

7/2241

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.00.21.610/659
Konu : Şanlıurfa Milletvekili
İbrahim BİNİCİ'nin
Yazılı Soru Önergesi.

SÜRELİ
.../.../2008

17 NİSAN 2008

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: a) 18.03.2008 tarihli ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-4263/9192 sayılı yazınız.
b) Başbakanlığın 21.03.2008 tarihli ve B.02.0.KKG.0.12/106-45-14/1260 sayılı yazısı.

Şanlıurfa Milletvekili İbrahim BİNİCİ'nin Sayın Başbakanımıza yönelttiği, Sayın Başbakanımızın da Bakanlığımız koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri T.B.M.M. 7/2241 Esas No.lu yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.
Bilgilerinize arz ederim.



Faruk Nafiz ÖZAK
Bakan

EK :
-Cevap Yazısı (2 Sayfa)

DAĞITIM:

Gereği: Bilgi:
T.B.M.M. Başkanlığına Başbakanlığa

**ŞANLIURFA MİLLETVEKİLİ
SAYIN İBRAHİM BİNİCİ'NİN
T.B.M.M. 7/ 2241 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR :

1960 yılında Belediyelik olan Ceylanpınar ilçesi 1976 yılında kadastro gören, 1982 yılında ilçe olan Ceylanpınar yıllarca ihmal edilmiş ve Tapu gibi hayati bir konu göz ardı edilmiş zamanla bu sorun kangren haline gelmiştir. 1976 yılında kadastro çalışmalarında İlçemizde 3432 kadastro parseli bulunmaktaydı. Bu parsellerden 735 tanesi ki bunların çoğu çarşı merkezinde bulunan ve alanı küçük olan yerlere tapu verilmiştir.

24.02.1984 yılında çıkan 2981 sayılı “ imar ve gecekondur mevzuatına aykırı yapılara uygulanacak bazı işlemler “ adlı yasa gereğince yaklaşık 1170 adet parseli toplu tahsis belgesi verilmiştir. Ancak ilçemizde bulunan TİGEM’e ait işletmeden dolayı şehrimiz, çevre il ve ilçelerden yoğun bir göç almış, bu da hem nüfusta hem de bina sayısında artışa sebep olmuştur. Hal böyle olunca şehrimiz hızla gecekondulaşmaya ve imar kirliliğine maruz kalmıştır. Belediye olarak tapusu veya tapu tahsisi olmadığından yeni yapılan inşaatlara ruhsat verilmemektedir.

Kaldı ki 20.07.1966 yılında kabul edilen 775 sayılı gecekondur 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 tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak, daimi veya geçici bütün izinsiz yapılar, inşaat sırasında olsun ve iskan edilmiş bulunsun, hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın belediye veya devlet zabıtası tarafından yıktırılır.” denilmektedir. 775 sayılı yasanın 18. maddesini Ceylanpınar’da uyguladığımız takdirde başta hükümet konağı olmak üzere bütün resmi kurumlar, vatandaşlara yapılan yaklaşık 7000 konut ve hatta halen yapımı devam eden TOKİ inşaatları dahil hepsinin yıktırılması gerekmektedir. Son çıkan TCK yasasının 184. maddesine göre yapı kullanım izin belgesi olmadan su, elektrik ve telefon aboneliği verilmediğinden ilçenin %90’na yakını hazine arazisi olduğundan yaklaşık 3000 binaya abone verilmemektedir.

Bu bilgi ve değerlendirmeler ışığında aşağıdaki hususların açıklık kazanmasını talep etme gereği doğmuştur.

- 1- İmar sınırları içerisinde bulunan mali hazinesine ait bütün parsellerin belediyeye devri noktasında bir çalışma var mıdır?
- 2- 1985 yılında verilen tapu tahsislerinin ivedilikle tapuya dönüştürülmesi için çalışma yapılacak mıdır?
- 3- Hazine arazisine zilyet olan şahısları işgal ettikleri yerleri satın almaları için herhangi bir çalışmanız var mıdır?
- 4- 4706 sayılı yasanın 5.maddesi gereği belediyelere yapılan devirlerin aksamaması için uzun süre bürokratik işlemler asgariye indirilmesi hususunda bir çalışmanız var mıdır?

CEVAPLAR :

Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünce, önereniz hakkında Bakanlığımıza aşağıda yer alan bilgiler verilmiştir.

- 1- İmar sınırları içerisinde bulunan Maliye Hazinesine ait bütün parsellerin belediyeye devredileceğine ilişkin genel nitelikli yasal bir düzenleme bulunmamaktadır.

2- 2981 sayılı İmar ve Gecekondur Mevzuatına Aykırı Yapılara uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunun 10. maddesinin (c) bendine göre hak sahiplerine tapuları verilmek üzere Hazine taşınmazlarının belediye ve mücavir alan sınırları içinde ilgili belediyelere devri yapılabilmektedir.

5.11.1999 tarihli ve 243 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile 2981 sayılı Kanun kapsamındaki tüm işlemlerin sonuçlandırılmasında Valilikler (Defterdarlık) yetkili kılındığından ilgili Belediyece bu doğrultuda alınacak encümen kararı ile 2981 sayılı Kanun kapsamında kalan ve Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde bulunan taşınmazların devri için Şanlıurfa Valiliğinden (Defterdarlık) talepte bulunulması gerekmektedir.

Belediyece, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde 2981 sayılı Kanun kapsamında kalan ve ıslah imar planı bulunan taşınmazların bedelsiz olarak devrinin Şanlıurfa Valiliğinden (Defterdarlık) talep edilmesi halinde, bu talepler hakkında 2981 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliği kapsamında yapılacak değerlendirmede;

- Talebe konu taşınmazın bulunduğu bölgede ıslah imar planı yapılmış olması veya uygulama kabiliyeti kalmayan mevcut planın ıslah imar planı şeklinde yeniden düzenleneceğine ilişkin meclis kararı alınmış olması,

- Bu planlarda binaların azami yüksekliği 12.50 metreyi geçmemek üzere konut alanı olarak ayrılmış olması,

- Taşınmazın üzerinde bu kanun kapsamında tapu tahsis belgesi almış veya almaya hak kazanmış kişilere ait gecekondunun bulunması,

- Taşınmazın üzerindeki yapının 10.11.1985 tarihinden önce yapılmış olması,

- Taşınmazın Kanunun 14. Maddesinde belirtilen yerler kapsamında bulunmaması koşulları aranmaktadır.

Yukarıda anılan Milli Emlak Genel Tebliği ile verilen yetki kapsamında Valilikçe (Defterdarlık) yapılan değerlendirme sonucunda yukarıda belirtilen koşulları taşıyan hazine taşınmazlarının, hak sahiplerine tapuları verilmek üzere 2981 sayılı Kanunun 10. maddesinin (c) bendinin son fıkrasına göre ilgili Belediyeye bedelsiz olarak devri mümkün olabilmektedir.

3- Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde olan ve üzerinde izinsiz yapılmış yapılar bulunan Hazineye ait taşınmazlarla ilgili olarak 4706 sayılı Kanunun 5. maddesinde; Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde olup, Bakanlıkça tespit edilen, Hazineye ait taşınmazlardan, 31.12.2000 tarihinden önce üzerinde yapılanma olanların, öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere ilgili belediyelere bedelsiz olarak devredileceği.... bu taşınmazların belediyelerce öncelikle talepleri üzerine yapı sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerine ,rayiç bedel üzerinden doğrudan satılacağı hükmü yer almaktadır.

Ceylanpınar İlçesinde Hazineye ait 193 adet taşınmazın bu hükme göre Milli Emlak Genel Müdürlüğünce Belediyeye devri uygun görülmüş olup, Belediyece satış işlemleri devam etmektedir.

4- 4706 sayılı Kanunun 5. maddesinin altıncı fıkrasının uygulanmasına ilişkin esas ve usuller 29.08.2007 tarihli ve 26628 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 313 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin XIII. Bölümünde düzenlenmiştir.