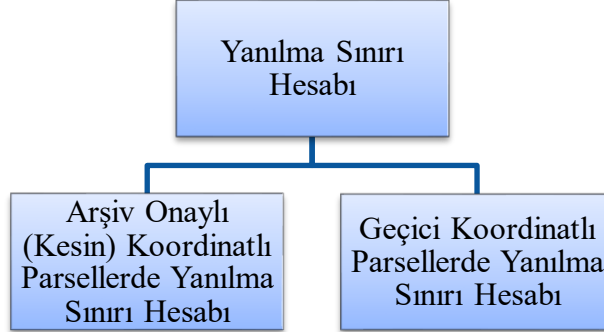


27.09.2022 tarih 31966 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan “*Tapu Planlarında Yanılma Sınırının Belirlenmesi Hakkındaki Yönetmelik*” hükümleri doğrultusunda ön görülen yanılma sınırlarında MEGSİS veri modeli temel alınmıştır. Buna göre; geçici ve arşiv onaylı (kesin) koordinatlı parsellerde farklı yaklaşımlar kullanılacak olup bahse konu Yönetmeliğin 8. Maddesinde de belirtildiği üzere geçici ve arşiv onaylı (kesin) koordinatlı parsellerde ayrı ayrı hesaplanacaktır. Bu doğrultuda aşağıda bahse konu yönetmelik kapsamında geçici ve arşiv onaylı koordinatlı parsellerde yanılma sınırı hesabının ne şekilde yapılacağına ilişkin örnekler ile gösterimi yapılmıştır.



1. ARSİV ONAYLI (KESİN KOORDİNATLI) PARSELLERDE TECVİZ HESABI

Yönetmeliğin 8. Maddesi 2. Bendinde “*Arşiv onaylı geometrilerde, üretim tarihinde yapılan ve sonucu tapu siciline de kayıt edilen hesaplama ile yeni hesap arasında; dönüşümden, yuvarlatmadan ya da daha evvelden yapılan çalışmalarda kullanılan alan dengeleme gibi uygulamalardan kaynaklı ortaya çıkan farklara ilişkin yanılma sınırı, aşağıdaki tabloda belirtilen miktarlar kullanılarak artan oranlı olarak hesaplanır. Hesaplamalarda, “Alan” değişkeni, arşiv onaylı koordinatların desimetrekare (virgülden sonra iki basamak) mertebesinde kullanılarak bulunan yüzölçümü bilgisini ifade etmektedir. Artan oranlı hesaplama sonucunda bulunan yanılma sınırı, arşiv onaylı geometrinin alanının yukarı ve aşağı yönde yanılma sınırını verir.*” denilmektedir.

Arşiv onaylı koordinat; İlk tesis, güncelleme ve sayısallaştırma kadaströ çalışmalarında ya da bu çalışmalardan sonra yapılan imar uygulaması, toplulaştırma, ifraz gibi değişiklik işlemleri ile doğrudan koordinatlı (ITRF96, ED50, LOKAL) olarak üretilen, yüzölçümü parsel köşe koordinatları ile hesaplanarak tescil edilmiş olan ve pafta zemin uyumu bulunan parselleri/geometrileri ifade etmektedir.

Alan (m ²)	Oran	En Çok Değer (m ²)
0-10	0.05	10 x 0,05=0,50
11-100	0.02	0,5 + (100-10) x 0,02=2,3
101-500	0.01	2,3 + (500-100) x 0,01 =6,3
501-1000	0.005	6,3 + (1000-500) x 0,005 = 8,8
1001-5000	0.004	8,8 + (5000-1000) x 0,004 =24,8
5001-25000	0.003	24,8 + (25000-5000) x 0,003=84,8
>25000	0.0015	84,8 + (...-25000) x 0,0015

Bu tanım kapsamına giren parsellerde yukarıda tabloya göre yapılacak tecviz hesabına ilişkin örnekler aşağıdadır.

ÖRNEK-1

100,00 m² yüzölçümlü kesin koordinatlı bir parselin yüzölçümü hesabı yanılma sınırı;

$$0,5 + (100-10) x 0,02 = \pm 2,3 \text{ m}^2 \text{ dir.}$$

ÖRNEK-2

90,00 m² yüzölçümlü kesin koordinatlı bir parselin yüzölçümü hesabı yanılma sınırı;

$$0,5 + (90-10) \times 0,02 = \pm 2,1 \text{ m}^2 \text{ dir.}$$

ÖRNEK-3

950,00 m² yüzölçümlü kesin koordinatlı bir parselin yüzölçümü hesabı **yanılma sınırı**;

$$6,3 + (950-500) \times 0,005 = \pm 8,55 \text{ m}^2 \text{ dir.}$$

ÖRNEK-4

8.500,00 m² yüzölçümlü kesin koordinatlı bir parselin yüzölçümü hesabı **yanılma sınırı**;

$$24,8 + (8.500-5.000) \times 0,003 = \pm 35,3 \text{ m}^2 \text{ dir.}$$

ÖRNEK-5

55.000,00 m² yüzölçümlü kesin koordinatlı bir parselin yüzölçümü hesabı **yanılma sınırı**;

$$84,8 + (55.000-25.000) \times 0,003 = \pm 174,8 \text{ m}^2 \text{ dir.}$$

NOT: Yukarıda yer alan tabloda, alt dilim ile üst dilim arasında kalan küsuratlar, alt dilim üzerinden işlem görür.

ÖRNEK-6

100,75 m² yüzölçümlü kesin koordinatlı bir parselin yüzölçümü hesabı **yanılma sınırı**;

$$0,5 + (100.75-10) \times 0,02 = \pm 2,32 \text{ m}^2 \text{ dir.}$$

2. GEÇİCİ KOORDİNATLI PARSELLERDE TECVİZ HESABI

Yönetmeliğin 8. Maddesi 5. Ve 6. bendi ile 9. Maddenin 1. bendinde “*Geçici koordinatlı parsellerde yüzölçümü hesabı yanılma sınırı; parselin üretim yöntemine göre belirlenen nokta konum doğruluğu dikkate alınarak hesaplanır. Yüzölçümü yanılma sınırı hesaplarında, parsel köşe noktalarının orijinal üretim yönteminden gelen nokta konum doğrulukları dikkate alınarak oluşturulabilecek en büyük geometrik şekil ile en küçük geometrik şekil dikkate alınır. Buna göre, öncelikle parselin üretim yönteminden gelen nokta konum doğruluğu miktarı yarıçapında, orijinal ölçü değerlerine göre ve doğru sayısallaştırma yöntemiyle bilgisayar ortamında üretilen geometrinin parselin her köşe noktasına hata çemberleri çizilir. Çizilen hata çemberlerine degecek şekilde, geometrinin dışında ve içinde oluşturulacak kapalı alanlardan, yüzölçümü en yüksek olan alan dış yanılma sınırı, yüzölçümü en düşük olan alan ise iç yanılma sınırı olarak kabul edilir. Buna göre parsel kayıtlı yüzölçümü;*

İç yanılma sınırı (Minimum Alan) <Parsel kayıtlı yüzölçümü <Dış yanılma sınırı (Maksimum Alan)

$$\text{İç yanılma sınırı} = \min_{i=1:400^n} (F)_i$$

$$\text{Dış yanılma sınırı} = \max_{i=1:400^n} (F)_i$$

aralığında yer almalıdır. Burada n parselin köşe nokta sayısını, F yatay koordinatlar kullanılarak yapılan Gauss alan hesabı formülünü ifade etmektedir. Formüllerdeki 400 değeri her parsel köşe noktası için hata çemberlerinin 1 grad aralıklarla bölünerek geometrik şekillerin oluşturulduğunu tanımlar. Bu durumda her parsel için 400 adet alan hesaplanır.

Yenileme, güncelleme, sayısallaştırma, tescile konu değişiklik ya da teknik hata düzeltme işlemleri gibi kadastro çalışmaları sonucu üretilen, yüzölçümü arşiv onaylı koordinatlarla hesaplanan geometrilere ilişkin, tesis kadastrosu sonrası tapuya kaydedilen yüzölçümleri ile yeni yapılan çalışmalar sonucu kaydedilen yüzölçümü farklılıklarına yönelik itiraz ve davalara ilişkin değerlendirmelerde, parselin yeni yapılan çalışma öncesindeki üretim yöntemi göz önüne alınarak bu maddede belirtilen yaklaşımlara göre yüzölçümü hesabı yanılma sınırı esas alınır.

8 inci maddenin beşinci fıkrasında belirtilen yaklaşım kullanılarak yapılacak hesaplamalarda, üretim yöntemine göre nokta konum doğrulukları aşağıdaki tablodan alınır:

Ölçek/Üretim Yöntemi	Prizmatik		Takeometrik			Fotogrametrik	Sayısal Fotogrametrik	Fotoplan	Sayısal
	Ölçü Değerlerine Göre	Paftadan Okunarak Elde Edilen Değerlere Göre	Ölçü Değerlerine Göre		Paftadan Okunarak Elde Edilen Değerlere Göre				
			U<=100 (Noktanın ölçüldüğü poligona yatay uzaklığı)	U>100					
200	0.21	0.21	0.5	1	1				0.09
250	0.21	0.22	0.5	1	1				0.09
500	0.21	0.25	0.5	1	1.01				0.09
1000	0.21	0.35	0.5	1	1.04		0.09		0.09
2000	0.21	0.6	0.5	1	1.15	0.6	0.15	0.65	0.09
2500	0.21	0.74	0.5	1	1.22	0.75	0.15	0.8	0.09
3000	0.21	1.11	0.5	1	1.31	0.9	0.20	0.95	0.09
4000	0.21	1.28	0.5	1	1.51	1.2	0.25	1.35	0.09
5000	0.21	1.43	0.5	1	1.73	1.5	0.30	1.75	0.09
10000	0.21	2.01	0.5	1	3	3	0.40	3.5	0.09

” denilmektedir.

Bu tanım kapsamına giren parsellerde yukarıda tabloya göre yapılacak tecviz hesabına ilişkin örnekler aşağıdadır.

NOT: Yönetmelik içerisinde tanımlanan iç ve dış alanlar “SANAL” alanlardır. Yanılma sınırı hesabında, bu alanların şekline ilişkin değerlendirilmemektedir.

Geçici Koordinatlı Parsellerde Yanılma Sınırı Hesabına İlişkin Açıklama

Yönetmeliğin 8. Maddesinin 5. Bendinde belirtildiği üzere iç yanılma sınırı ve dış yanılma sınırı hesabı Gauss alan hesabı formülü ile yapılmaktadır. Söz konusu hesaplamaların manuel olarak yapılması mümkün olmayıp Başkanlığımızca geliştirmiş olan makro aracılığıyla hesaplaması yapılmaktadır. Söz konusu makroya cbs.tkgm.gov.tr adresinden ulaşılabilen olup kurulumuna ilişkin doküman içerisinde yer almaktadır.



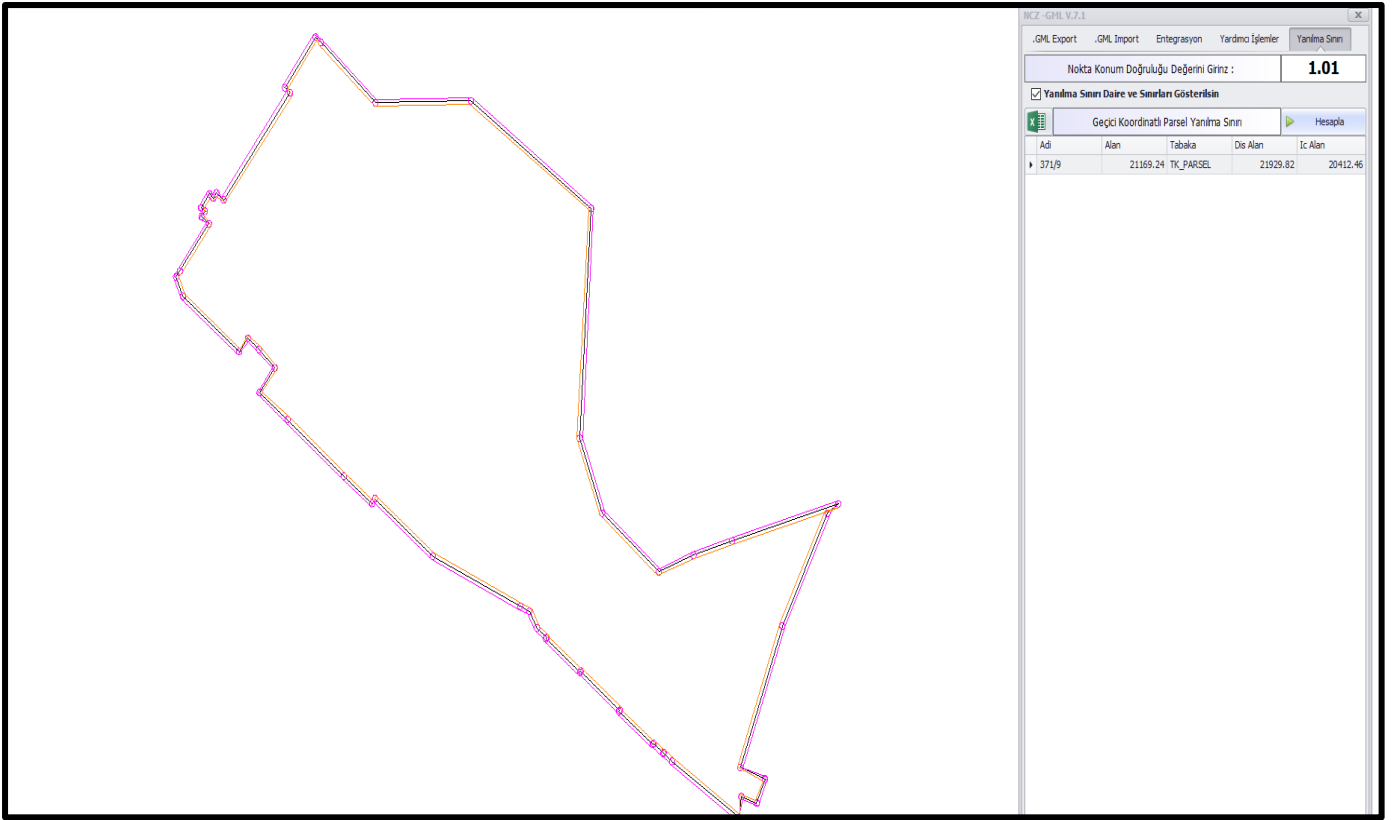
Buna göre örnek ile ifade edecek olursak, 24481225 Zemin İD numaralı **21.169,24 m²** geometri alanı olan **1/500** ölçekli **takeometrik** yöntemle **paftadan okunarak elde edilen değerlere** göre üretilmiş **geçici koordinatlı** bir parselin “**Nokta Konum Doğruluğu Değeri**” yönetmeliğin 8. Maddesinde yer alan tabloya göre **1,01** olarak uygulamaya girildikten sonra hesapla butonuna basılır.

Nokta Konum Doğruluğu Değerini Girinz :		1.01
<input checked="" type="checkbox"/> Yanılma Sınırı Daire ve Sınırları Gösterilsin		
	Geçici Koordinatlı Parsel Yanılma Sınırı	

Hesapla butonuna basılarak, katıldığında **20.412,46 m²** ile **21.929,82 m²** arasında olarak hesaplanmaktadır. Eğer ki tescilli yüzölçümü, geometri alanı üzerinden hesaplanan bu iç alan ve dış alan yüzölçümü sınırları içerisinde kalıyorsa parselin yüzölçümü yanılma sınırları içerisinde, kalmıyorsa dışarıdadır.

Nokta Konum Doğruluğu Değerini Girinz :		1.01		
<input checked="" type="checkbox"/> Yanılma Sınırı Daire ve Sınırları Gösterilsin				
	Geçici Koordinatlı Parsel Yanılma Sınırı			
Adi	Alan	Tabaka	Dis Alan	İc Alan
▶ 371/9	21169.24	TK_PARSEL	21929.82	20412.46

Uygulamanın çizim ekranında ise **iç alan** ve **dış alan** sınırları otomatik olarak oluşmaktadır.



Arşiv onaylı koordinatlı parsellerde ise hesaplama genelgede yer alan formüller üzerinden hesaplanmaktadır.

Bunun yanı sıra MEGSİS' de söz konusu parsellerin girilen parametreler doğrultusunda hesaplanan iç alan ve dış alan yüzölçümleri Öz nitelik Bilgileri ekranında yer alan Öz nitelik sekmesi altında yer almaktadır.

Öz nitelik Bilgileri

İdari Birimler

- Katmanlar (3)
- Mahalleler (1)
- Adalar (1)
- Parseller (1)
 - 9**
- Dosya Bilgileri
- Dönüşüm Parametreleri
- Standart Pafta Bilgileri
- Pafta Kayıt Defteri
- Adres Bilgileri
- Ortofoto Bilgileri
- Özel Alan Bilgileri
- Değerleme Bilgileri

Öz nitelik | Koordinat | Geometri | Tapu | İşlem Geçmisi

Parsel Bilgileri

Taşınmaz Id : 24481225

Ada/Parsel : 371 Ada 9 Parsel

Tapu Alan/Geometri Alan : 20.816,00 / 21.169,24 m2

Fark : 353,24 m2

Tapuda Kayıtlı Nitelik : Kagir Sebze Hali, Müştemilatı

Standartlaştırılmış Nitelik : **Arsa**

Veri Onay : Onaylandı

KM Durum : KM Kurulu Değil

Hazine Parsel Durum : Hazine Parseli Değil

İç ve Dış Alan Yanılma Sınırı : 20.412,46 m2 (iç alan) - 21.929,82 m2 (dış alan)

Meta Data Bilgileri

Kullanım Amaç Bilgileri

Geri Bildirim Bilgileri

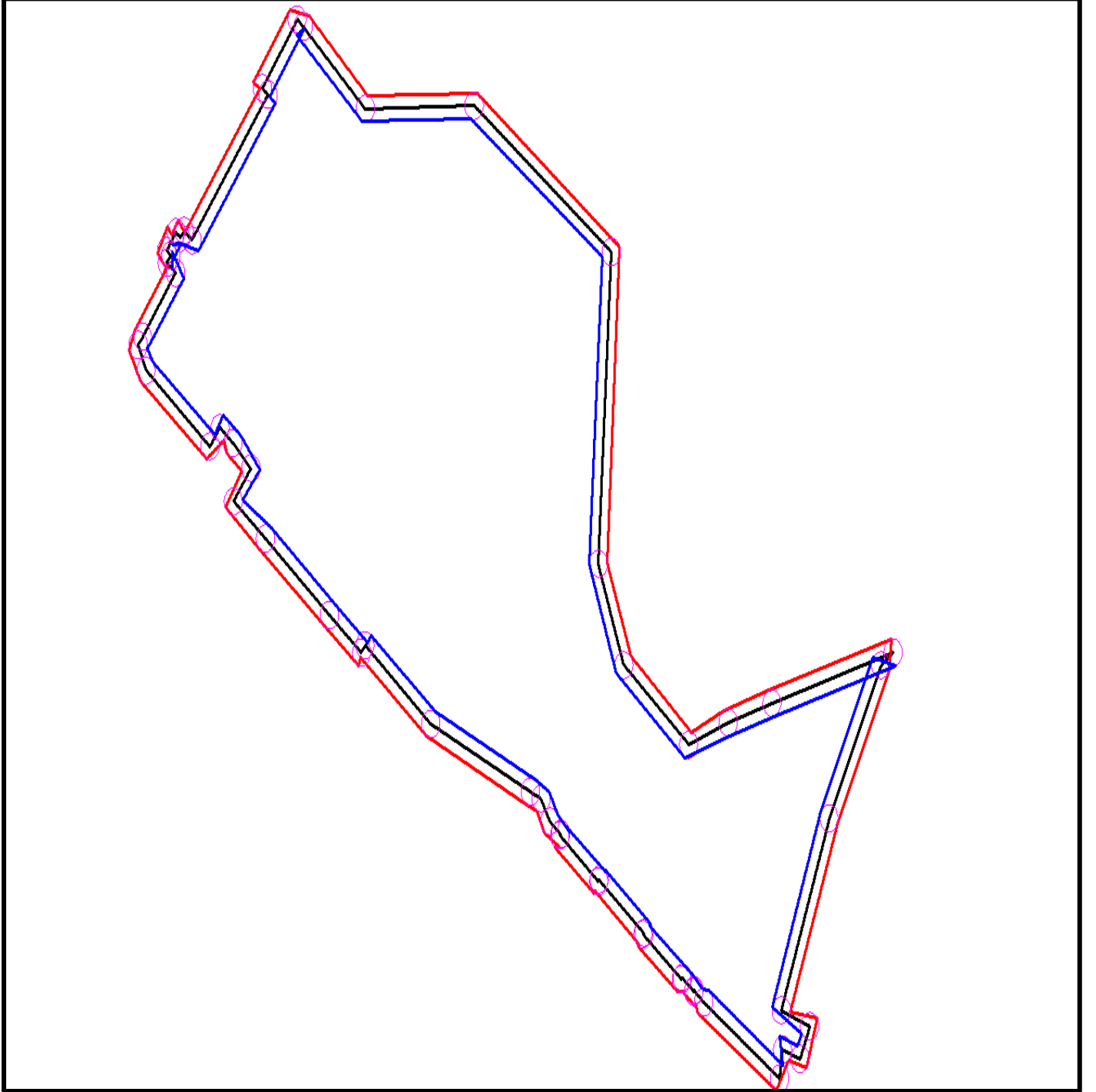
Pafta Bilgileri

› Parseller Görüntüleniyor

ÖRNEK-7 (ZeminID: 24481225)

21.169,24 m² geometri alanı olan 1/500 ölçekli **takeometrik** yöntemle **paftadan okunarak elde edilen değerlere** göre üretilmiş **geçici koordinatlı** bir parselin yüzölçümü hesabı **yanılma sınırı** “Nokta Konum Doğruluğu” 1,01 olarak hesaplamaya katıldığında 20.412,46 m² ile 21.929,82 m² arasındadır. Bu parselin tapuda tescilli alanı 20.816,00 m²’dir. Buna göre;

✓ **Yeni yaklaşım** göre; 20.412,46 m² < **20.816,00 m²** < 21.929,82 m² olduğundan yüzölçümü hesabı **yanılma sınırının içindedir.**



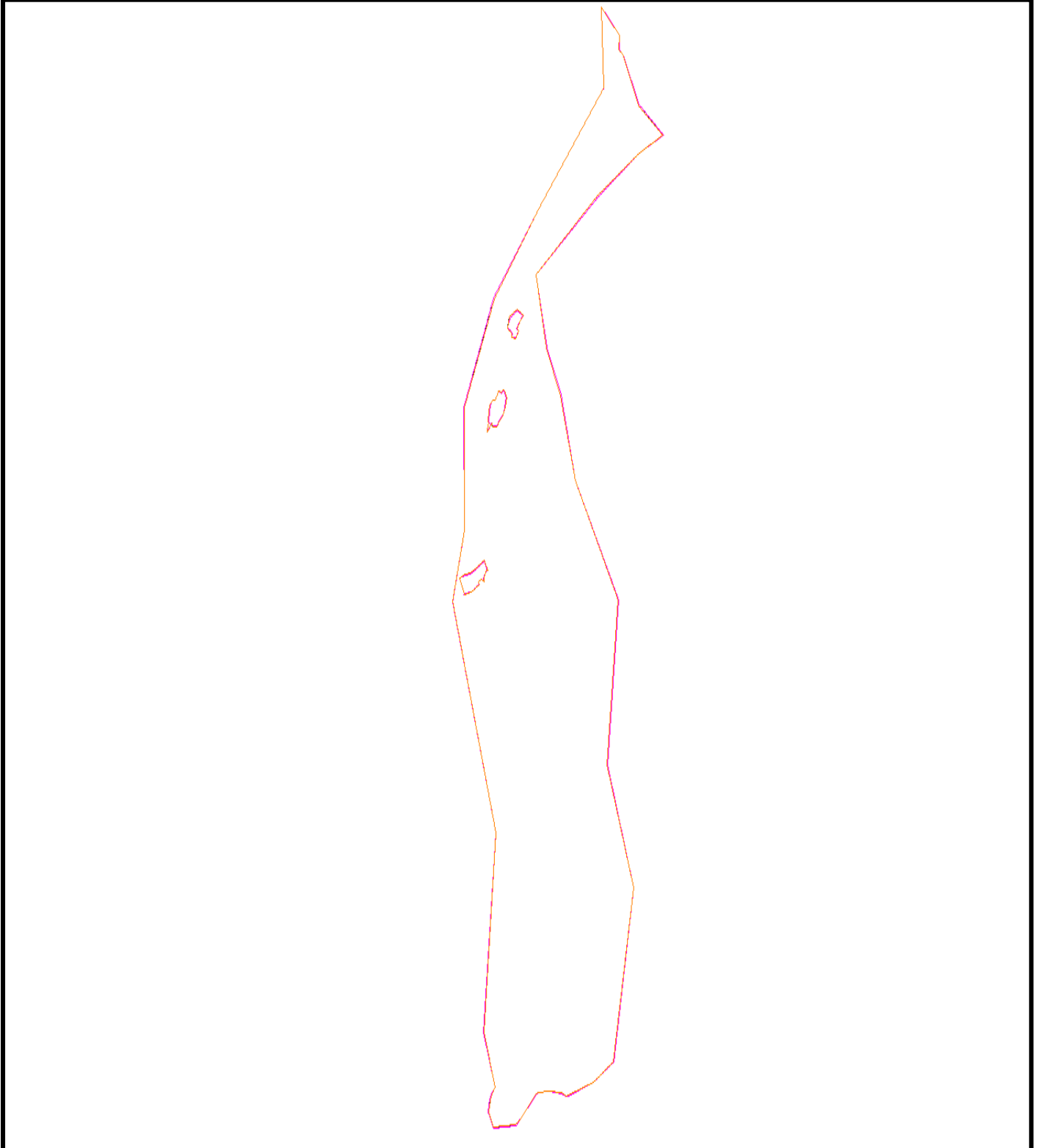
Mavi renk ile görünen sınır iç alan sınırlarını, **Kırmızı renk** ile gösterilen sınır dış alan sınırlarını siyah renk ile gösterilen sınırlar ise parsel sınırlarını ifade etmektedir.

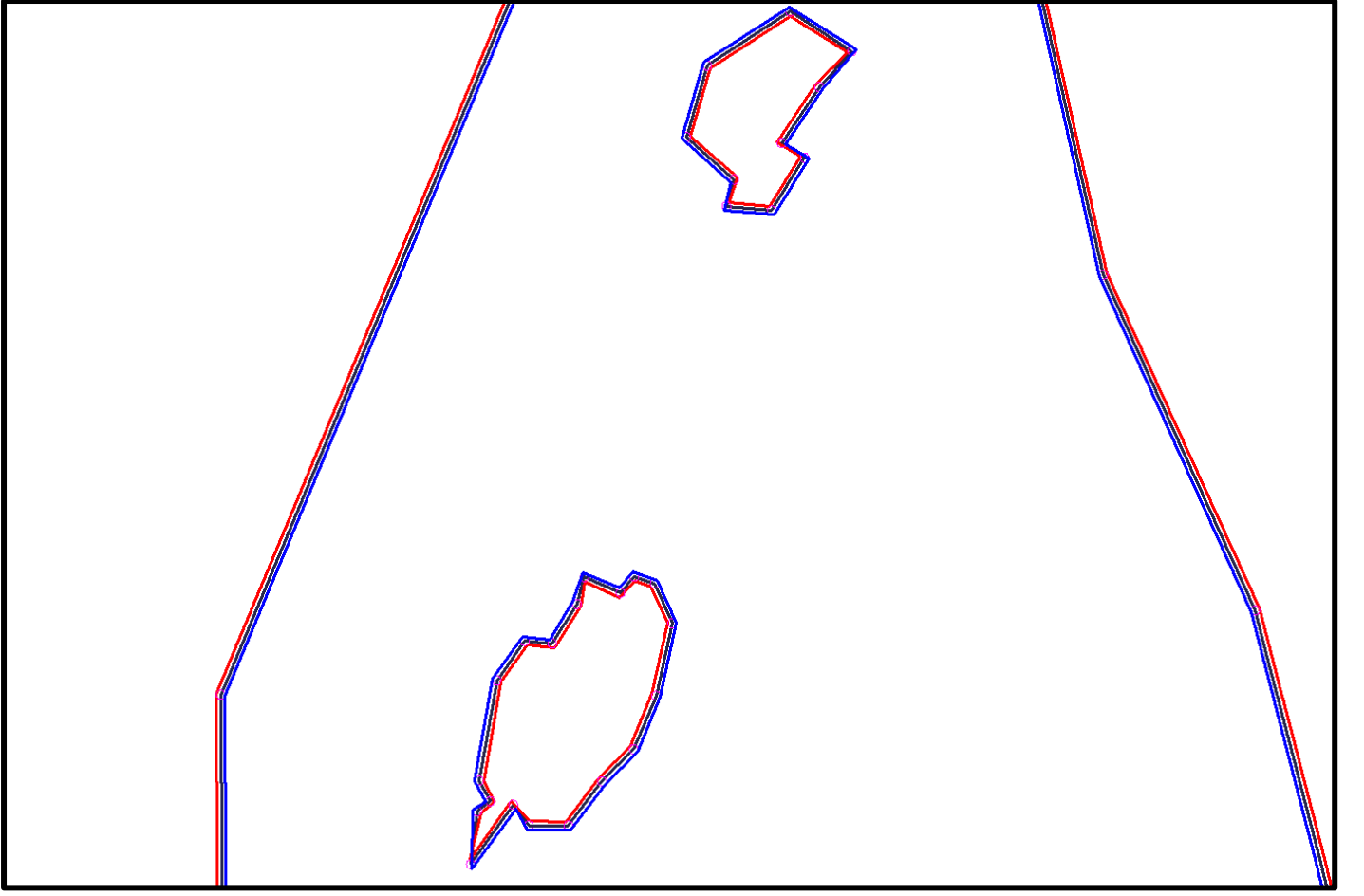
ÖRNEK-8 (ZeminID: 91929886)

33.192.258,28 m² geometri alanı olan **1/5000** ölçekli **fotogrametrik** yöntemle paftadan sayısallaştırılarak üretilmiş **geçici koordinatlı** bir parselin yüzölçümü hesabı **yanılma sınırı** "**Nokta Konum Doğruluğu**" **1,50** olarak hesaplamaya katıldığında **33.133.957,67 m²** ile **33.250.535,25 m²** arasındadır. Bu parselin tapuda tescilli alanı **33.191.513,77 m²** dir. Buna göre;

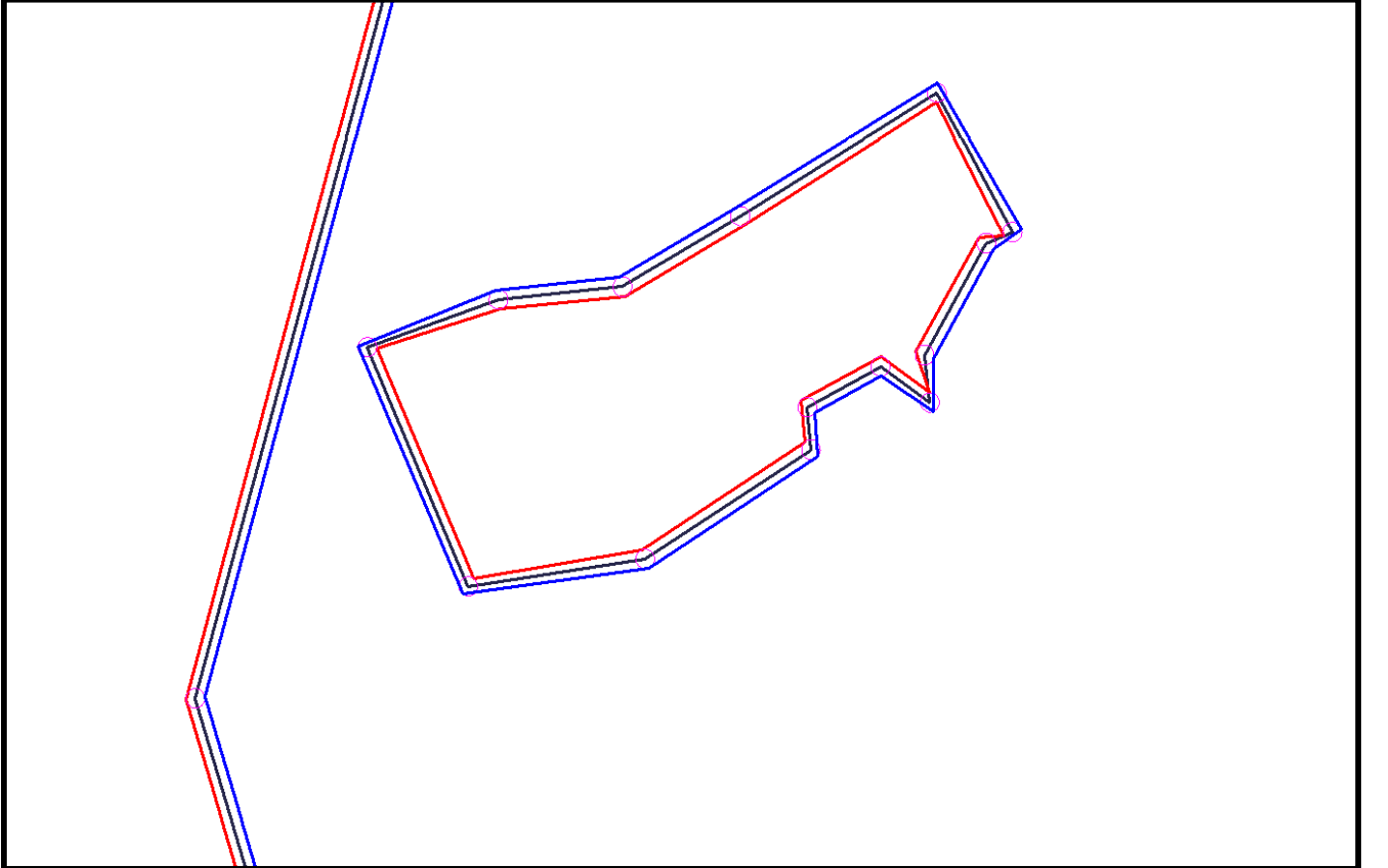
- ✓ **Yeni yaklaşıma göre**; $33.133.957,67 \text{ m}^2 < \mathbf{33.191.513,77 \text{ m}^2} < 33.250.535,25 \text{ m}^2$ olduğundan yüzölçümü hesabı **yanılma sınırının** içerisindedir.

Parselin genel görüntüsü





NOT: Aşağıdaki örnekte de görüldüğü üzere dar açılı köşelerde, iç alan sınırı parsel sınırlarının dışına çıkabilir, bu **iç alan tanımını zedelemeyiz.**

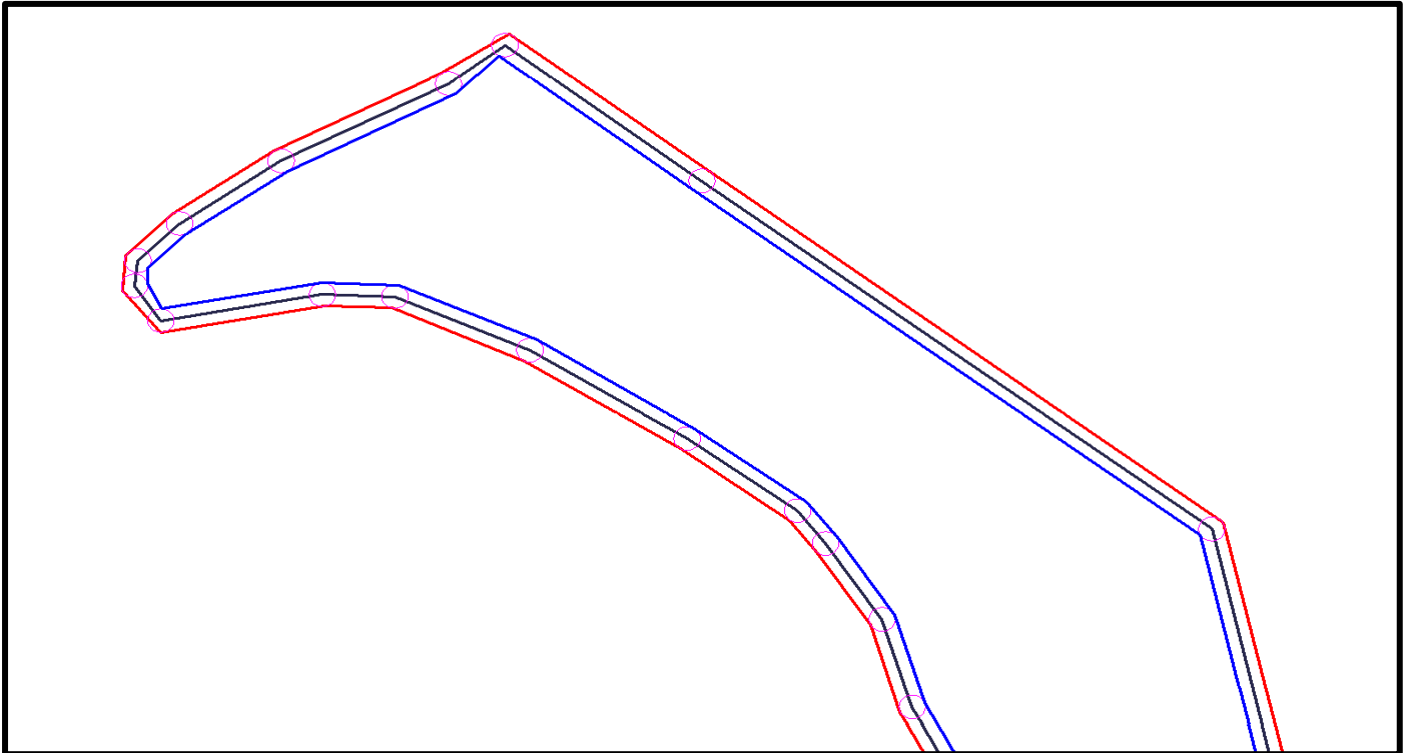
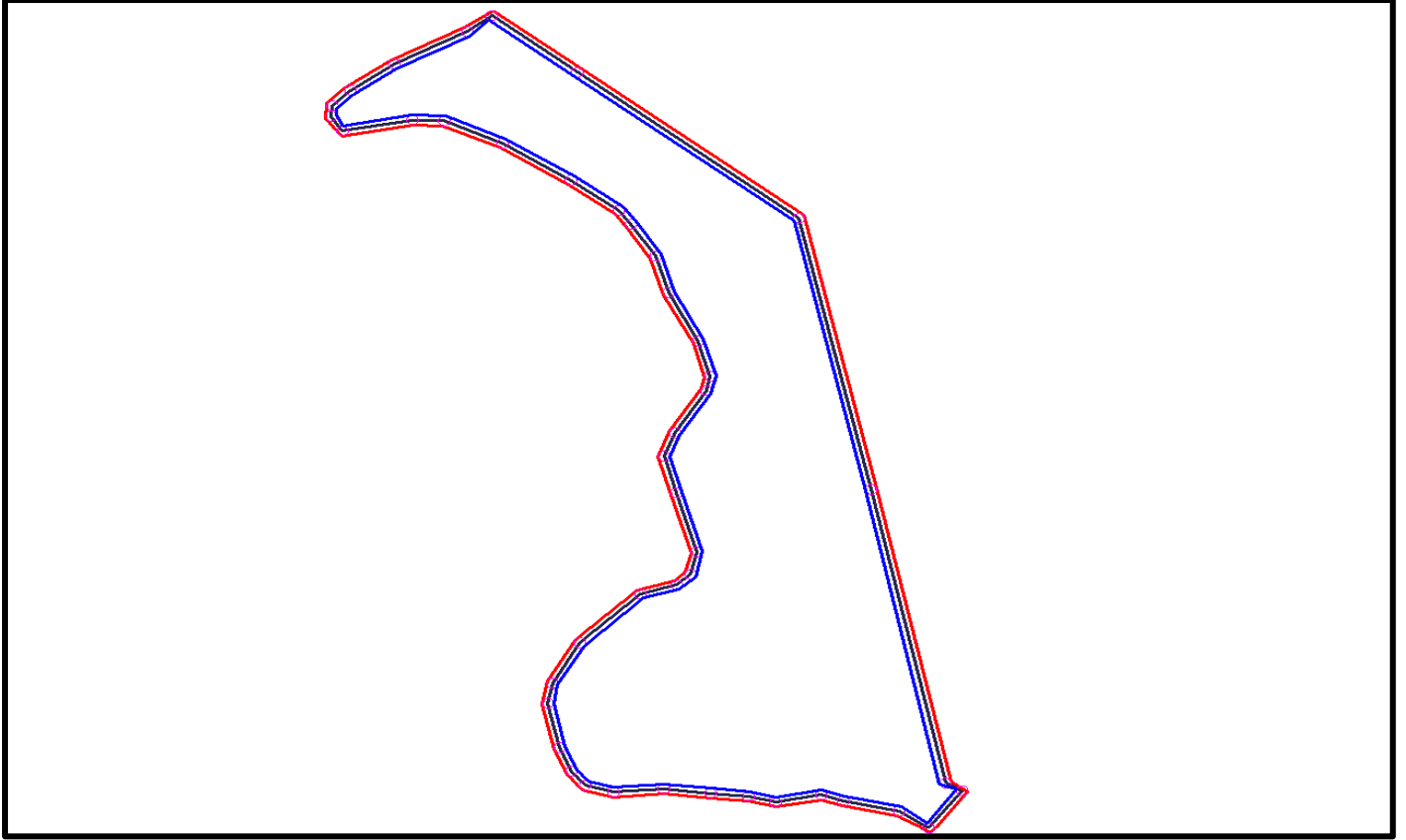


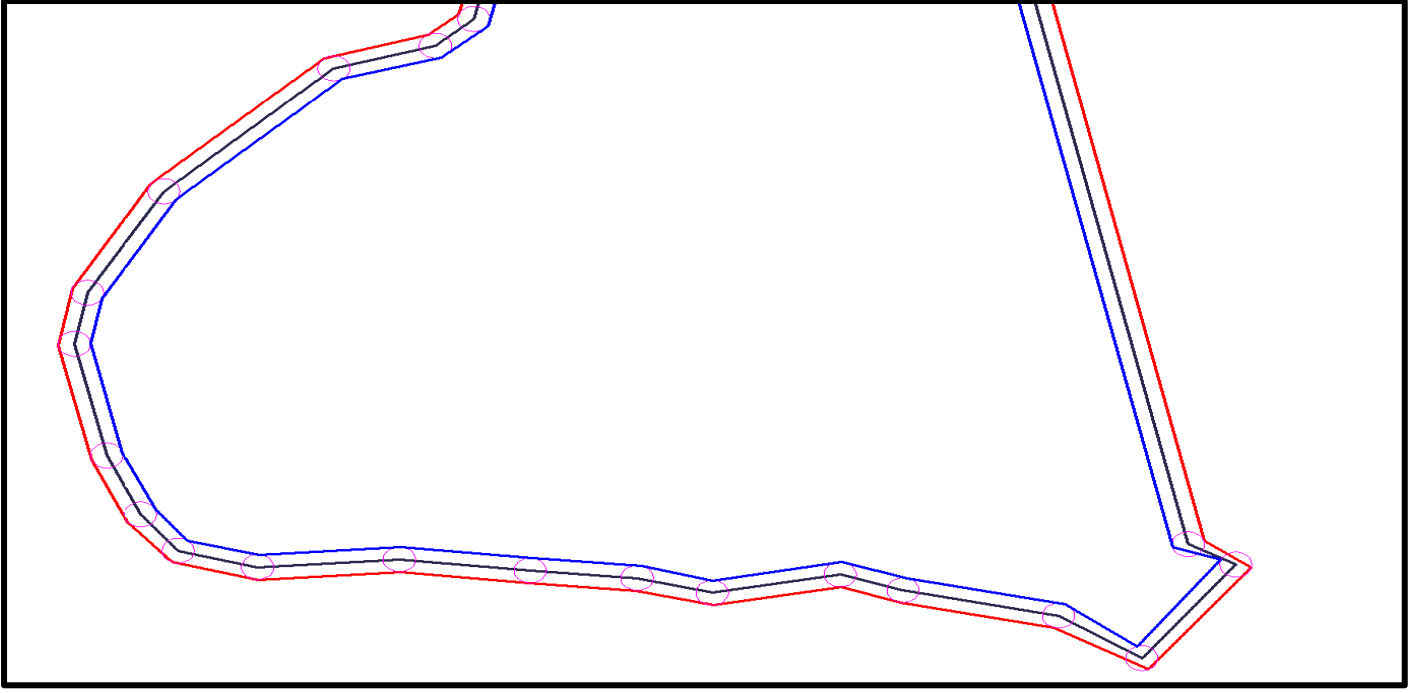
Mavi renk ile görünen sınır iç alan sınırlarını, Kırmızı renk ile gösterilen sınır dış alan sınırlarını siyah renk ile gösterilen sınırlar ise parsel sınırlarını ifade etmektedir.

ÖRNEK-9 (ZeminID: 41783805)

53.882,34 m² geometri alanı olan 1/5000 ölçekli **fotogrametrik** yöntemle üretilmiş **geçici koordinatlı** bir parselin yüzölçümü hesabı **yanılma sınırı** "*Nokta Konum Doğruluğu*" **1,50** olarak hesaplamaya katıldığında **51.761,07 m²** ile **56.016,25 m²** arasındadır. Bu parselin tapuda tescilli alanı **54.800,00 m²**'dir. Buna göre

- ✓ **Yeni yaklaşıma göre**; 51.761,07 m² < **54.800,00 m²** < 56.016,25 m² olduğundan, yüzölçümü hesabı **yanılma sınırının içindedir.**

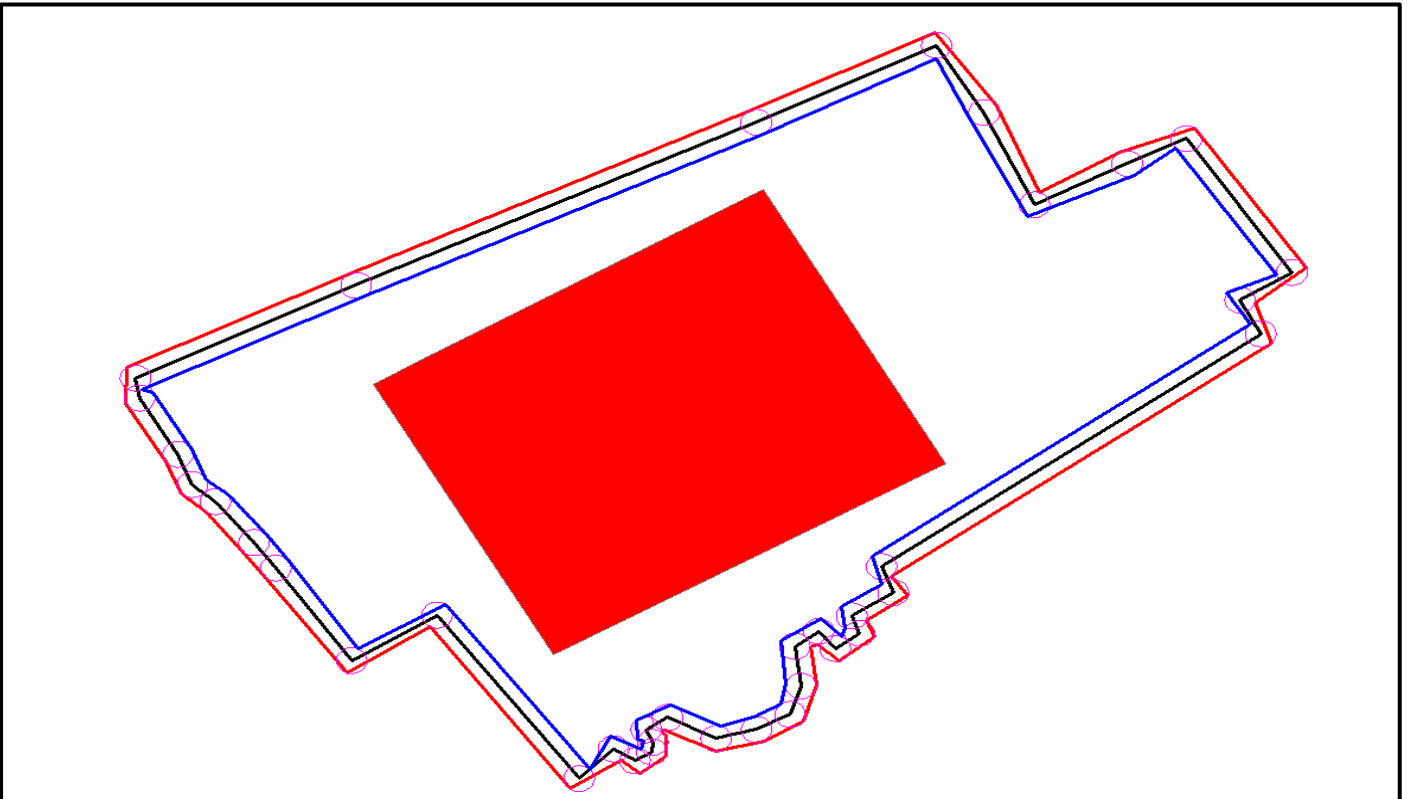




ÖRNEK-10 (*ZeminID: 21260749*)

2.157,46 m² geometri alanı olan **1/1000** ölçekli **takeometrik** yöntemle **paftadan okunarak elde edilen değerlere göre** üretilmiş **geçici koordinatlı** bir parselin yüzölçümü hesabı **yanılma sınırı** “*Nokta Konum Doğruluğu*” **1,04** olarak hesaplamaya katıldığında **1.958,22 m²** ile **2.362,49 m²** arasındadır. Bu parselin tapuda tescilli alanı **2.149,84 m²** dir. Buna göre;

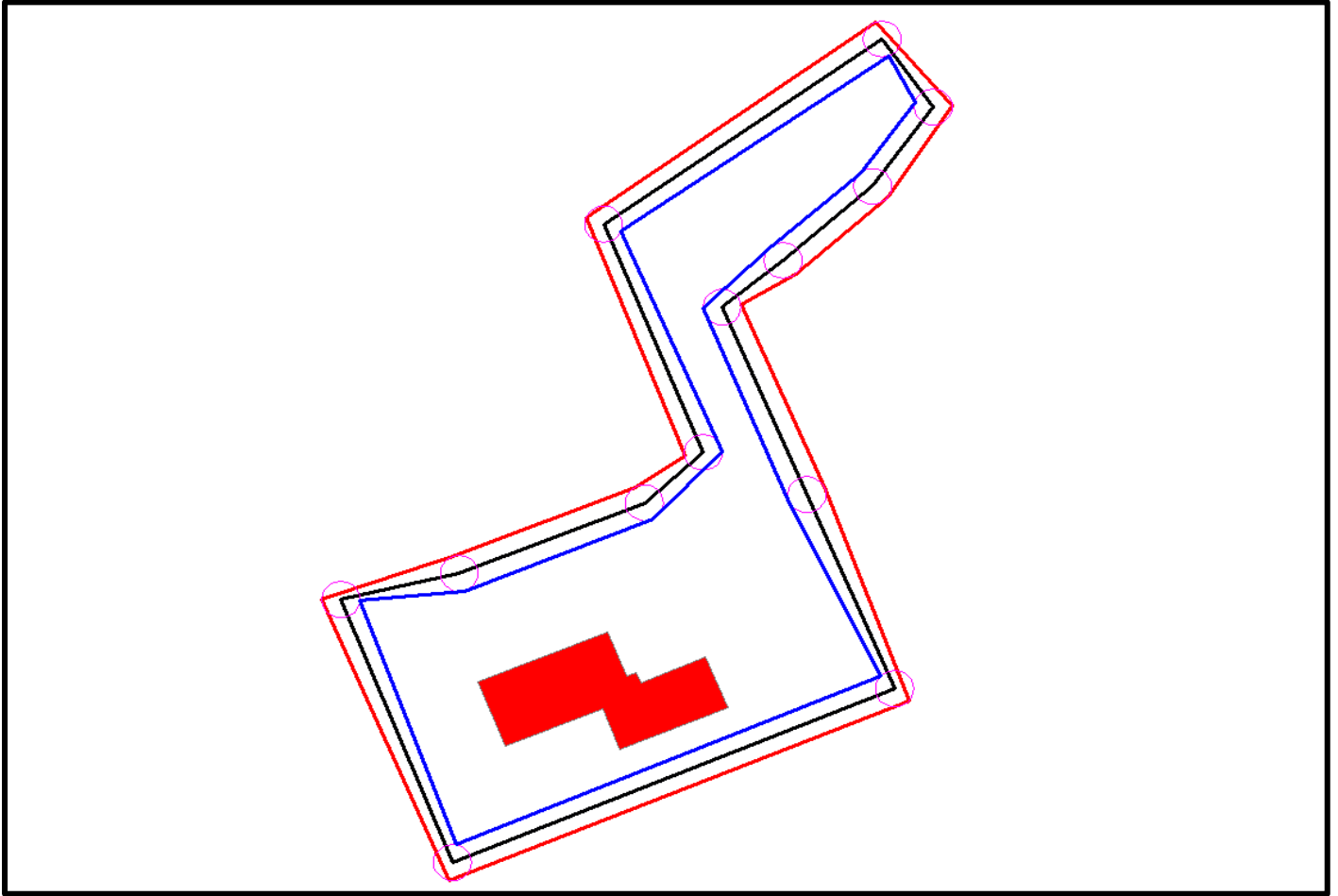
- ✓ **Yeni yaklaşıma göre;** $1.958,22 \text{ m}^2 < 2.149,84 \text{ m}^2 < 2.362,49 \text{ m}^2$ olduğundan, yüzölçümü hesabı **yanılma sınırının içerisinde**dir.



ÖRNEK-11 (*ZeminID: 26068*)

4.766,07 m² geometri alanı olan 1/1000 ölçekli **prizmatik** yöntemle **paftadan sayısallaştırılarak** üretilmiş **geçici koordinatlı** bir parselin yüzölçümü hesabı **yanılma sınırı** “*Nokta Konum Doğruluğu*” **0,35** olarak hesaplamaya katıldığında **4.645,54 m²** ile **4.887,12 m²** arasındadır. Bu parselin tapuda tescilli alanı **4.783,00 m²** dir. Buna göre

- ✓ **Yeni yaklaşıma göre;** 4.645,54 m²<4.783,00 m²<4.887,12 m² olduğundan, yüzölçümü hesabı **yanılma sınırının içerisinde**dir.

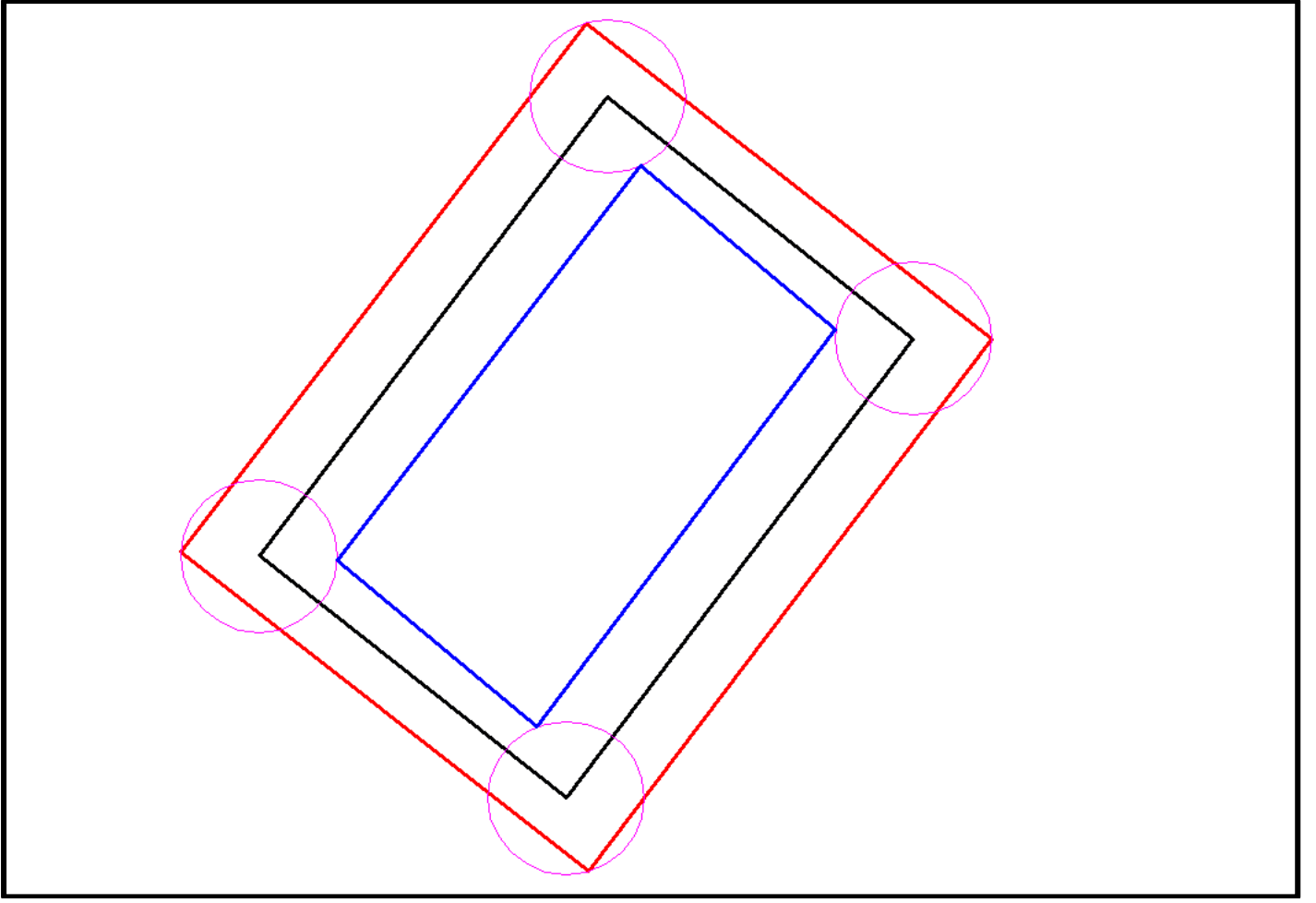


ÖRNEK-12 (*ZeminID: 24466358*)

2,35 m² geometri alanı olan 1/500 ölçekli **prizmatik** yöntemle **paftadan sayısallaştırılarak** üretilmiş **geçici koordinatlı** bir parselin yüzölçümü hesabı **yanılma sınırı** “*Nokta Konum Doğruluğu*” **0,25** olarak hesaplamaya katıldığında **1,33 m²** ile **3,59 m²** arasındadır. Bu parselin tapuda tescilli alanı **2,50 m²** dir. Buna göre;

- ✓ **Yeni yaklaşıma göre;** 1,33 m²<2,50 m²<3,59 m² olduğundan, yüzölçümü hesabı **yanılma sınırının içerisinde**dir.

NOT: MEGSİS üzerinde iç alan ve dış alan hesabı veri onay çalışmalarında girilmiş olan parametreler doğrultusunda yapılmaktadır. Dolayısıyla MEGSİS üzerinde hesaplanan iç alan ve dış alan hesabı ile tarafınızca hesaplanan iç alan ve dış alan hesabında farklılık olması halinde sisteme yüklenmiş olan verilerdeki hatalı parametrelerin “Onaylı Veri Düzeltme” işlemi ile düzeltilmesi gerekmektedir.

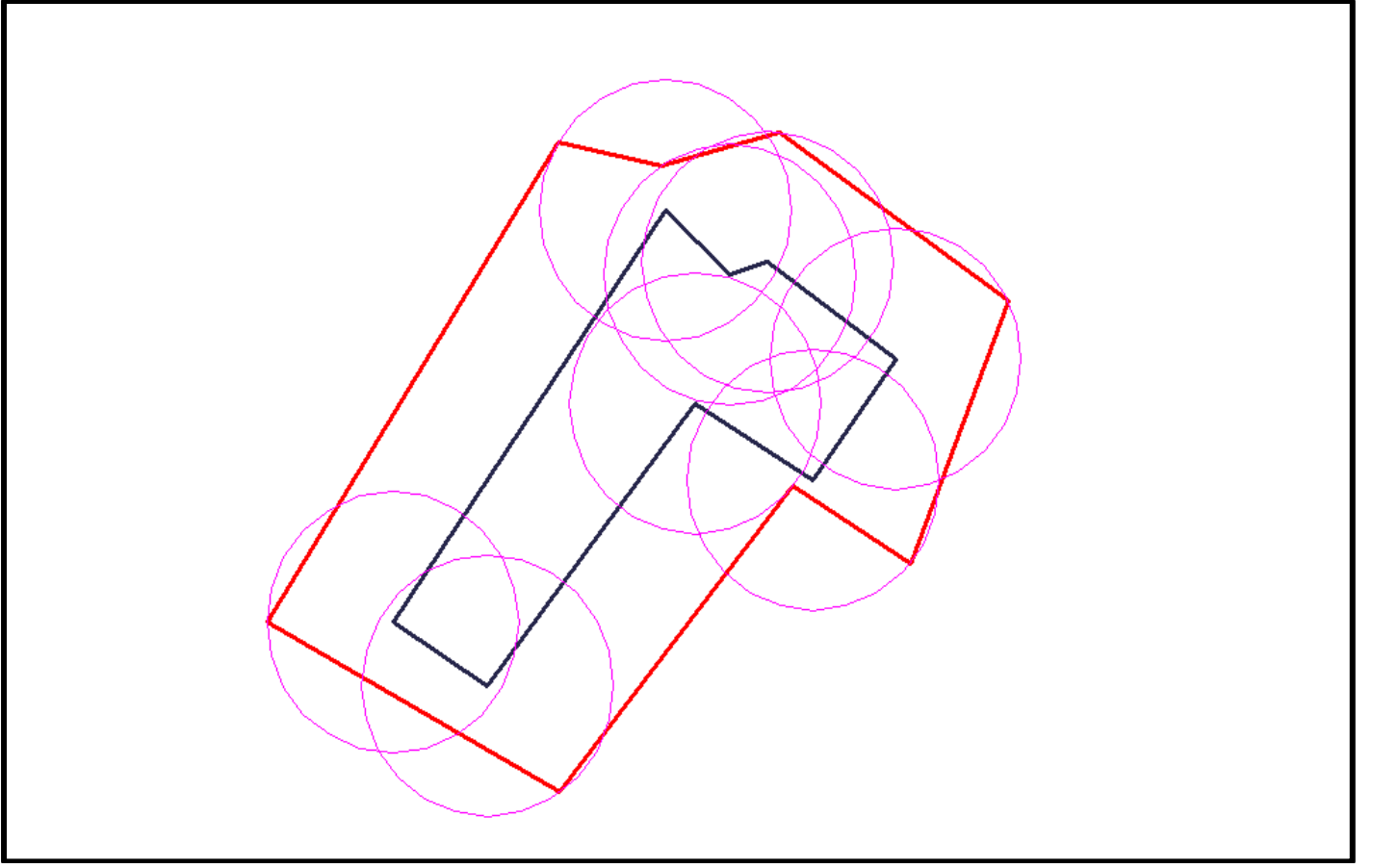


ÖRNEK-13 (*ZeminID: 24491720*)

5,12 m² geometri alanı olan 1/500 ölçekli **takeometrik** yöntemle **paftadan sayısallaştırılarak geçici koordinatlı** bir parselin yüzölçümü hesabı **yanılma sınırı** “*Nokta Konum Doğruluğu*” 1,01 olarak hesaplamaya katıldığında 0,00 m² ile 16,49 m² arasındadır. Bu parselin tapuda tescilli alanı 5,50 m²’dir. Buna göre

- ✓ **Yeni yaklaşıma göre**; 0,00 m² < 5,50 m² < 16,49 m² olduğundan, yüzölçümü hesabı **yanılma sınırının içerisinde**dir.

NOT: Çok küçük parsellerde, iç alan hesaplanamayacağı için yüzölçümü hesabı “0” olarak gözükse de uygulamada bu durum anlamlı gözükmemektedir. Bununla birlikte, aşağıda sunulan örnekte görüldüğü üzere, parametreler ile hesaplanan nokta konum doğruluğu 1,01 metre iken, 2 x 2,5 metre uzunluğundaki bir parselin geometrisi zaten ANLAMLILI DEĞİLDİR. Bu nedenle, bu tip küçük parsellerdeki, nokta konum doğruluğu değerlerini belirleyen parametrelerin doğru girilmesi ve belirlenmesi önem arz etmektedir.



3. PAFTA ZEMİN UYUMU VE DESİMETREKARE MERTEBESİNDEKİ FARKLAR (8/4. Madde) Yönetmelik 6. Maddesi “Mülkiyeti nakil sonucu doğuran akitli ve akitsiz işlemlerin Türk Medeni Kanunu’nun 719 uncu maddesine uygun olarak taşınmazın tescilli haritası üzerindeki sınırları üzerinden yapılması esastır. Taşınmazların, tapu sicilinde kayıtlı yüzölçümü ile düzenlenen resmi senet veya istem belgesinde belirtilen yüzölçümleri tarafları bilgilendirme mahiyetindedir.” Hükmünde olup, 8.4. maddesinde “Kadastro teknik düzenlemelerine göre, tescile esas yüzölçümü hesaplarında, metrekare veya desimetrekare mertebesine yuvarlamadan kaynaklı farklar ile pafta ve zemin uyumunun olduğu, zemin sınırlarının değişmediği hallerde, bu Yönetmelikte belirtilen sınırların dışında kalsa dahi yanılma sınırları içerisinde sayılır.” denilmektedir. Dolayısıyla, 1 metrekareden küçük (desimetrekare mertebesindeki) farklarda yanılma sınırı hesabının yapılmasına gerek olmayıp, yanılma sınırı içerisinde kabul edilmelidir.

Bununla birlikte, Yönetmeliğin yukarıda söz edilen maddesinden de anlaşılacağı üzere, yüzölçümü hesabına yönelik kaba hata barındıran ancak pafta zemin uyumu olan parseller de durum açıklanmak suretiyle yanılma sınırı içerisinde kabul edilir.

ÖRNEK-14

11.945,53 m² geometri alanı olan 1/5000 ölçekli takeometrik yöntemle paftadan sayısallaştırılarak üretilmiş geçici koordinatlı bir parselin yüzölçümü hesabı yanılma sınırı “Nokta Konum Doğruluğu” 1,73 olarak hesaplamaya katıldığında 11.341,94 m² ile 12.561,83 m² arasındadır. Bu parsel ile ilişkin dosyasında bulunan yüzölçümü hesap karnesinde, yüzölçümünün 11.500 m² olarak hesaplandığı ancak tapu kütüğüne 115.000,00 m² olarak tescil edildiği tespit edilmiştir. Buna göre, tapuda kayıtlı yüzölçümü değerlendirildiğinde; 11.341,94 m² < 12.561,83 m² < 115.000,00 m² olduğundan, yüzölçümü hesabı yanılma sınırının dışarısında olmasına rağmen, evrakına aykırı tescil yapıldığı anlaşılmaktadır.

Ancak Yönetmeliğin 8 inci maddesi dördüncü fıkrası gereğince; aşağıda yer alan örnekteki parsel gibi pafta ve zemin uyumu olan ve zemindeki sınırlarında değişmediği ancak tescile esas belgelerinde veya tescil sırasında yüzölçümünün hatalı yazılmasından dolayı yani evrakına aykırı tescil kapsamında hata tespit edilmiş ise yüzölçümü yanlış sınırları içerisinde değerlendirilmeli ve hatalı yazımın mevzuatınca düzeltilmesi sağlanmalıdır.



4. YENİLEME, GÜNCELLEME ve SAYISALLAŞTIRMA vd. ÇALIŞMALAR SONUCU ÜRETİLEN GEOMETRİLERDE YANILMA SINIRI HESABI (8/6. Madde)

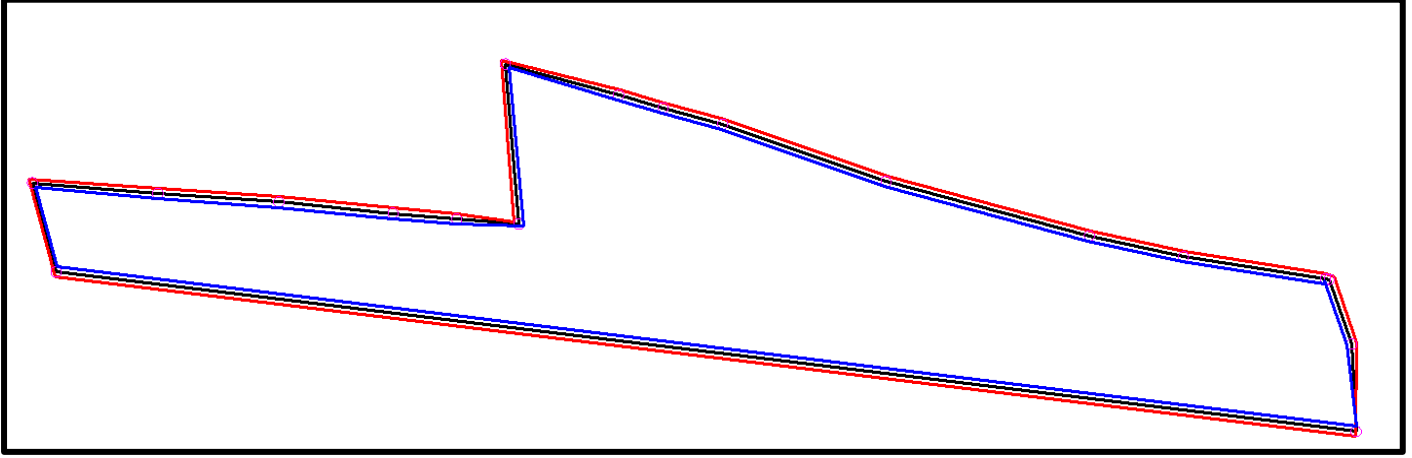
Yönetmeliğin 8.6. maddesinde “*Yenileme, güncelleme, sayısallaştırma, tescile konu değişiklik ya da teknik hata düzeltme işlemleri gibi kadastro çalışmaları sonucu üretilen, yüzölçümü arşiv onaylı koordinatlarla hesaplanan geometrilere ilişkin, tesis kadastrosu sonrası tapuya kaydedilen yüzölçümleri ile yeni yapılan çalışmalar sonucu kaydedilen yüzölçümü farklılıklarına yönelik itiraz ve davalara ilişkin değerlendirmelerde, parselin yeni yapılan çalışma öncesindeki üretim yöntemi göz önüne alınarak bu maddede belirtilen yaklaşımlara göre yüzölçümü hesabı yanlış sınırları esas alınır.*” denilmektedir. Örnek ile ifade edecek olursak;

Örnek-15:

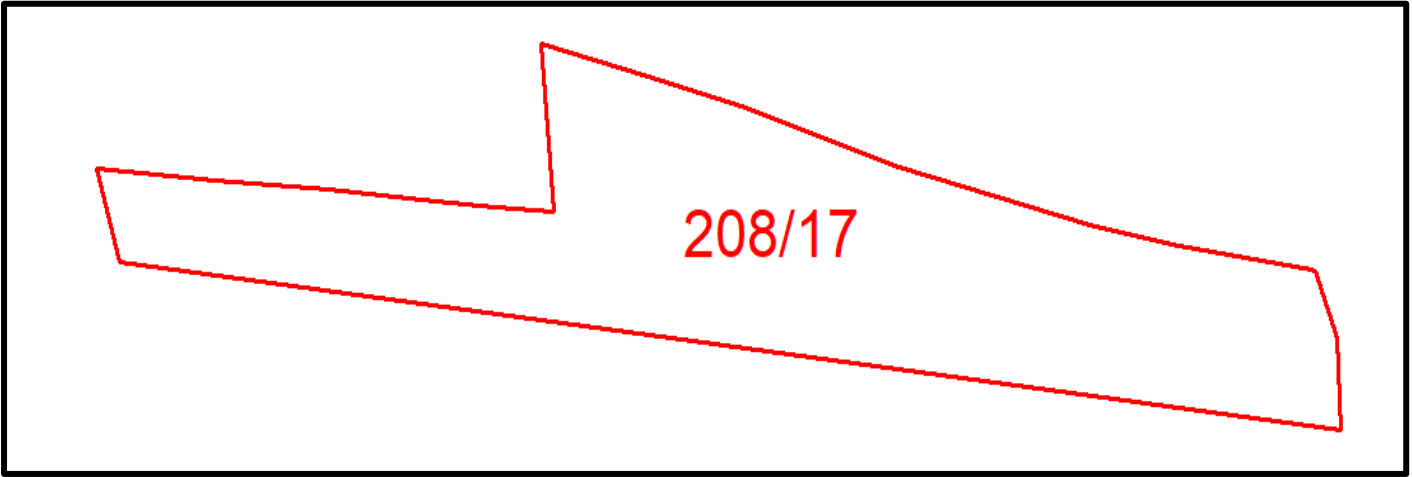
Yenileme çalışmalarına tabi tutulan **takeometrik** ölçü yöntemiyle üretilerek **1/5000**'lik paftaya tersim edilmiş olan ve paftadan sayısallaştırılan geçici koordinatlı **2643** parselin **tapuda tescilli alanı 22.475,00 m²**'dir. Yenileme çalışmaları sonrasında oluşan **208** ada **17** parselin **geometri yüzölçümü ise 22.721,17 m²**'dir.

Yönetmeliğe göre itiraza ve davalara konu olması halinde yüzölçümü hesabı yanılma sınırı; **DOĞRU SAYISALLAŞTIRILAN GEOMETRİ ÜZERİNDE** “Nokta Konum Doğruluğu” **1,73** olarak hesaplamaya katıldığında **21.067,69 m²** ile **24.385,82 m²** arasındadır. Buna göre $21.067,69 \text{ m}^2 < 22.721,17 \text{ m}^2 < 24.385,82 \text{ m}^2$ olduğundan yüzölçümü hesabı **yanılma sınırının içerisindedir.**

Yenileme çalışmaları öncesi



Yenileme çalışmaları sonrası



Uygulama sonucu tescil edilen, arşiv onaylı koordinatlara sahip 208 ada 17 parselin yeni işlemlere tabi tutulacak olması durumunda ise Yönetmeliğin 8 inci maddesindeki tabloya göre yeni yanılma sınırı;

$$24,8 + (22.721,17 - 5000,00) \times 0,003 = 77,96 \text{ m}^2 \text{ dir.}$$

Sayısallaştırma çalışmasıyla veya değişiklik işlemiyle tescil edilmiş arşiv onaylı koordinatlara sahip parseller için de tescil sonrası işlemlerinde yüzölçümlerine göre bu yeni yanılma sınırı hesaplamalarına göre işlem yapılır. **Ancak, istisnai olarak kadastro güncelleme/sayısallaştırma, yüzölçümü yanılma sınırı içerisinde olduğu gerekçesiyle yeni hesaplanan yüzölçümüne göre değil tescilli yüzölçümüne göre işlemlerin yapıldığı parsellere ilişkin, sonradan yapılacak değişiklik işlemleri sırasında, yüzölçümü hesabı yanılma sınırı değerlendirmesi, kadastro güncelleme/sayısallaştırma konu kök parselin üretim yöntemi göz önünde bulundurularak Yönetmelik 8. ya da 9. Maddesinde yer alan tablolar kullanılarak değerlendirilir ve yüzölçümü hesap alanı olarak düzeltilerek işleme devam edilir.**

Geometri alanında değişiklik yüzünden, yüzölçümü itiraz veya davaya konu olması halinde yüzölçümü yanılma sınırı hesabı parselin uygulama sonrası tescil edilen yüzölçümü ve üretim yöntemine göre yani arşiv onaylı (kesin) koordinatlı haline göre değil, üretim yönteminin değiştirildiği andaki yüzölçümü hesabı yanılma sınırına göre yapılmalıdır.

Not: Kadastro veri kalitesinin iyileştirilmesine yönelik uygulama sırasında, geçici koordinatlı parsellere ilişkin yapılan yanılma sınırı hesapları, doğrudan geometrinin ölçü değerleri kullanılarak ve DOĞRU SAYISALLASTIRMA yöntemi ile sayısallaştırılması ile ilgilidir. Bu yüzden, bu hesaplamaların ve hesaplamalara ilişkin belgelerin de tüm görevlilerce imzalanması gerekmektedir.

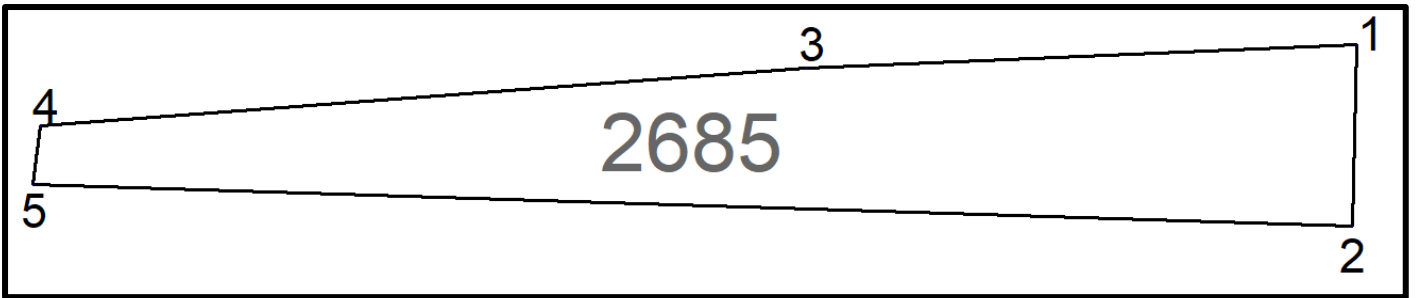
5. GEOMETRİNİN BİR DEN FAZLA ÜRETİM YÖNTEMİ İLE ELDE EDİLMİŞ OLDUĞU DURUMLARDA YANILMA SINIRI HESABI (9/2. Madde)

Yönetmeliğin 9.2. maddesinde “*Bir parsel geometrisi, birden fazla üretim yöntemi ile elde edilmiş olduğu durumda, geometrinin köşe kırık noktalarının, nokta konum doğruluğu birinci fıkrada yer alan tablodan alınan en yüksek değer hesaplamalarda esas olarak kullanılır.*” denilmektedir. Örnek ile ifade edecek olursak;

1.225,00 m² tapu yüzölçümlü, 1.179,90 m² geometri yüzölçümlü, 2685 numaralı parselin 1, 2 ve 3 numaralı noktalarının yer aldığı kısmı takeometrik ölçü yöntemiyle üretilmiş olan 1/1000’lik paftaya, 4 ve 5 numaralı noktaların bulunduğu kısmı ise prizmatik ölçü yöntemiyle üretilmiş 1/500’lük köy içi paftasına çizilmiştir. Parselin her iki kısmı da paftadan sayısallaştırılarak elde edilmiştir. Buna göre Yönetmeliğin 9.1. maddesinde yer alan tabloya göre nokta konum doğruluğu;

- ✓ **Prizmatik** yöntem ile üretilmiş olan 1/500’lük pafta için **0,25**,
- ✓ **Takeometrik** yöntem ile üretilmiş olan 1/1000’lik pafta için **1,04** olmaktadır.

Bu duruma göre Yönetmeliğin 9.2 maddesi gereğince yüzölçümü yanılma sınırı hesabı için **1,04** nokta konum doğruluğu değeri kullanılarak yapılmalıdır.



Yüzölçümü hesabı yanılma sınırı “*Nokta Konum Doğruluğu*” **1,04** olarak hesaplama yapıldığında **946,45 m²** ile **1.414,63 m²** arasında hesaplanmaktadır.

