

Kadastro İşlem Rehberi
Cilt - 4

**Ayırma (İfraz) Haritaları
Yola Terk Haritaları
Yoldan İhdas Haritaları**



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

CİLT-4

İÇİNDEKİLER

<u>Sayfa No</u>	<u>Konu</u>
1-9	Ayrma (İfraz) Haritaları
10-18	Yola Terk Haritaları
19-28	Yoldan İhdas Haritaları

AYIRMA (İFRAZ) HARİTALARI

Tanım: Ayırma (ifraz); ilgisinin talebi üzerine, bir parselin İmar Kanunu'nun 15 ve 16 ncı maddeleri uyarınca iki ya da daha fazla parçalara bölünmesi işlemidir.

Gerekli Belgeler:

- 1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri,
- 2) Kamu kurum ve kuruluşlarının taleplerinde resmi yazı,
- 3) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, ayırma işlemine bu kanuna göre ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,
- 4) Belediye/valilik encümen kararının onaylı örneği ve bu kararlar ilgili onaylı belgeler,
- 5) Serbest çalışan mühendisin mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yılı içerisinde Harita Kadastro Mühendisleri Odasınınca onaylı belge,
- 6) Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge aranır. Teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrolluk hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir.
- 7) Kamu kurum ve kuruluşlarının kendi mülkiyetinde olan taşınmazda yaptıkları ayırma işlemi, teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrolluk hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.
- 8) Yeni tesis edilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesapları, röper krokileri, mevcut yer kontrol noktaları ve koordinatları,
- 9) Röleve ölçü krokisi, (Bu kroki üzerinde ayırma işlemiyle yeni üretilen detay noktaları ölçü ve koordinatları ile işleme tabi parselin korunan diğer parsel köşe noktalarına ilişkin tescilli değerlerin koordinatları, nokta konum doğrulukları, yer kontrol noktaları koordinatları gösterilir.)
- 10) Yer kontrol noktaları, parsel köşe noktaları koordinatları ile TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı ayırma haritasının bulunduğu WORM-CD
- 11) GNSS GZK ölçmelerinde orjinal veri kayıt dosyası ve çizelge,

- 12) Yüzölçümü hesapları,
- 13) İmar planı olan yerlerde durum haritası,
- 14) Ayırma işlemine ilişkin il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüşünün aranması gerekip gerekmediği hususunda; taşınmazın tescilli vasfı, imar planı olan yerlerde planla getirilen kullanım durumu, köy yerleşik alanında kalıp kalmadığı durumu dikkate alınarak gerekiyorsa uygun görüş yazısı aranır (2019/13 nolu Genelgenin 10 uncu maddesinin 28 inci fıkrası).
- 15) Kontrol belgeleri, kontrol raporu,
- 16) Tescil Bildirimi,

İşlemin Mali Yönü:

Döner sermaye hizmet bedeli, ilgilisince e-tahsilat olarak sağlandıktan sonra işlem kayıt altına alınır, bu bedelin ödenmemesi halinde işlemler kayıt altına alınmaz.

Hizmetin Karşılama süresi:

İki İş Günü (5 Parselden fazla her 5 parsel için bir iş günü eklenir.)

Hata ve noksanlıkların giderilmesi ile kurum ve kuruluşlar arası yazışmalarda geçen süre, hizmetin karşılama süresine dahil değildir.

Ayırma haritalarının kontrolü

İşleme konu parselin ilgilisi olduğunun tespiti, döner sermaye bedeli tahsilinin sağlanması ve işlemin kayıt altına alınmasıyla yapılır.

İşleme konu parselin, yapılan işlemin ve yasal dayanağının, sunulacak belgelerin birbiriyle uygunluğu büro ve zemin kontrolleriyle sağlanır.

Kadastral bilgi ve belge bedeliyle kontrol işlemine dair döner sermaye bedeli tahsilinin uygunluğunun kontrolü yapılarak tescil bildirim düzenlenir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

2019/13 sayılı genelgenin 50 nci maddesinin üçüncü fıkrasına göre daha önceden mülkiyet raporu verilmesi durumunda, kontrol işlemini mümkün ise mülkiyet raporunu düzenleyen personellerce

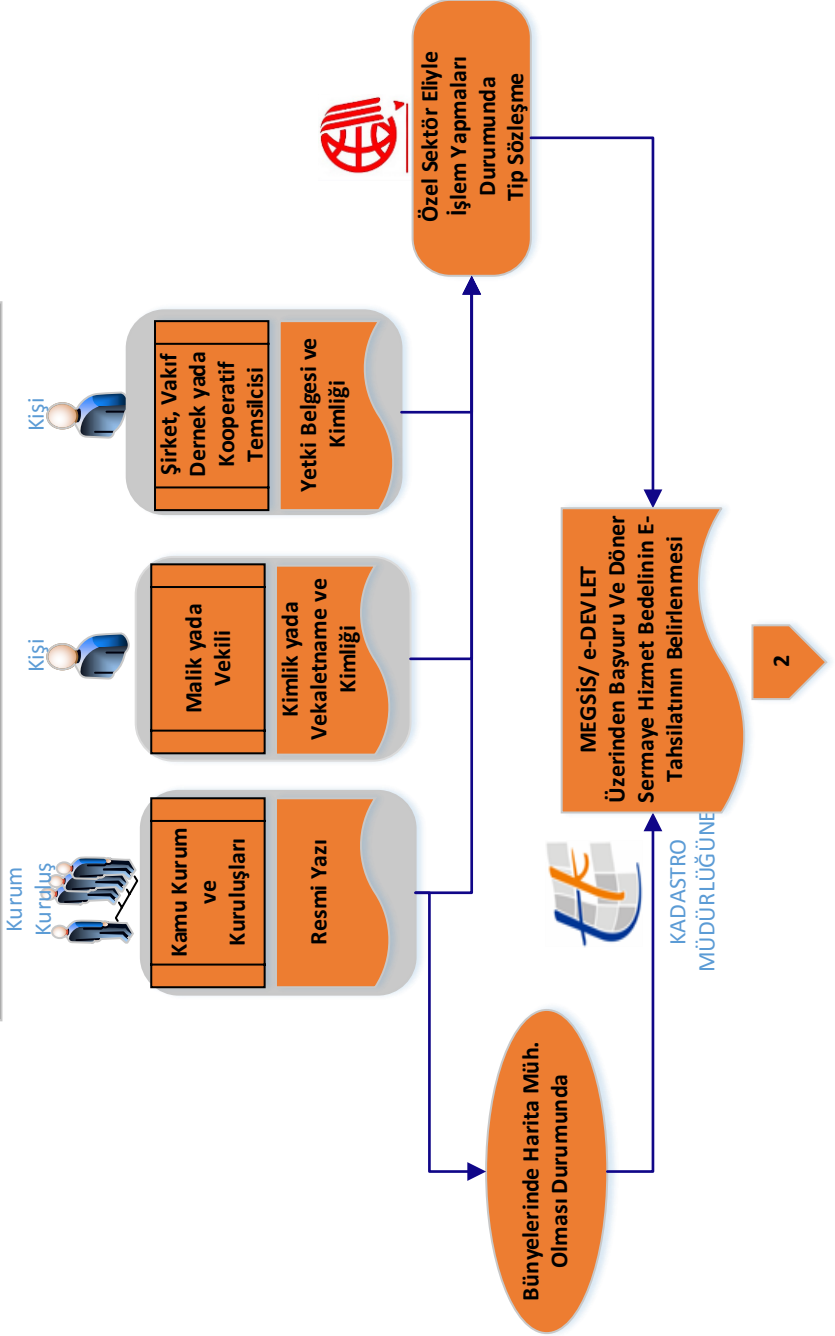
sağlanır. Kontrol işleminde mülkiyet raporundaki hususlar da dikkate alınır

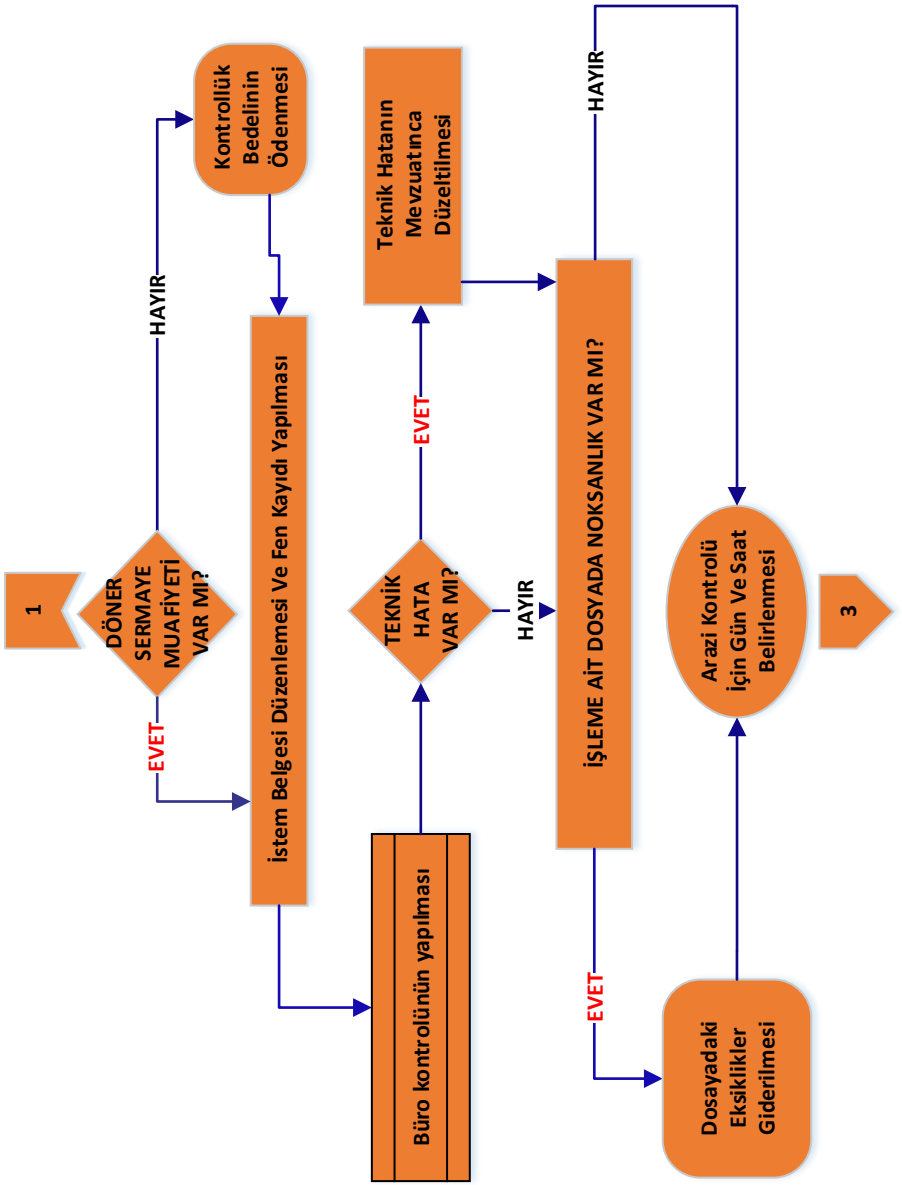
Tescil ve arşivleme işlemleri, 2019/13 nolu genelgede belirtilen esaslara göre yapılır.

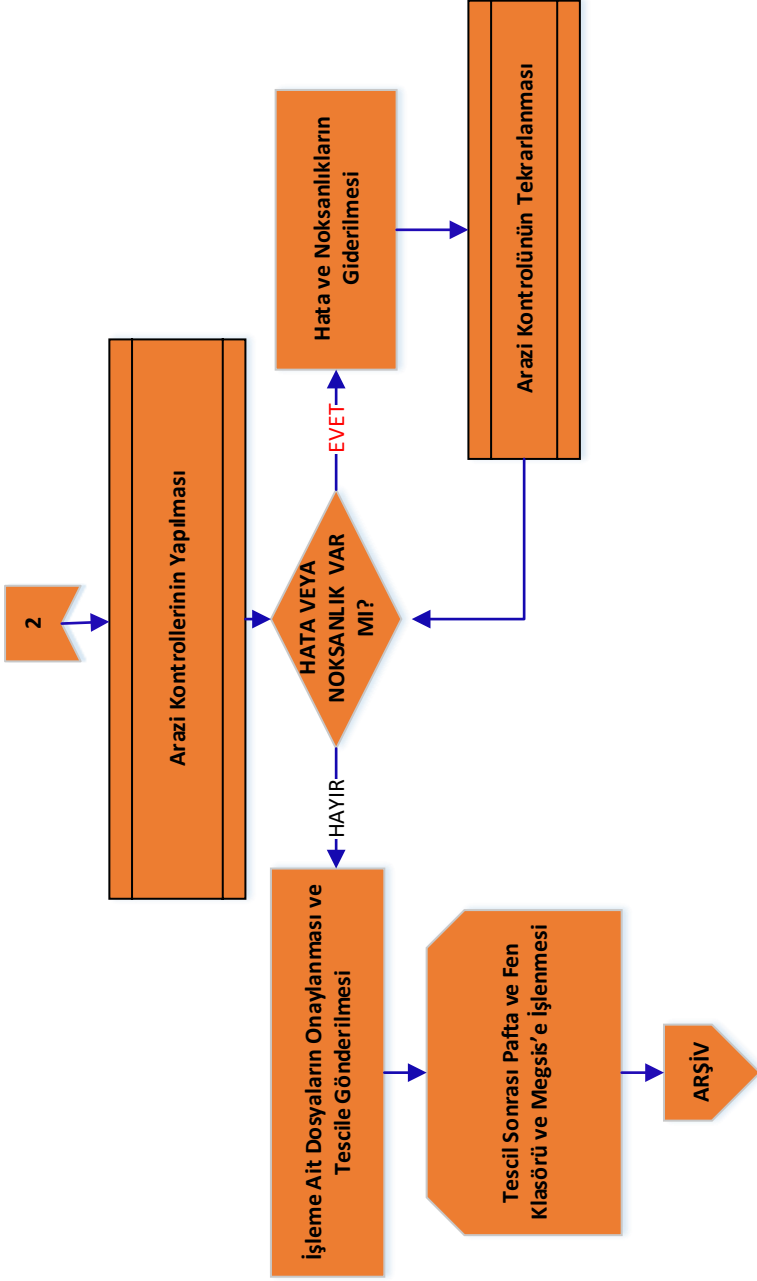
3194 sayılı Kanunun 15 inci maddesi hükümlerince imar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. İmar planı olan yerlerde ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir.

Kanunun bu maddesine göre, "5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen *Merkezî yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin yetkisi içindeki kamu yatırımlarında veya kamu mülkiyetine ait alanlarda, parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskûn alanlar ile koruma amaçlı imar planı bulunan alanlarda ve büyük bir kısmı uygulama imar planına uygun şekilde oluşan imar adalarının geri kalan kısımlarında bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarında yer alan hükümlerde belirtilen şartlar aranmaz.*" hükmünce parselasyon planı yapılarak tescil edilmeden önce, uygulama imar planına göre ifraz, tevhit, yola terk, yoldan ihdas işlemlerinin yapılabilmesi için, *bu işlemlere konu taşınmazların parselasyon planı şartı aranmayacak taşınmazlar kapsamında kaldığı hususunun, işlemlere ilişkin kararda belirtilmiş olması* aranır.

AYIRMA







AYIRMA (İFRAZ) ve YOLA TERK HARİTALARI				
Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü
1	Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri	D.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları.	D.K./A.K.
2	Kamu kurum ve kuruluşlarının taleplerinde resmi yazı	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 5. maddesi	B.E.K.
3	2863 sayılı Kanun kapsamında kayıtlı belirte bulunan taşınmazlarda, ayırma/yola terk işlemine bu kanuna göre ilgili idaresinin uygun görüş yazısı	D.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	D.K./A.K.
4	Belediye/Valilik encümen kararının onaylı örneği	D.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	B.E.K.
5	Serbest çalışan mühendisin mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yılı içerisinde Harita Kadastro Mühendisleri Odasınınca onaylı belge	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları,	B.E.K.
6	Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge, teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrolük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir.	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	D.K./A.K.
7	Kamu kurum ve kuruluşlarının kendi mülkiyetinde olan taşınmazda yaptıkları ayırma/yola terk işlemine, teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrolük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır	.....	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	.....
8	Yeni tesis edilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesapları, röper krokipleri, mevcut yer kontrol noktaları ve koordinatları	K.N.D., R.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	K.N.K.,R.K., D.K./A.K.

Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü
9	Rölöve ölçü krokisi, (Bu kroki üzerinde ayırma/ yola terk işlemiyle yeni üretilen detay noktaları ölçü ve koordinatları ile işleme tabii parselin korunan diğer parsel köşe noktalarına ilişkin tescilli değerlerin koordinatları, nokta konum doğrulukları, yer kontrol noktaları koordinatları gösterilir.)	D.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	D.K./A.K.
10	Yer kontrol noktaları, parsel köşe noktaları koordinatları ile TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı ayırma/yola terk haritasının bulunduğu WORM-CD	.....	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	.....
11	GNSS GZK ölçmelerinde orjinal veri kayıt dosyası ve çizelge	D.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	D.K./A.K.
12	Yüzölçümü hesapları	D.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	D.K./A.K.
13	Durum haritası (imar planı olan yerlerde)	D.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	D.K./A.K.
14	Ayırma/yola terk işlemine ilişkin il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüşünün aranması gerekliği hususunda; taşınmazın tescilli vasfı, imar planı olan yerlerde planla getirilen kullanım durumu, köy yerleşik alanında kalıp kalmadığı durumu dikkate alınarak gerekliyse uygun görüş yazısı aranır	D.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	D.K./A.K.
15	Kontrol belgeleri, kontrol raporu	K.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	Y.T.E.K.

Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü
16	Tescil bildirimini	D.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	D.K./A.K.
17	İstem belgesi	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 6. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.
<p>Kısıltmalar: "B.E.D."=Başvuru Evrakları Dosyası, "AP.D."=Applikasyon Dosyası, "D.D."=Değişiklik Dosyası, "K.N.K."=Kontrol Noktaları Klasörü, "R.K."=Röper Klasörü, "K.D."=Kontrol Dosyası, "P.D."= Pafta Dolabı, "K.N.D."= Kontrol Noktaları Dosyası, "R.D."= Röper Dosyası, "A.D."=Ada Dosyası, "A.K."= Ada Klasörü, "D.K."= Değişiklik Klasörü, "B.E.K."=Başvuru Evrakları Klasörü, "Y.T.E.K."= Yardımcı Teknik Evraklar Klasörü,</p>				

YOLA TERK HARİTALARI

Tanım: Plan uygulaması sırasında yola terk işlemi nedeniyle yapılan haritaları,

Gerekli Belgeler:

- 1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri,
- 2) Kamu kurum ve kuruluşlarının taleplerinde resmi yazı,
- 3) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kanun kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, yola terk işlemine bu kanuna göre ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,
- 4) Belediye/valilik encümen kararının onaylı örneği ve bu kararlar ilgili onaylı belgeler,
- 5) Serbest çalışan mühendisin mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yılı içerisinde Harita Kadastro Mühendisleri Odasına onaylı belge,
- 6) Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge aranır. Teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir.
- 7) Kamu kurum ve kuruluşlarının kendi mülkiyetinde olan taşınmazda yaptıkları yola terk işlemine, teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.
- 8) Yeni tesis edilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesapları, röper krokileri, mevcut yer kontrol noktaları ve koordinatları,
- 9) Röleve ölçü krokisi, (Bu kroki üzerinde yola terk işlemiyle yeni üretilen detay noktaları ölçü ve koordinatları ile işleme tabi parselin korunan diğer parsel köşe noktalarına ilişkin tescilli değerlerin koordinatları, yer kontrol noktaları koordinatları gösterilir.)
- 10) Yer kontrol noktaları, parsel köşe noktaları koordinatları ile TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı yola terk haritasının bulunduğu WORM-CD,
- 11) GNSS GZK ölçmelerinde orijinal veri kayıt dosyası ve çizelge,
- 12) Yüzölçümü hesapları,
- 13) İmar planı olan yerlerde durum haritası,

14) Yola terk işlemine ilişkin il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüşünün aranması gerekip gerekmediği hususunda; taşınmazın tescilli vasfı, imar planı olan yerlerde planla getirilen kullanım durumu, köy yerleşik alanında kalıp kalmadığı durumu dikkate alınarak gerekiyorsa uygun görüş yazısı aranır (2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 28 inci fıkrası).

15) Kontrol belgeleri, kontrol raporu,

16) Tescil bildirimini,

İşlemin Mali Yönü:

Döner sermaye hizmet bedeli, ilgisince e-tahsilat olarak sağlandıktan sonra işlem kayıt altına alınır, bu bedelin ödenmemesi halinde işlemler kayıt altına alınmaz.

Hizmetin Karşılanma Süresi:

İki İş Günü (5 Parselden fazla her 5 parsel için bir iş günü eklenir.)

Hata ve noksanlıkların giderilmesi ile kurum ve kuruluşlar arası yazışmalarda geçen süre, hizmetin karşılanma süresine dahil değildir.

Yola terk haritalarının kontrolü

İşleme konu parselin ilgilisi olduğunun tespiti, döner sermaye bedeli tahsilinin sağlanması ve işlemin kayıt altına alınmasıyla yapılır.

İşleme konu parselin, yapılan işlemin ve yasal dayanağının, sunulacak belgelerin birbiriyle uygunluğu büro ve zemin kontrolleriyle sağlanır.

Kadastral bilgi ve belge bedeliyle kontrol işlemine dair döner sermaye bedeli tahsilinin uygunluğunun kontrolü yapılarak tescil bildirimini düzenlenir. Döner sermaye bedeli yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

Tescil ve arşivleme işlemleri, 2019/13 nolu genelgede belirtilen esaslara göre yapılır.

Aynı adayı oluşturmak maksadıyla daha önce yapılan yola terk işlemlerindeki yol istikametinin dikkate alınıp alınmadığı kontrol edilir. Kontrol sonucunda yol istikametinde farklılık tespit edilmesi

durumunda ilgili idareye durum açıklayıcı yazı ile sorulur ve alınacak cevaba göre işleme yön verilir.

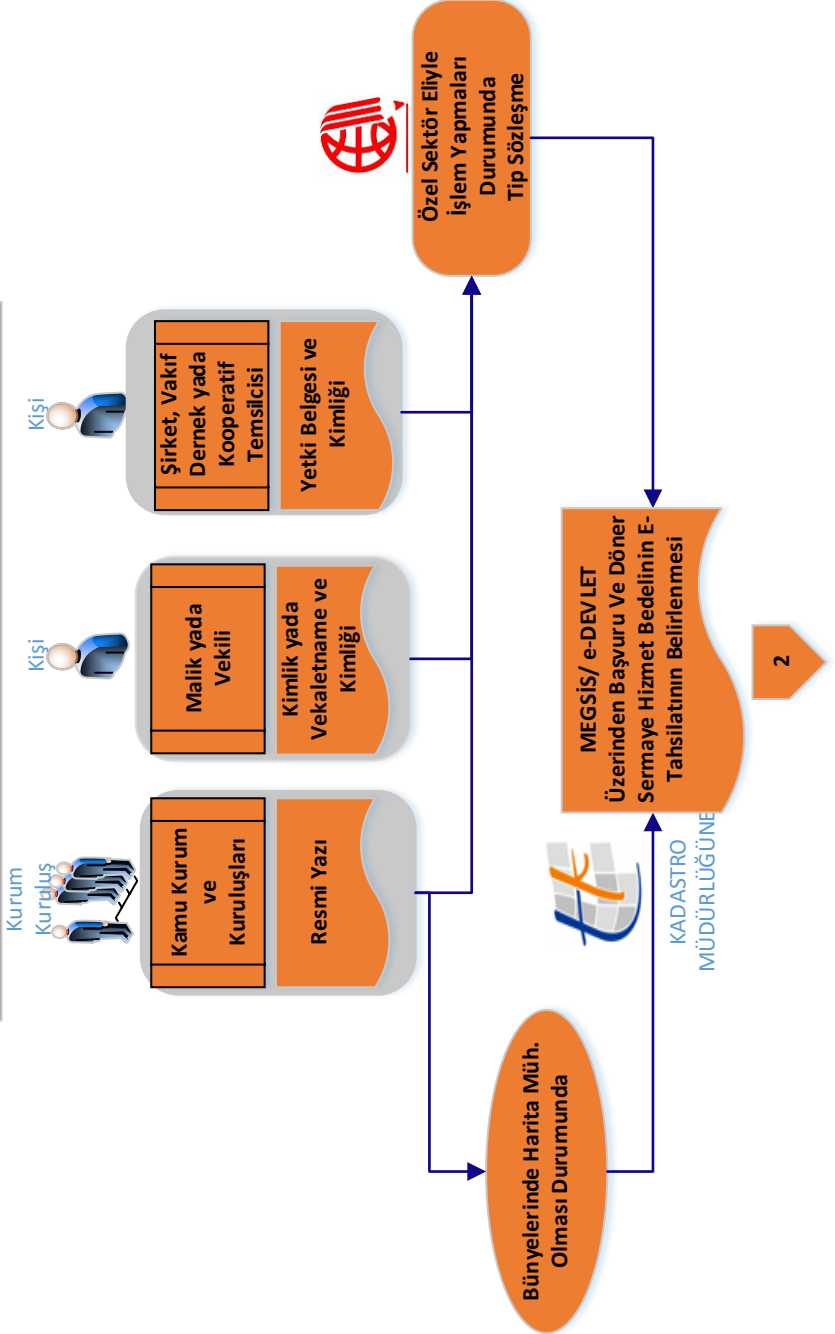
İmar planı, kamulaştırma ve yatırım planlarının uygulanışı sırasında 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 999 uncu maddesi uyarınca yapılacak yola terkler için tescil bildirimi düzenlenir.

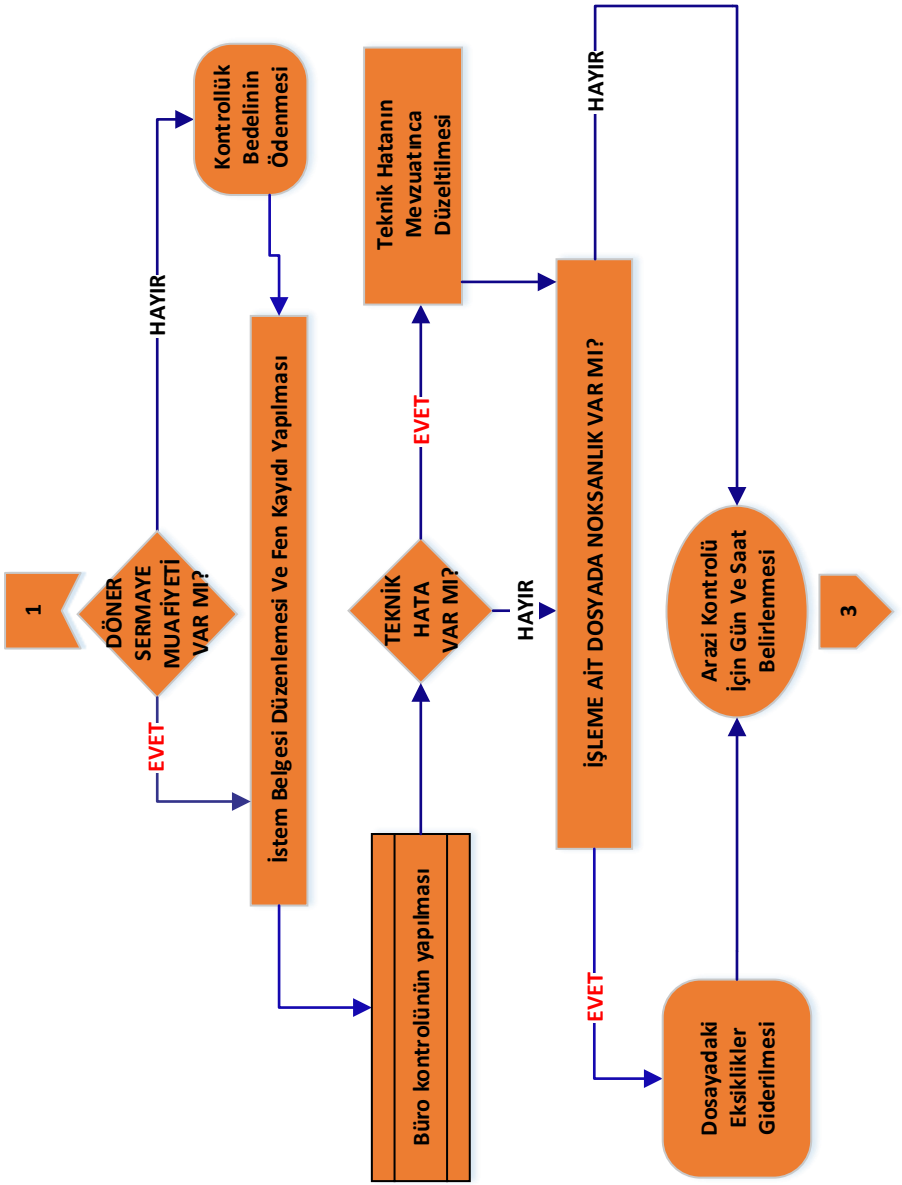
Kısmen yola terki yapılan parselin tescilli kütük sayfası korunur. Yola terk edilen yere parsel numarası verilmez.

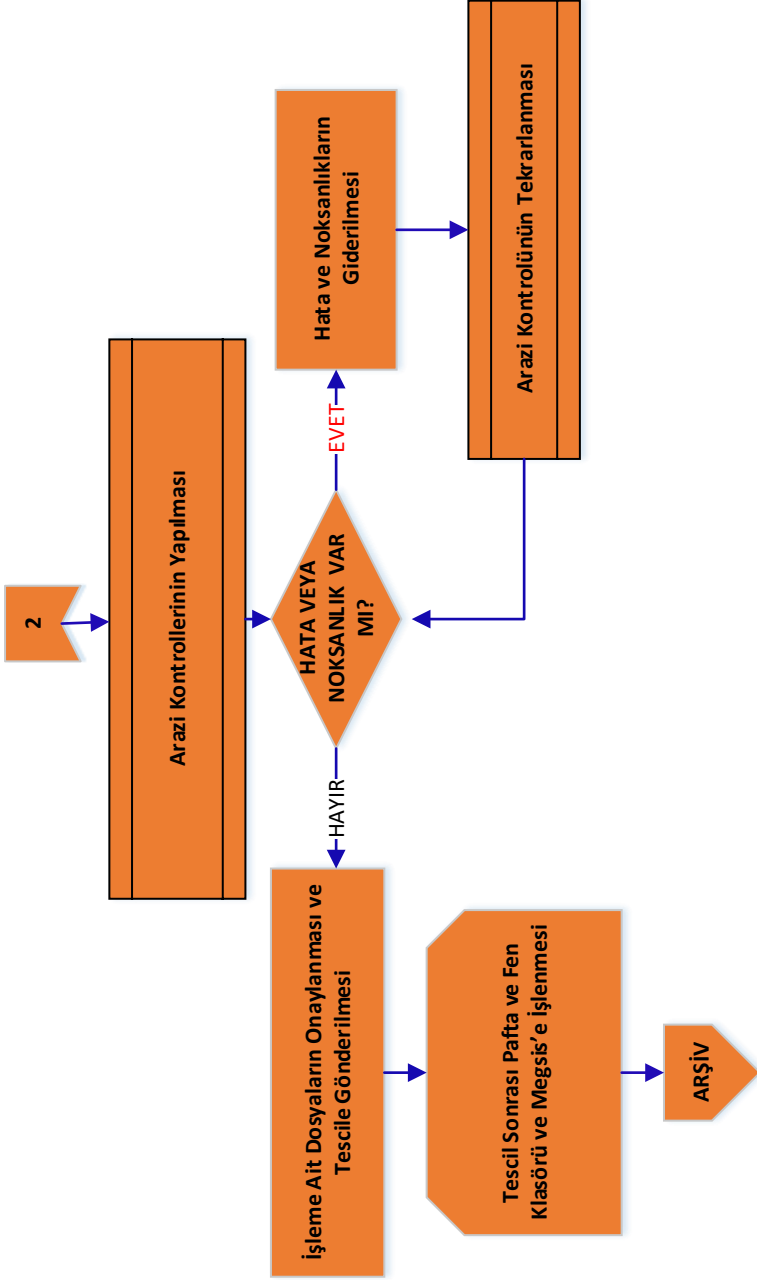
Parselasyon planı tescil edilmeden uygulama imar planına göre yapılacak yola terklerin 2019/13 nolu genelgenin "Ayrırma Haritaları" başlıklı bölümünün 27 nci maddesinin B/5 inci fıkrasında açıklanan *aranmayacak yasal şartların varlığı hususunun*, işleme ilişkin kararda belirtilmiş olması aranır.

2019/13 sayılı genelgenin 50 nci maddesinin üçüncü fıkrasına göre daha önceden mülkiyet raporu verilmesi durumunda, kontrol işlemi mümkün ise mülkiyet raporunu düzenleyen personellerce sağlanır. Kontrol işleminde mülkiyet raporundaki hususlar da dikkate alınır.

YOLA TERK







AYIRMA (İFRAZ) ve YOLA TERK HARİTALARI					
Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü	
1	Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri	D.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları.	D.K./A.K.	
2	Kamu kurum ve kuruluşlarının taleplerinde resmi yazı	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 5. maddesi	B.E.K.	
3	2863 sayılı Kanun kapsamında kayıtlı belirte bulunan taşınmazlarda, ayırma/yola terk işlemine bu kanuna göre ilgili idaresinin uygun görüş yazısı	D.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	D.K./A.K.	
4	Belediye/Valilik encümen kararının onaylı örneği	D.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	B.E.K.	
5	Serbest çalışan mühendisin mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yılı içerisinde Harita Kadastro Mühendisleri Odasınınca onaylı belge	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları,	B.E.K.	
6	Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge, teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrolük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir.	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	D.K./A.K.	
7	Kamu kurum ve kuruluşlarının kendi mülkiyetinde olan taşınmazda yaptıkları ayırma/yola terk işleminde, teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrolük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır	.....	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	.....
8	Yeni tesis edilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesapları, röper krokipleri, mevcut yer kontrol noktaları ve koordinatları	K.N.D., R.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	K.N.K.,R.K., D.K./A.K.	

Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü
9	Rölöve ölçü krokisi, (Bu kroki üzerinde ayırma/ yola terk işlemiyle yeni üretilen detay noktaları ölçü ve koordinatları ile işleme tabi parselin korunan diğer parsel köşe noktalarına ilişkin tescilli değerlerin koordinatları, nokta konum doğrulukları, yer kontrol noktaları koordinatları gösterilir.)	D.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	D.K./A.K.
10	Yer kontrol noktaları, parsel köşe noktaları koordinatları ile TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı ayırma/yola terk haritasının bulunduğu WORM-CD	.....	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	.....
11	GNSS GZK ölçmelerinde orjinal veri kayıt dosyası ve çizelge	D.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	D.K./A.K.
12	Yüzölçümü hesapları	D.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	D.K./A.K.
13	Durum haritası (imar planı olan yerlerde)	D.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	D.K./A.K.
14	Ayırma/yola terk işlemine ilişkin il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüşünün aranması gerekliği hususunda; taşınmazın tescilli vasfı, imar planı olan yerlerde planla getirilen kullanım durumu, köy yerleşik alanında kalıp kalmadığı durumu dikkate alınarak gerekirse uygun görüş yazısı aranır	D.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	D.K./A.K.
15	Kontrol belgeleri, kontrol raporu	K.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	Y.T.E.K.

Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü
16	Tescil bildirimini	D.D.	2019/13 nolu genelge 27 ve 28. maddeleri 1. fıkraları	D.K./A.K.
17	İstem belgesi	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 6. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.
<p>Kısıltmalar: "B.E.D."=Başvuru Evrakları Dosyası, "AP.D."=Applikasyon Dosyası, "D.D."=Değişiklik Dosyası, "K.N.K."=Kontrol Noktaları Klasörü, "R.K."=Röper Klasörü, "K.D."=Kontrol Dosyası, "P.D."= Pafta Dolabı, "K.N.D."= Kontrol Noktaları Dosyası, "R.D."= Röper Dosyası, "A.D."=Ada Dosyası, "A.K."= Ada Klasörü, "D.K."= Değişiklik Klasörü, "B.E.K."=Başvuru Evrakları Klasörü, "Y.T.E.K."= Yardımcı Teknik Evraklar Klasörü,</p>				

YOLDAN İHDAS HARİTALARI

Tanım: Talebe bağılı işlemler ile tescile konu harita ve planların yapımı ve kontrolü genelgesi hükümlerine göre kapanan yol ve yol fazlalıkları nedeniyle oluşan taşınmaz malın tescili amacıyla yapılan haritalardır.

Gerekli Belgeler:

- 1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri,
- 2) İlgili idarenin yoldan ihdas işleminin kontrol ve tescilini talep eden yazısı,
- 3) Belediye/valilik encümen kararının onaylı örneği ve bu kararlar ilgili onaylı belgeler,
- 4) Serbest çalışan mühendisin mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yılı içerisinde Harita Kadastro Mühendisleri Odasınca onaylı belge,
- 5) Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge aranır. Teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir.
- 6) 2863 Sayılı Kanun kapsamında tespit edilmiş sınırlar içerisinde kalan ihdas işleminde, ihdas işlemiyle yeni oluşacak parselin tapu kaydına konulacak belirtmenin hangi nitelikte olduğuna (*Sit/korunma alanı gibi*) ilişkin ilgili idaresinin uygun görüş yazısı veya Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı bulunan alanlarda 2863 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin dokuzuncu fıkrasınca kurulmuş olan Koruma, Uygulama ve Denetim Bürosunun (KUDEB) uygunluk görüşü ve bu görüşün encümen kararında belirtilmiş olması aranır.
- 7) Yeni tesis edilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesapları, röper krokileri, mevcut yer kontrol noktaları ve koordinatları,
- 8) Röleve ölçü krokisi, (Bu kroki üzerinde yola terk işlemiyle yeni üretilen detay noktaları ölçü ve koordinatları ile işleme tabi parselin korunan diğer parsel köşe noktalarına ilişkin tescilli

değerlerin koordinatları, yer kontrol noktaları koordinatları gösterilir.)

9) Yer kontrol noktaları, parsel köşe noktaları koordinatları ile TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı yoldan ihdas haritasının bulunduğu WORM-CD,

10) GNSS GZK ölçmelerinde orjinal veri kayıt dosyası ve çizelge,

11) Yüzölçümü hesabı,

12) İmar planı olan yerlerde durum haritası,

13) Kontrol belgeleri, kontrol raporu,

14) Tescil bildirimini,

İşlemin Mali Yönü:

Döner sermaye hizmet bedeli, ilgisince e-tahsilat olarak sağlandıktan sonra işlem kayıt altına alınır, bu bedelin ödenmemesi halinde işlemler kayıt altına alınmaz.

Hizmetin Karşılanma Süresi:

İki İş Günü (5 Parselden fazla her 5 parsel için bir iş günü eklenir.)

Hata ve noksanlıkların giderilmesi ile kurum ve kuruluşlar arası yazışmalarda geçen süre, hizmetin karşılanma süresine dahil değildir.

Yoldan ihdas haritalarının kontrolü

İşleme konu parselin ilgilisi olduğunun tespiti, döner sermaye bedeli tahsilinin sağlanması ve işlemin kayıt altına alınmasıyla yapılır.

İşleme konu parselin, yapılan işlemin ve yasal dayanağının, sunulacak belgelerin birbiriyle uygunluğu, büro ve zemin kontrolleriyle sağlanır.

Kadastral bilgi ve belge bedeliyle kontrol işlemine dair döner sermaye bedeli tahsilinin uygunluğunun kontrolü yapılarak tescil bildirimini düzenlenir. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

Tescil ve arşivleme işlemleri, 2019/13 nolu genelgede belirtilen esaslara göre yapılır.

İhdası talep edilen alanın bir plana dayalı olması esastır. İhdası talep edilen yeri de kapsayan köy yerleşim planı veya

uygulama imar planı ya da toplulaştırma planı aranır. Planı bulunmayan alanlarda talep edilen ihdas işlemi kadastro müdürlüğüne reddedilir.

Ancak, kadastral yolun, yol güzergâhının değişmesi sebebiyle yol niteliğini kaybeden kısmının tescili amacıyla ihdasın bu fıkrada belirtilen planlara dayalı olması aranmaksızın yoldan ihdas haritası yapılabilmesi için yeni yol güzergâhının imar planı veya onaylı yol planına bağlı yola terk veya kamulaştırmayla tescil ve kamu eline geçişinin sağlanması gerektiğinden, yolun niteliğini kaybetme gerekçeleri, ulaşımın nasıl sağlandığı gibi hususların encümen kararında açıklanması aranır

Ayrıca, kamulaştırmayla sağlanmış yolun yol güzergâhının değişmesi sebebiyle yol niteliğini kaybeden kısmının ihdasında da bu fıkrada belirtilen planlar aranmaz.

2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi gereğince ihdası talep edilen yerin Belediye Başkanlığı, Köy Tüzel Kişiliği veya Maliye Hazinesince kontrol ve tescilini talep eden yazısı, ihdasa konu yer daha önce kamulaştırılmış ise ilgili idaresinin talep yazısı aranır.

İmar planının uygulanmasıyla kapanan ve 2634 sayılı Kanunun 8 inci maddesi kapsamında talep edilen yol ve yol fazlaları Hazine adına tescil edilir.

İhdas edilen parselin sınırları, komşu parsellerin tüm sınırları ile imar adasının sınırı zemine aplane edilerek uyumluluğu sağlanır.

İhdas edilen parselin yeni üretilen köşe noktalarının rölöve ölçü ve koordinatları ve diğer kontrol edilmiş tescilli parsel köşe noktaları koordinatları düzenlenecek rölöve ölçü krokisinde gösterilir. Ölçüler yer kontrol noktalarına bağlı olarak yapıldıktan sonra parsel köşe noktalarının koordinatları ve yüzölçümü sayısal hesaplanır.

Yoldan ihdas edilecek yerin evveliyatıyla ilgili olarak; 3194 sayılı İmar Kanununun 11 inci maddesine göre şartlı terk edilmiş olup olmadığı, kamulaştırma ile yol olarak sağlanıp sicilden terkin edilip edilmediği, imar planı uygulamasıyla sağlanmış yol olup olmadığı hususları öncelikle ayrıntılı olarak incelenir.

Buna göre ihdas edilecek yol; evveliyatında kamulaştırma ile sağlanmış ise yasal yönden ilgili idaresi adına, İmar Kanununun 11 inci maddesine göre şartlı terk edilmiş ise şartlı terk eden idaresi adına ihdas edilmesi gerekir.

Mülga imar kanunlarının ilgili maddeleri ile 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 18 inci maddeleri kapsamında imar planı uygulamasıyla sağlanmış yol ise Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesinin 3 üncü fıkrasının (c) bendine göre eş değer alan sağlanarak gerekli terk ve ihdas işlemleri birlikte yapılır. Ancak, ilgili İdaresince bu işlemlere ilişkin dosyaların birlikte sunulmaması halinde, Yönetmeliğin 26 ncı maddesinin üçüncü fıkrası hükümlerince plan değişikliği ile eşdeğer alanın ayrıldığı encümen kararında açıklanarak tescil talep edilmesi halinde talep karşılanır.

Dağıtım tabi tutulmak suretiyle tescil edilen parsellerdeki yanılma sınırı dışındaki yüzölçüm fazlalıkları ihdas edilemez. Ancak bu tür yüzölçümü hataları, gerekiyorsa imar planı değişikliği de yapılmak suretiyle yeni bir imar uygulamasıyla düzeltilir.

İmar Planının uygulanmasında kapanan kadastral yollar ile meydana gelen yol fazlalıkları, bu husus kamulaştırma kararı ve haritası veya imar planı ile belgelendirildikten sonra 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi uyarınca durum haritaları yapılarak encümen kararıyla Hazine, belediye veya köy tüzel kişiliği adına tescil edilir.

Kadastro görmeyen yerlerde kapanmış yol veya yol fazlası yer hakkında sınırlandırma haritaları bölümünün ilgili maddesinde belirtilen kişilerin katılımıyla bir tutanak düzenlenir.

Karayolları Genel Müdürlüğünce yol için kamulaştırılarak sicilden terkin edilmiş olan yerler, yol güzergâhının değiştirilmesi sebebiyle kapanırsa, kamulaştırmayı yapan idarenin ilgili mevzuatına göre tescil yapılır.

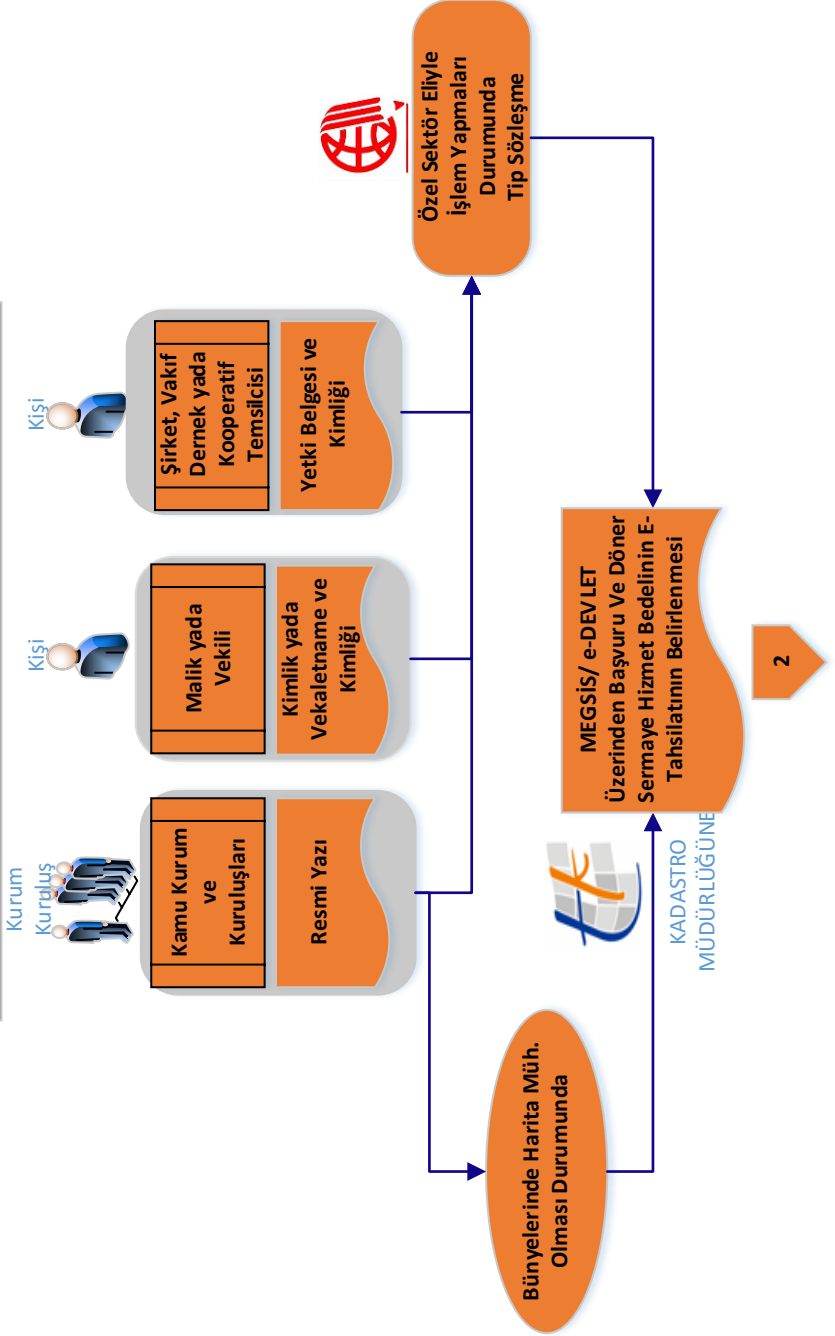
Tescil bildiriminde ihdas edilen yerin niteliği, plandaki kullanım amacına uygun olarak yazılır ve tescil bildiriminin düşünceler sütununda kadastral yol olduğu, kadastral yol değilse yol olarak terk edilmesine neden olan işlem ile hangi parselden terk edildiği hususları belirtilir.

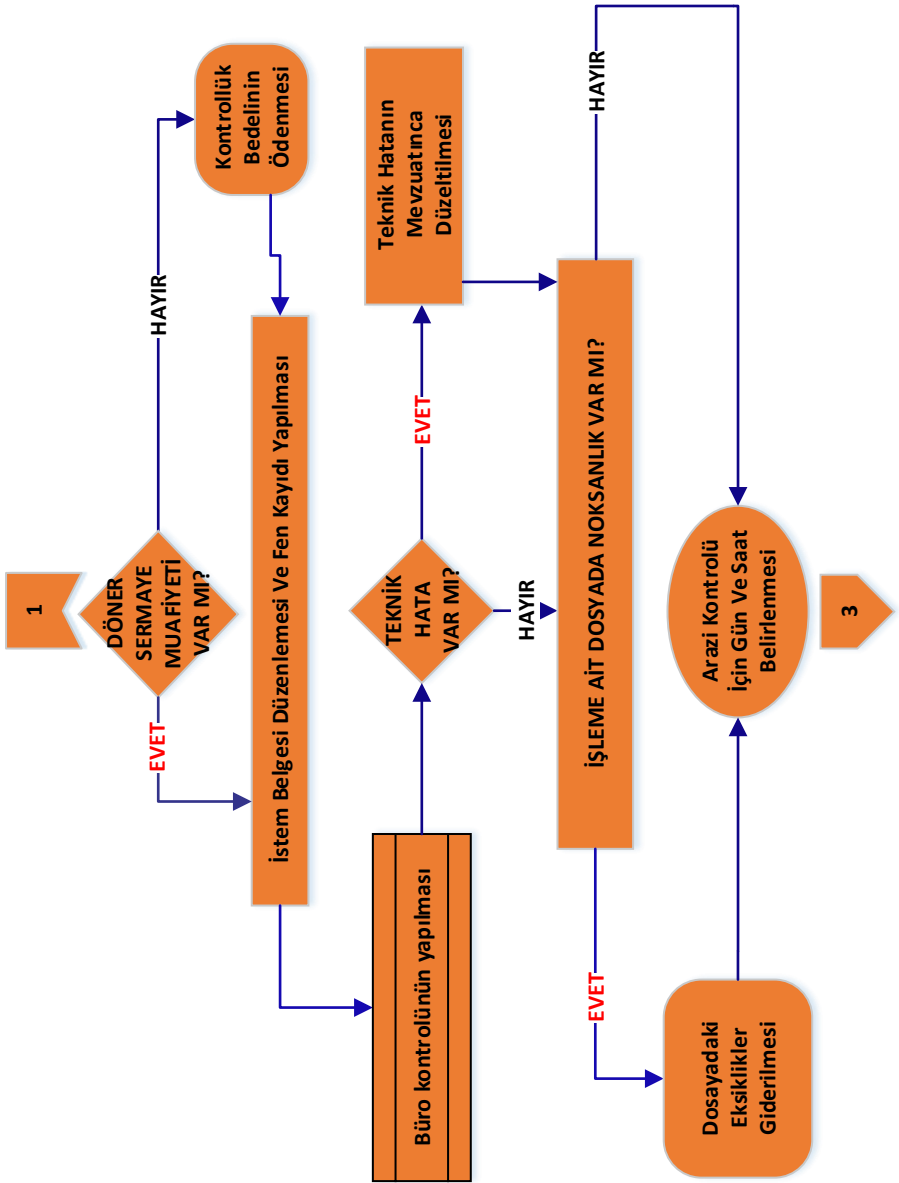
İmar planı olan yerlerde aynı işlem kapsamında imar parseli oluşturmaksızın yapı adaları içerisinde kalan kadastral yolların müstakilen ihdası ve tescili talepleri karşılanmaz. Ancak, ilgili idarece encümen kararında gerekçeleri belirtmek kaydıyla talepte bulunulması halinde tescil talebi karşılanır.

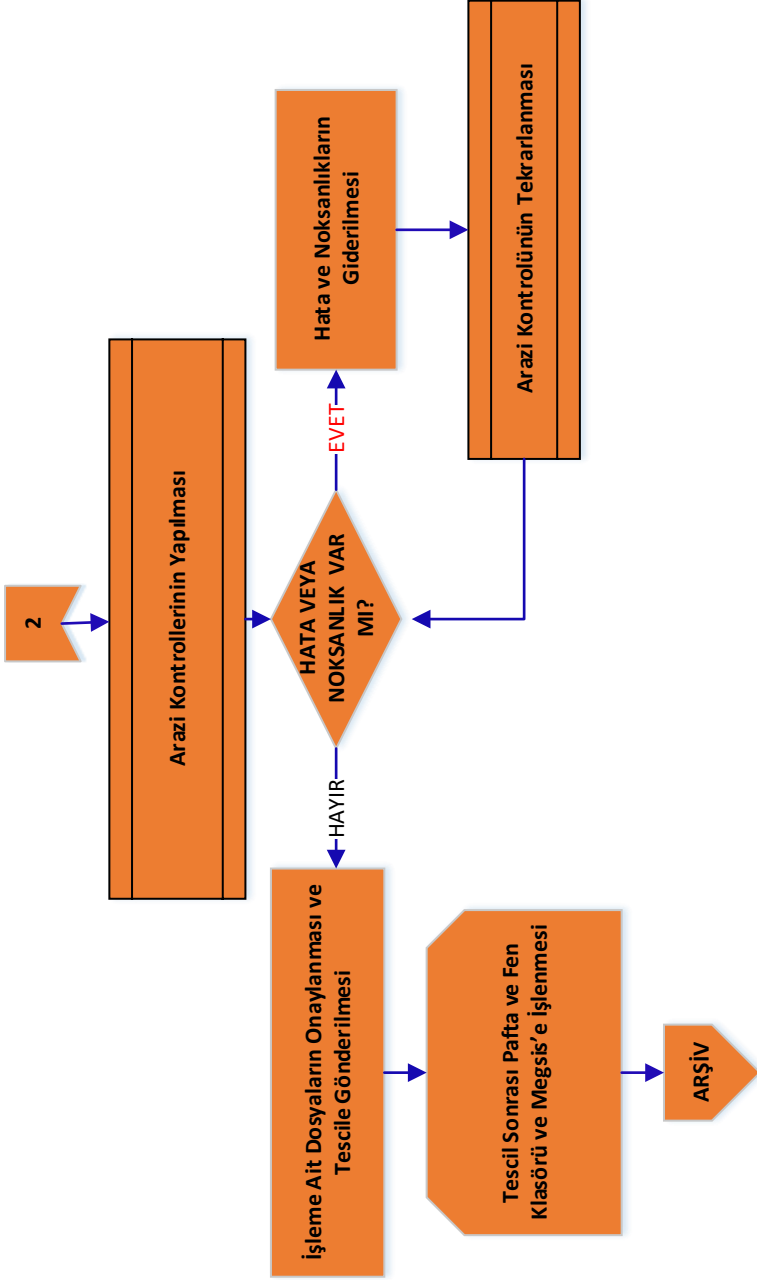
Parselasyon planı tescil edilmeden uygulama imar planına göre yapılacak yoldan ihdasların 2019/13 nolu genelgenin "Ayrırma

Haritaları" başlıklı bölümünün 27 nci maddesinin B/5 inci fıkrasında açıklanan *aranmayacak yasal şartların varlığı hususunun*, işleme ilişkin kararda belirtilmiş olması aranır.

YOLDAN İHDAS







YOLDAN İHDAS HARİTALARI				
Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü
1	Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri	D.D.	2019/13 nolu genelge 29. maddesi, 1. fıkrası	D.K./A.K.
2	İlgili idarenin yoldan ihdas işleminin kontrol ve tescilini talep eden yazısı	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 5. maddesi	B.E.K.
3	Belediye/Valilik encümen kararının onaylı örneği	D.D.	2019/13 nolu genelge 29. maddesi, 1. fıkrası	D.K./A.K.
4	Serbest çalışan mühendis in mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yılı içerisinde Harita Kadastro Mühendisleri Odasınınca onaylı belge	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 29. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.
5	Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge aranır. Teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 29. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.
6	2863 Sayılı Kanun kapsamında tespit edilmiş sınırlar içerisinde kalan ihdas işlemi, ihdas işlemleri ile oluşacak parselin tapu kaydına konulacak belirtmenin hangi nitelikte olduğuna (Sif/korumma alanı gibi) ilişkin ilgili idaresinin uygun görüş yazısı veya Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı bulunan alanlarda 2863 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin dokuzuncu fıkrasınca kurulmuş olan Koruma, Uygulama ve Denetim Bürosunun (KUDEB) uygunluk görüşü	D.D.	2019/13 nolu genelge 29. maddesi, 1. fıkrası	D.K./A.K.
7	Yeni tesis edilen yer kontrol noktaları ölçü ve koordinat hesapları, röper kroki, röper mevcut yer kontrol noktaları koordinatları	K.N.D.R.D., D.D.	2019/13 nolu genelge 29. maddesi, 1. fıkrası	K.N.K./R.K., D.K./A.K.
8	Rölye ölçü kroki, (Bu kroki üzerinde yoldan ihdas işlemiyle yeni üretilen detay noktaları ölçü ve koordinatları ile işleme tabi parselin korunan diğer parsel köşe noktalarına ilişkin tescilli değerlerin koordinatları, yer kontrol noktaları koordinatları gösterilir.)	D.D.	2019/13 nolu genelge 29. maddesi, 1. fıkrası	D.K./A.K.

Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü
9	Yer kontrol noktaları, parsel köşe noktaları koordinatları ile TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı yoldan inşaat haritasının bulunduğu WORM-CD	.....	2019/13 nolu genelge 29. maddesi, 1. fıkrası	.....
10	GNSS GZK ölçmelerinde orjinal veri kayıt dosyası ve çizelge	D.D.	2019/13 nolu genelge 29. maddesi, 1. fıkrası	D.K./A.K.
11	Yüzölçümü hesabı	D.D.	2019/13 nolu genelge 29. maddesi, 1. fıkrası	D.K./A.K.
12	Durum haritası	D.D.	2019/13 nolu genelge 29. maddesi, 1. fıkrası	D.K./A.K.
13	Kontrol belgeleri, kontrol raporu	K.D.	2019/13 nolu genelge 29. maddesi, 1. fıkrası	Y.T.E.K.
14	Tescil bildirim	D.D.	2019/13 nolu genelge 29. maddesi, 1. fıkrası	D.K./A.K.
15	İstem belgesi	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 6. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.
Kısaltmalar: "B.E.D."=Başvuru Evrakları Dosyası, "AP.D."=Applikasyon Dosyası, "D.D."=Değişiklik Dosyası, "K.N.K."=Kontrol Noktaları Klasörü, "R.K."=Röper Klasörü, "K.D."=Kontrol Dosyası, "P.D."=Pafta Dolabı, "K.N.D."= Kontrol Noktaları Dosyası, "R.D."= Röper Dosyası, "A.D."=Ada Dosyası, "A.K."= Ada Klasörü, "D.K."= Değişiklik Klasörü, "B.E.K."=Başvuru Evrakları Klasörü, "Y.T.E.K." = Yardımcı Teknik Evraklar Klasörü,				