

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

Sayı : 28825759-158.01.04/ 9865
Konu : 3402/22-a Uygulamalarında Diğer
İdarelerce Yapılmış Haritalar ve
Mükerrer Kadastro

05./10/2013

..... 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) Hukuk Müşavirliği'nin 07/10/2013 tarih ve 85254071-045-02-13-605/6200 sayılı yazısı,
d) Hukuk Müşavirliği'nin 07/10/2013 tarih ve 85254071-045-02-13-606/6201 sayılı yazısı,

İlgi (a) Yönetmelik ve ilgi (b) genelgeler hükümlerine göre yapılan çalışmalarda; ilgi (c) ve (d) görüşler doğrultusunda uygulamada yaşanan problemleri ve tereddütleri ortadan kaldırmak ve uygulama birliği sağlamak amacıyla aşağıda belirtilen hususların açıklanmasına gerek duyulmuştur.

1. İlgi (a) Yönetmeliğin uygulama alanı kapsamındaki tescil edilmiş haritalar başlıklı 12 nci maddesi;

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

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

hükümleri çerçevesinde uygulama alanı içerisinde diğer idarelerce yapılmış ve tescil edilmiş haritalarda yapımından kaynaklı hata tespit edilmesi halinde, ilgili idare ile yapmış oldukları haritalardaki hatanın düzeltilmesi sürecine girilmesi gerekmektedir. Ancak 3402/22-a uygulaması çalışmalarında; bazı yasalarla kapanan kurumlara ait projelerin, yetki devri gerçekleşmiş olan kurumlarda projelere ait teknik dokümanların bulunamaması ve teknik personellerinin de konuya hâkim olmaması sebebi ile yapılan hatalar düzeltilememektedir. İlgi (c) görüş doğrultusunda; diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan haritalarda, 3402/22-a maddesinde belirtilen hataların varlığında, ilk etapta ilgi (a) Yönetmeliğin 12 nci maddesinin uygulanması için gerekli yazışmaların diğer kamu kurum ve kuruluşları ile yapılması, ancak; belirli yasalarla yetki devri yapılmış, ilgili kurumlarda projeye ait teknik dokümanların veya konuyu çözecek teknik elamanların bulunmadığı veya ilgili bilgi ve belgelere ulaşılamadığından gerekli katkının sağlanamayacağı v.s. yolunda alınacak cevap

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

Sayı : 28825759-158.01.04/ 9865
Konu : 3402/22-a Uygulamalarında Diğer
İdarelerce Yapılmış Haritalar ve
Mükerrer Kadastro

05.10/2013

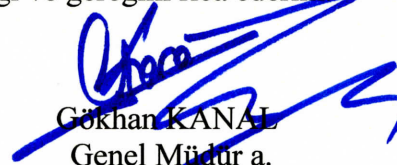
karşılığında, Devletin devamlılığı, idarenin bütünlüğü ilkeleri de dikkate alınarak, 3402/22-a maddesi uygulamasına olanak sağlamak üzere, ilgili idarenin düzeltmeye ilişkin uygun görüşlerinin alınmasından sonra gerekli düzeltmelerin yapılması ve konunun detaylı olarak ada raporunda bahsedilmesi,

2. Evvelce kadastro yapılmış yerlerde 3402/22 nci maddesi kapsamında; “Evvelce tespit, tescil veya sınırlandırma suretiyle kadastro veya tapulaması yapılmış olan yerlerin yeniden kadastro yapılamaz. Bu gibi yerler ikinci defa kadastroya tâbi tutulmuşsa, ikinci kadastro bütün sonuçlarıyla hükümsüz sayılır ve Türk Medenî Kanununun 1026 ncı maddesine göre işlem yapılır. Süresinde dava açılmadığı takdirde, ikinci defa yapılan kadastro, tapu sicil müdürlüğünce re’sen iptal edilir.” hükmü gereğince işlem yapılmaktadır.

3402/22-a uygulama çalışmalarında mükerrerliğe konu olan parsel/parsellerin mükerrerliklerinin giderilmesi çalışmaları, adres tespiti, tebligat, Tapu Müdürlüklerindeki iş yoğunlukları v.b. sebeplerden dolayı sürecin uzun sürmesine, 3402/22-a uygulaması çalışmalarında, mükerrer parsel/parseller, ilgi (a) Yönetmelik gereği uygulamadan en az bir ada veya mevkiî bazında çıkarılarak uygulamalara yön verilmekte ve ilgili parsellerdeki teknik hataların düzeltilememesine sebep olmaktadır. Bu kez Hukuk Müşavirliğinden alınan ilgi (d) görüş doğrultusunda, mükerrerliğe konu olan parsellere tapu kütüğüne gerekli şerhlerin konulmasını ve mükerrerliğin giderilmesine yönelik çalışmaların başlatılması, ancak çalışmaların askı ilanına kadar sonuçlandırılmaması durumunda ilk kadastroya tabi tutulan parsel/parsellerde gerekli teknik düzeltmelerin yapılarak askı ilanına mükerrerliğe konu olan parsellerle birlikte çıkarılması ve askı ilanında mükerrer olduğuna dair belirtmenin yapılması, yeni paftalara mükerrerliğin giderilmiş olarak tersimatların yapılması, mükerrerlikle terkin edilmesi gereken parsel/parsellerin eski paftasında yaşatılması ve konunun detaylı olarak ada raporunda bahsedilmesi, devamında mevzuat çerçevesinde gerekli çalışmaların yürütülerek mükerrerliğin giderilmesi, ancak mükerrerlik diğer idareler tarafından yapılan haritalara isabet etmesi durumunda ilgi (a) Yönetmeliğin 12 nci maddesi kapsamında çalışmalara yön verilmesi,

gerekmekte olup, ilgi (a) Yönetmelikte gerekli değişiklikler yapılmaya kadar, 3402/22-a uygulama çalışmalarına talimat doğrultusunda yön verilmesi,

Ayrıca Müdürlüğünüzce; yetki alanınızda bulunan kadastro ve tapu müdürlüklerinde, 3402/22-a uygulaması çalışmaları kapsamında, uygulama birliğinin sağlanması amacıyla talimat doğrultusunda gerekli tedbirlerin alınması hususlarında bilgi ve gereğini rica ederim.


Gökhan KANAL
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı