

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 konualanlarda 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 kadastro 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.

Revision #1

Created 2025-05-14 16:17:43 UTC by Admin

Updated 2025-05-14 16:19:44 UTC by Admin