

**T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI**

HARİTA-TAPU-KADASTRO ALANI

**YOLA TERK VE YOLDAN İHDAS
HARİTALARININ KONTROLÜ
581MSP133**

Ankara, 2011

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

İÇİNDEKİLER

AÇIKLAMALAR	iii
GİRİŞ	1
ÖĞRENME FAALİYETİ-1	3
1. YOLA TERK HARİTALARI	3
1.1. Yola Terk ile İlgili Mevzuat.....	5
1.2. Gerekli Belgelerin Temini	5
1.2.1. Teknik Belge.....	5
1.2.2. Plan Örneği	7
1.2.3. Aplikasyon.....	8
1.3. Teknik Çalışmalar	10
1.3.1. Yer Kontrol Noktaları.....	10
1.3.2. Hesap ve Pafta Açılması.....	10
1.3.3. Yüz Ölçüm Hesapları	11
1.3.4. Plansız Alanlarda Ayırma ve Yola Cephe Koşulu.....	12
1.3.5. Encümen-İl İdare Kurulu Kararı.....	12
UYGULAMA FAALİYETİ	14
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	16
ÖĞRENME FAALİYETİ-2	17
2. YOLDAN İHDAS HARİTALARI	17
2.1. Yoldan İhdas ile İlgili Mevzuat	19
2.2. Gerekli Belgelerin Temini	19
2.2.1. Teknik Belge.....	20
2.2.2. Plan Örneği	21
2.2.3. Aplikasyon.....	21
2.3. Teknik Çalışmalar	22
2.3.1. Yer Kontrol Noktaları.....	22
2.3.2. Hesap ve Pafta Açılması.....	22
2.3.3. Encümen-İl İdare Kurulu Kararı.....	23
2.3.4. İhdaslardan DOP Kesilmesi.....	25
2.3.5. İmar Yolunun İhdası	25
UYGULAMA FAALİYETİ	27
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	29
ÖĞRENME FAALİYETİ-3	30
3. KONTROL İŞLEMLERİ	30
3.1. Başvuru İşlemleri	30
3.2. Genel İşlemler	31
3.3. Büro Kontrolü	32
3.4. Arazi Kontrolü	32
3.5. Hata Noksanlıklar Listesi ve Kontrol Raporu	32
3.6. Tescil Bildirimi	33
3.7. Yeni Açılan Paftaların Tasdiki.....	36
3.8. İşlem Dosyasının Tapu Sicil Müdürlüğüne Gönderilmesi	36
3.9. Tescil Sonrası Kadastro Müdürlüğüne Yapılacak İşlemler.....	36
3.9.1. Paftada Yapılacak İşlemler	36
3.9.2. Fen Klasöründe Yapılacak İşlemler.....	36
3.9.3. Kontrol İmzası	37

UYGULAMA FAALİYETİ	38
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	40
MODÜL DEĞERLENDİRME	41
CEVAP ANAHTARLARI	45
KAYNAKÇA	47

AÇIKLAMALAR

KOD	581MSP133
ALAN	Harita-Tapu-Kadastro
DAL/MESLEK	Kadastroculuk
MODÜLÜN ADI	Yola Terk ve Yoldan İhdas Haritalarının Kontrolü
MODÜLÜN TANIMI	Bu modül, yola terk ve yoldan ihdas haritalarının çalışmaları ve kontrollük işlemleri ile ilgili temel bilgi ve becerileri kazandıran öğrenme materyalidir.
SÜRE	40/32
ÖN KOŞUL	
YETERLİK	Yola terk ve yoldan ihdas haritaları için teknik çalışmaları ve kontrol işlemlerini yapmak
MODÜLÜN AMACI	<p>Genel Amaç Arazi ve sınıf ortamında gerekli araç gereç sağlandığında ilgili yönetmeliklere uygun olarak yola terk ve yoldan ihdas haritalarının kontrol işlemlerini yapabileceksiniz.</p> <p>Amaçlar</p> <ol style="list-style-type: none">1. İmar Yasası, Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği, Plansız Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği'ne uygun olarak yola terk haritaları ile ilgili işlemleri yapabileceksiniz.2. İmar Yasası, Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği, Plansız Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği ve TKGM Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun'a uygun olarak yoldan ihdas haritaları ile ilgili işlemleri yapabileceksiniz.3. İmar Yasası, Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği, Plansız Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği ve TKGM Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun'a uygun olarak yola terk ve yoldan ihdas haritalarının kontrol işlemlerini yapabileceksiniz.
EĞİTİM ÖĞRETİM ORTAMLARI VE DONANIMLARI	<p>Donanım: Kurşun kalem, silgi, bilgisayar, harita paket programı, elektronik ölçme aleti, reflektör, GPS, arazi botu, arazi gözlüğü, baret, çelik şerit metre, aydınlar</p> <p>Ortam: Sınıf ortamı, arazi</p>
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	Modül içinde yer alan her öğrenme faaliyetinden sonra verilen ölçme araçları ile kendinizi değerlendireceksiniz. Öğretmen modül sonunda ölçme aracı (çoktan seçmeli test, doğru-yanlış testi, boşluk doldurma, eşleştirme vb.) kullanarak modül uygulamaları ile kazandığınız bilgi ve becerileri ölçerek sizi değerlendirecektir.

GİRİŞ

Sevgili Öğrenci,

İmar uygulamaları, yerel yönetimlerin tasarrufu altındadır. İmar uygulamaları geniş halk kesimini doğrudan etkiler. Bu nedenle imar uygulama çalışmalarının hukuki ve teknik altyapısının çok sağlıklı olması gerekmektedir ve bu, zorunlu hâle gelmektedir. Aksi hâlde o yörede huzursuzluklara ve çeşitli sıkıntılara yol açar. Bu da yöneticilerle vatandaşların birbirleri ile davalı olmalarına ve sosyal sıkıntılara sebep olabilir.

İmar planı bulunan yerlerde İmar Yasası gereğince yapılan uygulamalarda, yola terk ve yoldan ihdas da bulunabilmektedir. İmar parselleri ile kadastro parselleri şekil olarak aynı değildir. Bu nedenle imar ve kadastro parsellerinin bire bir çakışması beklenemez. Dolayısıyla da imar planına göre imar parselini oluşturabilmek için kadastro parsellerinden bir kısım yerin yola terk edilmesi ya da yoldan ihdası gerekebilir. Teknik çalışma gerektiren bu işlemler aynı zamanda tescile tabidir. Yani hem kadastro müdürlüğünü hem de tapu sicil müdürlüğünü ilgilendirir. İlgilisi tarafından yaptırılan bu haritalar ilk olarak kadastro müdürlüğü tarafından teknik kontrolden geçirilir.

Bu modül sonunda edineceğiniz bilgi ve beceriler, kadastro alanında sizlere yardımcı olacaktır. Bu modül ile birlikte yola terk ve yoldan ihdasın ne demek olduğunu, teknik çalışmaların nasıl yapıldığını, ilgili kanun maddelerini, gereken başvuru belgelerini, yola terk ve yoldan ihdas haritalarının kontrollük çalışmalarını örnekleri ile birlikte öğreneceksiniz. Böylece yola terk ve yoldan ihdas haritalarını kontrol edebilmek için gerekli teknik bilgiye de sahip olacaksınız.

ÖĞRENME FAALİYETİ-1

AMAÇ

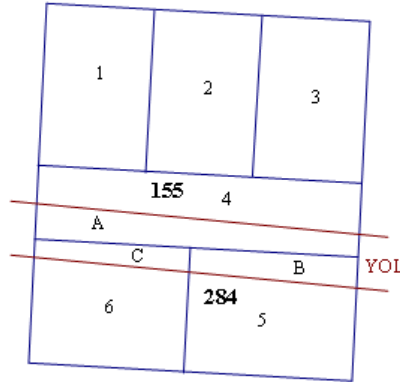
Yönetmeliğe uygun olarak yola terk haritaları ile ilgili işlemleri yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Yola terk çalışmalarını araştırınız. Öğrendiğiniz bilgileri arkadaş grubunuz ile paylaşınız.

1. YOLA TERK HARİTALARI

Yola terk işlemi; imar planlarının uygulanışı sırasında, imar parsellerinin oluşturulabilmesi için taşınmaz mal maliklerince bedelli veya bedelsiz olarak taşınmazın tamamının veya bir kısmının imar planına uygun olarak kamu yararına (yola, yeşil alana, parka) terk edilmesi işlemidir.



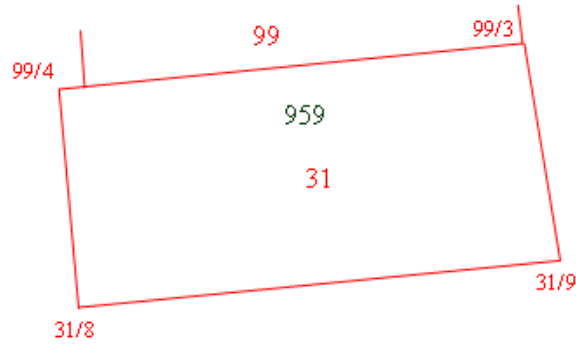
Şekil 1.1: Yol açılması durumu

Şekil 1.1'de görüldüğü gibi yeni açılan bir yol bir adayı parçalıyorsa parsellerin numaraları korunur. Sadece yola giden kısımları A, B, C gibi harflerle gösterilir. Daha sonra adanın parçalanması göz önünde bulundurularak parçalanmış adanın numarası, oluşan adalardan en çok parseli bulduğunda bırakılır. Yeni oluşan adaya ya da adalara, beldenin en son ada numarasını izleyen ada numarası verilir.

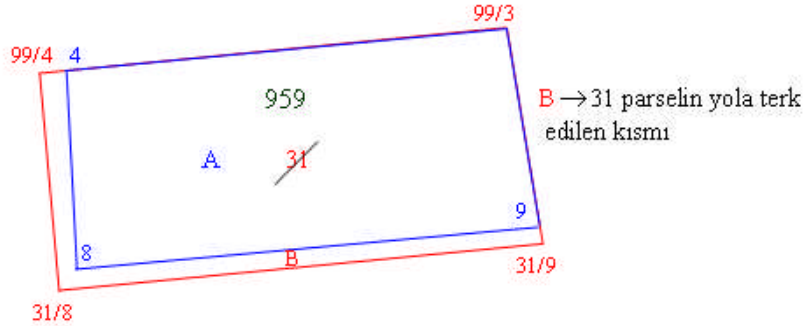
Yola terki şu şekilde de tanımlamak mümkündür:

Tapu kütüğünün müstakil bir sayfasında kayıtlı taşınmazın, ilgisinin talebi üzerine İmar Yasası'nın ilgili maddeleri gereğince bir kısmının bu parselden ayrılıp imar yoluna terk edilmesi; işlemin paftasında gösterilmesi ve terk edilen kısmın yüz ölçümünün kütükten düşülmesi işlemidir.

Yola terk kapsamına, imar planı gereği kamuya ayrılan sahalarda girmektedir. Yola terk ifadesi, aynı zamanda yeşil alan, park, otopark, meydan, çocuk bahçesi, cami gibi genel hizmetlere ayrılan yer ve tesisler için de geçerlidir.



Şekil 1.2: Parselin mevcut şekli



Şekil 1.3: Parselin yeni oluşumu

959 ada 31 parselin bir kısmında yola terk işlemi uygulanacaktır. Şekil 1.2'de parselin mevcut durumu görülmektedir. Şekil 1.3'te ise 31 parselin bir kısmı yola terk edilmiştir.

Yola terk işlemi, parsellasyon işleminin özel bir şeklidir. Yola terk haritalarının yapımında, parsellasyon niteliği taşıyan ayırma haritalarının yapımındaki kurallar uygulanır. İşleme tabi parselin, parsel numarası değiştirilmediğinden bu işlem sonucu tapu kütüğünde yeni bir sayfa açılmaz. Yola giden kısmın yüz ölçümü tapu kütüğünden düşürülür. Daha önce ifraz, parsellasyon, yola terk vb. işlemler dolayısıyla pafta açılmış ise değişiklik bu paftaya dolu pafta sisteminde işlenir. Her işlem için ayrıca pafta açılmaz.

1.1. Yola Terk ile İlgili Mevzuat

Yola terk işlemi, parselasyon (aynı zamanda ayırma) işleminin özel bir şekli olduğundan ayırma işlemi ile ilgili bütün mevzuat, yola terk işlemi içinde geçerlidir.

Fen Dairesi Başkanlığı çıkışlı ilgili genelge eki, yola terk işlemini; haritasının ilgililerince yaptırılması ve kadastro müdürlüğünce kontrol edilmesi gereken işlemlerden olarak belirlemiştir.

Yola terk ile ilgili mevzuat şunlardır:

- İmar Yasası
- Mühendislik ve Mimarlık Hakkındaki Yasa
- Tapu Sicil Tüzüğü
- Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği
- Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği
- Plansız Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği
- İlgili genelgeler

1.2. Gerekli Belgelerin Temini

Yola terk için gerekli belgeler; teknik belge, plan örneği ve aplikasyon krokisidir.

1.2.1. Teknik Belge

Yola terk işlemine başlarken ilk olarak o parselle ilgili nirengei-poligon koordinat değerleri ve röper krokileri, varsa parselin sayısal değerleri gibi teknik belgeler temin edilir. Bu belgeler kadastro müdürlüğünden alınır.

POLİGON NOKTALARI RÖPER ÖLÇÜ KROKİSİ		
Şehir veya Kasaba Adı : ADANA		Sayfa No :
Nokta No	Noktanın	Röper Ölçü Krokisi
P.41141	Mevki : <i>Şakirpaşa Mah.</i> <i>1149/16 sokak</i> Ölçü Krokisinin No : Y = ...434 774.21..... X = ...4095 384.74..... H = ...16.446..... Zemin İşaretinin Cinsi : ..B.....	
P.41142	Mevki : <i>Şakirpaşa Mah.</i> Ölçü Krokisinin No : Y = ...434 758.86..... X = ...4095 566.35..... H = ...16.908..... Zemin İşaretinin Cinsi : ..B.....	
P.41143	Mevki : <i>Şakirpaşa Mah.</i> Ölçü Krokisinin No : Y = ...434 795.11..... X = ...4095 566.70..... H = ...17.027..... Zemin İşaretinin Cinsi : ..B.....	
No form önüne konacak harfler		Zemin işaretlerinin cinsleri ve kısaltmaları
P Poligon Noktası		B Beton boru Ç Demir çivi
★Rs Nivelman Noktası		T Beton taş Br Bronç (Terasta-Şerefede)

Tesisi eden :
Tarih :

Şekil 1.4: Röper krokisi

1.2.2. Plan Örneği

Yola terk işlemi, imar planı olan yerlerde, İmar Yasası'nın ilgili maddesi gereğince yapıldığından kadastro parseli ile imar parselinin çakıştırılması için (durum haritası) o taşınmazın plan örneğine ihtiyaç bulunmaktadır. Plan rneđi kadastro müdürlüğünden temin edilir.

İli :ADANA İesi :SEYHAN Köyü/Mah:şAKİRPAşA	KADASTRO HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ						Yüz lm		
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde		Ha	m ²	dm ²
	Kütük Sayfa Nu	Pafta Nu	Ada Nu	Parsel Nu	Mevki	Gömlek Sıra Nu			
		164	959	31			—	5033	—

Kadastro Paftasına Uygundur.			
izen		Kontrol Eden	Tasdik Eden
nvanı	Teknisyen	Kont. Müh. Memuru	Kadastro Müdürü
Adı Soyadı			
Tarih			
İmza/Mühür			

şekil 1.5: Plan rneđi

1.2.3. Aplikasyon

Öncelikle taşınmazın sınırlarının zeminde bulunması gerekir. Bu resmî işlemi mevzuat gereği kadastro müdürlüğü yapar.

İli		ADANA				SEYHAN				No		Y		X		
İlçesi		SEYHAN				Kadastro Müdürlüğü				99A		434681		61 4095732 77		
Mahalle/Köyü		ŞAKIRPAŞA				APLIKASYON KROKİSİ				99B		788 12		742 99		
Plan No						Aplikasyonun		Mutenet Alındısı		8		686 40		688 73		
Pafta Nu	Ada Nu	Parsel Nu	Yüz ölçümü		Tarihi		Nu.sı		Tarihi		Nu.sı					
164	939	31	Tapu	Alın												
Poligon Nu	Y		X		Poligon Nu	Y		X		Köşe Noktaları						
	m	cm	m	cm		m	cm	m	cm							
41142	4347	58	86	4095	566	35										
41143	795	11	566	70												
Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri										D.N.	B.N.	Açı				
41142										41143	0.000	36.25				
										4	273.9479	183.48				
										3	311.0652	179.05				
										8	266.5820	142.22				
										9	318.9606	134.62				
										Kontrol eden		Tasdik Olunur				
										Unvan		Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Isim		Kadastro.....		Kontrol Memuru		Kadastro Müdürü										
Tarih		Kadastro.....		Kontrol Müh.												
İmza						Tarih:...../...../.....										

Şekil 1.6: Aplikasyon krokisi

T.C. SEYHAN İLÇE BELEDİYESİ EMLAK İSTİMLAK ve HARİTA MÜDÜRLÜĞÜ Gün sayı: 28/10/2007 / 614424	ADRES : <i>MİLLİ EMLAK</i> <i>MÜDÜRLÜĞÜ</i>	İmar Pafta Nu		
		17- I- III		
		KADASTRO		
		Pafta	Ada	Parsel
		164	959	31
Not :				
Harita durumunu çizen:/200.		İmar durumunu çizen:/200.		
İmar Plan Onay Tarihi	Bina yüksekliği (en fazla)			
Mahallesi <i>Şakirpaşa</i>	Kat yüksekliği			
Parselasyon	Ticari amaçla zemin kat yüksekliği			
Yapı düzeni	Su basman yüksekliği (en fazla)			
Kütle düzeni	A asma kat ve yüksekliği			
Kat adedi (zemin dahil)	Bina derinliği <i>Taralı (A) alanı</i>			
T.A.K.S. (Taban alanı)	Ön bahçe mesafesi <i>yola terk</i>			
K.A.K.S. (Kat alanı)	Komşu mesafesi <i>edilecek.</i>			
Kapalı Çıkışa	Arka Bahçe Mesafesi			
Bu imar durumu yürürlükteki mevzuata göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile yahuz proje tanzim ettirilebilir. İnşaat yapılamaz. İmar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.				
Harita Şube Şefi	İmar Müdürü		Planlama Şube Şefi	
Tarih/200.			Tarih/200.	
İmza	mühür/İmza		İmza	

Şekil 1.7: İmar durum belgesi

1.3. Teknik Çalışmalar

Teknik çalışmalarda, yer kontrol noktaları, hesap ve pafta açılması, yüz ölçümü hesapları, plansız alanlarda ayırma, yola cephe koşulu ve encümen-il idare kurulu kararı gereklidir.

1.3.1. Yer Kontrol Noktaları

İmar Yasası'nın ilgili maddelerine göre çalışmalar, yer kontrol noktalarına dayalı olarak yapılır.

- İşleme konu parselin paftası klasik veya sayısal yöntemle oluşturulmuşsa bu esnada tesis edilmiş yer kontrol noktaları bulunara, bulunamayanlar ise ihya edilerek kullanılır.
- Haritası grafik yöntemle yapılmış yerlerde yeni yer kontrol noktalarına ihtiyaç duyulacaktır.
 - Yeni yer kontrol noktaları; 5 km çevrede 1, 2 ve 3'üncü derece ülke nirengi noktaları bulunması hâlinde, bu noktaların sıklaştırılması şeklinde elde edilecek yer kontrol noktaları kullanılarak,
 - 5 km çevrede yeterli sayıda 1, 2 ve 3'üncü derece ülke nirengi noktaları bulunmuyorsa ve parselin yüz ölçümü 50 hektardan büyükse yer kontrol noktaları, tesis edilecek mevzii nirengi noktaları ve bunlara bağlı poligon noktaları kullanılarak,
 - Parselin yüz ölçümü 50 hektardan küçük ise nirengi şebekesi zorunlu kılınmamış olup kapalı poligon sistemi oluşturulması ile elde edilen poligon noktaları kullanılarak ölçme çalışmaları yapılır.
- Haritası fotogrametrik yöntemle yapılmış yerlerde ölçüler, ülke nirengi sistemine göre tesis edilecek yer kontrol noktalarına dayalı olarak yapılır.

1.3.2. Hesap ve Pafta Açılması

- Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği, yüz ölçüm hesaplarının parsel köşe noktalarının koordinatları yardımıyla hesaplanmasını öngörmektedir.
- İmar Yasası'nın ilgili maddeleri gereğince yapılan yola terk işlemi ile oluşturulan yeni paftaların 1/1000 ölçekli olması esastır.
 - İşleme konu parselin, paftası 1/1000 ölçeğinde ve ülke nirengi ağı sisteminde ise yeni bir pafta açmaya gerek bulunmamaktadır. Yola terk işlemi bu paftaya tersim edilir.
 - Pafta, 1/1000 ölçeğinde ve ülke nirengi ağı sisteminde değilse;

- Yüzey ağı varsa paftanın mevzi nirengi ya da imar koordinat sistemine göre açılmasına bakılmayıp Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'ne göre ülke pafta bölümlenme sisteminde yeni pafta açılır. Bu yeni paftanın eski pafta sistemiyle olan bağlantısı koordinat dönüşümüyle sağlanır. Açılan yeni paftaya parselin yola terk işleminden sonra kalan net sınırları çizilir.
- Yüzey ağı bulunmayan yerlerde, eğer kesinleşmiş imar planı varsa imar koordinat sistemine göre pafta açılır.
- İşleme konu parselin paftası 1/1000 ölçeğinde değilse;
 - Grafik paftada bulunan bir parselin yola terk işlemi; 1, 2 veya 3'üncü derece nirengi noktalarına dayandırılarak yapılmışsa ülke pafta bölüm endeksine göre yeni pafta açılır.
 - Paftası grafik olan parselde yapılan işlem; 1, 2 ve 3'üncü derece nirengi noktalarına dayandırılmamışsa yeni açılacak pafta mevzi koordinat sisteminde olacaktır.

1.3.3. Yüz Ölçüm Hesapları

Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'ne göre parsel yüz ölçümleri, köşe noktaları ile desimetre kareye kadar hesaplanır.

DENGELENMİŞ ALAN HESABI					
Nokta Nu	Y	X	Nokta Nu	Y	X
4	434686.59	4095733.25	8	434689.06	4095692.04
9	434795.49	4095698.67	31/8	434686.40	4095688.73
31/9	434797.12	4095695.42	99/3	434788.12	4095742.90
99/4	434681.61	4095732.77			

Ada/Parsel	Noktalar	Hesap Alan	Düzeltilme	Dengelenmiş Alan
31	99/4 , 99/3 , 31/9 , 31/8	5033.41	-0.41	5033.00
A	4 , 99/3 , 9 , 8	4486.90	+0.10	4487.00
B	4 , 99/4 , 31/8 , 31/9 , 99/3	546.50	-0.50	546.00
	TOPLAM	5033.40	-0.40	5033.00
TAPU ALANI		5033.00		
HESAPLANAN		5033.40		
FARK		-0.40		
TECVİZ		30.67		

Tablo 1.8: Alan hesabı

Yola terk işlemine tabi parselin önceki yüz ölçümü sayısal olabileceği gibi planimetrik ya da Thomson yöntemiyle hesaplanmış olabilir. Yola terk işlemi sırasında aynı yüz ölçüm, koordinatlar ile hesaplandığında evvelki hesaptan farklı çıkar. Yüz ölçümünde çıkan fazlalık ya da eksiklik, yola giden kısımda bırakılmalı, yeni oluşan parselin yüz ölçümü, koordinatlar ile hesaplanan net rakamlar olmalıdır. Ancak tecvizi aşan bir yüz ölçüm farklılığı varsa hata yola giden kısımda bırakılmamalı, yüz ölçüm düzeltilmesi yapıldıktan sonra yola terk işlemine geçilmelidir.

1.3.4. Plansız Alanlarda Ayırma ve Yola Cephe Koşulu

Ayırma işlemleri için geçerli olan “Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında İmar Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği”nin ilgili maddeleri yola terk işlemleri için de geçerlidir. Bu İmar Yönetmeliği’ne göre:

İmar planı ve yerleşik alan sınırları dışında kalan alanlarda yapılacak ifraz sonrasında oluşacak her parsel 5000 m²den küçük olamaz. Yapılan ifrazdan sonra bu parsellerin mevcut kadastro yoluna, en az 25.00 m cephesi bulunması zorunludur. İfrazı yapılacak parsellerin kamuya ait bir yola cephesi yok ise umumi bir yola çıkışı sağlanacak şekilde bir kısmı yol olarak düzenlenmeli ve bu şekilde yola terk edilmelidir. Düzenleme sonrasında parsellerden yola gidecek kısımlar tapudan yol olarak terkin edilmeli, bu şekilde yola cephe sağlanmalıdır. Çıkmaz sokaklara cephesi olan parseller ifraz edilemez. Çıkmaz yol oluşturulamaz.

Köy ve mezraların yerleşik alanları içinde yapılacak işlemlerde, parsel genişlikleri 10.00 m’den, parsel derinlikleri de 20.00 m’den az olamaz.

1.3.5. Encümen-İl İdare Kurulu Kararı

Yola terk işlemlerinde de ayırma işleminde olduğu gibi (İmar Yasası’na göre) imar planına uygunluk koşulu aranır. Taşınmaz mal, belediye ve mücavir alan içinde ise belediye encümeninin kararı (Örnek 1.9) dışında ise il idare kurulu kararı aranır. Belediye encümeni veya il idare kurulu, yapılacak ifrazın (yola terkin) mevcut veya planlanan imar durumuna uygun olup olmadığına karar verir.

T.C.
ADANA İLİ SEYHAN İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN

.././....
Özü: Yola Terk

Sayı: KARAR

Emlak İstimlak ve Harita Müdürlüğünün encümenimizde okunan .././..... tarih vesayılı yazısında.

“Adana İli, Seyhan İlçesi, Kurtuluşbağlar Mahallesi, 19-I-II pafta, 1290 ada 9 parsel imar planında E yoğunluklu, eğitim alanı ve imar yolu olarak görülmektedir.

Adana İli, Seyhan İlçesi, Kurtuluşbağlar Mahallesi, 19-I-II pafta, 1290 ada 9 parsel ekli beyannamede olduğu şekli ile A ve B olarak gösterilen kısımlarında yola terk işlemi yapılmıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddeleri uyarınca hazırlanan yola terk işleminin yapılması hususunda Encümence karar alınmasını arz ederim.” denilmekle gereği düşünüldü.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Adana İli, Seyhan İlçesi, Kurtuluşbağlar Mahallesi, 19-I-II pafta, 1290 ada 9 parselin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddeleri uyarınca hazırlanan yola terk işlemlerinin yapılmasının kabulüne, gereği için evrakın Emlak İstimlak ve Harita Müdürlüğüne verilmesine oy birliği ile karar verildi.

Encümen Başkanı

Üye

Üye

.....

.....

.....

Yazı İşleri ve Kararlar Müdürü
Müd. V.

Hesap İşleri Müdürü

Veteriner İşleri

.....

.....

.....

Fen İşleri Müdürü

Sağlık İşleri Müdürü

Hukuk İşleri Müd.

.....

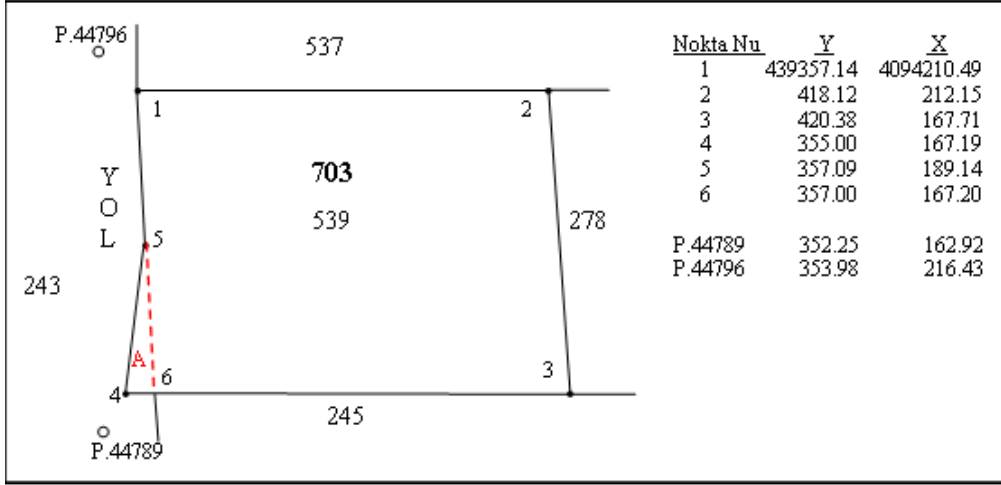
.....

.....

Aslı gibidir.

Örnek 1.9: Belediye encümeni kararı

UYGULAMA FAALİYETİ



Pafta örneği ve koordinat değerleri

109 pafta 703 ada 539 parselin (2750,00 m²) A kısmı yola terk edilecektir. İlgili paftanın bir kısmı ve parsel köşe noktaları koordinat değerleri yukarıdaki şekilde verilmiştir. Bu uygulama ile ilgili teknik çalışmalarını yapınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Yapılacak yola terk işlemi için gerekli belgeleri temin ediniz.	➤ Harita plan örneği ve aplikasyon krokisini verilen bilgilerden yararlanarak kendiniz hazırlayınız.
➤ Yer kontrol noktalarına dayalı yapılan çalışmalarda yer kontrol noktaları bulunuz ve gerekirse sıklaştırınız.	➤ İşlem için gerekli olan poligon noktaları koordinat değerlerini şekilden alınız.
➤ Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'ne uygun yüz ölçüm hesaplarını yapınız.	➤ Yola terk işlemi ile ilgili çizimleri ve hesapları, bilgisayar üzerinde gerçekleştiriniz.
➤ İlgili kurumun onayını alınız.	➤ Verilen örneklerden yararlanarak belediye encümen kararı veya il idare kurulu kararı hazırlayınız.

KONTROL LİSTESİ

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

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Yapılacak yola terk işlemi için gerekli belgeleri temin ettiniz mi?		
2. Yer kontrol noktalarına dayalı yapılan çalışmalarda yer kontrol noktaları bulup gerektiğinde sıklaştırdınız mı?		
3. Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'ne uygun yüz ölçüm hesaplarını yaptınız mı?		
4. İlgili kurumun onayını aldınız mı?		

DEĞERLENDİRME

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

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerde boş bırakılan yerlere doğru sözcükleri yazınız.

1. Taşınmaz malın bir kısmının parselden ayrılarak imar yoluna terk edilmesine.....denir.
2. Yola terk işleminde çalışmalarnoktalarına dayalı olarak yapılır.
3. Yola terk işleminde, yüz ölçüm hesapları koordinatları yardımıyla hesaplanır.

Aşağıda boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise **D**, yanlış ise **Y** yazınız.

4. () İmar planlarının uygulanırken, taşınmazın tamamının veya bir kısmının imar planına uygun olarak kamu yararına terk edilmesi işlemine yola terk denir.
5. () İmar yolu bir adayı parçalıyorsa mevcut ada numarası iptal edilir, parçalanan adalara yeni ada numaraları verilir.
6. () Yola terk haritalarının yapımında, parselasyon niteliği taşıyan ayırma haritalarının yapımındaki kurallar uygulanır.
7. () İmar Yasası'na göre yola terk işlemi ile oluşturulan yeni paftaların 1/1000 ölçekli olması esastır.
8. () İşleme konu parselin paftası 1/1000 ölçeğinde ve ülke nirengi ağı sisteminde de olsa mutlaka yeni bir pafta açılır.

DEĞERLENDİRME

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

ÖĞRENME FAALİYETİ-2

AMAÇ

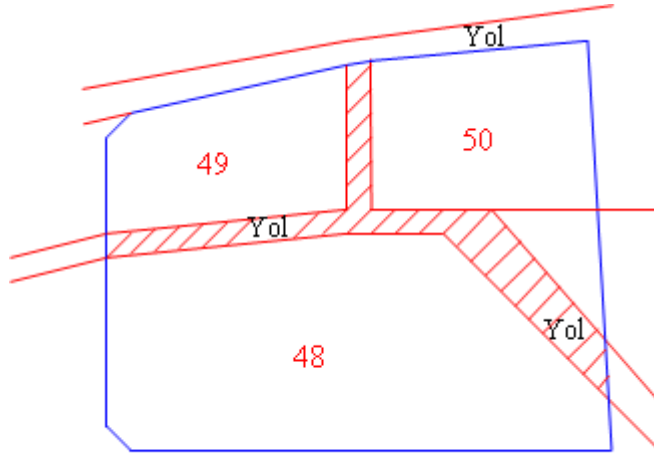
İmar Yönetmeliği ve TKGM Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun'a uygun olarak yoldan ihdas haritaları ile ilgili işlemleri yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Yoldan ihdas çalışmalarını araştırınız. Öğrendiğiniz bilgileri arkadaş grubunuz ile paylaşınız.

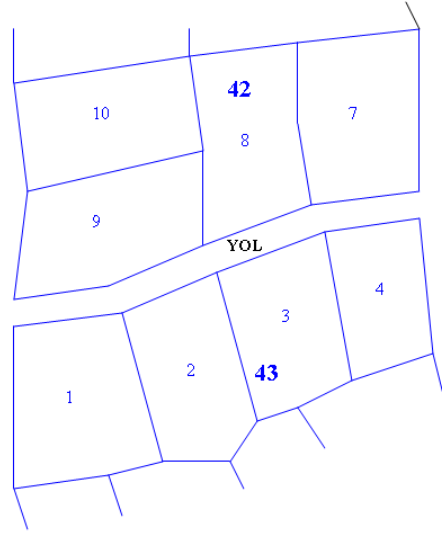
2. YOLDAN İHDAS HARİTALARI

Yoldan ihdas, önceden yol olmasına karşılık, imar planı gereği kapanan yolların imar planındaki amacına uygun olarak işleme tabi tutulmasıdır.



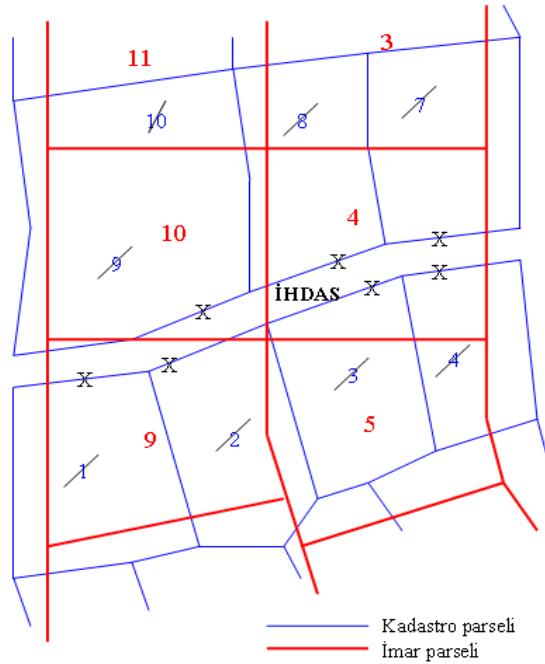
Şekil 2.1: Yoldan ihdas durumu

Başka bir anlatımla; yoldan ihdas haritaları, imar planı uygulaması sırasında kapanan yol nedeniyle oluşan taşınmaz malın tescili amacıyla yapılan haritalardır. Ait olduğu adanın son parsel numarasını alır. Tapu yasası gereğince belediye sınırları içinde belediye, dışında ise köy tüzel kişiliği adına tapu kütüğünün müstakil bir sayfasına kaydedilir.



Şekil 2.2: Parsellerin mevcut durumu

Şekil 2.2' de kadastro durumu verilen 42 ada ve 43 adada İmar Kanunu'na göre imar uygulaması yapılacaktır. Yapılan bu uygulamaya göre iki kadastro adası arasındaki yolun ihdasına karar verilmiştir. Şekil 2.3'te parsellerin yeni oluşumu görülmektedir. Parseller arasındaki kadastro yolu ihdas edilmiştir.



Şekil 2.3: Parsellerin yeni oluşumu

2.1. Yoldan İhdas ile İlgili Mevzuat

Yoldan ihdas işlemi de “Ayrırma” gibi, teknik çalışmayı gerektirir ve tescile tabidir. Fen Dairesi Başkanlığı çıkışlı ilgili genelge eki, yoldan ihdas işlemi; haritasının ilgililerince yaptırılması ve kadastro müdürlüğüne kontrol edilmesi gereken işlemlerden olarak belirlemiştir. Yoldan ihdas için de geçerli olan mevzuatların özelliklerine, “ayırma haritaları ile ilgili mevzuat” bölümünde değinilmiştir. İlave olarak Tapu Yasa’sının ilgili maddesi de yoldan ihdas ile ilgilidir. Yoldan ihdas ile ilgili mevzuat şunlardır:

- Tapu Yasası
- İmar Yasası
- Mühendislik ve Mimarlık Hakkındaki Yasa
- Tapu Sicil Tüzüğü
- Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği
- Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği
- Plansız Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği
- Tapu ve Kadastro Fen İşleri İzahnamesi ve ilgili genelgeler

2.2. Gerekli Belgelerin Temini

Yoldan ihdas için gerekli belgeler; teknik belge, plan örneği ve aplikasyondur.

2.2.1. Teknik Belge

POLİGON NOKTALARI RÖPER ÖLÇÜ KROKİSİ		
Şehir veya Kasaba Adı : <i>ADANA</i>		Sayfa Nu :
Nokta Nu	Noktanın	Röper Ölçü Krokisi
P.17512	Mevki : <i>Kabasakal Mah.</i> Ölçü Krokisinin Nu : Y = ...430 828.26..... X = ...4102604.23..... H = ...16.186..... Zemin İşaretinin Cinsi : ..B.....	
P.17513	Mevki : <i>Kabasakal Mah.</i> Ölçü Krokisinin Nu : Y = ...430844.05..... X = ...4102504.05..... H = ...15.228..... Zemin İşaretinin Cinsi : ..B.....	
P.17514	Mevki : <i>Kabasakal Mah.</i> Ölçü Krokisinin Nu : Y = ...430859.11..... X = ...4102461.50..... H = ...16.273..... Zemin İşaretinin Cinsi : ..B.....	
Nu form önüne konacak harfler		Zemin işaretlerinin cinsleri ve kısaltmaları
P Poligon Noktası		B Beton boru
★ Rs Nivelman Noktası		Ç Demir çivi
		T Beton taş
		Br Bronz (Terasta-Serefede)
Tesisi eden :		
Tarih :		

Şekil 2.4: Röper krokisi

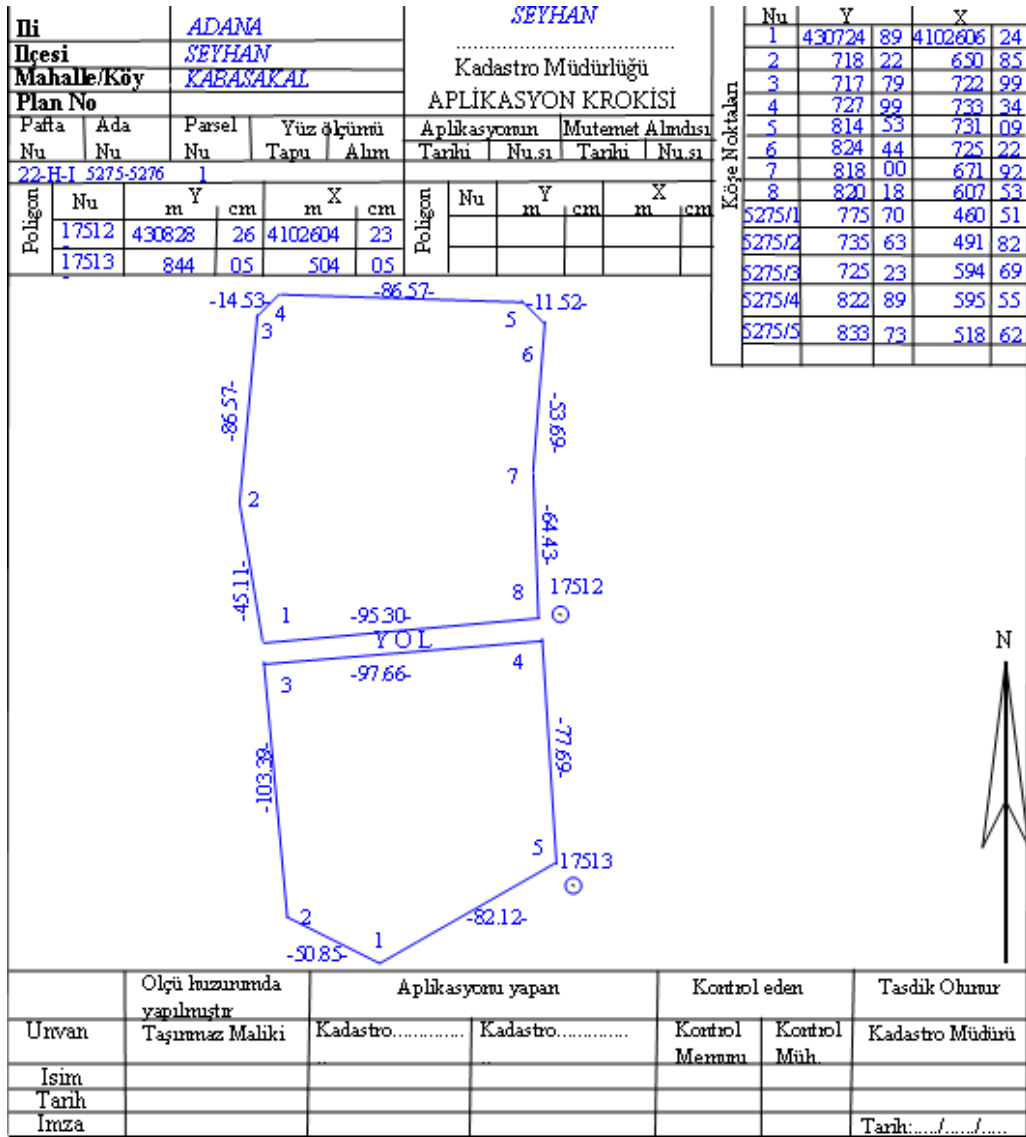
Yoldan ihdas işlemi için parselle ilgili nirengi-poligon koordinat değerleri ve röper krokileri, varsa parselin sayısal değerleri gibi teknik belgeler, kadastro müdürlüğünden temin edilir.

2.2.2. Plan Örneği

Yoldan ihdas işlemi için o taşınmazın plan örneğine ihtiyaç duyulmaktadır. Plan örneği kadastro müdürlüğünden temin edilir.

2.2.3. Aplikasyon

Aplikasyon, taşınmazın sınırlarının zeminde bulunması işlemidir. Bu resmî işlemi mevzuat gereği kadastro müdürlüğü yapar.



Şekil 2.5: Aplikasyon krokisi

2.3. Teknik Çalışmalar

2.3.1. Yer Kontrol Noktaları

Yoldan ihdas çalışmaları yer kontrol noktalarına dayalı olarak yapılır.

- İhdasa konu yolun bulunduğu pafta klasik veya sayısal yöntemle oluşturulmuşsa bu esnada tesis edilmiş yer kontrol noktaları bulunarak bulunamayanlar ihya edilerek kullanılır.
- Haritası grafik yöntemle yapılmış yerlerde yeni yer kontrol noktalarına ihtiyaç duyulacaktır.
 - Yeni yer kontrol noktaları; 5 km çevrede 1, 2 ve 3'üncü derece ülke nirengi noktaları bulunması hâlinde, bu noktaların sıklaştırılması şeklinde elde edilecek yer kontrol noktaları kullanılarak,
 - 5 km çevrede yeterli sayıda 1, 2 ve 3'üncü derece ülke nirengi noktası bulunmuyorsa ve yoldan ihdas edilen kısmın yüz ölçümü 50 hektardan büyükse yer kontrol noktaları, tesis edilecek mevzii nirengi noktaları ve bunlara bağlanan poligon noktaları kullanılarak,
 - Yoldan ihdas edilen kısmın yüz ölçümü 50 hektardan küçük ise nirengi şebekesi zorunlu kılınmamış olup kapalı poligon sistemi ile oluşturulması ile elde edilen poligon noktaları kullanılarak ölçme çalışmaları yapılır.

Haritası fotogrametrik yöntemle yapılmış yerlerde, ölçüler ülke nirengi sistemine göre tesis edilecek yer kontrol noktalarına dayalı olarak yapılır.

2.3.2. Hesap ve Pafta Açılması

- Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği, yüz ölçüm hesaplarının, parsel köşe noktalarının koordinatları yardımıyla hesaplanmasını öngörmektedir.
- İmar Yasası gereğince yapılan işlemlerin altlığının 1/1000 ölçekli olması esastır.
 - İhdasa konu kısmın bulunduğu pafta 1/1000 ölçeğinde ve ülke nirengi ağı sisteminde ise yeni bir pafta açmaya gerek bulunmamaktadır. Yoldan ihdas edilerek oluşturulan yeni parsel bu paftaya tersim edilir.
 - Pafta, 1/1000 ölçeğinde ve ülke nirengi ağı sisteminde değilse;
 - Yüzey ağı varsa paftanın mevzii nirengi ya da imar koordinat sistemine göre açılmasına bakılmayıp Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği gereğince ülke pafta bölümlenme sisteminde yeni pafta açılır (Eski pafta sistemiyle olan bağlantısı koordinat dönüşümüyle sağlanır.).
 - Yüzey ağı bulunmayan yerde, eğer kesinleşmiş imar planı varsa kesinleşmiş imar koordinat sistemine göre pafta açılır.

- İşleme konu parselin paftası 1/1000 ölçeğinde değilse;
 - Paftası grafik olan bir yerdeki ihdas işlemi, 1, 2 veya 3'üncü derece nirengi noktalarına dayandırılarak yapılmışsa, ülke pafta bölüm endeksine göre yeni pafta açılır.
 - Paftası grafik olan yerdeki ihdas işlemi, 1, 2 veya 3'üncü derece nirengilere dayandırılmamışsa yeni açılacak pafta mevzi koordinat sisteminde olacaktır.
- Kesinleşmiş imar planı bulunmayan alanlarda açılacak paftaların özellikleri şöyledir:
 - Tescilli haritaları fotogrametrik yöntemle veya fotogrametrik haritanın dayandığı yer kontrol noktalarına bağlı olarak klasik yöntemle yapılmış yerlerde yapım yönetmeliğine göre,
 - Tescilli haritaları klasik yöntemle yapılmış yerlerde, 3'üncü derece nirengi ağı oluşturulmuş ise yapım yönetmeliğine göre,
 - Tescilli haritaları klasik yöntemle yapılmış ancak 3'üncü derece nirengi ağı oluşturulmamış yerlerde, en az tescilli haritanın hassasiyetinde olmak koşuluyla yer kontrol noktalarına dayalı ve tescilli haritanın pafta bölümüne uygun olarak pafta açılır.

2.3.3. Encümen-İl İdare Kurulu Kararı

Yoldan ihdas işlemi, imar planının bir gereği olduğundan yapılan ihdasın -İmar Yasası'nın ilgili maddesi gereğince imar planına uygunluğu onaylatılır.

İmar Yasası uyarınca resen veya müracaat üzerine ayırmaya tabi tutulan taşınmaz mal, belediye ve mücavir alan içinde belediye encümeninin kararı (Örnek 2.6), dışında ise il idare kurulu kararı aranır. Belediye encümeni veya il idare kurulu, yapılacak işlemin mevcut veya planlanan imar durumuna uygun olup olmadığı yönünde karar verir.

İhdas, bir imar planı uygulaması gereği olup plan olmadan ihdas yapılması mümkün değildir. Bu nedenle köy tüzel kişiliklerinin tasarrufunda bulunan yolların ihdas edilebilmesi için köyde mutlaka bir köy yerleşim planının yapılmış olması ve bu plan gereğince ihdasın talep edilmesi gerekir. Dikkat edilmesi gereken diğer bir nokta, belediye mücavir sahasında imar planı uygulaması belediye tarafından yapılmış olsa bile kapanan yollar köy tüzel kişiliği adına tescil edilir, belediye adına tescili mümkün değildir.

T.C.
ADANA İLİ SEYHAN İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN

.././....
Özü: İhdas,

Tevhid
Sayı:

KARAR

Emlak İstimlak ve Harita Müdürlüğünün encümenimizde okunan .././.... tarih vesayılı yazısında.

“Adana İli, Seyhan İlçesi, Kabasakal Mahallesi, 22-H-I pafta, 5275 ada 1 parsel ile 5276 ada 1 nu.lı parsellerin mülkiyetinin Maliye Hazinesi ve Seyhan İlçe Belediyesine ait olduğu görülmektedir.

Bu iki parselde Belediye Meclisi'nin .././.... tarih vesayılı kararı ile plan tadilatı yapılmıştır. Yapılan bu tadilata göre iki parselin ve yoldan ihdasın tevhidine ve ihdastan elde edilen alan kadar Belediyemiz hissesinden yeşil alana terk yapılması hususu Müdürlüğümüz görüşüne uygundur.

Adana İli, Seyhan İlçesi, Kabasakal Mahallesi, 22-H-I pafta, 5275 ada 1 parsel ile 5276 ada 1 nu.lı parsellerin ve bu iki parsel arasındaki yol ihdası kadar alanın 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddeleri uyarınca tevhidine ve ihdas alanı kadar alanın yeşil alana terki hususunda encümenince karar alınmasını arz ederim.” denilmekle gereği düşünüldü.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Adana İli, Seyhan İlçesi, Kabasakal Mahallesi, 22-H-I pafta, 5275 ada 1 parsel ile 5276 ada 1 nu.lı parsellerin ve bu iki parsel arasındaki yol ihdası kadar alanın 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddeleri uyarınca tevhidine ve ihdas alanı kadar alanın yeşil alana terkinin yapılmasının kabulüne, gereği için evrakın Emlak İstimlak ve Harita Müdürlüğüne verilmesine oy birliği ile karar verildi.

Encümen Başkanı	Üye	Üye
.....
Yazı İşleri ve Kararlar Müdürü V.	Hesap İşleri Müdürü	Veteriner İşleri Md.
Fen İşleri Müdürü	Sağlık İşleri Müdürü	Hukuk İşleri Md.

Aslı gibidir.

Örnek 2.6: Belediye encümeni kararı

2.3.4. İhdaslardan DOP Kesilmesi

İmar Yasası'na göre imar sınırı içinde bulunan binalı ve binasız arsa ve araziler, malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın birbirleri ile, yol fazlalıkları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirilir; yeniden imar planına uygun ada ve parsellere ayrılır; müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtılır ve resen tescil işlemleri yaptırılır. Bu yetki belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelere, dışında ise valiliklere verilmiştir.

Arazi ve arsa düzenlemesi adı verilen bu işlemdeki amaç; arazi ve arsaların imar planına uygun hâle getirilmesi, yeni oluşan parsellerin eşitlik ilkesine göre dağıtılması, imar planında genel hizmetlere ayrılmış alanlar için gereken toprak ihtiyacının karşılanması ve bu umumi hizmet tesislerinden arsa ve arazilerin yararlanmasının sağlanmasıdır.

Buradan anlaşılacağı gibi düzgün yapılaşmanın yanı sıra, aynı zamanda o belde halkının; oturma, çalışma, dinlenme, ulaşım, sağlık, sosyal, kültürel ve güvenlik ihtiyaçlarını da karşılamak gerekir. Bu amaçla yaratılan tesisler (yol, park, otopark, sağlık ocağı, karakol, cami, okul vb.) için düzenleme sahasına giren tüm taşınmazlardan, yüz ölçümlerine göre eşit oranda kesinti yapılır. Buna DOP (düzenleme ortaklık payı) adı verilir.

DOP (düzenleme ortaklık payı) şu şekilde tanımlanmıştır:

Düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan yol, meydan, park, yeşil alan ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan ve tescile tabi olmayan alanlar ile ibadet yeri, karakol yeri ve ilgili tesisler için kullanılmak üzere, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında; düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların, düzenlemeden önceki yüz ölçümlerinden belli oranda düşülen miktar ve/veya zorunlu hâllerde malikin muvafakati ile tespit edilen karşılığı olan bedeldir.

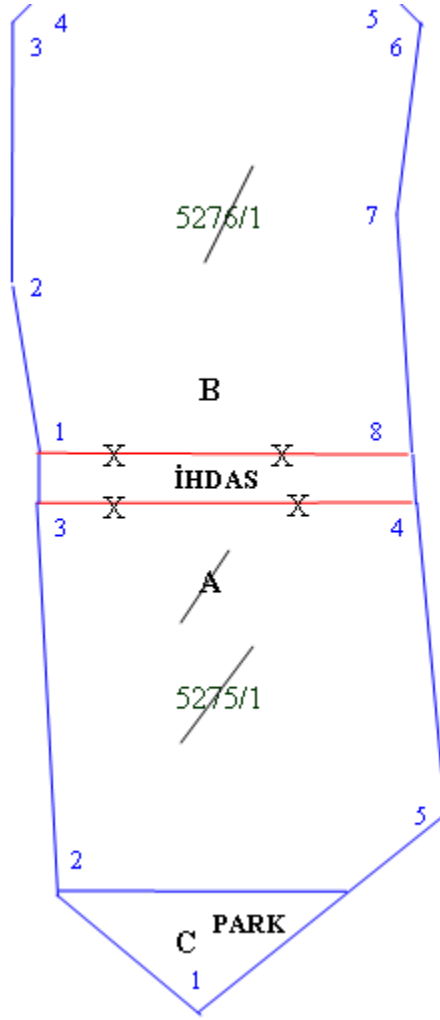
Buna göre;

Uygulama yapılacak saha içinde kalan, varsa daha önce plana uygun olarak ihdas edilmiş olan yerlerden ve uygulama sahasında kalıp da daha önce ihdas edilmemiş olan ancak uygulama anında Tapu Yasası'na göre ihdası gereken yerlerden DOP kesilir.

2.3.5. İmar Yolunun İhdası

Arazi ve arsalar önceden düzenlemeye tabi tutulur ve bunlardan kesilen DOP (düzenleme ortaklık payı) sonucu yol, park gibi tesisler oluşturulur. Uygulamada yol, park gibi yerlerin ihdasına sıkça rastlanır.

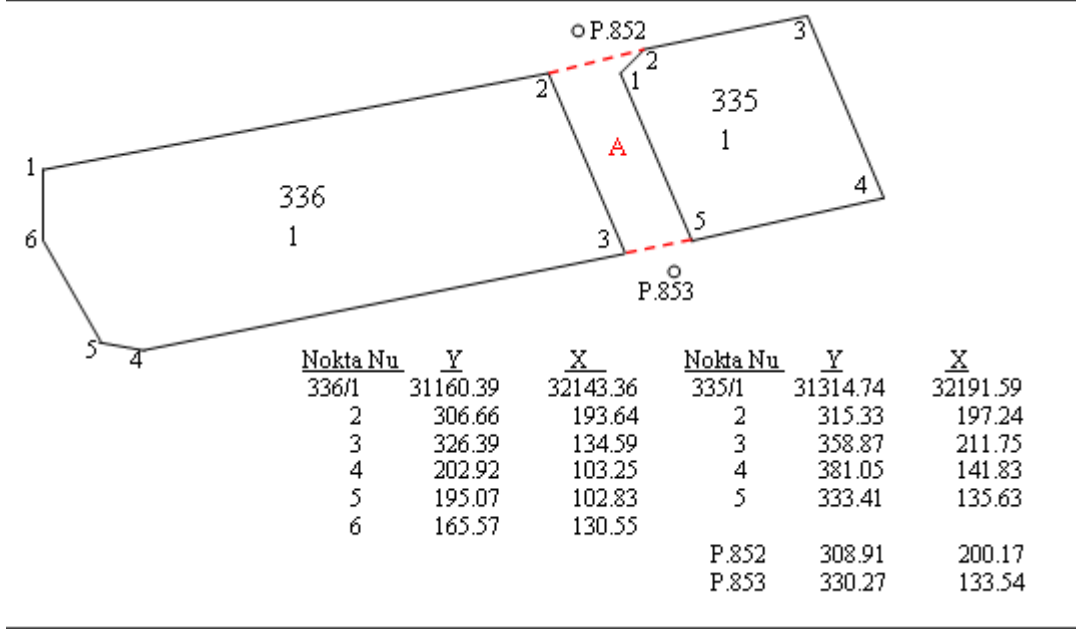
Bu konu ile örnek uygulama Şekil 2.7'de görülmektedir. 5275 ada 1 parsel ile 5276 ada 1 nu.lı parsellerde plan tadilatı yapılmıştır. Yapılan bu tadilata göre iki parselin ve yoldan ihdasın tevhidine karar verilmiştir. Bu iki parsel arasındaki yol ihdası kadar alan, İmar Kanunu uyarınca yeşil alana terk edilecektir. Şekil 2.7'de parsellerin yeni oluşumu görülmektedir. Parseller arasındaki yol ihdas edilmiştir.



Şekil 2.7: İmar yolunun ihdası

İmar Planı Yapılması ve Değiştirilmesine Ait Esaslara Dair Yönetmelik'e göre; İmar planındaki bir sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılması, ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eş değer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Yani daha önce kesilen DOP'lar ile oluşturulan yol vb. yerlerin kaldırılabilmesi için aynı bölgede ihdas yapılan yere eş değer yeni bir yer ayrılması gerekir. Örneğin, bir imar yolunun ihdası gerekiyorsa ihdas edilen yol kadar bir alan park olarak bırakılabilir.

UYGULAMA FAALİYETİ



Pafta örneği ve koordinat değerleri

30-K-IVB pafta 336 ada 1 parsel (8241.00 m²) ve 335 ada 1 parsel (3276.00 m²) arasındaki yol yukarıdaki şekilde kırmızı çizgi ile belirtildiği gibi ihdas edilecektir. İlgili paftanın bir kısmı ve parsel köşe noktaları koordinat değerleri verilmiştir. Bu uygulama ile ilgili teknik çalışmaları yapınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Yapılacak yoldan ihdas işlemi için gerekli belgeleri temin ediniz.	➤ Harita plan örneği ve aplikasyon krokisini verilen bilgilerden yararlanarak kendiniz hazırlayınız.
➤ Yer kontrol noktalarına dayalı yapılan çalışmalarda yer kontrol noktaları bulunuz ve gerekirse sıklaştırınız.	➤ İşlem için gerekli olan poligon noktaları koordinat değerleri şekilde verilmiştir.
➤ Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'ne uygun yüz ölçüm hesaplarını yapınız.	➤ Yoldan ihdas işlemi ile ilgili çizimleri ve hesapları, bilgisayar üzerinde gerçekleştiriniz.
➤ İlgili kurumun onayını alınız.	➤ Verilen örneklerden yararlanarak belediye encümen kararı veya il idare kurulu kararı hazırlayınız.

KONTROL LİSTESİ

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

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Yapılacak yoldan ihdas işlemi için gerekli belgeleri temin ettiniz mi?		
2. Yer kontrol noktalarına dayalı yapılan çalışmalarda yer kontrol noktaları bulup gerektiğinde sıklaştırdınız mı?		
3. Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'ne uygun yüz ölçüm hesaplarını yaptınız mı?		
4. İlgili kurumun onayını aldınız mı?		

DEĞERLENDİRME

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

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerde boş bırakılan yerlere doğru sözcükleri yazınız.

1. İmar planı uygulaması sırasında, kapanan yol nedeniyle oluşan taşınmaz malın tescili amacıyla yapılan haritalaradenir.
2. Yoldan ihdasın, İmar Yasası'na göre uygunluğu onaylatılır.
3. Belediye mücavir sahasında kapanan yollar adına tescil edilir.

Aşağıda boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

4. () Yoldan ihdas haritaları, imar planı uygulaması sırasında kapanan yol nedeniyle oluşan taşınmaz malın, tescili amacıyla yapılan haritalardır.
5. () Yoldan ihdas işlemi, teknik çalışmayı gerektirir ve tescile tabidir.
6. () Yoldan ihdas çalışmaları için kadastro müdürlüğünden herhangi bir belge almaya gerek yoktur.
7. () İhdasa konu yolun bulunduğu pafta klasik veya sayısal yöntemle oluşturulmuşsa bu esnada tesis edilmiş yer kontrol noktaları bulunarak, bulunamayanlar ihya edilerek kullanılır.
8. () Pafta, 1/1000 ölçeğinde ve ülke nirengi ağı sisteminde değilse yeni pafta açmaya gerek yoktur.
9. () Köy tüzel kişiliklerinin tasarrufunda bulunan yolların ihdas edilebilmesi için köyde mutlaka bir köy yerleşim planının yapılmış olması gerekir.

DEĞERLENDİRME

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

ÖĞRENME FAALİYETİ-3

AMAÇ

İmar Yönetmeliği ve TKGM Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun'a uygun olarak kontrol işlemleri ile ilgili çalışmalarını yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Kadastroda yola terk ve yoldan ihdas haritalarının kontrolünün nasıl yapıldığını araştırınız. Öğrendiğiniz bilgileri arkadaş grubunuz ile paylaşınız.

3. KONTROL İŞLEMLERİ

Yola terk ve yoldan ihdas işlemlerinin kontrol ve tescili için ilk olarak kadastro müdürlüğüne başvuru yapılır.

3.1. Başvuru İşlemleri

Özel şahıslara ait işlemler için başvuru, iş yapım sözleşmesi veya işin yapımına yetki veren vekâletname ile işlemi yapan serbest mühendis tarafından yapılır. Kamu kurum ve kuruluşlarının talepleri resmî yazı ile yapılır.

Başvuruda bulunacak belgeler şunlardır:

- Taşınmaz malın tapu senedi veya tapu kaydı örneği
- İşlemin bulunduğu yere göre belediye başkanlığı veya köy tüzel kişiliğinin yoldan ihdas işleminin kontrol ve tescilini talep eden yazısı
- Taşınmaz malın bulunduğu yere göre belediye encümeni veya il idare kurulunun olumlu kararı ve bu karar ile ilgili belgelerin tasdikli örneği
- Yüklenici serbest mühendisin iş yapım sözleşmesi veya işin yapımına yetki veren vekâletname örneği
- Yeni tesis edilen
 - Nirengi noktalarına ait;
 - Röper krokileri
 - Kenar ölçü çizelgeleri
 - Açık ölçü ve özet çizelgeleri
 - Dengeleme hesapları
 - Koordinat hesapları

- Kestirme hesapları
- Koordinat özet çizelgeleri
- Nokta abrisleri
- Kanava
- Koordinat dönüştürme hesapları
- Poligon noktalarına ait;
 - Röper krokileri
 - Kenar ölçü çizelgeleri
 - Açık ölçü ve özet çizelgeleri
 - Koordinat hesapları
 - Koordinat özet çizelgeleri
 - Kanava
 - Bağlantı ölçüleri
 - Koordinat dönüştürme hesapları
- Rölöve ölçü krokileri (Komşu parselleri de kapsayacak şekilde düzenlenecek.)
- Parsel köşe noktalarının koordinat özet çizelgeleri
- Yüz ölçümü hesapları
- Ayırma haritası veya yoldan ihdas haritası (şeffaf, yeni pafta açılması hâlinde pafta nitelikli altlıkta iki nüsha)
- Ayırma haritasının veya yoldan ihdas haritasının üç adet ozalit kopyası (kadaströ görmeyen yerlerde iki adet)
- İşin yapım aşamalarını ve karşılaşılan durumlar ile çözümlerini anlatan teknik rapor hazırlanır.

Yola terk veya yoldan ihdas işlemleri ile ilgili belgeler, “Tescile Konu Olan Harita ve Planların Yapım ve Kontrol Bilgileri” kapak sayfası yapılarak üç takım ve dosya hâlinde kadaströ müdürlüğüne verilir.

Ölçümü gerektiren teknik bir çalışma olması ve tescile tabi bir işlem olması itibarıyla hem kadaströ müdürlüklerini hem de tapu sicil müdürlüklerini ilgilendirmektedir. İşlemin teknik kontrolü, kadaströ müdürlüklerince yapılır. Fen Dairesi Başkanlığının ilgili genelgesine göre, kontrol sırasında uyulacak kurallar ve nelere bakılacağı belirlenmiştir.

3.2. Genel İşlemler

Ayırma haritalarının kontrolü, Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği ile Tescile Konu Harita ve Planlar Yönetmeliği’ndeki teknik esaslara göre yapılır. Kontrol işlemlerinde ilgili kadaströ müdürlüğünün kontrol mühendisi sorumludur. Kontrol edilen belgeler, kontrolü yapan kadaströ elemanlarınca imzalanır. Görevli elemanlar tarafından kontrolleri yapılan haritalarda belirlenen hata ve noksanlıklar için “Hata ve Noksanlıklar Listesi” düzenlenir. İlgilisi tarafından temin edilen taşıt ile arazi kontrolü için görevlendirilen kadaströ elemanları, kontrol mahalline götürülür. Kontrol sonrası kontrol raporu düzenlenir.

3.3. Büro Kontrolü

Belgelerin tescil için kadastro müdürlüğüne tesliminden sonra büro kontrolü yapılır. Büro kontrolünde göz önünde bulundurulacak hususlar şunlardır:

- Teknik bilgi ve belgelerin, Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği ile Tescile Konu Harita ve Planlar Yönetmeliği'ne uygun olarak düzenlenip düzenlenmediği, düzenleyenin unvanı ile ad ve soyadları, imzaları, kuruluşun mühür ve kaşesinin bulunup bulunmadığına bakılır.
- Yapılan işlemlerin belediye encümeni ya da il idare kurulu kararına uygunluğuna bakılır.
- İşlemlerde kullanılmak üzere kadastro müdürlüğünden alınan ölçü değerlerinin aynen kullanılıp kullanılmadığına bakılır.
- Ölçülerin yer kontrol noktalarına dayalı olarak yapılıp yapılmadığı, yeni tesis edilen nirengi ve poligon noktalarının koordinat hesapları kontrol edilerek bulunacak farkların yanılma sınırı içinde olup olmadığına bakılır.
- Düzenlenmiş rölöve ölçü krokileri ve tersimatı kontrol edilir.
- Yüz ölçüm hesapları kontrol edilir.

3.4. Arazi Kontrolü

Arazi kontrolünde göz önünde bulundurulacak hususlar şunlardır:

- İşleme konu parsellerin köşe noktalarının zemin tesislerinin, Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen esaslara göre yapılıp yapılmadığı kontrol edilir.
- Haritanın yapımında kullanılan ve yeni tesis edilen yer kontrol noktalarının zemin tesis ve ölçülerinin, Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'ne uygun olup olmadığına bakılır.
- Parsel zemin ölçülerinin, ifraz haritasına veya ihdas haritasına uygun olup olmadığı kontrol edilir.

3.5. Hata Noksanlıklar Listesi ve Kontrol Raporu

Kadastro müdürlüğü tarafından gerekli arazi ve büro kontrolleri yapılır. Görevli elemanlar tarafından kontrolleri yapılan haritalarda belirlenen hata ve noksanlıklar için "hata ve noksanlıklar listesi" düzenlenir.

Hata ve noksanlıklar listesi iki nüsha olarak düzenlenir. Bir nüshası ilgili kurum veya yükleniciye (sorumlu mühendis) gönderilir ve hataların giderilmesi istenir. Hata ve noksanlıklar giderildikten sonra dört nüsha olarak "kontrol raporu" düzenlenir ve kadastro müdürlüğüne sunulur.

Bu raporda; arazi ve büro kontrollerinin yapıldığı, yapılan işlerin yönetmeliğe uygun olduğu ve tescilinde teknik yönden bir sakınca bulunmadığı belirtilir.

3.6. Tescil Bildirimi

Teknik kontrollerin tamamlanmasından sonra tescil bildirimi (değişiklik beyannamesi) düzenlenir. Kadastro gören yerlerde, üç nüsha (aslı tapu sicil müdürlüğü arşivi için, bir nüshası kadastro müdürlüğü arşivi için, bir nüshası Genel Müdürlük/bölge müdürlüğü arşivi için), kadastro görmeyen yerlerde ise iki nüsha (Aslı tapu sicil müdürlüğü arşivi için, diğer nüshası kadastro müdürlüğü arşivi için) düzenlenir.

Parselle ilgili bilgiler (pafta nu., kütük sayfa nu., ada nu., parsel nu., yüz ölçüm vb.) beyannamenin ilgili sütunlarına (Şekil 3.1) yazılır.

Yola terk işlemi için bu bilgilerin yazıldığı satır kırmızı çizgi ile çizilir. Parselin kalan parçası ile yola giden parçası alt alta yazılır. Düşünceler sütununa, yola gitme, parka gitme gibi özellikleri yazılır. Kroki için ayrılan kısma yola terk durumu çizilir. Ölçümde kullanılan yer kontrol noktalarının ve parsel köşe noktalarının koordinat değerleri, krokinin alt kısmına yazılır.

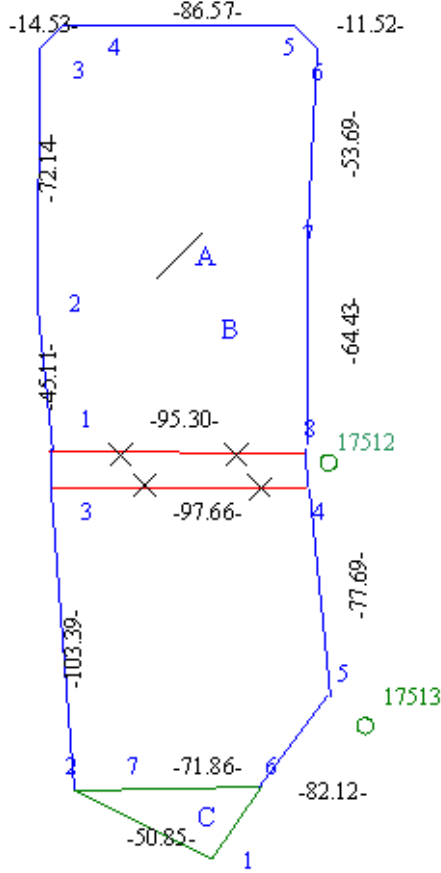
Yoldan ihdas işlemi için parselin yeni ihdas olduğu belirtilir. İhdas edilen parselin ada ve parsel numarası yazılır. Kroki için ayrılan kısma (Şekil 3.2) ihdas edilen parsel çizilir. Ölçümde kullanılan yer kontrol noktalarının ve parsel köşe noktalarının koordinat değerleri, krokinin alt kısmına yazılır.

İlgilinin imzası “Tescil bildirimi isteğime uygun olarak düzenlenmiştir.” kısmına alınır. Bildirimi düzenleyen ve kontrol eden elemanların isimleri, imzaları ve tarihler, ilgili sütunlara yazılır.

Kadastro Gören Yerlerde Yapılacak Düzeltme ve Değişiklik İşlemleri İçin Tescil Bildirimi (Beyanname)										
İLİ		İLÇESİ		MAHALLE veya KÖYÜ				MEVKİİ		
ADANA		SEYHAN		KABASAKAL						
DÜZELTME-AYIRMA-BİRLEŞTİRME-CİNS DEĞİŞİKLİĞİ-İRTİFAK HAKKI										
Kütük Nu	Pafta Nu	Ada Nu	Parsel Nu	Yüz ölçümü			Cinsi	Sahibi	Düşünceler ve İşlemin Şekli	
				H	m ²	dm ²				
			İHDAS		1137	00	ARSA	Seyhan Belediyesi	Kadastro yolunda ihdas oldu	
			S275	1	1	1018	00	ARSA	Maliye Hazinesi	Parseller tevhid oldu (A) parseli oluşturtu
			S276	1	1	2587	00	ARSA	Maliye Hazinesi	
			İHDAS		1137	00	ARSA	Seyhan Belediyesi		
			A	2	4742	00			(A) parseli ifrazı sonucu (B) ile (C) parseli oluştu	
			B	2	3605	00	ARSA	Maliye Hazinesi		
			C		1137	00	PARK	Seyhan Belediyesi		
								Kadastro Müdürü		
	Arazi ve bütçe kont. yapılmıştırTarihNu ile Tescil edilmiştir	Paftasına ve Klasörüne İşlenmiştir	Kontrol edilmiştir		Belediye encümeni/il idare kuruluşu kararının				
Ünvan	Kadastro.....	Tapu sicil müd.	Kadastro..... ..	Kontrol müh./Fen kontrol menuru		Tarih...../...../.....				
İsim										
Tarih										
İmza										

Şekil 3.1: Beyanname

KROKİ YERİ



Nokta Nu	Y	X	Nokta Nu	Y	X	
1	430775.704	4102460.513	1	724.890	606.240	
2	735.634	491.823	2	718.219	650.851	Poligon
3	725.226	594.685	3	717.788	722.992	<u>Nu</u>
4	822.885	595.532	4	727.986	733.341	<u>Y</u>
5	833.726	518.622	5	814.528	731.092	P.17512 430828.262 4102604.226
6	807.556	492.412	6	824.442	725.221	P.17513 430844.047 4102504.052
7	735.696	491.774	7	818.001	671.923	
			8	820.177	607.527	

Bu kısım merkezde doldurulacaktır

Geliş tarih ve nu'su	Tersimahi yapılmıştır	Klasörüne işlenmiştir	Tersimahi Kontrol edilmiştir	Klasörü Kontrol edilmiştir

Şekil 3.2: Tescil bildirim kroki kısmı

3.7. Yeni Açılan Paftaların Tasdiki

Yapılan yola terk veya yoldan ihdas işlemi için yeni pafta açılmışsa bu pafta yüklenici ve kontrol mühendisi tarafından imzalanır. Kadastro müdürü tarafından tasdik edilir.

Yeni pafta tasdik edildikten sonra aynı parselin eski paftası yürürlükten kalkar. Yeni paftanın eskisi ile bağlantısının kurulması gerekir. Daha sonra aynı paftaya rastlayan parsellerde işlem yapılması hâlinde bu paftaya işlenirken aynı pafta yeniden tasdik edilmez. Yeni pafta açılmamışsa işlem kurşun kalemle paftasına işlenir.

3.8. İşlem Dosyasının Tapu Sicil Müdürlüğüne Gönderilmesi

Gerekli kontrollerin tamamlanmasından sonra üç nüsha olarak düzenlenen tescil bildirim, ekleriyle beraber bir üst yazıyla ilgili tapu sicil müdürlüğüne gönderilir. Tapu sicil müdürlüğünde gerekli kontroller yapılır. Tapu kütüğüne tescili yapılır. Tescil bildirim ve işlem dosyasının aslı tapu sicil müdürlüğünde kalır. Diğer iki nüshası kadastro müdürlüğüne geri gönderilir.

3.9. Tescil Sonrası Kadastro Müdürlüğüne Yapılacak İşlemler

Tescil sonrası kadastro müdürlüğüne yapılacak işlemler; paftada yapılacak işlemler, fen klasöründe yapılacak işlemler ve kontrol imzasından oluşur.

3.9.1. Paftada Yapılacak İşlemler

Tescil işlemi yapıldıktan sonra tescil bildiriminin iki örneği kadastro müdürlüğüne geri gönderilir. Burada yola terk işlemi paftasına işlenir. Yoldan ihdas işlemi için ise işlem paftasına işlendikten sonra buldukları adanın son parsel numarası verilerek mürekkeplenir.

3.9.2. Fen Klasöründe Yapılacak İşlemler

Yola terk için fen klasöründe parselin yazılı olduğu satırın yüz ölçümü kırmızı ile çizilir ve üstüne yeni yüz ölçümü yazılır (Tablo 3.3).

İLİ : Konya İLÇESİ : Akşehir KASABASI: KÖY/MAH.: ADA NU. : 324								FEN KLASÖRÜ PAFTA NU. : M27-a-16-c-1-b	
Kütük Sıra Nu.	Parsel Nu.	Yüz ölçümü			Cinsi	Düşünceler	Dag Sıra Nu.	App Kroki Nu.	
		He	m ²	dm ₂					
58	1	-	0472	-	Arsa				
59	2	-	0524	-	Arsa				
60	3	-	0824 0604	-	Arsa	220 m ² yola terk edildi			
61	4	-	0286	-	Arsa				

Tablo 3.3: Fen klasörü

İhdas ile oluşan parsel için parselin bulunduğu adanın fen klasörü sayfasının en alt kısmına, bulunduğu adanın son parsel numarası ile kaydı yapılır (Tablo 3.4). “Düşünceler” sütununa yola terk veya yoldan ihdas olduğu yazılır.

İLİ : Konya İLÇESİ : Akşehir KASABASI: KÖY/MAH.: ADA NU : 578								FEN KLASÖRÜ PAFTA NU. : M28-d-12-a-4-b	
Kütük Sıra Nu.	Parsel Nu.	Yüz ölçümü			Cinsi	Düşünceler	Dag Sıra Nu.	App Kroki Nu.	
		He	m ²	dm ₂					
80	1	-	0341	40	Arsa				
81	2	-	0298	24	Bahçeli kâgir ev				
82	3	-	0316	45	Arsa				
83	4	-	0422	35	Arsa				
84	5	-	0425	00	Arsa	Yolun kapanması ile oluştu.			

Tablo 3.4: Fen klasörü

3.9.3.Kontrol İmzası

Kontrol mühendisi, tescilden sonra işlemin pafta ve fen klasörüne işlendiğini kontrol eder. Tescil bildiriminde kontrol edilmiş olduğu, tarih ve imza ile belgelendirilir. Daha sonra işleme ait belgeler kadastro müdürlüğünde arşivlenir.

UYGULAMA FAALİYETİ

Şekil 3.2’de yoldan ihdas işlemiyle ilgili tescil bildirimini verilmiştir. Bu işlemin kontrolü yapılacaktır. Beyannamenin kroki kısmında ihdas haritası ve koordinat değerleri verilmiştir. Bu uygulama ile ilgili teknik çalışmaları yapınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Başka kurumlarca düzenlenen evrakı alınız.	➤ Şekil 3.2’de verilen beyanname örneğini inceleyiniz.
➤ İşlemin belediye encümeni ya da il idare kurulu kararına uygunluğunu kontrol ediniz.	➤ Yapılan işlem için encümen kararı ve tescil bildirimini hazırlayınız.
➤ Ölçü değerlerini kontrol ediniz.	➤ Ölçü değerlerinin doğruluğunu kontrol ederken harita programından yararlanınız.
➤ İşlem için düzenlenen kroki ve tersimatı kontrol ediniz.	➤ Kontrol için verilen şekilden yararlanınız.
➤ Yüz ölçümü hesaplarını kontrol ediniz.	➤ Kontrol için bilgisayarda harita programından yararlanınız.
➤ Kontrol edilen belgelerde görülen hata ve noksanlıkları listeleyiniz.	➤ Listelediğiniz hata ve noksanlıkları kendiniz düzeltiniz ve kontrol raporu hazırlayınız.
➤ Yapılan işlemi paftasına ve fen klasörüne işleyiniz.	➤ Tescil sonrası kadastro müdürlüğüne yapılacak işlemleri dikkate alınız.

KONTROL LİSTESİ

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

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Başka kurumlarca düzenlenen evrakı aldınız mı?		
2. İşlemin belediye encümeni ya da il idare kurulu kararına uygunluğunu kontrol ettiniz mi?		
3. Teknik dosyadan alınan ölçü değerleri ile ifraz beyannamesindeki ölçü değerlerini kontrol ettiniz mi?		
4. Yapılan işlem için düzenlenen kroki ve tersimatı kontrol ettiniz mi?		
5. Yüz ölçümü hesaplarını kontrol ettiniz mi?		
6. Kontrol edilen belgelerde görülen hata ve noksanlıkları listelediniz mi?		
7. Yapılan işlemi paftasına ve fen klasörüne işlediniz mi?		

DEĞERLENDİRME

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

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerde boş bırakılan yerlere doğru sözcükleri yazınız.

1. Yola terk ve yoldan ihdas işlemlerinin tescili için ilk olarak başvuru yapılır.
2. Görevli elemanlar tarafından kontrolleri yapılan haritalarda belirlenen hata ve noksanlıklar için düzenlenir.
3. Teknik kontrollerin tamamlanmasından sonra..... düzenlenir.

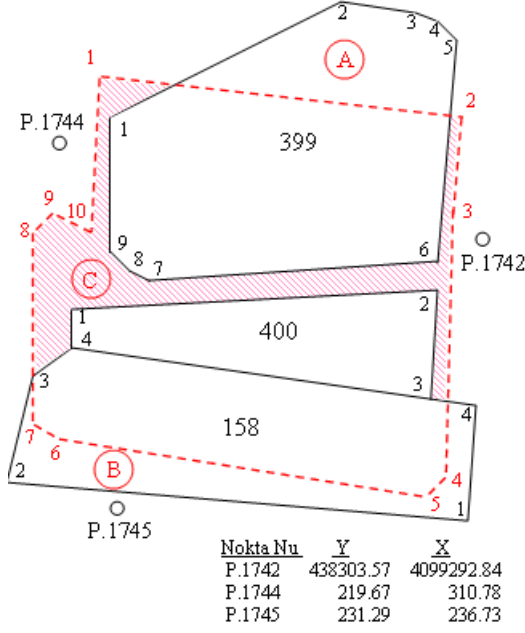
Aşağıda boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

4. () Kontrol işlemlerinden yüklenici mühendis sorumludur.
5. () Görevli elemanlar tarafından hata ve noksanlıklar listelendikten sonra kontrol raporu düzenlenir.
6. () Büro kontrolünde, teknik bilgi ve belgelerin, Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği ile Tescile Konu Harita ve Planlar Yönetmeliği'ne uygun olarak düzenlenip düzenlenmediğine bakılır.
7. () Büro kontrolünde, işleme konu parsellerin köşe noktalarının zemin tesislerinin, Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen esaslara göre yapılıp yapılmadığı kontrol edilir.
8. () Arazi kontrolünde, yüz ölçüm hesapları kontrol edilir.
9. () Yapılan işlem için yeni pafta açılmışsa bu pafta yüklenici ve kontrol mühendisi tarafından imzalanır. Kadastro müdürü tarafından tasdik edilir.

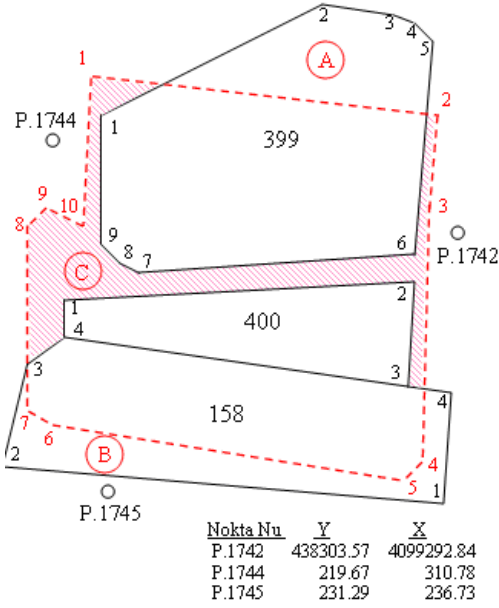
DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise “Modül Değerlendirme”ye geçiniz.

MODÜL DEĞERLENDİRME



Nokta No	Y	X
158/1	438306.00	4099225.96
2	194.64	245.13
3	202.08	268.07
4	308.03	257.82
399/1	228.62	331.09
2	286.24	349.53
3	304.28	344.23
4	306.54	340.66
5	307.55	336.79
6	296.45	290.09
7	228.96	290.01
8	227.01	291.73
9	225.77	295.54
400/1	210.34	283.78
2	296.74	285.21
3	295.74	259.73
4	209.03	275.46
1	228.54	336.06
2	305.60	324.13
3	300.06	299.41
4	297.26	240.00
5	294.07	237.05
6	202.38	257.90
7	200.93	259.26
8	207.40	303.99
9	210.01	305.61
10	222.88	303.00



Nokta No	Y	X
158/1	438306.00	4099225.96
2	194.64	245.13
3	202.08	268.07
4	308.03	257.82
399/1	228.62	331.09
2	286.24	349.53
3	304.28	344.23
4	306.54	340.66
5	307.55	336.79
6	296.45	290.09
7	228.96	290.01
8	227.01	291.73
9	225.77	295.54
400/1	210.34	283.78
2	296.74	285.21
3	295.74	259.73
4	209.03	275.46
1	228.54	336.06
2	305.60	324.13
3	300.06	299.41
4	297.26	240.00
5	294.07	237.05
6	202.38	257.90
7	200.93	259.26
8	207.40	303.99
9	210.01	305.61
10	222.88	303.00

Yukarıdaki şekilde verilen 19-L-II pafta 1701 ada 158 (3450 m²), 399 (3865 m²), 400 (1471 m²) nu.lı parseller imar planında ilköğretim alanı, yeşil alan ve imar yolu olarak görülmektedir. Buna göre 399 parselin A kısmı ve 158 parselin B kısmı yola terk edilecek, C ile gösterilen kadastro yolu ihdas edilecektir. 399 ve 158 parsellerin geri kalan kısımları ile 400 parsel ve C ile gösterilen ihdas alanı tevhit edilecektir. Yapılacak işlemin şekli kırmızı hat olarak belirtilmiştir. Parsel köşe koordinatları ve poligon noktaları koordinatları verilmiştir. Bu uygulama ile ilgili teknik çalışmaları yapınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Yapılacak yola terk işlemi ve yoldan ihdas işlemi için gerekli belgeleri temin ediniz.	➤ Harita plan örneği ve aplikasyon krokilerini verilen bilgilerden yararlanarak hazırlayınız.
➤ Yer kontrol noktalarına dayalı yapılan çalışmalarda yer kontrol noktaları bulunuz ve gerekirse sıklaştırınız.	➤ İşlem için gerekli olan poligon noktaları koordinat değerleri şekilde verilmiştir.
➤ Büyük Ölçekli Harita Yapım Yönetmeliği'ne uygun yüz ölçüm hesaplarını yapınız.	➤ Yola terk işlemi ile ilgili çizimleri ve hesapları, bilgisayar üzerinde gerçekleştiriniz.
➤ İlgili kurumun onayını alınız.	➤ Belediye encümen kararı veya il idare kurulu kararı hazırlayınız.
➤ İşlem için hazırlanan evrakı alınız.	➤ Tapuya tescil için tescil bildirimini (beyanname) hazırlayınız.
➤ İşlemin belediye encümeni ya da il idare kurulu kararına uygunluğunu kontrol ediniz.	➤ Hazırlanan evrak ile belediye encümeni ya da il idare kurulu kararını karşılaştırınız.
➤ Ölçü değerlerini kontrol ediniz.	➤ Ölçü değerlerinin doğruluğunu kontrol ederken harita programından yararlanınız.
➤ İşlem için düzenlenen kroki ve tersimatı kontrol ediniz.	➤ Kontrol için verilen şekilden yararlanınız.
➤ Yüz ölçümü hesaplarını kontrol ediniz.	➤ Bilgisayar harita programından yararlanarak koordinatlardan elde edilen yüz ölçümü ile tapu yüz ölçümünü karşılaştırınız.
➤ Kontrol edilen belgelerde görülen hata ve noksanlıkları listeleyniz.	➤ Listelediğiniz hata ve noksanlıkları kendiniz düzeltiniz ve kontrol raporu hazırlayınız.
➤ Yapılan işlemi paftasına ve fen klasörüne işleyiniz.	➤ Tescil sonrası kadastro müdürlüğüne yapılacak işlemleri dikkate alınız.

KONTROL LİSTESİ

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

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Yapılacak yola terk işlemi ve yoldan ihdas işlemi için gerekli belgeleri temin ettiniz mi?		
2. Yer kontrol noktalarını buldunuz ve gerekirse sıklaştırdınız mı?		
3. Büyük Ölçekli Harita Yapım Yönetmeliği'ne uygun yüz ölçümünü hesapladınız mı?		
4. İlgili kurumun onayını aldınız mı?		
5. İşlem için hazırlanan evrakı aldınız mı?		
6. İşlemin belediye encümeni ya da il idare kurulu kararına uygunluğunu kontrol ettiniz mi?		
7. Ölçü değerlerini kontrol ettiniz mi?		
8. İşlem için düzenlenen kroki ve tersimatı kontrol ettiniz mi?		
9. Yüz ölçümü hesaplarını kontrol ettiniz mi?		
10. Kontrol edilen belgelerde görülen hata ve noksanlıkları listelediniz mi?		
11. Yapılan işlemleri fen klasörüne ve paftasına işlediniz mi?		

DEĞERLENDİRME

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

Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyunuz ve doğru seçeneği işaretleyiniz.

1. İmar planlarının uygulanışı sırasında, imar parsellerinin oluşturulabilmesi için taşınmazın tamamının veya bir kısmının kamu yararına (yola, yeşil alana, parka) terk edilmesi işlemine verilen isim nedir?
A) Yoldan ihdas
B) Yola terk
C) Tevhit (Birleştirme)
D) İfraz (Ayrırma)
2. Aşağıdakilerden hangisi imar planı gereği yola terk kapsamına giren sahalardan biri değildir?
A) Ada
B) Yeşil alan
C) Meydan
D) Park
3. Önceden yol olmasına karşılık, imar planı gereği kapanan yolların imar planındaki amacına uygun olarak işleme tabi tutulmasına verilen isim nedir?
A) Yola terk
B) Aplikasyon
C) Yoldan ihdas
D) Tevhit (Birleştirme)
4. İmar Yasası gereğince yapılan yoldan ihdas işlemleri altlığının ölçeği ne olmalıdır?
A) 1/5000
B) 1/2000
C) 1/500
D) 1/1000
5. Aşağıdakilerden hangisi büro kontrolünde yapılan işlemlerden biridir?
A) Yapılan işlemlerin belediye encümeni ya da il idare kurulu kararına uygunluğuna bakılır.
B) İşleme konu parsellerin köşe noktalarının zemin tesislerinin, Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen esaslara göre yapılıp yapılmadığı kontrol edilir.
C) Haritanın yapımında kullanılan ve yeni tesis edilen yer kontrol noktalarının zemin tesis ve ölçülerinin, Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'ne uygun olup olmadığına bakılır.
D) Parsel zemin ölçülerinin, ifraz haritasına veya ihdas haritasına uygun olup olmadığı kontrol edilir.
6. Aşağıdakilerden hangisi tescil öncesi kadaströ müdürlüğünce yapılacak işlemlerden biri değildir?
A) Büro kontrolü yapmak
B) Yapılan işlemi fen klasörüne işlemek
C) Arazi kontrolü yapmak
D) Yeni açılan paftaları tasdik etmek

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki modüle geçmek için öğretmeninize başvurunuz.

CEVAP ANAHTARLARI

ÖĞRENME FAALİYETİ-1'İN CEVAP ANAHTARI

1	yola terk
2	yer kontrol
3	parsel köşe noktalarının
4	Doğru
5	Yanlış
6	Doğru
7	Doğru
8	Yanlış

ÖĞRENME FAALİYETİ-2'İN CEVAP ANAHTARI

1	yoldan ihdas haritaları
2	imar planına
3	köy tüzel kişiliği
4	Doğru
5	Doğru
6	Yanlış
7	Doğru
8	Yanlış
9	Doğru

ÖĞRENME FAALİYETİ-3'ÜN CEVAP ANAHTARI

1	kadastro müdürlüğüne
2	hata ve noksanlıklar listesi
3	tescil bildirimi
4	Yanlış
5	Doğru
6	Doğru
7	Yanlış
8	Yanlış
9	Doğru

MODÜL DEĞERLENDİRMENİN CEVAP ANAHTARI

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

KAYNAKÇA

- ERKAN Hüseyin, **Kadastro Tekniđi**, Fersa Matbaacılık, Ankara, 1995.
- KOÇAK Hüseyin, G.Öcal DÖRTGÖZ, Metin BEYAZ, **Tapu-Fen İşlemleri**, Dağpaş Matbaacılık, Ankara, 2002.
- KOÇAK Hüseyin, Metin BEYAZ, **İmar Uygulamaları**, Birlik Matbaacılık, Ankara, 2004.
- **TKGM Fen Dairesi Başkanlığı Genelge eki, Tescile Konu Olan Harita ve Planların Kontrol Yönergesi**, 1994.
- YILDIZ Ferruh, **İmar Bilgisi**, Atlas Kitabevi, Konya, 1995.