7/6451

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

SAYI : B.05.0.MAH.0.65.00.002/7920-82149 12..08../2005
KONU : Yazılı Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : a) Başbakanlığın 09.06.2005 tarihli ve B.02.0.KKG.0.12/106-450-1/2684 sayılı yazısı.
b) TBMM Başkanlığının 07.06.2005 tarihli ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10. 00.02-7/6451-11591/34310 sayılı yazısı.
c) Başbakanlığın 8.7.2005 tarihli ve B.02.0.KKG.0.12/106-450-1/3337 sayılı yazısı.
d) TBMM Başkanlığının 04.06.2005 tarihli ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10. 00.02-11553 sayılı yazısı.

İstanbul Milletvekili Sn. Berhan ŞİMŞEK tarafından Sayın Başbakanımıza yöneltilen ve Bakanlığım koordinatörlüğünde cevap verilmesi tensip edilen 7/6451 esas numaralı yazılı soru önergesi hakkında yapılan araştırma neticesinde elde edilen bilgilerden;

KİPTAŞ tarafından İstanbul-Sarıyer ve Zekeriyaköyde inşa edilen binaların üzerinde bulunduğu Çayır vasfındaki taşınmazların, 25.07.2003 tarihinde Sarıyer Tapu Sicil Müdürlüğünde arsa olarak cins tashihi yapıldığı,

Yukarıda sözü edilen blokların inşa edildiği parsellerin tapu kayıtlarında mevcut olan "Askeri Güvenlik Bölgesi içindedir" şerhinin, Genel Kurmay Başkanlığının 30 Kasım 2004 tarih ve HRK.0925.999-04/P1.Hrk.D.MM.HŞ.(As.Güv.)3134051 sayılı yazısı ile söz konusu parsellerin Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi kapsamında kalmadığının belirtilmesi üzerine kaldırıldığı,

KİPTAŞ tarafından inşa edilen Zekeriyaköy Bölgesinde 7 ayrı parselde ve 7 ayrı blokta 28'erden toplam 196 daire bulunan 6 pafta 276-1255 nolu parsellerde, 07.03.1996 tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre 12.12.1997 tarihinde Sarıyer Belediye Başkanlığından yapı ruhsatları alınarak inşaatlara başlanıldığı, inşaatlara başlanıldığı tarihte İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nın Sn. Recep Tayyip ERDOĞAN, KİPTAŞ Genel Müdürünün Sn. Erdoğan BAYRAKTAR olduğu, ayrıca inşaatlar için 07.04.1999 tarihinde tadilat ruhsatları alındığı, 19.12.2003 tarihinde de ruhsat yenilemelerinin yaptırıldığı,

İnşaatlara başlanıldığı tarihte yürürlükte olan 07.03.1996 tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı doğrultusunda, imar durumları alınarak ruhsat projelerinin çizildiği ve yapı ruhsatlarının 3194 sayılı İmar Kanunu ve İstanbul İmar Yönetmeliği hükümlerine göre alındığı, yapı ruhsatlarının alınması ve inşaatlara başlanılmasından sonra İstanbul 1. İdare Mahkemesinin 07.05.1998 gün ve E.1997/263, K:1998/403 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptal edildiği,

Mahkeme kararındaki gerekçeler göz önünde bulundurularak İstanbul Büyükşehir Belediyesince o bölgeye ait olarak hazırlanan (konutların bulunduğu parsellerin iptal edilen plandaki durumları aynen korunmuştur.) 1/5000 ölçekli nazım imar planının belediye meclisince imar komisyonuna havale edildiği, komisyon tarafından incelenmesi tamamlanan planın İstanbul Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğüne onay için

7/6451

gönderdiği, halen Kurul tarafından incelenmekte olan planın yasal prosedürü tamamlanmasını müteakip yürürlüğe gireceği,

Bölgeye ait 1/5000 ölçekli nazım imar planının onaylanmasını müteakip 1/1000 ölçekli uygulama imar planının hazırlanacağı,

Yukarıdaki işlemlerin tamamlanmasından sonra bölgedeki konutların temel üstü ruhsatları ile iskan belgelerinin alınması işlemlerinin yürütüleceği,

Bölgedeki konutların kat irtifaklarının 02.04.2004 tarihinde Sarıyer Tapu Sicil Müdürlüğünde kurulduğu, bugüne kadar 97 hak sahibine kat irtifaklı tapularının devredildiği,

İskan belgelerinin alınmasından sonra cins değişikliği ve kat mülkiyetine çevirme işlemlerinin KİPTAŞ tarafından sonuçlandırılacağı,

Kat irtifaklı tapuların ise, bölgeyi içine alan planın yargı kararı ile iptal edilmesi, yeni planların hazırlanıp yürürlüğe girmesinin de zaman alması nedeniyle tesis edildiği, kat irtifaklı tapunun arsa paylı tapu olmadığı, zira kat irtifakında bağımsız bölümün arsa payı oranı verileceği ve tapuda hangi kat ve hangi bağımsız bölüm olduğunun belli olduğu, oysa arsa paylı tapuda parselden hisse verileceği, ayrıca kat irtifakı tesisinde tüm bağımsız bölümlerin ayrı kat mülkiyeti kütüğüne tescil edileceği ve bağımsız bölümün safi mesken olarak yazılacağı, kat irtifaklı tapuda ana gayrımenkul vasfının arsa olarak kayıtlı olduğu, kat irtifaklı tapu ile kredi işlemleri ve hür türlü gayrimenkul teminatı verilmesi işlemlerinin yapılabildiği,

Anlaşılmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Abdülkadir AKSU
Bakan

DAĞITIM :
Gereği : TBMM Başkanlığına
Bilgi : Başbakanlığa