

7/ 23363

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082/610- 2313
Konu : İstanbul Milletvekili
Durmuşali TORLAK'ın
Yazılı Soru Önergesi

SÜRELİDİR

.../.../2013

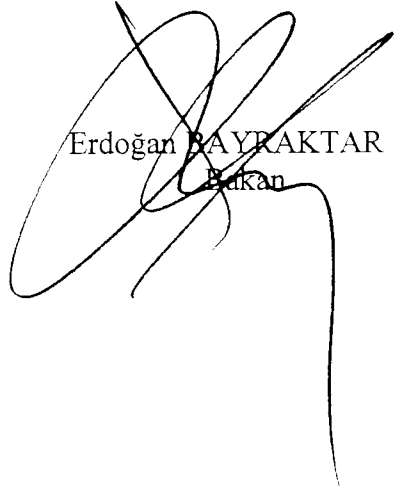
04 Temmuz 2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 24/05/2013 tarihli ve 43452547-120.07-125076 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Durmuşali TORLAK'ın; Tuzla İlçesine bağlı mahallelerin kamulaştırma kapsamına alındığı hakkında Bakanlığımıza yöneltilmiş olduğu 7/23363 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK:

-Cevap Yazısı (1 Adet, 2 Sayfa)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN DURMUŞALI TORLAK'IN
TBMM 7/23363 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR:

İstanbul'un Tuzla ilçesine bağlı Merkez, Mescit, Aydınli, Bağlar ve Konaşlı mahallelerinin Sabiha Gökçen Havaalanı pistinin uzatılması gerekçesiyle kamulaştırma kapsamına alındığı ve tebligatların yapıldığı bilinmektedir.

Bununla ilgili olarak;

- 1) Bu mahallelerin kamulaştırma kapsamına alınmasının gerekçesi nedir? Kamulaştırma bedelinin 300-350 Türk Lirası belirlendiği iddiaları doğru mudur? Doğru ise Sultanbeyli'de 2B arazilerinin 1.200 Türk Lirası olarak belirlendiği halde, Tuzla gibi sanayi bölgesinde yer alan değerli arazilerin 300-350 Türk Lirası olarak belirlenmesi hakkaniyet ölçüsüne uyuyor mu?
- 2) Tuzla Belediyesinin Ak Partili Belediye Meclis Üyesine ait iki binanın kamulaştırma yapılacak alanda olmasına rağmen kamulaştırma kapsamı dışında tutulduğu iddiaları doğru mudur? Doğru ise, etrafındaki yerleşim yerleri kamulaştırılırken, söz konusu şahsa ait alanın dışarda tutulmasının gerekçesi nedir?
- 3) Kamulaştırma nedeni olarak havaalanı pistinin uzatılacağı ve ek pist yapılacağı belirtilmektedir. Havaalanı etrafında yapılaşmamış boş araziler var iken, yıllardır ikamet olarak kullanılan alanların kamulaştırılması hangi gerekçelere dayanmaktadır? Sabiha Gökçen Havaalanı Ek Pist yapımı için yapılaşmanın olmadığı alanlar neden tercih edilmemiştir?
- 4) Yeni pist alanının ilk projesinde yer alan bölgenin, daha sonra doğruya doğru kaydırıldığı iddiaları doğru mudur? Doğru ise, doğruya doğru kaydırılmasının, projesi inşa aşamasındayken durdurulan KC Grup'un (veya Yeni Sarp İnşaat) Binbir Evler isimli konut projesiyle bir ilgisi var mıdır? Var ise söz konusu proje nedeniyle binlerce vatandaşımızın ikamet yerlerinden edilmesi hakkaniyet kurallarına uyuyor mu?
- 5) Yok ise Pendik Belediyesinin önce söz konusu inşaat çalışmalarını durdurduğu, pist proje alanının değişmesinden sonra tekrar inşaatın yapımına izin verdiği iddiaları doğru mudur? Doğru ise şahsa münhasır düzenleme yapmak devlet ciddiyetiyle bağdaşır mı?
- 6) Bakanlık olarak bu kamulaştırmada yanlı ve taraflı davranıldığı, buna da Tuzla Belediyesi Ak Partili Meclis Üyesinin binalarının olduğu alanın dışarda tutulduğu ve KC Grup (veya Yeni Sarp İnşaat) örnek olarak gösterilmektedir. Bu iddia doğru ise, yapılan uygulamanın Anayasanın ve ilgili yasaların eşitlik ilkesine aykırı olduğu bir gerçektir. O nedenle bu haksızlığın giderilmesi için herhangi bir talimatınız oldu mu veya olacak mı? Olmadı ise bu haksız uygulamayı önlemeyi düşünüyor musunuz? Düşünüyorsanız bu mağduriyetlere ne zaman son vereceksiniz?

CEVAPLAR :

1- İstanbul İli, Pendik ilçesi, Kurtköy bölgesinde faaliyet gösteren Sabiha Gökçen Havaalanının gelişim planları çerçevesinde, 2 nci Paralel Pist inşasının yapılması ve havaalanı çevresindeki deprem riskli, ruhsatsız, iskânsız ve çarpık yapılaşmaların yerinde dönüştürülmesi, bununla birlikte yöredeki organize sanayi bölgelerinde çalışanların İstanbul Merkezine doğru gelişimlerinin oluşturduğu trafik yükünün azaltılması, bu şekilde zaman ve ekonomik kaybın önlenmesi amacıyla adı geçen bölgede toplam 512 hektarlık alan içinde kalan taşınmazların Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca kamulaştırılmasına Başbakanlık Olurları ile karar verilmiştir.

Daha sonra, Savunma Sanayii Müsteşarlığınca havaalanı 2 nci pist sınırının revize edildiği belirtilerek, revize edilen sınıra göre kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesi talep edilmiştir. Ayrıca, Gümrük Müsteşarlığınca İstanbul-Ataşehir-Gümrük ve Tasfiye İşletme Birimlerinin şehir merkezi dışına çıkarılarak, üst ölçekli planlarda lojistik alanlar olarak planlanan Tuzla-Orhanlı ve Aydınli mahallelerine transfer edilmesi talep edilmiştir.

Buna istinaden, Başbakanlık Oluru ile toplam 677 hektarlık sahanın Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca kamulaştırılmasına karar verilmiştir.

Bu doğrultuda, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri çerçevesinde, Kıymet Takdir ve Uzlaşma Komisyonları teşekkül ettirilmiş, gerekli bilgi ve belgeler ilgili kurumlardan temin edilmiş, kıymet takdir raporları hazırlanmıştır. Kamulaştırma konusu taşınmazların tapu kayıtlarına kamulaştırma şerhleri tesis edilmeden önce bölgedeki taşınmaz rayicinin ortalama 120-130 TL/m² olduğu gözlenmiştir. 2011 yılı Temmuz ayında kamulaştırma hususunda taşınmaz malikleri ile görüşmelere başlanmıştır. İlk kamulaştırma çalışmalarında 250 TL/m² kıymet takdiri yapılmıştır. 2012 Temmuz ayında da güncelleme yapılmış ve 250-350 TL/m² kıymet takdiri yapılmıştır. Genel olarak, kamulaştırma sahasında taşınmazları olan şahıslar Toplu Konut İdaresi Başkanlığına uzlaşma talebiyle başvuruda bulunmuş olup, acele kamulaştırma sürecine kadar havaalanı 2 inci pist kamulaştırma alanında 596 kişi ile uzlaşma sağlanmış ve 1.010.378,50 m² taşınmaz 332.303.289,11 TL bedel karşılığında kamulaştırılarak, TOKİ adına tescil edilmiştir. Lojistik amaçlı kamulaştırma sahasında ise 1.029 kişi ile uzlaşma sağlanmış ve 819.094,92 m² taşınmaz 224.193.153,79 TL bedel üzerinden kamulaştırılarak, TOKİ adına tescil edilmiştir.

Bu kadar yüksek oranda uzlaşma sağlanmış olması da, belirlenmiş olan kamulaştırma bedellerinin serbest piyasa rayicinin üzerinde olduğunu ve hakkaniyet açısından bir problem oluşturulmadığını açıkça göstermektedir. Sultanbeyli 2B alanlarına yönelik olarak TOKİ'nin herhangi bir kıymet takdir çalışması olmamıştır.

Diğer taraftan, Bakanlar Kurulunun 27.04.2012 tarihli ve 3140 sayılı Kararı ile yaklaşık 180 hektar yüzölçümündeki Havaalanı 2 nci pistinin acele kamulaştırılmasına karar verilmiş olup, bu doğrultuda "Acele El Koyma Davaları" açılmıştır.

Ayrıca, Gümrük Lojistik alanıyla ilgili olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesince olumsuz görüş verildiğinden, bu alandaki gümrük lojistik amaçlı kamulaştırma işlemleri durdurulmuştur. Lojistik alanda taşınmazı olan şahısların talebi ile kamulaştırma şerhleri terkin edilmektedir.

2- Havaalanı kamulaştırma sınırları Savunma Sanayii Müsteşarlığınca; pist projesine göre tespit edilmiş olup, kişilere göre belirlenmemiştir. Lojistik alanda ise zaten isteyen kişilerin şerhleri terkin edilmektedir.

3- Havaalanı kamulaştırma sınırlarının Savunma Sanayii Müsteşarlığınca; pist projesine göre belirlenmesi sebebiyle, konu mezkur kuruluşun uhdesinde bulunmaktadır.

4- Havaalanı 2 nci pist projesinin revizyonuna ilişkin hususlar Savunma Sanayii Müsteşarlığının görev alanı kapsamında kalmaktadır.

5- Yapılan çalışmalarda şahsa münhasır düzenleme söz konusu değildir. Teknik zorunluluklardan dolayı kamulaştırma alanında değişikliğe gidilmiş olup, bu konuda ki detaylı bilgiler Savunma Sanayii Müsteşarlığında mevcuttur.

6- Bu husustaki uygulamalar yasal mevzuat çerçevesinde, prosedürler uygun olarak gerçekleştirilmiş olup, haksız bir durum söz konusu değildir.

