlı mülkiyet sınırı olarak teknik yönetmelikteki özel işareti ile gösterilir ve yüzölçümü kesinleştirilmez (TKGM, 2018).

4.4.3.19 Ada raporunun düzenlenmesi

Sınırlandırma ve ölçü krokilerinden faydalanılarak her ada için ada raporu düzenlenir. Bu raporda, uygulamaya tabi tutulan parsellerin sınırlarının belirlendiği esaslar ayrıntılı olarak açıklanır.

4.4.3.20 Kadastro güncelleme tutanakları

Kadastro güncelleme ada raporundaki bilgilerden yararlanılarak her parsel için, yapılan işlemin niteliğine uygun sütunlar doldurulmak suretiyle kadastro güncelleme tutanağı düzenlenir. İntikal, taksim, ifrazen taksim, kimlik bilgileri ve hisse hataları düzeltilen taşınmazlar ve kadastro yönüyle işleme tabi alanlardaki parseller dışındaki tutanakların mülkiyet sütununa "Tapu kütüğünde olduğu gibidir." ibaresi yazılır (TKGM, 2018).

Kadastro yönüyle işleme tabi tutulan parseller ile kadastro güncelleme yönetmeliğinde belirtilen intikal, taksim, ifrazen taksim vb. hataların düzeltilmesine konu parsellerin tutanaklarının mülkiyet sütunu, edinme sebebine uygun olarak doldurulur (TKGM, 2018).

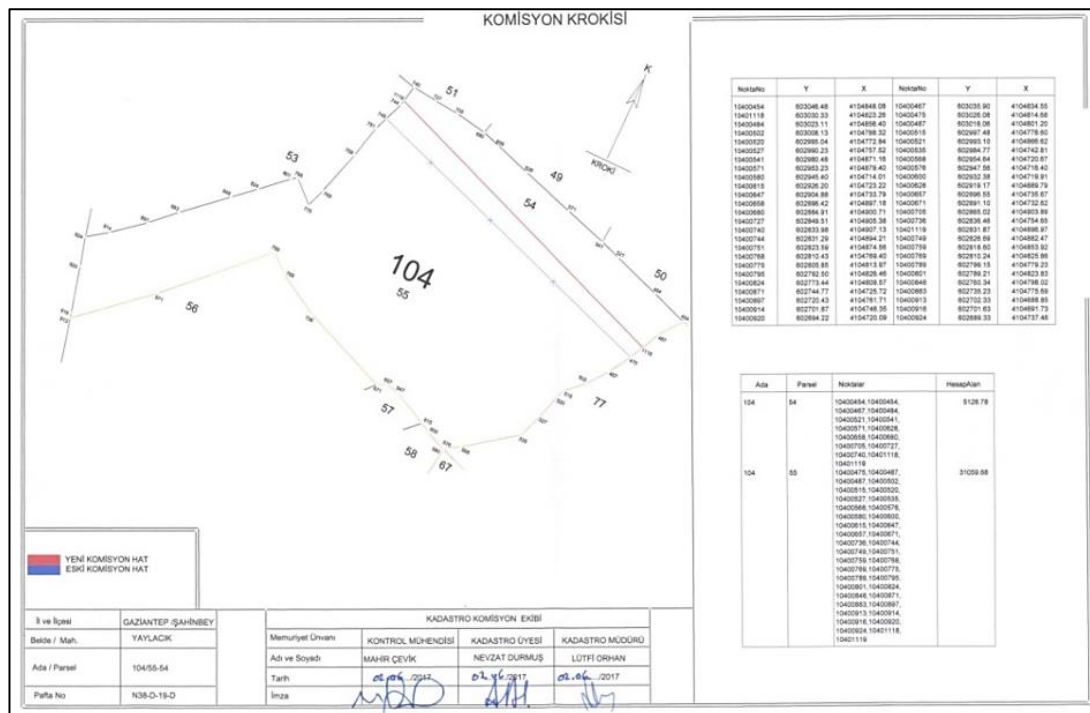
4.4.3.21 Pafta çizimi

Uygulama yapılan alana ilişkin paftaların çizimi, tapuda tescilli olan ve olmayan yapı ve tesislerin ayrımı da yapılarak GRS80 elipsoidinin pafta bölümlemesine uygun ITRF koordinat sisteminde teknik yönetmelikteki esaslara göre pafta altlıklarına çizimi yapılır (Ek-10).

4.4.3.22 İlanlar ve itiraz

Uygulama sonucu düzenlenen tutanaklara göre askı cetvelleri düzenlenir. Askı cetvelleri Kadastro Müdürlüğünde, köy veya mahalle muhtarının çalışma yerinde ve belediye teşkilatı varsa sadece ilân cetvelinin bir örneği belediye başkanının göstereceği yerde 15 gün süre ile bilgilendirme ilânı yapılır. Uygulamaya karşı, bilgilendirme askısı süresi içinde kadastro komisyonuna itirazda bulunulur.

Kadastro komisyonu, yapılan itirazları değerlendirerek sonuçları kesin askı ilanında gösterir. 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.



Şekil 4.42. Kadastro komisyon krokisi örneği.

4.4.3.23 Tescil

Kesinleşen ve mahkemesine gönderilmesi nedeniyle suretleri alınan davalı taşınmazlara ait tutanaklar ve kesinleştirilen tutanaklar ayrı ayrı dosyalanarak yeni tapu kütükleri ile birlikte ilgili Tapu Müdürlüğüne devir ve teslim edilir. Tapu Müdürlüğünce TAKBİS'te gerekli güncellemenin yapılması sağlanır.

4.4.3.24 Eski paftaların geçersiz sayılması

Kadastro güncelleme çalışmaları kapsamında uygulamaya alınan paftalar 1cm. ara ile 0,2 mm. çizgi kalınlığında özel mürekkebi ile tarandıktan sonra taralı kısım içine "Bu bölüm yerine, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22. maddesi kapsamında kadastro güncelleme tamamı bu genelge kapsamında..... no'lu pafta veya paftalar açılmıştır.", tamamı çalışmalara tabi tutulan paftaya ise; "Bu pafta, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22. maddesi kapsamında kadastro güncelleme çalışmaları sonucu no'lu paftanın veya paftaların düzenlenmesi nedeniyle geçersizdir." şeklinde belirtme yapılır.

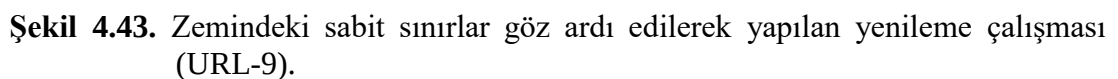
Kadastro güncelleme çalışmaları sonucunda kesinleşen paftaların altına, "Bu pafta, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22. maddesinin a bendi gereği no'lu paftanın veya paftaların işaretli bölümünün yerine geçerli olmak üzere düzenlenmiştir." şeklinde belirtme yapılır.

4.4.4 Kadastro güncelleme çalışmalarında yaşanan sorunlar

Tesis kadastro çalışmaları çok eski yıllarda yapılan birimlerde, yapılacak kadastro güncelleme çalışmalarına yönelik seçilen bilirkişilerin, tesis kadastro yapılmış yıllarında doğmamış veya reşit olmayanlarla karşılaşabilmektedir. Bu durumdan dolayı daha sağlıklı uygulama yapılabilmesi için taşınmazların sınırlandırılmasında, tesis kadastro yıllarına ait hava fotoğrafları daha çok kullanılmaktadır. Uygulamada tesis kadastro yapılan yıllara yakın hava fotoğraflarının temininde ödenek, prosedür vb. nedenlerden dolayı güçlük yaşanmaktadır.

Kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan haritalardaki yapımdan kaynaklanan hataların düzeltilmesi, yapım sorumlusu idarece veya ilgili haritayı yapan idare

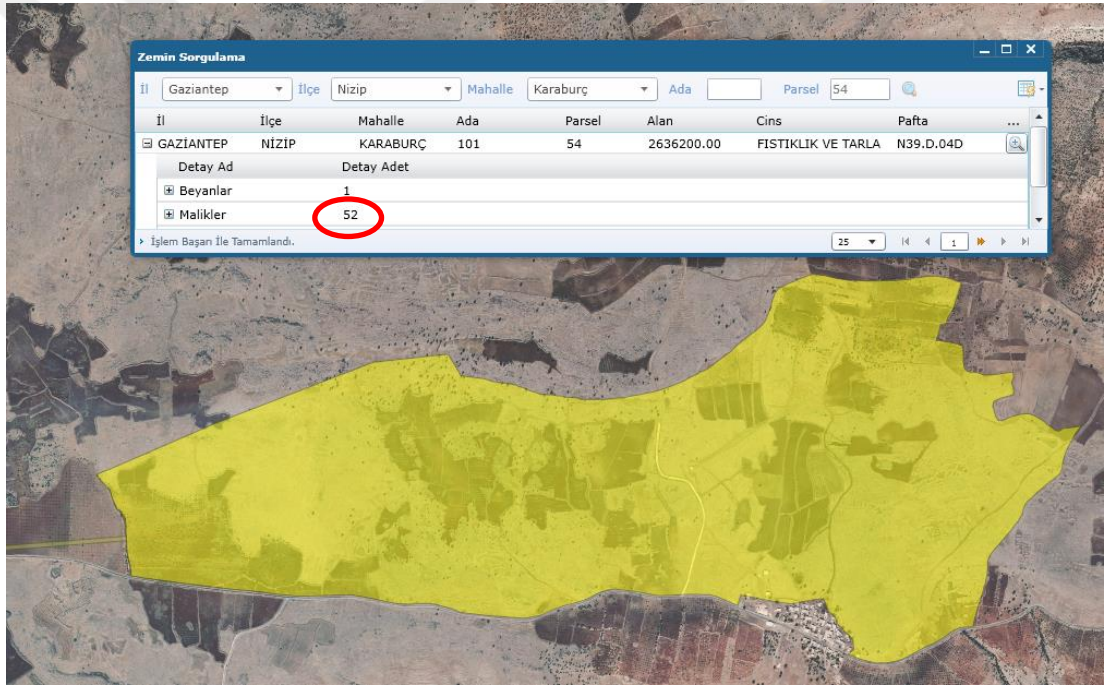
Kadastro güncelleme çalışmaları sırasında düzeltilmesi gereken birçok sınırı paftasındaki şekliyle geçerli sınır kabul eden veya tesis kadastro su yaparcasına zaman içinde meydana gelen değişiklikleri göz ardı ederek tamamen mevcut durumu referans alan bakış açılarıyla hareket edilebilmektedir. Bu durumda kadastro güncelleme mevzuatı ile düzeltilmesi hedeflenen hatalı sınırlar değişmemektedir. Yalnızca deforme olan kadastro paftası yenilemekte veya ikinci kadastro yapılır gibi yenileme yapılmaktadır (Şekil 4.43).



93

numarası ile sorgulama yapıldığından davalı taşınmazların listesi mahkemelerin fiziki arşivinden araştırılmaktadır. Bu durum işlemlerin uzamasına neden olmaktadır.

Taşınmaz sahipleri, kadastro paftalarının yenilenmesi kapsamında mülkiyete yönelik sorunlarının çözümüne yönelik beklenti içerisine girmektedirler. Vatandaşlar mülkiyet sorunları çözülmediğinden yenileme çalışmalarına ilgisiz kalmaktaydı. Kadastro güncelleme çalışmaları ile vasıf değişikliği, intikal, taksim ve ifrazen taksim vb. işlemlerin önü açılmıştır. Fakat yapılan değişiklikte taksim ve ifrazen taksim işlemlerinde özel kanunlara uygunluk istenmesi yapılacak çalışmalarda mülkiyet problemlerinin çözümünde yetersiz kalacaktır. (Şekil 4.44)'teki taşınmazın özel kanunlara uygunluk şartı ile taksim veya ifrazen taksimi mümkün değildir.

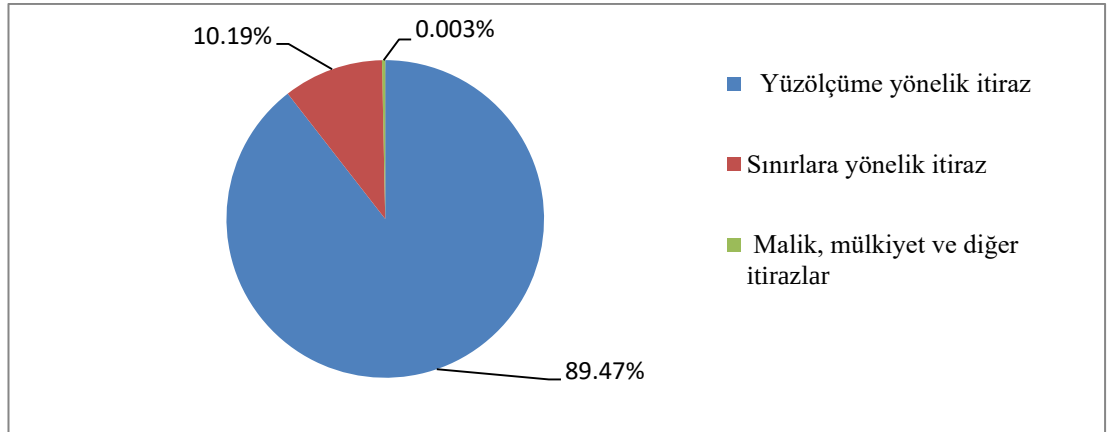


Şekil 4.44. Hisseli parselin durumu.

Kadaastro güncelleme çalışmaları sonrası yüzölçümü azalan taşınmaz malikleri kadastro komisyonlarına yoğun bir şekilde itiraz etmektedir. Belgeye ve zemindeki mevcut sınıra dayanmayan çoğu tecviz içindeki yüzölçüm azalmalarının değerlendirilmesi, kadastro komisyonlarının iş yükünü ciddi şekilde arttırmaktadır. Gaziantep GZN-SHT (13-5) referans nolu yenileme grubunda kadastro komisyonuna yapılan itirazların yaklaşık %90'ı yüzölçüm azalmasından dolayı yapılmıştır (Çizelge 4.8)(Şekil 4.45).

Çizelge 4.8. GZN-SHT (13-5) yenileme grubunda kadastro komisyonuna yapılan itiraz türleri.

KÖY	Parsel sayısı	Yüzölçüme yönelik itiraz	Sınırlara yönelik İtiraz	Malik, mülkiyet ve diğer itirazlar
Karacaören	277	10	2	1
Yaylacık	496	3	8	
Göksüncük	1575	58	2	
Koçlu	451	12	9	2
Sarıt	1833	156	2	
Erikli	1147	43		
Arıl	4763	52	8	
İncesu	1306	43	3	
Bedirkent	2110	40	10	
Atabek	1330	14		
Üçgöze	1044	79	6	
Yalangöz	821	106	9	
Yıgınlı	1779	59	9	
Işıklı	1643	89	10	
Tokdemir	1293	52	15	
TOPLAM	21868	816	93	3



Şekil 4.45. GZN-SHT (13-5) yenileme grubu kadastro komisyonuna yapılan itirazların oranları.

4753 sayılı Çiftçiyi Topraklandırma Hakkında Kanun kapsamında toprak tevzii komisyonlarınca yapılan çalışmalar sonucu haritaya bağlanmış taşınmazlar, kadastro güncelleme çalışmalarında miktara veya toprak tevzii komisyonlarınca üretilen haritaya itibar edilerek sınırlandırma yapılmaktadır. Bu durum, plan ve zemin

uyumsuzluğunun devamına neden olmaktadır. Toprak tevzii haritası olan bölgede yüzölçüm koruma kaygısıyla güncelleme çalışması yapılmaktadır. Bu durum kadastro güncelleme çalışmaları sonrasında da taşınmazlarda zemin uyumu tam olarak sağlanamamaktadır. (Şekil 4.46).



Şekil 4.46.Toprak tevzii ile edinilen taşınmazların yenileme sonrası durumu.

Mahkeme kararı ile oluşan taşınmazlardaki hatalar, senetsiz defterlerinin elde edilememesi veya senetsiz defterlerinde güncelleme yapılmaması, taşınmazlardaki alan azalışlarından kaynaklı TKGM personeline maddi zararın rücu etme riski kadastro güncelleme çalışmalarının da sorunudur.

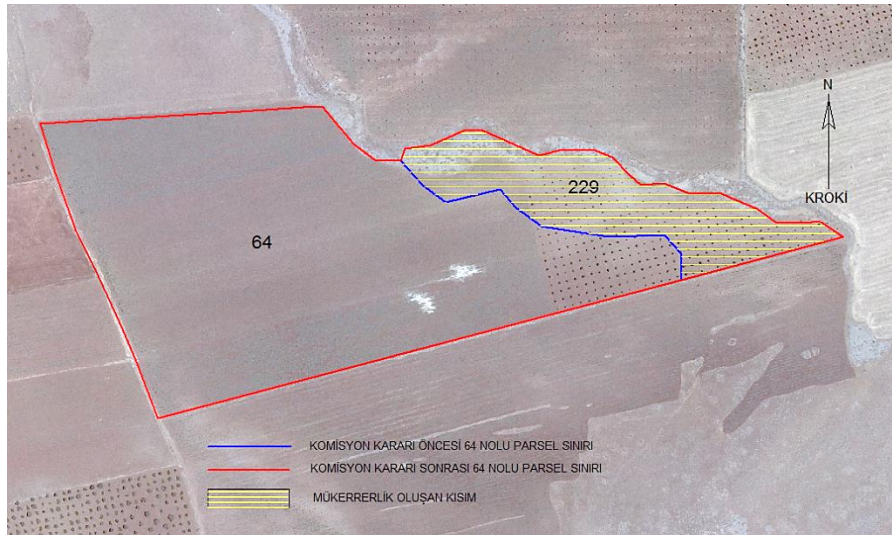
4.5 Mükerrer kadastronun terkini

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22. maddesi "Evvelce tespit, tescil veya sınırlandırma suretiyle kadastro veya tapulaması yapılmış olan yerlerin yeniden kadastrusu yapılamaz. Bu gibi yerler ikinci defa kadastroya tabi tutulmuşsa, ikinci kadastro bütün sonuçlarıyla hükümsüz sayılır ve Türk Medenî Kanunu'nun 1026. maddesine göre işlem yapılır. Süresinde dava açılmadığı takdirde, ikinci defa yapılan kadastro, Tapu Sicil Müdürlüğüne re'sen iptal edilir." hükmündedir.

Kadastrosu yapılan bir taşınmazın daha sonra yeniden kadastroya tabi tutulması veya idari yoldan tescil vb. nedenlerle tekrar sınırlandırılması durumunda ilk yapılan kadastro esas alınarak, ikinci defa yapılan kadastro hükümsüz sayılır. Türk Medenî Kanunu'nun 1026. maddesi gereğince, ikinci kadastro sonucu malik tayin edilen şahıslara 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebligat yapılır. 30 günlük yasal süre içerisinde dava açılmadığı takdirde mükerrer olarak oluşturulan taşınmaz tapu kütüğünden terkin edilir. Mükerrerlik kısmen olması durumunda, mükerrerliğe konu kısımlar tapu sicilinde (tapu planı ve tapu kütüğünde) iptal edilir.

4.5.1 Yöntem ve uygulama

Bu çalışmada, Gaziantep ili Oğuzeli ilçesi Karadibek Mahallesi 64 ve 229 nolu parseldeki mükerrerliğin terkin işlemi incelenecektir. Karadibek Mahallesi 64 nolu parsel kadastro sırasında sınırlarına itiraz edilmiş, kadastro komisyonu itirazı inceleyip 64 nolu parselin sınırlarını değiştirmiştir. Komisyon kararı tapu kütüğüne işlenmekle birlikte paftasına işlenmemiştir. 229 nolu parselin bulunduğu yer 64 nolu parselde katıldığı halde paftasına komisyon kararının tersimi sehven unutulmuştur. Daha sonra bu bölgede yapılan arazi toplulaştırma çalışmaları sırasında tapulama harici olarak algılanmış idari yoldan tescil yapılarak 229 nolu parsel olarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir (Şekil 4.47).



Şekil 4.47. Mükerrer kadastro pafta uydu görüntüsü.

Arazi toplulaştırma çalışmalarının parselasyon planının kontrolü sırasında hata fark edilmiş, 229 nolu parselin mükerrer tescil edildiği tespit edilmiştir. Hatanın tespiti

üzerine Gaziantep Kadastro Müdürlüğünce, rapor tanzim edilerek, Tapu Müdürlüğünden mükerrerliğin 4722 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1026. maddesi kapsamında terkin istenmiştir (Şekil 4.48).

İLİ	: GAZİANTEP
İLÇESİ	: OĞUZELİ
KÖYÜ	: KARADİBEK
PAFTA NO	: 039a-12-c
ADA NO	: -
PARSEL NO	: 64-229
KONU	: MÜKERRER PARSELİN TESBİTİ

MEGSİS GİRİŞİ YAPILDI

TEKNİK RAPOR

Ekteki krokide görüleceği üzere Karadibek Mahallesi 039a-12-c 1/5000 ölçekli paftasında bulunan 229 nolu parselin tamamının 64 nolu parselle mükerre olduğu arazi toplulaştırma projesi parselasyon planı kontrolü sırasında belirlenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde:

Söz konusu mükerrerliğin olduğu yer (229 nolu parsel) Kadastro çalışmaları sırasında kadastro harici olarak bırakılmış, daha sonra 229 nolu parselin batı komşusu olan 64 parsel malikinin başvurusu üzerine komisyon kararı ile taşlık bırakılan yer 64 nolu parselde dahil edilmiştir. Fakat bu değişiklik paftasına kurşun kalemle işlenmiş mürekkeplenmediğinden zaman içinde silinmiştir.

Arazi Toplulaştırma çalışmalarına altlık olması yönünde yapılan sayısallaştırma işlemleri sırasında söz konusu yerin paftasında kadastro harici taşlık olarak görünmesi sebebiyle (değişiklik mürekkeplenmediğinden) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü ile Oğuzeli Mal Müdürlüğünce Maliye Hazinesi idari yoldan tescil işlemleri başlamıştır. 229 nolu parselin arazi toplulaştırma projesi kapsamında idari yoldan tescil edildiği, idari yoldan tescil işlemi sırasında Oğuzeli Mal Müdürlüğünün söz konusu yer ile ilgili olarak herhangi bir davanın ve itirazın olmadığı, tescilinde sakınca olmadığı bildirildiği görülmüştür.

Oğuzeli Mal Müdürlüğünce Müdürlüğümüze gönderilen 229 nolu parselin idari yoldan tescil evrakları Müdürlüğümüzce mükerrerlikten dolayı iade edilmesi gerekirken komisyon kararının paftasından anlaşılabilmesi sebebiyle sehven tescil edildiği görülmüştür.

Bu duruma göre 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22.maddesine göre “ *Evvelce tescil, tescil veya tapulaması yapılmış olan yerlerin kadastroya yeniden yapılamaz. Bu gibi yerler ikinci defa kadastroya tabi tutulmuşsa, ikinci kadastro bütün sonuçlarıyla hükümsüz sayılır...* ” hükmündedir.

Dolayısıyla söz konusu durumdan dolayı sonradan tescil edilen 229 nolu parselin sicilinden terkin işlemlerinin 4722 sayılı “Türk Medeni Kanununun 1026. maddesi gereğince tamamlanması gerektiği kanaatine varılmıştır. 16.05.207

Ek: 1 adet kroki
Taşınmazların tesciline ilişkin evraklar

Kad Teknisyeni Ahmet KEMİK	Kontrol Memuru İbrahim İBİŞ	Kontrol Mühendisi Eyyüp GENÇER
-------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------

Şekil 4.48. Mükerrer kadastro terkin edilmesine ilişkin rapor örneği.

Bu uygulamada 229 nolu parselin tamamının terkin istenmiştir. Eğer mükerrerlik 229 nolu parselin tamamını kapsamayıp bir kısmında bulunsaydı, mükerrer kısımla

ilgili kroki ve alan hesabı tanzim edilerek sadece alan olarak mükerrer kısmın terkin edilmesi ilgili Tapu Müdürlüğünden istenmiş olacaktı.

Mükerrer kadastronun terkin işlemleri sırasında tebligat işlemi 47-N yönetmeliği aksine Kadastro Müdürlüklerince değil de Tapu Müdürlüğü tarafından yapılması gerekmektedir.

4.5.2 Uygulamada karşılaşılan sorunlar

1- Birbirine komşu birimlerdeki taşınmazlarda sınırlandırma ve ölçü hatasından dolayı meydana gelen binmelerde uygulamada çoğunlukla mükerrer kadastro düşünülmektedir. Bu durum kadastro daha sonra yapılan taşınmazlarda hak kayıplarına neden olmaktadır.

2- Mükerrer kadastronun terkin işlemleri sırasında terkin edilen parseldeki mülkiyet değişikliği Medeni Kanun'un 1007. Maddesinden dolayı kamu zararına neden olmaktadır.

5. BULGULAR VE TARTIŞMA

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 1. maddesinde 2005 yılında 5304 sayılı Kanun'la yapılan değişikle kadastroya, Medeni Kanun'un öngördüğü tapu sicilini kurmanın yanında mekânsal bilgi sisteminin altyapısını oluşturma görevi de verilmiştir. Ülkemizde tamamlanma aşamasına gelen kadastro çalışmalarının yüzyıla yakın sürmesi nedeniyle farklı zamanlarda çıkarılan kanun, değişik ölçü yöntemleri ve ölçü aletleri esas alınarak yapılmıştır. Bu nedenle, kadastro paftaları günümüz ihtiyaçlarını karşılamamakla birlikte, sağlıklı ve kullanılabilir mekânsal bilgi sisteminin altlığını oluşturmamaktadır.

Mekânsal bilgi sisteminin altlığını oluşturabilmek amacıyla 5304 sayılı Kanun ile 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22. maddesine a bendi eklenerek kadastro paftalarının yenilenmesi çalışmalarının önü açılmıştır. Böylelikle 2859 sayılı Yasa kapsamında yapılan dar çerçevedeki yenileme çalışmaları daha kapsamlı hale getirilmiştir.

Hukuk sistemimiz, ülkemizde duyulan yenileme gereksinimine karşılık, sadece eskiyen haritaların yenilenmesine olanak sağlamaktadır. Ancak eskiyen haritaları güncellemek kısa süreli ve geçici bir çözümdür (Kibaroglu vd., 2009). Kadastro yenileme çalışmaları ile kadastroya içerik ve kapsam yönünden yeni veriler eklenmemektedir. Ayrıca arazideki mevcut durum da haritaya ve tapu siciline yansıtılamamaktadır. Bu nedenle yapılacak çalışmalar yenilemeden daha çok yineleme olarak dar kapsamlı kalmakta, ihtiyaca cevap vermemektedir (Yıldız, 2013). Bu bağlamda Şekil 1.2'de gösterilen cumhuriyetin ilk yıllarında oluşturulan Konya ili, Çumra ilçesine ait kadastro paftası ile Ek-10'da gösterilen 2017 yılında yenileme sonucu oluşan kadastro paftası arasında koordinat sistemi ve hassasiyet dışında bir fark göze çarpmamaktadır.

Sayısallaştırma çalışmalarında ITRF koordinat sistemindeki paftaların oluşturulması, kadastro güncelleme çalışmalarında ise deforme olan paftaların yenilenmesi, teknik hataların giderilmesi ve 3402 sayılı Kanun kapsamındaki kadastro/orman kadastro çalışmaları birlikte yapılması gözetilmiştir. Her iki uygulamada ülkemizdeki mülkiyet problemlerin çözümü ilgili hükümler ve gelecekte kadastrodan beklenen yeni veriler bulunmamaktadır (Çizelge 5.1).

Çizelge 5.1. Kadastro güncelleme ve sayısallaştırma çalışmalarının içerik olarak değerlendirilmesi.

YAPILAN İŞLEM		3402/22-A KAPSAMINDA GÜNCELLEME ÇALIŞMALARI	3402 SAYILI KANUN KAPSAMINDAKİ SAYISALLAŞTIRMA ÇALIŞMALARI
HATALAR	Tecviz içindeki konum hataları	✓	✓
	Tecviz içindeki alan hataları	✓	✓
	Sınırlandırma hataları	✓	(*)
	Ölçü hataları	✓	(*)
	Tersimat hataları	✓	(*)
	Hesaplama hataları	✓	(*)
	2016/2 sayılı genelge kapsamındaki alana yönelik basit yazım hataları	✓	(*)
	2016/2 sayılı genelge kapsamındaki cins hataları	✓	-
	2016/2 sayılı genelge kapsamındaki ad-soyad, baba adı ve doğum tarihi hataları	✓	-
	Hisse hataları	✓	-
DİĞER MÜLKİYET PROBLEMLERİ	Cins değişikliği	(**)	-
	Kadastro sırasında açılan yolların terkin	(***)	-
	Harici satışlar, ifraz vb.	-	-
	İntikal, taksim ve ifrazden taksim	✓	-
	Tapusuz arazilerde zilyetlik koşulları dikkate alınarak fiili duruma göre tahdit ve tespit yapılması	-	-
ÇALIŞMALAR SONUCUNDA TAPU VE KADASTRO ARŞİVİNDE BULUNAN VERİLER	Sahiplik bilgileri	✓	✓
	Mülkiyet sınırlarına ait konum bilgileri	✓	✓
	Taşınmazın cinsi	✓	✓
	Muhdesatlar	✓	✓
	Şagil Şerhleri	✓	✓
	Yüzölçümü	✓	✓
	Hukuki işlemlerden doğan kısıtlamalar	✓	✓
	Kıyı kenar çizgisi	✓	✓
	Jeodezik altyapı	✓	✓
	Kanunlardan kaynaklanan kısıtlamalar	✓	✓
	Çalışma alanı sınırı	✓	✓
GELECEKTE ÖNGÖRÜLEN VERİLER	Arazi sınıfı	-	-
	Arazi kullanım durumu (Altparseller)	-	-
	Topoğrafya	-	-
	Sayısal arazi modeli	-	-
	Teknik altyapı tesisleri	-	-
	Ulaşım hatları	-	-
	Taşınmazın değeri	-	-
	Tarımsal bilgiler	-	-
	İdari sınırlar	-	-

(*) Çalışma esnasında hata tespit edilmesi halinde rapor tanzim edilerek ilgili mevzuatınca düzeltilir.

(**) İlgilisinin belge sunması halinde, belgeye istinaden cins değişikliği yapılır.

(***) İlgilisinin muvafakati olması halinde kadastro sonrası açılan yollar terkin edilir.

Kadastro güncelleme çalışmalarında birtakım mülkiyet problemlerinin çözümüne yönelik hükümler bulunmasına karşı sayısallaştırma çalışmalarında, bu hükümler

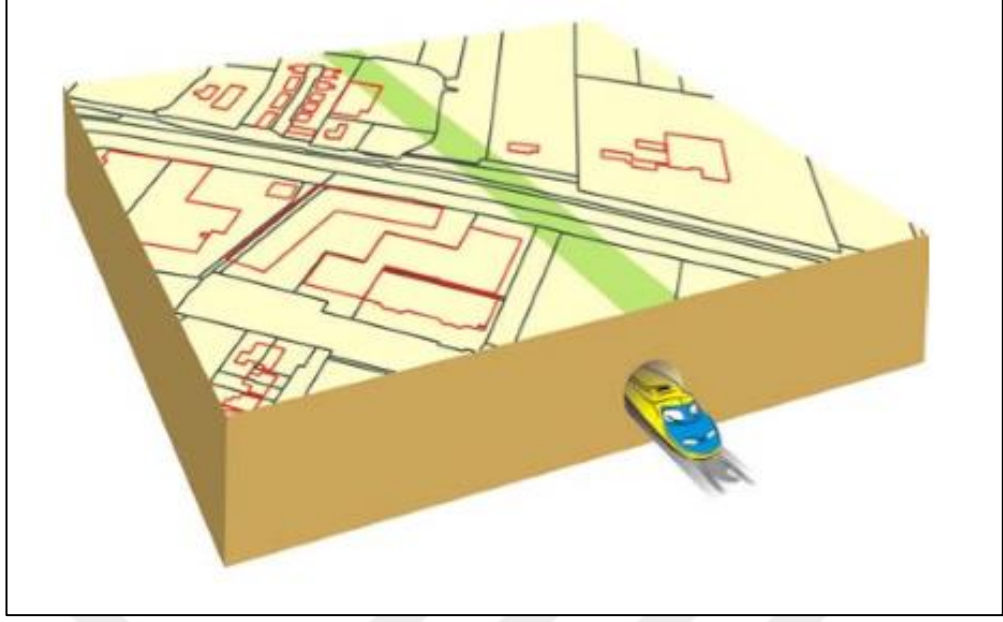
bulunmamakta olup koordinat sisteminin iyileştirilmesine yönelik yalın olarak yapılmaktadır. Bu durum sayısallaştırma çalışmaları kapsamında değerlendirilen alanları, güncelleme kapsamında değerlendirilen alanlara karşı dezavantajlı kılmaktadır.

Kadastro güncelleme çalışmaları ile 3402 sayılı Kadastro Kanun 22. maddesi kapsamında yapılan yenileme çalışmalarının içeriğinin geliştirilmiş olduğu görülmektedir. Fakat 3402 sayılı Kanun'un Ek-5, geçici 8. maddesi kapsamındaki kadastro/orman kadastrusu çalışmaları ile özel kanunlardaki şartları sağlaması halinde; vatandaşlar tarafından kadastro güncelleme çalışmaları dışında yaptırılabilen İntikal, taksim, ifrazen taksim, isim düzeltmeleri vb. işlemler kadastro güncelleme çatısı altında birleştirilmiş, kadastroya yeni veriler katmaktadır.

Ülkemizde mevcut mevzuat çerçevesinde düzenlenen kadastro paftalarıyla, gösterimi zemindeki üçboyutlu kullanımlardan dolayı mümkün olmayan Mardin (eski Mardin), Nevşehir (Kapadokya) vb. bir çok alan bulunmaktadır. Bunun yanında günümüzde kentsel alanlarda yer alan üç boyutlu kullanımların bir çoğu kadastro güncelleme ve sayısallaştırma çalışmaları sonucu oluşturulmuş kadastro paftalarında gösterilememektedir (Çizelge 5.2) (Şekil 5.1).

Çizelge 5.2. Kentsel alanlarda yer alan 3 boyutlu kullanımlar (Çağatay, 2012).

NESNELER		
YÜZEY	YÜZEY ÜSTÜ	YÜZEY ALTI
Yapı Bilgileri	Enerji İletim Hatları	Madenler
Bitki Örtüsü	Baz İstasyonları	Yer Altı İletişim Tesisleri
Toprak Bilgisi	Köprü	Yer Altı Su Tesisleri
Jeolojik Yapı	Viyadük	Boru Hatları
Heyelan	Teleferik Hakları	Tüneller
Vergilendirme	Monoray	Galeriler
Taşkın Alan Sınırları	Uçuş Koridorları	Yer Altı Otoparkları
Arazi Kullanımı	Uçuş Güvenliği Sahası	Yer Altı Alışveriş Merkezleri
İmar Durumu	Su Depoları	Sığınaklar
İdari Sınırlar	Yol Üstü Binalar	Metrolar
Güvenlik Sınırları	Hava Kirliliği	Kuyular
Kıyı Kenar Çizgisi	Gürültü Kirliliği	Tarihi Eserler



Şekil 5.1. 3 boyutlu kullanımların 2 boyutlu gösterimi (Stoter, 2004).

Ayrıca bu tez çalışmasının bölüm 4.1.3, bölüm 4.2.3 , bölüm 4.3.3 ve bölüm 4.4.4’te belirtilen uygulamalarda karşılaşılan sorunlardan dolayı birçok teknik hata veya mülkiyet problemleri çözülememekte veya zaman ve maddi kayıplara neden olmaktadır.

6. SONUÇ VE ÖNERİLER

Harita mühendisliği çalışmalarında, teknik hata yapılma olasılığı teknolojik gelişmelerle birlikte azalmış olsa da teknik hataları gidermek üzere yapılan uygulamalarda da teknik hatalar yapılabilmektedir. Yenileme çalışmaları sırasında veya 47-N Yönetmeliği kapsamında, teknik hata yapılması durumunda işlemin tekrar 47-N Yönetmeliği kapsamında düzeltilmesi, uygulamada tartışma konusu olmaktadır. Düzeltme işlemi veya yenileme çalışmaları sırasında yapılan hataların yargıda düzeltilmesi beklenmektedir.

Yönetmeliğin tam adında “kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerde geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlar” ibaresi geçmesi sebebiyle; taşınmazların geometrik durumu kadastro, kadastro sonrasındaki değişiklik işlemleri ve düzeltme işlemiyle de kesinleşebilmektedir.

TKGM personeline 47-N Yönetmeliği’nin kapsamı iyi anlaşılmalı ve uygulamada hata yapıldığı zaman parselin geometrik durumunun hangi kanun ve uygulama ile oluştuğundan çok geometrik durumunun kesinleşmesi irdelenmelidir. Mahkeme hükmü ile geometrik durumu kesinleşen taşınmazlar dışındaki bütün taşınmazlardaki hataların giderilmesine yönelik 47-N Yönetmeliği kullanılmalıdır.

Mevzuatta gerekli düzenlemeler yapılarak 47-N Yönetmeliği kapsamında yapılacak düzeltmelerde uygulamada en büyük problem olan tebligat sorunu gözden geçirilmelidir. T.C. kimlik numaraları ve adresleri tespit edilemeyen parsel maliklerine tebligat yerine geçecek bilgilendirme ilanı yapılmalıdır. T.C. kimlik numaraları ve adresleri tespit edilebilen parsel maliklerine ise e-tebligat yoluyla bilgilendirmenin önü açılmalıdır.

Maliye Hazinesinin hak kayıplarının önlenmesi amacıyla kadastro çalışmaları sırasında tutulan senetsiz defterleri dijital ortama aktarılması gerekmektedir. Kadastro güncelleme, sayısallaştırma ve 47-N Yönetmeliği kapsamındaki alan düzeltmelerinde, farkların senetsiz defterlerine eklenerek güncel tutulması gerekmektedir. Böylelikle farklı zamanlarda yapılacak düzeltmelerde, belgesiz (senetsiz) miktarının tam olarak anlaşılması sağlanacaktır.

Ülke kadastrounun arzu edilen teknik hatalardan arındırılmış seviyeye gelene kadarki süreçte, 4721 Sayılı Medeni Kanun 1007. maddesinden dolayı maddi zararların rücu etmesi hükmüne karşı TKGM’ce tedbir alınmalıdır. Tapu Planları Tüzüğü’nün 15. maddesinde “Taşınmazın sınırları tapu plânları ve arz üzerindeki sınır işaretleriyle belirlenir. Tapu plânlarıyla arz üzerindeki işaretler birbirini tutmazsa asıl olan plândaki sınırdır. Taşınmazın zemindeki sınırları ile tapu plânındaki sınırları arasında farklılık bulunması halinde, teknik yöntemine, parselin zemindeki sabit ve değişmez sınırlarına, dayanağı belgelerine uygun olarak düzenlenip tescil edilmiş tapu plânındaki sınırlar esas alınır.” kuralı bulunmaktadır.

Bu bağlamda satış ve devir işlemleri sırasında Tapu Müdürlüklerince Kadastro Müdürlüğünden veya LİHKAB’lardan taşınmaz üzerinde teknik hata olmadığı yönünde rapor veya aplikasyon krokisi istenmelidir. Bu işlemi yaptırmak istemeyen alıcı ve satıcılardan doğacak maddi zararların hukuki sorumluluğunu üstlendiklerine dair imza alınmalıdır.

Yapılabilecek bu düzenleme ile alan azalışlarında satın alan iyi niyetli kişilerin hak kaybına uğramaması için aplikasyon işlemini yaptıran taşınmazlar için 4721 sayılı Medeni Kanun 1007. maddesi işletilmelidir. Mevzuatta bu değişikliğin yapılması hem 4721 Sayılı Medeni Kanun 1007. maddesinin daha isabetli kullanılmasının yolunu açacak hem de satış sonrası alan artışlarında taşınmazı düzeltme işleminden önce satın alan kişilerin sebepsiz zenginleşmenin yolunu kapatarak, kök malikin veya satıcının hak kaybına uğramamasını sağlayacaktır.

TKGM’nin 2020 vizyonu çerçevesinde, fotogrametrik yöntemle üretilen kadastro paftaları, sayısallaştırma çalışmaları kapsamında değerlendirilmektedir. Sayısallaştırma çalışmalarında bilirkişi olmaması sebebiyle pafta zemin uyumsuzluğu olan yerlerde teknik hataların nedeni anlaşılamamakta ve plan değerleri esas alınarak uygulamalar sonuçlandırılmaktadır.

Ülkemizde bilirkişiler ile birlikte sınırlandırma yapmak suretiyle yapılan kadastro güncelleme çalışmalarında bile birçok mülkiyet sorunu ve teknik hata düzeltilememesine karşın sayısallaştırma çalışmalarının meskun olmayan sahalarda uygulanması, teknik hataları çözememekte ve kadastro paftalarının ITRF koordinat sistemine taşımaktan öteye gidememektedir.

Sayısallaştırma çalışmalarında, daha çok sayısal olarak ITRF koordinat sistemi dışında üretilmiş kadastro paftalarının (imar koordinat sisteminde imar uygulamaları vb.) ITRF koordinat sisteminde oluşturulması amacıyla kullanılması gerekmektedir.

Sayısallaştırma çalışmalarında, tartışma konusu olan ölçü yöntemi hatası sınırı formülleri, maksimum konum hatası hesaplama formülleri ve alan tecviz formüllerinin bilimsel olarak irdelenmesi gerekmektedir.

Ülkemizdeki mülkiyet sorunları, kadastro paftalarının yenilenmesi amacıyla 3402/22-a maddesine dayanarak hazırlanan yönetmelik veya genelgelerle çözülmesi mümkün değildir. Kadastro güncelleme veya ikinci kadastro olacak uygulamalarda, özellikle 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu başta olmak üzere mülkiyet kavramını düzenleyen bütün kanunlarda gerekli değişiklikler yapılarak aşağıda maddeler halinde sıralanan hususların çalışmalara dâhil edilmesi gerekmektedir:

1- 766 Sayılı Tapulama Kanunu kapsamında kadastrusu yapılan birimlerde 766 Sayılı Tapulama Kanunu'nun 2. maddesi kapsamında kadastro harici olarak bırakılan yerlerde imar ihya yolu zilyetlikten kazanımlar oluşmuştur. Bu durum HGM'den temin edilecek hava fotoğraflarıyla kontrol edilmelidir. Hava fotoğraflarıyla birlikte şartları sağlayan taşınmazların zilyetleri adına tescili sağlanmalıdır.

2- Oluşturulan kadastro altlıklarında arazi sınıfı belirlenmelidir. Taşınmaz değerleri alt parsellere inilerek gerçeğe uygun olarak hesaplanmalıdır.

3- Kadastro güncelleme ve sayısallaştırma çalışmaları sırasında oluşturulan uygulama tutanakları, ada raporları vb. evraklar ile birlikte ilk tesis kadastrusu veya tapulama çalışmaları sırasında tanzim edilen kadastro tutanakları, tapulama tutanakları, senetsiz defterleri, değişiklik işlemleri encümen kararı vb. evraklar taranarak Mekânsal Bilgi Sistemi'ne aktarılmalıdır.

Kamu kaynakları kullanılarak yapılan kadastro güncelleme ve sayısallaştırma çalışmaları ile tapu kadastro arşivi Mekânsal Bilgi Sistemine entegre edilmelidir. Bu çalışmayla FIG 2014 raporunda belirtilen maliyetin geri kazanımı ilkesi doğrultusunda, kamuya ileriye dönük maddi ve zamansal kazanımlar elde edilecektir.

4- Tarihi alanlarda, kentsel üç boyutlu çalışma yapılması gereken alanlarda ve binalarda üç boyutlu gösterimlerin üzerinde durulmalı ve Mekansal Bilgi Sistemindeki iki boyutlu kadastro verileri ile entegrasyon sağlanmalıdır.

5- İntikal, taksim, ifrazen taksim, harici ifraz, harici satış vb. mülkiyet problemlerini özel kanunlara bağlı kalmaksızın çözülebilmesi için gerekli düzenlemeler yapılmalıdır.

Mevzuatta gerekli değişiklikler yapılarak klasik kadastro paftası anlayışından vazgeçilerek mülkiyet sınırları dışındaki, diğer teknik bilgileri içeren (yeni ortofoto görüntüsü, teknik altyapı vb.), güncellenebilen (taşınmaz sınıfı, değeri), yapay zeka ile desteklenmiş taşınmaz bilgi sistemi kurulmalıdır. Ayrıca mülkiyet sorunlarını çözecek, çağımız ihtiyaçlarına cevap verecek, çok amaçlı ve taşınmaz mülkiyetinin temelini oluşturan Medeni Kanunla ilişkilendirilmiş yeni bir kadastro sürecinin başlatılması gereklidir.



KAYNAKLAR

- Adıbelli, S., 2006. Türkiye'de ikinci Kadastro Tasarımı, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.
- Çağatay, U., 2012. Kadastroda Yeni Yaklaşımlar Ve Kentsel Yapıya Etkileri, Celal Bayar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, Manisa.
- Gencer, S., 2007. Haritacılıkta alan Hata Sınırı Formülleri ve İrdelenmesi, Jeodezi, Jeoinformasyon ve Arazi Yönetimi Dergisi, Ankara.
- Güzel, G. 2016. TKGM Sayısallaştırma Eğitim Toplantısı, Antalya.
- İnam, Ş., 1999. Türkiye'de Farklı Sistemlerde Üretilmiş Kadastro Paftalarının Kullanılabilirliği Üzerine Bir Araştırma, Doktora Tezi, Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.
- İnal, C., Erdi, A., ve Yıldız, F. 2010. Ölçme Bilgisi, 7. Baskı, Nobel Yayınevi, Ankara.
- Karaca, A., Yurdakul, Ö., ve ŞEN, M., 2015. Türkiye'de ikinci kadastro yapılmasının gerekliliği ve Almanya örneği, The World Cadastre Summit-Congress & Exhibition, İstanbul.
- Kıbaroğlu, D., ve Şişman, A., 2009. Kadastroda Yenileme Çalışmaları Ve Yenileme Kanununun Gereksinimleri, 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, Ankara.
- Kıbaroğlu, D., 2010. Türkiye'de İkinci Kadastroya Duyulan İhtiyaç Kapsamında Yenileme Çalışmalarının Değerlendirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, Ondokuz Mayıs Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Samsun.
- Koçak, H. 2013. Kadastroda Teknik Hatalar, Güncellenmiş 6. Baskı, BİL Ofset, Ankara.
- Koçak, H. 2015. Kadastro Paftalarının Yenilenmesi, Güncellenmiş 3. Baskı, Sonsöz Matbacılık, Ankara.
- MEB, Milli Eğitim Bakanlığı, (2011). Detay Ölçmeleri , Ankara. URL Adres: < http://megep.meb.gov.tr/mte_program_modul/moduller_pdf/Uzunluk%20Ölçme.pdf >, Erişim Tarihi: 22.06.2018.
- Ogur, H.R., Karataş, K., ve Yurt, K., 2015. Under The Second Cadastre Studies Investigation The Renovation Of The Cadastral Maps: Konya-Eregli Case, The World Cadastre Summit- Congress & Exhibition, İstanbul.
- Stoter, J. E. 2004. 3D Cadastre, Publication on Geodesy 57, Delft.

- Şişman, A., ve Alkış, Z., 2009. Türkiye kadastrounun içeriğinin yeniden değerlendirilerek e-devlet kapsamında kadastro veri modelinin tasarlanması, 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, Ankara.
- T.C. Resmi Gazete, 3402 sayılı Kadastro Kanunu. (19512), 09.07.1987.
- T.C. Resmi Gazete, 5304 sayılı Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun . (25744), 03.03.2005.
- T.C. Resmi Gazete, Kadastro Sırasında veya Sonrasında Yapılan İşlemlerle Geometrik Durumları Kesinleşmiş Olan Taşınmazlarda Ölçü, Sınırlandırma, Tersimat Ve Hesaplamalardan Doğan Hataların Düzeltilmesine İlişkin Yönetmelik. (26145), 20.04.2006.
- T.C. Resmi Gazete, Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması Hakkında Yönetmelik. (26356), 24.11.2006.
- T.C. Resmi Gazete, Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik. (30576), 25.10.2018
- TKGM, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (2010). Defterhaneden Tapu ve Kadastroya, Semih Ofset, Ankara.
- TKGM, 2010. Kadastro Kanunu 22/A Madde Uygulaması Ve Kontrolü Genelgesi: 2010/18 sayılı Genelge, Ankara.
- TKGM, 2012. Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması Genelgesi: 2012/15 sayılı Genelge, Ankara.
- TKGM, 2018. Kadastro Güncelleme Çalışmaları Uygulama Genelgesi: 2018/13 sayılı Genelge, 21.12.2018
- Tüdeş, T. ve Bıyık, C., 2001, Kadastro Bilgisi, 3.Baskı, KTÜ Matbaası, Trabzon.
- Uçakçıoğlu, E., 2008. Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Üzerine Bir İnceleme, Yüksek Lisans Tezi, Afyon Kocatepe Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Afyonkarahisar.
- Yıldırım, S., 2014. Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Üzerine bir İnceleme: Erzurum Bölge Müdürlüğü Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Gümüşhane Üniversitesi., Fen Bilimleri Enstitüsü, Gümüşhane.
- Yıldız, O., 2013. Türkiye Kadastrounun Mevcut Durumu ve Çok Amaçlı Kadastroya Yönelik Yeni Yaklaşımlar, Doktora Tezi, K.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon.
- Yıldız O, Çoruhlu Y.E., Demir O., 2015. Kadastrodaki Yenileme Kavramına Vizyonel Bir Bakış, Sigma Mühendislik ve Fen Bilimleri Dergisi, Trabzon.

- URL-1 < <https://cbs.tkgm.gov.tr/istatistik/ParselEnvanter.aspx> >, Erişim Tarihi: 20.06. 2018.
- URL-2 < <https://www.tkgm.gov.tr/tr/icerik/tapu-ve-kadastro-modernizasyon-projesi-tkmp> >, Erişim Tarihi:23.09.2017.
- URL-3 <<https://www.tkgm.gov.tr/tr/sayfa/tapu-ve-kadastro-bilgi-sistemi-takbis> > Erişim Tarihi: 05.07.2018.
- URL-4 < <https://www.tkgm.gov.tr/tr/sayfa/mekansal-gayrimenkul-sistemi-megsis> > , Erişim Tarihi: 05.07.2018.
- URL-5<<https://taskoparan.wordpress.com/2011/03/16/olcmede-hata-ve-hata-cesitleri> >, Erişim Tarihi: 22.06.2018.
- URL6 < <https://www.konya.edu.tr/storage/files/department/insaatmuhendisligi/editor/DersSayfalari/Topografya/Bolum-2.pdf> >, Erişim Tarihi:22.06.2018.
- URL-7 <<https://www.tkgm.gov.tr/tr/icerik/kadastro-kanunlari-ve-senetsizden edinme normlari> >, Erişim Tarihi: 20.08.2018.
- URL-8 < <http://asminmuhendislik.com/genel/fotogrametri/> >, Erişim Tarihi: 16.12. 2018.
- URL-9 <<https://www.tkgm.gov.tr/tr/icerik/egitim-dokumanlari>>, Erişim Tarihi: 05. 09.2018.

EKLER

EK- 1 : 47-N Yönetmeliği düzeltme formu önyüzü.

EK- 2 : 47-N Yönetmeliği düzeltme formu arkayüzü.

EK- 3 : İsim düzeltmesi istem belgesi.

EK- 4 : İsim düzeltmesi ifade tutanağı.

EK- 5 : İsim düzeltmesi zemin inceleme teknik raporu.

EK- 6 : Dutlu Mahallesi bilgilendirme ilanı örneği.

EK- 7 : Dutlu Mahallesi kesin askı ilanı örneği.

EK- 8 : Değerlendirme Çizelgesi.

EK- 9 : Yenileme öncesi kadastro Paftası.

EK- 10 : Yenileme sonrası kadastro Paftası.

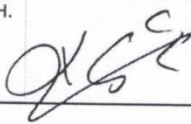
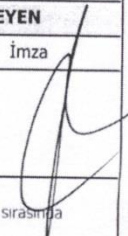
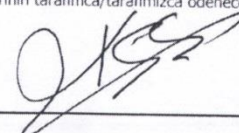
EK- 1: 47-N Yönetmeliği düzeltme formu önyüzü.

		TEKNİK HATALAR DÜZELTME FORMU				
İli :	Mardin	DÜZELTMENİN DAYANAĞI				
İlçesi :	Kızıltepe	(X) 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41 nci Maddesi				
Mah / Köy :	çağıl	() 1458 sayılı Genelge				
İŞLEME KONU PARSEL / PARSELLERİN						
Pafta	Ada	Parsel	Eski Yüzölçümü	Yeni Yüzölçümü		
1	-	6	316971.44 m ²	297137.16 m ²		
1	-	7	1534925.44 m ²	1559206.48 m ²		
İnceleme Raporu						
İnceleme Nedeni: 7 nolu parsel malikinin dilekçesi Yapılan İnceleme: Mardin İli, Kızıltepe İlçesi, Çağıl Köyü 6 ve 7 nolu parselin paftasında, zeminde ve diğer fenni evraklarında yapılan inceleme neticesinde; a) 6 ve 7 nolu taşınmazların 1965 yılındaki tapulama çalışmaları sırasında sınırlarının takeometrik usul ve Lokal Koordinat sistemi ile ölçüldüğü, b) 6 ve 7 nolu taşınmazların tespit tutanakları incelendiğinde Tapu kaydına dayandığı Tapu kaydı na dayandığı dolayısıyla yapılacak düzeltmede senetsiz araştırmasına yer olmadığı c) Daha önce arazi toplulaştırma projesine altlık olması sebebiyle yapılan sayısallaştırma sonucu paftasındaki sınırlar esas alınarak teknolojik yöntem farklılığından kaynaklı alan düzeltmesi yapıldığı, c) Müdürlüğümüzce zeminde yapılan inceleme ile zemindeki sınırların sabit sınır niteliğinde olmadığı ve zaman içinde niza konusu kadastral yolun değişebileceği ihtimaline karşın; Harita genel komutanlığının 1954 yılında uçuşunu yaptırdığı 521-126 numaralı hava fotoğrafı ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 1967 yılında uçuşunu yaptırdığı 1/5000 lik fotogrametrik pafta incelendiğinde zeminde niza konusu mevcut yolun zaman içinde değişmediği anlaşılmıştır. d) Zeminde mevcut yolun kadastro paftası ve diğer fenni evraklarla karşılaştırılması sonucu pafta ile ölçü krokisinin uyumlu olduğu tersimat hatasının olmadığı, ölçü kroki ve paftasında zemindeki mevcut yola nazaran kırık noktalarının atlanarak sınırlandırılması sebebiyle sınırlandırma hatası yapıldığı, ayrıca paftasındaki yol ile zeminde mevcut olan yolun yapılan dönüşümler sonucu örtüşmemesi ve kayıklık olması sebebiyle ölçü hatasımında yapıldığı tespit edilmiştir. Sonuç: 3402 sayılı Kanunun, 41. maddesine (Değişik:22.2.2005 - 5304/9 md) ve 20.04.2006 tarih 26145 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Kadastro Sırasında Veya Sonrasında Yapılan İşlemlerle Geometrik Durumları Kesinleşmiş Olan Taşınmazlarda Ölçü, Sınırlandırma, Tersimat Ve Hesaplamalardan Doğan Hataların Düzeltilmesine İlişkin Yönetmeliğin 6. Maddesi ve 8/ç maddesi kapsamındaki hatanın düzeltilmesi gerekmektedir.						
İnceleyen	Kadastro Teknisyeni / Teknikeri	Kadastro Üyesi / Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi			
Adı Soyadı	Yusuf KORTAK	Şehmus ÇETE	Eyyüp GENCER			
Ünvanı	Kad. Tek	Kont. Me.	Kont. Müh.			
Tarih						
İmza						
EKLER: 1- Mevcut durum ve düzeltme durumunu gösterir ekip tarafından imzalanmış kroki (41. madde gereği) 2-İncelemeye ilişkin evraklar.(4 adet kroki) 3- Zemin inceleme tutatanağı Murat AYDOĞAN Kadastro Müdürü V.						

EK- 2: 47-N Yönetmeliği düzeltme formu arkayüzü.

	T.C. MARDİN VALİLİĞİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ	
DÜZELTME KARARI		
İli : MARDİN	Karar Tarihi : 10.01.2012	
İlçesi : KIZILTEPE	Sayı : 13	
Mah / Köy : ÇAĞIL		
Pafta No: : 1		
Ada No : ----		
Parsel No: : 6-7		
Yüzölçümü : 297137.16 m ² -1559206.48 m ²		
Karar: Arka sayfada yazılı inceleme raporu ile ilgili olarak yapılan incelemede: 3402 sayılı Kanunun, 41.maddesine (Değişik:22.2.2005 - 5304/9 md) ve 20.04.2006 tarih 26145 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Kadastro Sırasında Veya Sonrasında Yapılan İşlemlerle Geometrik Durumları Kesinleşmiş Olan Taşınmazlarda Ölçü, Sınırlandırma, Tersimat Ve Hesaplamalardan Doğan Hataların Düzeltilmesine İlişkin Yönetmelik" uyarınca 7201 sayılı tebligat kanununa göre gerekli tebligatların ilgililerine yapılarak, Mardin İli Kızıltepe İlçesi Çağıl Köyü/Mahallesi 6-7 nolu parsellerdeki ölçü ve sınırlandırma hatasının giderilerek, 6 nolu parselin 316971.44 m² olan alanının, 297137.16 m² olarak, 7 nolu parselin 1534925.44 m² olan alanının, 1559206.48 m² olarak düzeltilmesi gerektiğine, Karar verildi. Murat AYDOĞAN Kadastro Müdürü V.		

EK- 3: İsim düzeltilmesi istem belgesi.

 ŞAHİNBEY TAPU MÜDÜRLÜĞÜ BAŞVURU BELGESİ		 Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Başvuru No - Tarih Saat : 76071 - 15.11.2017 11:37:14		Arşiv Dosya No :
Yevmiye No - Tarih Saat : Y: 9928 1st: 14.39 12.02.2018		
İşlem Tanım : DÜZELTME		
☐ Emlaklı / Lisanslı Aracı Başvurusu		☐ Yetki talebi ile yapılacak başvurudur
Taşınmaz Bilgileri : YEŞİLKENT Mah. 351 Ada 2 Parsel ,Cilt:57 Sayfa:5568 Ana Sayfa YEŞİLKENT Mah. 7077 Ada 2 Parsel ,Cilt:57 Sayfa:5570 Ana Sayfa		
TALEP SAHİPLERİNİN		BAŞVURU EVRAKLARINI İNCELEYEN
T.C.Kimlik No,Adı Soyadı,Adresi,Telefon Numarası 31789572686, RAMAZAN UZANIR , DEĞİRMİÇEM MAH. ALİ FUAT CEBESÖY BULVARI 67/4 ŞEHİTKAMİL/GAZİANTEP , 0(533)-4208814	İmza 	Adı Soyadı Halil MURAT İmza 
Başvuru anında dikkat edilecek konular:		
1- Bu belge iki suret olarak düzenlenecek olup, eksiksiz olarak doldurulması ve taraflarca imzalanması esastır. İşlemin hazırlanması sırasında ortaya çıkabilecek eksiklikler SMS ile bildirilecektir. 2- Harç ve Döner Sermaye Makbuzları www.turkiye.gov.tr (E-Devlet kapısı) üzerindeki "Tapu Harçlarını" bölümünden "Harç Sorgu No" ile alınabilmektedir. 3- Bu belgede yer alan bilgi ve belgelerin doğruluğu kabul edilir. Gerçeği yansıtmayan bilgi ve belge nedeniyle oluşabilecek her türlü zarardan bu belge ve bilgiyi kullanan/beyan eden sorumludur. 4- Bu belge Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 25/02/2014 tarih ve 2014/1(1753) sayılı Genelgesi kapsamında düzenlenmiş olup uygulamada görülen aksaklıklarda bu genelge hükümlerine göre hareket edilmesi gerekmektedir.		
TAPU KAYDINDAKİ TASARRUF HAKKINI ENGELLEYİCİ/TASARRUF YETKİSİNİ KISITLAYICI KONULARIN MEVCUT OLMASI DURUMUNDA		
Tapu kütüğü ve elektronik ortamda kayıtlarını incelediğim/incelediğimiz, taşınmaza/taşınmazlara ait ekte sunulan takyidatların varlığını biliyorum/biliyoruz ve başvurumun/başvurumuzun alınmasını talep ediyorum/ediyoruz. İmza/İmzalar		
AÇIKLAMALAR : Zannede inceleme isteniyor. 15.01.2018		
HAVALEYİ YAPAN	HAVALE TARİHİ	İŞLEMİ YAPACAK PERSONEL
	15.11.2017	F. Arslan
SORUMLULUK BEYANI		
1- Yukarıda tarafımca/tarafımızca belirtilmiş olan bilgi ve belge içeriklerinin doğru olduğunu, MERNİS'te kayıtlı adresimi tebliğat adresi olarak kabul ettiğimi, 2- Müdürlüğe ibraz ettiğim/ettiğimiz her türlü bilgi ve belge nedeniyle oluşabilecek muhtemel zararlardan hukuki,cezaî ve mali açıdan sorumlu olduğumu/olduğumuzu, 3- Evrak eksikliğinin SMS ile tarafıma/tarafımıza bildirilmesinden sonra ya da işlemin imza için hazır olduğuna ilişkin randevu saati ve harç/döner sermaye tahakkuk bilgilerini içeren SMS'ten sonra 20 gün içerisinde müdürlüğe müracaat etmemem/etmememiz durumunda "10 gün içerisinde müdürlüğe müracaat etmem" için SMS ile bilgilendirileceğimi(zi) aksi halde; başvuru evraklarının (başvuru belgesi hariç) başvuru belgesinde beyan edilen adresime/adresimize üst yazı ile posta/kargo yolu ile iade edilerek başvurumun iptal edileceğini, Buna ilişkin posta/kargonun tarafıma tapu müdürlüğü tarafından ödemeli olarak gönderileceğini, 4- İade/iptal durumunda her türlü posta/kargo vb. ücretlerinin tarafımca/tarafımızca ödeneceğini, Kabul, beyan ve taahhüt ederiz. /..... / 20....		
İMZA/İMZALAR 		

İFADE TUTANAĞI

İfade Sebebi	Tanık	Başvuru No	2017/76071
Adı Soyadı	Mehmet Zeynel Kolukıssa	Başvuru Tarihi	
T.C. Kimlik No	17132064756	İfade Tarihi	17.01.2018
Kimlik Seri No	B07 937854	İfade Saati	10:12
Adresi ve Telefonu	Yeşilkent mah. Ömer Sahit 4 Polat cad. No:2 Şehinbey / BAZIYANTEP 0532 282 33 18	İfade Alınan Yer	Yeşilkent 7079 ada 13 Parcel Zeminini

Tanıklık için gelerek ifade vermek isteyen yukarıda kimlik bilgileri yazılı kişi söz alarak;

Yeşilkent mah. 7079 ada 13 Parcel (Eski 714 Parcel) in Mustafa oğlu Ramazan UZANIR'a ait olduğunu uzun zamandır kendisinin olduğunu, Özdemir soyadını bizzat kendisinin olduğunu bir kag el değiştirdikten sonra Ramazan UZANIR'a satıldığını biliyorum. Kadastro önceki mülki malı obrok parça parça satılmıştır. Bu taşınmazda Ramazan UZANIR'dan başka sahip çıkan yoktur. Zeminin parçesinde üzümlü bahçe vardı. 29.09.1976 tarihli satış senedinde belirtilen bahçede Murgonali Memik Özdemir'i bilirim. Bahçede belirtilen sergi yeri ve taşlıkta koyaların üzerine üzümlü serendik. Başvuruda Mahmut İSLAM obrok belirtilen bahçenin taşınmazı Üniversite tarafından istimlak edilmiştir. Koyulmuş / Mahallemizde Ramazan UZANIR isminde bir sahip yoktur. İşlerden dolayı dolayı hukuki ve cezai sorumluluğu kabul ederim. Taşınmaz zeminini bizzat tarafından gösterilmiş, Kadastro Teknikçisi Ali DONAT tarafından aynı yer olduğu söylenmiştir.

dedi, yukarıdaki ifadesi okundu, okutturuldu, doğruluğu, ifade ve beyanına uygunluğu anlaşıldıktan sonra müştereken imzalandı. 17.01.2018

Tanık
(Adı Soyadı)
Mehmet Zeynel
Kolukıssa

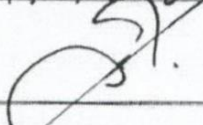
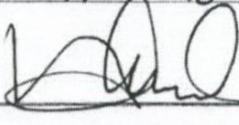
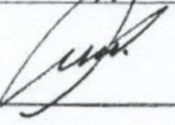
İfadeyi Alan
(Adı Soyadı)
(Ünvanı)
Mustafa YILMAZ

İfadeyi Alan
(Adı Soyadı)
(Ünvanı)
İbrahim Hilal KUTAN

EK- 5: İsim düzeltmesi zemin inceleme teknik raporu.

EK-2

ZEMİNDE İNCELEME TEKNİK RAPORU

İli	GAZİANTEP	Başvuru No	2017/76071
İlçesi	Sahinbey	Başvuru Tarihi	
Mah/Köy	Yenikent	Zeminde İnceleme Tarihi	17.01.2018
İstem konusu: <u>İsim Kimlik Bilgilerinin Düzeltilmesi</u> Tapu kütüğünde Ramazan UYANIR: — olarak geçen malik isminin Ramazan UZANIR: Mustafa olarak düzeltilmesi.			
Taşınmazın kullanım durumu: <u>Hosan Kalyoncu Üniversitesi ve yeni yol yapımından dolayı taşınmaz üzerindeki ağaçların kuruduğu yaklaşık 1 yıldır kullanılmadığı, Amur çalması sebebiyle toprak niteliğini kaybettiği gözlemlenmiştir.</u>			
İfadesi alınan kişiler: <u>Mehmet Zeynel KOLUKİSSA (Hosan oğlu)</u> <u>Cuma ASLAN (Hamud oğlu)</u> <u>Mehmet AİR Uzanır (Mustafa oğlu) Kaldırı</u>			
Diğer hususlar:			
Ekler: <u>29.09.1976 tarihli Satın Alınan, Muhtar İlmuhaberi, Kadastro Tapusu,</u>			
İstem konusu taşınmaz zeminde gösterilerek taşınmazın kullanım durumu belirlenmiş, tanıkların ifadeleri eksiksiz olarak alınmış, ifade tutanakları ile ibraz edilen tüm belgeler eklenmiş, işbu rapor tarafımızdan düzenlenerek imzalanmıştır.			
Adı/Soyadı	<u>Adnan Hakkı KELEN ALİ DONAT</u>	<u>Muza AYYILDIZ</u>	
Unvanı	<u>Bilgiye İktisadi Kadastro Teknikçisi</u>	<u>Bilgiye İktisadi</u>	
Tarih	<u>17.01.2018</u>	<u>17.01.2018</u>	
İmza			

EK- 6: Dutlu Mahallesi bilgilendirme ilanı örneği.

SAYISALLAŞTIRMA SONUÇLARININ BİLGİLENDİRME DUYURU CETVELİ

Ek-7

İLİ: GAZİANTEP				İLÇESİ: NİZİP		MAHALLE-KÖYÜ DUTLU				GAZİANTEP KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ				SAYFA NO: 5	
SAYISALLAŞTIRMA YAPILAN TAŞINMAZ MALIN															
Sıra No	Malikinin			Sokak Mevkii	Pafta No		Ada No		Parcel No		Yüzölçümü (m ²)		İnşaat Mülki (m ²)		Düzeltilen
	Adı-Soyadı	Baba Adı	Marsen		Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	
121					N39-O-23-D	N39-O-23-D	103	103	70	70	25000.00	24784.42			
122					N39-O-23-D	N39-O-23-D	103	103	71	71	12173.00	12148.18			
123					N39-O-23-D	N39-O-23-D	103	103	72	72	202.00	273.75			Hesaplama hatası düzeltilmiştir.
124					N39-O-23-D	N39-O-23-D	103	103	73	73	1200.00	1199.90			
125					N39-O-23-D	N39-O-23-D	103	103	74	74	12036.27	12036.31			
126					N39-O-23-D	N39-O-23-D	104	104	71	71	34500.00	34495.23			
127					N39-O-23-D	N39-O-23-D	104	104	72	72	17250.00	17119.57			
128					N39-O-23-D	N39-O-23-D	104	104	73	73	7875.00	8327.06			Hesaplama hatası düzeltilmiştir.
129					N39-O-23-D	N39-O-23-D	104	104	216	216	29000.00	29024.45			
130					N39-O-23-D	N39-O-23-D	104	104	303	303	34866.00	34742.70			
131					N39-O-23-D	N39-O-23-D	105	105	81	81	7500.00	7984.19			Hesaplama hatası düzeltilmiştir.
132					N39-O-23-D	N39-O-23-D	105	105	82	82	30500.00	30834.80			
133					N39-O-23-D	N39-O-23-D	105	105	83	83	38750.00	39638.94			Hesaplama hatası düzeltilmiştir.
134					N39-O-23-D	N39-O-23-D	105	105	84	84	14375.00	14278.90			
135					N39-O-23-D	N39-O-23-D	105	105	85	85	9250.00	9390.14			
136					N39-O-23-D	N39-O-23-D	105	105	86	86	24750.00	24643.30			
137					N39-O-23-D	N39-O-23-D	105	105	88	88	20456.76	20456.57			
138					N39-O-23-D	N39-O-23-D	105	105	89	89	41231.74	41231.36			
139					N39-O-23-D	N39-O-23-D	105	105	90	90	41305.34	41304.96			
140					N39-O-23-D	N39-O-23-D	105	105	91	91	18006.14	18396.76			Hesaplama hatası düzeltilmiştir.
141					N39-O-23-D	N39-O-23-D	105	105	92	92	995.95	995.94			
142					N39-O-23-D	N39-O-23-D	105	105	93	93	5872.91	5872.85			
143					N39-O-23-D	N39-O-23-D	105	105	94	94	168.43	168.42			
144					N39-O-23-D	N39-O-23-D	105	105	95	95	6831.57	6981.77			

1) Bu cetvelde belirtilen taşınmaz malların sayısallaştırma işlemlerine/...../2015 tarihinden itibaren on beş günlük süre içinde, ilgililerince bir dilekçe ile Gaziantep Kadastro Müdürlüğüne itiraz edilebilir.

2) Taşınmaz malların geometrik durumlarını gösteren haritaların orijinal kopyaları, Kadastro Müdürlüğü ve Muhtashika saklanmıştır.

3) Haritaların sonuçları sayısallaştırma işlemleri ile cetvelinde gösterilmektedir.

4) Malikler ilgisiz sate ve sütanlar bilgilendirme amaçlıdır.

Bu cetvelin, sayısallaştırma emrilerine uygun bilgilendirme duyurusuna alındığı tasdik olunur:/...../2015

Kontrol Mühendisi
Eyyüp GENÇER

Kadastro Müdürü
M. Ahmet ÇETİNKAYA

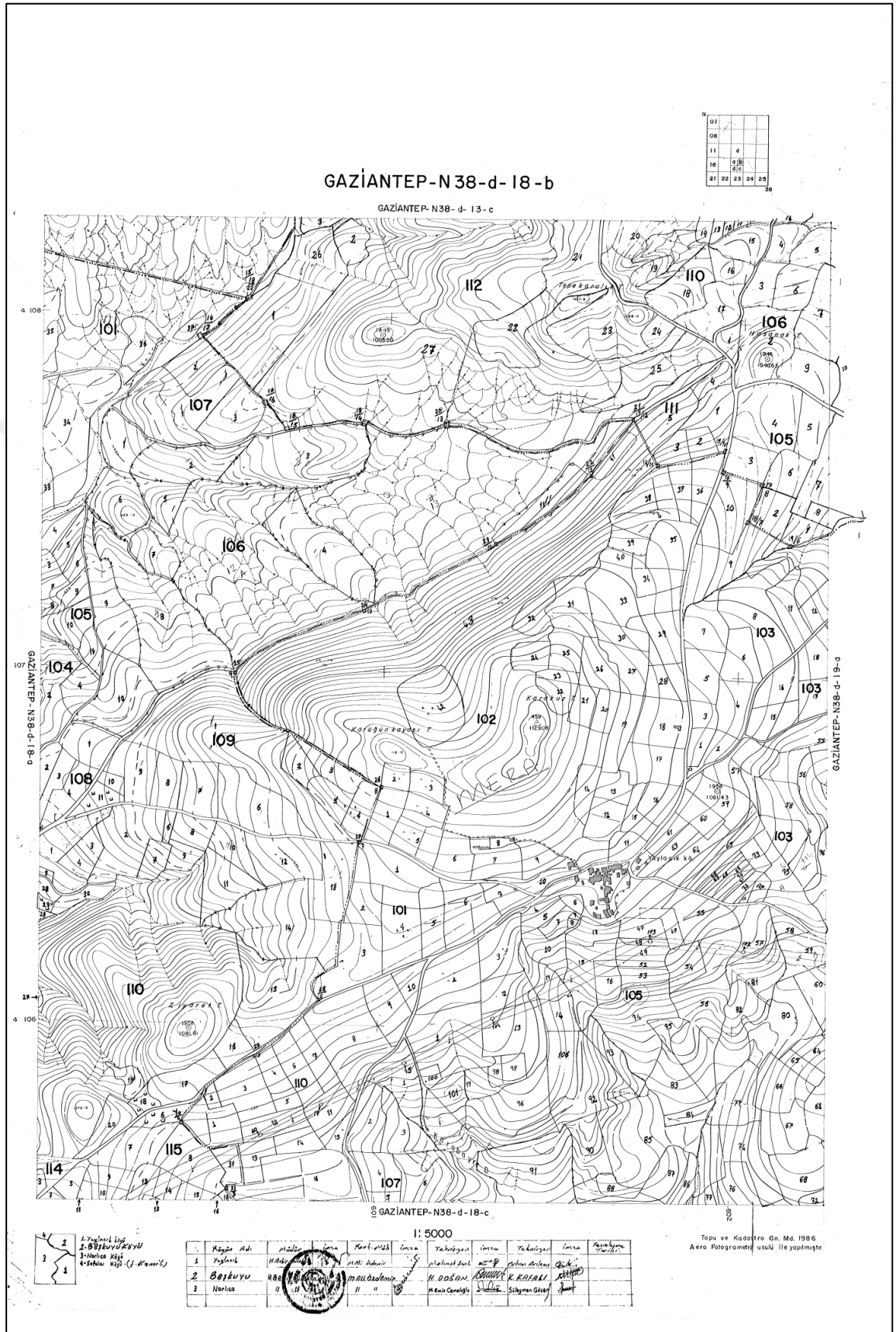
EK- 7: Dutlu Mahallesi kesin askı ilanı örneği.

İLİ: GAZİANTEP				İLÇESİ: NİZİP		MAHALLE-KÖYÜ				GAZİANTEP KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ				SAYFA NO: 5		
						DUTLU										
SAYISALLAŞTIRMASI YAPILAN TAŞINMAZ MALIN																
Sıra No	Malikin			Sokak Mevkii	Pafta No		Ada No		Parsel No		Yüzölçümü (m2)		İrtifak Hakkı (m2)		İTİRAZ RED/KABUL	Düşünceler
	Adı-Soyadı	Baba Adı	Hissesi		Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni		
121					N39-C-23-D	N39-C-23-D	103	103	70	70	25000.00	24784.42				
122					N39-C-23-D	N39-C-23-D	103	103	71	71	12173.00	12148.18				
123					N39-C-23-D	N39-C-23-D	103	103	72	72	202.00	273.75				Hesaplama hatası düzeltilmiştir.
124					N39-C-23-D	N39-C-23-D	103	103	73	73	1200.00	1199.90				
125					N39-C-23-D	N39-C-23-D	103	103	74	74	12036.27	12036.31				
126					N39-C-23-D	N39-C-23-D	104	104	71	71	34500.00	34495.23				
127					N39-C-23-D	N39-C-23-D	104	104	72	72	17250.00	17119.57				
128					N39-C-23-D	N39-C-23-D	104	104	73	73	7875.00	8327.06				Hesaplama hatası düzeltilmiştir.
129					N39-C-23-D	N39-C-23-D	104	104	216	216	29000.00	29024.45				
130					N39-C-23-D	N39-C-23-D	104	104	303	303	34866.00	34742.70				
131					N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	105	81	81	7500.00	7984.19				Hesaplama hatası düzeltilmiştir.
132					N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	105	82	82	30500.00	30834.80				
133					N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	105	83	83	38750.00	39638.94				Hesaplama hatası düzeltilmiştir.
134					N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	105	84	84	14375.00	14278.90				
135					N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	105	85	85	9250.00	9390.14				
136					N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	105	86	86	24750.00	24643.30				
137					N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	105	88	88	20456.76	20456.57				
138					N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	105	89	89	41231.74	41231.36				
139					N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	105	90	90	41305.34	41304.96				
140					N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	105	91	91	18006.14	18396.76				Hesaplama hatası düzeltilmiştir.
141					N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	105	92	92	995.95	995.94				
142					N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	105	93	93	5872.91	5872.85				
143					N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	105	94	94	168.43	168.42				
144					N39-C-23-D	N39-C-23-D	105	105	95	95	6831.57	6981.77				
145					N39-C-23-D	N39-C-23-D	106	106	88	88	8625.00	8389.39				Hesaplama hatası düzeltilmiştir.
146					N39-C-23-D	N39-C-23-D	106	106	91	91	11875.00	12002.76				
147					P.1	N39-C-23-D	106	106	92	92	4126.54	4126.50				
1) Bu cetvelde belirtilen taşınmaz malların hakkında itirazları olanların/...../2015 tarihinden itibaren otuz günlük süre içinde, Gaziantep Kadastro Mahkemesi'ne dava açmaları gerekir.																
2) Taşınmaz malların geometrik durumlarını gösteren haritaların ozalit kopyaları, Kadastro Müdürlüğü ve Muhtarlıkta asılıdır.																
3) 3402 sayılı Kadastro Kanunun 11 inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca bu ilan ,ilgili gerçek kişilere, kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine şahsen tebliğ edilmiş sayılır.																
4) Malike ilişkin satır ve sütunlar bilgilendirme amaçlıdır.																
Kontrol Mühendisi Eyyüp GENÇER										Kadastro Müdür V. O. Bülent GÖKSU						

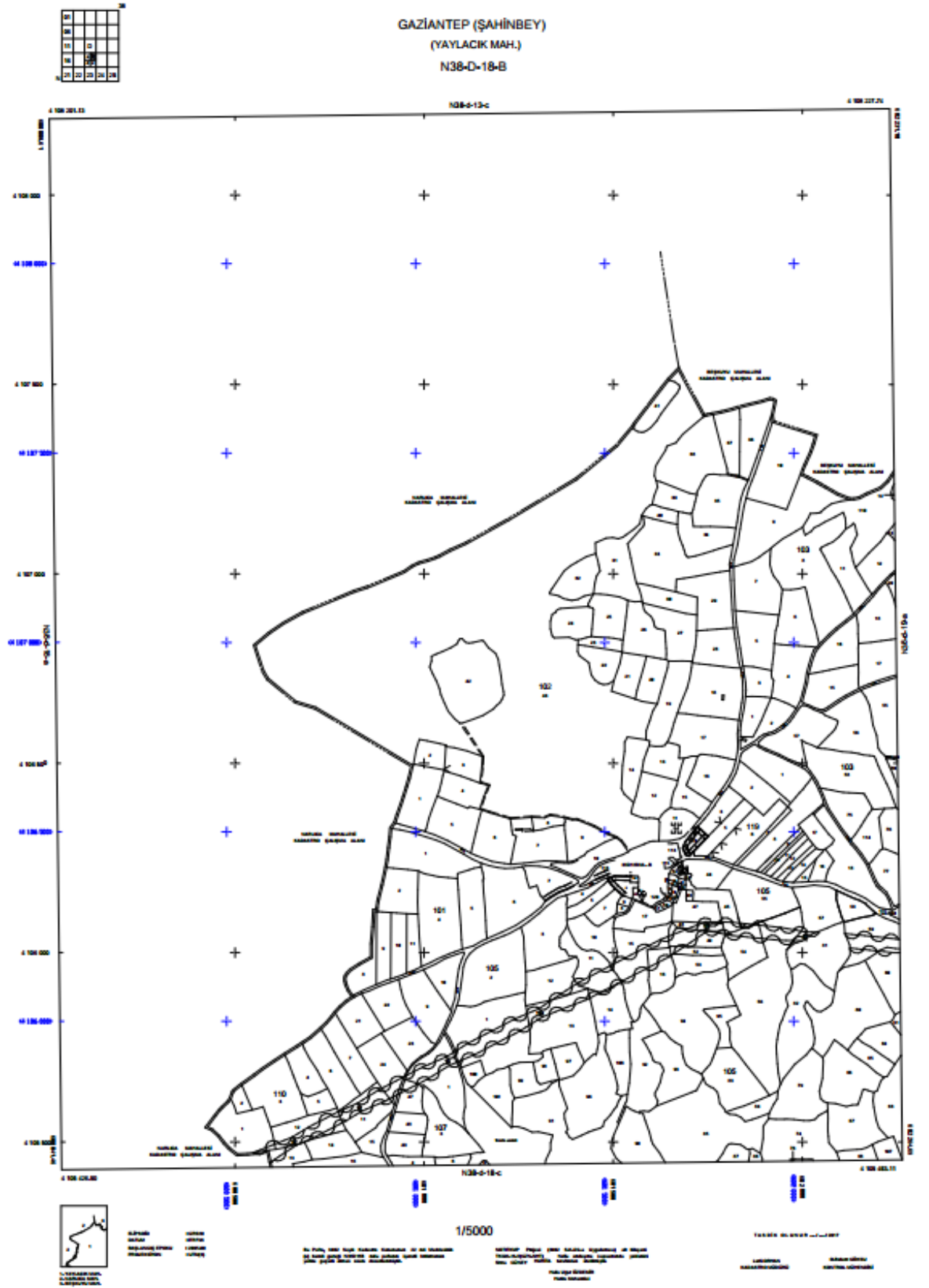
EK- 8: Değerlendirme Çizelgesi.

KADASTRO GÜNCELLEME ALANINI GÖSTERİR BİRLİMLERE AİT DEĞERLENDİRME ÇİZELGESİ																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
İL:GAZİANTEP				BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ :GAZİANTEP																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
SIRA NO	İLÇE	BELDE	KADASTRO GÜNCELLEME ALANI Köyü Mah .	UZAKLIK		SELEKTİF SINIR		PARSEL SAYISI							ALAN							ORMAN İLİŞKİ DURUMU	KADASTRO YAPIM YILI	KODİFİKAT SİSTEMİ	UYGULANAN KANUN	YAPIL YÖNÜMLÜLÜ		PAFTA		İMAR		İİ BELİRLİTİLEK İSTENEN DİĞER HUSUSLAR																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
				KOM(KOM)	E/M	E/M	E/M	(ADET)	(ADET)	(ADET)	(ADET)	(ADET)	(ADET)	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM					DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM		DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM	DÖNÜM

EK- 9: Yenileme öncesi kadastro paftası.



EK- 10: Yenileme sonrası kadastro paftası.



ÖZGEÇMİŞ

Adı ve Soyadı : Eyyüp GENÇER
Adres : Belkıs Mah. 08026 nolu cad. Beyazinci Apt.
48/13 Şehitkamil/GAZİANTEP
E-posta adresi : eyyupgencer@gmail.com

EĞİTİM BİLGİLERİ (Kurum ve Yıl)

Lisans : Afyon Kocatepe Üniversitesi, 2003-2008
Yüksek Lisans : Aksaray Üniversitesi, 2011-2019

MESLEKİ DENEYİM VE ÖDÜLLERİ

1. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü eğitimlik programı
2. Gayrimenkul değerleme uzmanlığı sertifikası