



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610-3890029
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

14 Haziran 2022

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.


Murat KURUM
Bakan

EK:

- Liste (5 Adet, 5 Sayfa)
- Cevap Yazısı (33 Adet, 71 Sayfa)

KONYA MİLLETVEKİLİ
SAYIN DOÇ.DR.ABDÜLLATİF ŞENER'İN
TBMM 7/64094 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVABI

7/64094

G.K.164

SORULAR

İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamalarının amacı, inşaata elverişli imar parseli üretmektir. Cihanbeyli Belediyesi'nin, ortaklık payı kesintileri sonucu elde ettiği payları vatandaşlara geri satmak istediği, vatandaşların bu payları almak istememesi üzerine belediyenin ortaklığın giderilmesi için dava açmakla tehdit ettiği, belediyenin iktidar gücünü kullanarak mahkemelere baskı yaptığı iddiaları ilçede yaygın olarak konuşulmaktadır.

Bu Bağlamda;

- 1- Cihanbeyli Belediyesi'nin vatandaşın malını ele geçirip, zorla tekrar kendisine yüksek fiyatla satmaya kalkması kabul edilebilir bir durum mudur?
- 2- Cihanbeyli'nin Ahirgüzel, Yeşilöz ve Karşıyaka Mahallelerinde yapılan bu tepki çeken haksız uygulamaların diğer mahallelerdeki 18.madde uygulamalarına da yansıtacağı ve tüm ilçe halkının büyük bir infiale sürükleneceği gerçeği karşısında belediyenin uygulamalarına bakanlığın müdahalesi gerekli değil midir?
- 3-İlçe halkının şikâyetleri Bakanlığınız tarafından müfettiş gönderilerek yerinde incelenilmiş midir?

CEVAP

Cihanbeyli Belediye Başkanlığından alınan bilgide;

Uygulama yapılan alanın Ahirgüzel Mahallesi ve Yeşilöz Mahallesi % 49'luk, Karşıyaka Mahallesi % 31'lik kısmının belediye ve hazineye ait olduğu, 18 inci madde uygulamaları sonucunda vatandaş parsellerinin Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisinden dolayı küçülmemesi adına vatandaşın talebi doğrultusunda belediye ve hazine paylarından karşılandığı,

35-40 yıl önce imar caddelerinin açıldığı, zamanında kanalizasyon, asfalt altyapı çalışmalarının yapıldığı, ancak yol terkleri ve kamulaştırma imar uygulamalarının yapılmadığı ve bu caddelerin vatandaş adına tapulu olduğu, belediye aleyhine ciddi tazminat davalarının açıldığı ve davaların (Cihanbeyli Asliye Hukuk Mahkemesi; E:2020/79 sayılı, E:2020/73 sayılı, E:2019/253 sayılı, E:2022/194 sayılı, E:2020/815 sayılı, E:2020/1046 sayılı) devam ettiği, Cihanbeyli Belediyesinin 50 yılda ödeyemeyeceği bir tazminatla karşı karşıya kalmasının söz konusu olduğu,

Cihanbeyli ilçesinde doğalgaz, yağmur drenajı ve yol çalışmalarının hızlı bir şekilde devam ettiği, ancak imar uygulaması yapılmadığı takdirde hizmette aksaklıkların ve duraksamaların meydana geldiği, Enerji nakil hattının imar planında yeşil alan olduğu ve bu bölgenin belediye tarafından kamulaştırılmasının istenildiği, ilçe belediyelerinin bu dava bedellerini ödemesinin mümkün olmadığı ve bu durumun belediyeyi maddi olarak külfet altına sokacağı, dolayısıyla İmar Kanunu ile verilen yetkiyle bu tür mağduriyetlerin giderildiği,

Vatandaşların tapulu mülklerinde olan daha önce açılan imar yollarının uzun süre kullanılmasından dolayı vatandaşların artık kullanıma izin vermediği,

İddia edildiği gibi sadece belirtilen mahallelerde değil diğer mahallelerde uygulamanın bitirildiği ve yaklaşık 2000 hektarlık alanda bu işlemlerin bittiği, hiçbir bölgede problem çıkmadığı, vatandaşların belediye ile hisseli olmasının vatandaşın talebi ile olduğu,

Yeşilöz Mahallesi'nde vatandaşların parsellerini m²'si 140-150 TL arasında satın aldığı, Karşıyaka Mahallesi'nde ise emlak rayiç değerlerinin m²'si 150-250 TL arasında olduğu, Ahirigüzel Mahallesi'nin merkez mahalle statüsünde ve imarlı olduğu, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun hükümleri gereği bugün yapılan ve ilçe merkezine 30 km uzaklıktaki bir mahallenin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu çerçevesinde yapıldığı, ihalelere katılımın yüksek olduğu ve herhangi bir zorlamanın olmadığı,

Karşıyaka Mahallesi'nde imar uygulamasının tescil işlemleri bitmediğinden dolayı fiyatının belirtilmediği ve vatandaşa herhangi bir tebligatın yapılmadığı,

Yapılan imar uygulamalarının ilçe belediyesince ve Konya Teknik Üniversitesi'nin ilgili öğretim görevlileri tarafından uygulamanın eksik ve yanlışlıklarının kontrol edildiği, daha sonrasında yapılan uygulamanın yaklaşık 2 ay boyunca büyükşehir belediyesi tarafından incelendiği ve büyükşehir encümeni tarafından onaylandığı,

3194 sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre belediyelerin parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylamasının esas olduğu, parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyelerin sorumlu olduğu, dolayısıyla belediyelerin uygulama planlarında belirlenen umumi hizmetlere ve kamu hizmetlerine ayrılan alanları kamunun eline geçişini sağlamak mecburiyetinde olduğu, bunun sağlanmaması durumunda ise yüksek bedelli kamulaştırmasız el atma davaları ile karşı karşıya kalınmaması için ilgili mevzuat hükümlerine uygun işlemlerin yürütülmesine dair Konya Büyükşehir Belediye Başkanlığının yazısının mevcut olduğu,

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesine göre imar uygulaması yapılan alanların bir çoğunun özel çevre koruma bölgesi olduğu ve imar uygulaması işinin Cihanbeyli Belediyesi ile Bakanlığımız arasında düzenlenen protokol hükümleri çerçevesinde gerçekleştirildiği,

Uygulama yapılırken çok hassas davranıldığı, vatandaşların ısrarı üzerine parselleri korumak için eksikliği tamamlanmak üzere belediye ve hazine hisseleri ile vatandaş parsellerinin korunduğu ve vatandaşın mağdur edilmediği,

Bahsi geçen 18 inci madde çerçevesinde belediye tarafından yapılan imar uygulaması işlemlerinin idare mahkemeleri nezdinde belediye ve büyükşehir belediyesi aleyhine davalar açıldığı, bu davaların hepsinin reddedildiği ve 18 inci madde uygulamasının usule ve hukuka uygun olduğu belirtilmiştir.