



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŐ AKIŞ ŞEMASI

Performans Kriteri	Performans Göstergesi		Performans Hedefi		Ölüm Periyodu		
	F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">BAŐLANGIÇ VE HAZIRLIK ÇALIŞMALARI</div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin-top: 20px;">2Encümen kararı</div>	1	5393 sayılı kanun 18. maddesinin u bendi,3194 sayılı Kanun 10. maddesi ile Yönetmeliğinin 5. maddesi gereğii meclis kararı alınır.			Başkan,Genel sekreterlik		
	2	5 yıllı imar programı gereğii ilgili yılına ait kamulaőtirma işleminin başlatılması ile Kıymet Taktir Komisyonunun oluşturulmasına ilişkin Encümen Kararı oluşturulur.		Form.1	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İŞl,		



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Kriteri	Performans Göstergesi	Performans Hedefi	Ölçüm Periyodu		
F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
	<p>7.Uzlaşma Komisyonunun Oluşturulması.</p> <p>8.Kamulaştırma İş Akışının oluşturulması</p> <p>3.1.1.a Tapulu taşınmazların Kamulaştırması</p> <p>3.1.1.b Tapuda kayıtlı olmayan taşınmazların Kamulaştırması.</p> <p>3.1.1.c Kamu mülkiyetindeki taşınmazların Kamulaştırması.</p>				
6	Kıymet Taktir Komisyonlarınca tahmin edilen Bedeller üzerinden Pazarlıkla Satın almak ve trampa işlemlerini yürütmek ve sonuçlandırmak üzere en az üç kişiden oluşmak ve birinin Harita ve Kadastro Mühendisi olmak üzere Encümen kararıyla UZLAŞMA KOMİSYONU oluşturulur.	KK - Görvlendirme/OLUR.	Kamulaştırma Dosyası. Form 2-Uzlaşma Komisyon Formu	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl	
7	Kamulaştırma işlemleri idari,hukuki ve teknik yönüyle bütünlük içerisinde belirli bir prosedür izlenmek suretiyle yürütülerek idarenin ihtiyaç duyduğu taşınmazlar ve haklar,satın alma,dava ve kamu idareleri arasında devir suretiyle edinilmiş olur.		Kamulaştırma Dosyası.	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl	
8			Kamulaştırma Dosyası. İA01,02,03,04,05,06, 07,08	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl	



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Kriteri	Performans Göstergesi	Performans Hedefi	Ölçüm Periyodu																															
	<table border="1"><thead><tr><th>F.N</th><th>Faaliyetler</th><th>Referans Doküman</th><th>Kayıt</th><th>Sorumlular</th><th>Zaman</th></tr></thead><tbody><tr><td>9</td><td>Kamulaştırma Planlarının yapımı, kamulaştırılacak taşınmazların hukuki ve teknik durumlarının bilinmesine yönelik bir dizi çalışmayı kapsar. Buna bağlı olarak hazırlanan kamulaştırma dosyası ise kamulaştırma plan örneği ile bu planda gösterilen taşınmazlarla ilgili kamulaştırma için gerekli bilgileri içeren belgelerden oluşur. Kamulaştırma planlarının hazırlanması teknik ağırlıklı bir çalışmadır.</td><td>2942 KK Dosya tamamı.</td><td>Kamulaştırma Dosyası.</td><td>Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl</td><td>30 Gün</td></tr><tr><td>10</td><td>Kamulaştırma Planlarının yapımı dosyalarının hazırlanmasıyla ilgili çalışmalar idare kendi elemanları eliyle yapabileceği gibi ihale suretiyle de yaptırabilir.</td><td>4734,4735 sk.</td><td>Kamulaştırma Dosyası.</td><td>Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl</td><td></td></tr><tr><td>10.1.</td><td>Yerleşke Planı, etüt planı, Kamulaştırma Planı sağlandıktan sonra; Kamulaştırılacak yerle ilgili olarak: 1. İl, İlçe, Köy/Mahalle isimleri, 2. Kadastro durumu (Kadastro gören, görmeyen, devam eden, yeni programa alınan veya yenilenmesi devam eden yerler gibi), 3. Halihazır harita, Standart Topografik harita, hava fotoğrafı vb., 4. İmar Planları, Köy yerleşim planları, arazi toplulaştırma planları, 5. Toprak dağıtım planları (Toprak tevzi ve iskan gibi) 6. Orman Alanları ve verilen izin irtifaklarıyla ilgili haritalar, 7. Mera çalışmaları ve bunlarla ilgili haritalar, 8. Maden siciline tescilli maden sahalarıyla ilgili haritalar 9. İzin ve ruhsat verilmiş kum ve taş ocakları, 10. Kıyı Kanununa tabi alanlar 11. Askeri Yasak bölgeler 12. Saha ile ilgili diğer idarelerce yapılan yatırım projeleri ile kamulaştırma haritaları, 13. Kadastro gören yerler ile ilgili güncel kadastro haritaları 14. Yer Kontrol Noktaları YKN vd leri konusunda gerekli bilgi ve belgeler temin edilir.</td><td>Bilgi Edinme Kanunu</td><td>Kamulaştırma Dosyası. Form 1</td><td>Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl</td><td></td></tr><tr><td>10.2</td><td>Yer Kontrol Noktaları; arazide tesis edilen ülke jeodezik ağıının koordinat ve kot sistemine dayalı noktalarıdır. YKN ları kamulaştırma planı yapılacak sahaya taşacak biçimde teknik yönetmelikte kurallara uygun tesis edilir. Gerekmesi halinde eski YKN ları konumu değiştirilmeden etrafına beton blokaj yapılarak sağlamlaştırılır. YKN ile ilgili hesap işleri yürürlükteki BÜYÜK ÖLÇEKLİ HARİTA VE HARİTA BİLGİLERİ ÜRETİM YÖNETMELİĞİ, genelge ve talimatlara uygun olarak yapılır. YKN ları TUTGA ya dönüşüm parametreleri bağlanır.</td><td>BÜYÜK ÖLÇEKLİ HARİTA VE HARİTA BİLGİLERİ ÜRETİM YÖNETMELİĞİ,</td><td>-Sayısal dosya. Netcad.</td><td>Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl</td><td></td></tr></tbody></table>	F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman	9	Kamulaştırma Planlarının yapımı, kamulaştırılacak taşınmazların hukuki ve teknik durumlarının bilinmesine yönelik bir dizi çalışmayı kapsar. Buna bağlı olarak hazırlanan kamulaştırma dosyası ise kamulaştırma plan örneği ile bu planda gösterilen taşınmazlarla ilgili kamulaştırma için gerekli bilgileri içeren belgelerden oluşur. Kamulaştırma planlarının hazırlanması teknik ağırlıklı bir çalışmadır.	2942 KK Dosya tamamı.	Kamulaştırma Dosyası.	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl	30 Gün	10	Kamulaştırma Planlarının yapımı dosyalarının hazırlanmasıyla ilgili çalışmalar idare kendi elemanları eliyle yapabileceği gibi ihale suretiyle de yaptırabilir.	4734,4735 sk.	Kamulaştırma Dosyası.	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl		10.1.	Yerleşke Planı, etüt planı, Kamulaştırma Planı sağlandıktan sonra; Kamulaştırılacak yerle ilgili olarak: 1. İl, İlçe, Köy/Mahalle isimleri, 2. Kadastro durumu (Kadastro gören, görmeyen, devam eden, yeni programa alınan veya yenilenmesi devam eden yerler gibi), 3. Halihazır harita, Standart Topografik harita, hava fotoğrafı vb., 4. İmar Planları, Köy yerleşim planları, arazi toplulaştırma planları, 5. Toprak dağıtım planları (Toprak tevzi ve iskan gibi) 6. Orman Alanları ve verilen izin irtifaklarıyla ilgili haritalar, 7. Mera çalışmaları ve bunlarla ilgili haritalar, 8. Maden siciline tescilli maden sahalarıyla ilgili haritalar 9. İzin ve ruhsat verilmiş kum ve taş ocakları, 10. Kıyı Kanununa tabi alanlar 11. Askeri Yasak bölgeler 12. Saha ile ilgili diğer idarelerce yapılan yatırım projeleri ile kamulaştırma haritaları, 13. Kadastro gören yerler ile ilgili güncel kadastro haritaları 14. Yer Kontrol Noktaları YKN vd leri konusunda gerekli bilgi ve belgeler temin edilir.	Bilgi Edinme Kanunu	Kamulaştırma Dosyası. Form 1	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl		10.2	Yer Kontrol Noktaları; arazide tesis edilen ülke jeodezik ağıının koordinat ve kot sistemine dayalı noktalarıdır. YKN ları kamulaştırma planı yapılacak sahaya taşacak biçimde teknik yönetmelikte kurallara uygun tesis edilir. Gerekmesi halinde eski YKN ları konumu değiştirilmeden etrafına beton blokaj yapılarak sağlamlaştırılır. YKN ile ilgili hesap işleri yürürlükteki BÜYÜK ÖLÇEKLİ HARİTA VE HARİTA BİLGİLERİ ÜRETİM YÖNETMELİĞİ , genelge ve talimatlara uygun olarak yapılır. YKN ları TUTGA ya dönüşüm parametreleri bağlanır.	BÜYÜK ÖLÇEKLİ HARİTA VE HARİTA BİLGİLERİ ÜRETİM YÖNETMELİĞİ,	-Sayısal dosya. Netcad.	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl				
	F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman																												
	9	Kamulaştırma Planlarının yapımı, kamulaştırılacak taşınmazların hukuki ve teknik durumlarının bilinmesine yönelik bir dizi çalışmayı kapsar. Buna bağlı olarak hazırlanan kamulaştırma dosyası ise kamulaştırma plan örneği ile bu planda gösterilen taşınmazlarla ilgili kamulaştırma için gerekli bilgileri içeren belgelerden oluşur. Kamulaştırma planlarının hazırlanması teknik ağırlıklı bir çalışmadır.	2942 KK Dosya tamamı.	Kamulaştırma Dosyası.	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl	30 Gün																												
	10	Kamulaştırma Planlarının yapımı dosyalarının hazırlanmasıyla ilgili çalışmalar idare kendi elemanları eliyle yapabileceği gibi ihale suretiyle de yaptırabilir.	4734,4735 sk.	Kamulaştırma Dosyası.	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl																													
10.1.	Yerleşke Planı, etüt planı, Kamulaştırma Planı sağlandıktan sonra; Kamulaştırılacak yerle ilgili olarak: 1. İl, İlçe, Köy/Mahalle isimleri, 2. Kadastro durumu (Kadastro gören, görmeyen, devam eden, yeni programa alınan veya yenilenmesi devam eden yerler gibi), 3. Halihazır harita, Standart Topografik harita, hava fotoğrafı vb., 4. İmar Planları, Köy yerleşim planları, arazi toplulaştırma planları, 5. Toprak dağıtım planları (Toprak tevzi ve iskan gibi) 6. Orman Alanları ve verilen izin irtifaklarıyla ilgili haritalar, 7. Mera çalışmaları ve bunlarla ilgili haritalar, 8. Maden siciline tescilli maden sahalarıyla ilgili haritalar 9. İzin ve ruhsat verilmiş kum ve taş ocakları, 10. Kıyı Kanununa tabi alanlar 11. Askeri Yasak bölgeler 12. Saha ile ilgili diğer idarelerce yapılan yatırım projeleri ile kamulaştırma haritaları, 13. Kadastro gören yerler ile ilgili güncel kadastro haritaları 14. Yer Kontrol Noktaları YKN vd leri konusunda gerekli bilgi ve belgeler temin edilir.	Bilgi Edinme Kanunu	Kamulaştırma Dosyası. Form 1	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl																														
10.2	Yer Kontrol Noktaları; arazide tesis edilen ülke jeodezik ağıının koordinat ve kot sistemine dayalı noktalarıdır. YKN ları kamulaştırma planı yapılacak sahaya taşacak biçimde teknik yönetmelikte kurallara uygun tesis edilir. Gerekmesi halinde eski YKN ları konumu değiştirilmeden etrafına beton blokaj yapılarak sağlamlaştırılır. YKN ile ilgili hesap işleri yürürlükteki BÜYÜK ÖLÇEKLİ HARİTA VE HARİTA BİLGİLERİ ÜRETİM YÖNETMELİĞİ , genelge ve talimatlara uygun olarak yapılır. YKN ları TUTGA ya dönüşüm parametreleri bağlanır.	BÜYÜK ÖLÇEKLİ HARİTA VE HARİTA BİLGİLERİ ÜRETİM YÖNETMELİĞİ,	-Sayısal dosya. Netcad.	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl																														



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Kriteri	Performans Göstergesi		Performans Hedefi		Ölçüm Periyodu		
	F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman	
	10.3	Kamulaştırma yapılacak alana ait öncelikle Kadastro haritaları Kadastro Müdürlüklerinden temin edilir.Sayısallaştırma, -Mümkün olması halinde orijinal ölçü değerlerinden hesaplanarak, -Mümkün değilse paftası tarayıcılarla (scanner) taranarak yapılabilir.	2942 KK Sayısal Dosya.	Netcad programı-Bilgisayar.	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl	30 Gün	
	10.3.1	Orijinal ölçü değerleri yardımıyla sayısallaştırma; -Genelde nirengi ve poligona dayalı olarak takeometrik yöntem veya ortogonal (prizmatik) yöntem kullanılarak -Ya da kadastro grafik yöntemle yapılan yerlerde, nirengi ve herhangi bir koordinat sistemine bağlı olmadan, kapalı poligonlara dayalı alım yöntemleri kullanılmak, poligon ve bunlara dayalı detayların grafik çizimleri yapılmak suretiyle üretilir. Hatalı olan sayısal değerler ise düzeltme konusudur.Kadastro Müdürlüklerince ilgili mevzuatına göre düzeltilmediği sürece kullanılamazlar. Sayısal değerler yardımıyla üretilen pafta, Kadastro Müdürlüğüne onaylanarak yürürlüğe sokulmadığı sürece Medeni Kanununun 719. maddesine göre eski pafta geçerlidir. Dolayısıyla kamulaştırma işlemlerinin yürürlükteki kadastro paftasına göre yapılması gerekir.	M.K.719 Sayısal dosya.	Netcad programı-Bilgisayar.	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl		
	10.3.2	Tarayıcılar ile yapılan sayısallaştırma, mevcut altlığın uygun bir çözünürlükte (300 inç başına nokta) resim gibi taranması ve daha sonra bir dizi işlemle geçirilmesi şeklinde yapılmaktadır.Tarama sonucu elde edilen resim üzerindeki bilgiler uygun yazılımlarla vektörel yapıya dönüştürüldükten sonra koordinatların, benzerlik veya afin dönüşümü kullanılarak projeksiyon sistemi koordinatlarına dönüştürülmesi şeklinde yapılabildiği gibi taranmış resmin harita koordinat sistemine önceden oturtulması (rektifikasyon) takiben yapılmaktadır.	Sayısal Dosya	Netcad programı-Bilgisayar.	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl		
	10.4	2942 sayılı Kanununun 19. maddesi, Medeni Kanununun 713.,715. ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 14.,16.,17. ve Kamulaştırma Kanununun 9. maddeleri uyarınca zilyetlik tespit çalışması yapılır.	-	-			



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Kriteri	Performans Göstergesi	Performans Hedefi	Ölçüm Periyodu		
F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
10.4.1 Bilirkişilerin seçimi ve yeminlerinin yaptırılması	10.4.1 Kamulaştırma Kanununun 9. maddesi uyarınca, kadastro (tapulama) görmeyen yerlerdeki kamulaştırma konusu taşınmazların durumunun tespiti için, mahalli mülki amire müracaat ederek ikisi asil ikisi yedek dört bilirkişinin seçilmesini ister.	KK.9.,7.,29.	Kamulaştırma Dosyası Form 2- Bilirkişi İstem Formu	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter.	
10.4.2 3402 sayılı kanunun 16. maddesine göre araştırma	10.4.2 Taşınmaz hakkında zilyetlik iddiasında bulunduğu takdirde, idare, öncelikle 3402 sayılı Kadaströ kanununun 16. maddesinde sayılan yerlerden olup olmadığını ilgili yerlerden soracak, 16. maddesinde kalmadığının tespiti halinde elde edeceği belge ve bilgiler doğrultusunda taşınmazın zilyedini belirleyecektir.	3402 16.MADDE	Kamulaştırma Dosyası- Form 3/A,3/B	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
10.4.3 Zilyetlik tespitine yarayan diğer bilgi ve belgelerin temini	10.4.3 3402 sayılı kanunun 16. maddesi kapsamında yapılan araştırmaların yanı sıra çalışma yapılacak sahada tapulu taşınmazlar yönüyle de araştırma yapılır ve varsa tapu kayıt örnekleri ilgili tapu sicil müdürlüğünden yazılı olarak istenir.Zilyetliğin kanıtlanmasına yarayacak vergi ve emlak beyan kayıtları da ilgili idarelerden (özel idare müdürlükleri ve belediyeler) istenmelidir.		Kamulaştırma Dosyası, Form 4,5	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
10.4.4 İdari sınırların (Köy-Mahalle) Belirlenmesi	10.4.4 İdari birimler arasındaki belirsiz (hudutnamesi yok) veya ihtilafı hudutların, idari sınırların tespitine ilişkin usul ve esasları düzenleyen 'sınır anlaşmazlığı, mülki ayırma ve birleştirme ile köy kurulması ve kaldırılması hakkında yönetmelik (11.05.1988 tarih ve 19811 sayılı R.G) hükümlerine göre yapılması gerekmektedir. Ancak buradaki sürecin uzun olması ve kamulaştırma çalışmalarının da beklememesi nedeniyle hudutnamenin olmaması durumunda uygulamada, mümkün olduğu takdirde iki tarafın idari yetkililerinin uzlaşmaya vardıkları hudut, tutanağa bağlanmak ve bu hudut esas alınmak suretiyle zilyetlik tespit çalışmaları yapılır.Arazide belirlenen hudut ölçülüp kamulaştırma haritasına işlenir	Yönetmelik, Kamulaştırma Haritası	Kamulaştırma Dosyası,Sayısal Kayıt.	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
10.4.5 Davalı Taşınmazlara ait listelerin temini	10.4.5 Kanunun 18. maddesine göre idare,taşınmazın üzerinde mülkiyet ihtilafı olup olmadığını, taşınmazın bulunduğu yerdeki tapu sicil ve kadaströ müdürlükleri ile hukuk mahkemelerinden (Asliye hukuk, sulh hukuk ve kadaströ) sormak ve araştırma yapmak suretiyle tespit edilir.		Kamulaştırma Dosyası- Form 6,7	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Kriteri	Performans Göstergesi		Performans Hedefi		Ölçüm Periyodu	
	F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
	10.4.6	Zilyetlik tespit ekibince,arazide,taşınmazların sınırları belirlenir ve oluşan parsellere birer numara verilmek suretiyle parsel bazında hak sahiplerinin tespitine yarayan ön bilgiler toplanır.Sınırlandırma sırasında, taşınmazların birbirleriyle olan ortak sınırları dikkatlice belirlenir,ark ve yolların özel veya kamu malı olup olmadığı hususları araştırılır.		Kamulaştırma Dosyası Form 12, Form 13	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.4.7	Kadastro görmeyen yerlerdeki zilyetlik tespit çalışmaları sırasında, taşınmazın tapulu olduğu bildirildiği ya da böyle bir iddia ileri sürüldüğü takdirde, ibraz edilen kaydın hukukten geçerli olup olmadığı tapu idaresinden soruşturulduktan sonra,kaydın mahallinde uygulaması yapılır.		Kamulaştırma Dosyası Form,8/A,8/B	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.4.7.1	Kadastro görmeyen yerlerde zemine uygulanabilen tapu haritalı taşınmazlar, genelde, iskan veya toprak tevzi (dağıtım) haritaları bulunan taşınmazlardır.Teknik açıdan değerlendirilerek kadastro haritalarında olduğu gibi işleme tabi tutulur.	-	-	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.4.7.2	Kadastro görmeyen yerlerde kamulaştırma dışındaki diğer işlerde özel bir düzenleme yok ise, tapulu olup ta teknik olarak uygulanabilir haritası bulunmayan taşınmazlar için,2644 sayılı Tapu Kanunu hükümleri gereğince tapu kaydının o taşınmaza ait olduğunun tespiti ile sınırlandırma haritasının nasıl düzenleneceği konusunda, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce yürürlüğe konulan 1994/5 sayılı genelge eki yetkili tapu ve kadastro elemanlarınca düzenlenecek olan bu formda,taşınmazın bulunduğu köy veya mahalle muhtarı,mahalli bilirkişiler ve taşınmazın hudut komşularının isim ve imzaları yer almalıdır.Uygulama sonucunda taşınmazın sınırlandırma haritası, teknik yönetmeliğe uygun şekilde yapılır.	KK.-9,19. MADDE 2644 sayılı kanun Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce yürürlüğe konulan 1994/5 sayılı genelge eki yetkili tapu ve kadastro elemanlarınca düzenlenecek olan bu form	Netcad Prog.	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.4.7.3	Tapu kaydı uygulama tutanağı düzenlenerek tüm sütunlar eksiksiz olarak doldurulur.Bu tür tapu uygulaması yapılan taşınmazlar için öncelikle KK. 8. maddesine göre rızai yoldan satın alma (kamulaştırma) işlemine başvurulur.	M.K. 713 KK.7,9	Kamulaştırma Dosyası, Form.9	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Kriteri	Performans Göstergesi		Performans Hedefi		Ölçüm Periyodu	
	F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
<pre>graph TD; A[10.4.8 Tapusuz Taşınmazların Zilyetlik Yoluyla Tespiti] --> B[10.4.9 Köy Tüzel Kişiliğinin Zilyetlik Yoluyla Taşınmaz Edinmesi]; B --> C[10.4.10 Tespit Ve Tescil Dışı Yerler ile Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerler]; C --> D[10.4.11 Tutanaklarının Düzenlenmesi (Zilyetlik/Tapu Uygulama/Tespit)]; D --> E[10.5 Orman Kanununa Tabi Yerler (Orman Vasıflı Araziler)];</pre>	10.4.8	Tapuda kayıdı bulunmayan taşınmaz hakkında zilyetlik iddiasında bulunduğu takdirde, idarenin konuyu KK.19 maddesi ile Medeni Kanunun zilyetliğe ilişkin hükümleri çerçevesinde inceleme yapması ve bu konuda zilyetlik tespit tutanağı düzenlemesi gerekmektedir.	MK.713, KK-7,9,19, 3402 Kadastro K.14. maddesi.	Kamulaştırma Dosyası Form10,11	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen, Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.4.9	Kamulaştırılacak kısım için, zilyetlikle taşınmazı edinim koşullarının varlığı halinde köy adına zilyetlik tutanağı düzenlenir. Özel şahıs yerlerinde olduğu gibi buna istinaden de KK.'nun 19. maddesi çerçevesinde dava açılarak kamulaştırılacak kısmın idare adına tescili sağlanır.	KK.19	Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen, Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.4.10	-Kadastro gören yerlerde kadastro yapılmış olmakla sınırları kadastro planlarına göre kendiliğinden bellidir. Tescil edilecek kısım, kamulaştırma planıyla kadastro planı arasında irtibat kurarak belirlenir. -Kadastro görmeyen yerlerde belirgin olmadığından, ancak, zilyetlik tespit çalışmaları sırasında belirlenir. Uygulamada özel mülkiyete tabi olmayan ve kamunun yararlanmasına ayrılan taşınmazlar hakkında sadece harita düzenlenmekle yetinilir. Ancak 19. madde çerçevesinde yapılan zilyetlik tespit çalışmaları sırasında, ilgili kurum ve kuruluşlardan gelen bilgiler dikkate alınarak hukuki vasıfları itibarıyla her taşınmaz için tutanak düzenlenir. Hazine adına tescili yapılan bu taşınmazlar hakkında KK.'un 30. maddesine göre işlem yapılır.	KK.30	Kamulaştırma Dosyası Form.12/A	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen, Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.4.11	Arazideki sınırlandırma çalışmaları sırasında toplanan bilgi ve belgeler 19. madde uyarınca yapılan yazışmalar sonucu toplanan bilgi ve belgeler ile bilirkişilerin beyanları birlikte değerlendirilmek suretiyle sınırlandırması yapılan her taşınmaz için bir TUTANAK düzenlenir.	3402/16, KK.19-18 TKGM-1996/6 Sayılı genelgesi.	Kamulaştırma	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen, Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.5	Proje kapsamında orman bulunması halinde ormanlar 6831'e göre izin ve irtifak işlemlerine konu edilecekleri için, proje kapsamındaki konumları belirlenir. Belgeler alınırken özellikle, orman kadastro tahdidi görüp görmediği varsa evvelce verilmiş izin ve irtifak alanları, korunması gereken kültür ve tabiat varlıkları gibi hususların bulunup bulunmadığı araştırılmalı ve bunlarla ilgili belgeler temin edilir.	6831-Orman Kanunu Orman Haritaları temini	Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen, Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Kriteri	Performans Göstergesi	Performans Hedefi	Ölçüm Periyodu			
	F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
<pre>graph TD; A[10.5.1.1 Orman Kadastro/tahdidi yapılmış ise] --> B[10.5.1.2 Orman Kadastro/tahdidi]; B --> C[10.5.1.3 Orman kadastro çalışmaları devam ediyor ise]; C --> D[10.5.2 Kadastro veya tapulama yapılmış yerlerde]; D --> E[10.5.3 Orman ile tapulu özel mülkiyetlerin örtüşmesi];</pre>	10.5.1.1	Orman Kadastro/tahdit haritaları; -Tapuda tescilli ise, ilgili tapu sicil ve kadastro müdürlüklerinden alınacak orman harita ve dayanağı belgeler -Kesinleşmesine rağmen tapuya tescili yapılmamış ise, ilgili orman idaresinden alınacak harita ve dayanağı belgeler dikkate alınmak ve kamulaştırma planlarıyla ilişkilendirilmek suretiyle proje kapsamındaki orman arazileri belirlenir.	6831-Orman Kanunu Orman Haritaları temini.	Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter.	
	10.5.1.2	İdare,orman harita ve belgelerinden elde ettiği orman sınırlarını,yapmış olduğu kamulaştırma amaçlı halihazır haritalarla teknik olarak ilişkilendirmek suretiyle varsa tapulu,zilyetlik ve işgal konusu taşınmazlarla orman sınırlarını,bir arada gösteren haritaları düzenleyerek incelenmek üzere tekrar ilgili orman idaresine verilir;orman idaresi,bu haritaları da dikkate almak,gerekirse mahallinde inceleme yapmak suretiyle gerekli sınır düzeltmelerini yaparak orman arazisinin nihai sınırlarını gösterir haritaları kamulaştırma haritalarını yapan idareye geri vermelidir.Orman idaresi orman sınırlarının revizesi sırasında özel mülkiyete konu arazilerin fiili durumunu yansıtmaması nedeniyle, idarenin hazırladığı haritalardaki mülkiyet sınırlarını dikkate almalı, örtüşme ve tecavüz durumları konusunda gerekli değerlendirmeleri yaparak ormanın sınırları oluşturulur. En son revize durumuna göre yapılmış orman haritaları, ilgili orman idaresince de onaylandıktan sonra, bu haritalar esas alınarak kamulaştırma planları yapılır.	6831-Orman Kanunu Orman Haritaları temini.	Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.5.1.3	Orman kadastro işlemleri ilana alınmış ise orman kadastro haritaları esas alınarak kamulaştırma planları yapılır.	6831-Orman Kanunu Orman Haritaları temini.	Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.5.2	Kadastro veya tapulama sırasında tapuya tescil edilmiş yada 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22. maddesinin son fıkrası uyarınca tapu kütüğüne aktarılmış orman parsellerinin sınırları kadastro veya orman paftalarından aynen alınarak kamulaştırma planlarıyla ilişkilendirilir.	3402 sy K.22md 6831-Orman Kanunu Orman Haritaları temini.	Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.5.3	Kanunun 18. maddesine göre işlem yapılır.Orman veya 2/B arazi olma durumuna göre uygulamaya yön verilir.	6831-Orman Kanunu Orman Haritaları temini.	Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Kriteri	Performans Göstergesi		Performans Hedefi		Ölçüm Periyodu	
	F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
	10.5.4	Kamulaştırma planlarının yapımı sırasında,kesinleşmiş orman kadaströ/tahdit haritalarında teknik hatalara rastlanması durumunda bu haritalar tapuya tescil edilsin veya edilmesin,teknik hatalar 6831 sayılı Orman Kanununun 7. maddesi (Değişik fıkra:05/11/2003-4999 S.K./3. md.) uyarınca orman kadaströ komisyonlarınca düzeltilmesi gerekir.	6831-Orman Kanunu7. maddesi Orman Haritaları temini.	Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.5.5	Devlet ormanı içerisinde kalan yerlerle ilgili olarak ziyedi ile Orman Genel Müdürlüğü veya Hazine arasında ihtilaf söz konusu ise, ilgisinden kesinleşmiş mahkeme kararı istenir ve bu karara göre işlem yapılır.	6831-Orman Kanunu Orman Haritaları temini.	Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.5.6	Kadaströ mevzuatına göre düzenlenecek kamulaştırma planlarında, orman parsellerinin genelde büyük olması nedeniyle, parsellerin izin ve irtifaka konu kısımlarının gösterilerek alan hesaplarının yapılması yeterlidir.	6831-Orman Kanunu Orman Haritaları temini.	Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.5.7	İzin ve irtifak işlemleri tamamlanan orman arazilerine ait sınırların aplikasyonu, yetkili elemanlarca (Harita Mühendisi sorumluluğunda).yapılır.Buna göre gerektiğinde ağaç kesimi yapılır.Kamulaştırma planları uyarınca izin ve irtifak işlemine konu orman arazisi,yapılan aplikasyon uyarınca yer teslim tutanağı düzenlenerek idareye teslim edilir.Tutanak ilgili taraflarca imzalanır.	İlgili Orman idaresince düzenlenen Yer Teslim Tutanağı	-	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.6	2/B arazilerinin zemin maliki Hazine'dir.2942 sayılı Kanun çerçevesinde değerlendirme yetkisi ise Çevre ve Orman Bakanlığında'dır.Bu yerler üzerinde, ekili ürünler ve ağaçlarla, yapı ve tesisler var ise, bunlar üzerinde hak sahibi olduğunu iddia eden kişilerin ilgili kurumlardan (Orman idaresi,Milli Emlak Müdürlüğü), bunların kendilerine ait olduğuna ilişkin belge getirmeleri halinde bedelleri ödenir.	6831-2/B,2924 sayılı kanununa göre üzerindeki müstamilatlar ziyedine aittir. Çevre ve Orman Bakanlığı yetkilidir.	-	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Kriteri	Performans Göstergesi		Performans Hedefi		Ölçüm Periyodu	
	F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
	10.7	İdare ihtiyaç başvurusunu ilgili Valiliğe yapar.Valiliğin yazılı bildirişi doğrultusunda tahsis amacı değiştirildiğinde Maliye Hazinesi adına tescil edilir.Daha sonra, idarenin talebinin mülkiyet devrine veya irtifak hakkı tesisine yönelik olma durumuna göre 3942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. maddesi de dikkate alınmak suretiyle gerekli işlemler yapılır.	4342 sayılı Mera Kanununun 5.maddesi, (5178/3-14) 2942/30	-	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.7.1	Özel mera sahipleri özel hukuk hükümleri çerçevesinde yasaların izin verdiği ölçüde mülkiyetten doğan haklarını serbestçe kullanabilecekleri kabul edilmektedir.Özel meralarda 4342 sayılı kanun uygulanmasına olanak bulunmamaktadır.	4342 sayılı mera kanununun 24. maddesi gereği yaylaklar özel hükümleri çerçevesine sahiptir.	-	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.7.2	3402 sayılı kadastronun yürürlüğe girmesiyle 16/B maddesine göre mera,yaylak,kışlak,otlak,orman ve panayır yerleri gibi orta malları sınırlandırılıp parsel numarası verilmek suretiyle,tapu kütüğü yerine özel sicile kaydedilirler.Evvelce tapulama veya kadastronun yapılan mera,yaylak ve kışlak gibi yerlerinde bu özel sicillere tescil edilmeleri gerekmektedir.	Mülga 5602/14.md Mülga 509 ve 766 35 md. Mülga 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahrir. Mülga1757 Tp.Ref.Tabi.yerler 3402/16-B	-	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.8	3213 sayılı maden kanununun 52. maddesine göre maden sicilinin Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı bünyesindeki Maden Dairesince tutulacağı belirtilmiştir.3213 sayılı maden kanununun 4.38.52. maddelerine göre işlem yapılır.	3213/4-38-52 Kamulaştırma Planı Hazırlanırken dikkat edilmelidir	-	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.9	3573 sayılı kanunun 28.02.1995 tarih, 4086 sayılı yasa ile değişikliğe göre;- 3. maddesine göre bu yerler bölünemez, veriliş tarihindeki yüzölçümü hiçbir şekilde küçültülemez. Bu husus tapuya şerh edilir. -20. maddesinde ise, zeytincilik sahalarının daraltılmayacağı, imar hudutları içine alınması, yapılaşmaya açılması, bu sahalardaki zeytin ağaçlarının Tarım Bakanlığının izni ile kesilip sökülebileceği hususlarına ilişkin hükümler bulunmaktadır. Ancak zeytin ağaçlarının yetiştirilmesi ve ekonomik değeri dikkate alındığında bütün bu hususların yatırım planlama, etüt ve projelendirme aşamalarında, proje kesinleştirilmeden önce değerlendirilmesi gerekir.	3573 sayılı yasa Kamulaştırma Planı Hazırlanırken dikkat edilmelidir.	-	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.10	Kıyılar özel mülkiyete tabi olmayan devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden olup kamunun kullanımına terk ve tahsis edilen yerlerdir. Burada kamu yararı ön plandadır. İcabında kamu yararı için doldurma ve kurutma yapılabilir. Kamulaştırmada da aynıdır. Medeni Kanunun 999. maddesi gereğince, kamulaştırma nedeniyle tescile tabi bir aynı hakkın doğması durumunda kütüğe tescilin yapılıp yapılmayacağıdır. Kıyı Kanunu kapsamındaki yerler üzerinde tescile tabi bir aynı hakkın doğması halinde Medeni Kanunun 999. maddesi hükmü karşısında Hazine adına tescillerinin yapılması gerekir.	M.K.-999 3621/7 T.C.Anayasa/43-46 Kamulaştırma Planı Hazırlanırken dikkat edilmelidir	-		



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Kriteri	Performans Göstergesi	Performans Hedefi	Ölçüm Periyodu		
F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
10.11 Halihazır Harita ve Sınırlandırma Haritalarının Yapımı	10.11 Sınırlandırması yapılan tapulu ve tapusuz tüm taşınmazlar ile proje alanının tamamındaki gerekli detayları ve topoğrafik durumu gösteren haritalar Teknik Yönetmeliğe uygun şekilde düzenlenir. Kamulaştırma sınırları içinde tamamen ve kısmen kalan tüm taşınmazlar sınırlandırılarak haritaya bağlanır. Kısmen girenlerde taşınmaz kısmının fazla uzaması halinde tapusuz yerler için idarenin de uygun görüşü alınarak kamulaştırmadan artan kısmın değerinde düşüklük yaratmayacak şekilde belli bir mesafeden sonra kısmen kapatılabilir. Tapulularda ise parselin tamamının ölçülmesi ve uygun biçimde gösterilmesi gerekir.	Kamulaştırma Planı	Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter.	
10.12 Kamulaştırma Planlarının (Haritalarının) Yapımı	10.12 Kamulaştırma planlarının yapımında, ilgili teknik yönetmelikler, tescile konu harita ve planlar yönetmeliği ile bu konularda uygulamaya konulmuş genelge, yönerge ve özelgelere (mukteza-talimat) uyulur. Tescile konu olan bu haritaları 2942 sayılı kanunun 7. maddesi gereğince ihale suretiyle yaptırabilecekleri gibi kendi elemanları(mühendisleri) aracılığı ile yapılabilirler. - Kadastro görmeyen yerlerdeki kamulaştırma planlarında; köy/mahalle bazında tüm taşınmazlara (tapulu, zilyetlik,mera,orman,Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler) belirli bir sistematik içerisinde parsel numaraları verilir.Numara almamış parsel bırakılmaz.Mükerrer parsel numarası verilmez. - Kadastro gören yerlerde, yine aynı sistemde mevcut kadastro parsel numaraları aynen alınır. Tescil harici yerler ise, kamulaştırma dokümanlarında hukuki vasıflarının bilinmesi açısından kadastro parsel numaralarıyla, karışmaması için harflendirilmelidir. -Kadastro paftalarının kamulaştırma anlamında güncel olması kamulaştırma yapılacak alandaki kadastro paftalarının tapuya tescil edilmiş haklar yönüyle güncel durumu yansıtmasıdır. Kamulaştırma yapılacak alandaki kadastro paftaları, tescilli haritalar yönüyle güncel olmalıdır.	2942/7-3194/15-16 Kamulaştırma Planı	Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
10.12.1 Münferit Parsellerin Kamulaştırma Planları	10.12.1 Bir veya toplu birkaç parseli ilgilendiren planlardır. Tapulu olup da tekniğine uygun haritası yok ise tapu uygulamasına bağlı olarak sınırlandırma haritaları, tapusuz ise zilyetlik tespitleri ve sınırlandırma haritaları yapılarak kamulaştırma dosyaları hazırlanır.	Kamulaştırma Planı	Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
10.12.2 Geniş alan (çok parselli) Kamulaştırma Planları	10.12.2 Tamamı su kotunun altında kalan parseller için kadastro haritaları aynı zamanda kamulaştırma planı yerine geçer. Bunlar için sadece kamulaştırma dosyaları hazırlanır. Kadastro görmeyen yerlerde ise, proje kapsamında kalan tüm parseller için kamulaştırma planları ve dosyaları düzenlenir.	Kamulaştırma Planı	Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Kriteri	Performans Göstergesi		Performans Hedefi		Ölçüm Periyodu	
	F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
<pre>graph TD; A[10.12.3 Şeritvari Kamulaştırma Planları] --> B[10.12.4 Kaynak veya İrtifak Hakkı Kamulaştırma Planları]; B --> C[10.12.5 Kamulaştırma Planlarının Çizimi]; C --> D[10.12.6 Yüzölçümü Hesapları];</pre>	10.12.3	Şeritvari kamulaştırma planlarının yapımında, some noktaları ile kulp elemanlarının bilinmesine ihtiyaç vardır.	Kamulaştırma Planı	Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.12.4	Suyun çıktığı yerden ulaştığı noktaya kadar izlediği yolu ve hakkın konumunu gösteren irtifak kamulaştırma planı düzenlenir. Tescile esas harita ölçeğinde düzenlenir. İrtifak hakkının konum olarak taşınmazın neresinden ve ne şekilde en ve boy olarak gösterilir ve irtifak alanı hesaplanır. Bu işlemler teknik yönetmeliğe uygun şekilde yapılır. Derinlik, yükseklik ve diğer şartlar ise resmi senedin içeriğinde veya eklerinde belirtilir.	2942/7-3194/15-16 Kamulaştırma Planı	Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.12.5	Kamulaştırma planları köy / mahalle bazında BÖHY Yönetmeliğinde belirtilen çizim standartlarında düzenlenir. Kamulaştırma planları ana hatlarıyla ön kapak kamulaştırma konusu taşınmazları gösterecek şekilde çizim ve onay kapağı bölümlerini içerir. Parsel çizimlerinin kadastro paftası ölçeğinde olması gerekir.	Kamulaştırma Planı Form.23,24	Kamulaştırma Dosyası. Sayısal dosyası.	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.12.6	Kamulaştırma planları bilgisayar ortamında ve sayısal olarak düzenlendiğinden parsellerin yüzölçümleri de bu değerler yardımıyla hesaplanır. BÖHHBÜ Yönetmeliğine göre yüzölçümleri desimetrekareye kadar hesap edilir. Gerek yüzölçümü, gerekse tecvizi hata miktarlarının hesabında, Yönetmeliğinde öngörülen kurallara uyulur.	BÖHHBÜ.	Sayısal dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Kriteri	Performans Göstergesi		Performans Hedefi		Ölçüm Periyodu	
	F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
<pre>graph TD; A[10.12..7 Kadastro Teknik Hataları ve Yapılacak İşlemler] --> B[10.7.1 Yüzölçüm Hataları]; B --> C[10.7.2 Sınırlandırma, ölçü ve çizim Hataları]; C --> D[10.12.7.3 Kadastro Görmeyen Tapulu Taşınmazlarda Yüz ölçümü Hataları ve Tescil];</pre>	10.12.7	Yüzölçümü hataları genelde yanlış hesaplama veya yanlış yazmadan ileri gelir. Kamulaştırma çalışmalarında medeni kanunun 719. maddesinde belirtildiği üzere pafta esas alınır. Ölçü, çizim ve hesaplama hatalarının düzeltilmesini düzenleyen kurallar 3402 sayılı kadastro kanununun 41. maddesinde yer alır.Hatalar 2859 sayılı yenileme kanununun uygulanarak belirlenir.	3402/41.md 2859 sy K.	-	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.12.7.1	Kadastro Müdürlüğüne 41.madde kapsamında veya TKGM'nun 1458 sayılı genelgesine göre ilgililerin taleplerine göre düzeltilmesi mümkündür. Yüzölçümü ayarlamasında tersimat hatası yok ise hata miktarı sadece parçaların bir üzerine bırakılarak diğerleri doğru miktarlarla tescil edilir. Düzeltme yapılacak parsel sayısı azalır. Malik uhdesinde kalan ve yüzölçümü hatası bulunan kısımlarla ilgili bildirimlerde "Yüzölçümü hatalıdır" yazılır. .	3402/41 TKGM 1458 sayılı genelgesi	-	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.12.7.2	Nirengi ve poligon hesapları kontrol edilir.Parsellerin tersimatı kadastro belgelerine göre kadastro paftası ölçeğinde yeniden yapılır. Özellikle klasik yöntemle daha ziyade grafik yöntemle üretilmiş paftalarda tersimat kontrolü mutlaka yapılmalıdır. Her iki pafta grafik olarak bilgisayar ortamında karşılaştırılır. Kamulaştırılacak alan çevresi ile ölçülüp kadastro paftası ölçeğinde çizilerek karşılaştırılır. Kadastro sonrası zemindeki sınırlarda değişikliklerin olup olmadığı araştırılır.Belirlenen pafta ve zemin uyumsuzlukları konusunda düzenlenecek tescil bildirimlerinin düşünceler hanesinde her kısmın karşısına "Pafta - Zemin uyumsuzluğu vardır" şeklinde not düşülür. Hatalar mümkün olan en kısa sürede kadastro müdürlüklerince usulüne uygun olarak düzeltilir.	MK.719	Kamulaştırma Dosyası Form.13	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.12.7.3	Taşınmazın tamamı kamulaştırılmış ise idarinin kabulü halinde tapu kaydındaki miktar üzerinden idare adına tescil veya sicilden terkin işlemi yapılır.Taşınmazın kısmen kamulaştırılmasında kamulaştırılan miktar tapu kaydındaki miktardan az ise tapu kaydına sadık kalınarak kamulaştırılan kısım ile malik uhdesinde kalacak kısmın sınırları gösterilmek suretiyle ifraz edilerek kamulaştırılan kısım gerçek yüzölçümü ile idare adına tescil edilir.Kamulaştırılan kısım M.K 999. maddesi uyarınca sicilden çıkarılacak yerlerden ise tapu kaydı miktarından düşülür.Kısmen kamulaştırılan miktar tapu kaydındaki miktardan düşülmek suretiyle sicilden çıkarılabilmesi için 5520 sayılı kanunun uyarınca mahkmeden karar alınır.	MK.999 5520 sayılı Kanun.	Kamulaştırma Dosyası, İA.09	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Kriteri	Performans Göstergesi	Performans Hedefi	Ölçüm Periyodu			
	F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
10.12.8.1 Tescil Bildirimleri (Tescil Beyannamesi)	10.12.8.1	Kamulaştırma çalışmalarıyla ilgili olarak tescil bildirimleri taşınmazların kısmi kamulaştırılmasında sınırlandırma haritaları yapılan yerlerin idari tescilinde mahkeme kararlarının tescilinde ve cins değişikliklerinde düzenlenir.Tescil bildirimleri kadastro gören ve görmeyen yerlere göre farklı formlar kullanılarak düzenlenir.	TKGM 1996/6 sayılı genelge Tescil Beyannamesi Formu	Kamulaştırma Dosyası, Netcad programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter .	
10.12.8.2 Tescil Bildirimlerinin Düzenlenmesinde Dikkat Edilecek Hususlar	10.12.8.2	Kamulaştırma işlemlerini durdurmak mümkün olmadığından tescilli kadastro paftası esas alınarak düzenlenen tescil bildirimlerinde tespit edilen ölçü, tersimat, yüzölçümü hatası gibi teknik hatalar için gerekli belirtmeler yapılır.Bu belirtmeler tescil sırasında tapu kütüğü beyanlarına işlenir	ÖRNEK14/A-B, 15/A-B, 16/A-B-C	Kamulaştırma Dosyası, Netcad Programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
10.13 Kayıt Maliki veya Mirasçılarının Belirlenmesi	10.13	Yasal mirasçılar mahkemece mirasçılık belgesi düzenlenerek belirlenir.	ÖRNEK 42/A, C, B	Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
10.13.1 Tapu Kayıt Örneği ve Malikleri Listesinin Tapu İdaresince Onayı	10.13.1	Tapudan alınan onaylı kayıt örneklerine sadık kalınarak ili, ilçesi, köy/mahalle, ada ve parsel numaraları gibi bilgileri içeren malik listesi düzenlenir.Bu liste asıl kayıtlarla tekrar karşılaştırıldıktan sonra tapu sicil müdürlüğüne onaylatılır..			Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
10.13.2 Mirasçı ve Mirasçı Konumunda Olanların Tespiti	10.13.2	Veraset belgesi yoksa, nüfus idaresinden alınacak vukuatlı aile nüfus kaydından yararlanılır.Vukuatlı aile nüfus kaydının da temin edilemediği durumlarda, varsa köy nüfus kayıtlarından ve muhtarlık il muhabirinden istifade edilerek tespiti çalışılır Nüfus kayıtlarında sağ gözüktüğü halde ölü olduğu anlaşılan maliklerde tutanakla tespit edilir.Adresler yazılı olarak talep edilir.	ÖRNEK/17-18-20	Kamulaştırma Dosyası,Form,17,18,20		
10.3.3 Mülkiyet listesi (Nihai Malik / Zilyet Listesi)	10.13.3	Düzenlenecek mülkiyet listesinde,taşınmazların;ili,ilçesi,köyü/mahallesi, Pafta,ada ve parsel numarası/kadaastro parseli değilse proje parsel no, (kadaastro görmeyen yerlerdeki tapulu ise cilt,sayfa,tarih,sıra no),yüzölçümü,kamulaştırılacak kısmın mülkiyet/irtifak alanı;malik/zilyedinin adı,soyadı,baba adı,adres bölümü,düşünceler hanesi bulunur.		Kamulaştırma Dosyası, Netcad programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter .	



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Kriteri	Performans Göstergesi	Performans Hedefi	Ölçüm Periyodu				
	F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman	
<pre>graph TD; A[10.14 Müştemilat Tespit İşleri] --> B[10.14.1 Müştemilat Tespiti ve Tutanaklarının Düzenlenmesi]; B --> C[10.14.3 Müştemilat Bedel Hesapları]; C --> D[10.14.4 Müştemilat Tespit İşleri]; D --> E[10.15 Adres Tespit İşleri];</pre>	10.14	Kamulaştırılacak taşınmaz üzerindeki ekonomik değer ifade eden ağaç,yapı ve tesisler müştemilat olarak adlandırılır.Bunlar her ne kadar zeminin mütemmim cüzü iseler de,zeminden ayrı olarak gerek sahipleri,gerekse bedelleri yönüyle tespite tabi tutulur.		Kamulaştırma Dosyası, Netcad programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter .		
	10.14.1	Müştemilatlarla ilgili olarak tespit aşamasında şu hususlara dikkat edilmelidir. _Zemin maliki ile müştemilat sahipleri aynı kişiler olabileceği gibi farklı kişilerde olabilir. _Yapı ve tesislerin,kamulaştırılacak parsel içinde kalan kısımlarının da ölçüsü yapılmalıdır. _Sınır üzerine gelenlerin(ağaçlar)parsel sınırları itibariyle hangi parsel içinde kaldığı tespit edilir. _Yapıların kıymet takdirine esas olmak üzere oturum alanları, kat adetleri,yapı cinsleri ve yapım yılı ile kullanım amacı belirlenmelidir. _Duvar ve ihata duvarı gibi tesislerin boyu,eni,yüksekliği,niteliği ile sınır üzerine gelen duvarların hangi tarafa ait olduğu tespit edilmelidir. _Ağaçların yaşı,kuturu,cinsi ve sayıları belirlenmelidir. _Tespitler parsel bazında yapılmalıdır. _Kamulaştırma konusu tüm parsellerin gezilip görüldüğünü göstermek bakımından,üzerinde müştemilat olmasa dahi,listeye parsel numarası yazılıp karşısına "müştemilat yoktur" ibaresinin yazılması faydalıdır. Düzenlenen müştemilat tespit listelerine,ileride yapılacak itirazların önlenmesi bakımından hazır bulunan ilgililerin de imzaları alınır ve sonuç tutanağı heyet tarafından imzalanır.Örnek-19		Kamulaştırma Dosyası, Netcad Programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter		
	10.14.3	Tespit ve ölçüm işleri yapılan tüm müştemilat ve kıymeti haiz unsurların levazım bedelleri ile ağaç bedelleri KK'nun 11.maddede belirtilen usul ve esaslara göre uzman bilirkişilerce hesaplanır.Ağaç bedellerinin hesabında,ağacın cinsi,yaşı,kuturu,boyu,semeresi gibi hususlar dikkate alınır.		Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter		
	10.14.4	Yapılan tüm bilgi, belge ve yazışmalar,düzenlenen tutanaklar ve yapılan ölçümlere ilişkin belgeler,köy-mahalle olmak üzere açılacak "Müştemilat Tespit İşleri" dosyasında toplanır.				Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
	10.15	Adres tespitine "Mülkiyet Listesi (Nihai Malik/Zilyet Listesi)" Esas alınarak başlanır.Belirlenen adresler,bu listede gösterilen malik/zilyet veya mirasçılarının isimleri hizasında açılacak adres bölümüne dikkatli ve doğru olarak yazılır.Kadastro görmeyen yerlerdeki çalışmalar sırasında belirlenen adresler ile her hangi işlem sırasında veya alınan bilgiler neticesinde tespit edilen adresler öncelikle bu adres listesine tam ve doğru olarak aktarılır.	ÖRNEK/17-18-20				



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Göstergesi		Performans Hedefi		Ölçüm Periyodu	
F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
10.16.1.3	İdarenin isteği de gözetilerek il/ilçe veya proje bazında düzenlenebilir. Dosya içinde; -Geneli gösteren küçük ölçekli kamulaştırma haritaları -İdarenin istemesi durumunda hazırlanacak özel haritalar(orman,mera gibi) -CBS bilgileri -ilgili diğer belgeler		Kamulaştırma Dosyası, Netcad programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter .	
10.17	Büro kontrolleri bilgisayar ortamında yapılır.Onay aşamasına kadar iş tamamlanmış ve yeteri kadar çoğaltma yapılmış olmalıdır.		Kamulaştırma Dosyası, Netcad Programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
10.17.1.1	Kamulaştırma planlarında aşağıdaki kontrol yapılmalıdır. -sayısallaştırma kontrolü -Parsel numaralarının kontrolü, -Kadastro görmeyen yerlerde yapılan halihazır ve sınırlandırma haritalarının BÖHY yönetmeliğinde belirtildiği şekilde arazi kontrolü ve pafta gezimi -Kadastro gören veya görmeyen yerlerde kamulaştırma alanındaki tüm taşınmazların sınırları kapatılarak parsel oluşup oluşmadığı, -Kamulaştırma projesine göre,some koordinatları ve kurp elemanlarının veya kamulaştırma sınırlarını belirleyen bilgilerin doğruluğu ile bunların plan yapımında doğru olarak kullanılıp kullanılmadığı, -kamulaştırma sınırları kamulaştırma koridor genişliği (mülkiyet ve irtifak olma durumuna göre) -Zilyetlik konusu büyük parsellerin durumu -Proje değişikliklerine göre gerekli işlemlerin yapılıp yapılmadığı, Tespit ve tescil dışı yerler (kamulaştırma planında,tespit edilen vasıfları ve proje parsel numaraları yazılır) -Pafta,ada ve parsel numaraları / harf ile teknik belgeler arasında uygunluk (ifraz,irtifak ve ihdasen tesciller ve hesaplamalar) --koordinat bilgileri,plan ölçeği Mera ve orman vasıflı yerler, -Köy/mahalle sınırları -Yetkili isim ve imzalar ile onaylar		Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
10.17.1.2	Kamulaştırma Dosyalarının içeriği Kadastro gören yerlerde; - Tapu kayıt bilgileri (kütük kayına göre) - Malik isimleri (ad,soyadı, baba adı) ve pay oranları - Paylar toplamının paydayı verip vermediği - Malik ölmüş ise mirasçıları (veraset belgesi veya vukuatlı aile nüfus kayıtları ile ilişkilendirilmiş mi) - Yüzölçümü hesapları (tapu yüzölçümü ile hesaplanan yüzölçümü arasındaki fark olup olmadığına göre yapılması gerekli iş ve işlemler)				

10.16.1.3 Özel Dosya İçerisinde Bulunması Gereken Belgeler

10.17 Kontrol işleri

10.17.1.1 Kamulaştırma planlarının Kontrolü

10.17.1.2 Kamulaştırma Dosyalarını Kontrolü



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

		Performans Göstergesi	Performans Hedefi	Ölçüm Periyodu	
F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
	<ul style="list-style-type: none">- Kamu Kurum ve kuruluşlarına ait taşınmaz bilgileri- İlgili Tapu Sicil Müd.nce tapu kayıt bilgilerinin asıl kayıtlarla ve kamulaştırma dosyasındaki listelerle karşılaştırılması- Kayıt örnekleri ve teknik belge örnekleri alındıktan sonra ifraz,tevhit,yeniden tescil ve alım satım gibi değişikliklerin olup olmadığı- Davalı ve itirazlı parsel bilgileri ile bu bilgilerin kamulaştırma belgelerine doğru işlenip işlenmediği- Tapu kayıtları üzerine konan şerhlerin niteliği ile kim tarafından konduğu <p>Kadastro Görmeyen yerlerde;</p> <ul style="list-style-type: none">- Zilyetlik konusu parsellerin her birinin zilyetlik tutanağının bulunup bulunmadığı- Zilyetlik konusu taşınmazlarla ilgili olarak ,19.madde uyarınca 3402/16. madde kapsamındaki yerlerden olup olmadığına dair yazı ve cevaplar,- Bilirkişi yemin tutanaklarının olup olmadığı- Zilyetlik tespit tutanağına göre zilyetlik koşulları ,zilyedin kimlik ve adres bilgileri- Tutanağın ilgili sütunlarının eksiksiz doldurulması (kamulaştırılacak kısmın,yüzölçümü,cinsi hudutlarının vs yazılı olması,tutanak tanzim tarihi,ekip üyelerinin imzaları,ekleri,vb)- Tutanak tanzim tarihinin,bilirkişi yemin tutanak tarihinden sonra olması,- Tapu uygulaması yapılmış ise;uygulanan kaydın ilişiksiz ve tapu idaresince onaylı olup olmadığı <p>Gibi hususlar kontrol edilmelidir.</p>		Kamulaştırma Dosyası, Netcad programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter .	
10.17.1.3 Tescil Bildirimlerinin (Beyannamelerin)Kontrolü	Tescil Bildirimlerinin (Beyannamelerin)Kontrolü <ul style="list-style-type: none">- Tescil bildirimlerinin yukarıda ilgili bölümde (7.12.8) yapılan açıklamalara uygun olarak doğru ve yeterli sayıda yapılp yapılmadığı- Malik,cins,yüzölçümü,krokisi ile düşünceler hanesine ve diğer bölümlerine yazılacak bilgiler (Özellikle teknik hatalar,kamulaştırılan kısmın cinsi ile irtifak hakkı tesisinde düşüncelere yazılan açıklamalar)- İrtifak beyannamelerinde ifraz yapılmadığına göre,irtifak alan hesabı ve buna yönelik bilgilerin hem şekil hem içerik açısından doğruluğu ile bu bilgilerin beyannamenin ilgili bölümlerinde doğru olarak gösterilip gösterilmediği,vb		Kamulaştırma Dosyası, Netcad Programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
			Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Göstergesi		Performans Hedefi		Ölçüm Periyodu	
F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
10.17.1.4	Müştemilat Tespitlerinin ve Dosyasının Kontrolü - Köy/mahalle bazında listelerin tanzimi ve imza kontrolü, - Müştemilat ,taşınmaz (parsel),müştemilat sahibi ve müştemilat listesi ve diğer ilgili belgeler arasında çelişki olmaması (parsel maliki ile müştemilat sahibi farklı olabilir) - Kamulaştırma alındaki ve özellikle sınır üzerinde veya yakınındaki müştemilatların (ağaçlar yönüyle) sağlıklı tespit ve ölçüsüne yönelik kontroller, - Müştemilat tespitine yönelik yazı,bilgi ve belgelerin dosyalama düzeni,		Kamulaştırma Dosyası, Netcad programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter .	
10.17.1.5	Adres Tespit İşleri ve dosyanın Kontrolü - Malik/zilyet veya mirasçılarının adres bilgilerinin tamam olup olmadığını, - Adres bilgilerinin yeterliliği(posta kodları vs) - Tespit edilemeyen adresler ve bunlarla ilgili gerekli bilgi ve belgeler, - Malik listeleri ile adresleri arasındaki ilişki doğruluğu, - İlgili belge ve belgelerin dosyalama düzeni vb		Kamulaştırma Dosyası, Netcad Programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
10.17.3	Kadastro müdürlüklerine verilen belgeler; - Kamulaştırmayı yapan ilgili idarenin yazılı talebi, - Kamulaştırma kararı - Yüklenici serbest çalışan harita ve kadastro mühendisinin iş yapım sözleşmesi - Kadastro müdürlüğünden alınan ve işin yapımında kullanılan belgelerin tahsilat makbuzu örneği, - Kamulaştırma haritası(3 adet) - Kamulaştırma haritasında tafsilat nokta numaraları ve bu noktaların koordinatları gösterildiğinden ölçü krokisi düzenlemesine gerek yoktur. - Hesap cetvelleri Yeni tesis edilen : 1-Nirengi noktalarına ait; Röper krokileri,kenar ölçü çizgileri,açı ölçü ve özet çizelgeleri,dengeleme hesapları,koordinat hesapları,kestirme hesapları,koordinat özet çizelgeleri,nokta abrisleri,kanava,koordinat dönüştürme hesapları 2-Poligon noktalarına ait; Röper krokileri,kenar ölçü çizgileri,açı ölçü ve özet çizelgeleri, koordinat hesapları,koordinat özet çizelgeleri,kanava , koordinat dönüştürme hesapları,bağlantı ölçüleri,koordinat dönüştürme hesapları - işin yapım aşamalarını ve karşılaşılan durumlar ile çözümlerini anlatan teknik rapor , - fihrist		Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Göstergesi		Performans Hedefi		Ölçüm Periyodu	
F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
8	İdarece kamu yararı kararı alınıp onaylanmasının ardından ,kamulaştırma planlarının yapımı ve dosyalarının hazırlanmasıyla ilgili çalışmalar yapılır veya yaptırılır.		Kamulaştırma Dosyası, Netcad programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter .	
8.1	Kamu yararı kararının alınması ve onayından sonra kamulaştırma çalışmaları başlatılır.Kamulaştırma planı yapılmakla,mülkiyet mülkiyet veya irtifak ya da her ikisi,teknik olarak belli edilmiş olacağından, idare; bu teknik veriler doğrultusunda hangi parselden ne kadar miktarda ve ne tür bir kamulaştırma yapacağını tespit ederek karara bağlar ki,buna kamulaştırma kararı denir.		Kamulaştırma Dosyası, Netcad Programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
8.2	Tapulu taşınmazlarda idarece kamulaştırma kararı verilerek (kamu yararı kararı alınıp,onaylandıktan sonra) kamulaştırmanın tapu siciline Şerh (belirtme) edilmesi ilgili tapu sicil müdürlüğünden yazılı olarak talep edilir. İdarece,şerh tarihinden itibaren altı ay içinde, KK'nun 10. maddesine göre kamulaştırma bedelinin tespitiyle idare adına tescili isteğinde bulunulduğuna dair asliye hukuk mahkemeden alınacak belge tapu idaresince ibraz edilmediği takdirde,bu şerh tapu idaresince; <ul style="list-style-type: none">- Söz konusu taşınmazla ilgili olarak gelecek her hangi bir işlem talebi sırasında,aynı tarih ve yevmiye numarası ile,- Her hangi bir işlem talebi olmadan tespit edildiği takdirde ise verilecek tarih,yevmiye numarası ile, Harç tahsil edilmeden resen terkin edilir.		Kamulaştırma Dosyası,Form-23	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	

8 Arazi Edinimi

8.1 Kamulaştırma Kararı

8.2 Tapu kaydına İdari Şerhin Konulması



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Kriteri	Performans Göstergesi	Performans Hedefi	Ölçüm Periyodu			
	F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
<p>8.3 Değer Tespitlerinin Yapılması (Kıymet Takdiri)</p> <p>↓</p> <p>8.4 Değer Tespitinde Yarayacak Emsal Verilerin Toplanması</p>	8.3	<p>Kamulaştırma Kanununda,bedel konusunda farklı iki kavram bulunmaktadır.Bunlar,kamulaştırılacak taşınmazla ilgili olarak;</p> <ul style="list-style-type: none">- İdare açısından 8. maddeye göre taşınmazın (tahmini) bedelinin,- Asliye hukuk mahkemeleri açısından ise,27. maddeye göre acele el koymalara ve 10. maddeye göre açılacak bedel tespiti ve idare adına tescil davalarında taşınmazın değerinin, Karşımıza çıkmaktadır. <p>15. madde uyarınca oluşturulan bilirkişi kurulu,kamulaştırılacak taşınmaz mal veya kaynağın bulunduğu yere mahkeme heyeti ile birlikte giderek,hazır bulunan ilgilileri de dinledikten sonra taşınmaz mal veya kaynağın;</p> <p>Cinsi ve nevi,Yüzölçümü,Varsa vergi beyanı,Kamulaştırma tarihindeki resmi makamlarca yapılmış kıymet takdiri,Arazilerde taşınmaz mal veya kaynağın kamulaştırma tarihindeki mevkii ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net geliri,Arsalarda kamulaştırma gününden önceki özel amacı olmayan emsal satışlara göre satış değeri,Yapılarda kamulaştırma tarihindeki resmi birim fiyatları ve yapı maliyet hesaplarını ve yıpranma payı,Bedelin tespitinde etkili olacak diğer objektif ölçüler esas alınır.</p>		<p>Etüd-Proje Dosyası. Form1-Bilgi ve Belge İstem Formu.</p>	<p>Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl,</p>	
	8.3.1	<p>Taşınmazın değerini etkileyen ve KK'nun 11. maddesinde belirtilen vasıf ve unsurların yanı sıra emsal değer araştırması da yapılır. Bunlar;</p> <ul style="list-style-type: none">- O yörede kamulaştırma yapan ilgili kurum ve kuruluşlardan kamulaştırma değerleri- Vergi dairelerinden vergi değerleri- Belediyelerden emlek beyan değerleri- Tapu idaresinden alım-satım değerleri- Kadastro müdürlüğünden varsa yürütülen çalışmalarla ilgili kadastro harcına esas değerler- Sanayi ve ticaret odaları ile ziraat odaları ve ilgili diğer meslek kuruluşlarından alım-satım bilgilerini- Emlak işi yapan bürolardan alım-satım değerleri <p>Yazılı olarak toplanır (Ö-24) ve kıymet takdir komisyonunca değerlendirilir.</p>		<p>Kamulaştırma Dosyası. Form 24 Encümen Kararı</p>	<p>Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Ver.Haz.ve Kont İşl</p>	



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

		Performans Göstergesi	Performans Hedefi	Ölçüm Periyodu			
		F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
		8. 3. 2	Genel olarak değer tespitinde 6 ölçüt kullanılır. - Piyasa değeri - Gelir kapitalizasyonu - Maliyet - Dönüşüm maliyet - Eşdeğer maliyet - Tamamlayıcı değer Normal kamulaştırmada yukarıda verilen ilk üç ölçüt.kısmi kamulaştırmada ise ilk iki ve altıncı ölçüt esas alınarak değer tespiti yapılır.		Kamulaştırma Dosyası, Netcad programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter .	
		8. 3. 3	4650 sayılı Kanunla değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 11.maddesinin son fıkrası "Kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı tesisinde,bu kamulaştırma sebebiyle taşınmaz mal veya kaynaktaki meydana gelecek kıymet düşüklüğü gerekçeleriyle belirtilir.Bu kıymet düşüklüğü kamulaştırma bedelidir" hükmündedir.buna göre taşınmazın,irtifak hakkı kurulmadan önceki ve kurulması halindeki değerleri ayrı ayrı belirlendikten sonra,ikisi arasında oluşan fark irtifak bedelidir. Genellikle irtifak bedeli,tarım arazilerinde net gelir ölçütüne,arsalarda ise Pazar fiyatı ölçütüne göre bulunur.		Kamulaştırma Dosyası, Netcad Programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
		8. 3. 4	2942 sayılı Kanununun 30. maddesine göre devir konusu Hazine taşınmazlarının bedel tespitleri,2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 13. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen komisyon tarafında,emlak vergi değerleri,emsal alım satım değerleri ve günün rayiçleri dikkate alınmak suretiyle tespit edilir.		Kamulaştırma Dosyası	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Göstergesi		Performans Hedefi		Ölçüm Periyodu	
F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
8.3.5	8.3.5 Kıymet Takdir Komisyon Kararları		Kamulaştırma Dosyası, Netcad programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter .	
8.4	8.4 Takdir Edilen Bedellerin Gizliliği		Kamulaştırma Dosyası, Netcad Programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
8.5.1	8.5.1 Uzlaşma Görüşmeleri		Kamulaştırma Dosyası, Netcad Programı Form:25,26/a,b,c	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
8.6.2	8.6.2 Tapulu Taşınmazların Hükmen Kamulaştırılması		Kamulaştırma Dosyası, Netcad Programı Form,27		
8.6.4	8.6.4 Aynı (Mülkiyeti) İhtilafı Taşınmazların Kamulaştırılması		Kamulaştırma Dosyası, Netcad programı Form,28	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter .	



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Göstergesi		Performans Hedefi		Ölçüm Periyodu	
F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
8.6.5	8.6.5 Hak Sahibi Belirsiz Taşınmazların Kamulaştırılması		Kamulaştırma Dosyası, Netcad programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter .	
8.6.8	8.6.8 Kamulaştırma İlamlarının Tescili		Kamulaştırma Dosyası, Netcad Programı Form:29/A-B	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
9.4	9.4 Takyitli Taşınmazların Kamulaştırılması		Kamulaştırma Dosyası, Netcad Programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter	
9.9	9.9 Kamulaştırmadan vazgeçme ve Geri Alma		Kamulaştırma Dosyası, Netcad Programı		
9.9.4	9.9.4 Kamulaştırmadan Geri dönüşlerde Tevhit (birleştirme)		Kamulaştırma Dosyası, Netcad programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter .	



KAMULAŞTIRMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Göstergesi		Performans Hedefi			Ölçüm Periyodu	
F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman	
9.11	Özellikle petrol,elektrik.su.gaz ve kanalizasyon vb. hatların toprağın altından üstünden veya yüzeyinden geçirilişinde,taşınmazın mülkiyetine dokunulmadan irtifak hakkı kamulaştırılması yapılabilir.İrtifak haklarını tescili,tapu kütüğünün irtifak hakları ve gayrimenkul mükellefiyetler hanesine yapılır.		Kamulaştırma Dosyası, Netcad programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter .		
11	Kanunun 29. maddesi "10. madde uyarınca mahkeme heyetinin harcırahları 15. madde uyarınca mahkemece oluşturulan bilirkişilerin ve keşifte dinletilen muhtarın mahkemece takdir edilecek ücretleri ile tapu harçları ve bu kanunun gerektirdiği diğer giderler kamulaştırmayı yapan idarece ödenir" hükmündedir.		Kamulaştırma Dosyası, Netcad Programı	Har.Kad.Müh, Har.Kad.Tek, Teknisyen,Ver.Haz.ve Kont İşl,sekreter		

9.11 İrtifak Hakkı kamulaştırması

↓

11 Kamulaştırmada Harç ve Masraflar