



T.B.M.M.

CUMHURİYET HALK PARTİSİ

Grup Başkanlığı

Tarih : 05 Mayıs 2025

Sayı : 11204

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

27756

Aşağıdaki sorularımın Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum tarafından yazılı olarak cevaplandırılmasını saygılarımla arz ederim. 30.04.2025

Gizem Özcan

Muğla Milletvekili

Bakanlığınıza bağlı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından 25.04.2025 tarihinde "7-8 Mayıs 2025 Tarihinde Gerçekleştirilecek Olan 43 İlde 383 Arsa Müzayedesini" başlığıyla yapılan duyuruya göre 53 ilde bulunan toplam 747 muhtelif arsa satışa çıkarılmıştır. Bodrum'da 12, Fethiye'de 8, Marmaris'te 7, Datça'da 6, Menteşe, Milas ve Ula'da 2'ser olmak üzere Muğla'da satışı yapılacak muhtelif arsa sayısı toplam 39'dur. İlanda, söz konusu arsaların bilirkişi tarafından tayin edilmiş piyasa değeri (muhammen bedel) toplam 1.131.400.000 TL olarak açıklanmıştır.

Söz konusu 39 muhtelif arsadan, Bodrum'da bulunanlarda 'Orman Alanı' ve 'Tarım Alanı' içinde kalanlar, Fethiye'de bulunanlarda yine 'Orman Alanı' 'Eko Turizm/Kırsal Turizm Alanı' içinde kalanlar, Marmaris'te bulunanlarda bir kısmı 'Arkeolojik Sit Alanı' içinde olan ve 'Marjinal Tarım Alanı' ve 'Tarım Odaklı Kırsal Nitelikli Turizm Alanı' içinde kalanlar, Datça'da bulunanlarda Zeytinlik içinde kalanlar ve '3. Derece Arkeolojik Sit Alanı' içinde kalanlar vardır.

Bu kadar farklı özelliklerdeki muhtelif arsaların, her bir arsaların kendi özelliklerine yönelik hassasiyetle belirlenmiş kurallar ve şartname olmadan satılması, Muğla gibi hassasiyetle korunması gereken bir turizm, tarih ve kültür kentinde üstün kamu yararı ilkesine aykırıdır.

Ayrıca, 4706 sayılı "Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" madde 6'ya göre "Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki Hazineye ait taşınmazların satış bedellerinin tahsil edilen kısmından öncelikle yerinde muhafaza edilemeyen yapıların tasfiyesinde kullanılmak şartıyla % 10'u, ilgili belediyelerin 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Kanun hükümlerine göre oluşturulan fon hesabına aktarılır. Kalan kısmından ise ilgili belediyeye % 30, varsa büyükşehir belediyesine % 10 oranında pay verilir." Dolayısıyla, Hazineye ait taşınmazların, Belediyelerin ilgili taşınmazların bulunduğu bölgedeki yerel yönetim hizmetlerinin giderleri göz önünde tutularak, Hazine eliyle satılması sağlıklı bir yerel yönetim bütçesinin oluşması için elzemdir. Aksi durumlar, yerel yönetimlere pay vermemek için başvuru yollarıdır.

Bu bağlamda;

- 1)** Muğla ilinde satışa çıkarılan 39 adet Hazine taşınmazının, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından satışa sunulmasını gerektiren idari, mali veya teknik zorunluluk nedir? Bu zorunluluğa dair hazırlanmış herhangi bir rapor bulunmakta mıdır?
- 2)** Özel koruma alanı içinde olmayan taşınmazların satışı neden doğrudan Hazine tarafından yapılmamaktadır?
- 3)** 2023, 2024 ve 2025 yıllarının Nisan ayı sonuna kadar geçen sürede; Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'na Türkiye genelinde ve özel olarak Muğla ilinde tahsis edilen Hazine taşınmazlarının sayısı ve toplam büyüklüğü ne kadardır? Bu tahsislerin Muğla bazında dökümü nedir?
- 4)** Satışa konu olan Bodrum'daki arsaların "orman alanı" ve "tarım alanı" vasıflarında olması nedeniyle ilgili mevzuata göre hangi izinler alınmıştır? Başvurusu yapıp ilgili kurumca izin verilmeyen arsa var mıdır?
- 5)** Fethiye'deki "eko turizm/kırsal turizm alanı" içinde yer alan arsaların mevcut imar planları, ve koruma statüleri dikkate alındığında bu taşınmazların satışa çıkarılması ilgili yönetmeliklere uygun mudur?
- 6)** Marmaris'teki bazı taşınmazların "arkeolojik sit alanı" içinde yer aldığı ortadadır. Bu alanlar Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında bir koruma zırhı altında değil midir? Bu alanların satışa sunulması Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın onayına sunulmuş mudur?
- 7)** Datça'da satışa çıkarılan ve 'zeytinlik' niteliğinde olduğu belirtilen taşınmazlar bakımından 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun uyarınca "zeytinlik sahalar daraltılamaz" hükmü ihlal edilmemekte midir? Bu alanlar için Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan görüş alınmış mıdır?
- 8)** Muğla gibi kültürel ve doğal mirasıyla öne çıkan bir kentte, farklı ekolojik ve tarihi statüler taşıyan bu alanların tek bir müzayede başlığı altında, ayrıntılı çevresel ve toplumsal etki analizleri olmadan satışa çıkarılması üstün kamu yararı ilkesine aykırılık teşkil etmemekte midir?