

**T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI**

HARİTA-TAPU-KADASTRO

**YOLA AİT İMAR UYGULAMALARI
581MSP103**

Ankara, 2011

- Bu modül, mesleki ve teknik eğitim okul/kurumlarında uygulanan Çerçeve Öğretim Programlarında yer alan yeterlikleri kazandırmaya yönelik olarak öğrencilere rehberlik etmek amacıyla hazırlanmış bireysel öğrenme materyalidir.
- Millî Eğitim Bakanlığınca ücretsiz olarak verilmiştir.
- **PARA İLE SATILMAZ.**

İÇİNDEKİLER

AÇIKLAMALAR	ii
GİRİŞ	1
ÖĞRENME FAALİYETİ-1	3
1.YOLA TERK	3
1.1.Yola Terk ile İlgili Mevzuat.....	4
1.2. Teknik Çalışmalar	5
1.2.1. Teknik Belge, Plan Örneği ve Aplikasyon	5
1.2.2.Yer Kontrol Noktaları.....	6
1.2.3. Hesap ve Pafta Açılması.....	6
1.2.4.Yüz Ölçümü Hesapları	7
1.3. Yola Terkin Onayı ve Tapuya Tescili.....	7
1.4.Yola Terk İşlemleri ile İlgili Örnek Dosya	9
UYGULAMA FAALİYETİ	20
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	21
ÖĞRENME FAALİYETİ-2	22
2.YOLDAN İHDAS	22
2.1.Yoldan İhdas ile İlgili Mevzuat	23
2.2. Teknik Çalışmalar	23
2.2.2.Yer Kontrol Noktaları.....	24
2.2.3. Hesap ve Pafta Açılması.....	25
2.3.Yoldan İhdasın Onayı ve Tapuya Tescili.....	26
2.4.Yoldan İhdas İşlemleri ile İlgili Örnek Dosya	28
UYGULAMA FAALİYETİ	40
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	41
MODÜL DEĞERLENDİRME	42
CEVAP ANAHTARLARI	44
KAYNAKÇA	45

AÇIKLAMALAR

KOD	581MSP103
ALAN	Harita-Tapu-Kadastro Alanı
DAL/MESLEK	Haritacılık
MODÜLÜN ADI	Yola Ait İmar Uygulamaları
MODÜLÜN TANIMI	Yola terk ve yoldan ihdas uygulaması yapabilme bilgi ve becerilerinin kazandırıldığı öğrenme faaliyetidir.
SÜRE	40/32
ÖN KOŞUL	
YETERLİK	Yola ait imar uygulamalarını yapmak
MODÜLÜN AMACI	Genel Amaç Gerekli ortam sağlandığında yola ait imar uygulamalarını kuralına uygun yapabileceksiniz. Amaçlar 1. İmar Yasası ve Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak yola terk uygulaması yapabileceksiniz. 2. İmar Yasası ve Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak yoldan ihdas uygulaması yapabileceksiniz.
EĞİTİM ÖĞRETİM ORTAMLARI VE DONANIMLARI	Ortam: Sınıf, arazi, bilgi teknolojileri ortamı Donanım: Kurşun kalem, silgi, cetvel, gönye, A3-A4 kâğıdı, bilgisayar, harita paket programı, fonksiyonlu hesap makinesi, elektronik ölçme aleti, reflektör, arazi botu, arazi gözlüğü, baret, çelik şerit metre
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	Modül içinde yer alan her öğrenme faaliyetinden sonra verilen ölçme araçları ile kendinizi değerlendireceksiniz. Öğretmen modül sonunda ölçme aracı (çoktan seçmeli test, doğru-yanlış testi, boşluk doldurma, eşleştirme vb.) kullanarak modül uygulamaları ile kazandığınız bilgi ve becerileri ölçerek sizi değerlendirecektir.

GİRİŞ

Sevgili Öğrenci,

İmar uygulamaları, yerel yönetimlerin tasarrufu altındadır. İmar uygulamaları geniş halk kesimini doğrudan etkiler. Bu nedenle imar uygulama çalışmalarının hukuki ve teknik altyapısının çok sağlıklı olması gerekmektedir ve bu, zorunlu hâle gelmektedir. Aksi hâlde o yörede huzursuzluklara ve çeşitli sıkıntılara yol açar. Bu da yöneticilerle vatandaşların birbirleri ile davalı olmalarına ve sosyal sıkıntılara yol açar.

İmar planı bulunan yerlerde İmar Yasası gereğince yapılan ifrazlarda yola terk de bulunabilmektedir. Yani imar parselleri ile kadastro parselleri şekil olarak aynı değildir. Bu nedenle imar ve kadastro parsellerinin bire bir çakışması beklenemez. Dolayısıyla da imar planına göre imar parselini oluşturabilmek için kadastro parsellerinden bir kısım yerin yola terk edilmesi (ya da yoldan ihdası) gerekebilir. Bu uygulamaları yapmak, haritacılık mesleği ile uğraşan siz teknik elemanlara düşmektedir.

Bu modül sonunda edineceğiniz bilgi ve beceriler, harita alanında, yola terk ve yoldan ihdas uygulaması yapacak olan sizlere yardımcı olacaktır. Bu modül ile birlikte yola terk ve yoldan ihdasın ne demek olduğunu, teknik çalışmaların nasıl yapıldığını, ilgili kanun maddelerini ve yola terk-yoldan ihdas çalışmalarının geçerlik kazanması için gereken başvuru belgelerinin nasıl hazırlanması gerektiğini örnekleri ile birlikte öğreneceksiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-1

AMAÇ

İmar Yasası ve Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak yola terk uygulaması yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Büyükşehir ve ilçe belediyelere veya özel harita bürolarına giderek yapılmış olan yola terk çalışmalarını inceleyiniz. Öğrendiğiniz bilgileri arkadaş grubunuz ile paylaşınız.

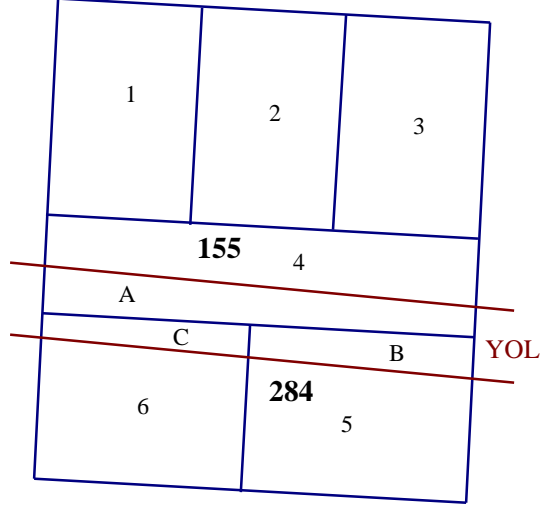
1.YOLA TERK

Yola terk işlemi; imar planlarının uygulanışı sırasında, imar parsellerinin oluşturulabilmesi için taşınmaz mal maliklerince bedelli veya bedelsiz olarak taşınmazın tamamının veya bir kısmının imar planına uygun olarak kamu yararına (yola, yeşil alana, parka) terk edilmesi işlemidir.

Yola terk; tapu kütüğünün müstakil bir sayfasında kayıtlı taşınmazın, ilgilisinin talebi üzerine -İmar Yasası'nın ilgili maddeleri gereğince- bir kısmının bu parselden ayrılıp imar yoluna terk edilmesi; işlemin paftasında gösterilmesi ve terk edilen kısmın yüz ölçümünün kütükten düşülmesi işlemidir.

Yola terk kapsamına, imar planı gereği kamuya ayrılan sahalar girmektedir. Yola terk ifadesi; aynı zamanda yeşil alan, park, otopark, meydan, çocuk bahçesi, cami gibi genel hizmetlere ayrılan yer ve tesisler için de geçerlidir.

Yeni açılan bir yol bir adayı parçalıyorsa (Şekil 1.1) parsellerin numaraları korunur. Sadece yola giden kısımları A, B, C gibi harflerle gösterilir. Daha sonra adanın parçalanması göz önünde bulundurularak parçalanmış adanın numarası, oluşan adalardan en çok parseli bulunanda bırakılır. Yeni oluşan adaya ya da adalara, beldenin en son ada numarasını izleyen ada numarası verilir.



Şekil 1.1: Yol açılması durumu

Yola terk işlemi, parselasyon işleminin özel bir şeklidir. Yola terk haritalarının yapımında, parselasyon niteliği taşıyan ayırma haritalarının yapımındaki kurallar uygulanır. İşleme tabi parselin, parsel numarası değiştirilmediğinden bu işlem sonucu tapu kütüğünde yeni bir sayfada açılmaz. Yola giden kısmın yüzölçümü tapu kütüğünden düşürülür. Daha önce ifraz, parselasyon, yola terk vb. işlemler dolayısıyla pafta açılmış ise değişiklik bu paftaya dolu pafta sisteminde işlenir. Her işlem için ayrıca pafta açılmaz.

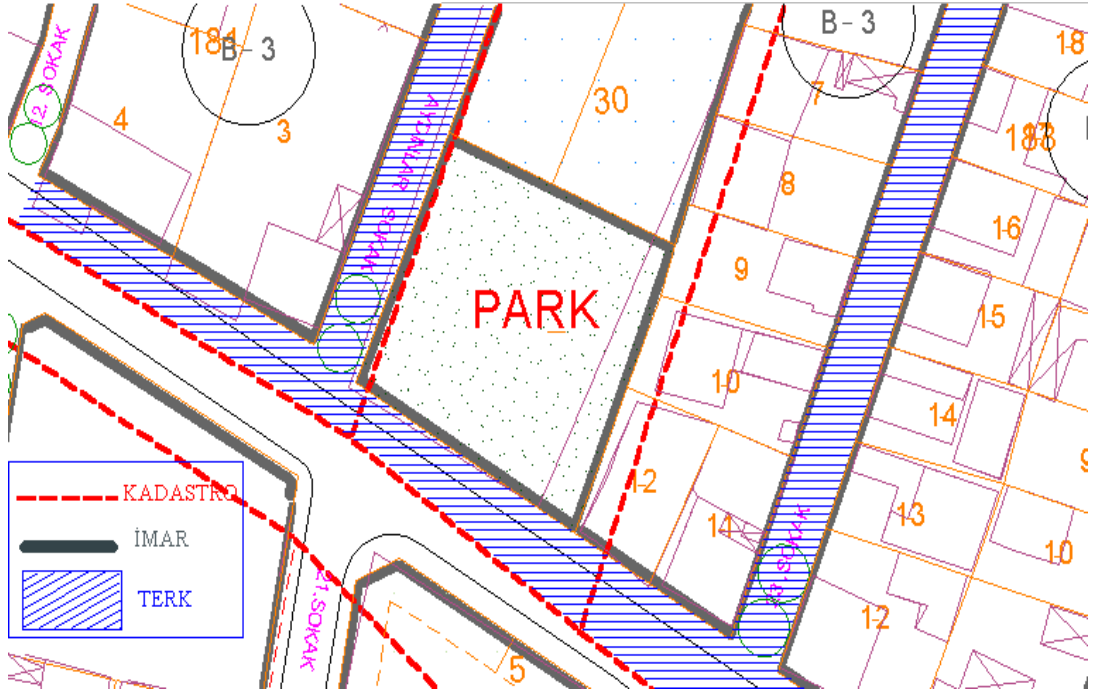
1.1.Yola Terk ile İlgili Mevzuat

Yola terk işlemi, parselasyon (aynı zamanda ayırma) işleminin özel bir şekli olduğundan ayırma işlemi ile ilgili bütün mevzuat, yola terk işlemi için de geçerlidir.

Fen Dairesi Başkanlığı çıkışlı ilgili genelge eki, yola terk işlemini haritasının ilgililerince yaptırılması ve kadastro müdürlüğünce kontrol edilmesi gereken işlemlerden olarak belirlemiştir.

Yola terk ile ilgili mevzuat şunlardır:

- 3194 sayılı İmar Yasası
- 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkındaki Yasa
- Tapu Sicil Tüzüğü
- Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği
- Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği
- Plansız Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği
- İlgili genelgeler



Resim 1.1: İmar planına göre yola terk

1.2. Teknik Çalışmalar

Teknik çalışmalar, teknik belge, plan örneği ve aplikasyon, yer kontrol noktaları, hesap ve pafta açılması ve yüz ölçümü hesapları olmak üzere dört aşamada incelenecektir.

1.2.1. Teknik Belge, Plan Örneği ve Aplikasyon

➤ Teknik belgeler

Yola terk işlemine başlarken ilk olarak o parselle ilgili nirengi-poligon koordinat değerleri ve röper krokileri, varsa parselin sayısal değerleri gibi teknik belgeler temin edilir. Bu belgeler kadastro müdürlüğünden alınır.

➤ Plan örneği

Yola terk işlemi, imar planı olan yerlerde, İmar Yasası'nın ilgili maddesi gereğince yapıldığından kadastro parseli ile imar parselinin çakıştırılması için (durum haritası) o taşınmazın plan örneğine ihtiyaç bulunmaktadır. Plan örneği kadastro müdürlüğünden temin edilir.

➤ Aplikasyon

Öncelikle taşınmazın sınırlarının zeminde bulunması gerekir. Bu resmî işlemi mevzuat gereği kadastro müdürlüğü yapar.

1.2.2.Yer Kontrol Noktaları

İmar Yasasının ilgili maddelerine göre çalışmalar yer kontrol noktalarına dayalı olarak yapılır.

- İşleme konu parselin paftası klasik veya sayısal yöntemle oluşturulmuşsa bu esnada tesis edilmiş yer kontrol noktaları bulunarak, bulunamayanlar ise ihya edilerek kullanılır.
- Haritası grafik yöntemle yapılmış yerlerde yeni yer kontrol noktalarına ihtiyaç duyulacaktır.
 - 5 km çevrede 1, 2 ve 3. derece ülke nirengi noktaları bulunması hâlinde, bu noktaların sıklaştırılması şeklinde elde edilecek yer kontrol noktaları kullanılarak,
 - 5 km çevrede yeterli sayıda 1 2, ve 3. derece ülke nirengi noktaları bulunmuyorsa ve parselin yüzölçümü 50 hektardan büyükse yer kontrol noktaları, tesis edilecek mevzii nirengi noktaları ve bunlara bağlı poligon noktaları kullanılarak,
 - Parselin yüz ölçümü 50 hektardan küçük ise nirengi şebekesi zorunlu kılınmamış olup kapalı poligon sistemi oluşturulması ile elde edilen poligon noktaları kullanılarak ölçme çalışmaları yapılır.
- Haritası fotogrametrik yöntemle yapılmış yerlerde ölçüler, ülke nirengi sistemine göre tesis edilecek yer kontrol noktalarına dayalı olarak yapılır.

1.2.3. Hesap ve Pafta Açılması

- Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği, yüz ölçüm hesaplarının parsel köşe noktalarının koordinatları yardımıyla hesaplanmasını öngörmektedir.
- İmar Yasası'nın ilgili maddeleri gereğince yapılan yola terk işlemi ile oluşturulan yeni paftaların 1/1000 ölçekli olması esastır.
- İşleme konu parselin, paftası 1/1000 ölçeğinde ve ülke nirengi ağı sisteminde ise yeni bir pafta açmaya gerek bulunmamaktadır. Yola terk işlemi bu paftaya tersim edilir.
- Pafta, 1/1000 ölçeğinde ve ülke nirengi ağı sisteminde değilse;
 - Yüzey ağı varsa paftanın mevzi nirengi ya da imar koordinat sistemine göre açılmasına bakılmayıp Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'ne göre ülke pafta bölümlene sisteminde yeni pafta açılır. Bu yeni paftanın eski pafta sistemiyle olan bağlantısı koordinat dönüşümüyle sağlanır. Açılan yeni paftaya parselin yola terk işleminden sonra kalan net sınırları çizilir.
 - Yüzey ağı bulunmayan yerlerde, eğer kesinleşmiş imar planı varsa imar koordinat sistemine göre pafta açılır.

- İşleme konu parselin paftası 1/1000 ölçeğinde değilse;
 - Grafik paftada bulunan bir parselin yola terk işlemi; 1, 2 veya 3. derece nirengi noktalarına dayandırılarak yapılmışsa ülke pafta bölüm endeksine göre yeni pafta açılır.
 - Paftası grafik olan parselde yapılan işlem; 1, 2 ve 3. derece nirengi noktalarına dayandırılmamışsa yeni açılacak pafta mevzi koordinat sisteminde olacaktır.

1.2.4. Yüz Ölçümü Hesapları

Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'ne göre parsel yüz ölçümleri, köşe noktaları ile desimetre kareye kadar hesaplanır.

Yola terk işlemine tabi parselin önceki yüz ölçümü sayısal olabileceği gibi planimetrik ya da Thomson yöntemiyle hesaplanmış olabilir. Yola terk işlemi sırasında aynı yüz ölçüm, koordinatlar ile hesaplandığında evvelki hesaptan farklı çıkar. Yüz ölçümünde çıkan fazlalık ya da eksiklik, yola giden kısımda bırakılmalı, yeni oluşan parselin yüz ölçümü, koordinatlar ile hesaplanan net rakamlar olmalıdır.

1.3. Yola Terkin Onayı ve Tapuya Tescili

Yola terk işleminin tescili için ilk olarak kadastro müdürlüğüne başvuru yapılır. Özel şahıslara ait işlemler için başvuru, İş yapım sözleşmesi veya işin yapımına yetki veren vekâletname ile işlemi yapan serbest mühendis tarafından yapılır. Kamu kurum ve kuruluşlarının talepleri resmî yazı ile yapılır.

Başvuruda bulunacak belgeler şunlardır:

- Taşınmaz malın tapu senedi veya tapu kaydı örneği
- Taşınmaz malın bulunduğu yere göre belediye encümeni veya il idare kurulunun olumlu kararı ve bu kararla ilgili belgelerin tasdikli örneği
- Yeni tesis edilen
 - Nirengi noktalarına ait;
 - Röper krokileri
 - Kenar ölçü çizelgeleri
 - Açı ölçü ve özet çizelgeleri
 - Dengeleme hesapları
 - Koordinat hesapları
 - Kestirme hesapları
 - Koordinat özet çizelgeleri
 - Nokta absisleri
 - Kanava
 - Koordinat dönüştürme hesapları

- Poligon noktalarına ait;
 - Röper krokileri
 - Kenar ölçü çizelgeleri
 - Açı ölçü ve özet çizelgeleri
 - Koordinat hesapları
 - Koordinat özet çizelgeleri
 - Kanava
 - Bağlantı ölçüleri
 - Koordinat dönüştürme hesapları

- Sınırlandırma haritası (gerektiğinde)
- Rölöve ölçü krokileri
- Parsel köşe noktalarının koordinat özet çizelgeleri
- Yüz ölçümü hesapları
- Ayırma haritası (şeffaf, yeni pafta açılması hâlinde pafta nitelikli altlıkta iki nüsha)
- Ayırma haritasının üç adet ozalit kopyası (kadastro görmeyen yerlerde iki adet)
- İşin yapım aşamalarını ve karşılaşılan durumlar ile çözümlerini anlatan teknik rapor

Yola terk işlemleri ile ilgili belgeler, “Tescile Konu Olan Harita ve Planların Yapım ve Kontrol Bilgileri” kapak sayfası yapılarak üç takım ve dosya hâlinde kadastro müdürlüğüne verilir.

Kadastro müdürlüğü tarafından gerekli arazi ve büro kontrolleri yapılır. Görevli elemanlar tarafından kontrolleri yapılan haritalarda belirlenen hata ve noksanlıklar için “Hata ve Noksanlıklar Listesi” düzenlenir. Teknik kontroller tamamlandıktan sonra işlem için tescil bildirim (değişiklik beyannamesi) düzenlenir. Üç nüsha olarak düzenlenen tescil bildirim (kadastro görmeyen yerlerde iki nüsha), bir üst yazıya bağlanarak ilgili tapu sicil müdürlüğüne gönderilir. Tapu müdürlüğü tarafından da gerekli kontroller tamamlanıp tapu kütüğüne tescil edilerek işlem tamamlanır.

1.4.Yola Terk İşlemleri ile İlgili Örnek Dosya

		DEĞİŞİKLİK HARİTALARI YAPIM VE KONTROL BİLGİLERİ		
İŞLEMİN CİNSİ		YOLA TERK		
İŞLEMİ YAPAN YÜKLENİCİ (SORUMLU) MÜHENDİSİN		ADI SOYADI : DİPLOMA NU. : ODA SİCİL NU. : TİCARET SİCİL NU. : VERGİ DAİRESİ : İŞ ADRESİ-TELEFON :		
İŞLEME KONUSU OLAN İŞİ YAPTIRANIN		ADI SOYADI/UNVANI : MALİYE HAZİNESİ ADRESİ-TEL.NU. : VERGİ DAİRESİ : VERGİ HESAP NU. :		
İŞLEME KONUSU OLAN PARSELİN		İLİ : ADANA İLÇESİ : SEYHAN KÖYÜ/MAH. : ŞAKİRPAŞA PAFTA NU. : 164 ADA NU. : 959 PARSEL NU. : 31 ALANI : 5033.00 m²		
T.M.M.O.B. HARİTA KAD. MÜH. ODASI DENETİMİ		MESLEKİ DEN.DEF. : KAYIT TARİHİ :		MESLEKİ DEN.DEF. : KAYIT NU.SI :
KONTROL VE ONAY	BELEDİYE ENCÜMENİ/ İL İDARE KURULU/ KAMULAŞTIRMA		KONTROLU YAPILMIŞTIR	ONAY
	Karar Nu.	Tarih	Kadastro Kontrol Müh.	Kadastro Müdürü
	.....	...../...../200.		
	Kont. Eden	Tasdik Eden	...../...../200.	...../...../200.
	...../...../200.	...../...../200.		
TESCİL	...../...../200. tarih yevmiye nu. ile tescil edilmiştir.			Tapu Sicil Müdürü İmza/Mühür

Tablo 1.1: Yapım ve kontrol bilgileri

İli	ADANA	<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>			Fotoğraf		
İlçesi	SEYHAN /4						
Mahallesi	ŞAKIRPAŞA						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta Nu.	Ada Nu.	Parsel Nu.	Yüz ölçümü		
İFRAZ		164	959	31	ha	m ²	dm ²
					—	5033	00
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınırı	Paftasında					
	Edinme Sebebi	Şakirpaşa Mahallesi'nde kayıtlı tapunun 959 ada 31 parsel numarasında kayıtlı parselin tamamı Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken bu kere Seyhan İlçe Belediyesinin ./././... tarih ve .....sayılı encümen kararı ve buna ek Seyhan Kadastro Müdürlüğünden tanzimli ve tasdikli ./././... tarih ve bila sayılı değişiklik beyannamesinde görüldüğü üzere 3916.00 m ² lik kısım park olarak sicilinden yola terkinden sonra 5033.00 m ² olarak tescil edildi.					
	Sahibi	MALİYE HAZİNESİ					
GELDİSİ		Yevmiye Nu.	Cilt Nu.	Sahife Nu.	Sıra Nu.	Tarihi	Gittisi
Cilt Nu.		14886	66	6832		21/06/2004	Cilt Nu.
Sahife Nu.		Siciline Uygundur Tapu Sicil Müdürü Mühür / İmza Not: Mülkiyetin gayri aynı haklar ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.					Sahife Nu.
Sıra Nu.							Sıra Nu.
Tarihi							Tarihi

Tablo 1.3: Tapu senedi

T.C. SEYHAN İLÇE BELEDİYESİ EMLAK İSTİMLAK VE HARİTA MÜDÜRLÜĞÜ Gün sayı: 28/10/2007 / 614424	ADRES : <i>MİLLİ EMLAK</i> <i>MÜDÜRLÜĞÜ</i>	İmar Pafta Nu.		
		17- I- III		
		KADASTRO		
		Pafta	Ada	Parsel
	164	959	31	
Not :				
Harita durumunu çizen: .././200.		İmar durumunu çizen: .././200.		
İmar plan onay tarihi	Bina yüksekliği (en fazla)	<i>Aşağıdaki işlemler</i>		
Mahallesi <i>Şakirpaşa</i>	Kat yüksekliği	<i>tamamlandıktan</i>		
Parselasyon	Ticari amaçla zemin kat yüksekliği	<i>sonra</i>		
Yapı düzeni	Subasman yüksekliği (en fazla)	<i>imar durumu</i>		
Kütle düzeni	Asma kat ve yüksekliği	<i>verilecektir.</i>		
Kat adedi (zemin dâhil)	Bina derinliği	<i>Taralı (A) alanı</i>		
T.A.K.S. (Taban alanı)	Ön bahçe mesafesi	<i>yola terk</i>		
K.A.K.S. (Kat alanı)	Komşu mesafesi	<i>edilecek.</i>		
Kapalı Çıkma	Arka bahçe mesafesi			
Bu imar durumu yürürlükteki mevzuata göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile yalnız proje tanzim ettirilebilir. İnşaat yaptırılmaz. İmar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.				
Harita Şube Şefi	İmar Müdürü	Planlama Şube Şefi		
Tarih .././200.		Tarih .././200.		
İmza	Mühür/imza	imza		

Tablo 1.5: İmar durum belgesi

POLİGON NOKTALARI RÖPER ÖLÇÜ KROKİSİ

Şehir veya Kasaba Adı : **ADANA**

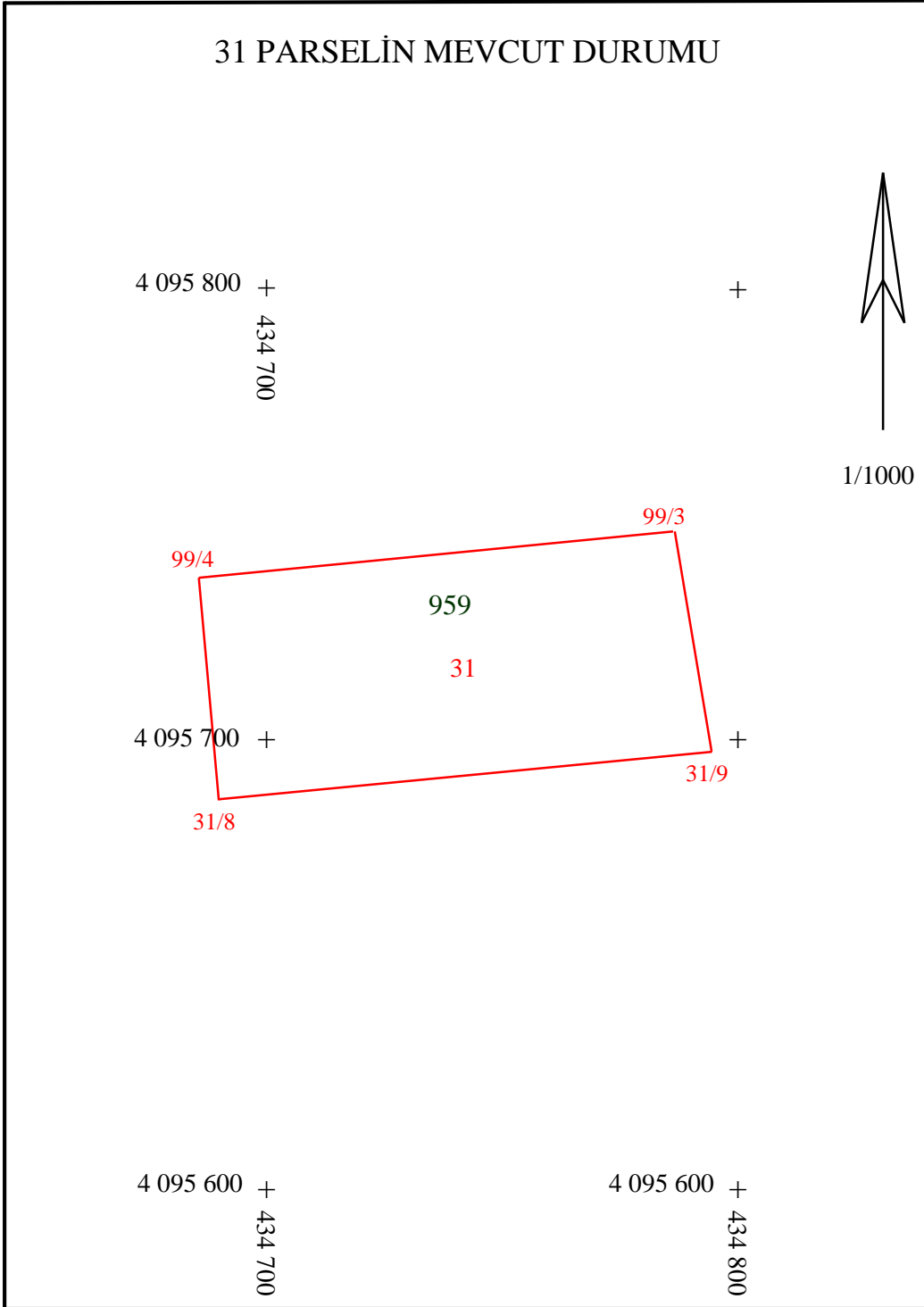
Sayfa Nu. :

Nokta Nu.	Noktanın	Röper Ölçü Krokisi
P.41141	Mevki : <i>Şakirpaşa Mah.</i> <i>1149 / 16 sokak</i> Ölçü Krokisinin Nu. : Y = ... <i>434 774.21</i> X = ... <i>4095 384.74</i> H = ... <i>16.446</i> Zemin İşaretinin Cinsi : .. <i>B</i>	
P.41142	Mevki : <i>Şakirpaşa Mah.</i> Ölçü Krokisinin Nu. : Y = ... <i>434 758.86</i> X = ... <i>4095 566.35</i> H = ... <i>16.908</i> Zemin İşaretinin Cinsi : .. <i>B</i>	
P.41143	Mevki : <i>Şakirpaşa Mah.</i> Ölçü Krokisinin Nu.: Y = ... <i>434 795.11</i> X = ... <i>4095 566.70</i> H = ... <i>17.027</i> Zemin İşaretinin Cinsi : .. <i>B</i>	
No form önüne konacak harfler	Zemin işaretlerinin cinsleri ve kısaltmaları	
P Poligon Noktası	B Beton boru	Ç Demir çivi
★ Rs Nivelman Noktası	T Beton taş	Br Bronç (Terasta-Şerefede)

Tesisi eden :

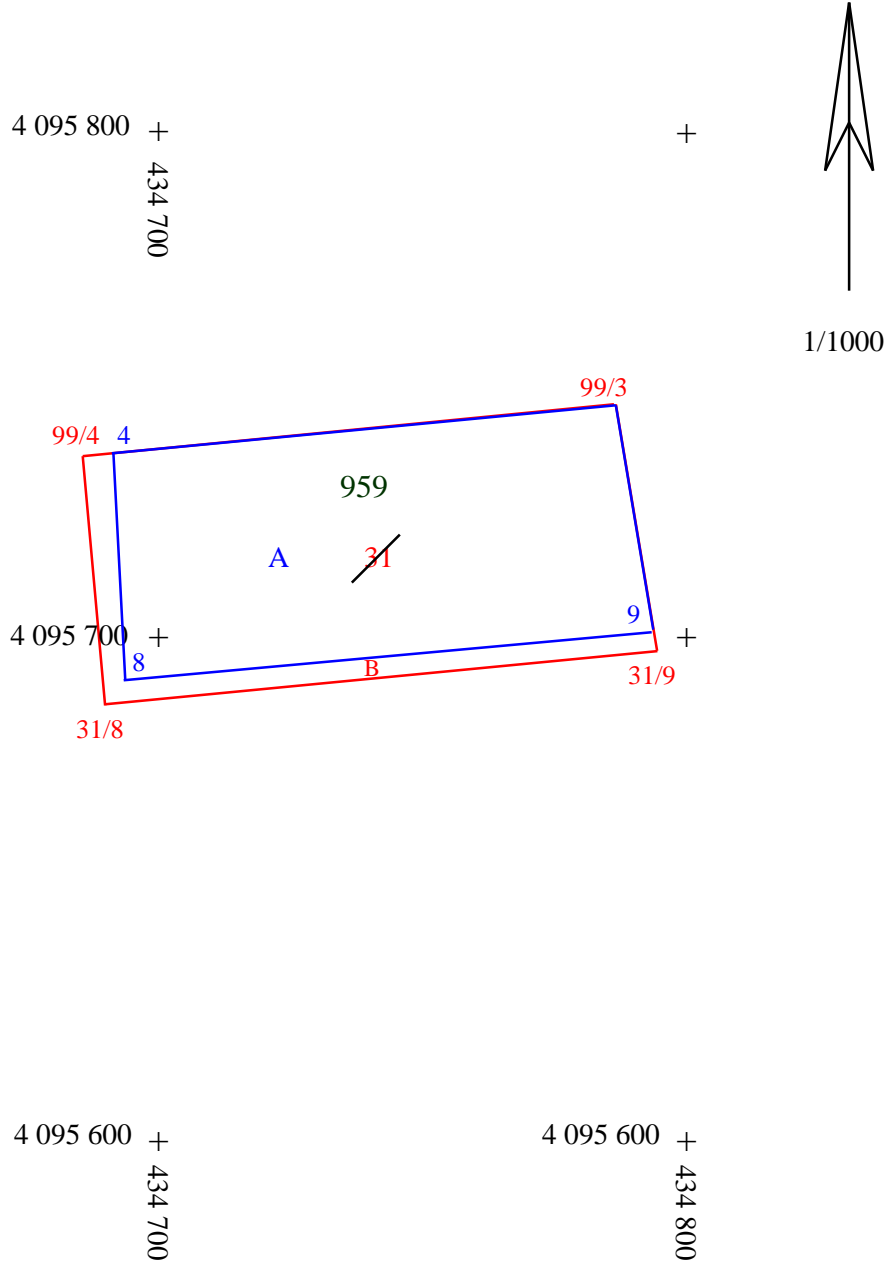
Tarih :

Tablo 1.6: Röper krokisi

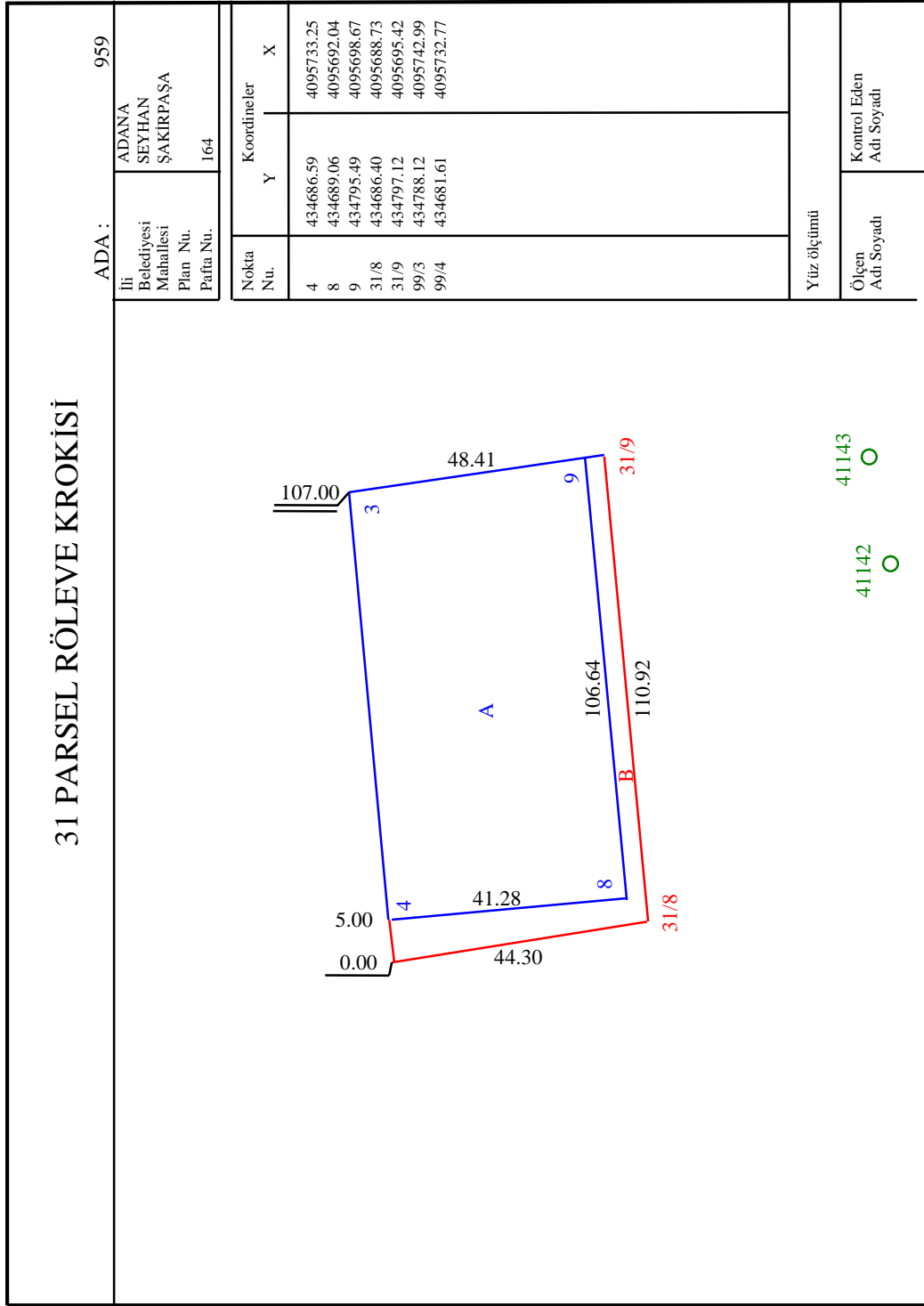


Şekil 1.2: Parselin kadastro durumu

31 PARSELİN YENİ OLUŞUMU



Şekil 1.3: Parselin yeni oluşumu



Şekil 1.4: Rölöve krokisi

APLIKASYON DEĞERLERİ

Durulan	Bakılan	Y	X	Yatay açı	Uzaklık	Semt
P.41142	P.41143 99/3 9 8 4	434758.860	4095566.350			
		434795.110	4095566.700	0.0000	36.25	99.3854
		434788.120	4095742.990	311.0652	179.05	10.4506
		434795.487	4095698.673	317.8059	137.30	17.1912
		434689.058	4095692.037	268.3411	143.77	367.7264
		434686.587	4095733.248	274.5987	181.87	373.9840

Durulan	Bakılan	Y	X	Yatay açı	Uzaklık	Semt
P.41142	P.41143 99/3 31/9 31/8 99/4	434758.860	4095566.350			
		434795.110	4095566.700	0.0000	36.25	99.3854
		434788.120	4095742.990	311.0652	179.05	10.4506
		434797.120	4095695.420	318.9606	134.62	18.3459
		434686.400	4095688.730	266.5820	142.22	365.9674
		434681.610	4095732.770	272.9479	183.48	372.3332

Tablo 1.7: Aplikasyon değerleri

DENGELENMİŞ ALAN HESABI

Nokta Nu.	Y	X	Nokta Nu.	Y	X
4	434686.59	4095733.25	8	434689.06	4095692.04
9	434795.49	4095698.67	31/8	434686.40	4095688.73
31/9	434797.12	4095695.42	99/3	434788.12	4095742.90
99/4	434681.61	4095732.77			

Ada/Parsel	Noktalar	Hesap Alan	Düzeltilme	Dengelenmiş Alan
31	99/4 , 99/3 , 31/9 , 31/8	5033.41	-0.41	5033.00
A	4 , 99/3 , 9 , 8	4486.90	+0.10	4487.00
B	4 , 99/4 , 31/8 , 31/9 , 99/3	546.50	-0.50	546.00
	TOPLAM	5033.40	-0.40	5033.00
TAPU ALANI		5033.00		
HESAPLANAN		5033.40		
FARK		-0.40		
TECVİZ		30.67		

Tablo 1.8: Alan hesabı

UYGULAMA FAALİYETİ

Okul bahçesinde uygun bir kadastro parseli oluşturunuz. İmar planına göre bu parselin bir kısmının yola terk edileceği varsayılacaktır. Bu uygulama ile ilgili teknik çalışmaları yaparak yola terk dosyasını hazırlayınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Parsel ile ilgili teknik belgeleri temin ediniz.	➤ Nirengi-poligonlara ait koordinat değerlerini, röper krokilerini, varsa sayısal değerlerini, plan örneğini temin ediniz.
➤ Parsele ait teknik çalışmaları yapınız.	➤ Taşınmaz sınırlarını zeminde tespit ediniz. ➤ Yüz ölçümü hesaplarını yapınız. ➤ Gerekiyorsa yeni pafta açınız.
➤ Yola terk onayı için gerekli belgeleri hazırlayınız.	➤ Belediye sınırları içinde ise encümen kararı hazırlayınız.
➤ Yola terk tescil işlemi için gerekli belgeleri hazırlayınız.	➤ Başvuruda bulunulacak belgeleri hazırlayınız.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Parsel ile ilgili teknik belgeleri temin ettiniz mi?		
2. Parsele ait teknik çalışmaları yaptınız mı?		
3. Yola terk onayı için gerekli belgeleri hazırladınız mı?		
4. Yola terk tescil işlemi için gerekli belgeleri hazırladınız mı?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınızı “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıda boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

1. () Yola terk kapsamına, imar planı gereği yeşil alan, park, otopark, meydan, çocuk bahçesi, cami gibi kamuya ayrılan sahalar girmez.
2. () Yola terk işlemi, parselasyon işleminin özel bir şeklidir.
3. () Yola terk işleminde yola giden kısmın yüz ölçümü tapu kütüğüne eklenir.
4. () Yola terk işlemi, imar planı olan yerlerde, İmar Yasası'nın ilgili maddesi gereğince yapılır.
5. () Yola terk işlemine konu parselin paftası klasik veya sayısal yöntemle oluşturulmuşsa bu esnada tesis edilmiş yer kontrol noktaları bulunur. Bulunamayanlar ise ihya edilerek (düzeltilerek) kullanılır.
6. () Yola terk işlemine konu parselin yüz ölçümü, köşe noktaları ile milimetre kareye kadar hesaplanır.
7. () Yola terk işlemleri ile ilgili belgeler, "Tescile Konu Olan Harita ve Planların Yapım ve Kontrol Bilgileri" kapak sayfası yapılarak üç takım ve dosya hâlinde kadastro müdürlüğüne verilir.
8. () Kadastroya teslim edilen dosya içinde röleve ölçü krokileri, parsel köşe noktalarının koordinat özet çizelgeleri ve yüz ölçümü hesapları bulunmaz.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-2

AMAÇ

İmar Kanunu ve Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak yoldan ihdas uygulaması yapabileceksiniz.

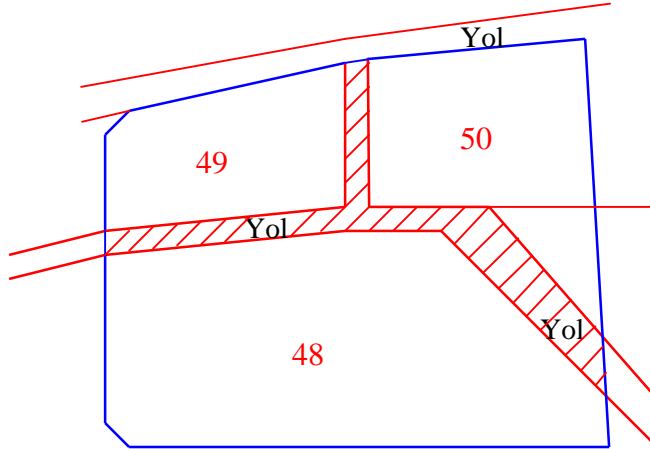
ARAŞTIRMA

- Büyükşehir ve ilçe belediyelere veya özel harita bürolarına giderek yapılmış olan yoldan ihdas çalışmalarını inceleyiniz. Öğrendiğiniz bilgileri arkadaş grubunuz ile paylaşınız.

2.YOLDAN İHDAS

Yoldan ihdas, önceden yol olmasına karşılık, imar planı gereği kapanan yolların imar planındaki amacına uygun olarak işleme tabi tutulmasıdır.

Başka bir anlatımla; yoldan ihdas haritaları, “İmar planı uygulaması sırasında kapanan yol nedeniyle oluşan taşınmaz malın tescili amacıyla yapılan haritalardır. Ait olduğu adanın son parsel numarasını alır. Tapu Yasası gereğince, belediye sınırları içinde belediye, dışında ise köy tüzel kişiliği adına tapu kütüğünün müstakil bir sayfasına kaydedilir.



Şekil 2.1: Yoldan ihdas durumu

2.1.Yoldan İhdas ile İlgili Mevzuat

Yoldan ihdas işlemi de “ayırma” gibi, teknik çalışmayı gerektirir ve tescile tabidir. Fen Dairesi Başkanlığı çıkışlı ilgili genelge eki, yoldan ihdas işlemi; haritasının ilgililerince yaptırılması ve kadastro müdürlüğünce kontrol edilmesi gereken işlemlerden olarak belirlemiştir.

Yoldan ihdas için de geçerli olan mevzuatların özelliklerine, “Ayrırma Haritaları ile İlgili Mevzuat” bölümünde değinilmiştir. İlave olarak Tapu Yasası'nın ilgili maddesi de yoldan ihdas ile ilgilidir.

Yoldan ihdas ile ilgili mevzuat şunlardır:

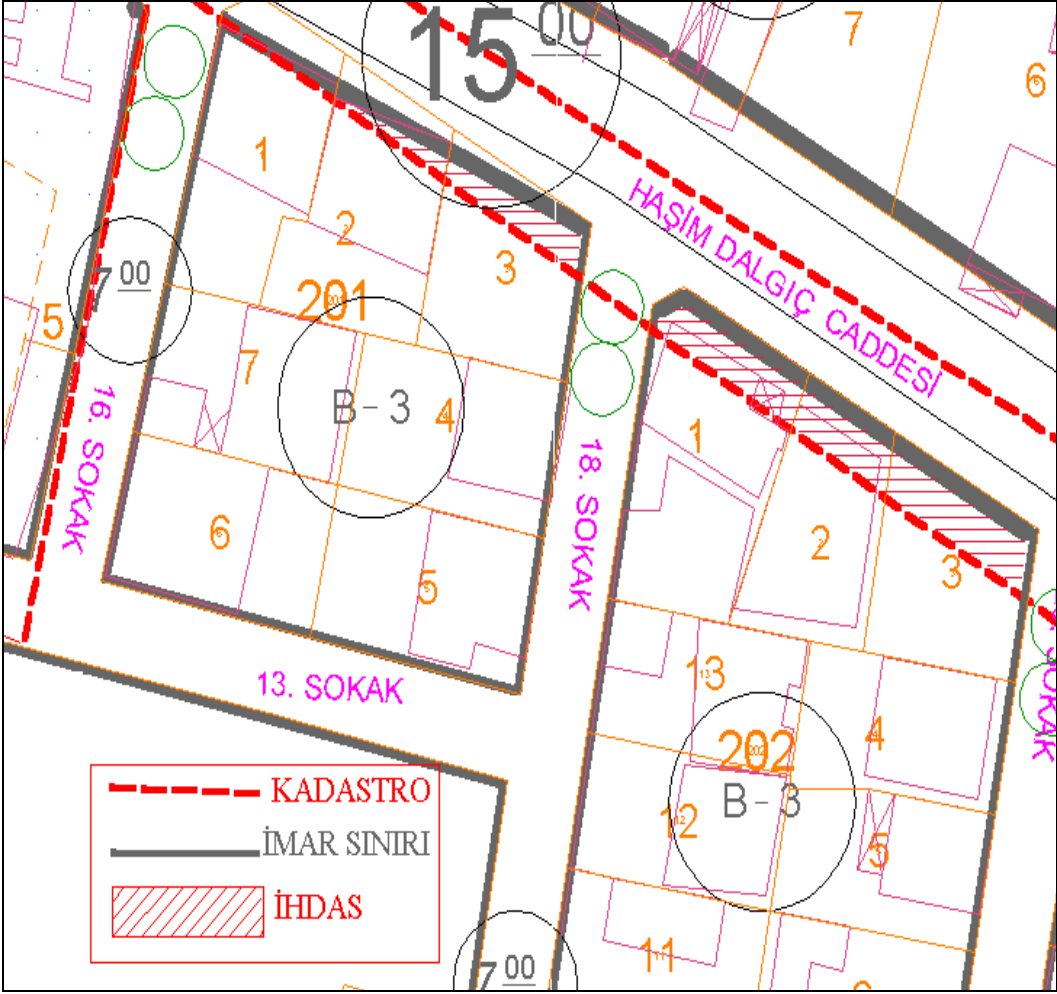
- 2644 sayılı Tapu Yasası
- 3194 sayılı İmar Yasası
- 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkındaki Yasa
- Tapu Sicil Tüzüğü
- Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği
- Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği
- Plansız Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği
- 3194 sayılı İmar Yasası'nın ilgili madde yönetmeliği
- Tapu ve Kadastro Fen İşleri İzahnamesi
- İlgili genelgeler

2.2. Teknik Çalışmalar

İhdasla ilgili genel kurallar:

- Yoldan ihdas haritaları yer kontrol noktalarına dayalı olarak yapılır.
- Yoldan ihdas edilen parselin sınırları, komşu parsellerin tüm sınırları ile imar adasının sınırı zemine aplike edilerek belirlenir.
- Yoldan ihdas edilen parselin köşe noktalarına Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddesi uyarınca zemin tesisi yapılır.
- Yoldan ihdas edilen parsel ile komşu parsellerin aplike edilen sınırlarının ölçülerek gösterildiği rölöve ölçü krokisi düzenlenir. Ölçüler yer kontrol noktalarına bağlı olarak yapıldıktan sonra parsel köşe noktalarının koordinatları ve yüz ölçümü sayısal olarak hesaplanır.
- Yoldan ihdas edilen parsel mevcut kadastro paftasına işlenir. Bu parsel çevresindeki parsellerle birleşip bir imar parseli oluşturduğu takdirde açılmış ya da açılacak olan paftasına aktarılır.

Daha önce ayırma, parselasyon, yola terk vb. işlemler dolayısıyla pafta açılmış ise değişiklik bu paftaya dolu pafta sisteminde işlenir. Her işlem için ayrıca pafta açılmaz.



Resim 2.1: İmar planına göre yoldan ihdas

2.2.1. Teknik Belge, Plan Örneği Temini ve Aplikasyon

Yoldan ihdas işlemine başlarken ilk olarak o parselle ilgili nirengi-poligon koordinat değerleri ve röper krokileri, varsa parselin sayısal değerleri, plan örneği gibi teknik belgeler temin edilir. Bu belgeler ilgili kadastro müdürlüğünden alınır. Taşınmazın sınırlarının zeminde tespiti yapılır.

2.2.2. Yer Kontrol Noktaları

Yoldan ihdas çalışmaları yer kontrol noktalarına dayalı olarak yapılır.

- İhdasa konu yolun bulunduğu pafta klasik veya sayısal yöntemle oluşturulmuşsa bu esnada tesis edilmiş yer kontrol noktaları bulunarak bulunamayanlar ihya edilerek kullanılır.

- Haritası grafik yöntemle yapılmış yerlerde yeni yer kontrol noktalarına ihtiyaç duyulacaktır.
 - Yeni yer kontrol noktaları; 5 km çevrede 1, 2 ve 3. derece ülke nirengi noktaları bulunması hâlinde, bu noktaların sıklaştırılması şeklinde elde edilecek yer kontrol noktaları kullanılarak,
 - 5 km çevrede yeterli sayıda 1, 2 ve 3. derece ülke nirengi noktası bulunmuyorsa ve yoldan ihdas edilen kısmın yüzölçümü 50 hektardan büyükse yer kontrol noktaları, tesis edilecek mevzii nirengi noktaları ve bunlara bağlanan poligon noktaları kullanılarak,
 - Yoldan ihdas edilen kısmın yüzölçümü 50 hektardan küçük ise nirengi şebekesi zorunlu kılınmamış olup kapalı poligon sistemi ile oluşturulması ile elde edilen poligon noktaları kullanılarak ölçme çalışmaları yapılır.
- Haritası fotogrametrik yöntemle yapılmış yerlerde, ölçüler ülke nirengi sistemine göre tesis edilecek yer kontrol noktalarına dayalı olarak yapılır.

2.2.3. Hesap ve Pafta Açılması

- Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği, yüz ölçüm hesaplarının, parsel köşe noktalarının koordinatları yardımıyla hesaplanmasını öngörmektedir.
- İmar Yasası gereğince yapılan işlemlerin altlığının 1/1000 ölçekli olması esastır.
- İhdasa konu kısmın bulunduğu pafta 1/1000 ölçeğinde ve ülke nirengi ağı sisteminde ise yeni bir pafta açmaya gerek bulunmamaktadır. Yoldan ihdas edilerek oluşturulan yeni parsel bu paftaya tersim edilir.
- Pafta, 1/1000 ölçeğinde ve ülke nirengi ağı sisteminde değilse;
 - Yüzey ağı varsa paftanın mevzii nirengi ya da imar koordinat sistemine göre açılmasına bakılmayıp Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği gereğince ülke pafta bölümlenme sisteminde yeni pafta açılır (Eski pafta sistemiyle olan bağlantısı koordinat dönüşümüyle sağlanır.).
 - Yüzey ağı bulunmayan yerde, eğer kesinleşmiş imar planı varsa kesinleşmiş imar koordinat sistemine göre pafta açılır.
- İşleme konu parselin paftası 1/1000 ölçeğinde değilse;
 - Paftası grafik olan bir yerdeki ihdas işlemi; 1, 2 veya 3. derece nirengi noktalarına dayandırılarak yapılmışsa ülke pafta bölüm endeksine göre yeni pafta açılır.
 - Paftası grafik olan yerdeki ihdas işlemi, 1, 2 veya 3. derece nirengilere dayandırılmamışsa yeni açılacak pafta mevzi koordinat sisteminde olacaktır.
- Kesinleşmiş imar planı bulunmayan alanlarda açılacak paftaların özellikleri şöyledir:

- Tescilli haritaları fotogrametrik yöntemle veya fotogrametrik haritanın dayandığı yer kontrol noktalarına bağlı olarak klasik yöntemle yapılmış yerlerde Yapım Yönetmeliği'ne göre,
- Tescilli haritaları klasik yöntemle yapılmış yerlerde, 3. derece nirengi ağı oluşturulmuş ise Yapım Yönetmeliği'ne göre,
- Tescilli haritaları klasik yöntemle yapılmış ancak 3. derece nirengi ağı oluşturulmamış yerlerde, en az tescilli haritanın hassasiyetinde olmak koşuluyla yer kontrol noktalarına dayalı ve tescilli haritanın pafta bölümüne uygun olarak pafta açılır.

2.3.Yoldan İhdasın Onayı ve Tapuya Tescili

Yoldan ihdas işlemi, imar planının bir gereği olduğundan yapılan ihdasın -İmar Yasası'nın ilgili maddesi gereğince imar planına uygunluğu onaylatılır.

İmar Yasası uyarınca; resen veya müracaat üzerine ayırmaya tabi tutulan taşınmaz mal, belediye ve mücavir alan içinde belediye encümeninin kararı, dışında ise il idare kurulu kararı aranır. Belediye encümeni veya il idare kurulu, yapılacak işlemin mevcut veya planlanan imar durumuna uygun olup olmadığı yönünde karar verir.

İhdas, bir imar planı uygulaması gereği olup plan olmadan ihdas yapılması mümkün değildir. Bu nedenle köy tüzel kişiliklerinin tasarrufunda bulunan yolların ihdas edilebilmesi için köyde mutlaka bir köy yerleşim planının yapılmış olması ve bu plan gereğince ihdasın talep edilmesi gerekir. Dikkat edilmesi gereken diğer bir nokta, belediye mücavir sahasında imar planı uygulaması belediye tarafından yapılmış olsa bile kapanan yollar köy tüzel kişiliği adına tescil edilir, belediye adına tescili mümkün değildir.

Yoldan ihdas işleminin tescili için ilk olarak kadastro müdürlüğüne başvuru yapılır.

Başvuruda bulunacak belgeler şunlardır:

- İşlemin bulunduğu yere göre belediye başkanlığı veya köy tüzel kişiliğinin yoldan ihdas işleminin kontrol ve tescilini talep eden yazısı,
- İşlemin bulunduğu yere göre belediye encümeni ya da il idare kurulu kararı ve bu kararlarla ilgili belgelerin tasdikli örneği,
- Yüklenici serbest mühendisin iş yapım sözleşmesi veya işin yapımına yetki veren vekâletname örneği,
- Yeni tesis edilen

- Nirengi noktalarına ait;
 - Röper krokileri
 - Kenar ölçü çizelgeleri
 - Açık ölçü ve özet çizelgeleri
 - Dengeleme hesapları
 - Koordinat hesapları

- Kestirme hesapları
 - Koordinat özet çizelgeleri
 - Nokta absisleri
 - Kanava
 - Koordinat dönüştürme hesapları
- Poligon noktalarına ait;
 - Röper krokileri
 - Kenar ölçü çizelgeleri
 - Açı ölçü ve özet çizelgeleri
 - Koordinat hesapları
 - Koordinat özet çizelgeleri
 - Kanava
 - Bağlantı ölçüleri
 - Koordinat dönüştürme hesapları
- Röleve ölçü krokileri (Komşu parselleri de kapsayacak şekilde düzenlenecek.)
 - Parsel köşe noktalarının koordinat özet çizelgeleri
 - Yüz ölçüm hesapları
 - Yoldan ihdas haritası (şeffaf, yeni pafta açılması hâlinde pafta nitelikli altlıkta iki nüsha)
 - Yoldan ihdas haritasının üç adet ozalit kopyası (kadastro görmeyen yerlerde iki adet)
 - İşin yapım aşamalarını ve karşılaşılan durumlar ile çözümlerini anlatan teknik rapor

Yoldan ihdas işlemleri ile ilgili belgeler, “Tescile Konu Olan Harita ve Planların Yapım ve Kontrol Bilgileri” kapak sayfası yapılarak üç takım ve dosya hâlinde kadastro müdürlüğüne verilir.

Kadastro müdürlüğü tarafından gerekli arazi ve büro kontrolleri yapılır. Görevli elemanlar tarafından kontrolleri yapılan haritalarda belirlenen hata ve noksanlıklar için “Hata ve Noksanlıklar Listesi” düzenlenir.

Teknik kontroller tamamlandıktan sonra işlem için tescil bildirim (değişiklik beyannamesi) düzenlenir. Üç nüsha olarak düzenlenen tescil bildirim (kadastro görmeyen yerlerde iki nüsha), bir üst yazıya bağlanarak ilgili tapu sicil müdürlüğüne gönderilir. Tapu müdürlüğü tarafından da gerekli kontroller tamamlanıp tapu kütüğüne tescil edilerek işlem tamamlanır.

2.4.Yoldan İhdas İşlemleri ile İlgili Örnek Dosya

		DEĞİŞİKLİK HARİTALARI YAPIM VE KONTROL BİLGİLERİ		
İŞLEMİN CİNSİ		YOLDAN İHDAS VE TEVHİD		
İŞLEMİ YAPAN YÜKLENİCİ (SORUMLU) MÜHENDİSİN		ADI SOYADI : DİPLOMA NU. : ODA SİCİL NU. : TİCARET SİCİL NU. : VERGİ DAİRESİ : İŞ ADRESİ-TELEFON :		
İŞLEME KONUSU OLAN İŞİ YAPTIRANIN		ADI SOYADI/ÜNVANI : MALİYE HAZİNESİ ADRESİ-TEL. NU. : VERGİ DAİRESİ : VERGİ HESAP NU. :		
İŞLEME KONUSU OLAN PARSELİN		İLİ : ADANA İLÇESİ : SEYHAN KÖYÜ/MAH. : KABASAKAL PAFTA NU. : 22-H-I ADA NU. : 5275 - 5276 PARSEL NU. : İHDAS, 5275/1, 5276/1 ALANI :		
T.M.M.O.B. HARİTA KAD. MÜH. ODASI DENETİMİ		MESLEKİ DEN.DEF. : KAYIT TARİHİ :		MESLEKİ DEN.DEF. : KAYIT NU.SI :
KONTROL VE ONAY	BELEDİYE ENCÜMENİ/ İL İDARE KURULU/ KAMULAŞTIRMA		KONTROLU YAPILMIŞTIR	ONAY
	Karar Nu.	Tarih	Kadastro Kontrol Müh.	Kadastro Müdürü
	.....	...../...../200.		
	Kont. Eden	Tasdik Eden	...../...../200.	...../...../200.
	...../...../200.	...../...../200.		
TESCİL	...../...../200. tarih yevmiye no ile tescil edilmiştir.			Tapu Sicil Müdürü İmza/Mühür

Şekil 2.2:Yapım ve kontrol bilgileri

T.C.
ADANA İLİ SEYHAN İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN

.././....
Özü: İhdas,

Tevhid

Sayı: **KARAR**

Emlak İstimlak ve Harita Müdürlüğünün encümenimizde okunan .././..... tarih vesayılı yazısında.

“Adana İli, Seyhan İlçesi, Kabasakal Mahallesi, 22-H-I pafta, 5275 ada 1 parsel ile 5276 ada 1 nolu parsellerin mülkiyetinin Maliye Hazinesi ve Seyhan İlçe Belediyesine ait olduğu görülmektedir.

Bu iki parselde Belediye Meclisinin .././..... tarih vesayılı kararı ile plan tadilatı yapılmıştır. Yapılan bu tadilata göre iki parselin ve yoldan ihdasın tevhidine ve ihdastan elde edilen alan kadar Belediyemiz hissesinden yeşil alana terk yapılması hususu Müdürlüğümüz görüşüne uygundur.

Adana İli, Seyhan İlçesi, Kabasakal Mahallesi, 22-H-I pafta, 5275 ada 1 parsel ile 5276 ada 1 nu.lı parsellerin ve bu iki parsel arasındaki yol ihdası kadar alanın 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddeleri uyarınca tevhidine ve ihdas alanı kadar alanın yeşil alana terki hususunda encümenince karar alınmasını arz ederim.” denilmekle gereği düşünüldü.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Adana İli, Seyhan İlçesi, Kabasakal Mahallesi, 22-H-I pafta, 5275 ada 1 parsel ile 5276 ada 1 nu.lı parsellerin ve bu iki parsel arasındaki yol ihdası kadar alanın 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddeleri uyarınca tevhidine ve ihdas alanı kadar alanın yeşil alana terkinin yapılmasının kabulüne, gereği için evrakın Emlak İstimlak ve Harita Müdürlüğüne verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Encümen Başkanı	Üye	Üye
.....
Yazı İşleri ve Kararlar Müdürü Müd.V.	Hesap İşleri Müdürü	Veteriner İşleri
Fen İşleri Müdürü	Sağlık İşleri Müdürü	Hukuk İşleri Müd.
	Aslı gibidir.	

Örnek 2.1: Belediye encümeni kararı

İli		ADANA				SEYHAN Kadastro Müdürlüğü APLİKASYON KROKİSİ					
İlçesi		SEYHAN									
Mahalle/Köyü		KABASAKAL									
Plan No						Aplikasyonun Tarihi		Mutemet Alındısı Tarihi			
Pafta Nu.	Ada Nu.	Parsel Nu.	Yüz Ölçümü		Tapu	Alım	Nu.sı	Nu.sı			
22-H-I	5275-5276	1									
Poligon	Nu.	Y		X		Poligon	Nu.	Y		X	
		m	cm	m	cm			m	cm	m	cm
	17512	430828	26	4102604	23						
	17513	844	05	504	05						
		Ölçü huzurunda yapılmıştır.		Aplikasyonu yapan				Kontrol eden		Tasdik Olunur.	
Unvan	Taşınmaz Maliki		Kadastro.....	Kadastro.....	Kontrol Memuru	Kontrol Müh.	Kadastro Müdürü				
İsim											
Tarih											
İmza							Tarih:...../...../.....				

Şekil 2.4: Aplikasyon krokisi

T.C. SEYHAN İLÇE BELEDİYESİ EMLAK İSTİMLAK VE HARİTA MÜDÜRLÜĞÜ Gün sayı: .././200. /	ADRES : <i>MİLLİ EMLAK</i> <i>MÜDÜRLÜĞÜ</i>	İmar Pafta Nu.		
		22- H- 1		
		KADASTRO		
		Pafta	Ada	Parsel
	5275-5276	1		
Not :				
Harita durumunu çizen: .././200.		İmar durumunu çizen: .././200.		
İmar plan onay tarihi	Bina yüksekliği (en fazla)			
Mahallesi <i>Kabasakal</i>	Kat yüksekliği			
Parselasyon	Ticari amaçla zemin kat yüksekliği			
Yapı düzeni	Subasman yüksekliği (en fazla)			
Kütle düzeni	Asma kat ve yüksekliği			
Kat adedi (Zemin dâhil)	Bina derinliği			
T.A.K.S. (Taban alanı)	Ön bahçe mesafesi			
K.A.K.S. (Kat alanı)	Komşu mesafesi			
Kapalı Çıkma	Arka Bahçe Mesafesi			
Bu imar durumu yürürlükteki mevzuata göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile yalnız proje tanzim ettirilebilir. İnşaat yaptırılmaz. İmar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.				
Harita Şube Şefi	İmar Müdürü	Planlama Şube Şefi		
Tarih .././200.		Tarih .././200.		
İmza	Mühür/imza	imza		

Tablo 2.1: İmar durum belgesi

POLİGON NOKTALARI RÖPER ÖLÇÜ KROKİSİ

Şehir veya Kasaba Adı : **ADANA**

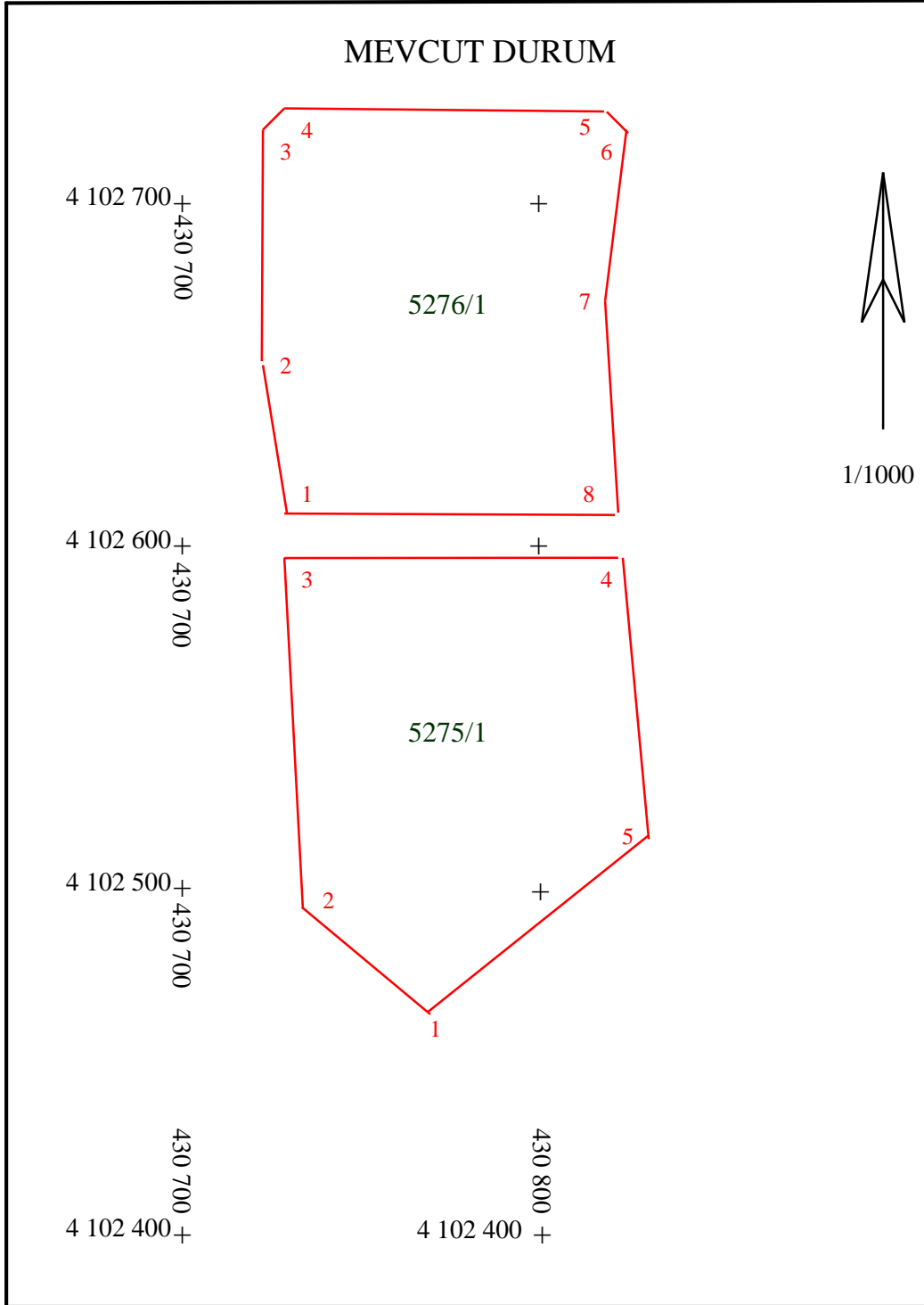
Sayfa Nu. :

Nokta Nu.	Noktanın	Röper Ölçü Krokisi
P.17512	Mevki : <i>Kabasakal Mah.</i> Ölçü Krokisinin Nu. : Y = ...430 828.26..... X = ...4102604.23..... H = ...16.186..... Zemin İşaretinin Cinsi : ..B.....	
P.17513	Mevki : <i>Kabasakal Mah.</i> Ölçü Krokisinin Nu. : Y = ...430844.05..... X = ...4102504.05..... H = ...15.228..... Zemin İşaretinin Cinsi : ..B.....	
P.17514	Mevki : <i>Kabasakal Mah.</i> Ölçü Krokisinin Nu. : Y = ...430859.11..... X = ...4102461.50..... H = ...16.273..... Zemin İşaretinin Cinsi : ..B.....	
No form önüne konacak harfler		Zemin işaretlerinin cinsleri ve kısaltmaları
P Poligon Noktası		B Beton boru
★ Rs Nivelman Noktası		T Beton taş
		Ç Demir çivi
		Br Bronç (Terasta-Şerefede)

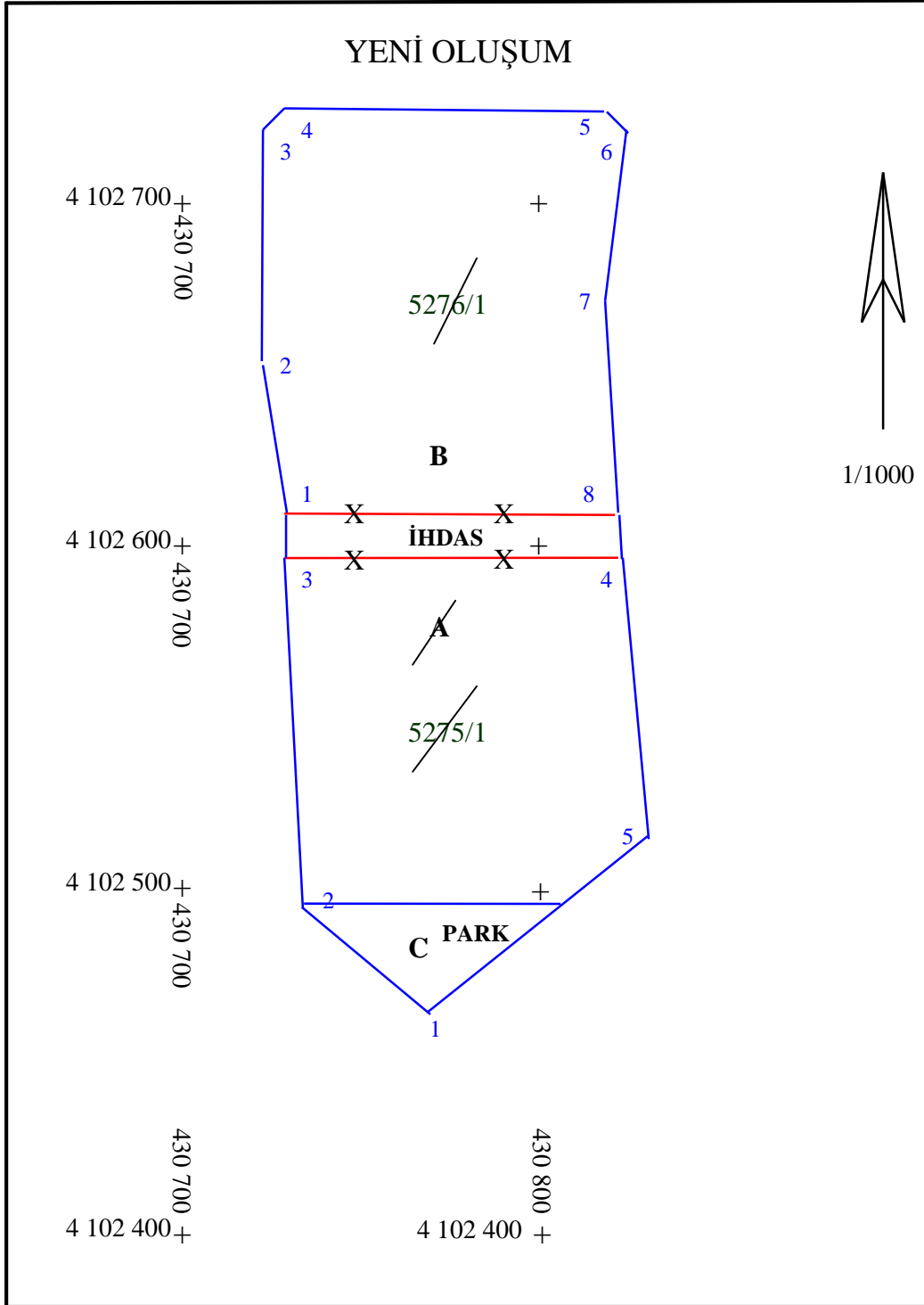
Tesisi eden :

Tarih :

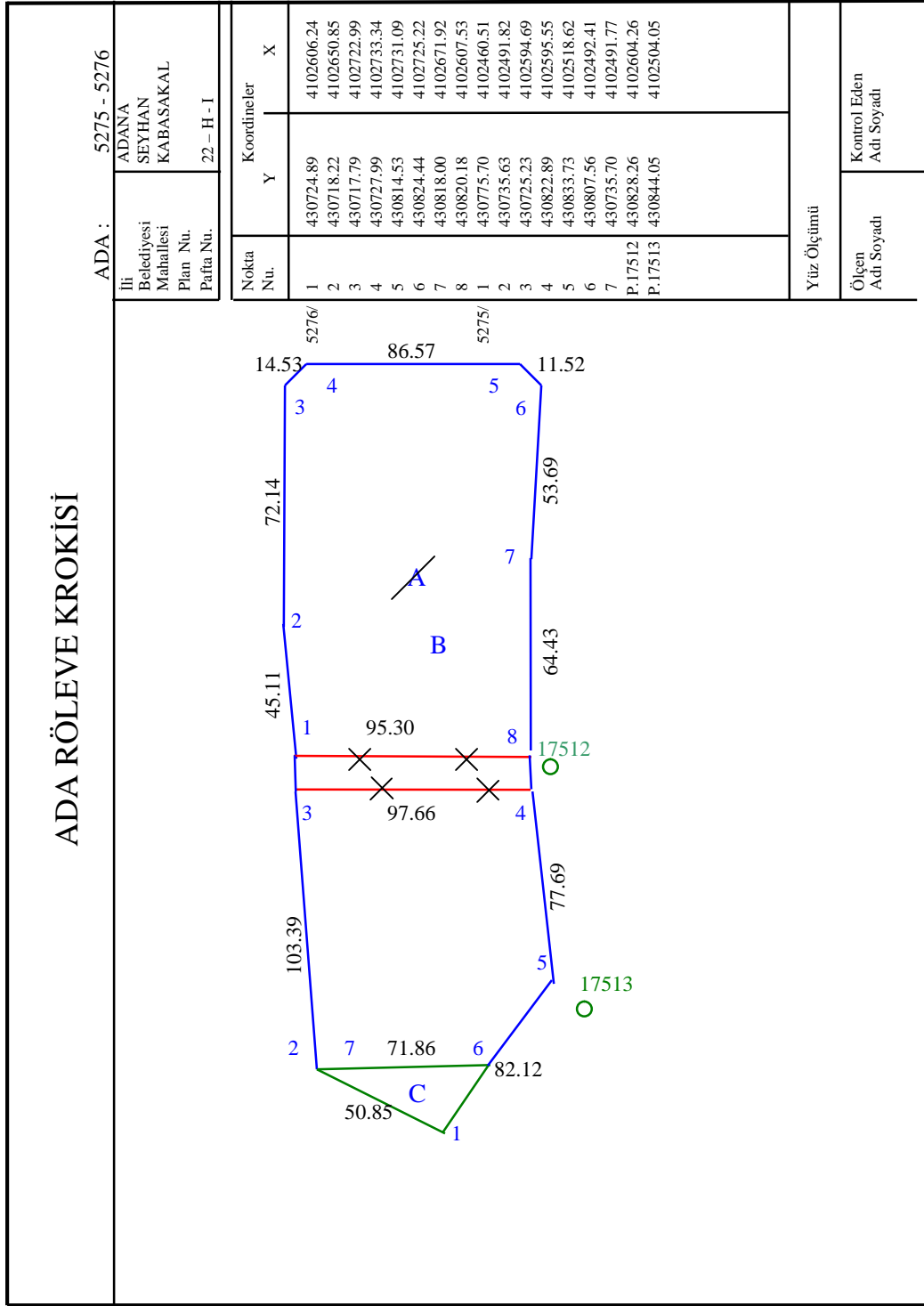
Tablo 2.2: Röper krokisi



Şekil 2.5: Parsellerin mevcut durumu



Şekil 2.6: Parsellerin yeni oluşumu



Şekil 2.7: Ada röleve krokisi

APLIKASYON DEĞERLERİ

Durulan	Bakılan	Y	X	Yatay açı	Uzaklık	Semt
P.17512		430828.262	4102604.226			
	P.17513	430844.047	4102504.052	0.0000	101.41	190.0502
	5275/1	430775.704	4102460.513	32.2701	153.02	222.3203
	5275/2	430735.634	4102491.823	53.8285	145.65	243.8787
	5275/3	430725.226	4102594.685	104.0715	103.48	294.1217
	5275/4	430822.885	4102595.552	45.2754	10.21	235.3256
	5275/5	430833.726	4102518.622	5.8915	85.78	195.9417
	5275/6	430807.556	4102492.412	21.6068	113.71	211.6571
	5275/7	430735.696	4102491.774	53.7942	145.65	243.8444
	5276/1	430724.890	4102606.240	111.1899	103.39	301.2402
	5276/2	430718.219	4102650.851	135.4635	119.51	325.5137
	5276/3	430717.788	4102722.992	162.2516	162.20	352.3018
	5276/4	430727.986	4102733.341	167.9114	163.48	357.9616
	5276/5	430814.528	4102731.092	203.0849	127.61	393.1351
	5276/6	430824.442	4102725.221	207.9408	121.06	397.9910
	5276/7	430818.001	4102671.923	200.3734	68.47	390.4236
	5276/8	430820.177	4102607.527	134.6262	8.73	324.6764

Tablo 2.3: Aplikasyon değerleri

DENGELENMİŞ ALAN HESABI

Ada/Parsel	Noktalar	Hesap Alan	Düzeltilme	Dengelenmiş Alan
A	5275/1,5275/2,5275/3,5276/1 5276/2,5276/3,5276/4,5276/5 5276/6,5276/7,5276/8,5275/4 5275/5	24742.46	-0.46	24742.00
B	5276/1,5276/2,5276/3,5276/4 5276/5,5276/6,5276/7,5276/8 5275/4,5275/5,5275/6,5275/7 5275/2,5275/3	23604.70	+0.30	23605.00
C	5275/6, 5275/1, 5275/7	1137.76	-0.76	1137.00
TOPLAM		24742.46	-0.46	24742.00
TAPU ALANI	24742.00			
HESAPLANAN	24742.46			
FARK	-0.46			
TECVİZ	72.09			

Ada/Parsel	Noktalar	Hesap Alan	Düzeltilme	Dengelenmiş Alan
İHDAS	5275/3,5276/1,5276/8, 5275/4	1136.65	+0.35	1137.00
TOPLAM		1136.65	+0.35	1137.00
TAPU ALANI	1137.00			
HESAPLANAN	1136.65			
FARK	+0.35			
TECVİZ	14.20			

Tablo 2.4: Alan hesabı

İli	ADANA	<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>				Fotoğraf		
İlçesi	SEYHAN /2							
Mahallesi	KABASAKAL							
Köyü								
Sokağı								
Mevkii								
Satış Bedeli		Pafta Nu.	Ada Nu.	Parsel Nu.	Yüz Ölçüm			
TERK			5276	2	ha	m ²	dm ²	
					2	3605	00	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA						
	Sınırı	Paftasında						
	Edinme Sebebi	Taşınmazın 1137/24742 hissesi Seyhan İlçe Belediyesi ve 23605/24742 hissesi Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken ; Seyhan İlçe Belediyesi Encümeninin ././..... tarih ve .....sayılı encümen kararı ve buna ek Seyhan Kadastro Müdürlüğünden tanzimli ve tasdikli ././..... tarih ve bila sayılı değişiklik beyannamesinde görüldüğü üzere 1137 m ² lik Belediye hissesinin park olarak terkininden sonra tamamı Maliye Hazinesi adına tescil edildi.						
	Sahibi	MALİYE HAZİNESİ						
GELDİSİ		Yevmiye Nu.	Cilt Nu.	Sahife Nu.	Sıra Nu.	Tarihi	Gittisi	
Cilt Nu.		10186	16	930		11/08/2004	Cilt Nu.	
Sahife Nu.		Siciline Uygundur Tapu Sicil Müdürü Mühür / İmza					Sahife Nu.	
Sıra Nu.							Sıra Nu.	
Tarihi							Tarihi	
Not: Mülkiyetin gayri ayni haklar ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.								

Tablo 2.5: Tapu senedi

UYGULAMA FAALİYETİ

Okulunuz bahçesinde bir kadastro yolu oluşturunuz. İmar planına göre bu yolun ihdas edileceği varsayılacaktır. Bu uygulama ile ilgili teknik çalışmaları yapınız ve yoldan ihdas dosyasını hazırlayınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Parsel ile ilgili teknik belgeleri temin ediniz.	➤ Nirengi-poligonlara ait koordinat değerlerini, röper krokilerini varsa sayısal değerlerini, plan örneğini temin ediniz.
➤ Parsele ait teknik çalışmaları yapınız.	➤ Taşınmaz sınırlarını zeminde tespit ediniz. ➤ Yüz ölçümü hesaplarını yapınız. ➤ Gerekiyorsa yeni pafta açınız.
➤ Yoldan ihdasın onayı için gerekli belgeleri hazırlayınız.	➤ Belediye sınırları içinde ise encümen kararı hazırlayınız.
➤ Yoldan ihdasın tescil işlemi için gerekli belgeleri hazırlayınız.	➤ Başvuruda bulunulacak belgeleri hazırlayınız.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanmadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Parsel ile ilgili teknik belgeleri temin ettiniz mi?		
2. Parsele ait teknik çalışmaları yaptınız mı?		
3. Yoldan ihdasın onayı için gerekli belgeleri hazırladınız mı?		
4. Yoldan ihdasın tescil işlemi için gerekli belgeleri hazırladınız mı?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıda boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise **D**, yanlış ise **Y** yazınız.

1. () Yoldan ihdas işlemine tabi olan parsel, ait olduğu adanın son parsel numarasını alır.
2. () Yoldan ihdas işlemi tescile tabi değildir.
3. () Yoldan ihdas edilen parsel ile komşu parsellerin aplike edilen sınırlarının ölçülerek gösterildiği rölöve ölçü krokisi düzenlenir.
4. () Yoldan ihdas edilen parselin köşe noktalarına, Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'ne uygun zemin tesisi yapılır.
5. () Yoldan ihdas işlemi için o parselle ilgili nirengi-poligon koordinat değerlerine gerek yoktur.
6. () İşleme tabi tutulan taşınmaz mal için belediye ve mücavir alan içinde belediye encümeninin kararı, dışında ise il idare kurulu kararı aranır.
7. () Köy tüzel kişiliklerinin tasarrufunda bulunan yolların ihdas edilebilmesi için köyde mutlaka bir köy yerleşim planının yapılmış olması gerekir.
8. () Yoldan ihdas işleminin tescili için ilk olarak tapu müdürlüğüne başvuru yapılır.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise “Modül Değerlendirme”ye geçiniz.

MODÜL DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyunuz ve doğru seçeneği işaretleyiniz.

1. İmar planlarının uygulanışı sırasında, imar parsellerinin oluşturulabilmesi için taşınmaz mal maliklerince bedelli veya bedelsiz olarak taşınmazın tamamının veya bir kısmının imar planına uygun olarak kamu yararına (yola, yeşil alana, parka) terk edilmesi işlemine verilen isim aşağıdakilerden hangisidir?
A) Yoldan ihdas
B) Yola terk
C) Kamulaştırma
D) Aplikasyon
2. Aşağıdakilerden hangisi yola terk kapsamı içindeki genel hizmetlere ayrılan yer ve tesislerden biri değildir?
A) Yeşil alan
B) Çocuk bahçesi
C) Cami
D) İmar adası
3. Yola terk haritalarının yapımında, hangi haritaların yapımındaki kurallar uygulanır?
A) Parselasyon niteliği taşıyan ayırma haritalarının
B) Kamulaştırma haritalarının
C) Sınırlandırma haritalarının
D) Hâlihazır haritaların
4. Aşağıdakilerden hangisi yola terk işleminin yapılabilmesi için kadastro müdürlüğünden temin edilen teknik belgelerden değildir?
A) Poligon koordinat değerleri
B) İmar durumu
C) Poligon röper krokileri
D) Plan örneği
5. Aşağıdakilerden hangisi yola terk dosyasında bulunması gereken belgelerden değildir?
A) Koordinat özet çizelgeleri
B) Rölöve ölçü krokileri
C) Kotlu plan
D) Encümen kararı

6. İmar Yasası'na göre yola terk işlemi ile oluşturulan yeni paftaların ölçeği ne olmalıdır?
A) 1/ 1000
B) 1/2500
C) 1/5000
D) 1/10 000
7. Önceden yol olmasına karşılık imar planı gereği kapanan yolların imar planındaki amacına uygun olarak işleme tabi tutulmasına verilen isim aşağıdakilerden hangisidir?
A) Yola terk
B) Kamulaştırma
C) Nivelman
D) Yoldan ihdas
8. İmar Yasası'na göre yoldan ihdas haritaları hangi noktalara dayalı olarak yapılır?
A) Nivelman noktaları
B) Röper noktaları
C) Yer kontrol noktaları
D) Detay noktaları
9. Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği, yüz ölçüm hesaplarının ne şekilde hesaplanmasını öngörmektedir?
A) Poligon noktaları koordinatları yardımıyla
B) Parsel köşe noktalarının koordinatları yardımıyla
C) Nirengi noktaları koordinatları yardımıyla
D) Komşu parseller noktaları yardımıyla
10. İhdas işlemi uygulanan taşınmaz mal, belediye ve mücavir alan içinde ise aşağıdakilerden hangisi gerekir?
A) Belediye encümeninin kararı
B) İl idare kurulu kararı
C) Köy tüzel kişiliğinin kararı
D) Belediye başkanının kararı

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki modüle geçmek için öğretmeninize başvurunuz.

CEVAP ANAHTARLARI

ÖĞRENME FAALİYETİ-1'İN CEVAP ANAHTARI

1	Yanlış
2	Doğru
3	Yanlış
4	Doğru
5	Doğru
6	Yanlış
7	Doğru
8	Yanlış

ÖĞRENME FAALİYETİ-2'NİN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Yanlış
3	Doğru
4	Doğru
5	Yanlış
6	Doğru
7	Doğru
8	Yanlış

MODÜL DEĞERLENDİRMENİN CEVAP ANAHTARI

1	B
2	D
3	A
4	B
5	C
6	A
7	D
8	C
9	B
10	A

KAYNAKÇA

- KOÇAK Hüseyin, G. Öcal DÖRTGÖZ, Metin BEYAZ, **Tapu-Fen İşlemleri**, Dağpaş Matbaacılık, Ankara, 2002.
- KOÇAK Hüseyin, Metin BEYAZ, **İmar Uygulamaları**, Birlik Matbaacılık, Ankara, 2004.
- SARIBIYIK Tahsin, **İmar Bilgisi ve Uygulaması**, Hilmi Usta Matbaacılık, Ankara, 2000.
- YILDIZ Ferruh, **İmar Bilgisi**, Atlas Kitabevi, Konya, 1995.