YOLA TERK HARİTALARI

**a) Tanım**

Yola terk haritaları, 2010/22 sayılı genelgede; “imar plânlarının uygulanışı sırasında yola terk işlemi nedeniyle yapılan haritalardır” şeklinde tanımlanmıştır.

Bundan hareketle yola terki teknik olarak şu şekilde tanımlamak mümkündür.

Yola terk; tapu kütüğünün müstakil bir sayfasında kayıtlı taşınmazın, ilgilisinin talebi üzerine – İmar Yasasının 15 ve 16’ncı maddeleri gereğince – bir kısmının bu parselden ayrılıp imar yoluna terk edilmesi ve terk edilen kısmın yüzölçümünün kütükten düşülmesi işlemidir.

Yola terk işlemleri bedelsiz de olsa döner sermayeye tabidir. Tescilinde ise kayıtlı olduğu kütük sayfasının kapatılmasına gerek yoktur. Yola giden kısım, parselin kayıtlı yüzölçümünden düşülmekle yetinilir.

2010/22 sayılı genelge gereğince yola terk işlemi; haritası ilgilisi tarafından serbest harita mühendisine yaptırılıp, kadastro müdürlüğünce de kontrol edilmesi gereken işlemlerdendir.

Buna göre parselinden yola terk yaptırmak isteyen ilgilinin terk işlemini gösterir şekilde haritasını, serbest harita mühendisine yaptırması gerekmektedir.

\* Yola terk işlemi; teknik yönü olması nedeniyle kadastro müdürlüklerini; tescili gerektirmesi nedeniyle de tapu müdürlüklerini ilgilendirmektedir.

Yapılan yola terk işleminin imar mevzuatına uygunluğu onaylattırılır. (Onay mercii; işleme konu parsel belediye ve mücavir alan sınırları içinde ise belediye encümeni; mücavir alan dışında ise il özel idaresidir.)

Bu onay sonrası hazırlanan yola terk dosyasının teknik kontrolünün yapılması için, yüklenici mühendis aracılığıyla, kadastro müdürlüğüne başvurulur.

**b) Başvuruda bulunacak belgeler**

Kontrollük işlemlerle ilgili en son düzenlemeyi içeren 2010/22 sayılı genelgede, yola terk işlemi ile ilgili dosyada bulunacak belgeler yer almamıştır.

Ancak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından 2011 yılında yayımlanmış olan "KADASTRO İŞLEMLERİ REHBERİ"nde bu belgeler şu şekilde sıralandırılmıştır;

Buna göre ifraz dosyasında;

1) Taşınmaz malın güncel tapu senedi veya tapu kayıt örneği. (TAKBİS'e bağlı olan ve ilgili tapu müdürlüklerindeki tapu kayıt bilgilerine ulaşılabilen kadastro müdürlüklerinde tapu senedi veya tapu kaydı istenmez. Tapu senedi veya tapu kayıt örneği kadastro müdürlüklerince TAKBİS'de sorgulanarak kontrol edilir.),

2) Taşınmaz malın bulunduğu yere göre, belediye veya il encümeninin olumlu kararı ve bu kararla ilgili belgelerin tasdikli örneği,

3) Serbest çalışan mühendisin mesleğini serbest olarak icra ettiğine dair Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasından almış olduğu Büro Tescil Belgesi,

4) Taleplerin tapu malikleri ya da kanuni temsilcileri aracılığı ile yapılmaması durumunda serbest çalışan mühendisten tapu malikleri veya maliklerinden biri ile yaptığı iş yapım sözleşmesi veya vekâletname örneği, (Kimlik belgelerinde T.C kimlik numarasının bulunması zorunludur.)

5) Kadastro müdürlüklerinden alınan ve işin yapımında kullanılan belgelerin tahsilat makbuzu örneği,

6) Yeni tesis edilen nirengi ve poligon noktalarına ait ölçü, hesap, kroki, kooordinat çizelgeleri ve yola terk haritası,

7) İşlem ile ilgili kadastro gören yerlerde biri asıl olmak üzere üç takım işlem dosyası, kadastro görmeyen yerlerde ise iki takım işlem dosyası, kadastro müdürlüğüne verilir.

**c) İzlenecek Yol**

Kadastro Müdürlüğünce;

1)Yola terk işleminin kontrolü için belediye başkanlığı veya köy tüzel kişiliği ya da yüklenici (sorumlu) mühendis kadastro müdürlüğüne talepte bulunur.

2) Kadastro müdürlüğünce; döner sermayesi tahakkuk edilip, tahsili sağlanır.

3) Talep için “istem belgesi” düzenlenip, “Tapu Fen İşleri Kayıt Defteri”ne kaydı yapılır.

4) Teknik kontrol yapılır.

– İşlemin kontrolü, B.Ö.H.H.B.Ü.Yönetmeliği, Tescile Konu Olan Harita ve Plânlar Yönetmeliği Kadastral Harita Üretimi ve Kontrolü Genelgesi (20110/11 sayılı) ile Tescile Konu Harita ve Plânların Kontrolü Kontrolü Hakkında Genelgenin (2010/22 sayılı) ilgili hükümlerinde yer alan teknik esaslara göre büro ve arazi yapılır.

– Kontrol sırasında tespit edilen hata ve noksanlıklar ilgili formlarda belirtilmek suretiyle ilgili kurum / serbest mühendise bildirilir. Büro ve arazideki hata ve noksanlıklar giderildikten sonra konntrol işlemleri tamamlanarak "kontrol raporu" düzenlenir ve rapor kontrol mühendisi ile serbest mühendis tarafından imzalanır.

– Kontrolden sonra kadastro gören yerlerde biri asıl olmak üzere üç takım işlem dosyası, kadastro görmeyen yerlerdeise iki takım işlem dosyası, "kontrol raporu" ve tescil bildirimleri de eklenerek tescil işlemi için bir üst yazı ile tapu müdürlüğüne gönderilir.

\* Tescilden sonra değişiklik parsellerin fen klasörü ve paftasına işlenir.

Tapu Müdürlüğünce de;

Akitsiz işlemler için olan istem belgesi düzenlenir.

İşleme tabi parselin kütük sayfası kapatılmaz. Yola terk miktarı, parselin yüzölçümünden düşülür. (Yol parselin ortasından geçitiği için parseli parçalara ayırıyorsa kütük sayfası kapatılır ve de yola giden kısım dışındaki her bir parça kütükte müstakil bir sayfaya kaydedilir.

Tescil sonrası, “tescil bildirimi”ne tescil tarihi ve yevmiye numarası yazılarak tapu müdürlüğünce tasdik edilir. İşlem dosyasının aslı tapu müdürlüğünde alıkonurken diğer nüshalar kadastro müdürlüğüne geri gönderilir. [(Tescil Yönünün ayrıntısı için bkz. "Tapu İşlemleri" / “Akitsiz Tapu İşlemleri”)](https://www.tapu-kadastro.net/index.php/sample-levels/tapu-islemleri-akitsiz-2/48-ayrma-ifrazistemi)

**d) İşlemin Mali Yönü**

Yola terk haritalarının kontrolünü için işlem tarihinde uygulanmakta olan döner sermaye hizmet bedeli ilgilisi tyarafından bankaya yatırılıdıktan sonra talep alınır.

Belediyeler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarının kendi elemanlarınca ve harita mühendisi sorumluluğunda yapılan harita ve plânların kontrolünde döner sertmaye fiyat listesinde belirtilen ücret alınır.

Diğer kamu kurum ve kuruluşları ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü arasında döner sermaye hizmet bedeli ile ilgili olarak PROTOKOL düzenlenmesi halinde, döner sermaye hizmet bedellerinin tahsilinde ilgili protokol hükümleri uygulanır.