

**ZONGULDAK BÜLENT ECEVİT ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**KAMULAŞTIRMA PLANLARININ GÜNCELLEŞTİRİLMESİNDE KADASTRAL
ALTIKLARDAN KAYNAKLANAN PROBLEMLER: OLTU-ÇAMLİBEL
KARAYOLU KAMULAŞTIRMA ÖRNEĞİ**

GEMATİK MÜHENDİSLİĞİ ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

ÖZLEM NUR DEMİRCAN KURT

TEMMUZ 2019

ZONGULDAK BÜLENT ECEVİT ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KAMULAŞTIRMA PLANLARININ GÜNCELLEŞTİRİLMESİNDE KADASTRAL
ALTLIKLARDAN KAYNAKLANAN PROBLEMLER: OLTU-ÇAMLİBEL
KARAYOLU KAMULAŞTIRMA ÖRNEĞİ

GEMATİK MÜHENDİSLİĞİ ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Özlem Nur DEMİRCAN KURT

DANIŞMAN: Dr. Öğr. Üyesi Veli AKARUSU

ZONGULDAK
Temmuz 2019

KABUL:

Özlem Nur DEMİRCAN KURT tarafından hazırlanan “Karayolları Kamulaştırma Planlarının Güncelleştirilmesinde Karşılaşılan Kadastro Problemleri ve Çözüm Önerileri” başlıklı bu çalışma jürimiz tarafından değerlendirilerek Zonguldak Bülent Ecevit Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Geomatik Mühendisliği Anabilim Dalında Yüksek Lisans Tezi olarak oybirliğiyle kabul edilmiştir. 22/07/2019

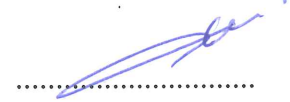
Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Veli AKARSU

Zonguldak Bülent Ecevit Üniversitesi, ZMYO Mimarlık ve Şehir Planlama Bölümü



Üye: Dr. Öğr. Üyesi Hakan AKÇIN

Zonguldak Bülent Ecevit Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi Geomatik Mühendisliği Bölümü



Üye: Dr. Öğr. Üyesi Mehmet ERTAŞ

Konya Teknik Üniversitesi, Teknik Bilimler MYO, Mimarlık ve Şehir Planlama Bölümü



ONAY:

Yukarıdaki imzaların, adı geçen öğretim üyelerine ait olduğunu onaylarım.



Prof. Dr. Ahmet ÖZARSLAN
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

“Bu tezdeki tüm bilgilerin akademik kurallara ve etik ilkelere uygun olarak elde edildiğini ve sunulduğunu; ayrıca bu kuralların ve ilkelerin gerektirdiği şekilde, bu çalışmadan kaynaklanmayan bütün atıfları yaptığımı beyan ederim.”



Özlem Nur DEMİRCAN KURT

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

KAMULAŞTIRMA PLANLARININ GÜNCELLEŞTİRİLMESİNDE KADASTRAL ALTLIKLARDAN KAYNAKLANAN PROBLEMLER: OLTU-ÇAMLIBEL KARAYOLU KAMULAŞTIRMA ÖRNEĞİ

Özlem Nur DEMİRCAN KURT

Zonguldak Bülent Ecevit Üniversitesi

Fen Bilimleri Enstitüsü

Geomatik Mühendisliği Anabilim Dalı

Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üyesi Veli AKARSU

Temmuz 2019, 53 sayfa

Karayolları kamulaştırma planları zaman içerisinde; planların sayısal ortamda olmaması, parça parça olması, güncellemelerin plana aktarılamamış olması vb. teknik nedenlerden dolayı yetersiz kalmakta ve ihtiyaçlara nitelikli cevaplar verememektedir. Bu planların doğru, hızlı, dinamik ve anında erişilebilir olarak kullanılabilmesi için planların güncelleştirilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Planların güncellenmesi aşamasında; eski kamulaştırma planları, kadastro altlıkları, tapu kayıtları, imar planları, etüt projeleri, ilgili davalar, kamulaştırma arşivi gibi tüm veriler bir arada değerlendirilmelidir. Bu çalışmada karayolları güncel kamulaştırma plan üretim süreci ve bu süreçte kadastrada karşılaşılan bazı problemler ve çözüm yolları irdelenmiştir.

Anahtar Kelimeler: KGM, Karayolu Güzergâhı, Kadastro, Karayolu Kamulaştırma Planlarının Güncellenmesi

Bilim Kodu: 616.05.00



ABSTRACT

M. Sc. Thesis

PROBLEMS ARISING FROM CADASTRAL PADS IN UPDATING THE EXPROPRITION PLANS: OLTU-ÇAMLİBEL HIGHWAY EXPROPRIATION EXAMPLE

Özlem Nur DEMİRCAN KURT

**Zonguldak Bülent Ecevit University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Geomatics Engineering**

Thesis Advisor: Assist. Prof. Dr. Veli AKARSU

July 2019, 53 pages

In the course of time, Expropriation plans of Highway have remained inadequate and have been unable to respond the needs sufficiently due to the some technical reasons such as; the lack of plans in the quantitative environment, being fragmentary, and being unable to transfer the digital updates to the plan etc. In order for these plans to be used accurately, quickly, dynamically and instantly accessible, the emergency of the necessity of updating the plans has occurred. During that updating phase, all data such as; old cadastral plans, cadastral bases, land registry records, zoning plans, survey projects, related cases, and expropriation achieve should be evaluated together. In this study, the expropriation plan production process of highways, some problems encountered in cadastre in this process and solutions are examined.

Keywords: KGM, Highway Route, Cadastre, Updating the Highway Expropriation Plans

Science Code: 616.05.00



TEŞEKKÜR

Çalışmamda emeği geçen benden desteklerini esirgemeyen saygıdeğer danışman Hocam Dr. Öğr. Üyesi Veli AKARSU'ya, ayrıca Dr. Öğr. Üyesi Hakan AKÇIN ve Dr. Öğr. Üyesi Mehmet ERTAŞ'a, yüksek lisans eğitimimde ısrarcı olan güzel annem Ayőe DEMİRCAN, sevgili babam İbrahim DEMİRCAN ve canım eőim Raőit KURT' a teőekkürü bir borç bilirim. Ayrıca mesleki tecrübelerimi kazanmamdaki baő öğreticim olan saygıdeğer meslektaőım Harita Mühendisi őaban GÜL' e içtenlikle teőekkürlerimi sunarım.

Uygulama örneklerinin ediniminde yardımcı olan Karayolları 12. Bölge Müdürlüğü ve Oltu Kadastro Birimi'ne teşekkür ederim.



İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
KABUL	ii
ÖZET.....	iv
ABSTRACT	v
TEŞEKKÜR.....	vii
İÇİNDEKİLER.....	ix
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	xi
ÇİZELGELER DİZİNİ	xiii
EK AÇIKLAMALAR DİZİNİ.....	xv
SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ.....	xvii
BÖLÜM 1 GİRİŞ.....	1
1.1 KONUNUN ÖNEMİ.....	1
1.2 ÇALIŞMANIN AMACI VE METODOLOJİSİ.....	2
BÖLÜM 2 ŞERİTVARİ ULAŞIM PROJELERİNDE KAMULAŞTIRMA İŞLERİ.....	5
2.1 ŞERİTVARİ ULAŞIM PROJELERİ	5
2.1 TAŞINMAZ EDİNİMİ.....	6
2.2 KAMULAŞTIRMA KAVRAMI	6
2.2.1 Ülkemizde Kamulaştırma Mevzuatı	6
2.2.2 Kamulaştırmanın Şartları	7
2.2.3 Kamulaştırma Yöntemleri.....	9
2.2.3.1 Genel Kamulaştırma.....	9
2.2.3.2 Özel Kamulaştırma.....	9
2.2.3.3 Yargı Yolu ile Kamulaştırma	12
BÖLÜM 3 KAMULAŞTIRMA PLAN VE ARŞİVİNİN GÜNCELLENME STRATEJİLERİ.....	13

İÇİNDEKİLER (devam ediyor)

Sayfa

3.1 ÖN ÇALIŞMA	15
3.2 GÜZERGÂHTAKİ ESKİ ÇALIŞMALARIN TESPİTİ	15
3.3 FARKLI KURUMLARCA YAPILAN ÇALIŞMALAR.....	16
3.4 ETÜT PROJE VERİLERİNİN TEMİNİ.....	16
3.5 KAMULAŞTIRMA ARŞİVİNİN TARANMASI	17
3.6 ESKİ KAMULAŞTIRMA PLANLARININ SAYISALLAŞTIRILMASI	23
3.7 KADASTRAL ALTLIĞIN TEMİNİ VE OLUŞTURULMASI	24
3.8 HÂLİHAZIR ÖLÇÜMLERİN YAPILMASI	27
3.9 GÜNCEL TAPU KAYITLARININ TAKBİS İLE TEMİNİ.....	28
3.10 GÜNCEL KAMULAŞTIRMA PLANI.....	28
BÖLÜM 4 OLTU-ÇAMLIBEL KARAYOLU KAMULAŞTIRMA ÖRNEĞİ.....	37
BÖLÜM 5 SONUÇLAR VE ÖNERİLER.....	45
KAYNAKLAR.....	49
EK AÇIKLAMALAR.....	51
ÖZGEÇMİŞ	53

ŞEKİLLER DİZİNİ

<u>No</u>	<u>Sayfa</u>
Şekil 2.1 Kamulaştırma yöntemleri.....	9
Şekil 3.1 KGM tarafından kamulaştırılan parsel (adet).	13
Şekil 3.2 Uygulama stratejilerine ilişkin bir akış diyagramı.	14
Şekil 3.3 Güzergâhtaki eski planlara örnek.....	15
Şekil 3.4 İmar planından bir kesit.	16
Şekil 3.5 Etüt proje verisine ait bir örnek.....	17
Şekil 3.6 Kamulaştırılan taşınmaz malın kıymet takdir raporu.....	19
Şekil 3.7 Kamu Yararı Kararı (KYK).	20
Şekil 3.8 Satın alma tutanağı.....	21
Şekil 3.9 Terkin belgesi.....	22
Şekil 3.10 Eski kamulaştırma planı ile güncel altlığın çakıştırılmış haline bir örnek.....	24
Şekil 3.11 Kadastrodan temin edilmiş fen klasörünün bir kısmı.	25
Şekil 3.12 Kadastrodan temin edilmiş değişiklik beyannamesi.	26
Şekil 3.13 Takeometrik ölçü çizelgesi örneği.	26
Şekil 3.14 Mevcut zeminin hâlihazır alımına ait bir kısmın netcad ortamındaki görüntüsü. ..	27
Şekil 3.15 Tapu kaydı örneği.	28
Şekil 3.16 Kamulaştırma planı görseli.	30
Şekil 4.1 1851 ve 1852 numaralı parsellerin paftadaki yanlış işlenmiş durumları.	39
Şekil 4.2 417 nolu parselin ifrazen 1851 ve 1852 olduğunu gösteren fen klasörü.	40
Şekil 4.3 1852 nolu parselin ifrazen 1943 ve 1944 olduğunu gösteren değişiklik beyannamesi.	41
Şekil 4.4 Kamulaştırma planı ve beyannamelerin kontrolü için yazılan üst yazı.	41
Şekil A.1 KGM 12. Bölge Müdürlüğü Resmi Yazısı	51
Şekil B.1 Oltu Kadastro Birimi Resmi Yazısı.....	52



ÇİZELGELER DİZİNİ

<u>No</u>	<u>Sayfa</u>
Çizelge 2.1 Bölünmüş yollar (km)	5
Çizelge 2.2 Ülkemizde kamulaştırma mevzuatının gelişimi.....	7
Çizelge 3.1 Kamulaştırılan taşınmaz malların ayrıntılı envanter cetveli.	31
Çizelge 3.2 Dönüşüm parametreleri.....	32
Çizelge 3.3 Aplikasyon tablosu.....	32
Çizelge 3.4 Kadastro ve imar paftaları özet tablosu.....	33
Çizelge 3.5 KYK ve KİBK bilgileri tablosu.	33
Çizelge 3.6 Kamulaştırılan taşınmazların özet tablosu.	34



EK AÇIKLAMALAR DİZİNİ

	<u>Sayfa</u>
EK A: KGM 12. Bölge Müdürlüğü Resmi Yazısı	51
EK B: Oltu Kadastro Birimi Resmi Yazısı	52





SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

KISALTMALAR

CAD	: Dosya biçimi türü (Computer Aided Design)
ED50	: Avrupa Datumu 1950
GIS	: Coğrafi Bilgi Sistemi
ITRF-96	: Uluslararası Yersel Referans Sistemi
KAP	: Parsel bilgileri dosyası
KGM	: Karayolları Genel Müdürlüğü
KİBK	: Kamulaştırma İşlemine Başlama Kararı
KML	: Malik bilgileri dosyası
KTB	: Güzergâh dosyası
KVK	: Kadastral Veri Konsolidasyonu
KYK	: Kamu Yararı Kararı
REF	: Daha önce kamulaştırması yapılmış alandan vazgeçmek
TAKBİS	: Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi
TKGM	: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü



BÖLÜM 1

GİRİŞ

1.1 KONUNUN ÖNEMİ

Bayındırlık, bir bölgenin gelişmesi ve güzelleşmesi için birtakım faaliyetleri uygulamaya koyan bir hizmettir. Zaten; "Bayındır" kelimesi sözcük anlamı ile "Gelişip güzelleşmesi, yaşayış koşullarının uygun hale getirilmesi için üzerinde çalışılmış olan" anlamına gelir (TMMOB, HKMO 2013). Bu tanımdaki yaşayış koşullarının uygun hale getirilmesi kavramlarından biride ulaşım hizmetidir. Ülkemizde ulaşım ağının en aktif kullanılabilecek ve en popüler olanı karayoludur. Ülkemizde karayolu ile ilgili tüm çalışmalar T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'na bağlı Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) tarafından yürütülmektedir (Gül 2015).

Karayolları Genel Müdürlüğüne yürütülen karayolu çalışmalarındaki en önemli problem taşınmazın elde edilebilmesidir. Burada en çok kullanılan yöntem ise kamulaştırma'dır. Kamulaştırma projelerinde çoğunlukla kullanılan NetCAD yazılımı 1989 yılında üretilmiş (URL-1) ve ilerleyen yıllarda kamu kurum ve kuruluşlarında yaygınlaşmıştır. Bu yıllardan sonraki plan üretimleri eski yıllardaki gibi el ile değil zamanın teknolojisinin elvermesi ile bilgisayar ortamında hazırlanabilmiştir. Fakat elbette ki KGM arşivlerinde kurumun kuruluşundan bu yana yapılan bütün planlar mevcuttur ve 1970, 1980 gibi eski tarihlerde, teknoloji yetersizliğinden dolayı (günümüzdeki gibi CAD/GIS programları olmadığından) planlar el ile çizilebilmiştir. Dolayısıyla bu planların ve ilgili dosyalarının bilgisayar ortamında erişilebilecek bir kopyaları yoktur. Bütün bunlar neticesinde karayolları kamulaştırma planları zaman içerisinde; planların sayısal ortamda olmaması, parça parça olması, güncellemelerin plana aktarılamamış olması vb. teknik nedenlerden dolayı yetersiz kalmakta ve ihtiyaçlara nitelikli cevaplar verememektedir. Planların sayısal olmaması, parça parça olması; kamulaştırma arşivlerinin her geçen gün kâğıt yığına dönmesine, bu da aranan herhangi bir verinin bulunmasının zorlaşmasına dolayısıyla zaman ve emek israfına neden olmaktadır.

Kamulaştırma planlarının dinamik, hızlı, doğru ve anında erişilebilir olması için her bir güzergâhın kendi içerisinde tek bir plan olarak üretilmesi, sayısal hale getirilerek koordinatlandırılması gerekmektedir. Ayrıca kamulaştırma arşivinin de güncel bilgiler ile düzeltildikten sonra sayısal ortama aktarılarak güncellenmesi gerekmektedir. Bunun için kamulaştırma planları, kadastro ve imar paftalarının sayısallaştırılması, güncel tapu kaydı ve takyitlerinin temin edilerek taşınmazların tapu tescilinin ve maliklerinin güncellenmesi, zemindeki değişimi irdelemek açısından da güncel hâlihazır alımların yapılması gereklidir.

Kamulaştırma planlarının güncellenmesi neticesinde her bir güzergâhta bulunan yollar tek bir plan halinde üretilecek, bu planlarda ilgili güzergâhta en başından günümüze kadar yapılmış olan ve şimdi de yapılması planlanan her bir kamulaştırma anlaşılır biçimde plan ve cetveline işlenecektir. Böylece aktif parselin geçmişten bugüne olan tüm süreci bir plan üzerinden rahatlıkla takip edilebilecektir. Ayrıca bu planlar oluşturulurken geçmişte yapılan her bir plan ayrıca incelenip irdelendiği için eksiklikler ve hatalar tespit edilip düzeltilebilecektir.

Bu çalışmada güncel kamulaştırma plan üretim süreci ve bu süreçte kadastral altlıklardan kaynaklanan problemler Oltu-Çamlıbel örneği üzerinden incelenmiş ve çözüm yolları irdelenmiştir.

1.2 ÇALIŞMANIN AMACI VE METODOLOJİSİ

Bu çalışmada, güncel kamulaştırma plan üretimi yani kamulaştırma planlarının ve arşivinin güncellenmesi işlemleri ayrıntıları ile anlatılarak kamulaştırma plan üretimi ile güncel kamulaştırma plan üretiminin birbirlerinden farklı çalışmalar olduğu ve ayrıca güncel plan üretiminde kadastral altlıklardan kaynaklanan bazı problemlerin örnekler üzerinden irdelenerek ortaya koyulması ve çözüm önerilerinin geliştirilmesi hedeflenmiştir.

Bu amaç doğrultusunda Karayolları 12. Bölge Müdürlüğü tarafından “Karayolları 12. Bölge Müdürlüğü Dahilindeki Muhtelif Güzergahlarında Kamulaştırma İşlemlerinin Yürütülmesi ve Tamamlanması Danışmanlık Hizmet Alımı İşi (2. KISIM) “ yol adı ile Mühendislik Hizmet Alımı şeklinde ihale edilen yolların plan ve arşivlerinin güncellenmesi projesinin plan üretimi ve kadastro ayağındaki problemler incelenmiştir.

Kamulaştırma planlarının ve arşivinin güncellenmesi kapsamında yürütülecek olan çalışmalarda; KGM'nin istediği verileri şu şekilde maddelemek mümkündür.

- Güzergâha isabet eden köy ve mahallelere ait kamulaştırma projeleri (ED50, ITRF96, İmar, Mevzi koordinat sisteminde)
- Güzergâh boyunca ilçe bazında hazırlanmış rulo planlar (güncel plan, ihtiyaç var ise ref, kapsam daraltma, ek kamulaştırma ve tecavüzlü kısımları gösterir plan)
- Orman var ise orman izin irtifak planları
- Kamulaştırmaya giren parsellere ait Kap ve Kml dosyaları
- Eksen (ktb) dosyaları
- Şevli plan (etüt proje)
- Güzergâht ait Şeritvari hâlihazır harita, detay alımları,
- Yer kontrol noktalarının aranması, tesisi, ölçüsü, hesabı ile kadastral kontrollerin yapılması
- İfraz beyannameleri
- Kurumlardan tahsis edilen veriler (imar planları, kadastral altlıklar, paftalar, diğer kurumlarca yapılmış güzergaha etki edebilecek kamulaştırma planları vb.)
- KGM arşiv verilerinin taramaları (eski kamulaştırma planları, KYK, KİBK, terkin belgeleri, mahkeme kararları vb.)

Karayolları 12. Bölge Müdürlüğü Dahilindeki Muhtelif Güzergahlarında Kamulaştırma İşlemlerinin Yürütülmesi ve Tamamlanması Danışmanlık Hizmet Alımı İşİ dokuz farklı güzergâhta (1-Aşkale 10. Bölge Hududu Devlet Yolu, 2-Erzurum Artvin Ayrımı Çamlıbel Devlet Yolu, 3-Pasinler Tekman Devlet Yolu, 4-Ağrı Hamur Arası Devlet Yolu, 5-Taşlıçay Diyadin Çaldıran Gürbulak Devlet Yolu, 6-Ağrı Taşlıçay Bölünmüş Yolu, 7-Eleşkirt Ağrı Bölünmüş Yolu, 8-Erzurum Çat Karlıova Devlet Yolu, 9- Ağrı Hamur Tutak Patnos Devlet Yolu), toplam 325 km uzunluğundaki yol boyunca bütün bu verileri elde etmek amacıyla çeşitli çalışmalar yapılmıştır. Kurumlar ile resmi yazı aracılığıyla iletişime geçilip gerekli bilgi ve belgeler temin edilmiş, bunlar üzerinde gerekli çalışmalar yapılarak güncel kadastral altlık netleştirilmiştir. KGM arşivinden ilgili güzergâha ait eski kamulaştırma planları tespit edilip taranmış ve mevcut kadastral altlık ile karşılaştırılarak eski kamulaştırma sınırları ve bu sınırlar içerisinde kalan parseller belirlenmiş ve kamulaştırma planları üretilmiştir.

Tez çalışmamız kapsamında kamulaştırma planlarının ve arşivinin güncellenmesi, örnekler üzerinden anlatılmış ayrıca bu aşamada karşılaşılan pek çok problemden bir tanesi olan kadastral altlıklar ile ilgili sıkıntılar Erzurum İli, Oltu İlçesi, Çamlıbel kesimi örneği üzerinden incelenmiş ve çözüm önerileri sunulmuştur.



BÖLÜM 2

ŞERİTVARİ ULAŞIM PROJELERİNDE KAMULAŞTIRMA İŞLERİ

2.1 ŞERİTVARİ ULAŞIM PROJELERİ

Şeritvari haritalar; proje ekseninden sağa ve sola belirli bir alanın ölçüldüğü, yol, kanal, tünel, enerji nakil hatları gibi projelere altlık oluşturmak amacıyla hazırlanan haritalardır. Ulaşım ise her ülkenin başlıca önem verdiği konulardan birisidir. Özellikle nüfusun artışı ile ulaşımındaki sorunlar paralellik gösterir; bu durum da ulaşım üzerine daha çok düşünülmesi ve çözüm üretilmesi gerekliliğini doğurur.

Ulaşım sorunlarına temel yaklaşım mühendislik disiplini ile mümkündür. İlgili mühendislik disiplinlerinin ortak çalışmaları ile kamu yararı gözetilerek ulaştırma projeleri oluşturulur. Bu projeler uzun süreli, yüksek bütçeli ve çokça emek gerektiren projeler olduğundan proje planlanması ilerisi düşünülerek aceleye getirilmeden yapılmalıdır.

Ülkemizde karayolu, demiryolu, havayolu ve denizyolu ulaşım türlerinin hepsi belli oranlarda kullanılmaktadır. En çok tercih edilen ulaşım türü ise karayolu ulaşımıdır. Ülkemizde KGM tarafından, 01.01.2019 tarihi itibarıyla yapımı tamamlanmış yol güzergâhlarının toplam uzunluğu çizelge 2.1 de gösterilmiştir (URL-1 2019).

Çizelge 2.1 Bölünmüş yollar (km)

Otoyollar	2159
Devlet Yolu	20475
İl Yolu	1796
TOPLAM	24430

2.1 TAŞINMAZ EDİNİMİ

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bir yol projesini hayata geçirmeye karar vermesi durumunda belki de en önemli ve problemlili aşamaların başında taşınmazın edinimi yani ilgili taşınmazın KGM adına tescil veya tahsisinin sağlanması gelir (Koç ve Özler 2014).

Karayolları Genel Müdürlüğü yolun yapımı ve güvenliği adına ihtiyaç duyulan her türlü donatının yapımı için taşınmazlara ihtiyaç duyar (Köktürk 2004). Özel şahsa ait olmayan taşınmazların temininde kurumlar arası protokoller geçerlidir ve bu şekilde taşınmazın KGM adına tahsisi sağlanır. Fakat şahsa ait taşınmazların elde edinmesi, işin içine insan faktörünün girmesinden dolayı maddi ve manevi unsurların oluşmasına ve taşınmazın temininin zorlu bir hal almasına sebep olur. Bu sıkıntının en net çözümü de kamulaştırma kanununun gereği, kamu yararı kararı esas olan kamulaştırma işlemidir (KAK, 3402S 2019).

2.2 KAMULAŞTIRMA KAVRAMI

“Kamulaştırma, kamu tüzel kişileri ile kurumları tarafından, kamu yararı nedeniyle, yasaya dayanılarak özel kişilere ait taşınmaz ve kaynakların değer karşılığını peşin ödeyerek mülkiyetinin zorla ve tümüyle ya da kısmen ilgili kamu tüzel kişisine geçirilmesidir ki, burada mülkiyet, tescile gerek kalmadan kamulaştırılan şeyin karşılığının ödenmesiyle geçer” (Zevkliler 1977).

2.2.1 Ülkemizde Kamulaştırma Mevzuatı

Cumhuriyet döneminden sonra günümüze kadar birçok mevzuat çıkmış ve bunlardan anayasanın 46. Maddesi ve 2942 sayılı kamulaştırma kanunu dışında hepsi geçerliliğini yitirmiş ve mevzuattan kaldırılmıştır (Çizelge 2.2). 1982 Anayasasının 46. Maddesinde *“Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir. Kamulaştırma bedeli ile kesin hükme bağlanan artırım bedeli nakden ve peşin olarak ödenir. Ancak, tarım reformunun uygulanması, büyük enerji ve sulama projeleri ile iskân projelerinin gerçekleştirilmesi, yeni ormanların yetiştirilmesi, kıyıların korunması ve turizm amacıyla kamulaştırılan toprakların bedellerinin ödenme şekli kanunla gösterilir... “* şeklinde ifade

edilmiş ve bu madde içerisinde geçen “*kanunla gösterilir*” ifadesine dayanarak 04.11.1983 tarihinde kabul edilen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu çıkarılmıştır. Son olarak 2001 yılında “4650 sayılı yasa ile değişik 2942 sayılı kamulaştırma kanunu” ile 2942 sayılı kamulaştırma kanununun bazı maddelerinde değişiklikler yapılarak son halini almıştır.

Çizelge 2.2 Ülkemizde kamulaştırma mevzuatının gelişimi (Uzun 2000)

Tarih	Kanun No	Kamulaştırma Karşılığı		Kanunun Tanımı
		Rayiç Değeri	Vergi Değeri	
1924	-	.		Anayasa, 74. madde
1925	583		.	Ankara için kamulaştırma kanunu
1926	929		.	Devlet Demir Yolları kamulaştırma kanunu
1934	2497		.	Belediyelerce yapılacak kamulaştırma kanunu
1939	3710	.		Belediye kamulaştırma kanunu
1940	3887		.	Milli Savunma ihtiyaçları için kamulaştırma kanunu
1940	3908		.	Yeniden kurulacak Erzincan şehir yerinin kamulaştırılması hakkında kanun
1956	6830	.		Kamulaştırma Kanunu
1961	334	.		Anayasa, 38. Madde
1971	1488		.	Anayasa değişikliği, 38. Madde 2 ve 3. fıkralar
1982	2709	.		Anayasa, 46. Madde (yürürlükte)
1983	2942	.		Kamulaştırma Kanunu
2001	4650	.		Kamulaştırma Kanunu (yürürlükte)

2.2.2 Kamulaştırmanın Şartları

Kamulaştırma tamamen kamu yararına dayalı hukuksal bir işlemdir. Kamulaştırmanın yapılabilmesi için bazı şartların gerçekleşmesi gerekmektedir. Aksi halde yapılan kamulaştırma çalışmaları yargı organlarınca durdurulabilmekte, değiştirilmekte veya iptal edilebilmektedir. Bu nedenle kamulaştırma işlemlerine başlamadan önce bazı şartların yerine getirilmesi gerekir. Kamulaştırma kanununun 3. Maddesi ve ilgili mevzuatlar incelendiğinde kamulaştırma yapılabilmesi için temel şartlar şunlardır:

- Yetkili idare (kurum) tarafından yapılmalı,
- Kamu yararı amacı taşımalı,
- Kamulaştırma Kanununda öngörülen esaslara göre yapılmalı,

- Yeterli ödenek temin edilmeli,
- Kamulaştırılacak taşınmazlar özel mülkiyet veya özel hukuk tüzel kişisine ait olmalı,
- Kamulaştırması yapılacak şey taşınmaz olmalı.

Yine Kamulaştırma Kanununun 3. Maddesi kamulaştırma şartlarını şu şekilde açıklar: İdareler, kanunlarla ve Cumhurbaşkanlığı kararnameleriyle yapmak yükümlülüğünde buldukları kamu hizmetlerinin veya teşebbüslerinin yürütülmesi için gerekli olan taşınmaz malları, kaynakları ve irtifak haklarını; bedellerini nakden ve peşin olarak veya aşağıda belirtilen hallerde eşit taksitlerle ödemek suretiyle kamulaştırma yapabilirler. Cumhurbaşkanınca kabul olunan, büyük enerji ve sulama projeleri ile iskân projelerinin gerçekleştirilmesi, yeni ormanların yetiştirilmesi, kıyıların korunması ve turizm amacıyla yapılacak kamulaştırmalarda, bir gerçek veya özel hukuk tüzelkişisine ödenecek kamulaştırma bedelinin, o yıl Genel Bütçe Kanununda gösterilen miktarı, nakden ve peşin olarak ödenir (KK, 2942S, 2019). Bu miktar, kamulaştırma bedelinin altıda birinden az olamaz. Bu miktarın üstünde olan kamulaştırma bedelleri, peşin ödeme miktarından az olmamak ve en fazla beş yıl içinde faiziyle birlikte ödenmek üzere eşit taksitlere bağlanır.

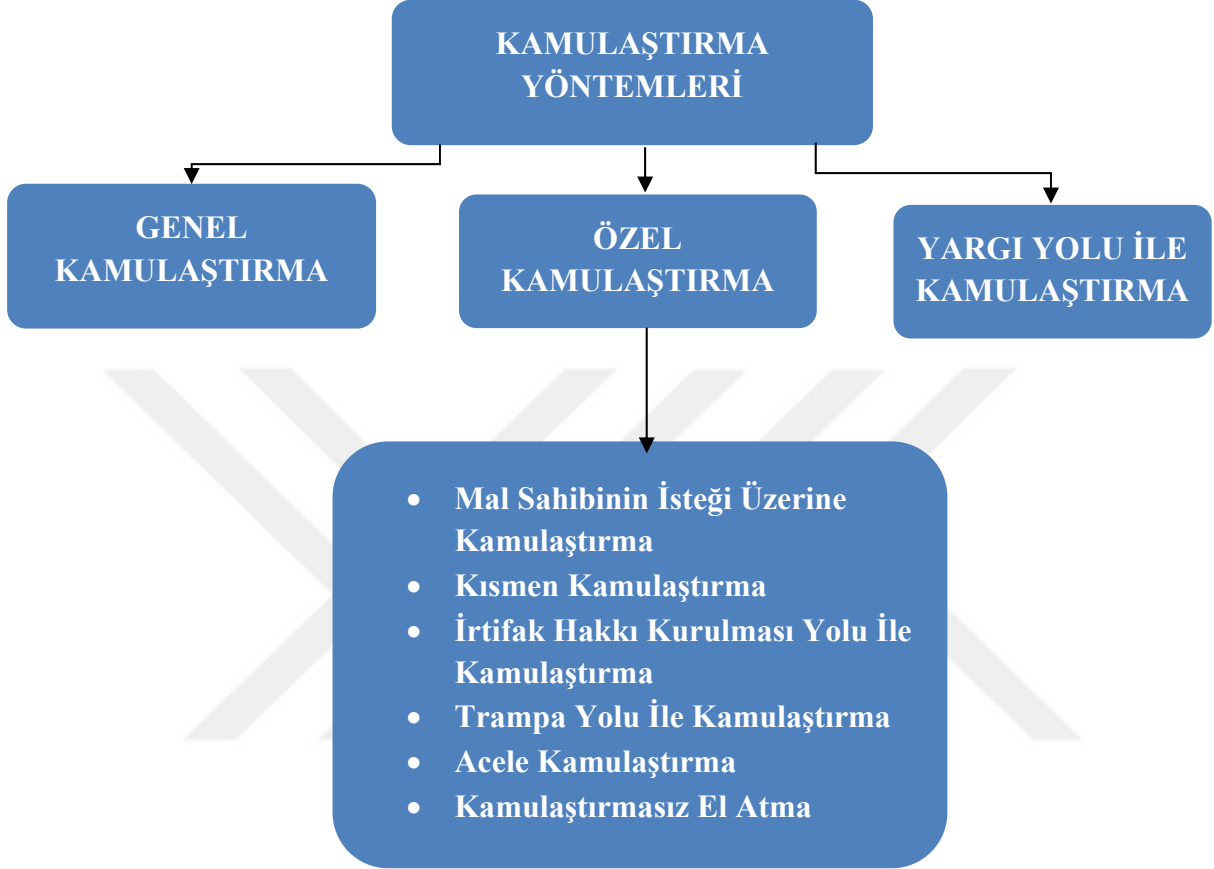
Taksitlere, peşin ödeme gününü takip eden günden itibaren, Devlet borçları için öngörülen en yüksek faiz haddi uygulanır. Kamulaştırılan taşınmazın (tarımsal parsel), o taşınmazı doğrudan doğruya işleten küçük çiftçiye ait olanların bedeli, her halde peşin ödenir. İdarelerce yeterli ödenek temin edilmeden kamulaştırma işlemlerine başlanılamaz.

Bu maddeden açıkça anlaşılacağı üzere; kamulaştırma işlemi yetkili mercii tarafından kamu yararı amacıyla gerçek veya özel hukuk tüzel kişisine ait taşınmazlara, bedeli peşin ödenmek suretiyle kanunda öngörüldüğü üzere yapılabilir (KK 2942S).

Kamulaştırmanın şartları başlığı altında kamulaştırma yapılamayacak taşınmazların belirtilmesi de uygun olacaktır. Şöyle ki: ormanlık alanlar; mera, yaylak ve kışlaklar; yol, park, ibadet yeri, dere vb. kamu alanları; özel kanunlar ile koruma altına alınmış alanlar; daha önce farklı bir kurum veya tüzel kişi tarafından kamulaştırılmış taşınmazlar ve devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan dağ, kayalık, tescil harici alanlar gibi yerler kamulaştırmaya konu olamaz. Bu taşınmazlar tahsis, irtifak veya kamulaştırma kanununun 30. maddesine göre taşınmazın devri ile kamulaştırma yapan idare adına tescil edilir.

2.2.3 Kamulaştırma Yöntemleri

Kamulaştırmayı farklı şekillerde sınıflandırmak mümkündür. Bu çalışmada Şekil 2.1 'de belirtilen akış diyagramı üzerinden sınıflandırma yapılmıştır (Akçın 2018).



Şekil 2.1 Kamulaştırma yöntemleri.

2.2.3.1 Genel Kamulaştırma

Hiçbir dava, irtifak hakkı kurma, hızlandırma vb. özel durum söz konusu olmadan gerçekleştirilen hazırlık, değer belirleme ve uygulama aşamalarından oluşur (Akçın 2018).

2.2.3.2 Özel Kamulaştırma

Genel kamulaştırmanın aksine bazı özel durumların söz konusu olduğu durumlarda gerçekleştirilen kamulaştırmalardır.

- **Mal Sahibinin İsteği Üzerine Kamulaştırma:** Mal sahibinin rızasıyla gerçekleştirilen kamulaştırma işlemidir. Kamulaştırılacak malın tapuya tescili işleminin, normal satış işleminden bir farkı yoktur. Sadece mal sahibi tapu müdürlüğü tarafından düzenlenen resmi senede bedeli arttırmak için dava açma ibaresi yazdıramaz.
- **Kısmen Kamulaştırma:** Kamulaştırma işlemlerinde taşınmazların tamamının kamulaştırılması gerekmediği durumlarda taşınmazın, irtifak haklarının veya kaynağın bir kısmı kamulaştırılır. Bu kamulaştırma türü genelde şeritvari kamulaştırmalarda, alanı çok büyük parsellerin kamulaştırılmasında karşımıza çıkar. Kısmen kamulaştırma yapılan taşınmazlarda kamulaştırmadan arta kalan kısım için; kamulaştırma kanununun 12. maddesinde belirtildiği üzere;
 - Arta kalan kısmın elverişsiz ve şekil olarak araziden faydalanma veya bu alanda yapı yapmaya müsait olmaması halinde,
 - Karayolları inşası esnasında taşınmazın kamulaştırma sonrası arta kalan kısmı için yol kotu ile arazi kotu arasında fazla yükseklik farkı olması halinde,
 - İmar planı, arazi toplulaştırma planları gibi özel plan ve uygulamalar hazırlanan plan ve uygulamaların bütünü bozacak durumlarda,
 - Arta kalan kısım, kamulaştırma öncesi yararlandığı yol, geçit hakkı gibi hizmetlerden artık yararlanamıyorsa
 - Baraj inşası için yapılan kamulaştırmalar sonunda kamulaştırma sahasına mücavir taşınmaz mallar, çevrenin sosyal, ekonomik veya yerleşme düzeninin bozulması, ekonomik veya sosyal yönden yararlanılmasının mümkün olmaması hallerinde idari yargıda dava açılmadığı hallerde mal sahibinin en geç kamulaştırma kararının tebliğinden itibaren otuz gün içinde yazılı başvurusu üzerine

Kamulaştırılması zorunludur. Kısmen kamulaştırma ile kamulaştırılacak taşınmazlar için tapuya verilecek şerhler sadece taşınmazın kamulaştırılacak parçası için geçerlidir. Arta kalan kısımda taşınmazın sahiplerinin taşınmaz üzerindeki tasarrufları devam eder.

- **İrtifak Hakkı Kurulması Yolu İle Kamulaştırma:** İrtifak kamulaştırmasında idare, ihtiyacı olan taşınmazın mülkiyetini devralmak yerine, taşınmazın belirli bir kesimi, yüksekliği, derinliği veya kaynak üzerinde kendi lehine bir irtifak hakkı tesis

etmektedir. Böylelikle idare hem mülkiyet için ödeyeceği kamulaştırma bedelinden daha az bir bedel ödemekte hem de taşınmazı üzerinde irtifak yoluyla kamulaştırma işlemi yapılan taşınmaz maliki, taşınmazı üzerinde tasarrufta bulunma hakkını korumaya devam etmektedir (URL-4).

- **Trampa Yolu İle Kamulaştırma:** Trampa, belli bir malın mülkiyetinin başkasına ait bir malın mülkiyetiyle değiştirilmesidir. Devlet, trampa yolu ile de mal sahibi olabilmektedir. Devlet kamu hizmetlerinin görülmesinde kullanılmayan malını gerçek ya da özel hukuk tüzel kişilerine ait mallarla trampa edebileceği gibi çeşitli kamu idare ve kurumları arasında da böyle bir değişim olabilir (Gül 2015). Trampa yolu ile kamulaştırma, kanununun 26. maddesine göre trampa yolu ile kamulaştırma için gerekli şartlar şunlardır:

- Trampa yapılacak taşınmaz sahibinin kabul etmesi,
- Bedelin bir kısmını veya tamamını karşılması,
- Trampa ile taşınmazın sahibine verilecek taşınmazın takdir edilecek kıymetinin, kamulaştırılacak taşınmazın takdir edilen kıymetinin yüzde yüz yirmisini aşmaması gerekmektedir.

- **Acele Kamulaştırma:** Acele kamulaştırma, Kamulaştırma Kanununun 27. Maddesinde şu şekilde ifade edilmiştir; “3634 sayılı *Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanununun uygulanmasında yurt savunması ihtiyacına veya aceleliğine Bakanlar Kurulunca karar alınacak hallerde veya özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda gerekli olan taşınmaz malların kamulaştırılmasında kıymet takdiri dışındaki işlemler sonradan tamamlanmak üzere ilgili idarenin istemi ile mahkemece yedi gün içinde o taşınmaz malın (Değişik ibare: 24/4/2001 - 4650/15 md.) 10 uncu madde esasları dairesinde ve 15 inci madde uyarınca seçilecek bilirkişilerce tespit edilecek değeri, idare tarafından mal sahibi adına (Değişik ibare: 24/4/2001 - 4650/15 md.) 10 uncu maddeye göre yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılarak o taşınmaz mala el konulabilir.”*

- **Kamulaştırmatsız El Atma:** Kamulaştırma yapmaya yetkili devlet kamu tüzel kişileri kamu kurumları veya kamu yararı bulunması halinde adlarına kamulaştırma yapılacak gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri, Anayasa ve yasalara uygun bir kamulaştırma işlemi

yapmaksızın, bir kimsenin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malına sahiplenme kastı ile ve kalıcı olarak el koyup, taşınmaz üzerine bir tesis veya bina yapar yahut da o taşınmaz malı bir hizmete tahsis ederek mal sahibinin taşınmaz üzerinde dilediği gibi kullanma hakkını engellerse, kamulaştırmatsız el koymuş sayılır.

Kamulaştırmatsız el koyma kavramı yukarıda tanımlanan en genel şeklinin dışında; yani idarenin bir kimsenin taşınmaz malına kamulaştırma işlemi yapılmaksızın el koyması şeklinde ortaya çıkan görünümü dışında,

- Kamu yararı kararı alınan hallerde; kamulaştırma işlemleri tamamlanmaksızın idarenin, taşınmazlara el koyması,
- İdarenin usulüne uygun olarak yapmış olduğu kamulaştırma işleminde kamulaştırma sınırlarının dışına çıkarak, taşınmazın kamulaştırma projesi dâhilinde olmayan bölümlerine de el koyması,
- Belediyelerce yapılan imar uygulamaları sırasında, imar kanunu hükümleri uyarınca düzenlemeye tabi tutulan taşınmazların, kamu hizmetleri için ayrılıp üzerinde kamu tesisleri bulunan alanlara hisselendirilmesi
- İmar uygulamaları sırasında, imar kanunu hükümleri uyarınca düzenlemeye tabi tutulan taşınmazlardan, yasal olarak kesilmesi gereken imar düzenleme ortaklık payı miktarından fazlasının kesilmesi suretiyle kamu hizmetlerine tahsis edilmesi

Şeklinde karşımıza çıkan olgular Yargıtay uygulamaları ile kamulaştırmatsız el koyma olarak kabul edilmektedir (URL-5).

2.2.3.3 Yargı Yolu ile Kamulaştırma

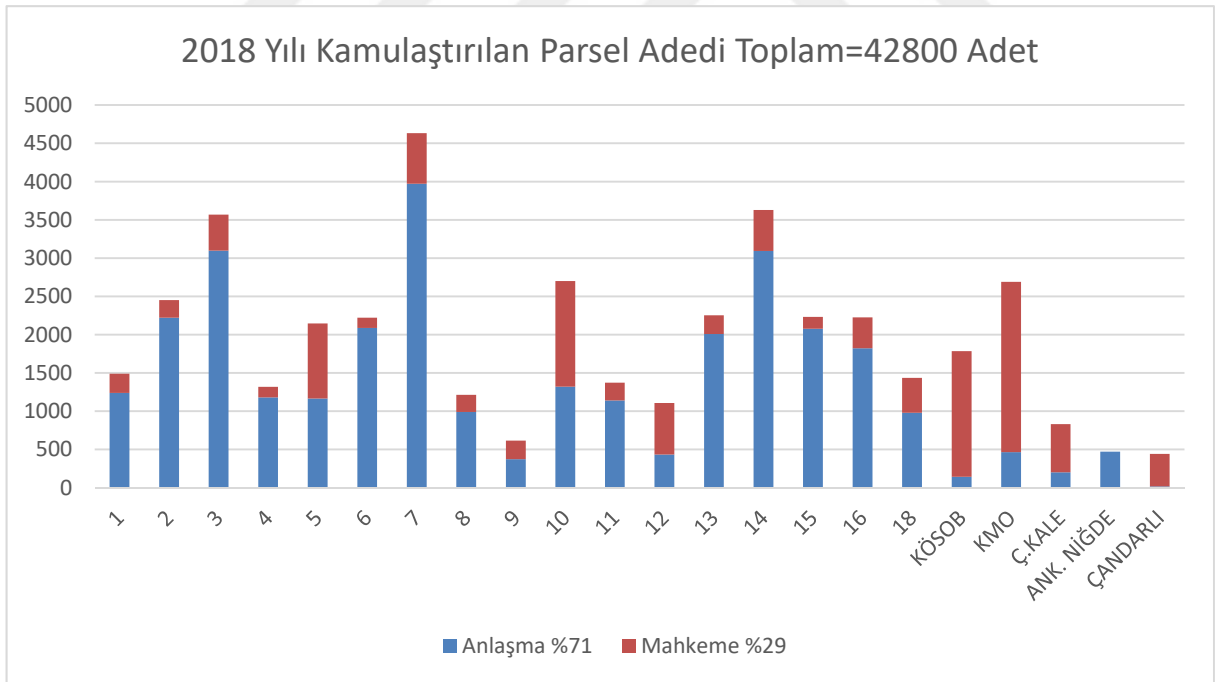
Kamulaştırma işlemlerinin belirli bir aşamasından itibaren açılabilen, ancak kamulaştırma işlemi bitmeden ve kamulaştırma yöntemi ile ilgili kamulaştırmayı yapacak idare tarafından açılan davalardır (Akçın 2018).

BÖLÜM 3

KAMULAŞTIRMA PLAN VE ARŞİVİNİN GÜNCELLENME STRATEJİLERİ

Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından yapılan veya yaptırılan Otoyol, Devlet ve il Yolları ağına giren karayolları güzergâhlarının ve bu güzergâhta taşınmaza ihtiyaç duyulan tüm çalışmalar için yapılması gereken kamulaştırma planları; 2942 sayılı kamulaştırma kanunu başta olmak üzere ilgili mevzuatlar çerçevesinde Taşınmazlar Dairesi Başkanlığınca yapılır veya yaptırılır (KGMİA 2017, KGMTŞ 2018).

Şekil 3.1 de gösterildiği üzere KGM tarafından 2018 yılında toplamda 42800 adet parsel ile ilgili kısmi ve tamamen kamulaştırma yapılmıştır (URL- 2 2019).

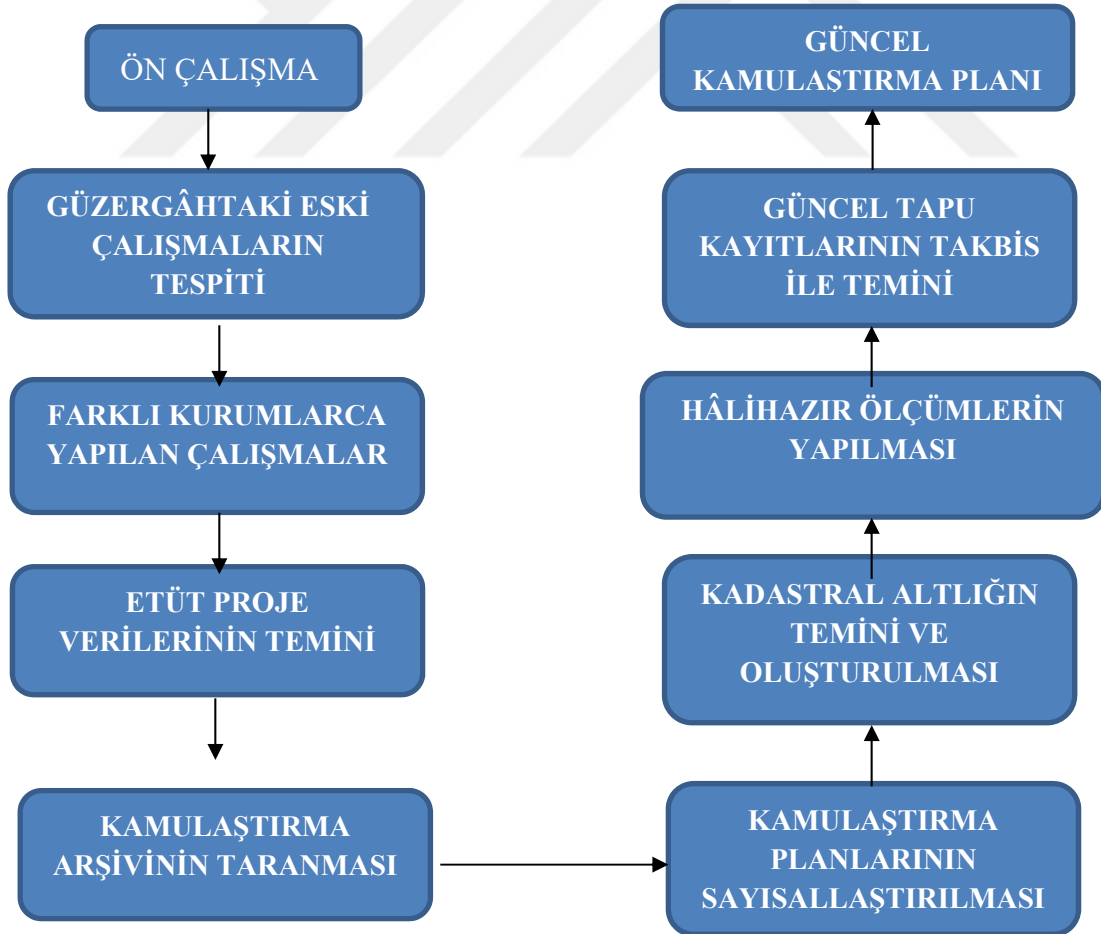


Şekil 3.1 KGM tarafından kamulaştırılan parsel (adet).

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün taşınmaz elde ediminde en çok kullandığı yöntem kamulaştırmadır. Yıllar boyunca kullanılan bu yöntem sonucunda pek çok plan üretilmiş ve

özellikle 90'lı yıllardan önce üretilenleri sayısal ortama aktarılamamış ve bütüncül güncel bir plan stratejisi de geliştirilememiştir. Dolayısıyla uygulamalar ilişkin beklentilerin karşılanamaması gibi bir durum oluşmuştur.

Güncel kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesi ve tamamlanması işi kapsamında; mevcut yollarda kamulaştırması yapılmış fakat hala yol koridorunda yaşamakta olan ve parası ödenmemiş parselleri veya ifrazı yapıp parası ödendiği halde hala tapuda yaşayan parselleri tespit edip, bu doğrultuda yol koridorunu boşaltmak, temizlemek hedeflenmektedir. Ayrıca kamulaştırma arşivinin de güncel bilgiler ile düzeltildikten sonra sayısal ortama aktararak güncellenmesi gerekmektedir. Bunun için kamulaştırma planları, kadastro ve imar paftalarının sayısallaştırılması, güncel tapu kaydı ve takyitlerinin temin edilerek taşınmazların tapu tescilinin ve maliklerinin güncellenmesi, zemindeki değişimi irdelemek açısından da güncel hâlihazır alımların yapılması gereklidir. Şekil 3.2'de uygulama stratejilerine ilişkin bir akış diyagramı verilmiştir. Bu bölümde stratejiler maddeler halinde incelenecektir.



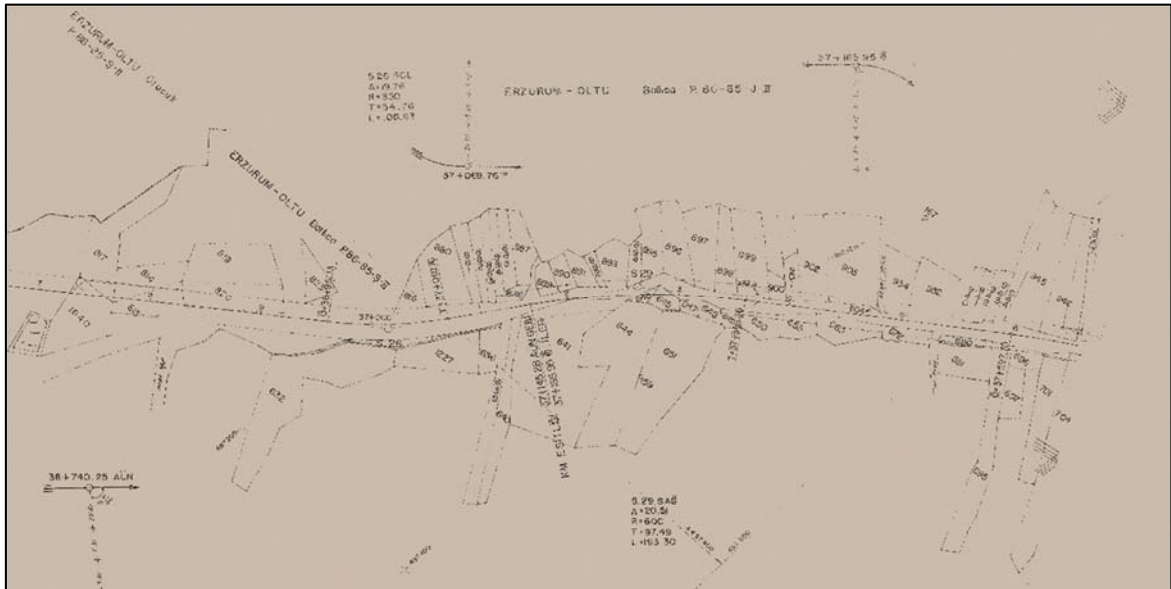
Şekil 3.2 Uygulama stratejilerine ilişkin bir akış diyagramı.

3.1 ÖN ÇALIŞMA

Her iş disiplininde olduğu gibi kamulaştırma plan ve arşivinin güncellenmesi çalışmalarında da ilk olarak iş planının yapılması gerekir. Yapılması planlanan çalışmalar kalem kalem yazılmalı ve bir iş programı oluşturulmalıdır. Çalışmaya nereden başlamalıyım, doğru veri teminini nasıl sağlayabilirim, hangi aşama için ne kadarlık bir zamana ihtiyacımız olur, hangi iş için nasıl niteliklerde ve kaç adet personel çalıştırmalıyım gibi soruların cevapları aranmalı ve daha sonra iş yapım aşamasına geçilmelidir. Bu takdirde çalışmalar daha düzenli ve verimli olarak ilerleyecektir.

3.2 GÜZERGÂHTAKİ ESKİ ÇALIŞMALARIN TESPİTİ

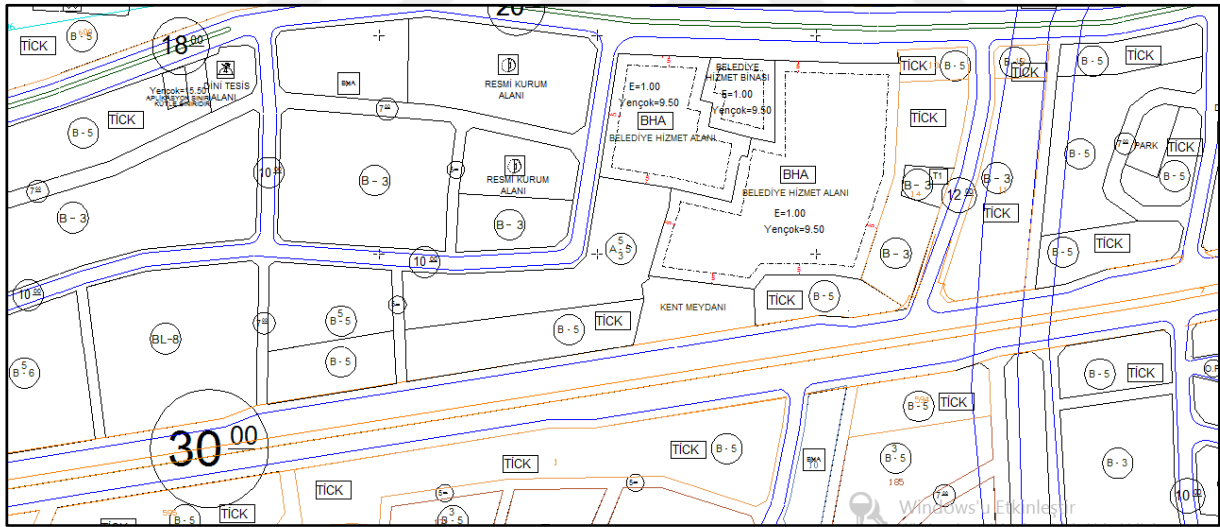
Kamulaştırma planlarının güncellenmesinde ilk aşama plan üretimine yönelik ön çalışma yapmaktır (Akay ve Çiçek 2012). Öncelikle güncellenmesine karar verilen güzergâha ait daha önceki her bir çalışma -kamulaştırma planları, zilyetlik planlar, ek kamulaştırma planları, ref planları, kapsam daraltma planları, orman izin irtifak planları, KGM'ye ait tesisler ile ilgili hazırlanan ariyet ocağı, taş ocağı, bakımevi, şantiye, depo gibi yerleri gösterir planlar, irtifak planları- tespit edilir. Bu planların KYK veya KİBK ları var ise bu planlar güncelleme kapsamında ciddiye alınıp kullanılmak zorundadır. Şayet KYK/KİBK yok ya da iptal edilmiş ise güncel plan üretimindeki çalışmalara faydası olabileceği düşünülür ise kullanılabilir bunun dışında bu planların kullanılma zorunluluğu yoktur (Şekil 3.3).



Şekil 3.3 Güzergâhtaki eski planlara örnek.

3.3 FARKLI KURUMLARCA YAPILAN ÇALIŞMALAR

Farklı kurumlarca ilgili güzergâhta imar planı, toplulaştırma, yenileme, kamulaştırma gibi herhangi bir işlem yürütülüp yürütülmediği araştırılır. Tespit edilen bir çalışma olur ise kurumlar arası iletişimsizlik ve yapılan işte sorun çıkmaması adına kurum ile koordineli olarak çalışılır. Örneğin, kadastro tarafından yürütülmekte olan bir yenileme projesi var ise yenilemenin tamamlandığı yerlerde güncel plan üretimi esnasında yenileme projesine uyulmalıdır. Fakat kamulaştırma plan üretiminin tamamlanması yenilemenin tamamlanmasından daha hızlı gerçekleşmiş ise yenileme işlemlerinde karayolları kamulaştırma sınırına uyulmalıdır. Aynı şekilde toplulaştırma projelerinde de bu yol izlenir. Yine imar planları da kamulaştırma sürecinde önem arz eden kalemlerdendir. İmarlı kesimlerde yürütülen bir kamulaştırma çalışması varsa kesinlikle imar planının güncel hali temin edilmelidir. Kamulaştırma sınırı sonunda oluşan kamulaştırma koridoru imar planındaki yol genişliği ve imar adaları ile uyumlu mu kontrol edilmelidir. Eğer yol genişliği yetersiz kalıyor ise imar tadilatı yapılması gerekir (Şekil 3.4).



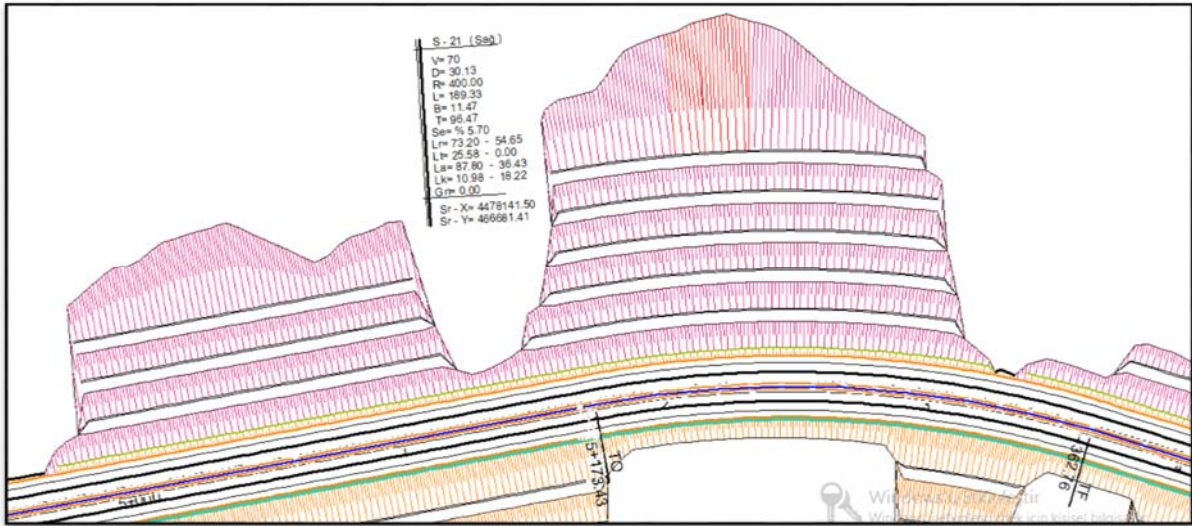
Şekil 3.4 İmar planından bir kesit.

3.4 ETÜT PROJE VERİLERİNİN TEMİNİ

Dikkatle irdelenmesi gereken bir diğer başlık ise Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı tarafından yapılan ya da yaptırılan etüt proje çalışmalarıdır. Bu çalışmalarda güzergâh boyunca mevcut olan veya yapılması planlanan yol, kavşak, durak yeri, yol genişletme projeleri gibi güzergâha etki edecek ve kesinlikle çalışmalarda dikkatle incelenmesi gereken hususlar vardır.

Etüt proje verisi özellikle yol orta eksenini, kamulaştırma sınırının oluşturulmasında en önemli etkenlerden birisidir. Çünkü yol genişliğinin sabit olduğu kısımlarda yol ekseninden sağa ve sola eşit mesafede paralel atılarak kamulaştırma koridorunu belirlemek mümkün olabilir. Bu yüzden eksenin en güncel halinin temin edilmesi gerekir.

Ayrıca diğer kavşak, yol genişletme, durak yeri gibi projelere göre ek kamulaştırma sınırı çalışılacağı için projede herhangi bir değişiklik veya iptal söz konusu olursa anında bilgi verilmesi şarttır. Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı tarafından yol ile ilgili herhangi bir plan çalışması yapılmış ya da yaptırılmış olduğu halde faaliyete geçirilmeme kararı alınmış olabilir. Ya da tam tersi olarak henüz bir plan çalışması olmadığı halde yapılması planlanan bir proje olabilir. Bu konularda bilgi verilmesi kamulaştırma sınır çalışmasında belirleyici olduğundan büyük önem teşkil etmektedir. Zira fiziksel olarak uygulanmayacak bir projeyi dikkate alarak kamulaştırma sınırı çalışması yapıldığı takdirde gereksiz bir kamulaştırma işlemi yapılmış olacaktır ve bunun geri dönüşü için kapsam daraltma ya da ref planı hazırlanmak durumunda kalınacaktır. Bu da zaman, emek ve maliyet israfına neden olacaktır. Bunun için etüt proje yetkilileri ile sürekli irtibat halinde olmak gerekir (Şekil 3.5).



Şekil 3.5 Etüt proje verisine ait bir örnek.

3.5 KAMULAŞTIRMA ARŞİVİNİN TARANMASI

Güncelleme söz konusu olduğunda ortada eski bir şeyler var demektir. Eski şeyleri de arşivlerde saklarız. Yani kamulaştırma güncellemesinin belkemiği arşivdir. Arşiv taraması veya

araştırması titizlikle ve işinin ehli kişilerce yapılması gereken hassas bir aşamadır. Güzergâha ait geçmişte yapılan tüm çalışmalar ve dolayısıyla bu çalışmalarda yapılmış olan hata ve eksikliklerin tespiti arşiv taraması ile yapılacaktır. Kamulaştırma arşivleri daha öncede belirtildiği gibi bir nevi evrak yığını olduğundan öncelikle bu evrakların sayısal ortama aktarılarak akıllandırılması gerekir. Bu çalışma veriye anında erişimin sağlanabilmesi ve arşiv kalabalığının azaltılması açısından önemlidir. Kamulaştırma arşivinde parsele ait şu verilere ulaşabiliriz.

- Eski kamulaştırma, irtifak, zilyetlik, tahsis planları,

Güncellemenin amacı kısaca eski çalışmaları bir araya getirerek mevcut durum ile ilişkilendirmek ve verileri sayısal ortama aktarmaktır. Bu veriler, güzergâha ait tüm eski planlar tespit edilip sayısallaştırılarak mevcut kadastral altlık ile çakıştırıldığında eski kamulaştırma sınırları, eski parsel numaraları ve kamulaştırma koridoru içerisinde kalan parsellerin tespitinin yapılması açısından önem taşımaktadır.

- Kroki (ölçekli/ölçeksiz olabilir),

Kamulaştırma arşivindeki krokiler, eski kamulaştırma planlarına göre kamulaştırmaya giren parsellerin kadastral durumlarını gösterir belgelerdir.

- Beyanname,

Kamulaştırma arşivindeki beyannameler, eski kamulaştırma planlarına göre kamulaştırmaya giren parsellerin kadastral durumlarını, parsel ve malik bilgilerini, kamulaştırmaya giren ve arta kalan kısımlarını gösterir koordinatlı ya da koordinatsız olarak hazırlanmış olan belgelerdir.

- Kamulaştırmanın yapıldığı tarihe ait tapu kaydı,

Tapu kayıtları eski planlar ile mevcut durum arasında ilişki kurmamız açısından önemli verilerdir. Bazen arşivde veri kaybı yaşanabilir. Bu durumda malik cinsleri yapılan işlemler hakkında fikir yürütmemizi sağlar. Örneğin; şahsa ait eski kamulaştırma parseli için yürütülmüş işlem adımları ile bir devlet kurumuna ait taşınmazın bedelinin ödenmesi yoluna gidilmesi gerekir iken devlet kurumuna ait parsel için kurumlar arası protokol ile taşınmazın devri yoluna gidilmiştir.

- Tebligat,

“Resmi bir işlem hakkında bilgilendirme niteliği taşıyan belgelere tebligat denir.”
Kamulaştırma işlemlerinde de işlem aşamaları ile ilgili taşınmaz maliklerine bilgi verildiğinin kanıtıdır.

- Kıymet takdir raporları,

Kamulaştırmaya konu taşınmaz için belirlenen bedele dair belgelerdir. İlgili taşınmazın söz konusu kamulaştırma tarihinde ne kadarlık bedel karşılığında kamulaştırmaya tabi tutulduğunu bu belgeden öğrenebiliriz (Şekil 3.6).

KAMULAŞTIRILAN TAŞINMAZ MALIN KIYMET TAKDİR RAPORU					
Kamulaştırmanın Konusu:			ERZURUM-PASINLER D.Y. TEKMAN İL YOLU		
İli	ERZURUM	Pafta No.	146-b-08-a	Tapu Alanı (m ²)	8100.00
İlçesi	MERKEZ	Ada No.	-	Kamulaştırılan Alan (m ²)	5.17
Köyü	NENEHATUN	Parsel No.	170	Sağda Kalan (m ²)	0.00
Mahallesi	-	Cinsi ve Nevi	ÇAYIR	Solda Kalan (m ²)	8094.83
İlgilinin Baba Adı , Adı Soyadı Hisse Miktarı		ALI NURETTİN NURETTİN	YAKUP ÇELİKER KADRIYE ULUSARAÇ YÜKSEL KILIÇ	2/4 1/2 1/2	
Kıymetine etkili unsurlar ve değerleri					
Varsa Vergi Beyanı (YTL.)					
Kamulaştırma tarihinde resmi makamlarca yapılmış kıymet takdirleri (YTL./m ²)					
Arazilerde kamulaştırma tarihinde halihazırda getireceği net gelir (YTL./da)					
Arsalarda kamulaştırma gününden önceki özel amacı olmayan emsal satışlara göre satış değeri					
Yapılarda kamulaştırma tarihindeki resmi birim fiyatlarla maliyeti ve düşülecek yıpranma payı (%)					
Bedelin tesbitinde etkili olacak diğer objektif unsurlar					
Bunlara göre takdir edilen bedel (YTL./m ²)					4.00
Kamulaştırma bedeli (YTL.)					20.68
Arta kalan kısmın kıymetinde kamulaştırma sebebiyle oluşan artış veya eksiliş (YTL.)					
Yıkıp taşımak ve enkazı mal sahibine ait olmak üzere kıymette yapılacak tenzilat					
Kamulaştırma Bedelinin Toplamı (YTL.)					20.68
Kıymet takdirine muhalefet şerhi					
<p>Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 30.07.1998 tarih ve 109 Sayılı Kamu Yararı Kararı/Kamulaştırma İşlemine Başlama Kararına dayanarak Karayolları Genel Müdürlüğü adına kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmaz mallara ve mütemmim cüzlerle komisyonumuz tarafından 2942 sayılı Kanununun 11., 12.Maddesi ve bu kanunda değişiklik yapılması hakkındaki 4650 sayılı Kanununun 6.maddesine göre takdir edilen kıymeti gösterir rapordur 12 Bölge Müdürlüğü'nün 25.03.2005 tarih ve 04832 Sayılı olurları ile seçilen Kıymet Takdir Komisyon üyeleri.</p>					
					21.07.2005
Komisyon Başkanı Bülent ÖRS Kam./Arz.Müh.		Üye Arzu ÖZER Kam.Müh.		Üye M. Ali KEFLİ Köp.Bak.On. Tek.El.	
Eki:Taşınmaz Malın Kıymetine Etkili Nitelik ve Unsurların Tespit Formu					

Şekil 3.6 Kamulaştırılan taşınmaz malın kıymet takdir raporu.

- Ödeme makbuzları,

Kamulaştırmaya konu taşınmazın söz konusu kamulaştırma tarihinde belirlenen bedelinin ödendiğini gösterir belgelerdir.

- KYK ve KİBK,

Kamulaştırma işlemleri ilgili güzergâha yönelik hazırlanan planlar üzerinden yürütülür. Bu planların resmîyet kazanabilmesi için KYK veya KİBK alması gerekir. Bu kararlara istinaden (örneğin 28.01.1982 tarih ve 1982/25 sayılı KYK gibi) kamulaştırma işlemlerinin yürütme ayağına başlanılır (Şekil 3.7).

T.C. X
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI 8- J10-A
Karayolları Genel Müdürlüğü

SAVI:B091TCK01103/52
676-12/25-26/1-1
Karar Tarihi : 07/05/1999
Karar Sayısı : 1999/63

KAMU YARARI KARARI

Karayolları 12.Bölge Müdürlüğü'nün 24/12/1998 gün ve 676/32279 sayılı yazısı eki ek kamulaştırma planı.

İdareimizin yapmakla görevli bulunduğu kamu hizmeti için gerekli olduğu anlaşılan; Erzurum-Pasinler Devlet Yolu Ayr.-Tekman İl Yolunun Km:1+106.00-1+948.07 ve 4+990.00-5+859.49 aralarında Erzurum İli, Merkez İlçesi, Nenehatun ve Toparlık Köyleri sınırları içerisinde ek kamulaştırma sahasına rastlayan gerçek ve özel hukuk tüzel kişiliğinin mülkiyetinde buldukları tespit edilen ve ekli kamulaştırma planında kırmızı boya ile gösterilen taşınmaz malların; Yol inşaat ve emniyet sahası tesis etmek amacı ile, 5539 sayılı Kanun ve bu Kanunun bazı maddelerini değiştiren 1737 sayılı Kanunun 2.maddesinin (H) bendi uyarınca, İdareimiz tarafından kamulaştırılmasının zorunlu olduğu görülmüştür.

Bu nedenle; 2942 sayılı Kanunun 5.maddesinin (b) bendi uyarınca adı geçen taşınmaz malların katma bütçe ile idare edilen tüzel kişiliği haiz olan, Genel Müdürlüğümüz adına kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu karar verilmiştir.

İsmail TANVALDIRIK
Genel Müdür v.

EKLER :
Karayolları 12.Bölge Müdürlüğü'nün
24/12/1998 gün ve 676/32279 sayılı
yazısı ve eki ek kamulaştırma planı.

2942 sayılı Kanunun 6.maddesinin
(g) bendi uyarınca onaylanmıştır.

Ali İLİKSOY
Bakan

Şekil 3.7 Kamu Yararı Kararı (KYK).

- Satın alma tutanakları,

Kamulaştırmaya konu parselin malikleri ile kamulaştırma bedeli hususunda anlaşma sağlandığı takdirde satın alma tutanağı tutulur ve imzalanır. Bu belgeler maliklerin bedeli kabul ettiğinin ve anlaşma sağladıklarının kanıtıdır (Şekil 3.8).

SATINALMA TUTANAĞI
(2942 Sayılı Kanununun 8.Maddesi ve Bu Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkındaki
4650 Sayılı Kanununun 3.Maddesine Göre)

Kamulaştırmanın Konusu:		ERZURUM-PASINLER D.Y. TEKMAN İL YOLU					
MALİKİNİN			TAŞINMAZIN				
Baba Adı , Adı ve Soyadı	Hissesi		İli	İlçesi	Köyü ve Mah.	Mevkii	
REŞİT ZAKİR SİRKECİOĞLU (ÖLÜ)	1/6		ERZURUM	MERKEZ	NENEHATUN	KÖYÖNÜ	
REŞİT CEMİL SİRKECİOĞLU (ÖLÜ)	1/6						
REŞİT KAMİL SİRKECİOĞLU (ÖLÜ)	1/6						
REŞİT HİDAYET NARMANLI (ÖLÜ)	1/6						
ALİ YAKUP ÇELİKER	1/6		TAPU SENEDİNİN				
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Cilt No.	Sayfa No.	Sıra No.	Tarihi	
146-b-08-a	-	171	2	171	-	01.08.1982 28.03.2001 22.3.2001	
Cinsi, Nevi	Tapu Miktarı (m ²)	Kamulaştırılan Alan(m ²)	Sağda Kalan (m ²)	Solda Kalan (m ²)	Birim Fiyatı (YTL/m ²)	Tutarı (YTL)	
TARLA	12400,00	680,76	0	11719,24	4,00	2723,04	
Mütemmim Cuz-i ve Ürün Çeşidi			Miktarı (Adet/m ²)		Fiyatı (YTL)	Tutarı (YTL)	
Satınalma Komisyonu Olur Tarihi ve Sayısı	25.03.2005 / 04832		TOPLAM (YTL)			2723,04	

30.07.1998 tarih ve 109 Sayılı Kamu Yaran Kararına dayanılarak yukarıda belirtilen maksatla Karayolları Genel Müdürlüğüne kamulaştırmaya tabi tutulan ve kamulaştırma planında 171 parsel no'lu ve yukarıda vasıf ve unsurları yazılı taşınmaz mala Kıymet Takdir Komisyonunun yapmış olduğu tespitler sonucu düzenlenen, Kıymet Takdir Raporlarında belirtilen bedelleri aşmamak üzere arazi bedeli 2723,04 YTL mütemmim cuz-i ve ürünlere olarak Komisyonumuzca, teklif edilen toplam 2723,04 YTL bedelinin kabul eden ilgili hakkında 2942 Sayılı Kanununun 8.maddesi ve bu Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında 4650 Sayılı Kanununun 3. maddesi gereğince işlem yapılması kararlaştırılmıştır.

Yukarıda yazılı toplam değer üzerinden taraflarca tam anlaşmaya varılmış ve herhangi bir bedel artırım veya eksiltme davasına gidilmeyeceği ve bu tutanağın onay tarihinden itibaren 45 gün içinde bedelin ferah verilmesi şartıyla ödeneceği beyan ve kabul edilmiştir. / / 2005

Taşınmaz Mal Sahibi veya Vekili

ZAKİR SİRKECİOĞLU ÖLÜ İsmail SİRKECİOĞLU
ZAKİR SİRKECİOĞLU İsmail Zübeyde SİRKECİOĞLU
ZAKİR SİRKECİOĞLU İsmail Melahat EYVAZ
ZAKİR SİRKECİOĞLU ÖLÜ İbrahim SİRKECİOĞLU

Komisyon Başkanı
S.Süha DÜMLÜ
Bölge Müd.Yrd.

Üye
Cebbar ALEMDAROĞLU
Kam.Başmüh.

Üye
Arzu ÖZER
Kam.Müh.

Üye
Nazmi BOZGÜLLÜ
Mühendis

Şekil 3.8 Satın alma tutanağı.

- Anlaşmazlık tutanakları,

Kamulaştırmaya konu parselin malikleri ile kamulaştırma bedeli hususunda anlaşma sağlanamadığı takdirde anlaşmazlık tutanağı tutulur ve imzalanır. Bu belgeler maliklerin bedeli kabul etmediğinin ve dolayısıyla bedel tespitinin dava yoluyla çözümlendiğinin kanıtıdır.

- Terkin belgeleri,

Üzerinde kamulaştırmaya konu parsel dair parsel ve malik bilgilerinin yanı sıra taşınmazın hangi KYK7KİBK ya göre ne kadarlık kısmının kamulaştırıldığına dair alan ve değer bilgisinin de bulunduğu belgelerdir (Şekil 3.9).

TERKİN BELGESİ

Parsel No. : 203
 Tapu Tarihi : 26.12.972
 Tapu Cilt No. : 3
 Tapu Sayı No. K.Sahife : 203
 Tapu Sıra No. Parsel : 203
 Hisse Miktarı : Tam
 Sahibinin Adı : Durum Özdamar Devriş oğlu.
 Gayrimenkulün Cinsi : Tarla
 Mevkii : Şeryan
 Köyü : Anlangazi
 Tapudaki Yüz Ölçümü : 5500 M2.
 Kamulaştırılan Mik. : 4850 M2
 Kamulaştırma Bedeli : 31525 Lira.
 Terkin Tarihi : 5.3.980
 Terkin Yev. No. : 223

Bir kısım istisnâlık edilen gayrimenkulün tapusunda kayıtlı.

H U D U D U : Planda yazılı olduğu gibidir.
 DOĞUSU :
 BATISI :
 KUZEYİ :
 GÜNEYİ :

Yukarıda Cins, miktar ve istisnâlıkları yazılı Gayrimenkulün Trabzon-Şirvanun-İçki Devlet Yolu. . ydnu güzergâhına tesadüf ederek, yol kamulaştırma sahası içerisinde kaldığından dolayı 6830 sayılı kamulaştırma yasasının hükümleri dahilinde Karayolları Genel Müdürlüğü lehine kamulaştırılmıştır. Sahibinin rızai tahriri ile Medeni Yasanın 912/2. Maddesi uyarınca Tapu sicilinden terkin edildiği tasdik olunur.

NOT:Alınması Gereken vergiler tahsil edilmiştir. 3/3/1990
 Tapu Sicil M. unafis

Şekil 3.9 Terkin belgesi.

- Yapı ve müştemilat raporları,

Kamulaştırmaya konu parsel üzerindeki kamulaştırmaya tabi kısımdaki taşınmazların bilgilerini içerir belgelerdir.

- Maliklere ait nüfus cüzdanı fotokopisi, vekâletname, veraset ilanı gibi pek çok veriye ulaşabiliriz.

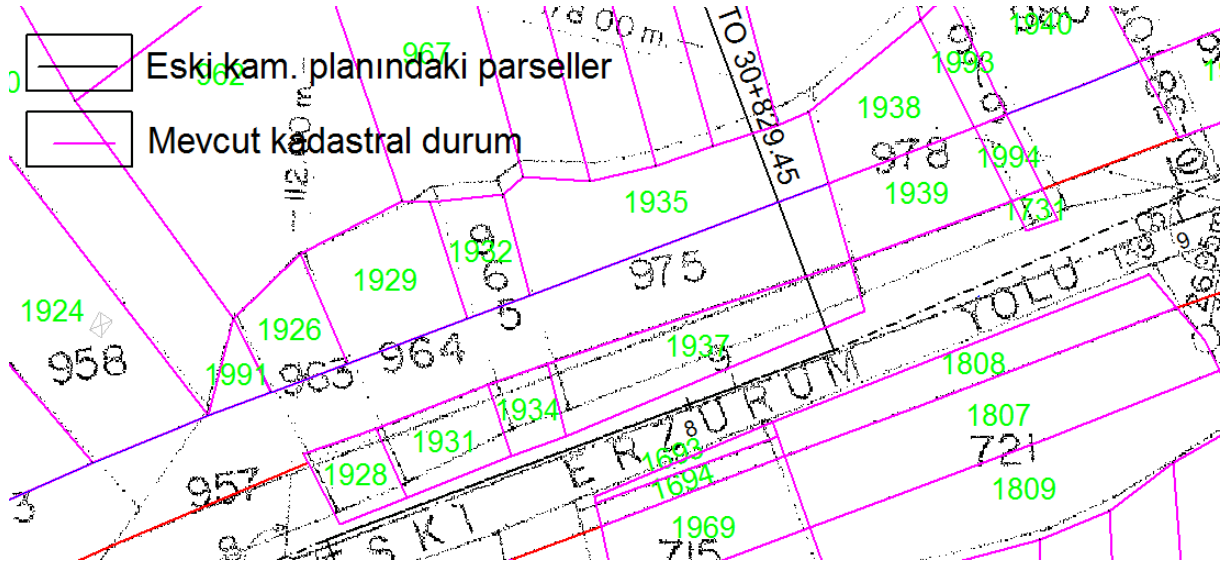
3.6 ESKİ KAMULAŞTIRMA PLANLARININ SAYISALLAŞTIRILMASI

Yakın tarihte mevcut güzergâha ait hazırlanmış planların sayısal halleri yani, Bilgisayar Destekli Tasarım (CAD) ya da Coğrafi Bilgi Sistemleri (GIS) yazılımlarında kullanılabilir halleri mevcuttur. Fakat pek çok eski tarihli plan belli bir koordinat sistemine dayanmadan, zilyetlik olarak kâğıt üzerine tersimat edildiğinden bunların sayısallaştırılması ve uygun koordinat sistemine dönüştürülmesi gerekir.

Güncellenmesine karar verilen güzergâha ait tespit edilen sayısal olmayan kamulaştırma planları, zilyetlik planlar, ek kamulaştırma planları, ref planları, kapsam daraltma planları, orman izin irtifak planları, KGM'ye ait tesisler ile ilgili hazırlanan ariyet ocağı, taş ocağı, bakımevi, şantiye, depo gibi yerleri gösterir planlar, irtifak planları sayısallaştırılırken; üzerinde koordinat değeri bulunan planlar homojen olarak seçilen noktalardan affin koordinat dönüşümü ile koordinatsız planlar da birebir dönüşüm ile dönüştürülür ve ölçeklendirilir. Planın kadastral altlık ile çakıştırılmasının en sağlam yolu güncel hâlihazır ile eski plan üzerindeki ortak nokta veya yapılarıdır. Bu noktalar tespit edilebilir ve homojen bir dağılımla dönüşümü yapılabilirse sağlam bir sonuç elde edilebilir.

Bazı kamulaştırma planlarında ise kamulaştırma sınır taşlarının koordinatları ayrıca arşivlenmiş ya da plan sonunda bir tabloda belirtilmiş olabiliyor. Bu koordinatlar için ayrıca kamulaştırma arşivinin araştırılması gerekir. Bu koordinatlar var ise bunlardan faydalanılarak da dönüşüm yapılabilir.

Elimizde bu veriler yoksa grafik paftaları/planları eski ve güncel durumda aynı fiziksel şekilde olan parseller var ise bunlardan çakıştırılabilir (Şekil 3.10). Bazen eski plan ve güncel plandaki kilometreler değişmemiş oluyor. Bu durumda da kilometrelerden yani eksenden çakıştırma yapılabilir. Mahalle/köy sınırları da çakıştırma konusunda nadir de olsa yardımcı olabilir bu yüzden eski ve yeni mahalle/köy sınırları da dikkate alınmalıdır.



Şekil 3.10 Eski kamulaştırma planı ile güncel altlığın karşılaştırılmış haline bir örnek.

3.7 KADASTRAL ALTLIĞIN TEMİNİ VE OLUŞTURULMASI

Güzergâhtaki parselleri belirlemek için eski kamulaştırma planlarından faydalanır. Güzergâh boyunca tespit edilen parseller listelenir.

Kadastral altlığın oluşturulmasında öncelikle güzergâh boyunca ilgili il, ilçe, mahalle/köy tespit edilir ki verilerin hangi kadastro biriminden ya da müdürlüğünden alınacağı belirlenebilsin. TAKBİS uygulamasından faydalanarak güzergâhın hangi mahalle/köy sınırları içinde olduğu tespit edilebilir. Etüt projeden alınan eksen ile bir Şeritvari harita oluşturulur ve ilgili kadastraya altlık temini için üst yazı ile başvurulur. Kadastro görevlilerinden Şeritvari haritaya denk gelen kısımların ellerindeki en güncel veri ve paftaları temin edilir. Bu bazen bir yenileme projesi bazen sadece bir KVK verisi bazen de grafik pafta olabilir. Alınan verilere göre güzergâh boyunca sağ ve sol taraftaki parseller listelenir. Bu aşamada TAKBİS uygulamasından da parselleri takip etmek işimizi kolaylaştırmaktadır. Tespit edilen parseller listelenir ve kadastroda fen klasörlerinden parsellerin gördüğü değişiklikler araştırılır. Bu değişiklikler TAKBİS uygulamasında taşınmaz hareketleri bölümünde de çoğunlukla mevcuttur fakat esas olan kadastro verisidir. Bu yüzden kontrollerin fen klasöründen (Şekil 3.11) yapılması en doğrusudur. Tespit edilen değişikliklere ait herhangi bir veri –değişiklik beyannamesi (Şekil 3.12), takeometrik ölçümler (Şekil 3.13), ada röleve krokileri, nirengi poligon hesapları vb.- var ise bunlar- temin edilir. Alınan tüm veriler doğrultusunda kadastro altlığı oluşturulur ve kontrol için ilgili kadastro birimi ya da müdürlüğüne sunulur.

Kadastral altlık oluşturulurken eski planlar göz önünde bulundurulmalıdır. Son verilere göre dikkatli bir şekilde hazırlanan altlık eski plandaki parseller ile karşılaştırılmalıdır. Zaten plan hazırlanırken son kadastral duruma göre x yılında kamulaştırmaya girdiği tespit edilen parselin x yılında hangi parselle denk geldiği, ne kadarlık kısmının kamulaştırmaya konu olduğu, maliği ve türü gibi veriler tespit edilerek parselle ait raporda sunuluyor. Bu çalışma ile eski ve yeni durum arasında bariz bir fark ise hemen göze çarpıp hatanın düzeltilmesi sağlanıyor.

1636	1710	0049	JOL	317 nolu parselin ifrazında F.C.K. lehine 1975, 1976 nolu parseller gitti
1637	1711	2896	Tarla	
1638	1712	0120	JOL	
1639	1713	0008	JOL	
1640	1714	0402	Tarla	F.C.K. lehine 1977, 1978 nolu parseller gitti
1641	1715	0079	JOL	
1642	1716	0017	JOL	
1643	1717	0394	Tarla	F.C.K. lehine 1979, 1980 nolu parseller gitti
1644	1718	0096	JOL	
1645	1719	0487	Tarla	F.C.K. lehine 1981, 1982 nolu parseller gitti
1646	1720	0022	JOL	

Şekil 3.11 Kadastrodan temin edilmiş fen klasörünün bir kısmı.

KADASTRO GÖREN YERLERDE YAPILACAK DÜZELTME VE DEĞİŞİKLİK İŞLEMLERİ İÇİN
TESCİL BİLDİRİMİ (Beyanname)

İL		İLÇESİ		MAHALLE veya KÖYÜ		MEVKİİ		
ERZURUM		OLTU		BALLICA		O GEÇE		
(Düzeltilme) - (Ayırma) - (Birleştirme) - (Gins-Değişikliği) - (Hafif-Hakik)								
KÜKÜK Sa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	YÜZÖLÇÜMÜ		Cins	Sahibi	Dejenerasyon ve işletim şekli
				H	2 m ² 2 dm ²			
1680			532	0	5324	00	SULU TARLA	SÖLEYMAN PALA ve MÜST.
1681			532B	0	5324	48	YOL	T. K. Gen. Müst.
			532C	0	5859	52	SULU TARLA	SÖLEYMAN PALA ve MÜST.

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X	Ada/Parsel	Noktası	Hesapları	Düzeltilme	Denp. Alan
801	487228.26	4467156.34	902	487211.50	4467188.74	532	805 810 811 812 813 814	6128.17	+255.84	8384.00
802	487169.83	4467267.57	906	487185.54	4467285.92		815 816 817 818 821 819,			
809	487169.15	4467207.59	910	487211.41	4467255.29		801 802 803 809			
811	487247.87	4467248.43	912	487256.29	4467335.74	532B	810 911 10334, 10336,	524.48	+0.00	824.48
813	487225.87	4467255.16	914	487256.91	4467289.68		10341 10345 10346			
815	487223.47	4467263.29	916	487208.44	4467272.45	532C	814 815 816 817 818 821,	5003.68	+255.84	8386.02
817	487225.16	4467265.27	918	487211.15	4467227.92		818 801 802 803 809 809,			
819	487243.87	4467193.01	921	487234.35	4467198.78		10346, 10345, 10341, 10336,			
823A	487225.15	4467193.06	10338	487227.63	4467303.47		10334, 812, 813			
8241	487217.95	4467193.15	10345	487208.10	4467367.16					
10346	487205.11	4467209.85								
TOPLAM								6128.17	+255.84	8384.00
TAPULANIN HESAPLANNIN FAHİR TESCİLİ								6128.17		8384.00
GENELLEMELİ HATALDIR										

Bu kısım merkezde doldurulacaktır

Geliş Tarihi ve No'su	Tarımın Yapılmıştır	Klasörüne İşlenmiştir	Tersimallı Kontrol edilmiştir	Klasörü Kontrol edilmiştir

Kadastro Müdürü
İmza ve Mühür
Önder MAHAR
Harita Mühürü

Kamuyu Yarar Kararı

İmar planına göre İzleme Düzeltilmiştir	Kontrol Edilmiştir	27.01.2014 Tarih 297 No.lu Tescil Edilmiştir.	Paftasına ve Klasörüne İşlenmiştir	Kontrol Edilmiştir
Orman Bölgesini Düzleyen Kadastro	Kont. Mühendisi/ Fen Kont. Memuru	T. K. Gen. Müst.	Kadastro Tel.	Kont. Mühendisi/ Fen Kont. Memuru
İsmi Mustafa YALÇIN	Turgut KALEBİLİR	Mustafa YALÇIN	Mustafa YALÇIN	Mustafa YALÇIN
Tarih 24 Aralık 2010	24 Aralık 2010	24 Aralık 2014	24 Aralık 2014	24 Aralık 2014
İmza <i>MUSTAFA</i>	<i>MUSTAFA</i>	<i>MUSTAFA</i>	<i>MUSTAFA</i>	<i>MUSTAFA</i>

Şekil 3.12 Kadastrodan temin edilmiş değişiklik beyanamesi.

Sayfa No. : 6

İl		TAKAOMETRİK				Operator		<i>M. İzzet</i>	
İlçe		ÖLÇÜ ÇİZELGESİ				Yazıcı		<i>Kuyucu</i>	
Mahalle						Gün		<i>24.6.1986</i>	
Biriklik						Aletin cins ve No.		<i>2.7675175</i>	

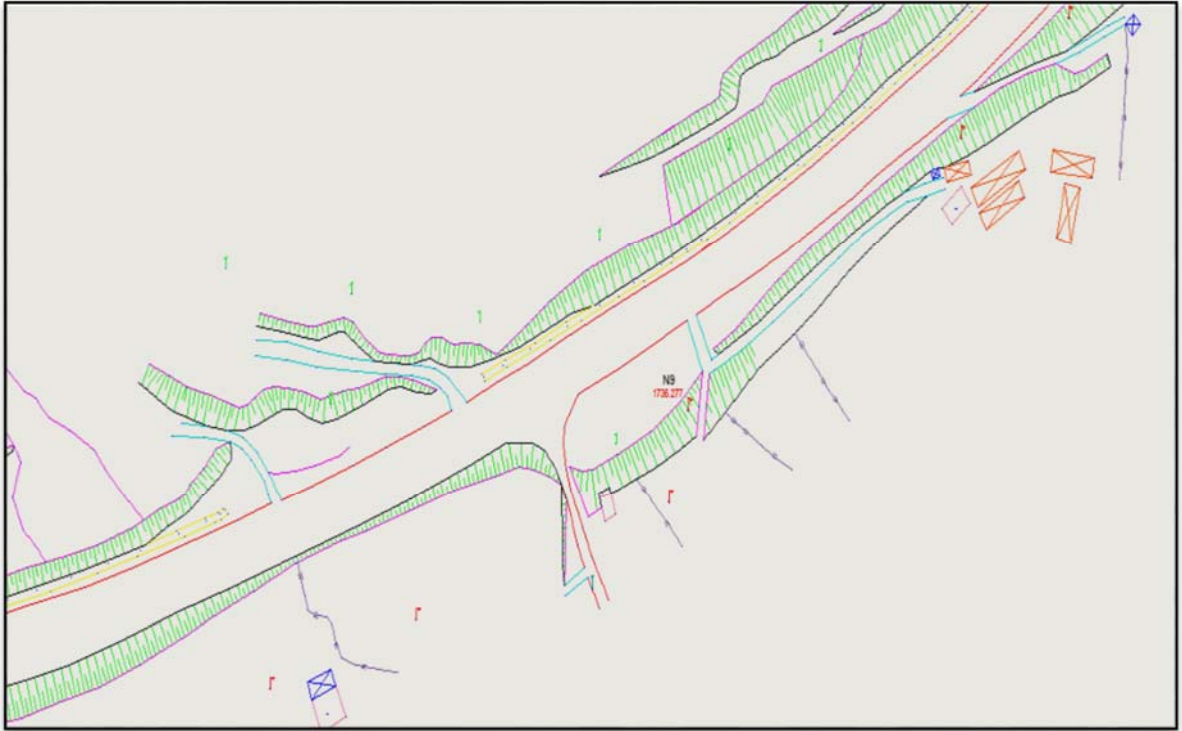
Durulan Nokta No. ve Alet yüksekliği	Bakılan Nokta No.	Mira okuma- ları	Mira okuma- larının farkları	Eğik uzunluk m. cm.	Çıkarı- lacak miktar m. cm.	Düşey Açı	Yatay açı okumaları		Yatay uzunluk	Düşünceler
							I	II		
	102	50 2105	160.150	321	- 330	92 80	200.00	200.00	312.10	
	46	100 141 182	41 41	82	- 10	101 70	320.13		81.90	
	47	150 162 176	12 12	24	- 10	96 80	103 60		23.90	
	48	300 321 342	21 21	42	- 10	97 30	122 00		41.90	

70 = 23.40.00

Şekil 3.13 Takeometrik ölçü çizelgesi örneği.

3.8 HÂLİHAZIR ÖLÇÜMLERİN YAPILMASI

Hâlihazır ölçüm işlemlerin başlanmadan önce Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı'ndan güzergâhı ellerindeki en güncel hâlihazır haritası temin edilir. İşin gereğine göre şartnamede belirlenen ölçü yöntemleri, hassasiyeti, sıklığı ve ölçülecek detaylar dikkate alınarak zeminin hâlihazır alımı yapılır. Özellikle güncel kamulaştırma planı için yapılan hâlihazır ölçümlerde, eski kamulaştırma koridoru içerisindeki yapıların yıkılıp yıkılmadığı, yıkılmadı ise tam konumu hassasiyetle belirlenmelidir. Hâlihazır ölçümlerin genelde 100 – 120 metrelik koridor boyunca yapılması yeterli görülür, fakat kavşak kollarının, şevlerin, servis yollarının olduğu yerlerde bu mesafe ek kamulaştırma ihtiyacı doğabilmesi ihtimaline karşı daha geniş tutulur. Ayrıca zeminde henüz uygulanmamış ama etüt projesinde kesinleşmiş kavşak, durak yeri, yol genişletme projeleri gibi güzergâha etki edecek kısımlar içinde hâlihazır alımlar yapılmalıdır (Şekil 3.14). Güncel hâlihazır alımın gerekli özen ve hassasiyet ile yapılması zemini tanımak, parseller, yapılar, kavşaklar, sanat yapıları, köprüler, menfezler gibi güzergâh boyunca yoldaki her türlü veri hakkında bilgi sahibi olmamızı sağlaması, kamulaştırma sınırının belirlenmesi aşamasında büyük fikir vermesi ve ayrıca eski planlar ile ortak nokta olabilmesi açısından çok önemli bir veridir.



Şekil 3.14 Mevcut zeminin hâlihazır alımına ait bir kısmın netcad ortamındaki görüntüsü.

3.9 GÜNCEL TAPU KAYITLARININ TAKBİS İLE TEMİNİ

Tapu kayıtları kamulaştırma planlarının güncellenmesi işinde önemli bir veridir. TAKBİS sistemi üzerinden güzergâh boyunca belirlenen kamulaştırma koridorundaki parseller ve onlara komşu olan parsellerin tapu kayıtları temin edilebilmektedir (Şekil 3.15).

Bazen özel kütüğe tabi parsellerin kayıtlarına erişim olamayabilir. Bu durumda ilgili parseller bir ekte sunulur tapu kayıt ve tazyitleri Tapu Müdürlüklerinden resmi yazı ile istenir. Tapu kayıtlarındaki tazyitler, edinme sebepleri, malik, cins, alan bilgileri sınır çalışmasında ve ayrıca eski ile yeni plan arasında iletişim kurulmasında yardımcı olan verilerdir. Şöyle ki eski plan hazırlanırken sehven 100 m2 yazılan alanın aslında 1000 m2 olduğu fakat yazım hatası yapıldığı tespit edilebilir. Ya da kamulaştırma sınırı çalışılırken maliğin cinsine göre sınırımızda oynamalar yapabiliriz. Örneğin şevlerimize göre ek kamulaştırma sınırı çalışırken şahsa ait bir parselde şev dibinden 5 metre yerine 1 metre paralel atıldığında parsele girmeden kamulaştırma yapılabilir ve bu kamulaştırma da yeterli kalıyorsa 1 metreyi tercih ederiz. Böylelikle şahıs parselinde kamulaştırma yapmadan ihtiyaç duyulan koridoru sağlamış oluruz. Bu sebeplerden tapu kayıtları plan üretimi aşamasında ciddiye alınması gereken verilerdir.

Taşınmaza Ait Tapu Kaydı						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz		Ada/Parsel	: / 1928		
Zemin No	: 83419338		Yüzölçümü	: 99,89m2		
İl/İlçe	: ERZURUM / OLTU		Ana Taş.Nitelik	: SULU TARLA		
Kurum Adı	: Oltu					
Mahalle/Köy Adı	: KALEBOĞAZI M					
Mevkii	: Oltu					
Gilt/Sayfa No	: 20 / 1893					
Taşınmazın Şerh/Beyan/İrtifak						
Ş/B/İ	Açıklama				Malik/Lehdar	Yev.Tarih-No
Şerh	DEVİR VE TEMLİKİ ÖNLEYİCİ OLAN 2942 SAYILI YASANIN 31/B MADDESİ GEREİNCE ŞERH				Malik :	01.11.1991 - (SN:6140753 473
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.				Malik :	10.01.2013 -
Malik Bilgileri						
Malik Bilgileri	Hisse Pay Payda	Metrekare	Edinme Sebebi	Yev.Tarihi	Yev.No	
RECEP KOÇ : ETEM Oğlu KN:30616561244	1.000/1.000	99,89 m2	İfraz İşlemi (TSM)	13.01.2014	150	

Şekil 3.15 Tapu kaydı örneği.

3.10 GÜNCEL KAMULAŞTIRMA PLANI

Plan hazırlama aşamasına geçmeden önce;

- Ön hazırlık aşamaları,
- Eski kamulaştırma planlarının tespiti ve dönüşümleri,

- Etüt proje çalışmalarının temini ve güncel eksenin (KTB dosyasının) oluşturulması,
- Farklı kurumlarca yapılan güzergâha etki edecek projelerin temini ve çalışmaları,
- Kamulaştırma arşiv araştırması,
- Kadastral altlığın netleştirilmesi,
- Hâlihazır ölçümlerin yapılması ve proje ile ilişkilendirilmesi,
- Varsa tecavüzlü parsel ve yapıların tespit edilmesi,
- Tapu kayıtlarının temini ve proje ile ilişkilendirilmesi,
- Eski kamulaştırma sınırlarının ve ihtiyaç varsa ek kamulaştırma sınırlarının çizimleri,
- Kamulaştırmaya giren parsellerin alanlarının çevrilmesi (A,C: kamulaştırmaya giren parselin arda kalan kısımları; B:kamulaştırmaya giren parselin kamulaştırma koridorunda kalan kısımları),
- Eski kamulaştırma koridorunda kalan parsellerin eski parsel numaralarının tespit edilmesi,
- KAP ve KML dosyalarının hazırlanması,
- Projenin rulo plan haline getirilmeden önce yani ruloya kırılmadan önce yapılması gereken diğer işlemlerin (grid, pindex, kuzey oku, lejant gibi veriler oluşturulur) tamamlanması

gerekir.

Güncel kamulaştırma planı da kamulaştırma planları gibi görsel kısım (Şekil 3.16) ve cetvel kısmından oluşur. Planın görsel kısmı parselleri, yapıları, eksenini, some noktaları ve değerlerini, gridleri, ek ve güncel kamulaştırma sınırlarını, kamulaştırma tarihlerine göre parsellerin farklı biçimlerde taramalarını, lejantları, mahalle/köy sınırlarını, varsa imar adalarını, varsa tecavüzlü parsel ya da yapıları ve ref/ kapsam daraltma kısımlarını gösterir.

Çizelge 3.1 Kamulaştırılan taşınmaz malların ayrıntılı envanter cetveli.

KAMULAŞTIRILAN TAŞINMAZ MALLARIN AYRINTILI ENVANTER CETVELİ																
İl/ilçe	Muhalefi	KGM Sıra No.	Eski Par No	Kilometresi	KADASTRO			Cinsi		Yüzölçümü(m2)		Önceki Kamulaştırılan kısım		EK KAMULAŞTIRMA	REF	
					Pafta No.	Ada No	Persel No.	Fall	Tapu	Tapu	Hesap	30/08/1982 1982/271 sy.KYK	04/07/2011 2011/324 sy.KYK			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13.1	13.2	13.3	13.4	
ERZURUM - PALANDÖKEN TAŞLIĞÜNEY	1	367	15+157.285	H8A18C	101	84		YOL	YOL	1474.99	1474.98	1474.99				
	2		15+551.019	H8A18D	107	1		TARLA	TARLA	832.04	832.04				354.45	
	3		15+554.843	H8A18D	106	28		TARLA	TARLA	9894.52	9894.52				674.18	
	4	488	15+559.989	H8A18D	107	2		YOL	YOL	645.56	645.56		645.56			
	5	488	15+570.004	H8A18D	107	3		YOL	YOL	6999.93	6999.93	6999.93				
	6		15+591.070	H8A18D	107	4		TARLA	TARLA	2466.85	2466.85				377.36	
	7		15+892.469	H8A18D	106	29		TARLA	TARLA	26142.05	26142.05				3548.28	

KAMULAŞTIRILAN TAŞINMAZ MALLARIN AYRINTILI ENVANTER CETVELİ													
REF	Toplam Kamulaştırılan kısmı (m2) (13.1+...+13.n)	EnSonDurumaGöre Kamulaştırmadan ArtıkalanKısım(m2)		Kamulaştırma Amacı	MALİKİ			Tüzel/Özel Mülkiyet Yüzölçümleri Toplamı (m2)	Tescil/Tahsis /YolaTerkini Yapılan Yüzölçümleri Toplamı (m2)	Orman Sahası Yüzölçümü (m2)	İmar/ Mücavir/ Köy Yerleşim Alanı	NOT	
		Sağda	Solda		Baba Adı	Adı Soyadı	Hissesi						
13.4	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
	1474.99	-	-	YOL	MURAT MURAT TALIP TALIP TALIP TALIP MURAT	İBRAHİM KARAKUŞ HÜSNAKARAKUŞ RAİF KARAKUŞ KARAKUŞ ZÜLKÜF KARAKUŞ GALİP KARAKUŞ HACER KARAKUŞ	1/16 1/16 1/4 1/4 1/4 1/16	1474.99			MÜCAVİR		
354.45		277.59	-	YOL	MUSTAFA	NECİP SEFALİ	TAM				MÜCAVİR		
674.18		9220.34	-	YOL	METİN METİN ZEKİ ZEKİ METİN ZEKİ METİN HAMİDİ ZEKİ METİN METİN	TEKİN OĞRAŞ HATİCE AKTAN ZEKAL OĞRAŞ GÜLTEN OĞRAŞ SEVİLAY YAZICI GÜLER AKYÜREK CETİN OĞRAŞ NEBAHAT OĞRAŞ GÜLDEN ÖZCAN SELMA AK SEVDİK KÖRÜCÜ	2/15 2/15 3/80 3/80 2/15 3/80 2/15 4/80 3/80 2/15 2/15			MÜCAVİR			
	645.56	-	-	YOL	MUSTAFA	NECİP SEFALİ	TAM	645.56			MÜCAVİR		
	6999.93	-	-	YOL	MUSTAFA	NECİP SEFALİ	TAM	6999.93			MÜCAVİR		
377.36		2089.49	-	YOL	MUSTAFA	NECİP SEFALİ	TAM				MÜCAVİR		
3548.28		22593.77	-	YOL	FEVZİ İSMAIL HAKKI İSMAIL HAKKI	AYSERKENANOĞLU MURATKENANOĞLU ARİSERKENANOĞLU	17/80 177/160 571/60				MÜCAVİR		

Çizelge 3.2 Dönüşüm parametreleri.

DÖNÜŞÜMORTAK NOKTALARI				
NOKTA NO	I. SİSTEM		II. SİSTEM	
	Y	X	Y	X
H47.G001	488575.18	4486413.84	488582.89	4486596.61
G48.G002	529648.51	4491922.46	529858.12	4492105.85
H47.10001	474577.83	4488778.58	474585.54	4488961.46
H47.10002	498271.32	4472733.47	498279.01	4472916.49
H47.10003	498285.20	4454185.85	498293.01	4454368.86
H47.20005	487825.45	4481364.94	487833.19	4481547.90
H47.20012	488306.35	4480905.80	488314.10	4481088.76
ÖLÇEK KATSAYISI = 1.000000381 DÖNÜKLÜK = -0.000325781 ORTALAMAHATA = 0.008320451				

DÖNÜŞÜMORTAK NOKTALARI				
NOKTA NO	I. SİSTEM		II. SİSTEM	
	Y	X	Y	X
H47.G001	488582.89	4486596.61	488575.18	4486413.84
G48.G002	529858.12	4492105.85	529648.51	4491922.46
H47.10001	474585.54	4488961.46	474577.83	4488778.58
H47.10002	498279.01	4472916.49	498271.32	4472733.47
H47.10003	498293.01	4454368.86	498285.20	4454185.85
H47.20005	487833.19	4481547.90	487825.45	4481364.94
H47.20012	488314.10	4481088.76	488306.35	4480905.80
ÖLÇEK KATSAYISI = 0.999999639 DÖNÜKLÜK = 0.000325781 ORTALAMAHATA = 0.008320444				

ORTAK NOKTALARINDÖNÜŞÜMBONRASI KOORDİNATLARI				
NOKTA NO	II. SİSTEM		HATALAR	
	Y	X	Vy	Vx
H47.G001	488582.90	4486596.61	0.01	0.00
G48.G002	529858.11	4492105.85	-0.00	-0.00
H47.10001	474585.53	4488961.46	-0.01	-0.00
H47.10002	498279.01	4472916.49	0.01	0.00
H47.10003	498293.00	4454368.86	-0.01	-0.00
H47.20005	487833.20	4481547.90	0.00	-0.00
H47.20012	488314.11	4481088.76	0.00	0.00

ORTAK NOKTALARINDÖNÜŞÜMBONRASI KOORDİNATLARI				
NOKTA NO	II. SİSTEM		HATALAR	
	Y	X	Vy	Vx
H47.G001	488575.17	4486413.84	-0.01	-0.00
G48.G002	529648.51	4491922.46	0.00	0.00
H47.10001	474577.84	4488778.58	0.01	0.00
H47.10002	498271.31	4472733.47	-0.01	-0.00
H47.10003	498285.21	4454185.85	0.01	0.00
H47.20005	487825.44	4481364.94	-0.00	0.00
H47.20012	488306.35	4480905.80	-0.00	-0.00

Dönüşüm Parametreleri					
A=	B=	C=	D=	CY=	CX=
1.00000054	0.00000501	-0.00000590	1.00000085	33.66	178.11
0.99999946	-0.00000501	0.00000590	0.99999915	-33.66	-178.11

Nokta no	Dönüşecek		Dönüşmüş	
	Y	X	Y	X
771/24	482104.99	4483025.26	482112.81	4483208.20
798/18	481093.81	4482341.46	481101.43	4482524.40
788/9	480000.62	4482050.15	480008.25	4482233.08
717/410	478501.54	4481266.97	478509.17	4481449.89

Nokta no	Dönüşecek		Dönüşmüş	
	Y	X	Y	X
771/24	482104.99	4483025.26	482097.37	4482842.31
798/18	481093.81	4482341.46	481086.19	4482158.52
788/9	480000.62	4482050.15	479993.00	4481867.21
717/410	478501.54	4481266.97	478493.92	4481084.04

Çizelge 3.3 Aplikasyon tablosu.

Eleman	Kilometre	Y	X	Kurp Bilgi	
P.B	0+000.000	387417.330	4421312.880		
To.2	1+842.827	385813.354	4422220.225	SOL	R=1000.000
S2		385759.410	4422250.740	7.8811	T=61.977
Tf.2	1+966.623	385702.111	4422274.361		L=123.796
To.3	2+996.373	384750.081	4422666.821	SAĞ	R=1000.000
S3		384647.570	4422709.080	14.0602	T=110.880
Tf.3	3+217.231	384556.806	4422772.769		L=220.857
To.4	4+950.604	383137.907	4423768.413	SOL	R=1000.000
S4		382872.000	4423955.000	39.9909	T=324.840
Tf.4	5+578.779	382547.203	4423949.703		L=628.175
To.5	6+202.701	381923.364	4423939.528	SAĞ	R=10000.000
S5		381799.000	4423937.500	1.5836	T=124.380
Tf.5	6+451.449	381674.624	4423938.566		L=248.747
To.6	6+825.634	381300.453	4423941.771	SOL	R=12000.000
S6		381157.000	4423943.000	1.5221	T=143.458
Tf.6	7+112.536	381013.559	4423940.799		L=286.902
To.7	7+973.862	380152.334	4423927.585	SAĞ	R=1500.000
S7		380049.000	4423926.000	8.7585	T=103.347
Tf.7	8+180.229	379946.425	4423938.601		L=206.367
To.8	9+983.373	378156.735	4424158.462	SAĞ	R=15000.000
S8		378144.950	4424159.910	0.1008	T=11.874
Tf.8	10+007.120	378133.167	4424161.376		L=23.748
P.S	10+007.416	378133.460	4424161.340		

Çizelge 3.4 Kadastro ve imar paftaları özet tablosu.

MAH./ KÖY ADI	KADASTRO PAFTA NO	ÖLÇEK	İMAR PAFTA NO	ÖLÇEK
EMEK			I45A09C1A	1000
			I45A09C1B	1000
YEŞİLOVA	I45A09A	5000	I45A09C1A	1000
	I45A09B	5000	I45A09C1B	1000
	I45A09C	5000	I45A09C1C	1000
	I45A09D	5000	I45A09C1D	1000
	I45A08B	5000	I45A09D2B	1000
İSTASYON	I45A08B	5000		
	I45A09A	5000		
TOPALÇAVUŞ	I45A08A	5000		
	I45A08B	5000		
	I45A07A	5000		
	I45A07B	5000		

Çizelge 3.5 KYK ve KİBK bilgileri tablosu.

SIRA NO	ESKİ KAM. PLANINDAKİ YOL / TESİS ADI	KM		KYK/KİBK TARİH VE SAYISI
		ESKİ	YENİ	
205	Erzurum Çat 8. Bölge Hd. (Erzurum-Çat) Arası (Tuzcu-Tepeköy-Mahanda(Börekli)-Tekederesi Taşlıgüney-Dereboğazi-Kümbet-Güzelyurt (Tanbura) Köyleri) Kamulaştırma Planı	5+766.60-17+487.007G/ 17+096.74I-23+700	15+836.04-25+592.06	31/08/1982 Tarih ve 1982/271 sy. Kamu Yaran Kararı
370	Erzurum-Çat-Karlıova Devlet Yolu (Taşlıgüney ve Kümbet Köyleri)	15+000-23+863.84	15+836.04-25+592.06	04/07/2011 Tarih ve 2011/324 sy. Kamu Yaran Kararı
370-A	Erzurum-Çat-Karlıova Devlet Yolu (Güzelyurt Köyü)	23+863.84-35+613.73	15+836.04-25+592.06	07/03/2011 Tarih ve 2011/103 sy. Kamu Yaran Kararı
405	Erzurum-Bingöl Yolu Kavşak Kamulaştırma Planı	(15+528-15+860)(19+071-19+608) (24+040-24+790)(37+850-38+240) (41+565-42+011)(43+703-44+137) (48+756-49+188)(50+095-50+754) (51+101-51+458)(54+945-55+425) (59+151-59+452)(63+718-63+999) (68+149-69+010) ARASI	15+836.04-25+592.06	17/04/2013 Tarih ve 2013/86 sy. Kamu Yaran Kararı

Çizelge 3.6 Kamulaştırılan taşınmazların özet tablosu.

A) PARSEL VE MALİK ADETLERİ (Adet)																
MAHKÖY ADI	ÖZEL KİŞİLİK				TÜZEL KİŞİLER 50 Maddesi (Mülkiyet, Tüzel Kişiler, Davaları)	ORMAN	MALİYE HAZİNESİ	MERA	TESCİL HARICİ	DERE	KIRANIN ÇIĞIRI ÇIĞIRINDAKİ ALANLAR	KIRANIN KULLAR VE YOL FAZLALARI	PARK YESİL ALAN vb.	KGM YOLA TERKİN	DAVALI	TOPLAM (Mah./Köy Bazında)
	İmarî Alan	Mücevvir Alan	DİĞER (Mücevvir Alan Dış)	Köy Yerleşim Alanı												
	(1)				(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)		
TAŞLIĞÖNEY		12						1				2				15
KÜMBET		2			1			3								6
GÜZELYURT		14						12	3					2		31
Toplam:		28			1			16	3			2		2		52
GENEL TOPLAM	28 adet Parsel, 249 Malik				52 adet Parsel, 249 Malik											

B) BİNA ADETLERİ (Adet)					
MAHKÖY ADI	ÖZEL KİŞİLİK				
	Diğer kamulaştırma içinde kalan binalar	Ekli kamulaştırma içinde kalan binalar (3943/20)	Diğer kamulaştırma içinde bulunan binalar (3943/20)	Özel-Tüzel Binalar	Hazine ve Diğer
Toplam:					
Genel Toplam:	- Adet Bina				

C) KAMULAŞTIRILAN YÜZÖLÇÜMLERİ (m2)																
MAHKÖY ADI	ÖZEL KİŞİLİK				TÜZEL KİŞİLER 50 Maddesi (Mülkiyet, Tüzel Kişiler, Davaları)	ORMAN	MALİYE HAZİNESİ	MERA	TESCİL HARICİ	DERE	KIRANIN ÇIĞIRI ÇIĞIRINDAKİ ALANLAR	KIRANIN KULLAR VE YOL FAZLALARI	PARK YESİL ALAN vb.	KGM YOLA TERKİN	DAVALI	TOPLAM (Mah./Köy Bazında)
	İmarî Alan	Mücevvir Alan	DİĞER (Mücevvir Alan Dış)	Köy Yerleşim Alanı												
	(1)				(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)		
TAŞLIĞÖNEY		15289.27						227434.05				11875.68				281789.00
KÜMBET		613.12			64.13			324145.05								324822.30
GÜZELYURT		32296.84						1028465.82	33619.38					6927.76		1091843.81
Toplam:		42299.23			64.13			1611044.92	33619.38			11875.68		6927.76		1698458.11
GENEL TOPLAM	42299.23 m2				1698459.11 m2											

Önceki yıllarda kamulaştırılan kısımlar planda kaç tane eski KYK kullanılmış ise o kadar sütun açılarak ve her bir parselin kamulaştırmaya giren kısmı ilgili KYK sütununa yazılarak oluşturulur. Eski parsel numarasına ait sütun, kamulaştırmaya giren parsel hangi KYK ya göre kamulaştırmaya giriyor ise o KYK' ya ait planda hangi parsel numarası ile adlandırılmış ise o parsel numaraları yazılarak oluşturulur.

Yani güncel durumda 816 numaralı parsel 1989 yılına ait plana göre kamulaştırılıyor ise planların karşılaştırılması ile 816 numaralı parselin 1989 yılındaki planda hangi parsel ile denk geldiği tespit edilir.

Parselin malik türüne göre kamulaştırmaya giren alanları özel/tüzel, tescil/tahsis/yola terkin veya orman sahası yüzölçümleri sütununa yazılır. Eğer parsel hisseli ve hisseler farklı malik türünden ise alanlar hisselerince dağıtılarak ilgili sütunlara yazılır. Kamulaştırmaya giren

parseller malik türlerine göre adet olarak ve kamulaştırmaya giren yüzölçümlerine göre de alan olarak kamulaştırılan taşınmazların özet tablosunda köy köy ya da mahalle mahalle belirtilir. Ayrıca bunların toplamı da tablo sonunda hesaplanır.

Cetvelin not kısmı tapu kayıtlarındaki beyan/şerh/ipotek gibi bilgileri yazmak veya parsel ile ilgili farklı bir sıkıntı var ise bunu belirtmek için kullanılır. Misal kadastrada yenileme sırasında parselde hata yapılmıştır, bunun düzeltilmesi uzun zaman alacağından planın üretimini bekletmek gerekir. Fakat tek parsel için bütün planı beklemeye almak mantıklı olmaz. Bu yüzden bu parselin not kısmına parseldeki sorun ile ilgili açıklayıcı bir not düşülür ve plan üretimine devam edilir.





BÖLÜM 4

OLTU-ÇAMLİBEL KARAYOLU KAMULAŞTIRMA ÖRNEĞİ

Karayolları 12. Bölge Müdürlüğü dâhilindeki muhtelif güzergâhlarında kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesi ve tamamlanması danışmanlık hizmet alımı işi kapsamında Erzurum Artvin Ayrımı Çamlıbel Devlet Yolu güncel kamulaştırma plan üretimi için bu güzergâha denk gelen Oltu İlçesi için çalışmalar yapılmıştır. Önceki bölümlerde anlatıldığı üzere güncel plan üretimi için uygulanan aşamalardan bir tanesi de kadastral altlığın temini veya oluşturulmasıdır.

Kamulaştırma projelerinde en önemli aşama kadastral altlığının güncel halini temin etmek veya oluşturmaktır. Normalde mevcut güzergâha denk gelen köy ya da mahallelerin kadastral altlığını temin için ilgili kadastral müdürlüğü ya da birimine başvurulur. İlgili kadastral müdürlüğü ya da birimi de ilgili kısmın ellerindeki son halini size verir. Alınan altlık üzerine eski kamulaştırma sınırı atılıp kamulaştırma koridoru içerisinde kalan parseller belirlenir ve bu parsellerin bir listesi oluşturulur. Bu listedeki parseller tek tek TAKBİS üzerinden sorgulanıp aktif mi pasif mi oldukları belirlenir. Şayet pasif ise taşınmaz hareketleri kısmından parselin geldiği gittisine yani daha önce hangi parselmiş, şimdi ne tür bir işlem görmüş, yeni parsel numarası ne olmuş, gördüğü işlem sonucunda birden fazla parçaya bölünmüş yani ifraz olmuş ise yeni parsellerin aktif pasif durumları nedir diye araştırılıp tespiti yapılır.

Yani fen klasörlerinden yapılacak olan takibin aynısını ön çalışma olarak TAKBİS üzerinden yaparız. Bu çalışmalar sonucunda değişiklik görmüş parseller belirlenip ilgili kadastral müdürlüğü ya da biriminden değişiklik evrakları, fen klasörleri, paftaları, varsa ve gerekli ise takeometrik verileri temin edilir. Fakat her zaman veriye ulaşmak bu kadar kolay olmayabilir.

Oltu-Çamlıbel yolunun kamulaştırma projesinde karşılaşılan durum, veriye erişimin anlatılan şekilde gerçekleşmediği bir örnektir. Şöyle ki; Oltu-Çamlıbel yolunda 2012 yılında bir kamulaştırma işlemi gerçekleştirilmiştir. Bu kamulaştırma projesi kapsamında o dönemde ilgili kadastradan kadastral altlık temin edilmiş ve bu altlığa göre kamulaştırma sınır çalışması

yapılmıştır. Yapılan çalışmalar sonucu oluşturulan kamulaştırma planları ve beyannameleri hem KGM tarafından hem ilgili kadastro tarafından onaylanıp tapuya tescil ve terkin işlemleri için gönderilmiştir. Tapuda da onaylanmış olan beyannamelere istinaden ifraz işlemleri gerçekleştirilmiş ve oluşan parsellere yeni parsel numaraları verilmiştir.

Kamulaştırma planlarının güncellenmesi kapsamında Oltu-Çamlıbel güzergâhında çalışmalara başlandığında ilk iş olarak güzergâh boyunca ilgili yola isabet eden köy veya mahallelerin tespitinin yapılması işlemi gerçekleştirilmiştir. Tespit edilen bu köy ve mahallelerin hangi kadastro müdürlüklerine ya da birimlerine bağlı olduğu belirlenmiş, sonrasında kadastro altlıklarını temin etmek amacıyla Oltu Kadastro Birimi makamına üst yazı ile müracaat edilmiştir. Birimin kadastro yetkilisi tarafından, birimin arşivinde bu yola denk gelen kısımlara ait güncel kadastral verisi olmadığı son verinin 2012 yılında Karayolları 12. Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan/yaptırılan kamulaştırma plan ve projesinin olduğu ve bunun da zaten KGM tarafından birime verildiği belirtilmiştir. Dolayısıyla KGM'ye verebilecekleri bir altlık olmadığı ifade edilmiştir. Ancak; 2012 yılında hazırlanan plan kurumlarca onaylanmış, KYK alınmış, parsellerin kamulaştırma sınırına göre ifrazları yapılmış ve yeni parsel numaraları olarak tapuya tescili gerçekleştirilmiştir. Bu uygulamaya TAKBİS üzerinden ulaşarak inceleme yapabilmek mümkün olabilmıştır. Bunun sonucunda, Oltu Kadastro Birimi Kontrol Mühendisi ile birlikte nasıl bir yol izleneceği üzerinde çalışmalar başlatılmıştır. Birlikte yapılan araştırmalardan; birim arşivinin düzensiz ve karmaşık yapıda olmasından dolayı, fen klasörlerinden parsellerin tek tek ifrazlarının tespit etmenin hatalı veya eksik sonuç doğurabileceğine kanaat getirilmiştir. Bu yüzden 2012 yılında kullanılan altlık temel alınarak her bir parsel için TAKBİS üzerinden tek tek sorgulama yapılarak parsellerin gördüğü işlem sonucunda ne durumda olduklarının tespit edilmesine çalışılmıştır.

Uygulama kapsamında, güzergâh boyunca 2012 yılındaki kadastral altlığa göre kamulaştırma koridoru içinde kalan yaklaşık 2000 adet parsel listelenmiştir. Bu parsellerin ifraz sonucu hangi parsel numaraları aldıklarını, şu an aktif mi yoksa pasif mi olduklarını tespit için TAKBİS üzerinden tek tek sorgulama yapılmıştır. Pasif olan parseller ayrıca listelenip dosyalarının tamamen kapanıp kapanmadığı, tekrar ifraz işlemi gördüklerinden dolayı mı pasif durumda olup olmadıkları irdelenmiştir. Çift ekran yeteneğine sahip bir bilgisayar donanımında, 2012 yılı altlığı ve TAKBİS üzerinden mevcut altlık görüntülenerek, birebir eşleştirme yapılmıştır. Örneğin; 2012 yılında parsel numarası 1 olan taşınmazın kamulaştırmaya girmesi sonucu ifrazın arda kalan kısım (A) ve kamulaştırmaya giren kısım (B) olacak şekilde ifraz

beyannamesi hazırlanmış. Daha sonrasında A numaralı taşınmaz 2 ve B numaralı taşınmaz 3 parsel numarası olarak tapuda tescil edilmiş. Bazı parsellerde; yolda kalan kısımların terkininin gerçekleşmiş olduğu, bazı parsellerde ise ifrazı gerçekleşmiş olmasına rağmen parselin terkininin gerçekleşmediği belirlenmiştir. Bütün parsellerin ifraz sonucunda hangi parseller olduğu ve yaşayıp yaşamadığı tespit edilerek mevcut altlık projeye işlenerek oluşturulup kadastroya kontrol ettirilmiştir. Son durumda mevcut güzergâh boyunca kamulaştırmaya giren toplam parsel sayısının 670, şahıs malikinin 3272 olduğu tespit edilmiştir. Son kadastral altlığa göre kamulaştırma planı ve cetveli hazırlanıp kontrol için kadastroya sunulmuş ve onaylanmıştır.



Şekil 4.1 1851 ve 1852 numaralı parsellerin paftadaki yanlış işlenmiş durumları.

Bu projede güvenilir veri temini sağlanamadığı için plan onaylandıktan sonra bile tekrardan TAKBİS üzerinden sırasıyla parsellerin proje ile uyumu kontrol edilmiştir. Bu kontrol sonucunda yaklaşık 3000 kadar parselden 9 tanesinde uyumsuzluk tespit edilip, bunların her birisi not edilerek tekrar kadastro birimi ile görüşülmeler yapılmıştır. Parsel uyumsuzlukların her birinin ifraz edilen parselin yeri ile ilgili olduğu belirlenmiştir (Şekil 4.1). Bu karmaşık durumu şu şekilde açıklamak olasıdır. Şöyle ki; 1989 kamulaştırma koridoru içerisinde olması gereken bir parsel, 2012 kamulaştırma koridorunda gösterilmiş dolayısıyla 2012 kamulaştırma koridorunda olması gereken parsel de 1989 kamulaştırma koridorunda kaldığı saptanmıştır. 2012 kamulaştırma koridorunda olması gereken bir başka parsel, kamulaştırma dışında gösterilmişken kamulaştırma dışı olması gereken parsel ise 2012 kamulaştırma koridorunda gösterilmiştir. Bu durum ödeme yapılmaması gereken parsel için ödeme yapılmasına,

dolayısıyla tam tersi bir duruma ya da daha önce ödemesi yapılmış parselle tekrardan yani mükerrer ödeme yapılmasına sebebiyet vereceği belirlenmiştir. Bu durumlar hazırlanan raporlar eşliğinde ayrıntılı olarak konuşulmuş ve sonucunda kadastrodan projenin en başında temin edilmesi gereken değişiklik evrakları, fen klasörleri, paftaları ve gerekli yerler için takeometrik verilerin hepsi temin edilmiştir.

Bu amaçla; öncelikle paftalar taranıp dönüştürülmüş ve proje üzerinde açılmıştır. Takeometrik veriler sisteme girilip paftasıyla uyumu kontrol edilmiştir. Kamulaştırmaya giren her bir parselin fen klasörlerine bakılıp uğradığı işlem tespit edilmiş ve bunun neticesinde değişiklik evraklarından proje kontrol edilmiştir (Şekil 4.2 ve Şekil 4.3). Bütün bu işlemler tamamlandıktan sonra 13 parselde hata tespit edilmiş ve bunun 4 tanesinin kadastro paftasına yanlış işlenmiş parseller olduğu ortaya çıkmıştır. Diğer 9 tanesinin ise TAKBİS'e yanlış işleme sonucu, KGM tarafından uygulanan projeye yanlış işlenmiş olan hatalar olduğu saptanmıştır. Her biri için değişiklik evrakı düzenlenmiş ve fen klasörü ekinde sunularak rapor tutularak ilgili kadastro birimine kontrol üst yazısı ile sunulmuştur (Şekil 4.4). Plana yanlış işlenenler projesinde, plan görselinde ve cetvelinde düzeltilerek 150 metreden fazla planın tekrardan çıktısı alınmıştır.

	413	-	1370	00	u	
	414	-	3271	00	u	
	415	-	1343	00	u	
	416	-	2154	00	u	İfrazen 1982 ve 1983 oldu
	417	-	1317	00	u	TCK- Lehine 1851-1852 nolu parseller old 11.12.1983
7885-2-1 7885 2-11 7885	418	-	1594	00	u	İfrazen 1984 ve 1985 oldu
2-1	419	-	1463	00	u	İfrazen 1986 ve 1987 oldu A2.16
u	420	-	1835	00	u	

Şekil 4.2 417 nolu parselin ifrazen 1851 ve 1852 olduğunu gösteren fen klasörü.

Koordinat	Y	X	Koordinat	Y	X
1852	446020.05	414600.00	1851	446020.07	414600.00
1853	446020.05	414600.00	1852	446020.07	414600.00
1854	446020.05	414600.00	1853	446020.07	414600.00
1855	446020.05	414600.00	1854	446020.07	414600.00

Koordinat	Koordinat	Alan (m ²)	Alan (m ²)	Alan (m ²)
1852	446020.05 - 414600.00 - 446020.07 - 414600.00	0.00	0.00	0.00
1853	446020.05 - 414600.00 - 446020.07 - 414600.00	0.00	0.00	0.00
1854	446020.05 - 414600.00 - 446020.07 - 414600.00	0.00	0.00	0.00
1855	446020.05 - 414600.00 - 446020.07 - 414600.00	0.00	0.00	0.00

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için TESCİL BİLDİRİMİ (Beyanname)

İL	İLÇESİ	MAHALLE veya KÖYÜ	MEVKEİ
ERZURUM	OLTU	BUYÜKORUCUK	BÖLÖRK

(Düzeltilme) - (Ayrılma) - (Bineştirme) - (Çizim Değişikliği) - (İhtifaz-Hesap)

BİLDİRİM No	Pafta No	Ada No	Parsel No	YÜZÖLÇÜMÜ			Çizim	Sahibi	Düzeltilme ve İşlemin Açıklaması
				H	M ²	DKR			
1852	194/4	B	1852	0.00	0.00	0.00	OLUŞTURULAN	SEHER KARTAL	
	194/4	B	1853	0.00	0.00	0.00	OLUŞTURULAN	SEHER KARTAL	
	194/4	B	1854	0.00	0.00	0.00	YOL	T.C.K. GEN. M. M.	

Kadastro Müdürü
(İmza ve Mühür)

[İmza]

Yazı Tarihi ve No	Tersimata Yapılmıştır	Klasörüne İşlenmiştir	Tersimata Kontrol edilmiştir	Klasörüne Kontrol edilmiştir

Şekil 4.3 1852 nolu parselin ifrazden 1943 ve 1944 olduğunu gösteren değişiklik beyannamesi.

**T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
12. Bölge Müdürlüğü**

16.01.2019

Sayı : 19474896- 752.99 / E.15656
Konu : Kamulaştırma Plan Kontrolü

**OLTU KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE
ERZURUM**

(Erzurum-Artvin) Ayrımı-Çamlıbel Devlet Yolu kapsamında yol inşaat ve emniyet sahamıza isabet eden; Erzurum İli, Oltu İlçesi, İnanmış, Çamlıbel, Başaklı, Büyükorucuk, Küçükörucuk, Ballica, Kaleboğazi, Sarısaz, Subatık Mahalleleri sınırları dahilinde bulunan muhtelif taşınmazlar için hazırlanan kamulaştırma planı ve tescil dosyası yazımız ekinde tarafınıza gönderilmiştir.

Kamulaştırma planı ile tescil dosyasının büro kontrolleri yapıлып, onaylandıktan sonra Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Rifat SİLOV
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Şekil 4.4 Kamulaştırma planı ve beyannamelerin kontrolü için yazılan üst yazı.

Tapu ve Kadastro İdaresinin kendi kusurundan kaynaklanan teknik ve adi yazım hatalarının idari yoldan düzeltilebileceğine dair mevzuat şu şekildedir;

- Türk Medeni Kanunu,
- Tapu Plânları Tüzüğü'nün 16'ncı maddesi,
- Tapu Sicil Tüzüğü'nün 85–88'inci maddeleri,
- 2010/22 sayılı Genelgenin 11'inci maddesi,
- 1458 sayılı Genelge
- 41'inci Madde Yönetmeliği,
- 3402 sayılı Kadastro Yasasının 41'inci maddesi (URL-6)

Türk Medeni Kanunu'na göre yapılacak tapu sicillerindeki hataların düzeltmesine yönelik Medeni Kanununun 1027'inci maddesinde *“ilgililer muvafakat etmedikçe mahkeme kararı olmaksızın tapu sicil memurunun hiç bir düzeltme yapamayacağı... Adi yazım hatalarının ise özel nizamnamesinde belirlenecek esaslar çerçevesinde düzeltilebileceği...”* şeklinde düzenlenmiştir.

Tapu Planları Tüzüğü'ne göre yapılacak düzeltme bu tüzüğü'nün 16'ncı maddesinde *“Tescilli tapu plânlarında tespit edilen ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplama kaynaklı hataların düzeltilmesi, Kadastro Yasasının 41'inci maddesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre yapılır”* şeklinde düzenlenmiştir.

Tapu Sicil Tüzüğü'nde 3402 sayılı yasanın 41'inci maddesine binaen yapılacak düzeltmelerin tapu kütüğünde de bir takım düzeltmeler doğuracağı aşikârdır. Bu düzeltmelerin kütüğe nasıl işleneceği Tapu Sicil Tüzüğü'nün 85-88'nci maddelerinde düzenlenmiştir.

2010/22 sayılı genelgenin kontrol işlemlerine ilişkin genel hususlar başlıklı 11'inci maddesinde düzeltme ile ilgili düzenlemeler ele alınmıştır.

TKGM – Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı çıkışlı 17.01.1984 gün 1458 sayılı genelgede; *Evrakına ve haritasına aykırı olarak hatalı tescil edilen yüzölçümlerin düzeltilmesine izin verilmiştir* (URL-6).

3402 sayılı Yasanın 41'inci maddesi gereğince idari yoldan düzeltilebilecek hataların ayrıntısı "*Kadastro Sırasında veya Sonrasında Yapılan İşlemlerle Geometrik Durumları Kesinleşmiş Olan Taşınmazlarda Ölçü, Sınırlandırma, Tersimat ve Hesaplamadan Doğan Hataların Düzeltilmesine İlişkin Yönetmelik*" ile düzenlenmiştir (URL-6).

İdari yoldan düzeltilebilecek teknik hatalar 3402 sayılı Kadastro Yasasının 41'inci maddesi ile düzenlenmiştir. 41'inci madde ilk haliyle, "Teknik Hataların Düzeltilmesi" başlığıyla; "... *vasıf ve mülkiyet değişikliği dışında kalan ölçü, tersimat ve hesaplamadan doğan fenni hataların düzeltilmesini, ...*" öngörülmekte idi. Tersimat hatasının paftada değişiklik meydana getiriyor olması Yargıtay tarafından mülkiyet değişikliği olarak değerlendirilmesi nedeniyle bu maddede 5304 sayılı Yasayla değişiklik yapılmıştır. Yapılan değişiklikle birlikte 41'inci madde "*Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlarda ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplamadan doğan hatalar, ilgisinin müracaatı veya kadastro müdürlüğünce re'sen düzeltilir. Düzeltme taşınmaz malikleri ile diğer hak sahiplerine tebliğ olunur. Tebliğ tarihinden başlayan 30 gün içinde düzeltmenin kaldırılması yolunda sulh hukuk mahkemesinde dava açılmadığı takdirde, yapılan düzeltme kesinleşir. Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle kesinleşmiş olan taşınmazlarda, değişiklik işlemleri sırasında ortaya çıkan yüzölçümü farklılıklarından, kadastronun dayandığı teknik kurallarda belirtilen hata sınırı içinde kalanların re'sen düzeltilmesine kadastro müdürlükleri yetkilidir.*" şeklini almıştır (URL-7).

3402 sayılı yasanın 41'inci maddesinde 5304 sayılı yasa ile yapılan değişikliğe göre idari yoldan düzeltilebilecek hatalar şu şekilde sıralanabilir;

- Düzeltmeye tabi hatanın, kadastro sırasında ya da sonradan yapılan değişiklik işlemleri sırasında yapılmış olmalıdır,
- Geometrik durumu kesinleşmiş olmalıdır,
- Düzeltilecek hatalar; Ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplamadan doğan teknik hatalar olmalıdır.

Uygulama örneğinde karşılaştığımız durumun çözümü; 3402 sayılı yasanın 41'inci maddesinde 5304 sayılı yasa ile yapılan değişikliğe dayanılarak üretilmiştir.



BÖLÜM 5

SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Karayolları Genel Müdürlüğüne yapılan veya yaptırılan kamulaştırma planlarının çoğu, zaman içerisinde teknik anlamda yetersiz kalmaktadır. Kamulaştırma planlarının sayısal ortamda olmaması, parça parça olması, güncellemelerin plana aktarılamamış olması vb. teknik nedenlerden dolayı eski kamulaştırma planları yetersiz kalmakta ve ihtiyaçlara nitelikli cevaplar verememektedir. Arşivler; planların sayısal ortamda olmamasından ve parça parça pek çok plan olmasından dolayı kâğıt yığımına dönüşmekte, aranılan veriye ulaşmakta zaman ve emek israfı oluşmaktadır. Teknoloji çağında yaşanıldığı göz önünde bulundurulduğunda böylesi zor ve karmaşık bir çalışma ortamının iyileştirilebileceği görülmüştür. Yukarıdaki örneklerden görüldüğü gibi, bu planların doğru, hızlı, dinamik ve anında erişilebilir olarak kullanılabilmesi için KGM tarafından planların güncelleştirilmesi gerekliliği öne sürülmüştür.

Güncelleme işi çok ayrıntılı ve aşamalı bir iş olduğu için, bu işte çalışacak personelin sadece bu işe odaklanması başka herhangi bir iş ile bölünmemesi gereklidir. Karayolları personeli ise doğal olarak kurum bünyesindeki her türlü iş ile ilgilenmek mecburiyetindedir. Özellikle vatandaşın sık sık bilgi almak için geldiği bir kurum olan karayolları, personelin vatandaşın sorunları ile çok fazla mesai harcamasına neden olmaktadır. Pek çok iş kolu ve vatandaş ile farklı farklı işler üzerinde çalışmalar yaparken tek bir parselde dahi ayrıntılı ve uzun bir araştırma süreci bulunan güncelleme işinde, karayolları personelinin iş üreten kısımda olması oldukça zor olacaktır. Karayolu personelinin hem sayıca yetersiz hem de kendi iş yoğunluklarının fazla olmasından dolayı kanaatimce güncelleme çalışmaları ihale yolu ile işinin ehli kişiler tarafından yürütülmeli ve Karayolları personeli de işin kontrol kısmını üstlenmelidir. Böylelikle bu ayrıntılı iş, sorumluluğu sadece ihale kapsamındaki yollar olan kişiler tarafından tek bir noktaya odaklanılarak yapılabilecektir. Ve bu da hataların en aza indirilebilmesini sağlayacaktır.

Planların güncellenmesi sürecinde; altlıklardaki ve geçmiş planlardaki hataların tespiti ve düzeltilmesi, kamulaştırma koridorunun doğru bir şekilde oluşturulabilmesi dolayısıyla mükerrer kamulaştırma işlemleri ya da ihtiyaç olduğu halde yapılmayan kamulaştırma gibi durumlardan kaçınılması için idare ve yüklenici firmalar birlikte çalışmalı, kurumlar ile veri temini ve sonrasındaki plan üretimi süreci boyunca iletişim halinde olunmalıdır. Plan güncellemesi sırasında karşılaşılan her türlü problem, o problem ile karşılaşıldığı anda kalem kalem not edilmeli, ilgili kurumlar ile de paylaşılmalı ve anında çözüm üretilmeye çalışılmalıdır. Tespit edilen problemlerin çözümlerini ertelemek yapılan işin sekteye uğramasına ve hataların birikimli olarak çoğalmasına neden olacaktır. Bu da güncelleme işinin hedeflerinden biri olan hataların tespit edilip düzeltilmesi hususunda başarısızlığa sebebiyet verecektir.

Plan güncellemesi aşamasında en önemli kısım tabii ki kadastraya ayağıdır. Sağlam bir altlık olmadan yapılan çalışma boşa yapılan bir çalışma olacaktır. Bu sebeptendir ki en büyük özenin bu kısma gösterilmesi gerekir. Fakat sadece plan üreten kişilerin değil, kadastraya görevlilerinin de aynı özen ve hassasiyeti göstermeleri plan üreten kişilere yardımcı olmaları ve koordineli çalışmaları gerekmektedir. Uygulama örneğinde de görüldüğü gibi kadastradan veri temininde kurumdan gerekli yardımlaşma görülemediği zaman hem emek, zaman ve maddi israf hem de yanlış iş üretimi meydana gelmektedir. Bu yüzden işin önemi kurum çalışanlarına ayrıntılı ve doğru bir şekilde anlatılabilir ve kurum çalışanları da plan üreten kişilere yardım etme konusunda istekli ve özenli olmalıdırlar.

Çalışmalardan elde edilen bir diğer sonuç ise özel sektör ve kamu sektörü arasındaki koordinasyon eksikliğidir. Ne yazık ki kamu personeli, özel sektör çalışanını kendilerinden daha altta ve vasıfsız olarak görmekte ve bu kişiler tarafından kontrole getirilen işlere özen göstermemektedir. Hatta özel firma çalışanlarının dosyalarını erteleyerek, diğer kamu kurumlarından gelen işlere öncelik vererek, işin tamamlanma sürecini uzatmaktadır. Bu konunun çözüme kavuşturulması devlet politikasının değiştirilmesiyle, ülkemizdeki devlet memuru mantığının yıkılması ile sağlanabilir. ‘Devlete sırtımı dayadım, artık rahatım’ anlayışı ile kendini üstün gören kurum çalışanları yerine, ‘devlet memuru veya özel sektör çalışanı olsun fark etmez, hepimiz devlete hizmet eden vatandaşlarız’ anlayışının her Türk bireyine işlenebilmesi gerekmektedir. Bu başlı başına bir araştırma konusu olabilecek kadar önemli ve ayrıntılı bir konudur fakat kısaca bir öneride bulunmak gerekirse bunu başarabilmenin yolu; kamu ve özel sektör yönetici ve teknik elemanlarının bir araya getirecek istişare toplantılarının

yapılması, teknik çalıştaylar ile sorunların karşılıklı tartışılarak ortak çözümlerin üretilmesi ve karşılıklı güven ortamlarının tesisi ile çözülebileceği düşünülmektedir.

Sonuç olarak karayolu projelerinin araziye uygulanmasında ki başarı, ihtiyaç duyulan özel mülkiyete ait taşınmazların kamulaştırılması için nitelikli bir kadastro haritasının olması yanında, İlgili kurum ve kuruluşlar arasında yapılacak eşgüdüm ve koordinasyonunda etkili olacağı yaşanan deneyimlerde anlaşılmaktadır.





KAYNAKLAR

- Akay Y ve Çiçek Y** (2012) *Uygulamalı Kamulaştırma Tekniği*, Ankara, 325 s.
- Akçın H** (2018) *BEU Geomatik Mühendisliği Bölümü. Kamulaştırma Tekniği, Mevzuat ve Uygulamalar, Kamu Ölçmeleri Dersi 3. Bölüm*, Zonguldak, 145 s.
- Erkan H** (2011) *Kadastro Bilgisi*, TMMOB, HKMO, Ankara, 240 s.
- Gül Ş** (2015) *KGM Kamulaştırma Plan ve Arşivinin Güncellenmesi Kalite El Kitabı*, 692 s.
- KAK 3402S**, 3402 Sayılı Kadastro Kanunu, 21 s.
- KGMİA** (2017) *Karayolları Genel Müdürlüğü Tarafından Yapılan Kamulaştırma Çalışmalarında İşlem Adımları (İA)*, 14s.
- KGMTŞ** (2018) *Karayolları Genel Müdürlüğü Kamulaştırma Plan ve Arşivinin Güncellenmesi Teknik Şartnamesi*, Ankara, 34 s.
- KK 2942S** 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu (KK), 28 s.
- Koç K ve Özler V** (2014) *Kamulaştırmada Taşınmaz Değerlemesi ve Karayolları Genel Müdürlüğü Uygulamaları*, TMMOB, HKMO, 2. Kadastro Kongresi, Ankara, 229-237 s.
- Köktürk, E** (2004) *Taşınmaz Mülkiyetinin Evinde Yaşam, İstanbul*, 678 s.
- TMMOB HKMO** (2013) *Arazi Yönetimi Terimleri Sözlüğü*, Ankara, 92 s.
- Uzun B** (2000) *Çevre Yolu-Mülkiyet İlişkilerinin İmar Hakları Açısından İncelenmesi ve Arazi Düzenlemesi Yaklaşımıyla Bir Model Önerisi, Doktora Tezi*, KTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, Jeodezi ve Fotogrametri Müh., Trabzon, 159 s.
- Yıldız N** (2000) *Kamulaştırma Tekniği*, HKMO Yayını, İstanbul, 199 s.
- Zevkliler A** (1977) *“Kamulaştırma Satım Sözleşmesinin Özel Bir Çeşidi Midir?”*, Prof. Dr.Osman Fazıl BERKİ 'ye Armağan, Ankara 1977, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları No.411, 958 s.
- URL-1** <<http://portal.netcad.com.tr/pages/viewpage.action?pageId=106727183>>, Ziyaret tarihi: 04.08.2019

KAYNAKLAR (devam ediyor)

- URL-2 <<http://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/sitetr/Kurumsal/yolagi.aspx>>, Ziyaret tarihi: 18.04.2019.
- URL-3 <<http://www.kgm.gov.tr/SiteCollectionDocuments/KGMdocuments/MerkezBirimler/TasinmazlarDairesi%20Baskanligi/Calismalar/tasinmazlar.pdf>>, Ziyaret tarihi: 18.04.2019
- URL-4 <<https://ekremengin.av.tr/21-kamulastirma-yolu-ile-tasinmaz-uzerinde-irtifak-hakki-kurulmasi-irtifak-kamulastirmasi-nedir/>>, Ziyaret tarihi: 10.08.2019
- URL-5 <<https://www.anayasa.gov.tr/media/3632/karabagkamulastirmasizelatmadavalari.doc>>, Ziyaret tarihi: 10.08.2019
- URL-6 <<http://tapu-kadastro.net/index.php/kitap/269-kadastroda-teknik-hatalar-2013-huseyin-kocak>>, Ziyaret Tarihi: 12.08.2019
- URL-7 <<http://tapu-kadastro.net/index.php/makaleler/duzeltmeler-2/227-sinirlendirma-hatalarina-yarginin-yalasimi-hueseyin-kocak>>, Ziyaret Tarihi: 12.08.2019

EK AÇIKLAMALAR

EK A: KGM 12. Bölge Müdürlüğü Resmi Yazısı



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
12. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 19474896- 752.99 / E.221728
Konu : Örnek Veri Kullanılması

09.08.2019

Sayın: Özlem Nur DEMİRCAN KURT
Yunusemre Mahallesi Nenehatun Sitesi A-Bluk No: 3
Palandöken / ERZURUM

İlgi: Özlem Nur Demircan'ın 02/08/2019 tarihli ve 0 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazınız incelenmiş olup; Yüksek Lisans Tez çalışmasında kullanılmak üzere, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu kapsamındaki hükümlere dikkat edilerek, Güncel Kamulaştırma Plan Üretimi kapsamında hazırlanan verilerden lokal olarak kullanılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

İlhan DEVECİ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr/adetesinden>, "İmzaSE3660E" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Yunus Emre Mah. ERZURUM

Bilgi İsmi: Melin KARACAĞÖZÜ

Alex Opsanire

Telefon No : 442 2320400

Faks : 442 313324

Tel - Faks : 23118 (Dahili)

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KKPK: kgm12hojge@nsl1.kgm.tr

e-posta : E-mkanasag@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Tasarım ve Esneklik Müdürlüğü

1/1

Şekil A.1 KGM 12. Bölge Müdürlüğü Resmi Yazısı

EK B: Oltu Kadastro Birimi Resmi Yazısı



T.C.
ERZURUM VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü
Oltu Kadastro Birimi



Sayı : 87462441-622.03-E.3284353
Konu : Bilgi ve Belge Talepleri

15.08.2019

Sayın Özlem Nur DEMİRCAN KURT

İlgi : Özlem Nur DEMİRCAN KURT'un 02.08.2019 tarihli başvurusu.

İlgi yazınız incelenmiş olup Yüksek Lisans Tez çalışmasında kullanılmak üzere, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu kapsamındaki hükümlere dikkat edilerek Çamlıbel-Oltu Devlet yolu güncel kamulaştırma plan üretimine ait kadastral verilerden lokal olarak kullanılmasında sakınca bulunmamaktadır.

 e-İzaldır
Ekrem KESMEZ
Kadastro Müdürü a.
Kontrol Memuru

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5 maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Kazım Karabekir Mah. Hükümet Konağı Kat:1 Oltu/Erzurum
Tel: (442) 280 10 84 Faks: (442) 816 13 09
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: Mücahit Doğan KAYA
Mühendis

Şekil B.1 Oltu Kadastro Birimi Resmi Yazısı

ÖZGEÇMİŞ

Karadeniz Teknik Üniversitesi Harita Mühendisliği 2014 yılı mezunu olup mezuniyetimden itibaren bilfiil özel sektörde mesleğimi icra etmekteyim. İlk olarak 3 ay kadar gayrimenkul değerlendirme uzman yardımcılığı ve daha sonrasında da yaklaşık 5 yıldır çeşitli kamulaştırma projelerinde proje mühendisi / ekip şefi olarak görev aldım ve halen mesleğimizin bu alanında görevime devam etmekteyim.

ADRES BİLGİLERİ:

Adres: Yunus Emre Mah. Güler Sokak Nene Hatun 3 sitesi A blok no.3
Palandöken/ERZURUM

Tel: 0535 894 06 16

E-posta: ozlemnur.demircan@outlook.com