



Türkiye'nin ekonomisine darbe gibi uygulama

26.07.2018



24 Haziran seçimleri öncesinde AKP'nin Şeker Fabrikaları'nı özelleştirmesi muhalefetin çok sert tepkisine neden olmuş, protestolar yapılmıştı. AKP'nin iktidara geldiğinden bu yana kendisinden önce kurulan kamu fabrikalarını satması eleştirildi. İktidara yönelik bu eleştiriler devam ederken, İstanbul'un en önemli sanayi bölgesi olan Hadımköy Atatürk Sanayi Bölgesi'nde firma sahipleri isyan etme noktasına geldi.

İHRACAATIN KALBİNİ, AKP'Lİ BELEDİYE DURMA NOKTASINA GETİRDİ

Hadımköy Atatürk Sanayi Bölgesi, İstanbul Avrupa yakasındaki en büyük sanayi bölgesi. **Hadımköy'deki Sanayi Bölgesi, 8. Cumhurbaşkanı Turgut Özal döneminde, o dönem şehrinde dışında olması nedeniyle kuruldu. 600'e yakın firmanın bulunduğu sanayi bölgesinde, 70 bin işçi çalışıyor. İstanbul 2016 yılında 57,4 milyar dolar ihracat ile Türkiye'nin en fazla ihracat yapan ili olurken, bu rekorda en büyük paylardan biri Hadımköy Atatürk Sanayi Bölgesi'ndeki firmalara aitti. Hadımköy'deki fabrikaların yıllık ihracat bedeli yaklaşık 33,5 milyar dolar civarında.** Türkiye'nin toplam ihracatının yüzde 3'ünü yapan firmalar, şimdi ise AKP'li Arnavutköy Belediyesi'nin yaptığı uygulama ile neredeyse durma noktasına geldi.

FİRMALARIN ARSASINA NASIL EL KOYULUYOR

AKP'li Arnavutköy Belediyesi'nin, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesindeki "**düzenleme ortaklık payı**" adı altında, Hadımköy Atatürk Sanayi Bölgesi'ndeki firmaların arsalarının yüzde 40'ına el koyduğu iddia ediliyor. Konuyla ilgili Hadımköy'deki firmalar, Arnavutköy Belediyesi'ne karşı yasal yollara başvurdu. Belediye hakkında dava açan firmaların avukatları, firmaların daha önce satın aldıkları arsalarda yol ve diğer başka kesintilerin yıllar önce yapıldığını, şimdi Belediye tarafından yapılan uygulamanın ise hukuki olmadığını savunuyor. Belediyenin daha önce üç kez benzer girişimde bulunduğu söyleyen avukatlar, belediyenin kararının üç kez yargı tarafından iptal edilmesine rağmen, dördüncü kez de denendiğini bildiriyor.

O FİRMA YETKİLİSİ ODATV'YE KONUŞTU

Hadımköy'deki firmaların yaşadığı bu durumu, telefonla ulaştığımız, 1970 yılında kurulan, 1992 yılından bu yana Hadımköy'de bulunan Billur Cam firmasının sahiplerinden Ahmet Özcan'a sorduk. **Billur Cam Endüstrisi, 1995 yılından bu yana, yurtdışı pazarlarda BCE GLASS markasını ile ürünlerinin yüzde 60'ını başta Avrupa ülkeleri olmak üzere yurtdışına ihraç ediyor. Yat, gemi, otomotiv, havacılık, mimari ve zırlı araçlar için üretim yapan firma, TAI'nin üretimi olan ANKA IHA'sında şu anda özel bir cam ürünü test etmekte.**

Turgut Özal döneminde burası sanayi bölgesi olduğu zaman arsalarını alarak bu bölgeye fabrikalarını yaptığını söyleyen Ahmet Özcan, o dönem İstanbul'un merkezinde sanayicilerin bu bölgeye taşındığını söyledi. **Arnavutköy Belediyesi'nin gelirinin büyük bölümünün bu bölgedeki sanayiciler olduğunu ifade eden Ahmet Özcan yaşadıkları mağduriyeti şöyle anlattı:**

"Normalde devlet fabrika arsasında kamulaştırma yapabiliyor. Niçin yapabiliyor? İlk fabrika kurulurken, burada yol planlaması yapılmış. Normal, önünüzden yol geçecek. Belediye diyor ki; 'Şu kadar arazini alıyorum yol geçecek', biz de veriyoruz. O dönem herkesten alınmış.

Şu an ki uygulama da sadece bize değil buradaki her sanayiciye yapılıyor şu anda... **4-5 yıl önce bir uygulama başlatılıyor. Buna 'Düzenleme Ortalık Payı' deniliyor ve ilgili kanununun 18'inci maddesine dayanıyor. Bu teknik bir konu. Bu uygulama konut bölgelerinde yapılıyor. Diyelim ki siz bir yeri konuta açacaksınız. Burada birçok insanın tapusu var o bölgeye ait. Ne yapıyorsunuz? Hepsini topluyorsunuz, diyorsunuz ki 'düzenliyorum ben burayı. Şurası cami, şurası yeşil alan, şurası okul, şurası konut alanı olacak' şeklinde bir düzenleme yapıyor. Ama bunu sanayi de yapmak, oturmuş yola terkleri yapılmış, yıllardır burada çalışan fabrikalara yapmak başka bir şey.**

"BU KAMULAŞTIRMA DEĞİL EL KOYMA"

Belediye şunu yaptı; Bizim fabrika arsamızın yaklaşık 3'te 1'ini kesti başkalarına tapu çıkardı. Şahıslara tapu çıkardı. Bu şahıslar kimdir bilmiyoruz. Birilerine tapu çıkarıldı. Hatta bazen emlakçılar bize ulaştı. O arsaları bize geri satabilirler diye teklif getirdiler. Bu uygulamayı üç kez yaptılar. Şimdi aynı uygulamanın dördüncüsü yapılıyor. **Geçen üç uygulamayı biz iptal ettirdik mahkemede. Yani ihracat yapan, yüzlerce sanayicinin olduğu bir bölgede sanayicilere 'hadi git sen', ya da haraç gibi fabrika arsasının 3'te birini aldım. Yani bu teknik bir konu değil. O zaman 'herhalde bunlar FETÖ'cü. Ortalığı karıştırmak için yapıyorsun' dersin. 'Ülkeyi yağmalamak için yapıyorsun' dersin.**

Bu kamulaştırma değil el koyma. Bize arsamız için bir bedel ödenmedi. Yani devlet bedelini ödeyip kendine almıyor. Devlet düzenleme yapıyor, senin arsanı alıyor, 3'e bölüyor, bir parçasını benim arsa içinden veriyor gibi bir durum...

"BAZI SANAYİCİLERİN ARSALARINA DA DEVLET DEMİR YOLLARI, DEVLET LİMAN İŞLETMELERİ GİBİ KURUMLARI ORTAK EDİLİYOR"

Bu ortak bir sorun. Yüzde 40'a kadar alma hakkı var. Bir fabrikadan yüzde 35 almış olsun, bütün plan iptal oluyor. Onun için herkesten yüzde 40'a kadar tamamlaması gerekiyor. Burada çok büyük sanayiler artık bitmiş durumdadılar ve işi bırakma noktasındalar.

Yani sanayicilerin arsasına el koyuyorlar. Bazı sanayicilerin arsalarına da Devlet Demir Yolları, Devlet Liman İşletmeleri gibi kurumlar ortak ediliyor. Düşünün, kredi almış bankadan arsasını, fabrikasını teminat göstermiş. Kredi bağlamış o arsaya. Mevcut olan borcun teminatı bir anda yıkılıyor. Bankanın senden o parayı hemen isteme hakkı var. Korkunç bir durum."

BU İŞİN ARKASINDA KANAL İSTANBUL PROJESİ VAR

Kanal İstanbul Projesi'nin adı ilk kez 2011 yılında konuşulmaya başlandı. Sonrasında "**Çılgın Proje**" denilerek tanıtılan projenin güzergahı da belirmeye başladı. Kanal İstanbul Projesi'nin güzergahının belirmesiyle birlikte, Hadımköy'deki sanayicilerin arsalarına yönelik uygulamanın başlaması da dikkat çekiyor. Hadımköy'deki sanayiciler bu sorunu 2014-2015 yılından bu yana yaşıyor. Bu durumda akıllara, "**AKP'li Arnavutköy Belediyesi, Hadımköy'deki sanayicileri Kanal İstanbul Projesi nedeniyle bölgeden çıkarmak mı istiyor?**" sorusunu getirdi. Çünkü Hadımköy'deki sanayi bölgesi Kanal İstanbul Projesi'ne çok yakın ve bu bölgedeki arsalar proje ile birlikte kat be kat değer kazandı.

AKP'li Arnavutköy Belediyesi'nin dayandığı 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesi ise şöyle:

Arazi ve arsa düzenlemesi: (1)

Madde 18 – İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

(1) *Bu maddede geçen "cami" ibaresi, 15/7/2003 tarihli ve 4928 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle, "ibadet yeri" olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.*

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemez. (1)

(Değişik üçüncü fıkra: 3/12/2003-5006/1 md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Millî Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz. **(Ek iki cümle: 19/4/2018-7139/32 md.)** Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan taşkın kontrol tesisi alanlarının, bu fıkroda 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 fıkroda belirtilen oranı aşmaması şartıyla, düzenlemeye tabi diğer arazi ve arsaların yüzölçümlerinden bu fıkradaki kullanımlar için öncelikle düzenleme ortaklık payı ayrıldıktan sonra ikinci fıkroda belirtilen orana kadar taşkın kontrol tesisi için de ayrıca pay ayrılır. (2)

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, yukarıdaki fıkroda sözü geçen umumî hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar belediye veya valilikçe kamulaştırma yolu ile tamamlanır.

Herhangi bir parselden bir miktar sahanın kamulaştırılmasının gerekmesi halinde düzenleme ortaklık payı, kamulaştırmadan arta kalan saha üzerinden ayrılır.

Bu fıkra hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaz. Ancak, bu hüküm o parselde imar planı ile yeniden bir düzenleme yapılmasına mani teşkil etmez.

Bu düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenleme ortaklık payı alınanlarından, bu düzenleme sebebiyle ayrıca değerlendirme resmi alınmaz.

Üzerinde bina bulunan hisseli parsellerde, şüylanma sadece zemine ait olup, şüyunun giderilmesinde bina bedeli ayrıca dikkate alınır.

Düzenleme sırasında, plan ve mevzuata göre muhafazasında mahzur bulunmayan bir yapı, ancak bir imar parseli içinde bırakılabilir. Tamamının veya bir kısmının plan ve mevzuat hükümlerine göre muhafazası mümkün görülemeyen yapılar ise, birden fazla imar parseline de rastlayabilir. Hisseli bir veya birkaç parsel üzerinde kalan yapıların bedelleri, ilgili parsel sahiplerince yapı sahibine ödenmedikçe ve aralarında başka bir anlaşma temin edilmedikçe veya şüyuyu giderilmedikçe bu yapıların eski sahipleri tarafından kullanılmasına devam olunur.

Bu maddede belirtilen kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan yapılar, belediye veya valilikçe kamulaştırılmadıkça yıktırılamaz.

Düzenlenmiş arsalarda bulunan yapılara, ilgili parsel sahiplerinin muvafakatları olmadığı veya plan ve mevzuat hükümlerine göre mahzur bulunduğu takdirde, küçük ölçüdeki zaruri tamirler dışında ilave, değişiklik ve esashi tamir izni verilemez. Düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde, bu madde hükümlerinin tatbiki mümkün olmayan hallerde imar planı ve yönetmelik hükümlerine göre müstakil inşaata elverişli olan kadastral parsellere plana göre inşaat ruhsatı verilebilir.

(1) *Bu fıkroda yer alan "otuzbeşinci" ibaresi, 3/12/2003 tarihli ve 5006 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.*

(2) *14/4/2016 tarihli ve 6704 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle, bu fıkroda yer alan "yol" ibaresinden sonra gelmek üzere "otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu," ibaresi eklenmiştir.*

Bu maddenin tatbikinde belediye veya valilik, ödeyecekleri kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin muvafakatı halinde kamulaştırılması gereken yerlerine karşılık, plan ve mevzuat hükümlerine göre yapı yapılması mümkün olan belediye veya valiliğe ait sahalardan yer verebilirler.

Veraset yolu ile intikal eden, bu Kanun hükümlerine göre şüylanlandırılan Kat Mülkiyeti Kanunu uygulanması, tarım ve hayvancılık, turizm, sanayi ve depolama amacı için yapılan hisselendirmeler ile cebri icra yolu ile satılanlar hariç imar planı olmayan yerlerde her türlü yapılaşma amacıyla arsa ve parselleri hisselerle ayıracak özel parselasyon planları, satış vaadi sözleşmeleri yapılamaz.

Fethi Yılmaz

Odatv.com



Fethi Yılmaz



Diğer Yazıları

Kara leke hakim karşısında

21.02.2022

Türkiye elektrik faturalarını konuşuyor... "Erdoğan küstü 2 ay konuşmadı"

10.02.2022

Kürsüdeki isim kim çıktı

04.02.2022

Recep Tayyip Erdoğan'dan affı istenen baba suç makinesi çıktı

03.02.2022

"İnfaz edilecektim" dedi ve ekledi: Muhsin Yazıcıoğlu başkanı aradım

29.01.2022

THY yönetiminde deprem... Başkan İlker Aycı'nın yerine gelen ismi Odatv açıklıyor

Popüler Yazılar



Müyesser Yıldız

TESUD Başkanına neler soruldu?

30.06.2021



Dr. Hüseyin Nazlıkul, M.D. PhD.

Hastalıklara karşı direnç nasıl artırılır

03.10.2021



Salih Seçkin Sevinç

Pandemi bahaneleri oldu... Restoranlar bizi ya...

03.10.2021



Rafael Sadi

O kritik ziyaretin arka planı

03.10.2021



Yusuf Yavuz

Yeni plan devrede

17.06.2021



Soner Yalçın

Tehdit etmeyin

18.06.2021



Soner Yalçın

Tunus'un foncuları

28.07.2021



Soner Yalçın

Erdoğan'ın öfkesinin sebebi

26.10.2021



Sami Menteş

Milli Eğitim Bakanı yalan söylüyor

25.06.2021



Soner Yalçın

Ata'nın çocukları: 68 Kuşığı

30.06.2021

İletişim

Haber Merkezi: 0 216 449 32 00

Faks: 0 216 449 32 00

Mail: info@odatv.com

İletişim

Künye

Gizlilik Sözleşmesi ve Koşullar

Mobil Uygulamalar



Reklam

Reklam: 0 216 449 32 00

reklam@odatv.com



ANA SAYFA

YAZARLAR

VİDEO

FOTO GALERİ

ARŞİV

KATEGORİLER

