

Tarih: 06.12.2018

Sayı: 2018/3168

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Ticaret Bakanı Ruhsar PEKCAN tarafından cevaplanması hususunu Anayasanın 98 inci ve İçtüzüğü'nün 100 üncü maddeleri uyarınca saygılarımla arz ederim.


Hasan KALYONCU
İzmir Milletvekili

Ülkemizde özellikle bazı illerde tarım arazileri bireysel olarak veya kooperatif kurularak hobi bahçeleri adı altında ekonomik anlamda tarım yapılamayacak boyutlarda çok küçük parçalara bölünmekte, üzerine tel çit, duvar ve yapı inşa edilerek, satılmaktadır. Ancak bu satışın Tapu Müdürlükleri kanalı ile değil kooperatif üyeliği şeklinde veya noter sözleşmeleri ile yapıldığı, gerek Kaymakamlıklara, gerekse de Tarım ve Orman İl Müdürlüklerine yoğun şekilde şikâyetle bulunduğu bilinmektedir.

Bu durum özellikle seçim bölgem İzmir'de Aliğa, Menderes, Buca, Torbalı gibi ilçelerde yaygınlaşmakta ve arazi sahipleri açısından rant kaynağı olarak görülmektedir. Şuan itibariyle kuruluş aşamasında olanlarla birlikte 25'e yakın kooperatif faaliyete geçmiştir.

Edinilen bilgilere göre; Hobi Bahçesi kuran Kooperatiflerin Bakanlığınıza bağlı olarak "Gayrimenkul İşletme Kooperatifi" olarak kurulduğu ve Kooperatifçilik Genel Müdürlüğü'nün "Gayrimenkul İşletme Kooperatifi Anasözleşmesi"nde bulunmamasına rağmen başvuru sırasında ek faaliyet alanı olarak "hobi bahçesi" eklenmesi ile düzenleme yapıldığı ve bunun da Bakanlığınızın bilgisi dahilinde olduğu bilinmektedir. Ayrıca bu bahçeler direk şahıs adına ya da kooperatif veya emlakçı aracılığıyla açılmakta ve fiili olarak araziyi bölerek noter satışı ile yapılmaktadır. Hobi bahçelerine olan yoğun talep nedeniyle dekarı 70-80 bin TL arasında değişen tarım arazilerinin fiyatının 250 bin TL'ye ulaştığı, ilk başlarda 500 metrekarelik parsel yapılan hobi bahçelerinin şuan 150 metrekareye kadar düştüğü de bilinmektedir

6666

Bu çerçevede;

- 1- Ülkemizde hangi ilde kaç adet hobi bahçesi kurulmuştur?
- 2- Hobi Bahçesi kurulması ülkemiz için bir ihtiyaç mıdır? İhtiyaçsa, Hobi Bahçelerinin kurulmasına ilişkin bir düzenleme neden yapılmamıştır?
- 3- Bakanlığınızın ilgili sözleşmesinde faaliyet alanı genişleterek, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa aykırı olarak tarım arazisi üzerine hobi bahçesi yapılmasına izin verildiği yönündeki iddialar doğru mudur?
- 4- Bakanlığınızın bilgisi ve onayı dahilinde Ticaret İl Müdürlüklerine gelen başvuru sırasında faaliyet alanı genişletme talebi ile sözleşmeye "hobi bahçeleri" kelimesinin eklendiği yönündeki iddialar doğru mudur?
- 5- Bu uygulama tarım arazilerinin korunmasına engel olmakla birlikte ticari amaçla kullanımının önünü de açmış olmuyor mu?
- 6- Bakanlığınızın hiçbir denetim mekanizması olmadığı ve sadece gelen şikâyet sonucu Tarım Orman İl Müdürlükleri tarafından kontrole gidildiğinde arazinin usulsüz kullanıldığının ortaya çıktığı yönündeki iddialar doğru mudur?
- 7- Hobi bahçeleri uygulaması ile arazi sahipleri ya da kooperatiflerin arazileri değerinden fazlaya satarak haksız kazanç elde ettiği yönündeki eleştirilere katılıyor musunuz?
- 8- Hobi Bahçesi satın alan vatandaşlarımız hem maddi olarak mağdur edilmiş hem de kaçak mal edinmiş olmuyor mu?
- 9- Değerinden fazla para ödeyerek hobi bahçesi satın alan ve üzerinde ilave masraf yapan vatandaşlarımız tapu alamadığı için mağduriyet yaşamaktadır. Bakanlığınızın buna yönelik bir çalışması var mıdır?
- 10-Hobi Bahçeleri için kanun, mevzuat ve yönetmeliklere göre izin alınması ve bu sahaların imar mevzuatına uygun olarak yapılmasına yönelik bir çalışmanız var mıdır? Bu yönde bir çalışma yapmayı düşünüyor musunuz?
- 11-Hobi Bahçeleri olarak kullanılacak alanların ilgili belediyeler tarafından alt yapıları ile birlikte oluşturulması, imar mevzuatı kapsamında değerlendirilmesi ve kullanıcılara tahsis edilmesi hususu; gayrimenkul ile ilgili meydana gelebilecek hukuki sıkıntıların önlenmesi düşünülmekte midir?
- 12-Gayrimenkul İşletme Kooperatiflerinin ve özel şahısların "Hobi Bahçeleri" ile ihtiyaçları için ilgili kanun, mevzuat ve yönetmeliklere göre izin alınması ve bu sahaların imar mevzuatına uygun olarak yapılmasının sağlanması hususunun sağlıklı olarak tanımlanması için; "Hobi Bahçeleri" yönetmeliğinin ilgili kurumlarca hazırlanması düşünülmekte midir?