

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

7/42414

GK.157

SÜRELİDİR

Sayı : 30824082/610- 3437
Konu : İstanbul Milletvekili
Dr. M. Sezgin TANRIKULU'nun
Yazılı Soru Önergesi


26/06/2014

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 26/06/2014 tarihli ve 43452547-120.07-179310 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Dr. M. Sezgin TANRIKULU'nu; İstanbul'un Sultanbeyli İlçesinde yaşanan tapu sorunu hakkında, Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu 7/42414 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



İdris GÜLLÜCE
Bakan

EK:

-Cevap Yazısı (1 Adet, 2 Sayfa)

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN DR. M. SEZGİN TANRIKULU'NUN
TBMM 7/42414 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

Nüfusu 300 bine yaklaşan İstanbul Sultanbeyli'de yaşanan tapu sorununun giderilmesi için herhangi bir faaliyetin yürütülmemesi, halkın bu yöndeki taleplerinin dikkate alınmadığını ortaya koymaktadır. Seçim döneminde hükümetin verdiği vaatlerin hiçbirinin yerine getirilmemesi, kentsel dönüşümden kaynaklanan tedirginliğin artmasına sebep olmaktadır. 300 bin nüfusluk bir ilçede neredeyse kimsenin tapu sahibi olmamasının hiçbir haklı gerekçesi olamaz. Bianet'in haberine göre 29 milyon metrekaarelik ilçenin yüzde 22'si 2B arazisi, kalanı da tapuya dair farklı mülkiyet sorunları yaşıyor. Üç yıl önce seçim meydanlarında "herkese tapu vereceğiz" sözüyle halkı boş vaatlerle kendilerine oy vermeye ikna eden Recep Tayyip Erdoğan, bu sözünü yerine getirmemiş ve 2011 tarihinde ilçenin tamamı kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiştir. Eski Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, o dönem Türkiye'nin en büyük kentsel dönüşümünün Sultanbeyli'de yapılacağını söylemiş, ancak İstanbul'un plansız yapılaşma örneği olan ilçede geçen sürede hiçbir şey yapılamamıştır. İstanbul'un su ihtiyacını karşılayan Ömerli Barajı'nın yer aldığı ilçede birçok ev, su havzaları ve dere yataklarına kurulduğu için ciddi sel tehlikesi yaşandığı gibi barajı besleyen su havzaları da kuruma riski taşımaktadır.

Bu bağlamda;

- 1) Geçtiğimiz seçimde, miting alanlarında verilen "Herkese tapu vereceğiz" sözü neden tutulmamıştır?
- 2) Dört yıl önce bu vaatle oyları alınan Sultanbeyli halkından şimdi de aynı vaatle oy istenmesi siyasi etikle bağdaşmakta mıdır?
- 3) Seçim vaadi tutulmayarak dere yataklarına yapılan evlerin sel tehlikesiyle karşı karşıya olduğu Sultanbeyli'de yaşanabilecek herhangi bir felaketin sorumluluğu kim ya da kimler tarafından üstlenilecektir?
- 4) Sultanbeyli'deki kentsel dönüşüm ve tapu sorunu konusunda halihazırda herhangi bir çalışma yapılmakta mıdır?
- 5) Sultanbeyli'de kaç hane bulunmaktadır ve bu hanelerin kaç tapulu, kaç tapusuzdur?

CEVAP:

1,2,3,4-İstanbul'un Sultanbeyli İlçesi, iç göç nedeniyle düzensiz ve kaçak yapılaşmanın yoğun olduğu, parsellerin büyük bir kısmının çok hisseli arazilerden oluştuğu ve bu alanda yer alan parsellerin defalarca satış vaadi sözleşmeleriyle el değiştirdiği, parseller üzerindeki kullanıcıların işgalci konumuna geldiği bu nedenle de mülkiyet sorununun yıllardır çözülemediği bir bölgedir.

26/9/2011 tarih ve 2011/2266 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Sultanbeyli İlçesinde bulunan bazı alanlarda 200 bin kişiyi ilgilendiren (bölge halkının yaklaşık % 70'i) ve uzun süredir çözilemeyen mülkiyet sorununun çözülmesi ve sonrasında da iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları ile güvenli, sağlıklı ve planlı şehirleşmenin gerçekleştirilmesi amacıyla; iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları yapılması, bu alanda kalan taşınmazların 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre kamulaştırılması, gerektiğinde bu işlemlerin 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu hükümlerine göre TOKİ'ye yaptırılması, belirtilen işlemler ile uygulama sırasında üçüncü kişilere devir ve temlik gereken taşınmazlarla ilgili işlemlerin yürütülmesi amacıyla Bakanlığımız ile Maliye Bakanlığı yetkilendirilmiştir.

Bakanlığımıza verilen bu yetkiye istinaden de Sultanbeyli İlçesinde trampa yoluyla yapılacak kamulaştırma işlemleri için gerekli çalışmalara başlanmış ve bu kapsamda Sultanbeyli ilçesindeki taşınmazlara karşılık, Maliye Hazinesine kayıtlı taşınmazların trampa edilebilmesi için Maliye Bakanlığından bir takım taşınmazların Sultanbeyli İlçesinde yapılacak olan trampa yolu ile kamulaştırma çalışmalarında kullanılmak üzere Bakanlığımız adına tahsislerinin yapılması talep edilmiş olup, bu kapsamda 13 adet taşınmazın Bakanlığımız adına tahsisleri gerçekleştirilmiştir.

Bakanlığımız bünyesinde oluşturulan Kıymet Takdir Komisyonu ve Uzlaşma Komisyonu çalışmalarına esas olmak üzere ve Kamu yararını da gözetmek adına, Bakanlığımız adına tahsis edilen taşınmazlar için Tapu Kadastro Modernizasyon Projesi 4. Bileşeni olan Gayrimenkul Değerleme Bileşeni kapsamında Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü ve Sultanbeyli Belediye Başkanlığınca; Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) lisanslı gayrimenkul değerlendirme şirketlerine ihale edilerek, gayrimenkul değerlendirme işlemi yaptırılmıştır.

Bu kapsamda; Bakanlığımıza tahsis işlemi gerçekleştirilen parsellerden 3 adetine karşılık Sultanbeyli İlçesindeki yaklaşık 1.200.000 m² 'lik alanın trampa edilmesi hususunda uzlaşmaya varılmıştır.

Sultanbeyli İlçesindeki mülkiyet probleminin çözümü için Maliye Bakanlığı ile koordineli çalışmalarımız devam etmekte olup, trampa yolu ile yapılacak kamulaştırma işlemi için hazine adına kayıtlı uygun parsellerin Bakanlığımız adına tahsis işlemi gerçekleştirildikçe trampa yolu ile yapılacak kamulaştırma çalışmalarına ilçedeki mülkiyet problemi çözülünceye kadar devam edilecektir.

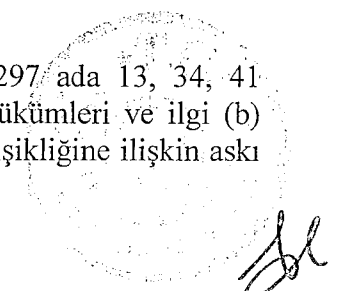
Anılan takas işlemi gerçekleştirdikten sonra Maliye Hazinesi adına tescil edilecek olan Sultanbeyli İlçesinde yer alan taşınmazlar sonrasında Belediyeye devredilerek yapılacak imar uygulamaları sonucunda bedeli mukabilinde hak sahiplerine devredilerek yıllardır çözülemeyen Sultanbeyli İlçesinin mülkiyet problemi çözülecektir.

06.10.2011 tarih ve 28076 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 26.09.2011 tarih ve 2011/2266 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve eki kararda İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi sınırları içerisinde bulunan ve sınır ve koordinatları ilgi kararda belirtilen alanda, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (ğ) ve (ı) bentleri ile 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendine göre iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları yapılması, bu alanda kalan taşınmazların 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine kamulaştırılması, gerektiğinde bu işlemlerin 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu hükümlerine göre TOKİ'ye yaptırılması, belirtilen işlemler ile uygulama sırasında üçüncü kişilere devir ve temlik gereken taşınmazlarla ilgili işlemlerin yürütülmesi amacıyla Bakanlığımız yetkilendirilmiştir.

Bu kapsamda, Bakanlığımızca yaklaşık 4.000.000 m²'lik taşınmazın trampa yoluyla kamulaştırılıp bedeli karşılığında hak sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmıştır. Söz konusu taşınmazların takasında kullanılmak üzere, İstanbul'un çeşitli semtlerinde bulunan Maliye hazinesine ait arsa ve arazilere ilişkin imar planı onay işlemleri Bakanlığımızca yürütülmekte olup, yürütülen bu çalışmaların aşamaları aşağıda belirtilmiştir.

-İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi 3406 parsel, 11307 parsel ve 62 ada 41 parsele ilişkin olarak Bakanlığımızca hazırlanan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planı Değişikliği 644 sayılı KHK hükümlerine göre, Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca onaylanmıştır. Onaylı imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Bakanlığımız tarafından değerlendirme aşamasındadır.

-İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Şenlikköy Mahallesi, 276 ada 3 parsel ve 297/ada 13, 34, 41 parsellere ilişkin olarak hazırlanan imar planı değişikliği 644 sayılı KHK hükümleri ve ilgi (b) Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca onaylanmış olup, söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin askı ilanı yapılmıştır.



-İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, 373, 374, 375, 376, 407 ve 431 no.lu parsellere ilişkin Bakanlığımızca hazırlanan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planı değişikliğine ilişkin çalışmalar devam etmektedir.

5- Sultanbeyli İlçesinin mülkiyet dokusuna ilişkin bilgiler aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

MÜLKİYET DOKUSU	ALAN (m ²)	YÜZDE (%)
ÇOK HİSSELİ PARSELLER	8.853.815,15	30.59
İMAR UYGULAMASI GÖREN PARSELLER (PROBLEMSİZ)	5.031. 846,81	17.39
2/B ALANLARI	7.206. 265,743	24.90
UYGULAMA GÖRMEMİŞ KADASTRAL PARSELLER	493.362,636	1.70
ORMAN ALANLARI	6.221.301,87	21.50
TEM + Eski Ankara Asfaltı	876.637,92	3.03
KADASTRAL BOŞLUKLAR	259.681,44	0.90
TOPLAM	28.942.911,57	100

Sıra No	Parsel No	Parsel Alanı (m ²)	Hissedar Sayısı
1	1321	3.750	154
2	1322	1.250	162
3	1323	6.250	145
4	1324	16.250	108
5	1325	34.932	140
6	1326	3.750	150
7	1327	3.500	150
8	1328	3.250	147
9	1329	31.250	103
10	1331	32.000	76
11	1332	75.500	155
12	1336	142.500	182
13	1337	15.500	126
14	1410	553.426	420
15	1415	1.130.416	833
16	1417	3.952	265
17	1418	58.578	176
18	1420	212.415	231
19	1422	1.115	164
20	1424	100.210	146
21	1534	276.062	320
22	1561	6.011.503	2130
TOPLAM	22	8,853,815.15	6483
		m ² (885 hektar)	

Id