

Beşinci Bölüm

- [Kamulaştırma Haritaları](#)
- [Yapıma İlişkin Esaslar](#)
- [Kontrolle İlişkin Esaslar](#)
- [Parselasyon Haritaları](#)
- [Yapıma İlişkin Esaslar](#)
- [Kontrolle İlişkin Esaslar](#)
- [Ayırma Haritaları](#)
- [Yapım ve Kontrolle İlişkin Esaslar](#)
- [Yola Terk Haritaları](#)
- [Yapım ve Kontrolle İlişkin Esaslar](#)
- [Yoldan İhdas Haritaları](#)
- [Yapım ve Kontrolle İlişkin Esaslar](#)
- [Düzenleme Ortaklık Payından Karşılanan Alanların Sonradan Tescile Konu edilmesi](#)
- [Yapım ve Kontrolle İlişkin Esaslar](#)
- [Köy Yerleşim Haritaları](#)
- [Yapım ve Kontrolle İlişkin Esaslar](#)
- [Orman Haritaları](#)
- [Yapım ve Kontrolle İlişkin Esaslar](#)
- [Mera Haritaları](#)
- [Yapım ve Kontrolle İlişkin Esaslar](#)
- [Toplulaştırma Haritaları](#)
- [Yapıma İlişkin Esaslar](#)
- [Kontrolle İlişkin Esaslar](#)

Kamulaştırma Haritaları

Yapıma İlişkin Esaslar

MADDE 22-

(1) Kamulaştırma haritaları, kamulaştırmayı yapan idare tarafından yapılır veya yaptırılır.

(2) Kamulaştırma kararı alınmadan (2024/3 nolu genelgeye göre, kamu yararı kararı alınmış, ancak henüz onaylanmamış) idarece onaylı kamulaştırma haritasının kontrolünün talep edilmesi halinde, iki nüsha işlem dosyası üzerinden gerekli büro ve zemin kontrolleri yapılarak, varsa hata ve noksanlıklar tespit edilerek giderilmesinin sağlanmasıyla, kontrolü tamamlanan ve imzalanan işlem dosyalarının bir nüshası kadastro müdürlüğünde tutulur ve kontrol edilmiş diğer nüshası kamulaştırmayı yapan idareye kamulaştırma kararının gönderilmesi için yazı ekinde gönderilir.

Kadastro müdürlüğüne kamulaştırma kararı geldiğinde, kamulaştırma kararının kontrol edilmiş işlem dosyasına uygunluğu ile bu süreçte kamulaştırmaya konu parsellerde herhangi bir düzeltme veya değişiklik işlemleri görmemiş ise kontrol mühendisince kontrol işlemi tamamlanarak usulünce tescile gönderilir. Kamulaştırmayı yapan idare kamulaştırma kararını gönderirken yazısı ekinde kadastro müdürlüğüne kontrol edilerek gönderilmiş işlem dosyasının iadesi istenmez.

(3) Kamulaştırma işlemi nedeniyle yapılacak ayırma, birleştirme ve idare lehine tesis edilecek irtifak hakkı, kamulaştırmanın zorunlu kıldığı bir tasarruf olduğundan İmar Kanunu hükümlerine göre encümen kararı aranmaz.

(4) Kamulaştırma haritaları, yüzölçümü hesap ve kontrolü yapılabilecek nitelikte ve sayısal olarak kadastro paftası ölçeğinde düzenlenir.

(5) Kamulaştırma haritasının tescili için planda gösterilen her parsel için ayrı tescil bildirim düzenlenir. Düzenlenen tescil bildiriminin kroki yerinde parsellerin kamulaştırılan ve kamulaştırma dışında kalan kısımları ile nokta numaraları ve koordinatları ile yüzölçümleri gösterilir.

Şeritvari nitelikte olan veya olmayan birden fazla parseli içeren kamulaştırma projesinde; bazı parsellerin tamamı kamulaştırılıyor veya tamamında irtifak hakkı tesis ediliyorsa bu parseller ve kısmen kamulaştırılan veya irtifak hakkı tesis edilen parsellere ayrı ayrı tescil bildirim düzenlenir.

(6) Kamulaştırma işleminde, kamulaştırma planına göre hazırlanan l krokilerinde detay nokta numaraları ve koordinatları gösterilir.

(7) Tescilli kamu orta mallarının kısmen kamulaştırma alanına isabet etmesi halinde isabet eden kısım ifraz edilerek 2004/16 nolu genelge kapsamında tahsis amacı değişikliği ile yeni parsel numarası altında Hazine adına tescili yapılır

(8) Kadastrosu yapılmayan yerlerde 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 9 uncu maddesine göre işlem yapılır.

Kontrolle İlişkin Esaslar

MADDE 23-

(1) Kamulaştırma haritalarının arazi kontrolünde, kontrol noktalarına dayalı olarak, zeminde işaretlenmiş kamulaştırma sınırının parsel mülkiyet sınırını kestiği noktalar ile varsa kamulaştırma sınırına göre parsel içerisinde yeni oluşan mülkiyet sınır noktalarının kamulaştırma haritasına uygun dağılımda en az yüzde beşinin yaygın ve dengeli olarak ölçüsü yapılır ve koordinatları hesaplanır.

(2) Parselin kamulaştırılan kısmının cinsi kamulaştırma amacına uygun olarak, kamulaştırılan alan dışı kısmı tescilli cinsiyle gösterilir.

Parselasyon Haritaları

Yapıma İlişkin Esaslar

MADDE 24-

- (1) Parselasyon uygulama çalışmaları, güncel mahalle/köy idari birimlerine göre yapılır.
- (2) Uygulama alanı sınırı krokisine kadastro parsellerinin sınırları, kamu kurum veya kuruluşları/yüklenici serbest harita mühendislik büroları veya şirketleri tarafından işlenir.
- (3) Kadastro görmeyen ve tescilli haritası olmayan yerlerle ilgili parselasyon haritaları sınırlandırma haritaları ile birlikte yapılabilir.
- (4) İrtifak hakkı tesis edilmiş olan parselin parselasyon işlemleri sonucunda parçalara ayrılması durumunda, irtifak hakkı cetveli düzenlenir. Parselasyon haritasında gösterilir.
- (5) Parsellerin cinsinde tescilli yapı ve/veya beyanlar sütununda muhdesat bulunması durumunda yapılan işlem sonucunda hangi parselde kaldığını gösteren yapı-muhdesat cetveli düzenlenir. Parselasyon haritasında gösterilir.
- (6) Düzenleme ortaklık payı oranı, virgülden sonra yedi basamak olarak hesaplanarak belgesinde gösterilir.
- (7) 3194 sayılı Kanununun 18 inci maddesindeki "*Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır.*" hükmüne göre parselasyon sırasında düzenleme sahasında yoldan ihdas yapılmayıp düzenleme ortaklık payı kapsamındaki yerlerde kullanılır. Bu sebeple ayrıca tescil bildirim düzenlenmez.
- (8) Uygulama alanı içerisindeki parsellerin tescilli olduğu mahalle/köyün idari olarak başka bir birim adı alması ve Encümen kararında belirtilmesi halinde teknik bilgi ve belgeler ile tapu kütükleri yeni oluşan birim adı ile düzenlenir.

Kontrolle İlişkin Esaslar

MADDE 25 -

a) Ayırma Çapları, Özet Cetvelleri, Dağıtım Cetvelleri Kontrolü

(1) Uygulama alanı sınırı, parsel verileri ile birlikte değerlendirilir. Uygulama dışı parsellerin uygulama sahasında kalan parsellerle kenarlaşması kontrol edilir ve kenarlaşma sorunu varsa giderilmesi sağlanır.

(2) Uygulama alanı sınır krokisinde; uygulamaya kısmen ya da tamamen giren kadastric parselleri ve imar adaları gösterilir (*Ek-16*)(*Örnek-17*). Uygulama alanında kalan tüm parsellerin uygulamaya alınıp alınmadığı kontrol edilir.

Ayırma çapı düzenlenen parsellerde düzenleme sınırının parsel sınırını kestiği noktalar ile ayırma hatlarının ve uygulamaya giren girmeyen kısımların yüzölçümlerinin uygunluğu kontrol edilir.

(3) Uygulamaya giren parsellerin kayıtlı yüzölçümleri ile özet cetvellerindeki yüzölçümleri karşılaştırılır. Karşılaştırma sırasında her parsel için imar adalarına tahsis edilen, düzenleme ortaklık payı olarak kesilen ve bedelsiz terk veya kamulaştırılacak kısımların yüzölçümleri toplamının tescilli yüzölçümlerine uygunluğu kontrol edilir.

(4) DOPO miktarının İmar Kanunu'nun öngördüğü en fazla orandan fazla çıktığının veya hatalı hesaplandığının tespiti durumunda uygulamayı yapan idareye bildirilir ve idaresince gerekli işlem yapılmaz ise parselasyon haritası, kadastro müdürlüğüne reddedilir.

(5) 2634 sayılı Kanunun 8 inci maddesi hükümlerince parselasyon sırasında, imar yapı adaları ile çakıştığı için kapanan kadastral yolların (*İmar yapı adasında DOP' dan karşılanmakta olan ibadet yeri, karakol yeri gibi yerlerde kalan kısımlar hariç*) ihdas edilmesi durumunda, ihdas edilen parseller için yoldan ihdas haritası ve tescil bildirimini düzenlenir (*Örnek-8,9,10*). İhdas edilen parsellerin niteliği tescil bildiriminin düşünceler sütununda belirtilir. Yoldan ihdas edilen yerin niteliği, geldisi yoldan gösterilmek suretiyle imar planındaki kullanım amacına göre belirlenerek Hazine adına tescil edilir.

(6) İmar uygulaması işlemlerinde yol ve/veya dereden ihdas varsa ilgili idare tarafından ilgili kurumun görüşü alınarak encümen kararında açıkça belirtilir.

Parselasyon planlarının yapımında yoldan veya dereden ihdas işlemleri gerekmesi halinde bunların kontrol ve tescili parselasyon planlarıyla birlikte yapılır.

(7) Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 7'nci maddesi ve 14'üncü Maddesinin 4'üncü ve 5'inci fıkraları hükümlerince;

İmar planı bulunan ve arazi ve arsa düzenlemesi yapılacak alanlarda; kadastro yollarının imar adasına denk gelen kısımları, alan kazanmak amacıyla, parselasyon planı yapılmadan önce 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21'inci maddesi uyarınca ihdas edilemez ya da parselasyon planı ile belediye/köy tüzel kişiliği/Hazine adına ihdas edilerek parselasyon planına alınamaz. Düzenleme sahası içerisindeki kapanan imar ve kadastro yolları varsa, parselasyon planı sırasında toplam düzenleme ortaklık payından düşülerek düzenleme ortaklık payı oranı hesaplanır.

Ancak, kapanan kadastro ve imar yollarının toplam alanının, düzenleme sahasındaki düzenleme ortaklık payına konu olan umumi ve kamu hizmet alanlarından fazla olması durumunda; artan miktar Tapu Kanunu'nun 21 inci maddesi hükümlerine göre köy tüzel kişiliği, belediye veya Hazine adına tescil edilir. Büyükşehir Belediyesi olan yerlerde; Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen belediyelerin görev dağılımına göre ilgili belediye adına tescil edilir.

(8) Uygulama alanı sınırları içerisindeki tescil harici alanın davalı olup olmadığı uygulamayı yapan kurum ve kuruluşça araştırılır davalı ise davanın kapsamı (taşınmazın tamamı veya belirli bir kısmı) dikkate alınmak suretiyle parselasyon işleminde hangi imar parseline/gittiği alan, encümen kararı/onay yazılarında açıklanır.

Ayrıca uygulamaya tabi tutulan tespit dışı alanın orman alanında kalmadığına yönelik orman idaresinin uygun görüş yazısı aranır. Bu hususun encümen kararında/onay yazılarında belirtilmiş olması durumunda aranmaz.

Davalı tespit dışı alanların ve gittiği imar parsellerinin tescili "Davalı" olarak yapılır ve tapu müdürlüğüne ilgili mahkemesine bildirilir. Mülkiyete yönelik davanın tescilden sonra kesinleşmesi durumunda davalı imar parsellerinin tescili, kadastro müdürlüğünün düzenleyeceği tescil bildirimine göre tapu müdürlüğüne mahkeme kararı doğrultusunda yapılır.

Bu kapsamda, varsa DOP'un %45'e düşürülmesinde kullanılan tescil harici alan miktarı kontrol edilir.

Tescil harici alanın bulunduğu uygulama alanında DOP'un %45'i geçmesi halinde; uygulama sahasında imar uygulamasında değerlendirilecek her bir parça tescil harici alanın işlem dosyasındaki sınırlandırma krokisi, koordinatları, yüzölçümü, düzenleme

ortaklık payı miktarı, uygulayıcı idaresince düzenlenen krokisi, koordinatları ve yüzölçümü kontrol edilerek tescil bildirimine bağlı olarak Hazine adına tescil edilir.

DOP'un %45'e düşürülmesinde kullanılan tescil harici alanların, hangi tescile tabi umumi ve kamu hizmet parsellerinde kısmen/tamamen kullanıldıklarının dağıtım cetvellerinde gösterilmiş olduğu kontrol edilir.

Tescil harici alan, tescile tabi umumi ve kamu hizmet parselinin tamamını veya bir kısmının sağlanması amacıyla kullanılmışsa, "**Taşınmazın ... m² yüzölçümü miktarı tescil harici alanın DOP'un %45'e düşürülmesine yönelik kullanımı sonucu tescil edilmiştir. İmar planında ayrıldığı amaç değiştirildiği takdirde Hazine adına tescil edilecektir.**" şeklinde tapu kaydına belirtme yapılır. Tapuya tescili sonrasında tapu kayıtlar milli emlak birimine gönderilir.

(9) Uygulama alanındaki tescil harici alanın 2863 sayılı Kanun kapsamında "kesin yapılanma yasağı kültür varlığı/sit/korunma alanı vb." kalıp kalmadığı uygulayıcı idarece ilgili idaresine sorulur. Bu kapsamda kalıyorsa niteliği ile hangi imar parseline/gittiği alan encümen kararı/onay yazılarında açıklandığı aranır, tescilde ilgili parsellerin kayıtlarına buna uygun belirtme konulur.

(10) Uygulamaya giren ve DOP alınan parsellerde, hesaplanan DOP miktarının kontrol edilmesi ve DOP düşüldükten sonra tamamının imar parsellerine tahsisinin yapıp yapılmadığı kontrol edilir.

(11) Kontrol işlemleri sonucunda tespit edilen hata ve noksanlıklar uygulamayı yapan idareye bildirilmek suretiyle gerekli düzeltmelerin yapılması sağlanır.

(12) İşlem dosyası içerisindeki tescile esas dağıtım cetvellerinde yer alan teknik bilgilerin diğer belgeleriyle uygunluğunun kontrolü kadastro müdürlüğünce, bu cetvellerdeki mülkiyet ve hisse bilgilerinin ve tescil sayfası belgesinin kontrolü ise tapu müdürlüğünce yapılır.

Tescilli yapılar ile muhdesatların yeni parsellerine aktarımlarına ilişkin yapı muhdesat cetveli varsa irtifak hakkı cetveli, kadastro müdürlüğünce kontrol edilir. Bu cetvellere işlenmeyenler varsa, cetvellerin düzeltilmesi sağlanır. Parselasyon haritasına işlendiği kontrol edilir.

(13) Uygulama sonucu oluşan parsellerin cinsi uygulama planının kullanım amacına göre belirlenir.

(14) Umumi hizmetlere ve kamu hizmetlerine ayrılan alanların DOP'tan oluşturulması esastır. Bu kapsamda bu alanların sistemde oluşturulabilmesi için, özet ve dağıtım

çetvelinde uygun şekilde gösterilmesi(Örneđin 0/9999 şeklinde) gerekmektedir. Ayrıca bu alanlar için tescil bildirimini düzenlenmez.

b) Ölçü Krokileri ve Yüzölçümü Hesapları Kontrolü

(1) İmar ada ve parsellerinin köşe noktaları elektronik takeometre ile kutupsal olarak ölçülmüş ise ölçü krokilerinde yer kontrol noktaları, parsel köşe noktalarının numaraları ve koordinatlarıyla yatay doğrultular ve yatay uzunluklar gösterilir. Köşe nokta sayısının fazla olması durumunda, koordinatlar, yatay doğrultu ve yatay uzunluk bilgileri ölçü krokilerinden bağımsız olarak ayrı bir sayfa şeklinde de düzenlenebilir.

(2) Ada köşelerinin kontrollü olarak ölçülüp ölçülmediğine bakılır.

(3) Kontrol amaçlı zeminde ölçülen parsel detay noktalarının koordinatları hesaplanır, ölçü krokisindeki koordinatlar ile karşılaştırılarak uyumluluğu kontrol edilir. Ölçülerin kontrollü ölçü şeklinde yapılıp yapılmadığına bakılır.

(4) İmar ada ve parsellerinin ölçü krokisindeki detay numarası, koordinatları ve yüzölçüm hesabının doğruluğu, ada ve parsellerin zemin tesisleri kontrol edilir.

Ayırma Haritaları

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 26-

(1) 3194 sayılı Kanunun 18. maddesi gereği uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planını tescil edilmiş alanlardaki parsellerde yapılması esastır.

Ancak parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit, yola terk, yoldan ihdas işlemi yapılabilmesi için, bu işlemlere konu taşınmazların parselasyon planı şartı aranmayacak taşınmazlar kapsamında kaldığı hususunun, encümen kararında belirtilmiş olması aranır.

(2) İmar planı bulunmayan alanlardaki ayırma haritaları 3194 sayılı İmar kanununun 27. Maddesi ve Plansız alanlar yönetmeliğine göre yapılır.

(3) Parsellerin ölçü krokisindeki detay numarası, koordinatları ve yüzölçümü hesabının doğruluğu kontrol edilir.

Yola Terk Haritaları

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 27-

(1) Yola terk işleminin plana dayalı olması esastır. Planı bulunmayan alanlarda talep edilen yola terk işlemi kadaströ müdürlüğünce reddedilir.

(2) Kısmen terk (yol, park, yeşil alan vb) yapılan parselin tescilli kütük sayfası korunur. Yola terk edilen yere parsel numarası verilmez. Ancak MEGSİS sisteminde Ada/Parsel/Y1 olarak adlandırılmak suretiyle saklanır. Diğer alanlara parsel numarası verilir.

(3) Parsellerin ölçü krokisindeki detay numarası, koordinatları ve yüzölçümü hesabının doğruluğu kontrol edilir.

(4) 3194 sayılı İmar Kanununun 27'nci maddesinin dördüncü fıkrası, "*Onaylı üst kademe planlarda aksine hüküm bulunmadığı hâllerde köy yerleşik alan sınırları içinde, taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet riski olan, sıhhi ve jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında mahzur bulunan alanlar ile köyün ana yolları ve genişlikleri; hâlihazır harita veya kadaströ paftaları üzerinde belediye sınırı il sınırı olan yerlerde ilgili ilçe belediye meclisi kararı ile, diğer yerlerde ise il genel meclisi kararıyla belirlenir. Belirlenen yollar, ifraz ve tevhit suretiyle uygulama imar planı kararı aranmaksızın kamu yararı kararı alınarak oluşturulur.*", hükmü kapsamında kalan yola terk taleplerinde alınan karara göre işlem yapılır.

Yoldan İhdas Haritaları

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 28-

(1) Kapanan yollar ve yol fazlaları 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21. maddesine göre; meydanlar ise 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 11 ve 17. maddeleri gereği ihdas edilebilir. İhdası talep edilen alanın plana dayalı olması esastır. Planı bulunmayan alanlarda talep edilen ihdas işlemi kadastro müdürlüğünce reddedilir.

Kamulaştırmayla sağlanmış yolun yol güzergâhının değişmesi sebebiyle yol niteliğini kaybeden kısmının ihdasında plan aranmaz.

(2) 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21'inci maddesi gereğince Belediye Başkanlığı, Köy Tüzel Kişiliği veya Maliye Hazinesi ile ihdasa konu yer daha önce kamulaştırılmış ise ilgili idaresinin ihdası talep ettiğine dair yazısı aranır. İdaresi adına tescil edilir.

(3) İmar planının uygulanmasıyla kapanan ve 2634 sayılı Kanunun 8/1 inci maddesi kapsamında talep edilen yol ve yol fazlaları ile devletin hüküm ve tasarrufundaki tescil harici alanlar en geç bir ay içinde Hazine adına tescil edilir.

(4) İhdas edilen parselin yeni üretilen detay noktaları ve koordinatları tescilli parselin detay noktaları koordinatları düzenlenecek ölçü krokisinde gösterilir. Ölçüler yer kontrol noktalarına bağlı olarak yapıldıktan sonra parsel detay noktalarının koordinatları ve yüzölçümü sayısal hesaplanır.

(5) Yoldan ihdas edilecek yerin evveliyatıyla ilgili olarak; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 11 inci maddesine göre şartlı terk edilmiş olup olmadığı, kamulaştırma ile yol olarak sağlanıp sicilden terkin edilip edilmediği, imar planı uygulamasıyla sağlanmış yol olup olmadığı hususları öncelikle ayrıntılı olarak incelenir.

Buna göre ihdas edilecek yol; evveliyatında kamulaştırma ile sağlanmış ise yasal yönden ilgili idaresi adına, İmar Kanunu'nun 11 inci maddesine göre şartlı terk edilmiş ise şartlı terk eden idaresi adına ihdas edilmesi gerekir.

Ayrıca Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 17 nci maddesinin altıncı fıkrası "Kamuya ait mülkiyetlerde; düzenleme ortaklık payı, terk veya bağış yolu ile umumî ve kamu hizmet alanlarına bırakılan alanların, imar planı değişikliği ile umumî ve kamu hizmet alanları dışında başka bir kullanıma konu edilmesi halinde, bu alanlar kesinti, terk ya da bağış yapılan taşınmazın sahibi kamu kurumu adına tescil edilir." hükmü gereğince ihdas işlemi kamu kurumu adına tescil edilir.

(6) Tescil bildiriminde ihdas edilen yerin niteliği, plandaki kullanım amacına uygun olarak yazılır ve tescil bildiriminin düşünceler sütununda kapanan yerin yol, yol fazlası veya meydan olduğu belirtilir.

(7) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinin "... Düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde, bu madde hükümlerinin tatbiki mümkün olmayan hallerde imar planı ve yönetmelik hükümlerine göre müstakil inşaata elverişli olan kadastral parsellere plana göre inşaat ruhsatı verilebilir." hükmü uyarınca imar planı olan yerlerde aynı işlem kapsamında imar parseli oluşturmaksızın yapı adaları içerisinde kalan kadastral yolların müstakilen ihdası ve tescili talepleri karşılanmaz. Yoldan ihdas işlemi ancak birleştirme, ayırma ve yola terk işlemleriyle birlikte yapılır. Bu işlemler de 3194 sayılı Kanunu'nun 18 inci maddesinde tanımlanan düzenleme ortaklık payına konulanlarda kalan kısımlar bu genelgenin 29. maddesinin (1). fıkrasına göre tescil edilir.

(8) Tapu Kanunu'nun 21 inci maddesi dahil, uygulama imar planına göre kapanan imar ve kadastral yolları, imar mevzuatına uygun müstakil imar parseli oluşan alanlar, 2644 sayılı Tapu Kanununun 21. maddesi, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanununun 8. maddesi vb gibi ilgili kanunlarında ve yönetmeliklerinde belirtilen idareleri adına tescil edilir.

Düzenleme Ortaklık
Payından Karşılanan
Alanların Sonradan Tescile
Konu edilmesi

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 29-

(1) Öncesinde 3194 sayılı imar kanununun 15,16 ve 17. maddesine istinaden terk edilen tüm alanlar ile 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması sonucunda düzenleme ortaklık payından karşılanan alanlar imar planı veya imar planı değişikliği sonucunda düzenleme ortaklık payından karşılanan alanlara dönüşmesi halinde bu alanların ihdas edilmesine ilişkin taleplerde; belediye hizmet alanı, semt spor alanı, pazar yeri, şehir içi toplu taşıma istasyonları ve durakları, tescile konu otoparklar, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı, mezarlık alanı ve belediyelerin hizmet verdiği diğer alanlar belediyesi adına, düzenleme ortaklık payına konu olup geriye kalan alanlar Hazine adına tescil edilir. Belediyesi adına tescil edilecek alanların büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalması halinde, Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen; büyükşehir belediyelerinin görev ve yetki sahaları içerisinde kalan alanlarla, şehrin bütününe hizmet eden sosyal donatı alanları büyükşehir belediyesi adına, diğer alanlar ilçe belediyeleri adına tescil olunur. Umumi ve kamu hizmet fonksiyonu dışında kullanılamayacağı, tapu kütüğünün beyanlar hanesine belirtme yapılır.

(2) Uygulama imar planı değişikliği ile park, yeşil alan gibi yerlerin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinde belirtilen, düzenleme ortaklık payından karşılanan alanlara dönüşmesi durumunda (1) bentte belirtilen hükümlere göre tescil edilir, ancak diğer alanlara dönüşmesi durumunda ise 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu vb gibi ilgili kanun ve yönetmeliklerde tanımlanmış idareler adına, haricinde hazine adına tescil edilir.

(3) İşlem dosyasının hazırlanışına göre bu genelgenin ayırma haritaları, yoldan ihdas haritaları parselasyon haritaları hükümlerine göre kontrol edilir.

Köy Yerleşim Haritaları

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 30-

(1) Kesinleşen köy yerleşim haritalarının, köy yerleşim yeri tespit komisyonu kararına ve valilik onaylı kesinleşme kararına uygun olup olmadığı kontrol edilir.

(2) Köy yerleşim alanı sınırı krokisine göre parseller belirlenir. Köy yerleşim planının uygulanması sonucu üretilen köy yerleşim haritaları, bu genelgenin parselasyon ve ayırma haritaları hükümlerine göre kontrol edilir

Orman Haritaları

Yapım ve Kontrole İlişkin Esaslar

MADDE 31-

Orman Kanunu hükümlerince orman tahdidi/kadastrosu çalışmalarıyla üretilen orman ve orman sınırları dışına çıkartılan yerlerin haritalarının kadastro müdürlüklerince kontrolü, bu genelge hükümleri ile 2012/5, 2018/3 ve 2018/7 nolu genelgelerin esaslarına göre yapılır.

Mera Haritaları

Yapım ve Kontrole ilişkin Esaslar

MADDE 32-

Mera Kanunu hükümlerince Mera tahdidi/kadastrosu çalışmalarıyla üretilen yerlerin haritalarının kadastro müdürlüklerince kontrolü, bu genelgenin hükümleri ile 2004/16 nolu genelge esaslarına göre yapılır.

Toplulaştırma Haritaları

Yapıma İlişkin Esaslar

MADDE 33-

(1) Uygulama alanı sınır krokisinde; uygulamaya kısmen ya da tamamen giren kadastric parselleri ve Bloklar gösterilir (*Ek-16*)(*Örnek-17*). Her köy/mahalle için ayrı ayrı düzenlenir.

(2) Toplulaştırma çalışmaları, güncel mahalle/köy idari birimlerine göre yapılır. Parsellerin tescilli olduğu mahalle/köyün idari sınır ve adının değişmesi halinde idarece belediye/valilikten yeni idari taksimata göre adı ve sınırları alınır. Çalışmalar bu idari sınırlara göre yapılır, üretilen teknik bilgi ve belgeler ile tapu kütükleri buna göre düzenlenir.

(3) Yeni parsellerin cinsleri uygulayıcı idarece düzenlenecek listeye göre tescil edilir.

(4) Tescilli irtifak hakkı ve yapı-muhdesatlar toplulaştırma haritasında gösterilir.

(5) 2013/11 nolu genelge esaslarına göre Hazine adına tescilinde sakınca bulunmadığına yönelik görüş oluşturma işlemleri ile tescil işlemlerini yaptırmaya DSİ veya proje idaresi yetkilidir.

Kontrolle İlişkin Esaslar

MADDE 34-

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

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

(3) $OKP = \frac{\text{Uygulamaya Giren Toplam Parsel Değer Sayısı} - \text{Toplam Blok Değer Sayısı}}{\text{Uygulamaya Giren Toplam Parsel Değer Sayısı}}$ formülünden hesaplanan zaiyat oranı % 10'u geçemez,

Zaiyat 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) Ayırma çapı düzenlenen parsellerde düzenleme sınırının parsel sınırını kestiği noktalar ile ayırma hatlarının ve uygulamaya giren girmeyen kısımların yüzölçümlerinin uygunluğu kontrol edilir (*Ek-17*)(*Örnek-2,5*).

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

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

edilir.

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

(10) 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 müdürlüğüne ikmal edilir.

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

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

(13) Uygulamaya tabi parselin, uygulamada dağıtımla gittiği blok parsel 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 parsel tahsis miktarı,

olmak üzere;

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

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

(15) Tescilli irtifak haklarının toplulaştırma haritasına işlendiği kontrol edilir.