

7/22056

62.167

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

Sayı : 29416146-610 31218
Konu : 7/22056 Esas No.lu yazılı soru önergesi

22.11/2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 06/05/2013 tarihli ve 121693 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Kadir Gökmen ÖĞÜT'ün 7/22056 Esas No.lu yazılı soru önergesi ile ilgili olarak yapılan incelemede;

İstanbul ili Pendik ilçesi Kurna köyü ile Emirli köyü sınırları içerisinde yaklaşık 498,24 ha'lık alanın İstanbul Büyükşehir Belediyesinin teklifi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 25/06/2012 tarih ve 10213 sayılı oluru ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun'un 2 ve 8'inci maddelerine istinaden "Proje Alanı" ilan edildiği, İstanbul Büyükşehir Belediyesince 2/B alanlarına yönelik herhangi bir protokol imzalanmadığı, proje alanlarında İstanbul Büyükşehir Belediyesince hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları doğrultusunda uygulamanın yapılacağı ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığından alınan bilgiye göre plan çalışmalarının devam ettiği,

Proje alanları içerisinde 2/B statüsünde bulunan arazilerin toplam büyüklüğünün 141,61 ha olduğu, proje alanları içerisinde Maliye Hazinesi, Pendik Belediyesi ve şahıs mülkiyetinde bulunan tapulu arazilerin de bulunduğu, tapulu arazilerin, 6292 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinde de belirtildiği üzere proje alanının bütünlüğü açısından sınır içerisine dahil edildiği, söz konusu proje alanı içerisinde kalan Hazine taşınmazlarının toplam yüzölçümünün 1.458.159,98 m² olarak hesaplandığı, söz konusu tapulu arazilerde 2/B statüsünde bulunan araziler gibi İstanbul Büyükşehir Belediyesince hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları doğrultusunda belirlenecek plan fonksiyonlarına göre uygulama yapılacağı,

Ayrıca, proje alanı içerisinde yaklaşık 54,35 ha orman alanının bulunduğu, bu alanların proje alanı sınırları içerisinde hazırlanacak plan çalışmalarında 6831 sayılı Orman Kanunu çerçevesinde değerlendirileceği, bahse konu proje alanlarının çevresinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 06/05/2011 tarih ve 2475 sayılı oluru ile ilan edilen Tuzla ilçesi Orhanlı Mahallesi'nde gecekondü önleme bölgesinin bulunduğu,

İstanbul Büyükşehir Belediyesince hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ilgili kurum görüşleri doğrultusunda hazırlandığından İl Tarım Müdürlüğü görüşü doğrultusunda mutlak tarım alanlarının imar planında da tarım alanı olarak planlanacağı,

6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanuna göre henüz Pendik Belediyesine devredilmiş 2/B

9

arazisinin bulunmadığı, adı geçen Kanun'un 'Proje Alanlarının Belirlenmesi ve Bu Alanda Kalan Taşınmazların Değerlendirilmesi' başlıklı 8'inci maddesinin 7'nci fıkrasında; *"Devralan idareler devraldıkları taşınmazları; hak sahiplerinin talebi üzerine fiili durumuna uygun olarak ifraz edilmek suretiyle müstakil parsel veya paylı olarak, üzerinde çok katlı bina bulunan taşınmazlarda ise kat mülkiyeti tesisi suretiyle, bunun mümkün olmaması hâlinde paylı olarak hak sahipleri ile bunların kanuni veya bu Kanunun yayımı tarihinden önce yapılmış olan akdî haleflerine tabi oldukları mevzuatına göre bu Kanunda belirtilen satış ve ödeme koşullarını da dikkate alarak rayiç bedel üzerinden doğrudan satabileceği gibi; hak sahipleri taşınmazı doğrudan satın almış olsaydı Hazineye ödeyeceği bedeli devralan idarelere ödemeyi kabul etmesi hâlinde, taşınmaz kendisine ait kabul edilerek hakları karşılanmak kaydıyla devir alan idareler kendi projelerinde ve mevzuatlarına göre değerlendirebilir. Üzerinde yapı ve eklentileri bulunan proje alanında kalan taşınmazların üzerindeki yapılar için; o yıla ait Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı birim fiyatlarından eksik imalat bedeli ve yıpranma payı düşüldükten sonra kalan bedel ödenir ya da bu bedel, devralan idareler tarafından gerçekleştirilen projeler kapsamında hak sahiplerine verilecek taşınmazların bedelinden mahsup edilir. Bu durumda hak sahipleri, bu hakların dışında taşınmazların doğrudan satış hakkından yararlanamazlar."* hükmünün yer aldığı, bu bağlamda hak sahibinin belirlenerek proje alanı içerisinde kalan taşınmazların, 6292 sayılı Kanun ve 345 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde belirtilen yükümlülükler İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yerine getirildiğinde adı geçen Belediyeye devredileceği ve değerlendirme işlemlerinin Belediye tarafından yapılacağı,

Eylemli ormanların 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 6'ncı maddesinin *"Devlet ormanlarına ve Devlet ormanı sayılan yerlere ait her çeşit işler Orman Genel Müdürlüğünce yapılır ve yaptırılır."* hükmü gereğince Orman Genel Müdürlüğünün emrine bırakıldığı, Kurna köyü halkına ait 2/B arazilerinin Belediyenin tasarrufuna geçmesinin söz konusu olmadığı,

Kurna köyü ve çevresinde proje alanında kalan taşınmazlarla ilgili Defterdarlık Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı arasında imzalanmış protokol kaydına rastlanılmadığı, ayrıca Pendik Belediyesinin Kurna köy ve çevresinde "Özel Proje Alanı" ilan ettiği bir bölgenin bulunmadığı,

6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'a göre ilk seçimle birlikte Kurna köy tüzel kişiliğinin kalkacağı ve Pendik Belediye Başkanlığına mahalle olarak bağlanacağı, Kanun çerçevesinde köy tüzel kişiliğinin sahip olduğu mülklerin Pendik Belediyesine geçeceği ancak, 2/B arazilerinin devrinin söz konusu olmadığı, Pendik Belediyesince ilan edilen proje alanı olmadığından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile de herhangi bir protokol imzalanmadığı,

Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler ile Hazineye ait tarım arazileri hakkında 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinde proje alanının; *"2/B alanlarını ve proje bütünlüğünü sağlamak amacıyla gerektiğinde bu alanların dışında kalan yerleri de kapsayan ve sınırları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı veya ilgili Büyükşehir ya da diğer belediyelerce belirlenen ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan gecekondü veya kentsel dönüşüm projesi uygulanacak alanlar"* olarak tanımlandığı ve bu hüküm doğrultusunda proje alanı ilan edilen alanlarda kentsel dönüşüm projesinin uygulanacağı,

9

Söz konusu proje alanlarında İstanbul Büyükşehir Belediyesince yürütülen çalışmaların 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73'üncü maddesinde yer alan "*Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.*" hükmü doğrultusunda devam ettiği,

Ayrıca, Kurna köy ve çevresinin "Özel Proje Alanı" ilan edilmesini takiben arazisini satan köy sakini olup olmadığı konusunda Pendik Belediyesine herhangi bir bilginin iletilmediği anlaşılmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.


Muammer GÜLER
Bakan