

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

7/17571
GK 77

Sayı : B.07.0.MEG.0.10.00.00-310/07[3100-2336]
Konu :Yazılı Soru Önergesi

ACELE VE GÜNLÜDÜR
006563 28.02.2011

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Sekreterliğinin 04/01/2011 tarihli ve A.01.0.GNS.0.10.00.02/ 27981 sayılı yazısı.

Antalya Milletvekili Hüsnü ÇÖLLÜ'nün 22/12/2010 tarihli ve 7/17571 esas numaralı yazılı soru önergesi hakkındaki ilgi yazınız incelenmiştir.

Atatürk Kültür Parkının bulunduğu alan Turizm ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 24/07/1980 tarihinde onanan imar planına göre park yapılmak üzere Turizm Bakanlığı tarafından kamulaştırılmış, bilahare Antalya İli, Merkez İlçe, Kışla Mahallesiinde bulunan, 542 ada 1 ila 13, 543 ada 1,2,4 ila 10,12,14 ila 20, 544 ada 2 ila 6, 8 ila 10, 12 ila 26, 28, 545 ada 1 ila 7, 9 ila 19 parsel numaralı taşınmazların imar planında park ve yolda kalması nedeniyle mülga 6785/1605 sayılı İmar Kanununun 31 inci maddesine göre Antalya Belediyesi adına tapudan terkinin yapılmıştır.

Atatürk Parkının bulunduğu alanın Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 24/07/1980 tarihinde onanan plana göre projesinde planlanan üniteler ile mevcutta yapılan ünitelerin farklı yerlerde ve farklı amaçlarda kullanıldığı, projeye göre kapalı alanın 1.423,39 m², açık alanın 3.269,50 m² olarak düzenlenmesi gerekirken fiiliyatta kapalı alanın 2.402,09 m², açık alanın 4.153,75 m² olarak düzenlendiği anlaşılmıştır.

Söz konusu park alanı üzerinde onaylı plana göre, terke konu taşınmazlarda ağırlıklı olarak kamusal hizmeti niteliği eden kullanımın söz konusu olması gerekirken terk amacını aşan ve üçüncü şahıslara kiralanması suretiyle işletilen ticari ünitelerden oluşan bir kullanımın söz konusu olduğunun belirlenmesi üzerine Antalya Valiliğine (Defterdarlık) yazılan 25/09/2007 tarihli ve 60219 sayılı yazımızla; 3194 sayılı İmar Kanununun 11 inci maddesi hükmü uyarınca işlem yapılarak terke konu taşınmazların Hazineye geri alınması yönünde işlem tesis edilmesi istenilmiştir.

Antalya Valiliğinden (Defterdarlık) alınan 15/07/2010 tarihli ve 4077 sayılı yazıda; İleri Muratpaşa İlçesi, Kışla Mahallesi 542 ada 1 ila 13, 543 ada 1,2,4 ila 10,12,14 ila 20, 544 ada 2 ila 6,8 ila 10,12 ila 26,28 545 ada 1 ila 7,9 ila 19 parsel numaralı taşınmazlar ile Bahçelievler Mahallesi 563 ada 3 parsel numaralı taşınmazın 09/07/2010 tarihinde Hazine adına tescillerinin yapıldığı bildirilmiştir.

Bahse konu taşınmazların bugün için tapuda Hazine adına kayıtlı olması nedeniyle mevzuatın öngördüğü esas ve usuller çerçevesinde değerlendirme şekil ve yöntemlerinin belirlenmesi ve bu yönde tasarrufla bulunulması Bakanlığım yetkisindedir.

Bu çerçevede, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının 26/10/2010 tarihli ve 2456-6717-25008 sayılı yazısında söz konusu taşınmazların Hazine adına tescil edildikleri tarih itibariyle %30 arz bedeli üzerinden Belediyeleri ile Bakanlığım arasında düzenlenecek protokole istinaden 10 yıl süre ile kiralanması talep edilmiş olup söz konusu talebin incelenme süreci devam etmekle birlikte sonuçlandırılabilir.

Diğer taraftan, Merkez İlçe, Elmalı Mahallesi'nde bulunan 176 ada, 31 parsel numaralı 4.224 m² yüzölçümlü taşınmazın Cumhuriyet Meydanı ve yakın çevresi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında Kent Meydanında kalması nedeniyle kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere 3194 sayılı İmar Kanununun 11 inci maddesine göre Büyükşehir Belediyesi lehine terk işlemi yapılması Valiliğe (Defterdarlık) yazılan 24/08/2006 tarihli ve 37692 sayılı yazımızla uygun görülmüştür.

Antalya Büyükşehir Belediyesinin müteaddit yazılarında terke konu taşınmazda ticari bir kullanımının söz konusu edilemeyeceği belirtilmiş ise de mahallinde Valilikçe (Defterdarlık) yapılan tespit; terke konu taşınmazın üzerinin park olarak düzenlendiği zemin altının ise 2 katlı otopark olarak inşaa edilmek suretiyle gelir sağlayıcı faaliyet kapsamında değerlendirildiğinin anlaşılması üzerine ilgili belediyeye talep edilmesi halinde bu tür kullanımları gerektirecek alanlarda 29 yıllığına kullanımın belediyeleri lehine mümkün olabileceğinin Valilikçe (Defterdarlık) bildirilmesi üzerine Antalya Büyükşehir Belediyesinin 04/08/2009 tarihli ve 13038 sayılı cevabi yazıları ile bu yönde talepte bulunulmuştur.

Konunun Bakanlığımıza intikalini müteakip değerlendirelerek 22/07/2010 tarihli ve 26212 sayılı yazımız ile anılan taşınmaz üzerinde Antalya Büyükşehir Belediyesi lehine ileride lehlerine tesis edilecek irtifak hakkına esas olmak üzere ihtiyaç duyulacak ifraz, tevhit, terk, tescil vb. işlemler ile imar uygulama projelerinin hazırlanması veya onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilmesi için bir yıl süre ile bedeli mukabilinde ön izin verilmiş olup, bu işlemlerin tamamlanmasını müteakip doğrudan Büyükşehir Belediyesine 49 yıl süreli irtifak hakkı tesis edilmek suretiyle konu neticelenmiş olacaktır.

3194 sayılı İmar Kanununun 11 inci maddesinde kamuya terk edilecek taşınmazların meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlerde kullanılmak üzere terk edilmesini müteakip tapu kaydına bu gibi yerlerin terk amacı dışında kullanılamayacağına ilişkin şerh konulacağı, umumi hizmetlere yönelik olarak kullanılmaması halinde aynı usulle lehine terk edilen ilgili kuruluşlarca Hazineye geri iade edileceği, aksi takdirde şahsi sorumluluğun söz konusu olduğu yönünde düzenlemeler yapılmıştır.

Dolayısıyla terk edilen taşınmazların umumi hizmetler için kullanılmasını ortadan kaldıracak şekilde ticari amaç taşıyan faaliyetlerin ağırlık kazandığı bir kullanımın söz konusu edilmesi mümkün değildir.

Söz konusu Yasanın anılan madde hükmü çerçevesinde terk edilen meydan, park ve yeşil saha gibi alanların zemin altının ticari faaliyetlere (kapalı otopark, turistik eşya sergi ve satış alanı, yer altı otoparkı, depo, idari ofis vb.) konu edilmesi halinde bu hizmetlerin yerine getirilmesinin sağlanması bakımından ilgilileri lehine, mevzuatın öngördüğü hususlar çerçevesinde irtifak hakkı tesisi suretiyle uygulama yapılmakta ve emsal olarak da yer altı otoparklarına ihtiyaç duyan Aksaray Belediye Başkanlığı, Bursa Nilüfer Belediye Başkanlığı, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı lehine de 49 yıl süreli kullanma izni ve irtifak hakkı verilmek suretiyle işlem tesis edilmiş olup, uygulamaya bu yönde işlerlik kazandırılmıştır.

Bilgi edinilmesini arz ederim.


Mehmet ŞİMŞEK
Maliye Bakanı