

KISMEN PARSELASYONA TABİ KADASTRO PARSELLERİNDE HATA

Hüseyin KOÇAK
Baş müfettiş

Parselin tamamı değil de, bir kısmı uygulamaya giriyorsa; yine uygulamayı aksatmamak için, hatanın türüne göre, mevzuata ters düşmeyecek şekilde düzeltme aşağıdaki gibi yapılmalıdır.

1 – Hata, Yüzölçüm Hesabında İse

Kısmen imar uygulamasına giren parselde yüzölçüm hatası tespit edilirse, öncelikle hatanın giderilmesi, daha sonra uygulamaya geçilmesi, öncelik tanınması gereken bir uygulama şekli olacaktır. Ancak, işlem ivedilik arz ediyor fakat düzeltme için ilgilisi muvafakat etmiyorsa işlemin aksayacağı da muhakkaktır.

Bu nedenle de; parselin uygulamaya giren bölümü kesin değeriyle hesaplanmalı, uygulamaya esas bu kesin değer olmalıdır. Tescilli yüzölçümle, son bulunan yüzölçüm arasındaki fark tecviz içinde kalıyorsa, imara giren ve kalan kısma yüzölçümleri oranında dağıtım yapılabilir.

Ancak, tecvizi aşan bir kaba hata söz konusu ise, uygulamaya giren kısım yeni hesaplanan kesin değerle uygulamaya alınmalı, uygulamaya giren kısmın yüzölçümü işleme tabi parselin yüzölçümünden düşülmeli, hata ise daha sonra düzeltilmek üzere geri kalan kısımda bırakılmalıdır.

Tespit edilen bir kaba hatanın, uygulamaya giren kısımda bırakılması ya da uygulamaya giren kısımla, kalan kısım arasında dağıtıma tabi tutulması halinde;

– Parselin yüzölçümünde küçülme varsa, dağıtım sonrası verilecek hisse, düzeltmeye giren gerçek yüzölçüme göre daha fazla olacak,

– Tersine, yüzölçümde büyüme varsa, o takdirde de verilecek hisse düzenlemeye giren gerçek değere göre daha düşük kalacaktır.

Bu nedenle de;

Kısmen imar uygulamasına giren bir parselin tescilli yüzölçümünün hatalı olduğu tespit edildiği halde, herhangi bir nedenle yüzölçüm düzeltmesi hemen yapılamıyorsa, fakat uygulama ivedilik arz ediyorsa; Hatanın, uygulamaya giren ve kalan kısma dağıtılması ya da tümünden uygulamaya giren kısımda bırakılması doğru olmayacaktır.

Uygulamaya giren kısım net olarak yeni hesaplanan yüzölçüm değeriyle işleme alınıp, hatanın, daha sonra düzeltilmek üzere geri kalan kısımda bırakılmasında hiç tereddüt gösterilmemelidir.

2 – Tersimat Hatası Varsa

Parselin herhangi bir ya da birkaç noktasında tersimat hatası varsa ve hata düzeltilmesi halinde, imar uygulamasına giren kısmın yüzölçümüne herhangi bir etkisi olmuyorsa, yine,

uygulamaya giren kısım kesin değeriyle hesaplanıp, parselin yüzölçümünden düşülmeli, kalan kısımda düzeltme daha sonra yapılmalıdır.

Eđer tersimat hatası, uygulamaya giren kısımda kalıyorsa ya da bu kısımda kalmamasına karşılık, düzeltilmesi halinde uygulamaya giren kısmın yüzölçümünü de etkiliyorsa; yine, uygulama öncesi o parselin yüzölçümünün düzeltilip düzeltilmeyeceği hususu gündeme gelecektir.

TERSİMAT hatası olmasına karşın, çalışmalar sayısal yapılmış ve sayısal değerde hata bulunmuyorsa, tersimat hatası düzeltildiğinde yüzölçümde herhangi bir değişiklik meydana gelmeyecektir. Bu tür bir düzeltme hangi noktada olursa olsun tapu sicilinde herhangi bir değişikliğe neden olmayacağından, herhangi bir merasime gerek olmaksızın düzeltme yapıp, uygulama öncesi, paftasındaki tereddüt giderildikten sonra uygulamaya geçilmelidir.

3 – Ölçü Hatası Varsa

Kısmen imar uygulamasına giren parselde bir ölçü hatasının tespiti halinde uygulama, “*Tersimat Hatası*”nda olduğu gibidir.

4 – Koordinat Hesabında Hata Varsa

Sayısal çalışmalarda, herhangi bir noktanın koordinatı hatalı hesaplanmışsa; bu hata, hem tersimat, hem de yüzölçüm hesabına yansıyacaktır.

Kısmen uygulamaya giren parselin herhangi bir noktasında, koordinat hesabından kaynaklanan bir hata tespit edilirse, uygulama “*Tersimat Hatası*” başlığında irdelendiği üzere olacaktır.

5 – Sonuç olarak;

Kısmen imara giren parsellerde, hatanın uygulama öncesi düzeltilmesi halinde uygulamaya giren yer etkilenmiyorsa sorun bulunmamaktadır. Çünkü uygulamaya giren kısım net yüzölçümüyle alınırken, hata, daha sonra düzeltilmek üzere kalan kısımda bırakılmalıdır.

* * *

05 Ekim 2010 Salı