



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-16021177-310.03-192092

12.03.2021

Konu : DOP ve Tescil Harici Alanlar.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bakanlığımız Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 01.09.2020 tarihli ve 42351689-310.03-E.178916 sayılı yazısı.

Bakanlığımız Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünden alınan ilgi yazıda özetle; İmar Kanunu'nun 18. maddesinde ve Yönetmeliğin, Düzenleme ortaklık payını aşan umumi ve kamu hizmet alanlarının elde edilmesi başlıklı 15. maddesinde, düzenleme sahasında kalan taşınmazlardan % 45 oranında düzenleme ortaklık payı (DOP) alındıktan sonra, İmar Planındaki umumi ve kamu hizmet alanları için hala ihtiyaç bulunuyorsa eksik kalan miktar; varsa öncelikle düzenleme sahasındaki tescil harici alanlardan karşılanması, düzenleme ortaklık payını % 45'e düşürdükten sonra geri kalan tescil harici alanların ise Yönetmeliğin 34. maddesinde belirtildiği şekilde, parselasyon planları ile aynı anda ihdas edilerek Hazine adına tescillerinin yapılması gerektiği bildirildiğinden, geri kalan tescil harici alanların tescillerinin hangi kriterlere göre yapılacağına ilişkin açıklama yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Buna göre; düzenleme sahasında kalan taşınmazlardan % 45 oranında düzenleme ortaklık payı (DOP) alındıktan sonra imar planındaki umumi ve kamu hizmet alanları için hala ihtiyaç bulunuyorsa eksik kalan miktarın tescil harici alanlardan karşılanmasında, öncelikle %45'e kadar olan DOP'un Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 14 üncü maddesinin 2 nci fıkrasında belirtildiği şekilde alınmış olması halinde;

- Düzenleme sahası içerisinde kalan tescil harici alanların ayrı ayrı tespit edilerek sınırlandırılması,

- Sınırlandırılması yapılan tescil harici alanlara dair açılmış olan tescil davaları bulunup bulunmadığının ilgili Milli Emlak Birimlerinden sorulması, bulunması halinde her türlü hukuki, idari ve maddi sorumluluğun belediyelerine ait olacağına dair belediye meclisinden karar alınarak bu kararın hem Milli Emlak Birimlerine gönderilmesi hem de uygulama dosyasına eklenmesi,

- Aynı şekilde sınırlandırılması yapılan tescil harici alanlarda Bakanlığımızca irtifak hakkı, ön izin, kullanma izni, kiralama sözleşmeleri yapılan veya tahsis edilmiş olanların bulunup bulunmadığının belediyesi tarafından ilgili Milli Emlak Birimlerinden sorulması, bulunmaması halinde aşağıda açıklandığı şekilde işlem yapılması, bulunması halinde ise Bakanlığımız (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) görüşlerinin sorulması ve verilecek görüşe göre işlem tesis edilmesi,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : OIPZRYKU Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Bilgi için:Ramazan Özgür  
ÖZKAN  
Harita Teknikeri  
Telefon No:(031) 586 38 46



- Her bir parça tescil harici alanın imar planındaki umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelen kısımlarından başlanarak DOP'un %45'e düşülmesine yönelik kullanılması, bu şekilde kullanımlardan sonra halen DOP'un %45'e düşülmesine yönelik tescil harici alanların kullanılmasının gerekmesi ve bunun sonucunda da tescil edilmesi gereken alanların kalması halinde ilgili Milli Emlak Birimleri ile irtibata geçilerek DOP'un %45'e düşülmesine yönelik kullanılacak tescil harici alanlardan hangilerinden başlanarak kullanıma devam edileceğine dair yazılı görüşünün alınarak uygulama dosyasına eklenmesi,

- Tescil harici alanların bu şekilde kullanılması halinde hangi tescil harici alanın nerede kullanıldıklarının dağıtım cetvellerinde gösterilmesi ile bu şekilde oluşan ve tescile tabi umumi ve kamu hizmet alanlarının tapu kütüklerine "*Tescil harici alanların DOP'un %45'e düşürülmesine yönelik kullanımı sonucu tescil edilmiştir. İmar planında ayrıldığı amaç değiştirildiği takdirde Hazine adına tescil edilecektir.*" şerhinin konularak bu taşınmazların tamamının tapu sùretlerinin ilgili Milli Emlak Birimlerine gönderilmesi,

- Her bir parça tescil harici alanın DOP'un %45'e düşülmesi sağlandıktan sonra tescil edilmesi gereken kısımlarının bulunması halinde, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 34. maddesinde belirtildiği şekilde Hazine adına tescillerinin sağlanarak anılan yönetmeliğin 17 inci maddesinin (a) bendine uygun olarak dağıtımlarının sağlanması,

gerekmekte olup, Valiliklerce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) imar uygulamaların takibi ve itirazında bu hususların yerine getirilip getirilmediğinin de incelenmesi, tüm kadastro ve tapu müdürlüklerinin Tapu ve Kadaastro Genel Müdürlüğüne, tüm belediye ve özel idarelerin ise Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğüne bilgilendirilmeleri hususlarında;

Gereğini ve bilgilerini rica ederim.

Fatma VARANK  
Bakan a.  
Bakan Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

81 İl Valiliğine  
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğüne  
Tapu Ve Kadaastro Genel Müdürlüğüne

Bilgi:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne  
İller Bankası Anonim Şirketi Genel  
Müdürlüğüne  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığına

12766

Çevre ve Şehircilik İl Müd.'ne

16.03.21

Vali a.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Belge Doğrulama Kodu : OIPZRYKU Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Bilgi için: Ramazan Özgür  
ÖZKAN  
Harita Teknikeri  
Telefon No: (031) 586 38 46

