

Kadastro Bilgisi

12. Hafta

Doç. Dr. Aziz ŐİŐMAN

**KADASTRODA
DEĐİŐİKLİKLERİN
İZLENMESİ**

Kadastroda güncelliğin sağlanması için kadastro sonrasında hukuki ve teknik yönde oluşacak değişikliklerin anında izlenmesi gerekmektedir. Bu değişiklikler;

1. Hukuki değişiklikler,
2. Cins değişikliği,
3. Şekil değişikliği, Őeklinde ifade edilebilir

C) ŞEKİL DEĐIŐIŐIKLİKLERİ

- Ayırma-birleőtirme
- Bedelsiz yola terk
- Yoldan ihdas
- İrtifak hakkı tesisi
- Parselasyon
- Arsa ve arazi düzenlemesi
- Kamulaőtırma
- Kadastroda teknik hataların düzeltilmesi
- Kadastro nun yenilenmesi

Şekil değişikliklerinden;

- İfraz
 - Tevhid ve
 - Yola terk ,
- İşlemleri bu ders kapsamında anlatılacaktır.

1) Ayırma – Birleştirme (İfraz-Tevhid)

- Tarımsal alan düzenlemesi,
- İmar parseli oluşturma amaçlı yapılmaktadır.

Bir parselin iki veya daha fazla sayıda parçalara bölünmesine ifraz, birbirine bitişik ve aynı malik veya paydaşlara ait olan birden çok parselin bir parsel haline dönüştürülmesine tevhid denir.

İFRAZ VE TEVHİD DE SINIRLAMALAR

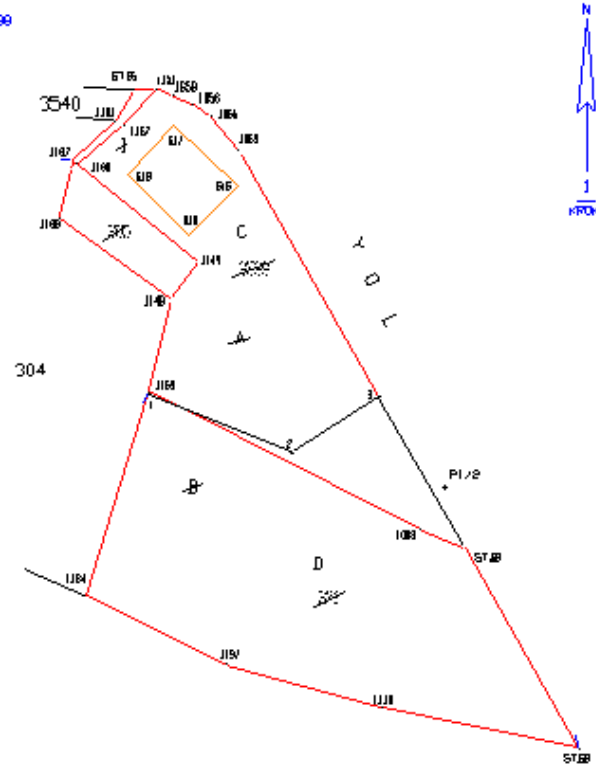
Madde 19- (02.09.1999 tarihli ve 23804 sayılı R.G.'de yayımlanan Yönetmelikle değişik)

- 1. Her türlü imar adasında, parselasyon planı yapılmadan bu adadaki parsellerde ifraz ve tevhid yapılamaz.
- 2. Ayrık yapı nizamına tabi olup, imar planı ile farklı yükseklik veya kullanım kararları getirilmiş imar parselleri tevhid edilemez. Aralarında (3.00) m. ve daha fazla kot farkı bulunan imar parselleri tevhid edilemez.

Bir parselin ifrazı

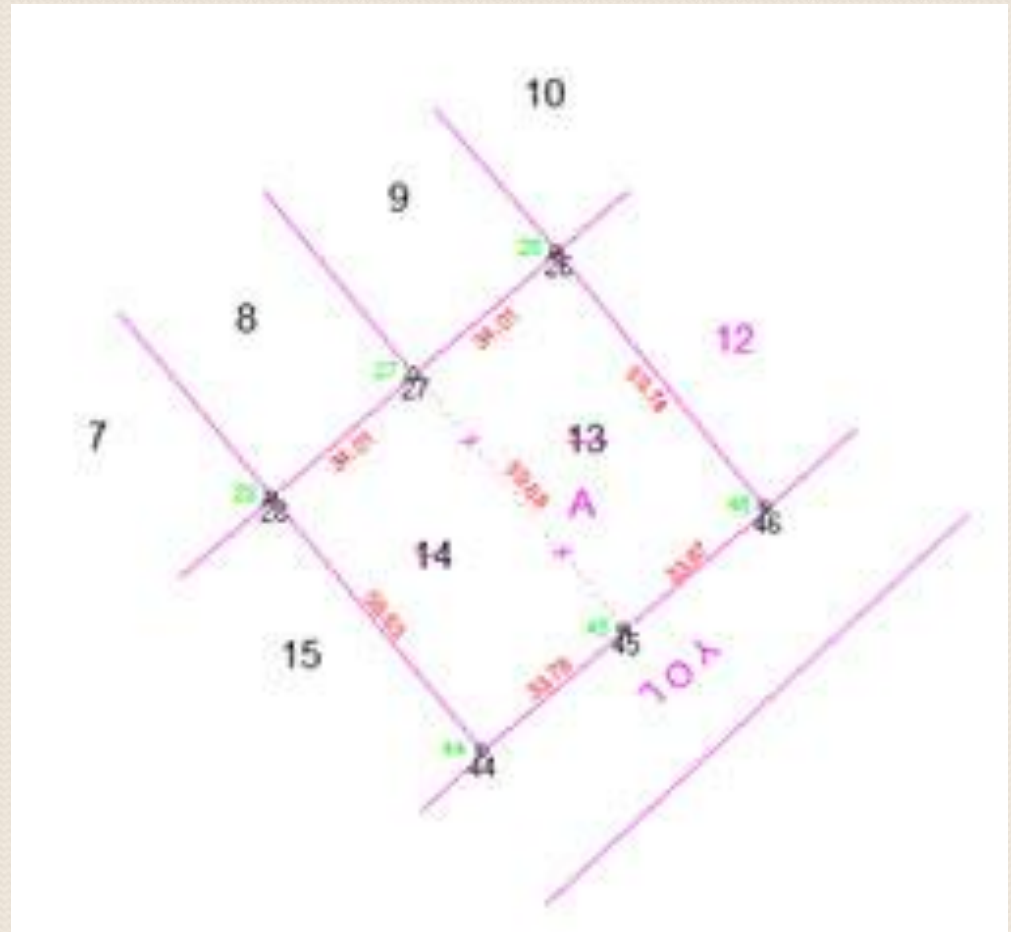
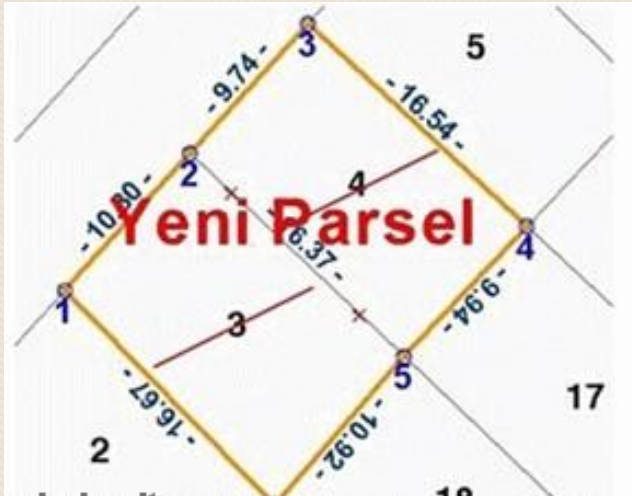
RÖLEVE ÖLÇÜ KROKISI

İli : TRABZON
İlçesi : AKCAKABAY
Köyü / Mah. : AKCAKABAY
Pa/No No : 4
Ada No :
Parsel No : 005.001.0590



	Kontrol Eden		Düzenleyen
Tarih		Tarih	
Adı Soyadı		Adı Soyadı	
İmza		İmza	

İki parselin Tevhidi



Planlı ve plansız alanlarda ifraz şartları;

İmar kanununda 4 temmuz 2019 da yapılan değişikle İfraz işleminde önemli bir sınırlama getirilmiştir.

Madde 15 – (Değişik fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır.

(Değişik fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır.

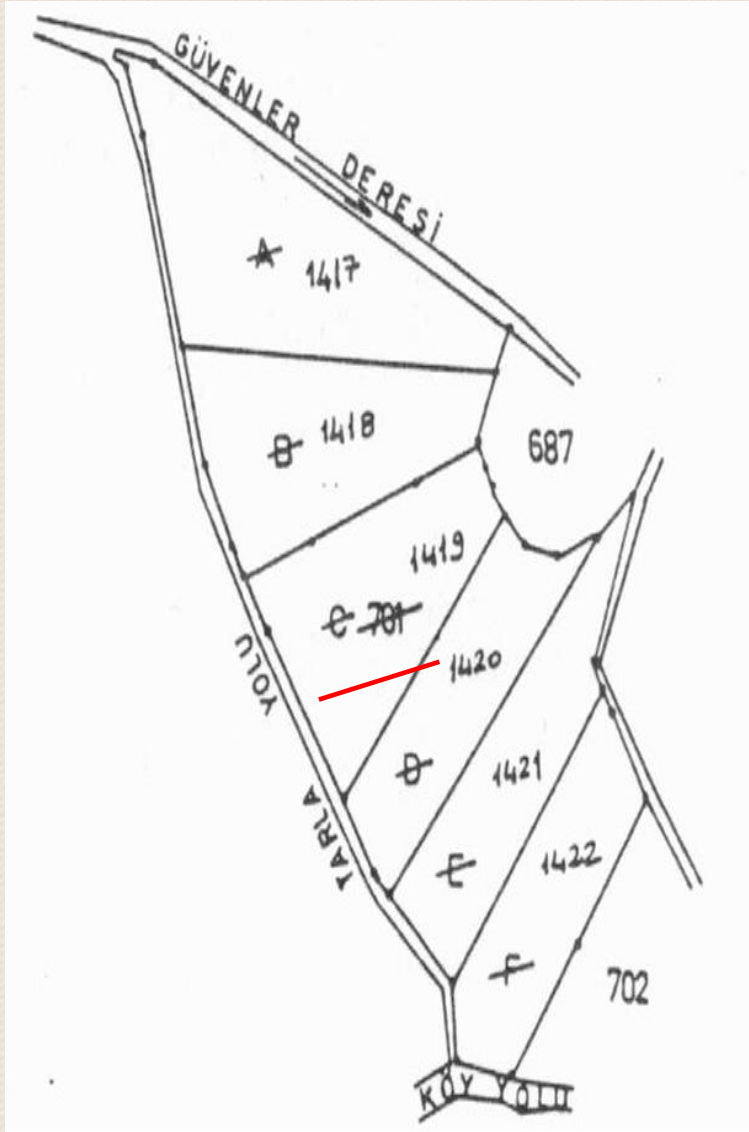
Belediye ve m¼cavir alanlar içerisinde veya dışında imar planı olan yerlerde ifraz

- 1- İmar planına g¼re yol, meydan, yeşil alan, park otopark gibi genel hizmetlere ayrılan alanlara rastlayan taşınmazların bu kısımlarının ifrazına izin verilmez (3194 / 15. madde)
2. İmar parselasyon planı tamamlanmış olan yerlerde yapılacak ifrazların bu plana uygun olması gerekir. İmar planında parsel cepheleri tayin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların, asgari cephe genişlik ve b¼y¼kl¼kleri y¼netmenliklerce belirlenen esaslara g¼re yapılmaktadır

Belediye ve m¼cavir alan sınırları **içerisinde** **imar planı bulunmayan** yerlerde ifraz;

- İfraz suretiyle yeniden oluşturulacak parsellerin kamuya ait bir yola cephesi bulunması şarttır.
- Çıkılmaz sokaklara cephesi bulunan parsellerin ifrazına müsaade edilmez.
- İfraz suretiyle çıkılmaz sokak oluşturulamaz,
- Parsellerde terk suretiyle yol oluşturulamaz
- Parsel genişliği 20.00 m den parsel derinliği ise 30.00 m den az olamaz,

Plansız sahada ifraz



Kadastro çözen yerlerde yapılacak Düzeltme ve Değişiklik İşlemleri için
TESCİL BİLDİRİMİ (Beyanname)

İli	İlçesi	Mahalle veya Köyü	Mevkii
TRABZON	MERKEZ	GÜRBULAK	

Şerh - Ayırma - Bölünme - Birleşim - İnceleme

Kuruk Sa.No.	Parsel No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			Cinsi	Sahibi	Düzeltiler ve İşlemin şekli
				m	m ²	dm ²			
700	7	-	701	2	0848	00	Arpa	Keleş KAMBUR ve His.	
1423	7	-	A-1417		4889	38	Otlak	" " "	
1424	7	-	B-1418		3687	08	Otlak	" " "	
1425	7	-	B-1419		3687	08	Otlak	" " "	
1426	7	-	D-1420		2805	38	Otlak	" " "	
1427	7	-	E-1421		3005	77	Otlak	" " "	
1428	7	-	F-1422		2765	31	Arpa	" " "	

Tescil bildirimini istegime uygun olarak düzenlenmiştir.

Mustafa KAMBUR, Keleş KAMBUR, Rasim KAMBUR

Kadastro Müdürü
İmza ve Mühür
Ali Osman HEKİMOĞI
27.07.1993

1993 1286	İmar planına göre isteye düzenlenmiştir.	30.07.1993 Tarih 4254 No. ile Tescil edilmiştir.	Parselina ve klasörüne işlenmiştir.	Kontrol edilmiştir.	Güzelendirilmiştir / il idare kurulu kararının:
Ünvan	Bildirim düzenleyen Kadastro TEK.	Tapu Sicil Müdürü	Kadastro	Kontrol Mühendisi / Fen kontrol memuru	Tarih: 1/9/198
İsim	Ali AFYON	Adil ERGİN	Ali AFYON	Güzide UZUN	
Tarih	27.07.1993		06.08.1993		
İmza					No.su: _____

Belediye M¼cavir Alan Sınırları Dışında Planı Bulunmayan K¼y ve Mezraların Yerleşik Alanlarında Uygulanacak Esaslar

- **Madde 45- (Değişik:RG-2/9/1999-23804)** K¼y ve mezraların yerleşik alanlarında ve civarında yapılacak ifraz işlemlerinde parsel genişlikleri (15.00) m.den, parsel derinlikleri de (20.00) m.den az olamaz. İfraz suretiyle en fazla beş adet parsel elde edilir, ifraz suretiyle elde edilen parsellerde ikinci kere ifraz yapılamaz.
- İfraz suretiyle elde edilecek parsellerin tapu kadaastro veya tapulama haritasında bulunan ve kamu eline geçmiş bir yola cephesinin bulunması şarttır. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz. Çıkma sokaklara cephesi olan parseller ifraz edilemez. İfraz suretiyle çıkma sokak oluşturulamaz.

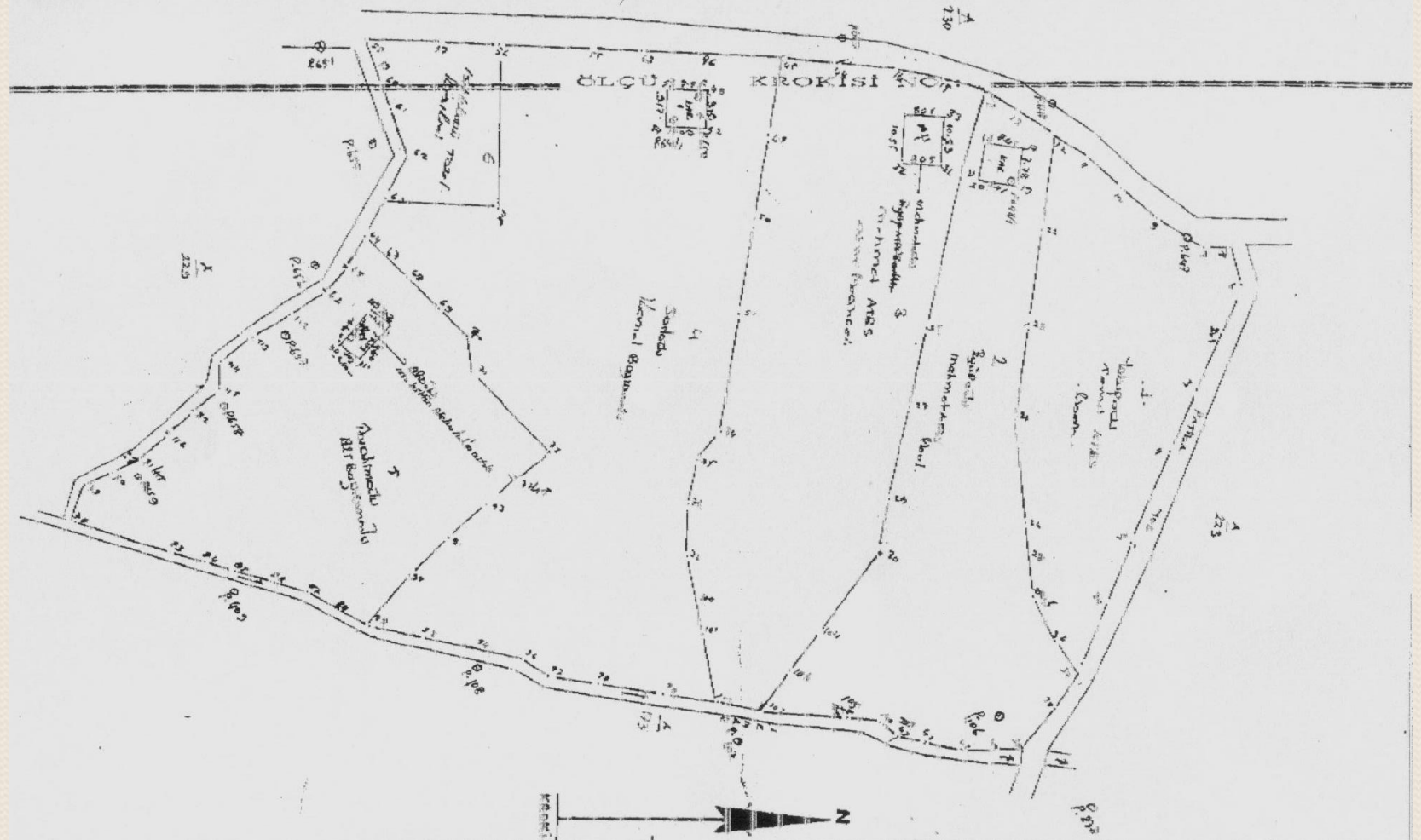
Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışındaki yerleşme alanı dışında kalan alanlarda ifraz

- **Madde 62- (Değişik:RG-2/9/1999-23804)** st ölçek planı bulunmayan iskan dışı alanlarda yapılacak ifrazlardan sonra elde edilecek her parsel (5000) m² den küçük olamaz. Bu parsellerin tapu kadaastro veya tapulama haritasında bulunan kamu eline geçmiş bir yola, yapılan ifrazdan sonra en az (25.00) m. cephesi bulunması zorunludur. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz. Yeni yerleşme alanı oluşturma amaçlı ifraz işlemi yapılamaz.

Değişiklik haritalarının yapım aşamaları

- Teknik belgelerin sağlanması(kadastrodan)
- Kadastro parsellerinin sayısallaştırılması,
- Pafta-zemin ve yüzölçümü kontrolü,
- Gerekiyorsa ülke koordinat sistemine dönüşüm,
- Aplikasyon ve röleve alımı,
- Değişiklik haritası ve teknik belgelerin hazırlanması,
- Encümen kararı için başvuru,
- Mesleki denetim, kadastro kontrolleri, değişiklik beyannamesinin hazırlanması, ve tescil aşaması

Takeometrik yöntem Ölçü krokisi



İl veya İlçe	1922-12-24
İl ili veya Mah.	1-1-1
Pafta No.	1-1-1-1-1
İnki veya Ada	225

Krokî çizimleyen	Krokîyi kontrol eden
Memuriyet ünvanı	Sahada Memel Başında
Adı ve Soyadı	1-1-1-1-1
Tarih	01.10.1923
İmzası	

Tarzi matn yazan	Tarzi matn kontrol eden	Ölçü krokisi 21.10.1923
Mühür Gözetici	Zeki ASKIN	Ölçü krokisi 21.10.1923
Asıl Gözetici	1-1-1-1-1	Ölçü krokisi 21.10.1923
Tarih	1923.10.21	Ölçü krokisi 21.10.1923
İmzası		Ölçü krokisi 21.10.1923

Takeometrik ölçü karnesi

Sayfa No. : 1

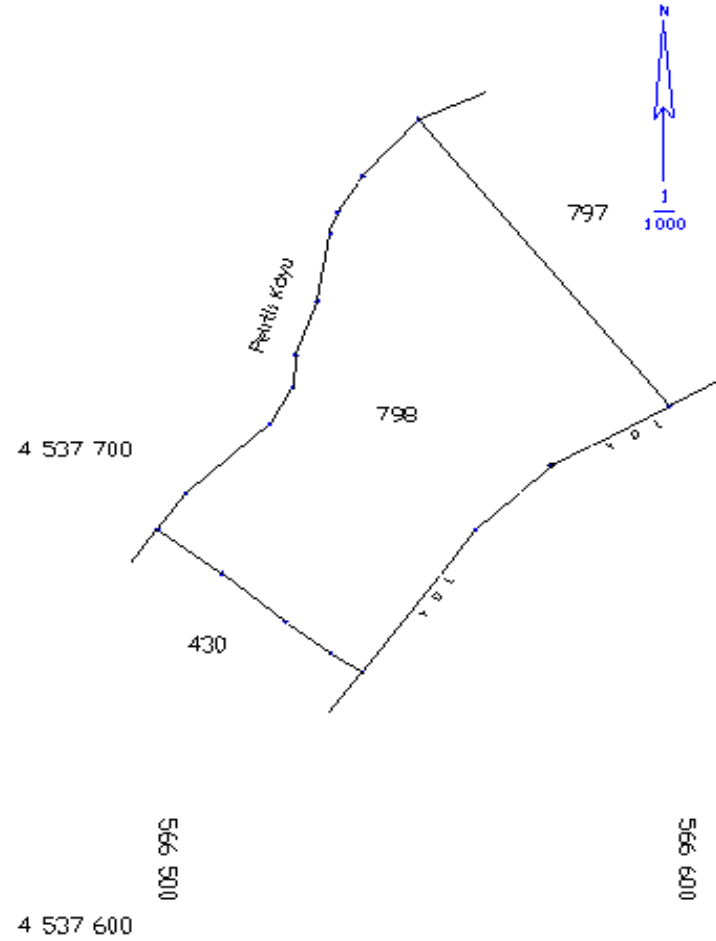
225/1008

Durulan Miktar No ve Alet yokluğu		Eski an okuma no.	Mira okuma- ları	Mira okuma- larının farkları	Eğik uzunluk m. cm.	Okun- lacak miktar m. cm.	Yatay Açı	Yatay aç- okunmaları		Yatay uzunluk	Bölünmeler
								I	II		
0	6	6						15	35		
4.71	647	647						158	01		
	0										
	118										
	1	70 74 110	20 50		40		96	52	265	83	38.88
	2	80 100 120	70 70		10		98	50	266	77	38.96
	3	80 250 374	70 70		44		95	53	252	51	43.77
	4	220 320 380	28 75		61		102	52	227	82	44.51
	5	240 280 320	38 35		78		106	52	213	84	47.12
	6										
	128										
	0										
	647	647									
	0										
	648										
	6	650			12			74	106		13.2

Kadastral Durum

KADASTRAL DURUM

İl : TRABZON 4 537 800
İlçesi : NERNEZ
Köyü / No : ÇİMENLİ
Pafta No : 20-25
Ara No :
Parşel No : 799

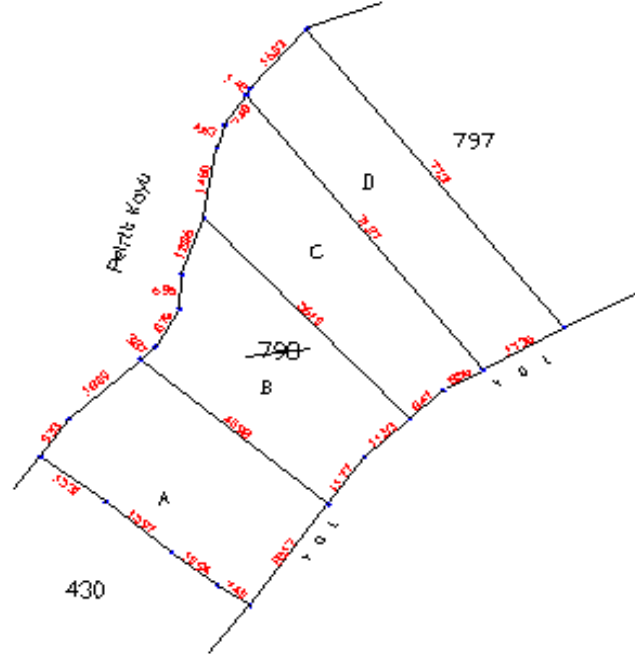


	Kontrol Eden		Düzenleyen
Tarih		Tarih	
Ara Soruştur		Ara Soruştur	
Unvanı		Unvanı	

Değişiklik Tasarımı

DEĞİŞİKLİK TASARIMI

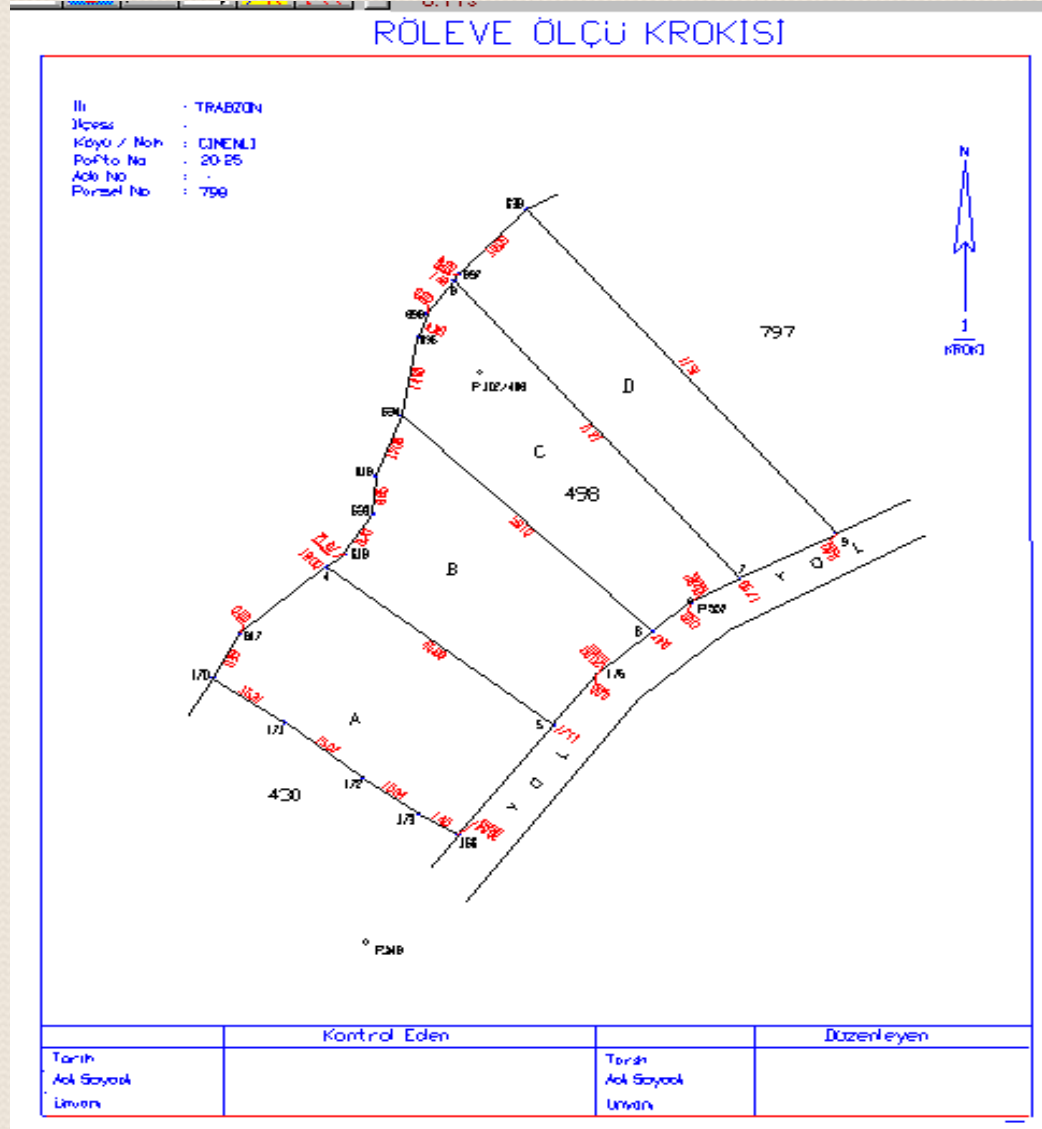
İl:	TRABZON	KADASTRO				Yuzölçüm		
İlçesi:	MERKEZ	Görülen yer de		Görmeyen yer de		Ha	m ²	okt
Koyu / Moh:	CIMENLİ	Pafta no	Ada No	Parşel No	Mevki	Çoklu Ada No		
		20-25		798			3110	00



Değişiklik tasarımı zeminine uygun olarak düzenlenmiştir.
İstediğiniz

Kadastro poligonu uygundur		İmar planına uygundur		
Düzen Mühendisi Adı Soyadı	Neyzi KOCA	Belediye Encümeni II. İşleme Kuruldu	Kontrol No	Tarih
Tarih			189	27/02/2001
İnce		Taslatıldı		
Kontrol Eden Adı Soyadı	Kontrol Nezi Nuri	İnce /Mühür		
Tarih		Tarih		
İnce				

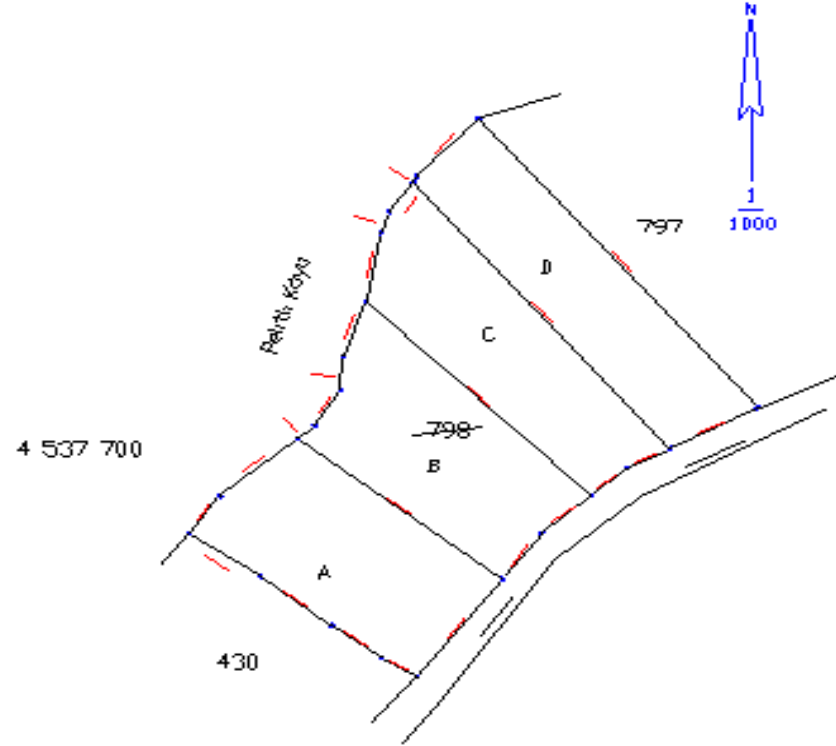
Röleve Ölçü Krokisi



İfraz Haritası

İFRAZ (AYIRMA) HARITASI

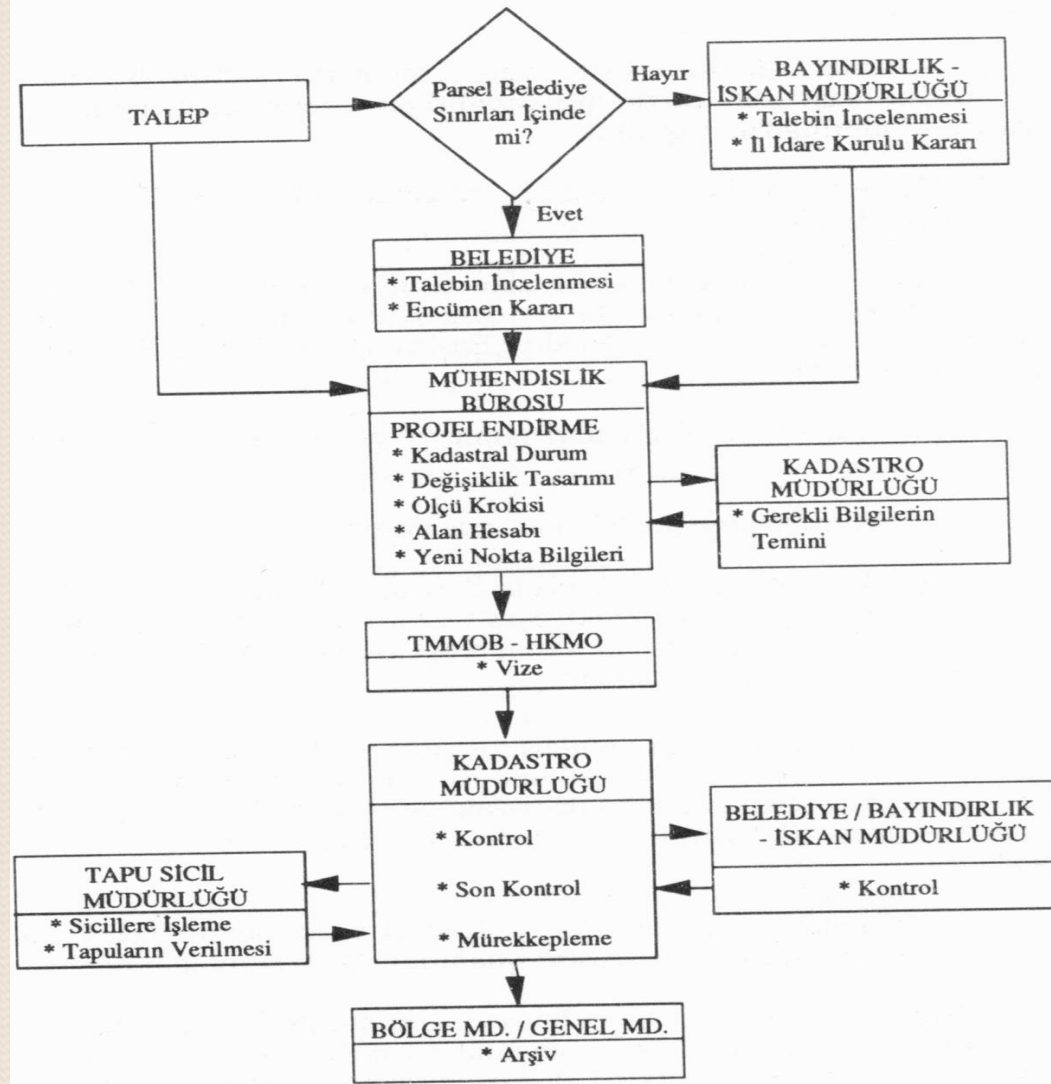
İlçe : TRABZON 4 537 800
İlçe : MERKEZ
Köy / Nok : ÇİMENLİ
Pafta No : 20-25
Ada No :
Parsel no : 798



PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ
798	5110,00
799	5090,52
A	1274,68
B	1274,60
C	1274,67
D	1274,57

	Kontrol Eden	Düzenleyen
Tarih		Tarih
Adı Soyadı		Adı Soyadı
Unvan		Unvan

İfraz İş Akış Şeması



Bedelsiz yola terk;

İmar planı ile kadaastro altlığının çakıştırılması sonucunda imar planında yola isabet eden alanların terkin edilmesi işlemine yola terk işlemi denir.

Süreç ifraz işlemi ile benzer gerçekleştirilir.