



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

Sayı :30824082-610 - **12288403**
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

17 Nisan 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)

**TEKİRDAĞ MİLLETVEKİLİ
SAYIN CEM AVŞAR'IN
TBMM 7/21069 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

Adıyaman İli Çelikhan İlçesi Kavak Tepe mevkiinde yaklaşık 100 dönümlük alanda konumlanan 20 hane ve o hanelerde ikamet eden 100'e aşkın insanımız yaşamaktadır. 60-70 yılı aşkın bir süredir bu alanda yerleşik olan bu insanlarımız, tapu belgelerine sahip olmasa da buraya yerleşmiş, her yıl ecrimisil ödemekte ve gerekli hizmetleri almaktadır. İmar barışıyla birlikte yapı kayıt belgesi de alan vatandaşlarımız burada yaşamaya devam etmektedirler.

14.11.2024 tarihinde bahse konu alanın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından konut alanı olarak kullanılmak üzere TOKİ'ye devredildiği bilgisi taraflarına iletilmiştir. Bunun üzerine vatandaşlarımız, Çelikhan Belediyesi, Kaymakamlık ve diğer yetkili kurumlarla iletişime geçmiş ve durumu izah etmişlerdir.

Belediye Başkanlığından aldığımız bilgilere göre bu alanın muadilinde (Çinçin ve Sincik Tepeleri gibi) ilçe sınırları içerisinde başka alanlarında olduğu, bu alanların TOKİ'nin tasarrufuna verilmesinin daha yerinde olacağı ve böylece söz konusu mağduriyetin de giderileceğini ifade etmiş ve her türlü inisiyatif alabileceklerini belirtmişlerdir.

Bu bağlamda, Belediye Başkanı, bu alanın hak sahiplerine şartlı olarak verilmek üzere TOKİ Başkanlığından alınıp Belediyeye devrinin ya da Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne tahsisinin yapılmasının gerekli olduğunu vurgulamıştır.

Bu hususta Bakanlığımızdan, 60-70 yılı aşkın bir süredir bahse konu alanda ikamet eden vatandaşlarımızın yerinden edilmemeleri ve mağduriyet yaşamamaları için gerekli kolaylıkların sağlanmasının yerinde bir karar olacağı kanaatini hasıl olmuştur.

Belediye Başkanlığından yardım talep eden bu vatandaşlarımızın mağduriyetini gidermek üzere Başkan Mahmut Şahin, Bakanlığa durumu 06.02.2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli deprem neticesinde hasar alan İlçemizde; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı öncülüğünde yeniden imar ve ihya çalışmaları devam etmektedir. İlçemiz, Mahmut Nedim Ökmen Mahallesinde bulunan ve mülkiyeti Hazineye ait iken 1164 sayılı Kanunun Ek-4 maddesi kapsamında İdarenize 14.11.2024 tarihinde devredilen 121 ada 2-3-4-5-13 parsel nolu taşınmazlar üzerindeki toplu konut uygulaması tamamlanmış olup, İdarenizce fiziken uygulama sahasından bağımsız müstakil bir alan halini almış olmakla birlikte imar planı dâhilindedir. Bahsi geçen ada ve parsellerdeki zilliyet sahipleri evvelden beri kullanan vatandaşlarımız tarafından işlenmekte olup düzenli olarak her yıl ecri misil ödenmektedir. Söz konusu alan üzerinde 3194 sayılı İmar Kanunun geçici 16.maddesi uyarınca alınmış Yapı Kayıt Belgeleri bulunmaktadır. (En az 13 adet yapı kayıt belgesi bulunmaktadır) Belediye Başkanlığımızın imar bütünlüğü, deprem mağduru vatandaşlarımızın mağduriyetinin giderilmesi ile oluşan hukuki sorunların giderilmesi amacıyla, söz konusu alanın İlçemizde yaşayan vatandaşlarımıza ucuz arsa ve konut üretimi amacıyla Belediye Başkanlığımız adına devredilmesi yönünde talebimiz bulunmaktadır. Ayrıca Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yapılan yeniden ihya çalışmaları kapsamında toplu konut veya deprem konutu uygulaması yapılacak başka alanlar bulunmaktadır. İlçemiz, Mahmut Nedim Ökmen Mahallesinde bulunan mülkiyeti İdarenize ait ve uygulama sahanız dışında kalan 121 ada 2-3- 4-5-13 parseller Belediye Başkanlığımıza devri, Belediye Başkanlığımıza devir işleminin kısıtlayıcı şerh/beyan nedeniyle mümkün olmaması halinde ise Belediyemizce devralınmak üzere Maliye Hazinesi adına tescil edilmesini hususunda, Gereğini arz ederim."

Söz konusu yazıdan da anlaşılacağı üzere, bahse konu alan üzerinde ikamet eden bu vatandaşlarımızın taleplerinin dikkate alınması, meydana gelmesi muhtemel mağduriyetlerin giderilmesi ve bu hususta gerekli hassasiyet gösterilerek talep edilen düzenlemelerin yapılması önem arz etmektedir.

Bu bağlamda;

1-Adıyaman İli Çelikhan Belediye Başkanlığı tarafından 22.11.2024 tarih ve 2651 sayılı resmi talep yazısı işleme alınmış mıdır? 60-70 seneye aşkın bir süredir vatandaşımızın kullanımında olan Kavak Tepesi mevkiindeki bahse konu alanın TOKİ'ye devredilerek boşaltılması talebinin iptaline yönelik bir işlem yapmayı düşünüyor musunuz?

2-Belediyenin oluşması muhtemel mağduriyetleri gidermeye yönelik önerdiği teklifler tarafınızca değerlendirilmiş midir? Bu sorunu çözme bakımından alternatif bir planınız var mıdır?

3-Yıllardır belediye hizmetleri almış, ecrimisil ödemiş, 60-70 yılı aşkın bir süredir bu alanda yaşamış, yatırım ve üretimini bu alana yapmış ve imar barışından yararlanarak Yapı Kayıt Belgesi verilmiş bu vatandaşlarımızın söz konusu sorununu çözmek anlamında ilgili belediye ve idarelerle iş birliği yapmaya yönelik bir çalışmanız var mıdır? Bu hususta ne yapmayı planlıyorsunuz?

CEVAP

Adıyaman ili Çelikhan Belediye Başkanlığı tarafından 22.11.2024 tarih ve 2651 sayılı resmi talep yazısı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)'nce değerlendirilmiş olup Adıyaman ili Çelikhan ilçesi Mahmut Nedim Ökmen mahallesinde bulunan 121 ada 2, 3 ve 13 parsel numaralı taşınmazlar, İlk Evim Arsa Projesinde kullanılmak üzere Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetine kazandırılmış ve bahse konu proje kapsamında planlama iş ve işlemleri TOKİ tarafından sürdürüldüğünden Çelikhan Belediye Başkanlığına devri ya da Çelikhan Belediye Başkanlığına devir edilmesi amacıyla Maliye Hazinesi adına tescili uygun görülmediği 19.12.2024 tarih 737586 sayılı yazımız ile Çelikhan Belediye Başkanlığına bildirilmiştir. Ayrıca 14.11.2024 tarihinde TOKİ mülkiyetine alınan söz konusu taşınmazlar üzerinde yapısı bulunan vatandaşların taşınmazı terk etmesi ya da yapıların boşaltılması talebimiz bulunmamaktadır.

Çelikhan Belediye Başkanlığının oluşması muhtemel mağduriyetleri gidermeye yönelik önerdiği, İlk Evim Arsa Projesinin yürütülebileceği yeni alanlar incelenmiş olup önerilen söz konusu alanların, TOKİ tarafından 6 Şubat 2023 depremi öncesi ve sonrası detaylı olarak tetkik edilen alanlar olduğu anlaşılmış ve Çelikhan Belediye Başkanı Mahmut ŞAHİN ile yapılan bila tarihli toplantıda önerilen alanların anılan proje kapsamında neden değerlendirilemediği tüm teknik detayları ile anlatılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu Geçici Madde 16 "*Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların, Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlar Bakanlığa tahsis edilir. Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin 31/12/2022 tarihine kadar yapacakları satın alma talepleri üzerine taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır.*" hükmü doğrultusunda 31/12/2022 tarihinden sonra Yapı Kayıt Belgelerinin sağlamış olduğu, yapıların bulunduğu taşınmazlar üzerindeki her ne kadar satın alma haklarını yitirmiş olsa dahi şahısların olası mağduriyetlerine yönelik planlama çalışmalarımız devam etmekte olup yeni imar planında konut adası harici alanlarda kalan 13 adet Yapı Kayıt Belgesine sahip yapıyı, TOKİ tarafından yürütülen yeni imar planı çalışmalarında İdare tarafından kullanılmayacak bir ada oluşturularak İlk Evim Arsa Projesinin tamamlanmasını müteakip yapı olan kısmın Maliye Hazinesi adına iadesi planlanmaktadır. İade sonrası yapı sahipleri İl Milli Emlak Müdürlüğü nezdinde talepte bulunabileceklerdir.