

DEĞERLİ ÜYEMİZ

S.S. Evim 92 Konut Yapı Kooperatifi Yönetim Kurulu olarak siz değerli üyelerimizin konut sahibi olması noktasında çalışmalarımız devam etmektedir.

Bilindiği üzere Ankara Büyükşehir ve Gölbaşı Belediyeleri tarafından 2013 yılında yeniden yapılan imar uygulamasına göre, askı öncesi konut sayımız ilk planda ve ilk uygulamada verilen tapularımıza göre 2171 iken, son plan değişikliği ve son uygulama ile konut sayımız 1650'ye indirilmiştir. Bu uygulama sonrasında 521 adet konutluk mağduriyetimiz doğmuş ve kooperatif olarak 2014 yılında mahkemeye başvuru yapılmıştır.

Hukuki sürecin son aşamasında, ilgili kurumların Karar Düzeltme talepleri de Danıştay 6. Dairesinin 09.10.2019 gün ve E.2018-2176,K.2019-8981 sayılı kararıyla reddedilerek verilen iptal kararı kesinleşmiş ve mağduriyetimiz tescillenmiştir. Bunların sonrasında gerekli görüşmeler gerçekleştirilmiş, olumlu neticeler alınacak iken 15.09.2020 tarihine yürürlüğe giren "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkındaki Yönetmelik" ile maalesef tüm çalışmalarımız ve olumlu gelişmeler inkıta uğramıştır.

Değerli Üyemiz,

Bu yönetmelik gereği mahkeme sonrası mağduriyetimizin giderilmesi için yapılacak düzenleme ile konut sayımızda artış olduğunda her artan konutumuz için büyük miktarlarda değer artış payı ücreti ödememiz gerekmektedir.

Yönetim Kurulumuz anılan mevzuat engelini de aşmak için yoğun çaba ve çalışma içerisinde bulunmuş, resmi makamlarla ve özellikle yönetmeliği yürütmekle sorumlu olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetkilileri ile görüşmeler yapmıştır.

Yapılan yoğun ve etkili görüşmeler sonrasında Bakanlıktan görüş sorularak değer artışından muaf olduğumuz konusunda ekteki yazı alınmıştır.

Bundan sonra bu yazı ile birlikte ilgili belediyeler ile görüşmelerimiz kaldığı yerden devam edecek ve en kısa zamanda sonuca ulaşmak için Yönetim Kurulumuz gayret gösterecektir.

Saygılarımızla.

Ahmet GÜMÜŞ
Başkan
Yönetim Kurulu Adına.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

20.04.2021/4

Sayı : E-39302436-045.01-442784
Konu : Görüş(3194 Sayılı İmar Kanuna Ek Sinci
Md. Hk.)

02.04.2021

Sayın Ahmet GÜMÜŞ

S.S. Evim 92 Konut Yapı Kooperatifi Ziya Gökalp Caddesi Metro İşhanı No:24/82 Kızılay/ANKARA

İlgi : S.S. Evim 92 Konut Yapı Kooperatifinin 18.02.2021 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçeniz ile; S.S. Evim 92 Konut Yapı Kooperatifine ait Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Karagedik Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 120388, 120391, 120402, 120406, 120430, 120440, 120442, 120444, 120445, 120458, 120486 parsel nolu 11 adet parselde konut yapmak için faaliyette bulduklarından bahisle, daha önce aynı mahalle sınırları içerisinde bulunan kadastro parsellerinin imar uygulaması gördüğü ancak planların iptal edilmesi sonrasında yeniden yapılan imar planlarına ve imar uygulamasına askı süresinde Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Gölbaşı Belediyesine itiraz ve taleplerini ilettiklerini, yeniden yapılan uygulama sonrasında konut sayısının ilk planda ve uygulamada verilen tapulara göre 2171 iken son uygulama ile 1650'ye indiği, 521 adet konutluk mağduriyetlerinin doğduğu, mağduriyetlerine sebep olan Gölbaşı ve Ankara Büyükşehir Belediyelerinin son parselasyon planı değişikliği ve imar planı değişikliğini iptali için açılan davanın Ankara 8. İdare Mahkemesinin E:2014/1685, K:2015/2396 sayılı kararı ile lehlerine sonuçlandığı ancak bugüne kadar ilgili belediyelerce herhangi bir uygulama yapılmadığı ifade edilerek, mahkeme kararının uygulanmasına yönelik mağduriyetlerinin giderilmesi için belediyelerce yapılacak "parselasyon planı değişikliklerinin" değer artışına konu olup olmayacağı hususunda Bakanlık görüşümüz istenmektedir.

Bilindiği üzere, 3194 sayılı İmar Kanuna eklenen 8. madde ve bu kanunun maddesinin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek amaçlı 15.09.2020 tarihli ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 2. maddesinde yer alan "(1) Bu Yönetmelik, taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ilgili idarelerce yapılan plan değişikliği sonucunda meydana gelecek değer artışının kamuya kazandırılması işlemleri,...." hükmü doğrultusunda taşınmaz maliklerinin tamamının talebi doğrultusunda gerçekleştirilecek olan imar planı değişikliklerinin değer artış payına konu olduğu, mahkeme kararı icaplarının yerine getirilmesi amacıyla yapılacak olan parselasyon planlarının değer artışına konu olmadığı değerlendirilmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR

Bakan a.

Mekansal Planlama Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Belge Doğrulama Kodu : ALLBYYMZ

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Ayşegül KÖKLÜ
Mühendis

