T.C.
GİRESUN VALİLİĞİ
Özel Kalem Müdürlüğü

Sayı:B.05.4.VLK.4.28.04.00/010.06/3132                                                       10/05/2011

Konu : Yaylalarımızda Kaçak Yapılaşmanın Önlenmesi

**GENELGE**2011/1

Turizm sektörü, dünyada ve ülkemizde doğal ortamda, aktif tatil arayışının giderek arttığı yeni bir süreç içine girmiştir. İlimiz sahip olduğu doğal değerleri,zengin bitki örtüsü ve yeşil yaylaları ile geleceğin turizm sektörü açısından önemli potansiyele sahiptir. Bu anlamda yayla turizminin geleceğinin doğru planlanması yaylalarımızın çarpık yapılaşmadan, korunması, doğal güzelliklerimizin tahrip edilmesinin önlenmesi ve yaylalarımızın İlimiz ve ülkemiz turizmine tabii güzellikleri ile kazandırılması açısından Valiliğimizce aşağıdaki tedbirlerin alınması uygun görülmüştür:

**1**- Ülkemizin en önemli sorunlarından birisi olan **kaçak ve ruhsatsız yapılaşmalardan** İlimizin de etkilendiği, bu süreçten yaylalarımızın da olumsuz etkilendiği gözlemlenmektedir Bilindiği üzere İmar mevzuatımıza göre tüm yapılar bir düzene ve kurala bağlanmıştır. 3194 Sayılı İmar Kanununun 21. maddesinde; “**Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 27. maddede belirtilen istisna dışında Belediye veya Valiliklerden yapı ruhsatiyesi alınması mecburidir.**” denilmektedir. Bu durumda kamu idaresinin bilgisi ve izni haricinde yapı yapılması olanağı bulunmamaktadır.

**2**- 3194 Sayılı İmar Kanununun 27. maddesi ile Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57. maddesi hükmünce, köy ve mezraların yerleşik alanlarında ve civarında sadece köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlarca yapılacak konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile müştemilat binaları yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine tabi değildir. Ancak, yapı projelerinin fen ve sağlık kurallarına uygun olduğuna dair Valilik (İl Özel İdaresi) görüşü alınmasından sonra, muhtarlıkça izin verilmesi ve bu izne uygun olarak yapının yapılması şarttır.

**3**- Aynı Yönetmeliğin 58. maddesi gereğince de;57. maddede sayılanlar dışında kalan yapılar ile köy nüfusuna kayıtlı olmayan, köyde sürekli oturmayanlar ve köy nüfusuna kayıtlı olmakla birlikte köyde sürekli oturmayanlar tarafından yapılacak tüm yapılar, yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine tabidir.

**4**- Kırsal alanlardaki yapı kalitesinin artırılması, fen ve sağlık kurallarına uygun inşaat yapımı hedeflenerek 3194 Sayılı İmar Kanununun 28. maddesinde değişiklik yapılmış ve bu alanlarda inşa edilecek yapıların projelerinin ve fenni mesuliyetlerinin İl Özel İdareleri ve Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüklerinin teknik personellerince üstlenilebileceği belirtilmiştir. Bu bağlamda İl Özel İdaresi tarafından değişik tip ve ebatlarda konut projeleri hazırlanmış ve bu projelerin örnekleri tüm Kaymakamlıklara gönderilmiştir. Talep halinde isteklilere bu projeler verilmektedir.

**5**- İlimiz genelinde 145 adet köyün, köy yerleşik alanı tespit işlemi tamamlanmış olup, bu alanlarda köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlarca yaptırılacak konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapı ve tesislerin inşası için yapı projelerinin fen ve sağlık kurallarına uygunluğuna dair İl Özel İdaresi görüşü alınarak ilgili köy muhtarlığından izin alınacaktır.

**6**- Köylerimizin, köy yerleşik alanı tespit edilmemiş veya tespitli alan dışında kalan kısımları **“iskân dışı alan”** olarak tanımlanmakta olup, bu yerlerde inşa edilecek her türlü yapı ve tesis için yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni alınması zorunludur.

**7**- Köy yerleşik alanlarında projesiz olarak başlanılan veya projesinin fen ve sağlık kurallarına uygun olduğuna dair İl Özel İdaresinden görüş alınmamış inşaatlar ile projesi tasdikli olsa bile köy muhtarlığından inşaat izin belgesi alınmamış inşaatlar imar mevzuatına aykırı inşaat olarak addedildiğinden bu inşaatlar ile iskan dışı alanlarda inşaat ruhsatı alınmadan başlanılan yapılar **İl Özel İdaresince; 3194 Sayılı İmar Kanunun 32. maddesi gereğince mühürlenerek durdurulacak, bir aylık yasal süresi içerisinde mevzuata uygun hale getirilmeyen inşaatlar, İl Encümeninden alınacak yıkım kararına müteakip yıktırılacak, aynı yasanın 42. maddesi gereğince de inşaat sahibine para cezası uygulanacaktır.**

**8**- 775 sayılı Gecekondu Kanununun 18.maddesinde **“Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra, belediye sınırları içinde veya dışında,** **Belediyelere, Hazineye, Özel İdarelere, Katma Bütçeli Dairelere ait arazi ve arsalarda veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak, daimi veya geçici bütün izinsiz yapılar**, **inşa sırasında olsun veya iskan edilmiş bulunsun,** **hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, Belediye veya Devlet zabıtası tarafından derhal yıktırılır.**

**Yıkım sırasında lüzum hasıl olduğunda, Belediyeler ilgili Mülkiye Amirlerine başvurarak yardım isteyebilirler. Mülkiye Amirleri, Devlet zabıtası ve imkanlarından faydalanmak suretiyle, izinsiz yapıların yıkım konusunda yükümlüdürler.**

**Özel kişilere veya bu maddenin 1 inci fıkrasında sözü geçenler dışındaki tüzel kişilere ait arazi ve arsalar üzerinde yapılacak izinsiz yapılar hakkında, arsa sahiplerinin yazılı müracaatları üzerine ve mülkiyet durumlarını tevsik etmeleri şartıyla bu madde hükümleri, aksi halde genel hükümler ve 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri uygulanır.**” hükmü gereğince sorumlu kurumlarımızca işlem yapılması sağlanacaktır.

**9**- 4342 Sayılı Mera Kanununa göre mera, yaylak ve kışlaklar Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olup, buraların özel mülkiyete geçirilmesi, amacı dışında kullanılması, zaman aşımı uygulanması, sınırlarının daraltılması mümkün değildir.

**10**- 4342 Sayılı Mera Kanunu mera, yaylak ve kışlakların korunması ilgili özel düzenleme getirmiştir. Kanunun 19. maddesinde **“Muhtarlar ve Belediye Başkanları; mera, yaylak ve kışlakların ve sınır işaretlerinin korunmasından ve ayrıca tahsis amacına göre en iyi şekilde kullanılmasının sağlanmasından sorumludur. Muhtarlar ve Belediye Başkanları ayrıca, geliştirme projelerinde öngörülen hususların yerine getirilmesinde, kamu görevlilerine yardımcı olmakla görevli ve sorumludurlar.**

**Bu amaçla ilgili köy ve belediyelerde "Mera Yönetim Birlikleri" kurulur. Mera Yönetim Birliklerinin kuruluş ve çalışma esas ve usulleri yönetmelikle belirlenir.**

**Muhtarlar ve Belediye Başkanları, mera, yaylak ve kışlaklara tecavüz olduğu takdirde durumu derhal Bakanlık İl veya İlçe Müdürlüğüne, İl ve İlçe Müdürlükleri de Valilik veya Kaymakamlığa bildirmekle yükümlüdürler. Bu makamlarca 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun veya 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi uyarınca gerekli işlemler yapılır.”** denilmektedir.

İlgili ve sorumlu kişi ve kuruluşlarca gerekli yasal işlemler kararlı ve etkili biçimde uygulanacaktır.

**11**- 4342 Sayılı Mera Kanununun 20. maddesi hükmünce **“**Yaylak ve kışlaklarda, 442 sayılı Köy Kanununda öngörülen inşaatlar ile Valiliklerden izin alınmak suretiyle imar mevzuatına göre yapılacak kullanma amacına uygun mandıra, suluk, sundurma ve süreklilik göstermeyen barınak ve ağıllar ile Turizm Bakanlığının talebi üzerine turizme açılması uygun görülen bölgelerde ahşap yapılar dışında, ev, ahır ve benzeri inşaatların yapılması mümkün değildir.”

**12-** Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan mera, yaylak ve kışlaklarda kaçak yapıya başlanıldığının bir şekilde ilgili idarelere bildirilmesi veya yapılan kontrollerde kaçak inşaat tespit edilmesi halinde bunlar **775 Sayılı Kanunun 18. maddesi** gereğince hiçbir karar alınmasına gerek kalmaksızın ilgili **Mülki İdare Amirliğince derhal yıktırılacak**, yıkımın gerçekleştirilmesinde araç, gereç ve makine teçhizat Mülki Amirlikce talep edilmesi halinde **İl Özel İdaresince sağlanacaktır.**

**13**- İzinsiz ve ruhsatsız inşa edilen yapılar telefon, yol, su vb. alt yapı hizmetlerinden yararlandırılmayacak, bu yapılara kesinlikle elektrik bağlantısı ve aboneliği yapılmayacaktır.

**14**- Yaylalarımızın korunması, çarpık ve kaçak yapılaşmanın önlenmesi bakımından, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi, 775 sayılı Gecekondu Kanunun 18.maddesi ile 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanunun verdiği tüm yetkiler; başta **Kaymakamlar, Kolluk Görevlileri, İlgili İl Müdürlükleri, İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği, Belediye Başkanlıkları ve Köy Muhtarlıklarınca kararlı bir şekilde kullanılacaktır. Görev ihmali gösteren personel hakkında sıralı amirlerce soruşturma başlatılacaktır.**

**15**- Kaymakamlıklarımız, İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği ve konu ile ilgili kurumlar tarafından yapılan işlemler hakkında aylık olarak, Valilik Özel Kalem Müdürlüğüne bilgi verilecektir.

Genelge hükümlerinin titizlikle takibini ,sıralı amirlerce yaylaların korunmasına ilişkin tedbirlerin kararlı bir şekilde uygulanması hususunda gereğini rica ederim.

                                                                                                                        Dursun Ali ŞAHİN
                                                                                                                          Giresun Valisi