



**T.C.**  
**BAYINDIRLIK VE İSKAM BAKANLIĞI**  
**TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**  
**Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı**

Sayı :B.09.1.TKG0100001-18013/ 1078 – 2566

Konu : Re'sen ifraz

**TAPU VE KADASTRO II. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE**  
**İSTANBUL**

İLGİ: 21/05/2004 tarih, 1/4539 sayılı yazı.

İlgi yazı ve ekleri incelendi.

Bilindiği üzere, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 16/1 inci maddesi, "Belediye ve mücavir alan hudutları içindeki gayrimenkullerin re'sen veya müracaat üzerine tevhit veya ifrazı, bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisi veya bu hakların terkini, bu Kanun ve yönetmelik hükümlerine uygunluğu belediye encümenleri veya il idare kurullarınca onaylanır." hükmünü içermektedir.

Benzer konuda Antalya İdare Mahkemesinin 30/Kasım/1994 gün, 1993/1517 E. ve 1994/1395 K. sayılı kararında, "...3194 sayılı İmar Kanununun 16 ncı maddesinde, Belediye veya Mücavir alan sınırları içinde taşınmazların re'sen veya başvuru üzerine tevhit ve ifrazının bu Kanun ve Yönetmelik hükümlerine uygunluğunun Belediye Encümeni veya İl İdare Kurullarınca onanacağı hükme bağlanmış olmakla birlikte, maddede geçen "re'sen" deyiminin aynı Yasanın 18 inci maddesinde geçen arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili olarak Belediye ve Valiliklere verilen re'sen düzenleme yapma yetkisi ile bağlantılı olarak değerlendirmek gerekeceği ifade edilmiştir.

Ayrıca, "İmar Kanunu'nun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik" in ifraz ve tevhit işlemleri ile ilgili 15 inci maddesinde, arazi ve arsa düzenlemesi yapılmış imar adalarındaki bir veya birkaç parselde, meskun alanlardaki kadaströ parsellerinde, maliklerin müracaatı üzerine imar planı ve mevzuatına uygun olmak şartıyla ifraz ve tevhit işlemlerinin yapılabileceği hüküm altına alınmıştır.

Bu nedenle, .... İlçesi, .... Mahallesi, ..... ada 5 nolu parselle ilişkin olarak, ..... Belediye Encümeninin (..... ada 5 parsel sayılı taşınmaz maliklerinden R.Ç.'nin talebine istinaden verilen) 09/09/2003 gün, 591 sayılı karar uyarınca re'sen ifraz işlemi talebinin karşılanması mümkün değildir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

M. Zeki ADLI  
Genel Müdür V.