

**T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI**

ORTAÖĞRETİM PROJESİ

HARİTA-TAPU-KADASTRO

**KADASTRO YENİLEME HAZIRLIKLARI
581MSP128**

Ankara, 2011

- Bu modül, mesleki ve teknik eğitim okul/kurumlarında uygulanan Çerçeve Öğretim Programlarında yer alan yeterlikleri kazandırmaya yönelik olarak öğrencilere rehberlik etmek amacıyla hazırlanmış bireysel öğrenme materyalidir.
- Millî Eğitim Bakanlığınca ücretsiz olarak verilmiştir.
- **PARA İLE SATILMAZ.**

İÇİNDEKİLER

AÇIKLAMALAR	iii
GİRİŞ	1
ÖĞRENME FAALİYETİ -1	3
1. YENİLEME RAPORU	3
1.1. Yenileme İstekleri	3
1.1.1. Sınırlandırma ve Ölçülerden Kaynaklanan Hatalar	3
1.1.2. Çizimden Kaynaklanan Hatalar	5
1.1.3. Hesaplamalardan Kaynaklanan Hatalar	5
1.2. Yenileme Raporu	5
1.2.1. Yenilemeyi Zorunlu Kılan Sebeplerin Rapora Yazılması	5
1.2.2. Yenilenecek Alana Ait Bilgilerin Rapora Yazılması	5
1.2.3. Yenileme Raporunun Bölge Müdürlüğüne Bildirilmesi	5
1.2.4. Yenileme Raporunda Yer Alacak Bilgiler	8
1.3. Yenileme Raporunun İncelenmesi ve Onay	9
1.4. Yenileme İlanı	13
1.5. Yenileme Ekibinde Görevlendirilecek Bilirkişiler	13
1.6. Bilirkişi Seçimi ve Yemini	14
1.7. Yenileme Çalışmalarına Esas Olacak Gerekli Bilgi ve Belgeler	21
1.8. Yenileme Çalışmalarında Taşınmaz Mallara Girilmesine Ait Yetki Belgesi	24
1.9. Ada ve Mevki İlanı	25
1.10. Kadastro Teknik Belgeleri	27
UYGULAMA FAALİYETİ	28
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	30
ÖĞRENME FAALİYETİ-2	32
2. TAŞINMAZ MALLARIN SINIRLANDIRILMASI	32
2.1. Sınırlandırma Çalışmalarında Sınır Tanımları	32
2.1.1. Sabit Sınırlar	32
2.1.2. Geçerli Sayılabilecek Sınırlar	32
2.1.3. Geçerli Sınırlar	32
2.1.4. Belirsiz Sınırlar	33
2.1.5. Çekişmeli Sınırlar	33
2.1.6. Değişebilir Sınırlar	33
2.2. Kadastro Mevzuatına Göre Ada ve Parsellerin Gösterilmesi	33
2.3. Mülkiyet Haklarının Gösterilmesi	33
2.4. Tesis ve Yapılara Ait Özel İşaretler	33
UYGULAMA FAALİYETİ	39
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	41
ÖĞRENME FAALİYETİ-3	42
3. ADA ÖLÇÜ KROKİSİ	42
3.1. Sınır Ölçmeleri	42
3.2. Yapı ve Tesislerin Ölçülmesi	42
3.3. Kamu Yararına Terk Edilmiş Yerler	43
3.4. Ada Ölçü Krokisi Üzerindeki Bilgiler	43
3.4.1. Kamuya Ait Yerlerin Gösterilmesi	43

3.4.2. Yapı ve Tesislerin Gösterilmesi.....	43
3.4.3. Yenileme Çalışması Sırasında Yıkılmış veya Kaldırılmış Yapıların Belirtilmesi	43
3.4.4. Cins Değişikliği Yaptırılmadığı Anlaşılan Yapı ve Tesislerin Gösterilmesi	44
UYGULAMA FAALİYETİ	45
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	49
MODÜL DEĞERLENDİRME	50
CEVAP ANAHTARLARI	51
KAYNAKÇA	53

AÇIKLAMALAR

KOD	581MSP128
ALAN	Harita- Tapu- Kadastro
DAL/MESLEK	Kadastroculuk
MODÜLÜN ADI	Kadastro Yenileme Hazırlıkları
MODÜLÜN TANIMI	Kadastro yenileme çalışması ile ilgili araç gereçleri sağlayarak yenileme raporunu düzenlemeyi, taşınmaz malların sınırlandırılmasını yapmayı ve ada ölçü krokisini çizme işlemlerini mevzuata uygun olarak yapabilme becerisi kazandıran öğrenme materyaldir.
SÜRE	40/32
ÖN KOŞUL	Ön koşul yoktur.
YETERLİK	Kadastro yenileme çalışması yapabilmek
MODÜLÜN AMACI	Genel Amaç Arazi ve sınıf ortamında gerekli araç gereç sağlandığında, Kadastro Teknik Mevzuatı'na uygun olarak kadastro yenileme çalışması yapabileceksiniz. Amaçlar 1. Kadastro Teknik Mevzuatı'na uygun olarak yenileme raporu düzenleyebileceksiniz. 2. Kadastro Teknik Mevzuatı'na uygun olarak taşınmaz malların sınırlandırılmasını yapabileceksiniz. 3. Kadastro Teknik Mevzuatı'na uygun olarak zeminde mevcut tüm sınırlar ile yapı ve tesisleri ölçerek ada ölçü krokisine uygulayabileceksiniz.
EĞİTİM ÖĞRETİM ORTAMLARI VE DONANIMLARI	Ortam: Sınıf Donanım: Mesleki Kanun Kılavuzu, bilgisayar, yazıcı, A3 kâğıdı
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	Modül içinde yer alan her öğrenme faaliyetinden sonra verilen ölçme araçları ile kendinizi değerlendireceksiniz. Öğretmen modül sonunda ölçme aracı (çoktan seçmeli test, doğru-yanlış testi, boşluk doldurma, eşleştirme vb.) kullanarak modül uygulamaları ile kazandığınız bilgi ve becerileri ölçerek sizi değerlendirecektir.

GİRİŞ

Sevgili Öğrenci,

Taşınmaz Malların Hukuki Durumlarının Tespiti ve Taşınmaz Malların Hukuki Durumlarının Kesinleşmesi modülünü başarıyla tamamladınız.

Kadastro Yenileme Hazırlıkları modülünde Kadastro Teknik Mevzuatı'na uygun olarak kadastro yenileme çalışması işlemindeki yenileme raporu, taşınmaz malların sınırlandırılması ve ada ölçü krokisi işlemlerini akış şemasındaki sıra ile öğrenip yapabileceksiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-1

AMAÇ

Kadastro Teknik Mevzuatı'na uygun olarak yenileme raporu düzenleyebileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Yenileme çalışmasında yenileme raporu düzenlerken sınırlandırmada yapılması gereken işlemleri ve işlem sıralarını araştırıp edindiğiniz bilgileri sınıfta arkadaşlarınızla paylaşınız.

1. YENİLEME RAPORU

1.1. Yenileme İstekleri

Tapu sicil müdürlükleri ya da kadastro müdürlükleri bölgeleri içindeki tapulama veya kadastro paftalarının teknik sebeplerle yetersiz kaldığını, uygulama niteliğini kaybettiğini veya eksikliğini tespit ederler. Zemindeki sınırların gerçeği uygun şekilde göstermediği tespit edilen paftaların yenilenmesi gerektiğini bir fen raporu ile bağlı bulunduğu bölge müdürlüğüne bildirirler.

Yukarıda sayılan hususlardan herhangi biri nedeniyle yapılan yenileme istekleri, ilgili bölge müdürlüğüne değerlendirilir. Değerlendirme sonucunda, yenilemenin gerekli olduğunun anlaşılması hâlinde yenileme raporu düzenlenir.

Bölge müdürlüğüne resen belirlenen yenileme alanları için de yenileme raporu düzenlenir (**Belge 1.1, 1.2**).

1.1.1. Sınırlandırma ve Ölçülerden Kaynaklanan Hatalar

Kadastro yapımında ya da değişikliklerin izlenmesi sırasında hatalı yapılan veya günümüz teknolojisinin çok gerisindeki ölçme araçlarıyla yapılan sınırlandırma ve ölçüm hatalarıdır.

Kadastro yapımında tesis edilmiş yer kontrol noktalarının kaybolması veya yeniden tesis edilememesi gibi nedenler de yenileme sebebidir.

YENİLEME ÇALIŞMALARI İŞ AKIŞ ŞEMASI							
YENİLEME ALANLARININ TEŞPİTİ VE RAPOR DÜZENLENMESİ							
BAKAN ONAYI							
YENİLEME İLANI							
GÖREVLENDİRME							
ÇALIŞMA PROGRAMI DÜZENLENMESİ							
PROGRAM ONAYI							
HAZIRLIK ÇALIŞMALARI							
TAPU KÜTÜĞÜNE YENİLEME BEYANI YERİLMESİ VE FEN KLA SORULARININ BELİRTME YA PİLMA Sİ	TAPU KAYIT ÖRNEKLERİNİN ÇIKARILMASI	TEKNİK BELGELERİN TEMİNİ	MAHKEMELERDEN DAVA LİSTELERİNİN İSTENMESİ	KOMİSYON KURULMASI	BİLİRKİŞİ SEÇİM VE YEMİNİ	ADA VE MEVKİ İLANI	NİRENGİ VE POLİGON TEŞPİT VE SİKLAŞTIRMASI
SINIRLANDIRMA ÇALIŞMALARI							
SABİT SINIRLARIN BELİRLENMESİ	GEÇERLİ SAYILABİLECEK SINIRLARIN BELİRLENMESİ	GEÇERLİ SINIRLARIN BELİRLENMESİ	BELİRSİZ SINIRLARIN BELİRLENMESİ	ÇEKİŞMELİ SINIRLARIN BELİRLENMESİ	DEĞİŞİBİLİR SINIRLARIN BELİRLENMESİ		
SINIRLANDIRMA KROKİLERİNİN DÜZENLENMESİ							
ZEMİNDE MEVCUT TÜM SINIRLAR İLE YAPI VE TEŞİSİLERİN ÖLÇÜLMESİ							
ADA ÖLÇÜ KROKİLERİNİN DÜZENLENMESİ							
PAFTA ÇİZİMİ							
GEÇERLİ SINIRLARIN TEKNİK VE DEĞİŞİKLİK BELGELERİNE GÖRE OLUŞTURULMASI	BELİRSİZ SINIRLARIN DENGELEME PLANINA GÖRE OLUŞTURULMASI			ÇEKİŞMELİ SINIRLARIN TEKNİK BELGE VEYA DENGELEME PLANINA GÖRE OLUŞTURULMASI		DEĞİŞİBİLİR SINIRLARIN KAYITLI YÜZÖLÇÜMÜ, KADASTRO TUTANAĞI PAFTA VE TEKNİK BELGELERİNE GÖRE OLUŞTURULMASI	
APLİKASYON							
PARSEL KÖŞELERİNE ZEMİN İŞARETİ KONMASI				RÖLEVE ÖLÇÜLERİNİN YAPILMASI			
ÖLÇÜ KROKİLERİNİN BÜTÜNLENMESİ							
KEŞİN ÇİZİM							
YÜZÖLÇÜMÜ HESABI							
ADA RAPORUNUN HAZIRLANMASI							
YENİLEME TUTANAĞININ DÜZENLENMESİ							
İTİRAZLARIN İNCELENMESİ							
KONTROL							
AŞKI İLANI							
KEŞİNLEŞTİRME							

Şema 1.1: İş akış şeması

1.1.2. Çizimden Kaynaklanan Hatalar

Kadastro yapımında ya da değişikliklerin izlenmesi sırasında yapılmış olan çizim hataları, pafta altlıklarının, yer kontrol noktalarına ait krokilerin bozulması, kaybolmasından veya günümüzdeki istenen inceliği sağlayamamasından kaynaklanan hatalardır.

1.1.3. Hesaplamalardan Kaynaklanan Hatalar

Kadastro yapımında ya da değişikliklerin izlenmesi sırasında yer kontrol noktaları veya parsel alanlarının hesabında yapılan hataları veya bu hesapların günümüz teknolojisindeki inceliği sağlayamamasıdır.

1.2. Yenileme Raporu

Yenileme raporu; kontrol mühendisi, fen kontrol memuru ile gerektiğinde yeteri kadar teknisyenden oluşan bir ekip tarafından üç nüsha form olarak düzenlenir. Kadastro müdürlüğünde kontrol mühendisinin bulunmaması hâlinde bölge müdürlüğünce bu iş için görevlendirme yapılır.

Ayrıca formun doldurulmasına dayanak teşkil eden belgelerle (teknik rapor, pafta-zemin-ölçüm incelemesi, parsel listesi vb.) yenileme alanını gösterir sınır krokisi, form eki olarak tanzim edilir (**Tablo 1.2, 1.3**).

1.2.1. Yenilemeyi Zorunlu Kılan Sebeplerin Rapora Yazılması

Raporda yenilemeyi gerekli kılan sebepler ayrıntılı olarak açıklanır ve bu rapora yenileme alanını gösterir sınır krokisi de eklenir.

1.2.2. Yenilenecek Alana Ait Bilgilerin Rapora Yazılması

Yenilenmesine karar verilen paftalar, mahalle veya köyün bir kısmını kapsıyorsa bulunduğu il, ilçe, mahalle veya köyü, pafta ve ada numaraları veya mevki isimleri yazılır. Mahalle veya köyün tamamını kapsıyorsa bulunduğu il, ilçe, mahalle veya köy adı ile "Bütün pafta ve adaları veya "Bütün pafta ve mevkileri" ibaresi kullanılmak suretiyle rapora yazılır (**Belge 1.1, 1.2**).

1.2.3. Yenileme Raporunun Bölge Müdürlüğüne Bildirilmesi

Kadastro müdürü, yenileme raporu eklerini kendi görüşü ile birlikte ilgili bölge müdürlüğüne gönderir.

TKGM

İli

İlçesi

Mahalle/Köy

Toplam Parsel Sayısı

YENİLEME RAPORU

Mevki İsimleri

Pafta Numaraları

Ada Numaraları

Yaklaşık

Yüzölçümü

YENİLENMESİ İSTENEN PAFTALARIN

Yapım Yılı ve

Yönetimi

Arlık Türü

Yer Kontrol Noktalarının Durumu:

Teknik Belgelerin Durumu:

YENİLENMESİ İSTENEN ALANDA

Yönetmeliğin 4. maddesinin (n), (o), (ö), (p), (r), (s) fıkralarına göre kamu kurumlarınca başlanmış veya planlanmış çalışmaların bulunup bulunmadığı ve planlanmış çalışmaların başlama tarihi.

PAFTALARIN YENİLENMESİNİ GEREKTİREN AÇIKLAMALAR**Tablo 1.2: Yenileme raporu ön yüzü**

TKGM

İli

İlçesi

Mahalle/Köy

Toplam Parsel Sayısı

YENİLEME RAPORU

Mevki İsimleri

Pafta Numaraları

Ada Numaraları

Yaklaşık

Yüzölçümü

YENİLENMESİ İSTENEN PAFTALARIN

Yapım Yılı ve
Yönetimi

Aldık Türü

Yer Kontrol Noktalarının Durumu:

Teknik Belgelerin Durumu:

YENİLENMESİ İSTENEN ALANDA

Yönetmeliğin 4. maddesinin (n), (o), (ö), (p), (r), (s) fıkralarına göre kamu kurumlarınca başlanmış veya planlanmış çalışmaların bulunup bulunmadığı ve planlanmış çalışmaların başlama tarihi.

PAFTALARIN YENİLENMESİNİ GEREKTİREN AÇIKLAMALAR

Tablo 1.3: Yenileme raporu arka yüzü

YENİLEME RAPORU			
İli	09/03/02	Mevki İsimleri	
İlçesi	İzmir	Pafta Numaraları	179/1
Mahalle / Köy	BEKİNDÜZ/AP	Ada Numaraları	1106-1107
Toplam parsel sayısı	40	Yaklaşık Yüzölçümü	14794,00 m ²
YENİLENMESİ İSTENEN PAFTALARIN			
Yapım Yılı ve Yöntemi	11.11.1992	Altlık Türü	Alüminyum
Yer Kontrol Noktalarının Durumu : İki metre rollenimleri bulduktan ve 1994 yılına kadar yapılan hâlihâzır haritasına karşılaştırılarak değerlendirilmiştir.			
Teknik Belgelerin Durumu : İlgili belgeleri bulamıyoruz.			
YENİLENMESİ İSTENEN ALANDA			
Yönetmelğin 4 üncü maddesinin (a), (b), (ç), (d), (e) fıkralarına göre Kamu Kurumlarına başlangıç veya planlanmış çalışmalar bulamıyoruz ve planlanmış çalışmalar başlangıç tarihi yok.			
PAFTALARIN YENİLENMESİNİ GEREKTİREN AÇIKLAMALAR			
Yenilenmesi istenilen: Belediyeler mevkiinde 1106 ve 1107 nolu adalar 179/1 nolu parçada yer almaktadır. (B-1) Bu pafta 01.08.1981 tarih ve 33-1 / 898 nolu Genel Müdürlük talimatı ile 1/2000 ölçekli 179 nolu parçanın 1102 ada 100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126 ve 127 nolu parsellerin birleştirilmesi 11.11.1992 tarihinde olmuştur. 179 nolu pafta müdürlüğümüze karşı alınmış olduğuna ve bu pafta yenilenmesinde ilgili bir şekilde gerekli belgeleri (B-2) Genel Müdürlüğümüz talimatı ile olmuştur. 179/1 nolu adaların pafta genel olarak yerine tutulduğu birlikte zemin ölçü ile yapılan hesaplamaları sonucunda (B-1)de 1106 ve 1107 adaların nüfus ölçülere karşılık paftaya uygun olduğu görülmüştür. (B-3) Bu iki adanın yenileme yapılması mümkündür. Her neyse, bu adaların talep olan ve paftanın her neyse tamamında adalar hesaplanmaktadır. Bu iki adanın yenilenmesi sırasında gerekli diğer belgeleri talep edilmelidir ve 179/1 nolu parçanın mevcut belgeleriyle 3.0.0.0.Y.0. ne üzere yeni paftanın çıkarılması gerekmektedir.			
Ayrıca adaların ilgili mevkiinin yerleşim faaliyetleri kapsamında birlikte 116 tesis faaliyetleri ile pafta alanının farklı ölçüleri yeni alanın faaliyetleri için gerekli olduğu değerlendirilmiştir.			

Belge 1.1: Yenileme Raporu

Raporu Düzenleyen Görevlilerin					
Görevi	Adı Soyadı	İmza	Görevi	Adı Soyadı	İmza
Kont. Müh.	BARİŞ DEVECİ		Fes. Kont. Mh.		
Kad. Tek.	Şenayet DEĞİRMEN		Kad. Tek.	Şenayet DEĞİRMEN	
Kad. Teftişçisi MÜDÜRLÜĞÜN GÖRÜŞÜ					
Müdürlüğünüz teknik elemanlarınızca Belediyeler Mevkiinde 1106 ve 1107 nolu adaların yenilenmesi ilişkin çalışmaları, yerinde ve dışarıya, bu adaların nüfus ölçülere yenilenmesi ve zemin ile uygun hale getirilmesi gerektirir. Bu kapsamda transerensalın değeri ölçülere karşılık Belediyelere olan borçların ve diğer zorunlulukların ilgili alanda 145 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereği ilandın işlemi duruma göre yerine bulundurulması ve yenilenmesi için talep olmaktadır. Genel Müdürlüğümüzce ilgili bir bir an önce yerine getirilmesi ve yenilenmesi bir an önce yapılmasını sağlanmasını tavsiye ederiz.					
Mh.Şenayet DEĞİRMEN KADASTRO MÜDÜRÜ					
BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ					
Yenileme raporunda Müdürlüğümüze bildirilen hususlar ve Müdürlük görüşü uygun görülmüş olup, Uygun görüşle arz ederim.20.04.2005					
Burmahmettin ÇALIKCI Bölge Müdür Yardımcısı			B.ÇALIKCI Bölge Müdürü		
Bk. Yenileme alanını gösteren harita krokisi ve belgeler					

Belge 1.2: Yenileme Raporu

1.2.4. Yenileme Raporunda Yer Alacak Bilgiler

- Yenilenmesi istenen alanın;
 - İli ve ilçesi,
 - Mahalle veya köyü,
 - Pafta numaraları,
 - Ada numaraları veya mevki isimleri,
 - Toplam parsel sayısı,
 - Yaklaşık yüzölçümü,
 - Mahalle veya köyün tamamını kapsayıp kapsamadığı yazılacaktır (Tamamını kapsıyorsa, ekli formdaki mevki isimleri veya ada numaraları bölümüne **TAMAMI** yazılacaktır.).
- Yenilenmesi istenen paftaların;
 - Yapım yılı ve yöntemi,
 - Altlık türü (alüminyum, karton, kağıt vb.),
 - Yer kontrol noktalarının durumu,
 - Teknik belgelerin durumu belirlenecektir.

- Yenilenmesi istenen paftalarda;
 - Teknik nedenlerle yetersiz kalma,
 - Uygulama niteliğini kaybetme,
 - Eksikliği görülme,
 - Zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermeme hâllerinden bir veya birkaçının bulunup bulunmadığı belirlenecektir.
- Yenilenmesi istenen alanda;
 - 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesine,
 - Sulama Alanlarındaki Arazi Düzenlemelerine Dair Tarım Reformu Uygulaması Yönetmeliği'ne ve Toplulaştırma Tüzüğü'ne,
 - 2981/3290 sayılı Yasa'nın 10/b ve 10/c maddelerine,
 - 775 sayılı Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'ne,
 - Kamulaştırma Kanunu ile Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği'ne, göre kamu kurumlarınca planlanmış veya başlamış çalışmaların bulunup bulunmadığı, planlanmış çalışmalar varsa başlama tarihleri belirtilecektir.

1.3. Yenileme Raporunun İncelenmesi ve Onay

Bölge müdürlüğü, yenileme raporunu inceler, varsa eksikliklerini tamamlattıktan sonra kendi görüşü ile birlikte genel müdürlüğe gönderir (**Belge 1.3**).

Yenileme raporu genel müdürlükçe incelenip uygun görüldüğü takdirde genel müdürün teklifi ile bağlı olduğu bakanın onayı alınır (**Belge 1.4, 1.5**).



Resim 1.1: Rapor inceleme toplantısı

T.C
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü

Sayı : BO91TKG260020-2114/1236
Konu : Yenileme

ESKİŞEHİR
20-4-2005

TAPU VE KADASTRO XVII. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
ESKİŞEHİR

İlimiz Merkez **Akarbaşı** mahallesi **2239** ada' da **28** adet parsel, Merkez **Eskibağlar** Mahallesi **1166** ve **1167** ada'da **49** adet parsel ve Merkez **Işıklar** Mahallesi **786** ada' da **30** adet parselde 2859 sayılı Yenileme Kanunu hükümlerince yenilemeye tabi tutulması planlanmaktadır.

İlimizde Kadastro 1940 ' lı yıllarda tamamlanmış olan bu tür yerlerin ivedilikle yenilenmesi ihtiyacı vardır. Pafta – Zemin ilişkisinin kurulamadığı, paftaları oluşturan ölçü krokileri ve diğer altlıkların bulunamadığı bu yerlerde yapılan ve yapılabilecek olan her türlü talebe bağlı işlemler ile tescite konu diğer işlemlerde büyük zorluklar yaşanmakta, hatalı yapılmakta ve sorunlar gittikçe çoğalmaktadır.

Yenilenmesini önerdiğimiz bu dört adanın bundan sonra yapılacak diğer işlemlere öncülük teşkil etmesi ve konunun mümkün ise 590 sayılı Kanun Hükmünde kararname çerçevesinde değerlendirilerek yenileme izninin verilmesi ve süratle yenileme işlemlerine başlanması kurumumuz açısından da son derece önemlidir.

Yenileme Yönetmeliğinin 7. maddesi gereğince söz konusu dört ada için hazırlanan yenileme raporu ve ekleri yazımız ekinde sunulmuş olup, Müdürlüğünüz görüşü ile birlikte talebin merkeze intikal ettirilmesini arz ederim.

Müh.-Ercan KÜÇÜKOĞLU
Kadastro Müdürü

Ekleri :

- 1-1 adet Akarbaşı Mh, 2239 adanın yenileme raporu ve ekleri
- 2- 1 adet Işıklar Mh. 786 adanın yenileme raporu ve ekleri
- 3- 1 adet Eskibağlar Mh. 1166 ve 1167 adanın yenileme raporu ve ekleri

Belge 1.3: Resmî yazı

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü XVII. Bölge Müdürlüğü

Sayı : B.09.1.TKG.11700002-2114/214
Konu : Yenileme Çalışmaları

09/06/2005

ESKİŞEHİR KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE


- İlgi : a) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (Kadastro Dairesi Başkanlığının) 07.06.2005 tarihli B091TKG0130005-2114-4260020/4267 sayılı talimatı.
b) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (Kadastro Dairesi Başkanlığının) 07.06.2005 tarihli B091TKG0130005-2114-4260020/4268 sayılı talimatı.
c) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (Kadastro Dairesi Başkanlığının) 07.06.2005 tarihli B091TKG0130005-2114-4260020/4269 sayılı talimatı.

İlgi (a), (b) ve (c) talimat yazılarda; Eskişehir İli, Merkez İlçe, Akarbaşı Mahallesi 307 numaralı kadastro paftasında kalan (28 parsel), Eskişehir İli, Merkez İlçe, Eskibağlar Mahallesi 176/1 numaralı kadastro paftasında kalan (49 parsel), Eskişehir İli, Merkez İlçe, Işıklar Mahallesi 78 numaralı kadastro paftasında kalan (30 parsel) yerlerin 2859 sayılı Kanun ve Yönetmeliği ile 590 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre yenilenmesinin yapılması ilgi yazılarla uygun görüldüğü bildirilmiş olup;

Anılan Kanun'un ve Yönetmelik ile EK Madde 2.maddesi uyarınca "yapılacak çalışmalarda onay alınmaz ve askı ilanı dışındaki ilanlar yapılmaz" denilmektedir.

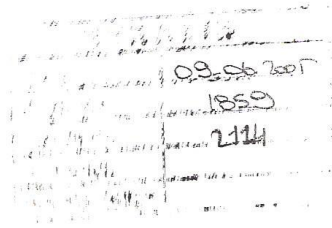
Müdürlüğünüzce; Akarbaşı, Eskibağlar ve Işıklar Mahallelerinde yapılacak yenileme çalışmalarının 2005 yılı çalışma programına alınması ve sonucundan Bölge Müdürlüğüne bilgi verilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini rica ederim.


Bahattin SARIKAYA
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1-İlgi (a), (b) ve (c) yazıları.



Yunus Emre Halk Çarşısı Kna. Bilgi için : E:KÜÇÜK Kont.Müh
Tel: 0 222 221 55 80 Fax: 0 222 221 55 70
www.eskisehirtapu.gov.tr e.posta : bilgi@eskisehirtapu.gov.tr

Belge 1.4: Resmî yazı

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.1.TKG.0.13.00.05-2114-4260020/4267
Konu : Yenileme

07/06/2005

TAPU VE KADASTRO 17. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
ESKİŞEHİR

İlgi : Fen Dairesi Başkanlığı'nın 25.05.2005 gün. B091TKG0110003.2114.4260020/824 sayılı yazısı ve ekleri.

Eskişehir ili Merkez ilçesi Eskibağlar Mahallesi'nde 1952 yılında, alüminyum altlığa düzenlenen 176/1 nolu kadastro paftasında (toplam 49 parsel) zemindeki sınırları gerçeğe uygun şekilde göstermeme ve eksikliği görülme gibi nedenlerle, 2859 sayılı Kanun ve Yönetmeliği ile 590 sayılı Kanun hükmünde Kararname ve bu Kararnamenin uygulanmasına dair Yönetmelik hükümlerine göre yenilenmesinin gerektiği, ilgi yazıda önerilmektedir.

590 sayılı "Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkında Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesine Dair Kanun Hükmünde Kararname"nin 1 inci maddesinde, " Ek Madde 1- 17.08.1999 ve 12.11.1999 tarihlerinde meydana gelen depremlerden etkilenen İstanbul, Kocaeli, Sakarya, Yalova, Bolu, Düzce, Bursa, Eskişehir il ve ilçelerine ait tapulama veya kadastro paftalarındaki memleket nirengi ağına ait yer kontrol noktalarının, bölge genelinde, pafta zemin uyumsuzluğu ve diğer teknik yetersizliklerini gidermek amacıyla en az bir ada veya mevkii bazında olmak üzere Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce uygun görülecek yerlerde yenileme yapılır."

Ek Madde 2- "Bu Kanun Hükmünde Kararname hükümlerince yapılacak çalışmalarda onay alınmaz ve askı ilanı dışındaki ilanlar yapılmaz."

2859 sayılı Kanuna 590 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Eklenen Ek-1 inci ve 2 nci Maddelerin Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 2 nci maddesinde " Bu Yönetmelik, 17.08.1999 ve 12.11.1999 tarihlerinde meydana gelen depremlerden etkilenen İstanbul, Kocaeli, Sakarya, Yalova, Bolu, Düzce, Bursa, Eskişehir il ve ilçelerine ait tapulama veya kadastro paftalarının yenilenmesinde ve buna uygun olarak tapu sicilinde yapılacak düzeltmelerde uyulacak usul ve esasları kapsar." hükümleri yer almaktadır.

Bu durumda; Eskişehir ili Merkez ilçesi Eskibağlar Mahallesi'ne ait 176/1 numaralı kadastro paftasının bir kısmının (toplam 49 parsel), 2859 sayılı Kanun ve Yönetmeliği ile 590 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve bu Kararnamenin Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine göre yenilenmesi uygun görülmüştür.

97

Eskişehir ili Merkez ilçesi Eskibağlar Mahallesi'ne 176/1 numaralı kadastro paftasının bir kısmının (toplam 49 parsel) yenilenmesi çalışmalarının 2005 yılı ek çalışma programına alınması ve çalışmaların ivedilikle tamamlanması hususunda Eskişehir Kadastro Müdürlüğünün yönlendirilip bilgilendirilmesini ve bu çalışmaların zamanında tamamlanması için Bölge Müdürlüğünüzce gerekli tedbirlerin alınmasını rica ederim.

97


M. Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Belge 1.5: Resmî yazı

1.4. Yenileme İlanı

Yenilenmesine karar verilen alanda yenilenecek paftaların ili, ilçesi, mahalle veya köyü, pafta ve ada numaraları veya mevki isimleri, yenileme mahalle veya köyün tamamını kapsıyorsa pafta, ada veya mevki yerine “Bütün pafta ve adalar” veya “Bütün pafta ve mevkiiler” ibaresi yazılmak üzere;

Genel Müdürlük tarafından; Resmî Gazetede, Ankara’da ve İstanbul’da yayımlanan bir gazetede, radyoda, ilan ettirilir.

Ayrıca kadaströ müdürlüğü tarafından; yenileme yapılacak yerin il ve ilçe merkezinde yayımlanan bir gazetede, yenileme yapılacak yerin il ve ilçe merkezinde alışılmış vasıtalarla, ilan ettirilir.

İlan tarihinden itibaren en az bir aylık süre geçmedikçe yenileme çalışmalarına başlanmaz.

1.5. Yenileme Ekibinde Görevlendirilecek Bilirkişiler

Uygulama ekibinde görev yapacak bilirkişiler kadaströ müdürlüğünce Kadaströ Kanunu’nun ilgili maddesi ve aynı Kanun’un “Kadaströ Bilirkişileri Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre belirlenir.

Çalışmalara katılan bilirkişilere ait puantajların tutulmasından uygulama ekibi sorumludur.

Öncelikle ilk tesis tapulama veya kadaströ sırasında görev yapmış bilirkişilerden hayatta olup da bilirkişilik vasfını yitirmemiş olanlar yenileme çalışmalarında bilirkişi olmaları tercih edilir.



Resim 1.2: Bilirkişiler

1.6. Bilirkişi Seçimi ve Yemini

Belediye başkanlığından veya köy muhtarlığından yenileme ekipleriyle birlikte görev yapmak üzere 15 gün içinde 6 adet bilirkişi (çalışma alanında birden fazla ekip görev yapacaksa diğer her ekip için üçer bilirkişi daha) seçimi yapmaları ve bildirmeleri istenir.



Resim 1.3: Bilirkişilerin yemin etmesi

İstemde bilirkişilerin;

- Belediye meclisince veya toplantı hâlinde olmadığında belediye encümenince,
- Köy derneğince, salt çoğunlukla ve Yasa ile Yönetmelik'te belirtilen hükümlerden söz edilerek bu hükümlere uygun kişilerden seçilmesi gerektiği belirtilmelidir (**Belge 1.6, 1.7**).
- Seçilen bilirkişilerin seçim sonuçları, köy karar defterinde veya meclis/encümen kararında belirtilecektir (**Belge 1.8**).
- Yaş durumları nüfus idaresinden istenecektir (**Belge 1.9**).
- Sabıka durumları Cumhuriyet Savcılığı'ndan sorulur (**Belge 1.10**).
- Alınan yanıtlara göre seçilenlerin bilirkişiliğe engel hâllerinin olup olmadığı tespit edilir.

Bilirkişiler;

- Süresi içerisinde seçilmemişse,
- Bilirkişiliklerine engel bir sebep bulunmuşsa,
- Köy veya mahalle sınırlarında bir değişiklik nedeniyle taşınmaz mallar hakkında yeterli bilgi verememeleri hâlinde, kadastro müdürünün talebiyle mülki amir tarafından; köy veya mahalleden ya da mücavir veya en yakın köy ve mahalleden istenilen sayıda belirlenir (**Belge 1.6**). Yapılan yazışmaların aslı müdürlük dosyasında ve örnekleri ise çalışma alanı dosyasında muhafaza edilir.

Kadastro müdürü seçilen veya belirlenen bilirkişileri bir yazı ile;

- Kadastro Mahkemesine, Kadastro Mahkemesi yoksa Sulh Hukuk Mahkemesine göndererek yeminlerinin yapılmasını ister. Mahkemece düzenlenen yemin tutanağının bir örneği müdürlük dosyasında, bir örneği de çalışma alanı dosyasında saklanır (**Belge 1.11**).
- Bilirkişilere cezalı hükümler yazılı olarak kadastro müdürü tarafından bildirilir (**Belge 1.12**).

T.C. VALİLİĞİKadastro Müdürlüğü	
Sayı : B.09.1.TKG.4...	/ /200.
Konu: Bilirkişi seçimi.	
.....BELEDİYE BAŞKANLIĞINAKÖY MUHTARLIĞINA	
<p>Mahallenizde/Köyünüzde yenileme işlemlerinde, yenileme ekipleriyle birlikte görev yapmak üzere, öncelikle tapulama veya kadastro çalışmalarında görev yapmış bilirkişilerden hayatta olup da bilirkişilik vasfını yitirmemiş olanlar tercih edilmek suretiyle 15 (onbeş) gün içinde 6 (altı) adet bilirkişinin seçilmesi ve isimlerinin bildirilmesi gerekmektedir.</p> <p>Seçimin belediye meclisince, meclis toplantıda değilse belediye encümenince / köy derneğince salt çoğunlukla, çoğunluk sağlanamadığı takdirde ikinci toplantıda bunların çoğunluğu ile seçilmesi ve seçim sonuçlarının meclis veya encümen kararında / köy karar defterinde belirtilmesi, ayrıca seçilecek kişilerin çalışma alanında bulunan taşınmaz malların geometrik ve hukuki durumlarını bilen kimseler olması ve de;</p> <ol style="list-style-type: none">1- Türk vatandaşı olması,2- 40 yaşını bitirmiş olması,3- Medeni haklarını kullanma ehliyetinin bulunması,4- En az 10 yıldan beri aynı mahalle veya köyde ikamet etmesi,5- Zimmet, ihtilas, irtikap, rüşvet, hırsızlık, inancı kötüye kullanmak, dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı bir suçtan kesinleşmiş hüküm giymemiş olması,6- Okuma-yazma bilmesi, <p>gibi şartları taşımaları zorunlu bulunmaktadır</p> <p>Seçimlerle ilgili alınan kararın bir örneği ile birlikte seçilen bilirkişilere ait listenin gönderilmesini arz / rica ederim.</p>	
Kadastro Müdürü	

Belge 1.6: Bilirkişi seçimi istemi

T.C.
..... VALİLİĞİ
.....Kadastro Müdürlüğü

Sayı : B.09.1.TKG.4...

Konu: Bilirkişi Belirlenmesi. /
/200.

.....VALİLİĞİNE
..... KAYMAKAMLIĞINA

859 Sayılı Yasa gereğince yenileme işlemlerine başlanacak olan iliilçesi mahallesinde / köyünde yenileme çalışmaları sırasında kadastro ekipleriyle birlikte görev yapmak üzere seçilmesi gereken bilirkişiler süresi içinde seçilmediğinden / bilirkişiliklerine engel sebepler bulunduğundan / köy-mahalle sınırlarında değişiklik olduğundan, öncelikle tapulama veya kadastro çalışmalarında görev yapmış bilirkişilerden hayatta olup da bilirkişilik vasfını yitirmemiş olanlar tercih edilmek suretiyle 15 (on beş) gün içinde adet bilirkişinin belirtilen köyden / mahalleden ya da mücavir veya yakın köyden / mahalleden belirlenmesi ve isimlerinin bildirilmesi gerekmektedir.

Belirlenenlerin, çalışma alanında bulunan taşınmaz malların geometrik ve hukuki durumlarını bilen kimseler olması ve de;

- 1- Türk vatandaşı olması,
- 2- 40 yaşını bitirmiş olması,
- 3- Medeni haklarını kullanma ehliyetinin bulunması,
- 4- Zimmet, ihtilas, irtikap, rüşvet, hırsızlık, inancı kötüye kullanmak, dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı bir suçtan kesinleşmiş hüküm giymemiş olması,
- 5- Okuma-yazma bilmesi gibi şartları taşımaları zorunlu bulunmaktadır.

Belirlenen bilirkişilerin; adı ve soyadının, baba adının, doğum tarihinin; nüfus cilt, hane, sayfa numaralarının, imza ve parmak izlerinin düzenlenecek bir listede gösterilmesini ve bu listenin gönderilmesini arz ederim.

Kadastro Müdürü

Belge 1.7: Bilirkişi seçimi istemi

..... İLİ
..... BELEDİYE BAŞKANLIĞI
..... KÖY MUHTARLIĞI

SAYI :
KONU: Bilirkişi seçimi / / 200.

..... KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE

İLGİ :...../...../ 200. gün ve sayılı yazınız.

Belediye meclisimiz / köy derneğimiz/...../200. günü salt çoğunlukla / çoğunlukla toplanarak, ilgi yazınızla istenilen bilirkişileri seçmiştir.
Bilgilerinize arz/rica ederim.

Belediye Başkanı / Köy Muhtarı

EKLER: EK-1 Karar örneği (1 adet)

BİLİRKİŞİLERİN :

Adı ve Soyadı Baba Adı Doğum Tarihi Cilt Nu. Sayfa Nu. Hane Nu.

İmza Parmak İzi

- 1-
- 2-
- 3-
- 4-
- 5-
- 6-

Belge 1.8: Bilirkişi seçimi

T.C.
..... VALİLİĞİ
.....Kadastro Müdürlüğü

Sayı : B.09.1.TKG.4...

Konu: Bilirkişi nüfus kayıtları
/ /200.

..... NÜFUS MÜDÜRLÜĞÜNE

2859 sayılı Yenileme Kanunu uyarınca yenileme işlemlerine başlanacak olan iliilçesi mahallesinde / köyünde yenileme çalışmaları sırasında kadastro ekipleriyle birlikte görev yapmak üzere..... Belediye Meclisince / Köy Derneğince seçilen bilirkişilerin listesi ilişikte gönderilmiştir.

Ekli listede isimleri belirtilen kişilerin nüfus kayıt örneklerinin gönderilmesini arz ederim.

Kadastro Müdürü

EKLER:

EK-1 Belediye Başkanlığı veya
Muhtarlık yazısı (1 adet)

Belge 1.9: Bilirkişi nüfus kaydı istemi

T.C.
..... VALİLİĞİ
.....Kadastro Müdürlüğü

Sayı : B.09.1.TKG.4...
Konu: Bilirkişiler

/ /200.

..... CUMHURİYET

BAŞSAVCILIĞINA

2859 sayılı Yenileme Kanunu uyarınca yenileme işlemlerine başlanacak olan ili ilçesi mahallesinde / köyünde yenileme çalışmaları sırasında kadastro ekipleriyle birlikte görev yapmak üzere seçilen bilirkişilerin listesi ilişikte sunulmuştur.

Açık kimlikleri belirtilen bu şahısların; 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 3'üncü maddesi ile bu Kanun'un 47/B Yönetmeliği'nin (Kadastro Bilirkişileri Hakkında Yönetmelik) 5/ e maddesinde belirtilen suçlardan kesinleşmiş mahkûmiyetlerinin bulunup bulunmadığının bildirilmesini arz ederim.

Kadastro Müdürü

Belge 1.10: Bilirkişi sabıka kaydı istemi

T.C.
..... VALİLİĞİ
.....Kadastro Müdürlüğü

SAYI : B.09.1.TKG.4....
KONU: Bilirkişi yemini

/ / 200.

..... KADASTRO MAHKEMESİNE
..... SULH HUKUK MAHKEMESİNE

2859 sayılı Yenileme Kanunu uyarınca..... iliilçesi mahallesinde / köyünde yapılacak olan yenileme çalışmalarında görev yapmak üzere seçilen ve aşağıda açık kimlikleri belirtilen kişilerin yeminlerinin yaptırılmasını ve yemin tutanağının bir örneğinin gönderilmesini arz ederim.

Kadastro Müdürü

Adı ve Soyadı Baba Adı Doğum Tarihi Cilt Nu. Sayfa Nu. Hane Nu. İmza
Parmak İzi

- 1-
- 2-
- 3-
- 4-
- 5-
- 6-

Belge 1.11: Bilirkişi yemini istemi

T.C.
..... VALİLİĞİ
.....Kadastro Müdürlüğü

SAYI : B.09.1.TKG.4....
KONU: Bilirkişilik görevi

/ / 200.

..... (Bilirkişinin adı, soyadı)
..... Köyü / Mahallesi
..... ilçesi / ili

Köyünüzde / mahallenizde yapılacak olan yenileme çalışmalarında geçerli mazeretiniz olmaksızın görevden kaçmanız veya gerçeğe aykırı beyanda bulunmanız hâlinde, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 42 ve 43'üncü maddelerinde belirtilen cezai hükümler uygulanacaktır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Kadastro Müdürü

Belge 1.12: Bilirkişi tebliği

1.7. Yenileme Çalışmalarına Esas Olacak Gerekli Bilgi ve Belgeler

- **Tapu kütüğüne yenileme beyanı verilmesi ve fen klasörlerinde belirtme yapılması:** Yenileme yapılacak alanın tespit ve ilanından sonra yenilemeye tabi olacak taşınmaz malların listesi tapu sicil müdürlüğüne gönderilir. TSM'ce ilgili taşınmaz malların tapu kütük sayfalarının beyanlar sütununa “**Yenilemeye Tabidir**” belirtmesi yapılır. Belirtme yapılan taşınmaz mallarda meydana gelen değişiklik kadastro müdürlüğüne yazı ile bildirilir. Ayrıca kadastro müdürlüğünce yenilemeye tabi taşınmazların fen klasörlerinin düşünceler kısmına “**Yenilemeye Tabidir**” belirtmesi yapılır.

Yenilemeye tabi parseller için talebe bağlı hizmetlerle ilgili bir istek geldiğinde teknik yönden sakıncası yoksa talep karşılanır. İlgilisine verilen belgelerde yenilemeye tabi olduğu hususu belirtilir.

- **Tapu kayıt örneklerinin çıkarılması:** Müdürlük tarafından yenileme alanındaki taşınmaz mallarının tapu kütüğü sayfasındaki ilçesi, mahallesi, köyü, mevkisi, pafta, ada ve parsel numarası, maliki ve hissesi, niteliği, yüzölçümü ve varsa muhdesat ve arzi irtifak haklarını gösteren örnekler çıkarılır. Örneklerin aslına uygunluğu, örneği çıkaran görevli memur tarafından tasdik olunur (Belge 1.13).

T.C
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü

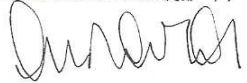
Sayı :BO91TKG4260020-2114/2047
Konu:Yenileme şerhi

ESKİŞEHİR
11.07.2005

2. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE
ESKİŞEHİR

İLGİ: T.K.G.M.'nün 16.06.2005 tarih ve 7151/2061 sayılı yazısı.

İlimiz Merkez Eskibağlar Mahallesi 1166 ve 1167 adalar da bulunan parsellerin tamamı 2859 sayılı yenileme kanun hükümlerine göre yenilemeye tabi tutulacağından; 2859 sayılı yasanın 11. maddesi hükümlerine göre parsellerin ilgili tapu kütüğü sayfasında belirtme yapılması ve bu parsellere ait tapu kayıtlarının gönderilmesini bilgilerinize arz ederim.

H.Hüseyin KARA
Kadastro Müdür V.


Belge 1.13: Resmî yazı

- **Teknik belgelerin temini:** Yenilenecek alana ait müdürlükte mevcut teknik belgelere ek olarak varsa hâlihazır harita, fotogrametrik harita, hava fotoğrafı ve diğer amaçlı harita ve teknik belgeler temin edilir.
- **Mahkemelerden dava listesinin istenmesi:** Yenilemeye başlamadan önce müdürlükçe yenileme yapılacak alandaki sınır ve yüzölçümü ile ilgili henüz kesinleşmemiş davalı taşınmaz malların listesi mahallin hukuk ve kadastro mahkemelerinden yazıyla istenir (**Belge 1.14**).

Bu listede;

- Dava esas numarası,
- Davacı ve davalının adı, soyadı ve adresi,
- Davanın konusu,
- Dava konusu taşınmaz malın bulunduğu mevki ismi, ada ve parsel numarası,
- Davaya dayanak belgelerin cinsi, tarihi ve numarasının bulunması gerekmektedir.

Dava listeleri müdürlükçe incelenerek kadastro mahkemesinin görevi içerisine girenler tespit edilir. Dava listesi ile ilgili belgeler imza karşılığı yenileme ekibinde görevli teknisyene verilir.

Yenileme çalışmalarını ilgilendirmeyen dava bulunduğu takdirde durum ilgili mahkemeden alınacak cevaba göre işlem yapılır.



Resim 1.4: Belgelerin hazırlanması

EVRAKIN	
Tarih	1.8.2005
Kayıt No	2592
Dosya No	2114
Fen Kayıt	
Havale Edilen	

T.C
ESKİŞEHİR
ASLİYE 3. HUKUK MAHKEMESİ

Esas no : 2005 / 185 Muh.

KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE
ESKİŞEHİR

İlgi : 11.07.2005 gün ve 2361 sayılı ;
İlgi sayılı yazınız gereğince 2859 sayılı Kanun hükümleri gereğince yenileme işlemlerine başlanacağı bildirilen ; Merkez İlçeye Bağlı Eskibağlar Mahallesi 1166 ve 1167 adalarda bulunan parsellerle ilgili mahkememizde görülmekte olan veya hükme bağlanmış olup da henüz kesinleşmeyen dava kaydı bulunmamaktadır.
Bilgilerinize rica olunur.27.07.2005

Yazı İşleri Müdürü 62076 *Kad. Tsk
C. 12.08.2005* Hükim 35852

Belge 1.14: Resmî yazı

1.8. Yenileme Çalışmalarında Taşınmaz Mallara Girilmesine Ait Yetki Belgesi

Yenileme çalışmaları için taşınmaz mallara girme yetkisine sahip kadaströ görevlilerine yetki belgesi alınır. Bu belge kadaströ müdürünce düzenlenir ve mahallî mülki amirince tasdik edilir.

Yetki belgesi, yenileme çalışması yapılan alanlarda hizmetin devamı müddetince geçerlidir. Yenileme çalışmalarının bitmesi ya da görevlisinin hangi sebeple olursa olsun bölgedeki görevinin sona ermesi hâlinde bu belgeler düzenleyenler tarafından geri alınarak iptal edilir.

Bu belgelerin kimlere verildiği, veriliş tarihi ve iptal tarihi kadaströ müdürlüğünce tutulacak bir deftere kaydedilir.



Resim 1.5: Taşınmazlara girilmesi

1.9. Ada ve Mevki İlanı

Çalışmasına başlanacak ada ve mevkinin ilanı, alışılmış vasıtalarla en az 7 (yedi) gün önceden yapılır ve ilanın yapıldığına dair tutanak düzenlenir (**Belge 1.15 1.16**).

<p style="text-align: center;">YENİLEME ADA / MEVKİ İLANI</p> <p style="text-align: center;">..... KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ</p> <p>.....MAHALLESİ/KÖYÜNÜNCADDE/SOKAKLARI ARASINDA (MEVKİİNDE) BULUNAN (.....NOLU ADADA)TAŞINMAZ MALLARIN YENİLEME İŞLEMİNE/...../.....GÜNÜ, SAAT..... DAN İTİBAREN BAŞLANACAKTIR.</p> <p>BU ADA VEYA MEVKİDE TAŞINMAZ MALİ BULUNAN KİŞİLERİN VEYA TEMSİLCİLERİNİN;</p> <p>SINIRLARI BELLİ OLMAYAN TAŞINMAZ MALLARININ KÖŞE NOKTALARINA MAHALLİN ÖRF VE ÂDETİNE UYGUN KALICI İŞARETLER KOYMALARI, ÇALIŞMALAR SIRASINDA, SINIRLARINI GÖSTERMEK İÇİN TAŞINMAZ MALLARININ BAŞINDA HAZIR BULUNMALARI, HAZIR BULUNMAYANLARA AİT TAŞINMAZ MALLARIN SINIRLARININ YOKLUKLARINDA YAPILACAĞI,</p> <p>YENİLEME ÇALIŞMALARINA KARŞI, EKİBİMİZİN ÇALIŞMA ALANINDAKİ GÖREVİNİN SONA ERDİĞİ TARİHE KADAR YAPILACAK İTİRAZLAR KADASTRO KOMİSYONUNDA İNCELENECEĞİNDEN, İTİRAZI OLANLARIN BU SÜRE İÇİNDE TEKNİSYENLİĞİMİZE VEYA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAAT ETMELERİ, İTİRAZ SONUÇLARININ TARAFLARA TEBLİĞ EDİLMEYİP ASKI CETVELLERİNDE GÖSTERİLECEĞİ, BU TARİHTEN SONRAKİ İTİRAZLARIN İŞE YENİLEME SONUÇLARININ GÖSTERİLDİĞİ 30 GÜNLÜK İLAN SÜRESİ İÇİNDE KADASTRO MAHKEMESİNDE DAVA AÇMAK SURETİYLE YAPILACAĞI, 3402 SAYILI KANUNUN 6 NCI MADDESİ UYARINCA DUYURULUR.</p> <p style="text-align: center;">...../...../..... KADASTRO TEKNİSYENİ</p>

Belge 1.15: Yenileme ada/mevki ilanı

YENİLEME ADA / MEVKİ İLAN TUTANAĞI

.....Kadastro Teknisyenliği tarafından
.....Mahallesi/Köyü Mevkiinde/Adasında
(.....sokakları)/...../.....,günü yenileme
çalışmalarına başlanacağına ilişkin ilanın bir örneği, tarihinde
..... 'na asılmış ve yedi gün süre ile ilan edilmiştir.

Yenileme ada/mevki ilanının usulüne uygun olarak yapıldığını gösterir işbu tutanak
tarafımızdan düzenlenerek imza altına alınmıştır. / /

(x) Kadastro Teknisyeni Muhtar Üye Üye Üye

(x) Adı ve Soyadı yazılmak suretiyle imzalanacaktır.

Belge 1.16: Yenileme ada/mevki ilanı tutanağı

ADA / MEVKİ İLAN TUTANAĞI

.....Kadastro Teknisyenliği tara-
findan Mahallesi/Köyü
..... Mevkiinde/Adasında
sokakları arasında) günü
kadastro çalışmalarına başlanacağına ilişkin ilanın bir örneği
..... tarihinde 'na asılmış ve yedigün
süre ile ilan edilmiştir.

Ada/Mevki ilanının usulüne uygun olarak yapıldığını gösterir
iş bu tutanak tarafımızdan düzenlenerek imza altına alınmıştır.
.....

(X) Kadastro Teknisyeni Muhtar Üye
.....
Üye Üye
.....

Belge 1.17: Resmî yazı

1.10. Kadastro Teknik Belgeleri

Yenilenecek alana ait müdürlükte mevcut teknik belgelere ek olarak varsa hâlihazır harita, fotogrametrik harita, hava fotoğrafı ve diğer amaçlı harita ve teknik belgeler temin edilir.



Resim 1.6: Hava fotoğrafı



Resim 1.7: Fotogrametrik harita



Resim 1.8: Hâlihazır harita

UYGULAMA FAALİYETİ

Eskişehir Tepebaşı ilçesine bağlı Kuyubaşı köyünde yapılan kadastro yenileme çalışmasında yenileme raporu hazırlanacaktır.

Aşağıdaki işlem basamaklarını takip ederek yenileme raporunu düzenleyiniz.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Kadastroda değişik işlemlere ilişkin sınırlandırma ve ölçülerden kaynaklanan hataları tespit ediniz.	➤ Sınırlandırma ve ölçüleri kontrol ediniz.
➤ Kadastroda değişik işlemlere ilişkin çizimden kaynaklanan hataları tespit ediniz.	➤ Çizimleri kontrol ederek hataları gözden geçiriniz.
➤ Kadastroda değişik işlemlere ilişkin hesaplamalardan kaynaklanan hataları tespit ediniz.	➤ Hesaplamaların kontrolünü yapınız.
➤ Zeminde sınırları gerçeğe uymayan, teknik nedenle yetersiz kalan haritaları tespit ediniz.	➤ Sınırları kontrol ederek yetersiz kalan haritaları belirleyiniz.
➤ Tespitleri yenileme raporuna aktarınız.	➤ Yenileme raporunun ilgili sütunlarını doldurunuz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri		Evet	Hayır
1	Kadastroda değişik işlemlere ilişkin sınırlandırma ve ölçülerden kaynaklanan hataları tespit ettiniz mi?		
2	Kadastroda değişik işlemlere ilişkin çizimden kaynaklanan hataları tespit ettiniz mi?		
3	Kadastroda değişik işlemlere ilişkin hesaplamalardan kaynaklanan hataları tespit ettiniz mi?		
4	Zeminde sınırları gerçeğe uymayan, teknik nedenle yetersiz kalan haritaları tespit ettiniz mi?		
5	Tespitleri yenileme raporuna aktardınız mı?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyarak doğru seçeneği işaretleyiniz.

1. Kadastro yenilemesi isteğinde kimler bulunabilir?
A) Belediye başkanı B) Mahalle sakinleri
C) Muhtar D) Tapu sicil/kadastro müdürü
2. Yenileme isteğinde hangi kuruma başvurulur?
A) Başbakanlığa B) Tapu Kadastro Bölge Müdürlüğüne
C) Tapu Kadastro Genel Müdürlüğüne D) Belediyeye
3. Yenileme gereği, hangi hatalardan dolayı istenebilir?
A) Sınırlandırma ve ölçülerden kaynaklanan hatalardan
B) Çizimden kaynaklanan hatalardan
C) Hesaplamalardan kaynaklanan hatalardan
D) Hepsinden
4. Yenileme raporunu kimler düzenler?
A) Kontrol mühendisi, fen kontrol memuru ile gerektiğinde yeteri kadar teknisyen düzenler.
B) Muhtar ve azaları düzenler.
C) Belediye başkanı ve belediye encümenince düzenlenir.
D) Mahalle sakinleri düzenler.
5. Yenileme isteğini en son hangi makam onaylar?
A) Vali B) Belediye başkanı C) Bakan D) Kadastro müdürü
6. Yenileme çalışmalarına yenileme ilanından sonra en az kaç gün sonra başlanır?
A) 30 gün sonra B) 45 gün sonra
C) 60 gün sonra D) 90 gün sonra
7. Yenileme çalışmalarında görev alacak bilirkişiler yeminlerini nerede yapar?
A) Kadastro müdürlüğünde B) Muhtarlıkta
C) Savcılıkta D) Kadastro/Sulh Hukuk Mahkemesi'nde
8. Yenileme çalışmalarında taşınmaz mallara girilmesine ait yetki belgesini kim düzenler?
A) Muhtar B) Belediye başkanı C) Kadastro müdürü D) Bakan
9. Yenileme çalışmalarına başlanılmadan en az kaç gün önceden ada/mevki ilanı yapılır?
A) 3 gün önceden B) 7 gün önceden
C) 15 gün önceden D) 30 gün önceden
10. Yenilenecek alana ait mevcut belgelere ek olarak hangi kadastro teknik belgeleri ilave edilir?
A) Hâlihazır harita B) Fotogrametrik harita C) Hava fotoğrafı D) Hepsi

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-2

AMAÇ

Kadastro Teknik Mevzuatı'na uygun olarak taşınmaz malların sınırlandırılmasını yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Çevrenizdeki kadastro müdürlüklerine giderek yenileme çalışmalarında taşınmaz malların sınırlandırılmasının nasıl yapıldığını araştırınız. Edindiğiniz bilgileri sınıfta arkadaşlarınızla paylaşınız.

2. TAŞINMAZ MALLARIN SINIRLANDIRILMASI

2.1. Sınırlandırma Çalışmalarında Sınır Tanımları

Sınırlandırma çalışmalarında esas alınacak sınırlardır.

2.1.1. Sabit Sınırlar

Sabit sınır; zeminde mevcut olup ilk kadastro, tapulama veya değişiklik belgeleri ile bilirkişi beyanlarına göre değişmediği belirlenen çekişmesiz sınırdır.

2.1.2. Geçerli Sayılabilecek Sınırlar

Geçerli sayılabilecek sınır, dış sınırları çekişmesiz olarak belirlenen bir alan içindeki taşınmaz mal malikleri ile diğer ilgililerin uyuşmazlık çıkarmadan kullanma biçimine göre oluşturdukları sınırdır.

2.1.3. Geçerli Sınırlar

Geçerli sınır, tapulama veya kadastro teknik belgeleri ile bundan sonraki değişiklik işlerinde yapılan ölçülerde hata bulunmaması hâlinde bu belgelere göre oluşturulan sınırdır.

2.1.4. Belirsiz Sınırlar

Belirsiz sınır; zeminde mevcut olmayan ancak dengeleme planına göre oluşturulan sınırdır.

2.1.5. Çekişmeli Sınırlar

Çekişmeli sınır, zeminde mevcut olduğu hâlde taraflar arasında uyuşmazlık konusu sınırdır.

2.1.6. Değişebilir Sınırlar

Değişebilir sınır, zeminde mevcut olup da devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlere komşu sınırdır. Bu sınır pafta ve teknik belgelerine göre zeminde oluşturulabiliyor ise sınır geçerli sınır sayılır.

2.2. Kadastro Mevzuatına Göre Ada ve Parsellerin Gösterilmesi

Yenileme alanında kalan parsellerin sınırlandırma krokileri ada bazında düzenlenir. Yenileme ekibince zeminde mevcut sınırlara göre taşınmaz malların sınırlandırması yapılır. Sınırlandırma krokisinde; sabit sınırlar siyah, geçerli sayılabilecek sınırlar yeşil, çekişmeli sınırlar kırmızı, değişebilir sınırlar ise mavi renkte gösterilir.

Krokinin düzenlenmesi sırasında eski kadastro paftası ile dayanağı belgelerden faydalanılır.

Teknik belgeler veya bilirkişi beyanlarına göre kadastro sırasında zeminde mevcut olduğu anlaşılan ancak paftasında gösterilmemiş olan kamuya ait yol, dere, ark vb. sınır oluşturan yerler ölçülerek yeni paftasında gösterilir.

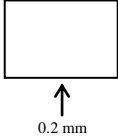
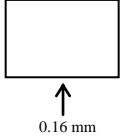
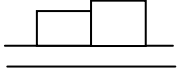
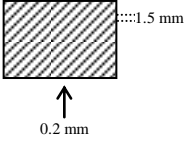
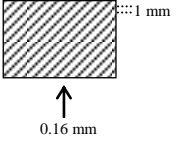
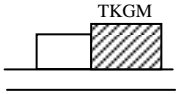
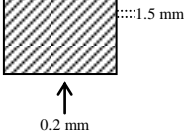
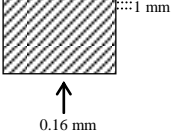
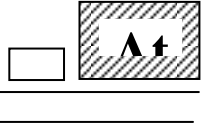
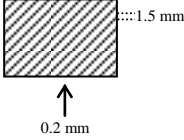
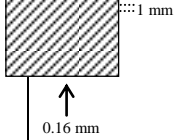
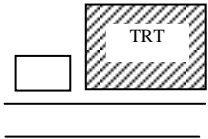
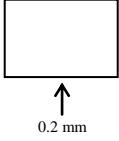
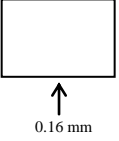
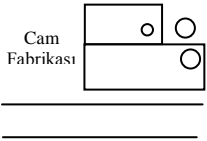
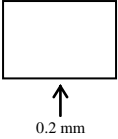
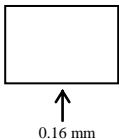
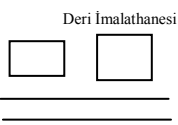
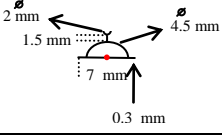
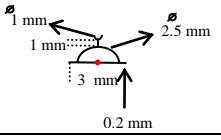

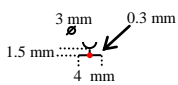
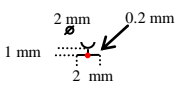

Fotogrametrik pafta kullanılarak yapılan çalışmalarda, sınırlandırma krokisi pafta ozaliti üzerinde yapılır.

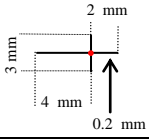
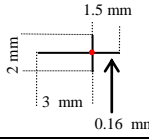
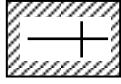
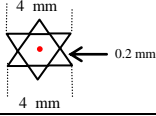
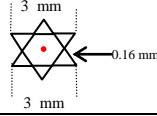

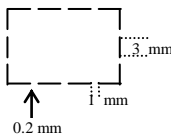
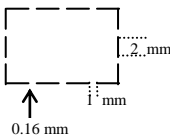
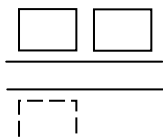
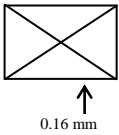
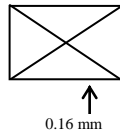
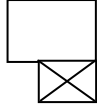
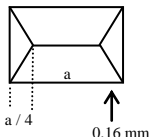
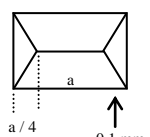
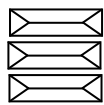


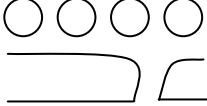
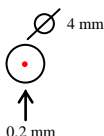
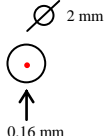
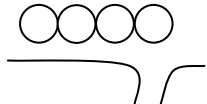


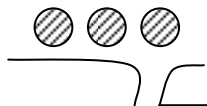
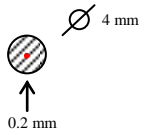
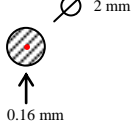
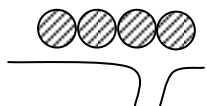
2.3. Mülkiyet Haklarının Gösterilmesi

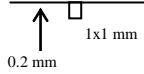
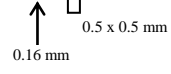
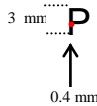
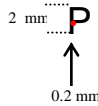
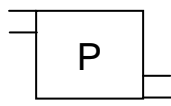
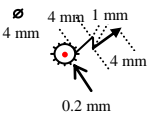
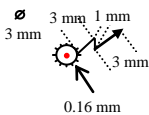

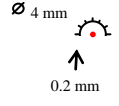
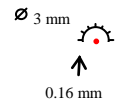
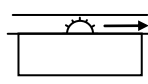
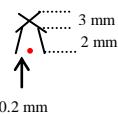
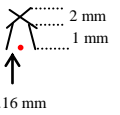
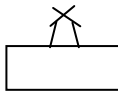
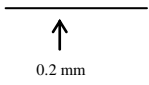
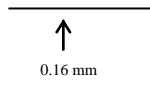
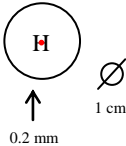
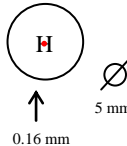

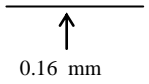
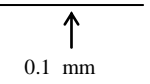
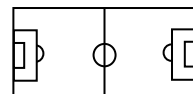
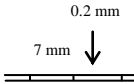
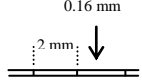
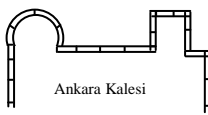
Sınırlandırma çalışmalarında yararlanılmak amacıyla kadastro paftasının kopyası üzerine malik isimleri yazılır. Çok malikli parsellerde bir malikin adının yazılması yeterlidir.

2.4. Tesis ve Yapılara Ait Özel İşaretler

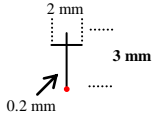
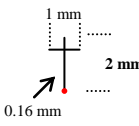

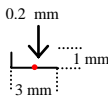
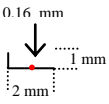

Bu krokide, ayrıca zeminde mevcut sabit tesis ve yapılar da özel işaretlerine uygun olarak gösterilir (**Tablo 2.4**).

İşaret Adı	1/500-1/2000	1/5000	Örnek 1
Mesken (Konut) Bina			
Resmi Bina			
Okul			
Radyo TV Binası			
Fabrika			
İmalathane			
Cami-Mescid			
Türbe			

Kilise			
Havra			
İnşa Hâlinde veya Harap Bina			
Sundurma			
Sera			
Tahıl Silosu (Ölçeğe Sığan)			
Tahıl Silosu (Ölçeğe Sığmayan)			
Akaryakıt Tankı (Ölçeğe Sığan)			
Akaryakıt Tankı (Ölçeğe Sığmayan)			

Ağıl			
Otopark			
Değirmen (Elektrikli)			
Değirmen (Su İle Çalışan)			
Değirmen (Yel)			
Havaalanı Pisti			
Helikopter Pisti			
Spor Tesisleri			
Kale-Hisar (Sağlam)			

Kale –Hisar (Harap)			
Tarihî Harabe (Şekli Belli)			
Tarihî Harabe (şekli belli olmayan)			
Harap Yerleşim Alanı veya Harap Bina			
Mezarlık (İslam)			
Mezarlık (Hıristiyan)			
Mezarlık (Musevi)			
Tek mezar (İslam)			

Tek mezar (Hıristiyan)			
Tek mezar (Musevi)			

Tablo 2.4: Tesis ve yapılara ait özel işaretler

UYGULAMA FAALİYETİ

Eskişehir Tepebaşı ilçesine bağlı Kuyubaşı köyünde yapılan kadastro yenileme çalışmasında taşınmaz malların sınırlandırılması yapılacaktır.

Yapılacak iş ve işlemleri belirleyerek taşınmaz malların sınırlandırılmasını yapınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Zeminde mevcut sınırlara göre taşınmaz malların sınırlandırmasını yapınız.	➤ Zemindeki mevcut sınırları ölçünüz.
➤ Eski kadastro paftası ile dayanağı belgelerden faydalanınız.	➤ Eski kadastro paftalarını ve belgelerini inceleyiniz.
➤ Zeminde mevcut sabit tesis ve yapıları özel işaretlerine uygun olarak gösteriniz.	➤ Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'nden sabit tesis ve yapıların özel işaretlerini gözden geçiriniz.
➤ Kadastro sırasında zeminde mevcut olduğu anlaşılan ancak paftasında gösterilmemiş olan kamuya ait yol, dere, ark vb. sınır oluşturan yerleri krokide gösteriniz.	➤ Zeminde mevcut olan ve kadastro paftasında gösterilmemiş sınırları ölçünüz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri		Evet	Hayır
1.	Zeminde mevcut sınırlara göre taşınmaz malların sınırlandırmasını yaptınız mı?		
2.	Eski kadastro paftası ile dayanağı belgelerden faydalandınız mı?		
3.	Zeminde mevcut sabit tesis ve yapıları özel işaretlerine uygun olarak gösterdiniz mi?		
4.	Kadastro sırasında zeminde mevcut olduğu anlaşılan ancak paftasında gösterilmemiş olan kamuya ait yol, dere, ark vb. sınır oluşturan yerleri krokide gösterdiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyarak doğru seçeneği işaretleyiniz.

1. “Zeminde mevcut olup ilk kadastro, tapulama veya değişiklik belgeleri ile bilirkişi beyanlarına göre değişmediği belirlenen çekişmesiz sınırdır.” tanımı hangi sınıra aittir?
A) Sabit sınıra
B) Geçerli sınıra
C) Geçersiz sınıra
D) Belirsiz sınıra
2. “Dış sınırları çekişmesiz olarak belirlenen bir alan içindeki taşınmaz mal malikleri ile diğer ilgililerin uyuşmazlık çıkarmadan kullanma biçimine göre oluşturdukları sınırdır.” tanımı hangi sınıra aittir?
A) Sabit sınıra
B) Geçerli sınıra
C) Geçerli sayılabilecek sınıra
D) Belirsiz sınıra
3. “Zeminde mevcut olmayan, ancak dengeleme planına göre oluşturulan sınırdır.” tanımı hangi sınıra aittir?
A) Sabit sınıra
B) Çekişmeli sınıra
C) Geçerli sayılabilecek sınıra
D) Belirsiz sınıra
4. “Zeminde mevcut olduğu hâlde taraflar arasında uyuşmazlık konusu sınırdır.” tanımı hangi sınıra aittir?
A) Sabit sınıra
B) Çekişmeli sınıra
C) Geçerli sayılabilecek sınıra
D) Belirsiz sınıra
5. “Zeminde mevcut olup da devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlere komşu sınırdır.” tanımı hangi sınıra aittir?
A) Sabit sınıra
B) Değişebilir sınıra
C) Geçerli sayılabilecek sınıra
D) Belirsiz sınıra
6. “Tapulama veya kadastro teknik belgeleri ile bundan sonraki değişiklik işlerinde yapılan ölçülerde hata bulunmaması hâlinde bu belgelere göre oluşturulan sınırdır.” Bu tanım hangi sınıra aittir?
A) Geçerli sınıra
B) Değişebilir sınıra
C) Geçerli sayılabilecek sınıra
D) Belirsiz sınıra
7. Yenileme alanında kalan parsellerin sınırlandırma krokileri bazında düzenlenir.
Yukarıdaki cümlede boş bırakılan yere aşağıdaki kelimelerden hangisi yazılabilir?
A) Pafta
B) Parsel
C) Ada
D) Mahalle

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-3

AMAÇ

Kadastro Teknik Mevzuatı'na uygun olarak zeminde mevcut tüm sınırlar ile yapı ve tesisleri ölçerek ada ölçü krokisini düzenleyebileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Ada ölçü krokisinin şeklini, içerdiği bilgileri, kimler tarafından düzenlendiğini ve onaylandığını araştırınız. Edindiğiniz bilgileri sınıfta arkadaşlarınızla paylaşınız.

3. ADA ÖLÇÜ KROKİSİ

3.1. Sınır Ölçmeleri

Teknik belgeler ve bilirkişi beyanlarına göre kadastro sırasında zeminde mevcut olduğu anlaşılan ancak paftasında gösterilmemiş olan yol, dere, ark vb. sınır oluşturan yerler ölçülerek yeni paftasında gösterilir.

Fotogrametrik pafta kullanılarak yapılan çalışmalarda sınırlandırma krokisi pafta ozaliti üzerinde yapılır.



Resim 3.1: Sınır ölçmeleri

3.2. Yapı ve Tesislerin Ölçülmesi

Yenileme çalışmaları sırasında, taşınmaz mallar üzerinde tapulama veya kadastrodan sonra inşa edildiği anlaşılan yapı ve tesislerin tümü ölçülüp ölçü krokisinde gösterilir.



Resim 3.1: Yapı ve tesislerin ölçülmesi

3.3. Kamu Yararına Terk Edilmiş Yerler

Kamu yararına terk edilerek zeminde fiilen oluşan yol ve kanallar yenileme sırasında dikkate alınarak ölçülür ve paftasında kesik çizgilerle gösterilir.

3.4. Ada Ölçü Krokisi Üzerindeki Bilgiler

Oluşturulan parsel sınırları zemine aplike edilerek parsel köşelerine teknik yönetmelikte belirtilen zemin işaretleri konur. Bu ölçüler ile daha önce yapılan ölçüler birleştirilerek ada ölçü krokisi bütünlenir. Ada ölçü krokisi, yenileme ekibi tarafından imzalanır.

3.4.1. Kamuya Ait Yerlerin Gösterilmesi

Yenileme çalışmaları sırasında, ölçümü yapılan kamuya ait taşınmaz mallar ada ölçü krokisinde özel işaretleriyle gösterilir.

3.4.2. Yapı ve Tesislerin Gösterilmesi

Yenileme çalışmaları sırasında, ölçümü yapılan yapı ve tesisleri ada ölçü krokisinde özel işaretleriyle gösterilir.

3.4.3. Yenileme Çalışması Sırasında Yıkılmış veya Kaldırılmış Yapıların Belirtilmesi

Tapu sicilinde kayıtlı olan bir yapının (634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'na tabi binalar hariç) yenileme çalışmaları sırasında ortadan kaldırılmış veya yıkılmış olduğunun anlaşılması hâlinde bu durum da ölçü krokisinde ve yenileme tutanağında belirtilir. Yenilemenin kesinleşmesini müteakip taşınmaz malın fiili durumuna uygun şekilde tapu sicilinde nitelik değişikliği yapılır ve harç tahsili için ilgili maliye kuruluşuna liste hâlinde bildirilir.

3.4.4. Cins Değişikliği Yaptırılmadığı Anlaşılan Yapı ve Tesislerin Gösterilmesi

İlgililerince tapuda cins değişikliği yaptırılmadığı anlaşılan yapı ve tesislerin ölçümü yapılarak yenileme tutanağının edinme sebebinde gerekli açıklama yapılarak cinsi sütununa yazılmaz, ayrıca paftasında ve tapu kütüğünde gösterilmez. Diğer bir ifadeyle taşınmaz malın cinsi değiştirilmez ancak yasal belgeleri ibraz edenlerin cins değişikliği işlemleri (Kat Mülkiyeti Kanunu'na tabi binalar hariç) yapılır ve yenilemenin kesinleşmesini müteakip tapu sicilinde gerekli değişiklikler yapılarak harçların tahsili için düzenlenecek liste ilgili maliye kuruluşuna gönderilir.

UYGULAMA FAALİYETİ

Eskişehir Tepebaşı ilçesine bağlı Kuyubaşı köyünde yapılan kadastro yenileme çalışmasında sınırlandırması yapılan parsellerin ada ölçü krokilerinin çizimi yapılacaktır.

Aşağıdaki işlem basamaklarını takip ederek ada ölçü krokilerini düzenleyiniz.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Sınırlandırma krokisinde gösterilen sınırları ölçünüz.	➤ Sınırları, kuralına uygun şekilde ve dikkatlice ölçünüz.
➤ Sınırlandırma krokisinde gösterilen yapı ve tesisleri ölçünüz.	➤ Hiçbir tesisi atlamayınız.
➤ Sınır oluşturan (yol, dere, ark vb.) yerleri ölçünüz.	➤ Arazi ölçme bilgilerinizi kullanınız.
➤ Tapulama ve kadastrodan sonra inşa edilmiş sabit tesis ve yapıları ölçünüz.	➤ Taşınmaz mallardaki cins ve şekil değişikliklerine dikkat ediniz.
➤ Kadastro sırasında zeminde mevcut olduğu anlaşılan, ancak paftasında gösterilmemiş olan kamuya ait yol, kanal, dere, ark vb. sınır oluşturan yerleri ölçünüz.	➤ Araziyi dolaşarak eski kadastro paftalarını inceleyerek gösterilmeyen sınırları tespit ediniz.
➤ Ada ölçü krokiyi düzenleyiniz.	➤ Çizim altlığı ve malzemelerini hazırlayınız.
➤ Ada ölçü krokisini imzalayınız.	➤ Düzenlediğiniz krokiyi ilgililerine imzalatmayı unutmayınız.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri		Evet	Hayır
1.	Sınırlandırma krokisinde gösterilen sınırları ölçtünüz mü?		
2.	Sınırlandırma krokisinde gösterilen yapı ve tesisleri ölçtünüz mü?		
3.	Sınır oluşturan (yol, dere, ark vb.) yerleri ölçtünüz mü?		
4.	Tapulama ve kadastrodan sonra inşa edilmiş sabit tesis ve yapıları ölçtünüz mü?		
5.	Kadastro sırasında zeminde mevcut olduğu anlaşılan, ancak paftasında gösterilmemiş olan kamuya ait yol, kanal, dere, ark vb. sınır oluşturan yerleri ölçtünüz mü?		
6.	Ada ölçü krokisini çizdiniz mi?		
7.	Ada ölçü krokisini ilgililerine imzalattınız mı?		

UYGULAMA FAALİYETİ

Okul bahçesinde bulunan yolları arasını ada, binaların oturma alanlarını parsel kabul ederek örnek bir kadastro yenilemesi çalışması yapınız.

Bu çalışmada;

- Yenileme raporunun hazırlanması,
- Taşınmaz malların sınırlandırılması,

Ada ölçü krokisinin düzenlenmesi işlemlerini sırasıyla uygulayınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Yenileme raporunu hazırlayınız.	➤ Yenileme raporunun sütunlarını doldurunuz. ➤ Yenilemeyi gerekli kılan belgeleri eklemeyi unutmayınız.
➤ Taşınmaz malların sınırlandırılmasını yapınız.	➤ Taşınmaz malların sınırlandırılmasında belgeleri ve bilirkişi beyanlarını dikkate alınız.
➤ Ada ölçü krokisinin düzenlenmesini yapınız.	➤ Ölçü krokisi altlığını hazırlayınız. ➤ Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'nce belirlenen özel işaretleri kullanınız.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri		Evet	Hayır
1.	Yenileme raporunu hazırladınız mı?		
2.	Taşınmaz malların sınırlandırılmasını yaptınız mı?		
3.	Ada ölçü krokisini düzenlediniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyarak doğru seçeneği işaretleyiniz.

1. Sınırlar ölçülürken dayanak olarak neler kabul edilir?
A) Mal sahibinin komşularının beyanları
B) Sınırlardaki kırmızı çizgiler
C) Teknik belgeler ve bilirkişi beyanları
D) Hiçbiri
2. Yenileme çalışmaları sırasında, taşınmaz mallar üzerindeki yapı ve tesislerin hangileri ölçülüp ölçü krokisinde gösterilir?
A) Yenilemeden önce yapılanlar
B) Tapulama ve kadastrodan sonra yapılanlar
C) Yenilemeden sırasında yapılanlara
D) Yenilemeden yapılırken planlananlar
3. Kamu yararına terk edilerek zeminde fiilen oluşan yol ve kanallar yenileme sırasında dikkate alınarak ölçülür ve paftasında çizgilerle gösterilir.
Yukarıdaki cümlede boş bırakılan yere aşağıdaki kelimelerden hangisi yazılabilir?
A) Noktalı kesik B) Düz kalın C) Çift D) Kesik
4. Ada ölçü krokilerini kimler imzalar?
A) Yenileme ekibi B) Bölge müdürü C) Mülk sahipleri D) Belediye başkanı
5. Yenileme çalışmaları sırasında, ölçümü yapılan kamuya ait taşınmaz mallar ada ölçü krokisinde nasıl gösterilir?
A) Kırmızı çizgilerle B) Kamu kurumunun sembolüyle
C) Özel işaretleriyle D) Hiçbiriyle
6. Yenileme çalışmaları sırasında, ölçümü yapılmayan yapı ve tesisleri ada ölçü krokisinde nasıl gösterilir?
A) Kırmızı çizgilerle B) Yapının cinsine göre
C) Özel işaretleriyle D) Gösterilmez
7. Yenileme çalışması sırasında yıkılmış veya kaldırılmış yapılar için ne yapılmalıdır?
A) Ölçü krokisinde ve yenileme tutanağında belirtilir.
B) Belediyeye haber verilir.
C) Paftasından silinir.
D) Hiçbir şey yapılmaz
8. İlgililerince tapuda cins değişikliği yaptırılmadığı anlaşılan yapı ve tesislerin ölçümü yapılarak yenileme tutanağının gerekli açıklama yapılarak cinsi sütununa yazılmaz.
Yukarıdaki cümlede boş bırakılan yere aşağıdaki kelimelerden hangisi yazılabilir?
A) Mülkiyet sütununda B) Edinme sebebinde
C) Uygun yere D) Tapusunda

MODÜL DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyarak doğru seçeneği işaretleyiniz.

1. Kadastro yenilemesi isteğinde kimler bulunabilir?
A) Belediye başkanı B) Mahalle sakinleri C) Muhtar D) Tapu sicil/kadastro müdürü
2. Yenileme çalışmalarına yenileme ilanından sonra en az kaç gün sonra başlanır?
A) 30 gün sonra B) 45 gün sonra C) 60 gün sonra D) 90 gün sonra
3. Yenileme çalışmalarında görev alacak bilirkişiler yeminlerini nerede yaparlar?
A) Kadastro müdürlüğünde B) Kadastro/Sulh Hukuk Mahkemesinde
C) Savcılıkta D) Muhtarlıkta
4. Yenileme çalışmalarında taşınmaz mallara girilmesine ait yetki belgesini kim düzenler?
A) Muhtar B) Belediye başkanı C) Kadastro müdürü D) Bakan
5. Yenileme çalışmalarına başlanmadan en az kaç gün önce ada/mevki ilanı yapılır?
A) 3 Gün önce B) 1 hafta önce C) 2 hafta önce D) 1 ay önce
6. Yenilenecek alana ait mevcut belgelere ek olarak hangi kadastro teknik belgeleri ilave edilir?
A) Hâlihazır harita B) Fotogrametrik harita
C) Hava fotoğrafı D) Hepsi
7. “Zeminde mevcut olup da devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlere komşu sınırdır.” tanımı hangi sınıra aittir?
A) Sabit sınıra B) Değişebilir sınıra
C) Geçeli sayılabilecek sınıra D) Belirsiz sınıra
8. Yenileme alanında kalan parsellerin sınırlandırma krokileri bazında düzenlenir.
Yukarıdaki cümlede boş bırakılan yere aşağıdaki kelimelerden hangisi yazılabilir?
A) Pafta B) Parsel C) Ada D) Mahalle
9. Ada ölçü krokilerini kimler imzalar?
A) Yenileme ekibi B) Bölge müdürü C) Mülk sahipleri D) Belediye başkanı
10. Yenileme çalışması sırasında yıkılmış veya kaldırılmış yapılar için ne yapılmalıdır?
A) Hiçbir şey yapılmaz. B) Belediyeye haber verilir.
C) Paftasından silinir. D) Ölçü krokisinde ve yenileme tutanağında belirtilir.

CEVAP ANAHTARLARI

ÖĞRENME FAALİYETİ -1'İN CEVAP ANAHTARI

1.	D
2.	B
3.	D
4.	A
5.	C
6.	A
7.	D
8.	C
9.	B
10.	A

ÖĞRENME FAALİYETİ -2'NİN CEVAP ANAHTARI

1.	A
2.	C
3.	D
4.	B
5.	B
6.	A
7.	C

ÖĞRENME FAALİYETİ -3'ÜN CEVAP ANAHTARI

1.	C
2.	B
3.	D
4.	A
5.	C
6.	D
7.	A
8.	B

MODÜL DEĞERLENDİRMENİN CEVAP ANAHTARI

1.	D
2.	A
3.	B
4.	C
5.	B
6.	D
7.	B
8.	C
9.	A
10.	D

KAYNAKÇA

- ERKAN Hüseyin, **Kadastro Tekniği**, HKMO Yayınları, 1997.
- OLCAY Yılmaz, **Kadastro**, MEB Yayınevi, 2000.
- 3402 Sayılı Kadastro Kanunu, TKGM Yayınları.
- Kadastro İlanları Hakkında Yönetmelik, TKGM Yayınları.
- **Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkında Yönetmelik**, TKGM Yayınları.
- Kadastro Bilirkişileri Hakkında Yönetmelik, TKGM Yayınları.
- Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği, TKGM Yayınları.
- <http://www.tkgm.gov.tr>