



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı :96021322-110/E.1570017
Konu :Ret Kararı (Torbalı TM-Torbalı
Belediye Başkanlığı)

28/11/2015

GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMINA

İzmir Tapu ve Kadastro III. Bölge Müdürlüğünün 25.08.2015 tarihli ve 99870677-110/E.1007095 sayılı kararı ile onanan, Torbalı Tapu Müdürlüğünün 08.07.2015 tarihli ve 11753 yevmiye numaralı ret kararına, süresi içerisinde Torbalı Belediye Başkanlığınca 08.09.2015 tarihli ve 30597936-804.01-17217/9013 sayılı ile itiraz edilmiştir.

İSTEM ÖZETİ:

İtirazcı tarafından, dosyasında ve itiraz yazısında belli itiraz nedenleriyle, imar uygulamasının mahkeme kararıyla iptal edilmesi halinde ilgili belediyesince, geri dönüşüm cetvellerinin tanzim edilip kadastro parsellerinin oluşturulması ve bu parseller üzerinden yeni bir imar uygulaması yapılması ve bu suretle yapılacak uygulamaya ilişkin dağıtım cetvelleri ayrı ayrı düzenlenerek (*mevcut imar parsellerinde aynı ve şahsi hak iktisap edenleri de dikkate almak kaydıyla*) yasal prosedür çerçevesinde gerekli ilan ve tebligatlar yapılarak kesinleştirilmesi halinde tescillerin yapılabileceği gerekçesine dayanılarak verilen Torbalı Tapu Müdürlüğünün 08.07.2015 tarihli ve 11753 yevmiye numaralı ret kararı ve İzmir Tapu ve Kadastro III. Bölge Müdürlüğünün 25.08.2015 tarihli ve 99870677-110/E.1007095 sayılı onama kararına karşı itirazla, ret ve onama kararlarının kaldırılarak isteminin karşılanmasına dönük talepte bulunulduğu anlaşılmakla dosya ve içeriğindeki bütün belgeler incelenerek gereği düşünüldü.

KARAR:

Hukuki dayanak; 3194 sayılı İmar Kanunu m. 18.

İstem, İzmir ili, Torbalı ilçesi, Muratbey Mahallesi 20 ada 2, 3, 4, 12, 14, 15, 28, 43, 44, 46, 47 ve 51 parsel sayılı taşınmazları kapsayan imar uygulamasının (*09.05.2008 tarihli ve 5098 yevmiye numarası ile tescili yapılan*) İzmir 2. İdare Mahkemesince iptal edilmesi üzerine uygulama öncesi duruma dönmeyi amaçlayan geri dönüşüm cetvellerinin tescil edilmesine yöneliktir.

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



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 96021322-110/E.1570017
Konu : Ret Kararı (Torbalı TM-Torbalı
Belediye Başkanlığı)

28/11/2015

Olayda sorun, mahkeme kararı ile iptal edilen imar uygulamasının mahkeme kararının gerekçesine uygun olarak yeniden imar uygulaması yapılmadan sadece geri dönüşüm cetvellerinin (*kadastro parseline/iptal edilen imar uygulaması öncesi parseline dönüş cetvelleri*) tescili taleplerinin karşılanıp karşılanamayacağı noktasında toplanmaktadır.

Somut olayda, yukarıda bahsi geçen taşınmazların bulunduğu alanı kapsayan imar parselasyon planının uygulanmasına ilişkin Torbalı Belediye Encümeni kararı neticesinde 09.05.2008 tarihli ve 5098 yevmiye numarası ile imar uygulamasının tescil edildiği, söz konusu parselasyon planının dayanağı olan encümen kararına karşı iptal davası açıldığı ve yargılama sonucunda İzmir 2. İdare Mahkemesi'nin E:2008/1215 ve K:2009/881 sayılı kararı ile dava konu işlem hakkında iptal kararı verildiği, Torbalı Belediye Başkanlığınca, İzmir Büyükşehir Encümenince onaylanan geri dönüşüm cetvellerinin tescilinin talep edildiği, bu suretle belediye başkanlığı ile tapu müdürlüğü arasında bir takım yazışmaların yapıldığı, en nihayetinde tapu müdürlüğünce, geri dönüşüm cetvellerinin tanzim edilip kadastro parsellerinin oluşturulması ve bu parseller üzerinde yeni bir imar uygulaması yapılması ve bu suretle yapılacak uygulamaya ilişkin dağıtım cetvellerini ayrı ayrı düzenlenerek (*mevcut imar parsellerinde ayni ve şahsi hak iktisap edenleri de dikkate almak kaydıyla*) yasal prosedür çerçevesinde gerekli ilan ve tebligatlar yapılarak kesinleştirilmesi halinde tescillerin yapılabileceği gerekçesine dayanılarak talebin reddedildiği görülmektedir.

İmar Kanununun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 10, 11 ve 30 ila 33 ncü maddelerinde imar parsellerinin oluşturulmasına, dağıtımına ve DOP oranının hesabına ilişkin esaslar açıklanmıştır. Buna göre mahkemece iptal edilen imar uygulamalarında, belediye tarafından uygulama öncesi duruma dönülmesine karar verilerek geri dönüş cetvellerinin tanzim edilip kadastro parsellerinin oluşturulması ve oluşturulan kadastro parselleri üzerinden yeniden imar uygulaması yapılması gerektiğinden, alınacak encümen kararı ile geri dönüş cetvellerinin ve bunlar üzerinden yapılacak uygulamaya ilişkin dağıtım cetvellerinin ayrı ayrı düzenlenerek (*mevcut imar parsellerinde ayni ve şahsi hak iktisap edenleri de dikkate almak kaydıyla*) yasal prosedür çerçevesinde gerekli ilan ve tebligatlar yapılarak kesinleştirilmesi halinde tescillerin yapılması mümkündür. Yapılan ilk parselasyonun yargı kararı ile iptali sonrasında kadastral parsellere dönüş yapılarak kadastral parsellerin esas alınması suretiyle parselasyon yapılması gerektiği, iptal edilen parselasyon sonucu oluşmuş olan imar parsellerinin esas alınması suretiyle parselasyon yapılmasının veya sadece geri dönüşümlerin yapılmasının hukuka uygun olmayacağı yargısal içtihatların özetidir. İdaremizin

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



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 96021322-110/E.1570017
Konu : Ret Kararı (Torbalı TM-Torbalı
Belediye Başkanlığı)

28/11/2015

genel uygulaması da mülkiyet ihtilaflarına ve hak kayıplarına neden olmamak amacıyla bu yöndedir.

Yukarıda açıklandığı üzere Müdürlük ve Bölge Müdürlüğünün kararlarında, mevcut kayıt ve delil durumuna göre, delillerin ve belgelerin takdiri ile hukuki gerekçelendirmelerinde bir isabetsizlik bulunmadığı anlaşılmakla, Torbalı Tapu Müdürlüğünün 08.07.2015 tarihli ve 11753 yevmiye numaralı ret kararı ve bu kararı onayan İzmir Tapu ve Kadastro III. Bölge Müdürlüğünün 25.08.2015 tarihli ve 99870677-110/E.1007095 sayılı kararının yerinde olduğu, kanaatine varılmıştır.

SONUÇ:

Torbalı Tapu Müdürlüğünün 08.07.2015 tarihli ve 11753 yevmiye numaralı ret kararı ile bu kararı onayan İzmir Tapu ve Kadastro III. Bölge Müdürlüğünün 25.08.2015 tarihli ve 99870677-110/E.1007095 sayılı kararının **"ONANMASI"** na karar verilmiştir.

Takdirlerinize arz ederim.

 e-imzalıdır

Adnan KAHVECİ
Tapu Dairesi Başkanı V.

Uygun görüşle arz ederim.

 e-imzalıdır

Hüseyin KESİMOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

OLUR
28/11/2015

 e-imzalıdır

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



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı :96021322-110/E.1570017
Konu :Ret Kararı (Torbalı TM-Torbalı
Belediye Başkanlığı)

28/11/2015

Gökhan KANAL
Genel Müdür V.

17.11.2015 Tapu ve Kadastro : E.KARACA
Uzmanı
17.11.2015 Tapu ve Kadastro : A.KARAĞAÇ
Uzmanı

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

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 413 63 20 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Bilgi için:Abdurrahman KARAĞAÇ
Tapu ve Kadastro Uzmanı