

T.C.
ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI
Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliği



7/18369

Sayı: B.18.0.BHİ.0.01-610-19627
Konu: Soru Önergesi (7/18369)

09/03/2011

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİNE

İlgi : 22.02.2011 tarihli ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-29244 sayılı yazı.

İlgi yazı ekinde alınan, İzmir Milletvekili Sayın Oğuz OYAN'ın, Manisa-Kütahya-İzmir Bölgesi Çevre Düzeni Planında yapılan değişikliğe ilişkin, 7/18369 esas numaralı yazılı soru önergesi Bakanlığımızca incelenmiş olup, cevabi yazımız ilişikte gönderilmektedir.
Bilgilerinize arz ederim.

Prof. Dr. Veysel EROĞLU
Bakan

EK :
Cevabi yazı (3 sayfa)

DAĞITIM :
Türkiye Büyük Millet Meclisi
Başbakanlık

İZMİR MİLLETVEKİLİ SAYIN OĞUZ OYAN'IN
7/18369 ESAS SAYILI YAZILI SORU ÖNERGESİ HAKKINDA
ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN CEVABI

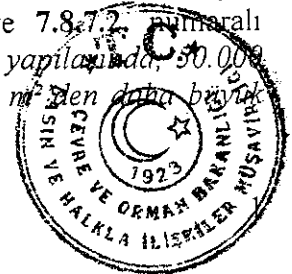
SORU 1. Yatırımcıya Devlet tarafından kredi ve hibe desteği verilirken, yatırımcının işi bürokrasi anlamında niye güçleştirilmektedir?

CEVAP 1. Hayvancılık sektöründe yatırımcıya hibe ve destek veren sektör temsilcisi kurum, Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı olup, Bakanlığımız bu hibe ve desteklere engel olarak, yatırımcının işini güçleştirecek bir uygulama içerisinde değildir. Bakanlığımızın rolü yatırımcının işini güçleştirmek değil, kamu yararı için ekonomik kararlarla ekolojik kararların bir arada düşünülmesine imkan veren rasyonel doğal kaynak kullanımını sağlamak üzere kalkınma planları ve bölge planları temel alınarak çevre düzeni planlarını hazırlamak veya hazırlatmaktır.

SORU 2. Söz konusu plan notu niye sadece Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesinde bulunmaktadır?

CEVAP 2. Söz konusu plan notu, Plan Uygulama Hükümlerinin 7.7.11. maddesinde bulunan "09.08.2006 tarihinden önce, ilgili idaresince imar planı yaptırılmaksızın yapı kullanma izin belgesi verilmiş olan ticari amaçlı hayvancılık işletmelerine ilişkin iş ve işlemler, "Hayvancılık İşletmelerinin Kuruluş, Çalışma, Denetleme Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" hükümlerine göre yürütülür. Bu alanlarda, bu planda belirlenen koşulları aşmayan durumlarda mevcut durum da dahil edilerek imar planı hazırlanmak suretiyle ilave yapı yapılabilir." Hükmüdür. Bu plan hükmü ile çevre düzeni planı yapımından önce plan olmaksızın ruhsatlandırılan hayvancılık amaçlı tesislerin müktesep haklarının korunması sağlanmış olup, plansız dönemde yapılmış tesislerin haklarını korurken, ilave yapılacak yeni kısımlar için çevre düzeni planında belirlenen şartları aşmayacak şekilde imar planı yapma zorunluluğu getirilmiştir.

Bununla birlikte; planlı döneme kadar, plansız ama ruhsatlandırılarak yapılmış hayvancılık amaçlı yapılar, kazanılmış hakları doğrultusunda kabul edilmiş, ancak, yapılacak ilavelerin planlı bir şekilde yapılması amaçlanmıştır. Dolayısıyla söz konusu yönetmeliğin yürürlükten kalkması, plan hükmünün var oluş amacını değiştirmemektedir. Söz konusu yönetmeliğin yürürlükten kalkmasıyla birlikte, Plan Uygulama Hükümlerinin 6.26. maddesindeki "Bu plan, plan uygulama hükümleri ve plan açıklama raporunda yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar uygulanır. Bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek hukuki metinler ve mevzuatta olabilecek değişiklikler de planlama sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır." hükmü doğrultusunda çalışmalar sürdürülecek ve gerekli düzenlemeler planın ilk revizyonunda yapılacaktır. İlgili plan notunun sadece bu bölgede olmasının nedeni ise, bu planlama bölgesinde potansiyel yatırımcılar göz önünde bulundurularak, yatırımcıların işlerini kolaylaştırmak için bölgeye bir ayrıcalık tanınmış ve diğer bölgelerde tarımsal amaçlı yapılar için mutlak tarım arazilerine emsal değeri 0,05 ve marjinal tarım arazilerine 0,10 verilmiş iken bu bölgede plan uygulama hükümlerinin 7.8.7.1. numaralı hükmünde "Mutlak Tarım Arazileri, Özel Ürün Arazileri ve Dikili Tarım Arazileri'nde yapılacak ağıl, kümes ve ahır yapılarında; 50.000 m²'ye (50.000 m² dahil) kadar olan parsellerde emsal E=0,10, 50.000 m²'den daha büyük parsellerde ise aşan kısımları için emsal E=0,02 olarak inşaat alanına eklenir....." ve 7.8.7.2. numaralı hükmündeki "Marjinal tarım arazilerinde yapılacak ağıl, kümes ve ahır yapılarında; 50.000 m²'ye (50.000 m² dahil) kadar olan parsellerde emsal E=0,30, 50.000 m²'den daha büyük



parsellerde ise aşan kısmı için emsal $E=0.02$ olarak inşaat alanına eklenir." şeklinde yapılaşma koşulları getirilmiştir.

SORU 3. Bu plan notuna dayalı uygulama Çevre ve Orman Bakanlığı ÇED ve Planlama Genel Müdürlüğünün gereği için İzmir İl Özel İdaresine bilgi için İzmir İl Çevre ve Orman Müdürlüğüne gönderilen 11.01.2011 tarih ve B.18.0.ÇED.0.05.02.225.03.02-1865 sayılı yazıyla İzmir İline uygulama zorunluluğu getirilmiştir. Bu uygulama aynı planlama bölgesinde olan Manisa ve Kütahya illerinde yapılıyor mu? Yapılmadığı bilindiğine göre bu ayrımın nedeni nedir?

CEVAP 3. Soruda belirtilen yazı, İzmir İl Özel İdaresi'nin 22.12.2010 tarihli ve M.35.0.İÖİ.0.13.00.00/754/33265 sayılı yazılarına istinaden verilmiş bir cevaptır. Yazı içeriğinde; "09.08.2006 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Hayvancılık İşletmelerinin Kuruluş, Çalışma, Denetleme Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik 29/12/2010 tarih ve 27800 Sayılı R.G. de yayımlanan "Hayvancılık İşletmelerinin Kuruluş, Çalışma, Denetleme Usul Ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin Yürürlükten Kaldırılmasına Dair Yönetmeliğin 1. maddesi ile yürürlükten kaldırılmıştır. Yönetmeliğin kapsadığı Zati ihtiyaç amaçlı hayvancılık ihtiyaçları için Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 2009/2 numaralı Genelgesi doğrultusunda ruhsata tabi değildir ve uygulama imar planı yapılmasına gerek bulunmamaktadır.

Ticari amaçlı hayvancılık işletmeleri için ise 3194 sayılı **İmar Kanunu'nun 20. Maddesi** "Yapı: (a) Kuruluş veya kişilerce kendilerine ait tapusu bulunan arazi, arsa veya parsellerde, (b) Kuruluş veya kişilerce, kendisine ait tapusu bulunmamakla beraber kamu kurum ve kuruluşlarının vermiş oldukları tahsis veya irtifak hakkı tesis belgeleri ile, **İmar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabilir.**" hükmü ve Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Uygulama Hükümlerinin 7.8. maddesindeki yapılaşma koşullarına uygun olarak onaylanacak imar planlarına göre uygulama yapılması gerekmektedir" denilmiştir.

SORU 4. Söz konusu planlama notunun dayanak tutulduğu "Hayvancılık İşletmelerinin Kuruluş, Çalışma, Denetleme, Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" 29.12.2010 tarih ve 27800 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan yönetmelikle yürürlükten kaldırılmıştır. Bunun sonucunda söz konusu plan iptal edilecek midir?

CEVAP 4. Hayvancılık İşletmelerinin Kuruluş, Çalışma, Denetleme Usul Ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin Yürürlükten Kaldırılması sonucunda söz konusu plan notunun yönetmelikle ilgili kısmında Plan Uygulama Hükümlerinin 6.26. maddesindeki "Bu plan, plan uygulama hükümleri ve plan açıklama raporunda yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar uygulanır. Bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek hukuki metinler ve mevzuatta olabilecek değişiklikler de planlama sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır." hükmü doğrultusunda çalışmalara devam edilecekken; plan uygulama hükmünün imar planı yapma zorunluluğu ile alakalı kısmı İmar Planı ile getirilmiş bir zorunluluk olduğundan, plan uygulama hükmünün iptal edilmesi mümkün değildir.

Ayrıca; yaşanan hızlı ve kontrolsüz kentleşmenin, parçacı ve sektörel planlamanın yarattığı sorunların ortadan kaldırılması, kentleşmenin kontrollü gelişiminin sağlanması, gelişmelerin sürdürülebilir kılınması ve ekolojik dengeyi bozacak müdahalelerin engellenmesi olan Çevre Düzeni Planının Plan Uygulama Hükümlerinin 7.8. maddesindeki yapılaşma şartları geçerlidir.



SORU 5. "Plansız Alanlar Tip İmar Yönetmeliği"ne göre %40 oranla yapılaşmaya izin verilirken, söz konusu çevre düzeni planıyla bu oran %10 ila %30 aralığına indirilmiştir. Emsallerdeki bu düşüş yatırımcının arazi maliyetini artıracak ve ek külfet getirecektir. Bu konuyla ilgili iyileştirme yapılması düşünülecek midir?

CEVAP 5. Çevre Düzeni Planının yürürlüğe girmesiyle planlama bölgesi planlı bir alan haline geldiğinden Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerliliğini yitirmiştir. Çünkü, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde tarımsal niteliğe sahip herhangi bir toprak üzerine yapılacak herhangi bir faaliyet için yapılaşma oranı belirlenmiş iken, planlı bir alanda "tarım alanı" olarak belirlenmiş bir alanda yapılaşma koşulları belirlenmektedir. Plan Uygulama Hükümlerinin 7.8.7.1. ve 7.8.7.2. maddeleri ile hayvancılık amaçlı yapılara getirilen %10 ve %30 Emsal değerleri ile yapılaşmada kısıtlamadan çok taleplerin mutlak tarım arazilerinden marjinal tarım arazilerine kaydırılması hedeflenmiş ve bu sayede mutlak tarım arazilerinin korunması ve bütünlüklerinin korunması sağlanmaya çalışılmıştır. Ayrıca ticari amaçlı hayvancılık için Plan Uygulama Hükümlerinin 7.10. maddesi ile tarım topraklarının bütünlüklerinin korunması ve büyük ölçekli yatırımların bir bölgede toplanarak yatırımcının ihtiyaçlarına yönelik yapılaşma şartlarının belirlenebileceği "Organize Tarım/Hayvancılık Bölgeleri"nin kurulması amaçlanmış ve söz konusu plan notu ile "Tarım ve hayvancılığın desteklenmesine yönelik olarak; bölgesel tarım ürünlerinin değerlendirilmesine ve korunmasını teminen entegre tesislerin ver alabileceği "Organize Tarım/Hayvancılık Bölgesi" yer seçimi, ilgili İl Özel İdaresinin koordinatörlüğünde, ilgili kurumların katılımıyla oluşturulacak komisyon marifetiyle yapılabilir. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir." hükmü getirilmiştir.

SORU 6. Tarım arazilerine yapılacak söz konusu imar planlarıyla tarım arazileri tarla vasfını kaybedip arsa vasfını kazanacaktır. Bu da rayiç bedelleri yükseltecektir. Rayiç bedellerdeki bu yükselme emlak vergisinde de yükselmeye sebep olacaktır. Bu uygulamayla vatandaşa devlete ek gelir getirilmesi mi amaçlanmaktadır? Peki vatandaşa getirilen ve her yerde uygulanmadığı için eşitsiz dağıldığı görülen ek külfet, sosyal hukuk devletiyle bağdaşmakta mıdır?

CEVAP 6. Bakanlığımızın çevre düzeni planlarını yaparken devlete ek gelir getirme gibi bir çabası bulunmamaktadır. Ekonomik kararlarla ekolojik kararların bir arada düşünülmesine imkan veren sürdürülebilir kalkınma ve planlı gelişim artık tüm dünyaca benimsenmiş ortak bir yaklaşımdır ve bu çerçevede ülkemizin sahip olduğu doğal, tarihi ve kültürel zenginliğin korunarak planlı bir biçimde gelişmesi için de büyük çabalar sarf edilmektedir. Planlama çalışmaları yapılmadan önce Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği ile her türlü tarım alanında 0,40 emsal değeri ile yapılaşmaya izin verilmiş ve bunun sonucunda birçok verimli ova tarımsal niteliğini yitirmiştir. Tarımsal depo için ruhsat alınan alanlarda parça parça sanayi yapıları yükselmiş, bağ evi olarak ruhsatlandırılan alanlar ise villaların bulunduğu yerleşim alanlarına dönüşmüştür. Bunların sonucunda ise Manisa ilindeki sanayi aksının oluşumu, Bursa ovasının sanayiye açılması ve buna benzer pek çok olumsuz örnek ortaya çıkmıştır. Planlı dönemde ise bu ve benzeri yanlış uygulamaların önüne geçilmeye çalışılmaktadır. Ayrıca yapılacak imar planları ile emlak vergilerinin artması söz konusu değildir, çünkü bu alanlar "kentsel gelişme alanları" kapsamında değerlendirilerek konut alanlarının oluşabileceği alanlardan değildir. Dolayısıyla soru önergesindeki ifadeler geçersizdir.

