

Kadastro İşlem Rehberi
Cilt - 5

Kamulaştırma Haritaları



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

CİLT-5
İÇİNDEKİLER

Sayfa No

Konu

1-9

Kamulaştırma Haritaları

KAMULAŞTIRMA HARİTALARI

Tanım: Kamulaőtirma işlemi için yapılan ve ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından mevzuatınca onaylanmış haritaları,

Gerekli Belgeler:

1) Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri (EK-10),
2) Kamulaőtirmayı yapan ilgili idarenin yazılı talebi,
3) Kamulaőtirma kararı,
4) Kamulaőtirma haritası yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılıyor ise mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yılı içerisinde Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasıncı onaylı belge,

5) İŞlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; 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. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetler dikkate alınır.

6) İŞlemin kamu kurum ve kuruluşunca yapılması halinde; 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.

7) Kamulaőtirma haritası,

8) Yer kontrol noktaları ve kamulaőtirma detay noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı kamulaőtirma haritasının bulunduğu WORM-CD,

9) Parsellerin tescilli yüzölçümleri, yeni hesaplanan yüzölçümleri, fark, yanılma sınırları, kamulaştırılan ve kamulaştırılmayan kısımlarının yüzölümlerini gösterir hesap cetvelleri,

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

11) Yeni üretilen yer kontrol noktaları hesap ve koordinatları ve röper krokileri ve koordinat özet çizelgesi,

12) Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli,

13) İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli,

- 14) Kamulaştırma ölçü krokisi,
- 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. Döner sermaye yönüyle yasal muafiyetlere uyulur.

Kamu kurum ve kuruluşları ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü arasında döner sermaye hizmet bedeli ile ilgili olarak protokol düzenlenmesi halinde, döner sermaye hizmet bedellerinin tahsilinde ilgili protokol hükümleri uygulanır.

Hizmetin Karşılanma Süresi:

Bir İş Günü (Kamulaştırmaya tabi her 10 parselden fazla her 10 parsel için bir iş günü eklenir.) (En Fazla 15 İş Günü)

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

İşlemin Yapımına İlişkin Esaslar

Kamulaştırma haritaları, kamulaştırmayı yapan idare tarafından yapılır veya yaptırılır.

Kamulaştırma kararı alınmadan (*1467 nolu genelgeye göre, kamu yararı kararı alınmış, ancak henüz onaylanmamış*) idarece onaylı kamulaştırma haritasının kontrolünün talep edilmesi halinde, iki nüsha işlem dosyası üzerinden gerekli büro ve zemin kontrolleri yapılarak, varsa hata ve noksanlıklar tespit edilerek giderilmesinin sağlanmasıyla, kontrolü tamamlanan ve imzalanan işlem dosyalarının bir nüshası kadastro müdürlüğünde tutulur ve kontrol edilmiş diğer nüshası kamulaştırmayı yapan idareye kamulaştırma kararının gönderilmesi için yazı ekinde gönderilir.

Kadastro müdürlüğüne kamulaştırma kararı geldiğinde, kamulaştırma kararının kontrol edilmiş işlem dosyasına uygunluğu ile bu süreçte kamulaştırmaya konu parsellerde herhangi bir düzeltme veya değişiklik işlemleri görmemiş ise kontrol mühendisince kontrol işlemi tamamlanarak usulünce tescile gönderilir. Kamulaştırmayı

yapan idare kamulaştırma kararını gönderirken yazısı ekinde kadastro müdürlüğüne kontrol edilerek gönderilmiş işlem dosyasının iadesi istenmez.

Kamulaştırma işlemi nedeniyle yapılacak ayırma, birleştirme ve idare lehine tesis edilecek irtifak hakkı, kamulaştırmanın zorunlu kıldığı bir tasarruf olduğundan İmar Kanunu hükümlerine göre encümen kararı aranmaz.

Kamulaştırma haritaları kadastro paftası ölçeğinde düzenlenir.

Kamulaştırma haritalarına ait bütün değerler, kadastro paftasına işlenebilecek, yüzölçümü hesap ve kontrolü yapılabilecek nitelikte ve sayısal olmalıdır.

Kamulaştırma haritasının tescili için tescil bildirim düzenlenir. Ancak planda gösterilen her parsel için ayrı tescil bildirim düzenlenebileceği gibi gruplar halinde veya birimin tamamı için bir adet düzenlenmesi de yeterlidir.

Kamulaştırma haritaları ve ölçüleri ile mülkiyete ilişkin diğerkamulaştırma belgeleri, kamulaştırmayı yapan idarece düzenlenir. Bu belgeler tescil bildirimine eklenir.

Kamulaştırma haritasında detay nokta numaraları ve bu noktaların koordinatları gösterilmez, ölçü krokisinde gösterilir.

Tescilli kamu orta mallarının kısmen kamulaştırma alanına isabet etmesi halinde öncelikle kamulaştırma alanına isabet eden kısmın ifraz edilerek 2004/16 nolu genelge kapsamında tahsis amacı değişikliği ile yeni parsel numarası altında Hazine adına tescili yapılır ve Kamulaştırma Kanunu kapsamında işlemlere devam edilir.

Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan parsellerde 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 40 ıncı fıkrasında belirtilen esaslara göre işlem yapılarak irtifak hakkı cetveli düzenlenir.

Kamulaştırmaya tabi parsellerin cinsinde tescilli yapı ve/veya beyanlar sütununda kayıtlı muhdesat bulunması durumunda 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 41 inci fıkrasına göre yapı-muhdesat cetveli düzenlenir.

İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 21 inci fıkrasına göre durumuna uygun olarak kamulaştırma haritasında gösterilir.

Kadastrosu yapılmayan yerlerde 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 9 uncu maddesine göre işlem yapılır.

Kontrol İşlemlerine İlişkin Esaslar

Öncelikle kamulaştırmaya konu olan parsellerin üretim yöntemi dikkate alınarak sayısallaştırılan koordinatları, tersimat ve yüzölçümleri kontrol edilir ve zemin durumu ile değerlendirilerek teknik hata olup olmadığı tespit edilir. Hatalı olan parsellerin durumları 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 22 nci fıkrasına göre düzeltilir. Parsellerin kamulaştırılan ve kamulaştırma dışında kalan yüzölçümleri hesaplanır. Tescil bildirimının kroki yerinde parsellerin kamulaştırılan ve kamulaştırma dışında kalan kısımları ile nokta numaraları ve köşe koordinatları gösterilir.

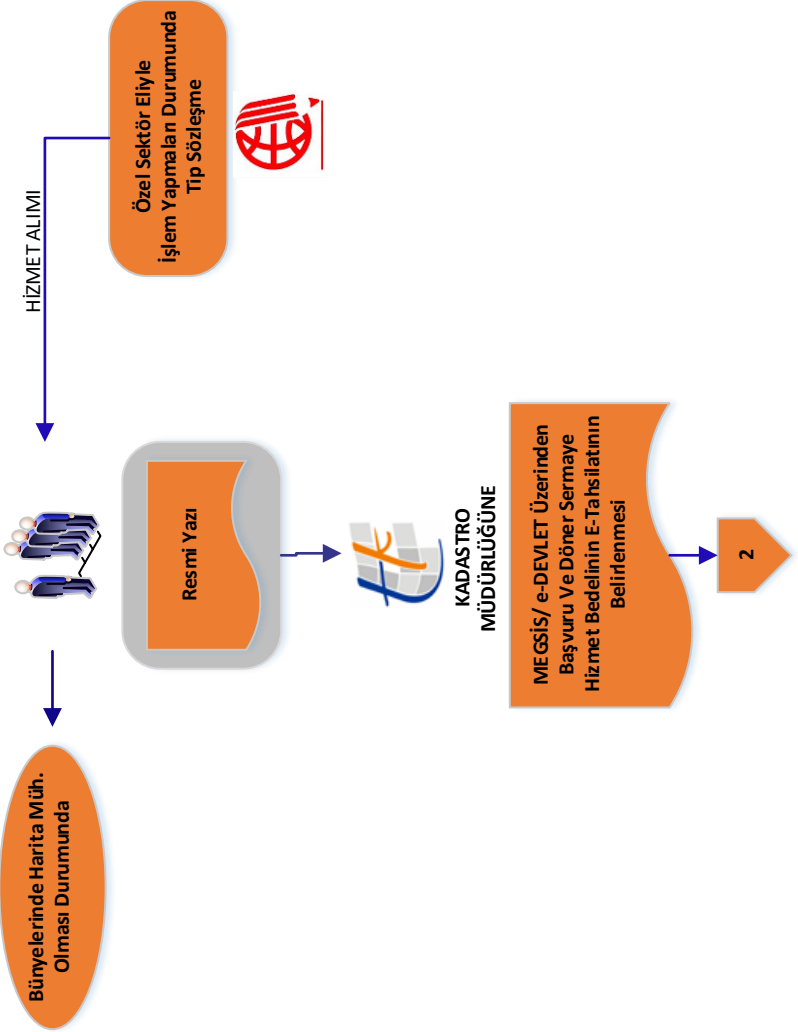
Kamulaştırma haritalarının arazi kontrolünde, kontrol noktalarına dayalı olarak, zeminde işaretlenmiş kamulaştırma sınırının parsel mülkiyet sınırını kestiği noktalar ile varsa kamulaştırma sınırına göre parsel içerisinde yeni oluşan mülkiyet sınır noktalarının kamulaştırma haritasına uygun dağılımda en az yüzde beşinin yaygın ve dengeli olarak ölçüsü yapılır ve koordinatları hesaplanır. Elde edilen koordinatlarla işlem dosyasındaki koordinatlar karşılaştırılır ve aradaki farkın yanılma sınırları içinde kalıp kalmadığı kontrol edilir.

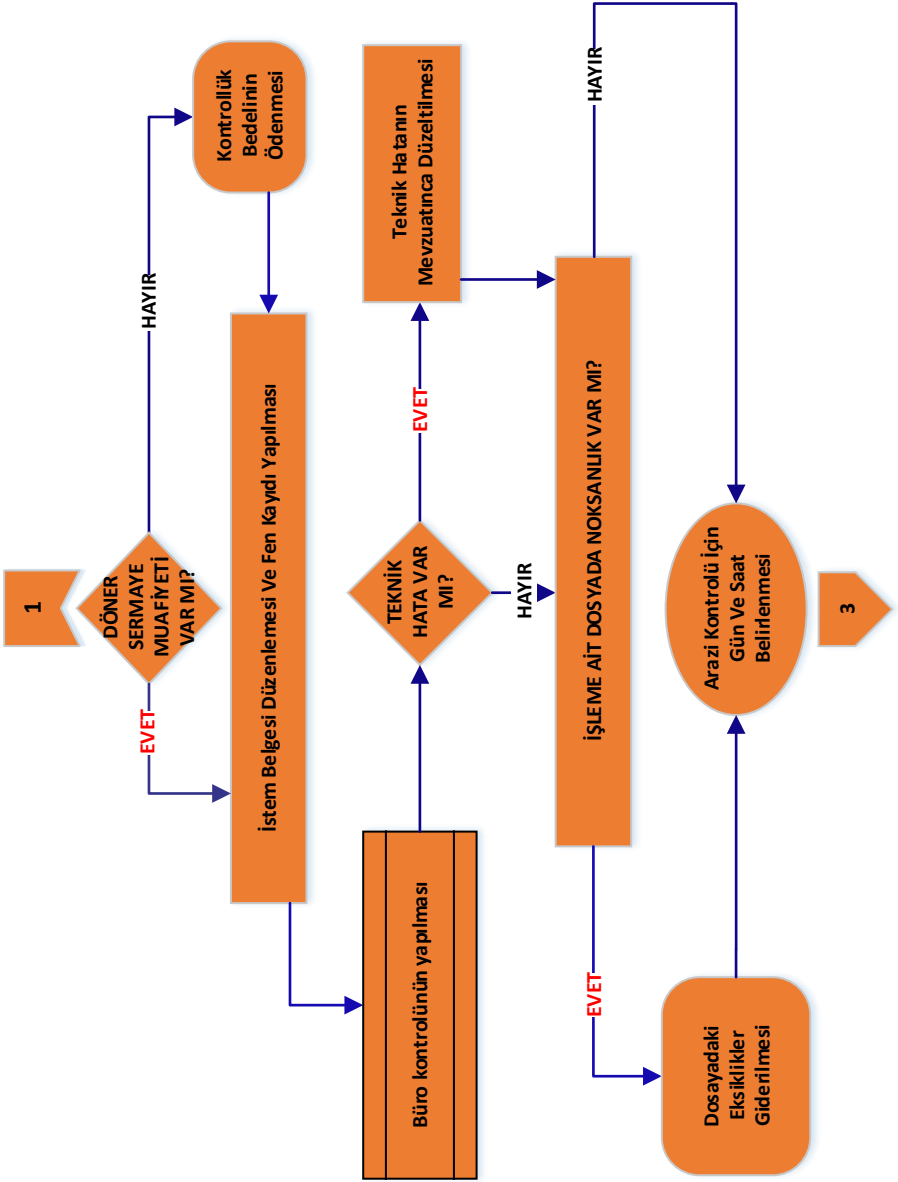
İrtifak hakkı cetveli ve yapı-muhdesat cetveli kontrol edilir. Bu kontrolde ayrıca, kamulaştırmaya tabi olup da tescilli haritasında irtifak hakkı, parselin cinsinde yapı ve beyanlar sütununda muhdesat bulunan parsellerden, düzenlenen bu cetvellere işlenmeyenler varsa cetvellerin düzeltilmesi sağlanır.

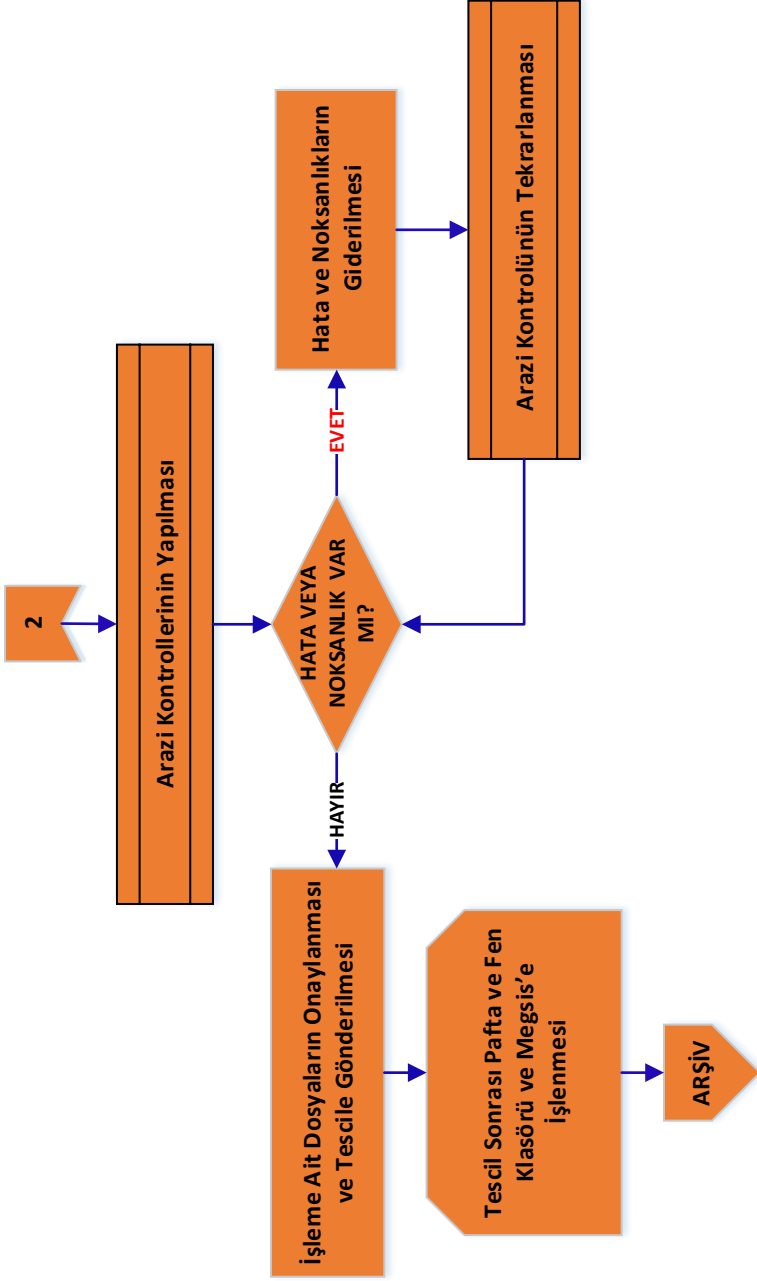
İrtifak hakkı cetvelindeki irtifak hakkı durumuna uygun olarak kamulaştırma haritasına işlendiği kontrol edilir. Kısmi kamulaştırmalarda tescil bildirimini düzenlenirken, kontrol edilmiş yapı-muhdesat cetvelindeki taşınmazın cinsinde tescilli yapı kamulaştırmayla hangi parselde kalıyorsa o parselin tescilli cinsiyle, parselin kamulaştırılmayan diğer kısmında yapı dışındaki tescilli cinsiyle, parselin kamulaştırılan kısmının cinsi ise kamulaştırma amacına uygun olarak gösterilir.

KAMULAŞTIRMA HARİTALARI

İLGİLİ İDARE







KAMULAŞTIRMA HARİTALARI					
Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasör	
1	Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri	D.D.	2019/13nolu genelge 22. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.	
2	Kamulaştırmayı yapan ilgilili idarenin yazılı talebi	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 5. maddesi	B.E.K.	
3	Kamulaştırma kararı	D.D.	2019/13nolu genelge 22. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.	
4	Kamulaştırma haritası yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapıyor ise mesleğini serbest olarak icra ettiğine ilişkin yıl içerisinde Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasına onaylı belge	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 22. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.	
5	İşlemin yüklenici serbest çalışan mühendis tarafından yapılması halinde; Tıp sözleşme, sözleşmeye ilişkin danga vergisinin ödenmediğine dair belge ararım. 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	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 22. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.	
6	İşlemin kamu kurum ve kuruluşunca yapılması halinde; 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	2019/13 nolu genelge 22. maddesi, 1. fıkrası	
7	Kamulaştırma haritası, kamulaştırma ölçü krokisi	D.D.	2019/13 nolu genelge 22. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.	
8	Yer kontrol noktaları ve kamulaştırma detay noktaları koordinatlarıyla TAKBİS'e uyumlu CAD tabanlı kamulaştırma haritasının bulunduğu WORM-CD	2019/13 nolu genelge 22. maddesi, 1. fıkrası	
9	Parsellerin tescilli yüzölçümleri, yeni hesaplanan yüzölçümleri, fark, yanılma sınırları, kamulaştırılan ve kamulaştırılmayan kısımlarının yüzölçümlerini gösterir hesap cetvelleri	D.D.	2019/13 nolu genelge 22. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.	

10	GNSS GZK ölçmelerinde orjinal veri kayıt dosyası ve çizelge	D.D.	2019/13 nolu genelge 22. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.
11	Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli	D.D.	2019/13 nolu genelge 22. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.
12	İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli	D.D.	2019/13 nolu genelge 22. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.
13	Yeni üretilen yer kontrol noktaları hesap ve koordinatları ve röper krokipleri ve koordinat özet çizelgesi	K.N.D./R.D./D.D.	2019/13 nolu genelge 22. maddesi, 1. fıkrası	K.N.K.,R.K.A. K./D.K.
14	Kontrol belgeleri, kontrol raporu	K.D.	2019/13 nolu genelge 22. maddesi, 1. fıkrası	Y.T.E.K.
15	Tescil bildirimi	D.D.	2019/13 nolu genelge 22. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.
16	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."=Aplikasyon 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,