

T.C
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Hukuk Müşavirliği

Sayı : B.09.1.TKG.061-647-03-01-09-501/
Konu : İmar Uygulaması Hk.

/ /2009

TASARRUF İŞLEMLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 09/06/2009 tarihli ve 2715 sayılı yazınız.

I- Hakkında hukuki görüş sorulan mesele: Başkanlığınızın ilgi yazısında, "Kayseri Tapu ve Kadastro 11 .Bölge Müdürlüğünün (a) yazısı ile Derinkuyu İlçesi, Bayramlı Mahallesi 30.27 A.d pafta 219,226,229,230,251,220 ve 239 nolu adalar arasında kalan ve kadastro paftasında yol olarak görünen kısımların yoldan ihdasına yönelik'nin 16.02.2004 tarih 10/26 Karar sayılı Encümen kararına istinaden'ın tarafından hazırlanan dosya Kadastro Müdürlüğü tarafından kontrol edildiği ve tescil bildirim beyannamesinin Derinkuyu Tapu sicil Müdürlüğüne gönderildiği,

Ancak, daha sonra İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazıları ile ihdasa konu olan yerin Derinkuyu Yer altı Çevre Düzenlemesi projesi kapsamında kaldığından söz konusu yerlerin resen 2863 sayılı Kanun'un 15. maddesine göre Maliye Hazinesi adına tescilinin yapılmasının istenildiği ve buna göre söz konusu yerin kimin adına tescilinin yapılacağı soru konusu edildiği,

Bu defa konu hakkında ilgi (c) yazımızla, "*Belediye adına ihdası talep edilen kadastro yollarının bir kısmının imar planında yol olarak belirlenen alanda kaldığı ve bu kısımlar için 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesinde belirtilen ihdas şartının oluşmadığı , ayrıca işlemin teknik kontrolü üzerinden uzun süre geçmesi nedeniyle imar uygulaması için yeni bir encümen kararı alınarak talebin yenilenmesi hususlarında belediyenin bir yazı ile uyarılması gerektiği*" yönündeki görüşünüz yerinde bulunmuştur.

Ayrıca, taşınmazların bağlı bulunduğu Derinkuyu Belediyesi tarafından söz konusu yerde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. inci maddesine göre bir imar uygulaması yapılması durumunda Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu onayı alınarak kadastral yolların kapanması halinde 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21 inci maddesi uyarınca ilgili belediyesi adına ihdasen tescili mümkün bulunmaktadır.

Söz konusu belediyece 3194 sayılı İmar Kanununun 18.inci maddesine göre imar uygulaması yapılmadan kadastral yolların ihdasen belediye adına tescili mümkün bulunmamaktadır.

Buna göre, söz konusu yolların 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi uyarınca imar uygulamasından sonra'nın. adına tescil edilmesi gerektiğinden, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 15 inci maddesi ile 2634 sayılı Kanun'un 8 inci maddesine göre İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün talebine göre söz konusu yerlerin Hazine adına tescili ve İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'ne tahsisi mümkün bulunmamaktadır." şeklinde talimat verildiği,

Bu defa, Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü'nün ilgi (d) yazısı ile, Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'ne görüş sorulduğu ve alınan görüşde tereddüde konu kadastral yolların belediye adına ihdasının mümkün olmadığı, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının birinci bendi gereğince ihdasen Hazine adına tescil edilmesi gerektiğinin, Derinkuyu Yer Altı Şehrinin kültür ve turizm

T.C
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Hukuk Müşavirliği

koruma ve gelişim bölgesi olarak ilan edildiğinin kesinleştirilmesi suretiyle kadastro yollarının tapuda hazine adına tescilinin sağlanması ve tahsisinin ise Bakanlıklarına tahsisi gerektiğinin ifade edildiğinden, buna göre Hazine adına tescillerinin sağlanmasının talep edildiği, anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi,"A Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezlerinde Bakanlığın talebi üzerine, imar planları yapılmış ve turizme ayrılmış yerlerdeki taşınmaz mallardan; Hazineye ait olan yerler Maliye Bakanlığınca, Bakanlığa tahsis edilir. Hazine adına tescili yapılmamış Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle, kapanan yollar ve yol fazlalarının resen tescili, talep tarihinden başlayarak en geç bir ay içinde tamamlanır."

2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21 inci maddesinde ise; "Köy ve Belediye sınırları içinde kapanmış yollarla yol fazlaları köy veya belediye namına tescil olunur." hükümlerini içermektedir.

Bu itibarla, tescile tabi olmayan yolların Tapu Kanunu'nun 21 inci maddesi uyarınca tescillerinin sağlanabilmesi ancak genel veya yerel imar planı yada istikamet veya kamulaştırma planlarının uygulanması ile mümkündür.

Bu nedenle, 2634 sayılı Kanun'un 8 inci maddesinde, ilgili kuruluşlarca Bakanlığa yapılacak tahsislerin kapanan yolların tescil işlemleri tamamlandıktan sonra yapılacağı belirtilmiş olup,

Ayrıca, Hazine adına tescile yönelik bir hüküm de bulunmadığından, ihdasen tescili talep edilen kapanan yolların bu aşamada tescilinin mümkün bulunmayıp, bu yeri de kapsayacak bir imar planı uygulaması yapılması halinde Tapu Kanunu'nun 21 inci maddesi uyarınca tescile konu edilmesi gerektiği" denilerek kapanan yolların ne şekilde ve kimin adına tescil edileceği hususlarında Müşavirliğimiz görüşlerinin istenildiği anlaşılmakla gerekli inceleme yapılmıştır.

II- Görüş istenen birimin 26/12/2005 tarihli ve 2005/1614 sayılı Genelge hükümlerine göre yaptığı inceleme ve neticesi: İlgili yazılarında, ihdasen tescili talep edilen kapanan yolların bu aşamada tescilinin mümkün bulunmayıp, bu yeri de kapsayacak bir imar planı uygulaması yapılması halinde 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21. maddesi uyarınca Derinkuyu Belediyesi adına tescil edilmesi gerektiği yönünde görüş bildirilmiştir.

III- Konuyla ilgili mevzuat hükümleri ve yargı kararları: Bilindiği üzere; 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21. maddesi, "*Köy ve belediye sınırları içinde kapanmış yollarla yol fazlaları köy veya belediye namına tescil olunur.*" hükmündedir.

03/05/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Arazi Ve Arsa Düzenlemesi" başlıklı 18. maddesinin birinci fıkrasında, "İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır." şeklinde hüküm altına alınmıştır.

T.C
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Hukuk Müşavirliği

21/06/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Kamulaştırma" başlıklı 15. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi, "*Taşınmaz kültür varlıkları ve bunların korunma alanları, aşağıda belirlenen esaslara göre kamulaştırılır:*

a) *Kısmen veya tamamen gerçek ve tüzelkişilerin mülkiyetine geçmiş olan korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile korunma alanları Kültür ve Turizm Bakanlığınca hazırlanacak programlara uygun olarak kamulaştırılır.* Bu maksat için, Kültür ve Turizm Bakanlığı bütçesine yeterli ödenek konur.

Kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler, il özel idareleri ve mahallî idare birlikleri tescilli taşınmaz kültür varlıklarını, koruma bölge kurullarının belirlediği fonksiyonda kullanılmak kaydıyla kamulaştırabilirler." hükmündedir.

Diğer taraftan, 12/03/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun "Taşınmaz Malların Turizm Amaçlı Kullanımı" başlıklı 8. maddesinin (A) fıkrasının birinci bendinde, "**Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde Bakanlığın talebi üzerine, imar planları yapılmış ve turizme ayrılmış yerlerdeki taşınmaz mallardan;**

1) Hazineye ait olan yerler Maliye Bakanlığınca, Bakanlığa tahsis edilir. **Hazine adına tescili yapılmamış Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle, kapanan yollar ve yol fazlalarının resen tescili, talep tarihinden başlayarak en geç bir ay içinde tamamlanır.**" hükmüne amirdir.

IV- Değerlendirme: Görüş konu ilgi yazı ve eki bilgi ve belgelerin tetkik edilmesinden;

- Derinkuyu İlçesi, Bayramlı Mahallesi 30.27 A.d pafta 219,226,229,230,251,220 ve 239 nolu adalar arasında kalan ve kadastro paftasında yol olarak görünen kısımların imar planı gereği kapatılarak Belediyemiz adına yoldan ihdası yapılmasına ve Belediye adına Tapusunun çıkarılmasına yönelik'nin 16/02/2004 tarihli 10/26 sayılı kararı üzerine; Derinkuyu Tapu Sicil Müdürlüğü'ne hitaplı'nın 05/01/2005 tarihli ve sayılı yazılarında, "İlçemiz Bayramlı Mahallesi 30-27-A-d paftada imar planına göre yer altı şehri düzenleme planı içerisinde kalan (kapanan) kadastro yollarının belediyemiz adına tapularının çıkarılması" yönünde taleplerinin olduğu,

- Derinkuyu Kadastro Şefliği'ne hitaplı Derinkuyu Kaymakamlığı'nın (Mal Müdürlüğü) 10/04/2006 tarihli ve 331 sayılı yazılarında, "...Bahse konu yerde Kültür Bakanlığınca 2863 sayılı Kanun gereğince koruma amaçlı imar planına göre Derinkuyu Yeraltı Şehir Çevre Düzenleme Projesi uygulanmış olup, proje kapsamında bulunan tescile konu kapanmış yolların 2863 sayılı Kanun'un 15. maddesi, 2634 sayılı Kanun'un 8. maddesi ve 153 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğine göre Hazine adına tescil edilmesi gerektiği" ne dair görüş bildirdiği,

- Nevşehir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün (Müze Müdürlüğü) 13/04/2006 tarihli ve 325 sayılı yazılarında, "...İlgi yazıda belirtildiği üzere; 2863 sayılı Kanun'un 15. maddesi ve 2634 sayılı Kanun'un 8. maddesi gereğince Derinkuyu Yer altı Şehir Çevre Düzenleme Projesi içinde kapanmış yollardan oluşan 30.27' A.d pafta 226 Ada 27 parselde şahıs adına tapuda kayıtlı ve belediye adına tescil beyannamesi hazırlanan, ancak tescil işlemleri henüz yapılmayan taşınmazın hazine adına tescilinin yapılması için Derinkuyu Tapu Sicil Müdürlüğü'ne yazı yazılması," yönünde karar verildiği,

- Nevşehir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 17/04/2006 tarihli ve 1540 sayılı yazılarında, "İlimiz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 44 sayılı Kararı ile onaylanan Derinkuyu Şehri Çevre Düzenlenmesi Projesi kapsamında yapılan kamulaştırma nedeniyle meydana gelen parsellerin arasında bulunan ve şu anda Çevre Düzeni Projesi içinde

T.C
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Hukuk Müşavirliği

bulunan 5112.91 m2 kapanmış eski yol alanlarını ihdasen hazine adına tescilinin yapılarak İlimiz Kültür ve Turizm Müdürlüğüne tahsisi.." yönünde talepte bulunduğu,

- Nevşehir Kadastro Müdürlüğü'nün 08/05/2006 tarihli ve 532 sayılı yazılarında, "İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün yazıları ekinde de bulunan 2863 sayılı Kanun'un 15. maddesine göre söz konusu yerin tescilini Maliye Hazinesi adına istenmektedir. Ancak tarafımızdan yapılan incelemede 15. maddede konu ile ilgili net bir açıklama bulunmadığından söz konusu yerin kimin adına tescilinin yapılacağı hususunda" Tapu ve Kadastro XI. (Kayseri) Bölge Müdürlüğü'ne sorulduğu,

- Tapu ve Kadastro XI. Bölge Müdürlüğü'nün 17/07/2006 tarihli ve 300 sayılı yazılarında ise "...Tereddüt konusu yoldan ihdas işlemine esas imar planının'ne ait olduğu, Kayseri ve Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca bu plan içindeki sınırları belirli bir alanın koruma alanı olarak belirlendiği (ek-2) yer altı şehir girişi çevre düzeni projesi yaptırılarak onaylandığı (ek-3), dolayısıyla yasada belirtildiği gibi turizm amaçlı ayrı bir imar planı yapılmadığı, talep hususu alınan belediye sınırları içinde ilgili belediyece yapılmış ve onaylanmış plan içerisinde bulunduğu, bu nedenle 2634 sayılı Kanun'un 8. maddesinin gerekçe gösterilerek hazine adına tescilinin yapılamayacağı" yönünde görüş bildirilmesine karşılık aynı hususun bir kez de Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı'nca incelenmesinin istenildiği,

- Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı'nın 08/10/2006 tarihli ve 4188 sayılı yazılarında, "...söz konusu taşınmazların Kadastro Müdürlüğüne tescil bildirimini ilgili tapu sicil müdürlüğüne gönderilmesine rağmen tescilinin yapıp yapılmadığının, yapılmadı ise neden 2004 yılından bugüne kadar bekletildiğinin ve bu tarihlerde söz konusu alanın Derinkuyu Yer altı Çevre Düzenlemesi Projesi kapsamı içerisinde kalıp kalmadığı" hususlarının mahallinde araştırılarak Tapu ve Kadastro XI. Bölge Müdürlüğü'nden ek bilgi ve belge talep edildiği,

- Tapu ve Kadastro XI. Bölge Müdürlüğü'nün 31/01/2007 tarihli ve 54 sayılı yazılarında ise "Belediye adına ihdası talep edilen kadastro yollarının bir kısmının imar planında yol olarak belirlenen alanda kaldığı (ek-1) ve bu kısımlar için 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesinde belirtilen ihdas şartının oluşmadığı , ayrıca işlemin teknik kontrolü üzerinden uzun süre geçmesi nedeniyle imar uygulaması için yeni bir encümen kararı alınarak talebin yenilenmesi hususlarında belediyenin bir yazı ile uyarılması gerektiği" ifade edildikten sonra devamla, "...Kayseri Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 25/12/1992 tarihli ve 1389 sayılı kararı eki 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı ile kapanan yolların ihdasının'nın adına mı yoksa Maliye Hazinesi adına mı tescil edileceği" hususunun soru konusu edildiği,

- Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı'nın 05/04/2006 tarihli ve 1394 sayılı cevabi yazılarında, Tapu ve Kadastro XI. Bölge Müdürlüğü'nün 31/01/2007 tarihli ve 54 sayılı yazılarında "Belediye adına ihdası talep edilen kadastro yollarının bir kısmının imar planında yol olarak belirlenen alanda kaldığı (ek-1) ve bu kısımlar için 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesinde belirtilen ihdas şartının oluşmadığı , ayrıca işlemin teknik kontrolü üzerinden uzun süre geçmesi nedeniyle imar uygulaması için yeni bir encümen kararı alınarak talebin yenilenmesi hususlarında belediyenin bir yazı ile uyarılması gerektiği" yönündeki görüşü uygun bulunmuş ve devamında, "...söz konusu yolların 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21 inci maddesi uyarınca imar uygulamasından sonra Derinkuyu belediyesi adına tescil edilmesi gerektiğinden, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 15 inci maddesi ile 2634 sayılı Kanun'un 8 inci maddesine göre İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün talebine göre söz konusu yerlerin Hazine adına tescili ve İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'ne tahsisi mümkün bulunmamaktadır." şeklinde talimat verdiği,

T.C
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Hukuk Müşavirliği

- Bu kerre, Derinkuyu İlçesi, Bayramlı Mahallesi 30.27 A.d pafta 226 Ada 27 parselde kayıtlı 5.115,91m² kapanmış yollardan oluşan alanın Hazine adına tescil edilebilmesi amacıyla Nevşehir Milli Emlak Müdürlüğü'nün 15/09/2008 tarihli ve 912 sayılı yazısı ve Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü'nün 22/10/2008 tarihli ve 192013 sayılı yazılarında Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nden görüş sorulması üzerine; söz konusu Genel Müdürlüğün 04/12/2008 tarihli ve 63151 sayılı yazısı ve eki 01/11/2008 tarihli ve 62345 sayılı cevabi yazısında, "...Bilindiği üzere, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının 5761 sayılı Kanunla değişik birinci bendinde; *"Hazineye ait olan yerlerin Maliye Bakanlığınca Bakanlığa tahsis edileceği Hazine adına tescili yapılmamış Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle, kapanan yollar ve yol fazlalarının resen tescilinin, talep tarihinden başlayarak en geç bir ay içinde tamamlanacağı"* hükmüne yer verilmiştir. Bu hüküm, 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21 inci maddesinde yer alan hükme göre daha özel ve yürürlük tarihi itibarıyla daha yeni bir düzenleme niteliğindedir. Maddedeki "resen" ifadesi, bu hüküm gereğince yapılacak tescil işlemlerinin talep üzerine, 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 1 inci maddesinde mahallin en büyük mal memuruna verilen yetkiye İstinaden Hazine adına idari yoldan yapılan tescillerdeki esas ve usullere tabî olmaksızın ilgili tapu sicil müdürlüğünce yerine getirilmesi gereğini vurguladığı gibi, aynı zamanda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesine göre imar uygulaması yapılmasına ihtiyaç bulunmadığına da işaret etmektedir.

...

Açıklanan sebeplerle, belediye sınırları içerisinde bulunup kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi olarak ilan edilen yerlerde kapanan yollar ve yol fazlalıklarının 2644 sayılı Kanun'un 21 inci maddesine göre belediyeler adına ihdası mümkün bulunmadığından; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 8. inci maddesinin birinci fıkrasının birinci bendi gereğince söz konusu kadastral yolların ihdasen Hazine adına tescil edilmesi" gerektiği yönünde görüş verdiği,

- Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü'nün 22/10/2008 tarihli ve 192013 sayılı yazılarında -Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 04/12/2008 tarihli ve 63151 sayılı yazısı esas alınarak- söz konusu taşınmazların yer aldığı alanın, tapuda Hazine adına tescilinin sağlanması yönündeki işlemlerin ivedilikle tamamlanması yönünde talepte bulunması üzerine; Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı'nın 09/06/2009 tarihli ve 2715 sayılı yazılarında, "...Bu itibarla, tescile tabi olmayan yolların Tapu Kanunu'nun 21 inci maddesi uyarınca tescillerinin sağlanabilmesi ancak genel veya yerel imar planı yada istikamet veya kamulaştırma planlarının uygulanması ile mümkündür.

Bu nedenle, 2634 sayılı Kanun'un 8 inci maddesinde, ilgili kuruluşlarca Bakanlığa yapılacak tahsislerin kapanan yolların tescil işlemleri tamamlandıktan sonra yapılacağı belirtilmiş olup,

Ayrıca, Hazine adına tescile yönelik bir hüküm de bulunmadığından, ihdasen tescili talep edilen kapanan yolların bu aşamada tescilinin mümkün bulunmayıp, bu yeri de kapsayacak bir imar planı uygulaması yapılması halinde Tapu Kanunu'nun 21 inci maddesi uyarınca tescile konu edilmesi gerektiği" yönünde görüş bildirildiği,

hususları tespit edilmiş olup, görüşe konu Derinkuyu İlçesi, Bayramlı Mahallesi içinde bulunan Derinkuyu Yeraltı Şehri Çevre Düzenleme Projesi kapsamında Kültür ve Turizm Bakanlığınca kamulaştırılan 30.27.A.d pafta, 229 ada ile 230 adalar arasında kalan toplam 5.115,91 m² yüzölçümlü kadastral yolların Hazine adına mı yoksa'nın adına mı tescil edileceği

T.C
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Hukuk Müşavirliği

konusunda tereddüde düşüldüğü ve bu hususta Müşavirliğimiz görüşlerinin istenildiği anlaşılma ile gerekli inceleme yapılmıştır.

Mevcut dosya münderecatı -yukarıda ifade edilen mevzuat hükümleri ile- birlikte değerlendirildiğinde;

Bilindiği üzere; İmar planı uygulamalarında, köy ve belediye sınırları içerisinde mevcutta kadastro yolu olarak hizmet verirken plan uygulamasıyla imar adaları içerisinde kalarak kapanan yollar ile artık yol fazlalarının koşulları mevcut olduğu takdirde 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21. maddesine istinaden köylerde "Köy Tüzel Kişiliği", belediye sınırları içerisinde "Belediye Tüzel Kişiliği" adına tescil edilmesi kanuni bir zorunluluktur. Başka bir anlatımla; bir yolun terk edilmesi veya güzergah değişikliği nedeniyle eylemli olarak yol olarak kullanılmaması halinde böyle bir yer, sınırları dahilinde bulunan belediye veya köy adına tespit edilir.

Ancak, 3194 sayılı İmar Kanunu ile imar planı yapma ve yaptırma yetkisi belediye ve valiliklere verildiği gibi 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'na göre Turizm bölgelerinde kent ve kasabaların imar planlarının yapılmasında (Kültür ve) Turizm Bakanlığı'nın plan yapma konusunda bir takım yetkileri bulunmaktadır.

03/05/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 4. maddesi, Turizm hizmeti ile bu hizmetin gereği, turizm bölgeleri, turizm alanları ve turizm merkezlerinin tespiti ve geliştirilmeleri, turizm yatırım ve işletmelerinin teşvik edilmesi, düzenlenmesi ve denetlenmesi amacıyla çıkarılan 12/03/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'nun uygulandığı alanlarda öncelikle, bu Kanun'da öngörülen imarla ilgili hükümlerin, İmar Kanunu'nun ise sadece Turizm Teşvik Kanunu'nun hükümlerine aykırı olmadığı oranda uygulanacağı belirtilmektedir. Zira, Turizm alanı, bölgesi ve merkezlerinde, Turizm Teşvik Kanunu özel hüküm, İmar Kanunu ise genel hüküm niteliğindedir. Turizm Teşvik Kanunu'nun uygulama önceliğinin bulunması lex specialis (özel hüküm genel hükmü ilga eder) genel hukuk ilkesine de uygunluk arz etmektedir.

Yine, 22 Kânunuevvel 1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21. madde hükmüne göre köy ve belediye sınırları içinde kapanmış yollarla yol fazlaları köy veya belediye namına tescil edileceği hükmüne karşılık 12/03/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 8. maddesinin(A) fıkrasının birinci bendinde, imar planları yapılmış ve turizme ayrılmış yerlerdeki taşınmaz mallardan Hazine adına tescilli yapılmamış Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle, kapanan yollar ve yol fazlalarının (köy veya belediye namına değil) Hazine adına resen tescil edileceği hüküm altına alınmıştır. İmar planı uygulamaları sonrasında kapanmış yollarla yol fazlalarının hangi kurum adına tescil edileceğine ilişkin her iki kanun arasında bir çelişki varmış gibi görünse de; 12/03/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 2644 sayılı Tapu Kanunu'na göre daha özel ve yürürlük tarihi itibarıyla daha yeni bir düzenleme niteliğinde olması sebebiyle yukarıdaki açıklamalar bu iki kanun için de geçerlidir. Ayrıca, kanun koyucunun 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ile turizme ayrılmış yerlerdeki taşınmaz malların korunması amacıyla imar uygulamalarını ve dolayısıyla yoldan ihdasları daha farklı düzenlediği izahtan varestedir.

Diğer taraftan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre, Koruma Kurulunca bir yerin sit alanı olarak ilan edilmesi halinde, bu alanda imar planı uygulaması durdurulur ve ilgili valilikler ile belediyeler koruma amaçlı imar planını en geç bir yıl içinde

T.C
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Hukuk Müşavirliği

değerlendirilmek üzere Koruma Kuruluna vermek zorundadırlar. Koruma Kurulunca uygun görülen koruma amaçlı imar planları valilik ve belediyece onaylanır. Yani, burada da görüldüğü gibi kanun koyucu “korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile koruma alanlarını” daha iyi koruyabilmek amacıyla imar işlemlerini daha farklı bir prosedür takip ettirerek yapılmasını istemiştir. Aynı Kanun’un 15. maddesinde, kısmen veya tamamen özel kişilerin mülkiyetine geçmiş olan korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile koruma alanlarının Kültür (ve Turizm) Bakanlığı’nca hazırlanacak programlara uygun olarak kamulaştırılacağı amir hükmü de söz konusu yerlerin daha farklı bir koruma kalkanına sahip olduğunu göstermektedir.

Görüşe konu yoldan ihdas alanının Derinkuyu Belediyesi adına mı yoksa Hazine adına mı tescil edilmesi yönündeki tereddüdün giderilmesi amacıyla 3194 sayılı İmar Kanunu ile 2644 sayılı Tapu Kanunu’nun 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile birlikte değerlendirmesi gerektiği açıktır.

Bu durumda,’nin 16/02/2004 tarihli 10/26 sayılı kararı ile Derinkuyu İlçesi, Bayramlı Mahallesi 30.27 A.d pafta 219,226,229,230,251,220 ve 239 nolu adalar arasında kalan ve kadastro paftasında yol olarak görünen kısımların imar planı gereği kapatılarak (yoldan ihdas) Belediyeleri adına tescil edilmesi talep edilmiş ise de; söz konusu talep hukuki dayanaktan yoksundur. Görüşe konu alanın Kültür ve Turizm Bakanlığınca 2863 sayılı Kanun gereğince koruma amaçlı imar planına göre Derinkuyu Yeraltı Şehir Çevre Düzeni Planı kapsamında olması ve aynı yerin Kayseri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 25/12/1992 tarihli ve 1389 sayılı karar eki 1/1000 ölçekli Derinkuyu (Nevşehir) Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı’nda yer alması yanında söz konusu yerlerin Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 06/10/1994 tarihli ve 44 sayılı Kararı ile onaylanan -Derinkuyu Şehri Çevre Düzeni Planı kapsamında yapılan- kamulaştırma alanında yer alması hususları 2863 sayılı Kanun’un 15. maddesi ile 2634 sayılı Kanun’un 8. maddesi ile birlikte değerlendirildiğinde 5.111,92 m² yüzölçümlü kapanan kadastral yolların Derinkuyu Belediyesi adına tescil edilmesi hukuken mümkün değildir.

Bu durumda; sınırları içerisinde bulunup kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi olarak ilan edilen Derinkuyu İlçesi, Bayramlı Mahallesi’ndeki görüşe konu alanda mevzuata ve usule uygun bir şekilde imar uygulaması yapılabilmesi için’ce yapılan koruma amaçlı imar planının değerlendirilmek üzere Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun onayına sunması ve Koruma Kurulunca uygun görülen koruma amaçlı imar planının yine ilgili belediyece onaylanmasından sonra imar uygulaması ile birlikte kadastro paftasında yol olarak görünen kısımların da imar planı gereği kapatılarak (yoldan ihdas edilerek) 2634 sayılı Kanun’un 8. maddesinin amir hükmü gereğince Hazine adına tescil edilmesi gerekmektedir.

V. Sonuç ve görüş özeti: Yukarıda açıklanan maddî ve hukukî sebepler karşısında; hakkında mütalâa sorulan hâdisede; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi olarak ilan edilen görüşe konu alanda mevzuata ve usule uygun bir şekilde tesis edilen imar uygulaması ile kadastro paftasında yol olarak görünen kısımların imar planı gereği kapatılarak (yoldan ihdas edilerek) -.....’ın. adına değil- Hazine adına tescil edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerini rica ederim.