



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

Sayı :30824082-610 - **13749864**
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

07 Ekim 2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından Bakanlığımıza 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:
-Dosya (1 Takım)

**ŞANLIURFA MİLLETVEKİLİ
SAYIN AV. MAHMUT TANAL'IN
TBMM 7/27456 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR**

7/27456
GK 154

SORULAR

Şanlıurfa ili Eyyübiye ilçesine bağlı Akşemsettin Mahallesi 1608. Sokak'ta yaklaşık 200 hane, 30 yılı aşkın süredir tapusuz bir şekilde yaşamaktadır. Söz konusu haneler, yıllardır elektrik, su, çevre temizlik vergisi ve emlak vergilerini düzenli şekilde ödemektedir. Buna rağmen mülkiyet hakkı olan tapularını alamamışlardır. Varislerden vekaletler toplanmış, vatandaşlar belediyeye başvuruda bulunmuş ancak somut bir sonuç alınamamıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Tapu Sicil Mevzuatı gereğince, belediyelerin bu tür alanlarda imar uygulaması yaparak vatandaşın tapu hakkını teslim etmesi bir tercih değil, anayasal bir zorunluluktur.

Bu bağlamda aşağıdaki sorularımın yanıtlanması gerekmektedir:

- 1- Şanlıurfa ili Eyyübiye ilçesi Akşemsettin Mahallesi 1608. Sokak'ta 30 yıldır tapusuz yaşayan vatandaşların tapu taleplerine ilişkin Bakanlığınızın bilgisi var mıdır?
- 2- Söz konusu sokakta yaşayan yaklaşık 200 hanenin tapu alabilmesi için bugüne dek Bakanlığımıza ulaşmış bir başvuru veya belediyeler tarafından yapılmış bir çalışma mevcut mudur?
- 3- Eyyübiye Belediyesi ve Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi'nin bu bölgeye ilişkin imar planı düzenleme, tapu devri ya da kentsel dönüşüm kapsamında herhangi bir işlem yapması Bakanlığınızca talep edilmiş midir?
- 4- Bu vatandaşlarımızın mağduriyetinin giderilmesi adına Bakanlığınızca herhangi bir adım atılması planlanmakta mıdır?
- 5- Tapusuz alanlarda yaşayan yurttaşların, yıllarca vergi ve fatura ödemelerine rağmen tapularına kavuşamaması sizce hukuki ve sosyal açıdan nasıl değerlendirilmektedir?

CEVAPLAR

Bakanlığımızca kentsel dönüşüm çalışmaları 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında yürütülmekte olup, kentsel dönüşüm uygulamaları alanın zemin durumu, mevcut yapılaşma ve yoğunluğu, plan kararları ve sit statülerine göre ilgili mevzuat kapsamında hazırlanan planlama, projelendirme ve kentsel dönüşüm kurguları hak sahipleri ile yapılan uzlaşma görüşmeleri neticeleri dikkate alınarak yürütülmektedir.

Eyyübiye Belediye Başkanlığı'ndan alınan bilgide;

Şanlıurfa İli'nin Eyyübiye İlçesi'ne bağlı Akşemsettin Mahallesi 1608. Sokağı'nın bulunduğu alanın 7258 ada, 63 numaralı parselde denk geldiği, parselin özel mülkiyete ait olduğu ve taşınmaz malikleri tarafından Belediye'ye herhangi bir başvurunun yapılmadığı,

Vergi ödemelerinin tüm yurttaşların anayasal yükümlülüğü ve sorumluluğu olduğu, soru önergesinde bahsi geçen kastedilen elektrik, su vb. hizmet bedellerine ait olan bu faturaların her vatandaş tarafından kullanım oranına göre ödendiği,

Tapusuz alanlarda yaşayan kişilerin ise, Türk Medeni Kanunu'nun 713'üncü maddesi ile Kadastro Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca belirli şartları sağlamaları hâlinde tapu sahibi olabilecekleri, bu şartlar arasında taşınmazın kadastro çalışmasına tabi olmaması, taşınmaza çekişmesiz ve aralıksız şekilde malik sıfatıyla belirli bir süre (genellikle 20 yıl) zilyet olunması ve bu zilyetliğin belge ya da tanık beyanlarıyla ispatlanabilmesi gerektiğinin yer aldığı, ayrıca zilyetliğin başlangıcından itibaren taşınmazın imar ve ihyasının da tapu edinme sürecinde önemli bir unsur olduğu, her Türk vatandaşının yasal düzenlemeler çerçevesinde hak sahibi olabileceği belirtilmiştir.

Şanlıurfa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'ndan alınan bilgide;

Şanlıurfa İli'nin Eyyübiye İlçesi'ne bağlı Akşemsettin Mahallesi sınırlarında, mülkiyeti şahıslara ait olan 14.412,00 m² yüzölçümlü 7258 ada, 63 parsel numaralı taşınmaza denk geldiği, söz konusu parselde tümüyle yapılaşmanın mevcut olduğu, bu taşınmazın 1989 yılında İller Bankası tarafından onaylanan Şanlıurfa İli Uygulama İmar Planı ile 2011 yılında onaylanan imar planı revizyonu sınırlarında yer aldığı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında " bitişik nizam 2 katlı konut alanı " ve "yol" olarak planlandığı, geçen süre zarfında anılan alana ilişkin herhangi bir imar uygulamasının yapılmadığı ve taşınmaz maliklerinden Belediye'ye bu yönde bir talep gelmediği, ayrıca söz konusu taşınmazın Belediye Meclisince onaylanan kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanları kapsamında yer almadığı,

Şanlıurfa İli'ne bağlı İlçe merkezleri genelinde, geçmişten günümüze yapılaşmasını tamamlamış ancak imar uygulaması yapılmadığı için kamuya terk işlemleri gerçekleştirilmemiş birçok alan bulunduğu; soru önergesinde belirtilen taşınmaz örneğinde olduğu gibi bu tür taşınmazlar üzerinde birçok vatandaşın ikamet ettiği, mülkiyeti iki kişiye ait olan ve halk arasında "tapu sorunu" olarak adlandırılan pek çok bölgenin mevcut olduğu, özellikle Eyyübiye ilçe merkezinin bu bölgelerin başında geldiği, soru önergesinde bahsedilen alanın kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmeksizin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler uyarınca, öncelikle ilgili ilçe belediyesi tarafından imar uygulamasına tabi tutulabileceği, diğer bir ifadeyle yapılaşmasını tamamlamış ve imar uygulaması yapılmamış her alanın doğrudan kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesinin tek başına bir çözüm olamayacağı gibi süreci daha da uzatabileceği,

Bununla birlikte, Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan "Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi" doğrultusunda Eyyübiye ilçesi sınırları içerisinde köhnemiş, kentsel yenilenme ihtiyacı bulunan birçok alanın kentsel dönüşüm alanı kapsamına alındığı, bu alanlarda imar planı revizyonu, imar uygulaması, yıkım ve tahliye işlemleri ile uzlaşma

görüşmelerinin sürdürüldüğü, ayrıca Şanlıurfa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.11.2019 tarihli ve 481 sayılı kararı ile 25.09.2020 tarihli ve 3029 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı kapsamında Eyyübiye ilçesine bağlı Yenice, Osmanlı, Eyyübkent ve Ruha Mahalleleri sınırlarında " Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" ilan edilerek imar planı revizyonu çalışmalarının sürdürüldüğü belirtilmiştir.