Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 19-

(1). Fıkra

Tescil harici taşınmazlar üzerinde irtifak hakkı tesisi edilmesi istenildiğinde hakkın kapsadığı kısım BÖHHBÜY hükümlerine uygun olarak ölçülür. fenni belgelerine ve paftasına çizilir taşınmazın niteliği esas alınarak tescil edilir ve MEGSİS'e işlenir.

(2). Fıkra

Kamulaştırma Kanunu kapsamındaki irtifak hakları hariç "parsel ile parsel veya kişi ile parsel" arasında kurulacak olan irtifak hakları ilgililerince irtifak hakkı güzergahı zeminde işaretlenerek leh ve aleyhe ilişkin beyanları alınmak suretiyle Lisanslı büroca ya da kadastro müdürlüğünce işlem yapılır.

(3). Fıkra

İlgilileri tarafından zeminde işaretlenen irtifak hakkı güzergâhı ölçülür. Ölçü işlemlerinden sonra irtifak hakkı ile ilgili olarak düzenlenen iki nüsha değişiklik tasarımının (Ek-7/Örnek-10) İmar Kanunu ve yönetmeliklerine uygunluğunun onayı için taşınmaz malların bulunduğu yere göre, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye encümeninin olumlu kararının alınması ve onay için belediye başkanlığına, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise il encümeninin olumlu kararının alınması ve onay için valiliğe yazıyla gönderilir (Örnek-11,11-a, Örnek-12,12-a).

Belediye veya valilikçe değişiklik tasarımının onaylanması halinde, kararın tarih ve no'su tescil bildiriminde belirtilmek suretiyle tescil bildirimi düzenlenir (Ek-6 A/B, Örnek-13A/B). Tescil bildirimi düzenleyenler tarafından imzalanarak kadastro müdürü tarafından onaylanır. İşlemin lisanslı bürolarca yapılması durumunda ise tescil bildirimi düzenleyen

lisanslı mühendis tarafından imzalanarak kontrol ve onay için kadastro müdürlüğüne sunulur.

(4). Fıkra

İrtifak hakkının yol, meydan gibi tescile tabi olmayan taşınmazlar üzerinden geçmesi durumunda, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 999. Maddesi gereğince irtifak hakkı kapsamında kalan kısımlar, yeni ada ve parsel numarası verilip tapu planı düzenlenerek Hazine, belediye veya köy tüzel kişiliği adına mevcut vasfı ile tescil edilmek suretiyle irtifak hakkı tescil edilir. Tescili yapılan bu yerin, irtifak hakkı için tescil edildiği ve başka bir amaçla kullanılamayacağı hususu tapu sicilinin beyanlar sütununda belirtilir.

Tescili gerektiren bir ayni hakkın doğması nedeniyle tapuya kaydedilen taşınmazda, daha sonra amacın ortadan kalktığının ve tescile tabi olmayan bir taşınmaza dönüştüğünün anlaşılması durumunda hazırlanacak tescil bildirimi ile parsel re'sen tapu sicilinden terkin edilir.

(5). Fıkra

Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin başka parsellerle birleşmesi durumunda, önceki parsel üzerindeki irtifak hakkının isabet ettiği alanlar yeni parsellerin tapu planında gösterilir ve tapu kayıtlarına nakli, Tapu Sicili Tüzüğü hükümlerince yapılır. İrtifak hakkı parçasının tescilsiz alana isabet etmesi halinde bu parçanın, bu maddenin 4 üncü fıkrasına göre tescil işlemi yapılır.

(6). Fıkra

İrtifak hakkının terkini taleplerinde, hakkın tesisinde izlenen usul ve esaslar çerçevesinde terkin işlemi yapılır.

(7). Fıkra

Talebe bağlı işlemler kapsamında parselin tamamı veya bir kısmı üzerinde irtifak hakkı tesisi işlemi talep edilmesi halinde tescil bildirimi düzenlenir.

Revizyon #2
Admin tarafından 2025-01-27 11:47:20 UTC oluşturuldu
Admin tarafından 2025-05-09 05:48:29 UTC güncellendi