7/8539

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Araştırma, Planlama ve Koordinasyon Kurulu Başkanlığı

SÜRELİ
.../.../2005
28 KASIM 2005

Sayı : B.09.0.APK.0.21.00.00.17/2069
Konu : Antalya Milletvekili
Feridun Fikret BALOĞLU'nun
Yazılı Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 24/10/2005 tarihli ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-14083 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde alınan; Antalya Milletvekili Feridun Fikret BALOĞLU'nun, Bakanlığıma yöneltmiş olduğu T.B.M.M. 7/8539 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Faruk Nafız ÖZAK
Bakan

EK:
-Cevap Yazısı (3 sayfa)

DAĞITIM :
Gereği :
-T.B.M.M.Başkanlığına

Bilgi :
-Başbakanlığa

Vekaletler Caddesi No : 1 Bakanlıklar 06100 ANKARA Telefon : (0312) 410 14 54 - 410 14 38 Faks : (0312) 410 11 10
e-posta : apkbutce@bayindirlik.gov.tr Web : www.bayindirlik.gov.tr

7/8539

ANTALYA MİLLETVEKİLİ
SAYIN FERİDUN FİKRET BALOĞLU'NUN
T.B.M.M. 7/8539 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR
SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

ANTALYA' da mülkiyeti Karayolları' na ait Merkez İlçe Bahçelievler Mahallesi'nde kayıtlı ve 132. Bakım ve Şube Şefliği olarak kullanılan 52.000 metrekarelik taşınmazın 26.000 metrekarelik kısmı 2003 yılında Adalet Bakanlığı'na devredilmiştir.

Adalet Bakanlığı'nın kalan bölümün de Bakanlıklarına devri için 08/04/2004 tarihinde talepte bulunduğu ve Karayolları Bölge Müdürlüğü'nün 18/06/2004'de "İDAREMİZİN İHTİYACI BULUNMASI NEDENİYLE DEVRİ UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR" gerekçesi ile, bu talebi reddettiği basına yansımıştır.

Bu çerçevede;

1- 18/06/2004 tarihinde Adalet Bakanlığı'nın devir talebini reddettikten sadece 1 gün sonra, Karayolları Bölge Müdürlüğü'nün, bu kez Antalya Büyükşehir ve Muratpaşa Belediye Başkanlıklarına bir yazı ile başvurarak arazilerin satış için gerekli imar planı değişikliği yapılmasını talep ettiğine ilişkin haberler doğru mudur?

2- Söz konusu yazıda bazı yatırımlar için kamuya ait taşınmazların satışına izin veren yasal düzenlemeye yer verildiği ileri sürülmektedir. Adalet Bakanlığı'nın kamusal amaçlı devir isteminin reddinden sadece bir gün sonra, bu gerekçe ile satışa çıkarılması için plan değişikliği talep edilmesini nasıl açıklayacaksınız?

3- Antalya'ya hizmet getirmek iddiası ile Antalya'daki kamu arazilerini, kamusal talepleri de reddederek, satışa çıkarmak dışında bir çözüm üretilmesi neden düşünülmemektedir? Adalet Bakanlığı'nın talebi reddedilirken öne sürülen "idarenin ihtiyacı" bir gün sonra mı ortadan kalkmıştır?

4- Antalya kenti için bir gün bile gecikilmeden yapılması gereken Batı Çevre Yolu (Kemer-Kepez) için bütçeden ödenek ayırmadan, kaynağı arazi satışlarında arayarak, sorunu çözümsüz bırakmak doğru bir tercih midir?

CEVAPLAR:

1- Antalya Cumhuriyet Başsavcılığınca; 23/06/2003 tarih ve BM.2002/4882 sayılı yazı ile Karayolları Genel Müdürlüğümüze müracaat edilerek, 1993 yılında hizmete açılan mevcut Adliye binasının, geçen zaman içerisinde yetersiz hale geldiği ve ek bina yapımı için Şehir İmar Planında "Adliye Ek Bina Alanı" olarak ayrılan 2670 m2 lik arsanın mülkiyet bakımından, Hazine ile vatandaş arasında ihtilaflı olduğu gerekçesiyle, Karayolları 132.Bakım Şube Şefliği hizmet sahası olarak kullanılan 52.554 m2.lik arsanın, 26.000,69 m2.lik kısmını, m2.si 50 Milyon TL.den olmak üzere, 1.300.034.500.000.- TL bedelle, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30.maddesi gereğince, Adalet Bakanlığına ait İş Yurtları Kurumuna devri talep edilmiştir.

./..

Adliye Ek Hizmet Binası için Cumhuriyet Başsavcılığı'nın ilk etapta arsa arayışı 2670 m2.lik mülkiyet problemi olan, İmar Planında E=0,65 inşaat emsalli iken E=0,80 inşaat emsaline dönüştürülen; 2670 m2x0,80=2136 m2 inşaat yapabilecek bir parsele yöneliktir.

Karayollarından devri talep edilen taşınmaz, devir talep tarihi itibariyle asgari 400 Milyon TL/m2 civarında rayiç bedeli olan 26,000,69 m2.lik, 10,5 Trilyon TL tutarındaki taşınmaz, Resmi Kurum olması da dikkate alınarak, sembolik bir bedel üzerinden, m2 si 50 Milyon TL'den, 1.300.034.500.000 TL. sına, Adalet Bakanlığı İş Yurtları Kurumuna Adliye Hizmet Binası yapımı için devredilmiştir.

Devredilen taşınmazın yapılan imar planı tadilatı, Emsal E=1,00 olmuş yani 26.000,69 m2.lik taşınmazın çıkmalarla elde edilen inşaat alanı normal inşaat alanının % 70'i kadar daha bir inşaat alanı (Bodrum Hariç) elde edilebildiği düşünüldüğünde, bodrum inşaat alanı hariç olmak üzere, 26.000,69 m2 x 1,00 x 1,70=44.201,00 m2 civarında kapalı alanlı bina yapılacak bir arsayı sembolik bir bedelle, Adalet Bakanlığı Ceza İnfaz Kurumları ile Tutuk Evleri İş Yurtları Kurumuna, Adliye Ek Hizmet Binası yapım amacıyla devredildiği göz ardı edilmemelidir.

Antalya Cumhuriyet Başsavcılığı 08/04/2004 tarih ve BM.2004/1181 sayılı yazıları ile Karayollarına müracaat ederek, 2003 yılında devredilen taşınmazdan geriye kalan, Karayolları 132. Bakım Şube Şefliği hizmet sahası olarak kullanılan ve yazılı soru önergesinde konu edilen 4520 ada, 125 parsel sayılı 26.554 m2 lik arsanın da, sembolik bedel olan m2 si 50 Milyon TL'den olmak üzere, 1.327.700.000.000.-TL bedelle, Adalet Bakanlığı Ceza İnfaz Kurumları ile Tutuk Evleri İş Yurtları Kurumuna devri talep edilmiştir.

Ancak, önergede konu edildiği gibi; Karayollarının 18/06/2004 tarih ve 13772 sayılı yazısı ile 26554 m2.lik taşınmaza ihtiyaç bulunması nedeniyle, devrinin uygun görülmediği Antalya Cumhuriyet Başsavcılığına bildirilmiştir.

Diğer taraftan, Karayollarının satış işlemlerine yönelik çalışmalar; 18/06/2004 tarihinden 1 gün sonra değil, daha önceden 28/04/2004 tarih ve 676-09199 sayılı yazı ve daha sonra da, 19/06/2004 tarih ve 676-16363 sayılı yazılarla dağıtımlı olarak, Antalya Büyük Şehir Belediye Başkanlığı ve Muratpaşa Belediye Başkanlıklarına gönderilerek, 26.554 m2.lik taşınmazın 19/11/2003 tarih ve 5003 sayılı Kanun kapsamında satılarak değerlendirilmesi düşünülen taşınmaza ait imar plan değişikliği talebinin, onaylanarak sonuçlandırılması istenmiştir.

Daha sonra da, söz konusu sahanın inşaat alanı aynı kalmak kaydı ile "Özel Sağlık Tesis Alanı"na dönüştürülerek değiştirilmesi ve satıştan elde edilen gelirin de, Antalya Büyükşehir Belediye Hudutları içerisindeki yatırım programında bulunan işlerin yapımı amacıyla kullanılması ile ilgili hususları içeren Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve İdaremizce hazırlanan ve imzalanan protokol 06/08/2004 tarihli ve Bakanlık Müsteşarının imzası ile onaylanmıştır.

Söz konusu sahanın satış işlemine yönelik "Özel Sağlık Tesis Alanı" olarak imar değişiklik işlemleri devam etmiş ve 2005 Yılı içerisinde neticelendirilerek Muratpaşa Belediye Başkanlığınca 18/07/2005-16/08/2005 tarihleri arasında plan değişikliği askıya çıkarılmış olup, Askı süresi içerisinde herhangi bir özel ve tüzel kişiliklerce itiraz olmadığından plan değişikliği kesinleşerek Muratpaşa Belediye Başkanlığından yeni imar çapı temin edilerek satış işlemlerine devam edilmiştir.

./..

7/8539

26.554 m2.lik taşınmaz 28/12/2004 tarih ve 5279 sayılı Kanun doğrultusunda Karayolları Genel Müdürlüğünce yürütülen Bölünmüş yol veya Devlet İl Yolları yapım ve bakım hizmetlerinde kullanılması amacıyla alınan 11/08/2005 tarih ve 12770 sayılı OLUR'a istinaden m2'si 700,00 YTL'den olmak üzere 18.576.800,00 YTL. muhammen bedel üzerinden 13/09/2005 ve 10.10.2005 tarihlerinde iki defa ihaleye çıkmış olup, ihaleye hiç katılan olmamıştır. Tekrar alınan 26/10/2005 tarih ve 15384 sayılı OLUR'a istinaden m2.si 525,00 YTL'den olmak üzere 13.940.850,00 YTL muhammen bedel üzerinden satış işlemine yeniden onay verilmiş ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 36.maddesine göre satışı için yeniden ihale ilanına çıkarılmış olup, 18/11/2005 tarihinde, saat 14:00'de Karayolları 13.Bölge Müdürlüğünde ihalesi yapılacaktır.

Haziran 2004 tarihinden itibaren 26.554 m2.lik taşınmazın satışına yönelik İmar Tadilat İşlemleri ve çeşitli tarihlerde iki defa ihale ilanına çıkarılan taşınmaz, Yerel Basının sürekli gündeminde olmasına rağmen Antalya Cumhuriyet Başsavcılığınca en son devir talebinden itibaren aradan geçen yaklaşık 16 Ay süre içerisinde satışa yönelik plan tadilatına ne bir itiraz ve rayiç bedel üzerinden yeni bir devir talebi bugüne kadar yapılmamıştır.

Ayrıca, daha önce sembolik bedel üzerinden devir talebinin 18/06/2004 tarih ve 13772 sayılı yazımızla uygun görülmediği Antalya Cumhuriyet Başsavcılığına bildirilmiş olup, 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 30.maddesine göre öngörülen 60 günlük süre dolmuş olmasına rağmen Antalya Cumhuriyet Başsavcılığınca Danıştay'ın ilgili Dairesine herhangi bir müracaatı olmamıştır.

Açıklandığı üzere; 2003 yılında sembolik bedelle Antalya Adliyesi Ek Hizmet Binası yapımı amacıyla devredilen taşınmazın imar durumu ve bu imara göre de bodrum alanları hariç olmak üzere 44.000 m2 inşaat alanı olacak yeni binanın Antalya'ya uzun yıllar hizmet edeceği kanaatindeyiz.

Antalya Cumhuriyet Başsavcılığınca aradan geçen 16 Aylık sürede rayiç bedel üzerinden yeni bir devir talebi ve 2942 Sayılı Kamulaştırma Yasasının 30.Maddesi gereğince Danıştay yoluna başvurmamış olması da daha önce devir edilen taşınmazların ihtiyaçlarını karşıladığı anlamına gelmektedir.

Karayolları yatırımlarının sadece arsa satışından elde edilecek gelirle karşılanacağı ifadesi yanlış olup, Antalya Karayolları 13.Bölge Müdürlüğüne 2005 Yılı için gönderilen toplam ödenek 120 Milyon YTL civarında olup, arsa satışından elde edilecek gelirin de Antalya İline daha fazla yatırım yapılması amacıyla, Antalya Büyükşehir Belediye Hudutları içerisinde kalan Karayolları yatırımlarında ek kaynak olarak kullanılacağı dikkate alınmalıdır.

Batı Antalya Çevre Yolu 2006 Yatırım programımıza alınması teklif edilmiştir. İlgili Belediyelerce İmar Planı ve buna bağlı 3194 Sayılı İmar Kanununun 18.Madde uygulama işlemleri ile yol koridorunun terklerinin sağlanmasına müteakip yol yapım çalışmalarına İdaremizce başlanacaktır.

