



## **Yola Terk (Yola Bırakma)**

İmar planı bulunan alanlarda 18 uygulaması yapılmamışsa ya da değişik nedenlerle 18 uygulamasının yapılması olanaklı değilse, 3194 İmar Kanunu'nun 15 ve 16. maddeleri çerçevesinde, taşınmaz sahiplerince, karşılığı alınarak ya da karşılıksız olarak, imar planına uygun biçimde taşınmazın tümünün ya da bir bölümünün kamu yararına (yola, yeşil alana vb.) bırakılmasıdır. Yola bırakma (*terk*), genel hizmet alanları (yol, yeşil alan vb.) ile ilgili olmasından ötürü, imar uygulaması (*parselasyon*) niteliğinde bir ayırma (*ifraz*) işlemidir. İmar uygulaması niteliğinde olması nedeniyle de, yola bırakma işlemi sonucunda, kadastral parsel imar parseline dönüşür ve "arsa" niteliği kazanır.

İmar Kanunu'nun 15 ve 16. maddeleri çerçevesinde yapılabilen ve ayırma niteliği taşıyan kamuya (yol, yeşil alan gibi) bırakma işleminin, taşınmaz sahiplerince istenmeden ya da uygun görülmeden yapılabilmesine olanak yoktur. Öte yandan, İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulaması yapılmış ve dolayısıyla "arsa" niteliğini kazanmış parsellerden de sonraki imar uygulamalarında DOP kesilemez ve karşılıksız kamuya bırakma istenemez (AAD Yönetmeliği, Md. 11).

Buna göre, taşınmaz sahipleri istemedikçe, kamuya bırakılması istenen alanların karşılıksız olarak kamunun eline geçişini sağlamak olanaklı olmayacaktır. Dolayısıyla, bu gibi yerlerin kamunun eline geçişinin sağlanabilmesi için kamulaştırma yapılmasından başkaca bir yol yoktur. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30 ve 8. maddelerine göre ise, kamulaştırma öncesinde ve öncelikle satın alma yolunun denenmesi gerekmektedir. Satın alma yoluyla söz konusu alanların kamunun eline geçişi sağlanamazsa, kamulaştırma yoluna gidilecektir. Kamulaştırma yoluna başvurulması durumunda da belirlenecek kamulaştırma ederinin sürüm (*piyasa*) değerlerinin altında olamayacağı, olmaması gerektiği göz önünde bulundurulmalıdır. Sonuç olarak, yola bırakma (*terk*) alanları, karşılıksız ya da düşük değerler üzerinden kamunun el koyabileceği alanlar değildir.