

T.C.  
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI  
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

**Sayı** : B.09.1.TKG0100001- 073/

**Konu** : 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi  
Kanunu

24/Ocak/2005

**GENELGE NO:1597**

**2005/3**

TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE  
TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE  
KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE

**İLGİ:** 21/09/2004 Tarihli ve B.09.1.TKG0100001-074/181-3457 sayılı genelge.

10/07/2004 tarih 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu 23/Temmuz/2004 tarih ve 25531 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe konulmuştur.

5216 sayılı Kanunun, büyükşehir belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları başlıklı 7. maddesinin (b) bendi, "Çevre düzeni planına uygun olmak kaydıyla, Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; Büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plana uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar planlarını, bu planlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon planlarını ve imar ıslah planlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar planının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar planlarını ve parselasyon planlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar planlarını ve parselasyon planlarını yapmak veya yaptırmak." hükmündedir.

Buna göre; büyükşehir belediyesi sınırları içerisindeki belediyelerin nazım imar planına uygun olarak hazırlayacakları, uygulama imar planlarının, bu planlarda yapılacak değişikliklerin, parselasyon planlarının, imar ıslah planlarının aynen veya değiştirilerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek yetkisi büyükşehir belediyesine ait olduğundan, büyükşehir belediyesi sınırları içerisindeki belediyelerce kesinleştirilerek tescil, için birimlerimize gönderilen parselasyon planları ile imar ıslah planlarının teknik kontrolü sırasında büyükşehir belediyesinin onayı aranacaktır.

3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 maddeleri uyarınca talep edilen ifraz ve tevhit, gibi işlemler de ise Büyükşehir belediyesinin onayı aranmayacaktır.

**(Ek: 16.03.2018 tarih ve 23294678-010.06.02-E.731376 sayılı Makam Olur'u)**  
5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesinin (c) bendi; "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" hükmünde olduğundan dolayı;

**(Ek: 16.03.2018 tarih ve 23294678-010.06.02-E.731376 sayılı Makam Olur'u)**  
Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği, proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili olmak kaydıyla, büyükşehir belediyelerinin kendi sorumluluğunda veya mülkiyetinde olan parsellerde 3194 sayılı İmar Kanununun 15, 16 ve 18 inci maddelerine göre ilçe belediyesi encümen kararına gerek kalmaksızın doğrudan ve münferiden işlem tesis edilmesi mümkün olup, 5216 sayılı Kanun ve diğer kanunlar kapsamında büyükşehir belediyelerine verilen görev ve hizmetlere yönelik olarak, alınacak büyükşehir belediyesi encümen kararlarında söz konusu görev ve hizmetlerin içeriği ile hangi kanun/madde kapsamında kaldığı hususlarının açıkça belirtilmesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olması koşuluyla büyükşehir belediyelerince uygulama yapılması mümkün bulunmaktadır.

**(Ek: 16.03.2018 tarih ve 23294678-010.06.02-E.731376 sayılı Makam Olur'u)**  
Ayrıca, büyükşehir belediyelerince bu kapsamda yapılacak uygulamalar sonucunda ihdasen oluşacak alanların da uygulamayı yapan büyükşehir belediyesi adına tescil edilmesi gerekmektedir.

Yürürlüğe giren Kanunun geçici 2 inci maddesinin birinci fıkrası ise "Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte; büyükşehir belediye sınırları, İstanbul ve Kocaeli ilinde, il mülki sınıridir. Diğer büyükşehir belediyelerinde, mevcut valilik binası merkez kabul edilmek ve il mülki sınırları içinde kalmak şartıyla, nüfusu bir milyona kadar olan büyükşehirlerde yarıçapı yirmi kilometre, nüfusu bir milyondan iki milyona kadar olan büyükşehirlerde yarıçapı otuz kilometre, nüfusu iki milyondan fazla olan büyükşehirlerde yarıçapı elli kilometre olan dairenin sınırı büyükşehir belediyesinin sınırını oluşturur."

Aynı maddenin üçüncü fıkrası ise "Bu sınırlar içinde kalan köylerin tüzel kişiliği sona ererek mahalleye dönüşür. Bu şekilde oluşan mahallelerin katılacağı ilçe veya ilk kademe belediyesi, büyükşehir belediye meclisince belirlenir. Orman köylerinin tüzel kişiliği devam eder. Ancak ormanlarla ilgili diğer kanun hükümleri saklı kalmak üzere bu köyler imar bakımından büyükşehir belediyesinin mücavir alanı sayılırlar ..." hükmündedir.

Öncelikle, Bu Genelgenin Bölge Müdürlüklerine intikal etmesinin akabinde, Bölge Müdürlüklerince Büyükşehir statüsü olan Valiliklere yazışma yapmak suretiyle o ildeki Büyükşehir belediyesinin sınırları içinde kalan Orman köylerinin tespitinin ve bir liste halinde gönderilmesinin istenilerek, tespit edilen Orman köyleri hangi Tapu Sicil Müdürlüğü veya Kadastro Müdürlüğü yetki alanında kalıyorsa bu müdürlüklere bildirilmesi gerekmektedir.

Buna göre, yeni oluşan Büyükşehir belediye sınırları içinde kalan köylerin tüzel kişiliği sona ererek büyükşehir belediye meclisince belirlenecek ilçe veya ilk kademe belediyesine mahalle olarak bağlanacağından, mahalle haline getirilen köylerle ilgili olarak,

ilçe ve ilk kademe belediyelerinden gelecek taleplerde, talep yazısı ekinde büyükşehir belediyesinin meclis kararı aranacak ve talep yevmiyeye alınarak tapu kütüklerindeki (listede belirtilen Orman Köyleri hariç) köy adı mahalle olarak tashih edilecektir.

Ayrıca, ormanlarla ilgili diğer kanun hükümleri saklı kalmak üzere bu orman köyleri imar bakımından büyükşehir belediyesinin mücavir alanı sayılırlar hükmü yer aldığından, tüzel kişilikleri devam ettirilen orman köyleri ile ilgili imar uygulamalarına büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Şayet, büyükşehir belediyeleri bu yetkisini belediye meclisi kararı ile ilk kademe veya ilçe belediyesine devretmiş ise yetki devri yapılan ilk kademe veya ilçe belediyeleri yetkili olacaktır.

Büyükşehir belediye sınırları içinde kalan köylerin tüzel kişiliği, 5216 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 23/Temmuz/2004 tarihinde sona erdiğinden, bu tarihten itibaren (listede belirtilen Orman Köyleri hariç) köy tüzel kişilikleri adlarına kayıtlı taşınmazlara yönelik ilgili köy muhtarlıklarınca yapılacak tasarruf talepleri karşılanmayacaktır.

5216 sayılı Kanunun geçici 2 inci maddesinin dördüncü fıkrası "Birinci fıkra gereğince büyükşehir belediyesi kapsamına alınan ilçelerin mülki sınırları içinde kalan belediye ve köyler ile, büyükşehir belediyesi kapsamına alınan belediyelerin mücavir alan sınırları içerisinde bulunan köylerden; birinci fıkrada belirtilen mesafelerin dışında kalan belediye ve köyler, bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren altı ay içinde belediye meclisi veya köy ihtiyar heyetinin talebi üzerine büyükşehir belediye meclisinin kararı ve İçişleri Bakanlığının onayı ile başka bir işleme gerek kalmaksızın büyükşehir belediye sınırları içine alınabilir. Bu köylerin mahalle olarak hangi ilçe veya ilk kademe belediyesine katılacakları aynı meclis kararında gösterilir." hükmündedir.

Buna göre, 5216 sayılı Kanunun geçici 2 inci maddesinin birinci fıkrası gereğince büyükşehir belediyesi kapsamına alınan, ilçelerin mülki sınırları içinde kalan belediye ve köyler ile, büyükşehir belediyesi kapsamına alınan belediyelerin mücavir alan sınırları içerisinde bulunan köylerden, birinci fıkrada belirtilen (20 km, 30 km ve 50 km gibi) mesafelerin dışında kalan belediye ve köylerinde bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren altı ay içinde belediye meclisi veya köy ihtiyar heyetinin talebi üzerine büyükşehir belediye meclis kararı ve İçişleri Bakanlığının onayı ile büyükşehir belediye sınırları içine alınabileceğinden, ilçe ve ilk kademe belediyelerinden gelecek taleplerde, büyükşehir belediyesi meclis kararı ve İçişleri Bakanlığının onayı aranacak ve köy adı mahalle olarak sicillerimizde usulünce tashih edilecektir.

Aynı maddenin 7.fıkrası "Tüzel kişiliği kalkan köylerin malvarlıkları hak, alacak ve borçları mahalle olarak katıldıkları belediyeye devredilir." hükmündedir.

Bu nedenle, söz konusu yasa gereği mahalleye dönüşen köy tüzel kişiliği adına kayıtlı bulunan taşınmaz mallardan; arsa, tarla, köy odası, çamaşırhane, mezarlık, çeşme gibi özel mülkiyet konusu taşınmazların, büyükşehir belediyesi meclisi kararı ile köyün bağlandığı ilçe veya ilk kademe belediyesinin talebine istinaden bu belediye adına tashihsen tescili yapılacaktır. Yine, köy tüzel kişiliği adına kayıtlı ilköğretim okulları ile arsaları il özel idaresi adına, lise ve dengi okul yerleri ile cami ve cami yeri vasıflı taşınmazların ise Maliye Hazinesi adına tescilleri yapılacak ve tescil sonucu düzenlenecek tapu senetleri açıklayıcı bir yazı ekinde bu kurumlara gönderilecektir. Ayrıca, cami veya cami yeri vasfıyla tashihsen Maliye Hazinesi adına tescil edilen taşınmaz mallar hakkında Diyanet İşleri Başkanlığının mahalli birimlerine bilgi verilecektir.

3402 sayılı Kanununun 16/B maddesinde belirtilen mera, yaylak, kışlak, otlak, harman yeri, panayır yeri gibi kamunun ortak kullanımına tahsis edilen yerlerden bu köyler adına tapu kütüğüne tescili yapılanlar varsa, bunlar özel mülkiyete konu edilemeyeceğinden, öncelikle bu taşınmaz mallara ait kadastro ve tapulama tutanakları incelenecek ve bunların evveliyatının zabıt defterinde kaydının bulunup bulunmadığı araştırılacak, kamu orta malı niteliğinde sınırlandırma ve tespitinin yapılmış olmasına rağmen sehven tapu kütüğünde köy tüzel kişiliği adına tescilinin yapıldığı tespit edilenler varsa kayıtları kapatılarak kamu orta malları siciline aktarılacaktır.

İlgi genelge yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgilerinizi ve gereğinin teminini rica ederim.

Celal KAŞAK  
Genel Müdür Yrd.  
Genel Müdür V.