Mülkiyet Raporu Talebinin Karşılanması

MADDE 9 -

(1). Fıkra

Kadastro müdürlüğünce; proje bazlı olarak yapılan kamulaştırma, parselasyon ve toplulaştırma alanlarına kısmen ya da tamamen giren parseller ve komşu parsellerle ilgilisince talep edilmesi ve düzenleme/uygulama sınırı krokisi, kamulaştırma parsel listesi gönderilmesi halinde mülkiyet raporu düzenlenerek verilir *(Ek-21, Ek-22)*.

Mülkiyet raporunda,

a) Uygulamaya alınacak parsellerin listesi, koordinatları, mülkiyet haritası, yüzölçümleri,

b) Hazırlanacak parselasyon planının hangi koordinat sisteminde hazırlanması gerektiği,

c) Uygulama öncesinde parselasyon planı, ifraz, tevhit, terk gibi imar uygulamalarının yapılıp yapılmadığı, yapılmış ise terk miktarları ve düzenleme ortaklık payı oranı,

ç) Gerekiyorsa dönüşüm parametreleri ve benzeri bilgi ve belgeler ile uygulamada dikkat edilmesi gereken diğer hususlar,

d) Parsellerin mülkiyet sınırlarında veya yüzölçümlerinde hataların bulunması halinde, bu hatalar ve uygulamada kullanılacak mülkiyet sınırları ile yüzölçümleri kadastro müdürlüğünce hazırlanacak raporda ayrıntılı olarak,

belirtilir.

Uygulama işlemleri, kadastro müdürlüğünce imza altına alınan rapor, mülkiyet sınırları ve koordinatları ile parsel yüzölçümlerine göre yapılır.

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

Mülkiyet Raporu; kadastro parsel geometrisi, koordinat ve yüzölçümü bilgisi yönüyle kadastro müdürlüğünce, terk miktarları ve oranlarının hesaplanması yönüyle ilgili idaresince imzalanır.

GEREKÇE:

Pratikte rapor ve eki çizelgenin imzalanması hususları tereddütler doğurduğundan bu eklentinin yapılması gerekir.

(2). Fıkra

Kadastro müdürlüğünce düzeltmeye konu parsellerde yapılan yüzölçüm düzeltmesinin yasal süreci olarak henüz kesinleşmemiş olduğu ada/parsel numarası bilgileriyle birlikte uygulayıcı idaresine yazıyla bildirilir. Kesinleşmemiş yüzölçüm düzeltmelerine göre parselasyon yapılmış ve bu düzeltmeye karşı açılmış dava parselasyon planının tesciline kadar geçen süreçte sonuçlanmamış ise, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17 nci maddesi 7 nci fıkrası hükümlerince, düzeltme yapılan taşınmazın tapu sicilindeki kaydının beyanlar hanesinde "*Düzeltme işleminin davalı olduğu ve düzeltilmiş yüzölçümüne göre imar uygulaması yapıldığı*" belirtilir ve bu belirtme dağıtımla gittiği imar parsellerinin tesciliyle kaydının beyanlar hanesinde de gösterilir. Düzeltme işlemi davalı olup da bu şekilde tescil yapılmış olması halinde tapu müdürlüğünce ilgili mahkemesine, "*Düzeltme işleminin davalı olduğu ve düzeltilmiş yüzölçümüne göre yapılan imar uygulamasının tescil edilmiş olduğu*" ifadelerini de içerecek şekilde yazılı bilgi verilir.

(3). Fıkra

Mülkiyet Raporu düzenlenmiş işlere ilişkin işlem dosyasının kadastro müdürlüğünce kontrolü, mümkün ise mülkiyet raporunu düzenleyen personellerce sağlanır. Kontrol işleminde mülkiyet raporundaki hususlar da dikkate alınır.

(4). Fıkra

Mülkiyet raporu düzenlenmiş işlemlerin kontrolünde; mülkiyet raporunun düzenlenmesinden sonra, uygulama alanı içerisindeki parsellerde herhangi bir değişiklik

işlemi *(ayırma, yola terk, ihdas, imar uygulaması, idari yoldan tescil vb.)* yapılıp yapılmadığı araştırılır varsa buna uygun uygulama yapılıp yapılmadığı kontrol edilir. Yoksa mülkiyet rapor ve eki belgelerindeki bilgilere itibar edilerek gerekli teknik kontrol yapılır.

Mülkiyet raporu ve eki belgelerindeki bilgilerden kaynaklanacak hatalardan bu belgeleri düzenleyen ve kontrol eden personel sorumludur.

Öneri ve Gerekçe

> **ÖNERİ:**

Mülkiyet raporu ve eki belgelerinde, uygulamanın içeriğini etkileyecek hata tespit edilmesi durumunda; hatanın uygulamaya giren kadastro parsel geometrisi, koordinat ve yüzölçümü bilgisi yönüyle oluşması halinde ilgili idaresi yazıyla uyarılarak uygulamanın revize edilmesi gerektiği bildirilir, hatanın terk miktarları ve oranlarının hesaplanması yönüyle oluşması halinde ilgili idaresi yazıyla uyarılarak bilgilendirilir. İdarenin talebi doğrultusunda uygulamaya yön verilir.

> **GEREKÇE:**

Uygulamada Mülkiyet Raporunun hatalı tanzim edildiği durumlar ile karşılaşılmakta olup bu durumlarda neler yapılabileceğinin açıklanması gerekmektedir.

(5). Fıkra

Öneri ve Gerekçe

> **ÖNERİ:**

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 8 inci maddesi hükümlerince uygulama planına bağlı ifraz ve/veya tevhit işleminde işleme tabi parsele ilişkin yazılı olarak mülkiyet raporunun hazırlanması kadastro müdürlüğünden talep edilir.

> **GEREKÇE:**

Genel Müdürlükçe önerilmiştir. Parselasyon planının tescil edilmiş olduğu yerlerde yapılacak ifraz/tevhit işlemlerini kapsamaktadır. Ancak AAD Yönetmeliği ile çelişmektedir.

(6). Fıkra

Öneri ve Gerekçe

> **ÖNERİ:**

Mülkiyet raporuna konu edilen parseller ve koordinatları, mülkiyet haritaları ile gerekli olan diğer tapu ve kadastro bilgi ve belgeleri, Tapu ve Kadastro Verilerinin Paylaşımı Hakkında Yönetmelik hükümlerince yasal muafiyetler dikkate alınarak Döner sermaye hizmet bedeli karşılığında teslim edilir. İşlem dosyasının kontrolü sırasında ayrıca teknik bilgi ve belge ücreti tahsili yapılmaz.

> **GEREKÇE:**

Genel Müdürlükçe önerilmiştir.

Revizyon #6
Admin tarafından 2025-01-22 06:51:26 UTC oluşturuldu
Admin tarafından 2025-05-08 05:39:30 UTC güncellendi