YOLDAN İHDAS HARİTALARI

**a) Tanım**

Yoldan ihdas haritaları; 2010/22 sayılı genelgede; “İmar plânı uygulaması sırasında kapanan yol ve yol fazlalıkları nedeniyle oluşan taşınmaz malın tescili amacıyla yapılan haritalardır” şeklinde tanımlanmıştır.Yoldan ihdası şu şekilde tanımlamak mümkündür; Yoldan İhdas; Evveliyatı yol olmasına karşın, imar plânı gereği kapanan yolların, imar plânındaki amacına uygun olacak şekilde kullanılmak üzere, ait olduğu adanın son parsel numarası altında, – 2644 sayılı Tapu Yasasının 21’inci maddesi gereğince, belediye sınırları içinde belediye, dışında ise köy tüzel kişiliği adına, – tapu kütüğünün müstakil bir sayfasına kaydedilmesidir.

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

Buna göre yoldan ihdas edilecek kısmın haritası, serbest harita mühendisi tarafından yapılması gerekmektedir.

Yoldan ihdas; teknik yönü olması nedeniyle kadastro müdürlüklerini; tescili gerektirmesi nedeniyle de tapu müdürlüklerini ilgilendirmektedir.

Yoldan ihdas haritasının 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 ihdas 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, yoldan ihdas 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 yoldan ihdas dosyasında;

1) Belediye başkanlığı veya köy tüzel kişiliğinin 2644 sayılı Tapu Yasasının 21’inci maddesi gereğince ihdas işleminin kontrol ve tescilini talep eden yazısı,

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) Serbest çalışan mühendisten 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 ayırma haritası,

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

**c) İzlenecek Yol**

Kadastro Müdürlüğünce;

1) Yoldan ihdas işleminin kontrolü için belediye başkanlığı veya köy tüzel kişiliğinin 2644 sayılı Tapu Yasasının 21’inci maddesi gereğince ilgili kadastro kadastro müdürlüğüne yazılı 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;

Tescil bildirimleri, tescil tarihi ve yevmiye numarası yazılarak tapu müdürlünce tasdik edilir.

**d) İşlemin Mali Yönü**

Yoldan ihdasın kontrolü için işlem tarihinde uygulanmakta olan döner sermaye hizmet bedeli ilgilisi tarafından bankaya yatırıldıktan 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.

                                                              \*   \*   \*