



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

Sayı : E-27855443-310.03-15196702  
Konu : Görüş (plansız alanda ikinci kere ifraz hk.)

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE  
(Teknik İnceleme Birimi)

İlgi : 24.12.2025 tarihli ve E-32381507-622.01-18921527 sayılı yazınız.

Bakanlığımıza iletilen ilgi yazıda; Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 45. maddesinde "...ifraz suretiyle elde edilen parsellerde ikinci kere ifraz yapılamaz..." hükmüne istinaden; bir defa 5 adet olacak şekilde ifraz görerek oluşan parsellerden birinin daha sonra tekrar ifraza konu edilmesi durumunda ifrazına izin verilmemesi durumu açıkça anlaşılmakta olduğu bunun yanında, kök parselin 5 den az olacak şekilde ifraz edilmesi ile oluşan bir parselin daha sonra ikinci defa ifraz talep etmesi durumunda bu madde hükmünün uygulanması konusunda tereddüt olduğu, komşu iki parselin tevhid edilip sonra tekrar ifraz edilmesi durumunda oluşacak yeni parsel sayısının da iki olacağı, fakat sonrasında bu parsellerden birisi ifraz talep edildiğinde kural olarak öncesinde bir ifraz işleminden oluşan parsel olduğundan izlenecek yol yukarıda ifade edilen yönetmelik maddesinden tam olarak anlaşılmadığı belirtilerek, görüşümüz istenilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun;

6'ncı maddesinde "*Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.*" hükmü,

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin;

2'nci maddesinde Yönetmelik hükümlerinin hangi alanlarda uygulanacağı anlatılmakta olup, 3'üncü maddesinde de "*2'nci maddede sayılan alanların onaylı bir çevre düzeni planı kapsamında kalması halinde öncelikle çevre düzeni planı kararlarına uyulur.*" denilerek ÇDP bulunan alanlarda, ÇDP kararlarına göre işlem tesis edileceği belirtilmektedir.

Köy ve Mezraların Yerleşik Alanı ve Civarının Tespiti Başlıklı kısmında 44'üncü maddesinde "*İfraz suretiyle elde edilecek parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan ve kamu eline geçmiş bir yola cephesinin bulunması şarttır. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz. Çıkma sokaklara cephesi olan parseller ifraz edilemez. İfraz suretiyle çıkma sokak oluşturulamaz.*"

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

hükümleri yer almaktadır.

Yukarıda bahsi geçen Kanun ve Yönetmelik hükümleri birlikte değerlendirildiğinde; ÇDP ve nazım imar planı bulunan alanların plansız olarak değerlendirilemeyeceği, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaması halinde, bu alanlarda yapılacak uygulamaların Nazım imar planlarına, Nazım imar

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

Doğrulama Kodu: 173D7F9A-F7E5-42A9-B95F-A78F4623C04F

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

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

Bilgi için: Özgül SÖZB R  
Mühendis



planı yoksa Çevre Düzeni planı ve plan kararlarına göre yürütülmesi, bu planların da bulunmaması halinde ise Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'ne göre işlem tesis edilmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

Köy yerleşik alan sınırı içerisindeki imar planı bulunmayan taşınmazların, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 45. maddesine göre, en fazla 5 adet parsel elde edilecek şekilde ifraz edilebileceği, daha öncesinde 2, 3 veya 4 kısma ifraz edilmiş parsellerin ikinci kere ifraz işleminin yapılamayacağı ancak, ifraz ile oluşan bu parsellerin tevhit edilmesiyle oluşacak parselin, sınır düzeltilmesi amacıyla tevhit işlemine konu edilen parsel sayısı kadar parsel ifraz edilebileceği, daha fazla parsel oluşturacak şekilde ifraz edilmesinin uygun olmayacağı değerlendirilmektedir.

Konunun anılan mevzuat hükümleri ve yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilmesi gerektiği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR  
Bakan a.  
Mekansal Planlama Genel Müdürü

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

Doğrulama Kodu: 173D7F9A-F7E5-42A9-B95F-A78F4623C04F

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

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

Bilgi için: Özgül SÖZB R  
Mühendis





T.C.  
ÇEVRE, EKİLEK VE KLİMDE KL BAKANLI I  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü  
Kadastro Dairesi Ba kanlı 1



Sayı : E-32381507-045.99-20383407

04.05.2026

Konu : Görüş (plansız alanda ikinci kere ifraz hk.)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 24.04.2026 tarihli ve E-27855443-310.03-15196702 sayılı yazısı.

Plansız Alanlarda İmar Yönetmeliği'nin 45. maddesine istinaden yapılan uygulamalarda idaremizce oluşan tereddütler, yetki ve sorumluluk kapsamındaki idareye soru konusu edilmiş olup, cevaben ilgi yazı alınmıştır.

Bölge Müdürlüğüne bağlı tüm kadastro müdürlüklerine konu hakkında bilgilendirme yapılması hususunda gereğini rica ederim.

Tamer İNAN  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Bölge Müdürlüklerine

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

Do rulama Kodu: D146D8B1-80C2-42FC-AB4F-2DD348F5CFE4

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

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

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

[www.tkgm.gov.tr](http://www.tkgm.gov.tr)

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

Bilgi için:Pınar ATE  
Mühendis





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



Sayı : E-55286606-045.99-20426869

05.05.2026

Konu : Görüş (plansız alanda ikinci kere ifraz hk.)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Genel Müdür Yardımcılığı (Sn. Tamer İnan) (Teknik İnceleme Birimi)'nin 04.05.2026 tarihli ve E-32381507-045.99-20383407 sayılı yazısı.

İlgi yazı ilişikte gönderilmiş olup; Plansız Alanlarda İmar Yönetmeliği'nin 45. maddesine istinaden yapılan uygulamalarda yaşanan tereddütler ile ilgili yetki ve sorumluluk kapsamındaki idareye soru konusu edilmiş olup, cevaben alınan yazı ekte gönderilmiştir. Bilgi edinilmesi ve konu kapsamında yapılacak olan iş ve işlemlere ilgi yazı ve mevzuatı doğrultusunda yön verilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Eyüp ÖZKAN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: İlgi Yazı (2 Sayfa)

Dağıtım:

Trabzon 9. Bölge ( Kadastro Müdürlüklerine )ne

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

Doğrulama Kodu: 29DC17A5-1583-4D70-8226-DF0955977D92

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](mailto:trabzonbolge@tkgm.gov.tr)

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

Bilgi için: Hatice GÜNAYDIN  
Tekniker

