



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610 169618
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

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.

7/33071 7 Gk 12
7/33296
7/34955 Gk 26
7/36526-36531 Gk 47
7/36683-36684 Gk 50
7/36690
7/36824 Gk 51
7/37350-37353 Gk 61
7/37495-37496 Gk 65
27 Ocak 2021
7/37601 Gk 7
7/37721
7/37724 /2021
7/37846-37847
7/37849-37850
7/37936-37942
7/38097-38098
7/38097-38098
7/38375-38380
7/38520-38523
7/38673-3869
7/38702
7/38781
7/38975
7/38979
Murat KURUM
Bakan

EK:

- Liste (8 Adet, 8 Sayfa)
- Cevap Yazısı (79 Adet, 129 Sayfa)



İZMİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN PROF.DR. KAMİL OKYAY SINDIR'IN
TBMM 7/36526 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR
SORULARI VE CEVAPLARI

SORULAR:

Bilindiği gibi 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun, Acele Kamulaştırma uygulamalarını düzenleyen 27. Maddesi uyarınca; "yurt savunması ihtiyacına veya aciliğine Cumhurbaşkanınca karar alınacak hallerde veya özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda" acele kamulaştırma ile taşınmazlara el konulabilmektedir.

Oysa ki, yapılan uygulamalardan görülmektedir ki, gerçekleştirilen kamulaştırmaların büyük bir bölümünün "yurt savunma ihtiyacına" yönelik olmadığı, savaş, kıtlık, doğal afet gibi istisnai durumlarda devletin uzayabilecek kamulaştırma süreci için zaman kaybetmeden ivedilikle işlemleri yapabilmesi için özel kanunlarla öngörülen "olağanüstü durumların" söz konusu olmadığı veya Cumhurbaşkanı'na aciliği konusunda takdir yetkisi verilmiş olsa da özel sektör yatırımlarına yardımcı olmaya yönelik birçok kamulaştırma uygulamalarının "acele" nitelikli olmadığı anlaşılmaktadır.

Yine birçok örnekte olduğu gibi, taşınmazlar ile ilgili olarak 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planlarında, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarında ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında değişiklik yapılarak taşınmazın kullanım nitelikleri değiştirilmeden yapılan acele kamulaştırma kararları ile yaratılan arazi rantının, taşınmazın malikine değil fakat "kamu yaran" atfedilerek devredilen özel sektör yatırımcısına sağlanmasının da hukuka, adalete ve hakkaniyete uygun olmadığı ve Anayasamızın 35. Maddesince öngörülen "mülkiyet hakkı"nın ihlali oluşabilmektedir.

Bu bağlamda;

- 1- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca, son 10 yıl içerisinde kamulaştırılan tüm taşınmazların niteliği, toplam alan büyüklüğü, kamulaştırma sonrası kullanım fonksiyonları, kamulaştırma maliyetleri v.d. veriler nelerdir?
- 2- Bu kamulaştırmaların içerisinde kanunun 27. Maddesi uyarınca gerçekleştirilen "acele kamulaştırmaların" oranı, sayısı, niteliği, toplam alan büyüklüğü, kamulaştırma sonrası kullanım fonksiyonları, kamulaştırma maliyetleri, v.d. veriler nelerdir?
- 3- Son 10 yıl içerisinde yapılan Acele Kamulaştırmaların;
 - a- Ne kadarı (alan, bedel, fonksiyon) "yurt savunması ihtiyacına" yöneliktir?



**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

- b- Ne kadarı (alan, bedel, fonksiyon) "Cumhurbaşkanı takdiri (veya daha önce Bakanlar Kurulu) ile acilliğine karar verilen" niteliktedir?
 - c- Ne kadarı (alan, bedel, fonksiyon) "özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda" yapılmış kamulaştırma niteliğindedir?
 - d- Ne kadarı (alan, bedel, fonksiyon) "gerçek ve özel hukuk tüzelkişileri adına" yapılmış kamulaştırma niteliğindedir?
- 4- Acele kamulaştırma kararı alınan taşınmazlar üzerinde kaç adet enerji üretim lisansı verilmiştir? Bunların kaçı için ÇED raporu düzenlenmiştir veya ÇED Gerekli Değildir kararları bulunmaktadır?
- 5- Son 10 yıl içerisinde yapılan Acele Kamulaştırmaların kaçı hakkında dava açılmış ve nasıl sonuçlanmıştır?

CEVAPLAR:

Bilindiği üzere, 31/05/2012 tarihinde yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında, afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere ilişkin Bakanlığımız öncülüğünde dönüşüm uygulamaları yürütülmektedir. Bu dönüşüm uygulamaları, gönüllülük, rıza ve uzlaşma ilkeleri uyarınca Bakanlığımızca sağlanan teknik ve finansal destekler (kira yardımı, faiz desteği, muafiyet) eşliğinde yerel yönetim, ilgili kuruluşlar ve vatandaşlarımızın katılımı ile sürdürülmektedir.

6306 sayılı Kanun kapsamında kentsel dönüşüm uygulamalarının yürütüldüğü riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında uygulama yapılan etap veya adada, riskli yapılarda ise bu yapıların bulunduğu parsellerde yürütülecek uygulamalara, sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilmesi esastır. 6306 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmeliği kapsamında, uygulama alanlarında en az üçte iki çoğunluk tarafından alınan karara katılmayanların arsa paylarının anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılabileceği, paydaşlara satış gerçekleştirilememesi halinde ise riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında tespit edilen rayiç bedel Bakanlıkça ödenmek kaydıyla tapuda Hazine adına resen tescil edileceği ve yapılan anlaşma çerçevesinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsis edilmiş sayılacağı veya Bakanlıkça uygun görülenlerin TOKİ'ye veya İdareye devredileceği hüküm altına alınmıştır. Ayrıca, riskli yapılarda anlaşma sağlayan diğer paydaşlara veya anlaşma sağlayan paydaşların kararı ile yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılmasını kabul etmek şartıyla üçüncü şahıslara satış yapılınca kadar satış işlemi yapılabileceği düzenlenmiştir.



Yukarıda belirtilen hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen dönüşüm uygulamalarının gönüllülük esasına ve uzlaşmaya dayalı olarak yürütülmesi esas olup, sahip oldukları hisseleri oranında hak sahiplerinin en az üçte ikisi ile uzlaşma sağlanması halinde, öncelikle en az üçte iki çoğunluğu ile alınan karara katılmayanların hisseleri, anlaşılan diğer hak sahiplerine açık artırma yöntemiyle satışı yapılmakta olup, satış işlemi sonrasında satın alınamayan hisselerin olması halinde, can ve mal güvenliğinin teminat altına alınabilmesi ve kentsel dönüşüm uygulamalarına devam edilebilmesi amacıyla 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'na göre Hazine adına kamulaştırma/acele kamulaştırılmasına karar verilebilmektedir.

Ayrıca, zemin durumu (yerleşime uygun olmayan alan, dere yatağı, yıkılma riski bulunan vb.) nedeniyle can ve mal güvenliği açısından tehlike arz eden yapı ve alanlarda da, Bakanlığımızca veya Bakanlığımızca yetkilendirilmesi halinde TOKİ ve İdarelerce 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'na göre kamulaştırma veya acele kamulaştırma yapılabilmektedir.

6306 sayılı Kanun uyarınca yapılacak olan kamulaştırmalar, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma iş ve işlemlerinden sayılmakta olup, kamulaştırma neticesinde Hazine adına tescil edilen taşınmazlar 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen dönüşüm uygulamalarında kullanılmaktadır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında yürütülen kentsel dönüşüm uygulamaları çerçevesinde 2012 yılından bugüne kadar dönüşüm projeleri özel hesabından 915.150.007,79.-TL kamulaştırma harcaması yapılmıştır.