



**T.C.
SELÇUK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE
KAMULAŞTIRMA VE İMAR PLANI
UYGULAMALARI, KARŞILAŞILAN
PROBLEMLER VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ:
KONYA ÖRNEĞİ**

Mustafa TAŞ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Harita Mühendisliği Anabilim Dalı

**Aralık-2017
KONYA
Her Hakkı Saklıdır**

TEZ KABUL VE ONAYI

Mustafa TAŞ tarafından hazırlanan “Organize Sanayi Bölgelerinde Kamulaştırma ve İmar Planı Uygulamaları, Karşılaşılan Problemler ve Çözüm Önerileri: Konya Örneği” adlı tez çalışması 01/12/2017 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından oy birliği / oy-çokluğu ile Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Harita Mühendisliği Anabilim Dalı’nda YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri

Başkan

Prof. Dr. Abdurrahman EYMEN

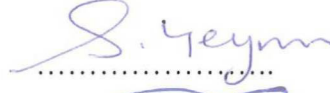
Danışman

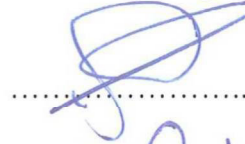
Doç. Dr. Fatih İŞCAN

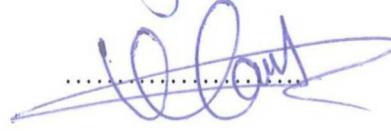
Üye

Prof. Dr. Tayfun ÇAY

İmza


.....


.....


.....

Yukarıdaki sonucu onaylarım.

Prof. Dr. Mustafa YILMAZ
FBE Müdürü

TEZ BİLDİRİMİ

Bu tezdeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini ve tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

DECLARATION PAGE

I hereby declare that all information in this document has been obtained and presented in accordance with academic rules and ethical conduct. I also declare that, as required by these rules and conduct, I have fully cited and referenced all material and results that are not original to this work.

Mustafa TAŞ

Tarih: 12.12.2017



ÖZET

YÜKSEK LİSANS TEZİ

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE KAMULAŞTIRMA VE İMAR PLANI UYGULAMALARI, KARŞILAŞILAN PROBLEMLER VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ: KONYA ÖRNEĞİ

Mustafa TAŞ

Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
Harita Mühendisliği Anabilim Dalı

Danışman: Doç. Dr. Fatih İŞCAN

2017, 100 Sayfa

Jüri

Doç. Dr. Fatih İŞCAN

Prof. Dr. Tayfun ÇAY

Prof. Dr. Abdurrahman EYMEN

Gelişmiş ülkelerin en önemli özelliklerinden biri planlı sanayileşme ve planlı kentleşmedir. Nüfusun artışı, sanayinin gelişmesi kent sayısının artmasına, kentlerin büyümesine, toplum yapısında artan oranda organizasyon, iş bölümü ve uzmanlaşmanın ortaya çıkmasına sebep olmuştur.

Organize sanayi bölgeleri, sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak amacıyla, gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dâhilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgeleri olarak tanımlanmış ve planlanmaya çalışılmıştır.

Organize Sanayi Bölgelerinde Harita Mühendislerinin faaliyetleri önemli bir yer kapsamaktadır. Bu uygulamalar; yer seçim süreçleri, kamulaştırma süreçleri, arsa tahsis süreçleri, plan tadilatları süreçleri, imar uygulaması (imar kanununun 15.-16. maddeleri) süreçleri ve arazi kontrol süreçleridir.

Bu çalışmada, Konya İli Organize Sanayi Bölgesi'nde gerçekleştirilen Harita Mühendislerinin faaliyetleri incelenip, özellikle kamulaştırma ve imar planı uygulamalarında karşılaşılan problemler tespit edilmiş ve çözüm önerileri sunulmuştur.

Anahtar Kelimeler: İmar Uygulamaları, Kamulaştırma, Organize Sanayi Bölgesi

ABSTRACT

MATER'SE THESIS

EXPROPRIATION AND ZONING PLAN APPLICATIONS IN ORGANIZED INDUSTRIAL ZONES, THE PROBLEMS AND SOLUTION PROPOSALS: KONYA CASE

Mustafa TAŞ

**THE GRADUATE SCHOOL OF NATURAL AND APPLIED SCIENCE OF SELÇUK UNIVERSITY
THE DEGREE OF MASTER OF SCIENCE IN GEOMATICS ENGINEERING**

Advisor: Assoc. Prof.Dr. Fatih ISCAN

2017, 100 Pages

Jury

Assoc. Prof.Dr. Fatih ISCAN

Prof. Dr. Tayfun CAY

Prof. Dr. Abdurrahman EYMEN

One of the most important features of the developed countries is planned industrialization and planned urbanization. The increase of population, the development of the growing number of industrial cities, urban growth, society increasingly organizational structure has led to the emergence of a division of labor and specialization.

Organized industrial zones, necessary administrative, social and technical infrastructure areas, small manufacturing and repairs, trade, education and health areas, technology development zones for the purpose of providing the structure of the industrial zone, suitable for industrial use and prevention of environmental problems, directing urbanization and rational use of resources And planned and planned as goods and service production zones operated according to the provisions of the Organized Industrial Zones Law numbered 4562, which are created by being allocated for the industry in a planned manner and within certain systems.Mapping applications in the Organized Industrial Zone covers an important place.

These applications; site selection process, the process of nationalization, land allocation processes, process plan amendments, zoning application (15th-16th of zoning laws. substances) processes and control processes of land 'is.

This study examined Konya Organized Industrial Zone mapping activities undertaken, especially those identified problems encountered in the implementation of expropriation and zoning plan and presented solutions.

Keywords: Zoning Practices, Expropriation, Organized Industrial Zone,

ÖNSÖZ

Yüksek Lisans Tezimin danışmanlığını üstlenen çalışma disiplini, olumlu eleştirileriyle bana her zaman yol gösteren ve yardımcı olan hocam Sayın Doç. Dr. Fatih İŞCAN' a sonsuz saygılarımı sunuyorum ve teşekkür ediyorum.

Bu çalışmada hep yanımda olan sevgili eşim Salih TAŞ'a teşekkür ediyorum. Çalışmalarım sırasında dünyaya gelen çalışmalarımın dolaylı ilgilenemediğim kıymetli oğlum Ertuğrul Kağan TAŞ'a sevgilerimi sunuyorum.

Bu günlere gelmemde büyük katkısı olan babam Ertuğrul TAŞ'a teşekkürü bir borç bilirim.

Mustafa TAŞ
KONYA-2017

İÇİNDEKİLER

ÖZET	iv
ABSTRACT	v
ÖNSÖZ	vi
İÇİNDEKİLER	vii
SİMGELER VE KISALTMALAR	viii
1. GİRİŞ	1
2. KAYNAK ARAŞTIRMASI	3
3. MATERYAL ve YÖNTEM	7
3.1. Materyal	7
3.1.1. Konya Organize Sanayi Bölgesi	7
3.1.1.2. Swot Analizi	12
3.2. Yöntem	13
3.2.1. OSB’lerdeki Harita Mühendislerinin Faaliyetleri	13
3.2.1.1. Yer Seçim Süreçleri	15
3.2.1.2. Kamulaştırma Süreçleri	15
3.2.1.3. Arsa Tahsis Süreçleri	15
3.2.1.4. Plan Tadilatları Süreçleri	16
3.2.1.5. İmar Uygulamaları Süreçleri	16
3.2.1.6. Arazi Kontrol Süreçleri	17
4. ARAŞTIRMA SONUÇLARI VE TARTIŞMA	18
4.1. Konya Organize Sanayi Bölgesi’nde Kamulaştırma İşlemleri	18
4.1.1. Kamulaştırma İşlem Adımları	19
4.1.2. Kamulaştırma İşlemlerinde Yaşanılan Sorunlar	21
4.2. İmar Planı Onay Aşamaları	24
4.2.1. İmar Planı Onay Aşamalarında Yaşanılan Sorunlar	25
4.2.2. Konya Organize Sanayi Bölgesi’nde İmar Uygulamaları (15. ve 16. Madde Uygulamaları) İşlemleri	34
4.2.2.1. İmar Uygulamalarında Yaşanılan Sorunlar	36
5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER	38
KAYNAKLAR	41
EKLER	43
ÖZGEÇMİŞ	100

SİMGELER VE KISALTMALAR

Simgeler

m ²	Metre Kare
m ³	Metre Küp
Ha	Hektar

Kısaltmalar

A.B.D.	Amerika Birleşik Devletleri
ÇDP	Çevre Düzeni Planı
DPT	Devlet Planlama Teşkilatı
K.B.B.	Konya Büyükşehir Belediyesi
KOSB	Konya Organize Sanayi Bölgesi
KYK	Kamu Yararı Kararı
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
SWOT	Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats (Güçlü yönler, Zayıf yönler, Fırsatlar, Tehditler)
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TAKBİS	Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi
TGB	Teknoloji Geliştirme Bölgesi
UNİDO	Birleşmiş Milletler Sanayi Kalkınma Örgütü
YİKOB	Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

1. GİRİŞ

Planlı sanayileşmek için, sanayileşmede en önde yer almak, sanayi kentleri kurabilmek, sanayi alanlarının uygun yerlerde yapılanmasını sağlamak, kaynakları rasyonel kullanmak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) projeleri tüm Dünyada uygulanmaktadır (Şenol, 2011).

A.B.D.'deki uygulamalar incelendiğinde; OSB'lerin A.B.D.'deki özgün adı "Sanayi Parkı"dır. Sanayi Parklarının temel amacı; kapsamlı bir plan çerçevesinde belli bir alanın geliştirilerek alt bölümlere ayrılarak sanayi yerleşmelerine açılmasıdır. Bununla birlikte çeşitli hizmetlerden, iş ilişkilerinden, ulaşım ve finansman kolaylıklarından ve eğitilmiş insan gücü açısından dışsal ekonomiler yaratarak, sanayileri büyük kentlerin yakınında toplamaktır. Böylece yeterli pazarın, işgücünün ve hammaddenin bulunduğu küçük kentlerin çevresi sanayi için çekim gücü olan alanların arasına girmiştir ([URL-1](#)).

Sınırları onaylanmış yerlerin imar planlarındaki OSB'nin idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanlarının planlı bir şekilde kentsel mekân içerisinde yer alması amaçlanmaktadır. Planlama yapıldıktan sonra uygulanacak olan kamulaştırma ve imar planı uygulamalarının büyük bir titizlikle yürütülmesi gerekmektedir.

Türkiye'de OSB'ler, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önleyebilmek, uygun yerlerde sanayi alanlarının kurulmasını sağlayabilmek, kentleşmeye yön verebilmek, kaynakları rasyonel kullanabilmek amacıyla, OSB için gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile birlikte küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile planlı bir şekilde donatılarak 4562 Sayılı OSB Kanunu hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgeleri olarak tanımlanmış ve planlanmaya çalışılmıştır. Türkiye'de şu an da 300 adet OSB faaliyet göstermektedir.

Bu çalışmanın amacı, OSB'lerde uygulanan Harita Mühendislerinin faaliyetlerinin incelenip özellikle kamulaştırma ve imar uygulamalarında karşılaşılan problemlerin tespiti ve bu konulara ilişkin çözüm önerilerinin sunulmasıdır. Bu kapsamda Konya Organize Sanayi Bölgesi'nin verileri kullanılmıştır.

Çalışmadan elde edilen sonuçlar neticesinde, OSB'lerde çalışan Harita Mühendislerinin kamulaştırma ve imar uygulamalarında karşılaştığı sorunların;

- Kamulaştırma sürecinde yapılan kıymet takdirleri
- Bilirkişilik eğitiminin yeterli olmaması
- Üst ölçekli planlarda kurumlar arasındaki koordinasyon sorunları
- Uygulamada olan yönetmelikler arasındaki farklılıklar

olduğu tespit edilmiştir.

Çalışmada, bu sorunlara ilişkin çözüm yönelik önerilerde bulunulmuştur.

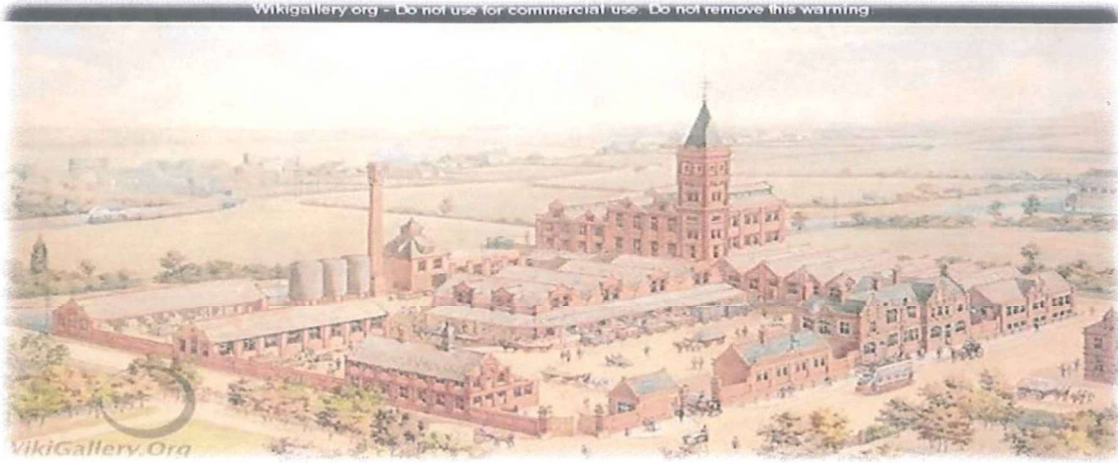
2. KAYNAK ARAŞTIRMASI

OSB'ler için çeşitli tanımlar yapılmaktadır. Buna göre Birleşmiş Milletler Örgütü'nce ve uluslararası alanda çok kabul görmüş bir tanıma göre OSB, "birbiri ile uyumlu üretim yapan, küçük, orta ölçekli sanayi kuruluşlarının, planlı bir alanda ve ortak alt yapı hizmetlerinden yararlanacak şekilde standart fabrika binaları içinde toplanmalarıdır (Çoban, 2017)." şeklinde tanımlanmaktadır.

UNIDO (Birleşmiş Milletler Sanayi Kalkınma Örgütü) tarafından geliştirilen tanıma göre, "Organize sanayi bölgesi, ekonomik bir ölçek içinde gruplanmış fabrika yerleşim birimlerinin, ulaşım, su, elektrik, kanalizasyon, kantin, banka, ilk yardım gibi genel gereksinimlerini giderebilecek biçimde donatılmış, teknik ve ortak hizmetlerin de sağlandığı uygun bir alan üzerinde yer almalarıdır (Anonim, 1978)."

1789 tarihli İnsan Hakları Beyannamesinin 17. maddesinde yer alan her gerçek mülkiyetin dokunulmaz olduğunu ve yasa ile belirlenmedikçe, adil ve peşin ödenmedikçe kişilerin elinden mülklerinin alınamayacaktır. Kamulaştırma işlemlerinin idari ve yargı olmak üzere iki aşamada yapıldığını, itiraz haklarının her zaman açık olduğunu, ayrıca kamuoyuna anket yapılarak anket sonuçlarına göre kamulaştırma işleri yapılacaktır. Kamulaştırma işlemlerine itiraz edilmesi durumlarında yargıçlar görevlendirilecektir. Kamulaştırma projelerinde taraflarının memnun edilmesi esastır (Bauzerand, 2010).

Sanayi devrimi ile birlikte, sanayi işletmeleri bazı yerleşim merkezlerinde çok hızlı bir şekilde artmıştır. İrili ufaklı, düzensiz ve kendiliğinden kümelenen bu işletmeler, şehirlerin etrafında plansız bir biçimde yoğunlaşarak "sanayi bölgelerinin" ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Sanayi bölgelerinin ilk örnekleri, 19. Yüzyılın ilk yarısında Kuzey Amerika'daki tekstil imalathanelerinin bir arada bulunması sonucu oluşmuştur. Bundan etkilenen İngilizler, Manchester şehri yakınında bulunan Resim 2.1.'de görülen "Trafford Park" adlı ilk planlı sanayi bölgesi uygulamasını 1896 yılında gerçekleştirmişlerdir (Dağlar, 2015).



Resim 2.1. Trafford Park

Dünyada OSB'ler ilk kez ABD'de ortaya çıkmış olup burada, tekstil imalathaneleri fiziksel yerleşmelerle bir araya toplanmıştır. ABD'de 1885 yılında hazırlanan bir raporda, Endüstri Bölgeleri'nin oluşturulmasının sanayinin geliştirilmesi için önemli bir araç olacağı belirtilmektedir. OSB fikrinin ilk olarak ortaya çıktığı ABD'de, 1899 yılında uygulamaya geçilebilmiştir. 1905 ve 1909 yıllarında, özel girişimciler Chicago kentinde "Central Manufacturing" ve "Clearing" ismini verdikleri iki Endüstri Bölgesi kurmuşlardır. Bunlar aynı zamanda, modern anlamda Endüstri Bölgeleri'nin ilk örnekleri olmuştur (Eyuboğlu, 2005).

Hindistan'daki Sanayi Bakanlığı, sanayinin merkezlerinin yerel düzeyde planlanması ve geliştirilmesinden sorumludur. Ancak, sanayinin gelişmesinde ortaya çıkan zorluklar ve zorunluluklar, sanayi sektöründe Sanayi Bakanlığı dışında farklı bakanlıklarında katılımını zorunlu kılmıştır. 1991'de Hindistan'da yeni bir sanayi politikası uygulanmaya başlanmış, 18 kategori dışında kalan sektörler lisans altına alınmamıştır. Böylece, Hintli girişimcilerin ulusal ve uluslararası düzeyde rekabet gücü kazanmaları amaçlanmış, Hint sanayisine yatırım yapmaları teşvik edilmiştir. Bu bağlamda, Hindistan'da daha fazla istihdam yaratması için küçük ölçekli sanayinin geliştirilmesi, temel ilkelerden biri olarak saptanmıştır. Küçük ölçekli sanayilere destek amacıyla Küçük Sanayileri Geliştirme Örgütü teknik, ekonomik ve yönetim faaliyetleri konusunda danışmanlık, eğitim, test, satış, pazarlama gibi alanlarda küçük sanayicilere paket hizmetler vermektedir (Bayülken ve Kütükoğlu, 2012).

Gelişmiş ülkelerin en önemli özelliklerinden biri planlı kentleşme ve planlı sanayileşmedir. Nüfus artışı ve sanayinin gelişmesi; yerleşim yeri sayısının artmasına, kentlerin büyümesine, toplum yapısında artan oranda organizasyon, iş bölümü ve uzmanlaşmanın ortaya

çıkmasına sebep olmuştur. Birleşmiş Milletler Örgütüne göre OSB, “birbirleriyle işbirliği halinde üretim yapan orta ve küçük işletmelerin, planlı bir alanda ve altyapı hizmetlerinden yararlanacak şekilde standart bir şekilde yapılmış fabrika binaları içinde toplanmalarıdır.” Ancak bu tanım, günümüzdeki OSB özelliklerinin tümünü kapsayan nitelikte değildir. Zira tanımda “birbirleriyle işbirliği halinde üretim yapan” ibaresi kullanılmıştır. Bu tanım ihtisas organize sanayi bölgeleri için uygun olmakla birlikte farklı sektörlerin yer aldığı OSB’leri kapsamamaktadır. Diğer taraftan, “standart bir şekilde yapılmış fabrika binaları içinde toplanma” ibaresi de günümüz OSB’leri için geçerli değildir (Şenol, 2011).

Kamulaştırma; özel mülkiyete konu taşınmazlar üzerinde yapılabilir. Kamu malları üzerinde kamulaştırma yapılması mümkün değildir. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. maddesinin açık hükmü uyarınca kamu tüzelkişilerinin ve kurumlarının sahip oldukları taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakları diğer bir kamu tüzelkişisi veya kurumu tarafından kamulaştırılmaz (Balcı, 2010).

Bilirkişi, hâkim tarafından bilinmeyen, bilinmesi de olanaklı olmayan teknik veya özel bir bilginin mahkemece aydınlatılması konusunda başvuru alan üçüncü kişidir. Yani bilirkişi, hâkimin sahip olmadığı bilgiyi sağlayan kişidir (Yücel, 2008).

Türkiye’de kamulaştırma kapsamındaki taşınmaz mallarda değerlendirme işlemleri, Kamulaştırma Kanunu’nca belirtilen esaslar çerçevesinde, kamu kurumlarında oluşturulan kıymet takdiri komisyonları ve mahkemenin görevlendirdiği bilirkişiler tarafından yapılmaktadır. Uygulamada yasal düzenleme ve bilimsel yaklaşımlardan ziyade, genellikle kişisel kanaat dayalı kıymet takdiri yapıldığı ve yanlış değerlendirme unsurlarının esas alındığı görülmektedir. Böyle durumlarda yanlış ve eksik bilgileri içeren raporlardan dolayı, anlaşmazlıklar ortaya çıkmakta, davaların çözümü zaman almakta ve bazen de yıllarca sürebilmektedir. Bu durum yatırımların gecikmesine, dava maliyetinin artmasına ve her şeyden önce tarafların birbirlerine olan güven duygusunun azalmasına yol açmaktadır (Kılıç, 2011).

19. Yüzyıl’ın ikinci yarısında ileriye sürülen bu teoriye göre, kamulaştırma bir alım satım işlemidir. Ancak kamulaştırma ilişkisinde tarafların iradelerinin uyuşması, irade özgürlüğü sonucu değil, devletin egemenliği aracılığı ile sağlanmaktadır (Çelik, 1995).

Yerinden yönetim kuruluşları, OSB kurulmasında ağırlıklı olarak karar almakla birlikte özel hukuk tüzel kişileri de organize sanayi bölgelerinin kuruluşuna katılmaktadırlar. Organize sanayi bölgelerinin kurulması konusunda Valilik makamı, OSB kurulması teklifinin Sanayi ve

Ticaret Bakanlığına sunulabilmesi için olumlu görüş bildiren ve teklifi bakanlığa sunması gereken en etkili makamdır. Valiler il özel idaresinin başı olarak, organize sanayi bölgelerinin teklif sürecinde görüşlerini ortaya koyarak belirleyici olabilmenin yanında, kendilerine rağmen şekillenen bir organize sanayi bölgesi teklifine olumlu görüş bildirmeyerek engel olma gücüne de sahiptirler. Bu haliyle OSB'lerin kuruluş süreci, tam olarak katılımcı bir yapıya sahip değildir (Çolak, 2005).

OSB'lerde büyük ölçekli firmalarla birlikte, küçük ve orta ölçekli firmalar da yer almalıdır. Büyük ölçekli firmalar, ağır sanayi ve kompleksleri ile kendi dışsallıklarını yaratabileceklerdir. Fakat büyük ölçekli firmaların, küçük ve orta ölçekli firmalarla aynı mekânda bulunması altyapıdan yararlanma açısından küçük ve orta ölçekli firmalar için olumsuz sonuçlar da doğurabilecektir (URL-2, 2016).

OSB'lerin bir diğer ciddi sorunun da, imar mevzuatından kaynaklandığı tespit edilmektedir. Bu sorunun, birçok ihtilafın da temel kaynağı durumunda olduğu anlaşılmaktadır. Yürürlükteki İmar Kanunu sanayi yapılaşmasını yeterince içermediğinden, uygulamada sorunlarla karşılaşmakta ve sanayici mağdur edilmektedir. Ayrıca, organize sanayi bölgelerinin altyapı planlamalarının imar planlarıyla birlikte yapılmaması da, çeşitli sorunlara yol açmaktadır (Bilgin ve Ar, 2004).

1982 Anayasası'nın mülkiyet hakkını düzenleyen 35. maddesinde; temel hak ve ödevler arasında yer alan mülkiyet hakkının kamu yararı amacıyla sınırlanabileceği düzenlenmektedir ve aynı zamanda Anayasanın "Kamulaştırma" başlıklı 46. maddesinde, mülkiyet hakkını sınırlayan veya ortadan kaldıran Kamulaştırma açıkça düzenlenmektedir (Arslanoğlu,2013).

Kamulaştırma, kamu yararı söz konusu olan arsa veya arazilerin elde edilmesi için mal sahiplerine yaptırılan zorunlu satışır. Böyle bir zorunluluk, ülkelerin toprak ile ilgili kanun ve yönetmeliklerle, ilgili kurum ve kuruluşlara sağlanan kamulaştırma hakkı ile ortaya çıkmaktadır (Tırak,2017).

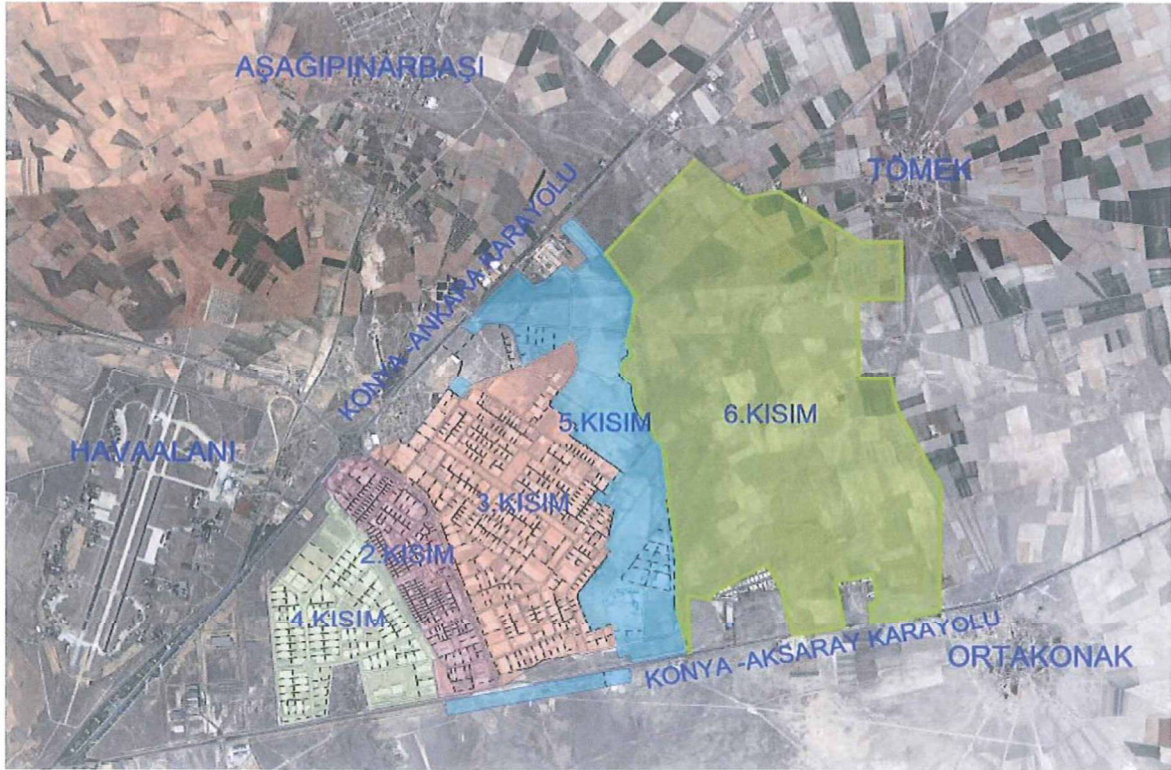
3. MATERYAL ve YÖNTEM

3.1. Materyal

3.1.1. Konya Organize Sanayi Bölgesi

1923'lü yıllardan sonra Konya sosyo-ekonomik açıdan gelişme göstermiştir. Özellikle hububat üretiminde öne çıkması ve potansiyelinin yüksekliği sebebiyle ülkenin Tahıl Ambarı lakabını almış, daha sonraları çimento, şeker fabrikaları gibi ağır sanayi tesisleri ve 1970'lerden sonra da küçük ve orta ölçekli işletmelerinin yoğunlaşması gözlenmiştir. Bugün Konya, toplam 31 sanayi sitesi, 32 bin civarındaki küçük ve orta ölçekli işletmesi ile İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa ve Antalya'dan sonra Türkiye'de en fazla istihdamı sağlamaktadır.

Konya Organize Sanayi Bölgesi Şekil 3.1.'de görüleceği üzere 5 kısımdan oluşmaktadır. 6. Kısım içinde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na başvuruda bulunulmuş olup çalışmalar devam etmektedir. Araştırmanın ve çalışmaların temel materyalini, Konya İlinin Selçuklu ve Karatay İlçe sınırlarına giren Konya OSB oluşturmaktadır. Çalışmada Konya OSB' de yapılan kamulaştırma çalışmaları ve imar uygulamalarına değinilecek olup bu işlemlerde yaşanan sorunlar değerlendirilecek ve çözüm önerileri getirilecektir.



Şekil 3.1. Konya Organize Sanayi Bölgesi Kısımları

Konya` da İkinci Kısım OSB'nin kurulması Bakanlar Kurulu tarafından 15 Temmuz 1976 yılında uygun görülmüş ve 23 Temmuz 1976 tarih ve 15655 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış ve buna istinaden yürürlüğe sokulmuştur. OSB'nin idari yapısı için Konya İl Özel İdaresi, Konya Sanayi Odası ve Konya OSB'leri Kooperatifi adı ile Müteşebbis Heyet oluşturulması için görevlendirilmiştir.

1981 yılında S.S. Konya OSB'leri Kooperatifinin feshedilmesi ile Müteşebbis Teşekkülü: İl Özel İdare Müdürlüğü, Konya Sanayi Odası Başkanlığı ve Konya Belediye Başkanlığı oluşturmuştur. 15/4/2000 tarih ve 24021 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 4562 Sayılı OSB Kanunu ile de tüzel kişilik kazanarak, Müteşebbis Heyet içerisinde oluşturulan Yönetim Kurulu Marifetiyle yönetilmektedir.

Konya OSB 2.Kısımda yer seçimi, proje yapım çalışmalarından dolayı, altyapı ihalesi gecikmiştir. 20.08.1984 tarihinde Bakanlıkça yapılan bir protokolle yol, kanalizasyon, drenaj, içme suyu şebekesi ve depo inşaatları yapım işi Konya Belediyesine verilmiştir. Altyapı inşaatlarına ise ancak 1986 yılında başlanmıştır.

2. Bölgede sanayicilere arsalar 1987 senesinde dağıtmaya başlanılmış ve bölgede dağıtılan 217 sanayi parselinde inşaatlarını tamamlayan sanayiciler imalata geçmişlerdir. Şehir merkezine yaklaşık 18 km mesafede; Konya Ankara - Konya Aksaray Devlet Yolları arasında 300 hektarlık bir alan üzerinde kurulmuş bölgede 3.000 m² ila 80.000 m² arasında değişen çeşitli büyüklükte 217 sanayi parselinden oluşmaktadır.

Bölgenin 2. ve 3. kısımlarının tüm alt yapı inşaatları tamamlanmış sosyal tesisler olarak idari bina, toplantı ve sergi salonları, PTT, Karakol, Cami, Sağlık İstasyonu ile banka, otel, halı saha, lokanta, market binaları tamamlanarak hizmete sunulmuştur. Ayrıca, Türk Standartları Enstitüsü ve Çıraklık Eğitim Merkezine yer tahsis edilmiş bu kurumlarda faaliyetlerine devam ettirmektedir.

Elektrik, doğalgaz, içme ve kullanma suyu, bilgi işlem ve haberleşme gibi hizmetlerin yanında, çöp toplama, çevre düzenleme ve bakım, yol yapım, bakım ve onarım, itfaiye, güvenlik gibi hizmetlerin de işletmeciliği OSB Müdürlüğü'nce yapılmakta olup, arıtma tesisi projesi ile fiziki arıtma ünitesi yapılarak işletmeye açılmıştır.

2. Kısım OSB bitişiğinde ve 900 hektarlık arazi Devlet Planlama Teşkilatı'nca (DPT) yatırım programına 1995 yılında alınmıştır. 3. Kısım OSB (Tevsii Alan) olarak programa alınan

arazinin tapu devir işleri, imar planı çalışmaları tamamlanarak parselasyon ve alt yapı projeleri ihale edilmiş ve 10.000 - 300.000 m² arasındaki büyüklüklerdeki 286 sanayi parseli sanayiciye tahsis edilmiş bulunmaktadır.

Bölgede altyapı inşaatlarından yağmursuyu, kanalizasyon, elektrik ve telekomünikasyon alt yapı inşaatları ile temiz su şebekesi inşaatı işleri tamamlanarak devreye alınmıştır. Bölgede asfaltlama safhasına kadar yol çalışmaları bitirilmiş olup, doğalgaz şebekesi de tamamlanmış durumdadır. Bu bölgenin sorumluluğu da aynı Müteşebbis Heyet tarafından yürütülmektedir.

Bölgede şu anda özellikle: Gıda Ürünleri, Otomotiv Yan Sanayi, Metal İşleme, Dokuma ve Giyim, Orman, Mobilya, Kağıt ve Kağıt Ürünleri, Basım, Rezerve Kauçuk ve Plastik Ürünleri, Deri Mamulleri, Tekstil, Kimya, Isı Cam, Demir ve Çelik, Demir Dışı Metaller, Madeni Eşya, Elektriksiz Makineler, Tarım Alet ve Makineleri, Elektrikli Makineler, Elektronik, Karayolları Taşıtları (otomotiv) , Motorlu Kara Taşıtı, Treyler ve Yarı Treyler İmalat sanayi dallarında faaliyet gösterilmektedir.

Bölgede otomotiv yan sanayi başta olmak üzere sanayicilerin üretimleri dünyanın farklı ülkelerine gönderilmektedir.

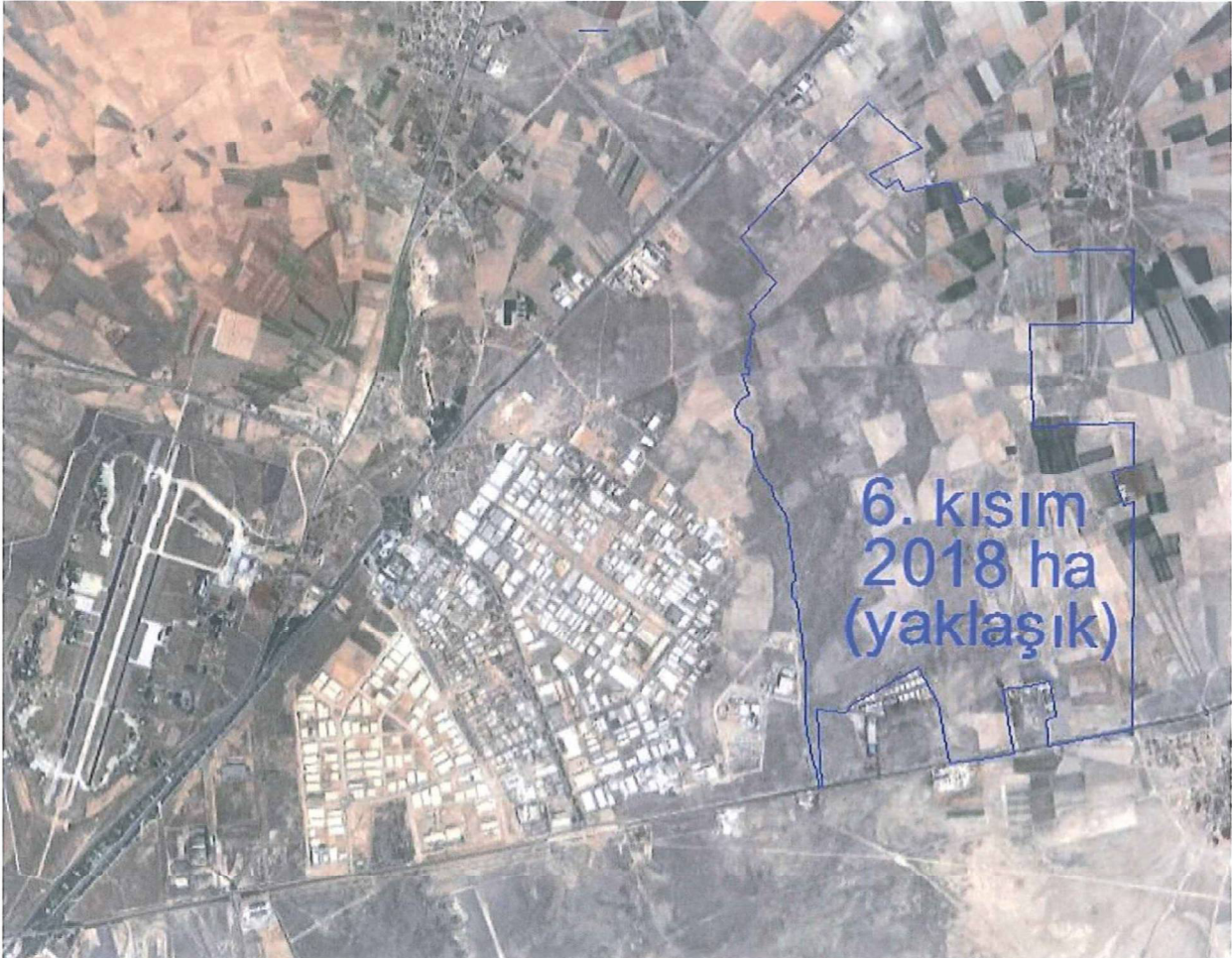
Piston, gömlek, rot-rotül, krank mili, conta, pres, değirmen makineleri, giyotin makas, ateş tuğlası, rafine yağ, boya, vinç, konfeksiyon ürünleri başta Avrupa ülkeleri olmak üzere Japonya dâhil uzak doğu ve orta doğuda pazar bulmaktadır.

Yurt içi ve yurt dışına ihraç edilen sanayi ürünleri ekonomiye katkı sağlamaktadır. Ayrıca, bu imalatlar neticesinde işçilik, nakliye, konaklama, mal bedeli vb. sağladığı para sirkülasyonunun kente olan katkısının lokomotif etkisi oluşturduğu da bir gerçektir.

Konya OSB 2008 yılı İlave İmar Planı ile 4. Kısım olarak adlandırılan yaklaşık 400 hektarlık bir alan eklenmiştir. Bu bölge; kuzeyinde Konya – Ankara, güneyinde Konya – Aksaray çevre yolları, doğusunda mevcut Konya OSB Alanı ve batısında Tümosan tesislerinin bulunduğu yaklaşık 400 ha.'lık alanı kapsamakta ve kent merkezinin yaklaşık 15 km. uzaklıkta Selçuklu İlçe sınırları içerisinde yer almaktadır. Bu bölgede büyüklükleri 20.000 ile 300.000 m² arasında değişen 105 sanayi parseli yer almaktadır. Ayrıca 4. Kısım içinde antrepo, gümrük, lojistik, tır parkı, arıtma tesisi, eğitim tesis alanı, İnovasyon Merkezi ve Bilim Merkezi yer almaktadır.

Mevcut OSB alanının doğusunda konumlanmış olan Konya OSB 5. Kısımın yer seçimi 28.03.2006 tarihinde tamamlanmıştır. Bölgenin imar planı Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 09.04.2012 tarihinde, yine yaklaşık 700 hektar büyüklüğündeki bu alanı da kapsayan OSB Revizyon İmar Planı ise 23.07.2015 tarihinde onaylanmıştır. Konya OSB 5.Kısım için taslak parselasyon planı hazırlanmış olup bu alanın kamulaştırma çalışmaları Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı üzerinden devam etmektedir.

6. Kısım genişleme bölgesi talebinde bulunulmuş olup Konya Büyükşehir Belediyesi (KBB) ve Konya Valiliği farklı büyüklükteki alanlar için uygunluk vermişlerdir. Konya Valiliği 3300 ha.'lık alan için onay vermiş iken KBB 2200 ha.'lık bir alan için onay vermiştir. Ancak bu 2200 ha.'lık alanın içerisinde Zazadın Han'ı da bulunmaktadır. Bu han Konya OSB tarafından yer seçiminden çıkarılmış olup geriye kalan 2018 ha.'lık alan Şekil 3.2.'de görülmektedir.



Şekil 3.2. Konya Organize Sanayi Bölgesi 6. Kısım Genişleme Alanı

Tablo 3.1.'de Konya Organize Sanayi Bölgesi'nin kısımlarının alanları, yer seçim tarihleri ve plan onay tarihleri görülmektedir. Tablo 3.2.'de ise Konya Organize Sanayi Bölgesi'ndeki

firmaların sektörel olarak dağılımları gösterilmiştir. Tablo 3.3.'de işletmelerdeki personel sayıları belirtilmektedir.

Tablo 3.1. Konya OSB Alanlarının Bilgilerini Gösterir Tablo

ALAN ADI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (yaklaşık)	YER SEÇİMİ TARİHİ	PLAN ONAY TARİHİ
2. KISIM	300 ha	–	15.11.1984
3. KISIM	900 ha	07.08.1995	10.12.1996
4. KISIM	400 ha	18.11.1997	16.07.2008
5. KISIM	700 ha	28.03.2006	09.04.2012

Tablo 3.2. Konya OSB Firmaların Sektörel Dağılımı (2016)

SEKTÖR ADI	FİRMA SAYISI	SEKTÖR YÜZDESİ (%)
Ambalaj	24	3.9
Boya	3	0.5
Değirmen Makinaları	17	2.8
Diğer	18	2.9
Dorse Ve Damper	15	2.4
Döküm	69	11.2
Geri Dönüşüm	5	0.8
Gıda	38	6.2
Güneş Enerji Sistemleri	3	0.5
Hidrolik	17	2.8
Isıtma Ve Soğutma Sistemleri	9	1.5
İnşaat	28	4.6
Kâğıt	5	0.8
Kauçuk Ve Lastik	8	1.3
Kimya	15	2.4
Kozmetik	4	0.7
Madeni Yağ	3	0.5
Makina	68	11.1
Metal	42	6.8
Mobilya Ve Ahşap Ürünleri	17	2.8
Otomotiv Yedek Parça	106	17.3
Plastik	34	5.5
Tarım Makineleri ve Ekipmanları	50	8.1
Tekstil	8	1.3
Yem Ve Tohumculuk	8	1.3
TOPLAM	614	100.0

Tablo 3.3. Konya OSB'de Üretimdeki İşletmelerin Personel Sayısına Göre Dağılımı, 2016

İstihdam Edilen Personel Sayısı	İşletme Sayısı	İşletme Yüzdesi (%)	Çalışan Sayısı	Çalışan Yüzdesi (%)
10'dan az	40	7.4	233	0.7
10-24 arası	160	29.6	2683	8.4
25-49 arası	154	28.5	4683	14.7
50-99 arası	91	16.8	5510	17.3
100-249 arası	71	13.1	9378	29.5
250-499 arası	23	4.3	7189	22.6
500-999 arası	1	0.2	757	2.4
1.000 ve üzeri	1	0.2	1353	4.3
TOPLAM	541	100	31786	100

3.1.2. Swot Analizi

SWOT Analizi, firmaların, organizasyonların ya da işletmelerin, kendi durumlarını değerlendirmek için kullandıkları analizlerden biridir.

KOS olarak, rakip olarak değerlendirilebilecek diğer OSB'ler ile rekabet ya da kendi iç başarı düzeylerinin değerlendirilmesinde yardımcı olabilecek bir araçtır. Yenilenmeler için oluşturulacak stratejilerin geliştirilmesi için önemlidir. Kısaca oluşumun kendi iç dinamikleri ve dışsal etkenlerin olumlu ve olumsuz yanlarının sorgulandığı bir analizdir.

Strengths (Güçlü Yanlar), Weaknesses (Zayıflıklar), Opportunities (Fırsatlar) ve Threats (Tehditler) kelimelerinin baş harfleri alınarak kısaltılmış bir kavramdır. Güçlü Yanlar, bir oluşumun kendinden kaynaklı avantajlarının yani güçlü yanlarının ortaya konulmasıdır.

Zayıflıklar, oluşumun kendisinin sahip olduğu dezavantajları belirler. Fırsat ve Tehditler ise, dış faktörlerin oluşum üzerindeki olumlu ve olumsuz konuları ortaya koyar.

SWOT Analizi ile firmalar stratejilerini gözden geçirerek, piyasada kendilerini daha avantajlı konuma getirecek müdahalelerin doğru olmasını sağlamak isterler.

Bu anlamda KOS' un en güçlü yanları, zayıf yanları ile fırsatları ve tehditleri Tablo 3.4.'de verilmektedir. Burada önemli olan can alıcı ve doğru soruların sorulması ve tarafsız yanıtların verilebilmesidir.

Tablo 3.4. Konya OSB Swot Analizi

<p>S (STRENGTHS) (Güçlü Yanlar)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Her türlü altyapının hazır olması. • Havaalanına yakınlık. • YHT ve Karayolu ile civar illerden rahat erişim. • İnşaat yapımına ve dolayısıyla türetime hızlı başlama potansiyeli. • Arazinin topografik yapısı. 	<p>W (WEAKNESSES) (Zayıflıklar)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ortak Alanlar Mevzuat ile öngörülen oranın üzerinde. • Yenilenebilir enerji kaynaklarının yeterince planlanmamış olması. • Yolcu ve yük aktarımının tek elden karayolu ile yapılması. • Sosyal yaşam olanaklarının zayıflığı.
<p>O (OPPORTUNITIES) (Fırsatlar)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nitelikli işgücü potansiyelinin yüksek olması. • Üniversitelerin varlığı ve eğitim kalitesinin birçok üniversiteye göre iyi durumda olması. • Ülkede genel anlamda Sanayinin gelişimi. • Konya Lojistik Merkezi. 	<p>T (THREATS) (Tehditler)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Birçok kentte bulunan OSB'ler. • Yeni yapılacak olan OSB'ler • Özellikle Hatay, İskenderun, Ceyhan, Adana ve Mersin bölgesindeki OSB'lerin avantajlı konumları.

3.2. Yöntem

3.2.1. OSB'lerdeki Harita Mühendisleri'nin Faaliyetleri

OSB'lerde Harita Mühendisleri'nin çalışma alanları önemli bir yere sahiptir.

Yapılan bu uygulamalar;

- Yer Seçim Süreçleri
- Kamulaştırma Süreçleri
- Arsa Tahsis Süreçleri

- Plan Tadilatları Süreçleri
- İmar Uygulaması (İmar Kanununun 15.-16. Maddeleri) Süreçleri
- Arazi Kontrol Süreçleri

şeklindedir.

OSB'lerde Harita Mühendislerinin çalışmalarına ait süreçler ve işlem adımları Tablo 3.1.'de verilmiştir.

Tablo 3.1. OSB'lerde Harita Mühendisleri'nin Faaliyetleri

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE YÜRÜTÜLEN HARİTA MÜHENDİSLERİNİN FAALİYETLERİ					
Yer Seçim Süreçleri	Kamulaştırma Süreçleri	Arsa Tahsis Süreçleri	Plan Tadilatları Süreçleri	İmar Uygulaması Süreçleri	Arazi Kontrol Süreçleri
<p>-OSB Yer Seçimi Yönetmeliği'ne göre ilgili ilin Valiliğinin uygunluk görüşü ile birlikte Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na başvurulur.</p> <p>- Etüt Raporları oluşturulur.</p> <p>-Komisyon kurulur ve komisyon raporuna göre yer seçimi kesinleşir.</p>	<p>- İlgili parseller için Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan Kamu Yararı Kararı alınır.</p> <p>- İlgili idare ile kamulaştırma işlemleri için anlaşma yapılır.</p> <p>-Anlaşılamayan hissedarlar için dava süreci başlar.</p> <p>- Dava süreci bitiminde Tapu Sicil Müdürlüğü'nde tescil işlemi ile kamulaştırma sonlandırılır.</p>	<p>- OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 103. Maddesine istinaden tahsis işlemi gerçekleştirilir</p> <p>- Ayrıca OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 101. Maddesinde kurulamayacak olan tesisler belirtilmiş olup, bu tesisleri kuracak firmaların başvuruları değerlendirilmemektedir.</p>	<p>-Plan tadilatları için öncelikle Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile ön görüşme yapılır.</p> <p>- Görüşmede olumlu sonuçlanan hususlar ile ilgili çalışmalar yapılır ve Bakanlığa gönderilir.</p> <p>-Bakanlık onay verdikten sonra Valilikçe tespit edilen ilan yerlerinde 1 hafta süre ile askıya çıkar.</p> <p>-Askı süreci bittikten sonra itiraz olmadığı takdirde planlar Bakanlığa gönderilir.</p> <p>-Bakanlıkta bu aşamadan sonra planları kesinleştirir.</p>	<p>-İmar Uygulaması için öncelikle harita müteahhitlerine dosya hazırlattırılır.</p> <p>-Hazırlanan dosya Bakanlığa gönderilir.</p> <p>-Bakanlık onayından sonra dosya Kadastro Müdürlüğü'ne giriş yaptırılır ve Tapu Sicil Müdürlüğü'nden tescili yaptırılır.</p>	<p>-Uygulama projelerine esas olarak yapılan arazideki imalatların kot ve koordinat kontrolünü haritacılar yapmakla yükümlüdür.</p>

3.2.1.1. Yer Seçim Süreçleri

Tablo 3.1.'deki açıklamaya göre OSB'leri Yer Seçim Yönetmeliği'nin Yer Seçimi Talebi ve Etüt Safhası Başlıklı 2. Bölümünün 5. maddesi uyarınca ön değerlendirme için öncelikle ilgili yerdeki Valilik'ten uygunluk görüşü alınır. Daha sonra alınan bu uygunluk görüşü ile birlikte Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na gönderilir. Sonrasında etüt raporları oluşturulur. Komisyon kurulur ve komisyon raporuna göre yer seçimi kesinlik kazanır.

3.2.1.2. Kamulaştırma Süreçleri

OSB'lerde yapılan kamulaştırma işlemlerinden önce talep edilen bölgenin yer seçim komisyonu kararı ile yer seçim çalışmaları tamamlanır. Sonrasında Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca ilgili bölgeye Kamu Yararı Kararı (KYK) verilir. KYK, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından verildikten sonraki aşamada, OSB tüzel kişiliği, kamulaştırma sürecinin devamı olan işlemleri gerçekleştirebilecektir. 4562 sayılı OSB Kanunu'nun 5.maddesinde 20.02.2014 tarihinde yapılan değişiklik ile "OSB, müteşebbis heyetin başvurusu üzerine Bakanlıkça verilen kamu yararı kararı ve sınırları belirlenmiş yetki çerçevesinde kamulaştırma işlemleri (...) yaptırabilen bir özel hukuk tüzel kişiliğidir. (Ek cümle: 20/2/2014-6525/21 md.) OSB; kamulaştırma işlemlerini Valilik, İl Özel İdaresi, Belediye veya Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına yaptırabilir (URL-3, 2009)." ibaresi geçmektedir. Yapılan değişiklik sonucu OSB'lerden kamulaştırma yetkisi alınmıştır.

OSB tüzel kişileri kamulaştırma aşamasında finansal destek sağlamak zorunlu oldukları için kamulaştırma işlemlerine aktif olarak dâhil olmalarında herhangi bir sakınca olmamalıdır.

3.2.1.3. Arsa Tahsis Süreçleri

OSB'lerde arsa tahsisleri OSB Uygulama Yönetmeliğinin 103. Maddesi'nde şu şekilde ifade edilmiştir.

"(1) Arsa tahsisleri müteşebbis heyet veya genel kurulun belirlediği prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılır."

(2) OSB'lerden arsa tahsis talebinde bulunan gerçek veya tüzel kişiler aşağıdaki bilgileri içeren bir dosya ile başvuruda bulunur:

- a) Başvuru dilekçesi,
- b) Talep edilen arsa büyüklüğü,
- c) İkametgâh belgesi ile varsa ticaret sicil belgesi, Türkiye’de yerleşik olmayan gerçek ya da tüzel kişilerin kendi ülkelerindeki Türkiye Cumhuriyeti temsilcilerince onaylı benzer belgeleri,
- ç) Yapılmak istenen yatırımın üretim akış şeması ve açıklama raporu ile cinsi, üretim miktarı, kullanılacak su miktarı, talep edilen elektrik enerjisi, atık su, emisyon, katı ve tehlikeli atık kaynaklarını içerecek bilgiler ile beraber, söz konusu yatırım Türkiye’de ilk kez gerçekleştirilecek ise konu ile ilgili literatür bilgileri,
- d) Varsa hedeflenen ithalat ve ihracat tutarları,
- e) Yaratılacak olan istihdam,
- f) Daha önce başka bir yerde aynı yatırımının olup olmadığına ilişkin yazı ve belgeler.

(3) Taleplerin uygun bulunması halinde, yatırımın ihtiyaç duyduğu alan büyüklüğüne göre parsel tahsis edilerek ilgililere yazılı olarak bildirilir.

(4) Yabancı katılımcıların arsa tahsis talepleri, 05/06/2003 tarihli ve 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde değerlendirilir (URL-4, 2000).”

Bu maddelere istinaden noter huzurunda çekiliş ile yapılır.

3.2.1.4. Plan Tadilatları Süreçleri

Tablo 1. de belirtildiği üzere OSB’lerde imar planları ya da imar planı tadilatları Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’na onaylanır. Valilikçe tespit edilen ilan yerlerinde 1 hafta süre ile askıda kalır ve herhangi bir itiraz olmadığı takdirde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’na kesinleşir.

3.2.1.5. İmar Uygulamaları Süreçleri

OSB’lerde ifraz, tevhid, yola terk, yoldan ihdas süreçleri Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’na onaylanır ve Kadastro süreci başlar. Sonrasında ise söz konusu işlem Tapu süreci

ile tescil edilir. OSB'lerde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulaması olmayıp 15. ve 16. madde uygulaması ile gerekli işlemler çözümlenmektedir.

3.2.1.6. Arazi Kontrol Süreçleri

Uygulama projelerine istinaden yapılan ihalelerin araziye uygunluğunu kontrol etmekle Harita Mühendisleri görevlidir. Bu süreçte en önemli görev Harita Mühendisleri'nindir. Kotların ve koordinatların uygunluğunu kontrol etmek ve onay vermek yapılacak imalatların düzenli olmasını sağlamaktadır.

4. ARAŞTIRMA SONUÇLARI VE TARTIŞMA

4.1. Konya Organize Sanayi Bölgesi'nde Kamulaştırma İşlemleri

Kamulaştırma, esas itibarıyla idarenin mal edinme yöntemlerinden biridir. İdare, kamu hizmetlerini yürütebilmek için bazı taşınmazlara ihtiyaç duyabilir. Bu gereksinimi karşılamak için satın alma yolunu kullanabileceği gibi bu yöntemi kullanamadığı, malikin satım konusunda rıza göstermediği durumlarda veya idare satın alma yolunu kullanmak istemediği durumlarda tek yanlı iradesinin geçerli olduğu kamu gücü yetkilerini kullanarak kamulaştırma yöntemine başvurabilir (Kahraman,2015).

OSB'lerde yapılan kamulaştırma çalışmalarında değer tespit işlemi kamulaştırmanın en hassas kısmını oluşturmaktadır.

Kamulaştırma işlemi idari kısmı ve adli (mahkeme) kısmı olmak iki aşamadan oluşmaktadır. İdari kısım, parsellerin netleştirilmesi, KYK alınması, anlaşma komisyonlarının kurulması aşamalarından oluşmaktadır. İdari kısımda maliklerle anlaşamadığı takdirde adli kısım başlar.

Öncelikli olarak kamulaştırma işlemlerinin yapılabilmesi için KYK alınması gerekmektedir. Konya Organize Sanayi Bölgesi'nde 5.Kısım genişleme bölgesi için öncelikle Müteşebbis Heyetten KYK için 25.04.2011 tarihinde karar alınmıştır. Müteşebbis Heyet Kararı ve açıklama raporu ile birlikte Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na başvuruda bulunulur. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı gerekli incelemeleri yaptıktan sonra KYK verdiği parsellerin listesini üst yazı ile birlikte gönderir. KYK verildikten sonra ilgili parsellerin kamulaştırma işlemlerine başlanır.

4562 sayılı OSB Kanunu'nun 5.maddesinde 20.02.2014 yılında yapılan değişiklik ile "OSB, müteşebbis heyetin başvurusu üzerine Bakanlıkça verilen kamu yararı kararı ve sınırları belirlenmiş yetki çerçevesinde kamulaştırma işlemleri (...) yaptırabilen bir özel hukuk tüzel kişiliğidir. (Ek cümle: 20/2/2014-6525/21 md.) OSB; kamulaştırma işlemlerini Valilik, İl Özel İdaresi, Belediye veya Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına yaptırabilir." ibaresi geçmektedir. Bu değişiklik sonucu Organize Sanayi Bölgeleri'nden kamulaştırma yetkisi alınmıştır. Kamulaştırma yetkisinin Organize Sanayi Bölgeleri'nden alınması yazışmalar yapılmasından ciddi zaman kayıplarına sebebiyet vermiştir. Bu nedenle kurumlar arasında koordinasyon problemi oluşmasına neden olmaktadır. Ayrıca dava açılan dosyalarla alakalı

bilirkişi raporlarındaki tutarsızlıklar mahkeme süreçlerinin uzamasına sebep olmaktadır. Ayrıca kamulaştırma işlemi devam ederken parsel devirlerinin yapılması da işlemleri uzatmakla birlikte zaman kaybına sebep olmaktadır.

Genişleme bölgelerinde yer alan parsel sahiplerinden üretim yapan sanayicilerin bulunması ve istemeleri durumunda OSB Uygulama Yönetmeliği'nin İmar Uygulaması Yapım Yöntemleri Başlıklı 82. Maddesinin 2. Fıkrasında “Yer seçimi ve Bakanlıkça onaylanan imar planı sonucu sanayi alanı niteliği kazanan bölge içinde Bakanlık tarafından belirlenen tahsis şartlarını kabul edeceğini taahhüt eden ve Yönetmeliğin Ek-3 sayılı ekinde yer alan noter tasdikli taahhütnameyi veren yatırımcılar olması durumunda, bu yatırımcılara ait taşınmazlar kamulaştırılmadan imar uygulamasına dâhil edilir. Bu durumda katılımcı, imar uygulaması sonucu kendisine tahsis edilen parsel üzerinde taahhüt ettiği yatırımı gerçekleştirir. Aksi takdirde söz konusu parsel OSB tarafından rızaen veya kamulaştırma yolu ile alınarak başka bir yatırımcıya tahsis edilir.” denilmektedir. Bu durumda Kamulaştırma işleminin takas yolu (trampa) ile yapılmasında herhangi bir problem görülmemektedir.

4.1.1. Kamulaştırma İşlem Adımları

Anayasa Mahkemesinin (AYM), OSB'ne ; 4.7.2012 günlü, 6353 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 20. maddesiyle değiştirilen 5. Maddesinin ile 6353 sayılı Kanun'un 21. maddesiyle eklenen geçici 11. maddesinin, Anayasa'nın 2., 6., 35. ve 46. maddelerine aykırılığı ileri sürülerek iptallerine ve yürürlüklerinin durdurulmasına 28 Aralık 2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Düzenlemeye göre; OSB'lerin kamulaştırma yetkisi elinden alınmıştır. Bu doğrultuda, Konya OSB'de kamulaştırma işlemlerini yapılan protokol karşılığında Konya Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı (YİKOB) yürütmektedir.

Konya OSB'de yapılan kamulaştırma işlemleri Tablo 4.1.'de sunulmuştur.

Tablo 4.1. Konya OSB’de Kamulaştırma İşlem Adımları

KONYA OSB’de KAMULAŞTIRMA İŞLEM ADIMLARI	
Sıra No	İşlemler
1	Yer Seçimi tamamlanan parseller için Müteşebbis Heyet Kararı ile birlikte Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’na Kamu Yararı Kararı (KYK) için başvuruda bulunulur.
2	Alınan KYK’ ya göre Tapu Sicil Müdürlüğü’ne ilgili parsellere Kamulaştırma Şerhi koymak amacıyla başvurulur.
3	Kamulaştırma şerhi konulduktan sonra ilgili parsellerin takyidatlı tapu kayıtları alınır.
4	Parsel kamulaştırma fiyatlarının belirlenmesi amacıyla Kıymet Takdir Komisyonu kurulmuş olup bu komisyon tarafından çeşitli kurum ve kuruluşlardan görüşler alınır.
5	Nüfus Müdürlüğü’nden alınan adres bilgilerine göre mal sahiplerine tebligatlar yapılır.
6	Tebligatlara göre çağırılan mal sahipleri ile Anlaşma ya da Uzlaşmazlık tutanakları imzalanır.
7	Anlaşılamayan ve ulaşılamayan hisse sahiplerine davalar açılır.
8	Mahkemeler bilirkişileri tayin eder ve Bilirkişi raporları ortaya çıkar.
9	Bu raporlara istinaden parsellerin depo bedelleri yatırılır.
10	Depo bedelleri yatırıldıktan sonra Mahkemelerin tescil kararlarına istinaden parseller OSB adına tescil edilir.

Yer seçimi tamamlandıktan sonra sınır içerisinde kalan parseller için Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’ndan Kamu Yararı Kararı alınır. Kamulaştırma yapılabilmesi amacıyla alınan bu karara ilişkin Konya OSB’nin yazmış olduğu yazı Ek-1’de, Müteşebbis Heyet Kararı Ek-2’de, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’nın vermiş olduğu cevabi yazı da Ek-3’te sunulmaktadır.

YİKOB tarafından kamulaştırmanın ilk aşaması olarak kamulaştırılacak parsellerle ilgili Tapu Sicil Müdürlüğü ile gerekli yazışmalar yapılarak 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu gereği kamulaştırma şerhi konulur. Bu yazı ve eki Ek-4’te sunulmuştur.

Hissedarların belirlenmesi adına takyidatlı tapu kayıtlarının çıkması için ilgili Tapu Sicil Müdürlüğü ile gerekli yazışmalar yapılarak Ek-5’de sunulan takyidatlı tapu kayıtları alınır.

Parsel kamulaştırma fiyatlarının belirlenmesi amacı ile Konya Emlakçılar Odası, Konya İl Gıda Tarım Müdürlüğü, Karatay Belediye Başkanlığı, Karatay Ziraat Odası Başkanlığı, Konya Büyükşehir Belediyesi, Milli Emlak Müdürlüğü, Selçuklu Belediyesi, Selçuklu Ziraat Odası Başkanlığı, Pal Gayrimenkul gibi kurum ve kuruluşlara emsal rayiç değerleri istenilmesi amacıyla Ek-6’da sunulan yazılar gönderilir. Bu yazılara karşılık verilen cevaplar da Ek-7’de sunulmaktadır. Bu emsal değerlere istinaden 5 kişilik kıymet takdir komisyonu oluşturulur. Bu

komisyon 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 8.maddesi uyarınca söz konusu parsellere değerler belirlenir. Kıymet Takdir Komisyonu raporu Ek-8'de sunulmaktadır.

Tapu kayıtları alındıktan ve hissedarlar listelendikten sonra ilgili ilçenin Nüfus Müdürlüğü'ne maliklerin adreslerinin istemi hakkında yazı yazılmış olup bu yazı Ek-9'da görülmektedir. Nüfus Müdürlüğü'nden gelen malik listesine göre ilgili şahıslara Kıymet Takdir Komisyonu ile görüşülmesi amacıyla tebligat gönderilir. Bu tebligat örneği Ek-10'da verilmiştir.

Tebligatlarda belirtilen tarihlere göre görüşmeye gelen mal sahipleri ile fiyat konusu görüşülerek yerini satmak isteyen malikler ile Ek-11'de sunulan Anlaşma Tutanağı imzalanır. Anlaşma sağlanamayan şahıslarla ise mahkemede anlaşamadığını belirtecek olan ve Ek-12'de sunulan Uzlaşmazlık Tutanağı imzalanır.

Anlaşma sağlanamayan ve ulaşılamayan hisse sahipleri ile ilgili olarak YİKOB tarafından Asliye Hukuk Mahkemeleri'ne davalar açılır ve bu davalar neticesinde Birlikçiler tarafından mahkemeye sunulmak üzere rapor oluşturulur. Bu raporların bir örneği de Ek-13'de sunulmuştur.

Mahkemeler bu raporlara istinaden parsel fiyatlarını belirler. Bu fiyatlara göre mahkemeler tarafından hesaplanan depo bedelleri, Konya OSB tarafından mahkemelerce açılan hesaplara yatırılır. Depo bedelleri yatırılan maliklere ait hisseler için mahkemeler tarafından tescil kararları çıkar. Örneği Ek-14'te sunulmaktadır.

Bu kararlara istinaden ilgili İlçenin Tapu Sicil Müdürlüğü' ne başvuru yapılır ve kamulaştırmanın son aşaması olan Konya OSB'ye parselin tescil işlemleri yapılır.

Konya OSB'de toplamda 46 adet parsel için kamulaştırma sürecine girilmiş olup 2017 yılının son çeyreği itibari ile 43 adet parsel tescil olmuştur. Kalan 3 adet parsel için kamulaştırma süreci devam etmektedir.

4.1.2. Kamulaştırma İşlemlerinde Karşılaşılan Sorunlar

Vatandaş memnuniyeti, kamulaştırma uygulamasının planlanmasından önce başlayarak, hiç bitmeyen bir süreci; kamulaştırma ve planlamanın, bir yönetim konusu olan bütün aşamalarını kapsamaktadır. Çünkü kamulaştırma ile taşınmaz malikleri maddi ve manevi bağlarla bağlı oldukları gayrimenkullerini terk etmek zorunda kalmakta, göç, işsizlik gibi uzun erimli sosyal problemlerle karşılaşmakta ve kamulaştırmaya konu taşınmazı ile aynı nitelikte bir

taşınmaz alamadığından ve başka bir yatırıma da dönüştüremediğinden çoğunlukla mağdur olmaktadır (Türkoğlu, 2008).

Kamulaştırmanın uygulayıcı kurum ve mal sahibi yurttaşlar bakımından en önemli unsurlarından biri, kamulaştırılacak taşınmaza, günün şartlarına göre geçerli, tutarlı, adil, kısa ve uzun vadeli sorunların çözümü için anlamlı bir bedelin takdir edilmesidir.

Mal ve hizmetler rekabet şartları göz ardı edilerek tek değerle fiyatlandırıldığı halde, spekülasyonun en fazla olduğu ve ekonomik bir yatırım aracı olan taşınmaz piyasasında; vergiye esas değer, alım-satım değeri, rayiç değer, kamulaştırma değeri, mahkeme değeri gibi değişik değerler bulunmaktadır. Bir parsel için belli zaman aralıklarında tek bir değerden bahsedilmelidir. Bilimsel araştırmalara göre farklı yaklaşımlar ve amaçlar için yapılsa da değerler arasında % 15-20'yi aşan bir fark olmamalıdır (Türkoğlu, 2008).

Ülkemizde kamulaştırma, yargıya en fazla konu olan işlemler arasındadır. Gerek kamu yararı amacına uygun olmama savıyla idari yargıya ve gerekse bedel ve tescil işlemi uyuşmazlıkları için adli yargıya konu olmaktadır. İç hukukla çözemediğini düşünen vatandaş da Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne başvurmaktadır.

Kamulaştırma işlemi idari yargıda, genellikle 'yetki' ve 'amaç' yönlerinden hukuka aykırılık savı ile açılan davalarla gündeme gelmektedir. Bir idarenin görevli olmadığı bir yatırıma dönük kamulaştırma kararı alması halinde, yetkisizlik dolayısıyla hukuka aykırılık söz konusu olacaktır. Amaç yönünden ise, teknik olarak imar planlarına uygun olmama, özel amaç, siyasi ve ideolojik yaklaşımlar olduğu savlarıyla davalara konu olmaktadır. Böylelikle davalar dolayısıyla kamu yatırımlarının zamanında gerçekleşmesi uzamaktadır. Mahkemelerdeki dava yükü ve burada da mal sahiplerinin yaşadığı sıkıntılar adalete olan güveni de sarsmaktadır. Mal sahiplerinin savunma mekanizmalarının daha fazla çalışması nedeniyle, psikolojik sorunlar ve sosyallikten uzaklaşan bir toplum oluşmaktadır. Kamu yatırımları ise dengesini kaybetmekte, ardışık başka sıkıntılara yol açmaktadır.

Bilirkişilik sisteminin Türkiye'deki kamulaştırma uygulamalarında karşılaşılan sorun olmasının nedeni, bazı bilirkişilerin bedel tespitleriyle gerçek değerler arasında mal sahipleri lehine çok büyük oransızlıklar bulunmasıdır. Türkiye genelinde bilirkişiliğin profesyonelce yapılması, bir meslek ve kazanç kapısı olarak görülmesi ve kamu görevi haricinde değerlendirilmesi, 6754 sayılı Bilirkişilik Kanunu'nda bilirkişiler kısmının mahkemelerce yanlış

yorumlanması sonucu, harita mühendisinin çağrılmaması ve bu sebeple yapılan yanlış uygulamalar da önemli bir sorun teşkil etmektedir.

Kurumlar, mülkiyetin yaygınlaştırılması genel öngörüsünün aksine mülkiyeti korumama sonuçları doğuran kamulaştırma uygulamasıyla, sosyal adaleti bozması yanında, malikleri arazilerinden zorunlu olarak uzaklaştırdığından, toplumsal destekten yoksun kalmakta ve tartışılır olmaktadır (Uzun, 2000).

Kurum üst yöneticilerinin personele yaptığı baskı ve aşırı acelecilik sebebiyle, usule ve değerlemeye özen gösterilemediğinden malik ve kurum zararı ortaya çıkabilmektedir.

Kamulaştırmanın sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi ve adaletli bir şekilde tamamlanabilmesi için zorunlu temel altlık olan kadastro verilerinin doğru, sayısal ve güncel olmaması, tapu kayıtlarındaki hatalar, iş yoğunluğu, veri uyumsuzlukları, dosya havalesi gibi basit bir usul işleminin dahi mevzuat ve bürokratik hiyerarşinin kısır çerçevesinde yürütülmek istenmesi diğer bir kamu kurumunun temsilcisi olan kamulaştırmacılar tarafından, en önemli sorunlar olarak ön plana çıkmaktadır.

Kamulaştırma yapan kurum olan Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nda tecrübesiz personel olmasından dolayı yapılan işlemler uzun bir sürece girmektedir.

Kamulaştırılacak olan parsellerin Tapu Müdürlüğünden alınan tapu kayıtlarında kimlik bilgileri olmaması tekrar TAKBİS araştırması yapılmasına sebep olmaktadır. Kimlik bilgileri olmadan hissedarların adreslerine ulaşılamamakta ve tebligat yapılamamaktadır.

TAKBİS kayıtlarında kimlik bilgileri olmayan hissedarlar çıkmaktadır. Çünkü hissedar satış yapmadığı ya da kendi isteği ile bilgilerini güncellemediği için bilgiler kaydedildiği haliyle kalmaktadır.

YİKOB tarafından 2016 yılı için belirlenen 20,00 TL'lik parsel metrekare fiyatı mahkeme kararı ile 2017 yılında 30,00 TL olmuştur. Bu durum, önceki satın alınan hisselerin sahipleri arasında sorunlara sebep olmaktadır.

Bilirkişilerin imarlı ve imarsız parsellerin değerlerini aynı emsallerde göstermeleri, imarlı parsel sahiplerini kızdırmış ve temyize gitmelerine sebep olmaktadır. Mahkeme tarafından tekrar gönderilen başka bilirkişiler imarlı parsellerin metrekaresini 2017 yılı için 90,00 TL olarak belirlemişlerdir.

Mahkemeler tarafından hazırlanan parsellerin tescil kararlarındaki hissedarlar ile Tapu Sicil Müdürlüğü'nde görünen hissedarlar arasında farklılıklar olmaktadır. Bu farklılar tapu tescil işlemlerinin süresini uzatmaktadır.

4.2. İmar Planı Onay Aşamaları

Organize Sanayi Bölgeleri kullanım alanı olarak 4 ana başlıkta planlanmaktadır (Şekil 4.1.).



Şekil 4.1. OSB Alan Dağılımları

Tablo 4.1. Konya OSB Arazi Kullanım Tablosu

KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ARAZİ KULLANIM TABLOSU		
DAĞILIMLAR	ALAN (M ²)	TOPLAM ALANA ORANI (%)
SANAYİ ALANI	16,635,090.64	73.71
İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI	527,731.58	2.34
PARK VE YEŞİL ALAN	1,322,436.73	5.86
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	189,104.67	0.84
TEKNİK ALTYAPI ALANI	301,957.22	1.34
ATIKSU ARITMA TESİSLERİ ALANI	422,610.75	1.87
İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI	56,757.09	0.25
SAĞLIK KORUMA BANDI	740,027.23	3.28
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	17,727.09	0.08
TİCARET ALANI	10,164.15	0.05
YOL VE OTOPARK	2,344,781.38	10.39
TOPLAM (M ²)	22,568,388.53	100.00

Tablo 4.1'de görüldüğü üzere planlama alanının büyük bir kısmı (% 73.71) Sanayi Alanı kullanımında bulunmaktadır.

İmar planı yapım aşamasında öncelikle Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndaki teknik personeller ile ön görüşme yapılır.

Görüşme sonrasında mutabakata varılan konularla ilgili olarak açıklama raporu ve gerekli paftalar düzenlenir.

Bu paftalar ve açıklama raporu ve paftalar oluşturulduktan sonra onay için üst yazı ile Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na başvuruda bulunulur.

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ilgili dosyaya onay verir ve Valilikçe tespit edilen ilan yerlerinde planlar 1 hafta süre ile askıya çıkar.

Askı sürecinde herhangi bir itiraz olmadığı tespit edildikten sonra OSB dosya onayının kesinleşmesi için Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na gönderilir.

Bu süreçten sonra Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı planları kesinleştirir.

4.2.1. İmar Planı Onay Aşamalarında Karşılaşılan Sorunlar

a) Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın Alan Dağılımı Konusunda Fazla Titiz Davranışı

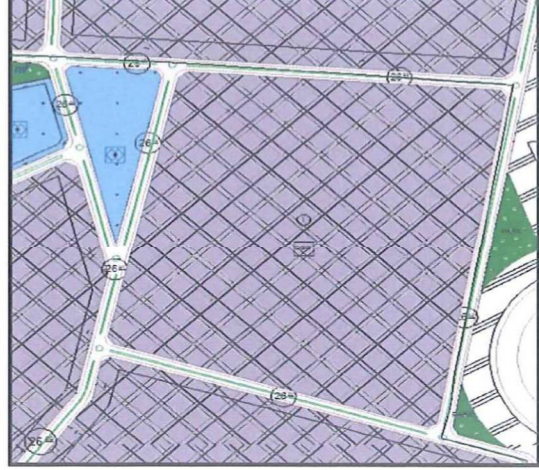
Bir plan değişikliği yapıldığında artan-azalan alanları metrekaresi metrekaresine açıklamak durumunda kalınmaktadır. OSB Uygulama Yönetmeliğinin 70. Maddesinin 3. Fıkrasında "Onaylı imar planlarında, OSB mülkiyetinde bulunan ortak kullanım alanlarının, toplam bölge büyüklüğünün %8 inin üstünde olması ve OSB tarafından ihtiyaç olmadığı belirtilmesi ve gerekli durumlarda ilgili kurumlar nezdinde belgelenmesi halinde; park ve otopark alanları hariç %8 in üstünde kalan donatı alanları OSB'nin ihtiyacı doğrultusunda değerlendirilebilir." denilmektedir. Bahsedilen yeşil alanların ve yolların asla azaltılmayacak oluşu plan değişikliği sırasında Planlamacıyı sıkıntıya düşüren bir durumdur. Plan değişikliği ana kararı olarak yeşil alanın azaltılması ya da mevcut yolun kaldırılması gibi bir karar elbette kabul edilemez. Ancak ada formlarının değiştirildiği plan değişikliklerinde ister istemez yol alanında azalma olabilmektedir. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı böyle zorunlu durumlarda bile müsamaha göstermemektedir. Bu yüzden çözüm olarak azalan yol alanı yerine yeşil alan önerisinde bulunmak durumunda kalınmaktadır. Bu durum;

- Planlamacıyı kısıtlamakta,
- Atıl halde yeşil alanların oluşumuna sebebiyet vermekte,
- Bölgenin ihtiyacı olan idari-sosyal tesis, teknik altyapı alanı vs. gibi kullanımların yeşil alana dönüştürülmek zorunda kalınmasıyla alan kullanımında denge bozulmaktadır.

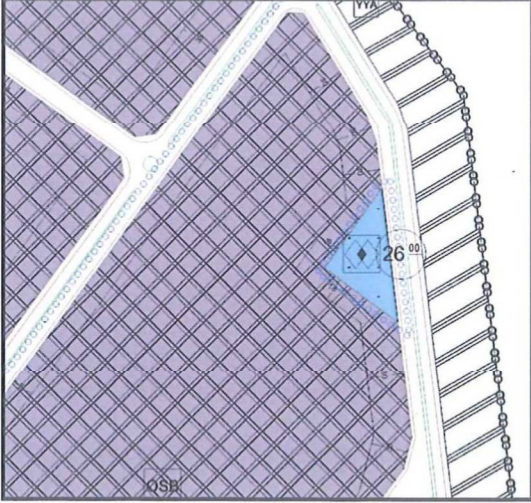
Konya OSB 5.Kısım plan tadilatı çalışmaları neticesinde Şekil 4.1.'de belirtilen adalar Şekil 4.2.'deki şekilde düzenlenerek yeni bir form oluşturulmuştur. Azalan yol alanı yerine Şekil 4.3.'de yer alan İdari ve sosyal tesis alanı Şekil 4.4.'de görüldüğü üzere yeşil alana dönüştürülmek zorunda kalmıştır.



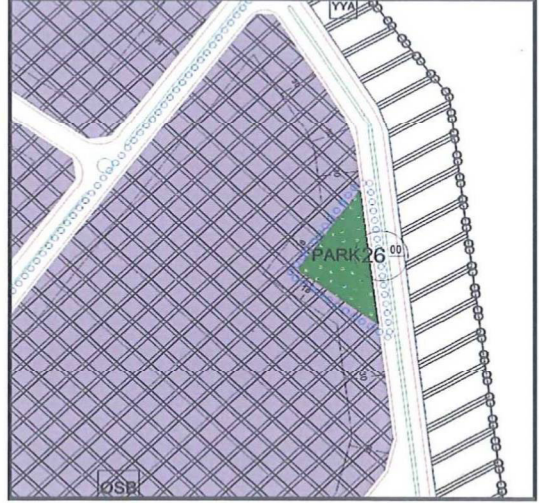
Şekil 4.1. Tadilat öncesi durum



Şekil 4.2. Tadilat sonrası durum



Şekil 4.3. Tadilat öncesi durum



Şekil 4.4. Tadilat sonrası durum

b) İmar Mevzuatından Kaynaklanan Sıkıntılar

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki Gösterimler ile OSB Uygulama Yönetmeliğindeki Alanların İsimlendirilmesindeki Farklılıklar

OSB Uygulama Yönetmeliği'nde Hizmet ve Destek Alanı, Ortak Kullanım Alanı gibi alanlar gösterim olarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde bulunmamaktadır. Bu durumda planlarda gösterim olarak ortak kullanım alanları yerine idari-sosyal tesis, teknik altyapı alanı, park ve yeşil alan gibi gösterimler kullanılmaktadır. Hizmet ve Destek alanları yerine ticaret alanı, eğitim tesisleri alanı, sağlık tesisleri alanı gibi gösterimler kullanılmaktadır. Planda OSB Uygulama Yönetmeliğinin 70. Maddenin 4. Fıkrasında yer alan “ Hizmet ve Destek Alanlarında Kaks:1, H_{max}: Serbest” şeklinde esneklik sağlayan hükümden faydalanmak istenildiğinde Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı planda hizmet ve destek alanı diye bir gösterim olmadığından bu hükmün uygulanamayacağını belirtmektedir. Bu durumda plan tadilatı ile ilgili alanları Hizmet ve destek alanına dönüştürmesi gerekmektedir. Böyle bir durumda gösterim ile ilgili hangi gösterimler yapılacağı bilinmemektedir. Çünkü Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı gösterim olarak “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin” kullanılmasını şart koşmaktadır.

- Hizmet ve Destek Alanlarının Belirsizliği (Olması Gereken Alan Miktarı ile İlgili Belirsizlikler)

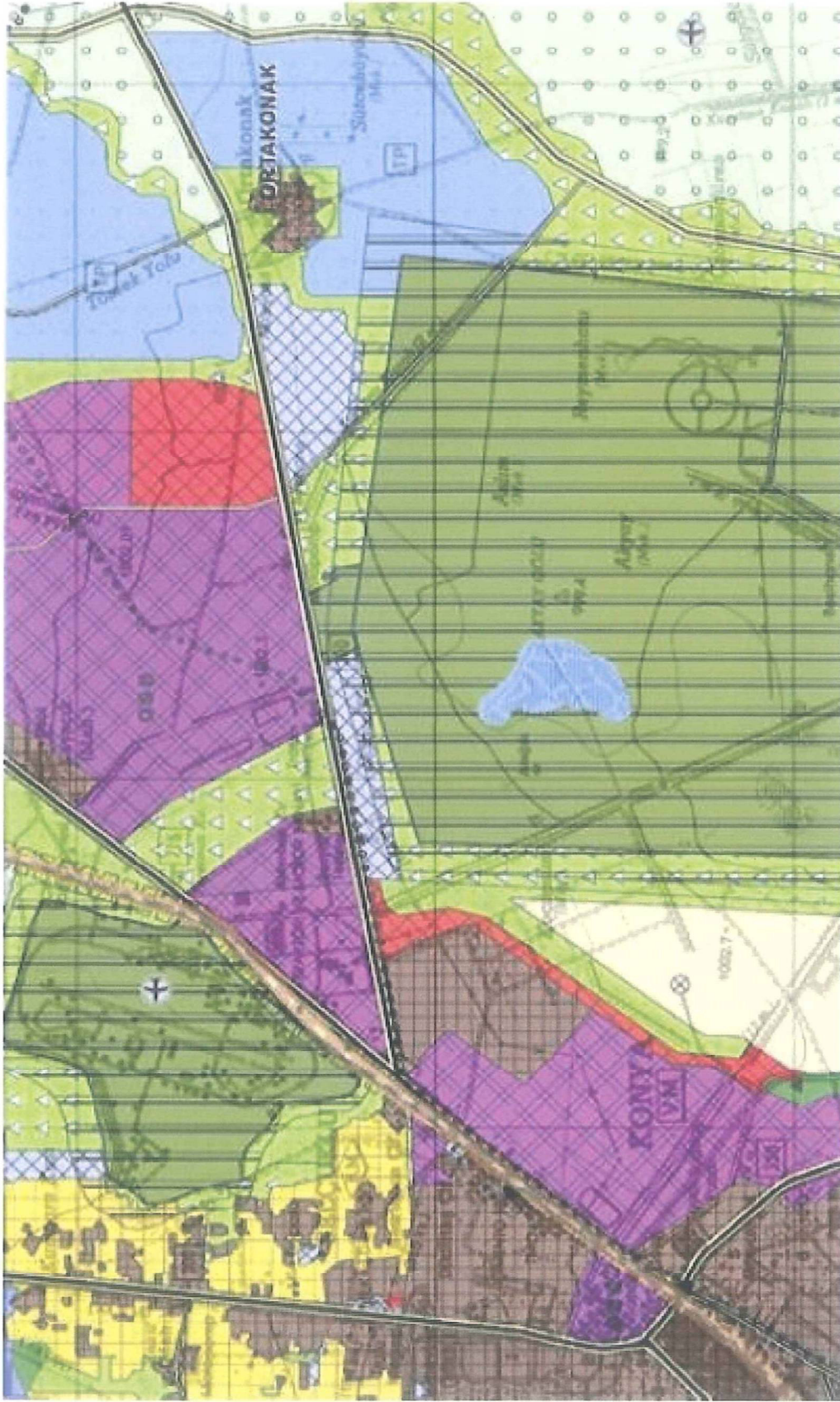
OSB Uygulama Yönetmeliğinde Eğitim Tesisleri, Sağlık Tesisleri gibi alanların OSB'lerdeki ihtiyacı belirlemeye yönelik herhangi bir ölçüt bulunmamaktadır. Normalde yerleşim alanlarında bu alan ihtiyaçları nüfusa göre belirlenmektedir. Ancak OSB'lerdeki durum farklı olduğundan ihtiyaçlar için alan büyüklüğünü belirlemede nüfus yerine farklı bir ölçüt ortaya konmalıdır. Belirli bir kıstas olmaksızın oluşturulan eğitim tesisleri alanları, sağlık tesisleri alanları vb. alanlar ihtiyaca cevap veremeyerek yetersiz kalmakta ya da ihtiyaç fazlası alanlar oluşturularak alanların verimsiz kullanımına neden olmaktadır.

- Yer Seçimi Sırasında Yaşanılan Sıkıntılar

Üst ölçekli plan olarak Büyükşehir Belediyelerinin yapmış olduğu ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın yapmış olduğu iki tip plan vardır. Büyükşehir Belediyesi'nin yapmış olduğu planlarda “ Endüstriyel Gelişme Bölgesi” olarak gösterilen alan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yapmış olduğu bölgesel planlarda “Ağaçlandırılacak Alan” olarak gösterilebilmektedir. Bu durum yeni OSB kurulumunda hangi planın dikkate alınacağı konusunda karmaşıklık oluşturmaktadır.

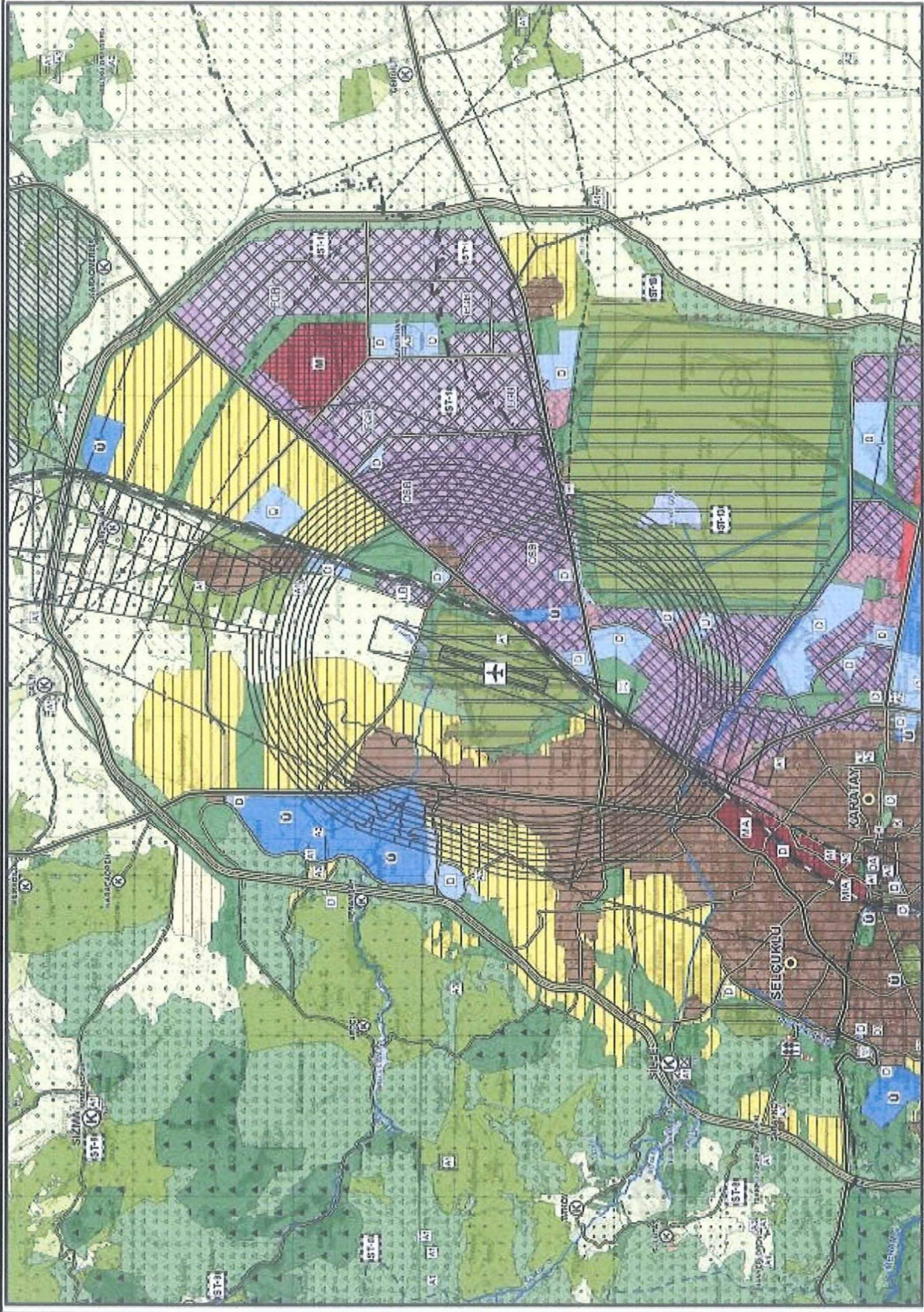
Örneğin; Konya-Karaman Bölgesi Şekil 5.5.'te görüldüğü üzere 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) (Şekil 4.5.) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Bakanlık Makamının 16.09.2013 tarih ve 14278 sayılı Oluru ile onaylanmıştır. Bahse konu planda 2, 3, 4 ve 5. Kısım OSB

Alanları OSB Alanı, Kentsel Yerleşik Alan, Ağaçlandırılacak Alan sınırları içinde yer almaktadır.



Şekil 4.5. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

KBB Başkanlığı'na yürütülen Konya ili 1/100.000 ölçekli ÇDP (Şekil 4.6.) çalışmaları kapsamında ise Konya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.12.2014 tarih ve 953 sayılı kararı ile yeni 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onaylanmıştır. Bilindiği üzere bir alanda iki farklı imar planının yürürlükte olması yasal olarak imkânsızdır. Konya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının yürürlüğe girmesi ile diğer planlar hükmünü yitirmiştir. Dolayısıyla Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2014 tarih ve 953 sayılı kararı ile onaylanan ve 23.09.2016/948 tarih sayılı meclis kararı ile kabul edilen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı yürürlükte bulunan üst ölçekli plandır. Bu plana göre 2, 3, 4 ve 5. Kısım OSB Alanlarının tamamı OSB Alanı kullanımına ayrılmıştır.



Şekil 4.6. Konya Büyükşehir Belediye Meclisi onaylı 1/100.000 ölçekli ÇDP

Yürürlükte bulunan bu üst ölçek plan 2, 3, 4 ve 5. Kısım OSB alanları kullanımı ile uyumludur. Adı geçen planın “Plan Hükümleri” dikkate alındığında, OSB alanı ilanı yapılan alanlarda OSB ile ilgili mevzuatın geçerli olduğu, onaylı alt ölçek planların bulunduğu kısımlarda bu planların geçerli olduğu, 50 ha’lık alanı geçmeyen plan değişikliklerinin 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği gerektirmeden 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile çözülebileceği gibi esneklikler barındırmaktadır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları uygulamaya dönmek planlar olmayıp alt ölçek planlarla işlerlik kazanır. Bu planlar ölçekleri itibarıyla kent bütününe kapsar ve mekânsal referans vermezler. Ayrıca bu planlar büyük alan kullanım gerektiren alanları, kentsel yerleşik ya da gelişme alanlarını leke olarak, ana ulaşım bağlantıları gibi makro kararları gösterir. Bu nedenle mevcut OSB Alanları Çevre Düzeni Planına işlenmiş olup getirilen plan hükümleri de var olan sanayi kullanımı, ortak alanlar ile hizmet ve destek alanları ile çelişmemektedir.

- Planlarda Yetki Karmaşası

Konya için 2 tane çevre düzeni planı bulunmaktadır. Birisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığının hazırladığı plan, diğeri Konya Büyükşehir Belediyesi’nin hazırladığı plandır. Yer seçimi sırasında hangi çevre düzeni planının dikkate alınacağı belirsiz durumdadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bölgesel plan olduğu için kendi planını daha üstte görmekte ve Belediyenin bu plana uyararak kendi planını yapması gerektiğini savunmaktadır. Ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığının planı yerel düzeye inerek detaylı çalışmaları kapsamadığından yetersiz kalmaktadır. Bilindiği gibi belediyelerin plan yapma ve uygulama yetkisi kendi denetimlerindedir. Belediyelerin yaptığı planlar birebir gözlem ve deneyim imkânı verdiğiinden ihtiyaçlara daha çok cevap verebilir niteliktedir. Ancak belediyelerin planlarında da rant oluşturma sıkıntısı vardır.

- OSB Alan Sınırnı Değişikliğe Uğratan Plan Değişikliklerinde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Tarafından İstenilen Valiliğin Uygunluk Görüşünü Verecek Yetkilinin Belirsizliği

OSB’ler plan değişikliği ile ilgili Valilikten uygunluk görüşü istediği zaman Valilik, ilgili görüş yazısını kendi bünyesindeki Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğüne ya da Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına yönlendirmektedir. Her iki kurumda da Şehir Plancısı unvanına sahip personel bulunmayışı görüş vermedeki yetersizliğe sebep olmakta ve valilik görüşü yönlendirici olması gereken niteliğini kaybetmektedir.

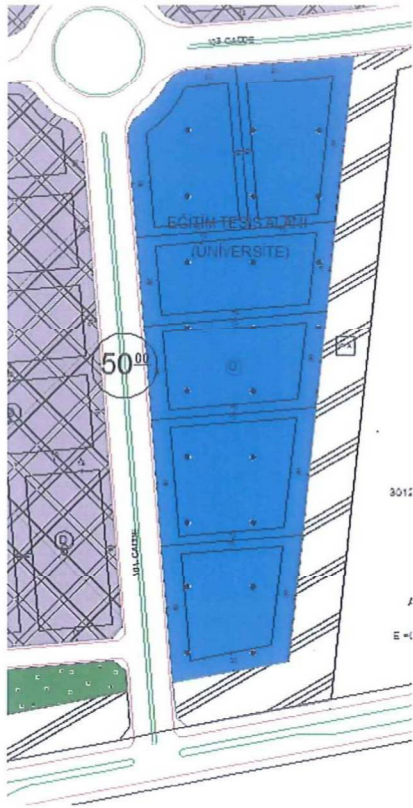
- OSB Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliği'nde Yer Alan Planlamaya Dair Hükümlerin Sadece Mekânı Tariflemeye Yönelik Olup Üretim Yönelik Hüküm Bulunmaması

Kanun ve yönetmeliklerde mekânı tariflemeye yönelik yani emsal, yapı yaklaşma mesafesi gibi hükümler yer almaktadır. Hâlbuki OSB gibi alanlar için en önemli olan üretimin planlanmasıdır. Tüklenen enerji kaynakları yerine yenilenebilir enerji kaynaklarının değerlendirilmesine yönelik devlet politikaları dışa bağımlılığı azaltacağından özellikle OSB'ye yönelik kanun ve yönetmeliklerde üretimin planlamasına, enerji, teknoloji ve çevreye yönelik hükümlerin oluşturulması önem arz etmektedir.

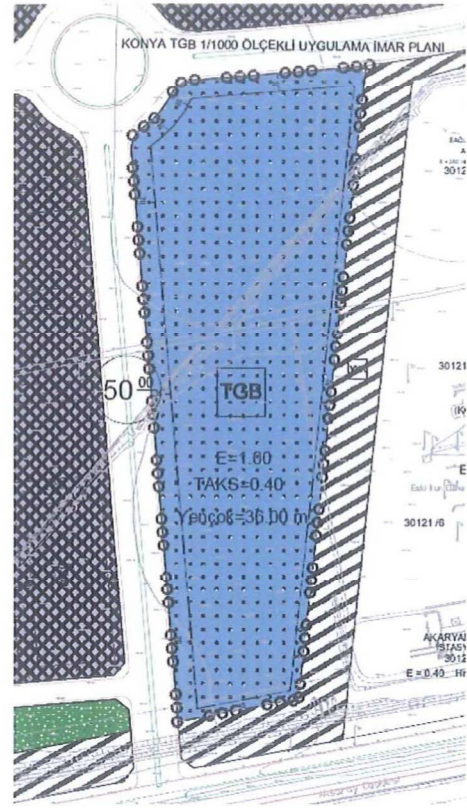
- Sınırları içinde Teknoloji Geliştirme Bölgeleri (TGB) olan OSB'lerde Planlama

4691 sayılı TGB Kanunu'nda OSB'lere yer verilmemiştir. Sınırları içerisinde TGB bulunan OSB'lerde bu durum yetki karmaşasına neden olmaktadır. Bu konu çözüme kavuşturulmalıdır.

Örneğin; Konya OSB içerisinde Innopark TGB bulunmaktadır. OSB imar planlarında Üniversite alanı (Şekil 4.7.) olarak belirtilen alan üzerine TGB (Şekil 4.8.) kurulmuştur. Bahsedilen alan TGB ilan edildikten sonra OSB olarak Üniversite olan alanın TGB olarak revize edilmesi için Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına plan değişikliği başvurusunda bulunulmuştur. Ancak Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ilgili alanın TGB ilan edilmesi dolayısıyla plan yapma yetkisinin OSB'den TGB'ye geçtiğini ve planda bu alanla ilgili herhangi bir değişiklik yapılamayacağını belirtmişlerdir.



Şekil 4.7. Konya OSB İmar planında TGB Alanının Gösterimi



Şekil 4.8. İmar planında TGB Alanının Gösterimi

4.2.2. Konya Organize Sanayi Bölgesi'nde İmar Uygulamaları (15. ve 16. Madde Uygulamaları) İşlemleri

OSB'lerde ifraz, tevhid, yola terk, yoldan ihdas süreçleri Yönetim Kurulu Kararı ile gönderilir ve Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 80. Maddesi "Parselasyon planı, düzenleme işlerine ait belgelerle beraber Bakanlığın görüşüne sunulur. Bakanlıkça onaylandıktan sonra, İl İdare Kurulu kararı ile yürürlüğe girer. Kesinleşen parselasyon planının birer kopyası Valilik tarafından bilgi için Bakanlığa, OSB'ye ve tescili için de tapu ve kadastro müdürlüklerine gönderilir." demektedir. Ancak 1 Temmuz 2017'de yürürlüğe giren 7033 sayılı "Sanayinin Geliştirilmesi ve Üretimin Desteklenmesi Amacıyla Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile birlikte İl İdare Kurulu Müdürlüğü işlevini yitirmiştir.

Bakanlıkça onaylanan dosya OSB bildirildikten hemen sonra Kadastro süreci başlar. Sonrasında ise söz konusu işlem Tapu süreci ile tescil edilir. OSB'lerde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulaması olmayıp 15. ve 16. madde uygulaması ile gerekli işlemler çözümlenmektedir. Bu işlem adımları Tablo 4.2.'de, buna ait kurumsal süreçlerde Tablo 4.3.'de belirtilmiştir.

İmar Planı yapma yetkisi 4562 sayılı OSB Kanunu ile birlikte OSB'lere verilmiştir.

OSB Uygulama Yönetmeliği'nin İmar Uygulaması Yapım Yöntemleri Başlıklı 82. Maddesinin 1. Fıkrasında "OSB seçilen alan içinde özel mülkiyete konu alanlar bulunması halinde, söz konusu yerler rızaen satın alınarak veya kamulaştırılarak OSB adına iktisap edilmeden, imar uygulaması aşamasına geçilemez." denilmektedir.

Bu Yönetmelik maddesi uyarınca, Karma Organize Sanayi Bölgeleri'nde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulanmamaktadır. Çünkü yer seçimi yapılmış parsellerin tamamının OSB mülkiyetine geçmesi gerekmektedir.

Tablo 4.2. Konya OSB'de İfraz-Tevhid İşlem Adımları

KONYA OSB'DE İFRAZ-TEVHİD İŞLEM ADIMLARI	
Sıra No	İşlemler
1	Konya OSB'ye katılımcılar tarafından talep dilekçesi verilir.
2	Yönetim Kuruluna uygunluk için sunulur.
3	Yönetim Kurulu onaylarsa işleme devam edilecek, onaylamazsa işlem sonlandırılır.
4	İhale için sözleşme ve teklif mektubu hazırlanıp Serbest Harita Mühendislerine gönderilir.
5	Teklif Mektupları Bölge Müdürü vasıtasıyla açılıp değerlendirilir.
6	Serbest Harita Mühendisleri tarafından 6 Takım ifraz-tevhid dosyası OSB'ye teslim edilir.
7	Gelen dosyaların kontrolü yapılacak eksiklikler var ise giderilecek yok ise;
a	Katılımcı firmadan gelen talep var ise;
	- İskân Ruhsatı Aslı Gibidir yaptırılıp konulur.
	- İmza Sirküsü Aslı Görülmüştür yaptırılıp konulur.
	- Vergi Levhası
	- Yetki Belgesi (Ticaret Odasından alınacak)
	- İmar Durum Belgesi
	- Parselin ifraz-tevhidden önceki ve sonraki durumu eklenir.
	- Tapu fotokopileri aslı gibidir kaşesi yaptırılıp konulur.
	- Yönetim Kurulu Kararı aslı gibidir yapılıp konulur.
b	OSB'nin Talebi Var İse;
	- Yönetim Kurulu Kararı aslı gibidir yaptırılıp konulur.
	- Tapu fotokopileri aslı gibidir yaptırılıp konulur.
	- Parselin ifraz-tevhidden önceki ve sonraki durumu eklenir.
8	Üst yazı Bölge Müdürü ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili' ne imzalatılarak Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na gönderilir.

Tablo 4.3. Konya OSB’de İfraz-Tevhid İşlemlerinde Kurumsal Süreçler

KONYA OSB'DE İFRAZ-TEVHİD İŞLEMLERİNDE KURUMSAL SÜREÇLER	
Sıra No	İşlemler
1	Oluşturulan dosya Sanayi Bakanlığı'na gönderilir. (6 Takım Dosya)
2	Bakanlık onayı geldikten sonra dosya Kadastro Müdürlüğü'ne giriş yaptırılır.
3	Kadastro kontrolleri bittikten sonra dosya yüklenici tarafından Konya OSB'ye teslim edilir.
4	OSB dosyanın 3 takımını üst yazı ile birlikte Tapu Sicil Müdürlüğü'ne veilir.
5	Tapu işlemlerinden sonra yeni ada-parcel numaraları belirlenir.

OSB’lerin imar uygulamalarında beyannameler önemli bir yer tutmaktadır. Çünkü dosyalar öncelikli olarak Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na gönderilmektedir. Bu dosyaların Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından imzalanan tek kısmı Beyannamelerin arka yüzüdür. Onaylı beyanname örneği Ek-15’de görülmektedir.

Kadastro Müdürlüğü’nün kontrol yapabilmesi için değişiklik haritaları yapım ve kontrol bilgileri tablosu, koordinat çizelgesi, alan hesapları, tapu fotokopileri, ölçü krokisi ve durum haritaları Ek-16’da görüleceği üzere dosyanın içerisine konulur.

4.2.2.1. İmar Uygulamalarında Karşılaşılan Sorunlar

İmar uygulamalarında karşılaşılan sorunlar aşağıda maddeler halinde sıralanmıştır.

- Yönetimlerin karar verme sürecindeki kararsız davranmaları,
- Yönetim Kurulu’nda harita faaliyetleri konularına yeterli miktarda bilgiye sahip kişilerin bulunmayışı,
- Alt kadro ile üst kadro arasındaki iletişimsizlik,

Bu kapsamda; gelen taleplerden bazıları için, firmalar direkt olarak bölge müdürü ile muhatap halinde olduğunda, müdürün söylemeyi unutması ya da yanlış kapsamda değerlendirmesi sonucu firma ile OSB personeli arasında sorun yaşanmaktadır.

- Mevzuatta bu uygulamaların yeterince açık olarak anlatılmayışından dolayı Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kontrol Mühendislerinin kendi yorumlamalarına göre hareket etmeleri,

Örneğin; Bakanlıktaki bir kontrol mühendisi Yönetim Kurulu Karar örneğini kabul ediyorken, diğer kişi Karar Örneği olarak değil de Karar defterinden çekilen fotokopinin aslı gibidir yapılmasını kabul etmektedir.

- e) Mevzuatta bu uygulamaların yeterince açık olarak anlatılmayışından dolayı İl Kadastro Müdürlüğü Kontrol Mühendislerinin kendi yorumlamalarına göre hareket etmeleri ve Kontrol Mühendisleri arasındaki iletişim sıkıntıları,

Örneğin; Kontrol Mühendisi ile “irtifak hakkı” için görüşmeye gidilmiş ve tescil bildirim nasıl düzenleneceği hakkında bilgi istenilip dosya hazırlattırılmış olup bu dosya bir başka Kontrol Mühendisine sevk olduğu zaman tekrar düzenlenmesi gerektiğini söyleyebilmektedirler.

- f) Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’ndaki Kontrol Mühendislerinin az olmasından dolayı işlerin yığılmasından kaynaklanan zaman kaybı,
- g) Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası’nın liste fiyatlandırmasının, piyasa fiyatlandırmasına göre çok yüksek olması ihale sürecinde harita mühendisleri ile Yönetim Kurulu’nu karşı karşıya getirmektedir.
- h) Kadastro Müdürlükleri’nde dosyalara ön onay verilmemesi, dosyalarda oluşan olası bir hatada tekrar hazırlattırılıp aynı sürecin başlamasına neden olmaktadır.
- i) Yapılan ifraz işlemleri sonucunda, planlama çalışmaları vasfını yitirmekte olup, hizmet destek alanları hizmetleri aksamaktadır.

5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

OSB'nin kurulması, yapılanması ve faaliyetlerini düzenli bir şekilde devam ettirebilmesi için harita mühendisliği faaliyetlerinden olan kamulaştırma ve imar planı uygulamaları önemli bir rol oynamaktadır. Bu uygulamalar gerçekleştirilirken karşılaşılan sorunlar çalışmaları olumsuz etkilemektedir. Karşılaşılan sorunların tespit edilmesi ve bu sorunların giderilmesi OSB'nin çalışmaları için son derece önemlidir. Bu çalışmada, KOS Bölgesi'nde yapılan kamulaştırma ve imar uygulamaları çalışmalarında karşılaşılan en önemli sorunların; kamulaştırma işlemlerinde bilirkişilerin uygulamaya yönelik deneyim eksikliklerinin olduğu, kurumsal verilerde eksiklik ve tutarsızlıkların olduğu, imar uygulamaları işlemlerinde kontrol mühendislerinin uyum içerisinde çalışmadığı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve OSB Uygulama Yönetmeliği arasındaki farklılıkların imar planı yapım aşamasında OSB personellerini zorladığı ve zaman açısından uzun süreçlere yol açtığı, OSB Uygulama Yönetmeliği'ne göre imar uygulamaları işlemlerinde yapılacak işlemlerin açıkça belirtilmemesinin dosyaların onay süreçlerinin uzamasına sebep olduğu olarak görülmektedir.

KOS Bölgesi'nde yapılan kamulaştırma ve imar uygulamaları çalışmalarında karşılaşılan sorunların çözümüne yönelik öneriler aşağıdaki şekilde sıralanabilir:

- OSB'lerdeki parsellerin, rant amaçlı kullanılması önlenmelidir. Parsellerin üretim yapacak ve istihdam sağlayacak yatırımcılara tahsis edilmesi gerekmektedir.
- OSB Müdürlüğü'nün yapısı, sanayicilere danışmanlık ve rehberlik hizmeti verebilecek uzmanlarla donatılmalıdır. OSB'lerin yardımlaşmaları ve ortak sorunlarına çözüm bulmak üzere kurdukları OSB Üst Kuruluşu, bu bölgeler arasında iletişim, işbirliği, dayanışma, birlikte hareket etmeyi sağlamakta, düzenlediği eğitim programları ve çevreci OSB gibi yarışmalarla OSB'lerinin kurumsallaşmasına katkıda bulunmaktadır.
- Yetkililerce bir an önce yapılması gereken şey "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ile "OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği ile İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip Uygulama Yönetmeliği arasındaki uyumsuzlukların her açıdan giderilmesi gerekmektedir. Bu vesile ile yönetmeliklerin aynı dili konuşuyor olması sağlanmalıdır.
- İmar uygulamaları, harita müteahhitlerinin aksine OSB'lerde çalışan Harita Mühendislerince hazırlanmalı bu vesile ile ihale işlemleri ortadan kalkmalıdır. Bu

durumda, hem zaman açısından hem de ekonomik açıdan OSB'lere katkı sağlanmış olacaktır.

- Kadastro Müdürlüğü'nün hazırlanan dosyalar için bir standart getirmesi gerekmektedir. Buna istinaden dosya hazırlayan kişiler o formata uygun pozisyonda hazırlamalı ve kontrol aşamasında evrak eksikliği bu şekilde giderilmelidir.
- Kadastro Müdürlüğü'nde çalışan kontrol mühendisleri, OSB'lerinde bir kurum olduğunu göz ardı etmemeli ve ona uygun davranmalıdırlar.
- Kadastro Müdürlükleri'nde bir an önce "Ön Onay" formülü devreye sokulmalı bu vesile ile de dosyaların sıfır hata ile işleme girmesi sağlanmalıdır.
- Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı yapılan ifraz işlemlerinde alınan taahhünamelerin sadece dosyalara ek olarak konulmadığını hissettirmeli, yapılan taahhünamelerin uygulanıp uygulanmadığını takip etmeli ve gereğini yapmalıdır.
- OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 76.maddesine göre "OSB'nin gerekçeli kararı ve Bakanlığın onayı ile ifraz yapılabilir. İfraz sonucu oluşacak parsel büyüklüklerinde, OSB'nin onaylı imar planı ile en az 3000 m² parsel büyüklükleri dikkate alınır." denilmektedir. Bu alanın en az 10000 m² olması gerekmektedir. Çünkü parsel büyüklüğü minimum 3000 m² olduğu zaman OSB'lerinin küçük sanayi sitelerinden hiçbir farkı kalmamaktadır.
- OSB'lerde Kamu Yararı Kararı alınıp kamulaştırma işlemine başlandıktan sonra parsellerin Tapu kütüğüne konulan şerhten sonra satış işlemi gerçekleşmemelidir. Maliklerin farklılaşması aynı prosedürün tekrarlanmasına sebep olacaktır.
- OSB'lerde teknik personel sayısının artırılması, işlerin daha kontrollü yürütmesine olanak sağlayacaktır.
- Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın hazırlanan dosyalar için bir standart getirmesi gerekmektedir. Buna istinaden dosya hazırlayan kişiler o formata uygun pozisyonda hazırlamalı ve kontrol aşamasında evrak eksikliği bu şekilde giderilmelidir.

- Veri paylaşım yasaının çıkarılması, mülkiyeti ilgilendiren kurumsal ürün ve hizmetlerin, belli bir yetki hiyerarşisi çerçevesinde bedelsiz olarak, bütün kurum ve vatandaşlara açık tutulması, internet üzerinden yayınlanmalıdır.
- Proje bütün olarak değerlendirilmeli, etaplar halinde kamulaştırma yapılmamalıdır.
- Veraset intikalleri herhangi başvuruya gerek kalmadan ilgili kurumlar tarafından gerçekleştirilmelidir.
- Yargı masraflarını azaltmak amacıyla benzer özellikli taşınmazların gruplandırılarak veya bütün taşınmazlar benzer özellikteyse tek bir dava ile yargı sürecinin yürütülebilmesi gerekmektedir.
- OSB'lerde imara aykırı yapılaşmalarla mücadele edilmelidir.
- İmar planları yapılırken hangi alanlara ihtiyaç olduğunun belirlenmesi amacı ile araştırmalar yapılması faydalı olacaktır.

KOS Bölgesi ve diğer OSB'lerde yapılan uygulamalarda yukarıdaki öneriler dikkate alındığında kamulaştırma, imar planı ve imar planı uygulamalarında OSB projelerinin başarısının artacağı düşünülmektedir.

KAYNAKLAR

- Anonim, 1978, Guideliens For The Establishment of Industrial Estates in Devolving Countries, New York, USA, *UNIDO*
- Arslanoğlu, M., 2013, Acele Kamulaştırma, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.19, S.3, İstanbul
- Balcı, E., 2010, Kamulaştırma Maliyetinin İstanbul Ulaşım Yatırımlarına Etkilerinin İncelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Bahçeşehir Üniversitesi, İstanbul
- Bauzerand, C., 2010, Fransa'da Kamulaştırma Uygulamaları, Kamu Yatırımları için Arazi Edinimi *Kamulaştırma Sempozyumu*, Ankara
- Bayülken, Y. ve Küttükoğlu, C., 2012, Organize Sanayi Bölgeleri Küçük Sanayi Siteleri Teknoparklar, *MMO Oda Raporu*, S.584, Ankara
- Bilgin, M. H. ve Ar, S., 2004, İstanbul Organize Sanayi Bölgeleri ve Siteleri, *İstanbul Ticaret Odası*, S.67, İstanbul
- Çelik, P., 1995, Türkiye'de Kamulaştırmanın İrdelenmesi, Türkiye ve Orta Doğu Amme İdaresi Enstitüsü Uzmanlık Tezi, Ankara
- Çoban, İ., 2017, Organize Sanayi Bölgelerinde Atıksu ve Yağmursuyu Proje Uygulaması, Tezsiz Yüksek Lisans Bitirme Projesi, *KTO Karatay Üniversitesi*, Konya
- Çolak, N. İ., 2005, Organize Sanayi Bölgelerinin Hukuki Niteliği ve Kamulaştırma Yetkisi, Hukuk, Ekonomi ve Siyasal Bilimler Aylık İnternet Dergisi, S.40
- Dağlar, H., 2015, Türkiye'de Organize Sanayi Bölgelerinin Kurumsallaşması ve Karşılaştıkları Sorunlara Çözüm Önerileri, *Cankiri Karatekin Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, S.239, Ankara
- Eyuboğlu, D., 2005, 2000'li Yıllarda Organize Sanayi Bölgelerimiz, *Verimlilik Dergisi*, S.3
- Kahraman, B., 2015, Acele Kamulaştırma, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi, Ankara
- Kılıç, O., 2011, Kamulaştırma Davalarında Arsa-Arazi Ayrımı, Akdeniz Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi, S. 24(1): 15-18, Antalya
- Şenol, F., 2011, Organize Sanayi Bölgelerinin Teknik ve Sosyal Donatı Alanları Açısından İrdelenmesi, Yüksek Lisans, *Selçuk Üniversitesi*, Konya
- Türkoğlu, İ., 2008, Petrol Arama-İletim Faaliyetlerinde Kamulaştırma ve Problemler, Yüksek Lisans, *Karadeniz Teknik Üniversitesi*, Trabzon
- Tırak, O., 2017, Kentsel Gelişme Alanlarının Çok Yönlü Düzenlenmesinde İmar Uygulamaları: Van Örneği, Yüksek Lisans, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Trabzon
- URL-1, Türkiye'de ve Dünyada OSB Uygulamaları, www.osbug.org,
- URL-2, 2016, Organize Sanayi Bölgeleri, www.ekodialog.com,

URL-3, 2009, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği, www.mevzuat.gov.tr,

URL-4, 2000, Organiz Sanayi Bölgeleri Kanunu, www.mevzuat.gov.tr,

Uzun, B., 2000, Çevre Yolu-Mülkiyet İlişkilerinin İmar Hakları Açısından İncelenmesi ve Arazi Düzenlemesi Yaklaşımıyla Bir Model Önerisi, Doktora, *Karadeniz Teknik Üniversitesi*, Trabzon

Yücel, A.R., 2008, Bilirkişilik Kurumu ve Uygulamadaki Sorunlar, TMH-Türkiye Mühendislik Haberleri, S.447, Ankara

EKLER

Ek-1 Kamu Yararı Kararı İçin Üst Yazı

Ek-2 Müteşebbis Heyet Kararı

Ek-3 Kamu Yararı Kararına İlişkin Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Yazısı

Ek-4 YİKOB Tarafından Kamulaştırma İçerisindeki Parsellere Şerh Konulması

Ek-5 Takyidatlı Tapu Kayıtları

Ek-6 Rayiç Değerler İçin Gönderilen Yazılar

Ek-7 Rayiç Değerler İçin Gönderilen Yazılara Verilen Cevaplar

Ek-8 Kıymet Takdir Komisyon Raporu

Ek-9 Maliklerin Adreslerinin Belirlenmesi Amacı İle Nüfus Müdürlüğü'ne Yazılan Yazı

Ek-10 Maliklere Gönderilen Tebligatlar

Ek-11 Maliklerle Yapılan Anlaşma Tutanakları

Ek-12 Maliklerle Yapılan Uzlaşmazlık Tutanakları

Ek-13 Bilirkişi Raporu

Ek-14 Mahkeme Tarafından Verilen Tescil Kararı

Ek-15 Tescil Bildirimi (Beyanname)

Ek-16 Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri Tablosu, Koordinat Çizelgesi, Alan Hesapları, Tapu Fotokopileri, Ölçü Krokisi ve Durum Haritaları



BİLİM,SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü' ne

Müteşebbis Heyetimiz sorumluluğunda bulunan Konya Organize Sanayi Bölgesi V. Kısımda hizmet amaçlı çalışmaları devam etmektedir.

İlgi yazınızda Bakanlığınızca yapılan inceleme neticesinde talep edilen Müteşebbis Heyet Kararı sureti, Selçuklu ve Karatay Tapu Müdürlüğünce onaylı talep edilen 14 adet parselin listesi ve pafta suretleri, şirket mülkiyetinde bulunan maliklerden yatırım yapacaklarına dair yazılı taahhütnameleri ile Bölgemizdeki Kamu Yararı Kararı alınmamış parsel sahibi sanayicilerimiz ile yaptığımız yazılı (iadeli taahhütlü) ve sözlü görüşmelerde anlaşma sağlayamadığımız parseller, ifraz olup yeni numara alan parseller ve vatandaşlara ait olan ancak kamu yararı kararı alınmamış parseller için hazırlanmış olduğumuz açıklama dosyası iş bu yazımız ekine alınarak **Açıklama Raporuna** dahil edilmiştir.

Bölgemiz V. Kısımda, Konya Yatırım İzleme Koordinasyon Başkanlığı ile birlikte yürütülen kamulaştırma çalışmalarımızın sonuçlandırılması amacıyla Kamu Yararı Kararı alınmamış ekte çizelge halinde sunulan **14 adet** parsel için gereken '**Kamu Yararı Kararı**'nın alınması hususunda,

Gereğini arz ederiz.

ÖRNEKTİR**GÜNDEM**

I-Konya Organize Sanayi Bölgesi Genişleme Alanı Kamu yararı istimlak kararı alınması,

MÜTEŞEBBİS HEYETİMİZ TOPLANARAK**GÜNDEM MADDELERİNİN GÖRÜŞÜLMESİNE GEÇİLMİŞTİR**

1-a)Konya Organize Sanayi Bölgemizin Genişleme alanındaki 71 adet (29865 ada 10-11-15-18-19-20-21 parseller) (30054 ada 2 parsel) (30055 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-36-39-40-41-42-44-45 parseller), (30056 ada 27-29-30-31-32-33-34-35-36 parseller), (30057 ada 1-2-4-7 parseller), (30058 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-112-113-119 parseller), (21464 ada 7-8-9-10-11-12 parseller), (22404 ada 1-3 parseller), (22405 ada 1-2-3-4-5-6 parseller) şahıs parsellerinin kamulaştırılmasına esas teşkil etmek üzere Kamu Yararı Kararı alınması için Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na müracatta bulunulmasının uygunluğuna,

b) Konya Organize Sanayi Bölgemizin Genişleme alanı içerisindeki kamu mülkiyetlerinin 4562 sayılı OSB Kanunu 4. Maddesi ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu 30. Maddeleri çerçevesinde satın alınmasının uygunluğuna,

Dair iş bu karar tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir

T.C.
BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

ÖRNEKTİR

İlgi yazınız ile; Bölgenin ilave alan sınırı içerisinde yer alan 14 adet parselle kamu yararı kararı verilmesi talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

- 3 adet (3056 ada 40, 5811 ada 153 ve 154 nolu) parselin tamamına, 30056 ada 36 nolu parselin 2.022,50 m² lik kısmına daha önce kamu yararı kararı verildiği,

- 2 adet (30056 ada 35 ve 36 nolu) parselin bir kısım hisselerinin OSB mülkiyetinde bulunduğu

hususları tespit edilmiştir.

Bu itibarla; yukarıda bahsedilen parseller dışında kalan 2 adet parselin bazı hisseleri ile 9 adet parselin tamamı olmak üzere toplam 11 adet parselin özel mülkiyete konu 309.369,53 m² lik kısmına kamu yararı kararı verilmesi Bakanlık Makamının 27/07/2015 tarihli ve 1047 sayılı Olur'u ile uygun görülmüştür

Kamulaştırma iş ve işlemlerinin ekte fotokopisi gönderilen parsel listesi esas alınarak 01/04/2014 tarihli ve 1176 sayılı yazınız çerçevesinde tesis edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

KAMU YARARI KARARI VERİLEN PARSELLER

S.N.	İL/İLÇESİ	BUCAĞI/KÖYÜ/ MAHALLESİ	MEVKİİ	ADA NO	PARSEL NO	PARSELİN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜ(m ²)	KAMU YARARI KARARI VERİLEN YÜZÖLÇÜMÜ(m ²)
1	KONYA/ SELÇUKLU	KAYACIK	BOZTOPRAK	22404	1	20405,66	20405,66
2	KONYA/ SELÇUKLU	KAYACIK	BOZTOPRAK	22404	3	16983,79	16983,79
3	KONYA/ SELÇUKLU	KAYACIK	BOZTOPRAK	22405	1	25472,82	25472,82
4	KONYA/ SELÇUKLU	KAYACIK	BOZTOPRAK	22405	3	27471,98	27471,98
5	KONYA/ SELÇUKLU	KAYACIK	BOZTOPRAK	22405	4	23471,59	23471,59
6	KONYA/ SELÇUKLU	KAYACIK	BOZTOPRAK	22405	6	15000,00	15000,00
7	KONYA/ SELÇUKLU	KAYACIK	BOZTOPRAK	22405	5	46479,14	46479,14
8	KONYA/ SELÇUKLU	AŞAĞI PINARBAŞI		29865	21	37625,00	37625,00
9	KONYA/ SELÇUKLU	AŞAĞI PINARBAŞI		29865	28	42614,97	42614,97
10	KONYA/ SELÇUKLU	BÜYÜKKAYACIK	BOZTOPRAK	30056	35	84725,00	52833,33
11	KONYA/ SELÇUKLU	BÜYÜKKAYACIK	BOZTOPRAK	30056	36	47.523,86	1.011,25
							309369,53

Toplam 11 adet parselin 309.369,53 m² lık kısmına kamu yararı kararı verilmesi uygun görülmüştür. 28.07.2015

ÖRNEKTİR

T.C.
KONYA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı



D O S Y A

Anayasa Mahkemesi tarafından, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 5. maddesinde yer alan "*OSB, Müteşebbis Heyetin başvurusu üzerine Bakanlıkça verilen kamu yararı kararı ve sınırları belirlenmiş yetki çerçevesinde kamulaştırma işlemleri yapabilen veya yaptırabilen bir özel hukuk tüzel kişisidir.*" hükmündeki, "*yapabilen veya*" ibaresini iptal etmesi sebebi ile yurt genelindeki tüm OSB'lerin kamulaştırma yapma yetkisi kısıtlanmıştır. Anayasa Mahkemesinin İptal kararından sonra, 4552 sayılı Kanunun 5. maddesinin birinci fıkrasında 27.02.2014 tarihinde yapılan kanun değişikliği ile "*OSB; kamulaştırma işlemlerini Valilik, İl Özel İdaresi, Belediye veya Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına yaptırabilir.*" hükmü eklenmiştir. Yapılan bu kanun değişikliği ile Konya Organize Sanayi Bölgesi 5. kısım için yapılacak olan kamulaştırma işlerinin bundan böyle Başkanlığımız tarafından yürütülmesi karara bağlanmıştır.

Anayasa Mahkemesinin kararları kesin olmakla birlikte, Anayasanın 153. maddesinin 5. fıkrasına göre Anayasa Mahkemesi kararları geriye doğru yürümeyeceğinden, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından alınan ve yazımız ekinde sunulan Kamu Yararı Kararları geçerliliğini korumaktadır.

Bu sebeple, Konya OSB tarafından kamulaştırma yapılacak olan parsellere konulmuş olan 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesi şerhlerinin bir hükmü kalmadığından, ekte listede belirtilen taşınmazlar üzerine Başkanlığımız adına, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesi şerhlerinin belirtilmesi hususunda,

Gereğini rica ederim.

EKLER :

Parsel Listesi (1 Sayfa)

Kamu Yararı Kararları

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Yazısı (1 Sayfa)

KONYA OSB KAMU YARARI KARARI TALEP EDİLEN PARSEL LİSTESİ

S.N	İL/İLÇESİ	BUCAĞI/RÖYÜ/M AHALLESİ	MEVKİİ	ADA NO	PARSEL NO	PARSELİN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	OSB İÇİNDE KALAN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	VASFI	MALIKI/ADI SOYADI	HİSSESİ	Şerh, İpotek vb. açıklamalar
1	KONYA/SELÇUKLU	AŞAĞI PINARBAŞI	KUMYER	29865	20	37625,00	37625,00	TARLA	ÖZEN DEĞİRMEN LTD. ŞTİ.	TAM	
2	KONYA/SELÇUKLU	AŞAĞI PINARBAŞI	KUMYER	29865	20	92750,00	92750,00	TARLA	ŞİH HASAN KINACI	1/2	
3									MUSTAFA KINACI	1/2	
4	KONYA/SELÇUKLU	AŞAĞI PINARBAŞI	BOZTOPRAK	29865	10	50000,00	50000,00	TARLA	MEHMET KEMAL KEKİ	TAM	Mülkiyet intikali tapu ak ve taram reformu açısından geçersizliği kabul edilmiştir.
5	KONYA/SELÇUKLU	AŞAĞI PINARBAŞI	BOZTOPRAK	29865	19	95054,34	95054,34	TARLA	HALİS XAYHAN MAK. SAN. T. A.Ş.	TAM	5 Adet Haciz Şerhi, 2 Adet İpotek Şerhi vardır.
6	KONYA/SELÇUKLU	AŞAĞI PINARBAŞI		29865	15	87998,00	42615,93	TARLA	OVA UN FABRİKASI A.Ş.	TAM	
7	KONYA/SELÇUKLU	AŞAĞI PINARBAŞI	BOZTOPRAK	29865	11	50000,00	50000,00	TARLA	MUSTAFA PARIİTİ	1/11	
									AYTEN EFELER	1/11	
									HÜSEYİN ÖZÜGÜZEL	1/11	
									MEHMET TANACI	1/11	2 Adet Haciz Şerhi vardır.
									ALI ÇELİKÖRS	1/11	
									ELMAS TAM	1/22	
									FADİM ÖZBEZİRCİ	1/22	
									ŞERİFE ÖZTOPRAK	1/11	
									HALİT TAŞKIN	2/11	
									MEHMET ÇELİKÖRS	1/44	
									EMİNE KİŞİNÇİ	1/44	
									MUHAMMED TAŞKIN	1/11	
									CELALETTİN AYAS	1/22	
8	KONYA/SELÇUKLU	AŞAĞI PINARBAŞI	BOZTOPRAK	29865	18	35214,10	35214,10	TARLA	TUĞBA KÖPRÜLÜ	3/20	1 Adet İpotek vardır.
						44864,44	403259,37		TUĞBA KÖPRÜLÜ	17/20	1 Adet İpotek vardır.
						ARA TOPLAM (SAYFA SONU)					

S.N	İL/İLÇESİ	BUCAĞI/KÖYÜ/MAHALLESİ	MEVKİİ	ADA NO	PARSEL NO	PARSELİN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	OSB İÇİNDE KALAN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	VASFI	MALIKI/ADI SOYADI	HİSSESİ	Şerh , ipotek vb. açıklamalar
9	KONYA / SELÇUKLU	BÜYÜKKAÇAK	BOZTOPRAK	30054	2	17395,47	17395,47	TARLA	FATMA KAYA	1/5	
									ALİ AKCIL	1/5	
									SÜLEYMAN AKCIL	1/5	
									HASAN MALAS	2/5	
10	KONYA / SELÇUKLU	BÜYÜKKAÇAK	BOZTOPRAK	30055	1	29578,24	29578,24	TARLA	MUSA ALKAN	1500/91500	
									GÜZİDE TUNÇ	1500/91500	
									AHMET CEYLAN	1500/91500	
									YILDIZ ÇİFTÇİ	1500/91500	
									SEVİM NAZIR	1500/91500	
									FARUK KÜÇÜKHÖDÜK	1500/91500	
									OSMAN AKSU	1500/91500	
									MUHAMMER SAK	1500/91500	
									NACİ TARAKCI	1500/91500	
									AHMET KOÇAK	1500/91500	
									DURMUŞ ALI GÖRMEN	1500/91500	
									ÖMER ZEYİN	1500/91500	
									GÜLİZAR İŞLER	1500/91500	
									MEHMET TEKİN	3000/91500	
									ERTUĞRUL AYDIN	3000/91500	
									FİKRET ÖZ	3000/91500	
									BİROL COŞKUN	3000/91500	
									UĞUR ERÇAĞLAR	3000/91500	
									LUTFİ ALKIŞ	1500/91500	
									NURAN BAĞCI	1500/91500	
									MEHMET GÜÇYETMEZ	1500/91500	
									ALİ AKRAŞ	1500/91500	
									MEHMET ÇANKAYA	1500/91500	
									MUSA GÜMÜK	1500/91500	
									MUSA GÜMÜK	1500/91500	
ARA TOPLAM (SAYFA SONU)											

S.N	İLİ/İLÇESİ	BUCAĞI/KÖYÜ/MAHALLESİ	MEVKİİ	ADA NO	PARSEL NO	PARSELİN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	OSB İÇİNDE KALAN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	VASFI	MALIKI/ADI/SOYADI	HİSSESİ	Şerh , ipotek vb. açıklamalar
									MUSTAFA KÜÇÜKAVCI	1500/91500	
									MUSA UÇAR	1500/91500	
									BAYRAM ULUPINARLI	1500/91500	
									MEVLÜT ERKAN	1500/91500	
									TEGİP KARA	1500/91500	
									MUSTAFA ERKMEK	1500/91500	
									HALİL KIRBOĞA	1500/91500	
									HAYRİYE BÜLBÜL	1500/91500	
									HÜSEYİN ÖZGAZİ	1500/91500	
									SALİH CANİTEZ	1500/91500	
									KAMİL ÇELİKDELEN	1500/91500	
									SEVİM ŞİKER	1500/91500	
									BATTAL KARAGÖZ	500/91500	
									ŞİDİKA ÖNEMLİ	500/91500	
									MUSTAFA KARAGÖZ	500/91500	
									MUSTAFA BEKRET	1500/91500	
									AHMET ÖZŞİK	1500/91500	
									HASAN HÜSEYİN DURSUN	3000/91500	
									TAHIR TEMİZ	3000/91500	
									RAMAZAN YAŞAR	3000/91500	
									BEKİR ÖZYAŞAR	1500/91500	
									AYŞE ERDOĞAN	1500/91500	
									MERYEM KAÇAR	1500/91500	
									DÖNDÜ AKTÜRK	1/61	
									AKIF DEMİRCİ	2/61	
									FATMA KAYA	1/5	
									ALİ AKCIL	1/5	
									SÖLEYMAN AKOĞ	1/5	
									HASAN MALAS	2/5	
11	KONYA / SELÇUKLU	BÜYÜKAVACIK	BOZTOPRAK	30055	15	31819,82	31819,82	TARLA			
12	KONYA / SELÇUKLU	BÜYÜKAVACIK	BOZTOPRAK	30055	45 (A/B)	58500,00	22768,91	TARLA			
ARA TOPLAM (SAYFA SONU)						90319,82	54588,73				

T.C.
KARATAY KAYMAKAMLIĞI
Tapu Müdürlüğü

ÖRNEKTİR

KONYA VALİLİĞİ YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON

İlgi yazınızda bildirildiği üzere,

ZİVECİK Köyü 5811 Ada 112 Parsel olan taşınmazın 1/1 payı HACI RIZA EKER : AHMET Oğlu adına kayıtlı olup,

ZİVECİK Köyü 5811 Ada 119 Parsel olan taşınmazın 1/20 payı MEVLÜT ESER : MEHMET Oğlu , 1/5 payı ALİYE ÖZSAĞLAM : MEHMET Kızı , 1/5 payı AHMET ESER : MEHMET Oğlu , 1/5 payı HÜSEYİN ESER : MEHMET Oğlu , 1/15 payı SEYİT ESER : YAŞAR Oğlu , 1/15 payı SİDDİKA ADA : YAŞAR Kızı , 1/15 payı EMİNE SARIYILDIZ : YAŞAR Kızı , 1/20 payı MEHMET ALİ ESER : MEHMET Oğlu , 1/20 payı ELMAS ÖRKEY : MEHMET Kızı , 1/20 payı AYŞEGÜL İŞİK : MEHMET Kızı adına kayıtlı olup,

ZİVECİK Köyü 5811 Ada 18 Parsel olan taşınmazın 13467/40400 payı EMİNE BİNCAN : İSMAİL Kızı , 6733/40400 payı NAZLI ŞENTÜRK : MAHMUT Kızı , 6733/40400 payı DÜRİYE YAĞIŞAN : HAKKI Kızı , 1065/40400 payı SÜLEYMAN DEMİR : MEHMET Oğlu , 883/40400 payı ABDULLAH DEMİR : MEHMET Oğlu , 887/40400 payı HALİL DEMİR : AHMET Oğlu , 1101/40400 payı ALİ KORKMAZ : ABDULLAH Oğlu , 1065/40400 payı MEHMET ERDÖNMEZ : MUSTAFA Oğlu , 528/40400 payı MEVLÜT KARA : DURMUŞ Oğlu , 528/40400 payı LÜTFİ ERDEMİR : ABDULLAH Oğlu , 1065/40400 payı OSMAN ATEŞ : HASAN Oğlu , 4215/80800 payı BİLAL ATEŞ : MEHMET Oğlu , 4215/80800 payı MUSTAFA ATEŞ : MEHMET Oğlu , 213/16160 payı SEYİT ÇİĞCİ : MEVLÜT Oğlu , 213/16160 payı MEHMET ÇİĞCİ : MEVLÜT Oğlu , 213/16160 payı ARIF ÇİĞCİ : MEVLÜT Oğlu , 213/16160 payı İSMAİL ÇİĞCİ : MEVLÜT Oğlu adına kayıtlı olup,

ZİVECİK Köyü 5811 Ada 21 Parsel olan taşınmazın 12539/38600 payı MUZAFFER DEDEMLİ : MEHMET Oğlu , 4850/38600 payı ESAT YAYLALI : MEHMET ALİ Oğlu , 2500/38600 payı ALİME KOÇER : MEHMET ALİ Kızı , 5303/19300 payı HASAN BABAOĞLU : ARAP Oğlu , 1621/30880 payı MÜNEVVER AYTEKİN : HÜSEYİN Kızı , 4863/123520 payı SİNAN AYTEKİN : HASAN Oğlu , 4863/123520 payı MUSTAFA DURAN : ABDÜLKADİR Oğlu , 4863/61760 payı KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ adına kayıtlı olup,

ZİVECİK Köyü 5811 Ada 22 Parsel olan taşınmazın 1/8 payı HASAN AYDIN : MUSTAFA Oğlu , 7/8 payı KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ adına kayıtlı olup,

ZİVECİK Köyü 5811 Ada 20 Parsel olan taşınmazın 2331/38300 payı MEHMET ALİ AKGÜL : ÖMER Oğlu , 3040/38300 payı KERİM GÜRKAN : SÜLEYMAN Oğlu , 1253/38300 payı RECEP ŞUVAK : FAZLI Oğlu , 1313/38300 payı RAMAZAN KARA : RIZA Oğlu , 516/38300 payı MUSTAFA SERT : VELİ Oğlu , 2513/38300 payı HATİCE DEDE : MEHMET Kızı , 1617/38300 payı HİDAYET KURNAZ : İBRAHİM Oğlu , 648/38300 payı MUSTAFA AKTAŞ : AHMET Oğlu , 640/38300 payı NİYAZİ ÇETİN : ABDÜLKADİR Oğlu , 2050/38300 payı HASAN ULUER : BEKİR SAMİ Oğlu , 648/38300 payı ŞERİFE AKTAŞ : MUSTAFA Kızı , 21731/38300 payı KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ adına kayıtlı olup,

ZİVECİK Köyü 5811 Ada 23 Parsel olan taşınmazın 1170/125500 payı MEMİŞ KÜÇÜKKART : ÖMER Oğlu , 30000/125500 payı İSMET AZDURAL : AHMET Kızı , 7731/125500 payı ABDULLAH ÇUBUKÇU : AHMET Oğlu , 1000/125500 payı ABDULLAH DEVECİ : ÖMER

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 49605951
 İl / İlçe : KONYA/KARATAY
 Kurum Adı : Karatay TM
 Mahalle / Köy Adı : ZİVEÇİK Köyü
 Mevkii : İNCEKARA
 Cilt / Sayfa No : 4 / 687
 Kayıt Durumu : Aktif

Adı/Parsel : 5811/18
 Yüzölçümü : 39912,68 m2
 Ana Taş. Nitefik : TARLA

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/i	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI	02/12/2014 - 26793	--
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	13/04/2012 - 6852	--
Beyan	3083 Sayılı Yasama 13. Maddesine gereğince kısıtlıdır.	İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ	25/02/2014 - 4560	--
Şerh	2942 SAYILI YASANIN 31/B ŞERH		27/03/1991 - 1188	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
139989096	EMİNE BİNCAN : İSMAIL Kızı	✓	13467 / 40400	13.304,36	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
139989097	NAZLI ŞENTÜRK : MAHMET Kızı	✓	6733 / 40400	6.651,68	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
139989098	DÜRİYE YAĞIŞAN : HAKKI Kızı	✓	6733 / 40400	6.651,68	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
139989099	SÜLEYMAN DEMİR : MEHMET Oğlu	✓	1065 / 40400	1.052,14	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
139989100	ABDULLAH DEMİR : MEHMET Oğlu	✓	883 / 40400	872,34	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
139989101	HAI H DEMİR : AHMET Oğlu	✓	887 / 40400	876,29	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
139989103	ALJ KORKMAZ : ABDULLAH Oğlu	✓	1101 / 40400	1.087,70	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
139989104	MEHMET ERDÖNMEZ : MUSTAFA Oğlu	✓	1065 / 40400	1.052,14	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
139989105	MEVLUT KARA : DURMUŞ Oğlu	✓	528 / 40400	521,62	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
139989106	LUTFİ ERDEMİR : ABDULLAH Oğlu	✓	528 / 40400	521,62	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -

ÖRNEKTİR

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkîn Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	2942 SAYILI YASANIN 3/B ŞERHİ. TAR: 27/03/1991 YEV: 1188	DENİZLİ ŞEBEKE TESİS 7.GRUP MD.	27/03/1991 - 1188	--
139989115	ESAT YAYLI-ALI : MEHMET ALI Oğlu	4850 / 38600	4.772,31	Kütük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkîn Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	2942 SAYILI YASANIN 3/B ŞERHİ. TAR: 27/03/1991 YEV: 1188	DENİZLİ ŞEBEKE TESİS 7.GRUP MD.	27/03/1991 - 1188	--
139989117	ALİME KOÇER : MEHMET ALI Kızı	2500 / 38600	2.459,96	Kütük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkîn Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	2942 SAYILI YASANIN 3/B ŞERHİ. TAR: 27/03/1991 YEV: 1188	DENİZLİ ŞEBEKE TESİS 7.GRUP MD.	27/03/1991 - 1188	--
159237072	HASAN BABAĞLU : ARAP Oğlu	5303 / 19300	10.436,11	Sauş - 13/12/2011 - 22662-
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkîn Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	İrtifak hakkı vardır. (Özel Koşullar : -)	TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)	08/12/2011 - 22292	--
242285085	MUNEVVER AYTEKİN : HÜSEYİN Kızı	1621 / 30880	1.993,79	İhtikal - 03/07/2013 - 13534-
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkîn Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	a) M: HASAN AYTEKİN HİSSESİ ÜZERİNDE TEK LEHİNE DAİMİ İRTİFAK HAKKI.	4863 / 123520	1.495,35	İhtikal - 03/07/2013 - 13534-
242285088	SINAN AYTEKİN : HASAN Oğlu			--
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkîn Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	a) M: HASAN AYTEKİN HİSSESİ ÜZERİNDE TEK LEHİNE DAİMİ İRTİFAK HAKKI.	4863 / 123520	1.495,35	--
Beyan	ELAZIĞ 2.SULH HUKUK MAHKEMESİ min 23/10/2014 tarih 2014/1042 E. sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı kararı ile vesalet altına alınmıştır. (Başlangıç Tarihi:04/11/2014-Süre:)	TANER AYTEKİN : SINAN Oğlu	04/11/2014 - 24459	--
252210491	MUSTAFA DURAN : ABDULKADİR Oğlu	4863 / 123520	1.495,35	Sauş - 13/11/2013 - 23440-
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkîn Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	a) M: HASAN AYTEKİN HİSSESİ ÜZERİNDE TEK LEHİNE DAİMİ İRTİFAK HAKKI.	4863 / 123520	1.495,35	--
263430513	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	4863 / 61760	2.990,69	Sauş - 13/03/2014 - 6237-
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkîn Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	a) M: HASAN AYTEKİN HİSSESİ ÜZERİNDE TEK LEHİNE DAİMİ İRTİFAK HAKKI.	4863 / 61760	2.990,69	--
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkîn Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	a) M: HASAN AYTEKİN HİSSESİ ÜZERİNDE TEK LEHİNE DAİMİ İRTİFAK HAKKI.	4863 / 61760	2.990,69	--

ÖRNEKTİR

Beyan 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirme.

KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 13/04/2012 - 6852

Beyan 3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesine gereğince kistlidir.

İL. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ 25/02/2014 - 4560

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
139989124	MEMİŞ KUÇUKKARCI : ÖMER OĞLU	✓	1170 / 125500	1.185.23	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
139989125	İSMEET AZDURAL : AHMET KIZI	✓	30000 / 125500	30.390.50	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
139989126	ABDULLAH ÇUBUKÇU : AHMET OĞLU	✓	7731 / 125500	7.831.63	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
139989127	ABDULLAH DEVECT : ÖMER OĞLU	✓	1000 / 125500	1.013.02	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
139989129	NAZIF ŞENOL : MUSA OĞLU	✓	1100 / 125500	1.114.32	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
139989131	HACI AKIN : RESUL OĞLU	✓	884 / 125500	895.51	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
Ş/BI/	Açıklama		Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	SELÇUKLU VERGİ DAİRESİNİN 16/08/1994 TARİHİ 7065 SY YAZILIARI İLE HACIZ 18/08/1994 HACI AKIN HİSSESİ) Y:3596 HİS:3435 50.471.000 TL. İL.E				18/08/1994 - 3596	--
139989132	MUAMMER ÇETİL : ÖMER OĞLU	✓	4500 / 125500	4.558.57	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
139989133	MEHMET EMİN HAKSEVER : ŞABAN OĞLU	✓	878 / 125500	889.43	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
Ş/BI/	Açıklama		Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	Kamu Haczi : MEVLANA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE nin 04/06/2008 tarih 12757 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 YTL (Alacaklı : MEVLANA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ KONYA)				11/06/2008 - 17931	--
Şerh	Kamu Haczi : MEVLANA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 22/05/2009 tarih 9172 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL (Alacaklı : Mevlana Vergi Dai. (53.497.00 TL.)				28/05/2009 - 9016	--
Şerh	Kamu Haczi : SELÇUK VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 22/07/2011 tarih 17439 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 1.841.38 TL (Alacaklı : selçuk vergi dairesi)				28/07/2011 - 13752	--
Şerh	Kamu Haczi : MERAM VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 07/12/2012 tarih 22988 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 88361.97 TL (Alacaklı : MERAM VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)				13/12/2012 - 23068	--
Şerh	Kamu Haczi : MEVLANA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 17/03/2014 tarih 3186 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 46756 TL (Alacaklı : MEVLANA VERGİ DAİRESİ)				17/03/2014 - 6470	--
139989134	MEHMET TEKELIOĞLU : LUTFI OĞLU	✓	962 / 125500	974.52	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
139989135	NİMET ESER : BAYRAM OĞLU	✓	1014 / 125500	1.027.20	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
139989136	HACI AKIN : RESUL OĞLU	✓	2208 / 125500	2.236.74	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -
139989137	MUSTAFA BAYDAR : NUSRET OĞLU	✓	1240 / 125500	1.256.14	Küçük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	- - -

İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Karatay TM - ZİVEÇİK Köyü 5811 Ada 23 Parsel	4293 / 125500	SEYFETTİN SİNAN GÜLTEKİN - İHAHİ. İBRAHİM Oğlu	200.000,00 ETL	12/02/1985- 503	--

İpotek Ş/Bİ Bilgisi

Ş/Bİ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
				--

Düşünceler

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Mallikler için Detaylı + ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 49605995
 İl / İlçe : KONYA/KARATAY
 Kurum Adı : Karatay TM
 Mahalle / Köy Adı : ZİVEÇİK Köyü
 Mevki : HARMANLAR
 Cilt / Sayfa No : 4 / 692
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 5811/24

Yüzölçümü : 37.429,88 m2

Ana Taş. Nitelik : TARLA

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirleme.	YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI	02/12/2014 - 26793	--
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirleme.	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	13/04/2012 - 6852	--
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesine gereğince kısıtlıdır.	İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ	25/02/2014 - 4560	--

MÜLKİYET RÜÇHÜLERİ

Sistem No	Malik	Ehirdiği No	Hisse Pay/Payda	Metrekafe	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
139989253	MEHMET CAN : ALI Oğlu	TAM	37.429,88	37.429,88	Kütük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	--

Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	13/04/2012 - 6852	--
Beyan	TOPRAK VE TARIM REFORMU UYGULAMASI AÇISINDAN MÜLKİYET İNTİKALI GEÇERSİZLİĞİ KABUL EDİLMİŞTİR 23/03/1981 YEV:997		23/03/1981 - 997	--
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesine gereğince kısıtlıdır.	İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ	25/02/2014 - 4560	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkün Sebebi - Tarih - Yev.
139994771	MEHMET CAN - ALI OĞLU	TAM	56.536,62	56.536,62	Kütük Sayfalarının Kapatılması İşlemi - 20/05/2011 - 9190-	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz Adı/Parsel : 5811/112

Zemin No : 49609117 Yüzölçüm : 60.429,88 m2

İl / İlçe : KONYA/KARATAY Ana Taş. Nitelik : MÜFREZ TARLA

Kurum Adı : Karatay TM

Mahalle / Köy Adı : ZİVEÇİK Köyü

Mevkii : İNCEKARA

Cilt / Sayfa No : 10 / 1483

Kayıt Durum : Aktif

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkün Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI	02/12/2014 - 26793	--
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	13/04/2012 - 6852	--
Beyan	İrtifaak hakkı alanı hatalıdır.		20/05/2011 - 9190	--
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesine gereğince kısıtlıdır.	İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ	25/02/2014 - 4560	--
İrtifaak	M: TEK GN MÜD.GÜ LEHİNE 5866 MZLIK DAİMLİ İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:25/08/1992,Bitis Tarih:25/08/1992 - Süre:-)	TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK)	25/08/1992 - 4099	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkün Sebebi - Tarih - Yev.
140535054	HACRİZA EKER - AHMET OĞLU	TAM	60.429,88	60.429,88	Satış - 26/05/2011 - 9391-	--

ÖRNEKTİR

Şerh	MUSTAFA AKTAŞ HİSSESİNE HACİZ ŞERHİ : 11/11/1999 TR. 6150 YEV.	640 / 38300	667,65	11/11/1999 - 6150	
139996275	NİYAZI ÇETİN : ABDULKADİR OĞLU	2050 / 38300	2.138,56	Kıtık Sayılarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	
139996277	HASAN ULUER : BEKİR SAMİ OĞLU			Kıtık Sayılarının Kapatılması İşlemi - - - 20/05/2011 - 9190-	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkün Sebebi - Tarih - Yev.	
Şerh	Kamru Haciz : SELÇUK VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ KONYA nın 10/01/2007 tarih 288 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 YTL. (Alacaklı : Selçuk Vergi Dairesi. (30.049,16 YTL.)		10/01/2007 - 191	--	
Şerh	Kamru Haciz : SSK SİGORTA İL MÜDÜRLÜĞÜ KONYA nın 22/01/2007 tarih İCRA-2006/12289-12290 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 YTL. (Alacaklı : 0)		26/01/2007 - 1436	--	
Şerh	İhtiyati Haciz : İSTANBUL 5.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 15/02/2008 tarih 2008/3572E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 YTL. (Alacaklı : -)		20/02/2008 - 4668	--	
Şerh	İcraı Haciz : 13. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ KONYA nın 12/11/2008 tarih 2008/4115 E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 YTL. (Alacaklı : AHMET NEZİH PEKCAN BORCU-365160,96 YTL.)		13/11/2008 - 25623	--	
Şerh	İcraı Haciz : KONYA 13.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 23/12/2008 tarih 2008/4943 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 23.130,76 YTL. (Alacaklı : AKBANK T.A.Ş.)		25/12/2008 - 27434	--	
Şerh	İcraı Haciz : KONYA 14.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 29/01/2009 tarih 2009/363 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 7.053,81 TL. (Alacaklı : Ayku İdeal Kalite Otomotiv San. Tic.Ltd.Şti.)		30/01/2009 - 1488	--	
Şerh	İcraı Haciz : KONYA 14.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 26/01/2009 tarih 2009/410 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL. (Alacaklı : LİDER FAKTORİNG HİZMETLERİ A.Ş.)		02/02/2009 - 1568	--	
Şerh	İcraı Haciz : KONYA 14.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 28/01/2009 tarih 2009/364 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL. (Alacaklı : Nuri Köroğlu 9134 TL.)		06/02/2009 - 1859	--	
Şerh	İcraı Haciz : KONYA 9.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 03/04/2009 tarih 2009/1323 HSBC sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL. (Alacaklı : HSBC BANK A.Ş.)		23/02/2009 - 2895	--	
Şerh	İcraı Haciz : İSTANBUL 12.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 18/02/2009 tarih 2009/4834 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL. (Alacaklı : TEB Factoring AŞ. 20000 TL.)		03/03/2009 - 3505	--	
Şerh	İhtiyati Haciz : KONYA 9.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 09/03/2009 tarih 2009/2104 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 49.908,52 TL. (Alacaklı : HSBC BANK A.Ş.)		16/03/2009 - 4282	--	
Şerh	İcraı Haciz : KONYA 8. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 03/04/2009 tarih 2009/1736 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL. (Alacaklı : Şirinoğlu Factoring A.Ş. (6.402,32 TL.)		10/04/2009 - 5963	--	
Şerh	İcraı Haciz : KONYA 9. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 03/04/2009 tarih 2009/3232 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL. (Alacaklı : KONYA 9. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ(44679,55)TL.)		20/04/2009 - 6401	--	
Şerh	İcraı Haciz : KONYA 6. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 20/04/2009 tarih 2009/1561 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL. (Alacaklı : TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.(28734,01)TL.)		28/04/2009 - 6934	--	
Şerh	İcraı Haciz : KONYA 7.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 30/04/2009 tarih 2008/7034 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL. (Alacaklı : KÜÇÜKSAKA MAK.GIDA OTO SAN.TİC.LTD.ŞTİ-(4.802,62 YTL.)		15/05/2009 - 8225	--	
Şerh	İcraı Haciz : KONYA 6.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 08/06/2009 tarih 2009/5970 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 19.250 TL. (Alacaklı : FORTİSBANK A.Ş.)		09/06/2009 - 9660	--	
Şerh	İcraı Haciz : KONYA 9. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 21/10/2009 tarih 2009/1323 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 41.869,73 TL. (Alacaklı : HSBC BANK A.Ş.)		27/10/2009 - 19805	--	
Şerh	İcraı Haciz : KONYA 9. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 21/10/2009 tarih 2009/2104 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 57.856,85 TL. (Alacaklı : HSBC BANK A.Ş.)		27/10/2009 - 19816	--	
Şerh	İcraı Haciz : KONYA 9. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 21/10/2009 tarih 2009/3232 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 51.340,76 TL. (Alacaklı : HSBC BANK A.Ş.)		27/10/2009 - 19828	--	

ÖRNEKTİR

Şerh	İrati Haciz : KONYA 6.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 23/01/2012 tarih 2009/1561 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 58.112,68 TL bedel ile Alacaklı : T.FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	31/01/2012 - 1833	--
Şerh	İrati Haciz : KONYA 4.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 20/09/2012 tarih 2012/12470 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1.228,80 TL bedel ile Alacaklı : KUÇUKSÖKÜ MAK.GIDA OTOM.SAN.TİC.LTD.ŞTİ lehine haciz işlenmiştir.	05/10/2012 - 18178	--
Şerh	İrati Haciz : KONYA 14.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 20/11/2012 tarih 2012/9901 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 12850,45 TL bedel ile Alacaklı : AYSKU IDEAL KALİT OTOM.KRANK SAN. VEKİLİ AV.TEOMAN DEMİRCİ lehine haciz işlenmiştir.	28/11/2012 - 21816	--
Şerh	Kamu Haciz : SELÇUK VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nın 15/12/2012 tarih 39380 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 29114,53 TL (Alacaklı : SELÇUK VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	20/12/2012 - 23858	--
Şerh	İrati Haciz : İSTANBUL 9.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 20/02/2013 tarih 2013/1165 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 13619,00 TL bedel ile Alacaklı : -FINAL VARLIK YÖNETİM AŞ lehine haciz işlenmiştir.	25/02/2013 - 3745	--
Şerh	İrati Haciz : KONYA 9.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 15/02/2013 tarih 2012/12078 ES. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1650 TL bedel ile Alacaklı : -AYKU IDEAL KALİTE OTOMOTİV KRANK SAN TİC LTD ŞTİ lehine haciz işlenmiştir.	27/02/2013 - 3900	--
Şerh	İrati Haciz : KONYA 9.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 15/02/2013 tarih 2012/12077 ES. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1650 TL bedel ile Alacaklı : -AYKU IDEAL KALİTE OTOMOTİV KRANK SAN TİC LTD ŞTİ lehine haciz işlenmiştir.	27/02/2013 - 3903	--
Şerh	İrati Haciz : KONYA 14.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 07/02/2014 tarih 2011/1379 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 0 TL bedel ile Alacaklı : mustafa başuk (8252) lehine haciz işlenmiştir.	17/02/2014 - 3755	--
Şerh	Kamu Haciz : SELÇUKLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI nın 14/03/2014 tarih 7296 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 2542,33 TL (Alacaklı : SELÇUKLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI)	18/03/2014 - 6642	--
Şerh	İrati Haciz : KONYA 8.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 09/11/2014 tarih 2011/446 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7753,00 TL bedel ile Alacaklı : MUSA BİLGİ lehine haciz işlenmiştir.	17/11/2014 - 25558	--
139996279	ŞERİFE AKTAŞ : MUSTAFA Kızı	676,00	Konut Sayılarının Kapatılması İşlemi - - -
280525491	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	22.669,83	Satış - 02/10/2014 - 22079- - -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBI var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz Ada/Parsel : 5811/119
Zemin No : 49609445 Yüzölçüm : 27.529,20 m2
İl / İlçe : KONYA/KARATAY Ana Taş. Nitelik : TARLA

Kurum Adı : Karalay TM
Mahalle / Köy Adı : ZİVEÇİK Köyü
Mevkii : İNCEKARA
Cilt / Sayfa No : 6 / 1123
Kayıt Durum : Aktif

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/A Açıklama

Malik / Lehdar

Tarih - Yevmiye

Terkin Sebebi - Tarih - Yev

ÖRNEKTİR

T.C.
KONYA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

Konya Emlakçılar Odası BAŞKANLIĞINA

Konya Organize Sanayi Bölgesi 5. kısım için yapılacak olan kamulaştırma işleri Başkanlığımız tarafından yürütülmektedir. 4650 sayılı yasa ile değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 11. maddesine göre, kamulaştırma bedelleri tespit edilecektir. Kıymet Takdir Komisyonumuzca yapılacak bedel tespitlerine esas olmak üzere emsal alım satım değerlerine ihtiyaç duyulmaktadır.

Bu nedenle, ekli listede belirtilen mahalle ve mevkilerdeki taşınmazlar için emsal oluşturmak üzere; Kurumunuzca yapılan kamulaştırma bedellerinin ve alım-satım değerlerinin (metrekare birim fiyatlarının) mülkiyet alımına yönelik kayıt örneklerinin Başkanlığımıza gönderilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

ÖRNEKTİR

T.C.
KONYA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

SELÇUKLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Konya Organize Sanayi Bölgesi 5. kısım için yapılacak olan kamulaştırma işleri Başkanlığımız tarafından yürütülmektedir. 4650 sayılı yasa ile değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 11. maddesine göre, kamulaştırma bedelleri tespit edilecektir. Kıymet Takdir Komisyonumuzca yapılacak bedel tespitlerine esas olmak üzere alım satım değerlerine ihtiyaç duyulmaktadır.

Bu nedenle, ekli listede belirtilen mahalle ve mevkilerdeki taşınmazlar için emsal oluşturmak üzere; söz konusu parsellerin rayiç bedellerinin Başkanlığımıza gönderilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Konya OSB 5. Kısım Parsel Listesi

S.NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE / KÖY	ADA	PARSEL
1	KONYA	SELÇUKLU	BÜYÜKKAYACIK	30056	40
2	KONYA	SELÇUKLU	BÜYÜKKAYACIK	30055	11
3	KONYA	SELÇUKLU	BÜYÜKKAYACIK	30056	27
4	KONYA	SELÇUKLU	BÜYÜKKAYACIK	30057	7
5	KONYA	SELÇUKLU	BÜYÜKKAYACIK	30058	1
6	KONYA	KARATAY	ZİVECİK	5811	21

KONYA EMLAK KOMİSYONCULARI ARZUHALCİLER KUYUMCULAR ESKİ EV EŞYACILARI
ESNAF ODASI
KAYALIPARK PTT ARKASI KALECİK MAH. ALİMLER SK. ÜÇ YILDIZ APT. N:2 K:2 D:3 MERAM / KONYA
TEL: 351 74 44 FAX:353 27 55

ÖRNEKTİR

Sayı: 2015 / 038

16.02.2015

Konu: Emsal Alım-Satım Değerleri

T.C.
KONYA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı
KONYA

İlgili rayiç değer tespiti yapılmasını istediğiniz;

Konya İli, Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık Mahallesi 30056 ada, 40 parselde bulunan tarla vasıflı taşınmazın günün alım satım rayicine göre m2 birim fiyatı 25.00 TL'dir.

Konya İli, Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık Mahallesi 30055 ada, 11 parselde bulunan tarla vasıflı taşınmazın günün alım satım rayicine göre m2 birim fiyatı 24.00 TL'dir.

Konya İli, Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık Mahallesi 30056 ada, 27 parselde bulunan tarla vasıflı taşınmazın günün alım satım rayicine göre m2 birim fiyatı 24.00 TL'dir.

Konya İli, Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık Mahallesi 30057 ada, 7 parselde bulunan tarla vasıflı taşınmazın günün alım satım rayicine göre m2 birim fiyatı 25.00 TL'dir.

Konya İli, Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık Mahallesi 30058 ada, 1 parselde bulunan tarla vasıflı taşınmazın günün alım satım rayicine göre m2 birim fiyatı 27.00 TL'dir.

Konya İli, Karatay İlçesi, Zivecik Mahallesi 5811 ada, 21 parselde bulunan tarla vasıflı taşınmazın günün alım satım rayicine göre m2 birim fiyatı 30.00 TL'dir.

Bilgilerinize arz olunur.




ÖRNEKTİR

T.C.
SELÇUKLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mali Hizmetler Müdürlüğü

KONYA VALİLİĞİ
(Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı)

İlgi yazı gereği; Kayıtlarımızda yapılan inceleme sonucunda; 30056 Ada, 40 Parsel numaralı gayrimenkul, Büyükkayacık mahallesi, Diğer sokak mevkiinde bulunmakta olup söz konusu taşınmazın 2015 Yılı Emlak Vergisi Metrekare Birim Değeri 12,61-TL, 30055 Ada, 11 Parsel numaralı gayrimenkul, Büyükkayacık mahallesi, Diğer sokak mevkiinde bulunmakta olup söz konusu taşınmazın 2015 Yılı Emlak Vergisi Metrekare Birim Değeri 12,61-TL, 30056 Ada, 27 Parsel numaralı gayrimenkul, Büyükkayacık mahallesi, Diğer sokak mevkiinde bulunmakta olup söz konusu taşınmazın 2015 Yılı Emlak Vergisi Metrekare Birim Değeri 12,61-TL, 30057 Ada, 7 Parsel numaralı gayrimenkul, Büyükkayacık mahallesi, Diğer sokak mevkiinde bulunmakta olup söz konusu taşınmazın 2015 Yılı Emlak Vergisi Metrekare Birim Değeri 12,61-TL, 30058 Ada, 1 Parsel numaralı gayrimenkul, Büyükkayacık mahallesi, 23. sokak mevkiinde bulunmakta olup söz konusu taşınmazın 2015 Yılı Emlak Vergisi Metrekare Birim Değeri 4,20-TL, 29865 Ada, 22 Parsel numaralı gayrimenkul, Aşağıpınarbaşı mahallesi, Diğer sokak mevkiinde bulunmakta olup söz konusu taşınmazın 2015 Yılı Emlak Vergisi Metrekare Birim Değeri 10,51-TL'dir

Bilgilerine arz ederim.

	T.C. KONYA VALİLİĞİ YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI		Beze Tarihi 05.03.2015	ÖRNEKTİR
	Kıymet Takdir Komisyon Raporu			

T A P U K A Y D I	İli	KONYA	MALİKİN			
	İLÇESİ	KARATAY	ADI SOYADI	MEHMET CAN		
	KÖYÜ/MAH.	ZİVECİK	BABA ADI	ALİ	TC KİMLİK NO	-
	MEVKİİ	İNCEKARA	HİSSESİ			
	PAFTA NO		ORAN	1/1	ALAN (m²)	37,429.88
	ADA/PARSEL	5811/24				
	YÜZÖLÇÜMÜ	37,429.88	Kamulaştırılan Kısımın Alanı (m²)		37,429.88	
	CİNSİ	TARLA				

İmar Durumu	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON İMAR PLANINDA SANAYİ ALANI OLARAK GÖRÜNMEKTEDİR.
Arazi Cinsi ve Evsafı	BOŞ TARLA

	Yok		Yok			
	Enkaz Ağaç	Enkaz Yapı	Enkaz Yapı			
Emsal Satışlar ve Kurum Görüşleri	Emsaller ve Tapu Kayıtları	1.Emsal (Tapu Senedi)	2.Emsal (Tapu Senedi)	3.Emsal (Emlakçılar Odası)	4.Emsal (Belediye Rayıcı)	
	İli/İlçesi	KONYA/KARATAY	KONYA/KARATAY	5811 ada 21 parsel		
	Köyü/Mahallesi	ZİVECİK	ZİVECİK			
	Mevkii	İNCEKARA	İNCEKARA			
	Pafta	M29-A-03-C	M29-A-03-C			
	Ada/Parsel No	5811/20	5811/22			
	Yüzölçümü (m²)	39,954.65	73,224.54			
	Cinsi	TARLA	TARLA			
	Maliki	KARSAN KARADENİZ	HASAN ARI			
	Hissesi	12,541.38	30,510.23			
	Satış Tarihi	02.10.2014	22.09.2014			
	Satış Bedeli	₺ 213,203.46	₺ 457,653.45			
	Birim Fiyatı (₺)	₺ 17.00	₺ 15.00			₺ 30.00
Kamulaştırılan taşınmazın m² fiyatı	₺ 20.00	Takdir Edilen Toplam Bedel (₺)				₺ 748,597.60

ÖRNEKTİR

T.C.
KONYA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

SELÇUKLU KAYMAKAMLIĞINA
(İlçe Nüfus Müdürlüğü)

İlgi : a) 23.05.2011 tarih ve 4130 sayılı Kamu Yararı Kararı
b) 13.03.2012 tarih ve 16 sayılı Kamu Yararı Kararı

Anayasa Mahkemesi tarafından, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 5. maddesinde yer alan "*OSB, Müteşebbis Heyetin başvurusu üzerine Bakanlıkça verilen kamu yararı kararı ve sınırları belirlenmiş yetki çerçevesinde kamulaştırma işlemleri yapabilen veya yaptırabilen bir özel hukuk tüzel kişisidir.*" hükmündeki, "*yapabilen veya*" ibaresini iptal etmesi sebebi ile yurt genelindeki tüm OSB'lerin kamulaştırma yapma yetkisi kısıtlanmıştır. Anayasa Mahkemesinin İptal kararından sonra, 4552 sayılı Kanunun 5. maddesinin birinci fıkrasında 27.02.2014 tarihinde yapılan kanun değişikliği ile "*OSB; kamulaştırma işlemlerini Valilik, İl Özel İdaresi, Belediye veya Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına yaptırabilir.*" hükmü eklenmiştir. Yapılan bu kanun değişikliği ile Konya Organize Sanayi Bölgesi 5. kısım için yapılacak olan kamulaştırma işlerinin bundan böyle Başkanlığımız tarafından yürütülmesi karara bağlanmıştır.

Anayasa Mahkemesinin kararları kesin olmakla birlikte, Anayasanın 153. maddesinin 5. fıkrasına göre Anayasa Mahkemesi kararları geriye doğru yürümeyeceğinden, ilgi(a) yazıda da belirtildiği üzere Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından alınan ve yazımız ekinde sunulan ilgi(a) ve ilgi(b) yazılar ile verilen "Kamu Yararı Kararları" geçerliliğini korumaktadır.

Bu kapsamda genişleme sahasında bulunan parsellerin maliklerinden 438 adedinin adres tespitleri yapılmıştır. Ancak ekte sunulan TAKBİS sisteminden elde edilen ektteki çizelgede gözükten 333 mal sahibinin adreslerine ulaşılamamıştır.

Bu sebeple; kamulaştırma işlemlerinin devam ettirebilmemiz için, ekte sunulan ve adres bilgilerine ulaşılamayan 333 mal sahibinin ve listede olup varsa ölmüş olanların kanuni mirasçılarının isim ve adres bilgilerinin temini hususunda;

Gereğini rica ederim.



T.C.
KONYA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme Ve Koordinasyon Başkanlığı



Konu : Pazarlık Daveti

Sayın **MEHMET CAN**

ORTAKONAK MAH. 14307 SOKAK NO
13 KARATAY

Konya Organize Sanayi Bölgesinin 5.kısım genişleme bölgesinde kalan ve adınıza kayıtlı **5811** ada **24** parsel numaralı taşınmazınızın 23.05.2011 tarih 4130 sayılı ve 13.03.2012 tarih 16 sayılı Kamu Yararı Kararlarına istinaden kamulaştırılması işlemleri Başkanlığımız tarafından yürütülmektedir.

Bu kapsamda Başkanlığımızca oluşturulan Kıymet Takdir Komisyonu tarafından belirlenen değerler üzerinden parselinizi/hissenizi satın almak için 4650 sayılı yasa ile değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3. maddesi gereğince pazarlık görüşmesi aşağıda belirtilen tarih ve saatte yapılacaktır. Bu görüşmeye katılmanız halinde aşağıda belirtilen evraklarla birlikte gelmeniz gerekmektedir. Tebligatın belirtilen görüşme tarihinden sonra tarafınıza ulaşması ya da belirtilen tarihte görüşmeye katılamayacak olunması hallerinde müteakip 15 gün süre zarfında Başkanlığımıza şahsen başvurduğunuz takdirde, pazarlık görüşmesi yapılacaktır.

Pazarlık görüşmesine katılmamanız veya görüşme neticesinde anlaşma sağlanamadığı takdirde 2942 sayılı Kamulaştırma kanununun 10.maddesi (Değişik 4650 sayılı kanunun 5.maddesi) gereğince kamulaştırılacak taşınmaz malın bedel tespiti ve Konya OSB Müdürlüğü adına tescili için Asliye Hukuk Mahkemesinde dava açılacaktır.

- Maliki vefat edenler var ise varislerin veya yetkili temsilcileri Veraset İlamları ile birlikte geleceklendir.
- Taşınmaz üzerinde veraseten iştirak varsa maliklerin tamamı katılacaktır. Gelemeyenler de kanuni vekil gönderilecektir.
- Banka IBAN numarası ve Kimlik belgeleri getirilecektir.

Bu itibarla yapılacak pazarlık görüşmesine 21.04.2015 günü 14:00 saatinde Başkanlığımız binası 3.Kat Toplantı Salonunda hazır bulunmanızı rica ederim.

NOT: PARSELİNİZ İLE İLGİLİ OLARAK DİĞER VARISLERE DE HABER VERİNİZ.

TAPU BİLGİLERİ	İL	İLÇE	KÖY/MAHALLE	MEVKİ	ADA/PARSEL	HİSSE	
						(Oran)	(m ²)
	KONYA	KARATAY	ZİVECİK	İNCEKARA	5811/24	1/1	37,429.88
	KONYA	KARATAY	ZİVECİK	İNCEKARA	5811/25	1/1	51,715.82
	KONYA	KARATAY	ZİVECİK	İNCEKARA	5811/26	1/1	56,536.62

	T.C. KONYA VALİLİĞİ YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI	Belge Tarihi 20.05.2015
	Anlaşma Tutanağı	Belge No



Kamulaştırmanın Konusu	Konya OSB 5. Kısım Genişleme Bölgesi
------------------------	--------------------------------------


İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ/MAHALLESİ	MEVKİİ	PAFTA NO	ADA/PARSEL	CİNSİ
KONYA	SELÇUKLU	BÜYÜKKAYACIK	BOZ TOPRAK	-	30055/1	TARLA

İmar Durumu					
Fiili Durumu	Boş tarla, ekilmiyor.				
Kıymetinde Etkili Diğer Unsurların Değeri ile Kamulaştırma Etkisi Toplamı	Yok				
Enkaz Ağaç	Yok	Enkaz Yapı		Yok	
Tapu Alanı (m ²)	Gerçek Alan (m ²)	Kamulaştırılan Alan (m ²)	Kalan Alan (m ²)	Birim Fiyat (₺/m ²)	Tutar (₺)
29578.24	29578.24	29578.24	0	₺ 16.15	₺ 477,762.52

MALİK BİLGİLERİ					
ADI SOYADI	TC KİMLİK NO	BABA ADI	HİSSESİ (Oran)	HİSSESİ (m ²)	HİSSE BEDELİ (₺)
GÜLLÜ TEKİN	27557168922	AHMET	2/61	193.96	₺ 3,132.94

23.05.2011 tarih 4130 sayılı ve 13.03.2012 tarih 16 sayılı Kamu Yararı Kararlarına dayandırılarak yukarıda belirtilen maksatla Başkanlığımızca kamulaştırılması yapılan taşınmaz mala Kıymet Takdir Komisyonumuzun yapmış olduğu tespitleri sonucu düzenlenen Kıymet Takdir Raporlarında belirlenen değerler üzerinden arazi bedeli olarak toplam **₺ 3,132.94** bedelde taraflarca anlaşmaya varılmış ve herhangi bir bedel artışı yada eksiltme davasına gidilmeyeceği, işbu tutanağın onayını takiben 7 gün içerisinde Konya OSB Müdürlüğüne yönlendirileceği ve tapu işlemlerinin tamamlanmasını müteakip 30 gün içerisinde bedelin Konya OSB Müdürlüğü tarafından banka hesaplarına yatırılacağı beyan ve kabul edilmiştir. 20.05.2015

ÖRNEKTİR

	T.C. KONYA VALİLİĞİ YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI
	Uzlaşmazlık Tutanağı

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca onaylanmış imar planına göre "Konya Organize Sanayii 5. kısım genişleme bölgesine" isabet eden tapunun Karatay ilçesi Zivecik mahallesi 5811 ada 24 parsel nolu gayrimenkulde aşağıda bilgileri verilen hisse sahibine Başkanlığımızca yapılan 02.03.2015 tarih ve 76083565-000-3427 sayılı kamulaştırma konulu tebligat neticesinde Başkanlığımız binasında yapılan pazarlık görüşmesinde ve akabindeki yasal süre zarfında anlaşma sağlanamamış olup, iş bu tutanak 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 10. maddesine göre işlem yapılabilmesi için tarafımızca imza altına alınmıştır. 01.07.2015

MALİK BİLGİLERİ				
TC KİMLİK NO	ADI SOYADI	BABA ADI	HİSSESİ (Oran)	HİSSESİ (m ²)
-	MEHMET CAN	ALİ	1/1	37429.88

ÖRNEKTİR

3. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ HÂKİMLİĞİNE
KONYA
(BİLİRKİŞİ KURULU EK RAPORUDUR)

DAVALILAR : 1-Hafii KILINÇ
: 2-Cemal KILINÇ
: 3-Rukiye YETKİN
: 4-Hüseyin KILINÇ
D. VEKİLLERİ : Av. Mehmet Akif GÖKSU & Av. Mehmet AK
DAVA KONUSU : KAMULAŞTIRMA BEDELİNİN TESPİTİ VE TAPUYA TESCİLİ
DAVA TARİHİ : 24.08.2015

Yukarıdaki taraflar arasında açılmış olan "kamulaştırma bedelinin tespiti ve tapuya tescil" Bilirkişi heyeti olarak 22.10.2015 tarihinde rapor hazırlayarak Mahkememize sunulmuştur.

Mahkememizin 15.01.2016 tarihli ara kararında " taraf vekillerinin itirazları ile bu itirazlar sonucunda gelen emsal taşınmazların tapu kayıtları devir senetleri ve tekmil dosya münderecatı incelenerek; dava konusu taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespiti için ek rapor alınmasına karar verilmiştir."

İNCELEME VE DEĞERLENDİRMELER:

Bilirkişi heyetimizce hazırlanan 22.10.2015 tarihli kök rapor, davacı vekilinin 19.11.2015 tarihli ve davalı vekillerinin 05.11.2015 tarihli ve 25.11.2015 tarihli dilekçeleri ile Mahkememizin arar kararı göz önü alınarak istenen hususlara aşağıda tespit edilmiştir.

Taraf vekillerinin gösterdikleri emsal taşınmazlarla ilgili Konya Selçuklu Tapu Müdürlüğünden gelen emsal taşınmazların resmi satış senetleri dikkate alınmış ve resmi satış senetleri olmayan emsal taşınmazlar dikkate alınmamıştır.

Buna göre incelemede:

SIRA NO	MAHALLE	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	ALANI M2	HİSSE ORANI	CİNSİ	SATIŞ TARİHİ	SATIŞ BEDELİ TL
1	B.KAYACIK	M29-A-03-C	30057	7	24.325,36	23/1195-5	TARLA	23.07.2015	9.000-
2	TÖMEK	L29-D-23-B	29766	9	64.147,30	TAM-6	TARLA	22.05.2015	1.067.000-
3	KAYACIK	M29-A-03-1-B	29101	6	1.686,00	1/5-3	ARSA	23.01.2015	101.000-
4	"	29-SI	4571	4	2.593,36	1/8-2	A.EV	18.02.2013	63.000-
5	B.KAYACIK	M29-A-03-B	29105	3	951,00	TAM 1	ARSA	05.07.2012	237.750-
6	F.ÇAKMAK	M29A07A1C	31216	1	105.868,93	TAM-4	ARSA	13.08.2013	18.050.000-

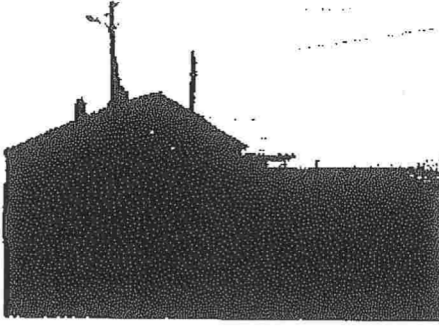
EMSAL -1- (30057/ 7): Bu emsal taşınmaz tarlanın 23/1195 hissesi 23.07.2015 tarihinde 9.000,00 TL bedelle satılmıştır. Emsal taşınmazın satış tarihindeki birim satış değeri 19,00 TL/m² dir. Emsal taşınmazın satış tarihindeki birim satış değeri 19,00 TL/m² dir tespit edilmiştir. Bu miktar dava konusu taşınmazın kamulaştırma tarihi olan 24.08.2015 tarihine TÜİK tarafından yayınlanan Fiyat Farkında Kullanılan Endeksler (YI-ÜFE) ve TEFE/ÜFE ile Güncelleme Hesabı tablolarına göre güncelleme katsayısına göre; emsal taşınmazın dava tarihindeki birim değeri 19,00 x 1,00 =19,00 TL/m² olmaktadır. Bu değer, emsal taşınmazın, dava konusu taşınmazın kamulaştırma tarihindeki rakamsal değeridir.

Emsal taşınmaz gerçek değer üzerinden satılmadığı kanaatine varıldığından emsal olarak alınmamıştır.

EMSAL -2-(29766/9): Bu emsal taşınmaz arsanın tamamı 22.05.2015 tarihinde 1.067.000,00 TL bedelle satılmıştır. Emsal taşınmazın satış tarihindeki birim satış değeri 16,63TL/m² dir. Bu miktar dava konusu taşınmazın kamulaştırma tarihi olan 24.08.2015 tarihine TÜİK tarafından yayınlanan Fiyat Farkında Kullanılan Endeksler (YI-ÜFE) ve TEFE/ÜFE ile Güncelleme Hesabı tablolarına göre güncelleme katsayısına göre; emsal taşınmazın dava tarihindeki birim değeri 16,63 x 1,02 =16,97,00 TL/m² olmaktadır. Bu değer, emsal taşınmazın, dava konusu taşınmazın kamulaştırma tarihindeki rakamsal değeridir.

Emsal taşınmaz Tömek Mahallesi Selçuklu Belediyesinin 1/000 ölçekli İmar planında ve imar özellikleri belirtilmemiş, fiilen tarla olarak kullanılmakta ve alt yapıları yapılmamış meskun saha içinde olduğundan emsal olarak alınmamıştır.

EMSAL -3- (29101/ 6): Bu emsal taşınmaz arsanın 1/5 Hissesi (1.686 m²/5) olan 337,20 m², 12.07.2012 tarihinde 101.000,00 TL bedel ile satılmıştır.



Emsal taşınmaz üzerinde tek katlı, 149,00 m² alanlı yığma ev, tek katlı 125,00m² alanlı depolar, tek katlı 5,00 m² alanlı tuvalet ve 150,00m² alanlı bahçe ihata duvarları olan bin ve müştemilatların bulunduğu tespit edilmiştir.

Emsal üzerindeki taşınmazlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yayınladığı Yapı Yaklaşım Birim Maliyetlerine göre ev III sınıf (A) grubu, müştemilatlar II. Sınıf (A) grup yapılar, ihata duvarı I sınıf (A) grup yapılar girdiği ve yapıların 10 yıl önce yapıldıkları ve yıpranma payının %12 olduğu tespit edilmiştir. Buna göre satıldığı tarihteki bina ve müştemilatların yıpranma payı düşüldüğünde yapı bedelinin 98.582,00 TL olduğu tespit edilmiştir. Bu bedelin 1/5

hissesi 19.716,00 TL olup bu miktar Emsal taşınmazın 1/5 hissesinin satıldığı bedelden düşüldüğünde kalan arsa miktarı 81.284,00 TL olduğu tespit edilmiştir. Emsal taşınmazın satış tarihindeki birim satış değeri 80.284,00 TL/337,20 m²= 241,06 TL/m² dir.

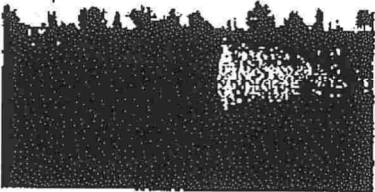
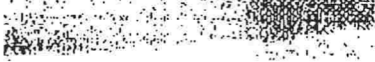
Bu miktar dava konusu taşınmazın kamulaştırma tarihi olan 24.08.2015 tarihine TÜİK tarafından yayınlanan Fiyat Farkında Kullanılan Endeksler (YI-ÜFE) ve TEFE/ÜFE ile Güncelleme Hesabı tablolarına göre güncelleme katsayısına göre; emsal taşınmazın dava tarihindeki birim değeri 241,06 x 1,24 =298,91 TL/m² olmaktadır. Bu değer, emsal taşınmazın, dava konusu taşınmazın kamulaştırma tarihindeki rakamsal değeridir.

Bu emsal taşınmaz Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık Mahallesi, Yönel Sokağına cepheli, dava konusu 4571/5 parsel ve 4573/6 parselde yaklaşık 630-m uzaklıkta yer almaktadır. Emsal taşınmazın bulunduğu yerde imar uygulaması yapılmış, filli olarak zeminde yapıldığı tespit edilmiştir. İmar planına göre Konut alanında, ayrı nizam, 2 katlı, TAKS:0,20, KAKS: 0,40, yoldan 5,00m, yandan 3,00 m çekilerek yapılaşacağı belirtilmiştir.

Dava konusu ve emsal taşınmazların bulunduğu Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık Mahallesi'nde yapılan piyasa araştırmasında Organize Sanayi Bölgesi tarafından aynı yerde bulunan Organize Genişleme Bölgesinde 29271/10 ada ve parselde kayıtlı 19.993,39 m² alanlı parsel 2013 yılında KDV ve Şerefiye payı dâhil m² alanı 77,50 TL/m² satıldığı, 29269/6 ada ve parselde kayıtlı 19.803,47 m² alanlı parsel 2013 yılında KDV ve Şerefiye payı dâhil m² alanı 89,13 TL/m² satıldığı tespit edilmiştir.

Emsal taşınmaz imar planında Konut alanında, ayrı nizam, 2 katlı, TAKS:0,20, KAKS: 0,40, yoldan 5,00m, yandan 3,00 m çekilerek yapılaşacağı ve taşınmaz üzerine yapılacak inşaat alanı 190,00 m² olacak emsal taşınmazın birim metresinin dava tarihinde 298,91 TL/m² bedelle satılması, piyasadaki, Organize Sanayi Bölgesinin ve Maliyenin satışları ile emsal taşınmazlar göz önüne alındığında; emsal taşınmazın satışın çok fahiş olduğu ve bu nedenle; Birlikli Heyetimizin kanaati oluşmadığından emsal olarak alınmamıştır.

EMSALE -4 (4571/ 4): Bu emsal taşınmazın üzerinde bulunan tek katlı 16,3x6,00 m ebadına yaklaşık 98,002 alanlı ahır ile birlikte 1/8 hissesi 18.02.2013 tarihinde 63.000,00 TL bedelle satılmıştır.



Emsal taşınmaz üzerinde bulunan ahır çamur harla kerpiçten, üzeri ahşap kiriş, kamış ve üzeri toprak örtülü, tabanı toprak dolgulu, iç ve dış duvarlar çamur sıvalı, kapısı demir profilden yapılmış tek piyesli ağı 50 yıl önce yapılmıştır. Emsal üzerinde bulunan bina Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yayınladığı Yapı Yaklaşım Birim Maliyetlerine göre I Sınıf (B) grup yapılar girdiği satış tarihindeki birim değeri 145,00TL/m² olduğu, yapının nevine göre yıpranma payının %60 olduğu ve buna göre yapı bedeli 98,00x145,00x 0,40= 5.684,00TL olup satış bedelinden düşüldükten sonra geri kalan arsa bedeli 57.316,00 TL olduğu ve buna göre satış

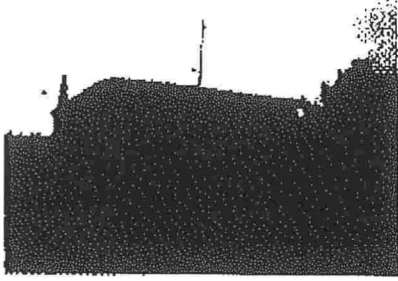
tarihindeki birim satış değeri 57.316,00,00/ 324,17 = 176,80 TL/M² dir.

Bu miktar dava konusu taşınmazın kamulaştırma tarihi olan 20.08.2015 tarihine TÜİK tarafından yayınlanan Fiyat Farkında Kullanılan Endeksler (YI-ÜFE) ve TEFE/ÜFE ile Güncelleme Hesabı tablolarına göre güncelleme katsayısına göre; emsal taşınmazın dava tarihindeki birim değeri 176,80 x 1,21 =213,93 TL/m² olmaktadır. Bu değer, emsal taşınmazın, dava konusu taşınmazın kamulaştırma tarihindeki rakamsal değeridir.

Bu emsal taşınmaz Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık Mahallesi, Ankara Caddesine cepheli ve Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık Mahallesi'nde yapılan piyasa araştırmasında Organize Sanayi Bölgesi tarafından aynı yerde bulunan Organize Genişleme Bölgesinde 29271/10 ada ve parselde kayıtlı 19.993,39 m² alanlı parsel 2013 yılında KDV ve Şerefiye payı dâhil m² alanı 77,50 TL/m² satıldığı, 29269/6 ada ve parselde kayıtlı 19.803,47 m² alanlı parsel 2013 yılında KDV ve Şerefiye payı dâhil m² alanı 89,13 TL/m² satıldığı tespit edilmiştir.

Emsal taşınmaz; İmar planında Yeşil alan- Park (Bölge Parkı) içinde olup, tamamı kamusal alan içinde bulunduğu halde 18.02.2013 tarihinde 1/8 hissesi olan 324,17 m2 alanının metre karesi 213,93 TL/m2 bedelle satılması piyasa ve Organize Sanayi Bölgesinin ve Maliyenin satışları göz önüne alındığında; emsal taşınmazın satışın çok fahiş olması nedeniyle; Birlikli Heyetimizin kanaatli olmadığından emsal olarak alınmamıştır.

EMSAL -5- (29105/ 3): Bu emsal taşınmaz arsanın tamamı olan 951,00 m2, 05.07.2012 tarihinde 237.750,00 TL bedel ile satılmıştır.



Emsal taşınmaz üzerinde tek katlı yağma olarak çamur harçla briketten yapı, tek katlı, 33,00 m2 alanlı, üzeri ahşap kirişten yarım maka çatılı olarak yapı, kapı ve pencereleri demir profilden yapı, dış cephesinin bir kısmı çimento harçla, bir kısmı çamur harçla sıvalı bahçe evi yağma olarak 14 yıl önce yapıldığı, etrafının bir kısmının ihata duvarla çevrili Emsal taşınmaz üzerinde bulunan bina ve müstemilatları Çevre ve Şehircilik bakanlığının yayınladığı Yapı Yaklaşım Birim Maliyetlerine göre II Sınıf (B) grup yapılara girdiği satış tarihindeki birim değeri 305,00TL/m2 olduğu, yapının nevine göre yıpranma payının %25 olduğu ve buna göre yapı bedeli $305,00 \times 33,00 \times 0,75 = 7.6549,00$ TL

olup müstemilatları ile birlikte 10.000,00 TL olduğu ve emsal taşınmazın satış bedelinden düşüktükten sonra geri kalan arsa bedeli 227.750,00 TL olduğu ve buna göre emsal taşınmazın satış tarihindeki birim satış değeri $227.750,00 \text{ TL} / 951,00 \text{ m}^2 = 239,48 \text{ TL/m}^2$ dir.

Bu miktar dava konusu taşınmazın kamulaştırma tarihi olan 20.08.2015 tarihine TÜİK tarafından yayınlanan Fiyat Farkında Kullanılan Endeksler (Yİ-ÜFE) ve TEFE/ÜFE ile Güncelleme Hesabı tablolarına göre güncelleme katsayısına göre; emsal taşınmazın dava tarihindeki birim değeri $239,48 \times 1,24 = 296,96 \text{ TL/m}^2$ olmaktadır. Bu değer, emsal taşınmazın, dava konusu taşınmazın kamulaştırma tarihindeki rakamsal değeridir.

Bu emsal taşınmaz Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık Mahallesi, Yönel Sokağına cepheli emsal taşınmazın bulunduğu yerde İmar uygulaması yapılmış, fiili olarak zeminde yapıldığı tespit edilmiştir. İmar planına göre Konut alanında, ayırık nizam, 2 katlı, TAKS:0,20, KAKS: 0,40, yoldan 5,00m, yandan 3,00 m çekilerek yapılaşacağı belirtilmiştir. Yer ve konum, alt yapı, çevresinin yapılaşması, ulaşımı, belediye hizmetlerinden yararlanma özellikleri örtüşmemiştir.

Dava konusu ve emsal taşınmazların bulunduğu Selçuklu İlçesi, Büyükkayacık Mahallesinde yapılan piyasa araştırmasında Organize Sanayi Bölgesi tarafından aynı yerde bulunan Organize Genişleme Bölgesinde 29271/10 ada ve parselde kayıtlı 19.993,39 m2 alanlı parsel 2013 yılında KDV ve Şerefiye payı dâhil m2 alanı 77,50 TL/m2 satıldığı, 29269/6 ada ve parselde kayıtlı 19.803,47 m2 alanlı parsel 2013 yılında KDV ve Şerefiye payı dâhil m2 alanı 89,13 TL/m2 satıldığı tespit edilmiştir.

Emsal taşınmaz İmar planında Konut alanında, ayırık nizam, 2 katlı, TAKS:0,20, KAKS: 0,40, yoldan 5,00m, yandan 3,00 m çekilerek yapılaşacağı ve taşınmaz üzerine yapılacak inşaat alanı 190,00 m2 olacak emsal taşınmazın birim metresinin dava tarihinde 296,96 TL/m2 bedelle satılması, piyasadaki, Organize Sanayi Bölgesinin ve Maliyenin satışları ile emsal taşınmazlar göz önüne alındığında; emsal taşınmazın satışın çok fahiş olduğu ve bu nedenle; Birlikli Heyetimizin kanaatli olmadığından emsal olarak alınmamıştır.

EMSAL -6-(31216/1): Bu emsal taşınmaz arsanın tamamı 13.08.2013 tarihinde ihale ile 18.050.000,00 TL bedelle satılmıştır. Emsal taşınmazın satış tarihindeki birim satış değeri 170,49TL/m2 dir. Bu miktar dava konusu taşınmazın kamulaştırma tarihi olan 24.08.2015 tarihine TÜİK tarafından yayınlanan Fiyat Farkında Kullanılan Endeksler (Yİ-ÜFE) ve TEFE/ÜFE ile Güncelleme Hesabı tablolarına göre güncelleme katsayısına göre; emsal taşınmazın dava tarihindeki birim değeri $170,49 \times 1,17 = 199,47 \text{ TL/m}^2$ olmaktadır. Bu değer, emsal taşınmazın, dava konusu taşınmazın kamulaştırma tarihindeki rakamsal değeridir.

Emsal taşınmaz Karatay İlçesi Fevzi Çakmak Mahallesinde 10757 ve 10758 Sokaklarına cepheli, Ankara Caddesine 900-m, Aksaray Caddesine 550-m, Ashım Caddesine 1.300-m, Gülüstan Caddesine 1.600-m, ve çarşı merkezine 10.000-m, Özel konsan Sanayisine 900-m, Büsan Sanayisine 2.600-m, motor Fabrikasına 900-m, Hava alanına 2.200-m, uzaklıkta olup, Konya'nın Sanayi ve Ticaret Merkezine yakın yer ve konumdadır.

Karatay Belediyesinin 1/1000 ölçekli uygulamalı İmar planında olup, Fuar Teşhir Toplantı Salonları Spor Tesisleri, Depolama VB alan içinde ve E=1,00, TAKS:0,50 Hmax=10,00m yapılaşacağı belirtilmiş ve buna göre yapılaşmıştır. Emsal taşınmazın bulunduğu yerde her türlü alt yapıları yapı ve belediye hizmetlerinden yararlanıldığı, çevresinde özel sanayi yapılarının yapıldığı, ulaşım sorunu olmadığı ve arz ve talebin fazla olduğu yer ve konumdadır.

Dava konusu taşınmazın değerini etkileyen unsur ve nitelikler göz önüne alındığından, emsal taşınmaz her yönüyle üstün olduğu ve mukayese yoluyla yararlanıldığı ve kıyas emsal olarak alınmıştır.

ÖRNEKTİR

Bilirkişi heyetimizce hazırlanan 19.11.2015 tarihli kök raporda dava konusu taşınmaz ve önceki ve sonradan getirilen emsal taşınmazların değerini etkileyen tüm unsur ve nitelikleri ve mukayeseleri ile piyasadaki alım ve satım rayıçları göz önüne alınarak değerlendirme yapıldığı ve yukarıdaki incelemeler sonucunda kanaatimizde değişiklik olmamıştır.

Bilirkişi Heyetimizce üç nüsha olarak hazırlanan iş bu ek raporun takdiri Yüce Mahkemenize ait olmak üzere arz ederiz. 09.02.2016



ÖRNEKTİR

TÜRK MİLLETİ ADINA KARAR

- HAKİM** : Hayriye GÜRSAN 33938
KATİP : Ayşe Mukadder ŞENTÜRK 73590
- DAVACI** : KONYA VALİLİĞİ YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON
 DAİRESİ BAŞKANLIĞI - Meram/ KONYA
- VEKİLİ** : Av. RECEP TÜZNER - Nişantaşı Mah. Dr.Hulusi Baybal Cad.Sefa İş
 Merk. No:28 Kat:5 Daire:504 Selçuklu/ KONYA
- DAVALILAR** : 1-ALİ SEKMEN -46585533076 Karacadağ Mah. Çevre Yolu
 (Cumhuriyet) Cad. No:18 Kulu/ KONYA
 2-MUSTAFA SEKMEN -46597532630 Yıldızlı Mah. Toki (Orta)
 Küme Evleri No:33 İç Kapı No:43 Akçaabat/ TRABZON
 3-MEHMET SEKMEN -46588532922 RÜSSELSHEİM /ALMANYA
 FEDERAL CUMHURİYETİ
- VEKİLLERİ** : Av. NECİP AKKURT - Ferit Paşa Mah. Kule Cad. Kule Plaza Kat: 19
 No: 29 Selçuklu/ KONYA
- DAVALILAR** : 4-BURCU ZORŞAHİN UÇAR -32503548864 Karataş Mah. 400 Nolu
 Cad. No:21A İç Kapı No:1 Şahinbey/ GAZİANTEP
 5-FATMA NAZAN ZORŞAHİN -32509548646
 6-MELİS ZORŞAHİN GÖRGÜLÜ -32485549460 Büyükdere Mah.
 Ermutlu Sk. No:16A İç Kapı No:9 Odunpazarı/ ESKİŞEHİR
- VEKİLİ** : Av. SEYİT ÖMER AKSOY - İstiklal Mh. M.K.Atatürk Cd. Yunusemre
 Apt. No:66/1 Merkez/ ESKİŞEHİR
- DAVALI** : 7- HACI AKİN -30923034240 Aşkan Mah. Yıldızlı Sk. No:22 İç Kapı
 No:1 Meram/ KONYA
- VEKİLİ** : Av. SERKAN AKİN - Şems-İ Tebrizi Mah.Akifpaşa Sk.İstanbul Cad.
 Konaltaş İşhanı Kat: 1 No: 107-108 ... Karatay/ KONYA
- DAVALI** : 8- MEMİŞ KÜÇÜKKART -33037963734 ALMANYA
VEKİLLERİ : Av. ÖMER SARI - Ankara Cad. İlkem İşhanı Kat: 3 Cihanbeyli
- DAVALILAR** : 9- OĞUZHAN ŞENOL -15005581836 Beyhekim Mah. Kılıçaslan
 Cad. 21.Blok No:37/10 Selçuklu/ KONYA
 10- ÖMER FARUK ZORŞAHİN - GAZİANTEP
- VEKİLİ** : Av. BİLAL PAMUK - Akabe Mah. Şehit Furkan Doğ
 Plaza A Blok No:305 Karatay/ KONYA

- DAVALILAR** : 11- ABDULLAH ÇUBUKCU -26876191932 Kirazlı Mah. Şenbağlar Sk. No:16 İç Kapı No:1 Meram/ KONYA
12- ABDULLAH DEVECİ -42955632882 Sakarya Mah. Gözova Sok. No:13 İç Kapı No:3 Selçuklu/ KONYA
13- ABDULLAH ÖZARSLAN -11123399032 MARIENSTR 9 76456 KUPPENHEIM/ALMANYA
14- AHMET ÇETİL - Hasanköy Mahallesi, Hasanköy Cad. No:164 Meram/ KONYA
15- AVNİ ÇETİN -47431486164 Saadet Mah. Darıca Sk. No:24 İç Kapı No:2 Meram/ KONYA
16- AYŞE SEKMEN -46612532188 Karacadağ Mah. Çevre Yolu Cad. No:18 Kulu/ KONYA
17- BAŞAK ZORŞAHİN -32455550458 Emek Mah. 19034 Nolu Sk. No:4 İç Kapı No:8 Şehitkamil/ GAZİANTEP
18- DEMET ARI -36511870450 Akşemsettin Mah. Demirbilek Sk. No:9 İç Kapı No:5 Selçuklu/ KONYA
19- DOĞAN ELİBOL -36520870168 Hüsametdin Çelebi Mah. Gaziveren Cad. No:59 İç Kapı No:3 Selçuklu/ KONYA
20- DURMUŞ ALİ ELİBOL -36532869754 Hüsametdin Çelebi Mah. Gaziveren Caddesi A Blok No:50/3 Selçuklu/ KONYA
21- DUYGU ELİBOL -36529869828 Şeyh Sadrettin Mah. İntibah Sk. No:5 İç Kapı No:9 Meram/ KONYA
22- EMİNE ŞENOL -15011581608 Mehmet Akif Mah. Seferhisar Cad. No:18 İç Kapı No:9 Selçuklu/ KONYA
23- FADİM ELİBOL -36541869462 Hüsametdin Çelebi Mah. Gaziveren Cad. No:50 İç Kapı No:3 Selçuklu/ KONYA
24- FAİK BAYDAR -14695188776 Şenlik Mah. Seheryeli Sokak No:21/7 Keçiören Merkez/ ANKARA
25- HAVVA ÇETİL -48535469992 Hasanköy Mah. Hasanköy Cad. No:164 İç Kapı No:1 Meram/ KONYA
26- HÜSEYİN FİDAN -30503071504 Harmancık Mah. Karaaslan Hasanköy Sk. No:17 İç Kapı No:1 Meram/ KONYA
27- İSMAİL HAKKI GÜLTEKİN -18572153710 Havzan Mah. Ebussuuddefendi Cad.Sertler Sit. E-Blok No:55A/9 Meram/ KONYA
28- İSMET AZDURAL -57331570214 Kirazlı Mah. Şenbağlar Sok.No:16 Meram/ KONYA
29- MEHMET TEKELİOĞLU -20345381534 Hanaybaşı Mah. Aşıyan Sk. No:17 İç Kapı No:2 Selçuklu/ KONYA
30- MEHMET EMİN HAKSEVER -18320477204 Erenler Mah. Sebil Sk. No:15 İç Kapı No:22 Karatay/ KONYA
31- MUSTAFA BAYDAR -14647190338 Etimesgut/ ANKARA
32- NAGİHAN KAFALIER -18311472850 Doğuş Mah. Fetih Cad. No:249 İç Kapı No:16 Karatay/ KONYA
33- NİMET ESER -24101261030 Sancak Mah. Sıdki Sok. No:1 İç Kapı No: 23 Selçuklu/ KONYA

34- SEMA ÇETİL -48532470014 Hasanköy Mah. Hasanköy Cad.
No:164 İç Kapı No:1 Meram/ KONYA

35- SEYFETTİN SİNAN GÜLTEKİN -12698346650 Yazır Mah.
Türkerler Sk. No: 19A/26 Selçuklu/Konya Selçuklu/ KONYA

36- VAHİDE AKMAN -14999582096 Güzelyalı Mah. 81185 Sk.
No:22 İç Kapı No:05 Çukurova/ ADANA

DAVA : Kamulaştırma (Bedel Tesbiti Ve Tescil)
DAVA TARİHİ : 05/08/2015 (Birleşen: 08/12/2015 - Birleşen: 10/02/2016)
KARAR TARİHİ : 22/05/2017

Mahkememizde yapılan Kamulaştırma davasının açık yargılaması sonunda,

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:

Davacı vekili Mahkememiz 2015/514 Es sayılı dosyası ve birleşen Konya 4.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2016/165 Es, Konya 4.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2015/873 Es sayılı dosyalarına sunduğu dava dilekçesinde; mülkiyeti davalılara ait Konya ili, Karatay ilçesi, Zivecik mahallesi, 5811 ada, 23 parsel sayılı taşınmazın müvekkili Organize Sanayi Bölgesi tarafından kamulaştırılmasına karar verildiğini, bu taşınmaz ve üzerindeki muhdesatların 4650 sayılı yasayla değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 10. ve diğer maddeleri uyarınca bedelinin tespiti ile kamulaştırılan kısmın müvekkili İdare adına Tesciline karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Davalılar Avni Çetin ve Abdullah Çubukçu cevap dilekçelerinde; taşınmazın arsa niteliğinde Aksaray yolu-Ankara yolu üçgeni içerisinde bulunduğunu, alt yapı eksikliği dışında 3.Organize Sanayi alanından hiçbir farkı bulunmadığını, keşif yapılarak emsal değerlerin araştırılması gerektiğini bildirmişlerdir.

Davalı Hacı Akın vekili cevap dilekçesinde; belirlenen arsa bedellerinin piyasanın çok altında olduğunu, toplanacak delillere göre bedelin tespit edilmesini ve belirlenen bedele faiz uygulanmasını istemiştir.

Davalılar Ali Sekmen, Ayşe Sekmen, Mustafa Sekmen ve Mehmet Sekmen vekilleri cevap dilekçesinde; davacının önce sulh yolunu denediğini, teklif edilen bedelin çok düşük olması nedeniyle müvekkillerince kabul edilmediğini, taşınmazın sanayi bölgesinde bulunduğunu, keşif yapılarak imar durumu, ulaşımı, konumu, çevre yapılaşması, alt yapısı, gelir getirip getirmeyeceği vs hususunun araştırılması gerektiğini belirterek itiraz hakları saklı kalmak üzere davanın reddini bildirmiştir.

Davalı Oğuzhan Şenol cevap vermiş daha sonra vekili tarafından verilen dilekçe ile bilirkişi raporuna itiraz etmiştir.

Davalı Memiş Küçükkart cevap vermemiş, daha sonra vekili tarafından bilirkişi raporuna itiraz edilmiştir.

Davalılar Melis Zorşahin Görgülü, Fatma Nazan Zorşahin, Burcu Zorşahin Uçar ve Başak Zorşahin cevap vermemişler, daha sonra vekilleri bilirkişi raporuna itirazda bulunmuştur.

Davalılar Sema Çetil, Havva Çetil, İsmet Azdural duruşmada alınan beyanlarında idarece yapılan kamulaştırma bedelinin çok düşük olduğunu, yeniden tespit edilmesini istemişlerdir.

Diğer davalılar cevap vermemişler. duruşmalara katılmamışlardır.

Mahkememizce tüm deliller toplanmıştır. Yerel ve Ulusal gazetelerde gerekli ilanlar yapılmış, gazete nüshaları dosyaya alınmıştır. Kamulaştırmaya konu taşınmazın tüm kamulaştırma evrakları celp edilmiş, tespit dosyası getirilmiş, taşınmazın pafta krokisi, tapu kaydı, kadastro tutanağı celp edilmiş, dop araştırması, belediye hizmet araştırması yapılmış, Kamulaştırma listesinden seçilen 6 bilirkişiden oluşan konusunda uzman teknik ve mahalli bilirkişiler ile keşifler yapılmış, ek raporlar aldırılmış, kamulaştırma bedeli Vakıflar Bankası'na yatırılmıştır.

Dava; 2942 Sayılı kamulaştırma kanununun 10 madde kaynaklı Kamulaştırma Bedelinin Tespitine ve Kamulaştırılan kısmın kamulaştırmayı yapan idare adına tesciline ilişkindir. Tensip zaptı ile yukarıda belirtilen delillerin bir kısmı toplanmıştır. Tapuda malik gözüken tüm hissedarlara kamulaştırma kararının tebliğ edildiği, bilahare idare ile gayrimenkül malikleri arasında bedel konusunda uzlaşma sağlanamadığı görülmüş, öte yandan kamulaştırma işleminin iptaline ilişkin bir davanın olmadığı da anlaşılmıştır. 4650 Sayılı Yasa'nın değişik 27 madde kamulaştırma yapılmış ve resmi gazetede yayınlanmıştır. Kamulaştırmaya konu olan taşınmaz arsa niteliğinde olma ihtimaline binaen bu taşınmazın imar planı getirilmiş, belediye hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığı, yol, elektrik, şebeke suyunun olup olmadığı, çarşıya yakınlığı, belediye mücavir alan içinde olup olmadığı gibi taşınmazın değerini etkileyecek tüm hususlar araştırılmış, belediyeden bu konuda bilgi alınmış, bilirkişi raporunda bu hususlar değerlendirilmiş, ayrıca mahkememizce resen ve taraf vekillerince de doğrudan emsal satış belgeleri ibraz edilmiş, bilirkişiler de tüm bu bilgi, belge ve emsal satışlardan yararlanarak raporunu tanzim etmişlerdir. Hükme esas alınan bilirkişi raporu taşınmazın niteliğini doğru değerlendirmiş, emsal taşınmazları kamulaştırmaya konu olan taşınmaz ile olan mukayesesini doğru yapmış, taşınmazın bulunduğu mevki, konumunu, gelişecek yerlerden olup olmadığını tek tek raporda belirlemişler, kısmi kamulaştırma durumunda da arta kalan yerin değerinin azalıp azalmayacağını da hesaba katmışlar, tüm bu hususlara binaen bilirkişi raporuna itibar edilerek aşağıdaki şekilde davanın kabulü yoluna gidilmiştir.

H Ü K Ü M : Yukarıda açıklanan nedenlerle,

1-Mahkememiz Esas dosyasında davalılarından Ömer Faruk Zorşahin, Mustafa Baydar, Seyfettin Sinan Gültekin yönünden karar verilmesine yer olmadığına,

2-Mahkememizin 2015/514 Esas sayılı davasının ve Birleşen Konya 4.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2016/165 Esas sayılı ve Konya 4.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2015/873 esas sayılı Davalarının KABULÜNE,

3-Dava konusu Konya ili, Karatay ilçesi, Zivecik mah, 5811 ada, 23 parsel sayılı taşınmazın kamulaştırma bedelinin Esas ve birleşen dosyalar için toplam: 3.300.423,60 TL olarak tespitine, Dava konusu Konya ili, Karatay ilçesi, Zivecik mah, 5811 ada, 23 parsel sayılı taşınmazın davalılar adına olan tapu kaydının iptali ile lehine kamulaştırma yapılan **KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ADINA TAPUYA KAYIT VE TESCİLİNE,**

Mahkememiz 2015/514 es sayılı dosyasında kamulaştırma bedeli olan 2.366,037,30TL'na dava tarihinin dördüncü ayın bitim tarihi olan 05/12/2015 tarihinden karar tarihi olan 22/02/2017 tarihine kadar yasal faiz yürütülmesine,

Birleşen Konya 4.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2016/165 esas sayılı dosyasında kamulaştırma bedeli olan 883.193,40 TL'na dava tarihinin dördüncü ayın bitim tarihi olan 10/06/2016 tarihinden karar tarihi olan 22/05/2017 tarihine kadar yasal faiz yürütülmesine,

Birleşen Konya 4.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2015/873 esas sayılı dosyasında kamulaştırma bedeli olan 51.192,90 TL'na dava tarihinin dördüncü ayın bitim tarihi olan 08/04/2016 tarihinden karar tarihi olan 22/05/2017 tarihine kadar yasal faiz yürütülmesine,

Dava konusu taşınmaz üzerindeki varsa haciz, rehİN, ipotek gibi yükümlülüklerin tespit edilen bu bedellere aynen yansıtılmasına,

4-Kroki ve karar örneğinin tescil işlemi için Tapu Sicil Müdürlüğüne gönderilmesine,

5-Davacı tarafından Vakıflar Bankası Adliye Şubesine yatırılan kamulaştırma bedelinin davalılara hisseleri oranında ödenmesine,

6-Harç peşin alındığından yeniden alınmasına yer olmadığına,

7-AAÜ.Tarifesi gereğince davalılar vekilleri için takdir edilen 1.980,00 TL ücreti vekaletin davacıdan alınarak kendisini vekille temsil ettiren davalılara verilmesine,

8-Yargılama giderlerinin davacı üzerinde bırakılmasına,

Dair, davacı vekili ile bir kısım davalılar vekilleri, davalı Abdullah Çubukçu ve Avni Çetin'in yüzüne karşı Tescil yönünden KESİN, bedel yönünden 6100 Sayılı HMK.nun 345 ve geçici 3.maddesi ile 1086 Sayılı HUMK.nun 432.maddesi gereğince tebliğ tarihinden itibaren iki hafta içinde İstinaf yolu açık olmak üzere karar verildi. 22/05/2017

ÖRNEKTİR

T.C.
BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

(Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu 7.Km) 2151.Cadde
No:154 06510 Çankaya /ANKARA)

İlgi (a) yazımızda talep ettiğimiz Konya OSB 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli Revizyon İmar Planı teklifimizin, İlgili (b) yazınızda İmar Komisyonunuzca incelendiği, Komisyonun 08/05/2015 tarihli ve 1468 sayılı kararı ile 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planının;

- Doğalgaz çevrim santrali olarak önerilen alanın imar planlarına teknik altyapı alanı lejandı altında işlenmesi ve uygulama öncesi ilgili kurumlardan gerekli izinlerin alınması,
- OSB büyüklüğünün geçmiş yıllarda yapılan hesaplama hatalarından dolayı 23.946.897,66 m²'den 22.827.495,45 m²'ye düşmesine ilişkin gerekçeli yönetim kurulu kararı alınması,

koşullarıyla mer'î mevzuata ve şehircilik ilkelerine uygun olduğu kararına varıldığı bildirilmiştir.

Plan onama işlemlerinin yapılması için istenilen düzeltmeler ve gereken evraklar yazımız ekindeki dosyada sunulmaktadır. Revizyon İmar Planı onama işlemlerinin değerlendirilerek Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda,

Gereğini arz ederiz.

T.C.
BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

ÖRNEKTİR

DAĞITIM YERLERİNE

Konya Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığının ilgi yazısı ile Konya OSB'ye ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planı teklifi Bakanlığımız onayına sunulmaktadır.

1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planı ve açıklama raporu, Bakanlığımızca 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4'üncü maddesine istinaden onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planı ve açıklama raporu, <http://kss.sanayi.gov.tr> adresinde elektronik ortam üzerinde paylaşılmakta olup, plan işlem numarası (PİN) NİP – 11655,3 ve (PİN) UIP-11656,3'tür.

Bakanlığımızca onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planı ile açıklama raporu yazımız ekinde gönderilmekte olup, söz konusu Kanunun yine 4'üncü maddesi gereği İl İdare Kurulunca yürürlüğe konulması (karar alınması, 1 ay süre ile Valilikçe tespit edilen ilan yerinde askıya çıkarılması, bu süre içinde varsa itirazların alınması; ilan süresinin sonunda plan ve açıklama raporu, il idare kurulu kararı, askı tutanakları –askıya çıkma ve askıdan inme tarihlerinin yazılı olduğu- ve varsa itirazların – yok ise olmadığını belirtir yazının- Bakanlığımıza iletilmesi) gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

T.C
KONYA VALİLİĞİ
İl İdare Kurulu Müdürlüğü



KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Konya Organize Sanayi Bölgesine ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planı ve açıklama raporunun yürürlüğe sokulması, İl İdare Kurulunun 29/07/2015 tarih ve 498.03/08 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Gereğini rica ederim.

ÖRNEKTİR

T.C.
KONYA VALİLİĞİ
İL İDARE KURULU

- KARAR -

İl İdare Kurulu Vali Yardımcısı Fazlı AKGÜN başkanlığında aşağıda ismi ve imzaları bulunan üyelerin iştiraki ile toplandı.

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) 23/07/2015 tarih ve 57540384-453.04/3306 sayılı yazısı ve eki işlemlerli dosya Valilik Makamından Kurulumuza havale edilmekle incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ : Konya Organize Sanayi Bölgesine ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planı ve açıklama raporu, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesine istinaden Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının onayladığı şekli ile yürürlüğe sokulmasının **UYGUN BULUNDUĞUNA**, gereğinin yapılmak üzere Valilik Makamına tevdiine oybirliği ile karar verildi.

ÖRNEKTİR**KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**

Konu: Askı İlanı Hk.

04.08.2015

ASKI İLAN TUTANAĞI

Konya Organize Sanayi Bölgesi 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı ile Açıklama Raporu; 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. Maddesi uyarınca TC. Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 08.05.2015 tarih ve 1468 sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onanmıştır. Konya Valiliği İl İdare Kurulu Müdürlüğü'nün 29.07.2015 tarih ve 498.03/08 sayılı kararı ile yürürlüğe sokulması uygun bulunmuş olup 04.08.2015 - 02.09.2015 tarihleri arasında 30 (otuz) gün süre ile Konya Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nde askıya çıkarılmıştır.

T.C.
BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü



DAĞITIM YERLERİNE

İlgi: 11/09/2015 tarihli ve 15090 sayılı yazı.

Konya OSB'ye ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planı Bakanlığımızca 08/05/2015 tarihinde 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4'üncü maddesine istinaden onanarak 29/07/2015 tarih ve 498.03/08 sayılı İl İdare Kurulu kararı ile yürürlüğe girmiş olup, 04/08/2015-02/09/2015 tarihleri arasında 1 ay süre ile ilan edilmiştir. Plan işlem numarası (PİN) NİP – 11655,3 ve (PİN) UİP-11656,3'tür.

İlgi yazı ile ilan süresince herhangi bir itiraz olmadığı bildirildiğinden söz konusu planlar kesinleşmiştir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

T.C.
KONYA VALİLİĞİ
İL İDARE KURULU



- KARAR -

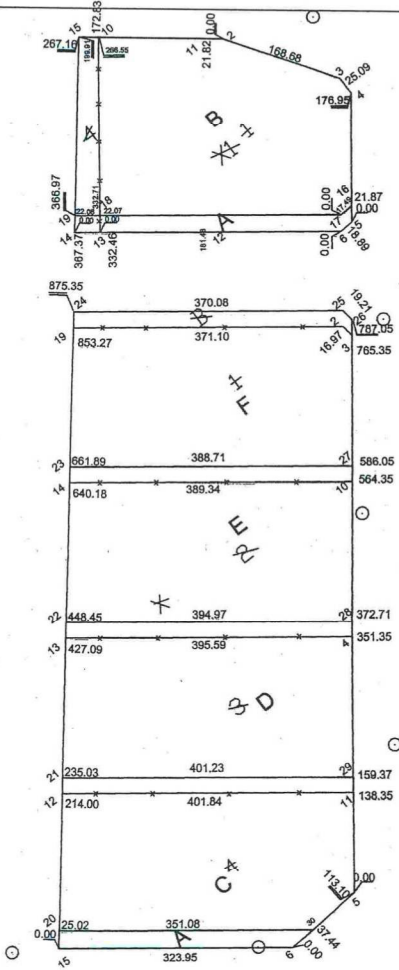
İL İdare Kurulu Vali Yardımcısı Fazlı AKGÜN başkanlığında aşağıda isim ve imzaları bulunan üyelerin iştirâki ile toplandı.

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) 22/12/2015 tarihli ve 57540384-453.04/5616 sayılı yazısı ve eki işlemlerle dosya ile Konya Organize Sanayi Bölge Müdürlüğünün 13/01/2016 tarihli ve 84 sayılı yazısı Valilik Makamından Kurulumuza havale edilmekle incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ : Konya İli, Selçuklu İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, M29A 02b-3d pafta, 29267 ada, 1 ve 4 nolu parsellerin “X1” olarak tevhit edilmesine, oluşan “X1” parselinin “X1/A” ve “X1/B” olarak ifraz edilmesi ve “X1/A” nolu parselin yola terki ile Konya İli, Selçuklu İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, M29A 02b-3d pafta, 29266 ada mücavirinde bulunan “B” ile gösterilen yerin Konya Organize Sanayi Bölgesi Tüzel Kişiliği adına ihdasına ve Konya İli, Selçuklu İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, M29A 02b-3d pafta, 29266 ada, 1, 2, 3, 4 ve B nolu parsellerin “X” olarak tevhit edilmesine, oluşan “X” parselinin “X/A”, “X/C”, “X/D”, “X/E”, “X/F” olarak ifraz edilmesi ve “X/A” nolu parselin yola terkine ilişkin parsellasyon plan değişikliklerinin, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesine istinaden Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının onayladığı şekli ile yürürlüğe sokulmasının **UYGUN BULUNDUĞUNA**, gereğinin yapılmak üzere Valilik Makamına tevdiine oybirliği ile karar verildi.

Kadastro gören yerlerde yapılacak Düzeltme ve Değişiklik İşlemleri için
TESCİL BİLDİRİMİ (Beyanname)

İLİ		İLÇESİ		MAHALLE veya KÖYÜ		MEVKİİ			
KONYA		SELÇUKLU		DİKLİTAŞ					
-Düzeltme - Ayırma - Birleştirme - Gins-Değişikliği - İrtifak Hakkı-									
Kütük Sa.No.	Pafta No	Ada No	Parsel No	YÜZÖLÇÜMÜ			Cinsi	Sahibi	Düşünceler ve İşlemin şekli
				H	m ²	d ²			
8683	M2BA 02B-34	29286	1	08	2192	86	ARSA	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TUZEL KİŞİLİĞİ	2.3.4.B PARSELLERİ LE BİRLEŞTİ
8684	M2BA 02B-34	29286	2	08	3696	06	ARSA	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TUZEL KİŞİLİĞİ	1.3.4.B PARSELLERLE BİRLEŞTİ
8685	M2BA 02B-34	29286	3	06	4927	05	ARSA	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TUZEL KİŞİLİĞİ	1.2.4.B PARSELLERLE BİRLEŞTİ
8686	M2BA 02B-34	29286	4	08	3448	22	ARSA	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TUZEL KİŞİLİĞİ	1.2.3.B PARSELLERLE BİRLEŞTİ
	M2BA 02B-34	29286	B	00	8442	61	ARSA		
	M2BA 02B-34	29286	X	84	2664	70	ARSA	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TUZEL KİŞİLİĞİ	1.2.3.4.B PARSELLERİN TEVHİDİNDE OLUŞTU
	M2BA 02B-34	29286	XIA	00	8442	61	ARSA	YOLA TERK	X PARSELİN FRAZINDAN OLUŞTU
8	M2BA 02B-34	29286	XIC	08	3448	22	ARSA	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TUZEL KİŞİLİĞİ	X PARSELİN FRAZINDAN OLUŞTU
9	M2BA 02B-34	29286	XID	08	4927	05	ARSA	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TUZEL KİŞİLİĞİ	X PARSELİN FRAZINDAN OLUŞTU
10	M2BA 02B-34	29286	XIE	08	3595	96	ARSA	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TUZEL KİŞİLİĞİ	X PARSELİN FRAZINDAN OLUŞTU
11	M2BA 02B-34	29286	XIF	08	2192	86	ARSA	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TUZEL KİŞİLİĞİ	X PARSELİN FRAZINDAN OLUŞTU
Tescil bildirimini istişime uygun olarak düzenlenmiştir.								KADASTRO MÜDÜRÜ	
								İmza ve mühür	
Fen Kayıt No	Düzenleyen	Kontrol Eden		Tapu Müdüdü	Paftasına ve Klasörüne		Kontrol edilmiştir		
20163	ŞİMEK EYİCİMEN Teknikler	Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi	...Tarih ...No ile Tescil Edilmiştir.	İşlenmiştir.		Kontrol edilmiştir		
Adı Soyadı	...Mühendis	...Mühendis		...Tarih	...No ile		...Tarih		
Tarih	15.01.2016	15.01.2016			
İmza					



ED50 KOORDİNE ÖZET

Ada	Parsel	Noktalar	Hesaplan	NoktaNo	Y	X
29286	1	29286/2,29286/3, 29286/10,29286/14, 29286/19	821 9286	29286/2	464340,951	4202521,182
	2	29286/4,29286/10, 29286/13,29286/14	8359596	29286/3	464343,239	4202525,369
	3	29286/7,29286/11, 29286/12,29286/13	8492705	29286/5	464092,631	4204905,834
	4	29286/6,29286/6, 29286/11,29286/12, 29286/15	8344622	29286/6	463879,930	4204626,171
B	29286/19,29286/24, 29286/25,29286/26, 29286/20,29286/30	844261	29286/11	464221,567	420461,6973	
XIA	29286/12,29286/20, 29286/21,29286/23, 29286/30	844261	29286/12	463993,696	4204736,291	
XIC	29286/19,29286/24, 29286/25,29286/26, 29286/20,29286/30	8344622	29286/13	463777,750	4204979,540	
XID	29286/12,29286/20, 29286/21,29286/23, 29286/30	8492705	29286/14	463911,660	42051,45300	
XIE	29286/4,29286/13, 29286/21,29286/22, 29286/10,29286/29	8359596	29286/15	463509,370	420481,30770	
XIF	29286/7,29286/11, 29286/12,29286/23, 29286/27	821 9286	29286/16	464045,570	420483,537	
X	29286/3,29286/4,29286/5, 29286/6,29286/10, 29286/11,29286/12, 29286/15,29286/19, 29286/24,29286/25, 29286/26	342604,70	29286/17	463657,057	4204995,901	
			29286/18	463791,176	42051,61,920	
			29286/22	463925,302	4205327,947	
			29286/24	464059,440	4205493,993	
			29286/25	464354,016	4203859,975	
			29286/26	464356,374	4205352,641	
			29286/27	464234,705	4205092,653	
			29286/28	464105,562	4204922,837	
			29286/29	463976,425	42047530,259	
			29286/30	463880,4548	42044620,019	
			P51,61,4	464206,230	4205032,920	
			P54,621	463455,310	4204847,850	
			P54,622	463730,610	4204646,410	
			P54,623	464048,850	42047531,50	
			P54,625	464360,720	4205221,470	
			P54,626	464465,060	4205482,600	

Bu kısım merkezde doldurulacaktır.

Geliş Tarih ve No'su	Tersimati Yapılmıştır	Klasörüne İşlenmiştir	Tersimati Kontrol edilmiştir	Klasörü Kontrol edilmiştir

Kadastro gören yerlerde yapılacak Düzeltme ve Değişiklik İşlemleri için
TESCİL BİLDİRİMİ (Beyanname)

İL	İLÇESİ	MAHALLE veya KÖYÜ	MEVKİİ
KONYA	SELÇUKLU	DIKILITAŞ	

Düzeltme - Ayırma - Birleştirme - Çins Değişikliği - İntifak Hakkı

Kütük Sa.No.	Pafta No	Ada No	Parsel No	YÜZÖLÇÜMÜ			Cinsi	Sahibi	Düğünceler ve İşlemin Şekli
				H	m ²	dm			
8587	M29A 02B-34	29267	1	00	8288	92	ARSA	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ	... 14 NOLU PARSELLE BİRLEŞTİ
9003	M29A 02B-34	29267	4	08	8409	48	ARSA	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ	... 14 NOLU PARSELLE BİRLEŞTİ
	M29A 02B-34	29267	X1	00	4678	40	ARSA	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ	... 14 NOLU PARSELLERİN TEVHİDİNİN OLUŞTU
	M29A 02B-34	29267	X1A	00	8429	66	YOLA TERK		
	M29A 02B-34	29267	X1E	08	6248	74	ARSA	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ	... X1 NOLU PARSELİN İFRAZINDAN OLUŞTU

Tescil bildirimini istegime uygun olarak düzenlenmiştir.

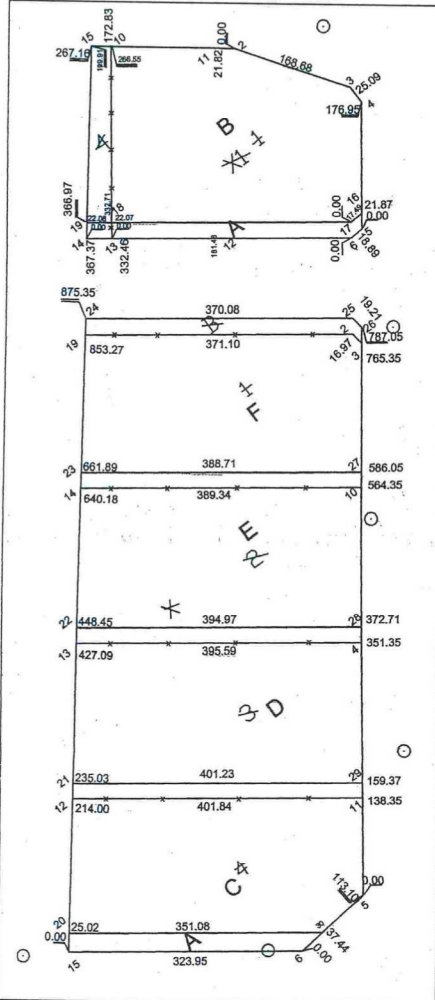
KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
TÜZEL KİŞİLİĞİ

KADASTRO MÜDÜRÜ

İmza ve mühür

ÖRNEKTİR

Fen Kayıt No	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tapu Müdüğü	Paftasına ve Klasörüne
2016/32	SAKİB EYİMCİMEN Tekniker	Kontrol Memuru / Kontrol Mühendisi	Tarih ...No ile Tescil Edilmiştir.	İşlenmiştir. / Kontrol edilmiştir
Adı Soyadı	Tarih	İmza		
	15.01.2016			





Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	DengAlan	NoktaNo	Y	X
29267/1	29267/10, 29267/13, 29267/14, 29267/15,	8268.92	+0.00	8268.92	29267/2	464386.091	4205380.253
29267/4	29267/10, 29267/11, 29267/12, 29267/13, 29267/14, 29267/15,	86409.48	+0.00	86409.48	29267/3	464480.242	420540.296
	29267/16, 29267/17, 29267/18, 29267/19,				29267/4	464372.897	4205415.210
	29267/20, 29267/21, 29267/22, 29267/23, 29267/24,				29267/5	464372.897	420527.4366
	29267/25, 29267/26, 29267/27, 29267/28, 29267/29,				29267/6	464353.695	420527.3895
	29267/30, 29267/31, 29267/32, 29267/33, 29267/34,				29267/7	464250.417	4205687.314
	29267/35, 29267/36, 29267/37, 29267/38, 29267/39,				29267/8	464368.961	4205593.770
	29267/40, 29267/41, 29267/42, 29267/43, 29267/44,				29267/9	464209.243	4205383.750
	29267/45, 29267/46, 29267/47, 29267/48, 29267/49,				29267/10	464061.280	4205496.270
	29267/50, 29267/51, 29267/52, 29267/53, 29267/54,				29267/11	4642291.60	420374.0490
	29267/55, 29267/56, 29267/57, 29267/58, 29267/59,				29267/12	464386.138	4205291.777
	29267/60, 29267/61, 29267/62, 29267/63, 29267/64,				29267/13	464102.425	4205291.314
	29267/65, 29267/66, 29267/67, 29267/68, 29267/69,				29267/14	464075.157	4205513.449
	29267/70, 29267/71, 29267/72, 29267/73, 29267/74,				29267/15	464206.230	4205032.920
	29267/75, 29267/76, 29267/77, 29267/78, 29267/79,				29267/16	463455.310	4204847.850
	29267/80, 29267/81, 29267/82, 29267/83, 29267/84,				29267/17	463730.610	4204646.410
	29267/85, 29267/86, 29267/87, 29267/88, 29267/89,				29267/18	464048.890	4204753.150
	29267/90, 29267/91, 29267/92, 29267/93, 29267/94,				29267/19	464380.720	4205221.470
	29267/95, 29267/96, 29267/97, 29267/98, 29267/99,				P.51.61.4	464465.060	4205482.600
	29267/100, 29267/101, 29267/102, 29267/103, 29267/104,				P.54.62.1		
	29267/105, 29267/106, 29267/107, 29267/108, 29267/109,				P.54.62.2		
	29267/110, 29267/111, 29267/112, 29267/113, 29267/114,				P.54.62.3		
	29267/115, 29267/116, 29267/117, 29267/118, 29267/119,				P.54.62.4		
	29267/120, 29267/121, 29267/122, 29267/123, 29267/124,				P.54.62.5		
	29267/125, 29267/126, 29267/127, 29267/128, 29267/129,				P.54.62.6		
	29267/130, 29267/131, 29267/132, 29267/133, 29267/134,						

Bu kısım merkezde doldurulacaktır.

Geliş Tarih ve No'su	Tersimatı Yapılmıştır	Klasörüne İşlenmiştir	Tersimatı Kontrol edilmiştir	Klasörü Kontrol edilmiştir

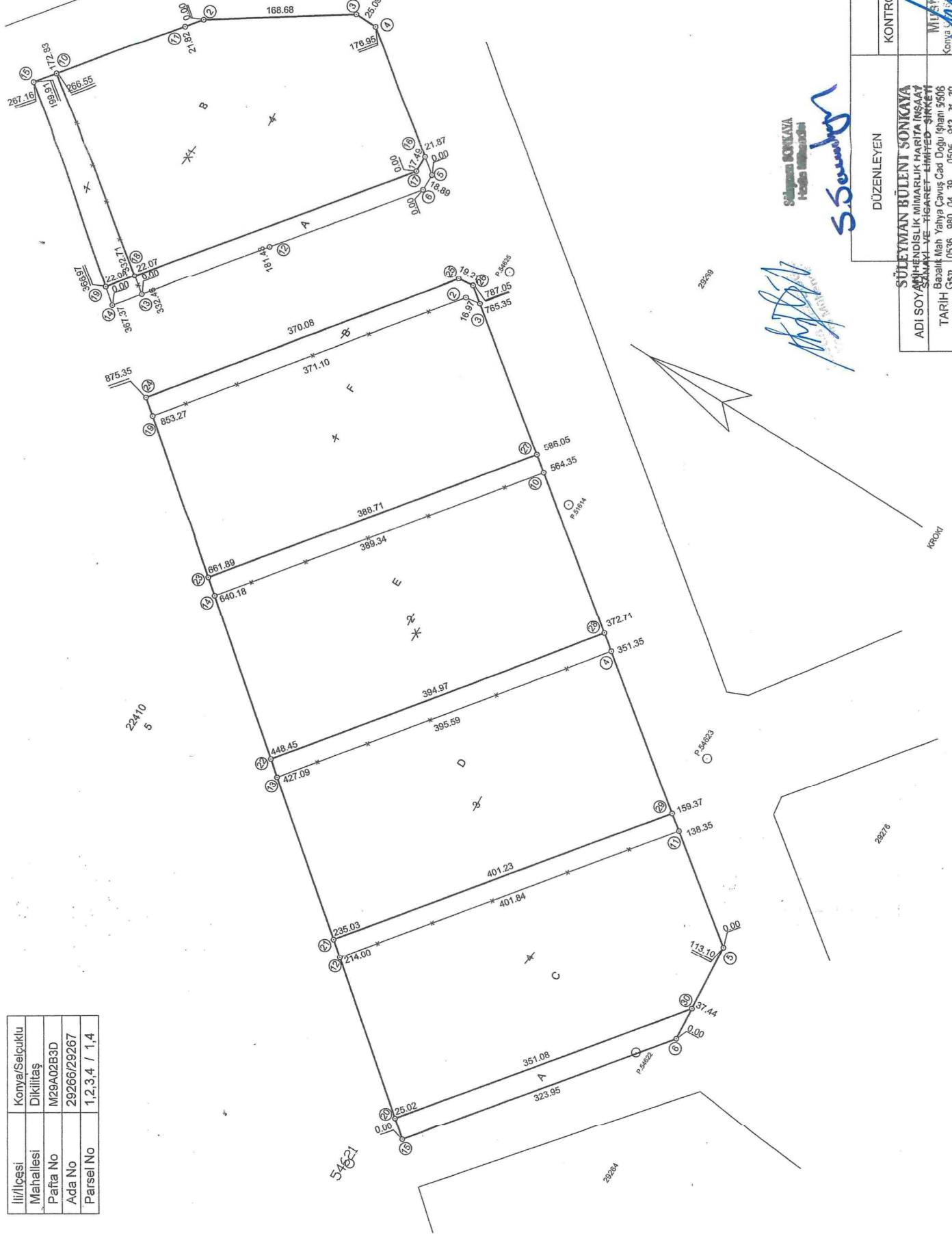
DEĞİŞİKLİK HARİTALARI
 YAPIM VE KONTROL BİLGİLERİ

ÖRNEKTİR

İŞLEMİN CİNSİ	İFRAZ		
İŞLEME KONUSU OLAN PARSELİN	İLİ	: KONYA	
	İLÇESİ	: SELÇUKLU	
	KÖYÜ/MAHALLESİ	: DİKİLİTAŞ	
	PAFTA NO	: M29A02B3D	
	ADA NO	: 29266-29267	
	PARSEL NO	: 1,2,3,4/1,4	
	ALANI	: 94678.40/342604,70 m ²	
YÜKLENİCİ (SORUMLU) MÜHENDİS	ADI SOYADI/ÜNVANI :	SÜLEYMAN BÜLENT SONKAYA	
	DİPLOMA NO :		
	ODA SİCİL NO :		
	TİCARET SİCİL NO :	MÜHENDİSLİK MİMARLIK HARİTA İNŞAAT	
	VERGİ DAİRESİ :	SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	
	VERGİ HESAP NO :	Babalık Mah Yahya Çavuş Cad Doğu İşhanı 5/506	
	İŞ ADRESİ - TEL. NO :	Gsm 0536 980 04 39 0505 913 21 29	
		Meram VD 785 024 33 79 Selçuklu KONYA	
T.M.M.O.B. HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSLER ODASI	BÜRO TESCİL TARİHİ:	31.01.2015	
	BÜRO TESCİL NO:	7414	
KONTROL VE ONAY	BELEDİYE ENCÜMENİ / KAMULAŞTIRMA /		KONTROLÜ YAPILMIŞTIR
	Karar No	Tarih	ONAY
			Kadastro Kont. Müh.
	Kont. Eden	Tasdik Eden	Kadastro Müdürü
			18.1.2016
			
			
TESCİL/...../2012	Tarih.....yevmiye no ile tescil edilmiştir. Tapu Sicil Müdürü Mühür / İmza	

Ölçü Krokisi

İl/ilçesi	Konya/Selçuklu
Mahallesi	Dikilitaş
Pafta No	M29A02B3D
Ada No	29266/29267
Parsel No	1,2,3,4 / 1,4



NO	Y	X
2926602	464340.951	4205252.182
2926603	464343.239	4205235.368
2926604	464092.631	4204905.834
2926605	463973.250	4204816.371
2926606	463973.250	4204816.371
2926607	464221.567	4204736.291
2926608	463863.695	4204736.291
2926609	463863.695	4204736.291
2926610	463863.695	4204736.291
2926611	463863.695	4204736.291
2926612	463863.695	4204736.291
2926613	463777.750	4204736.291
2926614	463777.750	4204736.291
2926615	463777.750	4204736.291
2926616	463777.750	4204736.291
2926617	463777.750	4204736.291
2926618	463777.750	4204736.291
2926619	463777.750	4204736.291
2926620	463777.750	4204736.291
2926621	463777.750	4204736.291
2926622	463777.750	4204736.291
2926623	463777.750	4204736.291
2926624	463777.750	4204736.291
2926625	463777.750	4204736.291
2926626	463777.750	4204736.291
2926627	463777.750	4204736.291
2926628	463777.750	4204736.291
2926629	463777.750	4204736.291
2926630	463777.750	4204736.291
2926631	463777.750	4204736.291
2926632	463777.750	4204736.291
2926633	463777.750	4204736.291
2926634	463777.750	4204736.291
2926635	463777.750	4204736.291
2926636	463777.750	4204736.291
2926637	463777.750	4204736.291
2926638	463777.750	4204736.291
2926639	463777.750	4204736.291
2926640	463777.750	4204736.291
2926641	463777.750	4204736.291
2926642	463777.750	4204736.291
2926643	463777.750	4204736.291
2926644	463777.750	4204736.291
2926645	463777.750	4204736.291
2926646	463777.750	4204736.291
2926647	463777.750	4204736.291
2926648	463777.750	4204736.291
2926649	463777.750	4204736.291
2926650	463777.750	4204736.291
2926651	463777.750	4204736.291
2926652	463777.750	4204736.291
2926653	463777.750	4204736.291
2926654	463777.750	4204736.291
2926655	463777.750	4204736.291
2926656	463777.750	4204736.291
2926657	463777.750	4204736.291
2926658	463777.750	4204736.291
2926659	463777.750	4204736.291
2926660	463777.750	4204736.291
2926661	463777.750	4204736.291
2926662	463777.750	4204736.291
2926663	463777.750	4204736.291
2926664	463777.750	4204736.291
2926665	463777.750	4204736.291
2926666	463777.750	4204736.291
2926667	463777.750	4204736.291
2926668	463777.750	4204736.291
2926669	463777.750	4204736.291
2926670	463777.750	4204736.291
2926671	463777.750	4204736.291
2926672	463777.750	4204736.291
2926673	463777.750	4204736.291
2926674	463777.750	4204736.291
2926675	463777.750	4204736.291
2926676	463777.750	4204736.291
2926677	463777.750	4204736.291
2926678	463777.750	4204736.291
2926679	463777.750	4204736.291
2926680	463777.750	4204736.291
2926681	463777.750	4204736.291
2926682	463777.750	4204736.291
2926683	463777.750	4204736.291
2926684	463777.750	4204736.291
2926685	463777.750	4204736.291
2926686	463777.750	4204736.291
2926687	463777.750	4204736.291
2926688	463777.750	4204736.291
2926689	463777.750	4204736.291
2926690	463777.750	4204736.291
2926691	463777.750	4204736.291
2926692	463777.750	4204736.291
2926693	463777.750	4204736.291
2926694	463777.750	4204736.291
2926695	463777.750	4204736.291
2926696	463777.750	4204736.291
2926697	463777.750	4204736.291
2926698	463777.750	4204736.291
2926699	463777.750	4204736.291
2926700	463777.750	4204736.291

ÖRNEKTİR

UYGUNDUR	BELEDİYE/ÖZEL İDARE
KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
DÜZENLEYEN	MÜHÜR TAĞI
ADI SOYADI	Konya Selçuklu İlçesi
MERKEZİ	Konya Selçuklu İlçesi
TARİH	05.05.2024
İMZA	

SÜLEYMAN BÜLENT SÖNKAYA
HESAP MÜHÜRÜ

S.S. Sönmür

SÜLEYMAN BÜLENT SÖNKAYA
MİMARLIK MİMARLIK HARİTA İNŞAAT
SALIM VE HİRETTİN SÖNKAYA
Babaek Mah. Yahya Çavuş Cad. Doğuş İşhanı 5/6/6
Gsm: 0535 980 04 38 0505 313 21 29
Meram/VD 785.024.33.79 Selçuklu KONYA

29266 ADA ALAN HESABI

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng.Alan
29266/1	29266/14,29266/19, 29266/2,29266/3, 29266/10,29266/14	82192.86	+0.00	82192.86
29266/2	29266/14,29266/13, 29266/4,29266/10, 29266/14	83595.96	+0.00	83595.96
29266/3	29266/13,29266/4, 29266/11,29266/12, 29266/13	84927.05	+0.00	84927.05
29266/4	29266/12,29266/11, 29266/5,29266/6, 29266/15,29266/12	83446.22	+0.00	83446.22
B	29266/19,29266/24, 29266/25,29266/26, 29266/3,29266/2,29266/19	8442.61	+0.00	8442.61
X	29266/15,29266/12, 29266/13,29266/14, 29266/19,29266/24, 29266/25,29266/26, 29266/3,29266/10, 29266/4,29266/11, 29266/5,29266/6,29266/15	342604.70	+0.00	342604.70
X/A	29266/20,29266/15, 29266/6,29266/30, 29266/20	8442.61	+0.00	8442.61
X/C	29266/21,29266/12, 29266/20,29266/30, 29266/5,29266/11, 29266/29,29266/21	83446.22	+0.00	83446.22
X/D	29266/22,29266/13, 29266/21,29266/29, 29266/4,29266/28, 29266/22	84927.05	+0.00	84927.05
X/E	29266/23,29266/14, 29266/22,29266/28, 29266/10,29266/27, 29266/23	83595.96	+0.00	83595.96
X/F	29266/25,29266/24, 29266/19,29266/23, 29266/27,29266/3, 29266/26,29266/25	82192.86	+0.00	82192.86
TAPU ALANI	342604.70			
HESAPLANAN	342604.70			
FARK	0.00			
TECVİZ	1764.63			

SÜLEYMAN BÜLENT SONKAYA
MÜHENDİSLİK MİMARLIK HARİTA İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ
Babalık Mah Yahya Çavuş Cad Doğu İşhanı 5/506
Gsm 0536 980 04 39 0505 913 21 29
Meram VD 785 024 33 79 Selçuklu KONYA

S. Sonkaya
Süleyman SONKAYA
Harita Mühendisi

Mustafa TAS
Konya Org. San. Böl. Müdürlüğü
Harita Mühendisi

29266 ADA ED50 KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
29266/2	464340.951	4205252.182	29266/3	464343.239	4205235.368
29266/4	464092.631	4204905.834	29266/5	463879.950	4204626.171
29266/6	463767.228	4204616.973	29266/10	464221.567	4205075.376
29266/11	463963.696	4204736.291	29266/12	463643.840	4204979.540
29266/13	463777.750	4205145.300	29266/14	463911.660	4205311.060
29266/15	463509.370	4204813.070	29266/19	464045.570	4205476.820
29266/20	463525.095	4204832.537	29266/21	463657.057	4204995.901
29266/22	463791.176	4205161.920	29266/23	463925.302	4205327.947
29266/24	464059.440	4205493.993	29266/25	464354.016	4205269.975
29266/26	464356.374	4205252.641	29266/27	464234.705	4205092.653
29266/28	464105.562	4204922.837	29266/29	463976.425	4204753.029
29266/30	463804.548	4204620.019	P.51614	464206.230	4205032.920
P.54621	463455.310	4204847.850	P.54622	463730.610	4204646.410
P.54623	464048.890	4204753.150	P.54625	464380.720	4205221.470

SÜLEYMAN BÜLENT SONKAYA
 MÜHENDİSLİK MİMARLIK HARİTA İNŞAAT
 SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
 Babalık Mah. Yahya Çavuş Cad. Doğu İşhanı 5/506
 Gsm 0536 980 04 39 0505 913 21 29
 Meram VD 785 024 33 79 Selçuklu KONYA

S. Sonkaya
Süleyman SONKAYA
 Harita Mühendisi

Mustafa TAŞ
 Konya Org. San. Böl. Müdürü
 Harita Mühendisi

Mustafa Taş
Mustafa TAŞ
 Harita Mühendisi

29267 ADA ALAN HESABI

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng.Alan
29267/1	29267/10,29267/13, 29267/14,29267/15, 29267/10	8268.92	+0.00	8268.92
29267/4	29267/10,29267/11, 29267/2,29267/3,29267/4, 29267/5,29267/6, 29267/12,29267/13, 29267/10	86409.48	+0.00	86409.48
X1	29267/14,29267/15, 29267/10,29267/11, 29267/2,29267/3,29267/4, 29267/5,29267/6, 29267/13,29267/14	94678.40	+0.00	94678.40
X1/A	29267/14,29267/19, 29267/18,29267/17, 29267/16,29267/5, 29267/6,29267/12, 29267/13,29267/14	8429.66	+0.00	8429.66
X1/B	29267/19,29267/15, 29267/10,29267/11, 29267/2,29267/3,29267/4, 29267/16,29267/17, 29267/18,29267/19	86248.74	+0.00	86248.74
TAPU ALANI		94678.40		
HESAPLANAN		94678.40		
FARK		0.00		
TECVİZ		1996.21		

SÜLEYMAN BÜLENT SONKAYA
MÜHENDİSLİK MİMARLIK HARİTA İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Babalık Mah Yahya Çavuş Cad Doğu İşhanı 5/506
Gsm 0536 980 04 39 0505 913 21 29
Meram VD 785 024 33 79 Selçuklu KONYA

Süleyman SONKAYA
Harita Mühendisi

Mustafa TAS
Konya Org Sanayi Bölgesi
Harita Mühendisi

Metin DEDEGİL
Harita Mühendisi

29267 ADA ED50 KOORDİNE ÖZET


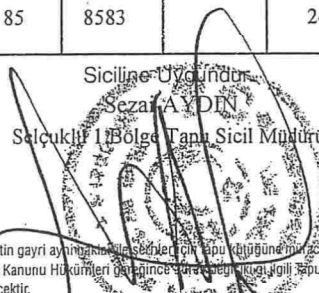
NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
29267/2	464386.091	4205580.253	29267/3	464480.242	4205440.296
29267/4	464480.007	4205415.210	29267/5	464372.897	4205274.366
29267/6	464353.695	4205273.895	29267/10	464250.417	4205687.314
29267/11	464368.961	4205593.770	29267/12	464209.243	4205383.750
29267/13	464089.064	4205475.144	29267/14	464061.280	4205496.270
29267/15	464229.160	4205704.090	29267/16	464386.138	4205291.777
29267/17	464367.256	4205291.314	29267/18	464102.425	4205492.712
29267/19	464075.157	4205513.449	P.51614	464206.230	4205032.920
P.54621	463455.310	4204847.850	P.54622	463730.610	4204646.410
P.54623	464048.890	4204753.150	P.54625	464380.720	4205221.470



SÜLEYMAN BÜLENT SONKAYA
MÜHENDİSLİK MİMARLIK HARİTA İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ
Babalık Mah Yahya Çavuş Cad Doğu İşhanı 5/506
Gsm 0536 980 04 39 0505 913 21 29
Meram V D 785 024 33 79 Selçuklu KONYA


S. S. Sonkaya
Süleyman SONKAYA
Harita Mühendisi


Mustafa TAŞ
Mustafa TAŞ
Konya 027 341 34 34 Müdürlüğü
Harita Mühendisi

Mustafa TAŞ
Mustafa TAŞ
Konya 027 341 34 34 Müdürlüğü
Harita Mühendisi

İli	KONYA	<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>				Fotoğraf			
İlçesi	SELÇUKLU								
Mahallesi	DİKİLİTAŞ								
Köyü									
Sokağı									
Mevkii									
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü				
0,00		M29A 02b-3d	29266	1	ha	m ²	dm ²		
					82.192,86 m ²				
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Arsa							
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 37751204							
	Edinme Sebebi	DİKİLİTAŞ Mah. 22410 Ada 22 Parsel taşınmazının İfraz İşlemi (TSM) işleminden.							
	Sahibi	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ Tam							
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi		
Cilt No.		25903	85	8583		24/11/2009	Cilt No.		
Sahife No.		<p>Siciline Uyundur</p> <p>Sezar AYDIN</p> <p>Selçuklu İl Bölge Tapu Sicil Müdürü</p> 				Sahife No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih						Tarih			
<p>NOT: * Mülkiyetin gayri ayni olarak devri senedleri ile tapu kütüğüne tescim edilmezdir.</p> <p>** Tebliğat Kanunu Hükmümleri Dolayısıyla Bu Senedin Geçerliliği Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmektedir.</p>									

İli	KONYA	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf						
İlçesi	SELÇUKLU									
Mahallesi	DİKİLİTAŞ									
Köyü										
Sokağı										
Mevkii										
Satış Bedeli	0,00	Pafta No.	M29A 02b-4c	Ada No.	29266	Parsel No.	2	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²	83.595,96 m ²			
Niteliği	Arsa									
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 37751205									
Edinme Sebebi	DİKİLİTAŞ Mah. 22410 Ada 22 Parsel taşınmazının İfraz İşlemi (TSM) işleminden.									
Sahibi	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ Tam									
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi				
Cilt No.	25903	85	8584		24/11/2009	Cilt No.				
Sahife No.	 Siciline Uygundur Sezai AYDIN Selçuklu İl Bölge Tapu Sicil Müdürü					Sahife No.				
Sıra No.						Sıra No.				
Tarih						Tarih				
NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile eşitlik ve kütüphaneye miracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu hükümlerine göre adres değişikliği ilgil Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.										

İli	KONYA	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf				
İlçesi	SELÇUKLU							
Mahallesi	DİKİLİTAŞ							
Köyü								
Sokağı								
Mevkii								
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
0,00		M29A 02b-4c	29266	3	ha	m ²		
						84.927,05 m ²		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Arsa						
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 37751206						
	Edinme Sebebi	DİKİLİTAŞ Mah. 22410 Ada 22 Parsel taşınmazının İfraz İşlemi (TSM) işleminden.						
	Sahibi	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ Tam						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		25903	85	8585		24/11/2009	Cilt No.	
Sahife No.		Sicilinde Üygundur Sezaî AYDIN Selçuklu İl Bölge Tapu Sicil Müdürü					Sahife No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarih							Tarih	
NOT:							* Mülkiyetin gayri ayni haklar ve diğer hususları tapu sicilinde gösterilmelidir. * Tebliğat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.	

İli	KONYA	<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf			
İlçesi	SELÇUKLU						
Mahallesi	DİKİLİTAŞ						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		M29A.02c-1b	29266	4	ha	m ²	dm ²
					83.446,22 m ²		
Niteliği	Arsa						
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 37751207						
Edinme Sebebi	DİKİLİTAŞ Mah. 22410 Ada 22 Parsel taşınmazının İfraz işlemi (TSM) işleminden.						
Sahibi	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ Tam						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	25903	85	8586		24/11/2009	Cilt No.	
Sahife No.	Sizine uygundur. Serai AYDIN Selçuklu İl Bölge Tapu Sicil Müdürü					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih	NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile serhiller için bir kütüphaneye müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükmümleri çerçevesinde, tebliğat işlemleri ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.					Tarih	

GAYRİMENKULÜN

KONYA

İli	SELÇUKLU	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf
İlçesi	DİKİLİTAŞ		
Mahallesi			
Köyü			
Sokağı			
Mevkii			


Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
0,00	M29a02b-3d	29267	4	86	409,48 m ²	

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Planındadır
	Sınırı	Zemin Sistem No : 78774215
	Edinme Sebebi	DİKİLİTAŞ Mah. 29267 Ada 2 Parsel(40041.11m2), DİKİLİTAŞ Mah. 29267 Ada 3 Parsel(46368.37m2) taşınmazlarının Tevhit İşlemi (TSM) işleminden.
	Sahibi	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ Tam

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
	0761	91	9083		13/09/2012	
Cilt No.						Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih



NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile sınırlı tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.
 ** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

İli	KONYA	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	SELÇUKLU					
Mahallesi	DİKİLİTAŞ					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00	M29A 02b-3d	29267	1	ha	m ²	dm ²
					8.268,92 m ²	
Niteliği	Arsa					
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 37751208					
Edinme Sebebi	DİKİLİTAŞ Mah. 22410 Ada 22 Parsel taşınmazının İfraz İşlemi (TSM) işleminden.					
Sahibi	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	25903	85	8587		24/11/2009	Cilt No.
Sahife No.	Siciline Wyandırır Sezgi AYDIN Selçuklu Bölge Tapu Sicil Müdürü					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklarla beraber tapu kütüğüne mütacaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgilil Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.						

ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı : Mustafa TAŞ
Uyruğu : Türkiye Cumhuriyeti
Doğum Yeri ve Tarihi : KONYA/08.10.1985
Telefon : 0 506 593 64 60
e-mail : mustafatas1985@gmail.com

EĞİTİM

Derece	Adı, İlçe, İl	Bitirme Yılı
Lise	: Mehmet Akif Ersoy Lisesi, Selçuklu, KONYA	1999-2002
Üniversite	: Selçuk Üniversitesi	2008-2012
Yüksek Lisans	: Selçuk Üniversitesi	2014-Halen
Doktora	:	

İŞ DENEYİMLERİ

Yıl	Kurum	Görevi
2012	Biberçi İnşaat Nak. San ve Petrol Tic. A.Ş.	Harita Mühendisi
2015	Konya Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	Harita-Planlama Birim Yöneticisi

BELİRTMEK İSTEĞİNİZ DİĞER ÖZELLİKLER

- Netcad
- Autocad (Temel Düzeyde)
- Mapinfo
- Arccis
- Erdas İmagine (Temel Düzeyde)
- Microsoft Office; programlarımı kullanmaktayım.