

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

BAYINDIRLIK, İMAR, ULAŞTIRMA VE TURİZM KOMİSYONU

TUTANAK DERGİSİ

3'üncü Toplantı

27 Haziran 2019 Perşembe

(TBMM Tutanak Hizmetleri Başkanlığı tarafından hazırlanan bu Tutanak Dergisi'nde okunmuş bulunan her tür belge ile konuşmacılar tarafından ifade edilmiş ve tırnak içinde belirtilmiş alıntı sözler aslına uygun olarak yazılmıştır.)

İÇİNDEKİLER

Sayfa

I.- GÖRÜŞÜLEN KONULAR

II.- OTURUM BAŞKANLARININ KONUŞMALARI (Devam)

1.- Komisyon Başkanı Tahir Akyürek'in, Komisyon bugünkü gündemine ilişkin açıklaması

2.- Komisyon Başkanı Tahir Akyürek'in, İstanbul Milletvekili Mehmet Akif Hamzaçebi'nin yaptığı açıklamasındaki bazı ifadelerine ilişkin açıklaması

3.- Komisyon Başkanı Tahir Akyürek'in, İstanbul Milletvekili Gökan Zeybek'in yaptığı açıklamasındaki bazı ifadelerine ilişkin açıklaması

III.- AÇIKLAMALAR

1.- İstanbul Milletvekili Mehmet Akif Hamzaçebi'nin, Komisyon gündeminde bulunan (2/1984) esas numaralı Kanun Teklifi'yle benzer düzenlemeler içeren ve kendi imzası da bulunan kanun tekliflerinin bu teklifle birleştirilerek ele alınması gerektiğine ilişkin açıklaması

2.- İstanbul Milletvekili Gökan Zeybek'in, CHP grubu adına, 15 Ekim 2018 tarihi ile pazartesi ve salı günleri verilmiş olan tekliflerinin de (2/1984) esas numaralı Kanun Teklifi'yle birleştirilmesini talep ettiklerine ilişkin açıklaması

IV.- KANUN TEKLİFLERİ VE DİĞER İŞLER

A)KANUN TEKLİFLERİ

*1.- Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun
Teklifi (2/1984)*



BAYINDIRLIK, İMAR, ULAŞTIRMA VE TURİZM KOMİSYONU

3'üncü Toplantı
27 Haziran 2019 Perşembe

I.- GÖRÜŞÜLEN KONULAR

TBMM Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu 14.03'te açılarak üç oturum yaptı.

Komisyon Başkanı Tahir Akyürek,

Komisyonun bugünkü gündemine,

İstanbul Milletvekili Mehmet Akif Hamzaçebi'nin yaptığı açıklamasındaki bazı ifadelerine,

İstanbul Milletvekili Gökan Zeybek'in yaptığı açıklamasındaki bazı ifadelerine;

İstanbul Milletvekili Mehmet Akif Hamzaçebi, Komisyon gündeminde bulunan (2/1984) esas numaralı Kanun Teklifi'yle benzer düzenlemeler içeren ve kendi imzası da bulunan kanun tekliflerinin bu teklifle birleştirilerek ele alınması gerektiğine,

İstanbul Milletvekili Gökan Zeybek, CHP grubu adına, 15 Ekim 2018 tarihi ile pazartesi ve salı günleri verilmiş olan tekliflerinin de (2/1984) esas numaralı Kanun Teklifi'yle birleştirilmesini talep ettiklerine;

İlişkin açıklama yaptılar.

Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi (2/1984) görüşmeleri tamamlanarak kabul edildi.

Komisyon gündeminde görüşülecek başka konu bulunmadığından 22.56'da toplantıya son verildi.

27 Haziran 2019 Perşembe

BİRİNCİ OTURUM

Açılma Saati: 14.03

BAŞKAN : Tahir AKYÜREK (Konya)

BAŞKAN VEKİLİ : Metin YAVUZ (Aydın)

SÖZCÜ : Jülide İSKENDEROĞLU (Çanakkale)

KÂTİP : Burhan ÇAKIR (Erzincan)

BAŞKAN – Toplantı yeter sayımız var, toplantıyı açıyorum.

II.- OTURUM BAŞKANLARININ KONUŞMALARI

1.- Komisyon Başkanı Tahir Akyürek'in, Komisyon bugünkü gündemine ilişkin açıklaması

BAŞKAN - Komisyonumuzun değerli üyeleri, kıymetli milletvekillerimiz, Cumhuriyet Halk Partisinin Değerli Genel Başkan Yardımcısı, basın mensuplarımız ve bakanlıklarımızın kıymetli yöneticileri, genel müdürlerimiz, daire başkanlarımız; bugün Komisyon olarak çok önemli kanun değişikliği teklifini değerlendireceğiz, görüşeceğiz. Bu teklifle; 8 kanunun 17 maddesinde değişik öngörülüyor, 9 madde ekleniyor ve 2 madde de yürürlükten kaldırılıyor. Özellikle Tapu Kanunu'nda, Kat Mülkiyeti Kanunu'nda, İmar Kanunu'nda, Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'da, Türk Medeni Kanunu'nda, Belediye Kanunu'nda, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda, Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkındaki Kanun'da değişiklikler ve madde eklemeleri teklifte öngörülüyor.

Teklifin ilk imza sahibi Kırklareli Milletvekilimiz Selahattin Minsolmaz Bey de aramızda.

Ben tekrar, teşekkür eden kıymetli milletvekillerimize Başkanlık Divanı adına teşekkür ediyorum.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Sayın Başkan, usul hakkında söz rica ediyorum.

BAŞKAN – Buyurun.

III.- AÇIKLAMALAR

1.- İstanbul Milletvekili Mehmet Akif Hamzaçebi'nin, Komisyon gündeminde bulunan (2/1984) esas numaralı Kanun Teklifi'yle benzer düzenlemeler içeren ve kendi imzası da bulunan kanun tekliflerinin bu teklifle birleştirilerek ele alınması gerektiğine ilişkin açıklaması

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Komisyonumuzun değerli üyeleri, değerli milletvekilleri, bürokrasimizin çok değerli temsilcileri; Sayın Başkanın da açılış konuşmasında ifade ettiği gibi, Selahattin Minsolmaz ve diğer arkadaşlarımızın imzaladığı teklifi görüşmek üzere toplanmış bulunuyoruz. Bu teklifin toplam 8 yasada değişiklik yaptığını biliyoruz, 8 yasada değişiklik öngören bu teklifin değişiklik konusu olan 3 yasaya ilgili maddelerinde ben ve arkadaşlarımın vermiş olduğu kanun teklifleri vardır. Ayrıca, yine, Komisyon daha önceden havale edilmiş olan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'da değişiklik öngören bir teklif de bulunmaktadır. Onun havalesi daha önce yapılmıştı, diğer 3 teklifin havalesi pazartesi ve salı günleri yapıldı yani toplam 4 teklifim Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş bulunmaktadır. Parlamento hukukunun kurallarına göre bir teklif görüşülürken onunla bağlantılı olan ve Komisyona havale edilmiş olan diğer tekliflerin de görüşülmesi gerekir, bunların

birleştirilmesi gerekir. Sayın Komisyon Başkanını, ben yanılmıyorsam, salı günü aradım ve bu tekliflerin birleştirilmesi yönünde kendisinden talepte bulundum. Aslında Komisyonun görevi olan hususu, ben sadece nezaketen Sayın Başkana hatırlattım. Ancak Sayın Başkanın açıklamalarından anlıyorum ki benim bu talebimi kendisi dikkate almamış ve sadece sözünü ettiği teklifi Komisyonun gündemine almış bulunuyor. Bu, doğru değil. Sayın Başkana ben sorduğumda bana şöyle bir cevap vermişti: “Ben grup başkan vekilleriyle görüşeceğim, ona göre karar vereceğim.” Sayın Başkan, aslında bu cümlenizi o gün duymuş olmaktan son derece üzüntü duydum. Komisyon Başkanı kendi gündemine hâkimdir, kendi gündemine hâkim olan Komisyon Başkanı “Grup başkan vekilleriyle görüşerek karar vereceğim”. demez. Elbette görüş almak, vermek; bunların herkesin en doğal hakkıdır, bunları yapabilir. Öyle anlıyorum ki sayın grup başkan vekillerinden size olumsuz bir görüş geldi, siz de onu uyguluyorsunuz.

Şimdi, bu, doğru değil arkadaşlar. Ben mülkiyet konularında, tapu konularında çok uzun yıllardır Türkiye Büyük Millet Meclisinde özel bir emek veren milletvekiliyim. Nerede tapu sorunu var, mülkiyet sorunu var, bu konularla ilgilenirim; vatandaşlarla buluşurum, kendilerini dinlerim ve çözümleriyle birlikte bunu bir kanun teklifi olarak Türkiye Büyük Millet Meclisine sunarım. Tekliflerimin hiçbirinde popülizm yoktur, hepsi gerçekçidir. Devlette uzun yıllar görev yapmış bir kişiyim, devletin neyi yapıp neyi yapamayacağını tartabilen bir kişiyim. Bu çerçevede tekliflerimi hazırlarım. Elbette milletvekili arkadaşlarımdan da imzasıyla birlikte bu teklifleri veririz.

Öyle olduğu hâlde bu teklifleri gündeme almama teklifini ben son derece yadırgıyorum Sayın Başkan. Bu, parlamento hukukunun kuralıdır, bunlar birleştirilir. “Ben bunu ilk kez görüyorum.” diyebilirim, belki bir kez daha bir istisna görmüş olabilirim, onun dışında hiç görmedim. Komisyonlar her zaman bunları birleştirir ve ona göre görüşülür. Birleştirmediğiniz takdirde bu teklifler Komisyonla kalmaya devam edecek, oysa birleştirildiği anda -teklifte önerilen hususlar dikkate alınır, alınmaz; bunlar ayrı şeyler ama- Komisyonun kaydından da bunlar düşer, sonuçta bir yasa çıkar, Komisyonun iş yükü de hafifletilmiş olur. Aynı konuda önerilen düzenlemeler var çeşitli tekliflerle, bunları bir kenara koyuyorsunuz; bu, AK PARTİ’li arkadaşlardan geldi diye sadece bu teklifi gündeme alıyorsunuz.

Şimdi, Sayın Başkan, “Cumhurbaşkanlığı hükümet sistemi” olarak isimlendirilen -aslında hükümet yok tabii de bu, ayrı bir tartışma konusu- bu başkanlık sistemine yakın sistemde Parlamentonun güçlü olması esastır, Türkiye Büyük Millet Meclisi güçlü olacaktır. Bu şekilde sunulmuştu. Artık “iktidar” ve “muhalafet” kavramları değişti, “muhalafet” kavramı yasalardan çıkarıldı, “ana muhalafet partisi” diye bir kavram yok; “milletvekilleri” var, “siyasî parti grupları” var. Bunların hepsi birbirine eşittir. “Bir parti grubuna mensup milletvekillerinin teklifini gündeme alıyorum, diğerlerini almıyorum.” deme hakkınız yoktur Sayın Başkan, lütfen bu tutumunuzu gözden geçirin ve bu teklifleri birleştirin.

Teşekkür ederim.

II.- OTURUM BAŞKANLARININ KONUŞMALARI (Devam)

2.- Komisyon Başkanı Tahir Akyürek’in, İstanbul Milletvekili Mehmet Akif Hamzaçebi’nin yaptığı açıklamasındaki bazı ifadelerine ilişkin açıklaması

BAŞKAN – Sayın milletvekilimizin bahsettiği konuda telefon görüşmemiz salı günü oldu, tabii, bize teklifler çarşamba günü yani dün geldi; o nedenle biz de salı günü saat 14.00’ten önce Komisyon gündemimizi belirlemiş ve toplantıya çağırmıştık. Sayın milletvekilinin teklifleri bizim arkadaşlarımızın, Selahattin Bey ve milletvekili arkadaşlarımızın hazırladığı kanun teklifinin içinde mündemiç. Yine, maddeler görüşülürken yazılı olarak teklif edilirse yine değerlendiririz ama daha dün tebliğ edildiği için kırk sekiz saatlik süreden önce görüşememe gereğinden kaynaklı, Komisyon gündeminde değerlendiremedik. Ama bundan sonra yapacağınız tekliflerde eğer süreler uygun

olursa değerlendirmeye çalışacağız elbette. Yani Komisyon olarak, milletvekilleri olarak yine kendi gündemimize hâkimiz, görüşlerinizi dinlemeye hazırız, maddeler hakkında teklifleriniz varsa onları da müzakere etmeye hazırız.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Sayın Başkan, tekliflerimin bir tanesi pazartesi günü havale edildi size, bir daha...

BAŞKAN – Dün geldi bize tebliğ.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Hayır, hayır; bir daha bakın. Bana Kanunlar ve Kararların verdiği bilgi şu: “1 tanesini pazartesi havale ettik, 2 tanesini salı günü havale ediyoruz.” dediler ama belki o, salıdan çarşambaya sarkmış olabilir, iddia etmeyeceğim. 6306 sayılı Kanun’la ilgili teklifimin size havale tarihi de 15 Ekim 2018; burada.

BAŞKAN – 2018...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Evet, 6306 sayılı Kanun. Bunu Komisyon olarak sizin resen gündeme alıp birleştirmeniz lazım.

BAŞKAN – Yani dün bize tebliğ edilen. Komisyon uzmanımız burada...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – 4706 hangi tarihte havale edilmiş size?

YASAMA UZMANI BALI EMRAH BİÇER – 15 Ekim tarihinde.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – 15 Ekim Pazartesi günü değil mi?

YASAMA UZMANI BALI EMRAH BİÇER – 3’ü de 26 Haziran.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Yo, yo. Pardon, diğerlerinin 3’ü de çarşamba günü mü?

BAŞKAN – Bize 3’ü de dün geldi. Sizle telefonla görüştüğümüzde ben sordum arkadaşlara gelmemişti. Hatta biz inceleyince dün geldi, tebliğ edildi.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Sayın Başkan, orada da söyleyeceğim var; bakın, bu teklif bugün bile gelebilir size, bugün bile intikal edebilir, hiç önemli değil. Burada siz bir birleştirme önergesi vererek kendiniz Başkanlık olarak bunu önererek birleştirme kararını alabilirsiniz yani sizin birleştirme konusunu üyelere duyuru yaparken o yazıda yapmanız mümkün olduğu gibi...

BAŞKAN – Bu mümkün ama...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – ...Komisyonun toplandığı saatte ayrıca Komisyona bir önerge vererek, sözlü bir sunumla önerge vererek birleştirme yapmanız mümkün.

BAŞKAN – Sizin teklifleriniz bizim arkadaşlarımızın teklifinin âdeta içinde olduğu için, yine maddeler görüşülürken teklifler yinelenirse burada değerlendirmek üzere karar aldık. Bu şekilde yürütmek istiyoruz.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Sayın Başkan, bakınız, var ama ayrıntı değil, esasta farklılıklarımız var yani aynı düzenleme orada yapılmıyor, ben farklı bir şey öneriyorum. Bakın, şu teklifim 15 Ekim 2018 tarihinde Komisyona havale edilmiş. Bunu niye birleştirmediniz? Ben nedenini söyleyeyim: Sıra sayısı olacak ya, aşağıda okunacak ya Divanda, orada da “İstanbul Milletvekili Akif Hamzaçebi’nin şu teklifleri” denecek ya bunun denmesi istenmiyor “AK PARTİ olarak bunu biz başardık.” diyeceksiniz. Hiç önemli değil Sayın Başkan, ben bunu Genel Kurulda anlatacağım, milletin dikkatine sunacağım...

BAŞKAN – Zaten dün de gündem yaptınız.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Ama ben Komisyon Başkanının bu tutumunu çok yadırgadım, böyle olmamalı, böyle olmamalı. Bu tutum siyaseten bir kazanç da getirmez size, yapmayın bunları. Çok yanlış, doğru bulmuyorum.

BAŞKAN – Sayın Milletvekilimiz, Genel Başkan Yardımcısı arkadaşımız bu konularda değerlendirmeler yaptı, kamuoyunda da bunlar biliniyor. Kendisi teknik çalışmaya da yatkın birisi. Görüşlerini açıkladı. İzniniz olursa kanun teklifiyle ilgili genel görüşme, genel değerlendirmemize başlayalım Başkanım.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sayın Başkanım...

BAŞKAN – Buyurun.

III.- AÇIKLAMALAR (Devam)

2.- *İstanbul Milletvekili Gökân Zeybek'in, CHP grubu adına, 15 Ekim 2018 tarihi ile pazartesi ve salı günleri verilmiş olan tekliflerinin de (2/1984) esas numaralı Kanun Teklifi'yle birleştirilmesini talep ettiklerine ilişkin açıklaması*

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Kanun teklifini yapan arkadaşlarımız genel değerlendirmesine geçmeden biz Cumhuriyet Halk Partisi Grubu olarak, Komisyondaki grup olarak Cumhuriyet Halk Partisi Grubu adına hem 15 Ekim tarihinde hem de pazartesi ve salı günü verilmiş olan tekliflerimizin de gündemde birleştirilmesini talep ediyoruz.

II.- OTURUM BAŞKANLARININ KONUŞMALARI (Devam)

3.- *Komisyon Başkanı Tahir Akyürek'in, İstanbul Milletvekili Gökân Zeybek'in yaptığı açıklamasındaki bazı ifadelerine ilişkin açıklaması*

BAŞKAN – Bu konu Komisyon Başkanlığının değerlendirmesinde ve yetkisinde olduğu için yani toplantıyı açtık ve genel görüşmeyi devam ettirmek istiyoruz. Eğer yazılı olarak maddelerle ilgili değişiklik teklifiniz olursa onları da müzakereye devam ederiz Gökân Bey.

IV.- KANUN TEKLİFLERİ VE DİĞER İŞLER

A)KANUN TEKLİFLERİ

1.- *Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi (2/1984)*

BAŞKAN – Selahattin Bey, buyurun.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Sayın Başkanım, çok değerli Komisyon üyeleri; kanun teklifimiz hakkında, genel değerlendirme hakkında sözlerime başlamak istiyorum.

Öncelikle teklifimizin hayırlı olmasını temenni ediyorum.

Sayın Başkanımızın da ifade ettiği gibi toplam 28 madde, yürütme ve yürürlük maddesi haricinde 26 maddeden oluşan teklif 9 maddenin eklenmesini, 17 maddenin değiştirilmesini, 2 maddenin de yürürlükten kaldırılmasını öngörüyor. Kanunlar itibarıyla Tapu Kanunu, İmar Kanunu, Medeni Kanun, Hazine Taşınmazları Hakkında Kanun ve Toprak Koruma Arazi Kullanım Kanunu ve “Afet Riski Altındaki Yapılan Kentsel Dönüşüm” diye vatandaşımızın bildiği kanun ve Kat Mülkiyeti Kanunu, 2/B ve hazine taşınmazlarının satışına ilişkin mevzuatı ilgilendiren hususlarda hem araziye ilişkin hem yapıya ilişkin hem de bunlara ilişkin daha önce yapılmış olan imar barışının yapılar hakkında getirmiş olduğu düzenlemeyle imar barışının konu olduğu binaların altında bulunduğu gayrimenkuller arasındaki ilişkiyi sağlama açısından önem içeren düzenlemeleri kapsıyor.

İmar Kanunu içerisindeki düzenlemelerden önce Tapu Kanunu'nda özellikle kırtasiyeciliği azaltan -maddelere geçildiği zaman tek tek açıklanacak- bazı düzeltme işlemlerinin pratik hâle getirilmesi ve hatalı kayıt düzeltmelerinde idarenin inisiyatifıyla resen bunları yapabilme yetkisini sağlıyor.

Tapudaki fotoğraf kullanma olayının azaltılması kırtasiyecilik ve bürokrasinin azaltılması anlamında önemli bir madde ihtiva ediyor.

Kat mülkiyetine tabi yapılarda çok sık yaşadığımız bir tarafı belediye, bir tarafı tapu kadastro müdürlüğü, bir tarafı yüklenici, bir tarafı kat irtifak projesi olan yerlerde hatalı blok numaraları ile hatalı bağımsız bölüm numaralarından kaynaklanan ve daha ziyade taşınmaz maliklerinin bir şekilde sıkıntıyla ve daha sonra harçlar ve satın alma işlemleriyle çözmeye çalıştıkları ve idarelerden kaynaklanıp sonucu vatandaşa yansıyan hususların çözümüne ilişkin ciddi bir düzenleme var.

Yine, tarım arazilerinin korunması hususunda Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 2005 yılında çıkan ve yürürlüğe giren kanunun köy yerleşim alanlarının genişletilmesine ilişkin hükmünden dolayı tarım arazilerinin tarımsal amaç dışında kullanılmasını köy yerleşim alanlarında da köy genişlemelerinde dikkate alınması, toprak korumanın ve arazi kullanımının gerek kırsal alanda gerekse şehirlerde özellikle bu madde içerisinde tarım izni alınmadan hiçbir alanda genişleme, planlama ve yapılaşma olamayacağı hükmü burada getiriliyor.

Daha önce İmar Kanunu'nun 39'uncu maddesinde belediyelerimizin son derece işine yarayan ve sık sık kullandıkları yıkılacak kadar tehlikeli yapılar, "maillihidam kararı" eski ifadesiyle, birçok anlamda belediyelerin kullandığı ve kentte güvenlik tehlikesi arz eden ama bu tehlikeyi de maalesef, mevzuatın binanın statik dayanımıyla sınırladığı hususu genişleterek 39'uncu maddeyi "genel güvenlik ve asayiş bakımından tehlikeli arz eden yapılar" hükmüyle genişletiyoruz ve binanın tek başına statik olarak dayanımının riskli olması yanında güvenlik ve asayiş açısından da tehlikeli olması durumunda idareye bunun izalesi için olanak tanıyan bir düzenleme getiriyoruz.

Yapılaşmamış parsellerde imar planı içerisinde olan yapı adaları içerisinde hukuken yapılaşma hakkı olan fakat hâlen yapılaşmamış parsellerde açık otopark yapılabileceği hükmü getiriliyor. Malumunuz, artık araç otopark ihtiyacı gün geçtikçe artıyor özellikle büyükşehirlerde. Bunun için, imar mevzuatında, imar planında "otopark" olarak ayrılmadığı hâlde kullanım amacı başka bir fonksiyona tahsis edilmiş parsellerde de açık otopark kullanımına müsaade edilen ve bunu teşvik eden bir madde var.

Yine, tarımsal amaçlı kullanılan seralara bu yönde ciddi destek var. Bu konuda Tarım ve Orman Bakanlığımızın desteği yanında seraların yapı mevzuatına tabi olması ve onlara ilişkin ruhsat alma mecburiyeti, bunların yapılması hususunda bazı engelleri karşımıza getiriyor. Seraların yapı ruhsatı kapsamında olmadığını buraya getirerek bunlara ilişkin yol bağlantıları, yol cephe şartları aranmadan geçiş izniyle ve bunların da tapuya şerh edilmesiyle bunların yapılabileceği şeklinde özellikle çiftçimiz ve sebze üreticileri açısından önemli bir düzenlemeyi getiriyoruz.

İmar uygulama... İmar planları yapıldıktan sonra 18'inci maddeye dayalı imar uygulaması, "DOP ve KOP alanları", "düzenleme ortaklık payı" ve "kamu ortaklık payı" adı altında iki tane payın vatandaştan alınması mevzubahis biliyorsunuz. Düzenleme ortaklık payı vatandaştan bedelsiz olarak alınan ve kamu kullanımını haiz bedelsiz terkin edildikten sonra yetmediği miktarda kamu ortaklık payı alınarak vatandaş mülkiyetinde bırakılan ve daha sonra idareler tarafından kamulaştırılması gereken alan olarak imar uygulamalarında karşımıza çıkıyor. Burada tabii, maddenin açılımında başka hususlar da olmakla beraber, özü itibarıyla düzenleme ortaklık payını yüzde 40'tan yüzde 45'e çıkartıyoruz. Bugüne kadar Danıştay içtihatlarında oluşmuş olan kullanımlar da o düzenleme ortaklık payı içerisinde geçiyor. KOP kaldırılarak DOP ile KOP yani düzenleme ortaklık payı ve kamu ortaklık payı aynı

oran içerisinde yüzde 45 içerisinde çözülüyor. Buna mukabil bu alanların da yetmediği yerde düzenleme, imar uygulama sahasında var olan hazine arazilerinin öncelikle kamu kullanımlarına tahsis öngörülüyor; bu da çok önemli bir madde. Çünkü bugüne kadar, malumunuz, Maliye hazinesi arazileri imar uygulamalarına şahıs gibi girip ihtiyaç olan alanlar okul, sağlık tesisi, kültürel tesis alanı, kamu kullanım ve resmi kullanım alanlarında hazine alanlarını ayrıca değerlendirme şansımız yoktu. Devlet bir yandan istimlak yapmak zorunda kalırken bir adada, başka bir adada da kamu kullanıma ait hazine yerlerini imar alanı hâlinde değerlendirmek durumunda kalıyordu.

Yine, Yapı Kayıt Belgesi'nde konut taşınmazlar için Tapu Tahsis Belgesi alınması ama bunda vergiye esas arsa bedelleri ödenmiş olması hâlinde -bu da imar barışından kaynaklanan bir sürecin tamamlanması hükmü- ayrıca satış bedeli alınmaması. Yani burada mükerrer bir alım olmaması hususu gündeme getiriliyor. Tapu sicilinin düzenli tutulmasının sağlanması amacıyla tapu siciline sürekli olarak tescil edilmiş bazı şerhlerin süresi geçtiği hâlde terkin edilmediği ve bu şerhlerin tapu kütüğünde sürekli kalmasının bazı pratik uygulamalarda sıkıntı yarattığı malumunuz. Buna ilişkin de sürenin sona erdirilmesi ve bu şerhlerin terkin edilmesiyle ilgili olan bu düzenleme tapu kütüklerinde vatandaş lehine yapılan önemli bir uygulama.

Belediyelere devredilen taşınmazların kentsel dönüşümle ilgili gelişim alanları kararı alındığı tarihten itibaren ecrimisil tahakkuklarının kaldırılması söz konusu. Maliye hazinesiyle ilgili buradaki uygulamada, Sayın Başkanımızın da ifade ettiği gibi, Maliye hazinesinin daha önce 4070 sayılı Kanunu kapsamında belediye sınırları içerisindeki tarla vasıflı ve çiftçilerin kullanımında olan arazilerin satılmaması söz konusuydu. Daha sonra, bunların satışına ilişkin düzenleme yapıldı. Hem bir yandan 2/B kullanımındaki arazilerin satışı hem bir yandan da maliye hazinesi adına kayıtlı ve çiftçilik amaçlı kullanılan taşınmazların satışı. Yine bu imar barışı kapsamında mülkiyeti hazineye ait olan yerlerde önümüze çıkacak olan süreçteki satışlar burada Millî Emlak Genel Müdürlüğü Maliye hazinesi tarafından bir uygulama birliği, ortak bir paydada aynı esaslar çerçevesinde satışı düzenleyen maddeler var.

Sayın Başkanımızın zikrettiği, yine İstanbul Silivri ve Çatalca ilçelerinde daha önce bir şekilde mülkiyete ilişkin özel bir kanunla düzenlemesi yapılan ve bu alanlardaki taşınmazların da ilgili taşınmaz maliklerine satışlarını düzenleyen bir madde bu kanun teklifi içerisinde bulunuyor.

Yine, hazine adına kayıtlı olup tarla vasıflı olan ve çiftçilik maksadıyla kullanılan taşınmazların belediye sınırları içerisinde olsa dahi çiftçilerin edinimi amacıyla bunların da rayiç bedellerinin yarısı üzerinden 2/B'lerde olduğu gibi satışı fakat bunların herhangi bir şekilde tarımsal amaç dışında kullanılmadıkları üç yıllık süre içerisinde tarımsal amaçlı kullanmayanlardan iadesinin geri alınması ve otuz yıl içerisinde de bunlara ilişkin imar tasarrufları ve bunlara ilişkin olabilecek imar haklarına dönük birtakım düzenlemeler yapılması yine kanun teklifi içerisinde bulunuyor.

Yine, Kentsel Dönüşüm Kanunu'yla ilgili yapılan düzenlemede kentsel dönüşüm alanlarında maliklerin müteahhitten kaynaklanan yaşadıkları hususları bazı konularda vatandaşlar lehine çözmek amacıyla maliklerin bu sözleşmeleri feshetmelerine dönük bazı düzenlemeler teklif içerisinde bulunuyor.

Yine, İstanbul'da hepimizin üzüntü yaşadığı, bazı binaların çökmesi ve çevresinde oluşan riskli durumlarda çevresindeki yapılarına dönüşüm uygulanmasında ve bu yapı alanlarındaki idarenin resen daha hızlı karar alabilmesi ve resen uygulama yapmasında düzenlemeler getiren bir madde bu kanun teklifinin içerisinde oluyor.

Sayın Başkanım, değerli Komisyon üyeleri; tabii ki zikretmeye çalıştığım özetle maddelerin temel hususları ama maddelerin içerisindeki fıkralarda farklı hususlar ve zenginleşmiş maddeler de var. Ama özü itibarıyla, her ne kadar farklı kanunlara sirayet etse de yapılan düzenlemede temel hükmü itibarıyla mekânın planlanması, mekânın temel dayanağı olan gayrimenkuller, arsaların gerek maliye hazinesine ait olsun gerek 2/B olsun gerekse belediye sınırı içerisinde veya dışında olsun gerek tarımsal niteliği korunacak alanlar hüviyetinde olsun, bütünüyle beraber temel prensip olarak kamu adına, özellikle belediyelerimizin yaşadığı kamulaştırmaz el atma davalarından kaynaklanan imar planları içerisinde bulunan fakat kamu kullanımına ayrıldığı hâlde belediyelerin bir türlü kamusal kullanıma konu edemediği, istimlak konusu da gündeme geldiği zaman bedelleri ödeme noktasında zorlaştığı, çok sayıda vatandaşın imar planlarındaki arazilerinin kamu kullanımına ayrılmış olduğu için idarenin bir yandan istimlak edemediği gibi bir yandan da bunların kullanımına müsaade etmediği için yaşanan sorunlar sürekli hepimizin malumu belediyelerde, beldelerde. Bu, tabii ki kamulaştırmaz el atma davalarıyla da ülke gündemine çok oturmuş hususlardan bir tanesi. 18'inci madde uygulaması dediğimiz bunu en kökten çözebilen, tabii ki yapılaşmış alanlarda o kadar kolay olmadığını hepimiz biliyoruz ama taşınmazların tamamının imar planı yapıldıktan sonra hamur edilerek donatı alanı dediğimiz bütün bu alanların herkesten eşit miktarda alınması ve sonrasında da bunların yapacak idareler tarafından bir şekilde bedelsiz elde edilmesi temel esas. 18'inci madde uygulaması bunu düzenliyor fakat uygulamada karşılaşılan sorunlar ve alanların da yetmemesi, 18'inci maddesinde “düzenleme ortaklık payı” diye bildiğimiz kesintinin yüzde 35’lerden yüzde 40’lara, yüzde 40’tan da işte bugünkü konuştuğumuz kanunda olduğu gibi yüzde 45’lere çıkmasına vesile oluyor. Takdir edersiniz, eskiden birçok uygulama, örnek, pazar yeri gibi uygulamalar kentin caddesinde, sokağında, meydanında oluyordu ama artık belediyelerimiz pazar yerlerini de kapalı pazar yeri olarak kendine mahsus arsalarda yapmak durumunda kalıyor. Bu alanda 18'inci maddedeki düzenleme belediyelerin önünü ciddi anlamda açacaktır. 18'inci madde uygulamasını temel esas olarak imar planlarının uygulanmasında vazgeçilmez unsur olarak planın içerisine dercetme düşüncemiz var. Yani bir belediyenin, imar planı onaylandıktan beş yıl içerisinde 18'inci madde uygulamasını yaparak imar planında kamuya ayrılan alanları kamu lehine tescil etmesi gerekiyor. Bir imar planı yapıldıktan sonra imar uygulaması yapılmadığı hâllerde geline hususlar işte bugün de çözmeye çalıştığımız bazı maddelere gereksinim duyuyor. Ve imar planının büyük bir kısmı başka bir uygulama tekniğiyle “rızaı terk” adını verdiğimiz bir teknikle uygulanıyor ve böylece okul, sağlık tesisi, kültürel tesis alanı, pazar yeri, cami, karakol, yol, meydan gibi kamunun ortak kullanımına haiz alanların da birçoğunun imar planlarında plan fonksiyonu olarak var olduğunu fakat bunlara ilişkin ilgili idare yapı yapma noktasına geldiği zaman arazilerin elimizde olmadığını görüyoruz. Bu, 18'inci madde hususu geldiği zaman kapsamlı tartışılacak hususlardan bir tanesi.

Bu anlamda, imar planı yapıldıktan sonra beş yıl içerisinde idarelere 18'inci maddeyle imar düzenlemesi yapma mecburiyeti getiriliyor, yapılmaması hâlinde de idarelere bir sorumluluk yükleniyor. Bu ve bunun gibi maddelerle sırası geldiği zaman kapsamlı açıklamayı hem teklif sahibi olarak ben hem de değerli bürokratlarımızla da yapacağız.

Teşekkür ediyorum Başkanım.

BAŞKAN – Teşekkür ederiz Selahattin Bey.

Bakanlık temsilcilerimiz var.

Hukuk İşleri Genel Müdürümüz Ahmet Bey, buyurun.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI HUKUK HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KÜÇÜKLER – Sayın Başkanım, değerli milletvekillerim; hepinizi saygı sevgi hürmetlerimle selamlıyorum.

Öncelikle bu kanun teklifinin hayırlı uğurlu olmasını diliyorum.

Biraz önce sayın milletvekilimiz ve Sayın Başkanımız kanun teklifinin getirdiği değişiklikleri belirttiler, ben sadece şunu belirtmek isterim: Genel olarak yapılan değişikliklerde vatandaşımıza kolaylıklar getiren, asla bir külfet yüklemeyen nitelikte bir teklif.

Özellikle Tapu Kanunu’nda, Kat Mülkiyeti Kanunu’nda getirilen değişiklikler, yine, taşınmazlarla ilgili vatandaşlarımızın bir an önce sorunlarını çözmek üzere taşınmaz satışına ilişkin Millî Emlak Genel Müdürlüğümüze ait olan işlemlerde vatandaşlarımıza hem başvuru süresi hem taksitlendirme şeklinde faydalar getiren bir teklif var.

Yine, afet riski altındaki alanlarla ilgili 6306 sayılı Kanun’da yapılan değişiklikle bir an önce kentsel dönüşümün hızlı bir şekilde sürdürülebilmesi ve vatandaşlarımızın özellikle müteahhitlerden kaynaklı olan sıkıntılardan dolayı problem çekmemeleri için –şu an birçok sıkıntı var malumunuz- bunların üstesinden gelebilmeyi amaçlayan çalışmalar var.

Yine, getirilen düzenlemelerde vatandaşlarımızın sıkıntıları gerek İstanbul’un çeşitli ilçelerinde gerekse genel anlamda düzenleme boyutunda vatandaşımızın taşınmazlarla ilgili olan ilişkilerinde sıkıntılarını çözen düzenlemeler getiriliyor.

Umarım bu çalışma faydalı olur, bu kanun teklifi kanunlaşırsa vatandaşlarımızın faydasına olacağını düşünüyorum. Sayın Bakanımız özellikle bir toplantı için gelecekti, “Yetişirsem yine gelirim.” diye belirtti, İller Bankası Genel Kuruluna katıldı. Diğer Bakan Yardımcılarımız da yurt dışında olmaları hasebiyle bu toplantıya katılamadılar.

Hepinizi saygıyla selamlıyorum.

BAŞKAN – Teşekkür ederiz.

Tabii, toplantımız epey uzun süreceğe benziyor. Yine, Sayın Bakanımız gelirse biz burada olacağız, öyle gözüküyor.

Söz isteyen milletvekillerimiz var; Akif Bey başta, sonra İlyas Bey, sonra Mahmut Bey. Devam edelim milletvekillerimizle. Genel müdürlerimiz ve konunun uzmanları burada, ihtiyaç olursa onların da açıklama yapmasını ve bilgilendirme yapmalarını sağlayacağız genel görüşme gündemi içinde.

Buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Teklif 8 kanunda değişiklik öngörüyor: 2644 sayılı Tapu Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, Türk Medeni Kanunu, Toprak ve Arazi Kullanımı Hakkında Kanun, 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve 5393 sayılı Belediye Kanunu. Bunların hepsi mülkiyet, tapu ve imar konularını düzenlemektedir.

Türkiye Cumhuriyeti bu sorunları henüz tümüyle aşabilmiş, vatandaş ile devlet arasında ihtilafa neden olan ya da vatandaşın mutsuzluğuna neden olan bu konuları kökten çözen düzenlemeleri maalesef bugüne kadar gerçekleştirilememiştir. Her iktidar döneminde bu konuda çeşitli düzenlemeler yapılmıştır fakat sistemli bir bakış açısının olmayışı, vatandaşa yeterince kulak verilmeyişi, “Vatandaşın derdi nedir, onun bütçesi nedir, bunları ödeyebilir mi?” şeklindeki bir yaklaşımın olmaması, daha çok bürokratik bir

felsefeyle sorunlara yaklaşımın esas alınması bu sorunların bugüne kadar sürmesine neden olmuştur. Bu düzenlemelerle de bunların tümüyle çözüme kavuşacağını düşünmüyorum, gerekçelerini maddelerdeki görüşmeler sırasında tek tek açıklayacağım.

Türkiye Cumhuriyeti'nin toplam yüz ölçümünün coğrafi alanın toplam yüz ölçümünün yüzde 57'si devlete, kamuya aittir, hazineye aittir. Hazinesinin özel mülkiyetindeki araziler, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar, meralar, kışlaklar, yaylaklar, tescil haricî yerler; bütün bunların toplamı Türkiye yüz ölçümünün yüzde 57'sidir. Hukukumuzda özel mülkiyet düzenlemesi ilk kez 1858 yılında Osmanlı İmparatorluğu döneminde Arazi Kanunnamesi'yle yapılmıştır. 1858 yılına kadar devlet arazisi, bütün coğrafya, imparatorluğun bütün arazisi mülkiyeti devlete, tasarruf hakkı kullanıcılarına ait olan bir arazi olarak tanımlanmış ve bu şekilde yönetilmiştir. Bu, egemenliğin kaynağının ilahî olduğu, tanrısal olduğu döneme de denk düşen bir anlayıştır. Bütün dünyada egemenlik bir dönem hep ilahî olmuştur, onun beşeriyete dönüşmesi, egemenliğin kaynağının beşerî olmasının anlaşılmasıyla beraber veya o dönüşümle beraber özel mülkiyet düzenlemeleri de hukukumuzda girmiştir. 1858 tarihli Arazi Kanunnamesi bu açıdan önemlidir. İşte, yönetimi, mülkiyeti imparatorluğa ait olan bu arazi "mirî arazi" olarak isimlendirilir ve bu mirî arazi bugünkü Türkiye Cumhuriyeti'nin üzerine oturduğu arazi yani mirî araziden arta kalan kısımlar bugün hazinesinin özel mülkiyetinde, devletin hüküm ve tasarrufunda ve tescil haricî yerlerde toplanmıştır. İşte, bu mülkiyet devlette olduğu sürece ve şehirleşme olunca, yeni tarım arazilerine ihtiyaç duyulunca, köyden kente göç olup göç eden nüfusun yerleşme ihtiyacını karşılama ihtiyacı ortaya çıkınca, devlet planlı bir şekilde buna yetişemeyince vatandaş kendi çözümünü kendisi üretiyor, işgalci olarak bu arazileri kullanmaya başlıyor; daha sonra da devletten hak talebinde bulunuyor, iktidarlar da peyderpey çıkardıkları kanunlarla bu soruna çözüm bulmaya çalışıyor. Sorunlar hâlen devam ediyor, devletin bu devasa ağırlığı, büyüklüğü hâlen ezici bir şekilde var olmaya devam ediyor. Elbette olur, devlet dediğiniz zaman tescil haricî yerler, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler, ormanlar dediğiniz yerler elbette devletin idaresinde, yönetiminde olacaktır ama vatandaş çok uzun yıllardır buraları kullanıyor ise herhâlde bu soruna da vatandaş odaklı bir bakış açısıyla yaklaşarak bunları çözmek esas olmalıdır.

Şimdi, bu teklifte bir kısım konularda birtakım iyileştirmeler yapılmaya çalışılmış ancak bu iyileştirmeler eksik, bir kısmı doğru değil -arada 4706 sayılı Kanun'da değişiklik yapan kamping alanlarıyla ilgili bir düzenleme var, o konuda Sayın Minsolmaz bilgi vermedi, belki o konuda ilerleyen aşamada bilgi verir- ve sorunları tümüyle çözmeyecek.

Şimdi, ben seçimden önce İstanbul'un Silivri ilçesi ile Çatalca ilçesinin köylerine gittim. Köy değil artık bunlar, mahalle oldu biliyorsunuz fakat bu köy, mahalle konusunda bir şey anlatayım size. Kemal Gözler var Profesör, Anayasa hukukçusu, çok değerli bir hukukçudur, takip ederim yazılarını, makalelerini. 2014 yılında Büyükşehir Yasası'nda değişiklik yapan ve büyükşehir sayısını artıran yasayla beraber büyükşehir sınırları il sınırları olarak belirlendi ve köyler mahalle oldu. Örneğin benim köyüm Trabzon'un Araklı ilçesinin 18 kilometre yukarisındadır, köyümün adı mahalle oldu şimdi. Şimdi, bu Silivri, Çatalca ilçelerinin köyleri de bu şekilde, onlar da mahalle oldu. Kemal Gözler diyor ki: "Kanun koyucu kelimelerin günlük konuşma dilindeki anlamlarıyla bağlıdır, bu anlamları değiştiremez." Örneğin Parlamento bir kanun çıkarsa "Bütün kadınlar erkektir." dese kadınlar erkek olur mu? Olmaz, kadın kadındır. "Kanun var." Olmaz, istediğiniz kadar kanun çıkarın, istediğiniz kadar "Bu köyleri mahalle yaptım." deyin, bunlar köy. Köyde tarımsal üretim vardır, hayvancılık vardır, yerleşim ona göredir. Neyse, adı "mahalle" oldu bunların, bazen mahalle, bazen köy diyeceğim, yanlış anlaşılmasın.

Silivri'nin Sayalar, Çayırdere, Danamandıra köyleri; Çatalca'nın Aydınlara, Hallaçlı, Gümüşpınar, Karamandere, Yaylacık köyleri; bir de eski Binkılıç beldesi, şimdi Fatih ve Atatürk Mahalleleri oldu bunlar. Bu köylerdeki insanlar 1877-1878 tarihindeki Osmanlı-Rus Savaşı'ndan sonra Balkanlardan, özellikle Tuna bölgesinden buraya gelip yerleşen insanlardır. Rumi takvimde 1293 yılına denk geldiği için "93 Harbi" olarak adlandırılır. 1878 yılında önce Ruslar Ayastefanos'a kadar gelirler, sonra Avrupa devletleri araya girer, sonra bir Berlin Antlaşması imzalanır 1878 yılında ve büyük toprak kaybına uğrar Osmanlı İmparatorluğu. O anlaşma sonrasında da bugünkü Türkiye Cumhuriyeti coğrafyasına büyük bir göç meydana gelir. II. Abdülhamit dönemidir, II. Abdülhamit bu göçü yönetmek üzere komisyonlar kurar, İdare-i Umumiye-i Muhacirin Komisyonunu kurar. Gelen göçmenleri karşılayacak, nerelere bunları yerleştirecek, nasıl iskân edilecek, yemesi, içmesi nasıl karşılanacak; böyle ciddi bir proje uygular II. Abdülhamit. Yetmez, kendi başkanlığında Yıldız Sarayında ayrıca bir umum muhacirin komisyonu kurar. Amaç, önce bu insanları geçici olarak iskân etmektir; ileride, o Balkanlarda kaybettığımız toprakları alırsak, bu insanlar, göçmenler tekrar oraya gidecektir. Balkanlarda Müslüman Türk nüfusu ile diğer nüfusun oranı değişmemelidir ama olmaz, bunlar kalıcı iskâna dönüşür. Yani bu insanların yüz kırk bir yıldır burada yaşıyor; atalarından, dedelerinden bu yana. Bunları işgalci saymak mümkün mü? İşgal, sahibinin rızası dışında, sahip hazineyse hazinenin rızası dışında hazine arazisini işgal edenlerden alınan bedeldir. İmparatorluk yerleştirmiş, Osmanlı İmparatorluğu yönetimi yerleştirmiş bunları, o komisyonlar yerleştirmiş. Öyle olduğu hâlde bu vatandaşlarımızdan 2006-2007 yıllarında ecrimisil istenmiş. Daha sonra da istenmiş olabilir, aldığım bilgiye göre konuşuyorum. Ve o zaman kendilerine söylenmiş ki: "Bu ecrimisilleri ödeyin. Öderseniz ileride tapularınızı daha rahat alırsınız." "Devlete güvendik, ödedik, tam tersine tapu mapu alamadık."

Şimdi, 2017 yılında Türkiye Büyük Millet Meclisi bir kanun kabul etti, 7020 sayılı Kanun, 18 Mayıs 2017'de. Ben de Meclis Başkan Vekiliyim, Divanda yönetiyorum, önerge önüme geldi. Bu önergeleri Divanda da incelerim, hemen bakarım. Baktım, bir adım atıyor bir konuda ama eksik bir adım. Neyse, o aceleyle görüşüldü, geçti. Meclis Başkan Vekili olarak benim tartışmalara katılma imkânım yok. İyi niyetle hazırlanmış. Bu saydığım mahalleleri tek tek sayıyor burada. Bunlar için şöyle diyor: "19/7/2003 tarihinden önce kullanılıyor olması ve kullanımının hâlen devam etmesi kaydıyla maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde başvururlarsa rayiç bedel üzerinden bu vatandaşlara satılabilir." Ecrimisille ilgili de bir şey yok, iki yıl taksitlendirme var. Rayiç bedel... Niye rayiç bedel? Biraz önce söyledim, 6292 sayılı Kanun var, 1/4/2012 tarihli. Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun; Madde 12: 31/12/2011 tarihi itibarıyla üç yıldan beri bir kişi hazine arazisini kiralamış veya işgalci olup kullanıyor ise rayiç bedelin yarısı üzerinden satılıyor. Ya bu insanlara üç yıldır kullanmayı yeterli görmüşsün, "Rayiç bedelin yarısından satacağım." diyorsunuz, "Ecrimisilleri de siliyorum." diyorsunuz; yüz kırk bir yıldır burada oturan bu vatandaşlardan ecrimisili de istiyorsunuz ve "Rayiç bedel üzerinden sana satacağım." diyorsunuz. Güya bir iyilik yapmış arkadaşlar. Tabii Genel Kurul bunların farkında değil.

BAŞKAN – Yalnız, yüz kırk bir yıl sonra ilk defa ele alınmış oluyor veya yüz otuz dokuz yıl sonra Akif Bey.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Efendim?

BAŞKAN – Yüz otuz dokuz yıl hiç ele alınmamış problemler bunlar, onu da dikkatinize sunuyorum.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Peki, güzel yani söyleyeceğim bir şey yok. O zaman size bir örnek vereyim: II. Abdülhamit'in özel mülkiyetinde olan tapulu arazilerinin onu kullanan vatandaşlara intikali hakkında 4071 veya 4072 sayılı -Millî Emlakçı arkadaşlar buradaysa bilir,

“padişah tapuları” olarak isimlendirilir- o arazilerin vatandaşlara intikali hakkında kanun çıkmıştı. Bakın, padişah tapularıyla ilgili demek ki sizden ta yirmi iki, yirmi üç sene önce o zamanki iktidar da bir düzenleme yapmış. 4071 mi, 4072 mi? Millî Emlakçılar vardır, onlardan...

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – 71.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – 4071. Peş peşe üç kanundur onlar; 4070, 4071, 4072. 4070 hazine arazilerinin, orman köylülerinin desteklenmesi amacıyla kullanılması hakkında kanun, 4071 padişah, 4072 miktar fazlalıkları. Her neyse...

Peki, yani ama bu kanun işlememiş, adım atmışsınız da bu kanun işlememiş. “Rayiç bedel” dediğiniz zaman vatandaşın alım gücünü aşıyor. Ben gittim bu arkadaşlara, köylülere, muhtarlara dedim ki: Merak etmeyin, ben bir kanun teklifi vereceğim Ankara’ya döndüğümde. Geçen hafta Perşembe günü bizim gruba verdim. Gruptan pazartesi Meclis Başkanlığına geçti. Buraya havalesi geç olmuş, her neyse. Dedi ki köylüler: “Ya Akif Hamzaçebi, sen bunu vereceksin. ‘Çözeceğim’ diyorsun da sen muhalefetsin yani sen nasıl çözeceksin?” Merak etmeyin, ben bu konularda hangi adımı atarsam, biz hangi adımı atarsak iktidar bizi takip eder, dedim. Sağ olsun Çevre ve Şehircilik Bakanımız Sayın Murat Kurum’a teşekkür ediyorum. Benden iki gün sonra oraya gitmiş. “Rayiç bedeli yarısına indireceğiz.” demiş ve o teklif şimdi buraya geldi. Rayiç bedelin yarısına iniyor. Sayın Murat Kurum’a bu sorunlara ilgi göstermiş olduğu için teşekkür ediyorum ama rayiç bedelin yarısı, sorunu çözmez arkadaşlar, çözmez. Gidin, vatandaşı dinleyin bir, bütçesi nedir, o arazinin fiyatı nedir? Söyleyeyim size: Üç yıldır kullanan kişiye “rayiç bedelin yarısı” diyorsunuz, yüz kırk bir yıldır kullanan kişiye “rayiç bedelin yarısı” diyorsunuz. Aralarında bir fark olmayacak mı? Adalet uygun olan, emlak vergi değeridir. Burası devletin değil; demokrasilerde “devletin malı” diye bir şey yoktur, demokrasilerde bütün mallar millettir. Devlet, millet adına bu taşınmazları objektif kurallara göre, adalet göre yönetecektir. Adalet, üç yıldır kullanan ile yüz kırk bir yıldır kullanan arasında fark gözetmeyi bize söyler.

Devam edeceğim, bu maddedeki başka eksiklikleri de söyleyeceğim. Peki, burası sadece köy yerleşik alanı içindeki yeri düzenliyor, 7 bin metrekareye kadar. Sayın Minsolmaz’a başta bir soru soracaktım, ondan sonra konuşmama başlayacaktım ama ondan sonra konuşmaya...

BAŞKAN – Yani onlar eğer ihtiyaç varsa devreye girebilirler yardımcı olmak adına.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Yok, o soruyu şimdi soracağım. Şimdi, bu, köy yerleşik alanını düzenliyor. Evi var, bir miktar da evinin orada arazisi var. 7 bin metrekareye kadar. Niye 7 bin metrekare? Şimdi şöyle bir cevap gelebilir: “Zaten bu 5 bin olarak düşünülmüştü. Sonra 7 bin yaptık. 7 bini aşan yok.” Peki, aşarsa? Ve köy yerleşik alanındaki diğer tarım arazileri ne olacak? Teklif sahibi arkadaşımız diyecek ki: “Onu da çözüyoruz.” Öyle bir şey söyledi. “4706 sayılı Kanun’un 4’üncü maddesinin on ikinci fıkrasında değişiklik yapıyoruz.” dediniz, değil mi? Peki, 4706 sayılı Kanun’un 4’üncü maddesinin on ikinci fıkrası 26/4/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde yer alan taşınmazları düzenliyor. 26/4/2012 tarihi itibarıyla bu Çatalca ve Silivri’nin köylerinde yaşayan vatandaşların tarım arazileri belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde mi? Benim muhtarlardan aldığım bilgi...

BAŞKAN – Şimdi artık belediye alanı içinde.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Hayır.

BAŞKAN – Şu anda artık tamamı belediye alanı içinde.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Ama kanun diyor ki: “26/4/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde olan taşınmazlarda rayiç bedel veya şimdi rayiç bedelin yarısı.” O tarihte mücavir alan sınırları içerisinde değil. Siz şimdi bu köylülere diyeceksiniz ki: “Biz sizin bu köy yerleşik alanındaki 7 bin metrekaresinin tapusunu size rayiç bedelin yarısından veriyoruz, öbürüne karışmıyoruz.” Buna hakkınız var mı?

BAŞKAN – Evet, devreye girebilirsiniz arkadaşlar.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Hemen, evet, karşılıklı götürelim, iyi olur tabii ki.

BAŞKAN – Zaten üç yıllık kullanımda olan tarım arazilerinin satışıyla ilgili düzenleme var.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Üç yıl ama yirmi altı, söyleyeyim... Şimdi, 4706 sayılı Kanun, belediye ve mücavir alan sınırları içerisindeki tarım arazisini düzenler. Diğer, hazineye ait tarım arazilerinin satışını düzenleyen kanun, belediye sınırları dışındaki tarım arazilerinin satışını düzenler. Şimdi oraya geleceğim.

Şimdi, zaten, bir şey söyleyeyim: Burada, bu maddede değişiklik öngörüyor şimdi bu teklif, diyor ki, değişiklik önergesi şöyle: “Satış bedeli, ödeme şekli, taksit süresi ve sayısı, uygulanacak faiz oranı ve diğer hususlarda 6292 sayılı Kanun hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin hükümleri kıyasen uygulanır.” 6292 uygulanacak zaten, 4706 değil. Ama bu vatandaşlar isterse elbette, 4706’ya giriyorsa başvurabilir ama şartları tutmuyor orayı. Çünkü 26/4/2012 tarihi itibarıyla bu yerler -bunlar orman köyleri- belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde değil. Malum, 6292 ne diyor: “Rayiç bedelin yüzde 50’si.” Biraz önce söyledim, bu da yüzde 50’si. Bakın, 4706 “rayiç bedel” diyordu, 6292 –biraz önce söyledim- üç yıldır kullanıyorsa “Rayiç bedelin yüzde 50’sini ver, al kardeşim.” diyor. Yüz kırk bir yıldır kullanıyor, işgalci değil bunlar, işgalci sayıyorsunuz bunu. Ecrimisil...

Devam ediyorum Sayın Başkanım. Bunlar adalete uygun düzenlemeler değil. Ayrıca 6292 sayılı Kanun’da ödeme altı yıl, on iki taksitte. Sizin ilk çıkardığınız 2017 yılındaki kanunda ne diyorsunuz? “Beş yılda.” Öbürüne gitse hem yüzde 50 oranında daha ucuza alacak hem de altı yılda ödeyecek. Sizin dediğiniz, 2017 yılındaki kanuna göre yapayım dese beş yıl ve rayiç bedel. Bakın, ne kadar halktan kopuk...

BAŞKAN – Eşitleniyor rayiç bedelin yarısı olarak, hepsi eşitleniyor.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Efendim, bakın ama iki yıl vatandaş bekletmişsiniz; şimdi, umutla beklemiş vatandaş. Bunların hepsini anlattım köylülere, hepsi her şeyi biliyor şimdi.

BAŞKAN – Selahattin Bey, not alıyorsunuz, değil mi? Senin bölgen aynı zamanda, öyle sayılır.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Şimdi, Sayın Minsolmaz dedi ki: “Ben ve burada bürokrat arkadaşlar beraberiz.” Arkadaşlar, bürokratlar bu Komisyonun bürokratlarıdır artık. Orada şimdi iktidar...

BAŞKAN – Elbette.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Sayın Minsolmaz, çok yanlış bir cümle, çok yadırgadım. Eski sistem yok burada. Eski sistemde bakan olur, bürokratları olur orada, onlar bakan adına her türlü cevabı da Komisyona vermeye yetkili. Onlar sizin bürokratlarınız değil Sayın Minsolmaz, Komisyonun bürokratları, devletin bürokratları, sizin değil. Her milletvekiline onlar eşit mesafede olmalı ama anlıyorum ki onlarlar beraber çalıştınız. Çalışmanız doğal, yadırgamıyorum, elbette uzmanlık gerektiren bir konuda bürokrasinin bilgisini alacaksınız. Keşke böyle bize de gelseydiniz de biz de size görüşlerimizi aktarma imkânını bulabilseydik.

Devam ediyorum.

BAŞKAN – Süre tahdidi koymuyoruz biliyorsunuz.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Çok teşekkür ederim Sayın Başkan.

BAŞKAN – Sizin hatırıma çünkü siz tecrübeli bir insansınız. Dinliyoruz, buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Toleransınıza teşekkür ediyorum. Tamamen teknik konuştuğumu da görüyorsunuz.

Şimdi, devam edeceğim. 2/B konusunda süre uzatımına gidiyorsunuz, gidelim. Benim teklifim de süre uzatımını düzenliyor, hem başvuru için süre hem de ödeme için süre. 2/B kanunu Mecliste görüşülürken Grup Başkan Vekiliydim ve Parlamente'ye 2/B konusunda ilk kanun teklifini veren milletvekili benim, ben ve arkadaşlarım tabii ki. O zaman Hükümet vardı. Hükümetten bir tasarı yoktu. 2011 seçimlerinde bu projeyi, Genel Başkanımız geldi, İstanbul Sultanbeyli’de açıkladı. Seçimlerde bize muhalefet görevi verdi millet. Muhalefet görevi verdi diye millete küsülmez, demek ki kendimizi iyi anlatamamışız. Ne söz verdisek 2/B kanun teklifini “2/B barış kanun teklifi” diye Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına arkadaşlarımızla birlikte imzalayıp verdik. Son konuşmada, kürsüye son kez çıktığımda şunu söyledim: Bu kanun sorunları çözmeyecek, buraya bir daha geleceksiniz. Bedel çok yüksekti, itiraz ettim; indirildi, indirildi, neyse. Nitekim bir daha gelindi. O kanunda bir daha çıktım ve bu da çözmeyecek, bir daha geleceksiniz dedim; bir daha gelindi. Sonra “Ayıp oluyor, bir daha gelmeyelim.” dendi. Özel proje alanı uygulamasıyla Beykoz gibi yerlerde o bedel sorunu aşılmaya çalışıldı, 5 kez kanun değişikliği yapıldı, süre uzatımları yapıldı, 1 kez de Bakanlar Kurulu kararıyla süre uzatımı yapıldı. Süre uzatımı niye yapılıyor arkadaşlar biliyor musunuz? Bedel yüksek, alamıyor vatandaş. O zaman süreyi uzattınız, altı yıla çıkardınız, “Süreyi uzatalım da bari öyle bir yardımımız olsun.” dendi vatandaşa; hâlâ ödeyemiyorlar. Şimdi ekonomik kriz var, yine ödeyemiyor vatandaş. Ben de süre uzatımını öngören kanun teklifimi verdim, Sayın Başkan onu gündeme almadı. Demek ki zamanında bu bedel konusunda doğru bir düzenleme yapıyor olsaydık bu kadar süre uzatımına gerek olmayacaktı. Belki yine olurdu 1 kere, 2 kere her neyse, şartlar gerektirebilir, olabilir ama sürekli olarak süre uzatımına mecbur kalmayacaktık.

Tapu tahsis belgeleriyle ilgili düzenlemeyi olumlu buluyorum. Orada konuşacağım çok şey var 2981 sayılı Kanun’la ilgili ama burada 2981 sayılı Kanun’la ilgili herhangi bir değişiklik olmadığı için o konuda bir görüş ifade etmiyorum.

5393 sayılı Belediye Kanunu’nda “Cumhurbaşkanınca kentsel dönüşüm alanı ilan edilen yerlerde bu ilanın yapıldığı tarihten itibaren ecrimisiller alınmaz.” yönündeki hüküm, yaşanan sorunları çözmeye yönelik. Ancak bu hükmü gelin şöyle değiştirelim: “Cumhurbaşkanınca kentsel dönüşüm alanı ilan edilen yerlerde, kentsel dönüşümüne konu olan taşınmazlardan ecrimisil alınmaz, tahakkuk edenler terkin edilir, tahsil edilenler iade edilmez.” Bunu, sadece ilan tarihinden sonraya münhasır kılmayalım. Böyle yaparsak gerçekçi olur. İstanbul’un Sancaktepe ilçesinde Akpınar Mahallesi, Veysel Karani Mahallesi, Osmangazi Mahallesi ve başka birçok ilçemizin birçok mahallesinde bu sorun var, Sancaktepe Hilal Mahallesi. Tavsiye ederim, Sayın Mirsolmaz Kırklareli Milletvekili ama oralara da gitsin, dolaşsın veya İstanbul milletvekillerimiz. Bu sorunu orada göreceklerdir. Hatta bu konuda ben Genel Kurulda bir önerge vermiştim, bir MHP milletvekili arkadaşın konuşması üzerine ben o önergeyi tekrar hatırlattım, önerge üzerinde konuştum. Meclisin 1’inci partisi AK PARTİ’li grup başkan vekili arkadaşlarımız “Biz kapsamlı bir çalışma yapacağız, bunu düzenleyip getireceğiz.” dediler, o kapsamı burada göremiyorum, kapsam çok dar.

Bir madde daha var -toparlayacağım sözlerimi Sayın Başkan ama sanıyorum söylediklerimin hepsi esasa ilişkin önemli şeyler- madde 16. 4706 sayılı Kanun'un 5'inci maddesine bir fıkra ekliyorsunuz, fıkra diyor ki: "Bu maddenin on birinci fıkrası kapsamında Hazineye intikal eden yapı ve tesislerin satışında yapı ve tesis bedeli yapı yaklaşık birim maliyetinin yüzde 5'i olarak hesaplanır." Niye yüzde 5, gerekçeyi öğrenmek istiyorum? Yani bunun tamamını alırken yüzde 5'e mi indirdiniz?

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Bunların hepsini notlarını alıp daha sonra cevaplasak.

BAŞKAN – Evet, notları alıyorlar.

Sizi buyurun Sayın Hamzaçebi.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Peki. Tamamını alıyorsunuz yani yüzde 5'e indiriyorsunuz. Neden? Vatandaşa ağır geliyor. Güzel, ağır geliyor, ödeme gücünü aşıyor. Problem nerede arkadaşlar biliyor musunuz? 4706 sayılı Kanun'un 5'inci maddesinin son fıkrası diyor ki: "Bu maddenin yürürlük tarihinden sonra -4916 sayılı Kanun'la eklenmiştir o fıkra oraya- Hazineye ait taşınmazlar üzerine yapılan yapılar herhangi bir bedel ödenmeksizin Hazineye intikal eder." Üzerinde yoğun yerleşim olan Hazine arazilerini... Bu yerleşimde sanıyorum 30 ya da 31 Mart 2014 yani 2014'teki yerel seçim tarihi esas alındı. Daha evvel 31/12/2000 olan tarih, o düzenlemeyle 30/3/2014'e çekildi. 30/3/2014 tarihine kadar üzerinde yoğun yapılaşma olan Hazine arazileri ilgili belediye bedelsiz devredilir, belediye de bu yapı sahiplerine tapu verilmek üzere, işte imar planını, parselasyon planını yapar tapularını verir. Bir bedel de var orada tabii. Bu tarih niye 30 Mart 2014'e çekildi? Çekildi, olabilir, bir siyasi tercih konusu. Ben de bunun çekilmesi taraftarıydım, kanun tekliflerim vardır o konuda. Peki, o tarihe kadar yapı yapmış olana yapısının tapusu verilmek üzere o arazinin mülkiyetini belediye devrediyorsunuz; güzel ama devrederken diyorsunuz ki: "Bir dakika, 19/7/2003'ten sonra sen buraya bir kat daha ilave etmişsin, bunun parasını senden alacağım." Vatandaş isyan ediyor buna. Şimdi de diyorsunuz ki: "Bunun yüzde 5'ini alalım." Değerli arkadaşlar niye 19/7/2003'ü 30 mart 2014'e getirmiyoruz, niye yani? Madem bir milat belirlemiştik orada, daha evvel bu tarihler aşağı yukarı birbirine yakındı. Şimdi, bir tarihi 2014'e çektik, gelin öbürünü de çekelim 2014'e, yüzde 5 falan gibi şeylerle de uğraşmayın. Gerek var mı? Yok.

Toparlıyorum Sayın Başkan.

Kentsel dönüşümle ilgili, ilgili maddelerde görüş beyan edeceğim.

Madde 18, turizmle ilgili bir madde. Buna niye ihtiyaç duydunuz sayın milletvekilimizden rica ediyorum? Şimdi, maddeyi açıklayayım ben size: 4706 sayılı Kanun'un geçici 23'üncü maddesi turizm yatırımlarıyla ilgili bir geçici düzenleme öngörmüş, şunu diyor turizm yatırımlarıyla ilgili olarak: Hazine arazileri yatırımcılara kırk dokuz yıl süreyle tahsis edilebiliyor, bu tahsis çerçevesinde yatırımcı lehine kırk dokuz yıl süreli irtifak hakkı tesis ediliyor, daimî ve müstakil nitelikli irtifak hakkı tesis ediliyor. Bu geçici 23 diyor ki: "Senin süren geçmiş olabilir, yirmi-yirmi beş yıl geçti veya otuz yıl geçti bitimine de on dokuz yıl kaldı. On dokuz yıl kaldığı için 'Nasıl olsa Hazineye bu geçer.' düşüncesiyle yatırım da yapmıyorsun, senin süreni yeniden kırk dokuz yıla çıkarabiliriz." Olabilir, turizmi teşvik ediyoruz, güzel, böyle bir imkân verilmiş. Şimdi, bu madde diyor ki: "Kampingde bu süre, kırk dokuz yıl fazla, yirmi yıl olsun." Bu da makul, kamping fazla bir yatırım gerektirmiyor. O dönem belki başka bir düşünceyle bu yapılmış olabilir, şimdi böyle bir düzenleme var. Şahsen yirmi yıla inebilir, ben bunda bir sakınca görmüyorum ama onun ikinci cümlesi var: "Bu hüküm, bu cümleyi ihdas eden maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce süresi içerisinde adı geçen bakanlıklara başvuran, ancak işlemleri henüz sonuçlanmayan kamping ve günübirlik tesisleri hakkında da uygulanır." Problem burada, bunu art niyetli buluyorum. Söyleyeceğim, o maddeyi görüşürken daha ayrıntılı konuşacağım ama şimdi düşüncemi söyleyeyim, siz değerlendirin. Demin ki örneğe dönelim, kırk dokuz yıllık sürenin

yirmi beş yılı geçmiş, yirmi dört yılı kalmış, kamping alanı, başvuru yapmış “Kırk dokuza tamamla.” Başvuru sonuçlanmamış, talep bekliyor Turizm Bakanlığında. Bu madde yürürlüğe girdiği anda ne yapacağız? “Senin işlemin sonuçlanmadığı için senin sözleşmeni feshediyoruz, sen zaten yirmi yılı doldurmuşsun, seni feshediyoruz.” Kanun zoruyla gasp, zorbalık. Dilekçe vermemiş kamping olursa ona uyguluyor musunuz? Hayır uygulayamazsın, kazanılmış hakkı var. Peki, dilekçe vermiş adam bekliyor samimiyetle, “Ya yeniden kırk dokuz yapın.” “Sen dilekçe verdiğin için bu maddeyi sana da uyguluyorum.” Aslında bunun getirilme nedeni ikinci cümle, birinci cümle işin bahanesi. Şimdi ben soruyorum: Turizm Bakanlığında bu şekilde dilekçe vermiş de bekleyen kaç tane kamping tesisi var?

BAŞKAN – Notunuzu alın sonra cevaplayacaksınız Sayın Genel Müdürüm.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Diğer görüşlerimi ilgili maddelerde sırası geldikçe açıklayacağım.

Sayın Başkana ve milletvekili arkadaşlarıma dinledikleri için çok teşekkür ediyorum, sağ olun.

BAŞKAN – Teşekkür ederiz.

Önce Mahmut Bey, sonra İlyas Bey.

Mahmut Bey, buyurun.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Ben de konuşmalarına genelde planlamadan şikâyet üzerinde başlayacağım ve öyle de sürdüreceğim, ben bunu açık söyleyeyim.

Komisyon üyelerimiz bir alelacele tarihle hemen toplantıya çağrılıyor. Bu teknik olarak mümkün değil mi? On beş gün veya daha önceden toplantı günümüz ve konularla ilgili dokümanlar bize iletilse biz kendi planlamalarımızı daha rahat yaparız ve daha hazırlıklı gelir, burada tartışabiliriz. Ben bunu rica ediyorum.

Tabii, genel olarak bu söz konusu kanun teklifiyle, resmen, AKP’nin ranta ve talana dayalı siyasetini sürdürdüğü bariz olarak görülmekte. Torba şeklinde düzenlenen teklifte, vatandaşın bürokratik işlerini azaltan maddeler olsa da bunların arkasına gizlenmiş, kent, doğa yağmasını daha da kolaylaştıran ve bunu pazarlayan bir strateji izlenmiştir. Özellikle, daralan ekonomiye gelir getirmek, ekonomik krizin daha da ağırlaşmaması amacıyla AKP gelir getirici her yolu denemektedir. Zaten sanayileşme, teknolojiye dayanmayan büyüme stratejisi, bu kez de yine imara, plansız kentleşmeye, ranta, yandaş sermaye çevrelerine verilecek arazi yağması hakkına yol vermektedir.

Maddeler üzerinde de görüşlerimizi tekrar dile getireceğiz, teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Sayın Şeker, buyurun.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Sayın Başkanım, teşekkür ediyorum.

Gerçekten şu anda Komisyon gündeminde olan kanun teklifi, ağırlıklı olarak tapu ve imarla ilgili olan bir kanun teklifi. Bu teklif; genelde arazide karşılaşılan problemleri, sıkıntıları, uygulamada yaşanan sıkıntıları, uygulamayı aksatan ve geciktiren birçok problemi çözüyor. Bu anlamda, ben, aslında bu değişiklikleri bir noktada devrim niteliğinde değişiklikler olarak da değerlendiriyorum.

Bu çalışmalarını yaparken bizlere destek olan, yardımcı olan bürokrat arkadaşlara da ben çok çok teşekkür ediyorum.

Şimdi, öncelikle, Tapu Kanunu’yla ilgili başlayayım. Gerçekten, tapulama konusunda, kadastro konusunda Türkiye’de AK PARTİ’yle birlikte bir devrim yapıldı. Ben çok kısa bir şey anlatmak istiyorum: 1975-1978 Ankara Kadastro Lisesinde okuyoruz. Hemen şuradan 1 kilometre aşağıda, Kızılay’dan Maltepe’ye giderken Demirtepe’de. Orada okurken o zaman –Allah rahmet cylesin- Tapu

ve Kadastro Genel Müdürü Galip Esmer Bey bizim “tasarruf hukuku” isimli bir dersimize geliyordu ve demişti ki: “Çocuklar, Türkiye’nin kadastro su yirmi yılda bitecek.” Yıl 1975. Biz liseyi bitirdik, memuriyete başladık, yıl işte, 80’lere geldi, ilgili bakan açıklama yapıyor “Türkiye’nin kadastro su yirmi yılda bitecek.” diye. Yıl 90’lara geldi, ilgili bakan, Başbakan açıklama yapıyor “Türkiye’nin kadastro su yirmi yılda bitecek.” diye. Yıl 2000’e geldi aynı açıklama, yirmi yıl hiç değişmiyor. AK PARTİ’yle birlikte gerçekten köklü bir çalışma yapılarak 2005 yılında o günkü Tapu ve Kadastro Genel Müdürü -şu anda aramızda, kendisine de teşekkür ediyorum- bir açıklama yaptı -bu sefer bakan filan açıklama yapmıyor, Başbakan da yapmıyor, Genel Müdür açıklıyor- dedi ki: “Türkiye’nin kadastro su beş yılda bitecek.” Ben de dedim ki: “Nasıl olacak? Yani bugüne kadar herkes ‘Yirmi yılda bitecek.’ diyordu, sen beş yılda bitireceğini söylüyorsun.” Neyse, konuyu açıkladı ve gerçekten Türkiye’nin kadastro su AK PARTİ’yle birlikte beş yılda bitti ve tamamlandı. Şu anda Türkiye’nin yüzde 99,99 oranında kadastro su bitmiş durumda.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Yok, 86 bin kilometrekarelik tescil harici yerler var.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Yok, onların da kadastro su görülmüş. Ayrı bir konu, kadastro içerisinde, kadastro su bitmiş, bitmeyen tek yer ya askerî güvenlik nedeniyle veya da terör nedeniyle kalan çok cüzi bir miktar. Dolayısıyla, AK PARTİ döneminde böyle bir hareketlilik yaşandı ve Türkiye’nin gerçekten problemi olan, vatandaşın yeri olduğu hâlde bankada ipotek olarak gösteremediği, değer olarak gösteremediği problemler çözülmüş oldu.

Tabii, oradan buraya gelince, konumuza gelince, mesela özellikle tapu satışlarıyla ilgili ciddi problem vardı. Şimdi, benim diyelim ki işte, Kars’ta bir arazim varsa bu araziye satabilmem için, arsayı satabilmem için İstanbul’da birisine satacaksam veya Almanya’da birisine satacaksam ben ve Almanya’daki birlikte Kars’a gidecektik, Kars’taki Tapu müdürüne oradaki müdürlükte taleplerimizi iletcektik ve satış işlemi bitinceye kadar da orada bekleyecektik. Şimdi, burada yapılan değişiklikle artık bu problem ortadan kalkıyor. Satıcı ile alıcının aynı anda olması şart değil; birisi yurt dışında olabilir, birisi burada olabilir; ikisi de bulunduğu bölgelerdeki tapu müdürlüklerine gidip taleplerini iletikleri an satış işlemi başlıyor ve resmi hazırlıklar bittikten sonra da bulundukları, müracaat ettikleri müdürlüklere gidip imzalarını atarak tapu işlemini neticelendirmiş oluyorlar. Yani artık gayrimenkulün bulunduğu Tapu müdürlüğüne birlikte veya ayrı ayrı gitmeye gerek yok, konu çözülmüş oluyor. Gerçekten devrim niteliğinde bir çalışma. Ve şu anda yurt dışı da buna dâhil oldu, yurt dışında da Almanya’daki bir vatandaşımız Kırşehir’deki yerini burada alıcıya çok rahat bir şekilde satabiliyor.

Diğer bir değişiklik şu: Vatandaşın hiçbir günahı yok, hiçbir hatası yok; kamu kurumlarından kaynaklanan hatalar nedeniyle vatandaş ciddi problemler yaşıyor. İşte, parsel numarası yanlış yazılmış, ada numarası yanlış yazılmış veya blok numarası yanlış yazılmış; işte, diyelim ki afetten dolayı gelmişse Afet ve Acilin yanlış raporu sonucunda vatandaş otuz yıldan beri oturduğu tapuya herhangi bir resmi işlem nedeniyle gittiği zaman tapucu diyor ki: “O oturduğün daire senin değil, diğer B bloktaki daire sana ait.” Çıkan işin içinden çıkabilirseniz. Böyle problemler vardı, ciddi anlamda birçok alanda bu sıkıntıları yaşıyorduk. Bu düzenlemeyle bu problemler de çözülüyor. Ve önceden tamamının muvafakati gerekiyorken şimdi belirli kıstaslar konularak vatandaşın hiçbir günahının olmadığı bu problemlerin de hızlı bir şekilde çözümünü devlet bu yasal düzenlemeyle yapıyor.

Diğer taraftan, tapu kayıtlarında süresi dolmuş birçok kayıt var. Kütükleri gereksiz yere işgal ediyor, ipotek olsun, herhangi bir işlem esnasında alıcının midesini bulandırıyor; işte, bir resmi işlem yapacağı zaman, diyelim bir ipotek verecekse banka bakıyor “Burada ipotek işlemi var, ben buraya değer veremem, ipotek yapamam.” diyor, bir sürü problem vardı, şimdi süresi dolmuş olan bu tür kayıtları da resen terkin etme yetkisi getiriliyor. Bu da gerçekten devrim niteliğinde olan bir çalışma.

Yine, akit işlemlerinde, alım satımlarda veya farklı işlemlerde gereksiz birçok evrak isteniyordu. Bu düzenlemeyle şu anda günün çağına göre ihtiyaç olmayan birçok evrak artık istenmiyor, onun için de 2 madde yürürlükten kaldırılıyor.

Diğer taraftan, 3194 sayılı İmar Kanunu'na baktığımız zaman, gerçekten burada da ağırlıklı olarak İmar Kanunu'nun 18'inci maddesi arazi ve arsa düzenlemesiyle ilgili çok önemli değişiklikler getiriyor. Daha önceden 2981'de var olup ama 18'inci maddede var olmayan birçok değişiklik 18'inci maddeye ilave ediliyor. Nedir? Bunlardan bir tanesi şu: Bedele dönüştürme. Şimdi, 18 uygulaması yapılıyor, adamın 300 metrekare yeri var, buradan DOP keseceksiniz, kestiniz düzenleme ortaklık payını, kaldı 280 metrekare diyelim; şimdi, zaten arsası binasıyla birlikte 300 metrekare yani oraya birisini, Ahmet'i, Mehmet'i hisseli getirdiğiniz zaman kıyamet kopuyor, ondan sonra vatandaş da uğraşıp duruyor. Bu düzenlemeyle o dışarıdan gelecek olan 20 metrekare bedele dönüştürülüyor, bu şahıstan parası alınarak karşı tarafa parası ödeniyor ve böylece müstakil parseline kullanmaya da devam ediyor. Bunun gibi birçok alanda bu bedele dönüştürme, uygulamada karşılaşılan sıkıntılarda o sıkıntıları çözmüş oluyor.

Yine, getirilen bu düzenlemeyle bir başka uygulama şu: Şimdi, vatandaşlar bir yer almışlar, hisseli yer almışlar, binalarını yapmışlar, kullanıyorlar ve imar planı geçmiş, imara da uygun, herkesin evi var, kullanıyor; bu 18 uygulamasında herkesin evinin olduğu yeri kendisine müstakil tapu olarak veremiyorduk, yasal olarak bu engeldi, verilemiyordu. Şimdi, bu düzenlemeyle herkesin kullandığı yer kendisine müstakil arsa olarak verilebiliyor. Diğer türlü, eve bir başkaları da gelip hisseli oluyordu, o da uygulamada ciddi sıkıntılar getiriyordu.

Bir başka düzenleme şu: "DOP" ve "KOP" olarak geçen düzenleme ortaklık payı ile kamu katılım payı birleştiriliyor, tek bir düzenleme ortaklık payı alınıyor, o da yüzde 45'e kadar olan; plandaki hesaplama göre maksimum yüzde 45. Bununla birlikte daha önceden kamu katılım payı olarak alınmış olan okul, hastane, kamu alanları, kaymakamlık binası veya buna benzer spor tesis alanları, şu anda hâlen yürürlükte olan kanuna göre bu tür yerler en az 100, 200 kişinin hisseli olduğu yerlerdi. 1 metrekare hissesi olan vardı, 5 metrekare hissesi olan vardı, 10 metrekare hissesi olan vardı; dolayısıyla bu yerleri devletin kamulaştırması, bu vatandaşları bulup çağırıp kamulaştırma işlemi uygulamada maalesef yapılamıyordu. Yapılamadığı için planda okul yeri var, mahallede okul ihtiyacı var, okul yapılamıyor. Niye? Mülkiyet şahıslara ait olduğu için. Şimdi, bu düzenleme bu problemi de tamamıyla ortadan kaldırmış oluyor, imar planlarında kamuya ayrılan alanlar düzenleme ortaklık payı içerisinde alınarak artık devleti oraya herhangi bir engelle karşılaşmaksızın binasını direkt yapabilecek duruma getiriyor.

Tabii, bu 18 uygulaması gerçekten en önemli uygulamalardan bir tanesi İmar Kanunu'nda. Eğer biz ülkemizde gecekondulaşmayı istemiyorsak, çarpık yapılaşmayı istemiyorsak, imar planları yapıldıktan sonra derhâl 18 uygulamalarının yapıp bitirilmesi lazım ki bu kanunda belediyelere veya özel idarelere de bu zorunluluk getiriliyor. Planlar bittikten sonra en kısa süre içerisinde 18 uygulaması yapılarak planlarda kamuya ayrılan alanların mülkiyeti vatandaşın üzerinden çıkarılıp boşaltılıyor ve devletin o bölgelere yatırım yapmasının önü açılmış oluyor.

Bu kanundaki diğer bir düzenleme, kentsel dönüşüm yasasıyla ilgili yani 6306 sayılı Yasa'yla ilgili düzenleme getiriliyor. Arazide karşılaşılan sıkıntılar vardı. Neydi bu sıkıntılar? İşte, kentsel dönüşüm bölgesinde müteahhit ile vatandaşlar anlaşmışlar, yerleri müteahhit üzerine almış, sonra müteahhidin bu projeye ilgili olmayan bir başka projedeki alacaklarından dolayı o alacaklı şahıs gelip buradaki yerlere haciz koyduruyordu veya ipotek yaptırıyordu. Şimdi, bu düzenlemeyle, müteahhidin bu projenin dışındaki başka projelerdeki borcundan dolayı bu yerlerin üzerine haciz, ipotek konulamayacak. Böyle bir düzenleme getiriliyor. Bu da vatandaşın haklarını güvence altına almış oluyor.

Yine, bir başka düzenleme, özellikle son günlerde İstanbul’da yaşadığımız olaylarla ilgili. Çok riskli binalar veya arazinin toprak kayması veya yer hareketi nedeniyle çok acil olarak hemen oranın düzenleme alanı olarak belirlenip işleme başlanması gereken durumlarda Bakanlığa yetki veriyor, olağanüstü bir yetki Bakanlığa veriliyor, kısa bir süre içerisinde oranın işlemine başlama imkânı getiriyor Bakanlığa. Bu da gerçekten önemli bir uygulama.

Diğer bir konu 2/B’yle ilgili. Arkadaşlar, 2/B; vatandaşın gerçekten hiçbir günahının olmadığı ama kurumlar arasındaki problemden dolayı cezasının vatandaşın çektiği bir uygulamaydı. Neydi? İşte, eskiden ormanlarla ilgili Orman Genel Müdürlüğüne bağlı Orman Kadastro birimi vardı, onlar ormanın kadastrounu yapardı, ormanın dışındaki alanların kadastrounu da Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü yapardı. İki kurum geçmişte birlikte eş güdüm içerisinde çalışmadıkları için... Bu, 2005’e kadar böyleydi, 2005’te getirilen bir yasal düzenlemeyle birlikte ikisi artık birlikte çalışıyor. Şu anda orman kadastro da Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bünyesinde yapılıyor. Bu iki kurum aynı anda çalışmadığı için Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün vermiş olduğu tapulu yere daha sonra orman kadastro geldiğinde “Burası orman.” diyordu. Vatandaşın kabahati ne? Vatandaş devletine güvenmiş, tapusunu almış ve belki burayı satmış, el değiştirmiş, birçok işlem yapılmış; aradan yirmi yıl, otuz yıl geçtikten sonra gelip diyorsunuz ki: “Burası orman.” Böyle bir şey olmaz, burada vatandaşa bu zulmü çektirmeye hiçbirimizin hakkı yok. Biz AK PARTİ iktidarı olarak 2002’de iktidar olduğumuz zaman bu problemi çözelim diye düğmeye basmışız. 2003 yılında o günkü Çevre ve Orman Bakanı Osman Pepe zamanında bununla ilgili düzenlemeler yapıldı. Bu düzenleme Meclisten de büyük bir çoğunlukla, tahmin ediyorum 367’yle geçmişti, maalesef, o günkü Cumhurbaşkanı Ahmet Necdet Sezer tarafından veto edilerek o problemin o gün çözülmesi engellendi. Ama biz bunu iktidar olarak, AK PARTİ hükümetleri olarak çözmeyi ahdetmiştik o günden itibaren ve 2012’de bunun yasasını çıkardık, çözdük. Şimdi, eksikler olabiliyor, uygulamada karşılaşılan noksanlıklar, problemler olabiliyor. Bu düzenleme de o problemlerden bir tanesi. Burada bir yanlış algılama da olmasın 2/B’yle ilgili bütün çalışmaların müracaat süreleri uzatılmıyor, sadece 2/B arazisi olup da fiilî olarak kullanan kişi ile herhangi bir nedenden dolayı resmî bir belgeyle orada hak iddia eden kişilerle ilgili olarak bir süre uzatımı yapılıyor burada. Onunla ilgili düzenlemeler var.

Onun dışında birçok konuda daha düzenleme var ama fazla da zaman almak istemiyorum. Ben özellikle gerçekten devrim niteliğinde olan ve arazide vatandaşın işini kolaylaştıran, devlet yatırımlarını teşvik eden bu düzenlemede çalışan tüm milletvekili arkadaşlarımıza ve bizlere destek olan bürokrat arkadaşlara çok çok teşekkür ediyorum Başkanım.

BAŞKAN – Teşekkür ederiz İlyas Bey.

Baki Bey, buyurun.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Teşekkür ediyorum Sayın Başkanım.

Tabii, maddeler üzerinde mutlaka değerlendirme yapacağız ama şimdi, planlamayla ilgili tabii, iyi niyetle diyoruz ki: Belediyeler, imar planları yapılacak, yapılır yapılmaz da bunların uygulamalarını yaptırarak. Burada bulunan herkes bunu biliyor. Bir belediye başkanının görev süresi belli, bir imar planının yapılıp onanma süresi belli; 100.000’likler, 5.000’likler, 1.000’likler; bunların kurumlardan görüşlerinin alınması, onaylanması, daha sonra da uygulamanın yapılması veya o belediyelerin şu anki bulunduğu boyut itibarıyla kaç tanesinin planlı alanın tümünün uygulamasını yaptırabileceği. Ben buradan şunu söylüyorum: Yeni kurulan bir belediye varsa belde belediyesi düzeyinde belki bunlarda bir uygulama yapılabilir ama bunun dışında Türkiye’deki hiçbir belediyenin planlı alanının tamamında uygulama yaptırabilme şansı yok. Fiiliyatta böyle bir durumun olması mümkün değil. Yapılan planların -özellikle kent merkezlerinde- en az yüzde 50’si kâğıt üzerinde planı yapılmış

ve uygulaması yapılamayan alanlardan oluşuyor. Yani bugün İstanbul'a bakın, Ankara'ya bakın, Anadolu'daki birçok kente bakın burada plan yapılmış belki ama plan sadece nerede var? Kâğıt üzerinde var yani o planın uygulaması yapılamamış, birçoğunun da yapılması da mümkün değil. Çere ne? Çare, tabii, plan olacak, plana karşı olduğumuzdan değil ama bu, belediyelerin inisiyatifıyla olabilecek bir şey değil, bu planlamayla ilgili Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bir bütçe oluşturmali, en azından yeni imara açılan alanlarla ilgili -giden gitmiş- yeni imara açılan alanların imar planı yapılır yapılmaz söylenen uygulamaların yapıp en azından oranın problemlerinin çözülmesi lazım. Yoksa belediyelere bırakılırsa belediyelerin her belediye başkanı kendi düşüncesine göre, kendi kafasına göre çalışma yapıyor, hiç kimse gidip illa da bunu... Yani "Buna yaptırım da uygulayalım." diyeceksiniz ama yine uygulanamayacak, bunu da herkes biliyor. Yani ne yaptırım uygulayacağız? Belediye başkanı imar planı uygulamalarını yaptırmadı. Ne yapabileceğiz yaptırım olarak? Yani uygulayabileceğimiz bir şey var mı? Hapse mi atacacağız, para cezası mı vereceğiz, ne yapacağız belediye başkanına? Yani, tıpkı otopark yönetmeliğinde olduğu gibi veya diğer yönetmeliklerde olduğu...

BAŞKAN – Baki Bey, öncelikle Mersin'den yola çıkarak örneklendiriyorsun.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Hayır, şimdi, yani şöyle söyleyeyim ben: Kent merkezlerinde, şimdi, Amasya'nın kent merkezinde imar planı ne kadar uygulanabilir?

BAŞKAN – Uygulanır, niye yani?

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Ne kadar uygulanabilir yani?

BAŞKAN – Plana uymak esastır.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Plan... Şimdi, burada 18 uygulaması yapabilir misiniz, gidip Amasya'nın kent merkezinde 18 uygulaması yapabilir misiniz?

BAŞKAN – Yapacak, yapmak zorunda.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Yani geçmişi olan kentlerde yerleşim... Adana'nın kent merkezinde şimdi, gelip 18 uygulaması yapabilir misiniz? Yeni Adana'da yapabilirsiniz, Karaisalı'da yapabilirsiniz ama gelip Adana'nın kent merkezinde, Hatay'ın kent merkezinde 18 uygulaması yapabilir misiniz? Mümkün mü bunun yapılabilmesi? Yani bir uygulamacı olarak söylüyorum ben. İşin içerisine girdiğiniz zaman çıkmanız mümkün değil, yapamazsınız. Yani bunu kesin...

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Yapılıyor.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Yapamazsanız, örnek gösterin bana.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Mersin'de olmayabilir ama yapılıyor.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Şu ana kadar kaç tane kentsel dönüşüm projesi başlamıştır, kaç tane kentsel dönüşüm projesinde neticeye varılmıştır?

BAŞKAN – Yapılamayan yerde işte bedel ödeterek...

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Bunları bir göz önüne getirelim yani Türkiye genelinde şu anda kaç tane kentsel dönüşüm projesine başlandı, kaç tanesinde sonuca gidildi? Benim kendi bölgemdeki kentsel dönüşüm projelerinin hiçbirisinde sonuca gidemedik, yıllardır uğraşıyoruz. Neyle uğraşıyoruz? İşte o kurumla uğraşıyoruz, buradaki bürokrasiyle uğraşıyoruz, tapudaki sorunla uğraşıyoruz, vatandaşla uğraşıyoruz. Hiçbir kentsel dönüşüm projesinden Mersin ve ilçeleri dâhil olmak üzere, yapılan müracaatlar ve düzenleme alanları, dönüşüm alanları tespit edilmesine rağmen bugüne kadar sonuca ulaşamadık arkadaşlar. Fiili durum bu. Yani desek ki biz: Tamam, yapacağız, edeceğiz. Bu

şekilde olmuyor. Aslında, burada işin en doğrusu, buradaki finans dışındaki yetkilerin çoğunluğunun belediyelerin elinde olması lazım, onların inisiyatifıyla yapılması lazım yoksa mevcut şekliyle kentsel dönüşüm projelerinin maalesef çoğunluğunda sonuca ulaşamıyoruz.

Tapuyla ilgili ve 2/B'yle ilgili yapılan çalışmaların geneline tabii, olumlu bakıyoruz, burada çok sıkıntı yok. Ama bizim düşüncemiz, özellikle belediye mücavir alan içinde ya da dışında olsun, nerede olursa olsun, büyükşehir veya il veya dışında olsun tarım arazilerinin mutlaka tarla olarak kullanılan, imar rantı olmayan her yerin kullanıcılarına satılmasının doğru bir düşünce olduğunu kabul ediyoruz, Milliyetçi Hareket Partisinin seçim vaatleri içerisinde de bu var. Yani biz, tarım arazisi olarak kullanılan yerlerin tamamının mücavir alan içi olsun, dışı olsun, hatta orman köylülerine de bedava verilmesi konusunda Milliyetçi Hareket Partisi olarak bizim parti programımızda olan...

BAŞKAN – Cins değişikliği olmadan.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Biz de onu 2002 yılından beri söyleriz orman köylülerine bedava verilmesini.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Evet, orman köylülerine bedava verilmesi. Çünkü hakikaten buradaki insanların birçoğunun, şimdi, benim seçim bölgem olan Mersin Erdemli’de Sarıkaya diye bir köyümüz var, dönümüne 50 bin lira fiyat konmuş. Köyün adı “Sarıkaya” hakikaten kayanın içinde bir köy yani, orada insanlar taşı kırıyorlar, taşın içine toprak çekiyorlar o toprağın içerisinde limon yetiştiriyorlar. Köylünün 50 bin liralık bir yer alabilme şansı var mı? Yok yani öyle bir imkânı yok, öyle bir kaynağı yok. Burada Millî Emlakın da bedel tespitleriyle ilgili gerçekten çok sıkıntılı bir vaziyeti var. Yani bunu mutlaka tekrar gözden geçirin. Bu adamın zaten bu arada hak sahipliği var, kullanıyor, 2/B arazisi, babasından dedesinden kalan yer aslında. Yani 50 bin lira, 60 bin lira bedelle insanın, oradaki köylünün bu araziye alabilme şansı yok. Şimdi, ne oluyor? Büyük şirketler geliyor, ne konmuş buraya bedel? “Burayı zaten sen alamazsın.” diyor. Şimdi, bizim bölgede özellikle muz ve seracılık yoğun olduğu için çok büyük firmalar geliyor, o vatandaşa 3-5 kuruş veriyor. “Sen hakkını bana burada devret.” Gidiyor, satın alıyor veya tapuyu ona aldırıp kendisi devralma yoluna gidiyor. İşte biz de bunu bakanlık düzeyinde gündeme getirdiğimiz zaman “Efendim, bu köyde 3 tane arazi satılmış, emsal var. Onun için yeniden bir değerlendirme yapamayız.” diyor.

Yine, başka bir bölgede Başbağlar katliamından dolayı Erdemli Arpaçbaşış diye bir bölgeye Başbağlar köylülerinin yerleştirilmesi düşünülüyor, ona göne tahsis yapılıyor, orman dışına arazi çıkartılıyor, daha sonra da o köylüler gelip yerleşmiyorlar ve oraya Erdemli’nin köylüleri gelip oraya mahalle kuruyorlar; belde burası yani 2014’ten önce belde, belediyelik bir yer, asfalt yollar var, içerisinde binalar var, büyük bahçeler var. Tabii, bunlarla ilgili yasa çıktı ama yasanın çıktığı gün itibarıyla aynı duruyor, bugüne kadar herhâlde hiçbir yerde bunlarla ilgili Bakanlar Kurulu kararı alınıp vatandaşa tahsislerin yapılmasıyla ilgili bir çalışma yapılmadı. Zaman aleyhimize geliyor, yani vatandaş probleminin en kısa zamanda çözülmesini... Yoksa iyi niyetle yasa çıkıyor, şu anda yasa da mevcut, buna karar alınıp bu yerler vatandaşlara devredilebilir ama bununla ilgili benim önerim şu: Her ilin mutlaka problemleri var yani o illerdeki siyasiler çalışma yapsınlar, gelsinler. Ötelemekle işler bitmiyor yani ötelere dururuz, hep öteliyoruz yani; Millî Emlakın işi yoğun, öbürünün işi yoğun, Çevre Bakanlığının işi yoğun, bakanlıklar birleşiyor, onların yerleşmesi altı ay, bir sene sürüyor. Ne oldu? Hep zaman kaybediyoruz. Yani dördüncü yılım benim, ben dört yıldır milletvekiliyim, 2/B arazilerinin ve hazine arazilerinin satışlarıyla ilgili benim bölgemde fiiliyata dökülen çok işlem yok. Bakabilirsiniz yani sonuçlarına bakabilirsiniz. Tamam, satış kararı çıkmış, mevzuat müsait ama ne gidip tespit yapılmış ne gidip vatandaşın müracaatı olmasına rağmen olay eyleme dökülmüş. Olayı eyleme dökmemiz lazım, yoksa eyleme dökmekten sonra aldığımız kanunlar ne olur? Sadece kâğıt üzerinde

bekler. Bunlarla ilgili yereldeki yani Millî Emlak Genel Müdürlüğünün defterdarlıklara verdiği veya mal müdürlüklerine verdiği yetkiyi artırması lazım. Oradaki bir dönüm arazinin satışıyla ilgili oranın yetkili olması lazım ve bu satış oranının yapılabilmesi lazım.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Defterdarlıktan aldılar.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Yani bu yetkiler oralara verilmedikten sonra Ankara’nın bu kadar iş yoğunluğu arasında bu sorunların hiçbirini çözebilme şansı yok. Yoksa binlerce müracaat oluyor. İmar affıyla ilgili şu ana kadar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ne kadar tespit yapabildi bilemiyorum, başvuruları aldılar ama ne kadarına gidip kontrol edebildiler, ne kadarına “Uygundur.” veya “Uygun değildir.” görüş verilebildi? Yani bunlar sıkıntılı. Televizyonlardan izliyoruz, dün gene Gölbaşı’nda bir tane bina yıkıldı, güzel ama ben şunu söylüyorum: Türkiye’de imar affı müracaatı yapanların... Şehir içerisindeki resmî kurum arazilerine bile insanlar bina yaptı, ortak katılım alanları üzerine, bunlara bile müracaatta bulundular yasa çıktıktan sonra. Yani, en az yüzde 50’si çıkan yasadan sonra yapıldı, gerçek bu. İnsanlar belki müracaat etti hak sahibi olmak için, onların da çoğunluğunun henüz kontrolü yapılmadı ya da yapılsa ne olacak? Bu kadarı da herhâlde “Hepsini birden yıkalım.” Bunu da kimsenin göze alabileceğini veya hepsinin belki kent merkezlerinde olur ama Türkiye’de yapılan imar affı müracaatının yüzde 50’si şu anda sıkıntılı. Yani bunlar tam tarih baz alınarak inceleme yapılsa, hava fotoğraflarından bunların teyidi yapılsa yüzde 50’si hak sahibi olamaz, en az yüzde 50’si diyorum. Millî servet bu. Yani keşke süreç daha hızlı işletilseydi yani insanlara keşke ilk müracaat yapılırken “Kardeşim, müracaat yapıyorsan tapunu getir, fotoğrafını getir.” denilseydi parası, incelemesi sonraya bırakılsaydı. Ama bu süreçler hep kaçırıldı şu anda. Bundan artık geriye dönüş yok. Ama yine, sağlıklı bir değerlendirme yapılması lazım. Özellikle imar rantı olan bölgelerde hiç kimseye bu fırsat verilmemeli, devletin malı peşkeş çekilmemeli yani Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bunu mutlaka hassasiyetle incelemeli imar rantı olan bölgelerde, sahillerde, deniz kıyılarında, sayfiye yerlerinde buna müsaade edilmemeli. Yani bize gelen bilgiler var; adam bir yaylada 100 tane ev yapıyor, patır patır ev yapıyor veya adam prefabrik koyuyor onunla gidip müracaat ediyor. Bunların ciddi derecede tekrar incelenmesi lazım.

Maddeler üzerinde yine görüşlerimizi belirteceğiz.

BAŞKAN – Teşekkür ederiz Baki Bey.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – OKA alanlarıyla, ortak katılım alanlarıyla ilgili de bir önerim var.

BAŞKAN – Konunun uzmanı olan arkadaşlar daha dertli ve uzun konuşuyor hâliyle. Arkadaşlar da not alıyor.

Buyurun.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Ortak katılım alanlarıyla ilgili geçmişte yapılan uygulamalardan dolayı, mesela okul alanı bin kişinin hissesi var 1’er metrekare. Şimdi, okul yapılacak, bakanlık diyor ki: “Tapuyu getirin, okulu yapayım.” Tapuyu hiç kimsenin getirme şansı yok; devletin bu bin kişiden de bu kamulaştırmayı yapma, bu bin kişiye ulaşip ölen, kalan, yanlış tahsis, kayıp çözebilme şansı yok. Bununla ilgili de bence burada bir düzenleme yapılmalı çünkü gerçekten çok uygun yerler de var; okul, hastane, belediye hizmet alanı, resmî kurum... Amacında kullanılmak kaydıyla vatandaşın hesabına varsa, yoksa bankada bloke edilerek bu küçük hisseli yerlerle alakalı kamulaştırmayı devlet resen yapabilmeli ve inşaatı yapabilmeli. Dava açarsa vatandaş bedel yönünden gitsin, bunun itirazını yapsın. Buna da bir yasal düzenleme mutlaka yapılmalı yoksa çok sayıda boş arazi şehir merkezlerinde yeşil alan, okul alanı, hastane yeri, kullanılamıyor, boş duruyor şu anda. Yeniden de burada bir uygulama

yapılamayacağı için bu ömrübillah böyle boş, atıl kalacak, mezbelelik kalacak. Bence bununla ilgili bir düzenleme yapılmalı, resen bir düzenleme yapılmalı. Bu çok olumlu olur, şehir içinde arsa sıkıntısı çekiliyor, arsa yok zaten, olan yerler bu şekilde değerlendirilmiş olur.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – “Problemlili olanlar da çözülsün.” diyorsunuz.

Teşekkür ederiz Baki Bey.

Gökân Bey, buyurun.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sayın Başkan, değerli arkadaşlar; hepinizi saygıyla selamlıyorum.

Öncelikle imar barışıyla ilgili 2981 sayılı Af Yasası’na göre hak sahibi olmuş olan yurttaşlardan daha önce bu bedelleri ödemiş olanların ikinci bir bedel ödememesi konusunda bir düzenleme getiriliyor. Aslında 2981 sayılı Yasa’ya göre 1983 ve 1984 yıllarında af müracaatında bulunmuş olan kişilerin imar planı olsun ya da olmasın -ki olmayan yerlerde pek çok biçimiyle burada mülkiyetin tesis edilmesi de söz konusu değil- buralarda ıslah planlarıyla vatandaşın hâlihazırda kullanmış olduğu ya da mevcut binasıyla birlikte kullandığı arazinin o günkü yasanın öngördüğü biçimiyle 400 metrekareye kadar olan kısımlarının tespit edilip bunların sokak emlak rayiç bedelleri üzerinden mutlaka vatandaşa verilmesi gerekir. Bakın, üzerinde yapı bulunan ve muhtelif tarihlerdeki af yasasıyla hak sahibi olmuş olan insanlarla ilgili bu “rayiç bedel” düzenlemesinin, mutlaka belediyenin belirlemiş olduğu “sokak rayiç bedeli” olarak düzenlemesi ve bunun artık bir daha başka hiçbir yetkili tarafından da değiştirilmemesinin sağlanması gerekir. Biz burada, otuz yıl, kırk yıl, elli yıldır üzerinde yaşadığı binayı sahip olmak isteyen yurttaşı değerlendirirken şöyle bakmamız gerekir: Burada oturan insanların ortalama yaşı ne kadardır? Hepsisi 60 yaşın üzerinde yani sosyal güvenlik kurumlarından ya da Emekli Sandığından emekli olmuş insanlar. E, bunların da ortalama aldıkları aylık ücretleri 1.000 lirayla 2.500 lira arasında olduğunu düşünürseniz -BAĞ-KUR emeklisinden devlet memuruna kadar- bunlara... Şimdi, eğer biz özellikle geçmişte şehrin çeperlerinde, kenar mahallerinde olan ama bugün yoğunluk ve nüfus artışı sebebiyle giderek şehir merkezinde bulunması dolayısıyla emlak odasında tespit yapalım, ticaret odasından tespit yapalım yani sanki burayı bir yurt dışından gelmiş bir uluslararası şirkete satar gibi kendi insanına satma konusundaki değerlendirmeleri mutlaka terk etmek gerekir. Burada yasa koyucunun o sokaktaki emlak rayiç bedeli üzerinden bunu yurttaşlarımıza taksitle vermesinin mutlaka ortaya konması gerekir.

Şimdi, 18’inci maddeyle ilgili bir problem var. İstanbul’da çok sayıdaki belediye imar planlarını yaptı ama 18’inci madde uygulamasını gerçekleştiremiyor. Niye gerçekleştiremiyor? Burada meslekte olan insanlar da var. İki türlü: Bir, bu araziye 1960 ve 1970’li yıllarda bir parselasyonla hisseli olarak satan insanların üzerinde buradaki yollar, buradaki cami yeri, okul yeri, varsa yeşil alan yani donatı için ayrılmış olan alanlara ilişkin bütün tapular kök tapunun sahibi olan kişi ya da kişinin mirasçılarında kaldı. Herkes burada kendisine satılmış olan 200 metrekare, 250 metrekare, 300 metrekarelerin tapularını aldı. Şimdi, burası uygulamaya girdiğinde bu kök tapudan o yollara hissesi düşen şahıslar tekrar aynı arsanın ortağı oluyorlar yani aslında vatandaş satın almış olduğu yerde –ortalama yüzde 30’dur bunun oranı- yüzde 30’luk bir hakkını yeniden o kök tapunun sahibine ya da belli dönemlerde bu kök tapunun ölmüş olan sahibinin varislerini bularak buraları çok düşük bedellerle ele geçirmiş olan birtakım komisyoncuların ortağı oluyorlar. Şimdi, yasa koyucunun burada eğer bir yapı adasıyla ilgili, yapı bölgesiyle ilgili, bir hisseli tapulu parselle ilgili uygulama yapılacaksa vatandaşların o parselasyon planına göre almış oldukları haklarını saklı kılarak geriye kalanları da emlak bedelleri üzerinden kamulaştırıp oradaki hissenin de vatandaşa devredilmesi gerekir. Bu yapılmadığı sürece o zaman... Niye belediyeler 18 uygulaması yapmıyorlar değerli arkadaşlar? Çünkü belediye 18 uygulamasını

yapsa bu kök tapudan gelen hisseler vatandaşın ortağı olacak ve tescil yapıldığı anda da gidip izale-i şuyu davasıyla vatandaşın ya evine el koyacak ya da “Al sat yap.” diyecekler. Bunu gördüğü için de hiçbir belediye başkanı böyle parsellerle ilgili 18 uygulaması yapmaz. Siz buna beş yıllık süre de öngörseniz yine yapmayacak. Kendi vatandaşıyla karşı karşıya gelmeyi göze almaktansa devletle karşı karşıya gelmeyi göze alacaktır. Bunu belirlemekte fayda var yani bu 18’inci madde uygulamasıyla ilgili genel bir hükmün olma şansı yok.

Başka bir şey daha var: 18’inci maddenin uygulamasıyla ilgili hâlihazırda mesela İstanbul için söylüyorum, arkadaşlar, İstanbul’da 1990’lı yıllarda yapılmış ya da 2002-2003 yıllarında yapılmış imar planları var. Şimdi, bu planların artık bence uygulama şansı da kalmamış durumda. Yirmi yıllık dönem içinde buralarla ilgili 18 uygulaması yapılarak mülkiyet vatandaş lehine müstakil parsellere dönüşmemiş ise ve burada da kaçak yapılaşmayla, hele de Baki Bey’in dediği gibi imar barışıyla birlikte de zaten bizim bütün hafızamız yerle bir edildi. Bütün bu kente ilişkin insanların hafızasına yerleşmiş olan... Kaçak yapı iyi değildir, kaçak yapı insanı mutsuz eder, kaçak kentleşme bizim açımızdan deprem riskinden yaşam standardımızın düşürülmesine, ortak alanlarımızın olmamasına, eğitim alanlarının planlanmamasına kadar bir sürü sorunu biz aslında bu milyonlarca başvuruyla da başladığımız yere çevirdik. Yani nasıl böyle bir hata yapıldı, nasıl böyle bir gelir elde etmek için... Uzun yıllardır mücadele ettiğimiz ve toplumu belli bir aşamaya getirdiğimiz bilinç seviyesinde “Bu kaçak yapılarla artık bu ülke yönetilemez, kentler yönetilemez.” anlayışını yerleştirdiğimiz dönemde Ege’nin, Akdeniz’in bütün sahilleri kaçak inşaatla doldu, Karadeniz’in bütün yaylaları. Gümüşhane nüfusunun yarısı kadar kaçak inşaat var. Bakın, Gümüşhane nüfusu 120 bin, 60 bin tane imar barışı var. Böyle bir şey olabilir mi ya? Bunu hiç sormuyor musunuz siz yani hiç değerlendirmeye almıyor musunuz? Bir şehrin nüfusunun yarısı kadar imar barışı müracaatı olur mu yani?

BAŞKAN – Kanunu biraz istismar edenler oldu.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Biraz değil efendim, düşünülmeden çıkarılan bu tür kanunların bizim geleceğimizi de ciddi biçimde risk altına aldığını belirtmemiz gerekiyor.

Şimdi, ben şunu söyleyeyim: 2000’li yıllarda, hatta 1990’lı yıllarda -Sayın Başkan, siz de belediye başkanıydınız, burada belediye geçmişi olan arkadaşlarımız da var- yani biz Ankara’nın plan yapma yetkisinin, imar süreçlerini yönetme yetkisinin Türkiye’yi içinde bulunduğu bu kısaca sürüklediğini, o nedenle olabildiğince yerel yönetimlerin güçlendirilmesi, yerel meclislerin plan yapma yetkisi, uygulama yetkisi ya da diğer konularla ilgili hep yetkilerinin artırılmasını konuştuk ve bunu en çok savunanların başında da o zaman İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı olan Sayın Cumhurbaşkanı geliyordu. Bunu en çok savunanlardan bir tanesi geçen dönem TOKİ’nin başındaydı, şimdi Fatih Belediye Başkanı. İşte, Kadir Bey 3 dönem İstanbul’da Büyükşehir Belediye Başkanlığı yaptı. Hep belediyelerin yetkilerinin daha çok artırılması ve merkezî Hükümetin olabildiğince büyük kentlerde, özellikle de büyük şehirlerde plan yapma sürecinin dışına çıkarılmasını istiyordu. Niye istiyoruz biz bunu?

Bakın, 6306 sayılı Yasa’yla afet riski altındaki alanların dönüştürülmesiyle ilgili bir düzenleme yapılacak. Burada hektar başına düşen nüfus yoğunluğu fazla. Bu alanların dönüştürülmesiyle ilgili bundan on yıl önce ya da yedi, altı yıl önce genel yaklaşım şuydu: “Aş, serbest yapalım, yoğunluğu da 5-6’lara brütte getirelim.” O, uygulamada 10 brüte kadar çıkacaktı, işte, Esenyurt, 10 brüt, 12 brütle yapılmış inşaatlar var. Yani 10 bin metrekare arsanın içinde 1.500 daire var, 1.800 dairenin olduğu inşaatlar yapılmış durumda. O zaman hep şunu söylerdik: Yani kamuya ait olan ve üzerinde de çok ciddi yapı bulunmayan parsellerle bu dönüşüm alanları birlikte hamur edilir. Buradaki ortak alanlarımız gerek KOP ya da DOP’a gidecek alanlar, bu kamuya ait olan arsalar birleştirilirse o zaman biz yoğunluğu bir

miktar aşığı çekeriz ve kamunun ihtiyacı olan da başta eğitim tesisleri olmak üzere... Büyük kentlerde en fazla sıkıntının olduğu alanın başında ilköğretim ve ortaöğretim okullarının yapılamaması geliyor çünkü bunlara ilişkin olarak da plan sınırları içinde gerekli yerlerin ayrılmaması geliyordu. Fakat öyle bir hâle geldi ki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı büyük kentlerde rant geliri elde edebileceği ne kadar kamu arazisi varsa önce bunların mülkiyeti TOKİ'ye devrediliyor, sonra Çevre Bakanlığı buraya bir plan yapıyor, sonra burada brütte 5-6 emsalle yapılar yapılıyor, sonra da bu binalar yapıldıktan sonra biz dönüp diyoruz ki: Bu dikey mimari yanlış, biz yatay mimariye döneceğiz.

Arkadaşlar, ben şunu söyleyeyim: Yatay mimari diye bir şey yoktur, böyle bir terim de yoktur, böyle bir "yatay mimari" kavramı da yoktur. Düşük yoğunluk vardır, orta yoğunluk vardır, yüksek yoğunluk vardır. Siz düşük yoğunluklu olan bir alanda yüksek mimari yapabilirsiniz, aş serbest yapabilirsiniz; orta yoğunluk yaparsınız, yüksek yoğunluk yaparsınız. Şimdi, Bağcılar'da, Esenler'de, Güngören'de, Bayrampaşa'da yani hektarda 2 bin-3 bin kişinin yaşadığı yerlerde, sizin yatay mimariyle dönüşümü kamu alanlarını bu alanlara ortak etmeden gerçekleştirme şansınız yok ki. O nedenle de biz terimleri ve kavramları yanlış yerlerde yanlış biçimiyle kullanıyoruz.

Kentsel dönüşümün, Çevre Bakanlığı eliyle yani merkezî yönetimle, Ankara eliyle yürütülmesinin mümkün olmadığı ortaya çıktı, yanlışta ısrar etmenin anlamı yok. Yani bugüne kadar... Fikirtepe, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılmış bir plan... Arkadaşlar, Fikirtepe'de mağdur insan sayısı on binlerin üzerinde. Yani en yüksek imarları verdiniz, planı onayladınız, buralarla ilgili süreci yönettiniz ama artık eski Bayındırlık Bakanlığının, şimdi Çevre ve Şehircilik Bakanlığının, özellikle büyükşehir belediyesi olan yani yeterli sayıda teknik personeli bulunan, harita mühendisi, mimarı, kadastrucusu, şehir plancısı olan belediyelerle ilgili bu şehirleşme sürecinde mutlaka elini eteğini çekmesi lazım. Şu an İstanbul'da kentsel dönüşüm sürecinde mağdur insan sayısı 300 bin.

Burada devletin devreye girmesi gereken nokta şu: Müteahhitler ile –devlet açısından söylemiyorum- yurttaşlar arasında yapılmış olan kat karşılığı sözleşmelerle ortalama her ilçede 300-400 tane yapı adasında şu anda çöküntüler oluşmuş durumdadır. Vatandaş evini müteahhide vermiştir, 10 daire, 5 daire, 20 daire, 3 bina, 5 bina birleşmiştir, bir yapı adasında bir dönüşüm planına girmişler, uygulamaya girmişler, evlerini yıktırılmışlar; sonuçta da bu binalar yıkılmış, ekonomik açmaz ve ülkenin yaşadığı sıkıntı sebebiyle de vatandaş evini kaybetmiş. Tapusunun yüzde 50'sini müteahhide devretmiş, müteahhidin de borçlarının karşılığında bu arsalar üzerine ipotekler gelmiş ve bunun karşısında da olan vatandaşa olmuştur. Burada 3194 sayılı İmar Yasası'yla ilgili mutlaka bir düzenlemenin yapılması gerekir. Bakın, dönüşüm alanlarında yapı ruhsatının oluşması için önce binaların yıkılması, arkasından ruhsatın oluşması gerekiyor. Yani projeyi onaylarsınız, arkasından binaları yıkarsınız, elektrik, su, doğal gazını kesersiniz, kesme yazısıyla gider harcı yatırılırsınız, binanın da yıkım tespit tutanağı ilgili daire tarafından tutulur, sonra ruhsat verilir. Bunun dönüşüm alanlarında mutlaka değiştirilmesi gerekiyor. Nasıl değiştirilmesi gerekiyor? Yapı ruhsatını aldıktan sonra binaların yıkılması gerekir arkadaşlar. Yani hiç olmazsa biz bankada gerekli teminat mektubunu ya da gerekli bu binayı yapabilecek kapasitesi olup olmadığını tespit etmede, işte burada Bakanlığın devreye girmesi gerekir. Plan yapmak yerine, siz, vatandaşın arsasını dönüştürmeye tabi olan kamu ya da özel sektör ile vatandaş arasında yapılan sözleşmede vatandaşın korumak istiyorsanız onun arsası üzerinde yapılacak olan binayı ilgili müteahhit firmanın yapabileceğine dair gerekli teminatların şartlarını oluşturmanız gerekir. Eğer bunlar yoksa o zaman vatandaşın evinin yıkılmasıyla ilgili, yıkım ruhsatının düzenlenmesinin mutlaka engellenmesi gerekir.

Şimdi, burada düzenleme, müteahhitlerin borçlarıyla ilgili olarak, ilgili parsel sahiplerinin arsalar üzerindeki devredilmiş olan hisselerle ipotek ya da haciz konamayacağını, yalnızca yarım kalan inşaatla ilgili olarak işçilik ve malzeme giderlerinin bundan sonra işleneceğini öngörüyor. Bu, doğru bir düzenleme ama bu, bugüne kadar yaşanmış olan problemleri çözmeye yetmiyor. Peki, ne olacak şu ana kadar kentlerdeki çöküntü alanları, burada yaşayan insanların mağduriyetleri ne olacak? Bunu çözemiyoruz.

Bu düzenlemenin içinde... Çok ilginç tabii, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanımız gasbedilmiş olan hakkının karşılığında yeniden yapılan seçimle ilgili mazbatasını bugün alıyor ama şimdi ben bakıyorum, yapı sektörünü en çok ilgilendiren kentlerde aşağı yukarı belediyelerin tümü değişti. Bir düzenleme getiriyorsunuz, ben, tabii, buradan merak ediyorum, bu ilgili belediyelerin yeni oluşan yapılarıyla ilgili görüş ve düşünceleri bu yasa taslağının içinde nasıl yer aldı? Yani Çevre Bakanlığı bu süreci doğru yönetemiyor. Belediyelerin görüş ve düşüncesi alındı mı? Büyükşehir belediyeleri bu işin neresinde? Bu birliktelik nasıl sağlanacak, bunlarla ilgili ciddi endişeler var.

Düzenleme ortaklık payının yüzde 40'tan 45'e çıkarılması ve KOP'un kaldırılmasıyla ilgili düzenleme açısından şunu söyleyeyim: Yani, bunun yeni bir şey getirme ihtimalini ben görmüyorum çünkü geçmişte plan yapıcı, düzenleme ortaklık payını yüzde 40, KOP'u da yüzde 15'lere kadar koyabiliyordu. Zaten uygulama esnasında da KOP olan kısımlar da bedelsiz olarak terk ediliyordu. Burada, uygulamada neydi? Brüt arsanın yüzde 60'ı üzerinden imar alıyordu, böylelikle devlette yüzde 55'e kadar DOP ya da KOP alabiliyordu. Yani bundan dolayı da yeni bir şey getirdiği kanısında değilim.

Bu ortak kullanım alanlarıyla ilgili şunu söyleyeyim: Evet, gerçekten, özellikle 1980'li yıllarda İstanbul'da Sayın Dalan'ın belediye başkanlığı döneminde çok sayıdaki arazi kooperatiflere devredilmişti ve binlerce üyesi olan kooperatiflere de bu tür ortak alanlarla ilgili bir tapu hissesi düşmüştü. Şimdi, bunların aslında gerçekte bir tapusu yok. Kişi dairesinin tapusunu alıyor, satıyor fakat o geri kalanında da yeşil alanlar, sağlık tesis alanları, ticaret alanları gibi, ortak kullanıma ayrılmış olan alanlarla ilgili de bir çoklu hisseliği var; bunların içinde spor alanları var, sağlık alanları var. Şimdi, ilgili belediyelerin buralarla ilgili olarak bir işlem yapabilmesi mümkün değil çünkü herhangi bir hak sahibinin burada açacağı bir davada zaten problem ortaya çıkıyor. Bu tür yerlerle ilgili hızlı bir düzenlemenin de ben de hızla geçirilmesi gerektiğine yürekten inanıyorum. Buralarla ilgili de olabildiğince kamulaştırma bedelinin de ilgili belediye tarafından ya da ilgili büyükşehir belediye tarafından rahatça ödenebilmesi açısından bunların amacına uygun olarak -yani sosyal donatı amacı, eğitim, sağlık, kültür ya da diğer yeşil amacıyla- kullanılabilmesi için buralarda da gene sokak rayiç bedelleri üzerinden kamulaştırılmasının yapılmasına ihtiyaç duyuyorum.

Bir başka konu da şu, onu söylemem gerekiyor: Şimdi, biz uygulama yaptığımız anda, işte, imar planlarına göre parselasyon planları ve şuyulandırma listelerini yapıyoruz, bunları belediye encümeninden geçirip askıya çıkarıyoruz; sonra, askı sürecinde itirazlar yapılıyor, sonra mahkemeye gidiliyor. Bence buralarla ilgili olarak hukuki sürecin hızla takip edilerek sonuçlanması ve buna göre de tescil işlemlerinin yapılması noktasında yeni bir döneme geçmemiz lazım. Arkadaşlar, bu uygulama bittikten sonra tapular ilgili kurum tarafından veriliyor. Üç yıl, beş yıl, yedi yıl sonra bir mahkeme geliyor, bütün uygulamayı iptal ediyor.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) - Orada bağlayıcı süre yok, otuz yıl sonra da dava açabiliyor adam uygulamaya.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Yani burada bu uygulamanın iptal edilmesiyle, Bakın, bir kent...

BAŞKAN – Gökan Bey, toparlayalım isterseniz.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Tamam.

Burada, plan yapılmış olan yerle ilgili inanılmaz derecede problemler çıkıyor ve artık buranın bir daha çözümlenme şansı yok. Bu nedenle, dava açma ve sonlandırılması ve buna göre tescil işlemlerinin yapılarak tapuların devredilmesiyle bence bu sorun düzenlenebilir. Çünkü böylelikle hem belediye hem de ilgili kurumlar sürekli olarak aynı yerle ilgili milyonlarca lira para harcıyor, gereksiz bir parayı da harcamış oluyor.

13'üncü maddeyle ilgili şunu söyleyeyim: Tüm yetkiyi Bakanlığa veriyorsunuz. Bu alanlardaki şahıs parselleri de buna dâhil edilmiş gözüküyor. Burada bence mülkiyet hakkına bir müdahale söz konusu olabilir yani vatandaşın en temel hakkı olan mülkiyet hakkına bir müdahale söz konusu olabilir. Bunun mutlaka düzenlenmesi lazım.

Bir de tapu müdürlüklerinde yani yurt dışından ya da başka şehirlerden yapılacak olan uygulamayla ilgili çok ciddi endişelerim var. Yani bu devletin işleyişiyle ilgili, kurumların işleyişiyle ilgili bir güven problemi var. Bakın, bu ülkede üniversite sınavları, KPSS, memuriyete giriş sınavları, bütün sınavların soruları çalındı ve biz bir dönemi böyle yaşadık. Yani kişinin devlette görev yapan insanlara karşı olan güveni tesis edilmeden, bu işle ilgili yapılmış olan çalışmayı bir devrim olarak tanımladı arkadaşlarımız. Burada hâlâ ciddi sıkıntılar olduğunu, şu an bile, tapu dairelerinde karşılıklı satışlarda bile birtakım sıkıntıların yaşandığını ve orada vatandaşın kendisinin dışında başkaları üzerinden sahte evraklarla işlem yapıldığını görüyor ve duyuyoruz. Buna ilişkin açılmış davaları biliyoruz. Buna ilişkin, özellikle yurt dışı, yurt içi çalışmalarda endişelerimi ifade etmek istiyorum.

Son olarak da şunu söyleyeyim: İkinci bölüm, madde 7'de "Sosyal donatı alanları, yol, park, meydan, yeşil alan, çocuk bahçesi, ibadethane hariç yapı yapmaya uygun." deniyor. "Okul, hastane, plan amacına uygunsa kültür tesisi alanlarında kamulaştırılınca kadar buralarda sahibi tarafından tesis yapılabilir." deniyor. E o zaman biz kamulaştırma yaparken bu yapılmış olan tesislerle ilgili yeniden bir bedel ödeyeceksek neden biz bu uygulamayı yapıyoruz ki? Yani bir yeri kamulaştıracaksak, burayla ilgili bir planlama yapmışsak, o zaman buralarda ilgilisi tarafından bina yapılmasını açıkçası çok anlamış değilim. Onu da belirtmek istiyorum.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Peki, teşekkür ederiz.

Tabii, Gökan Bey de İstanbul'da belediyeçilik yaptığı için İstanbul'un sorunlarıyla ilgili de olayı değerlendirmiş oldu. Ama belediyelerde -yani sonuçta belediye bir devlet kurumu- kurumsal devamlılık esastır. Kanunu teklif eden arkadaşlarımız elbette belediyenin görüşlerini de aldılar ama bundan sonraki süreçte de yeni döneme göre değerlendirmelerini yine yapacaklardır.

İbrahim Halil Bey, buyurun.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Sayın Başkan, değerli milletvekilleri; ben kanun teklifinin geneli üzerinde çok kısa bir temennide bulunmak istiyorum. Daha sonra maddelerinde tek tek, endişelerimizi, olumlu yönlerini tekrar belirteceğiz ama yani gönül ister ki herkes Sayın Akif Hamzaçebi gibi konunun bir bürokrati değil, Sayın Gökan Bey gibi konunun uzmanı değil. Bizler de katkıda bulunmak isteriz.

BAŞKAN – İlyas Bey'i ve Gökan Bey'i de sayın, hani, şey olsun.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – İlyas Bey'i, Baki Bey'i de saymış olalım.

Tabii, burada çok değişik mesleklerden gelen, değişik milletvekillerimiz var. Gönül ister ki herkes bu önemli kanunda katkıda bulunsun ama zatıinaliniz, siz de belediyeden gelmesiniz. Şimdi, 8 kanunda değişiklik yapılıyor. Bunlar Kat Mülkiyeti Kanunu, Tapu Kanunu, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında kanun gibi çok önemli, vatandaşımızı ilgilendiren kanunlar. Bu kanunlarda yapılacak değişikliklerin, teknik tabirlerin, çok teknik olan konuların bir on gün, on beş gün önceden bize verilmesini, Komisyon üyelerine verilmesini temenni ediyorum. Yani bunun üzerinde tek tek olumlu, olumsuz, değişik bakış açılarıyla gelinebilir buraya. İnşallah bundan sonra buna dikkat edersiniz temennisiyle ben maddeler üzerinde görüşlerimi tekrar belirteceğim.

Teşekkürler.

BAŞKAN – Şimdi “Madem yüz kırk üç yıl sonra geliyor bazı şeyler yani biraz da süre verilsin, çok beklemiş zaten.” diyorsun.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Evet.

BAŞKAN – Peki, teşekkür ederim Hocam, sağ olun.

Selahattin Bey, buyurun.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Sayın Başkanım, değerli milletvekilleri...

BAŞKAN – Yani bir “talan” ifadesi de kullanıldı. Siz bu kanunu niçin teklif ediyorsunuz arkadaşlarınızla birlikte, ona da değinin. Yani bir rant ve talan şeyi var mı? Elbette yok da siz de ifade edin.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Tabii, değerli milletvekillerimizin görüşlerini, önerilerini, tenkitlerini ve sorularının hepsini not ettik. Öncelikle katkılarından ötürü teşekkür ediyorum.

Tabii ki imar alanı, mülkiyet alanı, kentsel dönüşüm alanı, kamu mallarının satışı veya değerlendirmesi alanı; Medeni Kanun, Kat Mülkiyeti Kanunu gerçekten çok kapsamlı kanunlar. Burada değişik branşlardan çok sayıda değerli milletvekillerimiz de var ama takdir edersiniz, hiçbir disiplinin bu kadar geniş mevzuatın hepsini bir anda karşılayabilmesi mümkün değil. Onun için ben Sayın Akif Hamzaçebi Beyefendi’nin ifade ettiği konuda yanlış anlaşıldığımı düşünüyorum. Yani “Bürokrat arkadaşlarımız da burada.” derken -kesinlikle ne siyasi kültürüm ne de edebim- onların bir parti bürokrati veya benim bürokratom veya Hükümet bürokrati gibi değil, kesinlikle bu çalışma sürecinde önemli katkılar koyan insanlar olarak hepsinin burada olduğunu belirtmek için söyledim, onun altını çizmek istiyorum.

İkinci konu, kanunun kapsamı çok geniş. Mutlaka, Sayın Akif Hamzaçebi millî emlak konusunda, bu konuda çok tecrübeli bir insan, ben imar konusunda, bir başka arkadaşım kentsel dönüşüm, bir başka arkadaşım imar uygulamalarında.

Kanunun, öncelikle, neden geldiği noktası...

BAŞKAN – Biz de hasbelkader birkaç arkadaşla birlikte işte belediye başkanı olarak uygulamanın içinde olduk.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Estağfurullah. Tabii, çok kıymetli belediye başkanlarımız da hepsinin uygulandığı alandan ve sahadaki sorunlarının tespitinden yola çıkarak gelmiş hususlarda tecrübeli. Tabii, imar mevzuatı ve bu bahsettiğimiz bütün mevzuatlar da yaşayan süreçler. Yani bunların, aynı anda hepsinin bir kerede idealize edilip de tüm koşullarıyla çözülebildiği ne bir ülke var ne bir süreç var. İşte ilk Silivri, Çatalca maddesinde zikrettiğimiz gibi yüz kırk iki yıllık bir süreçten bugüne kadar gelmiş. Burada yapılmaya çalışılan, temel hükümler itibarıyla birbiriyle ilişkili kanun maddeleri, bazı uygulamalar... Bir imar barışından bahsettik Sayın Başkanım başında. İşte onunla

ilgili, mülkiyetiyle ilişkisini korumak ve hazineye ilişkin, maliye hazinesine ilişkin taşınmazların vatandaşlarımız adına satışını düzenleyen hususların da bir bütünlük ve ortak paydada birleşmesi anlamında önemli bir adım atıldı. Onu uygun bulursanız, o maliye hazinesi, millî emlakle ilgili maddelere ilişkin süreçleri, uzman arkadaşlar daha detaylı; tarihiyle, maddesiyle, günüyle Başkanım, açıklayabilirler diye düşünüyorum.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Sizden alalım.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Tamam, ben de onları açıklayacağım, evet.

Birinci konu, burada özellikle imar mevzuatıyla ilgili yapılan düzenleme.

BAŞKAN – Öncelikle, maddelere geçildiğinde de görüşeceğiz. Onun için yani...

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Tabii, onların hepsi de maddelerde tekrar zikredilecek. Kesinlikle bir rant oluşturma, herhangi bir şekilde bir tarım alanının, herhangi bir şekilde koruma kapsamında olan bir alanın imara açılması veya imarla bunların baskı altına alınması gibi bir düzenleme yasada olmadığı gibi, tam da aksi yönde, tarım arazileri üzerinde olabilecek baskıları kaldıran, özellikle köy yerleşim alanlarının dahi genişlemelerinin bile tarımsal izin kapsamına alınması gibi temel maddeler var. Yapı yoğunluklarını artırma, imar mevzuatıyla ilgili imar değişikliklerine ilişkin bir hüküm olmadığı gibi, imar planlarındaki kamusal alanların planlarda bir resim olarak kalmaması, uygulamada da kamunun eline herhangi bir bedel ödmeden geçmesinin bir koşulu da... En fazla yaklaştıran maddeler var. Tabii ki Mersin Milletvekilimiz Sayın Baki Şimşek'in dediği gibi eski kentlerde, oralarda bazı 18'inci madde uygulamasını yapma zorlukları muhakkak ama çıkardığımız kanun, tabii ki Türkiye'ye şamil; tüm ülkenin ilçelerinde, beldelerinde, büyükşehirlerinde uygulanıyor. Belediye başkanlarımızın da imar planlarını yaparken ve sonrasındaki süreçlerde belediyenin yetkili organları... Bunda bazen belediye meclisinin, bazen imar uygulamalarında belediye encümeninin düzenleme sahalarının sınırlarını çizme yetkileri var. Eski kentler içinde özellikle, Baki Beyciğim, burada, o bölgelerde 18'inci maddeyle imar uygulaması yapma mecburiyeti yok. Oralarda yine 15, 16'ncı madde dediğimiz yani rızai uygulamalarla o dokunun korunması adına yapılan madde uygulamaları var.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Ama onu kaldırmayı düşünüyoruz ya şu anda, şart koyuyoruz 18'i.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Yok, orada bir hüküm maddesi var. Onu Erdal Bey de...

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – 18'i şart koyuyoruz.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – 18'i şart koyuyoruz ama özellikle mevcut yapıları nedeniyle kentsel sit alanı olan yerlerde, koruma amaçlı imar planı alanı olan yerlerde 18'inci madde uygulamasıyla, ortak bir düzenleme, ortaklık payı alınıp yapılamayacak alanlarda yine 15'inci ve 16'ncı maddelerle uygulamanın devam edebileceği hükmü de var kanunda.

Yine hatta buralarda, bazı alanlarda, evet, 18'inci madde uygulamasının, meskünleşmiş alanlarda kolay olmadığını biliyoruz ama Türkiye'nin çok genel bir alanında da 18'inci madde uygulamasını esas alarak yapılan şehircilik anlayışlarında da çok iyi sonuçlar alındığını da görüyoruz. Yani bizim burada mevzuatla getirmeye çalıştığımız hükümlerin, tabii ki bütün sorunları bir anda, bu kadar önemli bir sürecin içerisinde ve yaşayan imar, mülkiyet, kat mülkiyeti gibi konuları mevzuatın içerisinde kökten çözmesini beklemek doğru olamaz. Burada getirilen hükümlerin birçoğunun, tapu mevzuatında bürokrasinin azaltılmasından kentsel dönüşüm mevzuatında vatandaş ile müteahhit arasındaki ilişkilere kadar hemen hemen tamamında yapılan düzenlemelerin, öncelikle kamusal bir yaklaşımla kamu yararına olduğu inancındayız.

İkincisi, bir müteahhidin imarlı yapılaşmada daha fazla yapılaşma hakkı çabasında olan kişi veya öyle bir şekilde bir yaklaşımı da doğru değil. Tamamıyla kamu alanlarının kamunun eline öncelikle bedelsiz geçebildiği kadar bunu sağlamak. Bu alanların artabilmesi için günün ihtiyaçlarına göre düzenleme ortaklık payının artırılması... Sayın Hamzaçebi'nin ifade ettiği, maliye hazinesi adına kayıtlı 2/B kapsamlı araziler, bunların vatandaşların eline geçmesi noktasında, tabii ki gönül ister bunların bedelsiz verilebileceği bir zemin oluşturabilmek ama bugüne kadar yapılmış onlarca mevzuat var. Burada yapılan, kanun düzenlemesiyle getirilen, bunların birisinin tam fiyatı, birisinin yarı fiyatı ve içerisinde binalı olanların da herhangi bir şekilde binalı değerin bir kısmında hiç alınmadığı şeklinde değil... Sayın Vekilim dedi, ben de Çatalca'da ve hafta sonu Silivri bölgesindeydim. Gerçekten vatandaşın beklentisi doğrudur. Uzun yıllar içerisinde kullandığı taşınmazların bugün rayiç bedelin yüzde 50'si gibi tutarla satılmasından ziyade, bedelsiz elde edilmesini beklediğini ben de gözümle gördüm. Oradaki insanlarla, eski muhtarlarla, mevcut muhtarlarla da konuştum.

BAŞKAN – Akif Bey teklif vereceğini söyledikten sonra mı teklif verdiniz?

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Nereye efendim?

BAŞKAN – Şimdi “Birkaç gün önce Çatalca'ya gittim, teklif vereceğimi söyledim.” dedi Akif Bey. Siz ondan sonra mı verdiniz, yoksa uzun bir süredir çalışıyor muydunuz?

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Yok, yok; bu, uzun süre çalıştığımız bir şey Başkanım.

BAŞKAN – Mecburen biraz şey yapmam lazım yani dolaşmam lazım.

Buyurun.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Efendim, şimdi, 16'ncı maddede Sayın Vekilimiz Akif Hamzaçebi Bey “Yüzde 5 bedeli nereden çıktı, onu öğrenmek istiyorum.” dedi. Yüzde 5, arkadaşlarımın ifade ettiği gibi, yapı kayıt belgesi bedeli olarak Sayın Vekilim, orada belirtilmiş. Zaten daha yüksek bir bedelden vatandaş lehine yine yüzde 5'e çekme tasarrufu var. Camping ve günübirliklerle 18'inci maddede zikrettiğimiz...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Açıklama yapabilir miyim buradan?

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Bu yüzde 5 tutarın hesaplanmasıyla yani yapı yaklaşık maliyet bedelinin yüzde 5'inin alınmasıyla, yapı kayıt belgesi bedeliyle eşit bir değere denk gelerek hesaplanıyor Başkanım.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – İmar barışındaki yapı kayıt belgesindeki yüzde 5'le uyum sağlıyorsunuz.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Evet, öyle bir uyumlaştırma çabası var.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Aynı vatandaşa belediyeler diyor ki: “İmar barışından yararlanmak için de başvuru yap, yoksa bu evini yıkarız.” Oraya başvuru yaptı bu vatandaş, yüzde 5'ini ödedi oraya.

BAŞKAN – Dikkate alınacak tabii ki.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – İmar barışından faydalanılmışsa yüzde 5 bedel de alınmayacak.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Nasıl alınmayacak? Hayır, alıyorsunuz.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Hüküm var Başkanım.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Nerede hüküm var?

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – 14'üncü maddede.

BAŞKAN – Evet, devam edin Selahattin Bey.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Devam edin.

Teklifin 14'üncü maddesi mi? Bu 2981 sayılı Kanun yalnız.

Şimdi, 2981 sayılı Kanun'la ilgili olarak arsa bedeli ödenmişse ayrıca imar barışına göre kendisinden bir bedel alınmıyor değil mi? Bu yapı, 2981 sayılı Kanun kapsamında değil, 1984 yılından sonra yapılmış. Daha doğrusu oraya gitmeyelim, 19/7/2003 değil mi bizim milat tarihimiz 4706 sayılı Kanun'da? 19/7/2003'ten önce yapılandan zaten alınmıyor tapu bedeli. Demek ki 19/7/2003'ten sonra yapılandan alınmıyor bu bedel. Bugüne kadar, ne kadar 100 metrekarelik inşaatın metrekare yapı birim inşaat maliyet bedeli Çevre ve Şehircilik Bakanlığı rakamlarına göre? Diyelim ki 50 bin lira. "50 bin lirayı ver." diyordunuz vatandaşa öyle değil mi? Bu 50 bin lirayı şimdi 2.500 liraya indiriyorsunuz. Niye?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Sayın Başkanım, değerli milletvekillerimiz; öncelikle şunu bir açıklamaya çalışalım: 3194 sayılı Kanun'un geçici 16'ncı maddesine eklediğimiz yapı kayıt belgesinin satışlarına ilişkin olan hükümde, yapı kayıt belgesinin alınması sırasında biliyorsunuz hem yapının zemini için hem de üzerindeki yapı için orada belirlenen tutarlarda bir bedel öngörülmüştü, onu zaten aldık. Bunları aldığımız için bunlardan zaten tekrar bir yapı kayıt belgesi müracaatıyla satın almalarda tekrar bir yapı bedeli -19/7/2003'ten öncesi veya sonrası fark etmiyor- almıyoruz yeni getirilen düzenlemeyle birlikte. Ancak yapı kayıt belgesi alınmayanlarla ilgili, yapı kayıt belgesi müracaatında bulunmamış olan yerlerle ilgili olarak 19/7/2003 tarihinden sonra Hazineye biliyorsunuz tamamı intikal etmiş sayılıyor ve bedellerini alıyorduk. Bunlarda da yapı kayıt belgesindeki aldığımız rakamla mütenasip olacak şekilde bir rakam belirledik, o da yüzde 5'ine tekabül ediyor.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Niye? Oradaki oran yüzde 3 ve yüzde 6, iki oran yok mu orada?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Şöyle birim fiyatlar üzerinden biliyorsunuz bir hesaplama yaptık biz de bu taşınmazlar için. Mevcut düzenlemeye göre, üzerindeki yapılardan yapı yaklaşık birim maliyet bedelinin yüzde 55'i tutarında, asgari levazım bedeli hesabı da yapmak suretiyle bir bedel hesaplıyorduk. Yapı kayıt belgesindeki aldığımız, örneğin 100 metrekare alanlı, 500 metrekare arsalı bir yer için yapı kayıt belgesi olarak 3.300 lira ödüyor vatandaşlarımız. Bu getirdiğimiz düzenlemeyle, yüzde 5 düzenlemesiyle birlikte yine aynı yere ilişkin, aynı miktarda arsa ve yapısı olan bir kişi için yine 3.000 lira civarında bir bedel ödeme tutarı hesaplanmış oluyor.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Peki, şimdi yapı kayıt belgesi için başvurdu, 3194 madde 16 çerçevesinde başvuru yaptı, o bedeli de ödedi. Şimdi burada ne diyorsunuz? Şimdi, bak, o bedel o binayı yıkılmaktan koruyor. Zemin hâlâ hazineye ait, üzerindeki bina vatandaşın. Geldi belediye, işlem yaptı, 4706 sayılı Kanun'un 5'inci maddesine göre devrini istedi bu arazinin. Siz belediyeye devrini yapıyorsunuz Millî Emlak olarak.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Kayıt belgesi olan yerleri zaten doğrudan biz satacağız ya Sayın Başkanım.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Hayır. "Satılabilir" diyor orada yani emredici bir hüküm yok.

BAŞKAN – Hukuki düzenleme yapılacak zaten.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – O parsel ifraz edilmeyebilir, ifrazı mümkün olmayabilir...

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELÎ TUNÇEZ – Bunların da zaten...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bir saniye, ben bitireyim, bir saniye.

BAŞKAN – Şimdi ilgili madde geldiğinde de konuşacağız.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Hayır efendim, bu açıklamalar benim sorumu karşılamıyor. Benim söylediğim şu: 19/7/2003'ten önce yapılmış olanlardan tek kuruluş almıyorsunuz, yasa emredici. Sorun nerede? Eskiden de... Şimdi 30 Mart 2014 mü?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELÎ TUNÇEZ – 30 Mart 2014.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bu tarih de eskiden 31/12/2000'di değil mi? Yani 30/12/2000'den sonra yapılmış yapılar... Şeyi önleyecek kanun “Bu tarihe kadar kabul ettim, bu tarihten sonra yapı yaparsan bu bina benim, sana da 5 kuruş ödemem.” Bu tarih 30 Mart 2014'e çekildi, yürürlükte. Niye bu tarihi burada 30 Mart 2014'e çekmiyorsunuz da dönüp “Senden yüzde 5 alacağız.” Diyorsunuz? Bunun izahı yok arkadaşlar.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELÎ TUNÇEZ – Bu konuyla ilgili daha önce bir önerge de verilmişti sizler tarafından ama bir ret kararı da çıkmıştı Sayın Başkanım, kabul görmemişti biliyorsunuz.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Kabul görmeyebilir canım, Genel Kurulda kabul görmedi, burası ihtisas komisyonu, şimdi burada konuşuyoruz.

BAŞKAN – Neyse, görüşünü beyan etti sayın milletvekilimiz. İlgili madde geldiğinde de Komisyonun onayına sunacağız.

Selahattin Bey, bitiriyor musunuz?_

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Sayın Başkanım, Milletvekilimiz Gökan Zeybek Beyefendi'nin söylediği bir konu vardı, onu da bir açıklama gereği hissediyorum ama maddelere geçince daha kapsamlı açıklanabilir. Yani “Bu kamuya ait olarak planlanmış alanlarda yapılan yerlere niye geçici yapı ruhsatı veriliyor? Bunlara ilişkin yarın istismak edilecekse böyle bir şeye gerek var mı?” diye. Bu vatandaşın işte bu bahsettiğimiz, yaşanmış olan sorunların... Kamunun eline geçemediği ve aynı zamanda da üzerindeki malikin de hiçbir tasarrufuna da müsaade edilmediğinden kaynaklı nispi olarak vatandaşın mağduriyetini gidermek amaçlı geçici ruhsat veriliyor, kamulaştırma sürecinde de sadece arsa bedeli bu şekilde alınıyor ve ayrıca kamulaştırma bedeli ödenmiyor yani usul ve esasların bunun, o maddeye ilişkin yönetmelikle belirleneceği için orada bu açık olarak ifade edilecek. Geçmiş mevzuatta da kamuya ayrılan alanlarda geçici yapı yapma izni zaten vardı. Burada daha vatandaş lehine düzenlenmek suretiyle buna ilişkin de alt yönetmeliklerde usul ve esasları belirlenecek.

Ben teşekkür ediyorum Başkanım.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Sayın Vekilim, orada uygulamada şimdi okul alanı...

BAŞKAN – Madde üzerinde konuşacağız ya Baki Bey, bu genel görüşmeyi bilerek uzun tuttuk ki...

Neyse buyurun.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Mal sahibine müsaade ettik, geçici ruhsatla okul yaptı veya hastane yaptı veya bir spor merkezi yaptı. Yani fiiliyatta buradan geriye dönüş olmaz. Elimizde sosyal alan veya kamunun elinde olan çok alan yok şehir merkezlerinde. Bence, bunun yerine benim söylediğim şekilde burayı devlet kamulaştırma yönünden ve sadece bedele itirazla kamulaştırmasını yapabilse daha kalıcı bir çözüm olur ve devletin elinde kalır bu arazi. Merkezlerde bu araziye kullanmış oluruz.

BAŞKAN – Kamulaştırma zor ya Baki Bey, işte biliyorsun, kamulaştırma çok zor, fiyatlarda anlaşmak, ekonomik durum ama doğrusu “18 uygulamasıyla çözelim.” diyor İlyas ağabey.

Şimdi, maddelere geçilmesini oylarınıza arz ediyorum.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Sayın Başkan...

BAŞKAN – Kabul edenler... Etmeyenler... Maddelere geçilmesini kabul ettik.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Ama hayır, hayır.

BAŞKAN – Maddeler üzerinde devam edelim.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bir saniye, tümü görüşüldükten sonra bir “sorular” bölümü olur, öyle değil mi?

BAŞKAN – Yok, tümünü görüştüğümüzden sonra maddelere geçilmesini oyladık. Maddelerde tekliflerinizi, görüşlerinizi yine iletebilirsiniz, size söz hakkı veriyoruz zaten, bir sınır yok.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Ama bunu İç Tüzük emreder, sorular olur Sayın Başkan.

BAŞKAN – Tamam, maddelerde sorularınızı sormaya devam edersiniz.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Sayın Başkan, bir saniye yani soruları atlayamazsınız, ben soru soracağım.

BAŞKAN – Sorularınızı sordunuz, genel görüşmeyi tamamladık, maddelere geçilmesini oyladık.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Sayın Başkan, tekliflerimi birleştirmediniz ama basit bir şey bu, görüşmeden sonra sorular olur, cevaplar olur, Genel Kuruldan bunu biliyorsunuz.

BAŞKAN – Yaptık zaten, sorularınızı sordunuz.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Efendim, bir sorum var benim.

BAŞKAN – Hayır, defalarca sordunuz Akif Bey. Defalarca sordunuz, maddelere geçtik.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Sayın Başkan, bakın, ben o kadar grup başkan vekilliği yaptım, Meclis başkan vekilliği yaptım, bu İç Tüzük’ü uyguladım. Sorular olur Sayın Başkan. “Sorular var mı?” dersiniz, sorular olur veya olmaz.

BAŞKAN – Şimdi maddelerde bunu soracağız, sorusu olan herkese söz vereceğim.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Ben usule uygun bir yönetim isterim sizden. Ama buna hakkınız yok Sayın Başkan.

BAŞKAN – Başkanım, tamam, genel görüşmeleri yaptık. Siz defalarca söz aldınız. Şimdi maddelere geçtikten sonra...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Sağ olun, teşekkür ederim toleransınıza ama...

BAŞKAN – Estağfurullah, bizim görevimiz. Yine sorularınızı maddelerde soracaksınız zaten.

Evet, 1’inci maddeyi okutuyorum:

TAPU KANUNU VE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 26 ncı maddesine birinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Taşınmaz mülkiyetinin devrini amaçlayan sözleşmelerde, tarafların farklı tapu müdürlükleri veya yurtdışı teşkilatında bulunmaları halinde, taraf iradeleri resmi görevliler tarafından ayrı ayrı alınarak sözleşme tamamlanabilir. Bu fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.”

BAŞKAN – Madde üzerinde söz almak isteyen, soru sormak isteyen arkadaşlarımız söz alabilirler.

1’inci madde üzerinde değişiklik önergesi de yok sanıyorum.

1’inci maddenin kabulünü oylarınıza arz ediyorum arkadaşlar: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

2’nci maddeyi okutuyorum:

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – 1’inci madde onaylandı mı?

BAŞKAN – Evet.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Ben burada söz istemiştim.

BAŞKAN – Ben “Soru sormak isteyen var mı?” dedim, ses gelmeyince...

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Şeyi merak ediyorum: “Resmi görevliler tarafından...” Resmî görevli kim? Yani resmî görevli –affedersiniz- oradaki çaycı mı yoksa büyükelçi mi, kim orada? Yani “resmi görevli” ibaresi biraz yuvarlak kalmış.

BURHAN ÇAKIR (Erzincan) – Kim olacak memur olur yani, çaycının ne işi var orada?

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Resmî görevlinin belirtilmesi lazım, memur olduğunun...

BURHAN ÇAKIR (Erzincan) – Olabilir de yani çaycının görev tanımı ayrıdır, memurunki ayrıdır. Memur sıfatı hangisiyse illaki orada kamu görevlisi vardır.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Yani cevap versinler, Tapu Kadastro kurumunun yurt içi teşkilatının kurulması burada gündemde yanılmıyorsa.

BAŞKAN – Yani “resmi görevli” tabiri açık bir tabir aslında Hocam ama yani...

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Cevap versinler.

BAŞKAN – Tamam, cevap verilsin.

Buyurun.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Tapu Kadastro teşkilatımızın yurt dışındaki memurları eliyle yapılacak. Onun da usul ve esasları zaten yönetmelikle birlikte şey yapılacak. Tapu Kadastro teşkilatı memurlar eliyle yapacak.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Yani şunu mu anlayalım: Yurt dışında Tapu Kadastro teşkilatı kurulacak diye mi anlayalım?

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Daha öncesinde kurulmuş zaten, kurulu. Berlin’de pilot uygulama yapılan bir alan var, bu genişletilecek.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Berlin değil, bizim elçiliğimizin bulunduğu her tarafta Tapu Kadastro kurumunun yetkili memuru olacak.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Olacak, evet.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Hayır, Tapu Kadastro kurumunun yetkili memuru olmaz yurt dışında. Zaten benim maddeden anladığım, yönetmeliğe bırakılmış teklif. İlgili bakanlık, ilgili birim bir düzenleme yapacak, oradaki konsolosluklara bu görevi verecek. Artık konsoloslukta kim olur görevli onu bilemiyorum, onu yönetmeliğe bırakmış. Tapu Kadastro kurumunun bir temsilcisi orada olamaz, bu imkânsız.

BAŞKAN – Genel Müdürümüz Zeki Bey, siz onu daha iyi izah edersiniz.

Buyurun.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Sayın Başkanım, Komisyonumuzun çok değerli üyeleri; öncelikle hepinizi saygıyla selamlıyorum.

Şimdi, efendim daha önce Cumhurbaşkanlığı kararnamesiyle Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne yurt dışında teşkilat kurma yetkisi verildi, şu anda o yetkimiz var ve o çerçevede de 13 ülkede birim kurulmasıyla ilgili faaliyetlerimiz var, onlar da tamamlandı. Şu anda kadro bekliyoruz Cumhurbaşkanlığından. Kadromuz geldiği zaman, Dışişleriyle de koordineli olarak büyükelçilikler veya konsolosluklar bünyesinde bizim birimlerimiz oluşacak yani memurumuz bulunacak. Dolayısıyla, yurt dışındaki işlemler bizim bu memurlar vasıtasıyla yapılacak. Yurt içindeyse zaten bizim tapu birimlerimiz var, o tapu birimlerimiz de onların huzurunda yapılacak.

BAŞKAN – 2’nci maddeyi okutuyorum arkadaşlar:

MADDE 2- 2644 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Tapu kaydındaki hisse hatalarının düzeltilmesi

EK MADDE 3- Kadastro tespiti veya tapu sicilinde gerçekleştirilen işlemler nedeniyle oluşan hatadan olumsuz etkilenen hisselerin maliklerine, ayni ve şahsi hak lehtarlarına hatanın nedenleri ve düzeltme sonrası oluşacak hisse durumunu gösteren tebligat yapılır.

Yapılacak işlem konusunda tapu kaydının beyanlar hanesine belirtme yapılır ve bu belirtme düzeltme işlemi kesinleşinceye kadar korunur.

Tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgililerince muvafakat verilmesi halinde düzeltme işlemi yapılır. Bu süre içinde muvafakat verilmez ise tapu müdürlüğünce hatalı kayıt resen düzeltilerek işlem sonucu ile birlikte düzeltme işlemine karşı tebliğden itibaren altmış gün içinde asliye hukuk mahkemesinde dava açılabilceği ilgisine ihtar edilir.”

BAŞKAN – Madde üzerinde değişiklik teklifi yok.

Söz almak isteyen var mı?

Olmadığına göre, 2’nci maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

3’üncü maddeyi okutuyorum.

MADDE 3- 2644 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 4- 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 883 üncü maddesinin ikinci fıkrasının yürürlüğe girdiği tarihten önce süresi dolmuş olmasına rağmen terkin edilmeyen süreli ipoteklerde anılan fıkra da belirtilen otuz günlük süre, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte başlar.”

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bilgi alabilir miyiz bununla ilgili Sayın Başkan.

BAŞKAN – Buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Sadece bir bilgi rica ediyorum.

Neden ihtiyaç duyuldu bu düzenlemeye?

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Efendim, onu da şöyle arz edeyim: Süreli ipotekler var, bizim tapu kütüklerine işlenmiş fakat hak lehtarı muvafakat vermediği için...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bir örnekler misiniz onu.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Mesela, baz istasyonlarıyla ilgili operatörler bina veya daire sahibinden veya mülk sahibinden irtifak hakkı tesis ediyor, ipotek kurduruyor alacağına karşılık fakat süresi dolduktan sonra da bu ipotegi kaldırmıyor, muvafakat etmediği için de ipotek kalıyor. Bu sefer ne oluyor?

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – GSM şirketi mi o muvafakati...

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – GSM şirketi... Hak lehtari olduğu için, o süresi dolmasına rağmen, muvafakat etmediği için ipotek kalmaya devam ediyor. Böyle olunca da bu sefer mülk sahibi hak kaybına uğruyor. İşte bu tür artık bir geçerliliği kalmayan ipoteklerin kaldırılmasına yönelik.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Peki, Medeni Kanun 883'üncü maddede nasıl bir düzenleme var?

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Efendim, orada bu ipoteklerin kaldırılmasıyla ilgili eğer süreç başlamamışsa... Süreç başladıysa zaten orada o süreç devam edecek, süreç başlamadıysa bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren otuz günlük bir süre koyuyoruz ki bu arada bir hak kaybı olmasın.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Yani herkes biliyor mu bunu? Bu madde yürürlüğe girdiği tarihten itibaren otuz günlük sürenin başladığını herkes bilecek mi? Bilmez ki herkes.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Efendim, kanun yürürlüğe girdikten sonra artık duyulacak. Bu şekilde şey yapacağız.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Yani münhasıran bunu tarif eden bir düzenleme yapsak “resen terkin edilir” desek... Şimdi, otuz günlük süre verdik. Otuz günlük süre geçti, Trabzon Araklı ilçesinde sel olan Çamlıktepe köyündeki baz istasyonunun irtifak hakkı süresi iki ay sonra doldu, GSM istasyonu da muvafakat etmiyor, muhtar selle uğraşıyor zaten, süreyi de bilmiyor, süre zaten onu kapsamayacak. “Resen terkin edilir.” diye bir düzenleme yapsak bu olayı tarif ederek.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Zaten devamında resen terkin var da bu sadece bu kanun yürürlüğe girdiği tarihten önce süresi dolanların hak kaybı olmaması için...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Resen terkin nerede var?

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Daha sonraki 19'uncu maddede var.

Bu kanun maddeleri, malumunuz, yürürlük tarihine göre sıralandığı için yani o en sonda var Başkanım.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – 883'e bir fıkra daha ekliyorsunuz.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Evet, yürürlükte ilgili bir husus bu şeydeki.

BAŞKAN – Baki Bey, buyurun.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Sayın Genel Müdürlük, bir de kamulaştırma şerhleriyle ilgili benzer durum var. Mesela, ben, bir Mersin örneği vereyim size yine.

Mersin’de barajın etrafında her yönde 3 kilometrelik alan yirmi yıl öncesi belediye başkanı tarafından kamulaştırılmak istenmiş, DSİ’yle görüşülmüş ve kamulaştırma kararı alınıp bütün parseller üzerine şerh konulmuş, binlerce dönüm arazi. Yirmi yıldır ne MESKİ ne Mersin Belediyesi ne DSİ bu kamulaştırmaların bir tanesini yapamamış ama vatandaşın hepsinin tapusunun üzerinde şerhi duruyor. Adam kredi kullansa kredi kullanamıyor, ipotek verse ipotek koyamıyor yani normalde kamulaştırma kararının ve şerhinin süresi bellidir, bu süre kanuni olarak dolmuş ama tapu müdürlükleri bunu kaldırmıyorlar. DSİ koymuş şerhi, bir sürü insanı mağdur ediyorlar orada, binlerce dönüm arazi sahibi mağdur oluyor. Bu kamulaştırmanın yapılabilmesi fiilen de mümkün değil, şu anki bedellerle zaten altından kalkılması... Bu tip şerhlerin de aslında terkini yapılabilirmeli yani adam şerhi koymuş, işlem yapmıyor, ömrübillah orada duracak mı o şerh?

BAŞKAN – Buyurun.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Bu konuyla ilgili de çalışma yapıyoruz ancak çalışmayı bitiremediğimiz için buraya yetiştiremedik.

BAŞKAN – Şu anda burada yok, evet.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Onu bitirdiğimiz zaman da bir dahaki pakette veya başka...

BAŞKAN – Uyarıyı not alalım, dikkate alalım.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Yani bu hususla ilgili bir çalışmamız var.

BAŞKAN – Buyurun Sayın Hamzaçebi.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) - 19’uncu maddede Medeni Kanun 883’üncü maddeye ikinci fıkrayı ekliyorsunuz. Burada henüz yürürlükte olmayan bu ikinci fıkraya atıf yapıyorsunuz, henüz yürürlükte değil, peki. Bu geçici maddeyi neden Medeni Kanuna değil de Tapu Kanunu’na ekliyorsunuz?

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Medeni Kanun’da geçici madde olmadığı için Adalet Bakanlığı bu şekilde düzenlenmesinin uygun olacağını söyledi, biz de oradaki hukuki şekle uymak zorunda kaldık, onun için.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Konunun Tapu Kanunu’yla hiçbir ilgisi yok. Bu kanunun bir geçici maddesi olsun bu, niye Tapu Kanunu’na ekliyorsunuz?

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Efendim, bu ipotek vesaire şeyler Medeni Kanun’da düzenlenmiş.

BAŞKAN – Teknik bir konu.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Tabii orada düzenlendiği için, Tapu Kanunu’nda olmadığı için biz de orada düzenleme durumunda kaldık. Adalet Bakanlığı da Medeni Kanun’da geçici madde olmayacağını, bunu bu şekilde koyamayacağımızı söylediği için de düzenlemeyi bu şekilde getirmek durumunda kaldık.

BAŞKAN – Usulle ilgili bir eleştiri.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Peki, Medeni Kanun’un uygulanmasına ilişkin bir kanun yok mu?

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – O var.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Oraya koysak... Yani kanun tekniği, tedvin açısından kimsenin aklına Tapu Kanunu'na bakmak gelmez.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Zaten düzeltme yine Medeni Kanun 883'te.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Hayır. Bu geçici maddenin varlığını insan nerede arar, Medeni Kanun'da arar normalde, bir de Türk Medeni Kanunu'nun uygulanmasına ilişkin kanunda arar, oralara bakar.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – 19'uncu maddede Türk Medeni Kanunu'nda bir düzenleme geliyor.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) - 19'uncu maddede daimî bir düzenleme yapıyor, otuz günlük bir süre var. Bu süre daha önce bu okuduğumuz... “Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce süresi dolmuş olan ipotekler için bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren başlar.” Onu tamamlayan bir hüküm, o var.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – İpotek işleminin bütün dokümanları, alacaklı, borçlu, hepsinin bilgileri tapu kaydında olduğu için, orada tapu kütüğüne şerh düşüldüğü için işlemin orada yapılması lazım, başka yerde yapılma şansı yok.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) - Ama öbürü Medeni Kanun'da yapmamış.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Ne olabilir? En fazla tebliğ yapılabilir belki.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Ben düzenleme yeri açısından söylüyorum. Uygulamacılar...

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Efendim, Adalet Bakanlığıyla epey tartıştık, böyle şey olunca, ben hukukçu arkadaşlara...

BAŞKAN – Akif Bey'in eleştirisi kayıtlara geçti.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI HUKUK HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KÜÇÜKLER – Sayın Başkanım...

BAŞKAN - Buyurun.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI HUKUK HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KÜÇÜKLER – Özellikle hem 3'üncü maddenin hem de 19'uncu maddenin zaten yürürlük tarihi altı ay sonraya bırakılmış durumda. Uygulamayı yapacak olan kanun da Tapu Kanunu olması hasebiyle Adalet Bakanlığının da kanaati burada düzenlenmesinin faydalı olacağı şeklinde.

BAŞKAN – Akif Bey'in eleştirisi kayıtlara geçti Ahmet Bey.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Altı ay sonra mı başlıyor?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI HUKUK HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KÜÇÜKLER – Evet efendim.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – İkisini de altı ay sonra koyuyorsunuz.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI HUKUK HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KÜÇÜKLER – İkisi de altı ay sonra efendim.

BAŞKAN – Teşekkür ederiz.

3'üncü maddeyle ilgili başka söz almak isteyen herhâlde yok.

3'üncü maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

4'üncü maddeyi okutuyorum:

MADDE 4- 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 22 nci ve 27 nci maddeleri yürürlükten kaldırılmıştır.

BAŞKAN – Bu maddeyle ilgili söz almak isteyen var mı?

Teklif var mı? Yok.

Maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

5'inci maddeyi okutuyorum:

MADDE 5-23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Hatalı blok veya bağımsız bölüm numaralarının düzeltilmesi

EK MADDE 5- Kat mülkiyetine tabi yapıların projesindeki hatalı blok numaralarının düzeltilmesi için; blok bazında kat malikleri kurulunun salt çoğunluğuyla alınmış karar ile lisanslı harita ve kadastro bürosu veya kadastro müdürlüğü tarafından hazırlanan teknik rapor gereğince düzenlenen ve ilgili idarece onaylanan yeni vaziyet planı ilgilisi tarafından tapu müdürlüğüne sunulur.

Kat mülkiyetine tabi yapıların projesindeki hatalı bağımsız bölüm numaralarının düzeltilmesi için; lisanslı harita ve kadastro bürosu veya kadastro müdürlüğü tarafından hazırlanan ve ilgili idarece onaylanan teknik rapor ilgilisi tarafından tapu müdürlüğüne sunulur. Bu fıkra kapsamında yapılan düzeltmelerde aynı ve şahsi hak lehtarlarının muvafakati aranır.”

BAŞKAN – Bu maddeyle ilgili bir önerge var, okutuyorum ve işleme alıyorum arkadaşlar:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1984) esas numaralı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi'nin 5'inci maddesinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesini arz ve teklif ederiz. 27/6/2019

23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa aşağıdaki madde eklenmiştir.

Hatalı blok veya bağımsız bölüm numaralarının düzeltilmesi

EK MADDE 5- Kat mülkiyetine tabi yapıların projesindeki hatalı blok numaralarının düzeltilmesi için; blok bazında kat malikleri kurulunun salt çoğunluğuyla alınmış karar ile lisanslı harita ve kadastro bürosu veya kadastro müdürlüğü tarafından hazırlanan teknik rapor gereğince düzenlenen ve ilgili idarece onaylanan tapu planı niteliğindeki yeni vaziyet planı ilgilisi tarafından tapu müdürlüğüne sunulur.

Kat mülkiyetine tabi yapıların projesindeki hatalı bağımsız bölüm numaralarının düzeltilmesi için; lisanslı harita ve kadastro bürosu veya kadastro müdürlüğü tarafından hazırlanan ve ilgili idarece onaylanan teknik rapor ve bağımsız bölüm planları ilgilisi tarafından tapu müdürlüğüne sunulur. Bu fıkra kapsamında yapılan düzenlemelerde aynı ve şahsi hak lehtarlarının muvafakati aranır.”

Gerekçe:

Fıkranın daha kolay anlaşılabilmesi ve uygulamada farklı yorumlarla karşılaşılmaması için bu eklemlerin yapılması gerekli görülmüştür.

İsmet Tokdemir

Hüseyin Yıldız

Hasan Baltacı

Hatay

Aydın

Kastamonu

Ulaş Karasu

Gökhan Zeybek

Mürsel Alban

Sivas

İstanbul

Muğla

BAŞKAN – Önerge üzerinde söz almak isteyen?

Buyurun Hasan Bey.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Sayın Başkanım, teşekkür ediyorum.

Sayın Başkan, değerli bürokratlar; burada değişiklikle istediğimiz şey şu Sayın Tapu ve Kadastro Genel Müdürüm: “Vaziyet planı”ndan önce “tapu planı niteliğindeki” ibaresinin eklenmesini istiyoruz çünkü vaziyet planı çok geniş bir kavram, burada netleştirilmesi gerektiğini düşünüyoruz.

Bir de “teknik rapor”dan sonra “ve bağımsız bölüm” planları deniyor, bu bağımsız bölüm planlarının da tapuya sunularak bu işlemin gerçekleştirilmesini istiyoruz. Farklı anlaşılmalara ve uygulamada farklı bir yaklaşıma sebebiyet vermemesi açısından bunu istiyoruz.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Kat irtifak projesi mi?

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Bağımsız bölüm planları.

“Bağımsız bölüm planları ve vaziyet planı”ndan önce “tapu planı niteliğindeki” ibaresinin eklenmesini istiyoruz. Vaziyet planı geniş bir kavram. Bu maddeyle ilgili olarak “tapu planı niteliğindeki” ibaresini eklersek daha anlaşılır olacağını düşünüyorum.

BAŞKAN – Önerge üzerinde başka söz almak isteyen var mı arkadaşlar? Yok.

Hüseyin Yıldız, Hasan Baltacı, İsmet Tokdemir, Ulaş Karasu, Gökân Zeybek ve Mürsel Alban’ın önergesini oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

5’inci maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

6’ncı maddeyi okutuyorum:

MADDE 6- 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“c) Tarım arazileri, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan; bitkisel üretim amacı dışında kullanılamaz, planlanamaz, köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı veya yerleşik alan olarak tespit edilemez.”

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bir söz alabilir miyim?

BAŞKAN – Buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

3194 sayılı Kanun’un 8’inci maddesi “Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması” başlığını içeriyor. Onun birinci fıkrasının (c) bendinde bu teklifte yer alan “bitkisel üretim” kavramı “tarımsal faaliyet” olarak geçiyor. Oradaki tarımsal faaliyeti teklif bitkisel üretime dönüştürüyor. Yani hayvansal üretimi, hayvancılık faaliyetini kapsam dışında bırakıyor. Amaç nedir bunda? Bilgi istiyorum.

BAŞKAN – Buyurun.

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Sayın Başkanım, şimdi, burada bitkisel üretim dışındaki tarımsal yapılarda 5403’e göre izin alınması gerekiyor zaten. 5403 sayılı Kanun kapsamında izin alınıyor ama bitkisel üretimle “Herhangi bir izne tabi olmadan kullanabilir.” diyoruz, böyle bir düzenleme yapıyoruz.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – 5403 sayılı Kanun neyi düzenliyor?

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – 5403 sayılı Kanun Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu.

Bildiğiniz gibi, tarımsal yapılar ve tarım dışı izinlerin Bakanlıktan alınması gerekiyor ama bitkisel üretimde herhangi bir izin alınmasına gerek kalmadan, sonuçta vatandaş tarlasını kullanabilecek.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Şimdi, bitkisel üretim faaliyetinde bulunması için...

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Herhangi bir izne gerek yok, kullanılabilir ama bir ahır yapacaksa, bir sera yapacaksa, bir tarımsal faaliyette bulunacaksa izin alması gerekiyor, sonuçta 5403 bunu düzenlemiş durumdadır.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Şimdi, İmar Kanunu’nun 8’inci maddesine bu hükmü eklemiş, hüküm şöyle, okuyorum: “Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere plânlanamaz.” Güzel bir hüküm. Yani hayvancılıkta bu izin şart değil diyorsunuz, öyle mi?

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Hayır, şimdi, hayvancılıkla ilgili faaliyetlerde 5403 sayılı Kanun kapsamında zaten izin alıyor, alması gerekiyor.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Hayır, bitkisel üretim, hayvansal üretim, toplamı tarımsal üretimdir.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Yani köy yerleşim alanı oluşturulurken de bundan sonra Tarımdan izin alınması gerekiyor, öyle değil mi?

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Devamında o da var.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Hayır, o ayrı.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Ahır yapacaksa izin alacak ama fidecilik yapacaksa izin almayacak, ekerken biçerken izin almayacak ama kümes yapacaksa izin alacak.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – O neden işte, onu söylüyorum yani kümes yapacaksa izin almayacak, öyle anlıyorum.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Hayır, izin alacak. İzin alınmadan bitkisel üretim amacı dışında kullanılamaz. Bitkisel üretim dışındakini izne bağlıyor, bitkisel üretim izne tabi değil.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Evet, anladım.

Peki, teşekkür ederim.

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Bitkisel üretim dışındakini izne bağlıyor, bitkisel üretim izne tabi değil.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Başka bir maddede de geçen... Köy yerleşim alanı içerisinde hayvancılık yapmaya da başka kurumlar izin vermiyor bu defa, bu konuda da bilginiz var değil mi? Köy yerleşim alanı içerisinde hayvancılık yapılamıyor. Yani adam köy yerleşim alanı içerisine gelip ahır yapamıyor. Biraz çelişkili olmuş yani zaten yapılamıyor o. Köy yerleşim alanı içinde zaten müsaade edilmiyor.

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Bu, köy yerleşim yerleri içerisini kapsamıyor, köy yerleşim yerleri içerisi zaten 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamı dışında kalıyor, burası tarım arazileriyle ilgili. Yani tarım arazileri üzerinde yapılacak faaliyetleri düzenleyen bir hükümdür. Dolayısıyla, köy yerleşim yerlerine zaten biz karışmıyoruz.

BAŞKAN – Madde üzerinde bir önerge var, okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1984) esas numaralı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi'nin 6'ncı maddesinin "c" bendinde bulunan aşağıdaki ibarenin teklif metninden çıkarılmasını arz ve teklif ederiz.

"Planlanamaz, köy ve/veya mezarların yerleşik alanı ve civarı veya yerleşik alan olarak tespit edilemez."

İsmet Tokdemir

Hüseyin Yıldız

Hasan Baltacı

Hatay

Aydın

Kastamonu

Ulaş Karasu

Gökân Zeybek

Mürsel Alban

Sivas

İstanbul

Muğla

BAŞKAN – Gerekçeyi okutuyorum:

Gerekçe:

Köyden kente göçün önlenmesi, köyde köylünün yaşam hakkının korunması, geliştirilmesi ve yerinde tarımsal üretimin desteklenmesi ve artırılması için, köylünün yerleşim alanlarının nüfus gelişimleri de dikkate alınarak mevcut yerleşim alanlarının ve gelişme alanlarının tespit edilmesi zorunludur çünkü İmar Kanunu'nun 27'nci maddesinin beşinci fıkrasında "İhtiyaç duyulması hâlinde mevcut köy yerleşik alan sınırları il genel meclislerince yeniden belirlenebilir." hükmünde olup yetkinin yerel idarelere bırakılması gerekir. Köylünün milletin efendisi olmasının şartlarından biri de budur.

BAŞKAN – Önerge üzerinde Hasan Bey söz istemişti.

Buyurun.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Sayın Başkan, teşekkür ediyorum.

Şimdi, gerekçede de aslında ayrıntılı bir şekilde açıkladık ama burada, köy yerleşim alanlarının belirlenmesi, birinci olarak planlanması ve daha sonra da yeniden belirlenmesinde yetki il genel meclisine bırakılmalı bence. "Planlanamaz" hükmünün buradan çıkarılması gerekiyor çünkü köy yerleşim alanlarıyla ilgili bizim köy gelişim haritalarımız yok ya da tarımsal amaçlı imar planlarımız yok, böyle olunca, köye dönmek isteyen, köye gelmek isteyen, üretim yapmak isteyenlerin önünü kapatıyoruz. Bence bu yetki il genel meclisinde kalmalı, onlar planlamalı diye düşünüyorum.

BAŞKAN – Selahattin Bey, buyurun.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Sayın Başkanım, vekilimizin belirttiği husus şu şekilde: Burada "Köy yerleşik alanları ve civarında herhangi bir tespit yapılamaz." hükmü tarımsal izin alınmadan anlamında yani köy yerleşim alanının büyütmeyeceği, genişletilemeyeceği hükmü değil. Bu hususta 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu yürürlüğe girdikten sonra, köy yerleşim alanlarının genişletilmesinde tarım izni alınır mı alınmaz mı konusu çok tartışmalı bir konu hâline gelmişti. Bu hususta yapılan bazı düzenlemelerde, il genel meclisleri, bahsettiğiniz gibi köyün ihtiyacına göre köy yerleşim alanını genişletmekle beraber, bu Tarım Bakanlığıyla köy yerleşim alanlarının genişletilmesi tasarrufunda bulunan il genel meclisleri arasında bir niza konusu hâline geldi. Bunu gidermek açısından, köy yerleşim alanları genişletilemez değil "Tarımsal izinler alınmadan genişletilemez." diyoruz. Buradaki kısıt tarım izni alınmasına tabi çünkü bazen -hepimiz imar mevzuatı içinde çalışan insanlarız- imar planı yapmak ne kadar zor ve ne kadar süre alıyor ve ne kadar ciddi bir süreç ama bir köyün kenarında onlarca hektar alanı hiç Tarım izni almadan direkt izne açmak, o da bu sefer tarım mevzuatının, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun ruhunu zedeleyen bir

şey. Bir anda şehirde, nüfusun yoğun olduğu yerlerde her türlü yapılaşmayı ve imar genişlemesini Tarımın iznine tabi tutarken, köylerde Tarım izninden istisna kılmak, özellikle köy genişleme alanlarını, mevzuatta çok ciddi bir sıkıntı yaratıyor. Bu husus sadece köy yerleşim alanlarının genişletilmesinde izin aranacağı yönünde.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Ama il genel meclisinin de yetkilerini budadığı için burada şöyle bir şey...

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – O planlama yetkisi il genelde Sayın Vekilim, planlama yetkisini budamıyor, toprakla izinli olması şartını getiriyor.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Uygulamada genelde şöyle oluyor: İl genel meclisi, özel idare bu konuda Tarımın görüşünü aldığı anda gözü kapalı olarak bütün taleplere ret cevabı geliyor, incelemeksizin bütün taleplere ret cevabı geliyor.

Şimdi, burada farklı bir düzenleme yapılması lazım yani planlamayla ilgili hususların da netleştirilerek Tarımın iznine bağlanması lazım.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – İlerleyen maddelerde gelecek bir hükümle, burada, bugüne kadar onaylanmış köy yerleşik alanlarının genişlemelerinin hukuksal boyutta sıkıntılı olmaması için Tarım iznini sayılacağı yönünde çok önemli bir madde getirdik ama bundan sonra...

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Mevcut alan sınırı içerisine getiriyorsunuz.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Evet, mevcut alan sınırı içerisine...

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Planlanmamış yerlerle ilgili getirmiyorsunuz ama.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Sayın Vekilim, tamamı tarım alanı olabilir, mutlak alan. Bir köy yerleşiminde bin yıl önce, beş yüz yıl önce... Az evvel vekilim bir örnek verdi. Köylerin tarihçesi çok geniş, köyü taşıma gibi bir şansımız yok, mutlak surette tarımsal izin ve diğer izinleri aldıktan sonra köy yerleşim alanı genişletilmesi yönünde bir mutlak tarım alanı veya özel ürün alanı, dikili ürün alanı ise, yine, kanun, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13'üncü maddesi kamu yararı verilmesiyle onun yine yapılmasını mümkün kılıyor.

Burada amaç şu: Keyfî bir şekilde, Tarım izninden izole bir şekilde köy yerleşim alanlarının büyük hektarlarda genişletilmesinin, yarın, tarım açısından şehirlerin yaptığı baskıdan daha büyük bir baskıya yol açmasını engellemek. Yoksa planlama yetkisi il genel meclisinde. Burada Tarım Bakanlığının görüşünün esas alınması... Tabii ki etrafı tarım alanı. İşte Trakya'nın hemen hemen hepsi tarım alanı. Köyün de kurulduğu yerin tarım alanı olması mutlak. İşte, orada, yine Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu uyarınca, 13'üncü maddeyle Toprak Kuruluna gelecek, orada değerlendirmesi yapılacak, alternatif alan arayışları yapılacak ve tarımsal bütünlüğü bozmayacak miktarda alanın köy genişlemesine tahsisi, orada bir Tarım iznine tabi olacak.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Yani uygulamadaki karışıklığı gidermek açısından, bence, planlamadaki hususlar içerisinde bunların değerlendirilmesi gerektiğini düşünüyorum.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Tarım alanlarının korunmasına yönelik bir düzenleme ki bu şart yani tarım alanlarını korumak...

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Mutlaka, tarım alanlarının korunmasına karşı değilim ama uygulamadaki sıkıntıyı gidermek için, planlamanın içerisindeki hususlara bunların ilave edilmesi gerekseydi daha doğru olurdu. Yani doğrudan Tarımın iznine bağlı olduğunda, il tarım müdürlükleri bu konuda...

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Gayet doğal bir şey yani ormanla ilgili bir şey yapacaksanız Ormandan izin alacaksınız, tarımla ilgili bir şey yapacaksanız Tarımdan izin alacaksınız.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – İmar Kanunu’nun 8’inci maddesinde getiriliyor yani bizim planlamayı onaylayan maddemiz 8’inci madde. Yani burada imar tasarrufunu elinde bulunduran belediye, özel idare, il genel meclisleri veya bakanlıklar Tarım izni olmadan köy yerleşim alanlarını genişletmesin. Bence tarımı koruyucu, tarımın üzerindeki baskıyı azaltıcı bir madde.

BAŞKAN – Buyurun.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Başkanım, tabii, çok eski yapılan köy yerleşim alanları var, yirmi yıl önce yapılan, yirmi beş yıl önce yapılan. O zaman, köyde belki 20-30 tane ev var, sonradan bu taşmış. O zaman yapılırken de genelde mantık şuydu Bayındırlık bakarken: Son binadan 100 metre ilerisine kadar köyü genişletelim ama öyle bir genişleme olmuş ki son binadan belki 2 kilometre genişlemiş köy ama fiilî durum resmiyetteki genişlemenin içerisinde yok. Köy genişleme planı olarak sonradan genişletilen bir uygulama var mı? Ben hiç görmedim ama sizin bildiğiniz var mı köy genişleme olarak? Yani bir plan yapılmış, sonradan yeniden bir daha genişletilmiş, böyle bir uygulama var mı fiiliyatta?

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Var, var, çok var.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Sayın Başkanım, bu konuda, vekillerimizin söylediğine ek olarak, 644 sayılı Kararname’yle daha önce köy yerleşim alanlarının genişletilebileceği hükmünü getirdik. Sayın Baki Vekilimizin dediği gibi değil, çok fazla köy yerleşim alanı genişletilmesi var ve gerçekten, bu tarım arazilerinde ciddi sıkıntı, özellikle Trakya bölgesinde, Ege Bölgesi’nde çünkü takdir edersiniz imar yapma yetkisi çok önemli ve bir yeri imara açmak çok zor ama köy yerleşim alanlarının genişletilmesi konusu bu kadar kolay olduğu sürece oradaki bütün kısıtlar ve tedbirler burada çok “large” bir şekilde aşılabiliyor hâle geliyor.

Buradaki kanun maddesinin amacı, madem şehir çevrelerinde tarım alanlarını koruyoruz, köy çevrelerinde de tarım alanlarını korumamız lazım ama köylünün ihtiyacı olan genişleme miktarları da yine Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun 13’üncü istisna maddesinde saklı ve il genel meclislerinin planlama yetkisi de saklı.

BAŞKAN – Evet, mesele vuzuha kavuştu.

Şimdi, 6’ncı maddede bir önerge vardı, önerge üzerinde konuşuldu.

Önergeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

6’ncı maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

7’nci maddeyi okutup işleme alıyorum arkadaşlar.

MADDE 7- 3194 sayılı Kanunun 13 üncü maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“İmar planlarında umumi hizmetlere ve kamu hizmetlerine ayrılan yerler:

MADDE 13- Özel hukuk kişilerinin mülkiyetinde olup uygulama imar planında düzenleme ortaklık payına konu kullanımlarda yer alan taşınmazlar:

a) Bu kullanımlardan umumi hizmetlere ayrılan alanlar öncelikle 18 inci maddeye göre arazi ve arsa düzenlemesi yapılarak,

b) 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında sırasıyla, ilgisine göre Hazine veya ilgili idarelerin mülkiyetindeki taşınmazlar ile trampa yapılmak veya satın alınmak suretiyle, ilgili kamu kurum ve kuruluşunca kamulaştırılarak kamu mülkiyetine geçirilir.

Düzenleme ortaklık payına konu kullanımlardan yol, meydan, ibadet yerleri, park ve çocuk bahçeleri hariç olmak üzere yapı yapılabilecek diğer alanlarda; alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar maliklerinin talebi halinde ilgili kamu kuruluşunun uygun görüşü alınarak plandaki kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilir.

İlgili mevzuat uyarınca hiçbir şekilde yapı yapılamayacak alanlarda muvakkat da olsa yapı yapılmasına izin verilmez. Mevcut yapılar kamulaştırılıncaya kadar korunabilir. Bu alanlarda beş yıllık imar programı süresi içinde, birinci fıkranın (a) ve (b) bentlerine göre işlem tesis edilerek parsel, kamu mülkiyetine geçirilmek zorundadır. Bu süre en fazla bir yıl uzatılabilir.

Parsel maliklerinin hisselerini idareye hibe etmeleri veya bedelsiz devretmeleri durumunda, idare devir işlemlerini bedel almaksızın gerçekleştirmekle yükümlüdür. Bu işlemler için parsel maliklerinden hiçbir vergi, resim, harç, döner sermaye ücreti ve herhangi bir ad altında bedel alınmaz.

Kamu kullanımına ait sosyal, kültürel ve teknik altyapı alanlarının, hazine veya kamu mülkiyetindeki alanlarla trampa yapılması hâlinde, şahıs veya özel hukuk kişilerinden hiçbir vergi, harç, ücret, döner sermaye ücreti ve herhangi bir ad altında bedel alınmaz.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle belirlenir.”

BAŞKAN – Bu maddeyle ilgili iki önerge var arkadaşlar, mahiyetleri ayrı, onun için ayrı ayrı okutup işleme alacağım.

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

27/6/2019

Görüşülmekte olan (2/1984) esas numaralı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi’nin 7’nci maddesinin “b” bendinden bulunan aşağıdaki ibarenin teklif metninden çıkarılmasını arz ve teklif ederiz.

İsmet Tokdemir

Hüseyin Yıldız

Hasan Baltacı

Hatay

Aydın

Kastamonu

Ulaş Karasu

Gökân Zeybek

Mürsel Alban

Sivas

İstanbul

Muğla

“sırasıyla, ilgisine göre Hazine veya ilgili idarelerin mülkiyetindeki taşınmazlar ile trampa anlaşma yapılmak veya satın alınmak suretiyle”

Gerekçe:

Kamuya ait olması gereken tesislerin özel tesis yapılabilmesinin önünü açmaktadır. Kamu mülkiyetindeki alanlarda “trampa” yerine “anlaşma” ifadesi daha uygun olacaktır.

BAŞKAN –Önerge üzerinde söz isteyen Hasan Bey.

Buyurun.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Şimdi, burada, düzenleme ortaklık payı alacağımız alanlarla ilgili bir genişletme var ilerleyen maddelerde. Onunla ilgili de bir önerge verdim ama şimdi, burada “yol, meydan, ibadet yerleri, park ve çocuk bahçeleri hariç olmak üzere” dedikten sonra ileriki maddede eğitim alanları ve sağlık alanları da artık bundan sonra DOP’tan karşılanacak. Bu maddeyle birlikte “Kamu eline geçene kadar oraya özel tesis yapılabilir.” ibaresiyle aslında DOP’tan karşılanacak alana özel sağlık kuruluşu ve özel eğitim kuruluşu yapılabilir. O zaman DOP’un mantığına aykırı oluyor. Yani eskisi gibi kalsın, özel eğitim alanları, sağlık alanları DOP’tan karşılanmadıktan sonra bu madde uygun

ama hem DOP'tan karşılanıp hem de kamu eline geçene kadar kişilerce özel tesis alanları yapılabilir demek, kamu arazisinin bir nevi özel eğitim kurumlarına ve özel sağlık kuruluşlarına verilmesi demektir, hem de kamulaştırmazsınız hem de DOP'tan karşılanarak demektir.

BAŞKAN – Buyurun Baki Bey.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Sayın Başkanım, burada tabii, önemli olan konu bu. Aslında biraz bu, amacının dışına çıkmış gibi gözüküyor. Şimdi, ortak katılım alanı olarak yazılması lazım aslında bunun, DOP'tan karşılanan alan olarak değil çünkü zaten bundan sonra DOP'tan alırsak direkt kamuya geçmiş olacak, kamu kendisine geçen bir yere özel mülkiyete bir şey yaptırmaya zaten müsaade etmemesi lazım; bu, yanlış bir şey. Daha önceki uygulamalarda okul, sağlık ocağı, belediye hizmet alanı gibi yerler ortak katılım alanından gelmiştir ama tapusu vatandaşın üzerinedir, kamulaştırması yapılamamıştır. Burada bence maddenin içeriğinde hata var Sayın Başkanım, onu düzeltmemiz lazım. İçerikte hata var, bunun DOP'la ilgisi yok, DOP'la alınan yer zaten DOP uygulamasıyla alınmıştır, DOP'la alınan yerde özel mülkiyet olmaz.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Zaten kamuya ait.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Zaten eline geçmiştir DOP'la alınan yer. DOP nedir? Düzenleme ortaklık payı içerisinde; bu, zaten geçmiştir kamunun eline. Kamunun eline geçen yerde vatandaşa yeniden bir şey vermemiz olmaz ama OKA olursa, ortak katılım alanı... Ortak katılım alanı olarak vatandaşın kesilmiştir, tapusu vatandaşın üzerinedir. Buranın kamulaştırılması yapılmıyorsa kadar buraya o amaç içerisinde tesis yapılabilir. Bence bir kargaşa var burada, bunu düzeltelim.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Sayın Başkanım, açıklama fırsatım var mı?

BAŞKAN – İlyas Bey de belirtsin, sonra...

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Teşekkür ediyorum.

Şimdi, burada konu edilen husus şu: İmar planlarınızı yapmışsınız, belediyede onaylamışsınız, henüz 18'inci madde uygulaması yapmamışsınız. Planlarda okul alanı gözüküyor ama henüz terk edilmemiş, hâlen vatandaşın üzerinde. Planlarda hastane yeri gözüküyor, henüz 18 uygulaması yapılmadığı için mülkiyet vatandaşın üzerinde. 18 uygulaması yapılmadan önce onaylı planlardaki kamuya ayrılan alanlarla ilgili bu geçici...

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Yazıyor mu burada?

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Öyle zaten, madde öyle; başka türlü olmaz zaten. 18 uygulaması yapılmış yerde böyle bir şey olması mümkün değil zaten, olmaz yani o, hukuka, akla aykırı bir şey.

BAŞKAN – Buyurun Hasan Bey.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Cevap verirken hepsine birden cevap vermeniz açısından söylüyorum.

Şimdi, 18 uygulaması yapılmadan önce mülkiyeti özel kişide olacak, üzerine diyelim ki bir de hastane inşa edilecek, 18 uygulamasından sonra burası kamuya kaldığında hastaneyi ne yapacağız, kamulaştıracak mıyız? Yani gene özel mülkiyette kalacak. Yani hastane yapıldıktan sonra, eğitim kurumu yapıldıktan sonra DOP'tan kesilip yine vatandaşın üstünde kalacak, o zaman DOP'tan kesilmesinin anlamı ne?

BAŞKAN – Buyurun Selahattin Bey.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Yani o adamın orada hissesi dururken Başkanım, o üstünde dururken başka yerden de arsa alacak; ne kadar güzel iş!

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Tabii ya, bir de üstüne tesis yapılmış olacak.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Kendi arazisi üzerine uygulama yapacak, sonra burası uygulama yapıldığında DOP’tan kesilecek, adamın tesisi orada duracak, sonra da gidecek –DOP’tan kesilmiş nasıl olsa- öbür taraftan da arsasını alacak, oraya da bina yapılacaktır.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Bir de Baki Bey, bu alan üzerinde tesis de yapılmış olacak yani tesis de yapılacağı için...

BAŞKAN - Şimdi, bu hizmetlerin yapılmasının yüksek maliyetleri olduğu için bu bir çözüm önerisi aslında.

Buyurun.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Sayın Başkanım, madde 13’ün başlangıcı da “Özel hukuk kişilerinin mülkiyetinde olup uygulama imar planında düzenleme ortaklık payına konu kullanımlarda yer alan taşınmazlar...” Yani burada öncelikle kamuya ait, hazineye ait herhangi bir yerde bir özel şahsın geçici yapı izni alarak muvakkat yapı yapması değil. İmar planında kamuya ayrılan bir alanda ama hangilerinde yapılmayacağı, hiçbir zaman yapılaşmaya konu olmayacakların da bizzat isimleri sayılarak “yol, meydan, ibadet yerleri, park ve çocuk bahçeleri hariç olmak üzere” bunların içerisinde... Burada aslında hedeflenen şu: Bir yandan hep vatandaş, tabii, kanunların varlık amacı o... Bir vatandaşın kamuya ayrılan bir yerde özel mülkiyeti var, devlet bir yandan istismal edemiyor, bir yandan da buradaki her türlü tasarrufunu kısıtlıyor. Şimdi, bunun en sonunda da “Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle belirlenir.” diyor. Burada hiçbir şekilde yapılaşmayacak kullanımlar sayılırken yapılaşmasına engel teşkil etmeyen kullanımlarda da özel şahıs mülkiyetinde olmak kaydıyla, bir: Öncelikli olarak 18’inci madde ve arazi düzenlemesi yapılarak elde etmek esas. İki: Bu elde etme yapılamıyorsa, öncelikli olarak hazine ve ilgili idarelerin mülkiyetindeki taşınmazlarla trampa yapılmak. Burada dikkat ederseniz “ilgili idarelerin” ibaresi var, bu çok önemli bir ibare bence çünkü belediyenin yaptığı işlerde bir trampa usulü kamulaştırma eskiden beri vardı; belediye yol yapacak, bedelini alacak, bedelini ödemeye imkân yok ama ilgili kişi trampasıyla kamulaştırma esas bir becayişi yapabiliyordu. Örnek veriyorum, bir sağlık tesisi olabilir bir vatandaşın yerinde ama Sağlık Bakanlığının da bir yeri olabilir. Bir eğitim tesisi olabilir. Burada maksat şu: Vatandaşın mülkiyetinde olan ama planda da bir kamu kullanımına tahsis edilen bir plan kararının bir an önce kamunun eline geçmesini nasıl sağlarız? Bir: 18’inci madde uygulaması, 1’inci madde. İki: Trampa yoluyla kamulaştırma, varsa bedeliyle kamulaştırma. Madde bu ama ülkenin yerel idarelerinin gerçeklerine bakıldığı zaman bu bedel usulü kamulaştırmanın pek gerçekleşmediğini hep beraber görüyoruz. Bunun gayrimenkul takasıyla... Ama gayrimenkul takasını da sadece belediyeyle sınırlı tutmamak, ilgili idareler ve bağlı olarak Maliye Hazinesi. Maliye Hazinesinin bu noktada bu maddenin içine girmesi bence çok önemli Baki Bey. Biliyorsunuz, Sayın Hamzaçebi işin başında konuşmasında dile getirdi, çok da doğru, ben de katılıyorum; devletin bu kadar gayrimenkul sahibi olduğu yerde devlet binalarının, kamu binalarının yapılması için arazi arayışımız bence zaten bu kanun teklifinin aşmaya çalıştığı temel engellerden bir tanesi. Şimdi, Maliye Hazinesine ait bir gayrimenkul de ilgili kamu kullanımının da şahıs altında olması hâlinde takasa açık bir gayrimenkul hâline geliyor. Diyor ki: “...ilgili kamu kurum ve kuruluşunca kamulaştırılarak kamu mülkiyetine geçirilir.” Bu da madde ama “Düzenleme ortaklık payına konu kullanımlardan yol, meydan, ibadet yerleri, park ve çocuk bahçeleri hariç olmak üzere...” burada “ilgili kamu kuruluşunun uygun görüşü alınarak” diyor, bu da çok önemli. “...plandaki kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilir.” Burada herhangi bir kamu alanının özel şirket tarafından o kamu kullanıcısı olan Millî Eğitim, Sağlık Bakanlığını baypas ederek bu kamu alanına bir yapı yapması anlamında bir tasarruf akla gelmiyor.

İki: buraya ilişkin uygulama yönetmeliği uygulanacak -Erdal Bey- yani bu istimlake gelindiği zaman ilgisine yaptığı binanın bedelini vermek anlamı çıkmıyor. Bu, sadece arsaya ilişkin bedelin ödenmesi anlamına geliyor. Komisyon Başkanımız söyledi, bunlar ciddi yatırımlar yani mülkiyetinin ileri bir aşamada kamulaştırmaya konu olabilecek bir yere çok ciddi esaslı bir tesisi yapmak ve kamulaştırmada sadece arsa bedelini alacağını bilerek bu risk altına girmek de kolay bir şey değil. Yani burada kanun maddesi bir şekilde bu kamu alanlarını kamunun eline geçirelim, bu birinci ve akil olan, mevzuatın da zaten cevaz verdiği 18'inci maddedir, ikincisi takastır. Takası başka türlü gayrimenkullerle de yapabilelim ama bu yapılamıyorsa belli kullanımlar dışında yapılaşmaya konu özel tesis yapılmasına izin verilsin hükmü Baki Bey.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) - Yani planda okul yeriye ancak okul yapabilir, başka bir şey yapamaz, hastane yapamaz; hastaneyse hastane yapabilir, plandaki kullanımına uygun...

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Sayın Başkanım, trampa, takas, kamunun eline geçmesi, uygulama; bunların hepsine varız, tamam diyoruz ama şimdi uygulamada okul yeri ya da hastane yeri veya belediye hizmet alanı, özel müteşebbis geldi, oraya kalıcı bir tesis yaptı, sonradan da burada döndük 18 uygulaması yaptık. Ben size direkt, bire bir örnekle söylüyorum.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Belediye hizmet alanına özel şahıs ne yapabilir ki?

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Başkanım, 1'inci maddede “18’le çözün.” diyoruz. Yani 18’le yapamıyorsanız...

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Hayır, çözemedik; bunu yaptık, tesis yapıldı, adama izin verdik, sonra döndük beş yıl sonra 18 uygulaması yaptık; adam okul yaptı oraya, tesis içinde duruyor. Şimdi, okulun olduğu yer DOP’la alınan, bütün milletten kesilen yer oluyor. Burası DOP’a gittiği için bu adamın buradaki arsasına karşılık gidip arsa veriyoruz, orada normal inşaat rantını, her şeyini alıyor; burada da okulu... Yani gerçek bu. Şimdi, yapıldı, ne yapalım? “Bunu yıkalım.” mı diyeceğiz, “Bu, devam etsin.” diyeceğiz yani. Burada uygulamada karşımıza bu sorunlar çıkabilir. Bu kısmını gözden geçirelim, diğer hepsine varız, bu kısmında sıkıntı var bunun.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Sayın Vekilim, zaten bunun DOP’tan alınamadığı noktada bu maddenin çalışır hâle geleceği esas yani bir şekilde düzenleme ortaklık payıyla bu karşılanabilir olsa idare zaten bunu direkt verecek, aynı belediye başkanı değil mi? Yani böyle bir muvakkat yapı izni sonuçta bir karardır, encümen kararı alınmak zorunda. Böyle bir kararı veren de 18’inci madde uygulamasının kararını veren ve bunun da sınırlarını geçiren belediye encümeni yani o karar organı bir kişiye DOP’tan karşılanamayacak alanlar için, fıkra fıkra gittiğimiz zaman en son çarenin burada özel bir tesis yapma izni olacağı, onun da tesise ilişkin bedelin almadığı şekilde sadece ilerleyen süreçte istimlake konu olursa mutlak surette sadece arsa bedeline alacağı şekilde... Bu şartlarda bu riski alıp da yapacak kişinin çok büyük bir risk alması gerekir Baki Bey. Ben yapmam şahsen, bilmiyorum yani...

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Bu ülkede tabii, genel uygulama yapanın artık oranın sahibi olması olduğu için... Bu, genel uygulama, bunu bir siyasi söylem olarak söylemiyorum, genel uygulamadan söz ediyorum.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Mekânsal Planlama Genel Müdürümüz Erdal Bey de herhâlde bir şey söyleyecek.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Adam binayı yaptı, okul ya da hastaneyi yaptı, betonarme bina; şimdi, ondan sonra gelen adamın vicdansız olması lazım “Bunu kaldırı, git; ben arsayı alıyorum, sana da bir şey vermiyorum, kepçeyi dayayın, gidin.” demesi fiiliyatta vicdansızlık olur. Bu, Türkiye’deki işleyiş...

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Baki Bey, şimdi o bölgeye...

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Sayın Başkan...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sayın Başkan, bana verdiniz değil mi sözü?

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Onun yerine, otopark dediniz veya günübirlik tesis, prefabrik konut, ahşap konut yani orada kafeterya, çay bahçesi neyse günübirlik tesis, bu tip şeyler yapılabilir ama amacı dışında okul, hastane veya başka bir kalıcı, betonarme bina yapılması yanlış olur.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Amaç o değil Baki Bey. Amacı hastane zaten.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Sayın Başkanım, şimdi...

BAŞKAN – Selahattin Bey, Gökan Bey; katkı yapacağım bir cümleyle.

Şimdi, belediyeçilikten gelen bir kişi olarak ben bunun kamu yararına olduğunu düşünüyorum. Çünkü gecikecek bir hizmet özel kişi eliyle de olsa orada faaliyete geçmiş olacak bence. Yani burada bir rant amacı vesaire yok, yapılamayan birtakım yatırımların kişiler eliyle yaptırılması var diye düşünüyorum.

Gökan Bey, buyurun.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Şimdi, Sayın Başkanım, imar planıyla bir bölgenin planı yapıldığında buradaki nüfus planlaması, gelecek nüfus simülasyonlarıyla ilgili burada birtakım ihtiyaçlar ortaya çıkacak ve bunlar planın içine dâhil edilecek. Şimdi, diyor ki: "... yol, meydan, ibadet yeri, park ve çocuk bahçeleri hariç..." Şimdi, bunlar tamam, bunlar zorunlu. Yani mesela ibadet yeri bir okuldan çok daha kıymetli çünkü burada eğitim amacına ayrılmış olan bir yer kamulaştırılmazsa... Ya da burada -gündeme aldık- beş yıl içinde 18 uygulaması yapılmak zorunda. Bu işte iktidarınızın eğitim ve sağlığı özelleştirmesinin temel yaklaşımı yani imar planıyla siz buraya eğitim alanı koyuyorsunuz, kültür tesisi alanı koyuyorsunuz, sağlık tesisi alanı koyuyorsunuz, kamulaştırma yapılamazsa vatandaş gelsin buraya, ilgili kurum... Kim ilgili kurum? Sağlık Bakanlığı. Kim ilgili kurum? Millî Eğitim Bakanlığı. Bakın, hâlâ burada belediyenin adı geçmiyor. Orayı yönetecek olan belediyenin, planı yapan belediyenin adı geçmiyor. Kamulaştırma yapılamadı, 18 uygulaması yapılıncaya kadar gitti bakanlıktan eğitim tesisi alanı... Kamu ayrılmış. İlköğretim tesisi alanı, ortaöğretim tesisi alanı; gelecek oraya özel okul yapacak. İşte şu anda tam da İstanbul'daki genişleme sahasında... Bir okulda 60-70 öğrencinin olduğu yerde kamu eliyle okul yapılması yerine özel eğitim kurumlarının yaygınlaştırılmasına yol açacak bir düzenleme. Bu madde burada olmaması gereken bir madde. Yani Türkiye Büyük Millet Meclisi kimin adına yasa yapıyor arkadaşlar? Kamu adına yaparız, büyük çoğunluk adına yaparız. Bir imar planında şehirciliğin temel ilkeleri var, diyor ki: "Şu kadar nüfus varsa ilköğretim okulu yapacaksınız." Yani ilköğretim okulu yapmak yerine, kamu eliyle okul yapmak yerine, hastane hizmetlerini yapmak yerine dönüyoruz bunun özel sağlık hizmetleri ya da özel eğitim kurumlarına verilmesini... Bu madde bu biçimiyle uygulandığı zaman ben size söyleyeyim: Şu anda 18 uygulaması yapılmadığı için vatandaşın mülkiyetinde gözüken yerlere binalar yapılacak bunlar, sağlık tesisi alanı, eğitim tesisi alanı planda kalacaklar. Ben şeye de katılmıyorum, sonrasında 18 uygulamasında açılacak olan bir davayla da bu mahkeme bunları iptal edecektir, bu 18 uygulamasını iptal edecektir çünkü bu kadar büyük tesisin olduğu yerin düzenleme ortaklık payıyla kamulaştırılmasına izin vermeyecektir ve biz başa döneceğiz yani devletin yapması gereken kamu hizmetinden uzaklaşması anlamına gelir. Bunun kesinlikle bu biçimiyle metinden çıkarılması gerekir. Yani buraya da girmişse şüpheyi karşılamamız gerekir. Kim sizi bu maddeyi buraya koymaya ikna etti? Yani nasıl buraya girebilir ki bu? Daha bugüne kadar hiç böyle bir şey görmedik arkadaşlar. Ya ben yaşamım boyunca, otuz yıllık, otuz beş yıllık mimarım. Planla ayrılmış olan eğitim tesisi, sağlık tesisi alanlarının kamulaştırılması

yapılmadan şahısları tarafından yapılmasıyla ilgili bir teklif yani gerçekten anlaşılabilir gibi değil. Bunu savunmak bile mümkün değildir yani. Ya, paralı eğitime doğru götürür bu, özel hastaneler, özel okullar... Paralı eğitime götürür yani.

BAŞKAN – Gökan Bey, 80 kişilik sınıflar, elli yıllık hastaneler... Yani burada bir mantık farkına işaret ettiniz ama 80 kişilik sınıflarda eğitim görülen dönemleri biliyorsunuz. Elli yıl önce yapılmış hastaneler, bölge hastane istiyor.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Bölge hastanelerle ilgili fikrimizi Başkanım, söyleriz. Bölge hastaneleri Türkiye'nin kanayan bir yarası olmaya namzet hastanelerdir.

BAŞKAN – Yo, yo. Bölge, hastane istiyor diye yani başka bir şey...

İlyas Bey, buyurun.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Başkanım, teşekkür ediyorum.

Tabii, burada bir şeye dikkat etmek lazım, burada özellikle kullanılan ifade plandaki kullanım amacına göre tesis yapılacaktır. Yani bir belediye hizmet binası yeri olarak planda yer ayrılmışsa buraya hastane yapamaz, okul yapamaz, spor tesisi yapamaz, ancak belediye hizmet binası yapabilir, itfaiye binası yapabilir, başka türlü yapma şansı yok. Ha, böyle bir şey yapacaksa adam, kuracaksa ki bu yasal olarak mümkün değil. Şimdi, okul yeri olarak normal şartlarda imar planı yapılırken imar planlarının hiçbirinde özel okul alanı diye bir yer ayrılmaz, özel hastane alanı diye bir yer ayrılmaz, özel spor tesisi alanı diye bir yer ayrılmaz. “Spor tesisi” denir, “hastane” denir, “okul” denir ama bugün uygulamada bunları özel olarak yapan şahıslar var. Bir sürü özel okullarımız var, eğitim kalitesini de ciddi anlamda yükseltiyor. Bir sürü özel hastanelerimiz var, vatandaş ihtiyaç görüyorsa özel hastaneye de gidiyor, devlet ihtiyaç görüyorsa oraya da sevk ediyor. Dolayısıyla, bunlar hayatın kaçınılmaz gerçekleri. Bunun konuluş amacı şu, maddenin başından beri devam ediyor: Aslolan 18 uygulaması. Yani 18'in bir an önce yapılması lazım. Ha, belediye 18 uygulamasını yapmamışsa, yapmıyorsa, geciktiriyorsa vatandaş da mağdur etmeyelim, elini kolunu bağlıyoruz. Yeri okul alanı, yeri sağlık tesis alanı, yeri sosyal tesis alanı çivi çakamıyor ama yanındaki işlem yapabiliyor. Satmaya kalktığı zaman okul alanı olduğu için para etmiyor, hastane olduğu için para etmiyor ama öteki adamın yeri para ediyor yan tarafındaki. Şimdi, buradaki vatandaşın da hak ve hukukunu korumak için imar planındaki amacına uygun, okulsu, özel okul yapmak istiyorsa gelsin yapsın, özel hastane yapmak istiyorsa gelsin yapsın, özel havuz, sosyal tesis yapmak istiyorsa gelsin yapsın. Ha, bu yapıldıktan sonra eğer üzerine yapılan tesis gerçekten ciddi bir tesisle arkasından şu gelecektir: Burada bir plan tadilatı olacaktır, okul alanı özel okul alanına dönüşecektir, hastane alanı özel hastane alanına dönüşecektir. Bu dönüşme neticesinde de bunların yerleri KOP'tan karşılanmayacaktır. Orada mülkiyeti olan vatandaşın mülkiyeti orada bırakılacaktır, kimsenin mülkiyetinden karşılanmayacaktır.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Okul alanını nereye...

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Özel okul...

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Kamu okul alanı ne olacak?

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Özel okul alanı ihtiyacını karşılıyorsunuz. Sonra “ilgili kurum” derken burada niye belediyeleri biz soyutluyoruz, niye belediyeleri dışarı atıyoruz? İlgili kurum belediyedir aynı zamanda. Buraya vatandaş inşaat yaparken kimden izin alacak? Gidip belediyeden alacak herhâlde, Sağlık Bakanlığından alacak hâli yok, gidip tapu kadastro müdürlüğünden izin alacak hâli yok. Belediyeye müracaat edecek, diyecek ki: “Senin planında böyle böyle bir durum var. Bu kanuna göre ben buradan bunu yapmak istiyorum.” Belediye buna müsaade ediyorsa yapacak, etmiyorsa yapamayacak. Bu kadar açık, net yani.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Hayrettin ağabey, buyurun.

HAYRETTİN NUHOĞLU (İstanbul) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Bu Komisyonu oluşturan milletvekillerinin görevi, Komisyona gelen teklifin eksiklerini, hatalarını düzeltmektir. Teklif sunuldu, değişik partilerden iki uzman arkadaş ısrarla bir öneride bulunuyorlar. Bu teklifi getiren arkadaşların cümlelerin aynısının noktası virgülüne kadar buradan geçmesi için niye ısrar ettiklerini doğrusu ben anlamakta zorlanıyorum.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Teklifin sahibiyim herhâlde, savunacağım teklifimi değil mi yani?

HAYRETTİN NUHOĞLU (İstanbul) – Tabii, siz de savunun ama yani ısrarla bu uzman arkadaşlar bir konuya dikkat çekiyorlar. Burada en iyisi yapılmak isteniyor.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Yani ben otuz yıldan beri bu işle uğraşıyorum.

HAYRETTİN NUHOĞLU (İstanbul) – Efendim, müsaade edin ben de konuşayım. Siz uğraşıyorsunuz, her birimiz bu konuda bir tecrübe sahibiyiz. Ama ben özellikle iki farklı partinin -benim partim değil, ben İYİ PARTİ milletvekiliyim ama- Cumhuriyet Halk Partisi ve Milliyetçi Hareket Partisinin milletvekilleri -ikisinin de uzman olduğunu biliyorum- çok hassas bir şekilde ve ısrarla bunun değiştirilmesini, düzeltilmesini arzu ediyorlar. Diğer bazı arkadaşlar da gelecekte yaşanabilecek tehlikelere dikkat çekiyorlar. Bunu burada biz düzeltmezsek Genel Kurulda düzeltilmesi hiç mümkün değil. Komisyonun böyle bir görevi var. E, bu görevi burada biz yerine getirelim, iyi bir kanun teklifini Genel Kurula götürelim, Genel Kurul da rahatça bunu kabul etsin veya reddetsin ama kabul edeceğini umuyoruz.

Benim söyleyeceklerim bundan ibarettir.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Teşekkür ederiz.

Hulusi Bey, buyurun.

HULUSİ ŞENTÜRK (İstanbul) – Sayın Başkan, değerli arkadaşlar; bence itiraz üzerinde biraz daha düşünmemiz gerekiyor. Şimdi, İlyas Bey’in söylediği doğru ama bakın, bir plan bölgesinde biz eğitim için bir alan ayırmışsak yarın burası özel eğitim alanına dönüştüğünde İlyas Bey’in dediği gibi, o zaman biz o plan bölgesindeki insanları özel okula mahkûm mu edeceğiz? Yani bununla ilgili kısıtlamaları getirmezsek yarın bu tür sorunlarla karşılaşırız.

İkincisi, her ne kadar “Yapının bedeli ödenmeyecek.” deniyorsa da sonuçta bizim bir genel mevzuatımız var, bir parsel üzerindeki binanın değeri parselden daha yüksek olduğunda bunu mahkeme sonucunda neye mal olacağını da hukukçularımız çok iyi bilirler. Dolayısıyla, bu madde üzerinde bence biraz daha durmakta fayda var.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Aslolan 18 uygulaması saten, o şart.

BAŞKAN – Erdal Bey...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Sayın Başkan, değerli milletvekillerimiz; burada esas murat... Şu andaki mevcut durumda bu tür kamu alanlarında kamulaştırmazsınız el atma davaları oldukça kamuya yük getiriyor; bunu biz biliyoruz, gerek millî eğitimde gerekse de sağlıkta veya belediyelerde. Bu anlamda oldukça yük getirdiğini biliyoruz. Burada ikinci husus da özellikle mülkiyet hakkının tabii belli bir süre kısıtlanması mümkün. Bunu belli bir süre kısıtlıyorsunuz veya hiç belli değil süresi, sürekli “Burası şu alana ayrıldı, buraya hiçbir şey yapamazsın ama ben de bir şey yapamıyorum kamu olarak.” Dolayısıyla

hem mülkiyet hakkının kısıtlanmaması hem de kamulaştırmasız el atma davaları sonucu kamuya gelen yükün azaltılması adına bu madde kondu. Diğer taraftan, özellikle bu tabii, şu anda mevcut durumları biraz daha çözüme kavuşturuyor. İleride zaten 18'inci maddeyi biliyorsunuz, genişletiyorsunuz. Bu genişlediği için, KOP alanları da ortadan kalktığı için bir DOP alanını getirip de “Ya, burası DOP alanı, bunun üzerine şunu yap, bunu yap.” O olmaz zaten. Dolayısıyla kanunun bütünü de düşünüldüğünde, 18'inci madde de düşünüldüğünde bunun doğru olduğunu düşünüyoruz efendim.

BAŞKAN – Ahmet Bey, buyurun.

AHMET UZER (Gaziantep) – Evet, Sayın Başkanım, değerli milletvekili arkadaşlarım; meseleye bir de farklı cepheden bakmakta fayda var. Benim seçim bölgem Gaziantep'ten bir örnek vereceğim: Şehrin merkezinde bir ailenin 12 bin metre yeri var, çok değerli bir mülk ve okul yeri. Üç yıldan beri ben iktidar partisinin milletvekili olmama rağmen... O okulu ya kamulaştırın kardeşim, parasını ödeyin adamın ya da çıkarın, adama lazım, malı satacak satamıyor, Millî Eğitim alanı, yapamıyor ve 3'üncü kuşak bunun mücadelesini yapıyor. Dede öldü, görmedi burayı; baba öldü geçen sene, görmedi; 3 çocuk var, 30 yaşına gelmiş, bekâr, parası olmadığı için evlenemiyor. Yeri var, satamıyor, para etmiyor. Şimdi, bir de işin bu boyutunu göz önüne almak lazım. Yani burada vatandaş cephesinden de... İki yıl önce ben Millî Eğitim Bakanımızla da defalarca görüştüm; tüm Türkiye'de kamulaştırma için ayrılan para 50 trilyonu iki yıl evvel. E, zaten benim seçim bölgemde 200 trilyonluk kamulaştırma bekleyen mal var. Yani Bakanlık “O malın kamulaştırılması için 2 trilyon, 3 trilyon da olsa ben gönderemem, para yok.” diyor veya “Daha çok elzem olan şeyler var, ben -öncelik sırasına göre- buraya para aktaramam.” diyor. Bunun için vatandaş da mağdur etmemize gerek yok. Dedik ki: Çıkarın, madem yapamıyorsunuz, çıkarın, özel eğitim alanına çevirin, adam satsın, ihtiyacını görsün, gitsin bir vatandaş da oraya şey yapsın veya kamulaştıramayacaksanız bırakın vatandaşın malının üzerindeki şeyi, kaldırsın, siz gidin başka bir yere bir şerh koyun. Yani burada vatandaş aleyhine de çok büyük haksızlıklar olduğunu düşünüyorum. Belki bu madde ona da bir çözüm olur diye düşünüyorum açıkçası.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Teşekkür ederim.

Ahmet Bey, buyurun.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI HUKUK HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KÜÇÜKLER – Sayın Başkanım, özellikle Kamulaştırma Kanunu'na 2016 yılında yapılan değişiklikle ek 1'inci madde eklendi. O maddeye göre, bir alan resmî kurum alanı veya kamu hizmetlerine ayrılmış ise imar planlarında, bu yerler beş yıl içerisinde eğer kamulaştırılmazsa kişinin mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekildeki bu kısıtlılık bir planla istediği şekilde değiştirilir.” hükmü var. Dolayısıyla bu hüküm varken zaten bunu tartışmak da çok doğru bir tartışma olmuyor. Zaten beş yıl içerisinde eğer siz kamulaştırma yapmıyorsanız mutlaka kişinin mülkiyet hakkını kullanacağı şekilde plan değişikliği yapmanız gerekiyor.

BAŞKAN – Buyurun Baki Bey.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Sayın Başkanım, tabii, Ahmet Bey Erzurum Büyükşehir Belediye Başkanlığından gelme. Fiiliyatta, uygulamada bugüne kadar böyle bir şeyle karşılaşmış mı? Karşılaşsa bile belediye ne yapıyor? Yasanın hükmünü yerine getiriyor mahkeme kararı gelirse, plan tadilatını yapıyor, okul alanıysa çeviriyor burayı, cami alanı yapıyor veya başka bir gerekçe oluşturuyor. Çünkü hiçbir belediyenin... Vatandaş “Yeniden bir daha mahkemeye git, geçsin bir beş sene daha.” diyor. Yoksa, fiilî durumda “Beş sene geçti kardeşim, ver benim yerimi, ben buraya apartman yapacağım.” mı diyor, böyle bir uygulama var mı? O zaman sadece niye okul yeri, sağlık ocağı yeri diyoruz? Cami

yerinde olup da evlenemeyen insanlar, yeşil alanda olup da evlenemeyen insanlar var. O zaman kamuya ayrılan alanların hepsini aynı yönetmeliğe koyalım. Bir sürü var mağdur, mağdur çok hakikaten, çok mağdur insan var, hepsini katalım o zaman işin içerisine. Uygulamada böyle bir şey yok, bu, kanunda var ama uygulamada bunun karşılığı yok arkadaşlar. Yani beş yıl içinde adam gelecek... Hangi birini yapacaksınız? Zaten bunun hiçbirini... Bugüne kadar da bundan dolayı “Benim yerimin istimlak bedelini öde.” diye belediyelere gelen bir kamulaştırma maliyeti yok Başkanım.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Dünya kadar dava var.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Dava var ama kesinleşip, bir karar çıkıp “Burası okul alanı, sen bunun parasını bu adama öde.” ya da “Burası belediye hizmet alanı, bunun parasını öde.” diye gelen bir mahkeme kararı yok şu anda arkadaşlar.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI HUKUK HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KÜÇÜKLER – Özür dilerim Sayın Vekilim.

2016 yılı olması nedeniyle bu beş yıllık süre henüz tamamlanmış değil, bu tamamlandığı zaman bu kanun hükmü uygulanacak demek...

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Ondan önce de yok muydu Sayın Başkanım beş yıllık süre?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI HUKUK HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KÜÇÜKLER – Bu hüküm yoktu efendim.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – O hüküm yoktu, başka hüküm vardı. Yasal olarak bağlayıcı başka hüküm yok muydu? Gene vardı arkadaşlar.

BAŞKAN - Baki Bey, yeni dönemde hukukçular bu işleri çok iyi takip ediyor ve mağdur olanları kendileri bularak...

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Bütün belediyelerde dava var.

BAŞKAN – Gökan Bey, buyurun.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sayın Başkanım, madde 13 şöyle diyor: “Özel hukuk kişileri mülkiyetinde olup uygulama imar planında Düzenleme Ortaklık Payı yani DOP’a konu kullanımlarda yer alan taşınmazlar...” Yani DOP’a girmiş burası. Yüzde 40 işte, yüzde 40’ın içinde bizim hiçbir biçimde yoğunluk hesaplarımıza dâhil edilmemiş kamuya terk edilmesi gereken alanlar. Yani bu kentler artık yaşanmaz noktaya geldi, yoğunluktan dolayı insanlar nefes alamıyor. Şimdi, diyoruz ki: DOP’u yüzde 40’tan 45’e çıkaralım. Evet, yüzde 45’e çıkaralım, hatta bazı bölgelerde DOP artı KOP’la birlikte yüzde 55-60’a kadar arttığı hâlde yoğunluğun ne kadar fazla olduğunu görüyoruz. Şimdi, biz DOP için ayrılmış olan bu yüzde 40’lık alanın içinde hastane, özel okul ve özel kültür tesis alanı -bakın, belediye hizmet alanı falan, bunlara hiç girmeyelim- ya da yüzde havuzu, tenis kortu, spor tesis alanları... Şimdi, bunlarla ilgili olarak bakış açınızı anlamakta ben zorluk çekiyorum. Bu bir tercihse o zaman zaten farklı düşünüyoruz yani kamuya ayrılması gereken, devletin temel olarak yapması gereken eğitim, sağlık, kültür, spor gibi hizmetlerden devlet olabildiğince elini çekecek, kamulaştırma yapmayacak ve bu alanlarla ilgili hizmet üretmeyecekse, bu da bir temel politikaysa bunu açık açık söyleyin, “Bunları başaramıyoruz, çekiliyoruz.” deyin ya. Evet, Türkiye’de zaten eğitim parası olanın yaptığı, sağlık parası olanın yararlandığı bir şeye doğru hızla dönüşüyor. Her tarafta özel hastaneler, özel okullar özellikle büyük şehirlerde mantar gibi artıyor. Kamu kesiminde devlete ait olan okulların genel olarak eğitim seviyesi son derece altlarda. Lise bitirme sınavında devlet okullarında matematik çözme 1,5 nete, fen bilgisi çözme 3 nete, Türkçe 4 nete düşmüş durumda. Böyle olunca siz de bunu buraya koyuyorsanız... Bakın, bu düzenleme şöyle olur, denir ki: “Düzenleme Ortaklık Payı adı altında özel mülkiyete ayrılmış olan yerler süresi içinde kamulaştırılmazsa ya da Düzenleme Ortaklık Payı’yla 18

uygulanması tamamlanmaz ve bu kişiye beş yıllık dönem sonunda yeni arsası verilemez ise o zaman bir hak getirebilirsiniz.” Birinci günde bunu yapabilir adam. Bakın, bu uygulamayla plan geçti, birinci günde gidip ilgili kurumdan izin alarak bunu yapabilir. Kurumlardan, bakanlıklardan izin almanın nasıl gerçekleştiğini hepimiz biliyoruz arkadaşlar. O nedenle değerlendirmede kamucu, toplumcu ve yoksuldan, emekçiden yana bir tavrın sergilenmesi gerekir. Eğitim kimin için, sağlık kimin için? Arkadaşlar, temel kültür hizmetlerini devleti yönetenler kimin için yapacaklar?

BAŞKAN – Şimdi, teklif sahibi arkadaşlar bu konu üzerinde uzun süre tartıştılar.

İlyas Bey, buyurun son olarak siz.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Şimdi, Başkanım, tabii, burada yine özellikle üzerine basarak söylüyorum: Taraf dediğimiz burada sadece bakanlıklar değil, burada asıl taraf belediyedir. Çünkü bu planı kim yapıyor? Belediye, belediyenin imzası var planın altında. Planı planın dışında başka amaçla kullanmaya izin verecek olan da yine belediyedir. Burada, okul alanına ayrılmış bir yerde, hastaneye ayrılmış bir alanda eğer belediye beş yıl içerisinde 18 uygulamasını yapmayacaksa vatandaşa böyle bir hak doğuyor. Burada ne yapacak vatandaş? Gidecek, müracaat edecek. Belediyeye diyecek ki: “Ya benim bu yeri kullanabileceğim bir hâle getir veya da ben burada özel okul yapmak istiyorum.” Belediye aslında plan değişikliği yapmadan çok da vatandaşın burada özel okul yapabileceğini de tahmin etmiyorum. Burası planda hastane yeri olmadan, dönüşmeden vatandaşın buraya hastane yapacağını tahmin etmiyorum çünkü Sağlık Bakanlığına gidecek, “Hastane ruhsatı almak için imar durumunu al getir.” diyecek. İmar durumu getirdiği zaman burası özel hastane yeri gözükmüyorsa büyük bir ihtimalle izin vermeyecek. Millî Eğitimden, imar durumunu getirecek, imar durumunda burası özel okul alanı gözükmüyorsa büyük bir ihtimalle ruhsat alamayacak.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Çıkaralım bunu, çıkaralım onu ya.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Yani geçiş döneminde bunun çıkışı nedeni şu: Şu anda bütün belediyelerin tamamında... Avukat var mı aramızda bilmiyorum ama vallahi avukatlar da bunu özellikle takip ediyorlar. Bırakın okul alanı, hastane alanını, imar planlarında yeşil alan olan, otopark olan, yol olan ama henüz 18 uygulaması yapılmamış bütün alanlarla ilgili avukatlar gidiyor, kamulaştırmasız el atma davası açarak belediyelerin hepsinde şu anda... Soruşturun, tüm belediyelerin bunlarla ilgili mahkemeleri var, devam ediyor.

BAŞKAN – Binlerce, binlerce...

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Mahkemeler böyle bir karar verirse belediyelerinin hepsinin kapısına kilit vurun o zaman. Mahkemeler böyle bir karar veremez yani.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Ama şu anda davalar devam ediyor, verecek. Ne yapacak? Mecburen verecek.

BAŞKAN – Verir, verir. Ben hukukçuyum biliyorsun yani bu konu belediyeleri tehdit ediyor şu anda.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Burada aslolan bir an önce 18 uygulamasının yapılıp buraların terk edilmesi, aslolan o.

BAŞKAN – Şimdi, İsmet Tokdemir, Hüseyin Yıldız, Hasan Baltacı, Ulaş Karasu, Gökan Zeybek ve Mürsel Alban'ın önergesini oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

Diğer önergeyi okutuyorum.

27/6/2019

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1984) esas numaralı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi'nin 7'nci maddesinin (b) bendinde bulunan aşağıdaki ibarenin teklif metninden çıkarılmasını arz ve teklif ederiz.

“Düzenleme ortaklık payına konu kullanımlardan yol, meydan, ibadet yerleri, park ve çocuk bahçeleri hariç olmak üzere yapı yapılabilecek diğer alanlarda; alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar maliklerin talebi hâlinde ilgili kamu kuruluşunun uygun görüşü alınarak plandaki kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilir.”

İsmet Tokdemir

Hüseyin Yıldız

Hasan Baltacı

Hatay

Aydın

Kastamonu

Ulaş Karasu

Gökân Zeybek

Mürsel Alban

Sivas

İstanbul

Muğla

Gerekçe:

Eğitim ve sağlık gibi hizmetler devletin sosyal devlet anlayışıyla yapması zorunlu hizmetler olduğundan bu amaca ayrılan alanların özel sektör eline geçmesi dolayısıyla vatandaşın devlet eliyle yürütülen hizmetlerden mahrum bırakılması anlamı taşır. Sağlığın ve eğitimin ticarileştirilmesinin önünü açar. Bu nedenle yukarıda belirtilen fıkranın metninden çıkarılması gerekmektedir.

BAŞKAN – Bu önerge aslında esas konuştuğumuz konu.

Önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

İSMET TOKDEMİR (Hatay) – Bu madde önemli, bir daha sayalım bunu.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Başkanım, bir daha sayar mısınız?

BAŞKAN – Peki, sayalım.

Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

BURHAN ÇAKIR (Erzincan) – Burada böyle bir ağababalık yok!

HAYRETTİN NUHOĞLU (İstanbul) – Biz hürüz, biz biziz...

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Talimat falan... Böyle konuşmana gerek yok.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – “Talimat alıyorsunuz.” demedi ki?

BURHAN ÇAKIR (Erzincan) – Öğlenden beri...

BAŞKAN – Burhan Bey...

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Sayın Bakanım, haddini bilmesi lazım.

BURHAN ÇAKIR (Erzincan) – Sen haddini bil!

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Sen kendini ne zannediyorsun?

BURHAN ÇAKIR (Erzincan) – Sen ne zannediyorsun!

BAŞKAN – Burhan Bey...

BURHAN ÇAKIR (Erzincan) – Konuşmalarınıza dikkat edin.

BAŞKAN – Lütfen, lütfen...

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Ne yaparsın!

BURHAN ÇAKIR (Erzincan) – Sen ne yaparsın!

BAŞKAN – Burhan Bey... Bir saniye arkadaşlar...

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Sana dokundu mu?

BURHAN ÇAKIR (Erzincan) – Dokunmadı da...

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Ciğerin acıdıysa bilelim.

BURHAN ÇAKIR (Erzincan) – Acımıyor! Yirmi yıldır aynı şeyleri söylüyorsunuz yani.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Bende istikrar var, senin gibi kıvırmıyorum!

BURHAN ÇAKIR (Erzincan) – Sen kıvırıyorsun!

BAŞKAN – Burhan Bey...

Arkadaşlar, 7'nci maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

On beş dakika ara veriyoruz.

Kapanma Saati: 17.42



İKİNCİ OTURUM**Açılma Saati: 18.10****BAŞKAN : Tahir AKYÜREK (Konya)****BAŞKAN VEKİLİ : Metin YAVUZ (Aydın)****SÖZCÜ : Jülide İSKENDEROĞLU (Çanakkale)****KÂTİP : Burhan ÇAKIR (Erzincan)**

BAŞKAN – Komisyonumuzun İkinci Oturumunu açıyorum.

8’inci maddeyi okutuyorum:

MADDE 8- 3194 sayılı Kanunun üçüncü bölüm başlığı “Arazi ve Arsa Düzenleme Esasları” şeklinde, 15 inci maddesinin birinci ve ikinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye ikinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır.

İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir.”

“Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır.

10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezi yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin yetkisi içindeki kamu yatırımlarında veya kamu mülkiyetine ait alanlar ile koruma amaçlı imar planlarında parselasyon planı yapılması mümkün olmayan durumlar için bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarında yer alan hükümlerde belirtilen şartlar aranmaz.

Mevcut haliyle yapılaşmaya elverişli olmayan imar parsellerinde; maliklerden birinin talebi üzerine veya doğrudan, parsel maliklerine kendi aralarında anlaşmaları için yapacağı tebliğden itibaren 3 ay içerisinde maliklerce anlaşma sağlanamaması halinde, resen tevhit ve ifraz yoluyla işlem yapmaya ilgili idare yetkilidir.”

BAŞKAN – 8’inci madde üzerinde iki adet önerge vardır, ilkinin okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1984) esas numaralı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi’nin 8’inci maddesinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesini arz ve teklif ederiz.

“3194 sayılı Kanunun üçüncü bölüm başlığı “Arazi ve Arsa Düzenleme Esasları” şeklinde, 15 inci maddesinin birinci ve ikinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye ikinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır.

İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir.”

“Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır.

10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezî yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin yetkisi içindeki kamu yatırımlarında veya kamu mülkiyetine ait alanlar ile koruma amaçlı imar planlarında, yürürlükteki imar planlarında meskûn alan olarak belirlenmiş alanlarda parselasyon planı yapılması mümkün olmayan durumlar için bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarında yer alan hükümlerde belirtilen şartlar aranmaz.

Mevcut haliyle yapılaşmaya elverişli olmayan imar parsellerinde; maliklerden birinin talebi üzerine veya doğrudan, parsel maliklerine kendi aralarında anlaşmaları için yapacağı tebliğden itibaren 3 ay içerisinde maliklerce anlaşma sağlanamaması halinde, resen tevhit ve ifraz yoluyla işlem yapmaya veya yaptırmaya ilgili idare yetkilidir.”

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle belirlenir.

Gerekçe:

Meskûn yapılaşmış alanlarda komşu parsellerle hiçbir sorun yaşanmadan İmar Kanunu’nun 16’ncı ve 17’nci maddelerince tek parselde imar uygulaması yapılarak parsellerin plana uygun hâle getirilmesi sorunsuz bir şekilde sağlanabilecektir. Bir uygulama yönetmeliğiyle düzenlenmemesi durumunda, maddenin son paragrafında belirtilen tevhit ve ifraz işleminde gündeme taksim işlemi için tescil aşamasında muvafakat zorunluluğu doğacaktır.

İsmet Tokdemir

Hüseyin Yıldız

Hasan Baltacı

Hatay

Aydın

Kastamonu

Ulaş Karasu

Gökân Zeybek

Mürsel Alban

Sivas

İstanbul

Muğla

BAŞKAN – Önerge hakkında Hasan Bey öncelikle konuşacaktır.

Buyurun.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Teşekkür ediyorum Başkanım.

Şimdi, burada değişiklik istediğimiz beşinci paragrafta, koruma amaçlı imar planından sonra yürürlükteki imar planlarında “meskûn alan” olarak belirlenmiş alanlarda” ibaresini eklemek istiyoruz çünkü 18 uygulamasıyla meskûn alanlarda çözölemeyen yerleri 16’ncı ve 17’nci maddelerle çözmenin uygulamada kolaylık getireceğini düşünüyorum.

Bir de son paragrafta “İşlem yapmaya idare yetkilidir.” “Yaptırmaya” da denilmesi gerekiyor çünkü idarenin bu alanda yeterli elemanı olmayabilir.

Bir de şimdi resen işlem yapıyor ama sonuçta tescil aşamasında maliklerden bir muvafakat alınması gerekiyor. Resen tevhidin sonunda eğer bir yönetmelikle bunu belirlemezsek bir kafa karışıklığına yol açacağını düşünüyorum. Muvafakat zorunluluğunun da bir yönetmelikle belirlenmesi gerektiğini düşünüyorum.

BAŞKAN – Baki Bey, buyurun.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Sayın Başkanım, tabii, ben öncelikle, biraz önce benim önerge üzerinde çekimser kalmam veya madde üzerinde çekimser kalmam üzerinde arkadaşların yapmış olduğu eleştiriyi ben kendilerine iade ediyorum. Biz Milliyetçi Hareket Partisinin milletvekiliyiz, elbette partimizin komisyonlarda, Meclisteki çalışmalarda bir fikri vardır. Biz onun fikrine göre de sokaktan gelmedik, Milliyetçi Hareket Partisinin milletvekili olarak eleştirimizi getiririz, tenkidimizi getiririz, nasıl oy kullanacağımızda da kimsenin bir talimatı yoktur, bizi Komisyona gönderirken kimse bir talimat vermez. Bu noktadaki, sayın vekilin hitabını haddini aşan bir hitap olarak değerlendiriyorum.

Benim üzerimdeki bir değerlendirmede hiç kimsenin benim oy kullanıp kullanmama müdahil olması mümkün olamaz. Kendi partim müdahil olmuyor ki başka bir kimse buna müdahil olacak. Ben bunu reddediyorum.

Tabii, bu 18 uygulaması ve parselasyon planlarının onaylanması konusunda da, ben zaten görüşmelerde de bu konuda fikrimi belirtmiştim. Bu meskûn mahallerde bulunan yerlerde illa 18 yapılacak diye bir şart koşulmasının doğru olmadığını ben de düşünüyorum çünkü uygulamada şu anda karşılaştığımız, mesela, sadece yola terk yaparak imar izni verdiğimiz parseller var, sadece yola terk yapıyoruz. Yarın nasıl yapacağız bunu 18 şartı koyarsak? Mesela, adada 3 tane parsel yapılaşmış, 2 tane parsel boş ama yola terki var, plan değişikliği olmuş, sadece yola terki var. Şu anda bunları yola terk yaparak inşaat izni alabiliyorlar. Yani bu 18'i dayatma olarak koyarsak birçok parsel ile ilgili tikanıklık oluşacaktır. Ben dün de bu konuda fikrimi söyledim, yine aynı noktadayım. 18 uygulamalarında gayrimeskûnda destekliyoruz, 18 uygulaması şart koşulmalıdır ama meskûn mahalde idarenin uygun gördüğü, imar parseli oluşabilen parsellerde de parsel bazında yola ya da yeşil alana terki varsa bunlar da yapılabilir, 18 yapılamayacak olan alanlar için söylüyorum. Bu konuda önerimiz budur.

Teşekkür ediyorum.

HASAN BALTAÇI (Kastamonu) – Başkanım, ben kısa bir şey daha söyleyeceğim.

BAŞKAN – İbrahim Halil Bey önce istemişti.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Sayın Başkan, ben, tabii, Komisyonun nezaketinden özür diliyorum. Komisyona başladığımız günden itibaren gayet nazik, millî irade üslubuna yakışır bir şekilde siz başkanlığı yürütüyorsunuz ama farklı görüşlerimizin olması demokrasinin icabıdır. Baki Bey'in ismini, arkadaşımın ismini zikrettiği için söylüyorum, aleyhinde konuşup lehinde karar vermiş olması doğrusu bizi şaşırttı.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – İzlememişsiniz, lehinde karar vermedim. Onu da izlemediğiniz gözüküyor, ön yargılı konuşuyorsunuz.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Yani lehinde karar vermemiş olsanız bile çekimser kaldınız. Tabii olarak bu da bu Komisyonda görülebilir.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Benim tercihimdir o.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Ben tercihinize saygı duyuyorum. Nezaket içerisinde, arkadaşımız da onu belirtti.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – “Talimat mı aldınız?” demeniz nezaketsizliktir.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Bakınız “Talimat mı aldınız?” sözü benden gelmedi ama burası...

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Herkes şahit burada bu sözü...

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Ben söylemedim, o zaman siz de ona dikkat edin.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Kim söylediyse ben ona söylüyorum.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Yani doğrudur, söylenmiş olabilir, siz de ona demokrasinin icap ettiği hoşgörü içerisinde cevap verirsiniz ama “Ben de derebeyiyim.” demek suretiyle bizi kimsenin korkutacağını aklının köşesinden bile geçirmesin. Biz burada kimseden ne korkarız ne de çekiniriz ama burası Hamzaçebi Bey'in bir resital verdiği, benim de kendisine teşekkür ettiğim, Başkanımın da hoşgörüsü hiçbir kimseye kısıtlama yapmadan görüş belirtirdiği, çok nezih bir ortam ama tekraren söylüyorum, burası dağbaşı değil, burası kimsenin derebeylik taslayacağı bir yer değil. Derebeylik taslayan varsa onu dışarıda...

BURHAN ÇAKIR (Erzincan) – Bana meydan okuyana ben de meydan okurum.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Sana meydan okuma değil, kimsenin kimseden çekindiği yok. Meydan okuyarak da kimseyi korkutamazsın.

BURHAN ÇAKIR (Erzincan) – Ben hiç kimseye...

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Sen daha annenin yanında otururken biz sokaklarda mücadele ediyorduk. Bu, bu konu da aklına gelsin, bu konuda bir daha da sakın meydan okuma.

BURHAN ÇAKIR (Erzincan) – Meydan okuyana ben meydan okurum.

BAŞKAN – İbrahim Halil Bey, şimdi, şöyle: Bu konuda...

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Bakın “derebeyi” sözü size aittir.

BURHAN ÇAKIR (Erzincan) – Siz derebeyiyseniz ben de derebeyiyim.

BAŞKAN – Arkadaşlar, bunu yok sayıyoruz.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Tamam, derebeyiyseniz özür dileyeceksiniz.

BURHAN ÇAKIR (Erzincan) – Niye özür dileyeyim, bana ithamı doğru mu?

BAŞKAN – Bunu yok sayıyoruz arkadaşlar.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Yani derebeyiyseniz derebeyiliğinizi gösterin, biz de derebeyine nasıl cevap vereceğimizi bilelim.

BURHAN ÇAKIR (Erzincan) – Efendiliğimizi muhafaza edelim.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Efendiliğimizi...

Müdahale edin.

BAŞKAN – Mesele anlaşıldı.

BURHAN ÇAKIR (Erzincan) – Kusura bakmayın, haddimi bilirim ama haddini aşana da haddini bildiririm.

BAŞKAN – Burhan Bey, mesele anlaşıldı.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Şimdi, bakın...

BAŞKAN – Hocam, lütfen, bunu yok sayalım.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Komisyonun mehabetine, nezaketine itina gösterelim. Başından beri biz gösterdik, aynı görüşmeyi de sizden bekleriz.

BAŞKAN – Hasan Bey, buyurun.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Sayın Başkanım, teşekkür ederim.

Özellikle kanunda ilk imzası olan Selahattin Bey’e söyleyeceğim ama. Şimdi, burada Baki Bey de belirtti, özellikle meskûn alanlarda 18 yapma zorunluluğu üzerine bir kez daha düşünmemiz gerekiyor. Sadece meskûn alanlarda değil, kat mülkiyeti ve kat irtifakı kurulmuş yerlerle ilgili tekrar bence bir düzenlemeye ihtiyaç var.

Ayrıca, önceki maddelerde konuşuldu ama DOP’un yüzde 45’in altında olduğu yerlerde daha önce yapılan uygulamaların üstüne yeni bir uygulama yapıldığında yüzde 45’e kadar yeniden DOP alınabileceği söyleniyor. Tamam, bunu biz kendimiz uygulamada da yapıyoruz ama genelde gayrimeskûn alanlarda yapıyoruz. Şimdi, bunu gayrimeskûn ve meskûn olarak ayırmamız gerekiyor. Özellikle kat irtifakı olan, kat mülkiyeti olan yerlerle bu uygulamayı bence yeniden düzenlememiz gerekiyor çünkü düşünün, birisi ev alıyor, daha öncesinde bir uygulama yapılmış. Uygulama yapılıp

yapılmadığını bilmiyor, bina dikilmiş, işte, gitmiş sekizinci katından bir daire almış, daha önce yapılan uygulamada yüzde 30 DOP kesintisi yapılmış, şimdi yeni bir uygulamaya konu olacak, yüzde 45'e çıkacak. Bu vatandaş eğer orada yeteri kadar da arazi yoksa yüzde 15'lik bir kesinti daha gelecek. Şimdi, ilerleyen maddelerde de göreceğiz, kapanan yollarla ilgili bir uygulama da gelmiş, ihdasla ilgili bir uygulama. E, belediyenin de artık bundan sonra bu uygulamada hissesi olmayacak. Şimdi, vatandaşın cebinden hiç alakası yokken kat mülkiyeti kurulduğu için, yapılaşmış bir yer olduğu için ekstra bir para çıkacak, bir bedel ödeyecek. Bunu da yapılaşmış yerler, yapılaşmamış yerler olarak meskûn ve gayrimeskûn olarak ayırmak zorundayız.

Bir de şunu söyleyeceğim: Kanun maddesinde, tamamında “parselasyon planı” ifadesi geçiyor. Harita mühendisi olan arkadaşlar bilirler. Ben hangi harita mühendisine sorarsam sorayım parselasyon planını herkes farklı tarif ediyor. Yani dünden beri soruyorum, belediye'deki arkadaşlara soruyorum, kadastro'daki arkadaşlara, herkes parselasyon planını farklı bir şekilde tarif ediyor. Kimi diyor ki “18 uygulaması” kimi diyor ki “Belediyenin hazırlamış olduğu bir parselasyon planı.”

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – 15, 16 da bir parselasyon planı.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – 15,16 da bir parselasyon planı. Yani bu “parselasyon planı” tanımını bir netleştirmemiz gerekiyor, nedir yani parselasyon planı. Ben yirmi yılımı tükettim, belki Baki Bey daha fazlasını tüketti, “parselasyon planı” konusunda anlaşıyoruz. Bunu da net olarak ortaya koymamız lazım ve özellikle meskûn sahayı bu işin dışında tutmamız gerektiğini düşünüyorum. Uygulamada çok büyük sıkıntılar yaşayabiliriz.

BAŞKAN – Peki.

Selahattin Bey...

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Sayın Başkanım, bu sayın milletvekilimizin önergesinde sunduğu “meskûn mahal” “gayrimeskûn mahal” kavramları gerçekten hassas bir konu. Yani biz de bu sürecin içerisinde bunu bayağı bir ciddi anlamda düşündük. Sayın vekilimin ifade ettiği konu da uygulamada çok ciddi karşılaşılan bir konu. Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğümüz Erdal Bey bir tespitini açıklasın, hem de ondan sonra da birlikte mütalaa edip...

BAŞKAN – Erdal Bey buyurun.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Sayın Başkanım, biz, tabii, burada 18'inci maddenin uygulanmasını meskûn ya da gayrimeskûn diye ayırmadık. Bizim burada değerlendirmemiz, 18'inci maddenin uygulanmayacağı yerleri iki tane olarak tespit ettik; birisi merkezî yönetimce yapılan, idarelerce yapılan kamu yatırımları ve diğeri de koruma amaçlı ilan planları. Özellikle koruma amaçlı imar planlarının yapıldığı yerler, bu arkeolojik sitler, kentsel sit alanları, buralarda hakikaten kanunda belirttiğim parselleri, cepheleri sağlamanız mümkün değil. Dolayısıyla 18'inci maddenin de uygulanması mümkün görünmüyor.

Diğer taraftan, Sayın Baki Vekilimizin de söylediği gibi, imar planına göre yapılaşmış meskûn alanlarda da eğer 18'inci madde uygulanmıyorsa –bu metnin içeriğinden söylüyorum- “bedele dönüştürülür” diye bir hüküm var. Bu bedel de Kamulaştırma Kanunu'nun 11'inci maddesi kapsamında “Onun içeriğine göre bu tespit edilir, her yıl da ödeme zamanında yeniden değerlendirilme oranına göre belirlenir.” diye bu maddenin içerisinde bu hükümler var.

Meskûn alanlar değerlendirilebilir mi, onu isterseniz biraz tartışalım.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Sayın Başkanım, şöyle bir ada düşünün şehir merkezinde kalmış -görebiliyorsunuz herhâlde- 4 parselde ruhsatlı bina var. Krokide çizdiğim gibi bir ada düşünün, şehir merkezinde kalmış, üzerinde 6 tane parsel var. 4’ünde bina yapılmış, 2 parsel boş. Burada nasıl bir 18 uygulaması veya parsellasyon planı yaptırabilirsiniz, bir öneri getirebilir misiniz?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Herhâlde 18’e göre yapılmıştır bu, değil mi?

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Kadastro parseli de olabilir, daha önce 15, 16’ya göre de yapılmış olabilir, geldisi çok değişik şekilde olabilir ama bu şekilde bir ada düşünün yani 18’e göre yapılmamış. Kadastro parseli de olabilir bu. 4 parselde bina var, 2 parsel boş ve şehir merkezinde. Burada 18 uygulamasına nasıl bir çıkış bulacaksınız?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Bu konuyu meslektaşınız...

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Bir öneri, cevaplasın.

BAŞKAN – Buyurun.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HARİTA VE EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ ŞUBE MÜDÜRÜ İSMAİL İLHAN ALTINOK – Sayın Vekilim, şöyle, ilk önce bu söylediğiniz hususu açıklamaya çalışayım.

Tabii ki olmadığı durumlar olabilir ama eğer adanın belirli bir kısmı imar planına uygun olarak oluşmuşsa geri kalan kısmında ayrıca düzenleme yapabiliyorsunuz. Yani eğer imar planına uygun olarak oluşmuşsa adanın geri kalanında müstakil bir düzenleme yapabiliyorsunuz. Yani, tabii, bu aslında daha önce mevzuata aykırı olarak yapılan yapılaşmalardan kaynaklanıyor. Aslında onun o şekilde oluşmaması lazım, o binanın, o evin o şekilde yapılmaması lazım, imar planına uygun olarak imar parseli oluşturmadan o ruhsatın verilmemesi lazım. Şimdi, tabii, mevzuata uygun olmayan yapılaşmalar yapıla yapıla bir noktaya geliyor, bir noktadan sonra da artık onları çözmeye çalışıyoruz. Bu öyle bir problem diye düşünüyorum.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Tabii, bilmiyorum, hiç 18 uygulaması yaptınız mı ama?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HARİTA VE EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ ŞUBE MÜDÜRÜ İSMAİL İLHAN ALTINOK – Ben yirmi senedir yapıyorum, özel sektörde de çalıştım, Bakanlıkta sürekli yapıyoruz.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Yani şimdi, yapmışsanız bunu görememeniz çok farklı bir durum, daha vahim bir durum.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HARİTA VE EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ ŞUBE MÜDÜRÜ İSMAİL İLHAN ALTINOK – Hayır hayır yani DOP kesemediğiniz durumlar olabiliyor, yapılaşmadan...

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Yani şimdi o uygulamayı yaptınız şu anda, kat irtifakını bozdunuz, o parselde ortak kattınız. Ne yapacaksınız, nasıl bir çözüm bulacaksınız? O apartmanda, atıyorum, 100 kişi var, 100 kişinin kat irtifakını bozdunuz, yeniden bir kat irtifakı kurma şansınız yok. Orada oraya ortak olan insanlar... Parsel imara uygun parseller, onu söylüyorum. İmara uygun parsellerin olduğu yerde ama sonradan yol genişlemesi oldu, yola terk var, ne yapacaksınız onu?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HARİTA VE EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ ŞUBE MÜDÜRÜ İSMAİL İLHAN ALTINOK – Sayın Vekilim, sonradan, ikinci defa uygulama yapıyorsunuz zaten, 18 yapmak zorunda değilsiniz.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – İkinci defa yapmıyoruz yani, kapattık o parseli ama diğerleri uygun, sonradan yola terk çıkmış, kadastro parseli, 18 görmemiş hiç, ne yapacağız?

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Şöyle, Sayın Müdürüm, şöyle ifade edelim: Şimdi, bu kanunda devletin kamulaştırma yükünü azaltacak tedbirler var. Mesela taşkın sahalarının da DOP’tan karşılanabileceği söyleniyor bu kanunda. Şimdi düşünün, az önce Baki Bey’in çizmiş olduğu krokinin tamamında 18 uygulaması yapılmış olduğunu düşünün, eski kanunla yüzde 40’la yapıldığını düşünün. Şimdi oraya Devlet Su İşleri taşkın yapacak, her şey kuralına uygun ama daha sonra Devlet Su İşleri diyelim ki taşkın planı yapacak, taşkın planının kamulaştırmada karşılayamıyor geçeceği güzergâhı. Diyelim ki DOP’tan karşılayacak, yüzde 5 daha hisse girecek ve hepsi de kat mülkiyeti kurulmuş parseller. Ve hatta, birinci kullanıcılar değil, hepsi ikinci, üçüncü, satılmış, el değiştirmiş. Düşünsenize, tapuya gidiyorsunuz, bir bina alıyorsunuz, tapuda hiçbir şey yazmıyor, üzerinde şerh merh yok, hiçbir borcu, hiçbir şey yok ama bir sonraki uygulamada uygulamaya konu oluyor, yüzde 5 daha alıyorsunuz. Kazanılmış bir hak var.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HARİTA VE EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ ŞUBE MÜDÜRÜ İSMAİL İLHAN ALTINOK – O, o şekilde değil de Sayın Vekilim, bizim getirdiğimiz düzenlemede eğer yeni yapılan imar planında nüfus artışına bir yoğunluk getiriliyorsa ekstra bir hak kazanıyorsa oradaki insan, o zaman ek düzenleme ortaklık payı alabiliyor. Yani orada bir, işte, su yolu geçirdi, işte, taşkın koruma şeyi geçirdi, o zaman ek düzenleme ortaklık payı alamıyor. Eğer orada bir plan değişikliği yaptıysa ve yaptığı plan değişikliği bir yoğunluk artışı getirdiyse, nüfus yoğunluğu artışı, o zaman yani diyoruz ki siz burada fazladan inşaat alanı kazanıyorsunuz, o fazladan kazandığınız inşaat alanı karşılığında da, yoğunluk karşısında da ilave düzenleme ortaklık payını verin, diyoruz. Yoksa yoğunluğun değişmediği, nüfus artışının değişmediği plan değişikliklerinde kesinlikle ilave düzenleme ortaklık payı alamıyorsunuz.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Sayın Müdürüm, orada da şöyle bir şey var: Şimdi, bir imar adasında iki tane parsel yapılaşmış, diğerleri yapılaşmamış. Yapılaşmış parselleri 10 katlı yapmışlar, imar adasında da siz dediniz ki: “10 kat değil, artık, bundan sonra 15 kat veriyorum. Ver bana yüzde 15’ini geriye.” Yapılaşmamış adam için, tamam, gün doğdu, beş kat daha kazandı. Ama öbür adam “Ben beş kat daha çıkayım, yüzde 15’ini vereyim.” mi diyecek? Çıkmayacaksa ne yapacak? Yani yapı yoğunluğundan yararlanmayacak binalar ne yapacak burada? Tamam, boş parseller yapıyor, ondan yararlanacak, bir değer artışı olabilir, bu değer artışı karşılığında kamu arazilerine katılım artmalı. Olabilir, güzel bir uygulama. Bu değer artışında -aslında burada ona da değinmek gerekiyor- bağımsız değerlendirme kuruluşlarınca değerlendirilip değer artışıyla birlikte bu 18 uygulamasının yapılması gerekiyor. Bizim zaten 18 uygulamalarımızda bir hata var.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Kentsel dönüşüm bölgesi olur, bir şey olur, orada yapalım, onda bir sıkıntı yok.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Herhangi bir şey olur yani...

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Orada sıkıntı yok.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Oralarda bir sıkıntı yok ama dediğim gibi, yani o yarısı yapılaşmış, yarısı yapılaşmamış yerde yoğunluk artışı da olsa adam bina yapmayacaksa, inşaat yapmayacaksa, bundan yararlanmayacaksa, inşaatı bittiyse, geçen sene bitti diyelim inşaatı, yeni bir inşaat yaptı...

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Parsel imar parseli zaten, uygun yani, imara uygun.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Yani meskûn sahalarla ilgili burada yeni bir düzenleme yapılması gerekiyor, bir “ancak” ifadesinin konulması gerektiğini düşünüyorum.

BAŞKAN – Şöyle oluyor Hasan Bey: Hiçbir çözüm tabii yüzde 100 çözüm olmayabiliyor. Üzerinde çalışılmaya ve sorunlar çıktıkça mevzuatı geliştirmeye devam etmek gerekiyor. Yani bu konular çok tartışılıyor. Şu anda mümkün olan, üzerinde, işte, en çok mutabakata varılan konu gündeme getiriliyor. O nedenle Genel Kurul aşamasında da bunlar tartışılmaya devam edecek benim gördüğüm kadarıyla.

Buyurun.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HARİTA VE EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ ŞUBE MÜDÜRÜ İSMAİL İLHAN ALTINOK – Bir de şu parsel planıyla ilgili, parselasyon planı bizim Bakanlık olarak verdiğimiz bütün görüşlerde ve bizim yaptığımız tanımlamalarda 18 uygulamasıyla aynı. Yani parselasyon planı demek 18 uygulaması demek çünkü ifraz tevhid kapsamıyor. Biliyorsunuz ki 19’uncu maddede parselasyon planları bir ay süreyle askıya çıkıyor, ifraz tevhitleri askıya çıkarmıyoruz ama kanunda net bir tanımı yok. Kanunun özünden anlaşılrsa da kanunda net bir tanımı yok. Ama yaptığımız değişiklikle zaten 18’inci maddenin başlığını “parselasyon planlarının hazırlanması” olarak değiştirdik daha net, daha anlaşılır olabilmesi açısından.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Bizim karşı olduğumuz nokta bu zaten yani 18’i şart koşmanız.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HARİTA VE EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ ŞUBE MÜDÜRÜ İSMAİL İLHAN ALTINOK – Sayın Vekilim, ama şöyle bir durum var: Şu anda yürürlükteki mevzuatta da 18 mecburiyeti var. Planlama var, İmar Yönetmeliği’nin 12’nci ve 13’üncü maddesinde bu yazıyor. 12’nci maddesinde diyor ki...

BAŞKAN – Şimdi, Baki Bey, daha önce de bu konuda konuştuk. Tabii, 18 çok temel bir uygulama. Baki Bey buna karşı. Yani genellikle böyle algılanıyor.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – 18’e karşı değilim. Verdiğim örnekte çözüm üretin. Bu durumda olan çok sayıda bina var. Buna çözüm üretin. Ne yaptınız şu anda? 18’i şart koştunuz, buna çözüm... Vatandaş mağdur. O adam belki ömür billah o arsasına bir şey yapamayacak, parseli imar parseli. Küçük bir yola terki var köşesinden. Şimdi diyeceksiniz ki 18. Geçmişinde 18 yok. Ne yapacağız?

BAŞKAN – İşte çıkış yolu gösteriyorlar ya, paraya tahvil ediliyor.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Yok ama göstermiyorlar. “18 yapalım.” diyor. 18 yaparsan o apartmanın kat irtifakını bozacaksın, onu için içerisinde...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HARİTA VE EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ ŞUBE MÜDÜRÜ İSMAİL İLHAN ALTINOK – Şöyle bir şey var Sayın Vekilim: Kat irtifakı alabilmesi için, kat mülkiyeti alabilmesi için zaten ruhsatlı olması lazım. Ruhsatlıysa da imar planına uygun olarak oluşmuş olması lazım. Burada yapılacak yeni bir terkte 18 yapmasına gerek yok zaten.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Kardeşim, adada 6 parsel var, 4'üne inşaat yapılmış, 2'si boş. 4'ü imar parseli. Sonradan plan değişikliği olmuş, 6 metre yol 7 metreye çıkmış. 1 metrekare yola terki var. Ben onu nasıl yapacağım? Parsel yine imar parseli, büyüklüğü kurtarıyor. Orada 18 yapma şansın yok. Buna çözüm üret diyorum sana. Fiiliyatta çok karşılaşılan bir durum.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HARİTA VE EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ ŞUBE MÜDÜRÜ İSMAİL İLHAN ALTINOK – Hayır, o daha önce olduğu için orada yapabiliriz.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Yok, öncesinde de 18'i görmemiş...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HARİTA VE EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ ŞUBE MÜDÜRÜ İSMAİL İLHAN ALTINOK – Ama kadastro parseliyse ruhsatı...

BAŞKAN – Yani arızı örnekler var tabii bu konuda.

Şimdi, ben bu önergeyi oylarınıza sunacağım. İsmet Tokdemir, Hüseyin Yıldız, Hasan Baltacı, Mürsel Alban, Gökhan Zeybek ve Ulaş Karasu'nun sunduğu önergeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

İkinci bir önerge var, onu okutalım:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1984) esas numaralı Kanun Teklifi'nin 8'inci maddesiyle 3194 sayılı Kanun'un 15'inci maddesine eklenen beşinci fıkraya “tevhit ve” ibaresinden sonra gelmek üzere “fiili duruma göre” ibaresinin eklenmesini arz ve teklif ederiz.

İlyas Şeker

Kocaeli

BAŞKAN – Buyurun.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Başkanım, burada özellikle yerleşim alanlarında bu daha çok çıkıyor, meskûn alanlarda. 50 metrekare yeri var veya 10 metrekare yeri var. Yanında, işte, 200-300 metrekarelik başka parseller var. Onunla tevhit olması lazım. Bunlara izin verildiği zaman, 200-300 metrekarelik arsalarla izin verildiği zaman 10 metrekare yeri olan oraya inşaat yapamıyor. Onunla birlikte “Gel yapalım.” dedikleri zaman da anlaşma ortamı olmuyor, sıkıntılar doğuyor, uygulamada var. Şu anda da mevcut yasalarda veya yönetmelikte bu uygulamanın benzeri var. Burada belediyenin bu tür pozisyonda inşaat yapılamayacak nitelikte daha küçük olan parsellerin bulunduğu alanlarda bitişik parsellerle tevhit, ifraz yapma yetkisi veriliyor, belediyeye resen bir yetki veriliyor. Yalnız, burada ifraz yaparken tabii bir keyflik olmasın, onun önünü kesmek için, “İşte, benim 10 metrekarelik yerim var ama benim tam köşe başına gelen yerde kalkıp ifraz yaptığı zaman beni arkalara atmasın, yan taraflara atmasın, yine mümkünse köşe başındaki parselin içerisinde benim yerimi versin.” şeklinde fiili kullanım dikkate alınarak ifraz yapılmasını öneriyoruz bir keyfiliği önlemek için.

BAŞKAN – Bu konuda, bu önerge konusunda bir tartışma yok sanıyorum.

Önergeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Önerge doğrultusunda 8'inci maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... 8'inci madde kabul edilmiştir.

Çok uzun yazılmış bir 9'uncu madde var. Burada da iki önerge var aynı zamanda.

Önce maddeyi okuyalım... Özellikle İzmir, İstanbul gibi yerlerde çıkan sorunları çözmek üzere bunun üzerinde çalışıldı.

MADDE 9- 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesinin başlığı “Parselasyon planlarının hazırlanması:” şeklinde değiştirilmiş; ikinci fıkrasına “saha,” ibaresinden sonra gelmek üzere “düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve” ibaresi eklenmiş, fıkra da yer alan “kırkını” ibaresi “kırkbeşini” şeklinde, üçüncü, dördüncü ve altıncı fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, maddeye altıncı fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiş, mevcut yedinci, sekizinci ve dokuzuncu fıkraları yürürlükten kaldırılmış, onuncu fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, resmi kurum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz. Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan taşkın kontrol tesisi alanlarının, bu fıkra da belirtilen kullanımlar için düzenleme ortaklık payı düşülmesini müteakip kalan hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanması esastır. Ancak taşkın kontrol tesisi için yeterli alanın ayrılamaması durumunda, düzenleme ortaklık payının ikinci fıkra da belirtilen oranı aşmaması şartıyla, düzenlemeye tabi diğer arazi ve arsaların yüzölçümlerinden bu fıkra da kullanılanlar için öncelikle düzenleme ortaklık payı ayrıldıktan sonra ikinci fıkra da belirtilen orana kadar taşkın kontrol tesisi için de ayrıca pay ayrılır. Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır.

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, üçüncü fıkra da sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır. Bu yöntemlerle karşılanamaması halinde belediye veya valilikçe kamulaştırma yoluyla tamamlanır.”

“Bu madde hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaması esastır. Ancak, imar planı kararı ile yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olması hâlinde, artış olan parsellerden, uygulama sonucunda oluşan değerinin önceki değerinden az olmaması kaydıyla, ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını % 45’e kadar tamamlamak üzere ilave düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilir.”

“Parselasyon planı yapılmadan ifraz ve tevhit edilerek tescil edilen parsellerden, imar planında umumi hizmet alanlarına rastladığı için terk edilen veya bağışlanan alanların toplam parsel alanına oranı, yeni yapılacak parselasyon planındaki düzenleme ortaklık payı oranına tamamlayan farkı kadar düzenleme ortaklık payı alınabilir.

Belediye veya valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren 5 yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmamaları sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur.

Mevcut yapılar nedeniyle parsellerden düzenleme ortaklık payı alınamadığı hallerde, bu payın miktarı düzenlemenin gerçekleştirilebilmesi için yapılacak kamulaştırmada kullanılmak üzere bedele dönüştürülebilir.

Bedel takdiri 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespiti esasları da gözetilerek 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre lisans almış gayrimenkul değerlendirme uzmanları veya ilgili idare takdir komisyonlarınca raporlandırılarak tespit edilir. Tespit edilen bedel tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilir ve bu bedelin tamamı ödeme tarihinde, her takvim yılı başından geçerli olmak üzere bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Kanunun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilân edilen yeniden değerlendirme oranında güncellenmek suretiyle ödenmedikçe devir yapılamaz, yapı ruhsatı verilemez. Bedelin tamamen ödenmesi halinde taşınmaz maliki ya da idarenin talebi üzerine terkin edilir.

Düzenleme sonucu taşınmaz maliklerine verilecek parseller, öncelikle düzenlemeye alınan taşınmazın bulunduğu yerden, mümkün olmuyor ise en yakınındaki eşdeğer alandan verilir.

Düzenleme alanında bulunan imar adalarında, asgari parsel büyüklüğünü karşılamak kaydıyla, imar uygulama alanında kalan hisseli arsa ve araziler; hisse sahiplerinin muvafakati halinde veya fiili kullanım esasına göre müstakil hale getirilebilir.

Uygulama imar planında hüküm bulunmaması halinde yönetmelikle belirlenen asgari parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz.’

“Bu maddede belirtilen kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan alanlardaki ağaçlar/yapılar, belediye veya valilikçe bedeli/enkaz bedeli ödenerek sökülür ve yıkılır.”

“Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle belirlenir.”

BAŞKAN – Burada iki tane önerge var. Birinci önerge yine İsmet Tokdemir ve arkadaşlarının. Önergeyi de izninizle okutalım...

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Ben sadece değişiklik kısmını söylesem, okutmaya gerek yok.

BAŞKAN – Olur. Hangi fıkra?

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Hem önerge üzerinde de konuşmuş oluruz. Şimdi, “Düzenleme ortaklık payları” diye başlayan paragrafta “eğitim tesisi alanlarına” ilave olarak “kreş, mahalle konağı ve muhtarlık hizmet alanlarının” eklenmesi gerektiğini düşünüyorum. Yani bunlar da DOP’tan karşılanmalı çünkü bunlar da ciddi ihtiyaç. Onun dışında devam eden cümlede “resmî kurum alanından” sonra “mezarlık alanı” gelmiş. “Mezarlık alanı”nın çıkartılması gerektiğini düşünüyorum çünkü mezarlıklar parayla satılıyor kamusal alanlar olmasına rağmen.

BAŞKAN – Nerede satılıyor parayla Hasan Bey?

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Parayla satılan mezarlıklar da var yani.

BAŞKAN – Yani İstanbul herhâlde öyle.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Sonuçta var yani.

BAŞKAN – Şimdi, az bir havayı değiştirelim. Çok ünlü bir sanatçı aradı beni belediye başkanıyken, bir hanımefendi. Dedi ki: “Mevlâna’yı gören bir yerden bir mezar yeri satın almak istiyorum.”

“Satın alma” tabiri bize çok ters yani mezarlık yeri Satılmaz bizde. Ya Allah gecinden versin de bizim mezar yerimiz falan satılık değil, var yani. “Allah gecinden versin, ben öldüğümde kim ilgilenecek benimle, bende tapusu olması lazım.” dedi. “Size bir yer ayıralım, belediye hafızasına koyalım.” dedim. Öyle bir yer ayırdık, mezarlığı da bu İstanbul’dan falan talepler gelince büyüttük, planladık yeniden. Şöyle bir yirmi sene daha Mevlâna çevresindeki mezarlığa yatma imkânı var. Mezarlık satışı bana çok ters gelmişti hakikaten.

Buyurun.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Ben değişiklikleri tamamlayayım.

Bu paragrafın son cümlesinde, “kapanan imar yollarının öncelikle...” diye başlayan kısmında “kapanan imar ve kadastro yolları...” denmiş. Burada “kapanan imar yolları” ibaresi kalmalı ama “kadastro yolları” bence buradan çıkmalı. Çünkü 18 uygulamasında ihdas işlemi bence çok önemli.

Ondan sonra, “bu madde hükümlerine...” diye başlayan diğer paragrafta “ancak imar planı kararıyla yapılaşma koşulunda nüfusta artış olması hâlinde...” diye devam eden cümleden “artış olan parsellerden uygulama sonucunda oluşan değerinin, önceki değerinden az olmaması kaydıyla...” ifadesi çıkartılmalı, bunun yerine “meydana gelen değer artışı karşılığı olarak...” ibaresi eklenmelidir diye düşünüyorum. Bundan bir sonraki cümlemin başına da “uygun olan imar planı onaylandıktan sonra...” ifadesi gelmelidir.

“Parselizasyon planı yapılmadan...” diye başlayan paragrafa, “uygulama imar planı onaylandıktan sonra” ibaresi gelmelidir. Ondan bir sonraki paragrafta “belediye veya valiliğin parselizasyon planlarının, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren...” dedikten sonra “imar planlarının, projeksiyon yılı da dikkate alınarak 3194 sayılı Kanun’un 10’uncu maddesine istinaden hazırlanan beş yıllık imar programlarına alınması ve programlarla alınanların beş yıl içinde yapılması...” diye devam etmesi gerektiğini düşünüyoruz, önergemiz öyle.

Sonra, “Bedel takdiri...” diye başlayan paragrafta ikinci cümlemin başına “6/12/2012 tarihi ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre lisans almış gayrimenkul değerlendirme uzmanları eliyle bedel tespiti yaptırılabilir...” ibaresine “gerektiğinde” diye eklenmeli, bir üst cümleden bu ibare çıkartılmalı.

Değişiklikler böyle Sayın Başkanım. İsterseniz gerekçelerini de...

BAŞKAN – Önümüzde var mı arkadaşlar bu önerge?

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Ben değişiklik gerekçelerini açıklayayım: Kreş, mahalle konağı ve muhtarlık hizmet alanlarının toptan pekâlâ karşılanabileceğini düşünüyorum. Çünkü artık şehirlerde bunlar da ihtiyaç, bunlar da devlet eliyle yapılıyor, bu alanlara da ihtiyaç var.

Mezarlık alanları konusunu söylemiştim.

Burada çok önemli hususlardan bir tanesi de “kapanan yollar” ifadesi. İmar yolları, kapanan yolları burada belirtmiş ama kadastro yollarını çıkartmamız gerektiğini düşünüyorum. Çünkü uygulamada, ihdas edilen yollar belediyeye öncelikle tescil ediliyor. Belediye birincisi kamulaştırma yükünden kurtuluyor, ikincisi yani DOP oranını aştığında kamulaştırma yükünden kurtuluyor; DOP oranı içerisindeyse kapanan yollar belediye adına tescil edildiğinde hisselendirilirken vatandaş belediyeye hisselendiriyorsunuz. Bu, çözüm anlamında vatandaşa bir kolaylık sağlıyor yani vatandaş vatandaşla hisselendirmektense vatandaş belediyeye hisselendirdiğinizde belediye diyor ki: “Benim buradaki rayiç bedelim ya da fiyatım şudur, gel sen bu parayı öde, hissemi de al.” demiş oluyor, bence bir kolaylık sağlıyor. Buna eskiden şöyle bakılıyordu: Belediyeler, kapanan yollardan kendilerine arsa elde ediyorlar gözüyle bakılıyordu. Tamam, böyle bir rantlaşmayı engelleyelim, bu güzel bir şey ama uygulamada, pratikte şuyulandırma yapıyorsunuz, hisselendirme yapıyorsunuz. Yani arasında nızası bulunan ya da nızası bulunmasa da vatandaş vatandaşla hisselendiriyorsunuz, vatandaş belediyeye hisselendirmek için kapanan yollar önemlidir diye düşünüyorum.

Ayrıca bu konuda Tapu Kanunu’nun 21’inci maddesine de bu kanun ters düşüyor, yapılacak değişiklik ve Anayasa Mahkemesinin de bu konuda kararları var, o kararlara da ters düşüyor. Yeni bir düzenleme yapılması gerektiğini düşünüyorum.

Sonra bir diğer değişiklik şu bedel artışıyla ilgili. Burada kafa karışıklığı yaratmamak için “meydana gelen değer artışı karşılığında” ibaresinin bence çok daha uygun olduğunu düşünüyorum. Çünkü, “Artış olan parsellerden uygulama sonucu oluşan değer bir önceki değerinden az olmaması kaydıyla” ifadesi muğlak bir ifade yani bunu neye göre tespit edeceğiz? Bu ifadenin yerine “meydana gelen değer artışı karşılığı” olarak yani tespit edilmiş bir değer artışı olması gerektiğini düşünüyorum. Bir sonrakinde, “uygulama imar planı onaylandıktan sonra...” Çünkü uygulama imar planı olmadan böyle bir uygulama yapılamaz, bu ibarenin eklenmesi gerektiğini düşünüyorum.

Ayrıca, şimdi biz parselizasyon planlarının belediyenin programına alacağız, imar programına alacağız ve beş yıl içerisinde tamamlanmasını isteyeceğiz. Küçük kentlerden en büyük metropollere kadar 18 uygulamasını beş yılda tamamlayabilecek hiçbir belediye yok bu ülkede. Bunu koymaktansa nüfus projeksiyonuna göre uygulama zorunluluğu getirirsek bu daha sağlıklı bir yöntem olacak. Beş yıl içerisinde diyelim ki hepsini uyguladı, uygulamış olsa bile 18 uygulaması yaptığımız yerlerde altyapı çalışması yapacağınız için buna hiçbir belediyenin aynı anda cevap verme imkânı bence yok. Bir zorunluluk getirilmeli 18 uygulaması yapılmasıyla ilgili ama bu zorunlulukla ilgili bir projeksiyon ortaya muhakkak konulması gerektiğini düşünüyorum.

Son değişiklikte bedel tespitini “SPK lisansı almış gayrimenkul değerlendirme uzmanları” diyor, bence öncelik kamuda olmalı, gerektiğinde SPK uzmanları tarafından değerlendirilmeli diye düşünüyorum.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Yalnız mahalle konakları belediye hizmet alanı çoğunlukla.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Netleşirse daha uygun olur.

BAŞKAN – Netleşsin diyorsunuz.

Bir de kreşler de herhâlde Millî Eğitime bağlı bildiğim kadarıyla.

HÜSEYİN YILDIZ (Aydın) – Belediyeye bağlı olanlar da var Başkanım.

BAŞKAN – Olmayan da var, belediye hizmet alanına da giriyor onlar da.

Buyurun İlyas Bey.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Başkanım, burada mezarlıklar ağırlıklı olarak zaten orman alanlarından tahsis ediliyor, ormandan alınıyor mezarlık alanı olarak kullanılıyor. Ormanı olmayan bölgelerde de mezarlık alanları sonuçta o bölgede oturan bütün insanların, yol gibi, yeşil alan gibi, otopark gibi ortak kullanım alanıdır ve DOP’a dâhil edilmesi doğru bir uygulamadır, olması lazım.

Kreş burada zaten “Millî Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesisleri...” dediği için devletin açacağı kreş alanları buna dâhildir ama ben eğer özel kreş açacaksam bunun DOP’a dâhil olmaması lazım, o yerin benim kendi mülkümden karşılanması lazım. Özel okul alanları gibi, özel hastane alanları gibi özel kreş alanı dâhil edilmez buna.

Kapanan imar yolları... Bu aslında kapanan imar yolları değil de kadaströ yollarıyla ilgili evet Tapu Kanunu’nun 22’nci maddesinde deniliyor ki: “İmar planı neticesinde kapanan kadaströ yolları belediye adına ihdas edilir.” Bunu öncelikle mahkeme kabul etmiyordu, Anayasa Mahkemesi bunu kabul etmiyordu. Bir dolambaçlı yol uygulandı uygulamada. Önce yollar ihdas edildi, tescil edildi, arkasından uygulamaya girildi yani belediyenin de bir miktar artışı olması lazım ki bu işleri yönetebilsin. Yani belki bunu bir düşünmek lazım yani biraz daha değerlendirip Genel Kurul aşamasında bir şey olabilir mi?

Bir de burada mesela arazide karşılaştığımız bir problem daha var, maliyeciler burada: İmar planı içerisinde kalan kuru dere yatakları var. Maliye diyor ki: Bu kuru dere yataklarını tescil edeceksin, bunun karşılığında bana yer vereceksin. Ya bu dere yatağı, burası imara açık değil bir şey değil, niye sana yer vereyim? Bu sefer vatandaşın alacağın DOP oranı yükseliyor. Kuru dere yataklarını da Genel Kurul aşamasında değerlendirmek lazım diye düşünüyorum Başkanım.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Buyurun Selahattin Bey.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Hasan Baltacı Vekilimizin ve İlyas Bey’in söyledikleriyle ilgili ben genel anlamda görüştüğümde sonra Sayın Genel Müdürümüzün de bir bilgi notu var. Evet, bu kreş, mahalle konağı, muhtarlık hizmet binaları hassas ama imar planında lejant olan kavramları ayırabiliyoruz yani kreş alanları artık Millî Eğitim Bakanlığınca anaokulu alanı olarak lejantlandırıldı. Mahalle konakları, sizin de buyurduğunuz gibi ya belediye hizmet alanlarından ya da resmî kurum alanlarından. “Muhtarlık hizmet alanı” diye de bir kavram yok şu an imar mevzuatında, biz bunları uygulamada resmî kurum alanlarından sağlıyoruz. Dolayısıyla, bu kullanımlara ilişkin ayrıca hüküm koymasak dahi bunlar düzenleme ortaklık payı alanı içerisinde karşılanabilecek, bu madde hükümleri zaviyesinde.

Burada sayın vekilimin söylediği ifadeye katılıyorum. “Uygulama imar planı onaylandıktan sonra” ibaresi önemli bir ifade. Çünkü, uygulama 1/1.000 ölçekli imar planlarına göre yapılıyor. Tabii, metin içerisinde çok da fazla önerge olduğu için ben yanlış yere koymamak adına da dikkat ediyorum. Erdal Bey, Sayın Vekilimin söylediği “o uygulama imar planı yapıldıktan sonra parselasyon planı yapılmadan ifraz ve tevhit yapılamaz...” O “uygulama imar planı” ifadesi anlamlı.

Kapanan yollar kadastral yolların evet uygulamada -İlyas Bey de belirtti, meslektaşımız da belirtti- gerçekten belediyelerin 18’inci madde uygulaması yapmasında hem plançı bedellerini hem harita mühendisi bedellerini hem kurum ve kuruluşlar, hem jeolojik etüt raporları yani imar planlarının yapılması hakkındaki yönetmeliğe göre bütün bedel ve yükümlülükleri belediye yükleniyor. “Bu, belediyenin asli görevi.” denebilir yani bu şekilde bakan yargı kararları var ki belediye başkanları bunu hangi zorlukta, hem siyasi sonuçları hem teknik zorluğu göz önüne alındığı zaman elde bir kapanan kadastro yollarından elde edilen taşınmazların belediye adına ihdas edilerek tescillik alıyor. Ben de bu konuda düşünülebileceği kanaatindeyim. Kapanan imar yolları değil ama kapanan kadastro yolları.

Yargı bunlara değişik kararlar veriyor, “Sen belediyesin, kamu kullanımında olan bir yolu imar planında yola konu etmediysen burada bir arsa ihdas edemezsin yani sen bu işi arsa kazanmak amacıyla yapamazsın. Kamusal bir görevi icra ederken bu işin sonunda, adına tescilli arsalar yani yoldan, adına tescilli arsalar oluşturamazsın.” diyor ama bence de belediyelerin bu anlamda motive olması, bazı temel konularda en azından elinde bazı arsaların oluşması için kapanan yollar zaten plancılar var olan ve kadimden beri kullanılan yolları yüzde 90 koruyorlar ama imar planı içinde kadastro parselleri arasında korunamayacak nitelikte, eğri büğrü ve fiili olarak da eğimi itibarıyla, mühendislik esasları itibarıyla yol olamayacak alanlar var. jeolojik açıdan da dere yataklarında bunlar bir şekilde imar planında yeşil alana kalıyor, konut alanında kalıyor, sanayide kalıyor. Biz bunları eskiden ihdas edip belediye adına tescil ediyorduk, belediye de en azından bu bahsettiğimiz masraflar için bir kaynak oluşturuyordu. O, Komisyonun takdirinde bir şey Sayın Başkanım yani çok şey değil.

Mezarlıklar konusu... Bugüne kadar mezarlıklarda hep sıkıntı yaşadık yani yeni imar alanlarında. Eski imar alanları bir nebze, zaten kadimden beri gelen mezarlık alanları ve daha sonra mezarlıkların imar planlarında değiştirilmeyeceği hükmü getirildi, malumunuz. Ama belediyeler de eski mezarlık alanları yanında yetmediği için yeni mezarlık alanlarını imar planlarından 18’inci maddeyle bedelsiz

elde etmekten başka çareleri olmadığı için buna doğru meylettiler. Bu da özellikle mevcut imar planlarından ziyade yeni imar planlarında yeni mezarlık alanlarını oluşturmak için önemli. Yine de o, Komisyonun takdirinde yani düzenleme ortaklık payından bedelsiz elde edilebilecekler sınıfında sayılması bence önemli. Evet, bazı belediyelerin bunu –sayın vekilimin ifade ettiği gibi- sattığı veya bir hizmet bedeli aldığı gerçeği var ama bunun tamamında, Türkiye’de şamil bir yasa, hiçbir belediyenin bunu düzenleme ortaklık payından alamayacağı noktasına getirirsek o zaman tamamı bunu bir şekilde istismak yoluyla elde edilmek zorunda kalınacak. Ona da dikkat çekmek istedim.

Bilemiyorum, benim atladığım bir husus varsa, herhâlde siz de bir şey söyleyeceksiniz.

BAŞKAN – Erdal Bey, buyurun.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Özellikle sayın vekilimizin uygulama imar planı yapılmadan parselasyon planı yapılma önerisi var. Tabii, bu maddeye baktığımızda sanki imar planı yapılmadan parselasyon planı yapılacak anlamı çıkıyor ama 8’inci maddeye baktığımızda sayın vekilim, “İmar planı bulunan alanlarda uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planı yapılır.” diyor ya, yapılması esastır. Sonra, yine 8’inci maddenin üçüncü fıkrasında “Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin, imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması zorunludur.” Sanki bu iki madde zaten zımnen uygulama imar planının öncelikle yapılması gerektiğini söylüyor. Dolayısıyla, sanki eklenmesinin çok bir manası olmadığını düşünüyorum ama...

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Zararı da olmaz.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Zararı da olmaz ama diğer maddenin zaten anlattığını düşünüyorum.

Kapanan yollarla da ilgili Sayın İlhan Bey’in...

BAŞKAN – Buyurun.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HARİTA VE EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ ŞUBE MÜDÜRÜ İSMAİL İLHAN ALTINOK – Aslında fiili olarak bu böyle uygulanıyor. Çok sayıda mahkeme kararı var kapanan kadastro yollarının düzenleme ortaklık payından düşülmesiyle ilgili. Anayasa Mahkemesinin kararı da var gene, düzenleme ortaklık payından düşülmesiyle ilgili. Aksi hiçbir mahkeme kararı yok. Anayasa Mahkemesi şöyle diyor: “Doğrudur, Tapu Kanunu’nun 21’inci maddesi ‘kapanan kadastro yolları, köy sınırları içerisinde köy tüzel kişilerine, dışında belediye adına ihdas edilir.’ diyor.” Ama mahkeme şunu şöyle yorumluyor: “Bu yollar hâlihazırda zaten umumi hizmet alanları, kamunun kullanımına ayrılmış alanlar. Sen imar planının uygulamasını yaparken zaten kamunun kullanımındaki yerleri tekrar kamunun kullanımına ayırman gerekiyor yani umumi hizmet alanlarını tekrar umumi hizmet alanlarında kullanman gerekir. Burayı, kamuya ayrılan bir alanı sen mülkiyete konu edemezsin yani özel mülkiyete konu edemezsin ya da belediye mülkiyetine konu edemezsin. Sen bunları öncelikle düzenleme ortaklık payından düşeceksin, eğer artan miktar varsa o zaman onu Tapu Kanunu’nun 21’inci maddesine göre belediye adına ihdas edebilirsin.” diyor. Anayasa Mahkemesinin kararını detaylı okursanız, çok uzun bir karar. Ona istinaden, biz zaten fiiliyatta bu şekilde olduğu için ve çok sayıda mahkeme kararı olduğu için, onun bir uygulaması şeklinde, bu şekilde uygulandığı için bunu buraya koyduk. Yani o açıdan baktığınız zaman, zaten umumi hizmet alanı olması açısından baktığınızda da bunun doğru olduğunu düşünüyoruz.

BAŞKAN – Üzerinde tartışıldı demek ki.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMAGENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Tartışıldı ve çok sayıda mahkeme kararı var, bir de Anayasa Mahkemesi kararı da var bununla ilgili.

BAŞKAN – Baki Bey, siz söz mü istediniz?

Buyurun.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Sayın Başkanım, ben de mezarlıklarla ilgili... Çünkü mezarlık alanları genelde büyük alanlar, en az 200, 300 dönümlük alanlar. Şimdi, düşünün, bin dönümlük bir alanda uygulama yapıyorsunuz. Bunun 200, 300 dönümü mezarlık. Bunu nasıl DOP'a sokacaksınız? Yani bu mezarlıkların bence kamulaştırılmayla direkt çözülmesi lazım. İmar gelen yer, rant gelen yerdir. Rantın çok yüksek olduğu yerde zaten mezarlık olmaz. Yani mezarlık genelde şehirlerin dışında, tarım arazisi veya orman arazisi olan bölgelerde. Bunu belediye satın alma yoluyla çözün. Bence bunun DOP'un içerisinde olması doğru değil, şahsi düşüncem bu.

BAŞKAN – Bazen çok büyük alanlar şey oluyor da...

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Alsın belediye yani mezarlık satın alsın. Çok büyük rakamlar tutmaz o. DOP'a girmesi, bu defa diğer sosyal donatı alanlarından plan yaparken feragat etmemizi sağlayacak, onlardan vazgeçmek zorunda kalacağız. Bence mezarlığı çıkartalım.

BAŞKAN – Selahattin Bey...

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Başkanım, Komisyonumuzun takdiridir. Baki Bey'in söylediği konuda şöyle yapıyoruz uygulamada: Yani meskûn alandaki, açıklamaya çalıştığım husustaki mezarlıkların zaten çoğu kamunun eline geçmiş mezarlıklar. Bunların tamamı yeni mezarlıklar ve çoğu yeni planlanan alanlarda kazanılması muhtemel olan yerler. Belediyelerin tabii ki meskûn alanın yakınından ötede herhangi bir şekilde uygulama, imar planı dışında müstakil bir mezarlık alanı ihdas etme, planlama ve buna dönük kamulaştırma kararı alma yetkisi var hâlâ. Genelde belediyelerimiz şunu yapıyor özellikle, valilikler de bunu yapıyor köylerde, bilgimiz var: Yani var olan bir hazine alanının veya tescil harici bir alanın bilabedel elde edilmesi ve tabii ki meskûn alana da... Hatta gelecekte nazım planın dahi gideceği yere değil de herhâlde kentin büyümeyeceği bir yerde jeolojik olarak da uygun bir zemin ya da geçirgen bir zemin tercih ediliyor. O anlamda, mezarlıkların kamulaştırma yoluyla bence olmasındansa... Belediyeye bu konuda imar planı, mezarlığı illa uygulama imar alanına koyma mecburiyeti getirmiyor.

BAŞKAN – Elbette. Çoğunlukla zaten ya kamulaştırıyor ya tahsis...

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Şöyle yani: Ben milyonlarca metrekare uygulama yaptım Sayın Başkanım. Uygulamada tabii Sayın Hasan Vekilim de çok tecrübeli. Yani bu mezarlıkların büyük bir alan ihtiva etmesinden dolayı yani şehrin, derler ya yeşilini ve donatısını emeyeceği tabiriyle -tırnak içinde- onu biz bu işten izole edip ayrı bir hazine parselinde çözmeyi tercih ediyoruz. Hem orada seçme şansımız, kentin büyüme yönünün dışında olabiliyor hem de Millî Emlak Genel Müdürlüğü bu konuda mezarlık amaçlı bedelsiz hazine arazilerinin tahsisinde çok ciddi kolaylık gösteriyor. Yani bunun bence hazineden elde edilebilecek, tescil harici alanlardan elde edebileceği ve mevcut konuştuğumuz imar düzenleme alanı dışında da elde edilebilecek olması, idareyi bir yandan, bunun sadece 18'inci maddeyle ve DOP'tan elde etme mahkûmiyetinden de çıkartıyor. Sadece bazı yerlerde gerçekten küçük uygulama alanları oluyor. Mezarlık bunun içerisinde olabilir. Olmazsa da bilmiyorum, uygulamadaki arkadaşlarım...

BAŞKAN – Yani bu çok temel bir şey değil aslında.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Değil, temel bir...

BAŞKAN – Dolayısıyla “Burada ortak parselasyon planı uygulanmış olması konusu da 8’inci maddede düzenlendi.” diyor Erdal Bey, “8’inci madde ona atıf yapıyor.” diyor.

Buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Mezarlık alanlarını düzenleme ortak payıyla çözmeye çalışmak diğer sosyal donatı alanlarında planlanacak olan diğer kamu hizmetlerini engeller, yeşil alan vesaire, diğer kamu hizmetlerini engeller. Bugüne kadar düzenleme ortaklık payı çerçevesinde mezarlık uygulaması olduğunu sanmıyorum, iddialı konuşmayayım, belediyeçi değilim. Hazineye ait taşınmazlar, talep edilmesi hâlinde belediyelere tahsis ediliyor. Tescil dışı alanlar olabilir. Bugüne kadar belki kamulaştırma ihtiyacı bile duymamıştır belediyeler. Genellikle hazine arazilerinden bu hizmeti karşılama yoluna gitmişlerdir.

BAŞKAN – Bedel çok yüksek değilse kamulaştırılıyordu hani...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Yani hayır, kamulaştırma yoluna da gidebilir, mümkündür, olabilir ama ben doğru bulmuyorum şahsen. Benim kişisel kanaatim de buna ihtiyaç olmadığını yönünde.

BAŞKAN – Başkanım, şimdi, belki istisnai olarak ihtiyaç duyulursa diye aslında öneriyor arkadaşlar da. Bunu ben de tartıştım. Biz uygulama yaptık. Mesela şehirlerde çok mezarlık var, tahmin edilemez. Yani “Bir şehirde mezarlık sayısı kaçtır?” diye sorarsanız 50 der, 20 der, 15 der ama 150’dir mesela orta ölçekli bir şehrin içinde.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Mersin’de 4 bin mezarlık var.

BAŞKAN – 4 bin. Yani bazen belediyelerin ihtiyacı olabilir. Bunun üzerinde ben de düşündüm de yani bu bir imkân veriyor. Yoksa bu bir tavsiye ya da şey değil aslında. Yapmazlar yani DOP’tan.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Sayın Başkan, şimdi, düzenlemeler bir ihtiyaçtan doğmalı. Bir ihtiyaç mı var, bir sorunla mı karşılaşıldı?

BAŞKAN – Yani talep gelmiş olabilir.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Yani X belediyesinde böyle bir sorun var da çözemedi mi acaba tahsisle veya diğer yollarla? Eğer böyle bir durum varsa onu tabii ki bilmek ve ona göre değerlendirmek daha doğru olur.

BAŞKAN – Buyurun.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Başkanım, burada, tabii, mezarlık alanlarının planı yapılırken böyle şehrin merkezine mezarlık alanı konulmuyor. Hıfzıssıhha Kanunu’na göre şehir merkezine, yerleşim alanına belirli uzaklıklarda olması gerekiyor mezarlıkların. Dolayısıyla bu daha çok, yeni açılacak boş alanlarda yani yerleşim alanının tamamıyla dışında açılan alanlarda konulacaksa böyle bir yerde konulacak ama uygulamada, dediğim gibi, bu tamamıyla orman alanlarından karşılanıyor. Çok istisnai olarak bu çıkabilir. Ben Kocaeli’yi örnek vereyim. Darıca ilçemiz var. 1 metre boş alan olmadığı için şu anda Gebze ilçemizin bitişiğindeki orman alanı içerisinde bir mezarlık alanı ayrıldı, tahsis edildi. Şu anda Darıca’daki definler oraya yapılıyor, Gebze’dekiler oraya yapılıyor, Çayırova’dakiler oraya yapılıyor. Yani bu çok istisnai bir durum. Arazide çok karşılaşılabilecek bir problem değil.

Bir de “Düzenleme ortaklık payını yoğunluk olarak buraya çeker.” deniliyor ama belediye düzenleme bölgesini belirlerken, düzenleme sınırını geçirirken eğer yüzde 45’i aşıyorsa o zaman böyle şehrin merkezindeki yeşil alanı düzenlemenin dışında bırakmaz. Düzenlemenin en kenarındaki

sosyal tesisler, kamuya ayrılacak olan, DOP'tan karşılayacak olan alanlar dışarıda kalabilir ki bu da konuştuğumuz gibi, mezarlıklar ağırlıklı olabilir. Onu dışarıda bırakabilir. Yani uygulamada ben bir sıkıntı çıkacağını tahmin etmiyorum ama bir problemi çözer mi? Çözer.

Bir de parayla mezarlık kesinlikle satılmıyor. Benim bildiğim kadarıyla uygulama şöyle: Bir vatandaş rahmetli olduğu zaman, belediyeye müracaat edildiği zaman yüzde 80, 90'ı ücretsiz defnediliyor. Ancak, diyelim, örnek olarak söylüyorum: A kişi rahmetli oldu, anne rahmetli oldu. Çocukları “Bunun yanında babamıza da bir yer ayıralım, kendime de bir yer ayırayım.” diyorsa bunu parayla veriyorlar. Ama normal şartlarda, ölüm günü olduğu zaman bunlar tamamıyla ücretsiz karşılanıyor. Yüzde 80-90'ı böyle.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Mersin’de tamamen paralı.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Mersin biraz özel herhâlde Sayın Vekilim. Bizde bedava, Kocaeli’de bedava arkadaşlar.

BAŞKAN – Son olarak bir de Gökan Bey’e söz verelim.

Gökan Bey, buyurun.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Şimdi, Sayın Başkanım, burada, mezarlıklara ihtiyaç olup olmadığı ya da nerede yapılacağı konusunda bir değerlendirme değil, maddenin hükmünde mezarlıkların düzenleme ortaklık payına dâhil edilip edilmemesiyle ilgili bir konuşma yapıyoruz. Düzenleme ortaklık payıyla ilgili, kreşlerle ilgili bir tanım geldi. Dedi ki teklifi hazırlayan milletvekilimiz: “Kreşler Millî Eğitim Bakanlığının uhdesinde.” Ama biz görüyoruz ki bütün büyükşehirlerde Millî Eğitim Bakanlığının herhangi bir kreş yapma şansı yok. Zaten genel olarak da kreşleri ağırlıklı olarak belediyeler yapıyor, ilçe belediyeleri ya da büyükşehir belediyeleri yapıyor ki bundan sonra da zaten çok daha fazlasını yapacaklar. Hele, özellikle büyük şehirlerde Suriyeli çocukların entegrasyonu ya da uyum sürecini de dikkate alırsak onların ilkökul çağından değil, belki 4 yaşından başlayarak sisteme entegre edilmeleri konusunda da yeni bir rehabilitasyona ihtiyaç var.

Şimdi, burada, bizim yasa koyucu olarak şuna tedbir almamız gerekir: Plan yapıcı eğer o bölgede mezarlıkları DOP’un içine dâhil etme hakkını elde ederse kesinlikle dâhil eder ve yoğunluğu artırır. Bu konuda hiç, en ufak bir şüphem yok. Yani burada belediye başkanı, belediye meclisleri, komisyonlar plan yapıcıya bu yetkiyi bırakmaksızın... Biz düzenleme ortak payına doğrudan doğruya yurttaşın, yaşayan yurttaşların, -bakın, ölülerin değil, yaşayan yurttaşların- günlük yaşamsal ihtiyaçlarını karşılayacağı mekânları yerleştirmekle mükellefiz. O nedenle, hele de büyük kentlerde, şehir merkezinde, sizin de söyledığınız gibi onlarca mezarlık var.

Şimdi, 1960’larda, 1970’lerde yapılmış imar planları yenileniyor. Buralar da dönüşüme tabi, afet riski altındaki alanlar kapsamında yeniden plan yapılıyor. Bunun içine biz bir de mezarlıkları dâhil edersek inanıyorum ki burada doğrudan doğruya DOP için ayrılması gereken alanlar önemli oranda kaybedilir. Ben bu kanunun ruhuna aykırı olduğunu düşünüyorum. Arkadaşlarımız Komisyona bıraktılar. Eğer Komisyona bırakıldıysa biz bir karar alalım. Mezarlıkların kapsam dışında bırakılmasının doğru olduğuna inanıyorum.

Mezarlıklar parayla satılıyor mu? Şimdi artık mezarlıklar boş olarak satılmıyor. Mezarlıklar yapıları olarak satılmaya başlandı. Yani 10 bin, 15 bin, 20 bin lira veriyorsunuz; 2 katlı, asansörlü, iniş çıkışı, her şeyiyle bitmiş. Defnediyorsunuz, kapatılıyor, topraklanıyor, çiçeğine kadar bitmiş mezarlıklar satılıyor. O nedenle yani bu bir ticari emtia mıdır, bu boyutunu da göz ardı etmemek gerekiyor. Ben ama bu kısmında değilim. Ben özellikle nüfus yoğunluğunun çok fazla olduğu ve sosyal donatıların yetersiz kaldığı, kentin çöküntü merkezlerinde yani 50’li yıllarda ilk yapılaşmanın olduğu, sonra

sahipleri tarafından terk edilmiş, şimdi dar gelirli ve daha çok yabancıların ya da Türkiye'nin muhtelif yerlerinden gelmiş en yoksul insanların yaşadığı şehir merkezlerinin hemen çeperlerindeki çöküntü alanlarında yeni yapılacak olan planlarda mezarlıkların bir risk oluşturduğunu düşünüyorum. O nedenle, Komisyona da bırakılıyorsa görüşümüzün DOP dışında bırakılması olduğunu belirtiyorum.

BAŞKAN – Şöyle bir tereddüdüm var benim: Şimdi, şehir merkezindeki çok eski mezarlıklar genişletilemiyor. Yeni imar planları yapılıyor bazı yerlerde kentsel dönüşümde. Yani buna bazı yerlerde ihtiyaç doğabilir. Bunu tamamen kaldırırsak orada mezarlığa en ufak bir genişletme yapma şansı kalmayacak. Çok kıymetli mezarlıklar var.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Ama ben mezarlık büyüsün demiyorum.

BAŞKAN – Yok, anlıyorum, anlıyorum da...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Baki Bey'in dediği gibi, bin dönümlük bir alanda plan yapıyorsunuz. Orada, 300 dönümde mezarlık var. Zaten yüzde 45'in yüzde 30'u gitti mezarlığa. Geriye yüzde 15'le siz çözemezsiniz.

BAŞKAN – Ne diyorsunuz Selahattin Bey?

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Sayın Başkanım, yani takdir Komisyonun. Yani çok yaşarsal, şu anlamda yaşarsal: Tabii mezarlıklar da çok önemli ama biz maddeyi oluştururken ve teşkil ederken yeni mezarlık alanlarını düşündük. Orada da idarenin farklı seçenekleri elinde bulunduğu için, zaten idare böyle bir şeyle donatıyı azaltma yoluna gitmeyeceği için... Ama bu da elinde rezerv olarak olsun. Yarın bu şekilde bir tasarruf kaçınılmaz olursa sıfırdan bir mezarlık alanı ihdas etmek de olmuyor. Ama az evvel ifade ettiğim gibi, şehrin dışında bir mezarlık alanı oluyor. Geometrisi, o gün kendisine verilen hazine parselinin kadastro geometrisi gibi, bazen -çok affedersiniz- amip gibi olabiliyor. idare, orada küçük düzeltmelerle mezarlığın dikdörtgen ve geometrisini düzeltmek adına bir uygulama yapıyor, tabii onu da bu şekilde tasarruf edebilmesi için imar planı lejantına “mezarlık alanı” demesi gerekiyor. Biz böyle bir düzenlemeyle düzenleme ortaklık payının kapsayacağı plan kullanımlarının ismini zikrediyoruz, “mezarlık” en azından bu alanlarda idarenin elinde bir inisiyatif olsun, zaten o kentin mezarlığı kadar yeşil alanını, donatısını ve diğer alanları düşünmek zorunda olan, yine bu planlamayı yapan idare ve onun da bu konuyla ilgili görevlendirdiği şehir plancısı. Ama tabii, takdir yine Komisyonun, olabilir, arkadaşlarım da iştirak etti bu esnada yani diğer kullanımlar çok önemli.

BAŞKAN – Yani şansı kalmamasını pek şey yapamadım ben. Belediyelerin böyle bir imkânı olsa, belediyeler bunu zaten mecbur olursa kullanır aslında da. Erdal Bey, ne diyorsunuz?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Sayın Başkanım, şimdi, bu “dot”tan kesilecek alanları biz sırasıyla yönetmelikte... Yani öncelikler hangisidir, bunu sırasıyla belirteceğimiz için mezarlık alanları da muhtemeldir ki en sona doğru düşecektir. Yani ihtiyaç mıdır? Evet, ihtiyaçtır ama bir yeşil alan gibi, okul alanı gibi, sağlık gibi ihtiyaç da değildir. Onun için, bunu yönetmelikte en sona doğru bırakarak sıralama çerçevesinde bunun ele alınacağını düşünüyorum yani kalabilir.

BAŞKAN – Yani bunu değerlendirin teklif sahipleri olarak bence, Genel Kurul aşamasında da bazı düzeltmeler yapılabilir, öyle düşünüyorum.

Dolayısıyla, İsmet Tokdemir, Hüseyin Yıldız, Hasan Baltacı, Mürsel Alban, Gökan Zeybek, Ulaş Karasu'nun teklifini oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

Ama bunları tekrar değerlendireceğiz.

2'nci bir teklif var bir konuyu açıklığa kavuşturmak için yani bir kafa karışıklığı olabilir diye arkadaşlar İlyas Bey'in imzasıyla getirdiler bu teklifi.

Okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1984) esas numaralı Kanun Teklifi'nin 9'uncu maddesiyle değiştirilen 3194 sayılı Kanun'un 18'inci maddesinin 6'ncı fıkrasının ikinci cümlesine “ancak” ibaresinden sonra gelmek üzere “her türlü” ibaresinin eklenmesini arz ve teklif ederiz.

İlyas Şeker

Kocaeli

BAŞKAN – İlyas Bey açıklasın gerekçeyi.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Başkanım teşekkür ediyorum.

Şimdi, burada, bu bölgede, mevcut yasamıza göre bir bölgede 18 uygulaması yapılabilir yani “Arazi ve arsa uygulaması yapılabilir ancak 2'nci kez düzenleme ortaklık payı alınamaz.” diye bir hüküm var şu andaki mevcut yasalarda. Bunu tahmin ediyorum, birkaç ay önce Antalya’da yıllardan beri devam eden, yaşanan bir sıkıntı, problem vardı, onu yine Komisyonumuzda oy birliğiyle daha önceden düzenleme ortaklık payı alınmış olmasına rağmen, o problemin çözümü için orada, işte yüzde 5’e kadar ilave bir düzenleme ortaklık payı alır diye de böyle bir düzenlemeyi Komisyonumuzdan geçirmiştik.

Şimdi, burada da daha önceden uygulanan planlar var. 1981’e göre yapılan planlar var, gecekondulaştırma bölgelerinin yapıldığı planlar var. Mesela 1981’de bir plan var ama bu planda sadece ve sadece arazideki fiili kullanımlar var, onun dışında hiçbir sosyal donatı yok. Okul alanı konulmadı, işte resmî kurum alanları yok, hiçbirisi yok, sadece mevcut yollara göre uygulama yapıldı, düzenleme yapıldı ve buradaki düzenleme ortaklık payı da yüzde 5, yüzde 10 civarında bir rakam oldu. Şimdi, o bölgenin ihtiyacı olan okul, yeşil alan, otopark alanı, resmî kurum alanı o planlara konulduğu zaman bunların da bu bölgede yaşayan insanlardan karşılanması lazım. Burada “2'nci kez düzenleme ortaklık payı alınabilir belirli şartları sağlıyorsa.” diye ifademiz var ama 1981 yasası biraz özel bir yasa olduğu için o zikredilmeyince arazide böyle bir sıkıntı olabilir, problem olabilir, bunlardan alamayız, kesinti yapamayız kaygısı oluştu. Bunun üzerine burada “ancak” ifadesinden sonra gelmek üzere “her türlü” uygulamalarda değer artışı olursa tekrar düzenleme ortaklık payı alınsın diye bir açıklık getirdik buraya, konu bundan ibaret.

BAŞKAN – Önergeyi kabul edenler... Kabul etmeyenler... Önerge kabul edilmiştir.

İlyas Şeker Bey'in önergesi doğrultusunda 9'uncu maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... 9'uncu madde kabul edilmiştir.

10'uncu maddeyi okutuyorum:

MADDE 10- 3194 sayılı Kanunun 27 nci maddesine birinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Belediye ve mücavir alanlar içinde veya dışındaki iskan dışı alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı seralar, entegre tesis niteliğinde olmamak ve ilgili il tarım ve orman müdürlüğünden uygun görüş alınmak koşuluyla yapı ruhsatı aranmadan yapılabilir. Ancak etüt ve projelerinin ruhsat vermeye yetkili idarece incelenmesi, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur. Etüt ve projelerinin ve inşasının sorumluluğu, müellifi ve fenni mesulü olan mimar ve mühendisler aittir. Bu yapılar ilgili

idarece ulusal adres bilgi sistemine ve kadastro paftasına işlenir. Bu alanlarda yapılacak seralar için, yola cephesi olan komşu parsellerden süresiz geçiş hakkı alınmış ve bu konuda tapu kayıtlarına şerh konulmuş olmak kaydıyla 8 inci maddede belirtilen yola cephe sağlama koşulu aranmaz.”

BAŞKAN – Madde üzerinde söz almak isteyen var mı?

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Tarımsal amaçlı seralar, entegre tesis niteliğinde olmamak ve ilgili il Tarım ve Orman Müdürlüğünden uygun görüş alınmak koşuluyla yapı ruhsatı olmadan yapılabilecek. Bu maddeyle, tarım alanında yapılan planlamanın azaltıldığını, her isteyen kişinin sera yapabilmesinin önünün açıldığını görüyoruz. Oysa bir yere sera yapılması oranın iklimini, bitki örtüsünü, hayvansal varlığını etkilemektedir. O yüzden, sera, rastgele yapılabilecek bir yapı değildir. Örtü altı yetiştiriciliği ise planlı ve denetlenebilir olmalıdır. Bu durum, hem çevreye verdiği zarar hem de gıda güvenliği açısından önem taşımaktadır. Yani çok basit inşaatlar, bunu hiç küçümsememek lazım, kesinlikle buna da bir standart getirmemiz lazım. Nasıl, hangi şekilde, hangi örtüyle olacak bu seralar, iki sera arasındaki mesafe ne kadar olacak? Bunların görüntü kirliliği yaratmaması açısından düzenli bir şekilde yapılması, kontrol edilmesi gerekir.

Şimdi, konunun başından beri Tarım Arazisi Toprak Koruma Kanunu’ndan bahsedip duruyoruz ama ben size bir şey söyleyeyim, biz ne tarım arazisini koruyoruz ne de toprak korumasına ciddi bir önlem alıyoruz. Şimdi, tarım arazisi, bir alanın tarım arazisi olabilmesi için minimum 20 santimlik nebati toprak örtüsünün yani İngilizlerin dediği “topsoil”in olması gerekir. Bu 20 santimin de oluşumu, iki yüz yılda 1 santim oluşan nebati toprağın tamamen tarım arazisi olması için dört bin yıla ihtiyacımız var. Bu oluşumu biz tamamen heba ediyoruz. Nasıl heba ediyoruz? Ben bunu defalarca dile getirdim, bu, altından daha değerli bir madde aslında. Hani ikide bir diyoruz ya biz dedelerimizden miras almadık bu toprakları, evlatlarımızdan ödünç aldık. Böyle giderse, emin olun, çocuklarımıza, torunlarımıza çok kötü bir miras bırakacağız, ödünç aldığımız toprakları heba ediyoruz.

Şimdi, bu toprağın korunması için ne gerekiyor? Her yapılan inşaatta olsun, herhangi bir yapıda yol olsun, gölet olsun, siz toprağın sıyrılıp bir tarafa yığıldığını gördünüz mü bilmiyorum ama ben hiç görmedim. Her şantiye etrafında dolaştığımda, ya ne yapıyorsunuz şu toprağı diyorum: “Beyim ya topraktan çok ne var?” Üst toprağın değerini emin olun hiçbirimiz bilmiyoruz. Ben bunu 71’li yıllarda daha stajyer bir mühendisten İngiltere’de gördüm, bir viyadük inşaatında çalışıyorduk, akşama kadar bir greyder oraları sıyrıp duruyordu. Ya bu greyder boşu boşuna ne yapıyor burada dedim. Orada bana bir güzel anlattılar, dediler ki: “Yasal olarak her yapılan inşaatta minimum 20 santimlik toprak sıyrılır, bir tarafta depolanır, daha sonra iş bittikten sonra bu toprak tekrar yüzeye serilir.”. Emin olun bizim o kadar zengin toprağımız yok ve biz bunu heba ediyoruz. Düşünün yapılan baraj göletlerinde kaybettiğimiz miktarı, yollarda kaybettiğimizi düşünün. Hiçbir yerde de üst toprak bir kenara ayrılmış kullanılmıyor.

Şimdi, çok basit bir örneğini size vereyim, Hollanda’ya giden bir sürü arkadaşım vardır mutlaka, Hollanda’da o kadar düzenli tarım yapılıyor ki ama bu, devlet denetiminde yapılan. Devlet diyor ki: “Sen buraya şu, şu çiçekleri ekeceksin, çiçek kesim zamanında ben senden, kapından bunu şu fiyata almayı da taahhüt ediyorum.” Böyle bir uygulamayı yaptığımız zaman emin olun biz de başarılı oluruz. Biz tamamen kendi hâline bırakıyoruz, efendim, tarlası ne isterse... Buğday mı? Buğday eksin. Arpa mı? Arpa. Bir düzene girmesi lazım. Ondan sonra da çiftçiyi kendi hâline bırakıyoruz. E, kaçsa satarsa satсын. Bu sistemle bizim başarılı olma şansımız yok. Eğer üretime değer veriyorsak, üretimin artırılmasını istiyorsak üreticinin kapısından ürününü alıp ona baştan şunu üret, şu fiyata almayı taahhüt ediyorum deyip pazarlamasını bilmesi lazım. Hollanda bunu becerdiği için... Tabii kimileri de dalga

geçiyordu, efendim, Hollanda dediğin ne ki bizim kibrit cebimiz diyordu ama adamların cüzdan cebi bizimkinden kalabalık, çok daha kalın, emin olun buna. Bunlar da planlı bir şekilde... Baştan dedim ya ben hep planlamaya gideceğim, biz bunun planlamasını da maalesef yapamıyoruz. Ben bu konuya değinmek istedim.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Teşekkür ederiz.

Bu konuda söz almak isteyen var mı arkadaşlar?

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sayın Başkanım, belediye ve mücavir alanlar içinde veya dışındaki iskân dışı alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı seralar, Tarım ve Orman Bakanlığı İl Müdürlüğünden uygun görüş alınmak suretiyle yapı ruhsatı aranmadan yapılabilir. Şimdi, yapı ruhsatı almadan bir yapı yapılacaksa “ancak” diye başlayan bir cümle var. Ben belediyede de dört yıl başkan yardımcılığı yaptım. “Ancak etüt ve projelerinin ruhsat vermeye yetkili idarece incelenmesi, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur.” Nasıl olacak bu?

BAŞKAN – İşte üstüne yıkılırsa falan yani bir sorumlu...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Yani şimdi, arkadaşlar, Tarım ve Orman İl Müdürlüğünden görüş alması durumunda herhangi bir ruhsat almaksızın yapı ruhsatı almadan yapar; yaptı zaten. Burada ya cümlede bir hata var ya da uygulamada bu, ciddi problem doğurur. Yani yetkisi olmayan bir idare niye gitsin orada denetim yapsın?

BAŞKAN – Projesiz yapmasın diyor benim anladığım. Teklif sahibine soralım Gökan Bey.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) - Ben görüş ifade edeyim de ondan sonra...

BAŞKAN – Buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Ben de notlarım arasına almışım, belediye devre dışı demişim burada. Yani neden belediyeyi devre dışı bırakıyoruz? “Belediye ve mücavir alanlar içinde veya dışındaki iskân dışı alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı seralar, entegre tesis niteliğinde olmamak ve ilgili il tarım ve orman müdürlüğünden uygun görüş alınmak koşuluyla yapı ruhsatı aranmadan yapılabilir.” Burada, Sayın Komisyon Başkanı dâhil, belediye başkanlığı, başkan yardımcılığı yapmış birçok milletvekili arkadaşımız var. Belediyenin yetkisinin Tarım ve Orman Bakanlığına bırakılması ne kadar doğrudur? Hiç doğru bulmuyorum. Bunu başka adımlar takip eder yani yarın efendim, evsel, birtakım evde üretilen halılar için herhangi bir şey... Evde demeyelim de yani işte evdekilerin menşesi ayrı. Yani kapsam çok genişleyebilir. Kural, iskân dışı belediye sınırları içerisinde herhangi bir işletme açılacak ise bunun ruhsatının belediyeden alınmasıdır. Bu kuralı bozmamak, delmemek lazım.

Bakın, zaman zaman iyi tartışılmadan kanunlar çıkarılıyor, sonra hata yapmışız deniliyor, geri dönüp onları düzeltiyoruz. Silivri, Çatalca köyleri bunun bir örneğidir. İki yıl önce çok doğru gibi bir düzenleme yapıldı “A, sorun çözülüyor.” denildi, anlaşıldı ki burada, masa başında alınan bu karar, sahadaki, alandaki vatandaşın derdini çözmeye yeterli olmadı, bu da öyle şimdi. Bir şeyi vatandaşla konuşmadan ya da bunun muhatabı belediyelerdir, şimdiki belediye başkanlarıyla konuşmadan burada alınacak kararlar çözüme ulaştırmayı veya çözüme ulaştırdığımızı sanarak bir düzenleme yapmayı doğru bulmuyorum.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Teşekkür ederiz.

Tabii “tarımsal amaçlı seralar” diye sınırlandırmış ama çerçevesini iyi çizmek lazım.

Hasan Bey, buyurun.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Sayın Başkanım, teşekkür ederim.

Burada hazır Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğümüz de varken şunu belirtmek gerekir: Tamam, tarımsal amaçlı seralar ayrı bir başlık ama entegre tesisler olacak, bu entegre tesisler yapı ruhsatı almayacaklar ama kadastro paftasına işlenecek.

BAŞKAN – Yok, tesis olmamak kaydıyla çünkü o zaman, oraya kesimhane yapar, bilmem ne yapar, çoğaltır yani.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Pardon, özür dilerim.

Peki, seraların kadastro paftasına işlenmesiyle ilgili bir şey olacak mı?

BAŞKAN – Yani belki bir yönetmelik...

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Daha sonra diyor ya “Bu yapılarla ilgili idarece ulusal bilgi sistemine ve kadastro paftasına işlenir.” Ruhsatsız olmakla birlikte kadastro paftasına işlenebilir mi? Yani kadastro paftasına işlenecekse orada bir değişiklik yapılması gerekir yani.

BAŞKAN – Buyurun.

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Burada aslında izni biz devre dışı bırakmıyoruz, sadece ruhsattan muafiyet var. Şu andaki fiilî uygulamada da Tarım Bakanlığından zaten izin alınıyor. Dolayısıyla izni devre dışı bırakma gibi bir durum söz konusu değil, ruhsattan muaf olacak.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Ruhsattan muaf olacak.

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Tabii, tabii.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Belediye devre dışı ama.

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Hayır, belediye devre dışı değil efendim. Şöyle: İlgili idareci derken burada ilgili idare kim oluyor? Belediyeden veya il özel idaresinden projenin uygunluğunun kontrol edilmesi gerekiyor. Dolayısıyla, zaten şu anda mevcutta bizim tarımsal yapılara izin verme yetkimiz 5403’e göre var, gerekli izinleri biz yine veriyoruz. İzin verdikten sonra ruhsat aşaması başlıyor. Dolayısıyla bizim iznimiz yine devam ediyor ama sadece ruhsattan muafiyet var.

BAŞKAN – Yapı ruhsatından.

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Evet, yapı ruhsatından muaf olacak.

Onun dışında, sayın vekilimin sorduğu bu nebati topraklarla ilgili bir toprak bankacılığı çalışmamız var, Sayın Bakanımızın da bu konuda talimatları oldu, bir çalışma yapıyoruz. Eylül ayında da 3’üncü Tarım Şûrası olacak, bu şûraya kadar da bir çalışma yapılacaktır. Dolayısıyla bu bahsettiğiniz nebati toprakların depolanması, bir yerde stoklanması, ihtiyaç sahiplerine verilmesi veya kötü, atıl arazi dediğimiz arazilerin tarıma kazandırılmasıyla ilgili bir proje yürütüyoruz, onun da çalışmasını yapacağız.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Ona geç kaldık.

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Tabii, biraz geç kalınmış olabilir ama sonuçta nereden başlarsanız bir kâr, geç kaldık diye başlamak da olmuyor.

Bununla ilgili çalışmamız var, inşallah, eylül ayında Sayın Bakanımız bunun tanıtımını yapacak.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bir soru sorabilir miyim Sayın Başkan.

BAŞKAN – Buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Maddede sözü geçen ruhsat vermeye yetkili idare kimdir?

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Belediye veya il özel idaresi.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Ama bunlar zaten yapı ruhsatı alınmadan yapılabilir. Dolayısıyla, bu tesisler için ruhsat vermeye yetkili bir idare yok.

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Hayır, İmar Kanunu’nda “ilgili idare” derken belediye ve özel idare diye bahsediyor.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Ama bak şimdi, kendi içinde tenakuz var. Bunlar yapı ruhsatından muaf olacak, demek ki bu tesisler için yapı ruhsatı vermeye yetkili bir idare yok. Başka bir şey söylemek istiyorsunuz ama söylediğinizi bu cümle ifade etmez.

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Sayın Başkanım, sadece seralar ruhsattan muaf olduğu için, entegre bir sera olabilir, başka tarımsal yapılar ruhsata tabi yine.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bir saniye...

Öğrenmek için soruyorum: Buradaki ifadeyi kullanalım, entegre tesis ruhsata tabi mi?

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Entegre bir seraysa ruhsata tabi efendim.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Hayır, hayır; bu madde yürürlüğe girdikten sonra?

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Bu madde entegre olmamak şartıyla sadece seralar bir ruhsat muafiyeti getiriyor.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Pardon, düzeltiyorum: “Entegre tesis olmamak kaydıyla tarımsal amaçlı seralar...” Seralar şu anda ruhsata tabi mi?

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Evet, şu anda tabi, tarımsal yapıların hepsi tabi, bu da tabi.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Peki, ruhsata tabi; şimdi ruhsattan muaf tutuyoruz bunu. Şahsen bunu doğru bulmadığımı bir kez daha ifade edeyim. Belediye bütün halkın huzurunu, mutluluğunu düşünen bir kurumdur. Devam edeyim: Ruhsattan muaf olunca ruhsat vermeye yetkili idare kalmıyor sera için. Siz belediyeyi tarif etmek istiyorsunuz ama bu cümle onu tarif etmez.

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Sonuçta, tarımsal yapılar ruhsata tabi olduğu için, eğer belediye sınırları içerisindeyse belediyeler, dışındaysa il özel idareleri ruhsat veriyor.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Ama sevgili kardeşim “Sera ruhsata tabi değil.” dedikten sonra...

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TOPRAK KORUMA VE ARAZİ DEĞERLENDİRME DAİRE BAŞKANI ABDULKADİR KARAKUŞ – Sonuçta, şimdi kanuna bir fıkra ekleniyor Sayın Başkanım, tarımsal yapılar üst tarafta tanımlanmış, (1)*inci fıkra, bu fıkradan sonra ekleniyor bu.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Hayır, seranın etüt ve projelerinin ruhsat vermeye yetkili idarece incelenmesi değil mi?

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Başkanım, bir düzeltme getirebilir miyim konuyu açıklayıcı nitelikte.

BAŞKAN – Buyurun.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Başkanım, farklı bir mecraya gitmesin diye de...

Şimdi, burada belediye sınırları içerisinde sayın vekilimin kaygısı haklı ama sistem şöyle yürüyor uygulamada: Herhangi bir kişi ne yaparsa yapsın, ruhsata tabi veya ruhsata tabi olmayan, ilgili idarenin izni olmadan diğer kurumlarla olan trafiği dahi başlamıyor.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – İzin demiyor ama görüş diyor.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Yok, şöyle Sayın Başkanım: “Belediye, şehrin sıhhi ve estetik açıdan mahzur bulunduğu alanlarında herhangi bir imar planı bulunmayan yerlerde dilediği yapıyı yapmaya veya yaptırmamaya yetkilidir.” Böyle sihirli bir maddesi var. Yani bir belediye sadece imar planıyla yapılaşmayı yürütmüyor. Bu tip alanlarda, eskiden plansız alanlar yönetmeliği vardı hatırlarsanız, belediye encümenine gelirdi, bu, imar planında ayrılmış bir fonksiyon değil yani bir belediye imar planı yaparken serayı vesaire vesaire beklenmedik münferit unsurları düşünmez, düşünmemeli; imar planında öyle bir tanım ve lejant yok. Ama o kentin kırsalında da tarım alanları olabilir; nitekim, var işte, Çatalca’yı konuşuyoruz, Silivri’de, Trakya’da veya Ege’de, her yerde. Şehir de belediyenin imar planı yaptığı yerden ibaret değil. Belediye başkanı o ilçenin sınırlarına kadar yükümlü ama imar rejimi olarak ona tabi olan yerde de imar planı olan yerin yaklaşık 100 katı, 200 katı kadar tarımsal alan var. Dolayısıyla, bu tarımsal alanlardaki tasarruflar; bir, yapılacak yapı tarımsal bir yapıysa -ahır, sera vesaire- her şekilde tarım iznine tabi ama biz burada sadece serayı ruhsattan istisna kılıyoruz. Sebebi şu: Seralar büyük alanlar oluyor Sayın Başkanım, işin içerisine ruhsat girdiği zaman yapı denetiminden tüm mimar, mühendisler ve bunları harçlarının ve bedellerinin ücretlenmesine kadar ve daha başka konular... Burada temel nokta, seraların yapılabilir olmasını sağlamak. Tarım Bakanlığı bu konuda ciddi teşvik ve destekler veriyor.

Kadastro paftasına tescil ediliyor olması da Sayın Hasan Vekilimin sorduğu konu... Artık biliyorsunuz, SPK lisanslı değerlendirme şirketleri değerlendirme yaptıktan sonra bu tasarrufları kredilendirmeye konu olabiliyor. Onlar da haklı olarak bunun kadastro paftasında gözükmesi noktasında bir standart getirilmesini istiyorlar. Bir: İzne tabi, ilgili idarede -yani bu, belediyeyse belediye, özel idareyse özel idare- işe başlanmadan önce mutlaka karar alınıyor. İki: İzin alınıp da tarım il müdürlüğü az evvel bahsettiğiniz sebeplerle orayı sera yapmayı uygun görmeyebilir, seracılık açısından olumlu bir alan olmayabilir, başka kısıtlayan, taşkın sahası vesaire gibi riskler olabilir, ilgili tarım izni olmadan

yapılamıyor. Bizim yapı mevzuatımızda temel bir hüküm var, yola cephesi olmadan hiçbir şey yapamıyoruz. Ama tarımsal yapılarda bu yola cephe meselesini bir otel gibi, bir rezidans gibi, bir AVM gibi, bir konut sitesi gibi çok rijit tuttuğumuz zaman da... Herkesin de yola cephe tarlası yok. İşte, burada da yol geçiş izni alınması hâlinde yola cephesi olmadan dahi yapabilmesini sağlıyoruz. Yani bir sera yapılırken imar hükümlerinin diğer kat irtifakı kurulan, ticari tesis niteliğinde olan veya büyük betonarme yapılar gibi olan unsurlarından nispeten ari kılıyoruz ki seralar yapılabilsin.

Sera faaliyeti tarımsal bir faaliyet, zaten tarımsal niteliği korunacak alanda yapılmak durumunda, belediyenin ileriye dönük bir nazım imar planı çalışması varsa belediye ilk ana kararda, encümen kararında “Bahsi geçen talep uygun görülmemiştir.” diyerek onu daha baştan reddetme yetkisine sahip.

Ruhsat ile izin ayrı bir şey, ruhsata tabi olmayıp izinlendirilemeyecek birçok uygulama da var. Seralar tarımsal yapı olduğu için, alanları bazen büyük alanları, hektarları kapsadığı için, bu anlamda da ciddi destek ve teşvikler olduğu için bunlardan faydalanmak isteyenlere de son tahlilde “Ruhsatını getir.” “İşkânını getir.” denilip de... Vatandaş hep eleştirdiğimiz, ortak eleştirdiğimiz bir konu var, küçük üretici neden faydalanamıyor? Küçük üreticinin faydalanamaması, mimar, mühendis, jeoloji raporu, harita mühendisi, yola terk, imar planı, ruhsat, harçlarla ilgili... Biz bunu seralar adına kolaylaştırmak açısından bu maddeyi getirdik Başkanım.

BAŞKAN – Sibel Hanım, buyurun.

SİBEL ÖZDEMİR (İstanbul) – Teşekkür ediyorum Sayın Başkanım anlayışınız için.

Sayın Başkan, değerli Komisyon üyeleri ve çok değerli bürokratlarımız; ben de millî eğitimle ilgili yasa görüşüldüğü için Genel Kurulda onu yakından takip ediyorum. Kısım de benim bölgemi de ilgilendiren 17’nci maddeye bir değinmek istedim açıkçası. Ki geneli üzerinde görüşmeler yapılırken Sayın Hamzaçebi bu konuda gerçekten çok detaylı bir açıklama yaptı. Yani Çatalca ve Silivri’de, benim seçim bölgem olduğu için, vatandaşlarımızın sık sık bize ilettiği bir mülkiyet sorunu, bir tapu sorunu var, bu köylerde az sayıda bir vatandaş bu sorunu yaşıyor. Bir tarihsel boyutu var tabii ki, bir de kazanılmış hakları var ama bugün de tartıştık, kanunların muallaklığı, çakışması bu vatandaşlarımızı tamamen mağdur etmiş. İşte, 6292 sayılı Kanun’a göre bir rayiç bedelin yarısı gibi bir hakları var. Yine, benzer, 2017’de AK PARTİ’li milletvekili arkadaşlarımız da, bölge vekillerimiz de bu konuyla ilgilendiler, bir çözüm getirmeye çalıştılar bir önergeyle Plan ve Bütçe Komisyonunda, bu da bir çözüm getirmedi çünkü geçici ve günübirlik bir çözüm öneriliyor ve orada vatandaşlara da sözler verilmiş açıkçası.

Sayın Hamzaçebi Başkanımıza da teşekkür ediyorum, özellikle, Çatalca’daki ve Silivri’deki bu köylerde, ağırlıklı olarak Çatalca’da bir çalışma yaptı -gerçekten şahsi olarak işin içinden çıkamadığım bir konuydu- ve çok detaylı dinledi vatandaşları, sorunlar dikkatlice ele alındı ve çok ayrıntılı bir kanun teklifi yani belki bu sorunu tamamen çözecek -dediğim gibi, az sayıda vatandaşın yaşadığı bir sorun ve bir hak- bir kanun teklifi verdi. Benim de sizlerden Komisyon üyesi değilim ama bölge vekili olarak talebim, gerçekten, bu farklı kanunlarda bu köylülerin sorunlarını bir karmaşaya dönüştüren düzenlemenin bir an evvel -bu Komisyon bir fırsat belki de çünkü daha yeni ve sıcak bir konu bu- bir fırsata dönüştürülüp Sayın Hamzaçebi’nin önerileri, kanun teklifi belki bu teklife dercedilerek bir düzenlemeye, bir sonuca ulaşabiliriz. Gerçekten, burada, komisyonda hep aynı noktaya geliyoruz, şimdi daha millî eğitimde tartıştık, aynı ve benzer şeyleri karmaşık kanunlarla yapmaya çalışıyoruz. Aslında basitleştirilerek ve burada detaylı tartışılarak yapılabilir.

Değerli bürokratlar da var, sanırım, konuya onlar da hâkim. Sayın Hamzaçebi Başkanımızın ziyaretinin arkasından orada Çevre Bakanının çalışma yaptığını duyduk, muhtemelen vatandaşlar ona da iletiler bu durumu ve bir nevi, geçici bir çözüm noktasıyla buraya bir ekleme yapılmış hızlıca çünkü

özellikle Çatalca'nın ve Silivri'nin o köyleri buraya eklemiş. Ama bu da bir çözüm getirmiyor açıkçası. Yarın o köylülere, o vatandaşlarımıza gittiğimiz zaman bu sorun devam edecek ve alım güçleri gerçekten çok düşük seviyede, yüksek rayiç bedellerini ödemeleri mümkün değil. Bunu ben bölge vekili olarak sizin bilginize, takdirlerinize sunuyorum. Umuyorum, burada basit ve kalıcı bir çözümle vatandaşlarımızın sorunu gündeme getirilecek ve çözülecek.

Anlayışınız için de teşekkür ediyorum Başkanım, ben oylamaya katılacağım.

BAŞKAN – Teşekkür ederiz.

Hulusi Ağabey, buyurun.

HULUSİ ŞENTÜRK (İstanbul) – Sayın Başkanım, bu madde, tamamen Türkiye’de aslında çok büyük bir ihtiyacı karşılamak için getirilen bir madde çünkü bizim çiftçimizin, tarımla uğraşanların bugün hangi bürokratik engellere maruz kaldığını çok iyi biliyoruz. Burada amaç, iskân dışı alanların, sadece tarım alanı olması da şart değil yani eğer seracılık için uygun, iskân dışı bir alansa burada da yapılabilir, buraların fazla bürokrasiye takılmadan ve bu insanların maliyetlerini de artırmadan seracılık, düz seracılık yapmasına izin vermek. Bununla da belediye devre dışı kalmıyor, belediye sadece bu konudaki harçlarını alamayacak, ruhsat harçlarını alamayacak. Onun da sebebi şu: Hepiniz takdir edersiniz ki biz bunu ruhsata bağladığımız anda İmar Kanunu ve İmar Kanunu’nun gerektirdiği İtfaiye Yönetmeliği’nden tutun da bin türlü yönetmeliğin şartlarına varıncaya kadar çok detaylı bir proje ve detaylı masraflarla karşılaşacaklar. Burada biraz daha basit, bu köy mantığında olduğu gibi, fenni mesul mantığıyla mimar projesini çizsin, belediye de incelesin uygunsa bu yapılsın ve böylece... Basit yapılardan bahsediyoruz zaten, entegre tesislerden bahsetmiyoruz. Bence özellikle kentlerimizin çeperlerinde, İstanbul için konuşacaksa Çatalca, Silivri, Beykoz, Şile gibi ilçelerimizde çiftçimizi çok rahatlatacak bir uygulama ve bunda belediyelerin devre dışı olarak değerlendirilmemesi gerektiğini düşünüyorum, uzun yıllar belediyede çalışmış biri olarak.

BAŞKAN – Bir fıkra eklemiş oluyor zaten.

Buyurun Baki Bey, ondan sonra de Akif Bey.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Ben şimdi kanun maddesini aynen yazıldığı şekliyle okuyorum: “Belediye ve mücavir alanlar içinde ve dışındaki iskân dışı alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı seralar entegre tesis niteliğinde olmamak ve ilgili tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüşü alınmak koşuluyla yapı ruhsatı aranmadan yapılabilir. Ancak, etüt ve projelerin ruhsat vermeye yetkili idarece incelenmesi...” Yani bu idare neresi?

BAŞKAN – Belediye ya da özel idare.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – “...fen ve sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur. Etüt ve projelerin inşasında sorumluluğu müellifi ve fenni mesul olan mimar ve mühendisler aittir.” Aslında burada şunu söylüyoruz biz: Belediye ya da özel idare incelesin ama incelediğinde herhangi bir... Ruhsat vermeyeceği için yetkisi ve sorumluluğu da yok.

BAŞKAN – Yok, var, var, onaylıyorlar.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Yetkisiz olarak incelesin. Bu yapılmaya kadar aslında şu yapılabilir: Bu, harçtan muaf tutulmak kaydıyla Çevre ve Şehircilik buna ayrı bir kot acar yani normal inşaat ruhsatı kotu değil de tarımsal kot açar, kayıt altına da alınmış olur bu. Bu evrakı belediyeye verdik, inanın belediyenin arşivinde adam gitse bu evrakı bulamaz çünkü ruhsat yok, ruhsat numarası yok, sonradan ola ki oradan bir şey lazım oldu...

BAŞKAN – Ya, belediyelere o kadar da yüklenmeyin yani.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Yani belediyenin bir şeyi yok, zaten inceleyecek. Madem inceleyecek basit bir ruhsat tanzim edilebilir yani burada çünkü yetki veriyorsunuz sorumluluk yok. İnceleyip ne yapacak adam? Yetkisi olmayan bir şeyi memur inceler mi?

BAŞKAN – Baki Bey, belediyelere niye genellikle gönderme yapıyoruz? “Bulamaz.” falan dediniz ya. Latife için diyorum yani belediyeçilikten yeni geldiğimiz için biz.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Yani, burada ruhsat verme dışında belediye her şeyi yapıyor. Hem inceleyecek, hem kontrol edecek ama ona imza atmayacak, kayıt altına alınmayacak. Burada, harçtan muaf olmak kaydıyla ek bir kot verilip bence yapı denetimden de muaf... Yoksa burası ne mimarın ne mühendisin ne belediyenin... Serada kimsenin sorumluluğu yok zaten arkadaşlar. Bizim orada dağ taş sera. Bir afet oluyor, hepsi göçüyor. Kim sorumlu olacak? Afet oldu, göçtü, sera yani bu sonuçta, betonarme bir bina olmadığı için.

BAŞKAN – Böyle de yazılabilirdi diyorsunuz.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Zaten hiç kimsenin bir sorumluluğu yok yani. Mimar ne yapacak veya mühendis ne yapacak fırtına oldu sera göçtü. Böyle bir sorumluluk zaten yok yani. Ne yapıyor? Sigorta yaptırıyorsun, sorumlu sigorta şirketinde. Parayı ödüyor bir afet olmuşsa veya sera yıkılmışsa. Onun dışında şeklen bir sorumluluk var gibi gözükse de kimsenin sorumluluğu yok.

BAŞKAN – Olur mu Baki Bey, nesiller boyu takip eder adamı, nesiller boyu.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Akif Bey, buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Evet, teşekkür ederim Sayın Başkan.

Şimdi, iki konu var. Bir: Ruhsata tabi olsun mu olmasın mı? Öyle anlaşılıyor ki ruhsata tabi olmayacak, genel eğilim o yönde.

Üslupla ilgili bir şey söyledim. Daha iyi anlaşılması için bir anımı anlatayım: Plan ve Bütçe Komisyonunda uzun zaman görev yaptım, sonra Grup Başkan Vekili oldum, Genel Kuruldayım, Plan ve Bütçe Komisyonundan geçen bir tasarımı görüşüyoruz, oturduğum yerden söz talebinde bulundum sayın başkandan, dedim ki “Şu cümlelerin şöyle düzeltilmesi daha uygun olur, pek iyi bir ifade yok.” Sayın Mustafa Elitaş Grup Başkan Vekili, söz aldı, dedi ki: “Efendim, burada bir yanlış ifade varsa bu, Sayın Hamzaçebi’nin sorumluluğundadır çünkü Plan ve Bütçe Komisyonundan geçen düzenlemelerin Türkçesini kendisine emanet etmiştik, hata varsa onundur.” Trabzon’dan bir partili arkadaşım beni arıyor “Ya, sen ne hatası yaptın orada?” diyor. Şimdi, meşhur fıkradır, Temel, idama mahkûm olmuş “Beni İngiliz ipliyle asın.” demiş. Niye? “Öbürü kopar mopar uğraşırız.” Şimdi bir şey yazıyorsunuz bari tam yazın bürokrat arkadaşım, Sayın Minsolmaz. “Ruhsata tabi değildir.” diyorsunuz sonra “Ruhsat vermeye yetkili idare...” diyorsunuz. Ben buradaki çelişkiyi söylüyorum. Belki şöyle dersiniz daha iyi olur: “Ruhsat vermeye genel yetkili idare...” gibi bir şey dersiniz belediye olduğu anlaşılır bunun ya da başka hangi idareyse.

Neyse, bu kadar, daha fazla söz almayacağım.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Teşekkür ederiz.

Ekleyeceğiniz bir şey var mı Selahattin Bey?

Arkadaşlar 10’uncu maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Bu, seracılar için falan iyidir, iyi karşılanacak bir madde, endişe etmeyin arkadaşlar.

11'inci maddeyi okutuyorum:

MADDE 11- 3194 sayılı Kanunun 37 nci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Yapılaşmamış parseller, parsel maliklerinin muvafakati, araç giriş ve çıkışlarının trafiği aksatmaması ve ilgili idaresinden izin alınmak kaydıyla, zemini geçirimli malzeme ile kaplanarak ve gerekli işaretlemeler yapılarak, yapı kapsamına girmeyecek şekilde açık otopark olarak işletilebilir.”

BAŞKAN – Yani bence buna karşı çıkmayın diyeceğim ama tabii, takdir sizin. Bu fena bir çözüm değil yani geçici bir çözüm ama.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Vallahi ben karşı çıkıyorum Sayın Başkan, kusura bakmayın.

BAŞKAN – Buyurun.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Şimdi, yapılaşma olmayan parselle, zemin geçirimli malzemeye kaplanarak ve gerekli işaretlemeler yapılarak açık otopark yapılabilir. Bu düzenlemeyle kent meydanlarında olan birçok boş arazinin otoparka çevrileceğini görüyoruz. Bir yandan, rant ve gelir getirmeye dönük bir uygulama, diğer yandan ise yapılaşma olmayan parsellerin neden yeşil alan, çocuk parkı, park gibi kent sakinlerinin hizmetine açılmadığı sorusunu gündeme getiriyor.

Sorunun bir başka boyutu ise kentsel planlamayı bilmiyoruz. Kentsel planlamada ulaşım meselesinin hâlen özel araçlara dönük yapılması, otoparkçılık yapmak yerine kaynaklar toplu taşımaya ayrılarak kent arazisinden tasarruf sağlanabilir, tüm vatandaşlara eşit hizmet verilebilir. Şimdi, bu çok basit bir olay, bazı örnekler vereyim size: Esenboğa'ya giderken sağ tarafta bir sürü tarlayı görüyorsunuz, otopark yapılmış. Şimdi “Tarım arazilerini koruyoruz.” falan diyorsunuz ya, en güzel örnek orada. Çayyolu'na bakın, bütün tarlalar imara açıldı, biz hâlâ tarım arazisini koruyoruz iddiasındayız. Esenboğa'ya metro istasyonu AŞTİ'ye bağlantılı bir metro olsa emin olun oradaki trafik volümü yarı yarıya düşer hatta daha aza iner. Bakın, Eskişehir Yolu'na sabahları dikkat ederseniz bütün arabalarda ya 1 kişi var, en fazla 2 kişi görüyorsunuz.

BAŞKAN – Maalesef, bu konu çok ciddi bir mesele.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Ciddi de bunun çözümleri de var yalnız.

BAŞKAN – Yalnız bir sosyal genetikle de ilgili ya şu sıralar. Sözümleri kesmiş olmayayım da bu konuda ben bir araştırma yapmıştım. Kendi şehrimizde 180 tane çoğunlukla eski model olan otobüsün yerine 450 tane elektrikli, son model, yeşil motorlu otobüs, metrobüs tipi araç aldık. Ayrıca, 40 eski tramvayımız vardı “Binemiyoruz, klima yok.” dediler 72 tramvay, yeni hat yaptık, buna rağmen taşıt sayısı 2-3 katına çıktı, yolcu sayısı yüzde 15 arttı. Niçin olduğunu inceledik. Tabii özel taşıt sayısı 130 binden 800 bine çıktı. “Ya, arabaya yeni binmeye başladık daha, bir arabamız var, bu konfordan vazgeçemeyelim.” diyor vatandaş araştırmalarda. Bu konu üzerinde çalışmaya devam etmemiz ve toplu ulaşımı gerek fiyat politikalarıyla gerek farklı şekillerde teşvik etmemiz gerekiyor. O noktada katılıyorum yani.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Başkanım, sadece gerekiyor değil, biz nal topluyoruz, yani atı alan Üsküdar'ı geçmiş. Şimdi, Londra'ya bakın, Londra'daki metrolar tıkr tıkr çalışır “perimeter”de olan yani çevredeki oturan insanların çoğu, gelir en yakın metro istasyonuna aracını parkeder, metroya biner, bütün gün işini tamamlar, akşam gelir arabasına biner, 3-5 kilometre neyse...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Yakında İstanbul'da da öyle olacak.

BAŞKAN – Merkezde paralı, özel park yerleri.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Tabii, merkezdeki park yerleri acayip pahalı.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Merkeze giriş de paralı.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Yok, benim gençliğimde o paralı değildi. Ama park yerleri korkunç pahalıydı.

BAŞKAN – Şu anda paralı.

Barcelona’da da 200-300 metreye bir ışık koymuşlar caydırmak için, girmeyi engelliyorlar. Barcelona da çok güzel bir şehir o noktada.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Şimdi Heathrow’da da aynı problemi o şekilde çözdüler, korkunç bir park ücreti var.

Şimdi, bunları elimine edersek, tabii ki hava kirliliğini minimuma indiririz, insan sağlığı, park sorunu...

BAŞKAN – Siz temel bir eleştiri yapıyorsunuz Mahmut Bey.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Evet.

Kaza oranlarını düşürürüz.

BAŞKAN – Bizimkisi şimdilik, geçici bir çözüm.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Ama şimdi biz gecekonduyu yapıyoruz Başkanım. Biz geliyoruz metropollere gecekonduyu, aman sen şurada bir park yeri yap. Peki şunu size söyleyeyim: Esenboğa’da sağ tarafta gördüğünüz tarlalar park yeri yapılmış. Ne yapmış? Stabilize dökmüş oraya, geçirimli malzeme dediğimiz bu. Peki, geri dönüşümü var mı? Diyelim ki metroyu da getirdik, parka ihtiyaç olmadı. Bir daha o tarla, tarla evsafına gelebilir mi? Mümkün değil, bitti. Biz orayı bitirdik, o tarlayı bitirdik ben size açık söyleyeyim, bir daha geri dönüşü yok onun.

BAŞKAN – Otopark ihtiyacı kalmazsa şey yapar inşallah.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Ama rezil ettikten sonra. Diyelim ki oradan 50 çuval buğday çıkıyordu, o mu yararlı topluma yoksa parktan elde edeceği 3-5 kuruş para mı?

BAŞKAN – Esenboğa örneğini müstakil olarak düşünmeyin.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Çok basit bir örnek verdim.

BAŞKAN – Sayın birinci imza sahibi, buyurun.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Sayın Başkanım, değerli milletvekilleri; parsel maliklerinin muvafakatiyle ve araç giriş sıkıntısı olmayan, trafiği aksatmayan yerlerde ilgili idarenin gene iznine tabi otopark kullanımları. Sayın vekilimin hassasiyeti imar planı dışındaki tarla vasıflı alanların da bu amaca tahvil edileceği yönündeyse, onun için imar planlı alanlar hükmünü ekleyebiliriz. Burada belki tabirde bir eksiklik olabilir ama lafzın ruhunda yoğun taşıt trafiğinin olduğu imar planlı alanları zikretmek istedik.

BAŞKAN – Yapılaşmamış parseller, imardan ziyade.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Evet, belki orada haklı olarak tepkisini koydu ama zaten tarımsal niteliği, tarla vasıflı yerler Toprak Koruma ve Arazi Koruma Kanunu uyarınca tarımsal amaç dışında kullanılamıyor ama kötüye meyledilir endişesi varsa “yapılaşmamış imar parseli” diye adlandırırız.

BAŞKAN – Zaten, önceki fıkrada bu imar planıyla ilgili atıf var, planlanmış alanlar. Burada izahınız dikkate alınmalı.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Tekrar ediyorum: Çayyolu’ndaki tarlalar nasıl imara açıldı?

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Bu, konunun dışı ama farklı bir şey.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Aynı şey. Tüm tarlalarımızı heba... Her tarafta bu yapılıyor sadece Ankara’da değil.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Çankaya Belediyesine sormak lazım, izin aldı mı almadı mı?

BAŞKAN – Sayın Milletvekilimizin eleştirisi kayıtlara girdi.

Buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Madem konu otoparktan açıldı izninizle bir başka şey söyleyeceğim ama otopark bağlamında bir şey söyleyeceğim.

Beyazıt Camii’ni hepiniz biliyorsunuz. Sultan II. Beyazıt döneminde Beyazıt’ta inşa edilmiş olan bir cami. O güne kadar inşa edilmiş olan bütün camilerden çok farklıdır, farklı bir özelliği vardır. Fatih, Süleymaniye, Sultanahmet gibi camiler –gerçi Sultanahmet daha sonradır ama Fatih olarak alalım, Süleymaniye alalım, Fatih Camii’ni alalım- simetrik değildir, o araziye dağınık bir şekilde yerleştirilmiştir. İki minare arasında 87 metre bir genişlik vardır. Başka hiçbir camimizde bu genişlik yoktur. O meydanı tamamlayan son derece güzel, olağanüstü bir mimariye sahip bir camidir. Çok beğenirim. Sanat tarihçileri bu camiye de çok ayrı bir yere koyarlar.

Caminin mimarisini, Sultan II. Beyazıt’ın kendi hayat anlayışıyla, dünya görüşleriyle bağlantılı olarak ifade ederler. Vefa Külliyesi’ne ismini veren Şeyh Vefa’nın hayat anlayışının bu camiye hâkim olduğu ifade edilir. Şeyh Vefa, II. Beyazıt’ı çok etkilemiş olan bir değerli insan.

Bu caminin fotoğrafı şurada. Böyle giderken gelirken fotoğraf çekerim, arşivime koyarım. Hemen önünde çadırlar var. Aksaray’dan Beyazıt’a gelen yol, Ordu Caddesi... O caddeyle cami arasında da İSPARK’ın otoparkı. Dünyanın en güzel eserlerinden birinin etrafını otopark yapmışız.

Şimdi, yapalım, bu otoparkları yapalım. Anlıyorum, burası boş parsel. Ya yapılaşana kadar otopark ihtiyacını gidersin ama sonuçta şu tablolarla da karşılaşabiliyoruz. Bunlar, tabii, uygulamaya bağlı. Şehri yönetenlerin, yerel yöneticilerin bakış açısına bağlı olan şeyler.

BAŞKAN – Yeni mi o görüntü?

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bu eski. Hayır, hayır, eski. Şu an var.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Şu anda cami restorasyonda değil mi?

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Yok, Beyazıt Camii değil. Sultanahmet’in bir minaresi restorasyonda. Yeni girdiyse bilmiyorum. Şu bir iki ayda...

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Cami restorasyonda. Ben oradan geçtim geçen.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Öyle mi? Fark etmemiş olabilirim.

BAŞKAN – Görüntü düzelmiştir inşallah Sayın Milletvekilim.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Her neyse... Otopark yapalım da şu ata yadigarı, medeniyetimizin büyük eserlerine de saygı gösterelim.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Ona katılıyoruz.

Çınaraltı ve şey duruyor mu acaba? Küllük durmuyor bir kere. Bizim öğrencilik dönemimizdeki, karşısındaki. Ama oradaki edebiyatçıların buluştuğu, Sahafklar çıkışındaki mekân duruyor mu, bilmiyorum.

ERTUNÇ ERKAN BALTA (Artvin) – Söylemiş olduğunuz o çadır, camide restorasyon devam ettiği için namazlar orada kılınıyor, bir müddet orada kılındı.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Olabilir. Çadırdan yanılabilirim.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – İstanbul’a aday olan başkan adaylarının “Ben bir şey yapacağım.” dememesi lazım, “Ben yıkacağım.” demesi lazım. “Yıkacağım.” dese de kimse oy vermez. İstanbul’da yapılması gereken o. İstanbul’da yıkacaksın artık. Eski İstanbul’da, Suriçi’nde, Üsküdar’da. Burada artık bir şey yapma zamanı geçmiş. Yıkacağım da desen, kimse oy vermez.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Beyazıt Camii’ne asıl darbeyi vuran o meydan, Roma İmparatorluğu döneminden beri meydandır. Theodosius Forumu’dur. Bizde meydan kavramı yoktur ama Roma’dan gelen bir şeydir. Şu an İstanbul Üniversitesi olarak kullanılan o bina, caminin simetrisine uygun yapılmamıştır. Yani havadan baktığınızda, camiyi tamamlayan değil, camiyi bozan bir unsura dönüşmüştür. Cami, malum, kible istikametinde inşa edilir. O çarpıklığı gidermek için Mimar Turgut Cansever buraya bu ağaçların dikilmesini önermiştir.

BAŞKAN – Perdelemek için.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Perdelemek için. Mesela Fatih Camii’nde bahçedeki ağaçlar kesildi. Neden kesildi? Tartışılır işte, kesilsin mi, kesilmesin mi? Ben şahsen kesilmesini doğru buldum. Mimariyi daha güzel, daha etkileyici bir şekilde görebiliyorsunuz.

BAŞKAN – Bir de temellere zarar veriyor. Onu tam anlayamıyorlar.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – O da olabilir ama o cami, öyle olmalı. O ağaçlar çıktığı zaman Büyük Fatih’in ihtişamını orada görebiliyorsunuz.

BAŞKAN – Temeldeki taşları çamura çeviriyor filizler eğer yakın ekilirse. Onun için, Fransa’da falan bu konuya çok duyarlı davranılıyor. Bizde bu, tam anlaşılmadığı için çok eleştiri alıyor ama...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Neyse, otopark yapalım da camilerin etrafına yapmayalım.

BAŞKAN – Evet, bunlar da bir uyarı olarak kayıtlarda yerini aldı.

11’inci maddeyi, bu uyarılar ve temenniler ışığında oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

12’nci maddeyi okutuyorum:

MADDE 12- 3194 sayılı Kanunun 39 uncu maddesinin birinci ve ikinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Genel güvenlik ve asayiş bakımından tehlike arz ettiği valilikçe tespit edilen metruk yapılar ile bir kısmı veya tamamının yıkılacak derecede tehlikeli olduğu belediye veya valilik tarafından tespit edilen yapıların sahiplerinin adrese dayalı nüfus kayıt sistemindeki adreslerine tehlike derecesine göre bunun izalesi için belediye veya valilikçe üç gün içinde tebligat yapılır. Yapı sahibine bu şekilde tebligat yapılamaması halinde bu durum tebligat yapan idarenin internet sayfasında 30 gün süre ile ilan edilir ve tebligat varakası tebliğ yerine kaim olmak üzere tehlikeli yapıya asılır ve keyfiyet muhtarla birlikte bir zabıtla tespit edilir. Malik dışında binada ikamet amacıyla oturanlara da ayrıca tahliye için tebligat yapılır.

Tebliğati veya ilanı müteakip 30 günü geçmemek üzere ilgili idarece belirlenen süre içinde yapı sahibi tarafından tehlikeli durumun ortadan kaldırılmaması halinde, tehlikenin giderilmesi veya yıkım işleri belediye veya valilikçe yapılır ve masrafı % 20 fazlası ile yapı sahibinden tahsil edilir.”

BAŞKAN – Bu konularda yüzlerce gündem oldu, düzenleme oldu. Belediye Kanunu’nda, sonra Büyükşehir Yasası’nda maddeler konu falan ama bir türlü tam çözülemedi.

Buyurun Mahmut Bey.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Benim hiçbir itirazım yok bu maddeye. Yalnız “masraf artı yüzde 20” Yani şimdi vatandaşın kâr mı yapıyoruz? Müteahhitlik kârı bu.

BAŞKAN – Kendi yıksın diye. Caydırıcı olsun diye.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Tamam da... Şimdi, eğer bir insan onu yıkamıyorsa demek ki maddi gücü yoktur. Yoksa yani metruk bir binaya kimse sırtını dönmez. Peki, bu adamın maddi gücü yoksa onu yıkmaya, bir de yüzde 20 eklemenin bir anlamı var mı? Yıktırılır ama o, ona rücu eder mal sahibine dersiniz bence kâfi. Bir yüzde 20 ekstra koymak bana biraz komik geldi.

BAŞKAN – Genellikle aslında yıkımcılar ücretsiz yıkar. Yani anlaşılırsa, hatta üstüne cüzi de olsa binanın durumuna göre para verir.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Metruk binalarda yıkım para...

BAŞKAN – Ama ahşap varsa belki Gökan Bey...

Niye koyduk bu yüzde 20’yi Selahattin Bey?

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Yıkımların tümünde uygulanan yöntem budur. Yani İmar Kanunu’nda var. Bunu değiştirmemekte fayda var. Çünkü o zaman eşitlik ilkesine aykırı.

BAŞKAN – O zaman hiç müzakereye devam etmeyelim izninizle.

12’nci maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

13’üncü maddeyi okutuyorum:

MADDE 13- 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 7- Alan, sınır, hisse düzeltimi yapılamaması nedeniyle zamanla sicili ile zemini uyumsuz hale gelen, imar uygulama hatalarının varlığı tespit edilmesine rağmen bu hataların düzeltilmediği, harici bölünmeye tabi tutulup tescili sağlanamayan ve/veya zamanla farklı nedenlerle fiili kullanıcısı ile maliki farklılaşmış parseller gibi konu çeşitliği ve taraf fazlalığı bulunan ve münferit davalar ile çözümü mümkün olmayan taşınmazlardan bu madde kapsamında uygulama yapılması gerekenlerin sınır ve koordinatları Bakanlığın teklifi üzerine Cumhurbaşkanınca belirlenir.

Belirlenen alanlarda; her türlü iyileştirme, yenileme, dönüşüm, kamulaştırma ve benzeri uygulamaların yapılmasında, ilgililere tebliğ edilmek üzere; mülkiyete ilişkin hisse hatalarının, parsellerin yüzölçümü ve sınır düzenlemelerinin ve imar uygulaması gören alanlarda dağıtım ve alan hatalarının doğru miktar üzerinden resen düzeltilmesinde kamulaştırma, trampa ve benzeri yollarla edinilen taşınmazların, Hazinesin özel mülkiyetindeki veya özel mülkiyete konu olabilecek Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki veya ihtiyaç duyulması halinde belirlenen alan dışında olup Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazların uygulamalar kapsamında değerlendirilmek ve trampa yoluyla yapılacak kamulaştırmalarda kullanılmak üzere tespitinde ve temininde ve üçüncü kişilere devir ve temlik gereken taşınmazlarla ilgili iş ve işlemler ile tapudaki işlemlerin yürütülmesinde, ilgili alanlarda her tür ölçekteki imar planı ve imar uygulamaları ile hak sahibine devir ve benzeri ilgili işlemlerde Bakanlık yetkilidir.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir.”

BAŞKAN – Ahmet Bey, söz mü istediniz?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI HUKUK HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KÜÇÜKLER – Yok efendim.

BAŞKAN – Buyurun Mahmut Bey.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Bu maddeyle saraya sorunlu taşınmazların belirlenmesine geniş yetki tanınmış, imar yetkisi verilmiştir. Partili Cumhurbaşkanlığı sistemine geçişle birlikte bakanlıklara ait yetkileri elinde toplayan Cumhurbaşkanının, her konuya ilişkin yetkileri de gün geçtikçe genişletilmekte, tüm yetkiler tek elde toplanmaktadır. Bu düzenlemeyle Cumhurbaşkanı yeni bir yetki elde etmektedir. Söz konusu yetkinin imarla ilgili olması, dağıtılacak kent rantının AKP’ye yakın yandaşlar arasında paylaşılacağı kuşkularını akla getirmektedir.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Söz almak isteyen var mı?

Buyurun Gökkan Bey.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sayın Başkanım, burada “2981 sayılı Yasa’ya göre tapu tahsis belgesi alınması ve bu belgeye esas arsa bedellerinin ödenmiş olması hâlinde...” Şimdi, 2981 sayılı Yasa’ya göre hazine parselleri üzerinde ya da belediye parselleri üzerinde yeminli imar bürolarına başvurarak, yeminlik teknik bürolara başvurarak tapu tahsis belgesi almış alan yurttaşlarımız bir af yasasından yararlandıkları için hak sahibidirler. Fakat o günün koşullarında ilgili belediyeler, imar planlarını yapmadıkları için, imar planlarına göre parselasyon planlarını yapmadıkları için ya da ıslah planlarını yapmadıkları için vatandaşlarımızın bir kısmı çok cüzi miktarlarda bedeller ödediler, o bedellerden sonra ilgili idare bunların alımını durdurdu.

Şimdi, Türkiye Büyük Millet Meclisinde Sayın Akif Hamzaçebi Vekilimizin de önderlik ettiği bir biçimiyle 2981 sayılı Yasa’dan kazanılan hakların süresinin yirmi beş yılda dolması noktasında önce bunlar üç yıl, sonra da beş yıl olarak uzatıldı. Yani şu anda tapu tahsis belgesi hak sahibi olanların herhangi bir biçimiyle imar barışına başvurması ya da başvurmamasına bakılmaksızın bunlar emlak sokak rayiç bedelleri üzerinden mülkiyetlerini alması konusunda bir bağlayıcı hükmün bu metnin içine girmesi gerektiğini düşünüyorum.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Ben de bir söz rica ediyorum Sayın Başkan.

BAŞKAN – Buyurun Akif Bey.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

İki şeyi birbirine karıştırmamak gerekiyor: 1984 yılında çıkarılmış olan kısa adıyla “İmar Affı” olarak bilinen 2981 sayılı Kanun, hazinenin özel mülkiyetinde veya diğer kamu kurumlarının özel mülkiyetinde olan taşınmaz mallar üzerinde vatandaşın binasının olması hâlinde, 400 metrekareyi geçmemek üzere bu binanın oturduğu arsanın tapusunun kendisine verilmesi yönünde bir düzenleme yapılmış. Yeminli özel teknik bürolar görev aldı, vatandaşlar bu çerçevede başvurularını yeminli bürolara yaptılar, yeminli bürolar hazırladıkları dosyaları Millî Emlak müdürlüklerine veya ilgili kamu kurumlarının ilgili müdürlüklerine teslim ettiler. 2 bin liralık bir başvuru bedelini de vatandaşlar Ziraat Bankasında açılan bir fon hesabına yatırdılar.

Bu tapu tahsis belgeleri hâlen geçerlidir ve önemli ölçüde bunlar tapuya dönüşmemiştir. Birçok belediyede bu sorun vardır. Maalesef 6306 sayılı Kanun görüşmeleri sırasında konuya yeterince vâkıf olunmamış olunması nedeniyle bir yanlış düzenleme yapıldı. Çok kısaca özetleyeyim onu da.

6306 sayılı Kanun'a ilişkin tasarı Hükûmetten ilgili komisyona geldi, yine bu Komisyondu tahmin ediyorum. Ben komisyon toplantısına katıldım. Kanun'da bir madde vardı "2981 sayılı Kanun yürürlükten kaldırılmıştır." diye. "Aman" dedim, "Ne yapıyorsunuz? Hâlen bu Kanun kapsamında elinde tapu tahsis belgesi olan tapu bekleyen on binlerce vatandaşımız var. Yapmayın bunu." dedim. Sonra komisyonda bu yürürlükten kaldırma hükmü "Bir yıl sonra yürürlüğe girer." şeklinde bir düzenleme yapıldı. Genel Kurula geldi. Konuştum Genel Kurulda, "Yapmayın." dedim, üç yıl yapıldı bu. 2012'de tanınan üç yıllık süre, 2015'in Mayıs ayında doldu. Dolmaya yakın yine Genel Kurulda bir konuşma yaptım, 2018'e uzatıldı. 2018'deki süre doldu, tekrar uzatıldı şimdi. Yine uzatılacak bu.

Bakın, bir kanunun uygulama alanı henüz sona ermemişken hâlâ bunu ilgilendiren, o kanunun ilgilendirdiği geniş vatandaş kitlesi varken "Kanun yürürlükten kaldırılmıştır." deyip sonra onu sürekli süre uzatımlarıyla yürürlükte tutmaya çalışmak kadar garip bir durum yoktur. Şimdi, ben bu konuda şu an burada yetkili olsam, sizin yerinizde olsam hemen talimat veririm -talimat değil artık, tabii- Çevre Bakanlığından arkadaşlara söylerim bu maddeyi yazın getirin, o maddeyi hemen buraya koyalım derim. Neyse, geçtik bu konuyu.

Şimdi, 2981 sayılı Kanun'a göre tapu tahsis belgesi almış mı vatandaş? Almış, geçerli, sonra? Kanunların birbirine üstünlüğü yoktur, asla. İki farklı konuyu düzenleyen kanundan birinin diğerine üstünlüğü yoktur. Sonraki tarihli kanun, önceki tarihli kanun, aynı konuyu düzenliyorsa sonraki tarihli geçerlidir. Genel-özel kanun tartışması vardır, oralara girmeyelim. Geçerli imar barışı uygulamasında vatandaşlar bana soruyordu "Benim 2981 sayılı Kanun'a göre tapu tahsis belgem var, başvurmak zorunda mıyım?" "Hayır, başvurma." dedim. 2/B'den tapu almış olan vatandaşlarımız bana sordu "Başvurmayın." dedim. Neden? "Senin buradaki yapını dikkate alarak 2981 sayılı Kanun seni hak sahibi olarak tanımlamış ve sana bunun tapusunun verileceğini öngörmüş."

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Ruhsatsız binası varsa başvurması lazım ama.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bakın, ben devam edeyim, bir dakika.

2/B arazisinde örnek vereyim yine. Ruhsatsız binası olduğu için devlet onu hak sahibi saymış mı? Saymış. Bu nedenle de ona tapu vermiş mi? Vermiş. Şimdi korkutuyoruz onu: "Başvurmazsan yıkabilir seni." Yıkabilmiş mi bugüne kadar? Yıkamamış.

Geliyorum 2981'e, konumuza gelelim. Efendim, imar barışına da başvurmuş adam, korkmuş. Tabii, o cümleyi söylüyorum, "Ben olsam başvurmam, başvurmana gerek yok ama sen 'Başım rahat olsun, endişe yaşamayayım.' diyorsan sen bilirsin." diyorum ve başvurmuş vatandaşlar. Şimdi ne diyoruz? Öbür kanuna göre bedel ödemişsen bu kanuna göre, imar barışına göre yani 3194 geçici madde 16'ya göre bedel ödemen gerekmiyor. Niye demiyoruz ki 2981 sayılı Kanun ve 2/B Kanunu'na göre hak sahibi olan vatandaşların başvurmasına gerek yoktur? Yani vatandaş –kusura bakmayın- biraz kandırıyoruz "Oraya başvuru, parayı öde.", sonra geliyoruz diyoruz ki "Senin parayı, onu ona sayacağız; tamam." falan. Doğru değil bu düzenlemeler. Bu düzenlemeler eksik. Hep iyi tartışılmadan, etraflıca bu meseleler bir masaya yatırılmadan konuşulduğu için böyle oluyor.

Ayrıca, arsa bedelini ödememiş olsa dahi 2981 sayılı Kanun'a göre elinde tapu tahsis belgesi varsa onun da "Git sen imar barışına başvuru, oradan sana bunu satalım." diye ona bir yol göstermeyi de doğru bulmuyorum. Madem bu bedeli sayıyoruz, saydınız burada, 2981 sayılı Kanun'a göre o gecekondusunun bulunduğu yerde 400 metrekaresi geçmemek üzere tapuyu da kendisine vermek lazım, bununla onu taahhüt de etmiş oluyorsunuz şimdi. Hep vatandaşlar soruyordu "Ya, bu 2981 geçerli mi hâlâ? Belediyeler hiç dikkate almıyor." Neyse, belki böyle bir yararı olur şimdi.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Kim söz istiyor arkadaşlar?

Ahmet Bey...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI HUKUK HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KÜÇÜKLER – Sayın Başkanım, özellikle şu an biz 13’üncü maddedeyiz, ancak sayın vekillerim 14’üncü madde hakkında konuştular.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Öyle mi?

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – 13’te konuştuk, hayır.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Yok, ben 14’te konuştum.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI HUKUK HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KÜÇÜKLER – Dolayısıyla ek madde 7 efendim burada...

BAŞKAN – Tamam, peki.

Gökân Bey 13’üncü maddede konuşmuştu herhâlde, Mahmut Bey konuşmuştu.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Hapşırıldığım için bir an dışarı çıkmak zorunda kaldım, konuşmamı onun için kısa kestim.

BAŞKAN – Siz konuştunuz mu 13’üncü madde hakkında?

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Dedim ya hapşırınca bir an dışarı çıkmak zorunda kaldım, onun için özür dilerim.

BAŞKAN – Ben böyle bir hatırlatma yapayım ki belki faydası olur.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sayın Başkanım, değerli arkadaşlar; bakın, 2981’le ilgili İstanbul’da 64 tane mahallede kurulan mahalle derneği ve kooperatif var. Bunlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığına 10 binlerce insanla müracaat ettiler. Türkiye Büyük Millet Meclisinde görüşmedikleri komisyon ve parti kalmadı, ziyaret etmedikleri genel başkan kalmadı. İstanbul Büyükşehir Belediyesi seçimlerinde bu hazine ve büyükşehir parsellerinin 2981 sayılı Yasa’ya göre hak sahibi olmuş olanlara emlak sokak rayiç bedelleri üzerinden tapularının verilmesiyle ilgili söz vermeyen aday kalmadı.

Zaman çok hızlı geçiyor değerli arkadaşlar. Yani siyasiler söz verirler, bürokratlar ister uygular ister uygulamaz; öyle bir dönemde değiliz. Bakın Sayın Başkanım, geçmişte hazineye ait olan tapu tahsis belgeli mülkler, ilgili belediyesine devredilirdi, ilgili belediyesi, bunlara sokak rayiç bedelleri üzerinden tapularını teslim ederdi, bu tutarın belli bir oranı ilçe belediyesine, belli bir oranı da hazineye aktarılırdı. Bakın, biz Ayazağa Mahallesi’nde -ben Komisyon Başkanı olarak- sokak rayiçleri üzerinden, 250 liradan gecekonduda yaşayanların tapularını verdik. 160 tane parselin, hazine parsellerinin ilgili belediyeye devrinden sonra biz bunların tapularını verdik.

Şimdi, bu konularla ilgili artık bir kez daha söylüyorum, özellikle büyük kentlerde 2981 sayılı Yasa’ya göre tapu tahsis belgesini almış olan hak sahipleri... Bu yasa 1984’te çıktı; 94, 2004, 2014, 2019, tam otuz beş yıl geçti. 30 yaşında gecekonduda sahibi olmuş bir adam neredeyse 65-70 yaşında. Bu insanlar 1.500 lira emekli maaşı alıyor. Bu insanları ölmeden önce mülk sahibi yapmanın koşulu, bunların bugün oturdukları arazinin değeri üzerinden değil, bunların bu evleri yaptıkları dönemdeki koşullar üzerinden şekillendirmek gerekir. O nedenle de burada, yasada diyor ki: “Bedellerinin tümü ödenmişse” Ödenmemişse ne olacak? Bakın, ödenmemişse ne olacak? Yüzde 30’unu ödedi, ilgili idare dedi ki: “Geriisini durdurdum.” Evet, durdurdular, almadılar. Bunlarla ilgili olarak bir açıklama yok.

Burada ben tekrar söylüyorum, Sayın Yıldırım da Sayın İmamoğlu da Saadet Partisi sayın adayı da diğer siyasi partilerin belediye başkanı adayları da İstanbul halkına bu manada söz verdiler. Bu Meclisin görevi, halka verilmiş olan sözlerin de yasa metnine girmesini sağlamaktır. O nedenle, bir kez daha

söylüyorum: 2981 sayılı Yasa'yı önce üç yıl, sonra beş yıl eğer bu Parlamento uzattıysa o zaman bu vatandaşları artık daha fazla oyalamaksızın metni... Bakanlık bunu çok iyi biliyor, Çevre ve Şehircilik Bakanımız da çok iyi biliyor, Bakanlık bürokrasisi de çok iyi biliyor, hazine parsellerinin tümüyle ilgili bu işlemlerin bir sürece bağlanarak hızla yurttaşlarımızın mülk sahibi yapılmasının önünün açılması gerektiğine inanıyorum.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Teşekkür ederiz.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bir şey daha söyleyeyim eğer şeye söz verecekseniz sadece bir ifade konusunda.

BAŞKAN – Buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Maddede şöyle bir ibare var: “Yapı kayıt belgesine konu taşınmaz için 2981 sayılı Kanun hükümlerine göre tapu tahsis belgesi alınması ve bu belgeye esas arsa bedellerinin ödenmiş olması” Yanlış mı hatırlıyorum acaba aynı zamanda sormuş olayım: Tapu tahsis belgesini almak için arsa bedelini ödemek şart değil. Değil mi? Öyle. Peki, neden “bu belgeye esas arsa bedelleri” diyorsunuz? Eğer “Ziraat Bankasına ödenen 2 bin liralık başvuru bedeli.” diyorsanız onu söylemeniz lazım. “Bu belgeye esas arsa bedelleri” demeniz arsa bedelini ödmeden bu belge alınamaz anlamına gelir. Doğru bir ifade değil.

BAŞKAN – Evet, buyurun Sayın Genel Müdürüm.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Sayın Başkanım, değerli vekillerim; şimdi maddeyle ilgili hususları ben açıklığa kavuşturmaya çalışayım.

BAŞKAN – Sorulan...

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Belgeye esas soruyla ilgili konuyu açıklığa kavuşturalım.

Yani buradaki “arsa bedelinin ödenmesine esas belge” dediğimiz, tapu tahsis belgeleri geçmişte biliyorsunuz ki öncelikle verilmiş, arkasından bu tapu tahsis belgelerinin, yeminli bürolar, teknik bürolar marifetiyle zemindeki yerleri tespit edilmiş ve 400 metrekaresi geçmemek üzere belediyeler tarafından satışları gerçekleştirilmişti. Bu yaptığımız düzenlemeyle tapu tahsis belgesi varsa... “Bu belgeye esas arsa bedeli”nden kastımız, burada tapu tahsis belgesine konu olmuş ve satışa konu olmuş yüz ölçümünü, metrekaresinin bedelini kastediyoruz.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – O zaman “bu belgeye esas” değil, demin söylediğim gibi “bu belgeye konu” demek lazım.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – “Bu belgeye konu” olan yani... “Bu belge”den kastımız zaten tapu tahsis belgesinin kendisi.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Arkadaşlar, şimdi, “bu belgeye esas” dediğiniz zaman arsa bedelini ödeyecek ki... Sanki öyle olmuş zamanında daha doğrusu. “Bu belgeye konu arsa bedellerinin” dersiniz ifade anlam kazanır.

BAŞKAN – “Bu belgeye esas”la hukuken aynı değil mi?

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Tereddütsüz “Hemen düzeltiyim.” demeniz lazım. Üstadınız olsaydım benden geçer not alamazdınız.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Estağfurullah.

Yani bir önceki cümlede “tapu tahsis belgesi alınması” dediğimiz için kastedilenin zaten aynı belge olduğunu vurgulamaya çalıştım. Bunun ödenmesiyle ilgili konu var, o noktayı açıklığa kavuşturduk.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Peki, neyse!

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Komisyonumuzun takdirine bırakıyoruz.

BAŞKAN – Akif Bey’in eski Emlak Genel Müdürü olduğunu unutmayın tabii.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ –Komisyonumuzun takdirindedir.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bizim kuralımız vardı, madde 1: Üstat haklıdır. Madde 2: Üstat daima haklıdır. Madde 3: Üstadın haksız olması hâlinde 1’inci madde hükümleri uygulanır.

BAŞKAN – Şimdi artık yeni jenerasyon bunu aştı Sayın Vekilim.

13’üncü madde ve 14’üncü maddeyi müzakere etmiş olduk.

HULUSİ ŞENTÜRK (İstanbul) – “Konu” olarak değiştirilmesi biçiminde mi oyluyoruz yoksa...

BAŞKAN - 13’üncü maddeyi öncelikle oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

MADDE 14- 3194 sayılı: Kanunun geçici 16 ncı maddesinin yedinci fıkrasının ikinci cümlesine “akdi haleflerinin” ibaresinden sonra gelmek üzere “31/12/2019 tarihine kadar yapacakları satın alma” ibaresi eklenmiş, dördüncü cümlesinde yer alan “beşinci fıkrası” ibaresi “beşinci fıkrası, yapı ve tesisler hakkında ise onbirinci fıkrası” şeklinde değiştirilmiş ve fıkraya aşağıdaki cümleler eklenmiştir,

“Yapı kayıt belgesine konu taşınmaz için 2981 sayılı Kanun hükümlerine göre tapu tahsis belgesi alınması ve bu belgeye esas arsa bedellerinin ödenmiş olması halinde bu madde uyarınca ayrıca satış bedeli alınmaz. Yapı kayıt belgesi alınan taşınmazların satışa konu edilen kısımlarından yapı kayıt belgesi tarihi ile satış tarihi arasındaki dönem için ecrimisil alınmaz, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, satış tarihi itibarıyla tahsil edilen ecrimisil tutarı satış bedelinden mahsup edilir, bu tutardan fazlası iade edilmez.”

BAŞKAN - 14’üncü maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

15’inci maddeyi okutuyorum:

MADDE 15- 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinin on ikinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içerisinde” ibaresi “31/12/2019 tarihine kadar” şeklinde değiştirilmiş, “rayiç” ibaresi madde metninden çıkarılmış, üçüncü ve dördüncü cümleleri yürürlükten kaldırılmış, beşinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, beşinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiş ve mevcut altıncı cümlesinde yer alan “Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin olarak bu fıkra hüküm olmayan hallerde; ecrimisil ve kira bedellerinin mahsubuna ilişkin hükümleri hariç olmak üzere,” ibaresi “Bu fıkra kapsamında yapılacak satışlarda; satış bedeli, ödeme şekli, taksit süresi ve sayısı, uygulanacak faiz oranı ve diğer hususlarda” şeklinde değiştirilmiştir.

“Satılan tarım arazilerinin satış tarihinden itibaren otuz yıl içerisinde 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planında tarım dışı amaca ayrılması halinde, güncel satış bedeli ile satış tarihinden itibaren TÜFE (bir önceki yılın aynı ayına göre değişim) oranında artırılarak güncellenen bedel arasındaki fark, bu

fıkradaki hükümlere göre en son kayıt malikinden tahsil “Bu süre içerisinde tarım arazilerinin üç yıl aralıksız olarak tarımsal amaçla kullanılmaması halinde, satış işlemi iptal edilir, taşınmaz resen Hazine adına tescil edilir ve ödenen bedel faizsiz olarak kayıt malikine iade edilir. Bu hususlarda tapu kütüğüne gerekli belirtme yapılır.”

BAŞKAN – Bu madde hakkında söz almak isteyen var mı?

Buyurun.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sayın Başkanım, burada tarımsal amaçlı olan yerlerde imar planının da değişmesi durumunda elde edilen artışın ödemesi konusunda bir açıklama geliyor. Tarım Bakanlığının bu konudaki görüşünü almak istiyorum: Tarımsal amaçla ayrılmış olan bir yer, belli bir zaman içinde, imar planıyla nasıl konut alanı ya da başka bir alan olacak, başka bir amaçla plan yapılacak? Yani bu ülkede bizim artık, tarım alanlarının hiçbir biçimiyle imar planıyla değişmesini teklif dahi edilmemesini konuşmamız gerekir. Yani siz bir yeri kiraya vermişsiniz tarımsal amaçla, dönem içinde bunun imar planıyla değişmesini konuşuyoruz. Bunu bence konuşmak, bu tür metinlere yazmak ve buradan bir yol açmak son derece tehlikeli. Ben bunun bütünüyle metinden çıkarılması gerektiğini düşünüyorum. Yani tarımsal amaçla kiraya verilmiş bir yerin “Hiçbir biçimiyle imar planlarında tarımsal amaç dışında değişiklik yapılmaz.” deyip kesip atmamız lazım.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Şimdi, ben hatırlatmalarımı yapayım da, görevimi yapayım; balık bilmezse Halik bilir.

Şimdi, sırayla gideceğim, önce ifadeye ilgili bir şey söyleyeyim: Madde 15; üç, dört, beş. Her şeyi okumamak için, zamandan tasarruf için kısaltacağım. Beşinci satırda “ ‘rayiç’ ibaresi madde metninden çıkarılmış” diyorsunuz. Hangi maddeden? 4’üncü maddeden. Değil mi?

BAŞKAN – Evet, on ikinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Şimdi, ilk cümlesinde ne diyor 15’inci maddenin? “On ikinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan ‘bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içerisinde’ ibaresi ‘31/12/2019 tarihine kadar’ şeklinde değiştirilmiş, sonra ‘rayiç’ ibaresi madde metninden çıkarılmış, fıkra değil madde metninden çıkarılmış,”

Şimdi 4’üncü maddeyi açın, olağanüstü bir değişiklik yapıyorsunuz, 4’üncü maddenin birinci fıkrasında (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i) bentleri var. “Hazine arazileri şunlara, şunlara, şunlara rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabilir.” Bunu kaldırılıyorsunuz. Bana “Hayır, onu kaldırmıyoruz.” diyecekler, “Fıkradaki rayiç bedeli kaldırıyoruz.” diyecekler. Öyle mi?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Yanlış anlaşılmaya müsait...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Yanlış anlaşılma yok kardeşim. Yanlış yazdık de bari. Ne demek? Ben gayet doğru anlıyorum. Rayiç ibaresi madde metninden çıkarılmış. Her şeye bir kulp takmanın anlamı yok.

“Rayiç ibaresi fıkra metninden çıkarılmıştır.” diyeceksin “madde metninden çıkarılmıştır” diyorsun. Siz önemsemeyin benim söylediklerimi, ben söyleyeyim yine.

BAŞKAN – Devam edelim Akif Bey.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Evet, rayiç ibaresi madde metninden çıkarılmış.

BAŞKAN – Fıkra metninden çıkarılmayı mı kastediyorsunuz? Evet. Ama maddeye...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Yo, öyle kalsın. Ben söyleyeyim de siz... Demin nasıl “esas” kelimesini konu...

BAŞKAN – Ama hukuken “esas” uyuyor oraya.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Peki, olur, tabii ki Sayın Başkan. Siz...

BAŞKAN – Maddi düzeltme yapabiliyoruz aslında yetki alırsak da kelimelerde.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Başkanım, anlaşılır yazalım yani zor bir şey değil. Gerekirse Genel Kurulda önergeyle yapalım. Ondan sonra sizden kurumlar görüş almak için yazı yazmasınlar ne anlama geliyor diye.

BAŞKAN – Şimdi şöyle: Tabii, Akif Bey müfettiş kökenli biraz da, tabii o biraz farklı bakıyor ama yani hukuki anlamda “bu belgeye esas” dendiğinde de bu “bu belgeye konu” anlamına geliyor zaten. Yani ben de hukukçuyum.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Sayın Başkan bir şey söyleyeyim mi? Bakın, siz belediye başkanlığından geliyorsunuz, tecrübeniz var, saygı duyarım. Bakın, ben bunu söyleyince şurada bir arkadaşımız dedi ki: “Evet, onu değiştirelim.” Siz niye böyle emrivaki yapıyorsunuz? Sorun arkadaşlara “Ne dersiniz?” diye.

BAŞKAN – Hayır, onda mahzur görmedim yani.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Ama Komisyon Başkanı olmanız size bu hakkı vermiyor. Komisyonu bir dinleyin. Bakın orada bir arkadaşımız, şimdi de Baki Bey söylüyor, anlaşılır yazmakta ne sakınca var?

BAŞKAN – Sonuna kadar dinliyorum.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Hiç önemli değil, hiç önemli değil, ben sadece hatırlatıyorum.

Bizim derdimiz, milletvekilinin derdi nedir? Tasarıyı mükemmel yapmak, daha iyiye taşımak. Katılmadığımız düzenlemeler olabilir ama en azından onların da kendi içinde tutarlı olmasını sağlamaktır, bizim anlayışımız bu.

Neyse, devam ediyorum. Keşke hatırlatmasaydım onları da böyle geçseydi. Ama Başbakanlık Kanunlar Kararlar... Pardon Başbakanlık yok, Cumhurbaşkanlığına gittiği zaman bu “rayiç” ibaresini yerli yerine oturturken madde metnindeki çıkarır oradan, aynen öyle oturtur. Bunun geçmişte örneklerini gördüm, Genel Kuruldan öyle bir kanun çıktı, niyet edilenin farklı bir yerine gitti o düzeltme.

Şimdi, ilk başta teklifin geneli üzerinde değerlendirme yaparken şunu söylemiştim: Bugüne kadar bu 4’üncü maddenin 12’nci fıkrası çerçevesinde... Bugüne kadar derken o da 2017 yılında bu maddeye ilave edilmişti 7061 sayılı Kanun’la. Satışlar yapıldı mı dedim. Bu satışlar yapıldıysa bugüne kadar eskileri rayiç bedelden aldı, şimdi rayiç bedelin yarısına indiriyorsunuz. Bundan sonraki vatandaşlar da rayiç bedelin yarısından alacak. Bu, bir adaletsizlik değil midir? O zaman bu düzenlemeyi 2017 yılından bu yana rayiç bedel esaslı üzerinden satın almış olan vatandaşlara da uygulayalım, rayiç bedelin yarısı üzerinden alsınlar, fazla bedel kendilerine iade edilsin.

Evet, söyleyeceğim budur.

Tabii, Silivri bağlamında ileride konuşacağım. Silivri, Çatalca’da yüz kırk bir yıldır...

BAŞKAN – 17’nci maddede Sayın Hamzaçebi.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – ...yaşayan vatandaşlarımıza rayiç bedelin yarısı üzerinden satarken, yüz kırk bir yıldır o arazileri kullananlara şimdi teklifle rayiç bedelin yüzde 50'si oranında bir bedel üzerinden satarken, burada 30 Mart 2014 tarihi itibarıyla üç yıldan beri burayı kullananlara rayiç bedelin yarısı üzerinden satıyorsunuz. Tekrar ediyorum, o maddede söyleyeceğim, ikisi arasında bir farklılık olmalı, üç yıldır kullanan var, yüz kırk bir yıldır kullanan var.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Millî Emlak Genel Müdürümüz, buyurun.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Sayın Başkanım, değerli milletvekilleri; öncelikle şunu ifade edeyim: Bu madde kapsamında bugüne kadar başvurular yapıldı, herhangi bir satış gerçekleşmedi, onu ifade edelim öncelikle, bu kapsamda.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Türkiye'nin hiçbir yerinde hiçbir satış yok...

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Türkiye'nin hiçbir yerinde... Başvuruların şu ana kadar tamamı alındı, ilave başvurusu süresi de veriyoruz. Bu kapsamda çalışmalarımızı yaptık. 70 bin başvurumuz şu anda yapılmış durumda. Önümüzdeki süreçte de yıl sonuna kadar tekrar süreyi uzatmış bulunuyoruz. Bu kapsamda, bu madde düzenlendikten sonra satışlarımıza başlamış olacağız. Onu açıklığa kavuşturalım istedim.

BAŞKAN – Madde-fıkra...

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Madde fıkrayla ilgili, tabii, üstadımızın bakış açısı farklı bu konuyla ilgili. Cümlelerin geliş yönüyle... Tabii yasama uzmanlarımızın da metin üzerinde bu konuyla ilgili daha önce zaten çalışmaları olmuş. 4'üncü maddenin 12'nci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan "rayiç" ibaresi, madde metninden çıkarılmış yani aradaki virgüllü cümleyi de dikkate alırsak ifade bu şekilde geliyor. Birinci cümlesinde yer alan "rayiç" ibaresi madde metninden... Yani nerede yer aldığı zaten belli, öznesi belli, kaldırılan yer belli. Onu ifade etmek istedim.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Diğer fıkralarda "rayiç" ifadesi geçiyor mu peki? Geçiyorsa o zaman Akif Bey bu konuda haklı.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Diğer fıkralarda tabii ki "rayiç" ifadesi geçiyor ama atf yaptığımız konu 4'üncü maddenin 12'nci fıkrasının...

BAŞKAN – Bunu maddi hata...

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Ama "Maddeden çıkarılsın." diyorsunuz. Bu maddenin bütün fıkralarından rayiç bedeli...

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Bakın, cümlelerin öznesi ile... Yani o "rayiç" kelimesi de maddenin içinde bir metindir nihayetinde.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Benim söylediğime cevap vermediniz. Bakın, buraya, yasa metnine yeni ilave edilen bir hüküm var: "Otuz yıl içinde imar planından tarım dışı alana ayrılması." Yani bu niye yasa metninde icap etti?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Ona da cevap vereceğim Sayın Vekilim, onu da ifade edelim.

Mevzuatımızda şu anda bunu engelleyen hiçbir hüküm yok. Yani Tarım Bakanlığından gerekli izinler alınmak suretiyle tarımsal amaç dışında kullanmaya ilişkin gerekli imkân zaten var, bunu kısıtlayan bir hüküm yok.

İkincisi: Şu anda madde metninde zaten yirmi yıl kısıtlama söz konusuydu, bunu otuz yıla çıkarıyoruz.

Üçüncü olarak: Bir de plansız alanlar var, ileride plan yapılabilecek hâle gelecek alanlar var. Bunlar yapılırken de bu otuz yıllık süre içerisinde bir planlama yapıldığı takdirde bunların tarımsal amaçla kullanılmasını hem teşvik ediyoruz hem de bu konuyla ilgili katı bir düzenleme getirmiş oluyoruz. Arkasından da...

BAŞKAN – Bunu değiştirelim, Selahattin Bey uygun buluyorsa madde şeyini fıkra olarak... Hemen bir... Çünkü bu, karışıklığa yol açar. Diğerinde redaksiyonla düzeltilebilecek bir şey, tartışılır bir kelime de...

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Maddedeki bütün “rayiç”leri kaldırmak istiyorsa o ayrı bir konu.

BAŞKAN – Maddedeki tüm “rayiç”leri kaldırmak istemiyoruz değil mi?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Öyle bir niyetimiz yok Sayın Başkanım.

BAŞKAN – Sadece 1’inci fıkradaki.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Tarım Bakanlığı bu tür yerlerle ilgili plan tadilatı ya da plan teklifi geldiğinde bunlarla ilgili olumlu görüş mü verecek? Burada TEFE-TÜFE üzerinden ek bir maliyet oluşuyor. Yani Bakanlık, niçin burada “Tarımsal amaçla vatandaşa satılmış olan yerlerle ilgili hiçbir biçimde plan değişikliği yapılamaz.” diyerek neden kendisini bağlamıyor, satın alanı da bağlayacak bir hüküm koymuyor? Yani Beyefendi, Millî Emlak diyor ki: “Bu bölgeler plan dışı alanlarda kalıyor.” Tarımsal alanların tümü plan dışı alanda kalsın, niye plan alanı içine girmesi konusunda bir çaba var? Yani şehrin tarımsal alanlara doğru büyümesi yönünde neden teşvik ediyorsunuz?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Zaten girmesin istiyoruz biz de. Girerse bunun maliyetine de katlanılması...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Girmesin, tümüyle engelleyin.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Yani bunu engelleyecek olan... Tabii, mevcut mevzuatta bununla ilgili bir düzenleme yok.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Aynen, siz bağlayıcı bir karar koyarsınız, tarımsal amaçla kullanıcısına satılmış olan yerler hiçbir biçimde... Çok net söyledim, herkes de duydu aslında. Yani bu konuyla ilgili bağlayıcı açıklama yapmak lazım.

BAŞKAN – Ben de buna katılıyorum ve bu “madde” şeyini redaksiyonla ya da teklifle değiştirelim diyorum. Oylarken onu Komisyona arz edeceğim.

Baki Bey, buyurun.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Teşekkür ediyorum Sayın Başkan.

Şimdi, tabii, planlar sürekli değişmek zorunda taleplere göre, planlamalar da değişmek zorunda. Bazen kaçınılmaz olarak, birçok TOKİ binasının yapıldığı yerlerde olduğu gibi tarım arazileri de imara açıldı. Bunu burada bilmeyen hiç kimse yok herhâlde. Yalnız burada yazılan... Bakın: “Satılan tarım arazilerinin satış tarihinden itibaren otuz yıl içerisinde...” Başkanım, otuz yıl çok uzun bir süre yani bir insan hayatı için çok uzun bir süre. Otuz yıl içerisinde 1/5.000 ya da 1/1.000 ölçekli imar planlarının tarım dışı amaca ayrılması hâlinde güncel satış bedelinden sonra TEFE/TÜFE oranında son malikinden tahsil edilecek. Şimdi, bu hazine arazilerinin veya 2/B arazilerinin... Mesela köy yerleşim alanı içerisinde kalan bin, 2 bin, 3 bin metrekarelik yerler var sizin vatandaşa satışını yaptığınız. Ne

yapacağız burada, vatandaş ne yapacak, köy yerleşim alanı içerisindeki bin metrekare yeri ne yapsın? Bir fikriniz var mı? Ya, otuz yıllık bir süre. Hadi üç yıl koydunuz, anılarım yani. Bir gayrimenkulü üç yıl bağladınız, hadi beş yıl bağladınız, bu olabilir. Otuz yıl, böyle bir şey olabilir mi?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Köyün yerleşim alanı söz konusu değil.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Yani siz tarım arazisi satıyorsunuz ama tarım arazisi köy yerleşim alanı içerisinde ama gene tarım arazisi, o şekilde de var.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Tarımsal amaçla kullanılacak ama.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Ama bakın, 2 bin metrekare veya bin metrekare. Şimdi yaylalarda, sayfiye yerlerinde bu maksatla köy yerleşim alanı içerisinde kalan, tapuda da tarım arazisi gözüken ama yarın, fiiliyatta buraya insanların bir şekilde yayla evi veya başka bir amaçla kullanacağı... Bir de köy yerleşim alanı içerisi olduğu için... Prosedürde de bu kadar uzun süre bağlamak yanlış bence. Yani siz bir tarım arazisini... Zaten tarım... Bu çok dağda bayırda bir tarlaya bununla ilgili zaten bir sıkıntı olmayacak ama otuz yıl bir gayrimenkulün geleceğini ipotek altına almak doğru bir şey değil değerli arkadaşlar. Otuz yıl çok uzun bir süre. Yani burada mutlaka bu sürenin üç yıl, beş yıl gibi makul bir süreye çekilmesi lazım. Otuz yıllık bağlayıcılık yanlış. Zaten tarım izin vermez yani tarım arazisiyse imar planı yapılmasına izin vermez. Bir gayrimenkul otuz yıl bağlanır mı, böyle bir şey olabilir mi?

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – İlyas Bey, buyurun.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Başkanım, tabii bu teklifteki amaç, tarım alanlarını kullanan vatandaşımıza, köylümüze burayı tarım amaçlı olarak kullanması için mülkiyetinin hazineden vatandaşla devredilmesi. Yani ileride burayı imara açması düşüncesiyle satılmıyor, tarım amaçlı olarak kullansın diye satılıyor. Dolayısıyla, tarım alanlarının da korunması açısından otuz yıllık süre gerçekten uygun bir süre, biz tarım alanlarını korumak zorundayız. Ancak, Baki Bey, acıktığımız zaman bina yeme şansımız yok, otomobil yeme şansımız yok, ekmek ve buğdaya ihtiyacımız var.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Bunu bize siz söylemeyin.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Dolayısıyla biz tarım alanlarını koruyacağız. Ancak şehrin çeperinde olan yerler olabiliyor, tarım alanı. Şehirleri de bir noktada yaşayan canlı bir varlık gibi kabul edersiniz yani şehirleri sabit tutmak mümkün değil. Siz de söylediniz, yeri geldiği zaman büyüyor, ihtiyaç olduğu zaman büyüyor. Veya da mesela ben kendi bölgemden örnek vereyim, Kandıra bölgesinde İstanbul'un su ihtiyacını karşılayacak olan Sungurlu Barajı var. Şu anda DSİ tarafından da kararlaştırılmış, büyük bir ihtimalle yakın bir zamanda yatırıma da girecek. Bu Sungurlu Barajı'nın kapsamı içerisinde kalan şu anda 9, 10 tane köyümüz var, direkt barajın içinde kalan köyler var. Şimdi, bu köyleri sizin barajın içinde bırakma şansımız yok, bir yere taşıyacaksınız. Taşırken ya orman alanına taşıyacaksınız veya da tarım alanına taşıyacaksınız yani neresi uygunsa oraya taşıyacaksınız. Oraya taşıdığınız zaman da orada farklılık varsa, tarım amaçlı olarak alınmışsa bunu kullanacak. Yani şehirler de büyüdüğü için açılabilir mi? Açılabilir. Ama mümkün olduğu kadar açılmaması öngörüldüğü burada. Zorunluluk varsa, açılacaksa da o zaman kusura bakmasın, orada elde edilen rantı kendisi kullanmayacak, devlete yatıracak. Teklifin amacı tamamıyla bu.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Mesela köy yerleşim alanı içerisindeki veya yaylalardaki sorunu çözmiyor o zaman, ömrübillah burası sorun olarak kalacak.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Oradaki yerler eğer imara açık bir şekilde satılsaydı daha pahalı satılacaktı, tarım olduğu için ucuz satılıyor. O zaman farkı ödeyecek.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – 1 dönüm, 2 dönüm; tarımsal bir değeri yok oranın, onu söylüyorum. Çok sayıda böyle yer var; tarım arazisi gözüken 1 dönüm, 2 dönüm ama tarımsal bir değeri olmayan yerler, alan da bunu o maksatla almıyor zaten.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bir konuda bilgi alabilir miyim Millî Emlaktan Sayın Başkanım?

BAŞKAN – Hulusi Bey konuşsun, izninizle.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Pardon, tabii ki.

HULUSİ ŞENTÜRK (İstanbul) – Müsaade ederseniz.

Köy yerleriyle ilgili, köyün doğal gelişimiyle ilgili belki düzenleme gelebilir ama burada 2 tane temel husus var: Birincisi, hazineye ait bir tarım arazisi, tarım amaçlı satılır zaten. Hazine, kendisine ait bir tarım arazisini tarım amaçlı birine sattığında -zaten hepimizin başında bunlar- beş yıl, on yıl sonra siyasetin, bürokrasinin üzerine korkunç bir baskı. Bugün Tekirdağ'da, Çanakkale'de, Balıkesir'de birkaç tane özel şirket milyonlarca metrekaare araziye kapatmış durumda. "Yirmi yıl, otuz yıl beklerim, nasılsa bir gün buraya bir şekilde imar gelir." diyor. İstanbul'da da bir zamanlar böyle olan yerler vardı. Dolayısıyla buradaki amaç tarım amaçlı satılan araziye yarın bir gün birilerin gelip, birilerini görüp "Aman, şurada imar planında şuraya bir imar verin." demesinin önüne geçmek çünkü bunu yaptığı anda hiçbir şekilde arazi rantıyla karşılaşmayacak. Burada amaç tarım arazilerimizi koruyabilmek ama köyün doğal gelişimi esnasında bu tür olaylar varsa buna istisnai bir düzenleme getirilebilir fakat bunun dışında şehrin doğal büyümesine gelince, bugüne kadar yanlışlar yapılmış olabilir ama Düzce katliamlarına müsaade etmemek gerekiyor. En verimli ovaları kentleştiren bir şehir mantığını bizim artık terk etmemiz gerekiyor ve bu düzenleme de bununla ilgili radikal bir tedbir getiriyor. Bence köy yerleşim yerleri hariç bununla ilgili hepimizin hemfikir olması gerektiğini düşünüyorum.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Buyurun Sayın Hamzaçebi.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bir bilgi rica ediyorum Millî Emlaktan: 6292 sayılı Kanun'un 12'nci maddesinde hazineye ait tarım arazilerinin satışıyla ilgili benzer bir hüküm var mı? Tarımsal amaçla satış yapıldıktan sonra...

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Fark bedeli alınması konusunda bir hüküm var.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Fark bedeli, öyle mi?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Fark bedeline ilişkin buraya, 2/B'deki (6)'ncı fıkraya atıf yaparak bunu fark bedeli konusunda...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – 12'nci maddede hangi fıkra var, hangi bentte var acaba?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – 12'nci maddenin (2)'nci fıkrasında.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – "...bu şekilde satılan tarım arazilerinin sonradan farklı amaçla kullanılması hâlinde aynı cümlede belirtilen şekilde işlem yapılır." Madde 6'nın (4)'üncü fıkrasının dördüncü cümlesi ne diyor bu konuda?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Dördüncü cümlesi şunu diyor: “Normal hak sahiplerine doğrudan satılacak olan taşınmazların satış bedelinin rayiç bedelin yüzde elli fazlası için hesaplanması, hak sahibi...”

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – O cümle şöyle: “Bu şekilde satılan taşınmazların sonradan farklı amaçla kullanılması hâlinde taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmiş üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanuni faiziyle birlikte ecrimisilin tahakkuk ve tahsiline ilişkin hükümler uyarınca kayıt malikinden tahsil edilir.” Bu farklı.

Şimdi burada -Baki Bey de söyledi, Gökan Bey de söyledi- yirmi yıllık bir süre vardı, otuz yıla çıkarıyorsanız bunu. Otuz yıl süreyle vatandaş baskı altına alıyorsunuz. Üstelik 6292 sayılı Kanun’un 12’nci maddesi hazineye ait tarım arazilerinde farklı bir düzenleme yaptığı hâlde.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Ama belediye mücavir alan sınırı dışında oluyor.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Fark etmiyor işte.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Onlara imara açılmıyor.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Efendim, Çatalca’nın köyleri şimdi. Bütün köyleri nedir? Hepsi belediye sınırları içerisinde. Fark ediyor mu yani ne fark ediyor? Orman köyleri bunlar.

Arkadaşlar, şunu dersiniz anlarım: “Yirmi yıl süreyle tarımsal amaç dışında kullanılamaz.” Bitti, bunun bir mantığı vardır. Böyle yapın demiyorum. Otuz yıl sonra plan değişikliği yapıldı, 29’uncu yılda yapıldı, ne ödemiştiniz başlangıçta yirmi dokuz sene önce? 100 bin lira. TÜFE’yle artırıyorum, getiriyorum “Ver aradaki farkı.” Bu olmaz yani. Bir dönem “nereden buldun kanunu” çıkmıştı, ta işte otuz sene önce evdeki aldığın piyanoyu otuz sene sonra satarsan otuz sene önceki bedelini TÜFE oranında artırıp getirip aradaki farktan vergi almak gibi bir şeye dayanıyordu. Bu olmaz arkadaşlar, otuz sene vatandaş kayıt mı tutturacaksınız, belgesini mi saklayacak, ne yapacak? Daha makul, daha uygulanabilir çözümler getirmek lazım. Bu arazilerin tarımsal amaçla kullanılması doğrudur, başka bir amaçla kullanılmamasını doğru buluyorum, bu yaklaşım doğru çünkü Türkiye’de tarım arazisi azalıyor. Bakın, 2002 yılında tarımsal üretimde kullanılan arazinin miktarı 18 milyon hektarken şu anda bu 15,5 milyon hektara düşmüştür. Tarımsal üretimdeki düşüşün ana nedeni budur. Bu arazileri koruyalım ama bu düzenleme vatandaş baskı altına aldığı gibi korumuyor da, başka yollara sapmasına neden olur.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Buyurun Selahattin Bey.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Sayın Başkanım, daha önce Millî Emlak mevzuatı uyarınca belediye sınırlarındaki tarımsal amaçlı hazine alanlarının satılamayacağı yönünde hüküm vardı. Bu, değerli milletvekillerimizin de ifade ettiği gibi, belediye sınırları içerisinde olup da aslında köy gibi olan, aslında tamamen tarımsal faaliyet yapılan, belki yüzlerce yıl bile tarımsal faaliyet dışında kullanılamayacak, çiftçilerin de fiilen hak sahibi olduğu yerler ile köy alanları içindeki yerler arasında bir ayrıma yol açtı. Yani bir belediyenin sınırları içerisinde olmak ile köyün sınırları içerisinde olmak arasındaki farka belediyenin tamamen imarlı algılanması, köyün de tamamen imarsız algılanması gibi zaviyeden bakılıyordu ki evet, bazı yerler için doğru olabilir, İstanbul gibi, Kocaeli gibi yerler için ama özellikle büyükşehirler dışındaki diğer illerde herhangi bir belediyenin kırsalında olan yani mahalle tapusu olduğu hâlde tarla olan, kadimden beri tarımda kullanılan ve belki yüzlerce yıl daha tarımda gideceği belli olan, yüzlerce yıl 5 binlik planlara bile girme ihtimali olmayan yerler de o düzenlemeyle satılamaz oldu. Bu tabii ki çiftçiler arasında, hemen köyün sınırındaki bir mahalle sınırında biri bu parseli satın alabilirken diğeri bu parseli satın alamaz hâle geldi ve dolayısıyla belediye sınırları

içindeki hazine yerlerinin satılamamasından kaynaklı sıkıntı birikti, birikti, 2017'deki mevzuatla belediye sınırları içerisindeki hazine alanlarının da tarımsal anlamda kullanılanların kullanıcılarına tarımsal faaliyet gayesiyle satılması mevzuata girdi. Bu düzenlemeyle yapılan husus, bunların rayiç değerinin yarısı miktarına satılarak az evvel bahsi geçen tüm hükümlerde olduğu gibi mevzuata ve özellikle bedel açısından uyumlaştırılması. Ama her zaman olduğu gibi belediye sınırları içinde olmak, küçük de bir ihtimal olsa yine imar planını gelecekte idare istemeyebilir, şahsın da böyle bir zoru olmayabilir ama tarımsal amaçla hazinenin sattığı bir yer bence tarımsal faaliyet içinde olan bir kişi tarafından niyetlenilmeli ve onunla sınırlı kalmalı. Hepimiz realitede biliyoruz ki mühendisi, doktoru, avukatı, sanayicisi, turizmcisi de her ne kadar tarımsal faaliyette olsa da bu gayrimenkulleri bir şekilde almakta. Dolayısıyla geleceğe dönük otuz yıl gibi bir süre içerisinde bu gayrimenkulleri kanunun onlara tanıdığı tarımsal faaliyet imtiyazıyla alanlar üzerinde doğacak değer artışının bir şekilde kamuya döneceği yönündeki bir kısıtlama, bence bu taşınmazlar üzerinde tam da baskıyı azaltıp çiftçiler adına bu tip gayrimenkullerin kalıcı olarak alınmasını sağlar. Aksi hâlde, böyle bir madde ihdas edilmezse bu maddeden hepimiz biliyoruz ki her ne kadar hak sahibi olan kişi çiftçiye de gücü yetmediği zaman bunu başkaları eliyle dolaylı yoldan da almaya çalışmakta. Buradaki amaç şudur: Evet, otuz yıl kolay bir süre değildir ama niyeti tarımsal faaliyetse ve devlet de bunu tarımsal amaçla satıyor ise o kişinin otuz yılı, yirmi yılı düşünme gibi bir zoru olmaması lazım ama niyeti tarımsal faaliyet değilse o adama iki yıl da çok gelir. Yani bizim buradaki maddeyi ihdas ederken arkadaşlarla konuştuğumuz temel nokta, artık tarımsal araziler üzerinde tarımsal faaliyet dışında olan kişilerin de baskısı olmasın çünkü kişi değiştiği zaman faaliyet konusu olmayan bir kişi tarımsal araziye aldığı zaman bunlar zor. Bu, şu manaya gelmiyor: Sayın Vekilim Gökkan Bey'in haklı bir kaygısı var yani bu geleceğe dönük imar planı yapılma ihtimalini biz ona güç olarak vermiyoruz ama Türkiye realitesi de şunu gösteriyor ki bazen idare bile istemese yeni yapılan bir düzenleme bu taşınmazları çevresiyle beraber imara sokma durumunda olabilir. Devlet şunu diyor: “Ben bunu sana tarımsal amaçla satıyorum, sen de bunu tarımsal imtiyazla alıyorsun ama bir gün senin rızan veya idarenin bile saptamadığı bir gerçekçyle burası planlanabilir. Planlınırsa kamu adına sana verilen imtiyazı ben bedelini artış miktarı kadar geri alırım.” Bence bu anlamda...

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Keşke arsa oranı olarak alsa “Arsanın yüzde 10'unu alırım, yüzde 50'sini alırım.” dese daha güzel olur.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Valla görev süreniz beş yıl sonra bitiyor. 2024'te Türkiye'deki toplam tarım alanlarındaki azalmayı burada konuştuğumuz anda konunun başka yerlere çekilmesinden endişe duyuyorum.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Sayın Vekilim, bence bu maddenin... Hepimiz biliyoruz ki yani 2/B'ye ilişkin Sayın Hamzaçebi de dedi ki: “İçindeki insanlara fiyatlarda ne kadar kolaylık olsa da satın alma şansları olmuyor.” Tarımsal arazilerde hak sahipliği olan insanların fiyatlar noktasında satın alma imkânlarını biliyoruz. Dolayısıyla onlar dışında insanların da alma sebebi burada başka aksiyonlara yol açıyor ve dolayısıyla bir tarımsal arazi devlet tarafından daha tarımsal amaçla satıldığı esnada alıcıları veya alıcıdan almayı planlayanlar açısından tarım dışı kullanımla niyetleniyor. Böyle bir gayrimenkul üzerinde otuz yıl boyunca yapılacak imar tasarruflarından doğacak değer artışının devlet tarafından alınacağını bilse birçok kişi Baki Bey, böyle bir şeye yatırım yapmaz. Alanın niyeti halis ve gerçekten tarımsal faaliyette kullanmaksa o da üç yılı değil, dört yılı değil, kırk beş yılı da düşünmez. Ben çiftçiyim, tarımsal faaliyetliyim ama hepimiz biliyoruz, tarımsal arazilere tarım faaliyeti dışındaki insanlar alıcı olduğu sürece çiftçi mal alamaz birbirinden.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Zaten biz bunu çiftçiye satıyoruz şu anda kullanıcı olduğu için, başka birine satmıyoruz yani. Rant amaçlı birinin gelip alma şansı yok zaten, burada çiftçi alıyor.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Hukuken alma şansı yok Baki Bey ama fiilen...

Arz ederiz.

BAŞKAN – Selahattin Bey, 15’inci maddede bu “rayiç” ibaresi “madde” diye yazılan cümleden “madde” yerine “fıkra” şeklinde değiştirilmesiyle ilgili Metin Yavuz Bey’in önergesi var, onu oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

15’inci maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Teşekkür ediyoruz Akif Bey’in katkısına.

16’ncı maddeyi okutuyorum:

MADDE 16- 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin altıncı fıkrasına üçüncü cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Bu maddenin onbirinci fıkrası kapsamında Hazineye intikal eden yapı ve tesislerin satışında, yapı ve tesis bedeli yapı yaklaşık birim maliyet bedelinin yüzde beşi olarak hesaplanır.”

BAŞKAN – 16’ncı madde üzerinde söz almak isteyen?

Buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Çok uzun konuşmayacağım, uzun uzun birkaç kere bunu açıkladım. Düzenlemeyi yanlış buluyorum, hak vermiyorum. 30 Mart 2014 tarihli, 4706 sayılı Kanun’un 5’inci maddesinde var. 30 Mart 2014 tarihine kadar yapılan yapılar bu madde kapsamında yapıların oturduğu hazine arazileri belediyelere devrediliyor, belediyeler de bu arazinin mülkiyetini vatandaşlara devrediyor. Orada 30 Mart 2014 tarihi esas alındığına göre, burada da bu tarihi esas alıp 30 Mart 2014 öncesinde kimseden herhangi bir bedel almamak lazım. hakkaniyet bunu gerektirir, adalet bunu gerektirir ama ne kadar kabul görür bilemem.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Bu konu üzerinde, tabii, Akif Bey başta genel görüşme açıldığında da özellikle durdu. Tekrar konuyla ilgili bir cevap vermek isteyen arkadaşımız var mı?

16’ncı maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

17’nci maddeyi okutuyoruz:

MADDE 17- 4706 sayılı Kanunun geçici 22 nci maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içerisinde” ibaresi “31/12/2019 tarihine kadar” şeklinde değiştirilmiş, “rayiç bedel üzerinden” ibaresi madde metninden çıkarılmış, ikinci ve üçüncü cümleleri yürürlükten kaldırılmış ve fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Bu madde kapsamında yapılacak satışlarda; satış bedeli, ödeme şekli, taksit süresi ve sayısı, uygulanacak faiz oranı ve diğer hususlarda 6292 sayılı Kanunun Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin hükümleri kıyasen uygulanır.”

BAŞKAN – Bu maddeyle ilgili Gökan Zeybek, İsmet Tokdemir, Mürsel Alban Bey ve Hüseyin Yıldız Bey’in önergesi var. Önergeyi okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1984) esas numaralı Kanun Teklifi’nin 17’nci maddesinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesini arz ve teklif ederiz.

Gökân Zeybek

İstanbul

İsmet Tokdemir

Hatay

Hüseyin Yıldız

Aydın

Mürsel Alban

Muğla

“MADDE 17-29.6.2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 22’nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 22- 6360 sayılı Kanun ile tüzel kişiliği kaldırılarak bağlı bulundukları ilçe belediyesine mahalle olarak katılan İstanbul ili Silivri ilçesine bağlı Sayalar, Danamandıra ve Çayırdere köyleri, Çatalca ilçesi Hallaçlı, Gümüşpınar, Aydınlar, Karamandere ve Yaylacık köylerinin eski köy yerleşim alanları ile Çatalca ilçesi Binkılıç Mahallesi (yeni Fatih ve Atatürk mahalleleri) yerleşim alanında bulunan Hazineye ait taşınmazlar ile anılan mahallelerin sınırları içerisinde yer alıp da tarımsal amaçla kullanılan Hazineye ait arazilerin tamamı; 19/7/2003 tarihinden önce kullanılıyor olmaları ve kullanımın hâlen devam etmesi kaydıyla bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içerisinde idareye başvurulması hâlinde, kullanıcılarına veya bunların kanuni haleflerine emlak vergi değeri üzerinden doğrudan satılır. Satış bedeli peşin veya taksitle ödenebilir. Satış bedelinin taksitle ödenmesi hâlinde, bu bedel idarece en fazla beş yılda on eşit taksitte faizsiz olarak taksitlendirilmek suretiyle ödenir.

Bu madde hükümlerine göre satılan taşınmazlardan ecirmisil alınmaz, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, maddenin yürürlük tarihi itibarıyla son on yıl içinde tahsil edilen ecrimisil bedelleri satış bedelinden mahsup edilir, bu bedellerden fazlası iade edilmez.”

Gerekçe:

İstanbul ili Çatalca ilçesinin Hallaçlı, Gümüşpınar, Aydınlar, Karamandere, Yaylacık, Binkılıç (yeni Fatih ve Atatürk) mahalleleri ile Silivri ilçesinin Sayalar, Danamandıra ve Çayırdere mahallelerinde yaşanan mülkiyet sorunlarının hakkaniyete uygun bir şekilde çözülmesi amaçlanmıştır.

BAŞKAN – Arkadaşlarımızın bu teklifindeki değerler ve süre konusunda sanıyorum bir düzeltme ya da önerge verilmiş oluyor.

Akif Bey, buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Önerge üzerinde konuşma hakkım yok, önergede imzam yok, olamıyor ama maddeyle ilgili...

BAŞKAN – Maddeyle ilgili...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – ...görüşümü daha evvel uzun uzun izah ettim, çok kısaca bir daha tekrar ediyorum.

Hazineye ait tarım arazilerini en az üç yıldır kullananlara rayiç bedelin yarısı üzerinden satış yapıyoruz, ister belediye mücavir alan sınırları içerisinde olsun ister belediye mücavir alan sınırları dışında olsun, üç yıldan beri kullanıyorsa rayiç bedelin yarısı üzerinden satıyoruz. Bu köylerin halkı, bu mahallelerin halkı yüz kırk bir yıldır burada oturuyor. İki arasında bir fark olması lazım. Adalete uygun olan budur, bir kez daha dikkatinize, takdirinize sunuyorum.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Selahattin Bey, bu konu genel görüşme sırasında da konuşuldu ama yani “rayiç bedelin yarısı” diyoruz. Önceden “rayiç bedel” diyorduk, tabii, o yüksek. Şimdi, emlak beyan değeri gibi tartışmalar var ama ben yanlış hatırlamıyorsam –Ahmet Bey, siz de belediye başkanlığı yaptınız- emlak beyan değerleri de çok yükseldi aslında yani belediyelerin nispeten takdirinde olduğu için.

Konuyla ilgili tekrar bir...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Ben emlak beyan değerlerini söyleyebilirim size, hepsi var.

BAŞKAN – Yani böyle bir karar çıktığında acaba yükseltir mi belediyeler diye...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Şimdi, şöyle, bu köylerin halkı şunu söylüyor: Daha evvel bunlara zaten metrekaresi 30 lira gibi bir rakam telaffuz edilmiş rayiç bedel olarak. Bu dediğim iki sene önce, işte, o yasa çıktığı zaman.

BAŞKAN – Yarısı da olsa şöyle bir rakam...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Şimdi, havalimanı yapıldı bitti, bu civardaki değerler yükseldi. Gayrimenkul spekülâtörleri burada, emlak komisyoncuları burada. Bu neye yol açacak biliyor musunuz “rayiç bedelin yarısı” dediğiniz zaman bu köylü asla bunu ödeyemeyecek. Türkiye’nin en fakir köylüsü orman köylüsüdür. Kişi başına gelirin onda 1’i düzeyinde geliri vardır. Herhangi bir köylünün durumu iyidir, orman köylüsü en fakir köylüdür, alamaz. Bunun anlamı, o gayrimenkul spekülâtörleri, emlak komisyoncuları bunların elinden bu arazileri toplayacak “Gel, sana şuradan biraz vereyim, kalanı da ben alayım.” Buna yol açıyorsunuz. Şimdi, rayiç bedelin yarısı şu an, dün sordum “Ne kadar?” Metrekaresi 60 liradan aşağı yoktur. Belki de biri girse 60 liradan alsa belki 100 lira olacak şimdi orası. Yarısı nedir? 30 lira. Asla alamaz. Bu köylüleri bu köylerden tasfiye edeceğiz bu düzenleme böyle geçerse. Parası yok adamın, yani bu rakamla bizim buradan değerlendireceğimiz bir şey yok. Sayın Minsolmaz Kırklareli Milletvekili, oraları bilmez. Burada bilmiyorum, İstanbul üçüncü bölge milletvekilimiz var mı?

ŞAMİL AYRIM (İstanbul) – Ben varım.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Öyle mi? Sayın Şamil Ayrım, siz çok tecrübeli bir parlamentosunuz. Ben uyarı görevimi yapıyorum. Genel Kurulda da bu uyarı görevimi yapacağım. İçime sinen bir düzenlemedir, emlak vergi değeri düzenlemesi benim içime, vicdanıma sinen bir düzenlemedir. Milli Emlak Genel Müdürlüğü koltuğunda dört buçuk yıl oturdum, İstanbul Defterdarlığı, Ankara Defterdarlığı Defterdar Yardımcılığı aşağı yukarı on yıldır, Milli Emlak müdürlükleri bana bağlıydı, bilirim ve vatandaşın arasındayım ben yani böyle “Bu işi bilirim.” demek yetmez, vatandaşın arasında dolaşacaksınız, arasında dolaşırsanız onların bunu alamayacağını bilirsiniz. Uyarıyorum ben sadece, görevimi yapıyorum.

BAŞKAN – Buyurun Selahattin Bey.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Tamam, yok, bitti, teşekkür ederim.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Sayın Başkanım, vekilimiz ilk başlangıcında da aynı durumu belirtmişti. Yani burada, uygulamada bir birlik olması, aynı bölge insanların da Sayın Vekilim, 2/B satışlarının da aynı bedeller üzerinden aldığı gerçeği var. Yani doğrudur, yüz kırk yıl gibi önemli bir süre dikkate değer bir süredir ama bugüne kadar da bu kanun teklifi kadar onların gayrimenkullerini rayicinin yarısı kadar bir bedelle alacağı noktaya da gelinebilmiştir. Yani bu, dediğiniz gibi, emlak değeri üzerinden de takdir edilebilir ama şu an bizim yaptığımız çalışma içerisinde gelebildiğimiz nokta buraya kadardır. Yoksa ben gittim, geçen hafta Danamandıra köyünde, diğer köylerdeydin. Haklısınız, oradaki ifade edilen hususlarda da. Birçok kişi, haklı olarak o geçmiş yıllardan beri gelen sürecin de

dikkate alınarak neredeyse bedelsiz olmasını da isteyen çok ciddi miktarda köy halkı var. Biz buna çok geç kalınmış da olsa, 2019 yılında da olsa elimizde bugüne kadar yapılanlarla uyumlu olmak açısından, getirebildiğimiz noktada Başkanım, bu rayiç bedelin yarısı kadar. Ve yakın zamanda 2/B satışları da bu bedel üzerinden olmuş, o bölgelerde oluşmuş bir fiyat skalası var.

BAŞKAN – Benim anladığım, Genel Kurulda da bu konu tartışılmaya devam edecek gibi gözüküyor.

Buyurun Akif Bey.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Anayasa Mahkemesinin eşitlikle ilgili çok güzel bir tanımı vardır. Siyasal eşitlik ayrı, Anayasa’nın 11’inci maddesinde “Herkes kanun önünde eşittir.” düzenlemesi var. Herkesin bir oy hakkı vardır, işte, genel temel haklar konusunda herkes eşittir. Bu ekonomik konularda Anayasa Mahkemesi şöyle bir tanım yapıyor: Eşitlik herkese aynı kuralların uygulanması değildir; farklı konumda, hukuki durumu farklı olanlara farklı kuralların, diğerlerine farklı kuralların uygulanmasıdır. 2/B arazisinde yeri olanlar ile üç yıldır hazineye ait tarım arazisini kullananlar ile yüz kırk bir yıldır bu arazileri kullananlar arasında fark vardır. “Biz bunları eşitliyoruz.” dersiniz bu, eşitlik tanımına uygun değil. Derseniz deyin, söylemekte sakınca yok.

Bakın, iki yıl önce kanun çıktı, “rayiç bedel” dediniz, yürümedi, geldiniz. Gene yürümezse ne yapacaksınız? Bir daha geleceksiniz. Bunu 2/B’de ben yaşadım. “Bu bedellerle olmaz, yapmayın, tekrar geleceksiniz.” dedim, geldiniz. O dönem milletvekili arkadaşlar gayet iyi bilir. Tekrar geldiniz. Hâlâ çok sorun vardı. En son özel proje alanı uygulaması yoluna gidildi eski tarihli yazılarla; hiç ses çıkarmadım yeter ki vatandaş hak kazansın diye. Her neyse... Karar sizin.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Sanıyorum o bölge insanı bunu takip edecek. Genel Kurul aşamasında da bu konu tartışılacak, artık imza sahibi olarak sizler de bu konuyu değerlendirin.

17’nci maddede Gökan Zeybek ve arkadaşlarının sunduğu önergeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Önerge kabul edilmemiştir.

Maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

18’inci maddeyi okutuyorum:

MADDE 18- 4706 sayılı Kanunun geçici 23 üncü maddesinin birinci fıkrasına birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiştir.

“Ancak, kamping ve günübirlik tesislerinin uzatılan süreler dahil toplam süreleri yirmi yılı geçemez. Bu hüküm, bu cümleyi ihdas eden maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce süresi içerisinde adı geçen Bakanlıklara başvuran ancak işlemleri henüz sonuçlanmayan kamping ve günübirlik tesisleri hakkında da uygulanır.”

BAŞKAN – 18’inci maddede bir önerge var mı?

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1984) esas numaralı Kanun Teklifi’nin 18’inci maddesinin teklif metninden çıkarılmasını arz ve teklif ederiz.

Gökan Zeybek

İsmet Tokdemir

Mürsel Alban

İstanbul

Hatay

Muğla

Hüseyin Yıldız

Aydın

Gerekçe: Düzenlemenin hukuk devletine aykırı olması nedeniyle.

BAŞKAN – Bir önerge daha var, onu da okutalım:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1984) esas numaralı Kanun Teklifi'nin 18'nci maddesi ile 4706 sayılı Kanun'un geçici 23'üncü maddesinin birinci fıkrasına eklenen birinci cümleinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesini arz ve teklif ederiz.

Şamil Ayrım

İstanbul

“Ancak, kamping ve günübirlik tesislerinin uzatılan süreler dâhil toplam süreleri yeni sözleşmenin düzenlendiği tarihten itibaren yirmi yılı geçemez.”

Gerekçe: Önergeyle, madde kapsamına giren kamping ve günübirlik tesislerinin uzatılan sürelerinin yeni sözleşmenin düzenlendiği tarihten itibaren yirmi yılı geçemeyeceğine yönelik hüküm getirilerek uygulamada çıkabilecek tereddütlerin giderilmesi amaçlanmaktadır.

BAŞKAN – Madde üzerinde, buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bir bilgi istemiştım teklifin tümü üzerinde konuşurken. Bu kapsama giren kaç tane kamping vardır? Var mıdır? Her neyse... Bu madde kapsamında 8 kamping var. 8 adet kamping için başvuru yapılmış. Bu kampingler için kaç yıllık irtifak hakkı tesis edilmiş?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Turizm Bakanlığından aldığımız verilere göre, kanuni düzenlemeyle birlikte 5 Aralık 2018 tarihine kadar toplam 32 günübirlik tesisten sadece 8 adedi başvuruda bulunmuş. Bu 8 adedinin işlemleri henüz tekamül ettirilmemiş. Başvuranların da hiçbirinin henüz uzatma işlemleri sonuçlandırılıp resmî senetleri düzenlenmemiş durumda Sayın Vekilim.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Peki, bunlarla ilgili kaç yıllık irtifak hakkı tesis edilmiş, kaç yıl süreli?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Turizm Bakanlığından aldığımız veriye göre günübirlik tesisler için yirmi yıllık süre için kesin tahsis yaptıklarını belirtiyorlar.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Peki, yirmi yıllık süre için kesin tahsis yapıldı ise bu maddeye neden ihtiyaç duyuyoruz? Zaten yirmi yıl yapılmışsa yirmi yılı geçemez diyor.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Mevcut maddeyi okursak Sayın Vekilim, mevcut maddede kırk dokuz yıla istisnasız uzatma hükmü vardı biliyorsunuz. Yani kampingler hariç tutulmamıştı. Yeni maddeyle...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Pardon, bir daha baştan alayım: Şimdi, 4706 sayılı Kanun'un geçici 23'üncü maddesi bu konuyu düzenliyor. 2017 yılında 7061 sayılı Kanun'la bu madde getirilmiş. Bu madde diyor ki: Turizm yatırımlarına tahsis edilmiş olan arazilerde yatırımcılar lehine kurulmuş olan irtifak hakkı süresi talep hâlinde sözleşmenin düzenlendiği tarihten itibaren -yeniden sözleşme düzenlenmek suretiyle- kırk dokuz yıla uzatılabilir.

Uzatılabilir, uzatmak zorunda değil. Emredici bir hüküm yok. E, yirmi yıl süreli zaten kurulmuş irtifak hakkı. E, uzatmak zorunda değilsiniz zaten, Turizm Bakanlığı uzatmak zorunda değil bunu. Öyle olduğu hâlde niye buraya bu maddeyi getirdiniz?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELÎ TUNÇEZ – Sayın Vekilim, buradaki metinde, Meclise giden metinde “kırk dokuz yıla kadar” ibaresi vardı. O “kadar” ibaresi Meclisten çıkmadı, Komisyonunda değiştirildi. Bundan dolayı buradaki kırk dokuz yıla yani tüm sözleşmelerin kırk dokuz yıl uzatılması gibi bir sonuç doğurdu. Turizm Bakanlığımız şu anda diyor ki: “Bu kamping ve günübirlikler için ben yirmi yıllık kesin tahsis yapıyorum, bunlarla ilgili kırk dokuz yıl uzatmak istemiyorum.” Bununla ilgili bir düzenleme yapmaya çalışıyorlar.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Peki, o zaman o “kadar” ibaresi yasalaşmadı; niye şimdi “kadar” ibaresini getirmiyorsunuz?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELÎ TUNÇEZ – Açıklıkla, bu kamping ve günübirlikler içinde bu düzenlemenin belirtilmesini istediler.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Hayır, şimdi, bak, bir şey söyledin. “Kadar...” Bak, ben de buraya “kadar” denmemiş, dedim. Anahtar kelime “kadar.”

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELÎ TUNÇEZ – Ama diğerleri için de bir alternatif uzatıp uzatmama seçeneği olacaktı sadece kampingler için. Başkaları da için de uygun olabilir.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Arkadaşlar, zaten yirmi yıl kurulmuş bunlar, yirmi yıl kurulmuş. Aslında bu madde şunu düzenliyor: Kırk dokuz yıl kurulmuş olan tesislerle ilgili, irtifak hakkı kırk dokuz yıl olarak kurulmuş tesislerle ilgili yani geçici 23... Şöyle bir örnekle açıklayayım: Kırk dokuz yıl süreli irtifak hakkı kurulmuş, yirmi beş yılı geçmiş, on dört yıl kalmış. Yatırım yapmıyor adam. Ya, on dört yıl sonra hazineye kalacak. “Başvur kardeşim. On dördün üzerine yirmi beş daha ekliyorum, kırk dokuza uzatıyorum seni.” diyor. Değil mi? Bu imkânı getiriyor. Olabilir yani bir teşvik anlayışıdır. Yapılabilir, yapılsın, turizm Türkiye’nin çok önemli bir meselesi. E, kampingler de bundan yararlanabilir, doğru ama zaten yirmi yıl kurulmuşsa irtifak hakkı, Onu yenilememek zaten Bakanlığın elinde. “Uzatmıyorum kardeşim.” Uzatmak zorunda değil. “Kurulabilir” diyor kanun geçici 23’üncü maddede.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELÎ TUNÇEZ – Bu konuyla ilgili yargıda oluşabilecek uyumsuzlukları da önlemek açısından.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Efendim?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELÎ TUNÇEZ – Yargıya intikali konusunda bir sıkıntı olursa...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Hayır, ne yargısı yani?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELÎ TUNÇEZ – Şu anda günübirlik tesislerle ilgili bu maddeyi düzenlemeden kampinglerle ilgili yirmi yıla kadar uzattık dersek yargı konusu olabileceği konusunda Turizm Bakanlığının endişeleri var.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Yirmi yıla...

BAŞKAN – Kırk dokuz talep ederlerse...

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELÎ TUNÇEZ – Bu düzenlemeyi yapmadan kırk dokuz talep ederlerse şu anda mevcut 8 başvuru da bunu talep ediyor nihayetı itibarıyla...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Evet, kırk dokuz yıl istiyor.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELÎ TUNÇEZ – Kırk dokuz yıl istiyor. Ama yirmi yıllık bir kesin tahsis süresi olduğunda onların kırk dokuz yıl uzatılması hakkaniyete uygun düşmediği ifade edilmekte Turizm Bakanlığınca.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Efendim, tamam, uygun değil. Yani kamping ile otel yatırımı ayrı turalım. Yanlış değil, ikisi farklı yatırım gerektiriyor. Zamanında kampingi o kapsama almak doğru değildi, alınmış. Yani ben olsam almazdım ama alınmış, Parlamento öyle uygun görmüş. Her neyse ama zaten diyor ki kanunun geçici 23’üncü maddesi: “Kırk dokuz yıla uzatılabilir.” “Uzatılır” demiyor. “Uzatılır” dese, emredici olsa...

BAŞKAN – Şimdi “uzatılabilir” ifadesini uzatma mecburiyeti gibi algılar üçüncü şahıslar.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Yok ama, öyle bir mecburiyet yok.

BAŞKAN – Öyle algılar ve öyle baskı yapar.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bir soru daha sorayım.

BAŞKAN – Yani uyarı görevinizi yapmaya devam ediyorsunuz.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Uyarı ama yani uyarı yaptın hadi bitirelim Sayın Hamzaçebi deme Sayın Başkan.

BAŞKAN – Sayın Başkanım, o madde fuzuli değil, hukuki ihtilaflara karşı falan bir şey getiriliyor.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Sayın Başkan...

BAŞKAN – Buyurun, buyurun. “Bir soru daha sorayım.” dediniz.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Yani teklif sahibi orada, bırakın o savunsun. Siz Başkansınız, siz buradaki tartışmaları objektif olarak yöneteceksiniz. Böyle tartışmaları sürekli keserseniz olmaz. Bakın, ben sekiz dokuz yıl Plan ve Bütçe Komisyonunda çalıştım, hiçbir başkan bizlerin konuşmasına böyle müdahaleler yapmadı. Teklif sahibi orada. Arkadaşlarımız burada Komisyon üyeleri, onlar değerlendirir.

BAŞKAN – “Sürekli kesme” ifadesini tırnak içine alıyorum ve takdirinize bırakıyorum.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Peki, “Sürekli kesme” lafını düzeltiyorum. Yani müdahale etmemeniz daha uygun olur. Bir soru soracağım. Antalya Tekirova’da Meda Turizm Yatırımları ve Ticaret AŞ. Düzenlemenin bu şirketle bir ilgisi var mıdır, bu şirketin başvurusu var mıdır? Bu şirketin başvurusunun bununla ilgisi var mı ve bu şirket bir başvuru yapmış mı? Bununla ilgili kurulan irtifak hakkının süresi nedir?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Sayın Vekilim, şu anda elimde ona ilişkin herhangi bir veri yok ama...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Arada bir görevli arkadaşla söyledim, burada bir memur arkadaş vardı, bilgi alayım demişti.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Vardı ama şu anda göremedim kendisini de. Bir bilgi de gelmedi kendisinden. Yani Turizm Bakanlığının bize düzenlemeyi getiriş ve temel zaten gerekçesi yani kampingler ile otel ve diğer turizm tesisleri arasındaki bu kesin tahsis sürelerindeki farklılıktan kaynaklanan durumun hukuki bir ihtilafa neden olmaması açısından böyle bir düzenlemeyi getirdiklerini ifade ettiler.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Öyle dersiniz kabul ederim; “Ben konunun sahibi değilim, konunun sahibi Turizm Bakanlığı” anlarım. Peki, o zaman bir soru sorayım: Bu Meda... O zaman bir not alın da bunu, Genel Kurul aşamasında sizden bu bilgiyi alayım. Bu Meda Turizm ve Ticaret AŞ kamping mi kurmuştur yoksa bir otel yatırımı mı yapmıştır, ne zaman irtifak hakkı tesis edilmiştir, kaç yıl kalmıştır irtifak hakkının süresinin sona ermesine ve bu madde kapsamına girmekte midir, Antalya Tekirova?

Turizmle ilgili konuşacağım çok şey var da konumuz o değil tabii. Sayın Turizm Bakanı da burada olmadığı için konuşamıyorum.

Peki, teşekkür ederim.

BAŞKAN – 18’inci madde hakkında başka söz almak isteyen yoksa öncelikle Gökhan Zeybek Bey, İsmet Tokdemir, Mürsel Alkan ve Hüseyin Yıldız’ın maddenden teklif metninden çıkarılmasına ilişkin önergesini oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

Şamil Ayrım Milletvekilimizin “Kamping ve günübirlik tesislerinin uzatılan süreler dâhil toplam süreleri yeni sözleşmenin düzenlendiği tarihten itibaren yirmi yılı geçemez” ibaresinin, birinci cümleinin bu şekliyle değiştirilmesine ilişkin teklifini oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

18’inci maddeyi kabul edilen Şamil Ayrım Milletvekilimizin önergesi doğrultusunda oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

19’uncu maddeyi okutuyorum:

MADDE 19- 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 883 üncü maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“İpotek süreli olarak kurulmuşsa, sürenin bitiminden itibaren otuz gün içinde ipotekli taşınmaz üzerinde 9/6/1 932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 150/c maddesinde belirtilen şerhin konulmaması halinde ipotek, malikin talebiyle tapu müdürlüğünce terkin edilir.”

BAŞKAN – Maddeyle ilgili önerge var mı? Yok.

Söz almak isteyen?

19’uncu maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

20’nci maddeyi okutuyorum:

MADDE 20-3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesinin altıncı fıkrasına birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Devredilen bu gayrimenkuller için Cumhurbaşkanınca kentsel dönüşüm ve gelişim alanı kararının alındığı tarihten itibaren ecrimisil tahakkuk ettirilmez, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, tahsil edilenler ise iade edilir.”

BAŞKAN – Bir önerge var, okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1984) Kanun Teklifi’nin 20’nci maddesinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesini arz ve teklif ederiz.

Gökhan Zeybek

İsmet Tokdemir

Mürsel Alkan

İstanbul

Hatay

Muğla

Hüseyin Yıldız

Aydın

“MADDE 20- 3/7/2005 tarihli ve 393 Belediye Kanununun 73 üncü maddesinin altıncı fıkrasına birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Devredilen bu gayrimenkuller için ecrimisil tahakkuk ettirilmez, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, tahsil edilenler ise iade edilir.”

Gerekçe:

Önerilen değişiklikle düzenlemenin adalete daha uygun olacağı değerlendirilmiştir.

BAŞKAN – Madde hakkında, buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Daha önce açıklamasını yaptım. Madem bir ecrimisilden vazgeçiyoruz, bunu Cumhurbaşkanının kentsel dönüşüm ve gelişim alanı kararının alındığı tarihten sonrası değil, daha önceki tarihleri de kapsayacak şekilde düzenleyelim, hiç ecrimisil almayalım vatandaşlarımızdan. Onu öneriyoruz. Aslında maddede bir şeyi düzeltmem lazımdı, önergede ihmal etmişim. “Gayrimenkuller” değil “taşınmazlar” demek lazım. Medeni Kanun artık “gayrimenkuller” kelimesini kullanmıyor. Nitekim, örneğin teklifin 14’üncü maddesine bakın, 14’üncü maddesi de “gayrimenkul” değil, “taşınmaz” kelimesini kullanır. Onu da öneriyorum.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Bu konuda söz almak isteyen var mı?

Bu “gayrimenkuller” yerine “taşınmaz” ibaresi konusunda ne diyorsunuz?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Sayın Başkanım, öncelikle cümleye bakarsak orada da “gayrimenkul” ibaresi hâlâ kanunda geçiyor. O günkü durumla çıkarılan bir kanun olduğu için o zamanlar “gayrimenkul” ibaresi kullanılıyordu kanun metninin içerisinde. Aynı maddenin içinde bir bütünlük içerisinde olsun diye yani bir taşınmaz...

BAŞKAN – Önceki cümleler var da benim de kafama takıldı.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Bir şey ilave edeyim mi?

BAŞKAN – Buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Peki, 2644 sayılı Tapu Kanunu -1934 yılında çıkmış- “gayrimenkul” mü diyor, “taşınmaz” mı diyor?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – “Gayrimenkul” diyor.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Peki, teklifin 1’inci maddesinde değişiklik yaparken niye “gayrimenkul” demediniz de “taşınmaz” dediniz?

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Yani...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Arkadaşlar, bir şeyi savunurken...

BAŞKAN – Akif Bey, hangi teklif?

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Teklifin 1’inci maddesi “taşınmaz” diyor, 2644 sayılı Tapu Kanunu...

Bir şeyi savunuyorsunuz ama kusura bakmayın, ben sizin yerinizde olsam, ya bir dakika üstat bir şey diyorsa bir bakalım buna diye düşünürüm. Desteksiz konuşmam. Medeni Kanun “gayrimenkul” kelimesini çıkardı, “taşınmaz” kelimesini kullanıyor. “Konuşma dilinde ne kullanıyorsunuz?” dersanız, ben “gayrimenkul”ü kullanıyorum ama hukuk dilini değiştirmiş isek tutarlı olmamız lazım. 1934 yılındaki Tapu Kanunu’ndaki “gayrimenkul”ü çıkararak “taşınmaz” diyoruz. 14’üncü maddede “taşınmaz” diyoruz, burada gelip “gayrimenkul” diyoruz. Her neyse çok önemli değil.

BAŞKAN – Şu olabilir mi Akif Bey: 73’üncü maddede metinde geçtiği için tekrar...

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Peki, 2644’te niye acaba?

BAŞKAN – Arkadaşlar, Gökân Zeybek Bey ve arkadaşlarının önergesini oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

20'nci maddeyi oylarınıza arz ediyorum Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

21'inci maddeyi okutuyorum:

MADDE 21- 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 6- Bu maddenin yürürlük tarihinden önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir.”

BAŞKAN – Maddeyle ilgili bir önerge var, okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1984) esas numaralı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi'nin 23'inci maddesinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesini arz ve teklif ederiz.

İsmet Tokdemir

Hüseyin Yıldız

Hatay

Aydın

Hasan Baltacı

Ulaş Karasu

Kastamonu

Sivas

Gökân Zeybek

Mürsel Alban

İstanbul

Muğla

“3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

GEÇİCİ MADDE: 6- Bu maddenin yürürlük tarihinden önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar ve 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundan önce ilgili idarelerince meri mevzuata göre onaylanmış imar planları izinli kabul edilir.”

Gerekçe:

İmar Kanununun 8'inci maddesinde bulunan “Tarım arazileri amacı dışında kullanılamaz.” ifadesi 3/7/2005 tarihinde eklenmiş olup bu tarihten önce onaylanan imar planları kısmi ölçülerde uygulanmış imar planı kararlarına göre yapılaşmış parselleri ihtiva etmektedir. Bu durum planın uygulayıcısı idareler ile tarım teşkilatları arasında uyumsuzlığa konu olmakta ve çözümsüzlüğe sebep olmaktadır.

BAŞKAN – Maddeyle ilgili Hasan Bey'in söz talebi var.

Buyurun.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Sayın Başkan, burada “Daha önceki bazı yerleşik alan ve civarıyla ilgili yapılan haritalar izinli kabul edilir.” diyor ama Toprak Koruma Kanunu'ndan önce yapılan kimi yerlerde imar planları var ve bu imar planları kimi yerlerde uygulandı. Burada bir hak kaybı olmaması ve bu imar planlarının üzerinden yarın bir gün işlem yapılacaksa idare ile tarım il müdürlüğü, tarım teşkilatı arasında bir uyumsuzluk olmaması açısından buraya Toprak Koruma Kanunu'ndan önce yapılan imar planlarının da izinli kabul edileceğiyle ilgili maddeyi eklemek gerekir diye düşünüyorum.

BAŞKAN – Kim cevap veriyor arkadaşlar?

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Buna gerek yok.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Yani en azından bu kafa karışıklığını gidermek gerekir diye düşünüyorum.

BAŞKAN – Buyurun İlyas Ağabey.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Başkanım, burada köy yerleşim alanlarının planları yapılmışsa izin alınmadan ona bir muafiyet getiriyor ama Hasan Bey’in söylediği bu Toprak Kanunu çıkmadan önce belediyelerin yapmış olduğu planlar aynen geçerlidir, onlar izne tabi değildir, o zaten mevcut uygulamada da o şekilde kullanılıyor, herhangi bir sıkıntı da yok uygulamada Hasan Bey.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Ama bu yasayla ilgili bir şey olabilir, idareler arasında bir uyumsuzluk olabilir.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Zaten mantık olarak baktığınız zaman bir kanun çıkmadan önceki uygulamalar -kanun geriye yürümeyeceği için- zaten otomatikman geçerli yani kanun geriye yürümez.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Vuzuha kavuştu mu?

Baki Bey, buyurun.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Başkanım, tabii, burada “Bu maddenin yürürlük tarihinden önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli sayılır.” deniyor. Yani burada şunu söylüyor: “Köy yerleşik alanı planı içerisinde kalan yerler de tarım dışı kullanılabilir.” diyor. Bu maddenin muhteviyatı bu, bu doğru. Ama benim 15’inci maddede söylediğim -bu köy yerleşim alanı içerisinde kalan 2/B ve hazine arazileriyle ilgili- bununla çelişiyor şu anda, her 2 madde birbirine tezat teşkil ediyor şu anda. Burada diyoruz ki biz: Köy yerleşim alanı içerisi tarıma sormadan tarım dışı kullanılabilir, diğer tarafta diyoruz ki kardeşim, burası otuz yıl tarım alanı olarak kullanılacak. Çıkardığımız 2 madde birbiriyle çelişiyor, ben burada ısrarcıyım. Bu köy yerleşim alanı içerisindeki 2/B ve hazine arazilerine otuz yıllık bağlayıcılık koymayalım, burayı vatandaş başka maksatla da kullanabilsin arkadaşlar.

BAŞKAN – Bu maddede mutabıksınız.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Bu maddede mutabıkız yalnız bu madde diğeriyle, 15’le çelişiyor. 15’te “Yok.” diyoruz, burada “Var.” diyoruz, aynı şeye yani bu maddede “Burayı tarım dışı kullanabiliriz.” diyoruz, 15’te diyoruz ki otuz yıl burayı tarım dışı kullanamayız.

Teşekkür ederim.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Başkanım, açıklama yapabilir miyiz?

BAŞKAN – Buyurun.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Başkanım, bir düzeltme yapalım, biraz önceki madde belediye ve mücavir alan içindeki yerlerle ilgili düzenlemeydi, 15’inci madde, otuz yıllık kısıtlama. Belediye mücavir alan sınır içindeki yerlerle ilgili.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Tamam da, büyükşehirde her yer belediye mücavir alanı kardeşim ya.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI HUKUK HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KÜÇÜKLER – Yok, yok, o eski belediye mücavir alanı Sayın Vekilim, Büyükşehir Yasası yürürlüğe girmeden önceki.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Yürürlüğe girmeden önceki hâliyle dikkate alın lütfen.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI HUKUK HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KÜÇÜKLER – Bunu kapsamıyor.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VELİ TUNÇEZ – Orada otuz yıl şartımız yok, gerek 2/B’de gerek şeyde yok yani.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Burada kapsamıyor Baki Bey.

BAŞKAN – İsmet Bey ve arkadaşlarının önergesini oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

21’inci maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

22’nci maddeyi okutuyorum:

MADDE 22- 19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Hak sahipliği ihtilafları

GEÇİCİ MADDE 8- (1) 7 nci madde kapsamında kalan taşınmazların kullanıcılarının ve kayıt maliklerinin farklı kişiler olmaları nedeniyle satın alma veya iade hakkından yararlanamayanlar, 31/12/2020 tarihine kadar başvuruda bulunmaları halinde durumlarına göre 6 nci maddenin onikinci fıkrası veya 7 nci maddenin dördüncü fıkrası hükümlerinden yararlandırılır.”

BAŞKAN – Önerge var mı? Yok.

Söz almak isteyen yok.

22’nci maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

23’üncü maddeyi okutuyorum:

MADDE 23- 6292 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Başvuru ve ödeme sürelerinin uzatımı

GEÇİCİ MADDE 9- (1) 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar ile Hazineye ait tarım arazilerinin bu Kanun kapsamında satışına ilişkin olarak;

a) Süresi içinde başvuru yapmayanların başvuru süresi,

b) Kendilerine yapılan tebligatta belirtilen bedeli süresi içerisinde ödemeyenlerin ödeme süresi,

c) Taksitli satışlarda, sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını vadesinde ödemeyenlerin ödeme süresi,

16/12/2019 tarihine kadar uzatılmıştır.

(2) Birinci fıkranın (a) bendi kapsamında kalan taşınmazların satış bedeli; 2/B taşınmazları için bu Kanunun 6 nci maddesinde ve Hazineye ait tarım arazileri için bu Kanunun 12 nci maddesinde belirtilen başvuru sürelerinin son gününü izleyen üç aylık sürenin bittiği günden, bu Kanun kapsamında ödeme yapmak amacıyla idareye başvurulduğu güne kadar geçecek süre için Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları toplamında artırılarak hesaplanır. Birinci fıkranın (a) bendinden yararlanılabilmesi için bu şekilde hesaplanan satış bedelinin yüzde ellisinin yapılacak tebligattan itibaren üç ay içinde ödenmesi gerekir.

(3) Birinci fıkranın (b) bendi kapsamında kalanlar için satış bedeli; kendilerine yapılan tebligatta belirtilen ödeme süresinin son gününü izleyen günden, bu Kanun kapsamında ödeme yapmak amacıyla idareye başvurulduğu güne kadar geçecek süre için Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği

tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları toplamında artırılarak hesaplanır. Birinci fıkranın (b) bendinden yararlanılabilmesi için bu şekilde hesaplanan satış bedelinin yüzde ellisinin 16/12/2019 tarihine kadar ödenmesi gerekir.

(4) Birinci fıkranın (c) bendinden yararlanılabilmesi için vadesi geçmiş taksit tutarlarının tamamının, vadesi gelmemiş taksit tutarlarının ise yüzde ellisinin 16/12/2019 tarihine kadar ödenmesi gerekir.

(5) İkinci ve üçüncü fıkralar uyarınca yapılacak hesaplamalarda ay kesirleri dikkate alınmaz.”

BAŞKAN – Önerge? Yok.

Buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Yine, çok kısaca ifade edeceğim, daha önce uzun uzun anlattığım bir konu: 2/B'deki başvuru ve ödeme sürelerinin uzatılmasını öngören bir madde bu. Konuya ilişkin benim kanun teklifim var, malum, Sayın Başkan onu gündeme dâhil etmedi. Önceki dönemlerde de zaman zaman konuya ilişkin kanun tekliflerini Türkiye Büyük Millet Meclisine verdim. Süre uzatımı bedelin yüksekliğinden kaynaklanıyor. Bu yasa yani 6292 sayılı Yasa, “2/B Yasası” olarak isimlendirilen bu yasa tasarı olarak Meclise geldiğinde bedel olarak rayiç bedelin yüzde 70'i esas alınmıştı. İtirazlar, tartışmalar üzerine o rayiç bedelin yüzde 50'sine kadar indi hatta ilkin rayiç bedel geldi, Komisyonunda yüzde 70'e indi, Genel Kurulda da 400 metrekaareye kadar olan yerler için yüzde 50'ye indi. Süre uzatımı 5 kere yapıldı; 4 kez kanunla, 1 kez de ilgili Bakanlık tarafından maddenin verdiği yetki uyarınca. Bu da bir uzatım. Niye başvurmuyor vatandaş? Parası yok. Niye taksitleri ödeyemiyor? Parası yok. Bütçesi yetmiyor buna. Biz şey zannediyoruz, “biz” derken yani bunu düzenleyen arkadaşlar: “Oo, ne güzel, Beykoz'da, muhteşem yerde evi var adamın, orası herhâlde 2 milyon eder.” 20 bin lirası yok adamın cebinde, 1.500 lira emekli maaşıyla yaşıyor. Onun için, sürekli uzatımlar geliyor. İnşallah, bununla sonuçlanır.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Teşekkür ederiz.

Buyurun Mahmut Bey.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

BAŞKAN – “Mahmut Bey” diye kullanıyoruz ama Mahmut Celadet...

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Ben Celadet'i kullanıyorum genelde.

BAŞKAN – Öyle mi, kusura bakmayın.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – Estağfurullah, estağfurullah.

BAŞKAN – Hangisini kullanıyorsanız öyle hitap ederiz.

Buyurun.

MAHMUT CELADET GAYDALI (Bitlis) – 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar ile hazineye ait tarım arazilerinin satışında, süresi içinde başvuru yapmayanların başvuru ve bedel ödeme süresi 16 Aralık 2019'a uzatıldı. Orman vasfını yitiren alanların satışını öngören ve ormanların idam fermanı olan 2/B'nin süresi uzatılıyor. 2/B maddesinin uygulama alanının ülkenin parasal rant getiren turistik, tarihî, ekonomik, sosyal ve kültürel açıdan en yüksek düzeyde olan alanlarda uygulandığını gördük. Karadeniz, Marmara, Ege, Akdeniz ormanları, yeşil adalar yatay ve dikey yapılaşmanın işgali altında ranta teslim oldu. İstanbul'sa üçüncü havalimanı, benzeri yapılaşma yüzünden tam bir 2/B talan şehri hâline getirildi. Özellikle kuzey ormanlarının ranta peşkeş çekilmesi bu yasaya dayandırılarak yapıldı.

Parasal rant ekonomisi taş diyecek, betonlaştıracak tarım alanı bulamayınca kent ormanlarına saldırdı. Tarım arazilerini ve ormanları her zaman betonlaştırma şansımız vardır ama betonlaşmış bir alanı geri dönüştürüp tarım arazisi veya orman şansımız yoktur.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Başka söz almak isteyen var mı arkadaşlar? Yok.

23’üncü maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

24’üncü maddeyi okutuyorum:

MADDE 24- 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 6 ncı maddesinin birinci fıkrasının dördüncü cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, fıkra dördüncü cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, mevcut beşinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, onuncu fıkrası aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiş ve maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

Belirtilen haklar ve şerhler, tapuda, tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, ihdas, terk, tescil, kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisine ilişkin işlemlerin yapılmasına engel teşkil etmez ve bu işlemlerde maliklerin ve ilgililerinin muvafakati aranmaz.”

“Yeni yapılar için kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisi safhasında belirtilen haklar ve şerhler, muvafakat aranmaksızın sadece söz konusu haklar ve şerhlerden yükümlü olan malike düşecek bağımsız bölümler üzerinde devam ettirilir.”

“Uygulama alanında cins değişikliği, tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, terk, ihdas ve tescil işlemleri muvafakat aranmaksızın Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından resen yapılır veya yaptırılır.”

“(10) Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek dönüşüm uygulamalarındaki taşınmazlar, gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi veya arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine istinaden yapım işini üstlenen müteahhite devredilmiş ise, malikler adına kat İrtifakı kuruluncaya kadar, o yapım işine ait malzeme ve işçilik alacakları hariç olmak üzere, müteahhitin üçüncü kişilere olan borçlarından dolayı bu taşınmazlar hakkında haciz ve tedbir uygulanamaz. Yapım işine başlanılmasından itibaren altı ay içerisinde kat irtifakının kurulmaması durumunda, bu taşınmazlar hakkında haciz ve tedbirler uygulanır.”

“(13) Bu Kanun kapsamındaki alanlarda ve parsellerde gerçek ve Özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulması durumunda yapım işini üstlenen müteahhitlerin payına düşen bağımsız birimlerin satışı, inşaatın ilerleme seviyesine göre ve İdarenin iznine istinaden yapılabilir. Müteahhit, kendi payına düşen bağımsız birimlerin satışına izin verilmesi için İdareye müracaat eder. İdare, yerinde tespit yaparak veya yapı denetimi sisteminden kontrol ederek İnşaatın tamamlanma oranını belirler ve bu oranın % 10’u altındaki oranda müteahhit payına düşen bağımsız birimlerin satışının yapılabileceğini ilgili tapu müdürlüğüne bildirir. Müteahhit payına düşen bağımsız birimlerin, inşaatın tamamlanma oranında veya bu oranın üstündeki bir oranda satışı için bütün maliklerin muvafakati gerekir.

(14) Bu Kanun kapsamındaki alanlarda ve parsellerde; oybirliği ile anlaşma sağlanmasından veya hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar alınıp bu karara katılmayanların hisselerinin satışından sonra müteahhitten kaynaklanan sebeplerle, bir yıl içinde yeni yapının yapım işine başlanılmamış veya yapım işi belirli bir seviyede durdurulmuş ve en az altı aydır projenin bitirilmesini gerektirecek seviyede ekip ve ekipmanla inşai faaliyete devam edilmiyor ise, yapılan sözleşmelerin feshi için hisseleri oranında maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile karar alınabilir. Bu karar ile birlikte Bakanlığa başvurularak yeni yapının yapım işine başlanılıp başlanılmadığının veya yapım işinin projenin bitirilmesini gerektirecek seviyedeki ekip ve ekipmanla devam edip etmediğinin

tespiti istenilir. Bakanlıkça; belirtilen durumların tespit edilmesi halinde, müteahhide otuz gün süre verilerek işe başlaması veya devam etmesi gerektiği, aksi takdirde bu sürenin bitim tarihi itibari ile sözleşmelerin resen feshedileceği ihtar edilir. Bu ihtara rağmen işe başlanılmaması veya devam edilmemesi durumunda, ayrıca ihtar çekmeye gerek kalmaksızın otuz günlük sürenin bittiği tarih itibari ile hak sahipleri ile müteahhit arasında imzalanmış olan gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ile arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri ilgililerinin muvafakati aranmaksızın resen feshedilmiş sayılır. Fesih sonrasında, taşınmazların siciline şerh edilmiş olan gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ile arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri maliklerin veya Bakanlığın talebi üzerine terkin edilir. Fesih tarihine kadar yapılmış olan işler, devrolunan hisseler, yapılan ödemeler ve diğer hususlarda genel hukuk hükümleri uygulanır. Fesih tarihine kadar müteahhit tarafından hak sahiplerine yapılan kira yardımı ödemeleri hak sahiplerinden geri talep edilemez.”

BAŞKAN – Akif Bey, uygun bulursanız şöyle bir şey yapalım mı: Bu maddenin müzakeresini şöyle on beş dakika ara verdikten sonra gerçekleştirelim çünkü söz talep eden çok sayıda arkadaş oldu. On beş dakika sonra tekrar buluşalım.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Tam on beş dakika değil mi?

BAŞKAN – Öyle yapalım.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Uçağımız var da onun için soruyorum.

BAŞKAN – On beş dakika sonra burada olalım inşallah.

Kapanma Saati: 21.49



ÜÇÜNCÜ OTURUM**Açılma Saati: 22.10****BAŞKAN : Tahir AKYÜREK (Konya)****BAŞKAN VEKİLİ : Metin YAVUZ (Aydın)****SÖZCÜ : Jülide İSKENDEROĞLU (Çanakkale)****KÂTİP : Burhan ÇAKIR (Erzincan)**

BAŞKAN – Komisyonumuzun Üçüncü Oturumunu açıyorum.

Buyurun Mehmet Akif Bey.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

24’üncü madde, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un uygulamada karşılaşılan sorunlarını çözmek amacıyla düzenlenmiş, öyle anlaşılıyor. Elbette ki iyi niyetle hazırlanan bir madde ancak -örneklerini vereceğim- eksiklikler var, artı, maddede çok kötü sonuçlara yol açabilecek düzenlemeler de var.

Fikirtepe örneği çok iyi bir örnektir. Fikirtepe’te şöyle bir tablo var: Fikirtepe Kadıköy’ün çok yoksul insanların yaşadığı bir mahalledir. Fikirtepe ismi bir genel ismi ifade ediyor, altında 3-4 tane mahalle vardır onun. Burada bir kentsel dönüşüm uygulaması başladı. Bir kısım inşaat bitti, insanlar sitelerine taşındı fakat çok büyük bir kısmı sitelere taşınmadı, bitmeyen inşaatlar var hatta temel kazısı yapılmış olup inşaatı hiç başlanmamış olanlar var. Şimdi, burada birtakım önlemler getirilmiş. Arkadaşlar, bu önlemler Fikirtepe örneğine hitap etmiyor, onu çözmiyor. Şimdi, örnek veriyorum, 24’üncü maddede (10) numaralı fıkrayla yapılan düzenlemeye göre “...satış vaadi sözleşmesi veya arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine istinaden yapım işini üstlenen müteahhite -arsa- devredilmiş ise, malikler adına kat irtifakı kuruluncaya kadar, o yapım işine ait malzeme ve işçilik alacakları hariç olmak üzere, müteahhitin üçüncü kişilere olan borçlarından dolayı bu taşınmazlar hakkında haciz ve tedbir uygulanamaz.” Güzel, kat maliklerini koruyan bir düzenleme. Peki, müteahhit bankadan kredi almış ve ipotek etmiş burasını, ipotek etmiş -bu, bir örnek- banka haczini uygular, onu engellemiyor “Onu engelleyelim” demiyorum, engelleyemeyiz zaten.

İkincisi: Fikirtepe’de oturan vatandaşlarımız var, bir de o inşaat projesinden proje üzerinden daire satın almış olan vatandaşlarımız var, üçüncü kişiler, Fikirtepe’de oturmuyor; müteahhit kendine kalan daireleri satışa çıkarmış, proje üzerinden satmış, satış vaadiyle satmış, sözleşme yapmış, her neyse. Senetler almış, senetleri bankaya koymuş, tahsil ediyor, vatandaşlar da o senetleri maalesef ödüyorlar. Bana yakındılar. Bunu önleyen bir şey yok orada. Müteahhit kayıp, ortada yok ama o vatandaşlar senetleri ödemeye devam ediyor. Bu projelerin hepsi çok güzel bir şekilde vatandaşlara sunuluyor, İngilizce kavramlar çok kullanılıyor. Ne diyor mesela? “Manhattan dream” Manhattan rüyası. Bakıyorsunuz, bir video var, muhteşem evler, muhteşem mobilyalı, deniz manzaralı. Bir kere bu projelerin hepsi ya deniz manzaralı ya orman manzaralı, hepsi kent merkezinde, metroya çok yakın ve daire değil, hepsi rezidans, yaşam tarzı satıyorlar; ortada daire yok. Vatandaşlar Fikirtepe’de kazılmış o çukura bakıyor, oraya çadır kurmuşlar “Nerede bizim evlerimiz, ne olacak?” diyorlar. Bu madde o insanların sorununu çözmiyor. Müteahhit ölmüş, inşaat ortada kalmış; çözmiyor. Müteahhit iflas etmiş, konkordato ilan etmiş; çözmiyor. Bu örnekleri çoğaltabiliriz.

Maddede önlem olarak bir düzenleme yapılmış, düzenleme özetle şunu öngörüyor: Müteahhit kat malikleriyle sözleşme yaptı, sözleşme uyarınca inşaat başladı, kendisine kalan daireler var, inşaat devam ediyor, sözleşmeye göre inşaatın belli bir aşamasında bu dairelerin satış hakkını kat maliklerinden alabilir. “İşte, şu seviyeye gelince 1 tane daireyi satabilirsin.” “Şu seviyeye gelince şu 2’nci daireyi satabilirsin.” diye kat malikleriyle sözleşme yapılmıştır; bu satış iznine güvenerek müteahhit oraya giriyor zaten, o teklifi veriyor. Şimdi, maddenin (13) numaralı fıkrasında diyor ki: Müteahhit kendisine kalmış olan bu daireleri öyle hemen satamaz, idareye başvuracak, idare yerinde tespit yapacak veya yapı denetimi sisteminden bunun kontrolünü sağlayarak inşaatın tamamlanma oranını belirleyecek. Yani müteahhidi idarenin, devletin eline bırakıyoruz. “İnşaatım bitti -ya da şu aşamaya geldi, yüzde 80’i tamamlandı- 2 daireyi satma hakkım var sözleşmeye göre, satacağım, bana izin ver.” diyecek, çevre ve şehircilik il müdürlüğüne başvuracak. Çevre ve şehircilik il müdürlüğü kendi elemanlarıyla yerinde tespitini yapacak ya da Yapı Denetimi şirketlerinden destek isteyerek onlara “Kontrol et.” diyecek, onlar “Bu iş bitti.” “Evet, yüzde 80’ine ulaştı inşaat.” diyecek, “İki daireyi satabilir.” diyecek. İdare de bu oranın yüzde 10’u altındaki oranda müteahhit payına düşen bağımsız birimlerin satışının yapılabileceğine ilgili tapu müdürlüğüne bildirir. Müteahhidi idarenin eline atıyoruz. Arkadaşlar, yürümez, kilitlersiniz, kilitlersiniz; müteahhit şu hükmü gördüğü anda hiçbir yere girmez. Bunu hazırlayan arkadaşlar acaba sektörle konuştu mu? Sektörle konuştu mu, sayın teklif sahibi arkadaşımızdan rica ediyorum; kilitleyeceksiniz, saydam olmayan ilişkilere yol açacaksınız orada.

Kadıköy ilçesinden örnek vereyim: Müteahhit bir binada bazen 2 daireyle kentsel dönüşüm inşaatını yapabilir yerine göre. 4 dairedir payına düşen, yüzde 80’i tamamlandığında, yüzde 70’i tamamlandığında her neyse, 2 dairenin satış hakkını elde ediyor, bu oranın yüzde 10’u altındaki oranda, 2 dairenin yüzde 10’u yani “1,8’ini satabilirsin.” diyecek ona yani 1’ini satacak. Tatbik kabiliyeti yok arkadaşlar, tatbik kabiliyeti yok. Kusura bakmayın, bunu hazırlayanlar sektörle, vatandaşla, kentsel dönüşüm ihtiyacı duyan o apartmandaki kat malikleriyle oturup konuşmamış. Ezbere, masa başında, Ankara’da yazmışlar, buraya getirmişler. İşlemeyecek, sistemi kilitleyecek, göreceksiniz. Böyle geçer, Genel Kurulda da böyle yasalaşırsa -buradan iddiaıyla söylüyorum- ileride, bu maddeyi değiştirmek için çok kısa zamanda Türkiye Büyük Millet Meclisine bir kanun değişikliği teklifiyle gelinecektir.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Teşekkür ederiz.

Baki Bey, buyurun.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Teşekkür ediyorum Sayın Başkan.

Sayın Başkan, tabii, kentsel dönüşüm projelerinde aslında projenin sahibi devlet yani vatandaş da sadece müteahhidin eline bırakmak, müteahhidi kendi kaderiyle baş başa bırakmak; burada her ikisi de... Aslında devletin, TOKİ’nin bu projeleri verirken yapı ortaklığı ya da... Dönüşüm projelerinde bazen boş aralarda da yapı ortaklığı şeklinde giriliyor, orada da müteahhit satıyor. Sonuçta bu mağduriyetlerin yüzde 100 önlenmesi mümkün değil ama özellikle kentsel dönüşüm projelerinde her türlü mağduriyete karşı devlet sözleşmeyle tedbirini almalı yani müteahhit batmışsa, yaptığı işin hak edişi ivedi olarak tespit edilip onun hukuksal boyutu devam etmeli, müteahhit, gerekirse yeni bir müteahhit taahhüt olarak devreye sokulmalı. Yoksa bu binlerce insanın mağduriyeti yıllar boyu devam eder. Taahhüt olarak devlet işin kalanını ihale etsin bu tip işlerde, işi bitirsin. Yani vatandaş, kat karşılığı veren burada mağdur olmasın, aslında TOKİ projelerinde bunun mutlaka yapılması lazım. Yoksa, müteahhit battı, ne olacak şimdi orası, o proje? Otuz yıl, yirmi yıl bekleyecek mi? İcra, haciz, iflas; işin içinden çıkış olmaz yani burada, özellikle bundan sonrakilerde, önce de olan varsa bunlarla ilgili de direkt sözleşmeyi feshedip bununla ilgili aslında... Yani çok uzun mahkeme süreçlerine bırakıp yıllar

yılı insanları bekletmenin bir faydası yok, bununla ilgili bir madde konulması lazım. Kısa sürede çözüm olacak. Müteahhit battı, iflas etti, işi yapamıyor, hemen orada devlet devreye girecek, bunun mevcut yaptığı işin tespiti yapılacak, o müteahhit ile devlet arasında şey devam etsin ama kalan işi mutlaka sahiplenene yine devlet olacak. Onu TOKİ'nin kendisinin bitirmesi lazım.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Biz teşekkür ediyoruz.

Selahattin Bey, kim konuşmak ister?

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Başkanım, Kentsel Dönüşümden hanımefendi uygulamadan bilgileri versin, ben de sonra toparlayayım izninizle.

BAŞKAN – Buyurun.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VEKİLİ SUNA KOTAN – Özellikle bu müteahhide düşen hisselerin satılmasıyla ilgili olarak zannedersem bir yanlış anlaşılma oldu. Biz bunları aslında sektörle birlikte görüşerek yaptık. Şöyle bir durum var uygulamada: Kat irtifakı kuruluyor, yapı daha hiç yapılmadan, ortada hiç yapı yokken müteahhit kendi payını satabiliyor. İnşaatı yarım bırakıp gittiği zaman da hem o projede hak sahibi olan malikler mağdur oluyor hem de müteahhitten daha yapılmamış yapıyı satın alanlar mağdur oluyor. Bunu engellemek adına bir sınırlama getirildi ve burada aslında çok ciddi bir şey de yok. Şöyle diyoruz: İnşaat yüzde 80 oranında tamamlanmışsa müteahhidin payına düşen kaç daireyse bunun yüzde 70'ini satabilecek yani yüzde 10 altındaki bir miktarı satacak. Yani aslında çok da müteahhidi mağdur edecek bir durum da değil ama en azından şunu ortaya koyuyoruz: Ortada bir yapının olması lazım satabilmesi için, ortada hiçbir yapı yokken müteahhit proje üzerinden yapı olmadan kimseye gayrimenkul satmasın. Müteahhitler de buna “hayır” demediler yani yüzde 10'un altındaki bir oran da müteahhidi çok mağdur edecek bir oran değil. Evet, müteahhitler yap sat değil de sat yap şeklinde çalıştıkları için buradaki kaynakla inşaatı tamamlıyorlar ama bu yüzde 10 onları çok mağdur edecek bir şey değil ama yapı olmadan satış işlemi olmayacak. Bu, ortaya konuldu.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Şimdi, şöyle düşünüyorsunuz: “Müteahhidin payına 20 tane daire kalıyor, yüzde 80 yerine yüzde 70'ini satın.” Kadıköy'den örnek veriyorum, bütün Kadıköy öyledir: En fazla 4 daire kalır müteahhide. Örnek verdim, 2 tanesini sözleşmeye göre satma hakkını elde ediyor. İdareye başvuracak, iki ay, üç ay, dört ay, beş ay bekleyecek. Bakın, öyle olacaktır bu işler. Sonra, yüzde 10 altını satabilirsin, 1 daire satacak sonuçta. Hadi 1,8'ini sat, 1 daire işte. “Sektörle konuştuk.” diyorsunuz ama bakın, benim oturduğum apartman kentsel dönüşüme gitti, daire sahibiyim, sözleşmeyi çok ayrıntılı düzenledik, çok şükür bitti. Kiraya çıktık. Müteahhit bunun satışına güvenerek orada bir teklif verir, şu bürokrasiyi gördüğü anda teklif oranını yükseltecektir. Kat maliklerine binecektir bunun yükü.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VEKİLİ SUNA KOTAN – Sayın Vekilim, müteahhitlerin bize söylediği şeydu: Müteahhit bir yapıya başlarsa en azından o inşaatın maliyetinin üçte 1'inin cebinde olması gerekir yani düzgün çalışan bir müteahhit bunu yapar, geriye kalanı da inşaat ilerledikçe bu satışlardan elde edilecek şeyle yapar. Yani üçte 1 bile yoksa tamamen oradan yapacağı satışlara güvenerek, bir inşaatı yapmaya güvenerek bir müteahhit işe giriyorsa zaten yapmayacaktır, dolayısıyla o yüzden itiraz etmediler.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Üçte 1 değil, yüzde 70'e gelmiş diyorum inşaat.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VEKİLİ SUNA KOTAN – Yok, şey demek istiyorum yani müteahhitler sırf oradaki satışlarla inşaatı çevireceklerine güvenerek işe girmemeleri lazım.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Rantın yüksek olduğu yerden bahsediyor yani atıyorum, 30 daire yapıyorsunuz ama 30 daireden müteahhide düşen daire sayısı 6 yani yüzde 80’le... Kendisine düşecek daire sayısı 6, toplam 30 daire yapsa kendisine 6 daire düşecek.

BAŞKAN – Ama çok istisnai yerler değil mi onlar Sayın Milletvekilim? Yani Kadıköy, Bağdat Caddesi’nde falan öyle de...

HÜSEYİN YILDIZ (Aydın) – Ben sizden bir şey öğrenmek istiyorum: Örneğin inşaatın yüzde 40’ı tamamlandı. Bu yüzde 40’ın yüzde 30’unu satabilir mi?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VEKİLİ SUNA KOTAN – Kendi payına düşen oranın yüzde 30’unu satabilecek, kendi hisselerini tamamen satamayacak.

HÜSEYİN YILDIZ (Aydın) – Tamam yani yüzde 70 şart değil yani.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VEKİLİ SUNA KOTAN – Tabii, tabii, değil.

HÜSEYİN YILDIZ (Aydın) – İnşaatı yüzde 70’e getirip de yüzde 60 satma değil de yüzde 30 da yapsa yüzde 20’sini...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜR YARDIMCISI VEKİLİ SUNA KOTAN – Yüzde 20’sini satacak, yüzde 10 altındakini.

BAŞKAN – Buyurun.

MÜRSEL ALBAN (Muğla) – Sayın Başkan, ben bir şeyi merak ediyorum: Şimdi, “Müteahhitlerle görüşüldü, müteahhitler bunu kabul etti, hiç kimse de itiraz etmedi.” denildi. Bu görüşülen müteahhitler kimlerdir mesela? Bu yasa aleni ve açıkça sermayesi çok güçlü müteahhitleri öngörüyor, parası olan müteahhit kentsel dönüşüme girip yapabilir durumda gözüküyor.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Zaten öyle olması lazım.

MÜRSEL ALBAN (Muğla) – Zaten kentsel dönüşüme girecek müteahhidin de girdiği o bölge kesinlikle değeri çok yüksek olan bölgeler. Bu, sermayesi düşük olan müteahhide “Yok.” demektir, orada hiçbir şey yapmaması demektir. Burada kimlerle görüşüldü, bir isim listesi var mı elinde, mesela o firmaları bir duyabilir miyiz?

BAŞKAN – Buyurun İlyas Bey.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Sayın Başkanım, tabii, bu Kentsel Dönüşüm Kanunu’nun çıkış nedenini biliyoruz. İşte, 1999 depremini yaşadık Kocaeli bölgesinde, merkez üssü Gölcük ve bu depremden dolayı yaklaşık 17 bin insan hayatını kaybetti. Bilimsel olarak yapılan araştırmalarda da şöyle söyleniyor: 17 bin insandan sadece 1 kişi deprem nedeniyle hayatını kaybetti. Geriye kalan 16.999 kişi sağlıklı ve projeden yoksun bir şekilde yapılmış binaların yıkılması nedeniyle hayatını kaybetti.” Bu, bilimsel bir araştırma. Dolayısıyla kentsel dönüşüm gerçekten ülkemiz açısından çok önemli, İstanbul açısından çok önemli, Kocaeli açısından ve 81 vilayetin tamamı açısından çok önemli. Yani 1999 depremini ben Kocaeli’de yaşadığım için biliyorum, Kocaeli’nin genel olarak şehircilik yönüyle, çevre düzenlemeleri yönüyle, sosyal tesisler yönüyle 1999 öncesi ile bugünü karşılaştırsak karşılaştıramayacak nitelikte çok çok daha iyi bir konumda, yapılan binalar hakeza çok çok daha iyi bir konumda ama 1999 depreminde ölen bir insanı geri getirme şansımız yok.

Dolayısıyla bizim burada amacımız binaların sağlıklı bir şekilde yapılması. Tabii, bu binalar yapılırken de burada hak sahiplerinin yani orada yaşayan vatandaşın öncelikle hakkını hukukunu korumamız lazım, müteahhidin değil. Öncelikle orada yaşayan vatandaşın, orada başını soktuğu 100 metrekare ev arsa bu binanın bir an önce yapılması için bizim çalışmamız lazım, gayret göstermemiz lazım. Buradaki düzenleme bu. İşte, Fikirtepe örneğinde görüyoruz, başka yerlerde görüyoruz; müteahhit geliyor, cebinde beş kuruş para yok, vatandaşla oturup anlaşıyor, biraz da cazip teklifler veriyor. Vatandaş da o cazip teklifleri görerek kanıyor ve devrediyor yeri kendisine. Devrettikten sonra hemen müteahhit gidiyor, buradaki yere karşılık, başka borçlarına karşılık burada ipotek tesis ettiriyor, haciz tesis ettiriyor. İnşaatı yapmadan çekip gidiyor, ondan sonra o iş orada sürüncemede kalıyor. Müteahhide hiçbir şey olmuyor, olan oradaki vatandaşa oluyor. Vatandaş mağdur oluyor, vatandaşın binası yapılmıyor ve yıllarca kalıyor. Ondan sonra mahkemeye gidince de öyle kolay kolay da çözülüyor. Dolayısıyla buradaki uygulama biraz da vatandaşın korumaya yönelik. Müteahhidi mağdur mu ediyor? Hayır. Müteahhide deniliyor ki: “Sen buraya gireceksin. Yapacak mısın? Yapacaksın. Bir miktar para koymak zorundasın sen, beş kuruş paran yoksa kusura bakma bu işe giremezsin. Paran olacak.” Her birimizin değişik işlerle meşgul olan arkadaşlarımız var, ticaret yapan arkadaşlarımız var. Sıfır parayla ticaret yapılır mı? Yapılmaz, bir miktar koyuyorsunuz. Bir miktar koyacaksınız, yapacaksınız. Ne kadarını yaptın? Sana düşen burada 6 daire mi? Bu inşaatın ne kadarını yaptın? Yüzde 80’ini yaptın, yüzde 70’ini satabilirsin. 6 dairenin yüzde 70’i olarak 4 daireyi satabilirsin. Bu da gayet doğal, mantıklı olan bir şey. Buna itiraz etmek, vatandaşın hakkını hukukunu korumaktan ziyade parası olan müteahhidin hakkını hukukunu korumak ya da ticari amaçla bu işi yapan insanın hakkını hukukunu korumak gibi bir durum çıkıyor ortaya ki ben bunu gerçekten esefle karşılıyorum.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Pardon, kim öyle söyledi?

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Arkadaşlar hep o şekilde söyledi. Siz değil ama diğer arkadaşlar öyle söyledi.

“Hangi müteahhitle konuştunuz?” Ya, hangi müteahhitle konuşulup konuşulmadığı çok önemli değildir. Önemli olan bu yasada, burada mağdur olan insanların, her an kafasına yıkılma tehlikesi olan oturdukları binaların bir an önce yapılması ve yapacak insanın da bu işi dolambaçlı yollardan değil de gerçekten kendi imkânları ölçüsünde bir an önce bitirmesi. Önemli olan o. Bu konuda destek olmamız lazım. Kentsel dönüşüm, Türkiye’nin gerçekten gelecekte yaşayacağı birçok sıkıntının önüne geçecek olan bir uygulamadır.

Az önce söyledim, tekrar söylüyorum: Çok güzel binalar yapabilirsiniz, çok şık, güzel şehirler yapabilirsiniz ama bu binalarda, o sağlıksız binalarda ölen bir insanı geri getirme şansınız yok. Biraz bu anlamda düşünerek değerlendirmek lazım kentsel dönüşüm konusunu.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Ahmet Bey, buyurun.

AHMET UZER (Gaziantep) – Şimdi, bu konuda çok büyük mağduriyetler yaşanıyor, hep gazetelerden, basından da takip ediyoruz. Müteahhit inşaatı yarım bırakıp kaçıyor, aldığı parayı cebine koyuyor, aldığı senetleri de bankaya teminata veriyor. Biz burada müteahhitlerin hesabını yapacağımıza bence vatandaşın hesabını yapmamız lazım. Yani çoluk çocuğunun nafakasından keserek gidiyor bir müteahhitten daire alıyor, birikimlerini oraya teslim ediyor, ondan sonra da daire yerine yarım kalmış, hukuki sorunları olan, bir sorunlar yumağı içerisinde kendini buluyor. Onun için, müteahhit yeri alırken hesabını kendi yapsın ama biz, burada, iyi niyetli vatandaş bu şekilde korumuş oluyoruz. Bence çok doğru bir düzenleme.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Buyurun Akif Bey.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (İstanbul) – Teşekkür ederim.

Şimdi, değerli arkadaşlar, hedefimiz, bu kentsel dönüşüm uygulamasında mağdur olan vatandaşın haklarını korumak. Burada hiçbir milletvekili arkadaşımın bu çerçevede farklı düşündüğünü düşünmüyorum, asla aklıma bile gelmez çünkü mağdur olan binlerce, on binlerce vatandaş var. Hep arasındayım, gidiyorum geliyor, “mail”leşiyoruz, telefonlaşıyoruz.

Ben Fikirtepe’yle ilgili bir kanun teklifi verdim. Fikirtepe örneğinden hareketle, o mağduriyetin giderilmesini amaçlayan bir kanun teklifi verdim. Geçen sene Komisyona da havale edildi. Bugün başlangıçtaki konuşmamda ifade ettim ama birleştirilmedi.

Şunu söylemiştim: Bu önlemler yetersiz, birçok hâli kapsamıyor. Örneklerini biraz önce ayrıntılı bir şekilde anlattım. Müteahhidin idareden izin alması uygulamasını aslında kat maliklerinin maliyetini artıracak düşüncesiyle eleştirdim. Görünüşte bir güvenlik önlemi gibi geliyor fakat bu yapımcıyı ürkütür. “Ya, ürküsün, önemli değil.” Bu tercih yapılabilir ama doğru değil. İş yapacak olan da müteahhit. Bu maddeyi gören müteahhit yüzde 80’le mi yapıyordu, yüzde 60’la mı yapıyordu? Yüzde 80’i 70’e indirir, 60’ı 50’ye indirir. “Kardeşim, bak, böyle zaman kaybına neden olacağım. Saydam olmayan gri bir alan var burada. Bu karşıma nasıl çıkar, bilemiyorum.” diyerek sonuçta kat maliklerinin, kentsel dönüşümü isteyen vatandaşlarımızın mağduriyetine neden olur. Olay budur.

Elbette ki müteahhidin parası yoksa girmeyecek, hiç tartışmam bu konuyu. Geleyim de buradan satacağım, o parayla da burayı döndürürüm... Hayır, olmaz. Ama bir ekonomik krizdeyiz. Bu ekonomik kriz ortamında bile asgari üçte 1’se üçte 1’i bir kaynağı, bir şeyi olacak mutlaka. Hatta ben, üçte 1’den daha fazla olmasını arzu ederim, üçte 1 bile yetmez yani. Ama bir aşamaya gelir, satma ihtiyacı doğar, öyle demeyin yani. Orada “İdareden izin al.” dediğiniz anda durum değişir.

Onun yerine şu yapılırsa daha iyi olur: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tip sözleşmeler hazırlasa, bu sözleşmeleri kanunun veya yönetmeliğin bir eki olarak yayınlasa, bunu mecbur tutsa, kat malikleri ona uygun sözleşme yapsa. Belli esneklikler tanıyabilir “şu sınırlar arasında” vesaire vesaire. Neyse...

Teşekkür ederim.

BAŞKAN - Teşekkür ederiz.

Biraz da belli sorunlardan kaynaklanan bir eleme yapmaya çalışıyorlar herhâlde.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sayın Başkanım...

BAŞKAN – Buyurun Gökân Bey.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Şimdi, tabii, çok sayıda mesaj geliyor. Özellikle şu anda Komisyonda yasa teklifi görüşüldüğü için, özellikle Esenyurt bölgesindeki kentsel dönüşüm mağdurları “Bizimle ilgili ne yapıyor Komisyon?” diye soruyorlar.

Şimdi, madde, evet, geçmişteki uygulamalara bakıldığında birtakım düzenlemeler getiriyor, oradaki dönüşüme tabi tutulan alanlarda yaşayan yurttaşları üçüncü şahıslar karşısında, müteahhitler karşısında, yüklenici firma karşısında koruyacak bazı düzenlemeler getiriyor. Ancak, günaydın, yani dünyada ucuz paranın en bol olduğu, dolar ya da euro cinsinden faizlerin yüzde 1’lere düştüğü, işte, Türkiye’de 2000’li yıllarda, ekonomide yüzde 10’un altında banka faizleriyle kredilerin kullanıldığı bir dönemde maalesef biz dönüşüm projelerine giremedik. İstanbul’un deprem riski en yüksek olan -ki kentsel dönüşümlerin büyük bir çoğunluğu da İstanbul için öngörüldü- bu alanlardaki dönüşümleri yapmak yerine biz döndük, Bakırköy’den Zeytinburnu’na kadar kamuya ait olan 10 binlerce metreka-

arazi üzerinde devasa gökdelenleri yaptık ve buradan elde edilecek olan satışın tamamını da... Biz, boş araziler, eski fabrika alanlarının dönüştürülmesi, sanayinin desantralizasyonu ile oluşmuş olan parsellerin imara açılması biçiminde, vizyonsuz, öngörüsüz bir anlayışla bu alanı kaybettik.

Sayın Başkan, değerli arkadaşlar; İstanbul'da 700 bin tane satış bekleyen konut var. Siz kentsel dönüşümle belki Beşiktaş, Etiler, biraz Bağdat Caddesi, Kadıköy... Başka nerede satacaksınız? Belki biraz Yeşilyurt, Yeşilköy.

BAŞKAN – Türkiye, Gökhan Bey.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Arkadaşlar, Sayın Başkanım...

BAŞKAN – Biraz da genelde sorunlar var da.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Şimdi, bu yasanın içinde şu an -tekrar söylüyorum- İstanbul'da evlerini müteahhitlere vermiş -müteahhitler kat irtifakını kurarak projeleri onaylattıktan sonra binaları yıkıp başlanamış ya da başlamış, henüz temel seviyesinde olan- yaklaşık 300 bin civarındaki insanın mağduriyetiyle ilgili hiçbir düzenleme yok. Bu yasa teklifinin içinde siz devlet olarak, bakanlık olarak kendinizi nereye koyuyorsunuz? Nerede elinizi taşın altına koyuyorsunuz? Yani bundan sonra yapılacak olan sözleşmelerle ilgili sürecin nasıl olacağını tarif ediyorsunuz? Sayın Hamzaçebi'ye katılıyorum ben, yani bu saatten sonra, yeni sözleşmeleri boş verin, bizim elimizdeki bu çöküntü alanlarını... Yani her ilçede 30-40-50 yapı adası şu anda boşaltılmış, etrafında perdeleri atılmış, iksaları yapılmış... İnşaatları yapılmadığı için her ay bir tane iksa patlıyor. İşte, Kağıthane'de bir iksa patladı, 34 tane bina yıkılmak durumunda kaldı. Şimdi, Çevre Bakanlığı bu binaları dönüşüm alanı ilan etti, orada 300'ün üzerindeki vatandaşın evini yıkıp yeniden bina yapacak. Yüklenici kim? Çevre Bakanlığı. Para kimin? Devletin parası.

Şimdi, ben bir kez daha söylüyorum, bu teklifi hazırlayanlara tekrar söylüyorum: 24'üncü ve 25'inci maddeyi olumlu buluyorum eksikleri olmasına rağmen ama şu anda ciddi biçimde problem içinde yaşayan yurttaşlarla ilgili bu yasa teklifinin içinde neden bir tek düzenleme getirmediniz? Neden devleti bu işin içine sokacak bir uygulamayı koyup da o insanların sorununu çözmediniz, açıkçası anlamakta zorluk çekiyorum.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Yani bu konunun da masaya yatırılması gerektiğini ben de düşünüyorum. Yani bu sıkıntıda olan, arsa payı karşılığı anlaşılmış ama müteahhitle sorunlar yaşayan... Bu, Türkiye'nin her tarafında var. Bunları ayrıca bir masaya yatırmak lazım, şu anda bu çerçevede değil ama.

24'üncü maddede önerge yok.

24'üncü maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

25'inci maddeyi okutuyorum:

MADDE 25- 6306 sayılı Kanuna 6 ncı maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki madde eklenmiştir.

“Uygulamaların resen yapılması

MADDE 6/A- (I) Yıkılacak derecede riskli olan yapıların bulunduğu alanlar ile kendiliğinden çöken veya zeminin kayması, heyelan, su baskını, kaya düşmesi, yangın, patlama gibi sebeplerle ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu alanlarda dönüşüm uygulamaları maliklerin ve ilgililerinin muvafakati aranmaksızın Bakanlıkça resen yapılabilir veya yaptırılabilir. Uygulama yapılacak alanın sınırları uygulama bütünlüğü gözetilerek belirlenir.

(2)Bu madde kapsamında; riskli yapı tespitleri masrafları Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından karşılanmak suretiyle Bakanlıkça resen yapılır. Riskli olarak tespit edilen yapıların listesi tebliğ yerine kaim olmak üzere, bu yapıların kapısına asılır ve ilgili muhtarlıkta iki gün süre ile ilan edilir. Riskli yapı tespiti işlemi bu ilan ile maliklere şahsen tebliğ edilmiş sayılır.

Riskli yapı tespitlerine karşı maliklerce veya kanuni temsilcilerince iki gün içinde itiraz edilebilir ve itirazlar üç gün içerisinde teknik heyetler tarafından incelenip karara bağlanır.

(3)Yapıların tahliyesinin Bakanlıkça verilen süre içerisinde yapılması mecburidir. Verilen sürede yapıların tahliye edilmemesi durumunda, kilitli olan kapıları açmak veya açtırmak da dahil olmak üzere tahliye ve yıkturmaya yönelik iş ve işlemler, gerektiğinde kolluk kuvvetlerinin de yardımıyla Bakanlıkça yapılabilir veya yaptırılabilir.

(4)Tapuda yapılacak satış, devir, ipotek tesisi işlemleri ile tapu kaydındaki hakların ve şerhlerin terkini işlemleri de dahil olmak üzere bütün tapu ve kadastro işlemleri; yıkım ve yapıma ilişkin her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri, diğer idareler nezdinde yürütülecek iş ve işlemler, maliklerin ve ilgililerin muvafakati aranmaksızın Bakanlığın talebine istinaden yapılır.

(5)Uygulama yapılacak alanda bulunan kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlardan dönüşüm uygulamasına dahil edilecek olanlar ile özel mülkiyete tabi diğer bütün taşınmazlar, Bakanlığın talebine istinaden Hazine adına tescil olunur. Yapılacak yeni yapılar için inşaat ruhsatı Hazine adına düzenlenir ve hak sahiplerine haklarına karşılık gelecek bağımsız bölümlerin devri yapılmıncaya kadar kat irtifakı ile kat mülkiyeti Hazine adına kurulur.

(6)Uygulama yapılacak alan sınırları içerisinde bulunan taşınmazlarla ilgili daha önce imzalanmış olan gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ile arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri, bu sözleşmelerin taraflarının ve diğer ilgililerin muvafakati aranmaksızın, uygulamaların Bakanlıkça yürütülmesinin uygun görüldüğü tarih itibarıyla feshedilmiş sayılır. Taşınmazların siciline şerh edilmiş olan gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ile arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri Bakanlığın talebi üzerine terkin edilir. Fesih edilmiş sayılan sözleşmelere istinaden herhangi bir iş ve uygulama yapılmış ise, bu iş ve uygulamaları yapan müteahhit ile Bakanlık arasında mahsuplaşma yapılır. Kira yardımı ödemeleri hariç olmak üzere, sözleşmenin taraflarından biri tarafından, diğer tarafa herhangi bir ödeme yapılmış ise, taraflar genel hükümler çerçevesinde karşılıklı olarak birbirlerinden talep etme hakkına sahiptir.

(7)Yapılacak konut ve işyerlerinin niteliği ve büyüklüğü Bakanlıkça belirlenir. Hak sahipliği çalışmaları, hak sahibinin mevcut taşınmazının değeri ile yeni yapıda hak sahibine verilecek konut veya işyerinin değeri gözetilerek yürütülür. Hak sahibinin borçlanması gerekmesi durumunda, hak sahibine verilecek bağımsız birim üzerine borç miktarı oranında ipotek tesis edilir. Hak sahibine düşecek bağımsız bölümün/bölümlerin Bakanlıkça belirlenen süreler içerisinde teslim alınmaması durumunda, hak sahibinin bu bağımsız bölüm/bölümler üzerindeki hakkı sona erer; dönüşümden önceki taşınmazının değeri güncellenerek hak sahibi adına açılacak vadeli bir hesaba yatırılır ve durum hak sahibine bildirilir.”

BAŞKAN – Önerge var.

Önergeyi okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi'nin 25'inci maddesinin (2) numaralı fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, (7) numaralı fıkrasına ise birinci cümleden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiştir.

Hüseyin Yıldız

Aydın

Hasan Baltacı

Kastamonu

Mürsel Alban

Muğla

İsmet Tokdemir

Hatay

“(2) Bu madde kapsamında; riskli yapı tespitleri masrafları Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından karşılanmak suretiyle Bakanlıkça resen yapılır. Riskli yapı tespiti işlemi maliklere tebliğ edilir. Ayrıca, riskli olarak tespit edilen yapıların listesi bu yapıların kapısına asılır, Bakanlığın internet sitesinde ve ilgili muhtarlıkta bir ay süre ile ilan edilir. Riskli yapı tespitlerine karşı maliklerce veya kanuni temsilcilerince bir aylık süre içinde Bakanlığa itiraz edilebilir ve itirazlar 30 gün içerisinde teknik heyetler tarafından incelenip karara bağlanır.”

“Maliklere verilecek konut ve işyerlerinin niteliği ve büyüklüğü malikler ile Bakanlık arasında yapılacak sözleşmede belirlenir.”

Gerekçe:

Vatandaşın hem mülkiyet hakkının korunması hem de kentsel dönüşüm uygulamalarının maliklerin ve ilgililerinin muvafakati aranmaksızın Bakanlıkça resen yapılması durumunda ortaya çıkabilecek mağduriyetlerin önlenmesi amaçlanmıştır.

BAŞKAN – 25’inci madde herkesin önünde, okundu. Maddeyle ilgili önergeyi de okuduk.

Buyurun Baki Bey.

BAKİ ŞİMŞEK (Mersin) – Tabii, 25’le ilgili değil de Sayın Başkanım, şu anda gerçekten Türkiye’nin her yerinde ciddi bir konut fazlası var. Müteahhitlerin elinde daireler şişmiş durumda. Sadece İncek’te satılamayan 30 binin üzerinde konut olduğu söyleniyor. Yani TOKİ bence şu anda müteahhide daire yaptırsa müteahhitlerin sattığı fiyata daire yaptırma şansı yok şu anda. Gerçekten Ankara’da, İstanbul yolundan gelirken bakın, çok katlı binaya adam “350 bin liraya satıyorum.” yazmış, şu anda o daireyi 350 bin liraya yapma şansı yok. Yani müteahhitler tamamen çıkmazda. TOKİ, bence bu müteahhitlerin elindeki daireleri de alıp birtakım projelerde kullanabilir, bunu alternatif olarak düşünmeli. Hem müteahhitler açısından bir çıkış olur TOKİ aracılığıyla bu bir şekilde finanse edilebilir hem anında çözüm olur yani belli yerlerde belli insanlara hemen, anlık bir öneri olur, hiç kimseye kiraya çık, oraya çık, sana para vereyim... Daha ucuza çözüm üretilmiş olur. TOKİ bunu düşünmeli bence yani Ankara’da da, Mersin’de de, Türkiye’nin birçok yerinde, İstanbul’da da. Ben şimdi gidip geliyorum, TOKİ projelerinin hepsi yerinde sayıyor, bir adım ilerleme yok yani her gidiş gelişimde inşaatları aynı seviyede görüyorum. Köprüye varmadan sağa sola bakın, hep inşaatlar yerinde sayıyor, hiçbirinde bir ilerleme yok çünkü müteahhitler sıkıntıda, kimse satamıyor yani. Satamadığı için... Bence bunu alternatif olarak düşünmeli.

BAŞKAN – Hüseyin Bey, buyurun.

HÜSEYİN YILDIZ (Aydın) – Teşekkür ediyorum Sayın Başkanım.

Sayın Başkanım, değerli milletvekilleri, değerli bürokratlar; şimdi bu 25’inci maddenin (2)’nci fıkrasında riskli yapılarla ilgili iki günlük bir süre veriyorsunuz, muhtarlığa veya kapıya asıyorsunuz. Birisi takip edecek, astığınızı aynı dakikada alır ve süre çok kısıtlı. Biz bunu otuz güne çıkarmak istiyoruz. Bu, aynı zamanda da aslında bu 2’nci fıkra da Anayasa’ya aykırı. Yani siz, vatandaşın evini elinden alıyorsunuz, hiç haberi yok, ne yapacağı belli olmayan... Ve elindeki bütün kanuni haklarını, müracaatlarını da yok ediyorsunuz.

Yine, demin Baki Vekilimin de dediği gibi, ben de bir müteahhit arkadaşınızım. Evet, arkadaşlar, demin Gökân Bey de söyledi, Türkiye’de faizin yüzde 1 olduğu dönem gibi değil, şu an Türkiye’deki müteahhitler çok zor durumda. Yani TOKİ bana göre kentsel dönüşüm olan yerlerde müteahhitlerle çok uygun fiyatlarla bu daireleri alıp kentsel dönüşümde oturan o vatandaşlarımıza verse daha kârlı duruma geçer. Onların yerine de o kentsel dönüşüm olan yerleri kamulaştırarak veya TOKİ’ye geçirerek zamanı geldiği zaman... Bu piyasa böyle devam etmeyecek, zamanı geldiği zaman o projelere tekrar, yeniden başlanabilir.

Yine İstanbul’da yaklaşık 700 bin konut var, satılık 700 bin konut Sevgili Başkanım. Biz bunu TOKİ aracılığıyla, şu an, bütün müteahhitlerle iş birliği yaparak, yeni bir sistem kurarak bunu... Devlet desteği lazım. İşte Orta Doğu’da, Avrupa’da fuarlar düzenleyerek orada da satış yapabiliriz. Demin hanımefendi söyledi, ben inanıyorum ki...

BAŞKAN – Sayın Bakanımıza iletelim bu düşünceleri.

HÜSEYİN YILDIZ (Aydın) – Evet.

Getirdiği kanun doğru yani en az yüzde 25, yüzde 30 parası olan müteahhit girsin kentsel dönüşüme. İşte, demin dedik, 300 bin tane mağdur var. Katılıyorum, kanuna da katılıyorum ama burada mevcut olan, elimizdeki bu konutları, fazlalık konutları muhakkak değerlendirmemiz gerekir. Bu ülkenin sorunu, sadece şahıs olarak müteahhidi düşünmemek lazım Sayın Başkanım.

Bu konuda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı TOKİ’yle iş birliği yaparak ve Komisyonu çalıştırarak, iyi bir çalışma yaparak bu önümüzdeki ekonomik krizi çözmemiz lazım. Aksi takdirde, muthiş derecede, insanlar iflas edecek. Bankalarda şu an, benim bildiğim kadarıyla 16-17 bin civarında daire var icralık, daha fazla belki de. Biz ilk önce, bu kanundan sonra Sevgili Başkanım... Başkanım büyükşehir belediye başkanlığı yapmış, bu konuda tecrübeli, burada oturan arkadaşlarımız, hepimiz de bu konuda uzmanız; oturalım, Bakanımız da gelsin, bürokratlar da gelsin, bir çalışma yapıp Türkiye’nin önünü açmamız gerekir. Aksi takdirde, önümüzdeki dönem daha büyük sıkıntılara mal olacak. Elinde 300-400 tane dairesi olan, 50 tane dairesi olan, satmamış bir müteahhit de gelip o kentsel dönüşüme girmez bundan sonra; gireceğine de inanmıyorum. Öyle rant filan da yok şu an. Bizim bölgemizde, turizm bölgesinde bile yaptığımızı satamıyoruz yani ben dört yıldan beri 3 tane daire bile satamadım, böyle bir durumdayız.

O yüzden, biz, ilk önce Başkanımızla beraber, sizinle beraber burada bir çalışma yapıp bu sorunu çözmemiz lazım. Aksi takdirde, önümüzdeki dönem Türkiye daha da kötüye gidecek arkadaşlar.

Teşekkür ediyorum Sevgili Başkanım.

BAŞKAN – Buradan aldığımız notları da Sayın Bakanımızla ve ilgili arkadaşlarla paylaşalım.

25’inci maddede Hüseyin Yıldız Bey’in, Hasan Bey’in, Mürsel Bey’in ve İsmet Tokdemir Bey’in verdiği değişiklik önergesini oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmedi.

25’inci maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edildi.

26’ncı maddeyi okutuyorum:

MADDE 26- 6306 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dokuzuncu fıkrasının (a) bendinde yer alan “yapıların dönüşüme” ibaresi “taşınmazların dönüşüme” şeklinde ve on birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(11) Bu Kanunda belirtilen iş, işlem ve hizmetlere tahsis edilmiş olan taşınır ve taşınmazlar ile her türlü hak ve alacaklar, para ve para hükmündeki kıymetli evrak, kamu yararı amacına tahsis edilmiş sayılır, bunlar ve bu Kanun kapsamında alınacak teminatlar hakkında her ne suretle olursa olsun haciz ve tedbir uygulanamaz.”

BAŞKAN – Önerge var mı? Yok.

Söz almak isteyen? Yok.

26’ncı maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

27’nci maddeyi okutuyorum:

MADDE 27- Bu Kanunun;

- a) 3 üncü maddesi ile 19 uncu maddesi yayımlandıktan altı ay sonra,
- b) Diğer maddeleri yayımı tarihinde, yürürlüğe girer.

BAŞKAN – 27’nci maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

28’inci maddeyi okutuyorum:

MADDE 28- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

BAŞKAN – 28’inci maddeyi oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Arkadaşlar, tümünü oylamadan önce, madde ihdasıyla ilgili 3 tane teklif var. Birincisi İbrahim Halil Oral Bey ve Hayrettin Nuhoğlu Milletvekillerimize ait.

Okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Komisyonunda 27 Haziran 2019 Perşembe günü görüşülecek olan Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi’ne aşağıdaki geçici maddenin ilave edilmesini arz ediyorum. 27.06.2019

İbrahim Halil Oral
Ankara

Hayrettin Nuhoğlu
İstanbul

Geçici Madde: Çevre Şehircilik Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) kadrolarında bulunan ve sınav tarihi itibarıyla en az üç yıl görev yapan, uyarma ve kınama cezası hariç son üç yıl içinde herhangi bir disiplin cezası almayan Milli Emlak Uzmanı olabilmek için yaş ve öğrenim alanı şartları hariç mevzuatında öngörülen diğer şartları taşıyan personellerden usul ve esasları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından belirlenerek kadrolarında bulundukları kurum tarafından bu maddenin yayımı tarihinden itibaren beş yıl içinde üç defa yapılacak sınavda başarılı olanlar, kurumlarında Milli Emlak Uzmanı kadrolarına atanır.

Gerekçe:

657 sayılı Devlet Memurları Kanununda kamu personeline tanınan kariyer hakkı çerçevesinde daha üst unvanlara yükselmesinin sağlanması ve kamu personel rejimi açısından da nitelikli insan gücünün kazandırılması, ücret adaletinin sağlanması ve özelliklerinin geliştirilmesi esas olmalıdır.

30/5/2019 tarihinde Meclis Genel Kurulunda 68 sıra sayılı Kanun Teklifine 21’inci maddesinden sonra gelmek üzere ekletilen geçici madde ile Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Gelirler İdaresi Başkanlığı personeli için Kurum içi uzmanlığın önünü açan düzenleme kabul edilip 12/6/2019 tarihinde Resmî

Gazetede yayımlanarak kanunlaşmıştır. Fakat on bir ay önce aynı Bakanlığa (Maliye Bakanlığı) bağlı Milli Emlak Genel Müdürlüğü personeli on üç yıldır hak ettiği bu sınavın kendileri için de açılmasını beklerken 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile bağlı bulunduğu Bakanlığın değişmesiyle kapsam dışı kalmıştır.

Oluşan haksızlığı gidermek, aynı dairede tamamen aynı sorumlulukta aynı işi yapan memur ile uzman arasında maaş farkını gidermek gerekli görülmelidir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) personeli için eşit işe eşit ücret ödenmesi adaleti sağlayacaktır.

BAŞKAN – Şimdi, bu konuda, tabii, Tapu teşkilatının, Milli Emlakteki arkadaşların yoğun bir kampanyası var. İbrahim Halil Bey falan da buna istinaden muhtemelen şey yaptılar. Devlet personel rejimi açısından falan bunları ayrıca bir ele almak gerektiği gözüküyor ama şey yapmak istiyorsanız, buyurun İbrahim Halil Bey.

İBRAHİM HALİL ORAL (Ankara) – Teşekkür ederim Sayın Başkanım.

Biz, aynı kurumda çalışan, iki farklı bakanlığa son anda geçmiş olmasından dolayı mağdur olan memurlarımız adına konuyu gündeme getirdik.

Bahsettiğiniz gibi, bu, aslında, hepimizin üzerinde durması gereken ve hepimizin de haksızlıklarını kabul ettiğimiz bir konu. Takdir edersiniz ki “Eşit işe eşit ücret.” Bu, Hükûmetinizin de bir sloganıydı. İnşallah, bu mağduriyetler giderilir ve kabul edilir. Bu konuyla alakalı değil ama personelle alakalı dikkate alınmasını arzu ediyorum.

BAŞKAN – Bu konuda geniş bir çalışma yapılması gerektiği gözüküyor. İnşallah, o gerçekleştirilir.

Başka söz almak isteyen yoksa İbrahim Halil Bey’in ve Hayrettin Bey’in önergesini oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

Yeni madde ihdasıyla ilgili iki önerge daha var, sırasıyla okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1984) esas numaralı Kanun Teklifi’ne aşağıdaki maddenin eklenmesini ve diğer maddelerin buna göre teselsül ettirilmesini arz ve teklif ederiz.

İlyas Şeker

Kocaeli

“MADDE - 6306 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

Riskli alanlarda ve parsellerde resen uygulama

GEÇİCİ MADDE 4- (1) Bu maddenin yürürlük tarihinden önce ilan edilen riskli alanlarda veya Bakanlıkça uygulamada bulunan riskli yapıların bulunduğu parsellerde, bu Kanunun 6/A maddesinin birinci fıkrasında yer alan şartların Bakanlıkça tespiti halinde anılan madde hükmüne göre uygulama yapılabilir.”

Gerekçe:

Önergeyle kanun teklifine geçici madde eklenmesi suretiyle, geçici maddenin yürürlük tarihinden önce riskli yapı olarak tespit edilen yapıların bulunduğu parsellerde veya ilan edilmiş olan riskli alanlarda, mesela İstanbul ili, Kartal ve Kağıthane ilçelerinde kendiliğinden çöken yapılar nedeniyle bu alanlarda uygulamalara başlanıldığı da gözeticiler bu uygulamaların daha hızlı sonuçlanmasını sağlamak ve vatandaşların mağdur olmaması amacıyla söz konusu alanlarda da uygulamaların resen yapılmasının sağlanması hedeflenmektedir.

BAŞKAN – Yeni madde ihdası teklifini oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Maddeyi görüşmeye açıyorum.

Görüş beyan etmek isteyen var mı? Yok.

Maddeyi bu şekliyle kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Bir madde ihdası teklifi daha var.

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1984) esas numaralı Kanun Teklifi'ne aşağıdaki maddenin eklenmesini ve diğer maddelerin buna göre teselsül ettirilmesini arz ve teklif ederiz.

İlyas Şeker

Kocaeli

“MADDE – 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

GEÇİCİ MADDE 19 – Bu maddenin yürürlük tarihinden önce, ilgili idare veya yetkili kurumca onaylanmış ancak tescil işlemi tamamlanmamış parselasyon planlarında hesaplanmış olan düzenleme ortaklık payı ve kamu ortaklık payı kesintilerine göre yürütülen iş ve işlemlere, bu maddenin yürürlük tarihinden itibaren 2 yıl süreyle devam edilir.”

Gerekçe:

Önergeyle kanun teklifine geçici madde eklenmesi suretiyle, hâlihazırda parselasyon planına başlanmış ve parselasyon planları onaylanmış ancak tescil işlemleri tamamlanmamış imar uygulamalarında yeniden başa dönülmemesi, kaynak ve zaman kaybının önlenmesi ve hâlihazırda yürüyen imar uygulama çalışması kapsamında oluşturulmuş çözümlerin akamete uğratılmaması amaçlanmaktadır.

BAŞKAN - Yeni madde ihdasını oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Maddeyi görüşmeye açıyorum.

Görüş beyan etmek isteyen var mı?

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Gerekçede açık.

BAŞKAN – Gerekçede açıklandı.

Görüş beyan etmek isteyen yok.

Oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Maddelerin görüşmeleri tamamlandı.

Teklifin tümünün oylanmasından önce yazım, imla kuralları, atıfların kontrolü, maddelerin düzenlenmesi hususunda Komisyon Başkanlığımıza redaksiyon yetkisi verilmesini oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Genel Kurulda görüşmeler sırasında Başkan Yardımcımız ve Komisyon sözcümüz ve temsili olarak bulunacaklar.

Teklifin tümünü oylarınıza arz ediyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Muhalefet şerhi yazacak üyelerimiz varsa 28 Haziran Cuma saat 16.00'ya kadar muhalefet şerhi yazmalarını arzu ediyoruz, talep ediyoruz.

HASAN BALTACI (Kastamonu) – Başkanım, bunu pazartesiye kadar uzatalım en azından.

BAŞKAN – Hasan Bey, haftaya gündeme almak için... Bu konuda Başkanlık olarak, affınıza sığınarak yetkimi kullanıyorum ve yarın saat 16.00'ya kadar süre veriyorum.

Teşekkür ederiz.

Kapanma Saati: 22.56

