

İFRAZDA YOLA CEPHE ŞARTI VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ

Gürsel Öcal DÖRTGÖZ
Baş müfettiş

a) 02.11.1985 tarih 18916 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği” nin 62. Maddesine göre, “İmar Planı ve yerleşik alan sınırları dışında kalan alanlarda yapılacak ifrazlardan sonra elde edilecek her parsel (5000 m2.) den küçük olamaz. Bu parsellerin kadastro haritasında bulunan veya varolan bir yola yapılan ifrazdan sonra en az (25.00 m) cephesi bulunması zorunludur.

Ancak yönetmeliğin bu hükmü, belediye ve valiliklere hitap etmektedir. Belediye encümeni veya il özel idaresi ifraz için karar verirken bu hükmü nazara almalıdır.

Nazara almamış ise, kadastro müdürlüğünce bir yazı ile anılan yönetmeliğin hükmü bu makamlara hatırlatılır. Hatırlatmaya rağmen sakınca olmadığı belirtilir ise, yönetmeliğe aykırı olmasına rağmen işlem yapılır.

b) Belediye ve mücavir alan sınırları dışındaki iskan dışı alanlarda. “Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği”nin 6.bölüm hükümlerine göre ifraz ve tevhit işlemleri yapılmaktadır.

Anılan yönetmeliğin 6. bölüm kapsamında yapılacak ifraz ve tevhit işlemlerine konu parsellerin 62. madde uyarınca **tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan veya var olan bir yola ifrazdan** sonra en az 25 metre cephesinin bulunması, aynı Yönetmeliğin köy ve mezraların yerleşik alanlarında uygulanacak esaslara ilişkin 5. bölüm. 44. madde uyarınca da kamuya ait bir yola cephesinin bulunması gerekmektedir.

Buna göre; ifrazı yapılmak istenen parsellerin yola cephesi yok ise, umumi bir yola çıkışı sağlanabilecek şekilde, en az 7 metre genişliğinde trafik akışını ve dönüş emniyetini sağlayacak biçimde düzenlenmesi ve bunun tapudan yol olarak terkin edilmesi, şayet parsel çıkmaz yola cepheli ise yine yolun şehircilik ilkelerine uygun olarak trafik akışını ve dönüş emniyetini sağlayacak biçimde düzenlenmesi ve düzenleme sonrasında parsellerden yola gidecek kısımların tapudan yol olarak terkin edilmesi halinde, yola cephenin sağlanması ve çıkmaz yol özelliğinin ortadan kaldırılmasını takiben ifraz ve tevhidinin yapılması gerekmektedir. (Bayındırlık Bakanlığı T.A.U. Gn. Md. 27.5.1992 T. 9107 sy. Talimat).

* * *

20.02.2011