

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

7/2514
G.K. & A

SÜRELİDİR

Sayı : 30824082/610-3074
Konu : Muğla Milletvekili
Av. Akın ÜSTÜNDAĞ'ın
Yazılı Soru Önergesi

.../.../2016

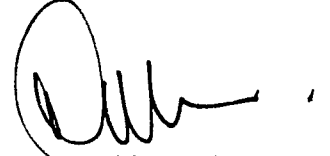
24 Mayıs 2016

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) TBMM'nin 16/03/2016 tarihli ve 43452547-120. 07-24923 sayılı yazısı.
b) Başbakanlığın 24/03/2016 tarihli ve 31853594-610-2-618-1051 sayılı yazısı.

Muğla Milletvekili Av. Akın ÜSTÜNDAĞ'ın; Muğla'nın Bodrum İlçesinde, TOKI'nin lüks konut projesi yapacağı iddiası hakkında, Sayın Başbakanımız yönelttiği, Sayın Başbakanımızın da Bakanlığımız koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını talep ettikleri, TBMM 7/2514 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



Fatma Güldemet SARI
Bakan

EK:
-Cevap Yazısı (1 Adet, 2 Sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:
-TBMM Başkanlığı

Bilgi:
-Başbakanlık

MUĞLA MİLLETVEKİLİ
SAYIN AV. AKIN ÜSTÜNDAĞ'IN
TBMM 7/2514 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORU VE CEVAPLARI

SORULAR:

TOKİ'nin Muğla ili Bodrum ilçesi Ortakent Mahallesi'ndeki Hazine'ye ait 1 milyon metrekarelik araziye devralmak için Kültür ve Tabiatı Koruma Kurulu'na başvurduğu, devir kararının da önümüzdeki günlerde netleşmesinin beklendiği ve yüzde 30 emsal çıkması halinde yabancılara satmak üzere arazide 3 bin konut inşa edebileceği yönündeki haberler basın ve yayın organlarında sıkça gündeme gelmektedir.

Bu kapsamda;

1- Toplu Konut İdaresi'nin Bodrum'un en merkezi bölgesi olan Ortakent Yahşi'de ilçenin en korunaklı ve bakir bölgesinde Hazine'ye ait olan 1 milyon metrekarelik arsada "İspanyol modeliyle" lüks konut üretip yabancılara pazarlamayı planladığı doğru mudur?

2- Kültür ve Tabiatı Koruma Kurulu'na başvuru dahi yapılmadan TOKİ'nin doğal sit alanı olan ve imara açık olmayan bir arazi üzerinde yüzde 30 emsal talebi ile 3 bin konutluk bir proje geliştirmesi, hem Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yürütülen "Muğla Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi" ne hem de Koruma Kurulunun kararına baştan ipotek koymak anlamı taşımaz mı? Bu proje için Kültür ve Tabiatı Koruma Kurulu'nun TOKİ'ye verdiği bir ön izin vardır mıdır?

3- Bodrum gibi genellikle yaz turizmine dayalı ve lüks tip konutların egemen olduğu bölgede konut inşa etmek TOKİ'nin dar gelirli vatandaşlarımıza konut temininden vaz geçip lüks tip projelere yönelmesi anlamı taşımıyor mu?

4- Ülkemizde halen bir evi bulunmayan memur, işçi, esnaf, çiftçi, emekli, dar gelirli veya herhangi bir geliri olmayan vatandaş sayısı tespit edilmiş midir?

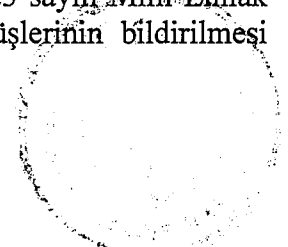
5- TOKİ'nin bu proje ile İspanya'da uygulanan ve yabancılara konut satışını sağlayan bir model uygulayacağı belirtilmektedir. Bu durum son yıllarda büyük bir hız kazanan yabancılara toprak ve mülk satışını arttırarak ülke topraklarında veya beldelerinde yabancı ağırlığını arttırmayacak mıdır?

6- Bölgenin çevre düzenlemesi ve altyapı yatırımlarının da yapımcı firma tarafından gerçekleştirildiği bu projede arazinin bedelsiz devralınarak lüks bir proje başlatması, haksız rekabete neden olmayacak mıdır?

CEVAP:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından, sosyal konut projelerinin yapılacağı Hazine adına tescilli alanların "775 ve 1164 sayılı Kanunlar" uyarınca; TOKİ'ye bedelsiz devri için Maliye Bakanlığında (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) görüş sorulmaktadır.

Maliye Bakanlığınca da; ilgili Valiliklerden (Defterdarlık) söz konusu taşınmazın TOKİ'ye devri konusunda hukuki bir engel bulunup bulunmadığının araştırılarak, 313 ve 323 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği kapsamında hazırlanacak bilgi ve belgeler ile birlikte görüşlerinin bildirilmesi istenmektedir.



Söz konusu taşınmazın devrine ilişkin iş ve işlemler halen devam etmekte olup, taşınmazların devrinde herhangi bir sakınca görülmemesi halinde, Maliye Bakanlığı tarafından hazırlanacak "Arsa Üretim Alanı Oluru" Bakanlığımız teklifi ile birlikte, alınacak Başbakanlık onayını müteakip, taşınmazın TOKİ adına devri 323 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği kapsamında, Valilikler (Defterdarlık ve Tapu Müdürlükleri) tarafından sonuçlandırılacaktır.

Taşınmazların TOKİ adına mülkiyet devrinin yapılması durumunda ise ilgili yasa ve yönetmeliklere uygun olarak yapılacak planlama ve projelendirme çalışmaları ile söz konusu bölgede dar ve orta gelir grubuna yönelik sosyal konut uygulaması gerçekleştirilecektir.

Dolayısıyla, yapılan çalışmalarda; İspanyol modeli ile lüks konut üretilerek, yabancılara pazarlanması gibi bir durum söz konusu olmayıp, tamamen dar ve orta gelir grubuna yönelik sosyal konut yapımı planlanmaktadır.

Ayrıca, sözü edilen taşınmaz daha TOKİ mülkiyetine geçmemiş olup, "planlama ve projelendirme" çalışmalarına da henüz başlanmamıştır. Diğer taraftan, bahse konu alan TOKİ'nin mülkiyetini geçse dahi konuyla ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşleri alınacağından, herhangi bir emsal karar ve buna bağlı bir konut sayısı da belirlenmemiştir.

Diğer taraftan, Ülkemizde halen evi olmayan memur, işçi, esnaf, çiftçi, emekli, dar gelirli veya geliri olmayan vatandaşlarımızın sayısını birebir karşılayacak düzeyde istatistikler bulunmamaktadır.

