

**Özet: Belediyeye yeni katılan mahallelerde inşaat izinlerinin ne şekilde verileceği hakkında.**

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 71188846/57596

11/03/2019

Konu: Belediyeye katılım sonrasında  
inşaat İzinleri Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) ... tarihli ve ... sayılı yazı.  
b) ... tarihli ve ... sayılı yazı.

İlgi yazı (a) yazı ile Köyünün; 25.12.2018 tarihli Valilik Makamı Olur'u ile ... Mahallesi olarak belediye sınırlarına katıldığı, ... İl Özel İdaresi'nden teslim alınan arşiv dosyalarında, 3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesi ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57 nci maddesi gereği izin verilen, inşaatına başlanan ve başlanmayan "inşaat izni" dosyalarının bulunduğu belirtilmiş olup, bahse konu "inşaat izinleri" ile ilgili olarak bundan sonraki denetim, iş ve işlemlerin nasıl yapılacağı konusunda tereddüte düşüldüğü belirtilmiş ve konu ile ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden görüş talebinde bulunulmuştur.

İlgi (b) yazı ile Genel Müdürlüğümüze iletilen söz konusu görüş talebi incelenmiştir.

Bilindiği üzere, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 8 inci maddesi birleşme ve katılma konularını düzenlemiştir. Aynı Kanunun 12 nci maddesinde ise 4,6,7,8 ve 9 uncu maddeler uyarınca alınan kararların uygulanmasına ilişkin düzenlemeler yer almaktadır.

Mezkur Kanun'un 12 nci maddesinin birinci fıkrası "4, 6, 7, 8 ve 9 uncu maddelerde belirtilen kararlar kesinleşme tarihini takip eden yılın ocak ayının birinci gününden itibaren yürürlüğe girer.", ikinci fıkrası "8 inci maddede geçen birleşme ve katılmalara, 9 uncu maddede geçen mahalle kaldırılmasına, 11 inci maddede geçen belediye ve köy tüzel kişiliğinin kaldırılmasına veya bir beldenin köye dönüştürülmesine dair kararlar ilk mahallî idareler seçimlerinde uygulanır ve seçimler bu yerlerin yeni durumlarına göre yapılır.", üçüncü fıkrası "Birleşme, katılma veya tüzel kişiliğin kaldırılması sonucu tüzel kişiliği ilk mahallî idare seçimlerine kadar devam edecek olan belediye ve köylerde, birleşme ve katılma işleminin gerçekleşmesi veya Cumhurbaşkanı kararının yayımlandığı tarihten itibaren yeni nazım ve uygulama planı yapılmaz; mevcut planlarda yapılması gereken zorunlu değişiklik ve her türlü imar uygulaması katılacak belediyenin uygun görüşü alınarak yapılır. Uygun görüş verilmeyen plan değişiklikleri yapılamaz.", son fıkrası "Mevzuatla orman köyleri ve orman köylüsüne tanınan hak, sorumluluk ve imtiyazlar orman köyü iken mahalleye dönüşen yerler için devam eder. (Ek cümle: 20/2/2014-6525/28 md.) Bu hüküm, belde iken sakinleri orman köylüsüne tanınan hak, sorumluluk ve imtiyazlardan yararlanan mahalleye dönüştürülen beldeler için de geçerlidir. Bir belediyeye katılarak mahalleye dönüşen köy, köy bağılı ve belediyelerce kullanılan mera, yaylak, kışlak gibi yerlerden bu mahalle sakinleri ve varsa diğer hak sahipleri 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu hükümleri çerçevesinde yararlanmaya devam eder." hükümlerini amirdir,

Öte yandan, 02.11.1985 tarihli ve 18916 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 1 inci maddesi "Bu Yönetmeliğin amacı belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan ve plânı bulunmayan alanlardaki

yapılaşmaların fen, sağlık ve evre Őartlarına uygun teŐekkülünü sağlamaktır” ikinci maddesinin birininci fıkrası “Bu Yönetmelik hükümleri Planı bulunmayan ve/veya son nüfus sayımına göre nüfusu 10 000’in altında olan belediyelerin yerleŐik alan sınırları içinde uygulanır” 5 inci maddesinde “ Bu Yönetmelikte yer almayan hususlarda lüzum ve ihtiyaa, civarın karakterine göre uygulanacak Őekli takdire, belediye ve mücavir alan sınırları içinde, Belediyeler; dışında ise, Valilikler yetkilidir.” 7 nci maddesi “Bu Yönetmelik esaslarına göre yapılacak bütün yapılarda Türk Standartları Enstitüsü standartları dikkate alınarak, fen, sağlık ve evre Őartları ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine uyulmak zorundadır.” hükümlerini amirdir.

Anılan mevzuat hükümlerinin bütün olarak değerlendirilmesinden; 5393 sayılı Kanun’un 8 inci maddesine göre 25.12.2018 tarihinde alınan katılma kararının ilk mahalli idareler seçiminde uygulanacağı, köy tüzel kişiliğinin ilk mahalli idareler seçimine kadar devam edeceği, buralarda kural olarak yeni nazım ve uygulama planı yapılamayacağı sonucuna varılmaktadır. Bu kapsamda ilk mahalli idareler seçimine kadar ...’nın köy tüzel kişiliği korunacağından 31.03.2019 tarihine kadar inşaat izinleri ile ilgili işlemlerin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliđi hükümlerine göre yürütülmesi gerekmektedir. Öte yandan ilk mahalli idareler seçiminden sonra söz konusu yerleŐmenin köy tüzel kişiliği sona ermekle beraber belediye sınırlarında olsa dahi imar planı bulunmayan yerlerde Plansız Alanlar İmar Yönetmeliđi hükümleri uygulanacağından imar planı yapılanaya kadar Plansız Alanlar İmar Yönetmeliđi hükümlerinin uygulanmasına devam edilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Bakan a.  
Genel Müdür