

71 56695
66 67

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082/610-600
Konu : İstanbul Milletvekili
Celal DİNÇER'in
Yazılı Soru Önergesi

02 Şubat 2015
.../.../2014

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10/12/2014 tarihli ve 43452547-120.00-206374 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Celal DİNÇER'in; İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisince karar verilmesi gereken bir imar planı değişikliğine Bakanlığımızca müdahale edildiği iddiası hakkında tarafıma yönelmiş olduğu 7/56695 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


İdris GÜLLÜCE
Bakan

EK:

-Cevap Yazısı (1 Adet, 2 Sayfa)

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN CELAL DİNÇER'İN
TBMM 7/55695 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

Basında Mülkiyeti Cengiz İnşaat-Mehmet Cengiz'e ait olan Ataşehir ilçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3378 ada, 1 parselde bulunan taşınmazla ilgili imar planı değişikliği talebinin daha önce İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince 12.10.2012 ve 2162 sayılı kararıyla "çevre yapılanma şartlarının üzerinde emsal değeri verildiği" gerekçesiyle oybirliği ile reddedildiği, ancak söz konusu taşınmazla ilgili imar planı değişikliği talebinin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin by-pass edilerek, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan geçtiği, plan değişikliğinin 04.09.2014-03.10.2014 tarihleri arasında askıya çıktığı, Bakanlık'tan geçen plan değişikliğiyle "taşınmaza emsal değeri meri plan şartlarının üzerine çıkarılmış plan notları ile desteklenerek çevre yapılanma şartlarının çok üzerinde emsal değeri verildiğine" ilişkin haberler yer almaktadır.

Bu kapsamda:

- 1) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince mülkiyeti Cengiz İnşaat-Mehmet CENGİZ'e ait olan Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3378 ada 1 parselde bulunan taşınmazla ilgili imar planı değişikliği talebinin reddedildiği doğru mudur? Hangi gerekçe ile reddedilmiştir?
- 2) İBB tarafından reddedilen imar planı değişikliği talebinin Bakanlığımızca kabul edildiği doğru mudur? Eğer doğruysa hangi gerekçeyle hangi yasal dayanağa göre imar planı değişikliği onaylanmıştır?
- 3) İBB tarafından verilen kararın Bakanlığımız yetkisi kullanılarak İBB'nin idari özerkliği yok sayıldığı düşünülüyor mu?
- 4) Ülkemizde yerel meclislerin yerel menfaatlere uygun karar veremedikleri, Bakanlığımız yerel menfaatleri daha iyi düşündüğü ve doğru karar verdiği söylenebilir mi? Yetkilerin merkezde toplanması yerel kaynakların, yerel yönetimlerin iradesine rağmen, yandaş sermayedarlara aktarılmasını daha da kolaylaştırmakta mıdır?
- 5) Yerel meclislerce alınan kararların merkezi yönetim tarafından yok sayılması ve tam tersine kararlar verilmesi devlet yönetimine ilişkin yetkilerin ve gücün merkezde toplanarak yerel yönetimlerin zayıflaması, merkezi yönetimin güçlenerek daha otoriter bir yönetim sistemine yol açtığını düşünüyor musunuz?
- 6) Söz konusu alanda Bakanlığımız kararından önce inşaat yapılmış mıdır? Yapıldıysa kaçak olarak mı yapılmıştır? Eğer öyleyse herhangi bir cezai müeyyide uygulanmış mıdır? İmar planı değişikliği işlemi ile tamamen aklanmış mıdır?
- 7) Yerel yönetimlerin idari ve mali özerkliklerini, yukarıda açıklanan örnekte olduğu gibi, yok sayan veya sınırlayan düzenlemelerin kaldırılması konusunda bir çalışma var mıdır?

CEVAPLAR:

Söz konusu plan değişikliği teklifi; plan kararlarına aykırılık teşkil etmesi sebebiyle, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/10/2012 tarihli ve 2162 sayılı kararı ile reddedilmiştir.



2- 644 sayılı KHK'nin 2 nci maddesinin (ğ) bendinde yer alan "Gecekondu, kıyı alanları ve tesisleri ile niteliğinin bozulması nedeniyle orman ve mera dışına çıkarılan alanlar dahil kentsel ve kırsal alan ve yerleşmelerde yapılacak iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamalarında idarelerce uyulacak usul ve esasları belirlemek; Bakanlıkça belirlenen finans ve ticaret merkezleri, fuar ve sergi alanları, eğlence merkezleri, şehirlerin ana giriş düzenlemeleri gibi şehirlerin marka değerini artırmaya ve şehrin gelişmesine katkı sağlayacak özel proje alanlarına dair her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, parselasyon planı ve yapı projelerini yapmak, yaptırmak, onaylamak, kamulaştırma, ruhsat ve yapım işlerinin gerçekleştirilmesini sağlamak, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyeti kurulmasını temin etmek; 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan uygulamalara ilişkin her tür ve ölçekte etüt, harita, plan ve parselasyon planlarını yapmak, yaptırmak, onaylamak, ruhsat işlerini gerçekleştirmek, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyetinin kurulmasını sağlamak." Hükmüne istinaden; Ataşehir Toplu Konut Alanı sınırları içinde kalan yerin "Ticaret+Konut Alanı (TAKS:0,25, KAKS:2,50)" kullanımının, "Ticaret Alanı (TAKS:0,25, KAKS:2,50)" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin plan değişikliği teklifi Bakanlığımızca onaylanmıştır.

3,4,5- Bakanlığımızca gerçekleştirilen imar planlarına ilişkin iş ve işlemler; Anayasa ve Kanunların öngördüğü çerçevede yerine getirilmektedir. Dolayısıyla, gerek bahse konu alandaki onama işlemi, gerekse farklı alanlardaki Bakanlığımız yetkileri idari ve hukuki dayanağı olan ve yasa koyucu (TBMM) tarafından karar verilerek, Resmi Gazetede yayımlanan Kanunlar çerçevesinde yürütülmektedir. Bununla birlikte, 644 sayılı KHK hükümlerinde, Bakanlığımızdan talep edilen iş ve işlemlerde herkese eşit mesafede yaklaşmakta olup, verilen hizmetlerde herhangi bir sınırlama olmadığı gibi, yapılan işlemlerde herkes aynı haklara sahiptir.

6- Sözü edilen taşınmaz üzerindeki inşaatın, mer'i imar planı yapılaşma koşullarına göre (TAKS:0.25 E:2.50 yapılaşma koşullarında Ticaret + Konut Alanı) tamamlandığı bilinmekte olup, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 14. maddesinde "c) Ticaret + Hizmet, Ticaret + Konut, Ticaret + Hizmet + Konut gibi karma kullanım alanları: Yüksek nitelikli konutlar hariç, tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, hizmet, Ticaret+ Konut, Hizmet + Konut, Ticaret+ Hizmet + Konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin ya da tamamının birlikte yer aldığı alanlardır...." Hükmünün bulunduğu dikkate alındığında, zaten mer'i plan kararlarına göre söz konusu taşınmaz üzerinde sadece "Ticaret" kullanımı yer alabileceğinden, Bakanlığımızca gerçekleştirilen onama işlemi ile anılan yönetmelik hükmünün plan üzerinde tescili sağlanmıştır. Dolayısıyla, plan değişikliği işlemi ile ilgili kişinin ve/veya diğer kişilerin haklarının ortadan kaldırılmadığı açıktır.

7- Söz konusu işlem, yerel idarelerin idari ve mali özerkliklerini ortadan kaldıran bir işlem olmayıp, ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri ile Bakanlığımıza verilen yetkiler çerçevesinde gerçekleştirilen bir düzenleyici işlemdir. Bu itibarla, 644 sayılı KHK'nin 2 (ğ) maddesinin iptali için Anayasa Mahkemesi'ne başvurulmuş olup, gerek usul gerekse esas bakımından Anayasaya uygunluğu sabitlenmiştir.

