

Yapı Kayıt Belgesi Alınan Yapıya Su Aboneliği Verilmesi

Bu Karar, köy gelişim ve yerleşim alanı dışında olan "Yapı Kayıt Belgesi" almış yapının su aboneliğinin yapılıp yapılamayacağına ilişkindir.

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
KAMU DENETÇİLİĞİ KURUMU
(OMBUDSMANLIK)

SAYI : S.342

BAŞVURU NO : 2018/12407

KARAR TARİHİ : 05/04/2019

RET KARARI

BAŞVURAN :

BAŞVURUYA KONU İDARE : KOCAELİ SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

BAŞVURUNUN KONUSU : Su aboneliği verilmesi talebi hakkındadır.

BAŞVURU TARİHİ : 15/10/2018

I. BAŞVURANIN İDDİA VE TALEPLERİ

1. Şikâyetçi, Kocaeli İli Kandıra İlçesi ... adresinde bulunan yapı için "Yapı Kayıt Belgesi" alındığını, söz konusu yapıya su aboneliği alabilmek için İdareye yapmış olduğu başvuruya "masrafların kendisi tarafından karşılaması halinde su aboneliği alınabileceği"

şeklinde cevap verildiğini iddia ederek, söz konusu yapıya su aboneliği alabilmesi için tarafına yardımcı olunmasını talep etmektedir.

II. İDARELERİN BAŞVURUYA İLİŞKİN AÇIKLAMALARI

2. İSU Genel Müdürlüğü'nün 12/12/2018 tarihli ve sayılı cevabi yazısı ve eklerinde özetle;

2.1. Yazıları ekinde gönderilen bilgi ve belgelerden de anlaşılacağı üzere; söz konusu yapının bulunduğu (...) parselin önünde şebeke hattı bulunmadığı, en yakın şebeke hattının Ø 75 PE çapında hat olduğu ve parsele yaklaşık 640 m. mesafede olduğu,

2.2. Bahsi geçen parselin köy gelişim ve yerleşim alanı dışarısında olduğu, yerleşim ve gelişim alanı dışındaki abonelik talepleriyle ilgili düzenlemelere İdarelerinin 30/10/2017 tarihinde yayınlanan 2017/1 No.lu Genelgesi'nin 1 inci maddesinin (c) bendinde yer verildiği, söz konusu Genelgede; İdarelerine onaylatılacak proje doğrultusunda tüm masrafların (AYKOME bedeli, işçilik, kepçe, malzeme vb.) başvuru sahibi tarafından karşılanması ve çekilen hattın İdarelerine devredilmesi gerektiğini hükme bağladığı, şikâyetçinin adı geçen Genelge hükümlerine uymak kaydıyla abonelik başvurusunda bulunması halinde su aboneliği talebinin karşılanabileceği açıklamalarında bulunulmuştur.

III. İLGİLİ MEVZUAT

3. Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının, “Dilekçe, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkı” başlıklı 74 üncü maddesinde; “Vatandaşlar... kendileriyle veya kamu ile ilgili dilek ve şikâyetleri hakkında, yetkili makamlara ve Türkiye Büyük Millet Meclisine yazı ile başvurma hakkına sahiptir.... Herkes, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkına sahiptir.”,

4. 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun “Kurumun görevi” başlıklı 5 inci maddesinde; “Kurum, idarenin işleyişi ile ilgili şikâyet üzerine, idarenin her türlü eylem ve işlemleri ile tutum ve davranışlarını; insan haklarına dayalı adalet anlayışı içinde, hukuka ve hakkaniyete uygunluk yönlerinden incelemek, araştırmak ve idareye önerilerde bulunmakla görevlidir”,

5. 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16 ncı maddesinde; “Afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, **31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için** Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31/10/2018 tarihine kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve 31/12/2018

tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde **Yapı Kayıt Belgesi** verilebilir. Başvuruya konu yapının ve arsasının mülkiyet durumu, yapı sınıf ve grubu ve diğer hususlar Bakanlık tarafından hazırlanan Yapı Kayıt Sistemine yapı sahibinin beyanına göre kaydedilir. ... başvuru ve ödeme süresini bir yıla kadar uzatmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir. Yapı Kayıt Belgesi yapının kullanım amacına yöneliktir. **Yapı Kayıt Belgesi alan yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilir.** Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili bu Kanun ve 2960 sayılı Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilir. ...”,

6. 538 Karar Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı’nda; “31/12/2017 tarihinden önce yapılmış ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılar için Yapı Kayıt Belgesi başvuru süresinin 15/6/2019 tarihine kadar, yapı kayıt bedeli ödeme süresinin 30/6/2019 tarihine kadar uzatılmasına, 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi gereğince karar verilmiştir.”,

7. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu Kanununun, “Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları” başlıklı 7 nci maddesinde; “Büyükşehir belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları şunlardır: ... (r) Su ve kanalizasyon hizmetlerini yürütmek, bunun için gerekli baraj ve diğer tesisleri kurmak, kurdurmak ve işletmek; derelerin ıslahını yapmak; kaynak suyu veya arıtma sonunda üretilen suları pazarlamak. ...”,

8. 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanunun, “Görev ve yetkiler” başlıklı 2 nci maddesinin (d) bendinde; “Su ve kanalizasyon hizmetleri konusunda hizmet alanı içindeki belediyelere verilen görevleri yürütmek ve bu konulardaki yetkileri kullanmak”, **“Gelirler” başlıklı 13 üncü maddesinde;** “... a) Su satışı ve kullanılmış suların uzaklaştırılmasına karşılık, tarifesine göre abonelerden alınacak ücretler, b) Belediye Gelirleri Kanunu uyarınca, su ve kanalizasyon tesislerinden yararlananlardan ilgili belediye adına alınacak katılma payları ... f) Şahıs, kurum ve kuruluşlar için yapılan özel hizmetlerden alınacak ücretlerle ortaklıklardan ve üretilen malların satışlarından elde edilecek gelirler,...”,

“Kanalizasyon şebekesine bağlanma zorunluluğu” başlıklı 17 nci maddesinde; “Kanalizasyon şebekesi bulunan cadde ve sokaklardaki her taşınmazın kanalizasyona bağlanması zorunludur. **Bu bağlantılar, bedeli taşınmazın sahibinden alınmak suretiyle İSKİ tarafından yapılır veya projesine uygun olarak yaptırılır.**”, **Ek 5 inci maddesinde;** “Bu Kanun diğer büyükşehir belediyelerinde de uygulanır.”,

9. 06/06/2018 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan “Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar”a ilişkin Tebliğ’in, “Yapı kayıt belgesi müracaatı” başlıklı 4 üncü maddesinde;

“(1) Yapı Kayıt Belgesi 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için verilir. Yapı Kayıt Belgesi için müracaatın 31/10/2018 tarihine kadar yapılması ve Yapı Kayıt Belgesi bedelinin 31/12/2018 tarihine kadar ödenmesi gerekir. Başvuru ve ödeme süresini bir yıla kadar uzatmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir. ...”, **“Yapı kayıt belgesinin kullanım yerleri” başlıklı 6 ncı maddesinde; “(1)** Yapı Kayıt Belgesi verilen yapıların malikleri, bu belgenin bir örneğini belediye ve mücavir alan sınırları içinde ilgili belediyesine, bu sınırlar dışında il özel idaresine vermek zorundadır. **(2) Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilir. (3)** Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili 3194 sayılı Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilir. ...”,

10. Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (İSU) Tarifeler ve Abone Hizmetleri Yönetmeliğinin,

10.1 “Abone uygulamaları” başlıklı 10 uncu maddesinde; “(1) İdarenin su satışı yaptığı veya hizmet ürettiği yerlerle su abonesi sözleşmesi ve/veya atık su abonesi sözleşmesi yapmanın yanı sıra satılan suyun miktarı, niteliği, fiyatı, suyu kullanan yerin durumu, su kayıp ve kaçaklarının önlenmesi bakımından abonelere özel uygulamalar yapabilir. ... (3) Abonelik uygulamalarıyla ilgili usul ve esaslar yönerge ile belirlenir.”,

10.2. “Proje inceleme ve onay bedeli” başlıklı 20 inci maddesinde; “(1) İdarenin yetki ve hizmet sahası içinde; imar yolları ve kadastral yollarda özel ve tüzel kişilerce hazırlatılmış, içme suyu, atıksu, yağmursuyu, dere, menfez, içme suyu deposu, fosseptik yapısı, terfi merkezi, sıhhi tesisat gibi altyapı tesisleri ile ilgili projeler İdarenin incelemesi ve onayından geçmek zorundadır. (2) İnceleme ve onay için projenin cinsi, mahiyeti ve metrajına göre hesaplanan bedeller peşinen tahsil edilir. ... (4) İnceleme ve onay sürecinde uygulanacak usul ve esaslar yönergeyle belirlenir. ...”,

10.3. “İçme suyu ve kanal yapım bedelleri ve bağlantı bedelleri” başlıklı 29 uncu maddesinde; “**(1)** Cephesinde kanalizasyon ve içme suyu şebekesi bulunan yerlerde atıksu ve içme suyu bağlantıları taşınmaz sahibince veya talep ediliyorsa İdare tarafından yapılabilir. Yapım bedeli; gerekli bağlantı hatları uzunluğu ile İller Bankası birim fiyatlarına göre belirlenmiş metre/tül birim fiyatı çarpılarak bulunacak miktar üzerinden hesaplanır. Su bağlantısı sayaç ve sayaca bağlı tesisatı da kapsıyorsa bu bedeller ayrıca tahakkuk ettirilir. **(2)** Cephesinde kanalizasyon ve içme suyu şebekesi bulunan yerlerde taşınmaz sahipleri kendilerine ait atıksu hatlarını İdarece onaylı bağlantı projesine uygun olarak kanalizasyon şebekesine bağlamak zorundadır. **(3)** Cephesinde kanalizasyon şebekesi bulunmayan yerlerde; İdarenin yapmakla yükümlü

olduğu ancak yatırım programına alamadığı kanalizasyon şebekesinin yapımı taşınmaz sahiplerinin talebi ve İdarenin de uygun görmesi halinde İdare tarafından üstlenilir. Ancak taşınmaz sahipleri bu Yönetmeliğin 27 nci maddesine göre su ve kanalizasyon tesislerine katılma paylarını ve bağlantı bedellerini öderler. Taşınmaz sahipleri şebekenin yapım işini kendileri üstlenirlerse Su ve kanalizasyon tesislerine katılma paylarını ödemezler, sadece bağlantı bedellerini öderler. Yapım bedeli; gerekli bağlantı hatları uzunluğu ile İdarece belirlenmiş metre/tül birim fiyatı çarpılarak bulunacak miktar üzerinden hesaplanır.

...”,

10.4. “Abone olma koşulları ve uygulama esasları” başlıklı 45 inci maddesinin 1 inci fıkrasında; “İdarenin sağlayacağı hizmetler bakımından bir yerde yeni abonelik tesis edilip edilemeyeceği; yasal, idari ve teknik yönden incelenerek yapılmasında sakınca bulunmaması halinde belirlenir.”,

11. İSU Genel Müdürlüğü tarafından 30/10/2017 tarihinde yayınlanan 2017/1 No.lu Genelgesinin 1 inci maddesinde; “Konut ve bahçe amaçlı abonelik taleplerinde: ... **c) Talep yerleşim ve gelişim alanı sınırları dışında ise;** ‘Plansız Alanlar Tip Yönetmeliği’ hükümleri ve tarımsal niteliği göz önüne alınarak, Belediyeden gerekli izinleri alınmış ve kadastral yolu açılmış olmak kaydıyla yapılacak yapılara abonelik talebinde bulunulduğunda; en yakın içmesuyu şebeke hattımıza kadar yapılacak hat çekimi projesi kurumumuza onaylatılacak ve hattın yapımında kullanılacak malzemenin cinsi ve kalitesi kurumca belirlenerek, imalatın sonunda söz konusu hat işletilmek üzere kurumumuza bedelsiz olarak devrinin kabulü halinde abonelik talebi yerine getirilecektir. İsale hattı üzerinden hiçbir şekilde abone bağlantısı yapılmayacaktır. Ayrıca yapının atık suların bertarafı bakımından 1. maddenin (a) fıkrasına uygun bertaraf edilip edilmediği de denetlenecektir.” düzenlemelerine yer verilmiştir.

IV. KAMU DENETÇİSİ HÜSEYİN YÜRÜK’ÜN KAMU BAŞDENETÇİSİ'NE ÖNERİSİ

12. Kamu Denetçisi tarafından yapılan inceleme ve araştırma neticesinde;
16 no.lu paragrafta değinilen mevzuat hükümlerinde belirtildiği üzere kayıt belgesi verilen yapılara su bağlanması hususunda ilgili İdarenin takdir yetkisi bulunduğu, bu takdir yetkisinin 17 ve 18 no.lu paragrafta belirtilen Yönetmelik ve Genelge hükümleri kapsamında adı geçen İdare tarafından kullanıldığı ve bu kapsamda işlem tesis edildiği hususlarının anlaşılması karşısında, başvuru konusu olayla ilgili olarak İdarece tesis edilen işlemde hukuka aykırılık tespit edilememiştir. Bu nedenlerle, şikayetçinin **talebinin Reddi gerektiği** yönünde hazırlanan Ret Karar Önerisi Kamu Başdenetçisi'ne sunulmuştur.

V. DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

A. Hukuka ve Hakkaniyete Uygunluk Yönünden Değerlendirme

13. Şikâyetçi, "Yapı Kayıt Belgesi" bulunan yapı için su aboneliği alamadığını, konuyla ilgili olarak İdareye yapmış olduğu başvuruya "masrafların kendisi tarafından karşılaması halinde su aboneliği alınabileceği" şeklinde cevap verildiğini iddia ederek, söz konusu yapıya su aboneliği alabilmesi için kendisine yardımcı olunmasını talep etmektedir.

14. İlgili İdare, söz konusu yapının bulunduğu parselin önünde şebeke hattı bulunmadığı, en yakın şebeke hattının Ø 75 PE çapında hat olduğu ve parselle yaklaşık 640 m. mesafede olduğu, bahsi geçen parselin köy gelişim ve yerleşim alanı dışarısında olduğu, yerleşim ve gelişim alanı dışındaki abonelik talepleriyle ilgili düzenlemelere İdarelerinin konuyla ilgili çıkardığı Genelgede yer verildiği, şikayetçinin söz konusu Genelge hükümlerine uymak kaydıyla abonelik başvurusunda bulunması halinde su aboneliği talebinin karşılanabileceği açıklamalarında bulunmuştur.

15. Dosya kapsamında bulunan ve Kandıra Belediye Başkanlığı tarafından İSU Genel Müdürlüğü'ne yazılan 29/11/2018 tarih ve ... sayılı yazıdan; su aboneliği talep edilen yapının bulunduğu parselin, **Kocaeli Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan fonksiyonuna sahip olduğu** anlaşılmıştır. **Yine ilgili İdarelerden gelen bilgi ve belgelerden; bahse konu taşınmazın, köy yerleşim ve gelişim alanı sınırları dışında olduğu hususu tespit edilmiştir.**

16. Bununla birlikte, söz konusu gayrimenkulde bulunan yapıyla ilgili olarak **yapı kayıt belgesi** alındığı tespit edilmiştir. **3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16 ncı maddesinde ve konuyla ilgili olarak 06/06/2018 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tebliğde;** yapı kayıt belgesi verilen yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta

tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak **geçici olarak su bağlanabileceği** düzenlemesine yer verilmiştir. **Söz konusu mevzuat hükümlerinden de anlaşılacağı üzere;** yapı kayıt belgesi verilen yapılara su **bağlanması hususunda, İdarelerin takdir yetkisi bulunmakta olup, bu yetkinin ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda kullanılması gerektiği de bir gerçektir.**

17. İSU Genel Müdürlüğü Tarifeler ve Abone Hizmetleri Yönetmeliğinin 10 uncu maddesinde; İdarenin su satışı yaptığı veya hizmet ürettiği yerlerle su abonesi sözleşmesi ve/veya atık su abonesi sözleşmesi yapmanın yanı sıra satılan suyun miktarı, niteliği, fiyatı, suyu kullanan yerin durumu, su kayıp ve kaçaklarının önlenmesi bakımından abonelere özel uygulamalar yapabileceğini düzenlemesine yer verilmiştir. Yine söz konusu Yönetmeliğin 20 inci maddesi; altyapı tesisleri ile ilgili projelerin, İdarenin incelemesinden ve onayından geçmek zorunda olduğunu, **45 inci maddesinde ise; İdarenin sağlayacağı hizmetler bakımından bir yerde yeni abonelik tesis edilip edilemeyeceğinin; yasal, idari ve teknik yönden incelenerek yapılmasında sakınca bulunmaması halinde belirleneceğini** hükme bağlamıştır.

18. Yine ilgili İdarece yayımlanan 2017/1 No.lu Genelgede; yerleşim ve gelişim alanı sınırları dışındaki konut ve bahçe amaçlı abonelik taleplerinde, belediyeden gerekli izinleri alınmış ve kadastral yolu açılmış olmak kaydıyla yapılacak yapılara abonelik talebinde bulunulduğunda; en yakın içme suyu şebeke hattına kadar yapılacak hat çekimi projesinin İdarece onaylanması ve hattın yapımında kullanılacak malzemenin cinsi ve kalitesinin Kurumca belirlenerek, imalatın sonunda söz konusu hattın işletilmek üzere İdareye bedelsiz olarak devrinin kabulü halinde abonelik talebinin İdarece yerine getirileceği düzenlemesi bulunmaktadır.

19. Başvuranın iddiaları, İdarenin konuya ilişkin açıklamaları, ilgili mevzuat hükümleri ile tüm dosya kapsamındaki bilgi ve belgeler birlikte değerlendirildiğinde; 16 no.lu paragrafta değinilen mevzuat hükümlerinde belirtildiği üzere kayıt belgesi verilen yapılara su bağlanması hususunda ilgili İdarenin takdir yetkisi bulunduğu, bu takdir yetkisinin 17 ve 18 no.lu paragrafta belirtilen Yönetmelik ve Genelge hükümleri kapsamında adı geçen İdare tarafından kullanıldığı ve bu kapsamda işlem tesis edildiği hususlarının anlaşılması karşısında, başvuru konusu olayla ilgili olarak İdarece tesis edilen işlemde hukuka aykırılık tespit edilememiştir.

B. İyi Yönetim İlkeleri Yönünden Değerlendirme

20. İyi yönetim ilkelerine, 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazete’de

yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin "İyi yönetim ilkeleri" başlıklı 6 ncı maddesinde yer verilmiştir. Başvuranın, şikâyet dilekçesine **İSU Genel Müdürlüğü** tarafından verilen cevapta, hangi sürede hangi mercilere başvurabileceği bilgisinin verilmediği görülmüş olup, ilgili İdarenin "**karara karşı başvuru yollarının gösterilmesi**" ilkesine uymadığı tespit edilmiştir. Adı geçen İdarelerin bahse konu ilkeye uygun davranması önerilmektedir.

VI. HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

21. 6328 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca, bu kararın başvurana tebliğ tarihinden itibaren, ilgili İdarelerin işlemine karşı (varsa) dava açma süresinden kalan süre kaldığı yerden işlemeye devam edecek olup Kocaeli Asliye Hukuk Mahkemelerinde yargı yolu açıktır.

VII. KARAR

Açıklanan gerekçelerle **BAŞVURUNUN REDDİNE;**

Kararın, **ŞİKÂyetÇİYE ile İZMİT SU ve KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE TEBLİĞ EDİLMESİNE,**

Türkiye Cumhuriyeti Kamu Başdenetçisince karar verildi.

Şeref MALKOÇ

Kamu Başdenetçisi

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA