



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-32381507-010.07-19083801

07.01.2026

Konu : Tarla İçi Kamulaştırma ile Elde Edilen
Yollara Bağlı İfrazlar Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 06.01.2026 tarih ve E-27855443-310.03-14537591 sayılı yazısı.

Genel Müdürlüğünüz taşra teşkilatları tarafından iletilen bir takım dosyalarda Köy Yerleşik Alanlarında belediyeler tarafından talep edilen yol kamulaştırması ve ifraz işlemleri ile ilgili tereddüt olduğu, bu şekilde yapılan ve parselasyon niteliği taşıyan ifraz ve tevhit uygulamalarının talep edildiği, bu yöntemle elde edilen yolların İmar Kanunu 27. maddesine uygun olmadığı, mezkur maddede ifade edildiği gibi köyün "ana yolu" niteliği taşımadığı değerlendirilmekle birlikte konu hakkında Genel Müdürlüğümüze iletilen örnek dosyalar kapsamında Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin yürütücü kurumu olan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nden de görüş talep edilmiştir.

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü ilgi yazıda konu hakkında görüşlerini Genel Müdürlüğümüze iletmıştır. İlgi yazıda özetle, *"yapılan inceleme neticesinde; soru konusu edilen yolun köye ulaşım sağlayan ana yollardan biri olmadığı, dolayısıyla 3194 Sayılı İmar Kanununun 27. maddesinde ifade edilen köy anayolu niteliği taşımadığı, birkaç parselde yola cephe sağlamak için açılan bir yol olduğu değerlendirilmekte, akabinde de bu yoldan cephe alan parsellerin ifrazının yapılmak istendiği anlaşılmaktadır. Arazi ve arsa düzenlemesine yönelik bu tür işlemlerin, kamu zararı oluşturmamak adına uygulama imar planı ve akabinde bu planlara uygun olarak yapılacak parselasyon planı marifetiyle yapılması gerektiği, böylelikle yol, park, meydan, okul vb. umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali yük getirmeden bedelsiz olarak düzenleme ortaklık payı kesintisi yoluyla karşılanabileceği, bu şekilde uygulama yapmanın da kamu menfaatları açısından daha uygun olacağı düşünülmektedir. Ancak kamulaştırma ve ifraz işlemleri ayrı ayrı idari işlemler olduğundan, soru konusu yolun Ana yol niteliği taşıyıp taşımadığının kamulaştırma işlemlerinin tamamlanması öncesinde sorgulanması gerektiği düşünülmektedir.*

Bu kapsamda, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 44. ve 45. maddeleri doğrultusunda yapılacak ifraz işlemlerinde; kadastro veya tapulama haritasına işlenmiş, kamu eline geçmiş ve kamunun kullanımına açık ayrıca her tür güvenlik koşulu gereği ve servis sağlanması aşamalarında erişim dikkate alındığında sürekliği bulunan bir yaya yahut taşıt yoluna cephesi bulunan parsellerin ifrazlarının yapılabileceği, ancak kadastro haritasında sürekliği bulunmayan, girişi ve çıkışı aynı yerden olan yollar, kuldesak olan yollar ve bir şekilde sonlanan yollar, devam eden yol niteliği taşımadığından çıkmaz yol olarak değerlendirilmekte olup, bu kapsamda çıkmaz yola cephe taşınamazların ifrazının uygun olmadığı değerlendirilmektedir." şeklinde görüş belirtmiştir.

Bu doğrultuda; köy yerleşik alanında kamulaştırma ile oluşturulan yollar ve bu yollara cephesi olan parsellerin ifrazı taleplerinde, yapılan işlemin parselasyon niteliği taşınamaması, açılması planlanan yolların

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 82739359-E917-4528-993A-4942299C03C8

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

Etlik Hizmet Binası Ayvalı Mahallesi Afra Cad.No:1A Keçiören / ANKARA

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

www.tkgm.gov.tr

KEP Adresi : kadastrodb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet Vahdet

GEZER

Tapu ve Kadastro Uzman

Yardımcısı

Telefon No:(312) 551 43 85





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



sürekliliğinin olması ve bir şekilde sonlanmaması, çıkmaz yol oluşturulmaması, yolun giriş ve çıkışlarının aynı yerden olmaması ve bu yolların köyün tamamına hizmet edebilecek ana yol niteliğinde olması gerekmektedir. İşlem kontrollerinde bu hususlara ve ilgi yazıda belirtilen konulara dikkat edilmesi gerektiği hususunda;

Gereğini rica ederim.

Tamer İNAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Bölge Müdürlüklerine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 82739359-E917-4528-993A-4942299C03C8

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

Etlik Hizmet Binası Ayvalı Mahallesi Afra Cad.No:1A Keçiören / ANKARA

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

www.tkgm.gov.tr

KEP Adresi : kadastrodb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet Vahdet

GEZER

Tapu ve Kadastro Uzman

Yardımcısı

Telefon No:(312) 551 43 85





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-27855443-310.03-14537591

06.01.2026

Konu : Görüş Talebi - Köy Yerleşik Alanda İfraz
ve Kamulaştırma

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Teknik İnceleme Birimi)

İlgi : 12.12.2025 tarihli ve E-32381507-170.03.02-18751566 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Genel Müdürlüğünüz taşra teşkilatı tarafından iletilen birtakım dosyalarda Köy Yerleşik Alanlarında belediyeler tarafından talep edilen yol kamulaştırması ve ifraz işlemleri ile ilgili tereddüt olduğu, örnek olarak sunulan ekteki dosyada özetle, Kepsut Belediyesi tarafından Köy içi ulaşım projesine göre Belediye Encümeni tarafından kamu yararı kararı alındığı, kamulaştırma ile elde edilen yollar ile parselasyon niteliği taşıyan ifraz ve tevhit uygulamalarının talep edildiği, bu işlemde elde edilen yolların yukarıda açıklanan imar kanunu 27. maddesine uygun olmadığı, mezkur maddede ifade edildiği gibi köyün **ana yolu** niteliği taşımadığının değerlendirildiği, bununla beraber köyün ana yolları ile ilgili alınacak kararlarda ekte sunulan örnek dosyadaki gibi işlemlerde "**ana yol**" tanımının tam olarak nasıl sağlanacağı tereddüt olduğu belirtilerek, bundan sonra gelecek benzer işlemlerde yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri çerçevesinde Kurumumuz görüşü istenilmiştir.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin;

2. maddesinde bu yönetmelik hükümlerinin hangi alanlarda uygulanacağı anlatılarak anılan yönetmeliğin 3. Maddesinde; "(Başlığıyla birlikte değişik:RG-2/9/1999-23804) 2 nci maddede sayılan alanların onaylı bir çevre düzeni planı kapsamında kalması halinde, (Ek ibare:RG-11/7/2021-31538) öncelikle çevre düzeni planı kararlarına uyulur." denilerek Çevre Düzeni Planı bulunan alanlarda, Çevre Düzeni Planı kararlarına göre işlem yapılacağı,

İfraz başlıklı 15. Maddesinde; "(Değişik madde ve başlığı:RG-2/9/1999-23804) İfraz suretiyle elde edilecek parsellerin tapu kadaastro veya tapulama haritasında bulunan ve kamu eline geçmiş bir yola cephesinin bulunması şarttır. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz. Çıkamaz sokaklarda cephesi olan parseller ifraz edilemez. İfraz suretiyle çıkamaz sokak oluşturulamaz."

"Belediye ve Mücavir Alan Sınırları Dışında Planı Bulunmayan Köy ve Mezraların Yerleşik Alanlarında Uygulanacak Esaslar" başlıklı 44. maddesinde; "(Değişik:RG-2/9/1999-23804) İfraz suretiyle elde edilecek parsellerin tapu kadaastro veya tapulama haritasında bulunan ve kamu eline geçmiş bir yola cephesinin bulunması şarttır. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz. Çıkamaz sokaklara cephesi olan parseller ifraz edilemez. İfraz suretiyle çıkamaz sokak oluşturulamaz." hükmü ile kadaastro haritasında çıkamaz yol cephesi olan parsellerin ifraz edilemeyeceği belirtilmekte,

45. maddesinde; "(Değişik:RG-2/9/1999-23804) Köy ve mezraların yerleşik alanlarında ve civarında yapılacak ifraz işlemlerinde parsel genişlikleri (15.00) m.den, parsel derinlikleri de (20.00) m.den az olamaz. İfraz suretiyle en fazla beş adet parsel elde edilir, ifraz suretiyle elde edilen parsellerde ikinci kere ifraz yapılamaz." hükmü yer almaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C112E07F-6E69-4237-90F4-897349FFD540

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Özgül SÖZBİR

Mühendis



İlgi yazınız ve ekleri üzerinde yapılan inceleme neticesinde; soru konusu edilen yolun köye ulaşım sağlayan ana yollardan biri olmadığı, dolayısıyla 3194 Sayılı İmar Kanununun 27. maddesinde ifade edilen köy anayolu niteliği taşımadığı, birkaç parselde yola cephe sağlamak için açılan bir yol olduğu değerlendirilmekte, akabinde de bu yoldan cephe alan parsellerin ifrazının yapılmak istendiği anlaşılmaktadır. Arazi ve arsa düzenlemesine yönelik bu tür işlemlerin, kamu zararı oluşturmamak adına uygulama imar planı ve akabinde bu planlara uygun olarak yapılacak parselasyon planı marifetiyle yapılması gerektiği, böylelikle yol, park, meydan, okul vb. umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali yük getirmeden bedelsiz olarak düzenleme ortaklık payı kesintisi yoluyla karşılanabileceği, bu şekilde uygulama yapmanın da kamu menfaatları açısından daha uygun olacağı düşünülmektedir. Ancak kamulaştırma ve ifraz işlemleri ayrı ayrı idari işlemler olduğundan, soru konusu yolun Ana yol niteliği taşıyıp taşımadığının kamulaştırma işlemlerinin tamamlanması öncesinde sorgulanması gerektiği düşünülmektedir.

Bu kapsamda, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 44. ve 45. maddeleri doğrultusunda yapılacak ifraz işlemlerinde; kadastro veya tapulama haritasına işlenmiş, kamu eline geçmiş ve kamunun kullanımına açık ayrıca her tür güvenlik koşulu gereği ve servis sağlanması aşamalarında erişim dikkate alındığında sürekliliği bulunan bir yaya yahut taşıt yoluna cephesi bulunan parsellerin ifrazlarının yapılabileceği, ancak ilgi yazınız ekinde olduğu gibi, kadastro haritasında sürekliliği bulunmayan, girişi ve çıkışı aynı yerden olan yollar, kuldesak olan yollar ve bir şekilde sonlanan yollar, devam eden yol niteliği taşımadığından çıkmaz yol olarak değerlendirilmekte olup, bu kapsamda çıkmaz yola cepheli taşınmazların ifrazının uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR

Bakan a.

Mekansal Planlama Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C112E07F-6E69-4237-90F4-897349FFD540

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Özgül SÖZBİR
Mühendis





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
IX. (Trabzon) Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-55286606-010.07-19087097
Konu : Tarla İçi Kamulaştırma ile Elde Edilen
Yollara Bağlı İfrazlar Hk.

08.01.2026

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Genel Müdür Yardımcılığı (Tamer İnan) (Teknik İnceleme Birimi)'nın 07.01.2026 tarihli ve E-32381507-010.07-19083801 sayılı yazısı.

İlgi talimat ilişikte gönderilmiş olup, bilgi edinilmesi ve işlemlere talimat doğrultusunda yön verilmesi hususunda;
Gereğini rica ederim.

Eyüp ÖZKAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Dağıtım:
Trabzon 9. Bölge (Kadastro Müdürlüklerine)ne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 471869D3-13BA-4B51-8E65-523B05C51343

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

Hükümet Konağı Kat : 2
Telefon No : (462) 280 10 95-96 Fax No : 0 (462) 230 20 34
E-Mail : trabzonbolge@tkgm.gov.tr
KEP Adresi : trabzonbm@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Hatice GÜNEYDİN
Tekniker

