



**T.B.M.M.**  
**CUMHURİYET HALK PARTİSİ**

Grup Başkanlığı

Tarih: 27.1.2009  
Sayı: 1941

6750

## **TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA**

Aşağıdaki sorularımın Başbakan Sayın Recep Tayyip ERDOĞAN tarafından yazılı olarak yanıtlanmasını arz ederim.

  
**Ali Rıza ERTEMÜR**  
Denizli Milletvekili

Denizli Belediyesi Demokrasi Meydanı Gençlik Merkezi ve Kültür Park Alanı'nın inşaat halindeyken İmar Planı değişiklikleri yapılarak satışı ve Forum Çamlık Alış Veriş Merkezi haline getirilmesi nedeniyle ortaya çıkan usulsüzlük ve yolsuzluk iddiaları bilinmektedir.

2005 yılında yapılan imar planı değişik ile ilgili 10.5.2005 tarih ve 171 sayılı Belediye Meclis Kararı ile "Belediye Hizmet Alanı ve Kültür Park" alanı "Belediye Hizmet Alanı, Kültür Park ve Ticaret" alanına dönüştürülmüştür.

Belediye Meclisinin Kararında, arsa sahibinin "Belediye Hizmet Alanı+ Kültür Park + Ticaret Alanı" olarak düzenlenen kullanımlardan herhangi birini tercih edebileceği belirtilmiştir.

Bu değişiklikten sonra 15.12.2005 tarihli Encümen Kararı ile söz konusu alan Ticaret Merkezi yapmak üzere bir şirkete satılır. 16.1.2007 tarihinde de yapı ruhsatı verilmiştir.

Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27/2 maddesine göre, imar planındaki bir sosyal alt yapı alanının kaldırılabilmesi için bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması gerekir. Bu bağlamda, imar uygulaması yapıp parselasyon planında park olarak terk edilen bir yerin imar planı tadilatı ile yerinin değiştirilmesinin eşdeğerlik ilkesine uygun olabilmesi, ancak ihdas edilen park kadar eş zamanlı olarak aynı bölgede hizmet verecek bir park yerinin tapudan terkinin sağlanarak toplumun yararlanmasına sunulmasıyla mümkündür.

Bu uygulama ile ilgili aynı tarihte verilmiş dört adet yargı kararı vardır.

### **Denizli İdare Mahkemesi:**

•3.6.2008 tarih ve E. 2007/553, K. 2008/645 sayılı Kararı ile: Park olarak terk edilen yerden ihdas edilerek Denizli belediyesi adına tescil edilen 25.533 m<sup>2</sup> alana ilişkin Belediye Meclisinin 5.5.1998 tarih ve 1919 sayılı kararını iptal etmiştir.

•3.6.2008 tarih ve E. 2007/554, K. 2008/646 sayılı Kararı ile: Plan değişikliğine ve bu plan değişikliğine göre taşınmazın satışı için Belediye Encümenine yetki verilmesine ilişkin Belediye Meclisinin 10.5.2005 tarih ve 171 sayılı kararını iptal etmiştir.

•3.6.2008 tarih ve E. 2007/566, K. 2008/647 sayılı Kararı ile: İmar planı değişikliğine ait 10.5.2005 tarih ve 171 sayılı Belediye Meclis Kararı, 2008/646 sayılı Karar ile iptal edildiğinden iptal edilen plana göre verilmiş olan 16.1.2007 tarih ve 837/ 48 sayılı yapı ruhsatına ilişkin idari işlemi iptal etmiştir.

•3.6.2008 tarih ve E. 2007/567, K. 2008/648 sayılı Kararı ile: Belediye Encümeninin taşınmaz satışına ilişkin kararının dayanağını oluşturan İmar planı değişikliğine ait 10.5.2005 tarih ve 171 sayılı Belediye Meclis Kararı, 2008/646 sayılı Karar ile iptal edildiğinden taşınmaz mal satışına ilişkin 15.12.2005 tarih ve 2445 sayılı Denizli belediyesi Encümen Kararı iptal edilmiştir.

Bu iptal kararlarından sonra, Belediye Meclisinin Temmuz 2008 gündeminde İdare Mahkemesinin 03.06.2008 tarih ve E. 2007/554, K. 2008/646 sayılı Kararın gerekçeleri doğrultusunda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı tadilatlarının Eylül 2008 de karara bağlanması kararlaştırılmıştır.

Bayındırlık ve İmar Komisyonu kendisine verilen görev üzerine hazırladığı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında değişiklik yapılması hakkındaki raporda:

- Söz konusu taşınmazın "ticaret alanı" olarak kalması;
- Denizli Belediyesine ait 25.517 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki" Açık hava tiyatrosu, nikâh sarayı ve park" alanının "yeşil alan" olarak kabul edilmesi ve tapudan terk edilmesi;
- Ayrıca, yine Denizli Belediyesine ait 11.915 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki "futbol sahasının" "yeşil alan (park) olarak kabul edilmesi ve tapudan terk edilmesi,
- Hazine mülkiyetinde olup Pamukkale Üniversitesine eğitim alanı olarak tahsis edilen ve Rektörlük ve Eğitim Fakültesi olarak kullanılmakla beraber kullanım hakkı bir protokolle Denizli belediyesine devredilen alan üzerinde "açık hava tiyatrosu", 2 parça halinde "spor alanı" ve iki parça halinde "park alanı" belirlenmesi önerilmiş ve bu öneri 9.9.2008 tarihinde Belediye Meclisince aynen kabul edilmiştir.

Ayrıca iptal edilen imar planı değişikliğine ait 10.5.2005 tarih ve 171 sayılı Belediye Meclis Kararı ile ilgili olarak: " Söz konusu taşınmaz üzerindeki alışveriş merkezi inşaatı tamamlanmış olduğundan ve 22.1.2008 tarihinde iskân ruhsatı alınmış olduğundan taşınmaz açısından kazanılmış hak doğduğundan karar almaya gerek görülmemiştir" kararı verilmiştir.

Elde edilen bilgilere göre, satılacak taşınmazın muhammen bedeli 13.000.000 YTL olarak tahmin edilmiştir. (5.744.925 YTL' si arazinin ederi, 7.211.062 YTL' si arazi üzerindeki gençlik merkezi inşaatı ile bunun alt katındaki 10 yıllığına kiralanan MİGROS binasının ederi olarak hesaplanmıştır.)

25.533 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arazinin m<sup>2</sup> fiyatı 225. YTL olarak tahmin edilmiştir. (25.533 m<sup>2</sup> X 225= 5.744.925 YTL) Oysa satıştan 15 gün sonra yayınlanan Resmi Gazetede yeni emlak birim değerleri ilan edilmiş bölgedeki arsa m<sup>2</sup> fiyatının 1000 YTL olduğu ilan edilmiştir.

15.12.2005 tarihinde taşınmazın satış ihalesi yapılmıştır.

İhaleyi kazanan MDC Turkmall Yedi Emlak Yat. İnş. Tic. A.Ş. ihale bedeli olan 18.345.842 YTL yi ödemiştir.

Taşınmazı satın alan yabancı şirket "Forum Çamlık Alışveriş Merkezi" adı ile bir alışveriş merkezi inşa etmiştir.

Özetle; imar uygulamalarında "Düzenleme Ortaklık Payı" (DOP) bedelsiz şekilde yeşil alan, yol, mescit, okul yapılmak üzere ayrılan alanları kapsamaktadır.

Denizli Belediye Başkanlığı tarafından (DOP) olarak belirlenmiş bazı alanların (toplam 19.313 m<sup>2</sup>) Belediye Meclisi kararıyla, kanuna aykırı olarak ticaret alanına çevrilerek MDC Türkmall Yedi Emlak Yat. İnş. Tic. AŞ'ye satıldığı, söz konusu yerin amacı dışında kullanıldığı anlaşılmış olup, mahkeme kararlarıyla da ( Ruhsat iptali, Belediye Meclisinin Encümene vermiş olduğu satış yetkisinin iptali, satışının iptali ve tapu iptali) tespit edildiği kamuoyunun bilgisi dâhilindedir.

İmar Kanunda DOP olarak bedelsiz şekilde bağışlanan alanların hiçbir şekilde amacı dışında kullanılamayacağı ve tahsis edilemeyeceği bilinmektedir.

Bahse konu yerle ilgili olarak yapılan düzenleme yargıya intikal etmiş, yargının vermiş olduğu kararlara rağmen yapılan yanlış uygulama Denizli Belediyesi tarafından bu güne kadar düzeltilmemiştir. Yargı kararları fiilen yok sayılmıştır.

**Denizli İlimizde ortaya çıkan söz konusu usulsüzlük ve yolsuzluk iddialarıyla ilgili olarak;**

1- İmar uygulamasında DOP olarak düzenlenen bu alan amacına uygun olarak kullanılmış mıdır? Eğer amacına uygun olarak kullanılmamış ise, kanuna aykırı olarak inşa edilen yapılar nelerdir ve mülkiyeti kimlere aittir? Söz konusu DOP alanı hangi tarihte, hangi bedelle ve hangi usulle kime satılmıştır? Şu anki rayiç bedelleri nedir?

2- Bu arsayı alan şirket ortaklarıyla, Belediye Başkanı ve AKP'li yöneticiler arasında her hangi bir yakınlık bulunmakta mıdır?

3- Kanuna aykırı olarak yapılan imar değişikliği nedeniyle kimlere ne kadar rant sağlanmıştır?

4- Söz konusu arazinin iş merkezi yapıldıktan sonraki değeri ne olmuştur? Aradaki yüksek fark kimlerin cebine girmiştir?

5- Bu arazinin bulunduğu bölgede emlak vergisi matrahları yapılırken metre karesi 1000 YTL olarak tespit edilmesine rağmen, bu arazi neden metre karesi 225 YTL'ye satılmıştır? Aradaki bu fiyat farkı nedeniyle kimlere çıkar sağlanmıştır?

6- Okul, camii, mescit, yeşil alan için tahsis edilen bu alanın ticari alana çevrilmesinde kimler etkili olmuştur?

7- Belediye tarafından amacı dışında kullanılan, DOP alanına karşılık olmak üzere, mülkiyeti Hazineye ait olan ve Pamukkale Üniversitesine eğitim alanı olarak tahsis edilen arazinin protokolle Denizli belediyesine devredilmesi hukuka uygun mudur? Eğitime ayrılan ve üniversitelere tahsis edilen bu tür alanların devrinde Maliye Bakanlığı izni gerekirken bu izin neden alınmamıştır?

8- Mahkeme kararının uygulanması amacıyla gerçekleştirilen bu protokol yeni bir hukuksuzluğu yol açmamış mıdır? Söz konusu uygulama hukuka karşı yapılan bir hile değil midir?

9- Pamukkale Üniversitesine Hazine tarafından eğitim alanı olarak tahsis edilen arazinin devrinden sonra Pamukkale üniversitesine bu amaçla yeni bir arazi tahsisi yapılmış mıdır?

10- Hukuka aykırı yapılan bu işlemler ve Denizli Belediye Başkanın DOP alanını ticaret merkezi olarak tahsis ederek büyük rant sağladığı iddiaları konusunda açılan bir soruşturma var mıdır?

11- Mahkeme kararıyla bu alandaki inşaatların ruhsatının iptal edilmesi nedeniyle binaların kaçak duruma düştüğü iddiası doğru mudur? Doğru ise bu kaçak yapıların akıbeti ne olacaktır?

12- Söz konusu yerle ilgili olarak yapılan, imar düzenlemesi, satışı, belediye meclisinin encümen kararı ve tapunun mahkeme kararlarıyla iptal edilmesine rağmen neden bu kararlar uygulanmamaktadır? Bu kararları uygulamamasının arkasındaki güç nedir? Hukuk devletiyle bağdaşmayan bu durumun düzeltilmesi için ne tür bir uygulama yapılacaktır?

13- Söz konusu yerle ilgili şartname hazırlanırken hali hazırda bu alanda bulunan Migros'un kira sözleşmesi sonrasında Denizli Belediyesine devredeceği 4000 m2 mağaza alanına ait, ısıtma, soğutma, elektrik, su, sıhhi tesisat ekipmanları dahil edilmiş midir? Edilmemişse büyük maddi değeri bulunan bu malzemelerin akıbeti ne olmuştur?

14- Yargı kararını uygulamayan Belediye Başkanı ve diğer yetkililer hakkında soruşturma açılmış mıdır? Açılmadıysa bu durumu çağdaş kamu yönetimi ve hukuk devleti açısından nasıl değerlendiriyorsunuz?

15- Yaptıkları hukuk dışı uygulama yargı kararıyla somutlaşan Belediye Başkanı ve diğer sorumlular hakkında soruşturma açtırmayı düşünüyor musunuz?

16- AKP'li Belediyeler de ardı ardına çıkmaya başlayan yolsuzluklar konusunda Hükümetinizin sergilediği tutumun, yolsuzlukları artırdığı ve yolsuzluk yapanları cesaretlendirdiği iddialarını nasıl değerlendiriyorsunuz?