



Sayı :27553936-120.18/89922  
Konu : mar Uygulaması

## DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Giresun Belediye Başkanlığı'nın 06/06/2014 tarih, 75380376/2465 sayılı yazı ve ekleri,  
b) 16/06/2014 tarih, 27553936-120.18/35873 sayılı yazımız ve ekleri,  
c) 20/11/2014 tarihli 99068713/6604 sayılı yazınız ve ekleri.

Giresun Belediye Başkanlığına ait ilgi (a) yazıya istinaden, ilgi (b) yazımız üzerine alınan ilgi (c) yazınız ve eklerinin incelenmesinden; Giresun Belediye Başkanlığı tarafından 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi ile birlikte 2981 sayılı Kanunun Ek-1. maddesi uyarınca yapılan uygulamalarda Ek 1. madde şartlarının oluşup oluşmadığı hususunun mevzuata uygunluk kontrolünün, Kadastro Müdürlükleri veya Tapu Müdürlükleri vasıtasıyla yapılıp yapılmayacağı soru konusu edildiği ve uygulamalarda nasıl bir yol izlenmesi gerektiğinin soru konusu edildiği, gözlenmiştir.

Bilindiği üzere, 2981/3290 sayılı Kanunun EK: 1. maddesinde; 3194 sayılı İmar Kanunu gereği yapılacak arsa ve arazi düzenlemelerinde, Kanundan önce özel parselasyona dayalı ve hisse karşılığı satın alınan yerlerin dikkate alınmasında, bunlar üzerinde yapılacak binalarda daire miktarlarının göz önünde bulundurulmasında ve kat mülkiyeti esaslarına göre arsa paylarını sahipleri adına resen tescil ettirilmesinde belediye veya valiliklerin yetkili olduğu, hükme bağlanmıştır.

Ayrıca, 2981 sayılı Kanunun 5. maddesi; *"Valilik, belediye ve diğer ilgili kuruluşlarca; her tür ve ölçekte imar planlarının ve uygulamalarının vatandaşların inşaat işlemlerini güçleştirmeyecek, düzensiz uygulamalara zorlamayacak şekilde ve zamanında yapılmasına; ayrıca ruhsat verme işlemlerinde müracaatların birikmesine ve gecikmesine sebep olan engellerin kaldırılmasına, işlemlerin süratle yürütülmesine dair gerekli tertip ve tedbirler alınır."* hükmünü içermekle ilgili kurum ve kuruluşlara yasal yükümlülükler getirmiştir.

Diğer taraftan, 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesi uygulanan alanda 2981 sayılı Kanunun 3290 sayılı Kanun ile değişik Ek-1 maddesinin uygulanamayacağı yönünde yasal bir düzenleme bulunmadığı gibi Danıştay 6. Dairesinin 24.02.1999 tarih, E.1998/1233, K.1999/1112 sayılı kararında da, *"...2981 sayılı Yasanın 3290 sayılı Yasa ile değişik EK.1 maddesinin 3194 sayılı Yasanın 18 inci maddesi uyarınca yapılacak parselasyon işlemlerini tamamlayıcı nitelikte*

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gere i bu belge elektronik imza ile imzalanmı tır.**



T.C.  
ÇEVRE VE EKONOMİ BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü



Tapu ve Kadastro  
Genel Müdürlüğü  
05/01/2015

Sayı : 27553936-120.18/89922  
Konu : mar Uygulaması

*uygulama yapılmasına olanak sağladığı, bu maddenin amacının 3194 sayılı Yasa uyarınca yapılan parselasyon işlemlerinin uygulanmasında problemlere neden olan özel parselasyona dayalı olarak veya hisse karşılığı satın alınan yerlere bir çözüm getirmek olduğu, 2981 sayılı Yasının EK.1 maddesinin 3194 sayılı Yasanın 18 inci maddesinden farklı olarak özel parselasyona dayalı satın alınan yerlerin müstakil tahsis edilmesi olanağını sağladığı, anılan maddenin uygulanabilmesi için düzenlemenin ıslah imar plânına dayanmasının gerekmediği..." belirtilerek 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesi uygulanan alanda 2981 sayılı Kanunun 3290 sayılı Kanun ile değişik Ek-1 maddesinin kullanılarak tamamlayıcı nitelikte uygulama yapılmasının mümkün olduğu vurgulanmıştır.*

Bu itibarla, ilgili idarelerin Kanunlarla kendilerine verilen görevleri kullanırken uyguladığı Kanunun gereklerini yerine getirmek, kendi asli görevleri kapsamında bulunmaktadır.

Yukarıdaki açıklamalar çerçevesinde 3194 Sayılı Kanunun 18. maddesi ile birlikte yapılan 2981 Sayılı Kanunun EK-1 nci madde uygulamasının uygun olup olmadığının değerlendirilmesi ilgili belediyenin yetki ve sorumluluğunda olup, bu şekilde kesinleştirilen uygulamaya dair encümen kararında, uygulamanın 3194 Sayılı Kanunun 18. Maddesi ve 2981 Sayılı Kanunun EK-1 inci maddeleri hükümlerince yapıldığının belirtilmesinin İdaremiz açısından yeterli olacağı değerlendirilmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Davut GÜNEY  
Genel Müdür

DAĞITIM:

Gereği:

-TRABZON TAPU VE KADASTRO IX.  
BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bilgi:

-GİRESUN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar/Ankara  
Tel: 0312 551 42 85 Fax: 0312 413 63 02  
tkgm.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için:  
M.Y.GÜRARSLAN  
Tapu ve Kadastro  
Uzman Yrd.