

T.C.  
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

16-03-2009

Sayı : B.09.1.TKG0100001-18013/1637-1263  
Konu : İmar Uygulaması.

TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 16/02/2009 tarihli ve B.09.1.TKG.1110001-106.02/138 sayılı yazı.

İlgi yazı konusu incelendi.

Bilindiği üzere, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8,16 ve 18 inci maddeleriyle imar planlarını yapma, tadil etme ve uygulama görevi, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyelere, bu alanlar dışında ise valiliklere verilmiştir.

2981/3290 sayılı Kanunun Ek 1 maddesi; "İmar planı olan yerlerde, 9/5/1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi gereğince arsa ve arazi düzenlemelerinde, binalı veya binasız arsa ve arazilere bu Kanundan önce özel parselasyona dayalı veya hisse karşılığı satın alınan yerler dikkate alınarak müstakil hisseli parselleri veya üzerinde yapılacak binaların daire miktarları göz önünde bulundurularak kat mülkiyeti esasına göre arsa paylarını sahipleri adlarına resen tescil ettirmeye valilik veya belediyeler yetkilidir." hükmünü içermektedir

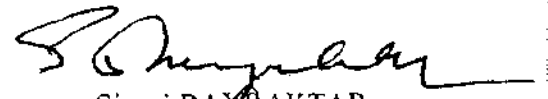
Buna göre, 2981 sayılı Kanunun Ek: 1 nci maddesi ile valilik ve belediyelere 3194 sayılı Kanunun 18. maddesinin uygulanması sırasında bazı koşulların varlığı halinde bir nevi taksim yapma yetkisi verilmiş olup, söz konusu Kanunda taşınmaz maliklerinin muvafakatı veya vekaletnamesi gibi hususların uygulamayı yapan ilgili idarelerce bile aranması söz konusu olmadığından, Kanun ile idarelere uygulamayı re'sen yapma yetkisi verildiğinden, ayrıca Kurumumuzca da 3194 sayılı İmar Kanununun 19 uncu maddesinde uygulamaların tapu idaresince re'sen tescil edileceği açıkça belirtilmesine rağmen, bu yönde tereddüt oluşmasının nedeni anlaşılamamıştır.

Ancak, zeminde 2981/3290 sayılı Kanunun aradığı ön şartların bulunup bulunmadığını belirlemek tamamıyla uygulamayı yapan belediye veya valiliğin yetki ve sorumluluğunda bulunmaktadır. Bu şartların fiilen var olup olmadığının, idaremizce takibine imkan olmadığı gibi yetki ve sorumlulukları arasında yer almamaktadır.

Bu durumda, alınan encümen kararlarında Kanunun aradığı Ek:1 madde şartlarının bulunduğu veya yasayla verilen yetkiler uyarınca hukuki durumun zemindeki fiili duruma uygun hale getirildiğinin, zeminde müstakil kullanım bulunduğu vs. belirtilmesi idaremiz açısından yeterli olup, bu doğrultuda yapılacak uygulamalarda 3194 sayılı Kanunun 18 ile 2981/3290 sayılı Kanunun Ek: 1 nci maddesinin birlikte kullanılması mümkün bulunmaktadır.

Buna göre, söz konusu uygulamaya ilişkin ilgili belediyece alınacak ek encümen kararı ile Kanunun aradığı Ek:1 madde şartlarının bulunduğu bildirilmesi suretiyle başkaca bir sakıncasının da bulunmaması halinde söz konusu uygulamanın tescili gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğinin temini rica ederim.



Sinasi BAYRAKTAR  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı