



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



Sayı : E-27553936-622.02[622.02]-5403780

04.07.2022

Konu : İmar Kanunun 15. ve 16. Maddeleri Gereği
Yapılan Uygulamalarda Rekreasyon
alanları hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Kadastro Dairesi Başkanlığı'nın 16.05.2022 tarihli ve E-32381507-622.02-4973440 sayılı yazısı.
b) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü XV. Bölge Müdürlüğü'nün 26.04.2022 tarihli ve E-63938309-622.02-4847613 sayılı yazısı.

Kadastro Dairesi Başkanlığından Başkanlığımıza intikal ettirilen ilgi (a) yazı eki olan Bölge Müdürlüğüne ait ilgi (b) yazı ile Erciş Belediyesince 24.03.2022 Tarih ve 28 karar sayılı encümen kararı ile Van İli, Erciş İlçesi, Tekevler Mahallesi 206 ada 6 numaralı parselin ifraz işlemine ilişkin alınan kararda "206 ada 6 numaralı parsel yola terk edilerek durum haritasında yol ile gösterilen alanın yol olarak kamu lehine bedelsiz terkedildiği ve geriye kalan 206 ada 6 no'lu parselin ifraz edilerek durum haritasında gösterildiği şekilde sahipleri adına B (Yeni parsel), C (Yeni Parsel) arsa olarak ve D (Yeni Parsel), E (Yeni Parsel) ve A (Nakıs Parsel) komşu parsel ile tevhit edilmek üzere rekreasyon alanı olarak nakıs parsel olarak bırakılmak suretiyle toplamda 5 adet parsel oluşturulduğu, söz konusu taşınmazın 10/01/2020 tarih ve 25 sayılı meclis kararında da belirtildiği üzere **"parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan alanlardan"** olduğundan 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci ve 16 ncı maddeleri gereğince ; Tekevler Mahallesi 206 ada 6 no'lu parselin yola terk ve ifraz işlemlerinin yapılmasına ve durum haritasında D ve E ile gösterilen alanların rekreasyon alanı cinsi ile sahipleri adına tescil edilmesine yönelik karar verildiği,

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 17/4 maddesi uyarınca, dağıtım sonucu rekreasyon alanları belediye adına tescil edilecek alanlardan olduğu, encümen kararlarında "Parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan alanlardan" ibaresi konulmak suretiyle yapılan 15. ve 16. madde uygulamalarında umumi ve kamu hizmet alanlarından yol ve parkın yönetmeliğe uygun şekilde terkinine karar veriliyor iken imar planı uygulandığında rekreasyon alanı gibi tescile konu yerlerin malik tayininde tereddüt olduğundan hataya sebebiyet vermemek ve uygulamaya esas olmak üzere konunun talimatlandırılması talep edilmektedir.

Bilindiği üzere 3194 sayılı İmar Kanununun 18/3 maddesi *"Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, resmî kurum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumi hizmet*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2844F068-7FD0-43D1-A6CE-0AF71558DD5D

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

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar/Ankara

Tel: 0312 551 42 85 Fax: 0312 413 62 52

tkgm.gov.tr

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

Bilgi için: Hande DEREKÖY
Tapu ve Kadastro Uzmanı





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



alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz. Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan taşkın kontrol tesisi alanlarının, bu fıkra da belirtilen kullanımlar için düzenleme ortaklık payı düşülmesini müteakip kalan Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanması esastır. Ancak taşkın kontrol tesisi için yeterli alanın ayrılamaması durumunda, düzenleme ortaklık payının ikinci fıkra da belirtilen oranı aşmaması şartıyla, düzenlemeye tabi diğer arazi ve arsaların yüz ölçümlerinden bu fıkradaki kullanımlar için öncelikle düzenleme ortaklık payı ayrıldıktan sonra ikinci fıkra da belirtilen orana kadar taşkın kontrol tesisi için de ayrıca pay ayrılır. Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır." hükmü ile rekreasyon alanları da düzenleme ortaklık payından karşılanacak alanlara dahil edilmiş, aynı kanunun 18/4. maddesi; "Üçüncü fıkra da belirtilen, bölgenin ihtiyacına ayrılan alanlardan belediye hizmetleri ile ilgili olanlar bu amaçlarla kullanılmak kaydıyla ilgili belediyesi adına, diğer alanlar ise imar planındaki kullanım amacı doğrultusunda bu amacı gerçekleştirecek olan idareye tahsis edilmek üzere Hazine adına tescil edilir." hükmü ile de düzenleme ortaklık payından karşılanan rekreasyon alanlarının belediye adına tescil edilebileceği düzenlemiştir.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17/4 maddesi "*Belediye hizmet alanı, semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, şehir içi toplu taşıma istasyonları ve durakları, tescile konu otoparklar, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı, mezarlık alanı ve belediyelerin hizmet verdiği diğer alanlar belediyesi adına, kalan alanlar Hazine adına tescil edilir. Belediyesi adına tescil edilecek alanların büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalması halinde, Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen; büyükşehir belediyelerinin görev ve yetki sahaları içerisinde kalan alanlarla, şehrin bütününe hizmet eden sosyal donatı alanları büyükşehir belediyesi adına, diğer alanlar ilçe belediyeleri adına tescil olunur.*" hükmü ile kanuna paralel bir düzenleme getirmiştir.

Bu itibarla; rekreasyon alanlarının 18. madde uygulaması kapsamında resen oluşturulmasının mümkün olduğu, söz konusu uygulama alanı içinde kalan ve rekreasyon alanı olarak planlanan ancak zemindeki fiili durumdan ötürü parselasyon yapılması teknik olarak mümkün olmayan bahse konu yerlerde 3194 sayılı Kanunun 15. maddesi kapsamında talebe bağlı yapılan uygulama ile oluşsa da uygulamaya malik mülkiyetinde girip belediye adına mülkiyet oluşmasının mümkün olmayacağı ve talebe bağlı işlemlerde mülkiyet nakli yapılamayacağından, taşınmaz malikinin kamu hizmet ve tesisine ayrılan yeri terketmesi ve bu terke açıkça rıza göstermesi gerekmele birlikte somut olayda dosya kapsamında yapılan incelenmede encümen kararında terk yönünde karar ve malikin terke ilişkin herhangi bir talebinin bulunmadığı da gözlenmiş olup, talebe bağlı uygulamada oluşan rekreasyon alanının maliki adına tescil edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2844F068-7FD0-43D1-A6CE-0AF71558DD5D

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

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar/Ankara

Tel: 0312 551 42 85 Fax: 0312 413 62 52

tkgm.gov.tr

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

Bilgi için: Hande DEREKÖY
Tapu ve Kadastro Uzmanı





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



Tapu ve Kadastro XV. (Van) Bölge Müdürlüğüne Kadastro Dairesi Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2844F068-7FD0-43D1-A6CE-0AF71558DD5D

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

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar/Ankara

Tel: 0312 551 42 85 Fax: 0312 413 62 52

tkgm.gov.tr

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

Bilgi için:Hande DEREKÖY
Tapu ve Kadastro Uzmanı

