

Mülkiyetin Tarihini Yazan Kurum



2025/4 SAYILI GENELGE

**TESCİLE KONU HARİTA VE PLANLARIN YAPIMI VE
KONTROLÜ GENELGESİ**

**20.10.2025 TARİHLİ DEĞİŞİKLİK İLE İLGİLİ
GENEL BİLGİLER**



SUNUM İÇERİĞİ

1) GENELGE DAYANAĞI KANUN VE YÖNETMELİKLER

2) GENELGEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

3) İŞLEMLERDE DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

4) TEKNİK RAPORUN İRDELENMESİ İLE İLGİLİ HUSUSLAR

5) İŞLEMLERLE İLGİLİ ÖRNEKLER

3194 SAYILI İMAR KANUNU

- 15. MADDE: İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır.
- İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir.
- Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır.



3194 SAYILI İMAR KANUNU

- 18. MADDE: İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

3194 SAYILI İMAR KANUNU

- 18. MADDE: Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş ve gündüz bakım evleri, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, bölgenin geneline hizmet veren spor alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, kamu hizmeti için planlanan teknik altyapı ve trafo alanları, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları, resmî kurum alanı, uygulama imar planı kararı ile getirilen diğer umumi ve kamu hizmet alanları, otogar alanından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.....

ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİK

- 7. MADDE: (1) İmar planı bulunan alanlarda İmar Kanununun 15 inci ve 16 ncı maddelerine göre ifraz ve tevhit işlemleri, **ikinci fıkradaki** istisnalar dışında ancak parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda parsel maliklerinin tümünün muvafakati ile uygulama imar planlarına uygun olarak yapılabilir.

ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİK

- 7. MADDE: (2) İstisnalar şunlardır:
- (a) Çok sayıda, imar ada ve parseli ile sosyal donatı alanlarının oluşturulması gibi parselasyon nitelikli imar uygulamaları hariç olmak üzere; kamu mülkiyetindeki alanlar ile Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri yetkisi içindeki kamu yatırımları.
- (b) Düzenleme alanının büyük bir kısmı yapılaşmış olsa dahi, öncelikle parselasyon planının yapılması esas olmakla birlikte, zemindeki fiili durumdan dolayı İmar Kanununun 18 inci maddesinin uygulanmasının teknik olarak mümkün olmadığı durumlar.

ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİK

- 7. MADDE: (2) İstisnalar şunlardır:
- (c) Koruma amaçlı imar planı bulunup da, içerisinde bulunan yapılar, parsel cepheleri, minimum parsel büyüklükleri, çekme mesafeleri, tescilli yapılar ve benzeri teknik nedenlerle parselasyon planının tatbikinin mümkün olmadığı durumlar.
- (ç) **Büyük bir kısmı uygulama imar planına uygun şekilde oluşan** imar adalarının geri kalan kısımları.

ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİK

- 7. MADDE: (3) (Değişik ibare:RG-11/9/2025-33014) İkinci fıkranın (b), (c) ve (ç) bentlerinde belirtilen istisnai durumlarda, ifraz ve tevhit işlemleri yoluyla imar uygulaması yapılabilmesi için, parselasyon planı yapılamamasının gerekçelerini açıklayan **ayrıntılı bir teknik rapor hazırlanması** ve bu durumun **belediye encümen kararı, il idare kurulu kararı veya ilgili idare onayında belirtilmesi** gerekmektedir.

2025/4 SAYILI TESCİLE KONU HARİTA VE PLANLARIN YAPIMI VE KONTROLÜ GENELGESİ DEĞİŞİKLİK ÖNCESİ

- **12. MADDE: (45) 12. MADDE: (45)** 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi gereğince uygulama imar planına uygun olarak parselasyon planı yapılıp tescil edilmeden ifraz ve tevhit işlemi yapılamaz. Parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda ifraz ve tevhit işlemleri uygulama imar planı hükümlerine uygun yapılır. Ancak, 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrolü Kanununda belirlenen merkezi yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin yetkisi içerisindeki kamu yatırımlarında veya kamu mülkiyetine ait alanlarda, parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskun alanlar ile koruma amaçlı imar planı bulunan alanlarda ve büyük bir kısmı uygulama imar planına uygun şekilde oluşan imar adalarının geri kalan kısımlarında tescile esas ifraz, tevhit, yola terk veya yoldan ihdas işlemleri encümen kararlarında belirtilmek suretiyle yapılır.

2025/4 SAYILI TESCİLE KONUSU HARİTA VE PLANLARIN YAPIMI VE KONTROLÜ GENELGESİ DEĞİŞİKLİK SONRASI

- **12. MADDE: (45)** 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi gereğince uygulama imar planına uygun olarak parselasyon planı yapıp tescil edilmeden ifraz ve tevhit işlemi yapılamaz. Parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda ifraz ve tevhit işlemleri uygulama imar planı hükümlerine uygun yapılır. Ancak, *(20.10.2025 tarih E-32381507-170.03.02-17953621 Sayılı Makam Olur'u ile ek ifade)* Arazi ve Arsa Düzenlenmeleri Hakkında Yönetmeliğin 7 nci maddesinin 2 nci fıkrasında belirtilen istisnalar kapsamında kalıp, imar uygulaması yapılması mümkün olmayan alanlarda, aynı maddenin 3 üncü fıkrasında belirtilen hükümlerin sağlanması halinde tescile esas ifraz, tevhit, yola terk veya yoldan ihdas işlemleri yapılır.

2025/4 SAYILI TESCİLE KONU HARİTA VE PLANLARIN YAPIMI VE KONTROLÜ GENELGESİ DEĞİŞİKLİK ÖNCESİ

- AYIRMA HARİTALARI BAŞLIKLIL 26. MADDE: (1) 3194 sayılı Kanununun 18. maddesi gereği uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planını tescil edilmiş alanlardaki parsellerde yapılması esastır.

Ancak parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit, yola terk, yoldan ihdas işlemi yapılabilmesi için, bu işlemlere konu taşınmazların parselasyon planı şartı aranmayacak taşınmazlar kapsamında kaldığı hususunun, encümen kararında belirtilmiş olması aranır.

2025/4 SAYILI TESCİLE KONU HARİTA VE PLANLARIN YAPIMI VE KONTROLÜ GENELGESİ DEĞİŞİKLİK SONRASI

- AYIRMA HARİTALARI BAŞLIKLIL 26. MADDE: (1) 3194 sayılı Kanununun 18. maddesi gereği uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planını tescil edilmiş alanlardaki parsellerde yapılması esastır. (20.10.2025 tarih E-32381507-170.03.02-17953621 Sayılı Makam Olur'u ile ek ifade) Arazi ve Arsa Düzenlenmeleri Hakkında Yönetmeliğin 7 nci maddesinin 2 nci fıkrasında belirtilen istisnalar kapsamında kalıp, imar uygulaması yapılması mümkün olmayan alanlarda, aynı maddenin 3 üncü fıkrasında belirtilen hükümlerin sağlanması halinde tescile esas ifraz, tevhit, yola terk veya yoldan ihdas işlemleri yapılır.

DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

İşleme Konu Taşınmazın İncelenmesi Neticesinde;

İMAR PARSELİ OLMASI HALİNDE:

- A) Parselasyon Planı Kapsamında Oluşmuş İmar Parseli ise,
- B) 3194 Sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 maddeleri kapsamında oluşan parsel ise,
- C) 2981 Sayılı Kanununun 10/c maddesi kapsamında oluşmuş parseller ise,

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 7 maddesinin 1 inci fıkrası kapsamında kaldığı için teknik rapor düzenlenmesine gerek yoktur.

DİKKAT EDİLECEK HUSUS

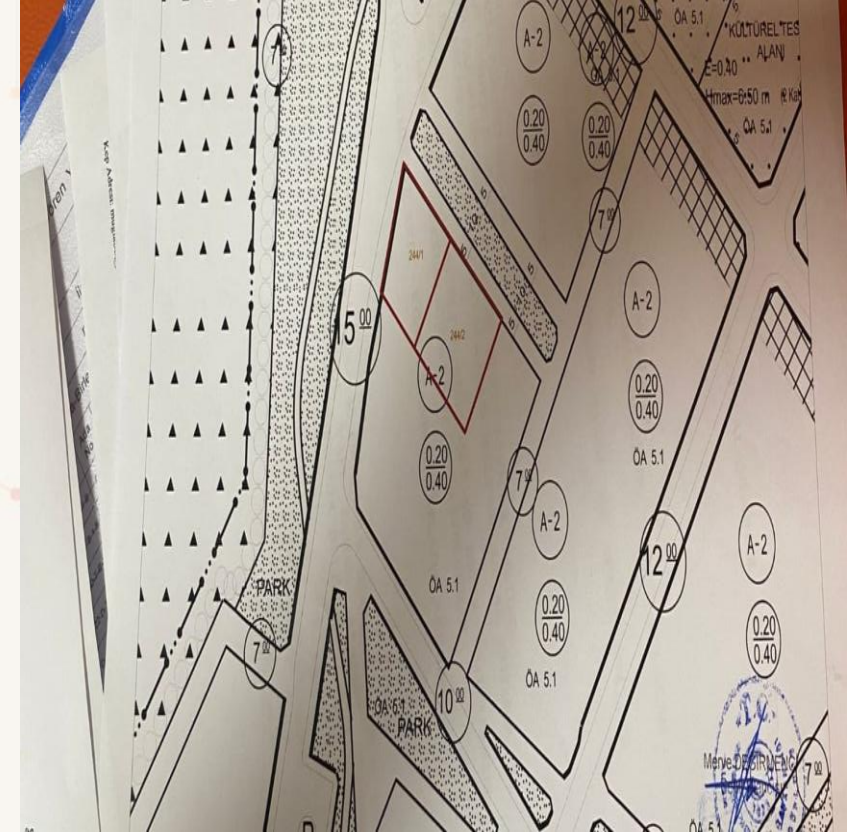
İşleme Konu Taşınmazın İncelenmesi Neticesinde;

KADASTRO PARSELİ OLMASI HALİNDE:

Talep konusu ifraz ve tevhit işleminde; Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 7 maddesinin 2 inci fıkrası kapsamındaki istisnai durumlara ilişkin bentleri için ayrıntılı teknik rapor düzenlenmesi ve belediye encümen kararı, il idare kurulu kararında belirtilmesi gerekmektedir.

İŞLEM ÖRNEKLERİ -1

İmar Arsası



Konum

İŞLEM ÖRNEKLERİ -1

T.C.
FETHİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO : 2848
KARAR TARİHİ : 02/09/2025

TEKLİFİN :
DAİRESİ : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : BİRLEŞTİRME-AYIRMA İŞLEMİ
TARİHİ : 28/08/2025

ENCÜMENÜ TEŞKİL EDENLER
BELEDİYE BAŞKANI : ALİM KARACA
ÜYE : UNAL KARAKİSAOĞLU
ÜYE : TUĞÇE DOĞU ÖNLÜ
ÜYE : HALİL DUMAN
YAZI İŞLERİ MD.V. : MUSTAFA MESUT DOĞAN
MALİ HİZMETLER MÜDÜRÜ : SUNAY ÇEVİK AKKAYA
YAPI KONTROL MD. V. : ALİ DALGIÇ

K A R A R

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün, Belediyemiz, Kargı Mahallesi, Uzunkır Mevkii, Q22d-07b-1b imar pafta 244 ada 1 nolu Dublex Mesken ve arsa vasıflı taşınmaz ile 244 ada 2 nolu arsa vasıflı taşınmazın imar planındaki konumuna göre, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine göre tevhit(birleştirme) ve ifraz/ayırma işlemlerinin yapılması talebine ilişkin 28/08/2025 günlü müzakeresi Encümenimize havale edilmiş olmakla okunup, eki dosyalar ile birlikte incelendi. Yapılan görüşmeler sonunda;

Fethiye 7. Noterliğince tanzim edilen 28/01/2025 tarihli 01374 sayılı vekaletnameye istinaden Behiye TÜRKÖĞLU vekili ile ve yine Fethiye 8. Noterliğince tanzim edilen 25/01/2025 tarih 000827 sayılı vekaletnameye istinaden Özge AKÇA ve hissedarları, ve yine Ankara 79. Noterliğince tanzim edilen 28/01/2025 tarihli 02603 sayılı vekaletnameye istinaden Güler TÜRKÖĞLU Vekili Hrt. Kad. Muh.Selman ŞEKEROĞLU'nun'a hazırlanmış oldukları ve 16/07/2025 tarih ve 43613 sayılı dilekçesi ile Belediyemiz, Kargı Mahallesi, Uzunkır Mevkii, Q22d-07b-1b imar pafta 244 ada 1 nolu Dublex Mesken ve arsa vasıflı taşınmaz ile 244 ada 2 nolu arsa vasıflı taşınmazın imar planındaki konumuna göre, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine göre tevhit(birleştirme) ve ifraz/ayırma işlemi talebinde buldukları,

Söz konusu parseller, Çiftlik-Fethiye (Muğla) Uygulama imar revizyonu Planı hükümleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı içinde, Q22d-07b-1b imar paftasında, (A-2) Yerleşik Konut Alanı, Ayrık Nizam, yapılaşma yoğunluğu En fazla T.A.K.S: 0.20, En fazla İ.A.K.S.0.40, 2 (iki) kat ve yapı yüksekliği h:6.50m yapılaşmaya tanımı olduğu,

Bu parseller için Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğü'nce 04/08/2025 tarihinde düzenlenmiş olan imar durum belgelerinde tevhit (birleştirme) ve ifraz/ayırma işlemine engel olacak idari ve teknik bir husus bulunmadığı, Çiftlik-Fethiye (Muğla) Uygulama imar revizyonu Planı hükümleri revizyonun 3.3.1. maddesinde, Konut yapılması halinde yapılacak ifrazlarda en az ifraz alanı 400,00 m² en az parsel cephesi 16,00 m. yine aynı plan hükümünde turizm tesisi yapılması halinde yapılacak ifrazlarda en az ifraz alanı 1.500 m² en az parsel cephesi 25,00 m. olarak belirtildiği,

Belediyemizde yapılan araştırma neticesinde, eski 10 ada 10 parsel 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi gereği (3.nolu uygulama sahası) 244 ada 2 parsel olarak tescil edildiği,

Belediyemiz, Kargı Mahallesi, Uzunkır Mevkii, Q22d-07b-1b imar pafta 244 ada 1 nolu Dublex Mesken ve arsa vasıflı taşınmaz ile 244 ada 2 nolu arsa vasıflı taşınmazın değişikliktir tasarımı beyannamesinde belirtildiği üzere tevhit(birleştirme) işleminin yapılması sonucu geçici (A) nolu imar parseli oluşturulması daha sonra ifraz/ayırma işlemi yapılması sonucu geçici(B) geçici(C) geçici(D) olarak 3(üç) adet imar parseli oluşturma işleminin, Çiftlik-Fethiye (Muğla) Uygulama imar revizyonu Planı hükümleri revizyonun 3.3.1. maddesi ve 3194 sayılı İmar Yasasının 15. ve 16. maddelerine uygun olduğu Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28/08/2025 günlü Encümemize havaleli müzakeresinden anlaşıldığından,

T.C.
FETHİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Belediyemiz, Kargı Mahallesi, Uzunkır Mevkii, Q22d-07b-1b imar pafta 244 ada 1 nolu Dublex Mesken ve arsa vasıflı taşınmaz ile 244 ada 2 nolu arsa vasıflı taşınmazın değişikliktir tasarımı beyannamesinde belirtildiği üzere tevhit(birleştirme) işleminin yapılması sonucu geçici (A) nolu imar parseli oluşturulması daha sonra ifraz/ayırma işlemi yapılması sonucu geçici(B) geçici(C) geçici(D) olarak 3(üç) adet imar parseli oluşturma işleminin, Çiftlik-Fethiye (Muğla) Uygulama imar revizyonu Planı hükümleri revizyonun 3.3.1. maddesi ve 3194 sayılı İmar Yasasının 15. ve 16. maddelerine uygun olduğuna,

Karar örneğinin gereği için Plan ve Proje Müdürlüğü'ne gönderilmesine oybirliği ile karar verildi.

ALİM KARACA
BELEDİYE BAŞKANI

UNAL KARAKİSAOĞLU
ÜYE

TUĞÇE DOĞU ÖNLÜ
ÜYE

HALİL DUMAN
ÜYE

MUSTAFA MESUT DOĞAN
YAZI İŞLERİ MD.V.

SUNAY ÇEVİK AKKAYA
MALİ HİZMETLER MÜDÜRÜ

ALİ DALGIÇ
YAPI KONTROL MD. V.

- Tevhit ve ifrazı istenen parsel daha önce 18. madde uygulaması ile oluşmuş arsa vasıflı imar parselidir.
- Uygulama yapılmış alanda tevhit-ifraz işlemi yapıldığı için teknik rapor düzenlenmesine ihtiyaç yoktur.



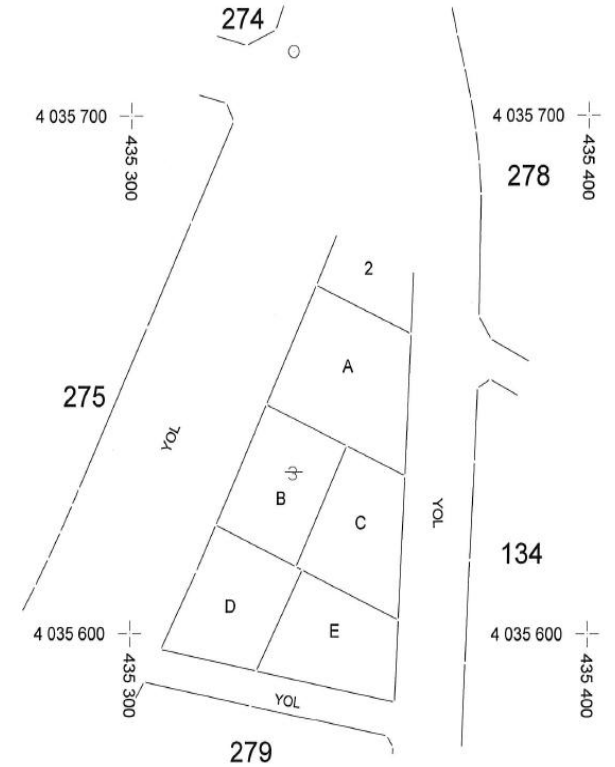
İŞLEM ÖRNEKLERİ -2

İmar Arsaı

Adı Soyadı : Mehmet Ali YAVUZ	T.C. SEYDİKEMER BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ İMAR DURUMU BELGESİ	Adres: Seydikemer/MUĞLA
Mahallesi : EŞEN	Yan Bahçe Mesafesi : - TAKS % : 0.30	Arka Bahçe Mesafesi : - KAKS % : 1.50
Pafta No. : P22B08B1A	Ada No. : 160	Parsel No. : 3
Plan Fonksiyonu : TİCARET ALANI+ KONUT ALANI	Zemin Durumu : Alanlar	
İnşaat Nizami : AYRIK NIZAM	1- Eşen (Muğla) 5/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerine Uylacaktır. 2- 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine Uylacaktır. 3- Çevre, Şehircilik ve İktisat Bakanlığı Bakanlık/ron 06.03.2019 tarih ve 30709 sayılı / 11.02.2021 tarih ve 31398 sayılı Zemin ve İmar Etütü Uygulanması Esasları ve Rapor Formatına Dair Tebliğine Uylacaktır.	
Kat Adedi : 5 KAT	Bina Yüksekliği : 15.30 m	
On Bahçe Mesafesi : -		
1-Bu imar durumu belgesi proje düzenlenmesinde esas alınan teknik şartnameye, 2-Bu belge ile inşaat yapılmaz, 3-Bu belge ile inşaat yapıldığında, ruhsat ve ruhsatın bir kopyası ile birlikte, 4-İmar durumu belgesi için gerekli, 5-Bu belge hiçbir maliyet hatırlığı, Kadastro bürosu vasfıyla tasarrufla alınmaz.		
Makbuz No. : 2955770		
Mühür No. : 07.07.2025		
DÜZENLEYEN Hülya SAGLAM AKGÜN ŞEHİR PLANLAMA VE İMAR MÜDÜRÜ		
ONAYLAYAN Ali Bulut KURUMLU İmar ve Şehircilik Müdürü		



Konum



İŞLEM ÖRNEKLERİ -2

Karar No: 515	Karar Tarihi: 10.09.2025
Belediye Encümenini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı:	BELEDİYE BAŞKAN V. : Muhittin UÇAR ÜYE : Halil ERTÜRK ÜYE : Yusuf BAĞIRCI MALİ HİZMETLER MÜDÜR V. : Fahri CAN YAZI İŞLERİ MÜDÜR V. : Nilay KARAKUŞ GÖKCEN
KARARIN ÖZÜ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün İlçemiz Eşen Mahallesi, P22B-06B-1A pafta, 160 ada 3 parsel nolu taşınmazların ifraz (ayırma) işlemi talebine ilişkin 09.09.2025 tarih ve 66854 sayılı müzakeresinin görüşülmesi.	
5393 Sayılı Belediye Yasasının 35. maddesine göre Belediye Encümeni; Belediye Başkan V. Muhittin UÇAR Başkanlığında 10.09.2025 tarihinde toplandı.	
İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün İlçemiz Eşen Mahallesi, P22B-06B-1A pafta, 160 ada 3 parsel nolu taşınmazların ifraz (ayırma) işlemi talebine ilişkin 09.09.2025 tarih ve 66854 sayılı müzakeresi Encümenimize havale edilmiş olmakla okunup, eki dosya ile birlikte incelendi.	
Encümene havale edilen müzakerenin; "İlgi : 29/07/2025 tarihli ve 12318 sayılı Ufuk İNCE dilekçesi.	
Fethiye 7.Noterliği'nce tanzim edilen 30/12/2024 tarih ve 20476 sayılı vekaletnameye istinaden Mehmet Ali YAVUZ vekili Ufuk İNCE'nin 29/07/2025 tarih ve 12318 kayıt sayılı dilekçesi ile vekilli bulunduğu kişiye ait İlçemiz, Eşen Mahallesi, P22B-06B-1A pafta, 160 ada 3 parsel nolu taşınmazın, değişiklik beyannamesinde belirttiği şekilde ifraz/ayırma işlemi talebinde bulunmuştur.	
Yapılan incelemede; Eşen Mahallesi, P22B-06B-1A pafta, 160 ada 3 parsel nolu taşınmaz, 02/07/2012 tarih ve 33 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Eşen Uygulama İmar Planı içerisinde Ticaret Alanı+Konut Alanında kalmaktadır.	
3194 sayılı İmar Kanunu "Madde 15 - (Değişik fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. (Değişik fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir. (Ek fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhitin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır. İmar planlarında parsel cepheleri tayin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların, asgari cephe genişlikleri ve büyüklükleri yönetmelikte belirtilen esaslara göre tespit edilir. İmar planı dışında kalan alanlarda yönetmeliklerinde tayin edilecek miktarlardan küçük ifrazlara izin verilmez.	
1/1000 Ölçekli Eşen Uygulama İmar Planı Plan Notlarında 10. Madde " Bu Plan ve Plan Notlarında Yer Almayan Konularda 1/1000000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu İlgili Yönetmelikleri, Konusu Ve İlgisine Göre Çevre Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri, Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır." denilmektedir.	
Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Üçüncü Bölüm -Arsalara İlişkin Hükümler-Parsel Büyüklükleri MADDE 6 - (2) Parsel genişlikleri; a) Konut ve ticaret bölgelerinde: 1) 4 kata kadar (4 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde: Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (6.00) metreden, az olamaz. 2) (Değişik:RG-12/5/2023-32188) 5 kattan 9 kata kadar (9 kat dahil) inşaata müsait yerlerde: (1) numaralı alt bende göre belirlenen parsel genişliğine ilave her kat için 60 santimetre eklenme ile bulunan genişlikten az olamaz.	

(3) Parsel derinlikleri:
a) Konut ve ticaret bölgelerinde:
2) Ön bahçeli nizamda:
Ön bahçe mesafesi + (13.00) metreden,
az olamaz. Belirtilen şartlar doğrultusunda;
En az parsel genişliği:12.6m (yan bahçe mesafesi=6m) + 6m + 0.6m
En az parsel derinliği:18m (ön bahçe mesafesi=5m) + 13m
Bu parsel için Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07/07/2025 tarihli vermiş olduğu imar durum belgesi incelenmiş olup, imar durum belgesinde ifraz işlemine engel olacak idari ve teknik bir husus bulunmamaktadır.

Belediyemiz, Eşen Mahallesi, P22B-06B-1A pafta, 160 ada 3 parsel nolu Arsa vasıflı taşınmazın ilgili İmar planına göre değişiklik tasarım beyannamesinde belirttiği şekilde kadastral paftasındaki konumuna göre geçici 5(beş) ayrı parsel olacak şekilde ifraz (ayırma) edilmesi işlemi, ilgili İmar Planı Plan Notlarına, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine ve 3194 Sayılı İmar Yasasının 15.ve 16.maddelerine uygun olduğuna,
Kararlarınıza arz ederim." şeklinde olduğu görüldü.

Encümenimizce yapılan müzakereler sonucunda;
İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün uygun görüşü doğrultusunda hazırlanan ilgili müzakerenin Encümenimize geldiği şekilde kabul edilmesine,
İlçemiz Eşen Mahallesi, P22B-06B-1A pafta, 160 ada 3 parsel nolu Arsa vasıflı taşınmazın ilgili İmar planına göre değişiklik tasarım beyannamesinde belirttiği şekilde kadastral paftasındaki konumuna göre geçici 5(beş) ayrı parsel olacak şekilde ifraz (ayırma) edilmesi işlemi, ilgili İmar Planı Plan Notlarına, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine ve 3194 Sayılı İmar Yasasının 15.ve 16.maddelerine uygun görülmesine,
Gereği için kararın birer suretinin ilgili birimlere gönderilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Muhittin UÇAR
Belediye Başkan V.

Halil ERTÜRK
Üye

Yusuf BAĞIRCI
Üye

- İfrazı istenen parsel daha önce 18. madde uygulaması ile oluşmuş arsa vasıflı imar parselidir.
- Uygulama yapılmış alanda ifraz işlemi yapıldığı için teknik rapor düzenlenmesine ihtiyaç yoktur.



İŞLEM ÖRNEKLERİ -3



T.C.
KONYA – EREĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 25/09/2025	Karar No : 2296
Gün : Perşembe	Saat : 14:00
Encümeni Teşkil Eden Üyeler	Ümit AKPINAR Başkan Nurettin ÜNLÜ Üye Şahin YURDDAŞ Üye Emine KARABAY ERDENİZ Üye
	İlker ÇOBANOĞLU İlmar ve Şehircilik Md. V. Kamuran YAMAN AYGÖREN Kamuran YAMAN AYGÖREN Teftiş Kurulu Md. V. Sevda OKYAY Mali Hizmetler Md. V.

Konu Özü: İfraz

Yukarıda belirtilen tarih, gün ve saatte Encümemiz, Belediye Başkanı Ümit AKPINAR'ın Başkanlığında aşağıda imzaları bulunan üyelerin iştiraki ile toplandı. Teklif: İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.09.2025 tarihli ve E-21897842-754-102040 sayılı, Başkanlık Makamınca Encümenimize havale edilen yazılarda;

İlgi : 18.09.2025 tarihli ve 18350 sayılı dilekçe.

“Toros Mahallesi 2716 ada, 1 nolu parselle ait ilgi dilekçe ile ifraz talep edilmektedir. Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ayrıık nizam 3 katlı konut alanında kalmaktadır. Toros Mahallesi 2716 ada, 1 nolu parsel 3194 sayılı imar kanununun 18. maddede uygulaması sonucu oluşan imar parselidir. 2716 ada 1 nolu parselin ekli krokide görüldüğü gibi A, B, C, D, E, F, G, H, I, J ve K olmak üzere 11 parselle ifrazı hakkında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine göre karar alınmak üzere evrakın Belediye Encümenine havalesini arz ederim.” denilerek karar alınması için Encümene havale edilmiştir.

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün yazısı Encümemizce okundu ve evraklar incelendi. Yapılan müzakere sonucunda gereği düşünüldü.

18.09.2025 tarihli ve 18350 sayılı dilekçe ile Konya İli, Ereğli İlçesi, Toros Mahallesi 2716 ada, 1 parsel sayılı yere ait ifraz talep edildiğinden, işleme ilişkin evraklar incelenmiş olup;

İlgili müdürlüğün yazısına ve dosyadaki evraklara göre Toros Mahallesi 2716 ada, 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ayrıık nizam 3 katlı konut alanında kaldığı ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddede uygulaması sonucu oluşan imar parseli olduğu görülmüştür.

Yapılan değerlendirme sonucu Toros Mahallesi 2716 ada, 1 nolu parselin ekli krokide görüldüğü gibi A, B, C, D, E, F, G, H, I, J ve K olmak üzere 11 parselle ifraz edilmesine, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine göre işlem yapılmasına, gereği için kararın bir nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tebliğine, Encümemizce oy birliği ile karar verildi.

Ümit AKPINAR
Belediye Başkanı
Encümen Başkanı

Nurettin ÜNLÜ
Üye

Şahin YURDDAŞ
Üye

Emine KARABAY ERDENİZ
Üye

İlker ÇOBANOĞLU
İlmar ve Şehircilik Md. V.

Kamuran YAMAN AYGÖREN
Teftiş Kurulu Md. V.

Sevda OKYAY
Mali Hizmetler Md. V.

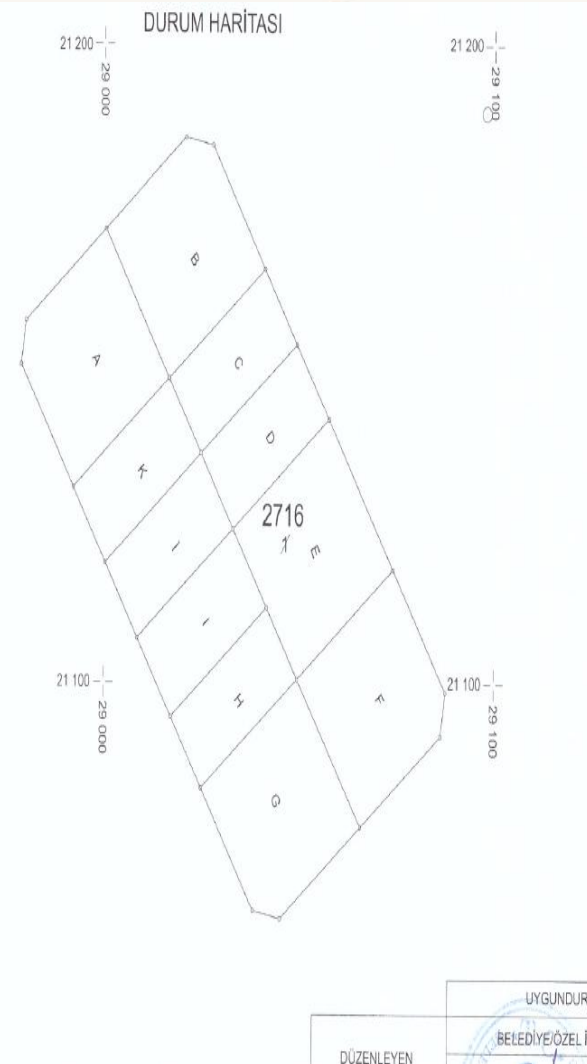


İŞLEM ÖRNEKLERİ -3

İmar Arsası



Konum



- İmar planının 18. madde uygulaması ile oluşmuş parselde ifraz talep edilmiştir.
- İmar uygulaması ile oluşmuş alan olduğundan **Teknik Rapor** hazırlanmasına gerek yoktur.

İŞLEM ÖRNEKLERİ -4

T.C.
BALIŞEYH BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR TARİHİ : 04.09.2025	KARAR SAYISI : 52	
BALIŞEYH BELEDİYESİ ENCÜMENİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI	BAŞKAN	Savaş AKYÜZ
	ÜYELER	Uğur SEVİNÇ – Yusuf KANDEMİR
	YAZI İŞL.MÜD.	Haldun BAYRAKCI
	MALİ HİZ.MÜD.V.	Nadir SARIYILDIZ

İFRAZ HK.

Belediye Encümeni Belediye Başkanı Savaş AKYÜZ'ün Başkanlığında toplandı.
İlçemiz Balışeyh Beyobası 967 Ada 6 Parselin (A) – (B) – (C) – (D) – (E) olarak Beş Kısma İfrazı hususundaki Belediye Başkanlığının 04.09.2025 Tarih ve 2025/52 Sayılı yazıları Encümenine havale edilerek gereğine Karar verildi.

İmar Planı Balışeyh Belediye Meclisinin 02.07.2024 tarih ve 56 sayılı kararı ile yapılmıştır.

3194 sayılı Kanununun 15 inci maddesi hükümlerince imar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. İmar planı olan yerlerde ifraz ve tevhid işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir.

İlçemiz Balışeyh Beyobası 967 Ada 6 Parsel sahibi Vehbi Can BÖLÜKBAŞI'nın talebi üzerine, 967 Ada 6 Parselin (A) – (B) – (C) – (D) – (E) Parsel olarak Beş Kısma İfrazına, İşleme konu Tarımsal Nitelikli Parsellerin İmar Planında, Tarımsal amaç dışı kullanılmaya ayrılmış olduğuna, 3194 Sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. Maddeleri gereğince Encümenimizce Karar verildi.

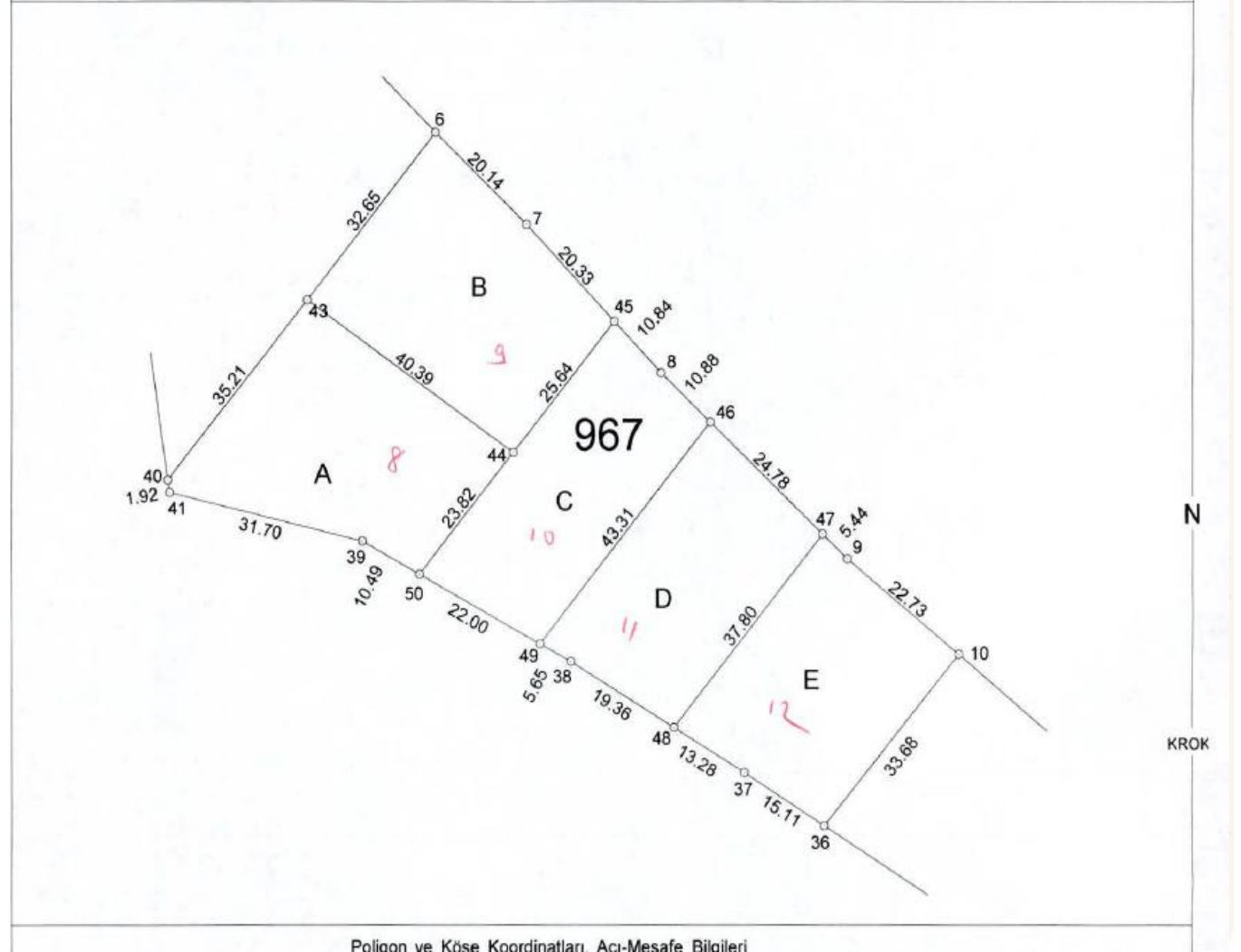
BAŞKAN
Savaş AKYÜZ
BELEDİYE BAŞKANI

ÜYE
Uğur SEVİNÇ
ENC.ÜYESİ

ÜYE
Yusuf KANDEMİR
ENC.ÜYESİ

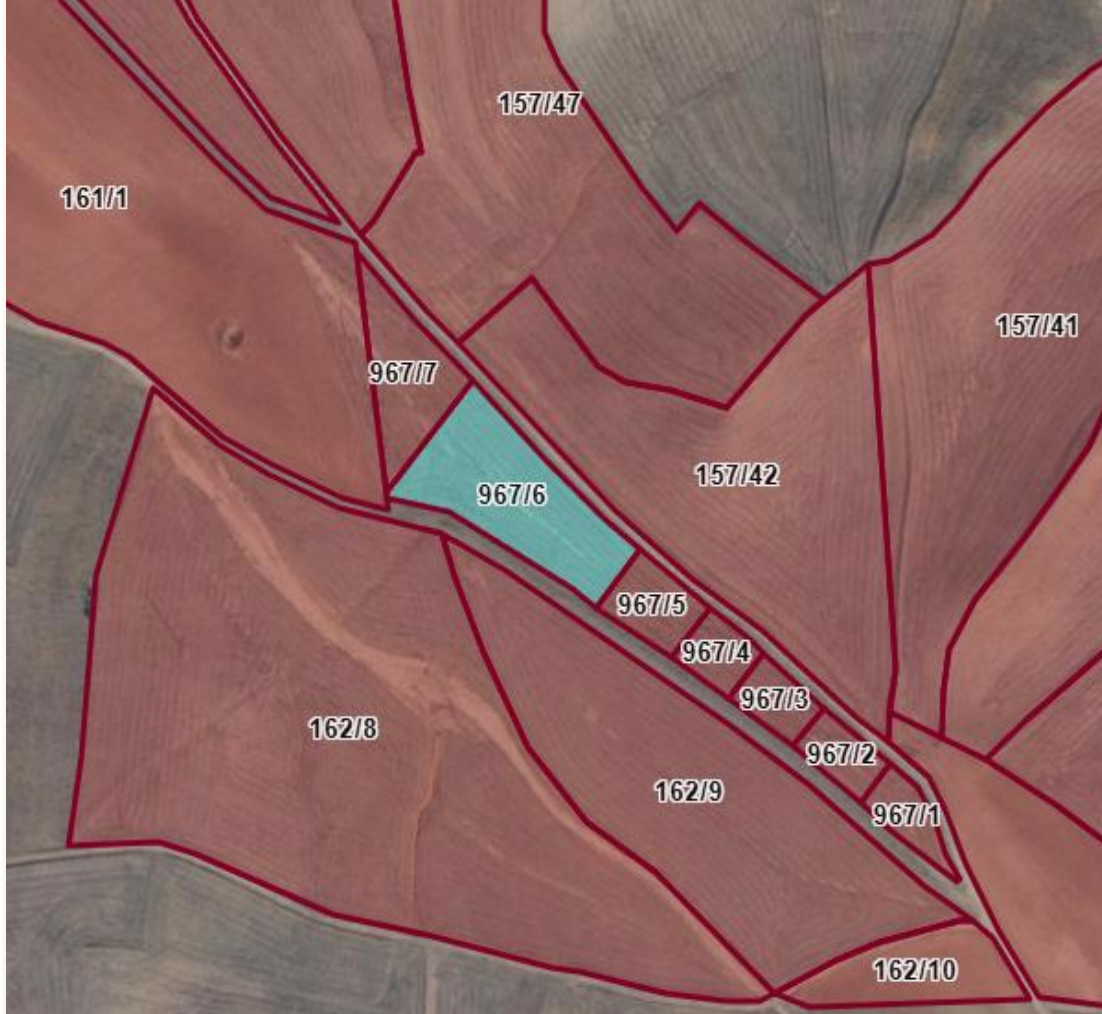
ÜYE
Haldun BAYRAKCI
YAZI İŞL.MÜD.

ÜYE
Nadir SARIYILDIZ
MALİ HİZ.MÜD.V.

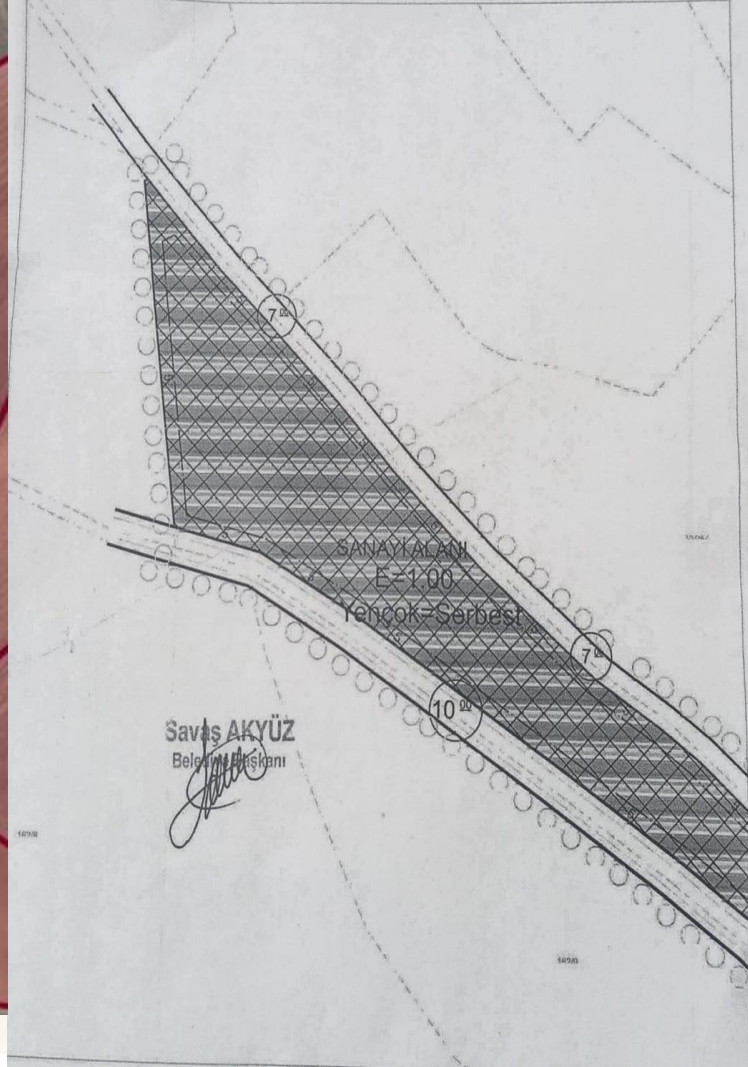


İmar Arsası

İŞLEM ÖRNEKLERİ -4



Konum



- İfrazı istenen parsel daha önce 18. madde uygulaması ile oluşmuş **arsa vasıflı** imar parselidir.
- Uygulama yapılmış alanda ifraz işlemi yapıldığı için **teknik rapor** düzenlenmesine ihtiyaç yoktur.

İŞLEM ÖRNEKLERİ -5

T.C. KAYSERİ İLİ KOCASINAN BELEDİYE ENCÜMENİ

Toplantı No 39
Karar No 39/1113
Karar Tarihi 09.09.2025
Kararın Özü İfraz

Barsama Mahallesi, 229 ada, 3 nolu parselin ifrazının yapılması talebi ile ilgili Plan Proje Müdürlüğünün 09.09.2025 tarih ve 2973 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere neticesinde; Ömer ÇAĞIL (T.C.46450468670) ve Hüseyin KARTIN (T.C.12245610562) dilekçesi ile Barsama Mahallesi, 229 ada, 3 nolu parselin ifrazının yapılmasını talep etmektedir.

Barsama Mahallesi, 229 ada, 3 nolu parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tarımsal alanda kalmamakta olup, konut alanına isabet etmektedir.

Adı geçenlere ait Barsama Mahallesi, 229 ada, 3 nolu parsel, 22 Şubat 2020 tarih ve 31047 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan Arazi ve Arsa Düzenlemesi hakkındaki yönetmeliğin 7. maddesinin 1. Fıkrası "İmar planı bulunan alanlarda İmar Kanununun 15 ve 16. maddelerine göre ifraz ve tevhit işlemleri, ikinci fıkradaki istisnalar dışında ancak parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda parsel maliklerinin tümünün muvafakati ile uygulama imar planlarına uygun olarak yapılabilir denilmektedir." Buna istinaden;

Barsama Mahallesi, 229 ada, 3 nolu parselin incelemesinde daha önce imar uygulaması yapıldığından dolayı, Barsama Mahallesi, 229 ada, 3 nolu parselin, 3194 sayılı İmar Kanununun 15, 16. maddeleri gereği 2 kısma ifraz edilmesine, ifrazdan meydana gelen 1, 2 nolu yerlerin söz konusu parsel malikleri adına tapudaki hisseleri nispetinde arsa olarak tescil edilmesine ve gereği için evrakın Plan Proje Müdürlüğüne tevdiine oybirliği ile karar verildi.



Başkan
Ahmet ÇOLAKBAYRAKDAR
Belediye Başkanı

Üye
Mustafa GÜLDÜOĞLU
Encümen Üyesi

Üye
Mustafa ÇİFÇİ
Encümen Üyesi

Üye
Ahmet BENK
Encümen Üyesi

Üye
Nuh Mehmet ALPARSLAN

Üye
Mehmet KARAKOÇ

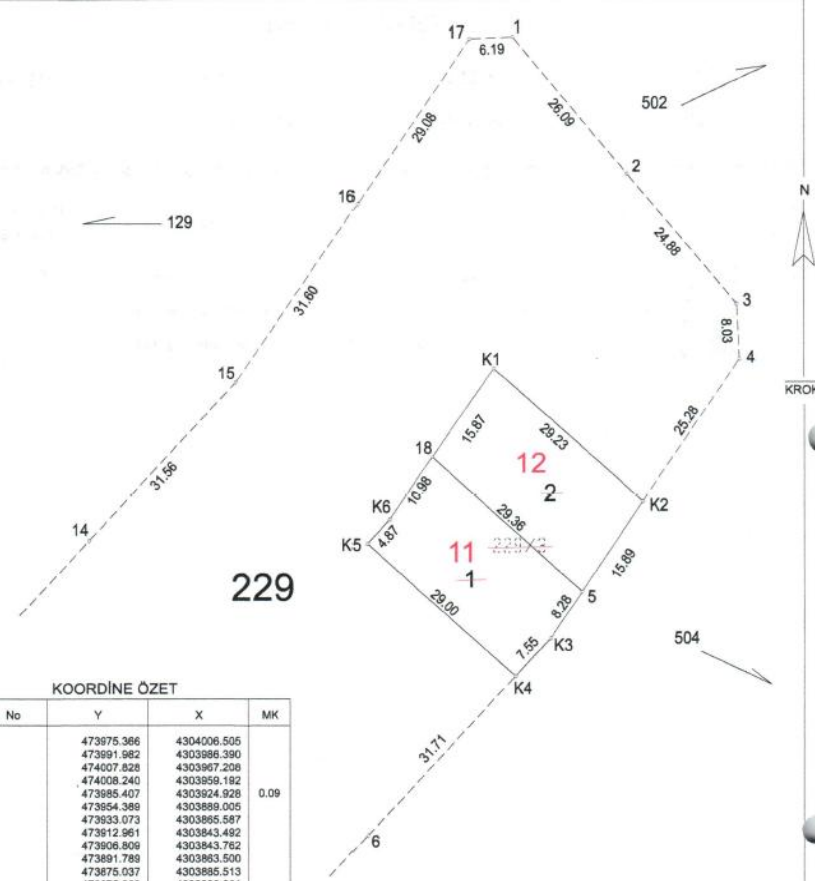
Üye
İbrahim SARIÇİÇEK

İŞLEM ÖRNEKLERİ -5

İmar Arsa



Konum



KOORDİNE ÖZET



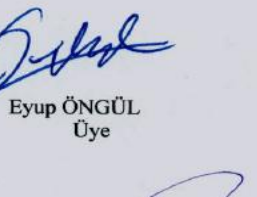
Nokta No	Y	X	MK
1	473975.366	4304006.505	
2	473991.982	4303986.390	
3	474007.828	4303967.208	
4	474028.240	4303959.192	
5	473985.407	4303924.928	
6	473954.389	4303889.005	0.09
7	473933.073	4303865.587	
8	473912.961	4303843.492	
9	473906.908	4303843.762	
10	473891.789	4303863.500	
11	473875.037	4303885.513	
12	473875.232	4303889.861	
13	473892.849	4303909.165	
14	473914.135	4303932.488	
15	473935.410	4303955.799	
16	473952.997	4303982.056	
17	473969.178	4304006.213	
18	473963.692	4303944.692	0.09
K1	473972.903	4303957.826	
K2	473994.219	4303938.151	
K3	473980.818	4303918.040	
K4	473975.735	4303912.457	
K5	473954.287	4303931.980	
K6	473957.531	4303935.810	
P.129	473962.965	4303969.740	

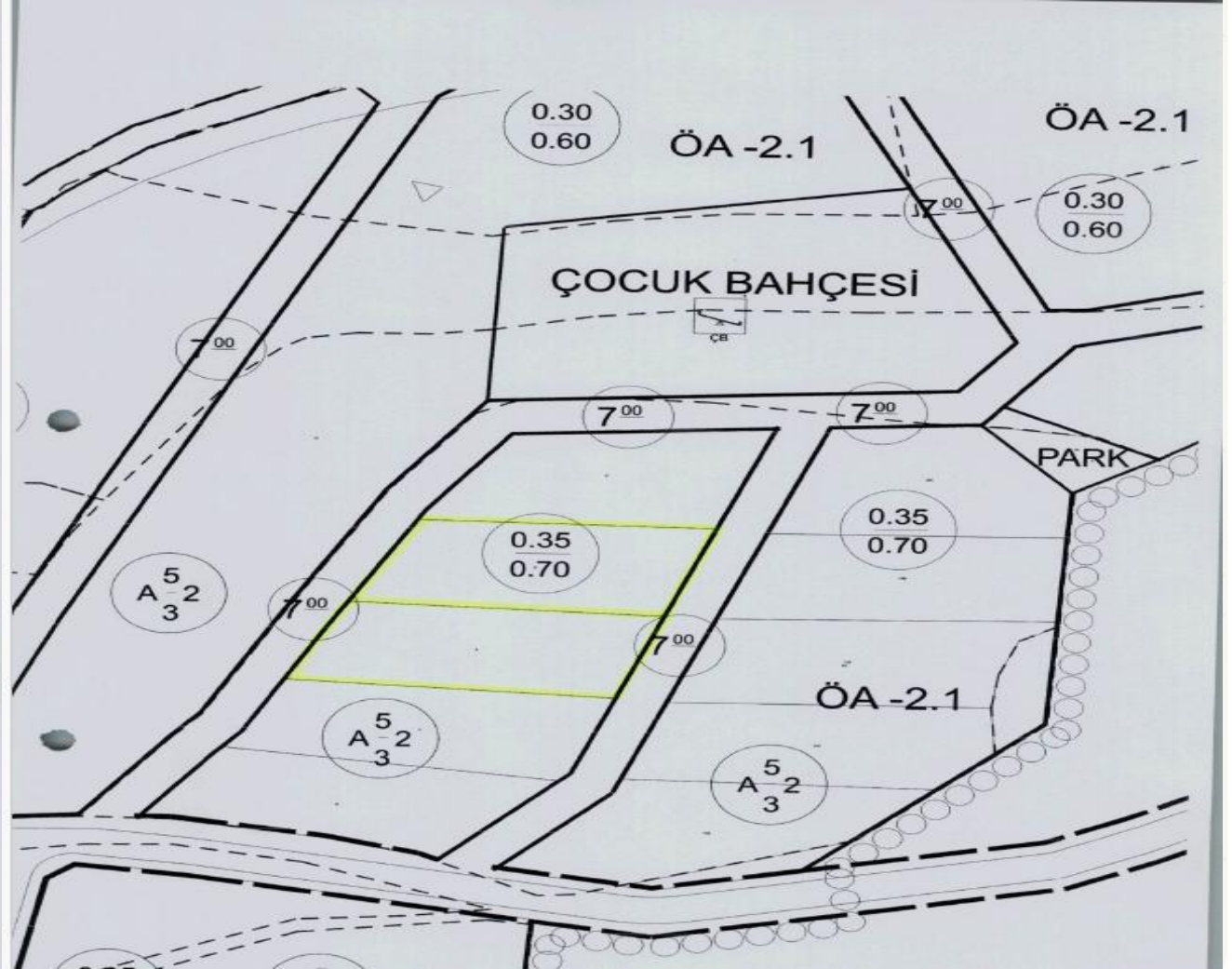
ALAN HESABI

Ada/Parsel	Noktalar	Hesap Alan	Düzeltilme	Deney Alan	Tevcih
229/9	K2,5,K3,K4,K5,K6,18,K1	920.51	+0.00	920.51	8.40
1- 229/11	K5,K6,18,5,K3,K4	460.26	+0.00	460.26	
2- 229/12	18,K1,K2,5	460.26	+0.00	460.26	
	TOPLAM	920.51	+0.00	920.51	
Tapu Alanı		920.51			
HESAPLANAN		920.51			

- İfrazı istenen parsel daha önce 18. madde uygulaması ile oluşmuş **arsa vasıflı** imar parselidir.
- Uygulama yapılmış alanda ifraz işlemi yapıldığı için **teknik rapor** düzenlenmesine ihtiyaç yoktur.

İŞLEM ÖRNEKLERİ -6

Belediye Encümenini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Şahin ARISOY – Bilal ERANIL- EYUP ÖNGÜL– Murat GÜRBÜZ	
BİRLEŞTİRME VE AYIRMA İŞLEMİ		
BELEDİYE ENCÜMENİ BELEDİYE BAŞKANI ŞAHİN ARISOY BAŞKANLIĞINDA TOPLANARAK BELEDİYE BAŞKANLIĞIMIZIN 26.08.2025 TARİH VE 1915 SAYILI YAZISI İLE ENCÜMENE HAVALA EDİLEN BİRLEŞME VE AYIRMA İŞLEMİ KONUSUNDA GEREĞİNİ DÜŞÜNDÜ.		
04.11.2016 TARİHLİ VE 2016/24 SAYILI KARAR İLE ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR İÇERİSİNDE VE 135-D-14-A-2-B PAFTASINDA KONUT ALANINDA BULUNAN 322 ADA 3 VE 4 NOLU PARSEL AYIRMA İLE İMAR PLANINA UYGUN PARSEL OLUŞTURMAK AMAÇLANMIŞTIR. 7181 SAYILI KANUNUN 8. MADDESİ İLE DEĞİŞİK 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 15/1'İNCİ FIKRASINDA "İMAR PLANI BULUNAN ALANLARDA İFRAZ VE TEVHİD İŞLEMLERİ PARSELASYON PLANI TESCİL EDİLMİŞ ALANLARDA YAPILABİLİR" DENİLMEKTEDİR. AYNI KANUNUN 15/4'ÜNCÜ FIKRASINDA İSE "5018 SAYILI KAMU MALİ YÖNETİMİ VE KONTROL KANUNUNDA BELİRTİLEN MERKEZİ YÖNETİM KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİNİN YETKİSİ İÇERİSİNDEKİ KAMU YATIRIMINDA VEYA KAMU MÜLKİYETİNE AİT ALANLARDA, PARSELASYON PLANININ TATBİKİ MÜMKÜN OLMAYAN MESKUN ALANLAR İLE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNAN ALANLARDA VE BÜYÜK BİR KISMI UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN ŞEKİLDE OLUŞAN İMAR ADALARININ GERİ KALAN KISIMLARINDA BU MADDENİN 1'İNCİ VE 2'NCİ FIKRALARINDA YER ALAN HÜKÜMLERDE BELİRTİLEN ŞARTLAR ARANMAZ" DENİLMEK SURETİYLE İFRAZ İŞLEMLERİNİN YAPILABİLME İÇİN İSTİSNAİ KOŞULLAR SIRALANMAKTADIR. BU NEDENLE MERKEZ MAHALLESİ 322 ADA 3 VE 4 NOLU PARSELİN BULUNDUĞU İMAR BAZINDA DAHA ÖNCE İFRAZ İŞLEMİ YAPILDIĞINDAN DOLAYI 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 15 VE 16. MADDESİNE GÖRE İŞLEM YAPILMASINDA ENCÜMENİMİZCE BİR SAKINCA GÖRÜLMEMİŞTİR. BUNA GÖRE EKİLİ KROKİDE GÖSTERİLEN 322 ADA 3 VE 4 NOLU PARSELİN T HARFİ İLE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE BİRLEŞTİRİLMESİ SONRASINDA BİRLEŞEN PARSELİN A,B,C VE D HARFLERİYLE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE AYIRILMASI BELEDİYE ENCÜMENİNDE OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLEREK; 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 15 VE 16. MADDELERİ GEREĞİ ONAYLANARAK, EVRAKIN İLGİLİ KURUMLARA GÖNDERİLMESİNE KARAR VERİLDİ.		
 Şahin ARISOY Belediye Başkanı	 Bilal ERANIL Üye	 Eyup ÖNGÜL Üye

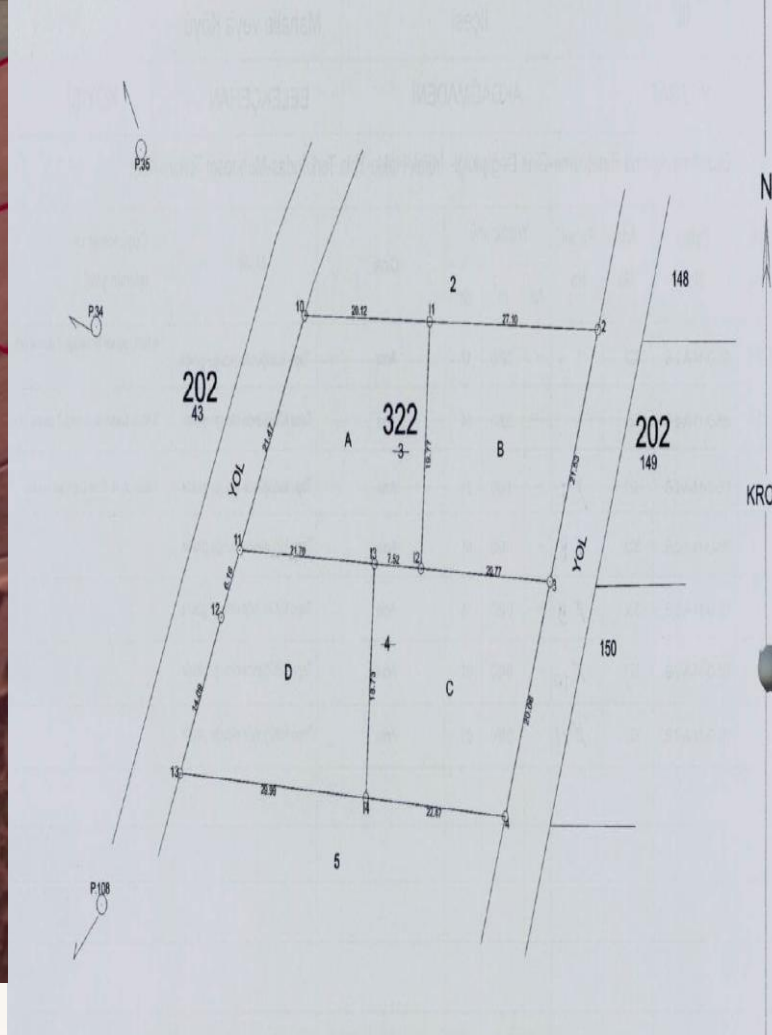


İŞLEM ÖRNEKLERİ -6

İmar Arsası



[Konum](#)



- Tevhit ve ifrazı istenen parsel daha önce 15 ve 16. madde uygulamasından oluşmuş **arsa vasıflı** imar parselidir.
- 15-16 uygulaması yapılmış alanda Tevhit - ifraz işlemi yapıldığı için tekrar **teknik rapor** düzenlenmesine ihtiyaç yoktur.

İŞLEM ÖRNEKLERİ -7

T.C.
İSTANBUL İLİ
ŞİŞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Yazı İşleri Müdürlüğü)
ENCÜMEN KARARI



Karar Tarihi	Karar No:	Kararın Özü	
03.06.2025	912		15. ve 16. Maddeler Hk.

Enc. Bşk.V. Tuğba EVCI SELÇUK,
Mecit BARIŞAN Mali Hizmetler Md. ,
Cüneyt ÖZÇELİK Emlak ve İstimlak Md. ,
Nihan BODUR Plan ve Proje Md.

GELDİĞİ MÜDÜRLÜK :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

TARİH/SAYISI :27.05.2025 tarih ve 2025-66740 sayılı yazı

ÖZETİ :15. ve 16. Maddeler Hk.

TEKLİF EKİ :İşlem Dosyası

KARAR :İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden gelen teklifte” Şişli İlçesi, Esentepe Mahallesi, 29 ada, 13 parselle ilişkin 21.04.2025 tarihli ve E-66191769-160.07.02-812525 sayılı Vakıflar Genel Müdürlüğü yazı dilekçesi ve 13.02.2025 tarih ve 20020435-105(105)-15514070 sayılı Tapu Müdürlüğü yazısı ve Encümene Teklif Belgesinde görüldüğü üzere, yola terk ve ifraz işlemi talep edilmektedir.

Söz konusu Esentepe Mahallesi, 29 ada, 13 parsel; 22.12.2024 tasdik tarihi ile değişik 24.06.2006 tasdik tarihli, 1/1000 Ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planı, Ticaret alanında Blok Nizam H1=1 Kat, H2=9 Kat irtifada kalmaktadır.

Müdürlüğümüzce yapılan incelemede; ekli Encümene Teklif Belgesinde görülen 29 ada 13 parselin (A) ile gösterilen kısmının kamu lehine bedelsiz olarak yol terk edilmesi ve kalan parselin ifrazen (b) ve (c) olarak iki kısma ayrılması, oluşan parsellerin ilgilileri adına tescil edilmesi talebinin yönetmelikler ve plan notlarına uygun olduğu görülmüştür.

3194 sayılı İmar Kanununun 15. maddesinin Ek 4. (4/7/2019-7181/8 md.) fıkrasının "...büyük bir kısmı uygulama imar planına uygun şekilde oluşan imar adalarının geri kalan kısımlarında bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarına yer alan hükümlerde belirtilen şartlar aranmaz." şartını sağladığından 15. ve 16. maddeleri ve ilgili yönetmelik gereğince karar alınması" talep edilmektedir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden gelen evrak ve ekli dosya incelenmiş, 3194 sayılı İmar Kanununun, 15. maddesinin Ek 4. fıkrasına uygun olup, 15. ve 16. maddelerine göre İmar Planı ve İmar Yönetmeliği Hükümlerine göre tetkik edilmiş olup, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 30.01.2025 tarihli ve 2025-12585 sayılı yazısı ve ekleri Belediye Encümenine Teklif Belgelerinde görüldüğü gibi 29 ada 13 parselin imar planına yol alanında kalan (A) ile gösterilen kısmının parsel maliklerinin talebi doğrultusunda belediye lehine bedelsiz olarak terk edilmesi ve terkten sonra kalan parselin ilgilileri adına tescil edilmesi ve kalan parselin ifrazen (b) ve (c) olarak iki kısma ayrılmasının, 3194 sayılı İmar Kanununun, 15. maddesinin Ek 4. fıkrası, 15. ve 16. maddelerine göre uygunluğuna, yeni oluşacak parsellerin yüz ölçümünün kesin hesabının Kadastro Müdürlüğünce yapılmasına, karar ve eki işlem dosyasına, İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oybirliği ile karar verildi.

Tuğba EVCI SELÇUK

MÜHÜR

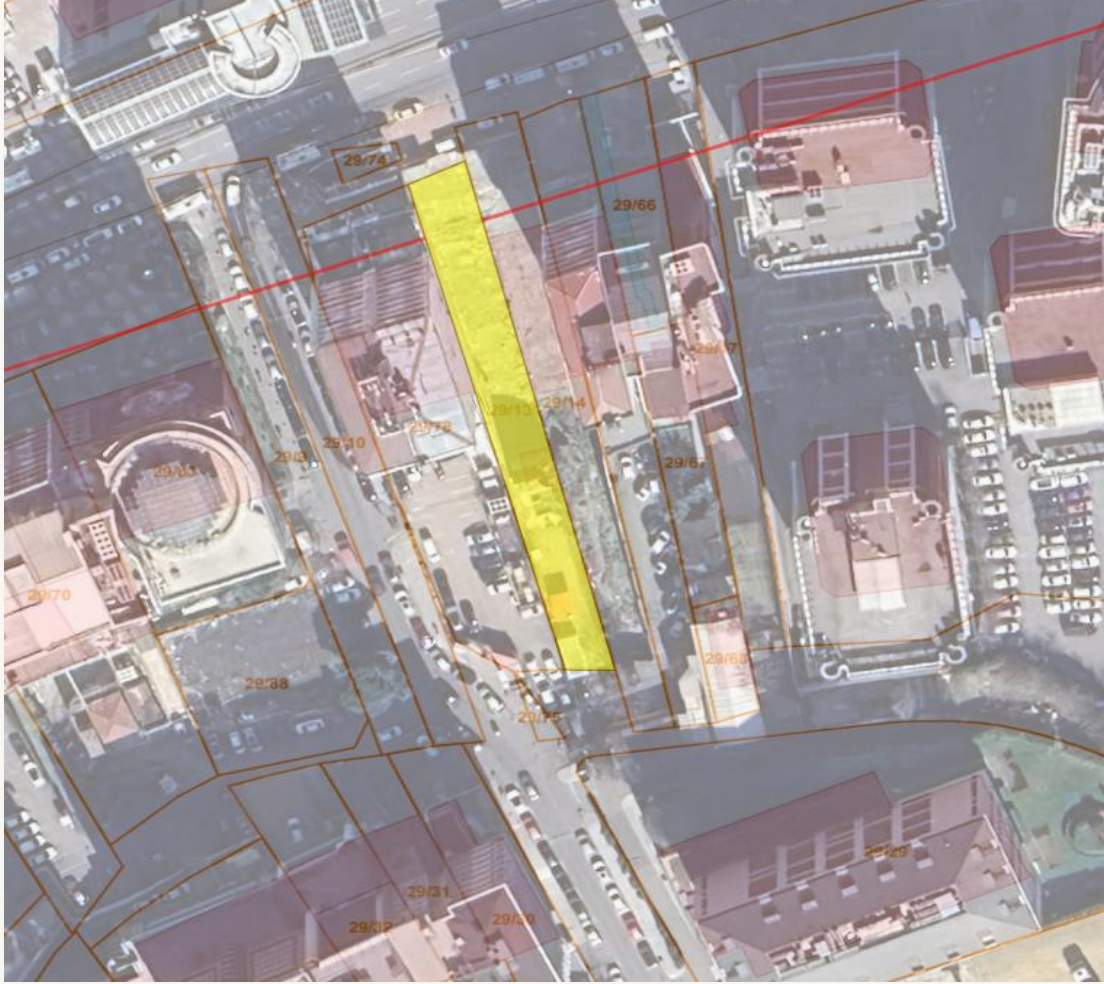
M. YERMER
Kontrol Mühendisi

1/1.000 K

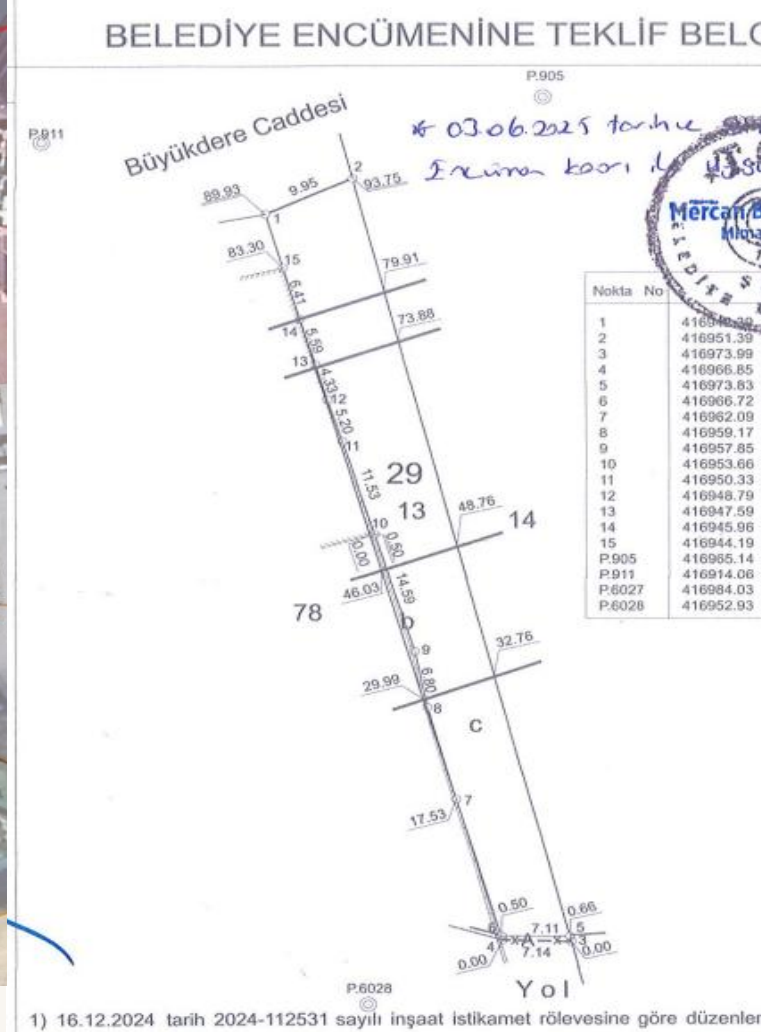


Kadastro Parseli

İŞLEM ÖRNEKLERİ -7



[Konum](#)



- Yola terki istenen parcel 18. madde veya 15-16. madde uygulamalarını görmemiş **kadastro** parcelidir.
- 18. madde uygulaması yapılmadan neden 15-16. madde uygulaması yapıldığının açıklandığı bir **teknik rapora ihtiyaç vardır.**
- Hazırlanan teknik raporda yapılan işlem ile ilgili geçerli ve yeterli açıklamanın yapılması durumunda işleme onay verilir.

İŞLEM ÖRNEKLERİ -8



T.C.
İSTANBUL
KARTAL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

gereğince karar ile imzalanacağı
tasdik olunur.

17.10.2025

Sükran CELİK
Yazı İşleri Müdürü

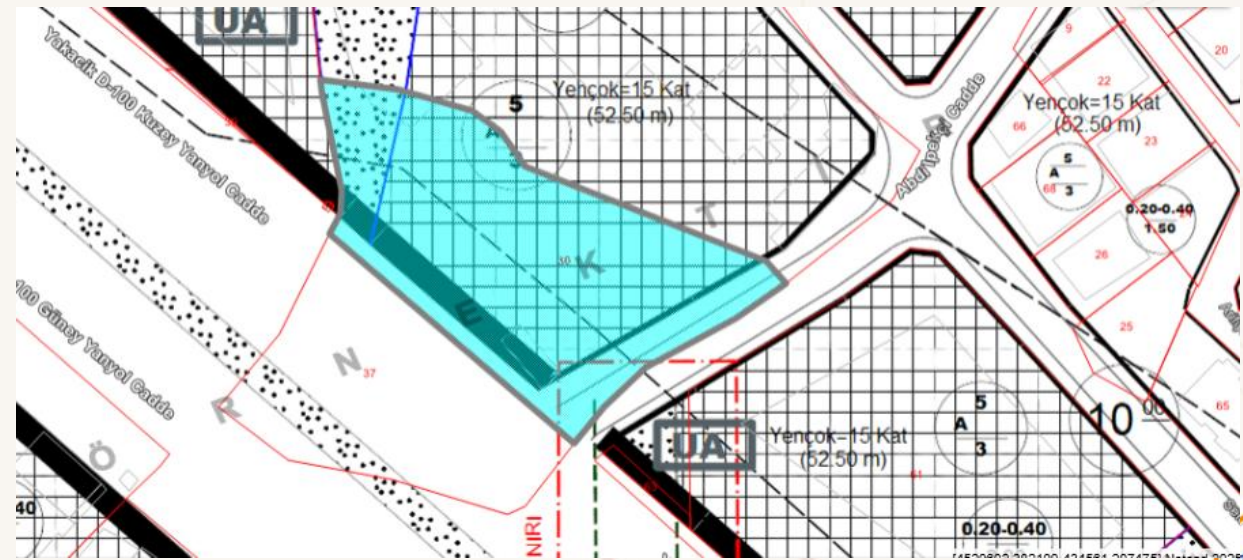
Karar No : 1400
Karar Tarihi : 07.10.2025
KARARIN ÖZÜ

Kartal ilçesi, Yakacak Mahallesi, G22A15A2B pafta, 2675 ada, 12 sayılı parselde yola terk, yeşil alana terk, tevhit ve irtifak hakkı tesisi işlemleri.

- İlgi : a) 01.10.2025 tarih ve 660333 sayılı Dilekçe.
b) 03.10.2025 tarih ve 661090 sayılı Encümene Teklif Belgesi.

Kartal ilçesi, Yakacak Mahallesi, G22A15A2B pafta, 2675 ada, 12 sayılı parsel ile 12257 ada, 36 parsel 1/1000 ölçekli 19.04.2013-26.10.2020 t'li Kartal Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı ve Tadilatı kapsamında "Ticaret+Konut" alanında, kısmen yeşil alanda, kısmen de imar yolunda kalmaktadır. Söz konusu yer 3621(3830) sayılı Kıyı Kanunu Uygulama Yönetmeliği ve K.T.V.K.K. kararlarına istinaden hazırlanan sit alanları kapsamı dışındadır. İlgi a) dilekçe ve ekine istinaden hazırlanan ilgi b) Encümene Teklif Belgesinde görüldüğü üzere yola terk, yeşil alana terk, tevhit ve irtifak hakkı tesisi yapılmasına dair Plan ve Proje Müdürlüğü'nün Başkanlıkça Encümene havaleli 2025/662562 sayılı teklifi incelendi.

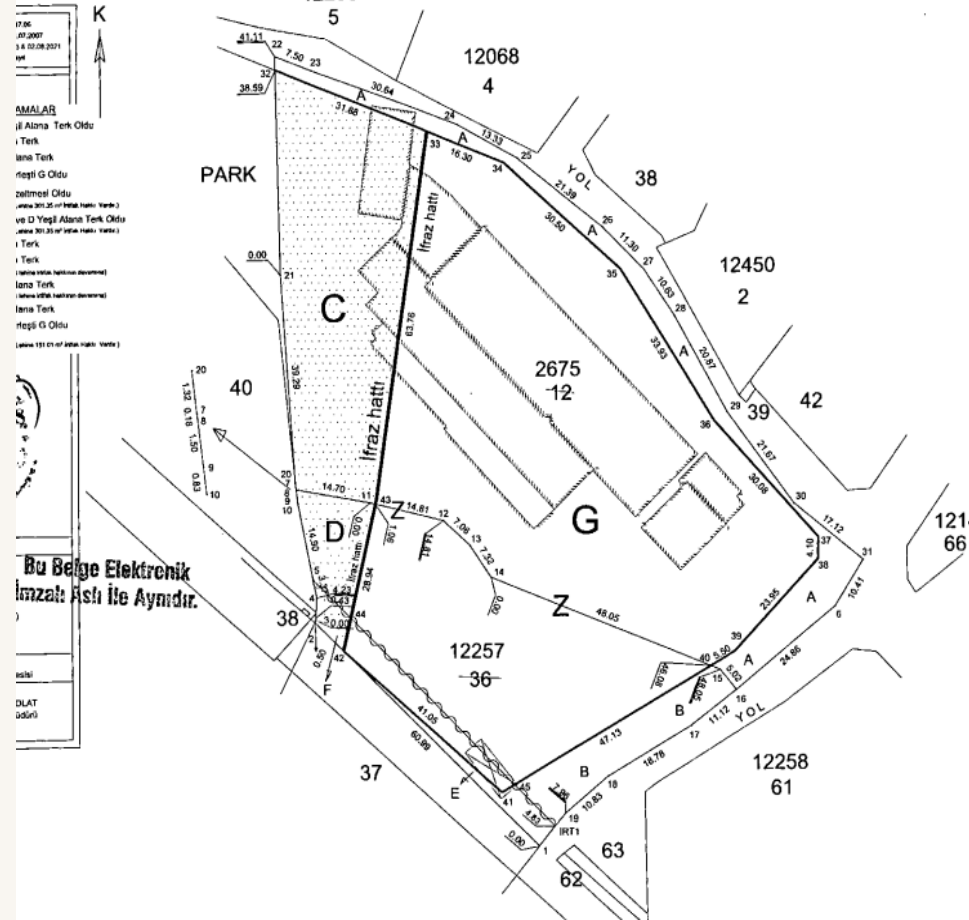
Yapılan görüşmeler sonunda; Kartal ilçesi, Yakacak Mahallesi, G22A15A2B pafta, 2675 ada, 12 parselin "A" ile işaretli kısmının Belediye adına bila bedel yol olarak terkine, "C" ile işaretli kısmının Belediye adına bila bedel yeşil alan olarak terkine, 36 (Parsel Üzerinde TEDAŞ Lehine 301.35 m² İrtifak Hakkı vardır.) parselin "B" ile işaretli kısmının Belediye adına bila bedel yol olarak terkine, "E" (irtifak hakkından başka bir amaçla kullanılamaz) ile işaretli kısmının tamamında irtifak hakkı olduğundan Belediye adına bedelsiz yol olarak tesciline, "F" (irtifak hakkından başka bir amaçla kullanılamaz) ile işaretli kısmının tamamında irtifak hakkı olduğundan Belediye adına bedelsiz yeşil alan olarak tesciline, "D" ile işaretli kısmının Belediye adına bila bedel yeşil alan olarak terkine, 12 ve 36 parsellerin tevhitleriyle "G" (Parsel Üzerinde TEDAŞ Lehine 151.01 m² İrtifak Hakkı vardır.) parselinin oluşmasına (13.02.2015 t'li Kartal Güneyi Uygulama İmar Planı Notu değişikliğinde "Planlama alanında İmar Kanununun 15. ve 16. maddelerine istinaden yapılan uygulamalarda kamuya ayrılan tüm donatı alanları (DOP ve KOP alanlarının tamamı) kamu eline bedelsiz geçmeden parsellerin imarlı kısımlarında uygulama yapılamaz.") 3194 sayılı İmar Kanununun 15.Maddesinin 4.Fıkrasında belirtilen "10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezî yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin yetkisi içindeki kamu yatırımlarında veya kamu mülkiyetine ait alanlarda, parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskûn alanlar ile koruma amaçlı imar planı bulunan alanlarda ve büyük bir kısmı uygulama imar planına uygun şekilde oluşan imar adalarının geri kalan kısımlarında bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarında yer alan hükümlerde belirtilen şartlar aranmaz." hükmü ve İmar Kanunu'nun 14- 15- 16. maddeleri gereğince oy birliği ile karar verildi.



İŞLEM ÖRNEKLERİ -8



Konum



- 2675 ada 12 parsel imar parselidir.
- 12257 ada 36 parsel kadastro parselidir.
- Her iki taşınmazı kapsayan tevhit ve ifraz işleminde 12257 ada 36 parselin kadastro parseli olması nedeniyle teknik rapora ihtiyaç vardır.
- Hazırlanan teknik raporda yapılan işlem ile ilgili geçerli ve yeterli açıklamanın yapılması durumunda işleme onay verilir.

İŞLEM ÖRNEKLERİ -9

Günlükbashi Mahallesi O22D-08c-4a pafta 3546 ada 1 nolu ve 1149 nolu parsellerin değişiklik tasarım beyannamesinde belirtildiği üzere tevhit(birleştirme) işleminin yapılması sonucu geçici (A) parsel oluşturulması işleminin, 1/1000 ölçekli Fethiye Uygulama İmar Planı Hükümleri Revizyon Plan Hükümlerinin 2.2.1.2.nolu maddesi, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı'nın 2023/4 sayılı Genelge Mülkiyet Raporu konulu yazısı ve ekleri ile Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 05.09.2025 tarihli 197777 sayılı Teknik Raporu ile 22/02/2020 tarihli 31047 sayılı Resmi gazetede yayımlanan İmar Kanununun 18.maddesi uyarınca yapılacak Arsa ve Arazi Düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmeliğin 7.maddesinin 2.Paragrafında istisnalar şunlardır ibaresinin (ç) bendi kapsamında kalmakta olduğu, 3194 sayılı imar yasasının 15. maddesinin 4. Bendi ve 3194 Sayılı İmar Yasasının 15. ve 16. maddelerine uygun olduğu Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 08/09/2025 günlü cümnenimize havateli-müzekkeresinden anlaşıldığından,



n Kayıt No : 3309) Bu belgeyi <https://belgekontrol.tkgm.gov.tr> adresinden 8539993 belge numarası ile sorgulayabilirsiniz.

T.C.
FETHİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Günlükbashi Mahallesi O22D-08c-4a pafta 3546 ada 1 nolu ve 1149 nolu parsellerin değişiklik tasarım beyannamesinde belirtildiği üzere tevhit(birleştirme) işleminin yapılması sonucu geçici (A) parsel oluşturulması işleminin, 1/1000 ölçekli Fethiye Uygulama İmar Planı Hükümleri Revizyon Plan Hükümlerinin 2.2.1.2.nolu maddesi, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı'nın 2023/4 sayılı Genelge Mülkiyet Raporu konulu yazısı ve ekleri ile Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 05.09.2025 tarihli 197777 sayılı Teknik Raporu ile 22/02/2020 tarihli 31047 sayılı Resmi gazetede yayımlanan İmar Kanununun 18.maddesi uyarınca yapılacak Arsa ve Arazi Düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmeliğin 7.maddesinin 2.Paragrafında istisnalar şunlardır ibaresinin (ç) bendi kapsamında kalmakta olduğu, 3194 sayılı imar yasasının 15. maddesinin 4. Bendi ve 3194 Sayılı İmar Yasasının 15. ve 16. maddelerine uygun olduğuna,

Karar örneğinin gereği için Plan ve Proje Müdürlüğü'ne gönderilmesine oybirliği ile karar verildi.

ALİ ÖZGÜR KULLUKÇU
BELEDİYE BAŞKAN V.

ÜNAL KARAPSAOĞLU
ÜYE

TUĞÇE DOĞU ÜNLÜ
ÜYE

RI (ITRF)

X
59 042.89
59 042.13
59 042.65
59 038.34
59 029.28
59 043.19
59 031.39
59 020.53
59 009.79
59 011.85
59 016.66
59 037.08
59 037.45
59 032.34
59 019.38
59 014.66



İŞLEM ÖRNEKLERİ -9

Kadastro Parseli

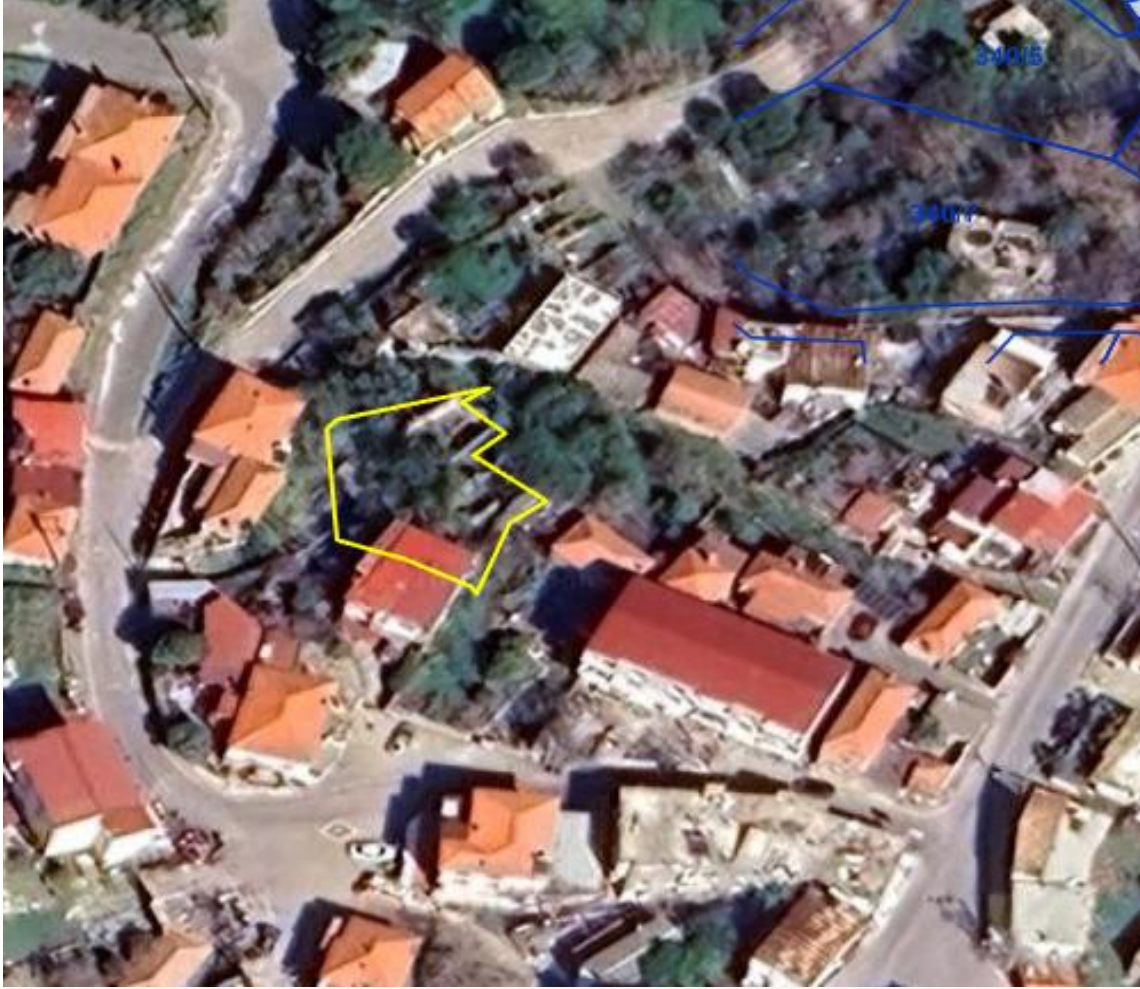


Konum

- Tevhidi istenen parcel 18. madde veya 15-16. madde uygulamalarını görmemiş **kadastro** parselidir.
- 18. madde uygulaması yapılmadan neden 15-16. madde uygulaması yapıldığının açıklandığı bir **teknik rapora ihtiyaç vardır.**
- Hazırlanan teknik raporda yapılan işlem ile ilgili geçerli ve yeterli açıklamanın yapılması durumunda işleme onay verilir.

Kadastro Parseli

İŞLEM ÖRNEKLERİ -10



Konum



İŞLEM ÖRNEKLERİ -10

T.C.
ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ
İL ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 06.08.2025
Karar No : 1260

Karar Özeti: Ayvacık İlçesi Gülpınar Köyü 350 ada 3 nolu parselde yola terk işlemi

KARAR

"İlimiz, Ayvacık İlçesi Gülpınar Köyü 350 ada 3 nolu parselde yola terk işlemi talebine binaen dosyası üzerinde yapılan incelemede; Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün kurum görüşünde söz konusu taşınmaz 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca 16.12.2006 tarihli ve 26378 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çanakkale Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi sınırları içerisinde 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalmaktadır. Söz konusu taşınmazın da içerisinde kaldığı Gülpınar Köyüne ilişkin İller Bankası tarafından hazırlanarak 18 Temmuz 1996 tarihinde "Görölmüştür" onayı yapılan ve Gülpınar Belediye Meclisinin 26.07.1996 tarihli ve 3 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmakta birlikte Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 03.02.2023 tarihli ve 3458058 sayılı yazısı ekinde 01.02.2023 tarihli ve 8/14 sayılı "...Bakantığımız, koruma bölge kurulları görüşü bulunmadığı anlaşılan, İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan, Mülga kapanan Gülpınar Belediyesi'nin 26.07.1996 tarih ve 3 karar nolu Meclis kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının sit alanlarında kalan kısımlarının 2863 sayılı Yasa'nın 17.Maddesi kapsamında geçerli olmadığına..." kurur kararı iletilmiştir. Bahse konu taşınmazın 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında kaldığı ve belirtilen karar göz önünde bulundurulduğunda Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu görüşü alınması gerektiği belirtilmiştir.

Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma ve Dölge Kurulu Müdürlüğü'nün kurum görüşünde; söz konusu taşınmazın bulunduğu alana ilişkin kültür varlığı açısından kurullarca onaylı herhangi bir sit alanı veya tescil kaydı bulunmadığı, taşınmazda yapılan yüzey araştırmasında ise herhangi bir taşınır- taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edildiğinden bahse konu taşınmazda yönelik yola terk işleminin gerçekleştirilmesine ilişkin herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Bahse konu parselin Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 2025/4 sayılı Genelge Madde 26: (1) "3194 Sayılı İmar Kanununun 18.maddesi gereği uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. Ancak parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit, yola terk, yoldan ihdas işlemi yapılabilmesi için, bu işlemlere konu taşınmazların parselasyon planı şartı aranmayacak taşınmazlar kapsamında kaldığı hususunun ilgili encümen kararında belirtilmiş olması aranır." hükmü yer aldığından, söz konusu taşınmazın "parselasyon planı şartı aranmayacak taşınmazlar kapsamında kaldığı" ve söz konusu taşınmazın imar planında tarımsal amaç dışı kullanıma ayrıldığı, bahse konu taşınmazın imar planında yol alanı lejantında kalan kısmın ifraz krokisinde Tolarak gösterilen alanı karşıladığı ve bu alanın bedelsiz terk işleminin gerçekleştirilmesine ilişkin encümen kararı alınmasında yukarıdaki açıklamalar, ilgili kurum görüşleri, İmar Planı, İmar Planı Hükümleri, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddesine göre herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır." şeklindeki Özel İdaresinin teklif yazıları ile ekleri Encümenimizce mütalâa edilerek gereği görüldü:

3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili maddelerine göre istemin ifasında sakınca olmadığı anlaşılmış olup dosyasının içeriğinde mevcut bulunan Teknik elemanlarca tanzim edilerek onaylanmış teknik raporlar ile krokilerde detaylı olarak belirtilmiş bulunan yüzölçümlerine ila diğer tüm şartlara harfiyen uyulması kayıt ve şartıyla, talebin kabulüne ve işbu kararın gereği için ilgili Müdürlüğüne tevdiine, toplantıya katılanların oybirliği ile karar verildi.

Başkan
MUSTAFA ALTINDAĞ
Genel Sekreter

Öye
MEHMET GÖKTAS
İmar ve Kentsel Yapı Şişme Md. V.

Öye
NİZAMETTİN AKÇA
İl Genel Meclis Üyesi

Öye
MUSTAFA SAHAN
İl Genel Meclis Üyesi



- Yola terk istenen parsel 18. madde veya 15-16. madde uygulamalarını görmemiş **kadastro** parselidir.
- 18. madde uygulaması yapılmadan neden 15-16. madde uygulaması yapıldığının açıklandığı bir **teknik rapora ihtiyaç vardır. Çünkü Koruma amaçlı imar planı kapsamında kalmaktadır.**
- Hazırlanan teknik raporda yapılan işlem ile ilgili geçerli ve yeterli açıklamanın yapılması durumunda işleme onay verilir.



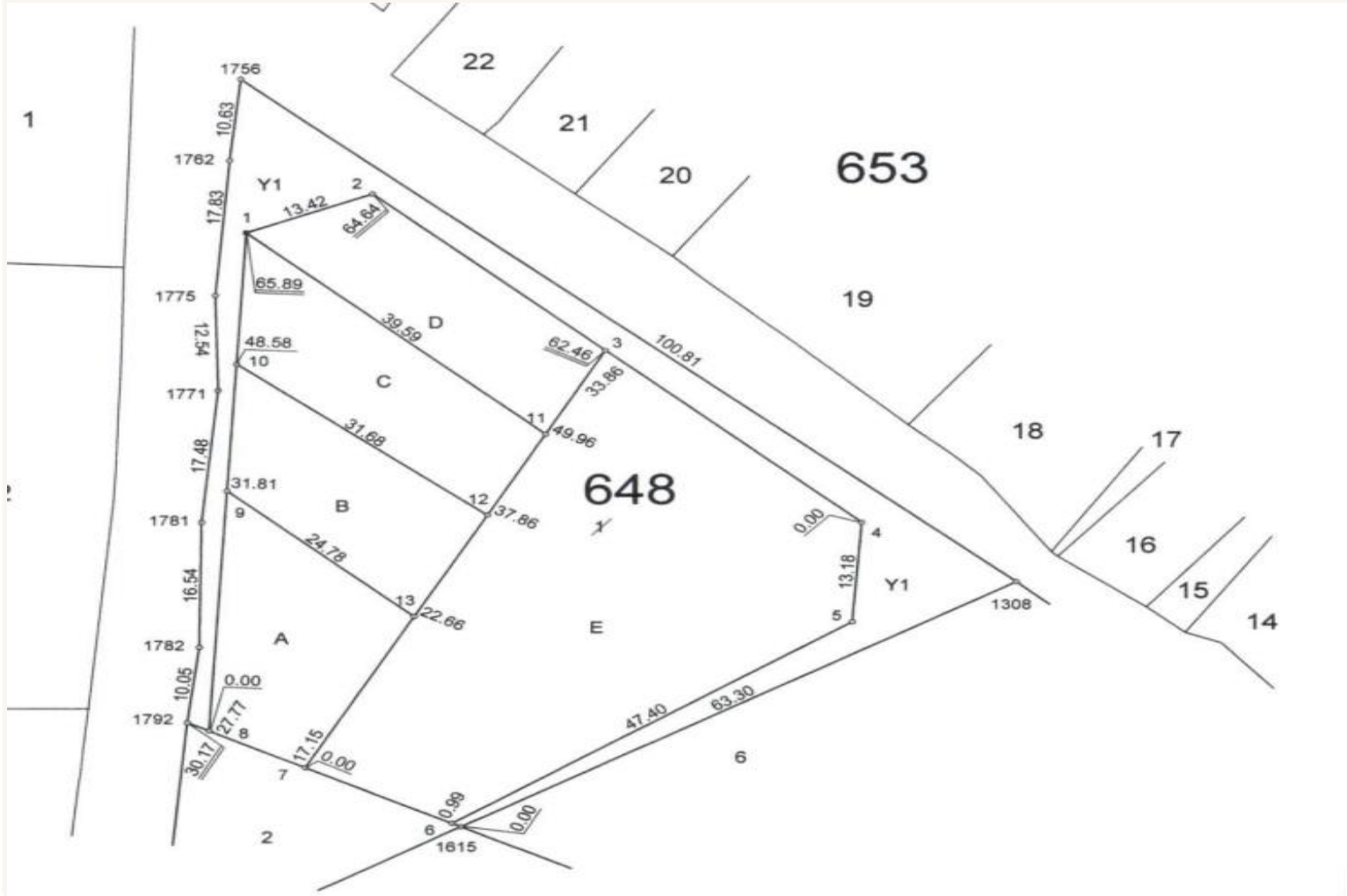
İŞLEM ÖRNEKLERİ -11

Konum



Kadastro Parseli

İŞLEM ÖRNEKLERİ -11



- Yola terk istenen parcel 18. madde veya 15-16. madde uygulamalarını görmemiş **kadastro** parcelidir.
- 18. madde uygulaması yapılmadan neden 15-16. madde uygulaması yapıldığının açıklandığı bir **teknik rapora ihtiyaç vardır.**
- Hazırlanan teknik raporda yapılan işlem ile ilgili geçerli ve yeterli açıklamanın yapılması durumunda işleme onay verilir.

İŞLEM ÖRNEKLERİ -12



İMAR PLANI

Ö:1/1000
K

EMSAL
Emsal uygulama tablosuna bakınız

PLAN TASDİK TARİHİ
02.07.2012

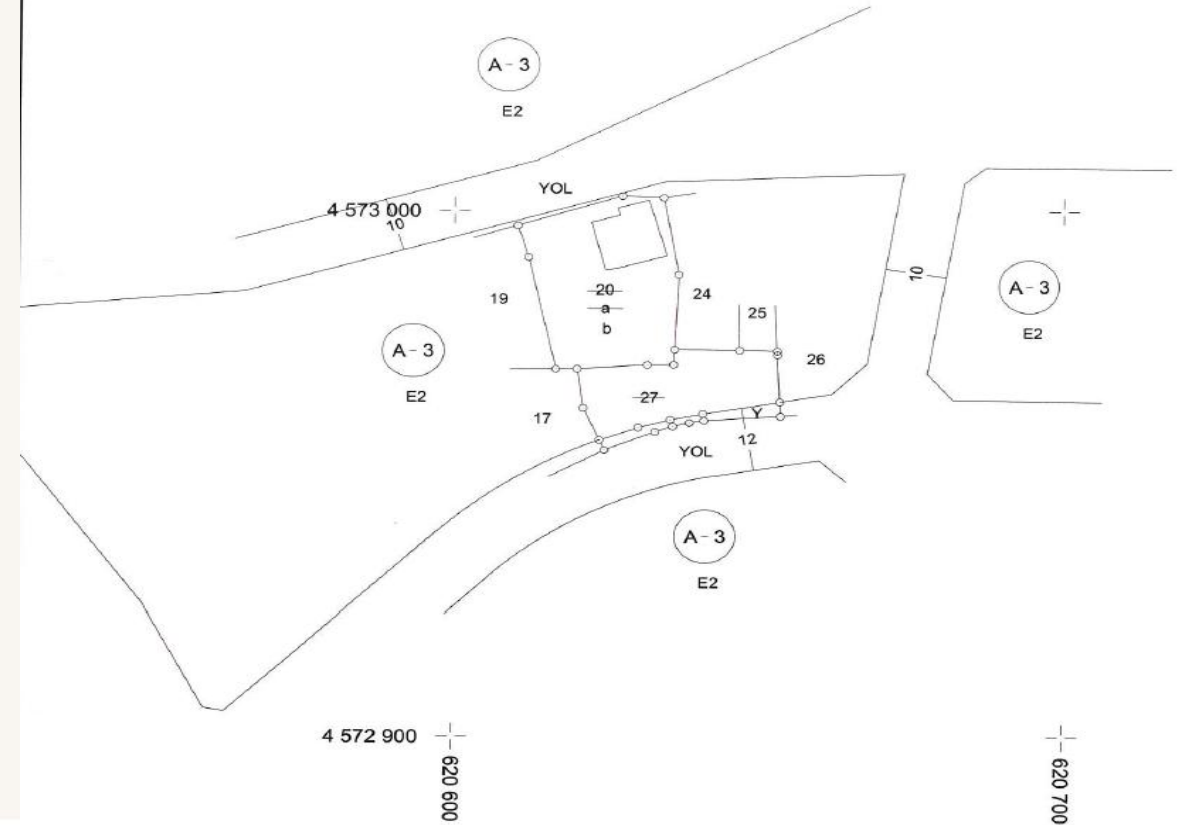
ACIKLAMALAR

- Bu belge üzerinde kalemle düzenleme işlemi yapılamaz.
- İmar durumu evrakı 1 yıl geçerlidir.
- İmar Planında yapılacak değişikliklerden dolayı hak iddia edilemez.
- İmar durumu ITRF96 koordinat sisteminde hazırlanmıştır.
- Temel hafriyatı DERGAZ denetiminde yapılacaktır
- Yapılar bilgi amaçlı işlenmiştir.
- İnşaat durumunda, inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler için Kadastro Müdürlüğü'nden alınmış onaylı ölçü krokisi esas alınacaktır.
- Yapılaşma koşulları; meri plan notları, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği vb. gereklerince değerlendirilmelidir.
- 02.01.2020 tarih 2020-1/14 sayılı Belediye Meclis Kararına göre ilave ve Revizyon İmar Planı çalışmaları başlatılmıştır. Bu planın yürürlüğe girmesinden sonra evrakın yenilenmesi gereklidir.

İLİ : ZONGULDAK
İLÇESİ : EREĞLİ
MAH. : SARIKOKMAZ
PAFTA NO : F26-b-24-b-3-a
ADA NO : 316
PARSEL NO : 20-27

DURUM HARİTASI

EK-15



İŞLEM ÖRNEKLERİ -12

Kadastro Parseli

KARAR

İlçenin Sarıkokmaz Mahallesi, ada:316 , parsel: 20 ve 27'de kayıtlı taşınmazlar 02.07.2012 tasdikli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı içerisinde imar planı ile getirilen kullanım amacına tabi olup, tarımsal niteliği korunacak alanda kalmamaktadır.316 ada 20 nolu parselin imar planında iskan alanında kalan ihdas parçası, Fen İşleri Müdürlüğü'nün 16/09/2025 tarih E-66924-115.99-87729 sayılı yazılarında ihdasa konu alanda Belediyemize ait asfalt kaplamalı yol



(Handwritten signatures and initials)

Fen Kayıt No : 2841) Bu belgeyi <https://belgekontrol.tkgm.gov.tr> adresinden 8501831 belge numarası ile sorgulayabilirsiniz.

olduğu belirtilmiş olup ihdasa konu edilmemiştir. 3194 sayılı İmar Kanununun 15. Maddesinde (1) İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. (2) İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhid işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir. (3) Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır. 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezi yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin yetkisi içindeki kamu yatırımlarında veya kamu mülkiyetine ait alanlarda, parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskun alanlar ile koruma amaçlı imar planı bulunan alanlarda ve büyük bir kısmı uygulama imar planına uygun şekilde oluşan imar adalarının geri kalan kısımlarında bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarında yer alan hükümlerde belirtilen şartlar aranmaz denilmekte olup; yapılan incelemede talep edilen işlemin 02.07.2012 tasdikli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı,Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanununun 15.maddesine uygun olduğu görülmüştür.

İlçenin Sarıkokmaz Mahallesi, ada:316, parsel: 20 ve 27'de kayıtlı taşınmazların ekli krokiye göre önce tevhid edilerek (a) tek parseline dönüştürüldükten sonra (b),(Y) parçalarına ayrılmasına, (Y) parçasının imar yolu olarak bedelsiz terk şartı ile tevhid ve yola terk işlemlerinin yapılmasına; 3194 Sayılı İmar Kanununun 15 ve 16.maddeleri gereğince oybirliği ile karar verildi.



Oğuz ÇEMERT
Belediye Başkanı Yard.
Encümen Başkanı

Muharrem SAĞLAM
Encümen Üyesi

Ayhan DENİZ
Encümen Üyesi

Yahya ÇAKIR
Encümen Üyesi

(Handwritten signatures of the council members)



Konum

- Yola terk ve tevhid istenen parsel 18. madde veya 15-16. madde uygulamalarını görmemiş **kadastro** parselidir.
- 18. madde uygulaması yapılmadan neden 15-16. madde uygulaması yapıldığının açıklandığı bir **teknik rapora ihtiyaç vardır.**
- Hazırlanan teknik raporda yapılan işlem ile ilgili geçerli ve yeterli açıklamanın yapılması durumunda işleme onay verilir.



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

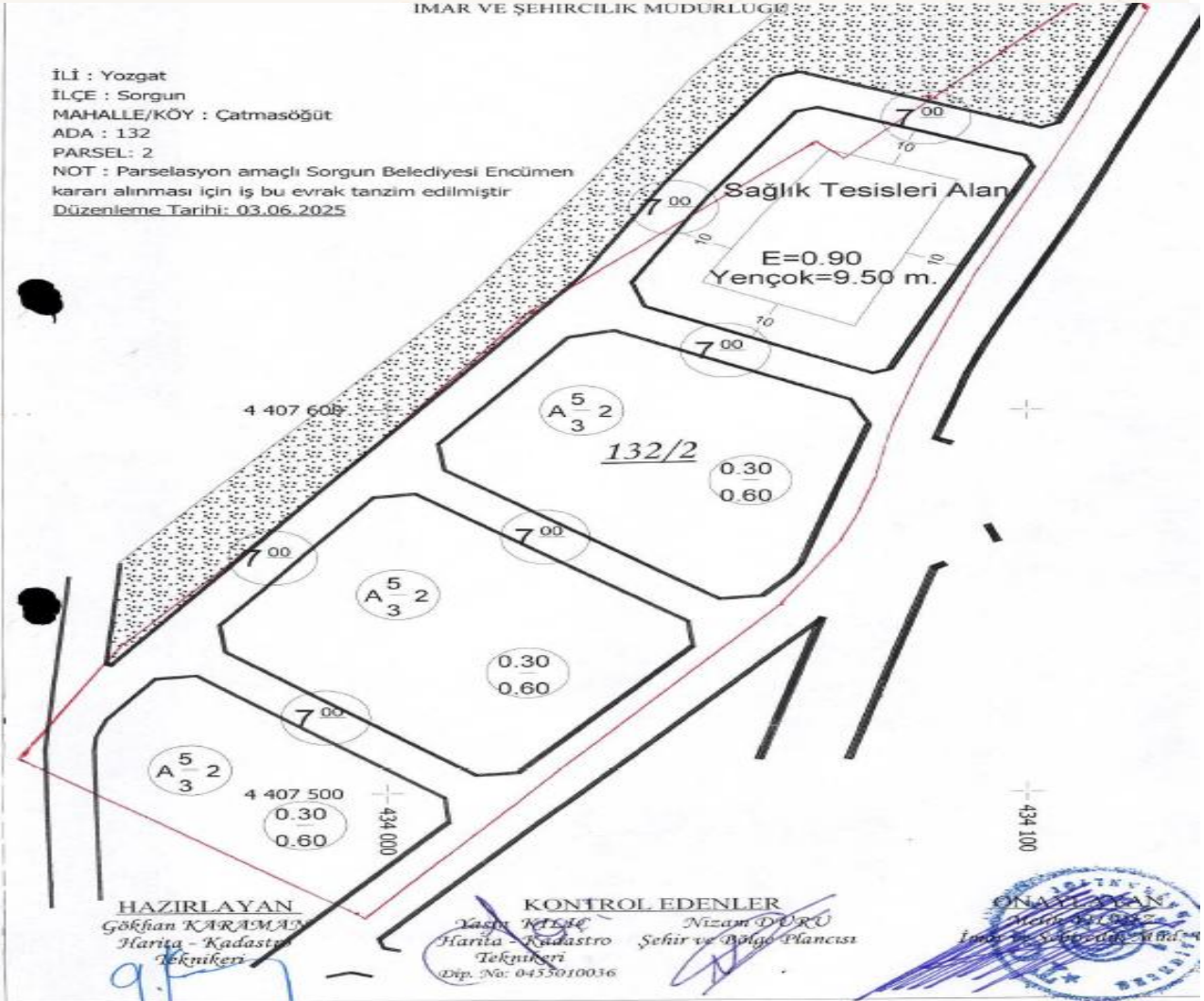
İŞLEM ÖRNEKLERİ -13

SORGUN BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi: 03.06.2025		Karar Numarası:762	
Belediye Encümenini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Belediye Encümeni; Belediye Başkanı Mustafa Erku EKİNCİ'nin Başkanlığında Üyeler Yıldırım Bayezit BAŞER, Mustafa ÖNGÜN, Mali Hizmetler Müdür Vekili Salih YAKIN ve Yazı İşleri Müdür V. Ahmet DURMUŞ'un iştirakiyle toplandı.		
762 – YOLA, PARKA TERK VE AYIRMA			
<p>İlçenin Çatmasöğüt Mahallesiinde kain 132 Ada 2 Parsel sayılı taşınmazın yola terk ve ayırma kroki ve hesaplar, Azmi KARSLI' nın 02.06.2025 tarihli dilekçesi ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 03.06.2025 tarihli yazıları gereği görüşülmek üzere belediye encümenine havale edildi.</p> <p>132 Ada 2 Parsel sayılı taşınmazın tapudaki vasfı tarla olduğu, Uygulama imar planında da tarımsal niteliği korunacak alanda kalmadığı anlaşıldığından dolayı yeni oluşacak B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-R-S parsellerin arsa olarak tescil edilmesi gerekmektedir.</p> <p>A Harfii ile gösterilen yerin sağlık tesisi alanında kaldığı, Cinsinin Sağlık Tesisi alanı olarak tescil edilmesi gerekmektedir.</p> <p>7181 sayılı yasanın 8. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. maddesinde yapılan değişiklikle "İmar planı bulunan alanlarda uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır." denilmektedir, 15/2'nci fıkrasında ise parselasyon planı bulunan alanlarda ifraz ve tevhit işlemleri parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir." denilmektedir. Aynı kanunun 15/4'ncü fıkrasında ise "5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezi yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin yetkisi içerisindeki kamu yatırımında veya kamu mülkiyetine ait alanlarda, parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskun alanlar ile koruma amaçlı imar planı bulunan alanlarda ve büyük bir kısmı uygulama imar planına uygun şekilde oluşan imar adalarının geri kalan kısımlarında bu maddenin 1'nci ve 2'nci fıkralarında yer alan hükümlerde belirtilen şartlar aranmaz." denilmek suretiyle ihdas, birleştirme, yola terk, parka terk ve ayırma işlemlerinin yapılabilmesi için istisnai koşullar sıralanmaktadır. Bu nedenle Sorgun İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında I34-A-20-C-4-D, I34-A-25-B-1-A No' lu pafta sınırları içerisinde tamamı Konut, Sağlık Tesisleri Alanında yer alan Çatmasöğüt Mahallesi 132 ada 2 parsel sayılı taşınmazların bulunduğu alanda zemindeki fiili durum nedeniyle yapılaşmanın yoğunluğu ve şeklinin 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulamasına imkân vermemesinden dolayı bu kapsama girdiğinden;</p> <p>Hazırlanmış olan Yola Terk ve Ayırma kroki ve hesaplar belediye encümenince incelendikten sonra, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dahilinde Mekânsal Planlar Yönetmeliğinin 25. Maddesinin 1. Fıkrası hükümlerince 08.04.2025 tarih ve 34 sayılı meclis kararıyla onaylanan I34-A-20-C-4-D, I34-A-25-B-1-A No' lu uygulama imar planı paftasında tamamı Konut, Sağlık Tesisleri Alanında kalan, İlçenin Çatmasöğüt Mahallesi 132 ada 2 No' lu parselin 18° e ayrılmasına, Y (Yol) ve P (Park) harfiyle gösterilen kısmın Azmi KARSLI' nın 03.06.2025 tarih 2846 sayılı dilekçesindeki taahhüdü doğrultusunda 3194 sayılı imar kanununun 15 ve 16. maddesine istinaden bedelsiz olarak terk edilmesinde oybirliği ile karar verildi.</p>			
Mustafa Erku EKİNCİ Belediye Başkanı	Yıldırım Bayezit BAŞER Üye	Mustafa ÖNGÜN Üye	
Salih YAKIN Mali Hizmetler Müdürü	Ahmet DURMUŞ Yazı İşleri Müdürü		

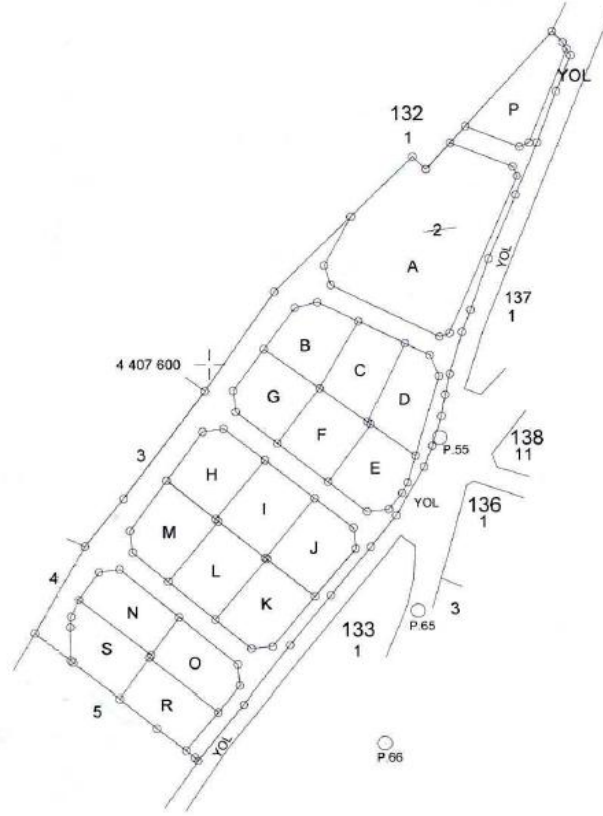
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İLİ : Yozgat
İLÇE : Sorgun
MAHALLE/KÖY : Çatmasöğüt
ADA : 132
PARSEL: 2
NOT : Parselasyon amaçlı Sorgun Belediyesi Encümen kararı alınması için iş bu evrak tanzim edilmiştir
Düzenleme Tarihi: 03.06.2025





Konum

4 407 400
434

434 200

- İfraz, yola ve parka terki istenen parcel, 18. madde veya 15-16. madde uygulamalarını görmemiş **kadastro** parcelidir.
- Encümen kararında yoğun yapılaşma sebebi ile 18. madde uygulaması yapılamadığından bahsedilmiş olsa da; **zeminde yoğun yapılaşma görülmediğinden** dolayı dosyanın 18. madde uygulaması yapılmak üzere **iade** edilmesi gerekmektedir.

İŞLEM ÖRNEKLERİ -14

T.C.
AFYONKARAHİSAR İLİ
IŞIKLAR BELEDİYESİ

ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 19.09.2025 Karar No : 2025 / 25

Belediye Encümenini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı Başkan : Murat KARAMOÇU Üyeler : Mevlüt SARIKAYA, İlhami ÖZKIR, Tuncay AVCI, Balı DÜŞGÜN

KONU: KASABAMIZ İSTİKLAL MAHALLESİ, 371 ADA 273 ve 274 PARSEL NOLU TAŞINMAZIN TEVHİDEN İFRAZI HK.

Bugün Belediye Encümeni Belediye Başkanı Murat KARAMOÇU Başkanlığında isimleri belirtilen üyelerin iştirakiyle toplandı.

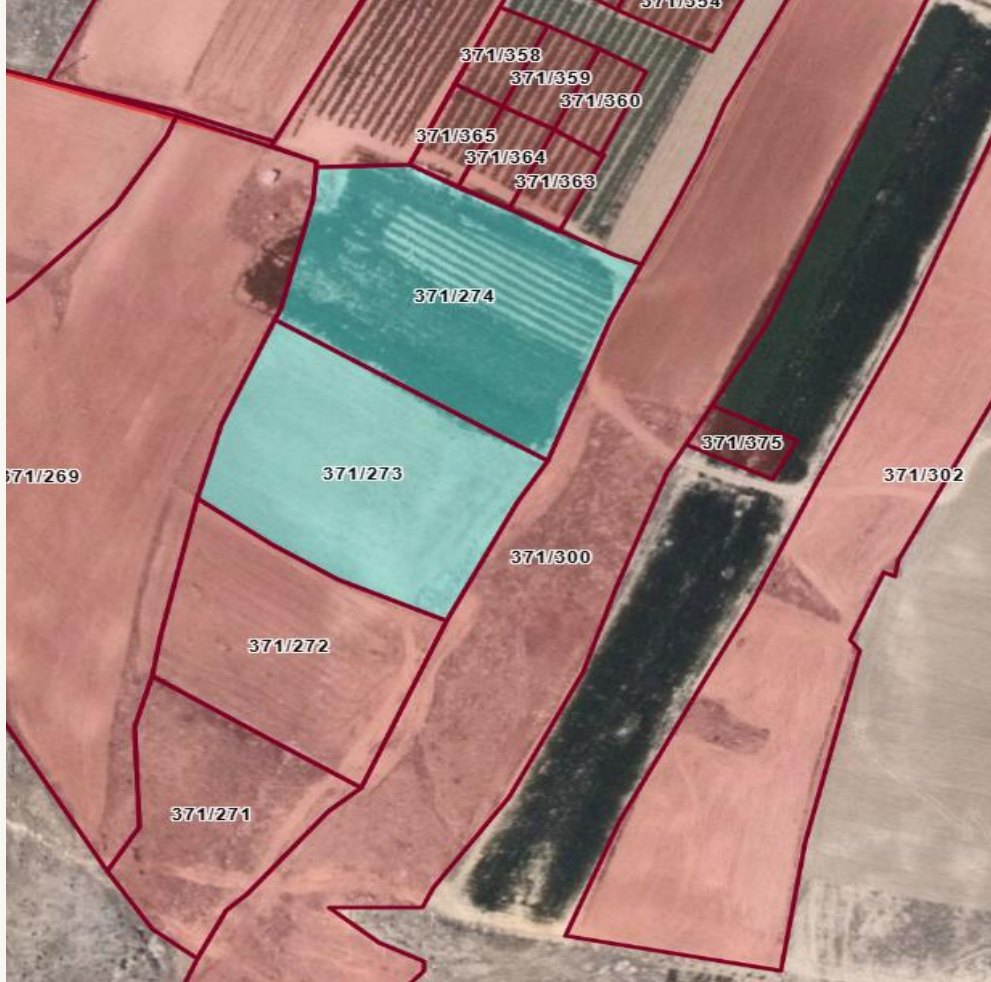
VERİLEN KARAR : Işıklar Kasabamız İstiklal Mahallesi sınırları içerisindeki, Mülkiyeti Kasabamız halkından Sevim Dursun ve Aydın Balcı'ya ait K25-D-10-D2C paftada kayıtlı 371 Ada 273 ve 274 Parsel no'lu taşınmazın tevhidten İfrazı istenmektedir. Bahse konu taşınmaz mer'i imar planında tarımsal amaç dışı kullanıma ayrılmış olduğundan ve 3194 sayılı Kanunun 15.maddesi "(Ek fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezî yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin yetkisi içindeki kamu yatırımlarında veya kamu mülkiyetine ait alanlarda, parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskûn alanlar ile koruma amaçlı imar planı bulunan alanlarda ve büyük bir kısmı uygulama imar planına uygun şekilde oluşan imar adalarının geri kalan kısımlarında bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarında yer alan hükümlerde belirtilen şartlar aranmaz" hükmüncü parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskûn alan içerisinde kaldığından, söz konusu parsellerin planında tarımsal alanda olmayıp konut alanında olduğundan ve 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 14 üncü maddesi gereğince Bakanlar Kururu Kararı ile ilan edilen büyük ova koruma alanı kapsamı dışında kaldığından, Sit Alanı içerisinde kalmadığından, Işıklar Kasabamız İstiklal Mahallesi sınırları içerisindeki K25-D-10-D2C paftada kayıtlı 371 Ada 273 ve 274 Parsel no'lu taşınmazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 15-16. maddeleri gereğince imar planına uygun olarak krokisinde (YOLB) ile gösterilen kısmın bedelsiz olarak yola terk işlemi yapıldıktan sonra kalan kısmın (C) - (D) - (E) - (F) - (G) - (H) - (I) - (J) - (K) - (L) - (M) - (N) - (O) - (Ö) - (P) - (R) - (S) - (T) - (U) - (Ü) - (V) - (Y) - (Z) - (ZA) - (ZB) harfleri ile gösterildiği şekilde ondukdüz (19) parçaya tevhidten ifraz edilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığından, tevhidten ifraz işleminin kabulüne encümenimizin bugünkü oturumunda ittifakla karar verilmiştir.

Murat KARAMOÇU Bld. Başkanı Tuncay AVCI Encümen Üye Balı DÜŞGÜN Encümen Üye Mevlüt SARIKAYA Yazı İşl.Müd.Yekili İlhami ÖZKIR Mahalluz.Müd.



Kadastro Parseli

İŞLEM ÖRNEKLERİ -14



Konum



- İfraz, yola ve parka terki istenen parcel, 18. madde veya 15-16. madde uygulamalarını görmemiş **kadastro** parselidir.
- Encümen kararında yoğun yapılaşma sebebi ile 18. madde uygulaması yapılamadığından bahsedilmiş olsa da; **zeminde yoğun yapılaşma görülmediğinden** dolayı dosyanın 18. madde uygulaması yapılmak üzere **iade** edilmesi gerekmektedir.

İŞLEM ÖRNEKLERİ -15

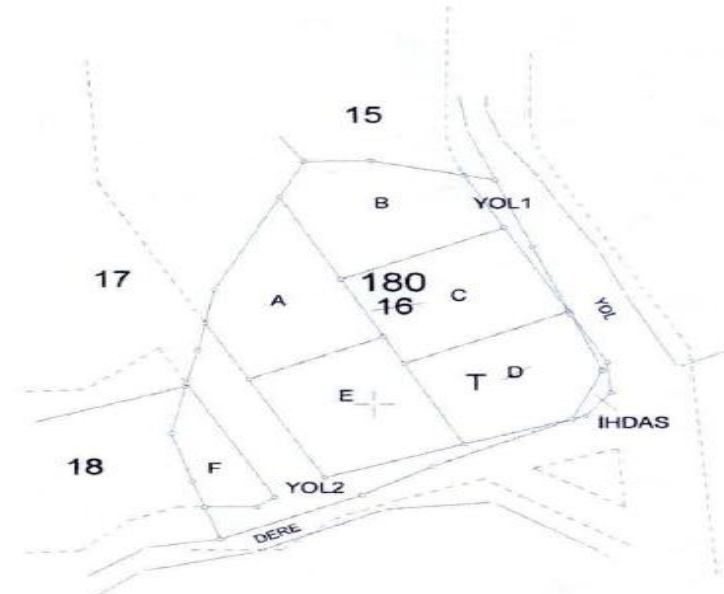
T.C. CİDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI ENCÜMEN KARAR KÂĞIDI

Karar Tarihi : 07/10/2025	Karar Numarası : 406
BELEDİYE ENCÜMENİNİ TESKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI	BAŞKAN : Nejdet DEMİR ÜYE : Ahmet SALCI ÜYE : Ali CAN ÜYE : Muhammed GÜN ÜYE : Yakup İlhan ÇELİK
Konu : Sipahi Mahallesi 180 Ada 16 Parsel Tevhit, İhdas, İfraz ve Yola Terk İşlemleri	
<p>İlçemiz Sipahi Mahallesi 180 ada 16 nolu parsel için ihdas, tevhit, ifraz ve yola terk işlemlerine ilişkin dosya encümenimize havale edilmiş olup, 3194 sayılı İmar Kanununun 15. maddesinin "(ek fıkra:4/7/2019-7181/8md.) 10/12/2013 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezi yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin yetkisi içindeki kamu yatırımlarında veya kamu mülkiyetine ait alanlarda, parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskun alanlar ile koruma amaçlı imar planı bulunan alanlarda ve büyük bir kısmı uygulama imar planına uygun şekilde oluşan imar adalarının geri kalan kısımlarına bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarında yer alan hükümlerde belirtilen şartlar aranmaz" hükmü gereğince söz konusu taşınmazın bu kanun maddesinin birinci ve ikinci fıkralarında bahsedilen hükümlerden muafiyeti vardır. Ayrıca adı geçen parsel koruma amaçlı hazırlanan, onaylı imar planı içerisinde yer almaktadır. 2863 Sayılı Kanun kapsamında parselin kaydında korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları koruma alanları ve sit alanında bulunmamaktadır.</p> <p>Konuyu görüşen encümenimiz imar planı içinde kalmakta olan, ekli kroki ve dosyasında görüldüğü üzere, 2863 sayılı Kanun kapsamında tespit edilmiş sınırları içerisinde bulunmadığına, -İmar planı sonucu T/İHDAS ile gösterilen 22.83 m² kapanan kadastro yolunun, 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21. maddesi uyarınca Belediyemiz adına tescillerinin yapılmasına, -16 parselin YOL1 ve YOL2 alanlarının imar planında yola isabet etmesinden dolayı ileride herhangi bir hak talep etmemek üzere bedelsiz olarak parsel yola terk edilmesine -Yola terk işlemi sonrasında 16 parselin A - B - C - D - E - F olmak üzere ifrazına -Belediyemiz adına tescilli T/İHDAS parselin ve D nolu parselin birleştirilerek T olarak parsel olarak kabulüne -A - B - C - T - E - F parsellerin imar planı içinde konut alanında kalmasından dolayı vasıflarının arsa olarak tesciline - F parselin imar planı ve yönetmeliğine uygun olmayan parsel olduğundan artık parsel olarak kabulüne, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. - 16. ve 17. maddesi uyarınca oybirliği ile karar verildi.</p>	
<p>3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. - 16. ve 17. maddesi uyarınca oybirliği ile karar verildi.</p>	
<p>Nejdet DEMİR Ahmet SALCI Ali CAN Yakup İlhan ÇELİK</p>	

İLİ	KASTAMONU
İLÇESİ	CİDE
MAH/KÖY	SİPAHI

4 636 800

4 636 700



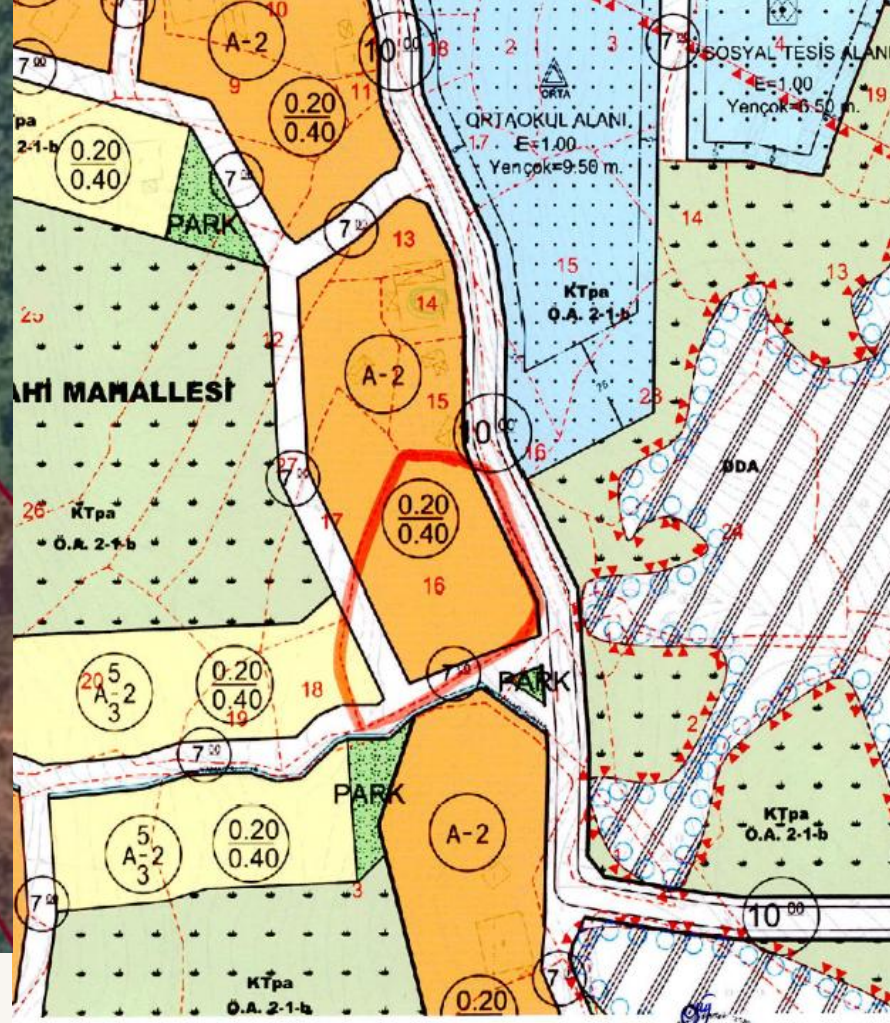
5017

İŞLEM ÖRNEKLERİ -15

Kadastro Parseli



Konum



- İfraz, yola ve parka terki istenen parcel, 18. madde veya 15-16. madde uygulamalarını görmemiş **kadastro** parselidir.
- Encümen kararında yoğun yapılaşma sebebi ile 18. madde uygulaması yapılamadığından bahsedilmiş olsa da; **zeminde yoğun yapılaşma görülmediğinden** dolayı dosyanın 18. madde uygulaması yapılmak üzere **iade** edilmesi gerekmektedir.

İŞLEM ÖRNEKLERİ -16

AKÇAKALE BELEDİYE BAŞKANLIĞI ENCÜMEN KARARI

Belediye Encümenini Teşkil edenler

Hüseyin GÜLCİK Belediye Başkanı Yrd.
Halit ALPTEKİN Yazı İşleri Müdürü V.

M.Cengiz BAKIR Üye
Naciye KURT Mali Hizmetler Müdürü

Salih SOYDAŞ Üye
Ali KENANOĞLU İmar ve Şehircilik Müdürü

Hasan AKBABA Üye

Karar Tarihi : 14.08.2025 Karar No : 104

Konunun Özeti : Ceylanlı Mahallesi 0 ada 136 ve 281 ada 1 numaralı taşınmazlar

KARAR

Yukarıda adları yazılı üyelerden mütesekkil Belediye Encümeni 14.08.2025 Perşembe günü Saat: 11.00'da Belediye binasındaki Encümen odasında Belediye Başkanı Yardımcısı Hüseyin GÜLCİK Başkanlığında toplandı.

Başkanlık Makamına sunulan Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğün 14.08.2025 tarihli ve 79 Sayılı müzakeresi ekindeki dosya ile birlikte Encümene havale edildi.

GEREKÇE: Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün yukarıda tarihi ve sayılı yazılı müzakeresinde; İlçemiz Ceylanlı Mahallesi, 0 ada 136 ve 281 ada 1 numaralı taşınmazlar durum haritasındaki gibi birleştirilerek B parsel oldu. Akabinde oluşan B parselin ayrıma suretiyle D, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14, D15, D16, D17, D18, D19, D20, D21, D22, D23, D24, D25, D26, D27, D28, D29, D30, D31, D32, D33, D34, D35, D36, D37, D38, D39, D40, Park1, Park2 ve Park3 olarak 44 (kırkdört) parçaya ifraz edilerek, oluşan parsellerden D40, Park1, Park2 ve Park3 parsellerin Billa bedel (bedelsiz) yola terk edilmesi Ayrıca Ceylanlı Mahallesi, 0 ada 149 numaralı taşınmazın durum haritasındaki gibi ayrıma suretiyle C, C1 ve C2 olarak 3 (ÜÇ) parçaya ifraz edilerek oluşan parsellerden C2 parselin Billa bedel (bedelsiz) yola terk edilmesi işlem yönünden Tasdikli İmar Planımızca sakınca görülmemiş olup bahse konu taşınmazların parselasyon planı şartı aranmayacak taşınmazlar kapsamında kaldığından söz konusu taşınmazların imar planında tarım dışı kullanıma ayrıldığından Alınacak Encümen Kararına istinaden Şanlıurfa Kadastro Müdürlüğü'nün kontrolünden sonra bulunacak değerler üzerinden tescil edilebilmesi için;

3194 sayılı İmar Kanunu 15 ve 16. maddelerine göre Encümence Karar alınması talep edilmiştir

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ: Encümence Müzekkere ekindeki dosya üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde; İlçemiz Ceylanlı Mahallesi, 0 ada 136 ve 281 ada 1 numaralı taşınmazlar durum haritasındaki gibi birleştirilerek B parsel oldu. Akabinde oluşan B parselin ayrıma suretiyle D, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14, D15, D16, D17, D18, D19, D20, D21, D22, D23, D24, D25, D26, D27, D28, D29, D30, D31, D32, D33, D34, D35, D36, D37, D38, D39, D40, Park1, Park2 ve Park3 olarak 44 (kırkdört) parçaya ifraz edilerek, oluşan parsellerden D40, Park1, Park2 ve Park3 parsellerin Billa bedel (bedelsiz) yola terk edilmesi Ayrıca Ceylanlı Mahallesi, 0 ada 149 numaralı taşınmazın durum haritasındaki gibi ayrıma suretiyle C, C1 ve C2 olarak 3 (ÜÇ) parçaya ifraz edilerek oluşan parsellerden C2 parselin Billa bedel (bedelsiz) yola terk edilmesi işlem yönünden Tasdikli İmar Planımızca sakınca görülmemiş olup bahse konu taşınmazların parselasyon planı şartı aranmayacak taşınmazlar kapsamında kaldığından söz konusu taşınmazların imar planında tarım dışı kullanıma ayrıldığından Alınacak Encümen Kararına istinaden Şanlıurfa Kadastro Müdürlüğü'nün kontrolünden sonra bulunacak değerler üzerinden tescil edilebilmesi için; 3194 sayılı İmar Kanunu 15 ve 16. Maddelerine göre onaylanmasına, gereği için kararın ekli dosya ile birlikte İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine 14.08.2025 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

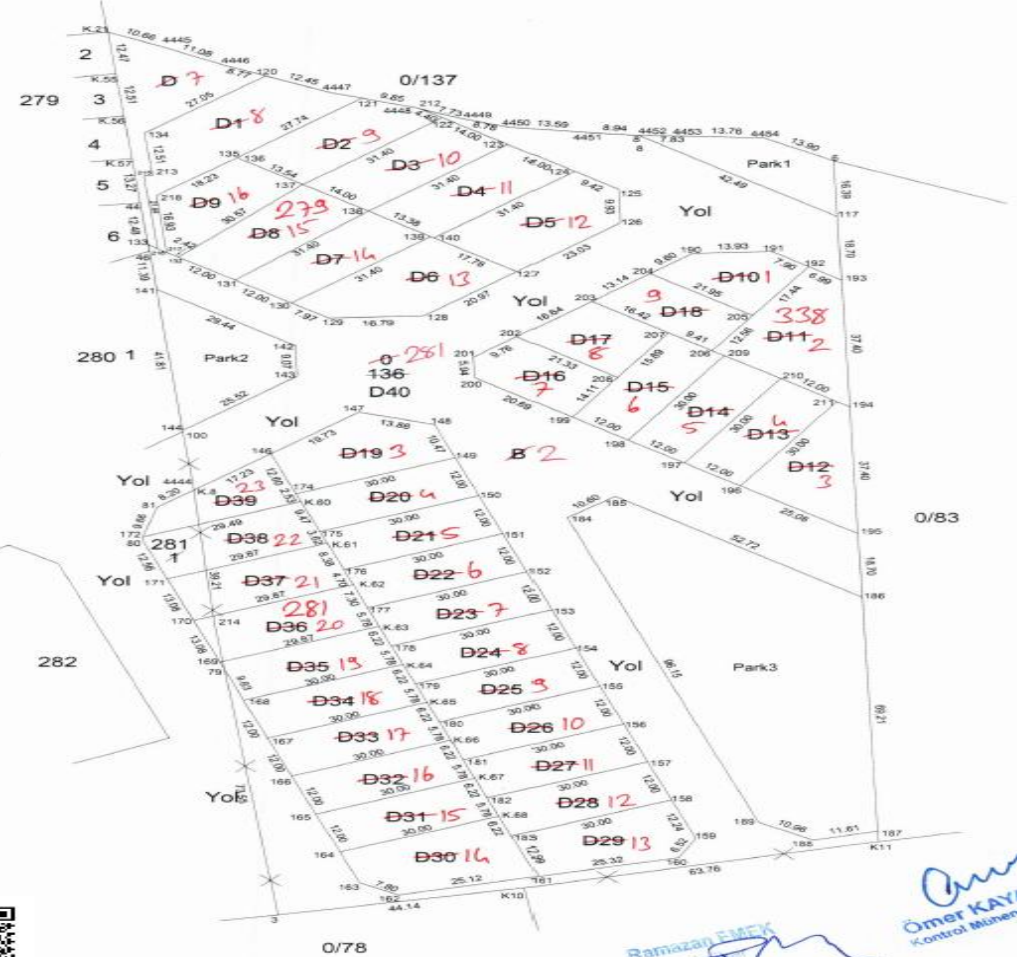
Hüseyin GÜLCİK Belediye Başkanı Yrd.
Halit ALPTEKİN Yazı İşleri Müdürü

M.Cengiz BAKIR Üye
Naciye KURT Mali Hizmetler Müdürü

Salih SOYDAŞ Üye
Ali KENANOĞLU İmar ve Şehircilik Müdürü

Hasan AKBABA Üye

BEYANNAME EKİDİR (1/1)



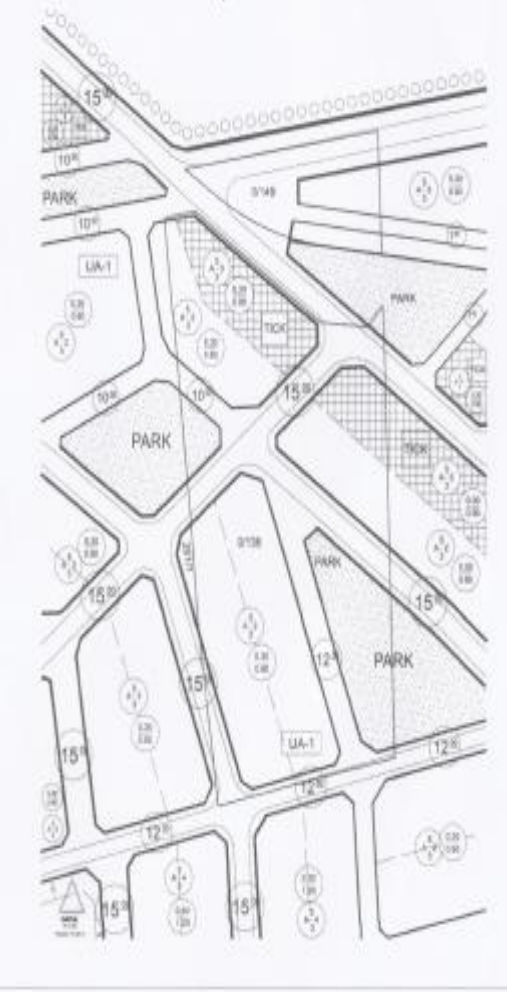
(Fen Kayıt No : 634) Bu belgeyi <https://belgekontrol.tkgm.gov.tr> adresinden 8712576 belge numarası ile sorgulayabilirsiniz.

Kadastro Parseli

İŞLEM ÖRNEKLERİ -16



[Konum](http://www.konum.com.tr)

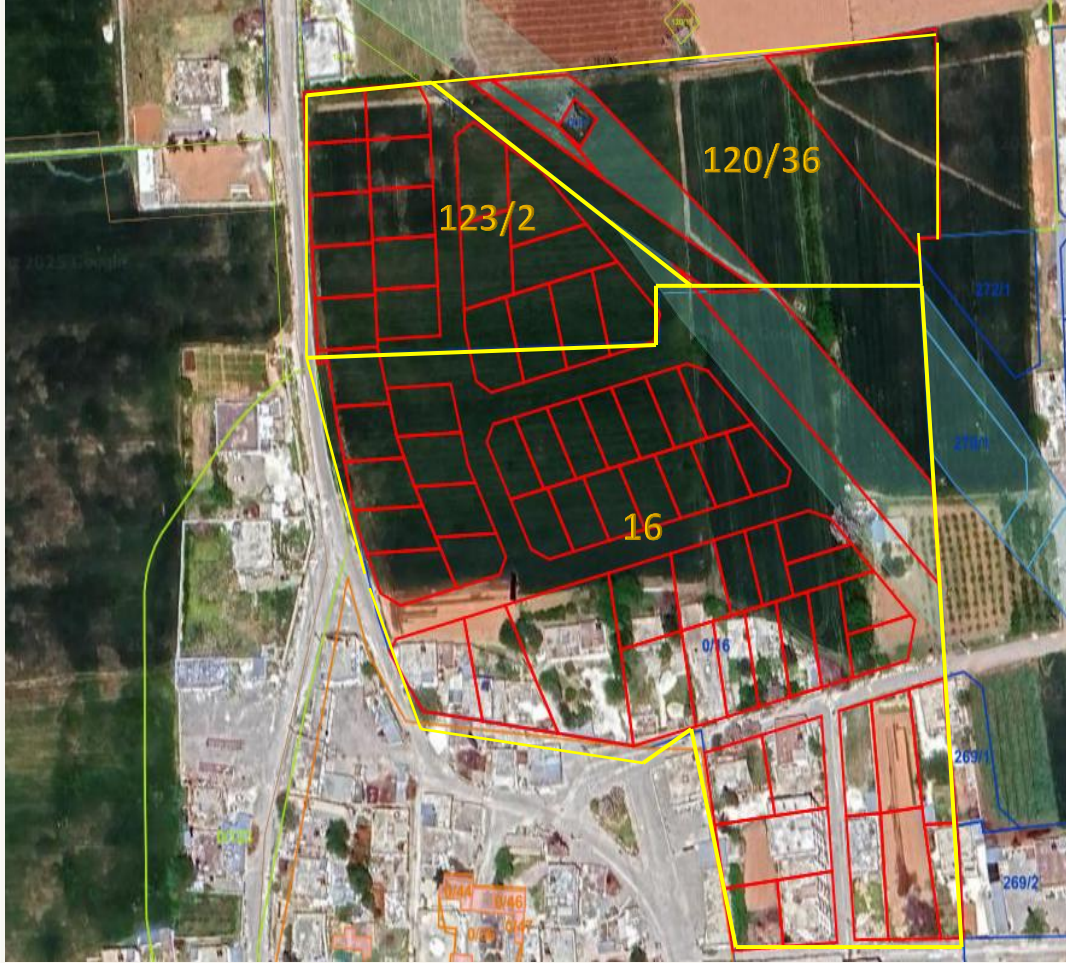


erlidir.

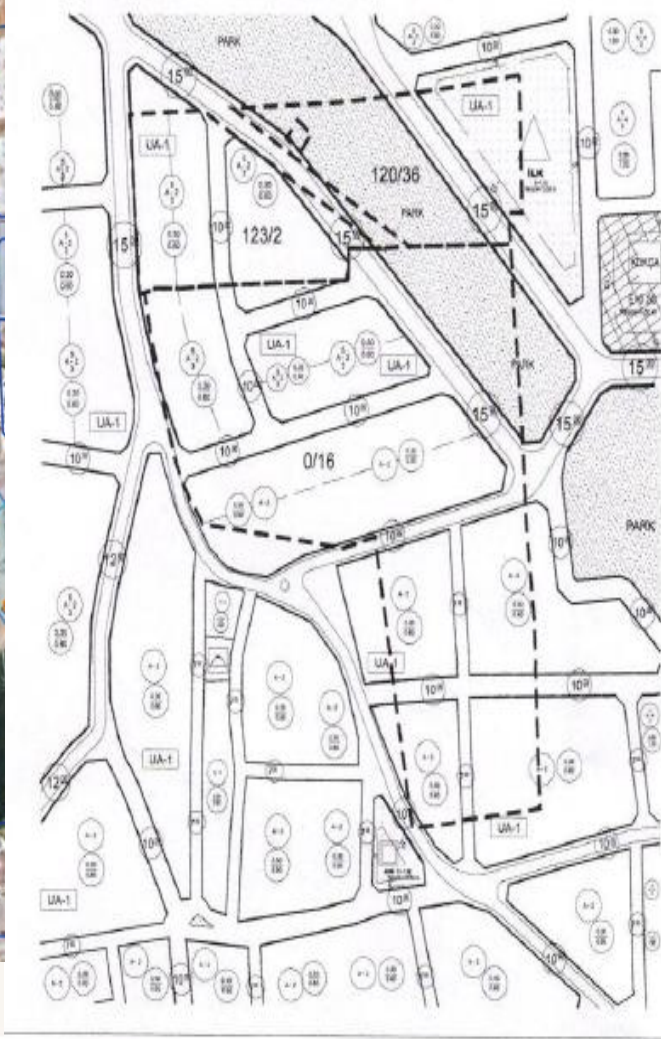
- İfraz, yola ve parka terki istenen parcel, 18. madde veya 15-16. madde uygulamalarını görmemiş **kadastro** parselidir.
- Encümen kararında yoğun yapılaşma sebebi ile 18. madde uygulaması yapılamadığından bahsedilmiş olsa da; **zeminde yoğun yapılaşma görülmediğinden** dolayı dosyanın 18. madde uygulaması yapılmak üzere **iade** edilmesi gerekmektedir.

Kadastro Parseli

İŞLEM ÖRNEKLERİ -17



Konum



- İfraz, yola ve parka terki istenen parcel, 18. madde veya 15-16. madde uygulamalarını görmemiş **kadastro** parselidir.
- Encümen kararında yoğun yapılaşma sebebi ile 18. madde uygulaması yapılamadığından bahsedilmiş olsa da; **zeminde yoğun yapılaşma görülmediğinden** dolayı dosyanın 18. madde uygulaması yapılmak üzere **iade** edilmesi gerekmektedir.

İŞLEM ÖRNEKLERİ -18

KARAR TARİHİ: 28.04.2025	KARAR NO:78
ENCÜMENİ TEŞKİL EDEN ÜYELERİN İSİMLERİ	
Encümen Başkan V. Üyeler	: Vedat IŞIK : Bilge KOCABAY, Mehmet AÇIKGÖZ, : Mehmet SAKARYA, Mücahit BAŞIBÜYÜK
EVRAKIN GELDİĞİ SERVİS	: İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
EVRAK KONUSU	: İMAR UYGULAMASI HK.
EVRAKIN TARİH VE NOSU	: 28.04.2025-14

Belediyemiz Encümeninin 28.04.2025 tarihli toplantısında; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün "Ayvaşık Mahallesi 948 ada 2 nolu parsel onaylı imar plana göre ifraz edilerek parka terkin işlemi yapılıp ve aynı terk miktarı kadar onaylı imar planında kuzeyinde yer alan bölgede ihdas işlemi yapılarak 948 ada 3 nolu parselle tevhid işlemi gerçekleştirilmesine ilişkin İdaremizce 26.12.2022 tarih ve 321 sayılı Encümen Kararı alınmıştır.

Beypazarı Belediyesi'nin 26.12.2022 tarih ve 321 sayılı Encümen Kararında bahsi geçen Ayvaşık Mahallesi 948 ada 2 parselin mülkiyet bilgileri Maliye Hazinesi ve İstanbul Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü adlarına kayıtlı iken ancak söz konusu parselin mülkiyet bilgileri Maliye Hazinesi ve Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü olarak güncel tapu kaydında değişmiştir.

Söz konusu ifraz, tevhid ve ihdas işlemlerinin güncel mülkiyet bilgilerine göre bir mahsurun olmadığını belirtir, konunun Belediye Encümeninde görüşülerek karara bağlanmak üzere olurlarınıza arz ederim." şeklindeki 28.04.2025 tarih ve 14 sayılı yazısı okundu.

Yapılan görüşmeler sonunda;

KARAR

İçimiz Ayvaşık Mahallesi 948 ada 2 nolu parsel onaylı imar plana göre ifraz edilerek parka terkin işlemi yapılıp ve aynı terk miktarı kadar onaylı imar planında kuzeyinde yer alan bölgede ihdas işlemi yapılarak 948 ada 3 nolu parselle tevhid işlemi gerçekleştirilmesine ilişkin İdaremizce 26.12.2022 tarih ve 321 sayılı Encümen Kararı alınmıştır.

Beypazarı Belediyesi'nin 26.12.2022 tarih ve 321 sayılı Encümen Kararında bahsi geçen Ayvaşık Mahallesi 948 ada 2 nolu parselin mülkiyet bilgileri Maliye Hazinesi ve İstanbul Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü adlarına kayıtlı iken ancak söz konusu parselin mülkiyet bilgileri Maliye Hazinesi ve Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü olarak güncel tapu kaydında değişmiştir.

Buna göre; 26.12.2022 tarih ve 321 sayılı Encümen Kararındaki 948 ada 2 parselin mülkiyet bilgilerinin Maliye Hazinesi ve Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü olarak güncellenmesine,

Kararın gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine oy birliği ile karar verilmiştir.

ENCÜMEN BAŞKAN V.

Vedat IŞIK
Belediye Başkan Yardımcısı

ÜYE

Mehmet SAKARYA
Maliye Hazinesi Müdürü

ÜYE

Bilge KOCABAY
Meclis Üyesi

ÜYE

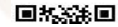
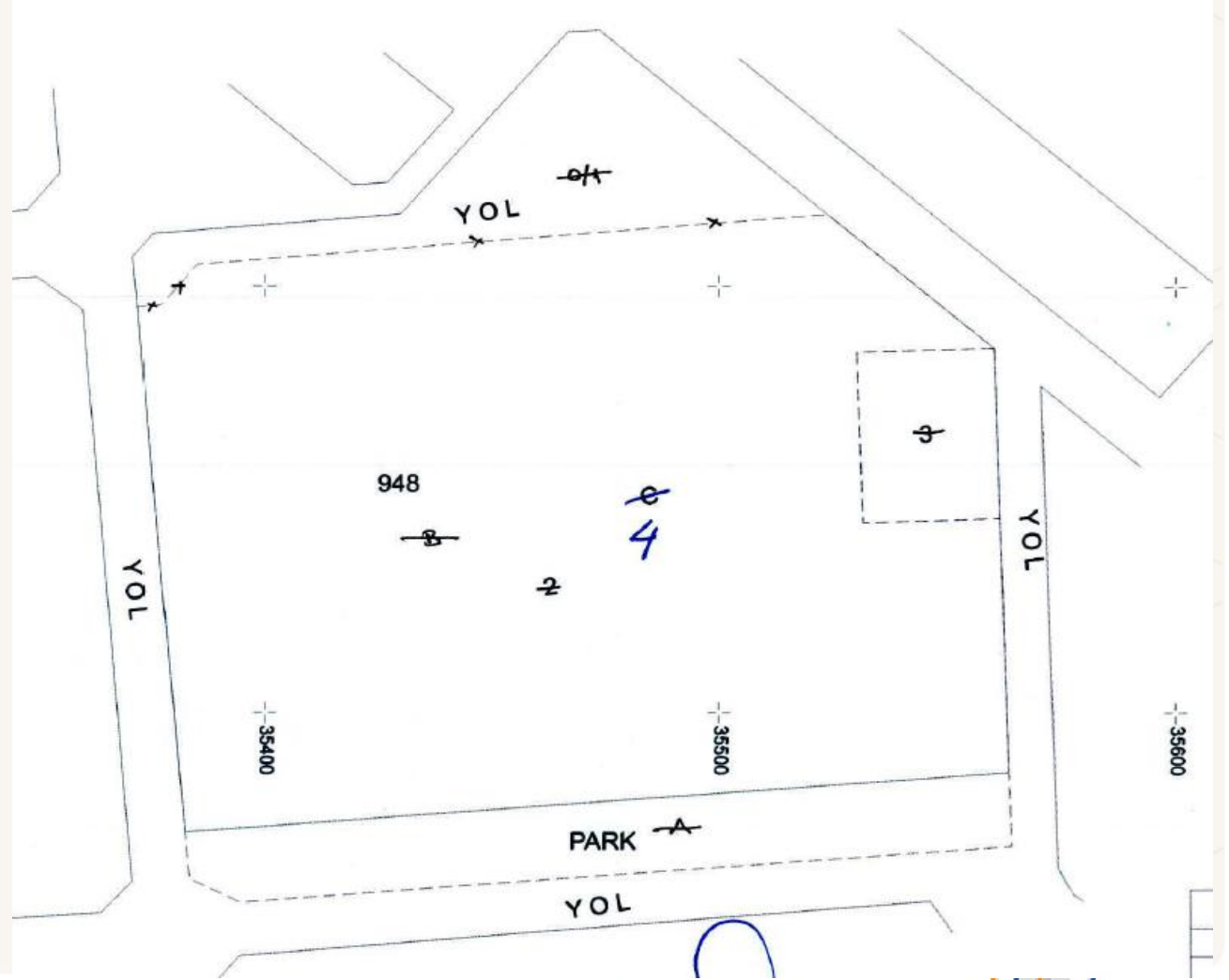
Mücahit BAŞIBÜYÜK
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

ÜYE

(Katilipci)
Mehmet AÇIKGÖZ
Meclis Üyesi

ÜYE

Mehmet AÇIKGÖZ
İmar İşleri Müdürü

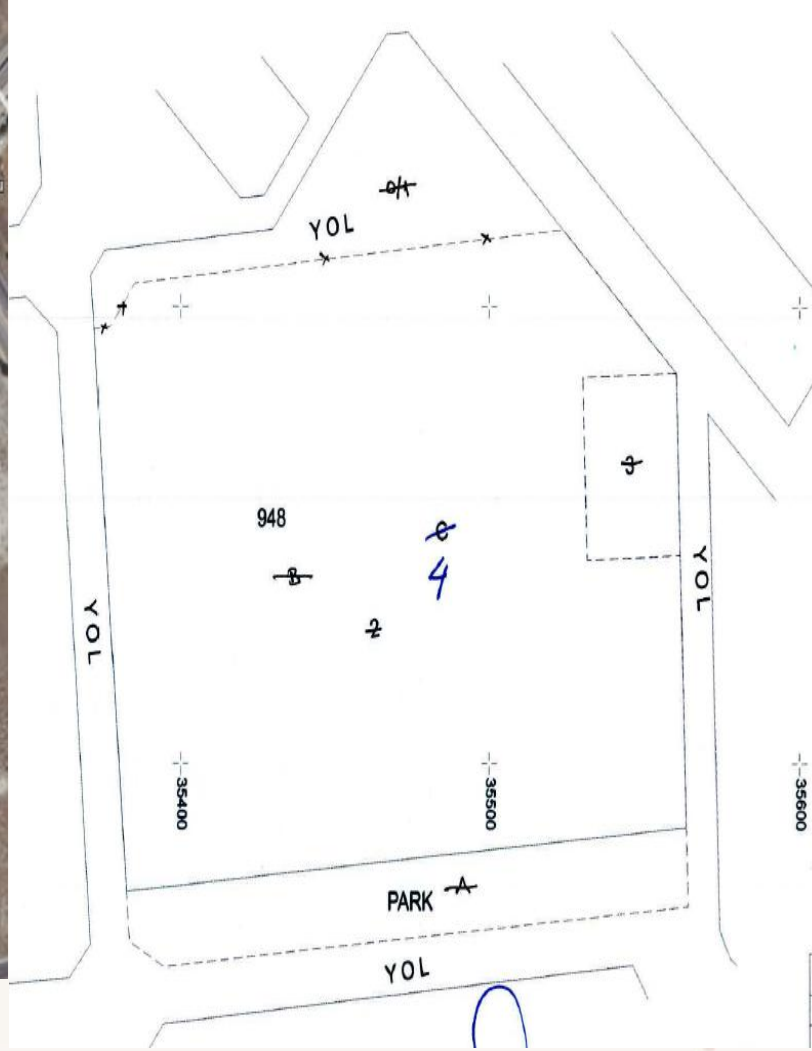


Kamu/Hazine Parseli

İŞLEM ÖRNEKLERİ -18



Konum



- İmar planı olan alanda 15 ve 16. madde uygulaması ile park alanına terk ve yoldan ihdas yapılmıştır.
- Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 7. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendine uygun olarak Kamu Mülkiyetinde olan alanlarda **Teknik Rapor** hazırlanmasına gerek yoktur.
- Yönetmeliğin 7. maddesinin 2/a fıkrasına uygun olarak 18. madde uygulaması yapılmamasının sebebi encümen kararında açıklanması gerekmektedir.

İŞLEM ÖRNEKLERİ -19

T.C. MUŞ MALAZGİRT İLÇE BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi: 24.07.2025

Karar No: 65

Karar Özeti:

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 15 ve 16 maddeleri gereğince tevhid, ifraz ve tescilli HK

KARAR

Belediye Encümeni 24.07.2025 Perşembe günü Saat 14:00 da Belediye Başkanı Ahmet Kenan TÜRKER Başkanlığında Aşağıda isimleri Yazılı Üyelerinin Katılımı ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 35. Maddesi Gereğince Encümen Toplantısını Yapmak Üzere Toplandı.

Muş ili Malazgirt Selçuklu Mahallesinde bulunan, tarım dışı alan olan imar paftasında kayıtlı 725 Ada 4 ve 5 No.lu parseller tevhidten T parsel olduktan sonra, geriye kalan kısmının A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9 ve A10 No.lu Parsel olacak şekilde ifraz edilmesine 3194 Sayılı imar kanununun 15.-16 ve 17 maddeleri ve planlı alanlar tip imar yönetmeliğinin 6.maddesine göre herhangi bir sakınca olmadığı, 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine istinaden imar uygulaması yapılarak parselasyon planları tescil edilmesinin mümkün olmadığı anlaşıldığından, ayrıca 5018 sayılı kamu mali yönetimi ve kontrol kanununa göre parselasyon planı şartı aranmayacak taşınmazlar kapsamında kalmaktadır. Bu konuda ekli durum haritasında gösterildiği şekliyle gerekli işlemlerin yapılması için karar alınması ve eklerinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiğine, Encümenimizin 24.07.2025 tarihli toplantısında **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

ZGİRT
UKLU

DURUM HARİTASI

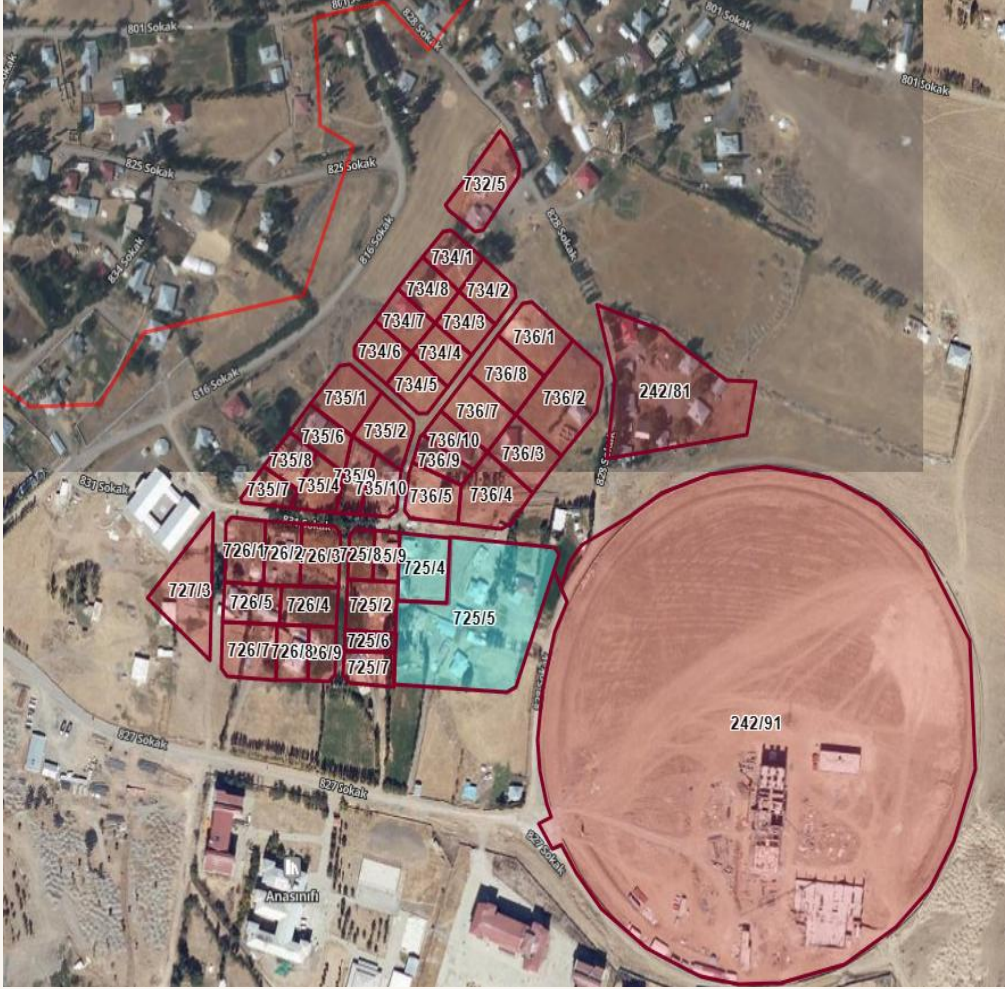


MUSTAFA
TIN
Müdürlüğü

UYGUNDUR	KONTROL EDİ
BELEDİYE/ÖZEL İDARE	KADASTRO M
DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN
SÜPHAN 1071 HARİTA BÜRSÜ ADI SOYADI TUSUF BAĞCI	ONAYLAYAN
Oda Sicil No:19078 VD:Malazgirt 12-2429254506	MALAZGİRT BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

Kamu/Hazine Parseli

İŞLEM ÖRNEKLERİ -19



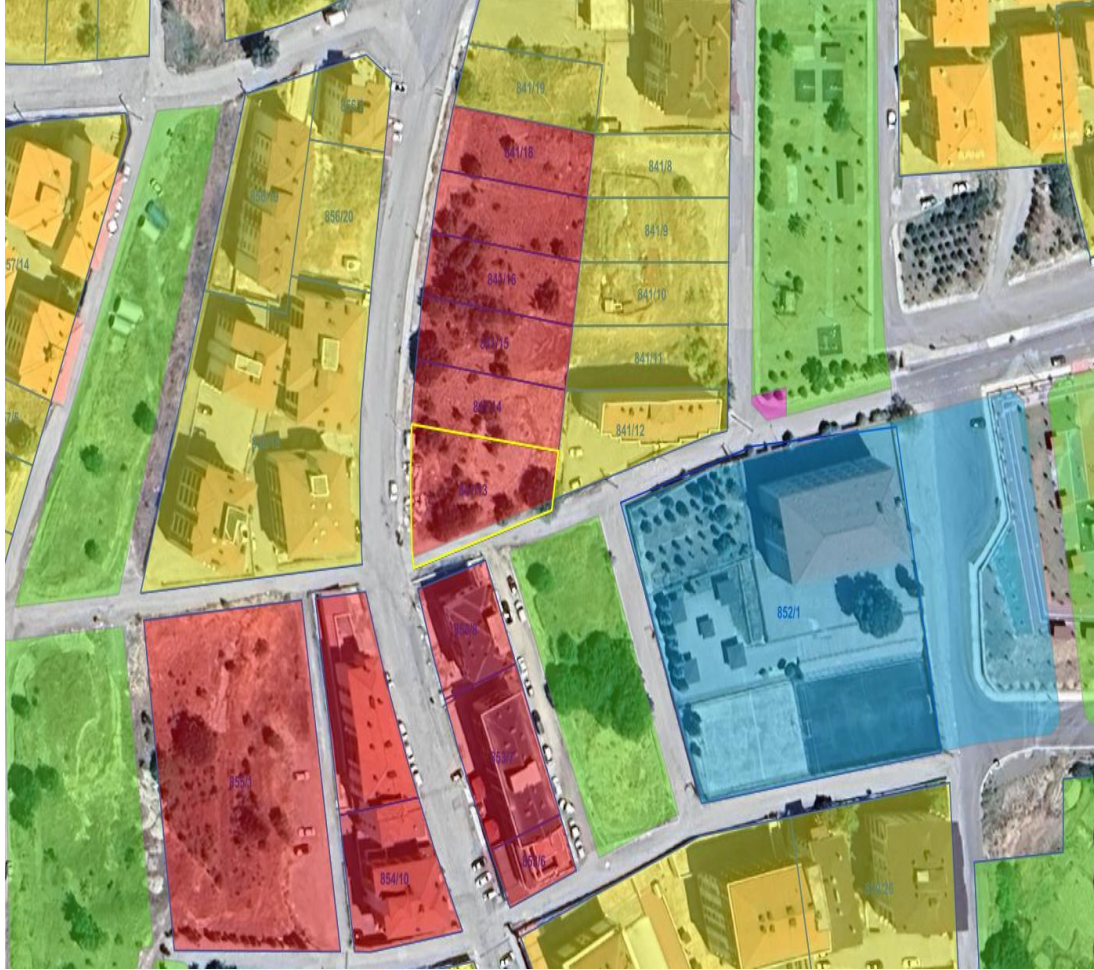
Konum



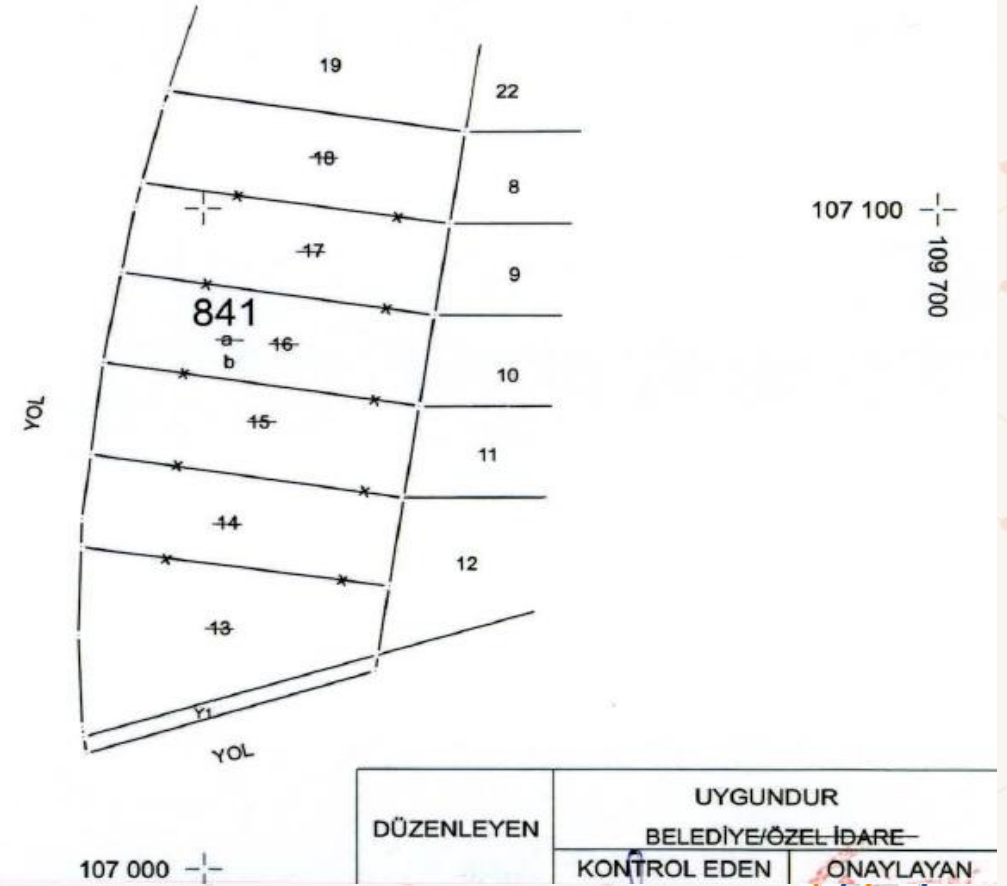
- İmar planı olan alanda 15 ve 16. madde uygulaması ile tevhit ve ifraz yapılmıştır.
- Parseller **hazineye** aittir.
- Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 7. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendine uygun olarak Kamu Mülkiyetinde olan alanlarda **Teknik Rapor** hazırlanmasına gerek yoktur.

İŞLEM ÖRNEKLERİ -20

Kamu/Hazine Parseli



Konum



İŞLEM ÖRNEKLERİ -20

T.C. KARABÜK İL BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 04.08.2025
Karar No : 554

Esas No : 6

Karar Özeti: 3194 sayılı Kanunun 15 ve 16. nci maddelerine göre tevhit ve terkinine;

KARAR

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 04.08.2025 tarih ve E.86817 sayılı yazısı ve ekleri, Başkanlığın aynı tarihli derkenarı ile encümenine havale olunmakla incelendi.

29.07.2025 tarih ve 17092485 sayılı Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü yazısına konu, İlimiz Merkez İlçe 100 Yıl Mahallesi mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı 841 ada 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 parsel nolu taşınmazlar imar planı kapsamında Aile ve Sosyal Hizmetler Alanı ve kısmen yolda kalmaktadır. İlgili taşınmazların tevhit ve terk işlemlerine konu hazırlanan durum haritasına göre; Taşınmazların a olarak tevhit ile Y1 kısmının kamu adına bedelsiz terkininden sonra geri kalan kısmın b olarak tescilli talep edilmektedir.

Parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan, 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezî yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin yetkisi içindeki kamu yatırımlarında veya kamu mülkiyetine ait alanlar kapsamında kalan 841 ada 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 nolu taşınmazın fenni işlemlerinde imar plan ve yönetmeliklere göre sakınca bulunmadığından, 3194 sayılı Kanunun 15 ve 16. nci maddelerine göre tevhit ve terkinine;

Evrakın gereği yapılmak üzere İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine, 04.08.2025 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

ASLININ AYNI DİR



Başkan
Kazım CAMLI
BELEDİYE ENCÜMEN ÜYESİ

29/10/2025
GÖRÜLMÜŞTÜR
Batuhan YAKUT
Harita Mühendisi

Üye
Nevzat TÜRKKAN
BELEDİYE
ENCÜMEN ÜYESİ

Üye
Coşkun ALOĞLU
BELEDİYE
ENCÜMEN ÜYESİ

Üye
Mevlüt
SÖYLEYİCİ
YAZI İŞLERİ
MÜDÜR V.

Üye
Ahmet ÖZMEN
MALİ HİZMETLER
MÜDÜRÜ

Üye
Hasan ERDEMOĞLU
İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜR V.




- İmar planı olan alanda 15 ve 16. madde uygulaması ile tevhit ve yola terk yapılmıştır.
- Parseller **hazineye** aittir.
- Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 7. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendine uygun olarak Kamu Mülkiyetinde olan alanlarda **Teknik Rapor** hazırlanmasına gerek yoktur.

İŞLEM ÖRNEKLERİ -21

Page 1 of 1

Okümü

		
T.C. AMASYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI ENCÜMEN KARARI		
KARAR TARİHİ	KARAR NO	KARAR KONUSU
18/03/2025	90	BEDELSİZ YOLA TERK - TEVHİD - İHDAS

Üçler Mahallesi, 283 ada 12 parselin doğusunda bulunan ekli krokide A ile gösterilen kısım ile parselin güneyinde bulunan ekli krokide B ile gösterilen kısımların 3194 sayılı İmar Kanununun 17. Maddesine ve Tapu Kanununun 2644/21. Maddesine istinaden kapanan yoldan ihdasen tescilli ve 283 ada 12 parselin Y1-Y2 ile gösterilen kısımların 3194 sayılı İmar Kanununun 11. Maddesine göre yola terki, İhdasen tescil sonucu oluşan A-B parseller ile 12 parselin yola terkten geriye kalan kısmının 3194 sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. Maddelerine göre C şeklinde tevhit edilmesi talebi hakkındaki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18.03.2025 tarih ve 774 sayılı teklif yazısı Encümenimizde okundu ve gereği görüldü:

Gayrimenkul Koruma Amaçlı İmar Planı içinde Sosyal Kültürel Tesis Alanında (Müze) kalmaktadır. KAİP genel hükümlerinde 1.6 sit alanlarında izne bağlı eylemler ve koruma ilkeleri 8. Maddenin a bendinde "Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parseline komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parsellere cephe veren parsellerdeki her türlü inşaat ve fiziki uygulama ile yeni yapılanma için S.K.T.V.K.K " dan izin alınmalıdır." olarak belirtildiğinden Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Bölge Müdürlüğünden görüş talep edilmektedir.

7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 8. Maddesinin 2. Fıkrasında " İmar Planı Bulunan Alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parsellasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir." olarak belirtilmiş ve yine aynı kanunun 3. fıkrasında ise "..... Parsellasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskün alanlar ile koruma amaçlı İmar planı bulunan alanlarda ve büyük bir kısmı uygulama İmar planına uygun şekilde oluşan İmar adalarının geri kalan kısımlarında bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarında yer alan hükümlerde belirtilen şartlar aranmaz." belirtilmiştir ve söz konusu 283 ada 12 parsel Koruma Amaçlı İmar Planı içinde kalmaktadır.

Tapu ve Kadastro X. (Samsun) Bölge Müdürlüğünün 2023/4 sayılı Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı ve Kontrolü Genelgesi hükümlerine göre ve 3194 sayılı İmar Kanununun 15. ve 18. Maddeleri kapsamında birleştirme, ayırma ve yola terk gibi işlemlerle birlikte yapılması durumunda Kentsel Dönüşüm Başkanlığına soru konusu edilmesi ve Tapu ve Kadastro X. (Samsun) Bölge Müdürlüğünden görüş alınmasına gerek bulunmadığı hakkında görüşü bulunmaktadır.

Yukarıda bahsi geçen Üçler Mahallesi 283 ada 12 parselin doğusunda bulunan ekli krokide A ile gösterilen kısım ile parselin güneyinde bulunan ekli krokide B ile gösterilen kısımların 3194 sayılı İmar Kanununun 17. Maddesine ve Tapu Kanununun 2644/21. Maddesine istinaden kapanan yoldan ihdasen tescilli ve 283 ada 12 parselin Y1-Y2 ile gösterilen kısımların 3194 sayılı İmar Kanununun 11. Maddesine göre yola terki, İhdasen tescil sonucu oluşan A-B parseller ile 12 parselin yola terkten geriye kalan kısmının 3194 sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. Maddelerine göre C şeklinde tevhit edilmesinin 3194 sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. Maddelerine ve 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 8. Maddesine istinaden talebin uygun görüldüğüne, kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine Encümenimizde oybirliğiyle karar verildi.

Av. Tuğay SEVİN
Encümen Başkanı
(Katıldı)

Ahmet Rasim SEVEN
Encümen Üyesi
(Katıldı)

Abbas ÖZTÜRK
Encümen Üyesi
(Katıldı)

Emre İŞERİ
Encümen Üyesi
(Katılmadı)

DURUM HARİTASI

Ek-15

4501700

485150

4501700

485200

4501650

485150

M.K.PAŞA CD.

IHDAS A

1049/9

283

12

C

2

YOL

Y1

YOL

IHDAS B

13

15

284

İL	: AMASYA
İLÇESİ	: MERKEZ
MAHALLESİ	: ÜÇLER

UYGUNDUR

KONTROL EDİLMİŞTİR

DÜZENLEYEN	BELEDİYE / ÖZEL İDARE		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	

ADI SOYADI	Zübeyir OKUTAN Harita Mühendisi	Büşra AYRANCI Harita Mühendisi	Fatih YANIK İmar ve Şehircilik Mühendisi	Ömer BİLGİLİOĞLU Kadastro Mühendisi
Tarih	Oda Sicil No: 18821			
İmza				

İŞLEM ÖRNEKLERİ -21

Kamu/Hazine Parseli



Konum

- İmar planı olan alanda 15 ve 16. madde uygulaması ile ihdas, tevhit ve yola terk yapılmıştır.
- Parseller **hazineye** aittir.
- Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 7. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendine uygun olarak Kamu Mülkiyetinde olan alanlarda **Teknik Rapor** hazırlanmasına gerek yoktur.

İŞLEM ÖRNEKLERİ -22

T.C.
KEÇİÖREN BELEDİYE ENCÜMENİ

İmzalı Karar Aslı,
Kurumumuzdadır.

Karar No: 4313

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.09.2023 tarih ve 94563481-754-1285914 sayılı yazıları Encümen'e gönderilmekle incelenerek gereği düşünüldü.

İlgili Müdürlüğü'nün yukarıda tarih ve sayısı belirtilen yazısında;
"İlgi : Ankara İl Sağlık Müdürlüğü'nün 09.08.2023 tarihli ve E-71318004-756.03-1269695 sayılı yazısı.

İlgi' de kayıtlı yazı ile 31722 ada 1 nolu parcel için Başkanlığımızca yapılacak ifraz dosyasının hazırlanarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmesi ve gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler sonucu; Keçiören İlçesi 31722 ada 1 parselde yapılan ifraz işlemi, Keçiören Belediye Meclisi'nin 09.06.2005 tarih 175 sayılı kararı ile onaylanan plana uygun olarak hazırlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 15. Maddesinin 2. paragrafında; "İmar parselasyon planı tamamlanmış olan yerlerde yapılacak ihdas, ifraz ve tevhidin bu planlara uygun olması şarttır." Hükümünün bulunduğu,

3194 sayılı İmar Kanununun 16. Maddesinin 1. paragrafında; "Belediye ve Mücavir alan hudutları içindeki gayrimenkullerin re'sen veya müracaat üzerine tevhid veya ifrazı, bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisi veya bu hakların terkini, bu Kanun ve yönetmelik hükümlerine uygunluğu belediye encümenleri veya valiliklere intikalinden itibaren en geç 30 gün içinde sonuçlandırılır ve tescil veya terkini için 15 gün içinde tapuya bildirilir." hükümlerinin bulunduğu hususları tespit edilmiştir.

Atapark Mahallesi 31722 ada 1 numaralı parselde yapılan ifraz işlemine ait dosya yazımız ekinde sunulmuştur.

Makamımızca da uygun görüldüğü takdirde, 3194 sayılı İmar Kanununun 16. maddesi gereğince Encümen'de görüşülerek tasdikine karar alınmak üzere yazımız ve havalesini "OLUR" larınıza arz ederim."denilmektedir

KARAR

Encümence yapılan görüşmede: Ankara İl Sağlık Müdürlüğü'nün 09.08.2023 tarihli ve E-71318004-756.03-1269695 kayıtlı yazı ile 31722 ada 1 nolu parcel için Başkanlığımızca yapılacak ifraz dosyasının hazırlanarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmesi ve gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiş olup, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce yapılan incelemeler sonucu; Keçiören İlçesi 31722 ada 1 parselde yapılan ifraz işlemi, Belediyemiz Meclisi'nin 09.06.2005 tarih 175 sayılı Kararı ile onaylanan plana uygun olarak hazırlanmış olup, 3194 sayılı İmar Kanununun 15. Maddesinin 2. paragrafında; "İmar parselasyon planı tamamlanmış olan yerlerde yapılacak ihdas, ifraz ve tevhidin bu planlara uygun olması şarttır." Hükümünün bulunduğu, 3194 sayılı İmar Kanununun 16. Maddesinin 1. paragrafında; "Belediye ve Mücavir alan hudutları içindeki gayrimenkullerin re'sen veya müracaat üzerine tevhid veya ifrazı, bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisi veya bu hakların terkini, bu Kanun ve yönetmelik hükümlerine uygunluğu belediye encümenleri veya valiliklere intikalinden itibaren en geç 30 gün içinde sonuçlandırılır ve tescil veya terkini için 15 gün içinde tapuya bildirilir." hükümlerinin bulunduğu hususları tespit edildiğinden, Atapark Mahallesi 31722 ada 1 numaralı parselde yapılan ifraz işlemine ait dosyanın, 3194 sayılı İmar Kanununun 16. Maddesi gereğince tasdikine, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oybirliği ile 28.09.2023 tarihinde karar verildi.

Av. Karim KARADAYI
Encümen Başkanı V.
Hukuk İşleri Müdürü V.

Mümtaz YILDIRIM
Encümen Üyesi

Enes SAZAK
Encümen Üyesi

Serdar GÜMÜŞ
Encümen Üyesi



UYGUNDUR



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

İŞLEM ÖRNEKLERİ -22

Kamu/Hazine Parseli



Konum

- İmar planı olan alanda 15 ve 16. madde uygulaması ile ihdas, tevhit ve yola terk yapılmıştır.
- Parseller **hazineye** aittir.
- Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 7. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendine uygun olarak Kamu Mülkiyetinde olan alanlarda **Teknik Rapor** hazırlanmasına gerek yoktur.

SONUÇ

A. Teknik Raporun İstenmeyecek İşlemler;

1. 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesine istinaden yapılan imar uygulaması sonucunda tescil edilen imar parsellerinde,
2. 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddeleri kapsamında ifraz, tevhit, yola terk ve yoldan ihdas işlemleri yapılarak oluşan parseller
3. Mülga 2981 sayılı Kanununun 10.c maddesine istinaden yapılan uygulamalar sonucunda oluşan ve tescil edilen parsellerde,
4. 6306 sayılı Kanun kapsamında (riskli yapı veya yapıların bulunduğu alandaki) idareler tarafından resen yapılan,
5. *Çok sayıda, imar ada ve parseli ile sosyal donatı alanlarının oluşturulması gibi parselasyon nitelikli imar uygulamaları hariç olmak üzere; kamu mülkiyetindeki alanlar ile Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri yetkisi içindeki kamu yatırımlarına ait,*

ifraz, tevhit yola terk ve yoldan ihdas işlemlerinde,

SONUÇ

A. Teknik Raporun İstenecek İşlemler;

1. Düzenleme alanının büyük bir kısmı yapılaşmış olsa dahi, öncelikle parselasyon planının yapılması esas olmakla birlikte, zemindeki fiili durumdan dolayı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesinin uygulanmasının teknik olarak mümkün olmadığı durumlarda
2. Koruma amaçlı imar planı bulunup da, içerisinde bulunan yapılar, parsel cepheleri, minimum parsel büyüklükler, çekme mesafeleri, tescilli yapılar ve benzeri teknik nedenlerle parselasyon planının tatbikinin mümkün olmadığı durumlarda,
3. Büyük bir kısmı uygulama imar planına uygun şekilde oluşan imar adalarının geri kalan kısımlarında
ifraz, tevhit yola terk ve yoldan ihdas işlemlerinde,

- İstisnai Durumların Encümen Kararında Belirtilmesi Durumunda 03.11.2025 Tarih Öncesinde Gelen İşlemlerde Teknik Rapor Aranmayacaktır.
- 2024/5 sayılı genelgemizin 29 maddesindeki değişiklikten de anlaşılacağı üzere, ihdas işlemine konu alanların mülkiyet yönüyle hangi idare adına tescil edileceği belirlenmiş olup, 20.10.2025 tarihinden önce alınmış ve genelgenin 29. maddesindeki hükme aykırılık oluşturmayan encümen kararlarında değişiklik yapılmasına gerek yoktur.

TESCİL HARİCİ ALANLAR DEĞERLENDİRME RAPORU

GENEL DEĞERLENDİRME DURUMU

DEĞERLENDİRİLEN İL SAYISI:

33

DEĞERLENDİRİLEN İLÇE SAYISI:

54

TESCİL HARİCİ ALANLAR TESCİL ÖNCELİKLERİ İSTATİSTİKLERİ(YÜZÖLÇÜMÜ)

İl	İlçe	1. Öncelik (Yüzölçümü)	2. Öncelik (Yüzölçümü)	3. Öncelik (Yüzölçümü)	4. Öncelik (Yüzölçümü)	Toplam Yüzölçümü (m ²)
ADANA	KARAIŞALI	5.728	0	3.411.000	6.821.089	10.237.817
AMASYA	TAŞOVA	2.170	13.638	1.938.300	2.863.816	4.817.924
ARDAHAN	MERKEZ	1.153	99.403	184.018	1.210.043	1.494.617
ARTVİN	MERKEZ	9.985	1.388	19.954	72.383	103.710
BARTIN	AMASRA	1.748	1.367.238	287.178	312.164	1.969.042
BARTIN	KURUCAŞİLE	0	13.631	26.194	20.325	60.150
BARTIN	ULUS	9.756	4.778	323.070	548.122	885.726
BİNGÖL	KARLIOVA	22.687	272.757	236.708	19.035.559	19.567.711
BİNGÖL	YAYLADERE	1.143	2.187	42.995	46.607	92.932
BİTLİS	MUTKİ	3.936	0	187.190	1.580.104	1.771.230
DÜZCE	KAYNAŞLI	19.697	4.877	46.868	25.717	97.159
DİYARBAKIR	KAYAPINAR	3.511	23.948	668.796	1.730.539	2.426.794
ERZURUM	PALANDÖKEN	77.462	107.790	1.791.225	18.828.239	20.804.716
ERZURUM	YAKUTIYE	60.342	1.503.377	2.274.534	5.148.939	8.987.192
GAZİANTEP	YAVUZELİ	4.422	0	23.501	68.489	96.412
GİRESUN	ALUCRA	31.731	2.725	150.517	243.811	428.784
GİRESUN	EYNESİL	1.509	2.642	7.510	0	11.661
GİRESUN	MERKEZ	24.161	7.452	182.935	48.190	826.161
GİRESUN	PIRAZİZ	2.569	0	0	29.912	32.481
GİRESUN	TİREBOLU	24.951	16.612	227.980	476.133	745.676
HATAY	ERZİN	30.338	475.601	821.718	612.023	1.939.680
HATAY	KUMLU	0	0	8.277	7.950	16.227
ISPARTA	ATABEY	213.638	64.233	242.183	10.112.291	10.632.345
KAHRAMANMARAŞ	EKİNÖZÜ	333.584	3.417	716.233	18.702.533	19.755.767
KAHRAMANMARAŞ	NURHAK	39.089	2.786	449.274	8.699.237	9.190.386
KARS	DİGOR	3.088	0	282.138	1.417.326	1.702.552
KARS	SARIKAMIŞ	2.673	0	360.014	482.972	845.659
KAYSERİ	HACILAR	164.575	1.102.841	1.549.989	691.836	3.509.241
KIRŞEHİR	MERKEZ	165.570	1.006.232	5.453.818	3.046.893	9.672.513
KONYA	KARATAY	496.424	1.416.116	152.501	158.001	2.223.042
KÜTAHYA	DUMLUPINAR	2.520	104.000	10.952	6.335.044	6.452.516

KÜTAHYA	MERKEZ	136.781	266.211	1.060.790	5.086.782	6.550.564
KİLİS	MERKEZ	12.796	0	552.793	4.650.987	5.216.576
ORDU	GÜRGENTEPE	0	0	54.417	2.374	56.791
RİZE	HEMŞİN	5.356	0	4.151	7.224	16.731
RİZE	İYİDERE	4.601	0	22.051	0	26.652
SAKARYA	KAYNARCA	3.985	180.592	409.705	82.154	676.436
SAMSUN	İLKADIM	41.384	16.832	119.170	113.084	290.470
SİNOP	AYANCIK	8.959	18.372	43.441	0	70.772
SİNOP	TÜRKEİ	3.114	5.846	25.419	83.277	117.656
TEKİRDAĞ	ŞARKÖY	48.347	108.271	1.911.665	4.147.407	6.215.690
TRABZON	HAYRAT	0	0	0	407.821	407.821
TUNCELİ	MERKEZ	16.253	78.879	95.274	47.420	237.826
ZONGULDAK	KOZLU	48.901	28.893	22.393	27.382	127.569
ÇORUM	BAYAT	13.415	33.006	1.587.470	2.892.500	4.526.391
İSTANBUL	SULTANBEYLİ	25.737	0	0	0	25.737
İSTANBUL	ARNAVUTKÖY	369.176	237.303	54.832	0	661.311
İSTANBUL	BAŞAKŞEHİR	20.652	0	0	0	20.652
İSTANBUL	BEŞİKTAŞ	37.697	327	0	1.435	39.459
İSTANBUL	KADIKÖY	19.688	0	0	0	19.688
İSTANBUL	KÜÇÜKÇEKMECE	31.234	0	0	0	31.234
İSTANBUL	BAYRAMPAŞA	0	0	0	0	0
İSTANBUL	GAZİOSMANPAŞA	0	0	0	0	0
İSTANBUL	AVCILAR	0	0	0	0	0
	GENEL TOPLAM	2.608.236	8.594.201	28.041.141	126.926.134	166.733.849