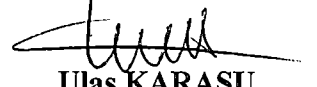


TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat KURUM tarafından yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim.


Ulaş KARASU
Sivas Milletvekili

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) tarafından yürütülen “Tescil Harici Alanların Tescillerinin Yapılması” projesi kapsamında Türkiye genelinde yaklaşık 80 bin km² tescil harici alanın geometrik tespitinin yapılması, imar ve coğrafi analizlerle değerlendirilmesi ve yaklaşık 10 bin km²’lik bölümünün tescil edilerek ekonomiye kazandırılması hedeflenmektedir. TKGM’nin resmi proje sayfasında projenin yürütücüsü Kadastro Dairesi Başkanlığı olarak belirtilmekte; değerli alanların satışı veya geliştirilmesiyle finansal kaynak yaratılması, sosyal konut ve sanayi projeleri için arsa arzı, tarımsal kullanım ve yenilenebilir enerji yatırımları için alan tespiti gibi amaçlar sayılmaktadır.

TKGM’nin kadastro haritalarının sayısallaştırılmasına ilişkin proje kayıtlarında, 3402 sayılı Kanun’un Ek 1 maddesi kapsamında milyonlarca parselin sayısallaştırılmasına yönelik çalışmalar yürütüldüğü görülmektedir. TKGM’nin resmi hesabındaki bilgiye göre; (<https://www.tkgm.gov.tr/projeler/tamamlanan-projeler/tkmpef#proje-hakkinda>) 6.850.736 parselde kadastro güncelleme ihalesi; 3.484.142 parselde kadastro haritalarının sayısallaştırılması ihalesi yapılmıştır.

Tarafıma ulaşan bilgilere göre; İstanbul’da 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun Ek-1 (Sayısallaştırma) kapsamında yaklaşık 320 bin parselin dört ayrı pakete ayrılarak yaklaşık 90 bin, 90 bin, 70 bin ve 70 bin parsel şeklinde ihale, edildiği ve ihalelerde 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’nun 21/b maddesinin kullanıldığı ve tekliflerin belli şirketler davet edilerek 21 Eylül 2026 tarihinde alındığı belirtilmektedir.

Danıştay Onüçüncü Dairesi, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’nun 21/b maddesi kapsamında pazarlık usulüyle gerçekleştirilen “Kıvalı Kavşağı- Gümüşova Arasında Yer Alan Otoyollar ile Bağlantı Yolları Üzerindeki Köprü ve Viyadüklerin Depreme Karşı Güçlendirilmesi ve Onarımlarının Yapılması” ihalesinin iptali istemine ilişkin davada, **olası deprem riskinin eskiden beri mevcut olması nedeniyle ortada her zaman gerçekleşmesi muhtemel bir deprem riski bulunmasına rağmen bu ihtimalin pazarlık ihalesi için aranan ivedilik şartının yerine gelmesi için yeterli olmadığı ve benzer güçlendirme ihalelerinin daha önce kısım kısım yapılarak uzun zamana yayılması nedeniyle kanunda aranan “ivedilik” şartının gerçekleşmediğini** belirtmiş; bu nedenle, açık ihale usulü yerine istisnai bir yöntem olan pazarlık usulünün uygulanmasında hukuki uydukluk bulunmadığı gerekçesiyle ilk derece mahkemesinin davanın reddine dair kararını bozarak dava konusu işlemin iptaline kesin olarak karar vermiştir.

Netice itibarıyla söz konusu işlerin kapsamı, ihale yöntemi, katılımcı firmalar ve kamu kaynaklarının kullanımı bakımından son derece önem taşımaktadır. Özellikle 21/b maddesinin afet durumlarında

kullanılan ve istisnai bir düzenleme olması nedeniyle, bu yöntemin kullanılmasını gerektiren somut ve önceden öngörülemeyen şartların açıklığa kavuşturulması gerekmektedir.

Ayrıca sektörden, tescil harici alan ve kadastro çalışmalarında belirli firmaların farklı il gruplarında yoğun biçimde iş alarak “adrese teslim” olarak gerçekleştiği, “tekelleşme” yarattığı ve bu durumun çok sayıda harita ve kadastro mühendislik firmasının iş hacmini daralttığı yönünde de iddialar bulunmaktadır. Bu bilgiler çerçevesinde;

1. Türkiye genelinde tescil harici alan çalışmalarına ilişkin olarak bugüne kadar kaç ihale gerçekleştirilmiştir? Toplam sözleşme bedeli ne olmuştur ve bu bedelin firmalara göre dağılımı nedir? Bu ihalelerin kaç 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun Ek-1 maddesi kapsamındadır?
2. Son bir yıl içinde proje kapsamında İstanbul'da yaklaşık 320 bin parseli içeren dört ayrı ihale yapılması planlanmış mıdır? Planlanmış ise her bir ihalenin yaklaşık maliyeti ve iş kapsamı nedir?
3. Önerenin yanıtlandığı tarihte, söz konusu ihalelerde 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 21/b maddesi kullanılmış mıdır? Kullanılmışsa; Danıştay Onüçüncü Dairesi'nin (E:2021/5112, K:2022/841) kararında vurgulanan “öngörülebilirlik” ve “ivedilik” ilkeleri gözetildiğinde, bu yöntemin seçilmesini gerektiren somut, ani ve önceden öngörülemeyen mücbir sebepler nelerdir?
4. Bakanlığınız ve bağlı kuruluşları tarafından her biri ayrı ayrı gösterilmek üzere 2026 yılı içinde Kamu İhale Kanunu'nun 21/b maddesi uyarınca (pazarlık usulüyle) gerçekleştirilen toplam ihale sayısı ve bu ihalelerin toplam parasal tutarı ne kadardır? Söz konusu ihalelere hangi firmalar davet edilmiş ve ihaleleri hangi yüklenici firmalar kazanmıştır?
5. Yaklaşık 320 bin parselin dört ayrı pakete (90 bin, 90 bin, 70 bin ve 70 bin) ayrılmasının teknik, idari ve mali gerekçesi nedir? Her bir pakete kaç firma davet edilmiştir? Davet edilen firmaların ticari unvanları ve bu firmaların seçilmesindeki objektif idari gerekçeler nelerdir?
6. Söz konusu ihalelere kaç firma teklif vermiştir? Kaç teklif geçerli kabul edilmiş, ihaleler hangi firmalar üzerinde bırakılmış veya bırakılması planlanmıştır?
7. İhalelerde uygulanan teknik ve mali yeterlilik kriterleri nelerdir? Türkiye genelinde ve İstanbul özelinde bu kriterleri tek başına veya ortaklık yoluyla karşılayabilecek kaç harita ve kadastro mühendislik firması bulunmaktadır?
8. İstanbul'daki söz konusu işlerde Emlak Konut GYO A.Ş.'nin herhangi bir rolü, yetki devri veya paydaşlığı bulunmakta mıdır? Bulunuyorsa TKGM ile Emlak Konut arasında bu işlere ilişkin bir protokol, görevlendirme veya başka bir hukuki işlem yapılmış mıdır? Yapılmış ise içeriği ve gerekçesi nedir?
9. Tescil harici alan çalışmalarının belli başlı firmalara bölgesel olarak dağıtıldığı ve sektörde tekelleşme yaratıldığı iddiaları doğru mudur? Bakanlığınızın ve TKGM'nin kayıtlarına göre 2025-2026 döneminde bu projeler kapsamında hangi firmalara, hangi illerde, hangi bedellerle iş verilmiştir?
10. Aynı firmaların farklı illerde veya farklı paketlerde tekrar tekrar görevlendiriliyor olmasının gerekçesi nedir? Bu seçimde kullanılan objektif performans veya kapasite kriterleri var mıdır?

11. Tescil harici alan çalışmalarında rekabetin korunması, kamu kaynaklarının etkin kullanılması ve piyasadaki çok sayıda küçük ve orta ölçekli harita mühendislik firmasının iş hacminin daralmasını önlemek amacıyla Bakanlığınızca alınmış veya alınması planlanan özel tedbirler bulunmakta mıdır? Bulunuyor ise içeriği nedir?
12. Tescil harici alan çalışmalarında rekabetin korunması için diğer harita mühendislik firmalarının ihalelere erişiminin sağlanması amacıyla Bakanlığınızca alınmış özel tedbir ya da tedbirler bulunmakta mıdır? Bulunuyor ise içeriği nedir?
13. Tescil harici alanların tespit, sayısallaştırma ve tescil çalışmalarının tamamlanması sonrasında ekonomik değer taşıyan alanların satış, tahsis, kiralama, sosyal konut, sanayi veya yenilenebilir enerji yatırımlarına yönlendirilmesine ilişkin hangi kriterler uygulanacaktır?