



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

Sayı : E-27855443-310.03-14576893
Konu : Görüş (Hakkari-Cins değişikliği)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 13.08.2025 tarihli ve E-37716451-000-13258351 sayılı yazınız.

Bakanlığımıza iletilen ilgi yazıda; Hakkari İl Özel İdaresine ait yazı ile; Köy yerleşik alanı sınırı içinde yer alan ve planı bulunmayan tarla niteliğindeki bir parselin cins değişikliği yapılarak arsa niteliğine dönüştürülmesinin mümkün olup olmadığı, köy yerleşik alanı sınırı içinde yer alan ve planı bulunmayan tarla niteliğindeki parselde ait ifraz/tevhid işlemi sonucunda oluşacak olan yeni parselin niteliğinin arsa olup olmayacağı, köy yerleşik alanı sınırı dışında yer alan ve planı bulunmayan bir parselin niteliği tarla iken cins değişikliği ile arsa niteliğine dönüştürülmesi mümkün olup olmayacağı hususlarında tereddütlerin yaşandığının ifade edildiği belirtilerek, konu hakkında uygulamaya esas görüşümüz istenmektedir.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliği'nin;"Tanımlar" başlıklı 4. maddesinin (b) bendinde; "*Arsa: İmar planı ve imar mevzuatına göre oluşmuş imar parselidir.*"

Tapuya beyan ve tescil başlıklı 33. Maddesinde " (1) Tescil işlemi için tapu müdürlüklerine gönderilen parselasyon planlarındaki dağıtım cetvellerine uygun olarak, tapu sicilinde, tescili yapılan parsellerin cinsine; özel kullanım alanı olanlara arsa, umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara imar planındaki kullanım kararı yazılır..."

hükümleri yer almaktadır.

Yukarıda yer alan Yönetmelik hükümlerinden anlaşılacağı üzere bir parselin cinsinin arsa niteliği kazanabilmesi için o parselin imar planı ve imar mevzuatına uygun olarak oluşmuş olması gerekmekte olup, plansız alanda yapılacak ifraz işlemi neticesinde parselin cinsinin arsa niteliği kazanmasının mümkün olamayacağı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR

Bakan a.

Mekansal Planlama Genel Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

HAKKARİ VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bilgi:

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A19EA244-021B-4050-90B8-E8730789977A

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

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Özgül SÖZBİR
Mühendis

