

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 10908799.755.01/ 3000
Konu : Arsa bilgileri

16 Ağustos 2013

GENELGE
(2013/36..)

İlgi :a) 17.04.2003 tarih ve 479 sayılı mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının Genelgesi
b)13.04.2005 tarih ve 440 sayılı mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının Genelgesi

Bakanlığımızca yayımlanan ilgi (a) ve (b) Genelgelerimizde vaziyet planı tanzimi ağırlıklı olmak üzere arsa bilgilerine de değinilmişti. Mevcut genelgelerimizin sadeleştirilmesi, birlikteliğin sağlanması iş ve işlemlerin sağlıklı yürütülmesi hedeflendiğinden her iki konuyu aynı genelgede değerlendirmek konuyu uzatacağı ve hedefinden uzaklaştıracağı düşünilerek arsa bilgileri konusunun ayrı bir genelge olarak düzenlenmesi uygun görülmüştür.

Arsa bilgileri ile ilişkili olarak;

Bakanlığımızca, Kamu Kurum veya Kuruluşlarına ait bina ve tesislerin proje ve yapım işlerinin yürütülmesine başlanmadan önce ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarınca yatırımın uygulanacağı arsaya ait arsa hukuki bilgileri (tapu, tahsis belgesi, aplikasyon krokisi, imar durumu ve imar planı) ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerince arsa fiziki bilgilerin (alt yapı bilgileri, plankote, sondaja dayalı zemin etüd raporu) temin ve tanzimleri hususlarında yapılması gerekenler aşağıda belirtilmektedir.

Yatırımcı Kamu Kurum veya Kuruluşlarınca temin edilecek arsa hukuki bilgileri,

-Mülkiyet sınırının imar sınırına uygun hale getirilmesi için gerekli olan ifraz, tevhid yola terk ve yoldan ihdas çalışmaları yapılacaktır.

- İfraz, tevhid yola terk ve yoldan ihdas çalışmaları yapılırken hisseli tapu oluşturulmamalıdır.

-Yukarıda bahsedilen ifraz, tevhid, yola terk ve yoldan ihdas çalışmalarının tamamlanmasından sonra oluşacak yeni parselere ait tapu senedinin veya tapu yerine geçecek Tapu Sicil Müdürlüğünden alınacak Tapu Kayıt Örneğinin, ilgili Kurumundan alınacak aplikasyon krokisinin,

-İlgili Kurumundan alınacak uygulama imar planı paftasının, son bir yıl içinde tanzim edilmiş imar durumunun,

-Yatırımın planlandığı arsanın uygulama imar planları dışında kalması durumunda mevzii uygulama imar planı yaptırılarak, askı süresinin bitiminde onay kararı ile birlikte Bakanlığımıza gönderilecektir.

-Uygulama imar planları ve arsa seçimi yapılırken yapımı planlanan bina ve tesislerin Kurumunca tanzim edilmiş ihtiyaç programında belirtilen alanı sağlayıp sağlamadığı kontrol edilecek, sağlamaması durumunda ya imar planındaki yapılanma şartları ya da arsa sınırları değiştirilecektir.

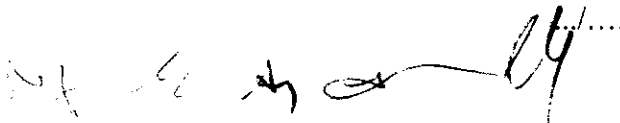
-Kamu Kurum ve Kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılar uygulama imar planında o maksada tahsis edilmiş olması gerekmektedir.

-Tapu malikinin Maliye Hazinesi olması durumunda taşınmaz Yatırımcı Kamu Kurum veya Kuruluşuna Milli Emlak Genel Müdürlüğünce tahsis edilecek, tahsis kararında tapuya ait bilgiler bulunacaktır.

-Tapu malikinin Üniversite olması durumunda taşınmaz Yatırımcı Kamu Kurum veya Kuruluşuna ilgili Üniversite Senatosunca tahsis edilecek, tahsis kararında tapuya ait bilgiler bulunacaktır.

-Tapu Malikinin 3.şahıslar olması durumunda 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun ilgili maddeleri gereğince kamulaştırma yapılacaktır.

-Tapunun hisseli olması durumunda ya hissedar/hissedarların da Yatırımcı Kamu Kurum veya Kuruluşuna hisse/hisselerini tahsis etmeleri ya da ortaklığın giderilmesi gerekmektedir.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 10908799.755.01/ 3000
Konu : Arsa bilgileri

GENELGE
(2013/36.)

16 Mayıs 2013

-2-

-Tapu Malikinin taşınmazın tamamını değil de bir kısmını uhdesinde bulundurarak kısmi tahsis yapmak istemesi durumunda tahsis edilecek alanın ifraz edilerek yeni oluşan parselin tahsis işlemleri yapılmalıdır. Bunun mümkün olamaması durumunda ise tahsisi yapan idare ya da idarelerce onaylı tahsisli alanı gösterir aplikasyon krokisinin tahsis kararına eklenmesi gerekmektedir.

-Arsa üzerinde mevcut yapılar varsa bunların korunup korunmayacağı, ya da hangilerinin korunup hangilerinin yıkılacağı ve yıkılacak olanlara ait yıkım kararlarının gönderilmesi, korunacak yapıların, istifade edilecek tesislerin (teshin, sosyal tesis, idare vb.) bildirilmesi, korunacak yapılara ait toplam inşaat alanını bildiren teknik raporun, inşaat ruhsatı, proje ve yapı kullanma izin belgesinin temin edilerek gönderilmesi gerekmektedir.

-Arsa yakınında veya üzerinde akarsu, dere vb. olması durumunda DSİ Bölge Müdürlüğünde sel taşkın riski olup olmadığı, risk olması durumunda alınacak önlemleri içeren görüş alınması gerekmektedir.

-Arsanın orman alanında kalması halinde Orman Genel Müdürlüğü'nün, sit alanında kalması halinde ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonu / Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun uygun görüşü alınmalıdır.

-Arsa üzerinden Enerji Nakil Hattı geçiyorsa ilgili Elektrik Dağıtım Müessesesinden yatayda ve düşeyde çekme mesafelerinin temin edilmesi gerekmektedir.

Valiliklerce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) temin ve tanzim edilecek arsa fiziki bilgileri;

-İlgili kurumlarından telefon, elektrik, doğalgaz v.b. altyapı bilgileri ile içme suyu temin noktası, bağlantı yerindeki arazi kotu, boru çapı, hat basıncı gibi bilgiler ile, pissu deşarj noktası, bağlantı yerindeki kanal çapı, arazi kotu, akar kotu, bağlantı noktasının parsel kenarında olmaması durumunda parsel sınırı ile bağlantı noktası arasındaki güzergah (yol) kotları, yağmursuyu ve temel drenajı için bağlantı noktası bilgilerini içeren görüşler temin edilecektir.

-İlgili kurumlarından temin edilecek altyapı bilgilerinin (elektrik, su, kanalizasyon, telefon, data, doğalgaz v.b.) hatları ve kotlarıyla münhanili ve karolajlı plankoteye işlenecektir.

-Plankotede tapu senedinde yer alan arsanın yeri, mevkii, ada ve parsel numarası, alanı vb. bilgilere yer verilecektir.

-Arsada mevcut yapı ve tesisler ile korunmaya değer ağaçların gösterilmesi, yıkım kararı alınan binaların belirtilmesi, münhani ve karolajlarda gösterilmeyen şev gibi diğer topografik verilerin gösterilmesi, ölçümlerin güncel olarak yapılması, halihazır haritalardan ve eski tarihli ölçümlerden faydalanılmaması, arsada ölçüme engel bitki örtüsü bulunması durumunda yapılanma planlanan alanda bunların temizlenerek ölçümlerin alınması gerekmektedir.

-Eleman ve ekipman yetersizliği halinde 14.06.2010 tarih ve 1020 sayılı genelgemiz doğrultusunda belirlenen il gruplarıyla işbirliğine gidilecektir.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 10908799.755.01/ 3000
Konu : Arsa bilgileri

GENELGE
(2013/36.)

16 Nisan 2013

-3-

-Plankote Valilik (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) antetli olarak 1/200 ölçekli tanzim edilecek , Valilik (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) onaylı ozalit ve dijital ortamda dwg uzantılı CD kopyası gönderilecektir.

-İnşaata başlamadan önce arazi kontrol edilecek topografik değişiklikler varsa plankoteye yansıtılacak ve Bakanlığımıza bildirilecektir.

-Sondaja Dayalı Zemin ve Temel Etüdü yaptırılacaktır.
Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim

Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

DAĞITIM:

-Tüm Valiliklere
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

14.05/2013 Mimar :N.BAKAR
14.05/2013 Dai.Bşk. :E.UZ
14.05/2013 Gn.Md.Yrd.V. :A.BEKTAŞ
.../.../2013 Gn.Md.V. :K.KAYIHAN
.../.../2013 Müst.Yrd. :İ.UZUN
16.05/2013 Müsteşar :E.TIRAŞ

Koordine:

14.05/2013 Prj.(1) Şb.Md.V. :S.A.DEMİRALP
14.05/2013 Prj.(2) Şb.Md.V. :H.EVCAN

14.05/2013 Teknik Daire Başkanlığı :

E.UZ
Teknik Daire Başkanlığı