

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

Sayı : B.05.0.MAH.0.06.01.00/4483-40114

14/02/2011

Konu : Köy Yerleşim Planları

MUĞLA VALİLİĞİNE

İlgi : Muğla İl Özel İdaresinin 20/12/2010 tarihli ve M.48.0.İÖİ.0.13.00.00/310.99/21622 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Dalaman İlçesi Gürköy Köyü Mollaosman Mevkiinde köy yerleşim planı yapılmak istendiği, Gürleyk Köyünde köy tüzel kişiliğinden arsa satın almasına rağmen 5 yıldır arsa üzerine bina yapamayan ve yaptıramayacak olan 3 ayrı hak sahibinin kendi istekleri ile arsaların iadesini talep ettiği ve Ula Kaymakamlığı Sarayyanı Köyü Muhtarlığının hazırladığı tutanak ile imar planı uygulanarak satışı yapılan arsalardan altı tanesinde hiçbir faaliyet yapılmadığının tespit edildiği belirtilerek, 442 sayılı Köy Kanunu kapsamında belediye mücavir alanında bulunan köylerde hazırlanacak olan köy yerleşim planlarında ve arsaların iadesinde nasıl bir yol izleneceği, arsaların hak sahipleri adına tapuda tescil tarihinden itibaren beş yıl içinde bina yapılmadığı takdirde nasıl bir uygulama yapılacağı, köy yerleşme planına göre köy tüzelkişiliği adına tescil edilen parsellerden köyde ikamet eden ve köy nüfusuna kayıtlı olup evi bulunmayan ihtiyaç sahiplerine ihtiyar meclisi kararı ile satılan arsaların hak sahiplerinin kendi isteği ile bu yerleri 10 yıl süresi dolmadan becayiş yapip yapamayacağı, becayiş yapılabiliriyorsa nasıl bir yol izleneceği, arsaların satışında ihtiyaç sahiplerinin valilikçe kurulan komisyon tarafından mı, yoksa muhtar veya ihtiyar heyeti tarafından mı belirleneceği hususlarında Bakanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Köy yerleşim planları esas olarak 442 sayılı Kanunun Ek 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 inci maddelerinde ve Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliğinde düzenlenmiş olup, belediye mücavir alanında bulunan köylerde hazırlanacak olan köy yerleşim planlarının Kanunun Ek 14 üncü maddesi gereğince valiliğin teklifi ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığının onayı ile uygulanacağı,

Arsaların iadesi konusunda Yönetmeliğin 15 inci maddesinde yer alan “Arsaların hak sahipleri adına tapuda tescili tarihinden itibaren beş yıl içinde bina yapılmadığı takdirde, köy muhtarlığınca alınacak yargı kararı ile tapu iptal edilerek, arsa köy tüzel kişiliği adına tescil ettirilir.” hükmü gereğince işlem yapılacağı,

10 yıl süresi dolmadan becayiş yapıp yapılamayacağı konusunda Yönetmeliğin 13 üncü maddesinde “Tespit edilen ihtiyaç sahiplerine hangi arsanın satılacağı, kendi aralarında anlaşamadıkları takdirde kura ile tespit edilir. Bu tespiti müteakip arsaların karşılıklı olarak değiştirmek isteyenlerin, 3 gün içinde müşterek dilekçe ile müracaat etmeleri şartıyla arsaları değiştirebilir.” hükmü bulunmakta olup, bu maddedeki süre aşıldığı için becayişin mümkün olmayacağı,

Arsaların satışında ihtiyaç sahiplerinin valilikçe kurulan komisyon tarafından mı, yoksa muhtar ve ihtiyar heyeti tarafından mı belirleneceği konusunda ise Yönetmeliğin 11 inci maddesinde “İlan süresi sonunda ... arsa satın alma istekleri, köy ihtiyar meclisi

tarafından köy topluluğu huzurunda incelenir. İsteklilerin, ihtiyaç sahipliği şartlarına uygunlukları tespit ve tevsik olunur.” hükmü bulunmakta olup, ihtiyaç sahiplerinin belirlenmesinde köy ihtiyar heyetinin yetkili olduğu değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Yavuz Selim KÖŞGER
Bakan a.
Genel Müdür

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

SAYI : B050MAH0650002/7484-82039
(300-318)5302

8.8.2005

KONU: Köy yerleşim alanlarına
ait paftaların onaylanması

İLLER İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İLGİ : 28.7.2005 tarihli ve B.050.İLİ.00.60001-208.67/5426 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde alınan Gaziantep Nizip İlçesine bağlı Erenköy Köy yerleşim alanlarına ait paftaların hangi merci tarafından karara bağlanıp onaylanacağı hususu incelenmiştir.

5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6/b maddesi ile, il özel idareleri belediye sınırları dışında imar konusunda görevli ve yetkili kılınmış, aynı Kanunun 10/c maddesi ile de belediye sınırları dışındaki alanların imar planlarının görüşülmesi ve karara bağlanması görevi il genel meclisine verilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin (b) fıkrasındaki "...Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgilisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar.

Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir." düzenlemesi de 5302 sayılı Kanunun 70 inci maddesi uyarınca il özel idareleri bakımından uygulanmayacağından, köye ait imar planlarının il genel meclisince onaylanması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Mevlüt ATBAŞ
Genel Müdür V.