

T.C
DEVLET BAKANİ VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

SÜRELİDİR

08 OCAK 2009

Sayı : B.02.0.001/7
Konu: Soru Önergesi

7/6015

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 22.12.2008 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02 -7/6015-10428/21904 sayılı yazınız.

Muğla Milletvekili Sn. Fevzi TOPUZ'un Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/6015 sayılı yazılı soru önergesine verilen cevap ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Cemil ÇİÇEK
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Ek-1 adet soru önergesi cevabı

DAĞITIM:

Gereği :

TBMM Başkanlığına

Bilgi :

Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğüne



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Sayı : B.02.1.KNT.0.65.01.00/610 - 016
Konu : 7/6015 sayılı yazılı soru önergesi hk.

07.01.2009* 00671

DEVLET BAKANI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞINA
(Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısı Sayın Cemil ÇİÇEK)

İlgi : 26.12.2008 tarih ve B.02.0.001 sayılı yazınız.

Muğla Milletvekili Sayın Fevzi TOPUZ'un Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği ve Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlıkları koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, ilgide kayıtlı 7/6015 sayılı yazılı soru önergesine ilişkin olarak hazırlanan İdaremiz görüşü yazımız ekinde sunulmaktadır.

Takdir ve tensiplerinize arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Başkan

Ek: Muğla Milletvekili Sayın Fevzi TOPUZ'un
Soru Önergesi Cevabı.

Devlet Bakanlığı Başbakan Yardımcılığı	
Tarih	07.01.2009
Sayı	7

**MUĞLA MİLLETVEKİLİ SAYIN FEVZİ TOPUZ'UN 26.12.2008 TARİH VE 7/6015
SAYILI YAZILI SORU ÖNERGESİNE VERİLEN İDAREMİZ CEVABI**

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ), İstanbul'un Hadımköy beldesindeki 1217 dönümlük arazide AKP'ye yakınlığı ile bilinen Müstakil Sanayici ve İşadamları Derneği'nin (MÜSİAD) isteği ile kamulaştırma çalışmaları başlatıldığı iddia edilmektedir.

Soru

1-1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunun 2.maddesi ile "konut, eğitim, sağlık, sanayi, turizm ve kamu tesisleri" için kamulaştırma amaçlı planlama yapılabilmektedir. Arsa sıkıntısı bulunduğu gerekçesi ile İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Hadımköy beldesi, Delikkaya köyü sınırları içinde ne amaçlı kamulaştırma yapılmıştır?

2-Belirtilen sınırlar içinde kamulaştırması yapılan bu araziler; kimlere verilmiş ve hangi kooperatifler yararlanmıştır? Dağıtılan bu arsaların metrekaresi kaç YTL'ye verilmiştir?

3-Müstakil Sanayici ve İşadamları Derneği'nin (MÜSİAD) kurmuş olduğu kooperatiflere köy tahsis edildiği doğru mudur?

4-Kamulaştırma kararı alındıktan sonra uygunsuz arsa dağıtımını yapanlar hakkında yasal soruşturma açılmış mıdır? Soruşturma açılmışsa işlem yapanlar ne gibi ceza almıştır?

5-Bu işlemi yapanlar hakkında herhangi bir soruşturma açılmamışsa, ne zaman soruşturma açacaksınız?

6-Arazi fiyatlarını düşük tutmak amacıyla bölgenin altyapısı ile ilgili yatırım yapılmadığı iddia edilmektedir. Hadımköy Deresi'nin arıtması durdurulmuş mudur? Aynı şekilde yollarının yapılmadığı söz konusu mudur?

Cevap

1- İdaremize 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirmesi Hakkındaki Kanunun 1. maddesi ile konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ve kamu tesisleri için arazi ve arsa temin etme görevi İdaremize verilmiş olup, bu amacı gerçekleştirmek için aynı kanunun 9. maddesi ile de gerektiğinde kamulaştırma yapma yetkisi verilmiştir.

Kamulaştırma işlemleri; kamulaştırmaya yetkili diğer tüm kamu kurum ve kuruluşları gibi 4650 sayılı Kanunla değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri çerçevesinde İdaremizce oluşturulan Kıymet Takdir Komisyonu tarafından belirlenen bedel üzerinden taşınmaz malikleri ile uzlaşma görüşmelerinde bulunularak bedel üzerinde anlaşma sağlandığı takdirde taşınmazın İdaremize devri sağlanması; Anlaşma sağlanamaması durumunda ise, yargı yoluna gidilerek açılan "Kamulaştırma Bedelinin Tespiti ve İdaremiz Adına Tescili" davası üzerine mahkemece tayin edilen bedel üzerinden gerçekleştirilmektedir.

Bu kapsamda, Hasköy'de Bayrampaşa'da Eyüp'te küçük ve olumsuz koşullardaki atölyelerde üretim yapan ve bu atölyelerde yetersiz kalınca İkitelli Organize Sanayi Bölgesinde 150-250 m² lik , Dudullu İMES sanayi sitesinde 600 m² lik işyerlerinde faaliyet gösteren, KOBİ ağırlıklı olan makine ve aksamı imalat sektöründe imalat yapan firmaların işyerlerinin yetersiz kalması nedeniyle Plan, Ulaşım, Altyapı ve çevre durumları uygun, geleceğe yönelik büyümeye de uygun bir alana ihtiyacı olan S.S. Teskoop Teknoloji ve Sanayi Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'nin talebi üzerine, Plan koşulları da uygun olan İstanbul ili, Çatalca ilçesi, Hadımköy Beldesi Deliklikaya köyündeki yaklaşık 127 hektarlık bir alanın kamulaştırma işlemlerine 28.09.2006 tarihinde alınan Başbakanlık Olur'u ile başlanılmış ve bölgedeki taşınmazların yaklaşık %85'i İdaremiz mülkiyetine geçmiş bulunmaktadır.

Yine aynı bölge içerisinde; 1979 yılında kendilerine tahsis edilen, Zeytinburnu Topkapı ve mevcut nakliye ambarlarında (NAKO) faaliyetlerini yürüten AMBAR tanımlı Nakliye işi ile iştigal eden firmalarla, 4925 sayılı Karayolu Taşıma Kanununu ve Yönetmeliğinde belirtilen yeterlilikler de göz önünde bulundurularak, Nakliyeciliğin Modern bir statü içerisinde yapılabileceği, İstanbul içi trafik düzeninin daha düzenli sağlanabileceği, il içinde dağınık biçimde bulunan firmalarında bir yerde site oluşturulması, sıkışan bölgeden çıkarak ulaşımı daha uygun olan bir bölgeye taşınması amacıyla, İstanbul Nakliye ve İşyerleri Sanayi Mamulleri Depolama ve Toplu İş Yeri Yapı Kooperatifi'nin talebi üzerine, yaklaşık 21 hektarlık bir sahanın kamulaştırma işlemlerine 16.06.2008 tarihinde alınan Başbakanlık Olur'u ile başlanılmış ve bölgedeki taşınmazların yaklaşık %01'i İdaremiz mülkiyetine geçmiş bulunmaktadır.

İdaremiz tarafından kamulaştırılan taşınmazların ilgili Kooperatiflere devri yapılırken taşınmazların tapu kayıtları üzerine 1164 Sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunun 11'inci Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 5'inci maddesi gereğince "Satışı yapılan arsa ve arazi üzerine plan amacına uygun yapı veya tesis yapılmadıkça üçüncü kişilere satış, devir ve temlik yapılamaz, haczedilemez" şerhi konulmaktadır.

2- Söz konusu bölgeden henüz herhangi bir taşınmazın devir işlemi yapılmamıştır.

3- Bu konuda İdaremizce yürütülmüş yada yürütülen herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

4- Söz konusu bölgeden İdaremizce yürütülen herhangi bir arsa dağıtım işlemi olmamıştır.

5 ve 6. sorulara İdaremiz iş ve işlemleri ile ilgi kurulumadığından cevap yazılamamıştır.

Özet olarak; 1164 sayılı Kanunun 1'inci maddesinde," arsaların aşırı fiyat artışlarını önlemek üzere tanzim alışı ve satışı yapmak; konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ve kamu tesisleri için arazi ve arsa sağlamak", 2'nci maddesinde "Arsa stoku ve tanzim satışları yapmaya, sağladığı arazi ve arsaları olduğu gibi veya planlayarak, altyapı tesislerini kısmen veya tamamen ikmal ederek veya ettirerek ihtiyaç sahiplerine satmaya, 9'uncu maddesinde "konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ile kamu tesisleri için gerçek ve tüzel kişilere ait arazi ve arsaları ve bunlar içerisinde veya üzerinde bulunan muhdesatı Bakan onayı ile kamulaştırmaya yetkilidir." hükümlerine yer verilmektedir.

İdareimiz Kanunda verilen bu görevlerini yerine getirmek amacıyla yine bu kanunla verilen yetki kapsamında yakın tarihlerde bölge bütünlüğünde planlı çağdaş sanayi ve küçük sanayi birimlerini oluşturmak amacıyla yalnız İstanbul'da değil Antalya, Gaziantep, Kahramanmaraş, Rize ve Tokat illerimizde de kamulaştırma kararları almış ve kamulaştırma işlemlerini 2942 sayılı kanun çerçevesinde yürütmektedir.

İlgi yazıya da konu olan haber başlığında belirtildiği gibi, kamulaştırma MÜSİAD'a Köy yapmak amacıyla değil Plan kararlarına uygun olarak yeterli büyüklükte ve nitelikte istihdama yönelik Sanayi Tesislerinin kurulması ve halen şehir merkezinde bulunan ve ihtiyaca cevap veremeyecek durumda olan Nakliye Ambarlarının şehir dışına alınması ile büyük hacimli araçların şehir merkezi dışına çıkartılarak İstanbul trafiğinin rahatlatılması amaçlanmıştır. İdareimizden arsa ve arazi talebinde bulunan kooperatiflerin talepleri İdareimizin görevlerini belirleyen kanunlar çerçevesinde değerlendirilmekte olup, kamulaştırma işlemleri talepte bulunan kooperatiftan alınan avanslarla yapılmaktadır, taşınmazların devir işlemi yapılan kamulaştırma harcamaların toplamına genel gider olarak %10 eklenmek suretiyle bulunan maliyet değeri üzerinden yönetmelik hükümlerine göre gerçekleştirilmektedir.

İstanbul Nakliye ve İşyerleri Sanayi Mamulleri Depolama ve Toplu İş Yeri Yapı Kooperatifinin talebi ile başlanılan Kamulaştırma işlemleri ile ilgili olarak çalışmalar devam etmekte olup, henüz hiçbir taşınmazın tapu devir işlemi gerçekleşmemiş, S.S. Teskoop Teknoloji ve Sanayi Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi talebi ile başlanılan, kamulaştırma çalışmaları ile ilgili olarak edinilen taşınmazların söz konusu kooperatife devri yapılmamıştır. Haberde bahsedildiği gibi, Müsiada bağlı Özar ve Demirciler adlı kooperatiflerinin İdareimize herhangi bir kamulaştırma talebi bulunmamaktadır.