

Sayı : B050MAH065000/2516
Konu : 7/10171 sayılı yazılı
soru önergesi

23.01/2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : TBMM Başkanlığının 02/10/2012 tarihli ve 86735 sayılı yazısı.

İstanbul M.Akif HAMZAÇEBİ' nin 7/10171 sayılı yazılı soru önergesi ile ilgili olarak yapılan incelemede;

İstanbul Büyükşehir Belediye Encümeninin 29.12.1987 tarih ve 2568 - 2688 sayılı kararı ile; imar planında otogar alanı olarak ayrılan Esenler'deki yaklaşık 230 dönümlük arazi üzerine otogar yapılması, işletilmesi ve işlettirilmesi hususunda, 1987 mali yılı Bütçe Kararnamesi'nin 9 uncu maddesine istinaden dönemin Belediye Başkanı ile Uluslararası Anadolu ve Trakya Otobüsçüler Derneği arasında imzalanan sözleşmenin onaylandığı,

Sözleşmenin yap - işlet - devret modeline benzer bir modelin esas alınarak düzenlendiği, belediye tarafından teslim edilecek alan üzerinde dernek tarafından yapılacak otogarın yapım bedeline karşılık olarak 25 yıl süre ile intifa ve işletme hakkı verildiği, sözleşmenin belediye ile dernek arasında karşılıklı taahhütlere dayalı olarak hazırlandığı, mezkûr sözleşmede dernek lehine geniş yetkilere yer verilmesinin, ilgili yerin mülkiyet, imar, ruhsat vb. sorunları halledilmeden yapım işine başlanılmasının ve sözleşme gereği fenni kabul dahi yapılmadan otogarın işletmeye açılması (açılış tarihleri 30.11.1993 tarih, 93/18.1 sayılı UKOME kararı ve 15.04.1994 tarihli, 1994/35 sayılı İl Trafik Komisyonu kararı ile 15.12.1993 ve 20.04.1994 tarihleri olarak belirlendiği, ancak resmi açılışın seçim sonrasına bırakıldığı), otogardaki işyerlerinin ve sosyal ünitelerin bu sorunlar çerçevesinde dernek tarafından üyelerine ve ahara kiraya verilmesinin birçok sorunu da beraberinde getirdiği,

Anılan sözleşmenin onaylanmasına ilişkin encümen kararının iptali talebi ile dava açıldığı, ancak davanın reddedildiği, kararın Danıştay onamasından geçerek kesinleştiği, bu durum muvacehesinde mezkûr sözleşmenin dikkate alınmasının hukuken zorunluluk arz ettiği, sözleşmede otogarın "işletilmesine" yönelik olarak yer alan 7 nci madde uyarınca; "sözleşme süresi içinde gerek belediyece ve gerekse sair mercilerce otogar tesis ve işletmesine müdahale edilmeyecektir. Böyle ahvalde ve her ne şekil ve surette olursa olsun, derneğin bu mukaveleden doğan yasal haklarına müdahale edildiği ve derneğin tasarrufuna el konulduğu takdirde yapım bedeli ve tüm tesislerin değeri günün rayıçlarına göre hesap edilerek bedelleri derneğe nakden ve peşinen ödenecektir." denilerek, ayrıntılı işletme koşullarına yer verilmediği, bu hususta derneğe geniş imtiyaz tanındığı, anılan yerin işletilmesine yönelik şikâyetler hakkında Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yapılmak istenilen tasarrufların bu maddenin engeli ile karşılaştığı,

Diğer yandan, sözleşmenin 4 üncü maddesinin 1 inci bendinde yer alan ve "Belediye tarafından yaptırılmış olan projeden mümkün olduğu kadar sapılmayacak" şeklindeki muğlâk hükümler sebebiyle de onaylı proje haricinde imalat yapılmasına olanak verildiği ve bu sebeple de hukuki sorunlar yaşanıldığının anlaşıldığı, bu çerçevede otogar kompleksinin onaylı projesi haricinde bulunan ve işyeri açma ruhsatı olmadan faaliyet gösteren yerlerin

ilgili mevzuat çerçevesinde faaliyetten men edildiği, daha sonra yapılan kontrollerde mührü bozarak faaliyetine devam ettiği tespit edilen işyerlerinin tekrar mühürlenerek, ilgili Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulduğu,

Sözleşmede otogarın "işletilmesine" yönelik olarak Büyükşehir Belediyesince uygulanabilecek cezai yaptırımlara yer verilmediği, bilakis yukarıda belirtildiği üzere, Büyükşehir Belediyesinin işletmeye olası müdahalesinin yaptırıma bağlandığı, bu bağlamda sözleşmede sadece otogarda yer alan ünitelerin onaylı projeye aykırı olarak kullanılamayacağı belirtildiğinden, amacı dışında kullanımların tespit edilmesi halinde Büyükşehir Belediyesinin zabıta birimleri marifetiyle gerekli idari işlemlerin yapıldığı, (Otogar içerisinde Büyükşehir Belediyesinin Zabıta Amirliği vardır.)

Sözleşmede tek taraflı fesih hakkına sadece inşaata belirtilen sürede başlanılmaması haline yönelik olarak açıkça yer verildiği, inşaatın başlanması ve yapılmasında ise mülkiyet, imar, kamulaştırma, metro inşaatının yapılması gibi belediyenin taahhütleri kapsamındaki işlerdeki gecikmeler sebebiyle fesih yoluna gidilmesinin uygun görülmediği, Topkapı'daki terminalin kapatılması sebebiyle de, kamu yararı gözetilerek Bayrampaşa'daki otogarın bir an evvel işletmeye açılmasının amaçlandığının anlaşıldığı,

Otogar alanının mer'î imar planlarının bulunduğu, gerekli plan tadilatlarının yapıldığı, dolayısıyla imar planı sorunu olmadığı, diğer yandan kamulaştırma işlemlerinin 1998'de tamamlandığı, alanın büyük bir kısmının tevhit, ifraz ve yola terk işlemlerinin 2007 yılında bittiği, sadece, 230.000.00 m² alanlı otogar kompleksinin 10.223.00 m² lik kısmını teşkil eden tescil harici devletin hüküm ve tasarrufundaki alanın Büyükşehir Belediyesi adına devir işlemlerinin hâlihazırda yapılmamış olması sebebiyle tevhit işlemlerinin tamamlanamadığı, proje harici kısımlar yönünden ise işyeri çalışma ruhsatı yönünden problemler olduğu,

Bahsedilen tescil harici kısmın Büyükşehir Belediyesine devri ile ilgili olarak muhtelif defalar İstanbul Defterdarlığından talepte bulunulduğu, ancak ihdas haritalarının hazırlanarak gönderilmesi halinde devrin yapılabilmesi, otogar yönetimi ve Bayrampaşa İlçe Belediyesinin imar planı hakkındaki itirazları nedeniyle uzunca bir süre ihdas haritalarının düzenlenemediği, nihayetinde, Bayrampaşa Belediye Encümeni'nin 18.01.2007 tarihli, 60 no'lu kararıyla hazırlanan ihdas haritalarının İstanbul Defterdarlığına gönderilerek söz konusu alanın devri taleplerinin tekrarlandığı, gerekli yazışmaların sürdürüldüğü, bu çerçevede mülkiyet sorununun tamamen giderilmesi, proje harici kısımların projelendirilmesi ve bu suretle yapı ve işletme ruhsatlarına ilişkin sorunların çözülmesine dair Büyükşehir Belediyesinin ilgili birimleri ve dernek tarafından çalışmaların yürütüldüğü,

Hâlihazırda sadece otogarın kurulu bulunduğu alanın küçük bir kısmında yer alan yerin, devrinin yapılmamasından kaynaklanan bir mülkiyet sorununun kaldığı, kamulaştırmaların ve gerekli diğer tevhitlerin tamamlandığı, söz konusu yere ilişkin mülkiyet probleminin tamamen çözümü için gerekli girişimlerin sürdürüldüğü,

Devir taleplerinin güncelliğini koruduğu, diğer yandan henüz devri yapılmayan alanın üst kısmının yapı + yol + yeşil alan olarak kullanılması sebebiyle Maliye Hazinesi tarafından dernekten ecrimisil talep edildiği, ecrimisille ilgili olarak açılan davalara Büyükşehir Belediyesinin müdahil olduğu,

Uluslararası Anadolu ve Trakya Otobüsçüler Demeği ile aktedilen sözleşmenin sona ermesinden sonra, söz konusu alanın yine mer'î plan koşulları çerçevesinde değerlendirileceği anlaşılmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.


İdris Naim ŞAHİN
Bakan