



T.C.  
ÇEVRE, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü  
Kadastro Dairesi Ba kanlı ı



Sayı : E-32381507-170.03.02-14981552

25.12.2024

Konu : Yoldan İhdas İşlemi Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 18.12.2024 tarihli ve E-32381507-170.03.02-14888233 sayılı yazımız.

b) 18.12.2024 tarihli ve E-32381507-170.03.02-14903663 sayılı yazımız.

Bilindiği üzere ilgi (a) yazımızda, idari yoldan tescil talepleri ile 3402 sayılı Kadastro Kanunun 16/a maddesi ve 2644 sayılı Tapu Kanunun 21. Maddesi kapsamındaki tüm tescil taleplerinde; tescil istenen yerin 6306 sayılı Kanun gereğince rezerv yapı alanı veya riskli alan kapsamında kalıp kalmadığının Kentsel Dönüşüm Başkanlığından soru konusu edilerek işleme yön verilmesi,

İlgi (b) yazımız ile de 2023/4 sayılı genelgenin 30 uncu maddesindeki ihdas işlemlerine münhasır kadastro müdürlüklerince uygulama birliği sağlanması ve tescil işleminin uygunluğu açısından Bölge Müdürlüğünden görüş alınması ile yetki devri yapılmaksızın kadastro müdürünce bizzat onaylayarak tescili için tapuya gönderilmesi istenmiştir.

**3194 sayılı imar kanununun İfraz ve Tevhid Başlıklı 15.maddesi** "*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.*" hükmündedir

**3194 sayılı imar kanununun Parselasyon Planlarının Hazırlanması Başlıklı 18.maddesinin** ilgili paragrafında "*.... Düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde, bu madde hükümlerinin tatbiki mümkün olmayan hallerde imar planı ve yönetmelik hükümlerine göre müstakil inşaata elverişli olan kadastral parsellere plana göre inşaat ruhsatı verilebilir.*" şeklindedir..

Yukarıda açıklanan mevzuat kapsamında kalan ve yapılacak olan **yoldan ihdas işleminin, birleştirme, ayırma ve yola terk gibi işlemlerle birlikte yapılması durumunda** ilgi (a) ve (b) yazımız kapsamında değerlendirilmeyecek olup, 2023/4 sayılı Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı ve Kontrolü Genelgesi hükümlerine göre işlemlere yön verilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini ile Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm kadastro ve tapu müdürlüklerine duyurulmasını arz/rica ederim

Hakan GEDİKLİ  
Genel Müdür

Dağıtım:

Gereği:

Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Kentsel Dönüşüm Başkanlığına

Hukuk Müşavirliğine

Teftiş Kurulu Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: CA61BDC5-CF5C-4093-861E-091119B0B3F2

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA

Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02

www.tkgm.gov.tr

KEP Adresi : [kadastrod@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrod@tkgm.hs01.kep.tr)

Bilgi için:Hüseyin AYDO AN  
ube Müdürü V.

