



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



Sayı : E-32381507-170.03.02-13928777

26.09.2024

Konu : Düzenleme Ortaklık Payı Hakkında.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Tapu ve Kadastro VI. (Antalya) Bölge Müdürlüğü (Kadastro Şube Müdürlüğü)'nün 07.06.2024 tarihli ve E-89341304-170.03.02-12653462 sayılı yazısı.  
b) 11.06.2024 tarihli ve E-32381507-170.03.02-12956149 sayılı yazımız.  
c) Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 23.09.2024 tarihli ve 52942367-9902352 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıya istinaden ilgi (b) yazımızla, arazi toplulaştırma projeleri sonucu oluşan parsellerin, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre imar uygulaması işlemine tabi tutulması durumunda, arazi toplulaştırma projelerinde yol, kanal gibi alanları oluşturmak için parsellerden kesilen ortak tesislere katılım payının, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin ondüncü maddesinin altıncı fıkrası kapsamında değerlendirilip değerlendirilmeyeceği hususunun Genel Müdürlüğümüze bildirilmesi Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünden istenmiş olup, cevaben ilgi (c) yazı alınmıştır.

Cevaben alınan ilgi (c) yazıda;

"... 3194 sayılı İmar Kanunu'nun yerleşim yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların bulunduğu alanlarda geçerli olduğu, uygulama imar planı içerisindeki arazi ve arsa düzenlemelerini kapsadığı görülmektedir. Bu bağlamda DOP kavramının 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamı içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrılan umumi ve kamu hizmet alanlarının miktarı ile ilgili olduğu, daha öncesinde DOP kesintisi yapılan alanlardan mevzuatta belirtilen istisnalar dışında 2. defa DOP kesilemeyeceği, İmar Kanununun 15. Maddesine göre ifraz-tevhit yoluyla uygulama yapılan alanlarda ise önceki terk ya da bağış miktarlarının DOP oranına tamamlayan fark kadar kesinti yapılabileceği açık olarak ifade edilmektedir.

Söz konusu Kanun ve Yönetmelik hükümleri birlikte değerlendirildiğinde; tarımsal amaçlı olarak toplulaştırma işlemine tabi tutulan kesintilerin DOP kapsamında kalmadığı, bu kapsamda kalan parsellerin ilk defa DOP kesintisi yapılmış gibi değerlendirilmesi gerektiği ..." şeklinde değerlendirme yapılmıştır.

Bu nedenle, arazi toplulaştırma projeleri sonucu oluşan parsellerin, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre imar uygulaması işlemine tabi tutulması durumunda, arazi toplulaştırma projelerinde parsellerden kesilen ortak tesislere katılım payının, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre yapılan imar uygulaması işlemlerindeki düzenleme ortaklık payı hesaplamalarında dikkate alınmaması gerektiği mütalaa edilmiştir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Hakan GEDİKLİ  
Genel Müdür

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**  
Doğrulama Kodu: 45BB4A4C-6BD5-41A7-AE57-D74C661008DE Doğrulama 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 : [kadastrodb@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:kadastrodb@tkgm.hs01.kep.tr)

Bilgi için: Zafer BELENDİR  
Mühendis





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



Dağıtım:

Bölge Müdürlüklerine

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 45BB4A4C-6BD5-41A7-AE57-D74C661008DE

Doğrulama 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](http://www.tkgm.gov.tr)

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

Bilgi için: Zafer BELENDİR  
Mühendis

