

1477 nolu genelge eki yönerge encümen ve il idare kurulu (*il özel idaresinin*) kararının irdelenmesine gerek olmadığını öngörmesine karşın, irdelenmeyecek konuların sınırları net olarak çizilmemiştir. Bu sınırın çizilmesi gerekir aksi takdirde, bazı belediyeler bu ibareye dayanarak usulsüz uygulamalarının da tescilini talep edebilmektedir.

3194 sayılı Yasa, belediye ve mücavir alan içinde imar düzenlemesiyle ilgili yetkiyi belediyelere vermiştir. Ancak, aynı Yasa ve Yönetmeliklerle de yetkinin sınırları belirlenmiştir.

Usulsüz uygulamalarla, Örneğin;

- Düzenleme belediye ve mücavir alan dışında olduğu halde, kararın belediye encümeni tarafından verilmesi,
- Yetki açısından, doğru saha olmasına karşılık, karara aykırı tescil talebinde bulunulması,
- Parselasyon plânının imar mevzuatına uygunluğunun net olarak belirtilmemiş olması,
- Encümen kararında uygulamaya alındığı belirtilen kadastro parseline karşılık dağıtımda yer verilmemiş olduğunun görülmesi,
- Ya da uygulamaya herhangi bir taşınmazı dahil olmadığı halde, dağıtımda yer verilmesi gibi durumlarla karşılaşılması her zaman mümkündür.
- Ayrıca, daha önceki imar uygulamalarında DOP kesintileriyle oluşturulmuş *yol, park* gibi yerlerin ihdasa konu edildiği durumlarla karşılaşılabilir.

Halbuki; Yasanın **18** inci maddesi, bu yerlerin başka bir amaçla kullanılamayacağını öngörürken; *Plânı Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27/2* nci maddesi ise, bu yerlerin kaldırılmasını, aynı bölgede eşdeğer yer bırakılması koşuluna bağlamıştır.

O nedenle de uygulayıcı kurumların, gerek imar yolu ya da parkının ihdası gerekse de başkaca yetki aşımı halinde kadastro ve tapu sicil müdürlüklerinin müdahalesi olabilecek midir?

Her ne kadar uygulama yetkisi belediyede olsa da, ortada bir hatalı uygulama bulunmaktadır. Ve bu hatalı uygulamanın teknik kontrolü kadastro müdürlüklerince, tescili ise tapu sicil müdürlüklerince yapılmaktadır.

Dolayısıyla **hem kadastro ve hem de tapu müdürlükleri**, yapılan bu hataya resmi olarak tanık olmaktadır.

Hal böyle olunca da, Türk Ceza Yasasının 279 uncu maddesi gereğince sorumluluk altına girmektedir.

279 uncu madde; “*Kamu adına soruşturma ve kovuşturmayı gerektiren bir suçun işlendiğini göreviyle bağlantılı olarak öğrenip de, yetkili makamlara bildirimde bulunmayı ihmal eden veya bu hususta gecikme gösteren kamu görevlisi, altı aydan iki yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.....*” hükmündedir.

Bilindiği üzere kadastro müdürlüğünün ret yetkisi bulunmamaktadır. Ancak, kadastro müdürlüğü elemanları tarafından yapılan kontrol sonucu diğer eksikliklerin tamamlanmasının gerektiği bildirilirken, hatalı uygulamanın da düzeltilmesi gerektiği, ilgili belediyeye bildirilmesi gerekir. Belediyece, hatalı uygulamanın tescilinde ısrar ediliyorsa;

Sorumluluk altında kalınmaması bakımından:

Kadastro müdürlüğünce, diğer kontrol işlemleri tamamlanıp, “**Kontrol Raporu**” düzenlendikten sonra, işlem dosyasının tapu sicile gönderildiği ön yazıda; *Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği* (BÖHHBÜY) kapsamındaki teknik hususlarda tescil için bir sakınca bulunmadığı yazılırken, yapılan ihdasın, Plân Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin **21/2** nci maddesinde bulunan “**eşdeğer yer ayrılması**” kuralına uyulmamış olduğu (*ya da bunun dışında bir hatalı uygulama söz konusu ise, o*

hatanın ne olduğu ve Yasanın ya da Yönetmeliğin hangi maddesine aykırı olduğu) özellikle belirtilmelidir.

Aynı işlem, tapu müdürlüğüne; Tapu Sicil Tüzüğü'nün **23** üncü maddesi gereğince reddedilmesi gerekir.

Ancak uygulamada bu tür işlemler için ret müessesesi işletilememekte ya da ret edilse bile belediyenin ısrarı karşısında tescil edilmek zorunda kalınmaktadır. Tescile rağmen, T.C.K.nun **279** uncu maddesi gereğince İçişleri Bakanlığına ihbar aşaması ise değişik sebeplerden dolayı işletilememektedir.

Bu ise, imarla ilgili kontrol mevzuatının daha net hale getirilmesini ve de **1477** nolu genelgede bulunan encümen ve il idare kurulu (*il özel idaresinin*) kararının irdelenmesine gerek olmadığı yolundaki ifadenin ivedilikle değerlendirilip, yeniden düzenlenmek suretiyle hatalı uygulamalara karşı alınacak konumda Merkez desteğinin sağlanmasını gerekli kılmaktadır.

* * *