



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

26 Ağustos 2021

Sayı :30824082-6101602771
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

.../.../2021

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

7/38983
7/41142
7/41490
7/42934
7/43024-7/43025
7/43028
7/43710
7/43970
7/44317
7/44769
G.K.
E.K.
-Liste (6 Adet, 9 Sayfa)
-Cevap Yazısı (118 Adet, 220 Sayfa)

7/45872
7/45877
7/46297
7/46299-7/46300
7/46304-7/46305
7/46490-7/46492
7/46495-7/46498
7/46623
7/46626
7/46630

G.K.
Murat KUTLU
Bakan

7/47328
7/47330-7/47334
7/47337-7/47338
7/47434-7/47435
7/47437
7/47439
7/47441-7/47442
7/47571-7/47573
7/47683
7/47685-7/47687
7/47691
7/47873
7/47876
G.K.

7/44973
7/45153
7/45157-7/45158
7/45178
7/45260
7/45466-7/45469
7/45474
7/45624-7/45625
7/45630
7/45744
7/45855-7/45866
7/45870
G.K.

7/46761-7/46762
7/46764
7/46769-7/46772
7/46884
7/46886
7/46890
7/46942-7/46948
7/46951-7/46955
7/47012
7/47016
7/47104
7/47132-7/47139
7/47221-7/47225
G.K.

**MUĞLA MİLLETVEKİLİ
SAYIN SÜLEYMAN GİRGİN'İN
TBMM 7/43025 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR**

SORULAR

Muğla'nın Ortaca ilçesi Kemaliye Mahallesi'nde, 1952 yılında geçen ilk kadastro sırasında çoğu parseller müşterek bırakılmış olup, o zamandan günümüze kadar geçen 70 yıl zarfında miras yoluyla vatandaşların hisseleri çoğalmış, küçük metrekairelerin birbirlerine devirleri çözümsüz bir hal almıştır.

Buna göre; bazı vatandaşların 2014 yılında yürürlüğe giren Büyükşehir Belediyesi Kanunu'na istinaden bina yapma hakları kalmamıştır. Bir şahsın 25-30 civarındaki parsellerde, hisseleri bulunmaktadır. Dolayısıyla buralarda yapı yapılamamaktadır. Bazı vatandaşların ise hiç tapuları olmayıp arsa ve binaları bulunmaktadır.

Muğla'nın Ortaca İlçesi Kemaliye Mahallesi'nde yaklaşık bu şekilde sorun yaşayan 550 hanede 1200 kişi yaşamaktadır.

Bu sorunların, 3402 Sayılı Kadastro Kanunu ve 3194 Sayılı İmar Kanunu çerçevesinde değerlendirilip çözümü sağlanmalıdır.

Bu bağlamda,

- 1- Vatandaşlarımızın mağduriyetini önlemek amacıyla Kemaliye Mahallesi'ne has bir düzenleme yapılması hususunda bir çalışmanız var mıdır?

CEVAPLAR

3402 sayılı Kadastro Kanununun yenileme çalışmalarına (Kanunun 22-a maddesi uygulamalarına) yönelik "Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin" bazı hükümleri, 25/10/2018 tarihli ve 30576 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ve ismi "Kadastro Güncelleme Yönetmeliği" olarak değiştirilen "Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi Ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik "ile değiştirilmiş ve Yönetmeliğe bir kısım maddeler eklenmiştir.

Söz konusu Yönetmeliğin 18' inci maddesi değiştirilerek yerine, 25/10/2018 tarihli ve 30576 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Kadastro Güncelleme Yönetmeliği'nin 18'inci maddesi ile " (1) Bu çalışmalar sırasında; tapu kayıt sahibinin ve/veya sahiplerinin mirasçıları tarafından veraset belgesi ve vukuatlı nüfus kayıt örneğinin ibraz edilmesi halinde mirasçılar adına tespit yapılabilir ve ibraz edilen bu belgeler kadastro güncelleme tutanağına eklenir.(2) Tapuda kayıtlı parsel malikleri veya bunların mirasçıları arasında taksim yapıldığına yönelik noterden düzenlenmiş bir sözleşmenin ibrazı ya da tüm malik veya mirasçıların ekip

huzurunda rızalarını beyan etmeleri halinde, kadastro güncelleme tutanağına imzaları alınmak suretiyle taksime göre tespit yapılabilir. Taksim ve ifrazen taksim işlemlerinde 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundaki kısıtlamalara uyulur....", hükmü getirilmiştir.

Öte yandan, 4/7/2019 tarihli ve 7181 sayılı Kanunun 13' üncü maddesiyle, 3194 sayılı İmar Kanununa Ek 7'nci madde eklenmiş ve bu madde ile "Alan, sınır, hisse düzeltimi yapılamaması nedeniyle zamanla sicili ile zemini uyumsuz hâle gelen, imar uygulama hatalarının varlığı tespit edilmesine rağmen bu hataların düzeltilemediği, haricî bölünmeye tabi tutulup tescili sağlanamayan ve/veya zamanla farklı nedenlerle fiili kullanıcısı ile maliki farklılaşmış parseller gibi konu çeşitliği ve taraf fazlalığı bulunan ve münferit davalar ile çözümü mümkün olmayan taşınmazlardan bu madde kapsamında uygulama yapılması gerekenlerin sınır ve koordinatları Bakanlığın teklifi üzerine Cumhurbaşkanınca belirlenir. Belirlenen alanlarda; her türlü iyileştirme, yenileme, dönüşüm, kamulaştırma ve benzeri uygulamaların yapılmasında, ilgililere tebliğ edilmek üzere; mülkiyete ilişkin hisse hatalarının, parsellerin yüz ölçümü ve sınır düzenlemelerinin ve imar uygulaması gören alanlarda dağıtım ve alan hatalarının doğru miktar üzerinden resen düzeltilmesinde kamulaştırma, trampa ve benzeri yollarla edinilen taşınmazların, Hazinesin özel mülkiyetindeki veya özel mülkiyete konu olabilecek Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki veya ihtiyaç duyulması hâlinde belirlenen alan dışında olup Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazların uygulamalar kapsamında değerlendirilmek ve trampa yoluyla yapılacak kamulaştırmalarda kullanılmak üzere tespitinde ve temininde ve üçüncü kişilere devir ve temlik gereken taşınmazlarla ilgili iş ve işlemler ile tapudaki işlemlerin yürütülmesinde, ilgili alanlarda her tür ölçekteki imar planı ve imar uygulamaları ile hak sahibine devir ve benzeri ilgili işlemlerde Bakanlık yetkilidir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir." hükmü getirilmiş bulunmaktadır.

Ortaca Belediye Başkanlığından alınan bilgide,

12.11.2012 tarih ve 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile Muğla ilinin büyükşehir olması ile 1 belde ve 14 köyün tüzel kişiliği'nin kaldırılmış ve mahalleye dönüştürülerek 30 Mart 2014 tarihinde yapılan mahalli idareler genel seçimi ile birlikte belediye sınırları içerisine dâhil olduğu, Belediye tarafından söz konusu mahallelerde imar planı yapımı, imar plan tadilatları, kırsal yerleşim alanı tespitleri, İmar Kanunu'nun 18. madde uygulamaları vb. iş ve işlemler ve imar ile ilgili genel çalışmaların devam ettiği belirtilmektedir.