



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

7/24675 G.K.104
7/25094-7/25096 G.K.10
7/25533-7/25538 G.K.116
7/26779
7/26781-7/26782 } G.K.13
7/26784
7/24844 G.K.105
.../.../2020

Sayı :30824082-610 / E. 95433
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

30 Nisan 2020

Milletvekilllerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

7/25815 } G.K.11
7/25817-7/25822 }
7/25968-7/25969 G.K.11


Murat DEMİRER
Bakan

EK:

- Liste (6 Adet- 7 Sayfa)
- Cevap Yazısı (79 Adet, 159 Sayfa)

7/26388-7/26389 G.K.126
7/26629-7/26632 G.K.133
7/26923-7/26924 G.K.135
7/27266 G.K.140
7/27811
7/24951-7/24952 G.K.107
7/26520 } G.K.129
7/26522 }
7/27168-7/27170 G.K.139

7/26236-7/26238 G.K.122
7/26391-7/26394 G.K.126
7/26920-7/26921 G.K.135
7/27172 G.K.139
7/21764 G.K.59
7/25727-7/25731 G.K.116
7/26228-7/26234 G.K.122
7/26634-7/26635 G.K.133
7/26786-7/26787 G.K.134
7/27035 G.K.136
7/25098 G.K.107
7/25409 G.K.111
7/26105-7/26106 G.K.120
7/25404 } G.K.111
7/25406 }
7/25829-7/25831 G.K.117
7/25963-7/25964 G.K.118



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

**KOCAELİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN LÜTFÜ TÜRKKAN'IN
TBMM 7/25730 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR:

Kocaeli'nin Kandıra İlçesi'nde birçok mahallede 2/B arazileri ile ilgili sorunlar bulunmaktadır. Daha önce mahallelerde 2B çalışması yapılmış, araziler için rayiç değerler belirlenmiştir. Yusufça Mahallesi gibi bazı mahallelerde arazilerde dönüm başına 35.000 TL gibi yüksek değerler çıkması köylüleri zor durumda bırakmıştır. Özbey Mahallesi köylüleri de aynı durum ile karşılaşmamak için ilgili yerlere itiraz dilekçesi vermiştir. Zaten zor şartlarda tarım yapmaya ve geçimini sağlamaya çalışan köylüler yüksek değerler ile iyice zor duruma düşmüştür.

Daha önce sadece devletin yaptığı 2/B çalışmasını artık taşeron firmaların da yapmasının 2/B arazileri ile ilgili sorunların artmasında rolü olduğu da köylülerce dile getirilmektedir.

Bu bilgiler çerçevesinde;

- 1- Kocaeli Kandıra'da 2/B arazileri ile ilgili mahallelerdeki durum nasıldır, 2/B çalışması bütün mahallelerde tamamlanmış mıdır?
- 2- Kandıra'daki 2/B arazilerinde açıklanan rayiç değerler neye göre belirlenmektedir?
- 3- Daha önce sadece devletin yaptığı bu çalışmayı artık taşeron firmaların da yapmasının 2/B arazileri ile ilgili sorunların artmasında rolü olduğu doğru mudur, taşeron firmaların çalışması Bakanlık tarafından kontrol edilmekte midir, bu konuda Kandıra'da yaşanan aksaklıklar nelerdir?
- 4- Kandıra Yusufça Mahallesi'nde rayiç değerler neden yüksektir, bu mahalle için değerler hangi kritere göre belirlenmiştir?
- 5- Özbey Mahallesi'nde 2/B arazilerindeki çalışmanın sonuçları nasıldır?
- 6- Yüksek değerler ile karşılaşmamak için dilekçe veren Özbey Mahallesi köylülerinin itirazları dikkate alınacak mıdır, bu dilekçelere ne zaman cevap verilecektir?
- 7- Bu konuda itiraz dilekçeleri veren Kandıra'nın diğer mahallelerinin dilekçeleri dikkate alınacak mıdır?
- 8- Kandıra'da 2/B arazileri ile ilgili sıkıntı yaşayan köylülerin mağduriyetlerinin giderilmesi ve yeni mağduriyetler ile karşılaşılmasını için birtakım düzenlemeler yapılması düşünülmekte midir? Köylülerin mağduriyetleri nasıl giderilecektir?

CEVAPLAR:

Kocaeli'nin Kandıra İlçesi'nde 2/B arazileri ile ilgili rayiç bedeller, 2886 sayılı Kanunun 9. Maddesinde yer verilen; "Tahmin edilen bedel, idarelerce tespit edilir veya ettirilir. Tisın özelliğine göre gerektiğinde bu bedel veya bu bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar belediye,



ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulur. Tahmin edilen bedel, bunun dayanaklarının da eklendiği bir hesap tutanağında gösterilir ve asıl evrak arasında saklanır. Bu bedel gerektiğinde ihale komisyonlarınca tahkik ettirilir." Hükümü gereğince bu hükümde belirtilen usullere uygun olarak, İdarece oluşturulan Bedel Tespit Komisyonunca, mümkünse dış paydaşların katılımı da sağlanılarak ortak akıl yoluyla, objektif ve gerçekçi bir şekilde kontrol edilerek belirlenmektedir.

Kocaeli İli, Kandıra İlçesi, Yusufça, Özbey ve diğer mahallelerinde bulunan 2/B taşınmazlarının kıymet takdiri yapılırken, Ziraat, Ticaret ve Sanayi Odaları, Tarım Müdürlükleri, Belediye ve Köy veya Mahalle Muhtarlıkları ve Mahalli Bilirkişiler ile emlakçıların görüşleri alınmıştır.

Emsal satışlar ile eğitim, imar planında ayrıldığı amaç, toprağın verimliliği gibi taşınmazın tüm özellikleri dikkate alınarak (rayiç bedellerin tespit çalışmasının yapıldığı tarihi itibarıyla) taşınmazın piyasadaki gerçek değerini gösterecek şekilde tespit ve takdir yapılmak suretiyle rayiç bedel belirlenmekte olup, anılan İlçede bulunan 2/B taşınmazlarının rayiç bedel belirleme ve kontrol çalışmaları devam etmektedir. Bakanlığımızca yapılacak son değerlendirme işlemi sonucunda satış işlemlerine devam edilecektir.

Bununla birlikte, Özbey Mahallesi hakkında Kocaeli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğümüze yalnızca, aralarında Özbey Mahalle Muhtarının da bulunduğu, Kandıra'da bulunan Mahalle Muhtarlarının ortak olarak verdikleri 31.01.2020 tarihli dilekçe ulaşmış olup, söz konusu dilekçeye 24.02.2020 tarihinde cevap verilmiştir.

