

# MERALARDA İMAR UYGULAMASI

Hüseyin KOÇAK  
Baş müfettiş

## 1 – Meraların Uygulama Sahasında Kalması

İmar düzenlemesinde meraların nasıl bir işleme tabi tutulacağı, 3194 sayılı Kanununun 11'inci maddesinin dördüncü bendinde yer almaktadır.

Buna göre; İmar plânı sınırları içinde kalan kadastral yollar, meydanlar gibi **meralar** da, imar plânının onayı ile bu vasıflarını kendiliğinden yitirerek, onaylanmış imar plânı kararı ile getirilen kullanım amacına konu ve tabi olmaktadır.

Bu uygulamaya giren meralar dağıtım sırasında nasıl bir işleme tabi tutulacağına ise TKGM'nün **1498** sayılı genelgesi ile yön verilmiştir. Danıştay 2. Dairesinin 10.02.1989 (E.1998/323, K.1989/19) tarihli kararına dayandırılan bu genelgeye göre; plânda; yol, meydan, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi genel hizmet alanlarına rastlayan kısımlar belediye ya da il özel idaresi adına sicilden terkin edilmekte, bunun dışında konut ya da benzeri tescile tabi kısımlara rastlayanlar ise Hazine adına tescil edilmekte idi.

Ancak, imar plânı içinde kalan mera, yaylak, kışlaklardan tescilli olmayanlar hakkında (imar plânında tescile tabi olmayan park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılan mera, yaylak, kışlak ve harman yeri gibi alanların, yeni bir plân değişikliğiyle özel mülkiyete konu edilmesi halinde nasıl bir uygulama yapılacağına bilinmemesi gerekçeli olan) Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 25.01.1993 gün, 3432 sayılı yazıları üzerine yayınlanan **1993/5** sayılı genelge ile belirlenmiştir.

Bu genelgeye göre; “..... kesinleşen imar parselasyon plânlarının tescilleri sırasında, imar plânında meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılan ve tescile tabi olmayan yerlere isabet eden mera, yaylak, kışlak ve harman yeri gibi tescil harici yerler ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da tespit harici bırakılan alanların, öncelikle imar plânındaki kullanım amacı kapsamında tasarrufa konu edilmeden Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi, daha sonra sicilden terkin edilmesi ve terkin nedeniyle kapatılan kaydın kütük sayfasının beyanlar hanesine ‘Bu taşınmaz malın, onaylı imar plânında ..... (İmar plânında ayrıldığı amaç yazılacaktır) ..... ayrılması nedeniyle, 3194 sayılı İmar Kanununun 11'inci maddesi uyarınca kamunun ortak kullanımına açık olmak üzere ..... (Belediyesine / İl Tüzel Kişiliğine) ..... bedelsiz terki yapıldığından ..... (Belediyece / İl Tüzel kişiliğince) ..... satılamaz ve başka bir maksat için kullanılamaz. İlerde, imar plânı değiştirilerek kullanım şekli özel mülkiyete konu edilecek hale getirildiği takdirde, tekrar aynı şartlarla Hazine adına tescil edilir’ şeklinde belirtme yapılması gerekir.”

## 2 – Meraların Tahsis Amacının Değiştirilmesi

3194 sayılı Kanunun 11'inci madde dördüncü bendi, 28.02.1998 tarihli 4342 sayılı *Mera Kanununun* 35'inci maddesiyle, yeniden düzenlenmiş ve meralar bu uygulamanın dışında bırakılmıştır.

Meraların tahsis amacıyla yapılacak değişiklik **Mera Kanununun** "*Tahsis Amacının Değiştirilmesi*" başlıklı 14'üncü maddesiyle düzenlenmiştir. Buna göre; **Tahsis amacı değiştirilmedikçe** mera, yaylak ve kışlakta bu Kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılamayacağı, aynı maddenin "**d**" bendinde belirtilmiş ve "a, b, c ve d" bentlerinde, hangi nedenlerle tahsis amacının değiştirilebileceği sıralanmıştır.

Bu maddeye göre; maddede belirtilen nedenlerle ihtiyaç duyulması halinde, mera, yaylak ve kışlakların tahsis amacının değiştirilme yetkisi; Bayındırlık ve İskân Bakanlığı ve Valiliğin uygun görüşü doğrultusunda bu Bakanlığın talebi ile Tarım ve Köy İşleri Bakanlığında idi.

4342 sayılı Mera Kanununun 14'üncü maddesi 5178 sayılı Kanunun 3'üncü maddesi ile değiştirilmiştir. Bu değişikliğe göre; **mera, yaylak ve kışlakların tahsis amacını değiştirme yetkisi valiliğe verilmiştir.**

14'üncü maddenin "**d**" bendi şu şekildedir;

*"d) Köy yerleşim yeri ile uygulama imar plânı veya uygulama plânlarına ilave imar plânlarının hazırlanması, toprak muhafazası, gen kaynaklarının korunması milli park ve muhafaza ormanlarının kurulması, doğal, tarihi ve kültürel varlıkların korunması, sel kontrolü, akarsular ve kaynakların düzenlenmesi için ihtiyaç duyulan, ...yerlerin, ilgili müdürlüğün talebi, komisyon ve defterdarlığın uygun görüşü üzerine, valilikçe tahsis amacı değiştirilebilir ve söz konusu yerlerin tescilleri Hazine adına, vakıf meralarının tescilleri ise vakıf adına yaptırılır ..."*

## 3 – Tahsis Amacı Değiştirilecek Meralar

Mera Kanununun tarihi olan 28.02.1998'den önce onaylanarak kesinleşmiş imar plânlarında kalan meralar hakkında 11/4'üncü maddesinin, değiştirilmeden önceki hükmünün uygulanmasına devam edilecektir. (Tas.İşl.Da.Bşk.01.05.1989 ta.1498 sa.talimat.)

Meraların imara tabi tutulmasıyla ilgili Yeni Mera Kanununun geçerlilik tarihi hakkındaki Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün değerlendirmesi şu şekildedir;

*"..... 3194 sayılı İmar Kanununun 19'uncu maddesi uyarınca ilân edilip kesinleştirilen parselasyon plânlarının kesinleştiği tarih değil, bu parselasyon plânının dayanağı olan ve adı geçen Kanunun 8/b maddesinde tanımlanan imar plânlarının (Nazım İmar Plânı ile Mevzi İmar Plânı) kesinleştiği tarihi esas alınır."* (Tas.İşl.Da.Bşk.01.03.1999 ta.498 sa.talimat.)

#### 4 – Uygulama Sahasındaki Meralar Maliye Hazinesi Adına Tescil Edilir

Tahsis amacı değiştirilen meralar, öncelikle HAZINE adına tescil edildikten sonra imar uygulamasına alınacaktır. Uygulama sırasından diğer taşınmazlardan kesilen oranda DOP kesilir.

Tahsis amacı değiştirilen meraların uygulama sahasındaki konumu da yukarıda Devletin hüküm ve tasarrufa altındaki yerler için olduğu gibidir. Yani, uygulama sahasında DOP oranı %40'tan fazla çıkması halinde, bu uygulama sahasında bulunan belediye taşınmazlarının da yeterli olmadığı durumlarda; uygulama sahası içerisindeki meralardan, plânda umumi hizmetler için tesislerine rastlayanlar kısımlar, rastladığı tesis için kullanılmak amacıyla belediyeye devredilir.

24 Mayıs 2010 Pazartesi