

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

Sayı : B.09.1.TKG0100001- 074/

Konu :

**TAPU VE KADASTRO .....BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE**

.....

İlgi :24 Ocak 2005 tarihli ve 2005/3 (1597) sayılı genelgeye ek.

Büyükşehir Belediyelerince 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve diğer kanunlarla Büyükşehir Belediyelerine verilen görev ve hizmetler kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca yapılan uygulamaların yetki yönüyle tereddütlere neden olduğu Merkeze intikal eden çeşitli uygulamalarda gözlenmektedir.

Bilindiği üzere, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7 nci maddesinin b) bendi; "Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak.",

c) bendinde; "Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parselasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak"

f) bendinde; "Büyükşehir ulaşım ana plânını yapmak veya yaptırmak ve uygulamak; ulaşım ve toplu taşıma hizmetlerini plânlamak ve koordinasyonu sağlamak; kara, deniz, su ve demiryolu üzerinde işletilen her türlü servis ve toplu taşıma araçları ile taksit sayılarını, bilet ücret ve tarifelerini, zaman ve güzergâhlarını belirlemek; durak yerleri ile karayolu, yol, cadde, sokak, meydan ve benzeri yerler üzerinde araç park yerlerini tespit etmek ve işletmek, işlettirmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek."

g) bendinde ise; "Büyükşehir belediyesinin yetki alanındaki meydan, bulvar, cadde ve ana yolları yapmak, yaptırmak, bakım ve onarımını sağlamak, kentsel tasarım projelerine uygun olarak bu yerlere cephesi bulunan yapılara ilişkin yükümlülükler koymak; ilân ve reklam asılacak yerleri ve bunların şekil ve ebadını belirlemek; meydan, bulvar, cadde, yol ve sokak ad ve numaraları ile bunlar üzerindeki binalara numara verilmesi işlerini gerçekleştirmek." hükümlerini içermektedir.

Konuyla ilgili olarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünden alınan 31/12/2004 tarihli ve 16645 sayılı yazıda "3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. ve 19. maddeleri kapsamında yapılacak olan arsa ve arazi düzenlemeleri ile

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

Sayı : B.09.1.TKG0100001- 074/

**Konu :**

*parselasyon planlarının onayına ilişkin işlemlerin Büyükşehir Belediyesine ait olduğu, İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddeleri*

*kapsamında yapılacak olan ifraz ve tevhit işlemlerine ait yetkinin ilçe ve ilk kademe belediyeleri encümenine ait olduğu” bildirilmiş olup,*

Adı geçen Genel Müdürlüğün 06/10/2006 tarihli ve 7148 sayılı yazısında da; “...3194 Sayılı İmar Kanunu ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun ilgili hükümleri birlikte değerlendirildiğinde;

a) 5216 sayılı Kanunun 7/c maddesi gereğince büyükşehir belediyelerine verilen görevlerle ilgili her ölçekteki imar planlarının büyükşehir belediye meclisince, parselasyon planlarının ise büyükşehir belediye encümenince onaylanması gerektiği düşünülmektedir. Ayrıca, ilçe ve ilk kademe belediyelerince yapılması gerekirken Kanun uyarınca verilen süre içinde yapılmayan ve bu nedenle büyükşehir belediyesince yapılması zorunlu olan görevlerin büyükşehir belediyesi ve ilgili organlarınca gerçekleştirilmesi,

b) Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde kalan alanlarda mülkiyeti Büyükşehir Belediyesinde olmak ve imar planında İmar Kanununun 18 nci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 12 nci maddesinde sayılan ve Büyükşehir Belediyesinin Kanunlar uyarınca vermek zorunda olduğu kamu hizmetine ayrılmış, hizmetin özelliği nedeniyle mülkiyetinde olmasa dahi, kamu eline geçişi sağlanarak, hizmete açılması zorunlu kamusal kullanımlara ayrılan alanlarda, Büyükşehir Belediyesince, düzenleme sınırı tespit edilerek, düzenleme yapıp, parselasyon planlarının onaylanması ve söz konusu kamu kullanımına ilişkin yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesinin mümkün olduğu,

c) Anılan Yönetmeliğin 12. maddesinde sayılmayan sadece mülkiyetin Büyükşehir Belediyesinde olması nedeniyle, imar planında Büyükşehir Belediyesine Kanunlar ile verilmiş, zorunlu kamu hizmeti dışında kullanımlara ayrılan alanlarda arsa ve arazi düzenlemesinin genel hükümler çerçevesinde, diğer parseller gibi düzenleme ortaklık payı kesintisine de konu edilerek ve 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi ve 27. maddesi kapsamında uygulama yapılması gerektiği,

d) 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi gereği onaylanan parselasyon planları sonrası gündeme gelen, aynı Kanunun 15. ve 16. maddeleri kapsamında yapılacak olan ifraz ve tevhit işlemlerine ait yetkinin ilçe ve ilk kademe belediyeleri encümenine ait olduğu, bu yöndeki ifraz ve tevhit işlemlerinde ilçe ve ilk kademe belediyelerinden gelecek taleplerin Büyükşehir Belediyesi onayı aranmaksızın tescile esas belge olarak kabul edilebileceği değerlendirilmektedir.” şeklinde görüş bildirilmiştir,

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

Sayı : B.09.1.TKG0100001- 074/

**Konu :**

Yine Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünden alınan 13/11/2009 tarihli ve 9857 sayılı yazıda da; “5216 sayılı Kanunun 7/c, 7/f ve 7/g maddeleri kapsamında büyükşehir belediyesinin sorumluluğunda kalan görev ve hizmetlere yönelik olarak, büyükşehir belediyesince 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olmak kaydıyla, imar uygulaması yapılmasının mümkün olabileceği” belirtilmiştir.

Bu itibarla, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve diğer kanunlar kapsamında büyükşehir belediyelerine verilen görev ve hizmetlere yönelik olarak, alınacak Büyükşehir Belediyesi encümen kararlarında söz konusu görev ve hizmetin içeriği ile hangi kanun/madde kapsamında kaldığı hususlarının açıkça belirtilmesi şartıyla ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediyelerince imar uygulaması yapılması mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini ve Bölge Müdürlüğüne bağlı tüm birimlere duyurulmasının temini rica ederim.

ADLI

Mehmet Zeki

Genel Müdür