

T.C
DEVLET BAKANİ VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

7/14091

SÜRELİDİR

14 Mayıs 2010

Sayı : B.02.0.001/ 356
Konu: Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 03.05.2010 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/14091-22727/46827 sayılı yazınız.

Trabzon Milletvekili Sn. M. Akif HAMZAÇEBİ'nin Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/14091 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

Trabzon Milletvekili Sayın M.Akif HAMZAÇEBİ'nin Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/13771 sayılı yazılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın görüşü aşağıda yer almaktadır.

SORU: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) internet sitesinde ve ulusal basına verdiği ilanla İstanbul/Bakırköy/Zeytinlik 564 ada 160 parsel no.lu 59.799,89m2lik turizm ve rekreasyon alanı olan taşınmaz için 28/04/2010 tarihinde 8.000.000,00 TL. muhammen bedel üzerinden peşin ve vadeli olacak şekilde açık artırma ile 49 yıl süreyle kiralama/irtifak hakkı ihalesi yapılacağını ilan etmiştir.

Ataköy, 1955-1960 yılları arasında Bakırköy sahilinde kurulmuş, Cumhuriyetimizin ilk modern konut projesidir. Her detayında insanı, çevreyi, yeşili dikkate alan modernist yapılanmasıyla uluslararası bilimsel kuruluşlar tarafından "Korunması Gerekli Konut Projesi" olarak da kabul edilmiştir. İhaleye konu olan turizm ve rekreasyon alanı Ataköy'ün sahille tek bağlantısıdır. Ayrıca, üzerinde birisi tarihi Baruthane binası olmak üzere dört adet eski yapı ile bir adet kule bulunmaktadır.

Bu bağlamda;

1- Söz konusu ihaleye çıkılma sürecinde Ataköy sakinleri ile istişare yapılmış mıdır?

Cevap 1: İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Zeytinlik mahallesinde yer alan 59.799,89m2 yüzölçümlü adı geçen ihale konusu parsel TOKİ mülkiyetinde olup, Türk Medeni Kanununun 683. Maddesinde yer alan "mülkiyet hakkının içeriği" başlıklı "Bir şeye malik olan kimse, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir." hükmü doğrultusunda, parsel ile ilişkin her türlü karar İdare tasarrufundadır. İdare bir kamu kuruluşu olarak öncelikle halkın ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik girişimlerde bulunması gerektiğinin bilincinde olarak hareket etmektedir. Ancak, mülkiyet hakkı yaşam hakkı ile eşdeğer bir haktır. Bu hak gerçek, tüzel ve kamu hakkıdır. Dolayısıyla, kamu menfaatini de gözetmek zorundadır.

2- Çağdaş şehirleşmenin Türkiye'deki ilk örneklerinden olan Ataköy'ün ve onun sahile olan çıkışının yapılaşmaya açılmasını doğru buluyor musunuz?

Cevap 2: Bahse konu arazi eski 564 ada 151 parselin ifrazından meydana gelmiş olup, söz konusu taşınmazın bir kısmını Halk Bankasından bir kısmını Ziraat Bankasından bedeli karşılığında satın alınmış, bir kısmı ise MKE Kurumundan Emlak Bankasına devredilmiştir. Daha sonra, 03/04/2001 tarih ve 24362 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 28/03/2001 tarih ve 2001/2202 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'den bilanço değerleri üzerinden bedeli karşılığında İdareye devredilmiştir. Arazinin devralınmasını müteakip taşınmaz üzerinde bulunan ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen işletmelere karşı başlatılan hukuk mücadelesi ile, öncelikle arazi üzerinde imara aykırı, kaçak yapıların ve tarihi baruthane binalarına izinsiz yapılan eklentilerin yıktırılması sağlanmıştır. 2008 yılında tüm davalar kazanılarak yaklaşık 1 Milyar ABD Doları tutarındaki kamu zararı da engellenmiştir. Diğer taraftan bu bölge, 1991 ve 1997 yıllarında yapılan imar planlarıyla, "Turizm ve Rekreasyon Alanı"

olarak düzenlenmiştir. Bölgedeki ağaçlar İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesine tespit ettirilerek tarihsel yapılar ile birlikte korunması gereken tüm ağaçlar İstanbul Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'na tescil ettirilerek, tarihi ve doğal varlıkların koruma altına alınması sağlanmıştır. Turizm ve rekreasyon işlevleri korunarak, geçmişteki yanlışlıklar dikkate alınarak bölge halkının menfaati ve plan amaçları doğrultusunda kullanılmasının önü açılmıştır. Ataköy sahili olarak tanımlanan bu alan bugüne kadar tamamen boş ve halka açık rekreasyon alanı olmamıştır. Tam aksine bu bölge 1981 ve 1990 yıllarında kiralayan şirketler tarafından etrafı duvarlar ile çevrilerek halka kapatılmış, kaçak yapılar ve kanunsuz işler yapılmış, devletin denetimi engellenmiştir. Bugün ise kamu kurumu olan ve her türlü kaynağı kamuya dönüşen TOKİ'nin mülkiyet hakkını engellemeye çalışanlar geçmişteki bu hukuksuz davranışlara maalesef karşı çıkmamış tepki dahi gösterilmemiştir. Diğer taraftan, TOKİ bu bölgedeki sadece kanunsuz işleyen çarkı durdurmuş ve hiçbir şekilde geçmişte yapılan 1991 ve 1997 tarihli imar planlarına ilave olarak yapılaşmaya açılacak herhangi bir işlem yapmamıştır. Bu doğrultuda, bölgenin TOKİ tarafından yapılaşmaya açılması ifadesinin yanlış olduğu ortada olup, söz konusu bölgeden Ataköy halkının hiçbir zaman sahile erişimleri yoktu.

Aksine, İdare tarafından eski 564 ada 151 parselin ifrazı esnasında bu parsel komşu olan 161 parsel üzerinde 160 parsel lehine Sahile Erişimin Sağlanması Amacıyla daimi irtifak hakkı tesis edilmesi sağlanmıştır.

3- TOKİ'nin mülkiyetinde olan mallar Kamunun dolayısıyla halkın malıdır. Halkın malı olan bir taşınmazın halkın talebi gözetilerek değerlendirilmesi gerektiği konusunda ne düşünüyorsunuz? TOKİ'nin elindeki arsaların halkın refah ve huzur içinde yaşayabileceği yeşil alanlar yaratmak yerine sivil toplum örgütleri ile istişare bile etmeden bu arsaları salt gelir temin etmek maksadıyla kiralanmasını/satmasını doğru buluyor musunuz?

Cevap 3: 2985 sayılı Toplu Konut Kanunun 2. maddesinde; Toplu Konut İdaresinin gelirleri başlığı altında, a) bendinde, "İdare tarafından satışı yapılacak konut, işyeri, arsa ve arazilerin satış ve kira gelirleri" hükümleri doğrultusunda kaynak yaratarak yine adı geçen kanunda Toplu Konut İdaresinin kaynaklarının hangi amaçlar çerçevesinde değerlendirildiği tariflenmektedir. Arsaların kiralanmasından/satılmasından sağlanacak kazanç, tümüyle kamunun kazancıdır. Bu kazanç TOKİ aracılığıyla İstanbul'un ve Türkiye'nin fakir ve altgelir grubu vatandaşlarının konut sorununun çözümünde ve deprem riskli binaların yenilenmesinde değerlendirilerek yine kamuya dönmesi sağlanmaktadır.

4- Ataköylülerin talebini de dikkate alarak anılan ihaleyi iptal etmeyi düşünüyor musunuz?

Cevap 4: Yasal mevzuat açısından ihale yöntemi ile satışının yapılmasında herhangi bir sıkıntı olmadığından iptal edilmesini gerektiren husus bulunmamaktadır.

5- Söz konusu alanın belediyeye devredilerek kamuya açık yeşil alan olarak kullanılması konusunda ne düşünüyorsunuz?

Cevap 5: Bahse konu arsa, sahil şeridinde kalmakta olduğundan 3621 sayılı Kıyı Kanunu dikkate alınarak planlanmış olup 3621/6. maddesinde “ *yapılanma şartları imar plânı ile belirlenir*” hükmünden dolayı bu bölgelere Kültür ve Turizm Bakanlığınca Turizm + Rekreasyon fonksiyonu verilerek tahsise konu alanlar olarak planlanmıştır.

Dolayısıyla söz konusu parselin meri planlardakinin aksi bir hükümde değerlendirilmesi yürürlükteki mevzuatlar açısından mümkün değildir.

6- Anılan taşınmazın Bakırköy/Ataköylülerin isteği doğrultusunda halka açık plaj ve tesisleri olarak kullanılabilmesi için imar planında değişiklik yapılmak üzere Kültür ve Turizm Bakanlığına öneride bulunmayı düşünüyor musunuz?

Cevap 6: Söz konusu taşınmazlar İdareye meri planlardaki fonksiyonlar göz önünde bulundurularak rayiç bedel üzerinden bedeli karşılığında satın alınmış olduğundan, söz konusu taşınmazları bedelsiz terkin edilecek bir fonksiyona çevrilmesi kamuyu zarara uğratacağından böyle bir taleple bölgenin halka açık plaj ve tesisler olarak ayrılmasını talep etmemiz mümkün değildir.

