Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 36-

(1). Fıkra

Uygulama alanı sınır krokisindeki uygulama dışı ve içindeki parsellerin kenarlaşması kontrol edilir. Uygulama alanında kalan tüm parsellerin uygulamaya alınıp alınmadığı kontrol edilir.

(2). Fıkra

Toplulaştırma sahasındaki kadastro parsellerinin yüzölçümleri, uygulama sonucu oluşan parsellerinin yüzölçümü kontrol edilir.

(3). Fıkra

OKP=(Uygulamaya Giren Toplam Parsel Değer Sayısı - Toplam Blok Değer Sayısı) / (Uygulamaya Giren Toplam Parsel Değer Sayısı) formülünden hesaplanan zayiat oranı % 10'u geçemez,

Zayiat oranının % 10'dan fazla çıkması veya hatalı hesaplanması halinde, düzeltilmesi için uygulamayı yapan idareye bildirilir. İdaresince gerekli işlem yapılmaz ise parselasyon haritası, kadastro müdürlüğünce reddedilir.

(4). Fıkra

Ayırma çapı düzenlenen parsellerde düzenleme sınırının parsel sınırını kestiği noktalar ile ayırma hatlarının ve uygulamaya giren girmeyen kısımların yüzölçümlerinin uygunluğu kontrol edilir. *(Örnek-5, Örnek-6A/B, Ek-21)*.

(5). Fıkra

Toplulaştırma alanında Bloklarla çakıştığı için kapanan kadastral yollar ve yol fazlalıkları ihdas edilmeksizin ortak katılım payından oluşturulacak yerlerde öncelikle kullanılır. Yeterli olmadığı durumda uygulama alanındaki tüm parsellerden OKP oranına göre kesinti yapılır.

(6). Fıkra

Uygulama sahasında kamulaştırma ile edinilen kamu idarelerine ait taşınmazlardan ilgili idarenin muvafakatı alınmadan kesinti yapılamaz. Kesinti yapılmış ise muvafakat yazısı aranır.

(7). Fıkra

Proje uygulama alanı içerisinde dere yatağı olması halinde Uygulayıcı İdarenin kararı/yazısına göre Hazine adına tescili yapılır. Bu durumda dere yatağında bir davanın olup olmadığını belirleme görevi ilgili kurumdadır, 2013/11 nolu genelge esasları uygulanmaz.

(8). Fıkra

Toplulaştırma planlarının yapımında, dereden ihdas ve tespit dışı kalmış yerlerin olması halinde öncelikle bunlar kontrol edilip Hazine adına tescil edilir.

Öneri ve Gerekçe

> **ÖNERİ:**

Toplulaştırma planlarının yapımında, dereden ihdas ve tespit dışı kalmış yerlerin olması halinde öncelikle bunlar kontrol edilip mevzuatınca idari yoldan Hazine adına tescil edilir.

> **GEREKÇE:**

Genel Müdürlükçe önerilmiştir.

(9). Fıkra

Uygulamaya giren parsellerin hangi blok ve parsellerine tahsis edildiği "*OKP*" kesintisiyle tahsis edilecek miktarın doğruluğu ve Blok parsellerine tahsisi kontrol edilir.

(10). Fıkra

Toplulaştırma haritalarının kontrolü bu genelgenin "*Parselasyon Haritaları*" başlığı altındaki esaslara göre yapılır. Uygulamaya tabi tespit dışı alanlarda/dere yataklarında dava

olması durumunda davalı parsellerin tahsis edildiği toplulaştırma parselleri de davalı bırakılır. Sonradan kesinleşen mahkeme kararına göre kadastro müdürlüğünün düzenleyeceği tescil bildirimine göre tescil tapu müdürlüğünce ikmal edilir.

(11). Fıkra

İşlem dosyası içerisindeki kadastro ve blok parsellerine sıralı malik isimlerinin bulunduğu tescile esas arazi toplulaştırma cetvelleri, teknik yönüyle kadastro müdürlüğünce mülkiyet ve hisse yönüyle tapu müdürlüğünce kontrol edilir.

(12). Fıkra

Toplulaştırma işlemlerinde derece puanları esas alınarak istenen listelerde / tablolarda / çizelgelerde / cetvellerde yer alan bilgilerin uygunluğu kontrol edilir.

(13). Fıkra

Uygulamaya tabi parselin, uygulamada dağıtımla gittiği blok parsele tahsis miktarı;

UTP : Uygulamaya tabi parsel,
UTPY : Uygulamaya tabi parsel yüzölçümü,
UTPD : Uygulamaya tabi parsel derecesi,
(1- OKPO) : Ortak katılım payı oranının kesinti oranı dışındaki kalan oranı,
BPD : Uygulamaya tabi parselin dağıtımda gittiği blok parsel derecesi,
BPTM : Blok parsele tahsis miktarı,

olmak üzere,

"*BPTM=(UTPY* UTPD*(1- OKPO))/ BPD*" bağıntısıyla kontrol edilir.

(14). Fıkra

Toplulaştırma çalışmasında, OKP Oranı; belgelerinde virgülden sonra dokuz haneli olarak yazılır.

(15). Fıkra

Tescilli irtifak haklarının toplulaştırma haritasına işlendiği kontrol edilir.

Revizyon #4
Admin tarafından 2025-01-22 09:57:57 UTC oluşturuldu
Admin tarafından 2025-05-08 07:41:39 UTC güncellendi