

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
DİLEKÇE KOMİSYONU
DEVRE MÜLK VE DEVRE TATİL
SEKTÖRLERİNDE YAŞANAN
MAĞDURİYET İDDİALARININ
ARAŞTIRILMASI VE ALINMASI
GEREKEN ÖNLEMLERİN
BELİRLENMESİ ALT KOMİSYONU
TUTANAKLARI

—●—
09 Ekim 2019 Çarşamba
—●—

KONU

-Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürü Murat Demirören'in sunumu

9 Ekim 2019 Çarşamba
BİRİNCİ OTURUM
Açılma Saati:11.20
BAŞKAN: Fehmi KÜPÇÜ (Bolu)

BAŞKAN – Sayın milletvekilleri, sayın katılımcılar, değerli basın mensupları; Devre Mülk ve Devre Tatil Sektörlerinde Yaşanan Mağduriyet İddialarının Araştırılması ve Alınması Gereken Önlemlerin Belirlenmesi Alt Komisyonunu toplamış bulunuyoruz.

Toplantı yeter sayımız vardır. Hatta beş kişiyiz, altı kişiyle toplandık. Ben teşekkür ediyorum değerli katılımcılara.

Geçen toplantıda Ticaret Bakanlığımızdan Tüketicinin Korunması ve Piyasa Gözetimi Genel Müdürümüz Ahmet Erdal Bey'i dinlemiştik.

Sayın Genel Müdürüm Murat Demirören ve heyetine hoş geldiniz demek istiyorum.

Heyeti dinleyelim arzu ediyoruz. Önce Sayın Genel Müdürümüzü ve ekibi dinleyelim, akabinde soru-cevap şeklinde gideriz.

Buyurun.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Sayın Başkanım, saygıdeğer milletvekillerim, değerli hazırun; hepinize hoş geldiniz diyorum. Hepinizden de özür diliyorum. Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızda çok acil bir toplantı olduğu için oraya katılmak durumunda kaldık, kusura bakmayınız lütfen.

Şimdi, efendim, davetiniz üzerine, daha önce bize yazmış olduğunuz yazı üzerine malumunuz Bakanlıkta bir ekip oluşturduk bu konuyla ilgili nasıl yardımcı olabiliriz diye. Çünkü Türkiye'mizin hakikaten önemli sorunlarından bir tanesi bu termal devre tatil, devre mülk sisteminde yaşanan aksaklıklar, sorunlar, vatandaşlarımızın mağduriyetleriydi. Onun üzerine, bu size gelen dilekçeler üzerine de Bakanlık nezdinde bir komisyon oluşturduk. Komisyonunda bütün arkadaşlarımız ne yapılabilir bu konuda, mevcut durumumuz nedir, bir de onun tespitini yaptık ve sizlere de o raporumuzu arz ettik.

Bu rapordan sonra süreç biraz değişti. Bu raporda bahsetmiş olduğumuz düzenlemelerin bir kısmı yürürlükten kalktı, bir kısmına da yeni düzenlemeler geldi. Onunla ilgili bilgi de arz etmek isterim ama genel itibarıyla arz etmek istersek Türkiye dünyada 7'nci, Avrupa'da da doğal jeotermal kaynak bakımından 1'inci konumda olan bir ülke, tesis bakımından da 3'üncü olan bir ülke. Bizim Türkiye genelinde 75 tane turizm merkezimizde, kültür, turizm, koruma ve gelişim bölgesinde termal alan olarak, turizmi teşvik amacıyla, turizmi geliştirmek amacıyla belirlediğimiz alanlar var. O konuda da kısaca bilgi arz etmek isterim.

Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca daha önce Bakanlar Kurulu kararıyla, şu anda da Cumhurbaşkanlığı hükümet sistemine geçtikten sonra da Cumhurbaşkanımızın kararıyla bir bölgeyi, Türkiye'deki turizm potansiyeli olan herhangi bir bölgeyi -bu termal olabilir, kış olabilir, deniz turizmi olabilir, kültür turizmi olabilir- turizm merkezi veya kültür, turizm, koruma ve gelişim bölgesi olarak belirliyoruz. Resmî Gazete'de ilan ediliyor. Bu alanlar çok büyük alanlar tabii yani 1 milyon metrekareden tutun da 50-100 milyon metrekareye kadar ulaşabiliyor. Bunun içerisinde, termale gitmek gerekirse, örneğin, Belek –hepimizin bildiği anlamda söylüyorum- turizm merkezimizin içerisinde işte kıyı turizmine yönelik olarak zamanında -1982 yılından sonra, Turizmi Teşvik Kanunu'yla birlikte- turizm alan merkezi belirlenmiş, oradaki yer de planlanmış Bakanlığımız tarafından, yatırımcılarımıza tahsis edilmiş ve oteller gerçekleştirilmiş. Termal turizm için de aynı şey geçerli. Örneğin, Afyon'da, Yalova'da, Kütahya'da, başka yerlerde de termal kaynaklarımızın olduğu alanlar, daha önce cumhuriyet

tarihinden bugüne kadar Maden Tetkik ve Arama Enstitüsü tarafından kaynaklarımızın hepsi tespit edilmiş, bunlar devletin kayıtlarına geçmiş ve bu tür yerlerde biz de istifade edebileceğimiz yerleri de belirleyip termal turizm alanı olarak ilan etmişiz. İlan ettikten sonra oturmuşuz, Bakanlık olarak bu yerlerin planlarını yapmışız. Öncelikle içerisinde nasıl oteller yapılabilir, kür merkezleri nasıl yapılabilir yani bu potansiyelimizi ülkemiz açısından, insanımız açısından nasıl değerlendirebiliriz, ekonomimize nasıl katkı sağlayabiliriz, buradan nasıl gelir elde edebiliriz ve bu kaynaklarımızı nasıl en iyi şekilde değerlendirebiliriz şeklinde çalışma yapılmış. Tabii, bunların içerisinde sadece turizm değil, malumunuz jeotermale dayalı enerji kaynaklarımız var, işte ısıtmalar var, seralar var, onlar da kullanılmış. Bu yeni bir şey değil -tabii, biliyorsunuz, hepinizin malumu ama raporda olduğu için arz edeyim- Roma Dönemi'nden tutun da eski çağlardan beri bilinen bir şey. Osmanlı zamanında da kullanılmış bu kaynaklar ama cumhuriyet tarihine geldiği zaman, özellikle son otuz sene içerisinde kıymeti çok artmış bunların.

Biz elimizden geldiğince planlayarak halka açık şekilde turizm tesislerini yapmaya çalışıyoruz ve yapıyoruz da. Eğer kamu arazisiyle bunları yatırımcılarımıza ilana çıkararak tahsis ediyoruz, yok özel mülkiyeteyse bunları da planlıyoruz. Burada planlı, programlı, düzgün, imara uygun yerler yapmaya gayret ediyoruz ve bunu da sağlıyoruz.

Bunun yanında tabii bir yerel turizm alanı merkezi belirlediğimiz zaman, termal anlamda turizm potansiyeli olan bir yeri belirlediğimiz zaman içinde özel mülkiyetler de var tabii. Bu özel mülkiyetli olan yerlerde konut da öngörebiliyoruz, ticaret alanları da öngörebiliyoruz, oteller de öngörebiliyoruz. Bunun için de biz yine planlama yaptıktan sonraki kısmı belediyelere geçiyor. Belediyeler burada yatırımcıya ruhsat işlemlerini, diğer işlemlerini yürütüyor. Malumunuz Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu gereğince de buradaki doğal kaynaklarımızın, su kaynaklarımızın işletilmesi, ruhsatlandırılması mahallî idarelerimizde yani il özel idareleri ve belediyelere ait. Bizden planlanan alanla ilgili bir otel yapmak istiyorsa veya bir tatil köyü ve devre tatil anlamında bir kompleks yapmak istiyorsa gidiyor işte eğer imar uygunsa belediyesinden ruhsatını alıyor, sonrasında da gidip sıcak suyu temin anlamında da ilgili idareden ruhsatını aldıktan sonra yapıyor. Bizim tesislerimizle ilgili sorun olduğu zaman müdahale ediyoruz, çözmeye çalışıyoruz.

Devre mülk veya devre tatili uygulamada şöyle gelişmiş: Tabii Avrupa'daki özellikle gurbetçi vatandaşlarımız olsun, içerideki vatandaşlarımız veya yabancılar olsun, Türkiye'de bazı yatırımcı iş adamlarımızca daha önce konut şeklinde veya eskiden B tipi tatil siteleri vardı, apart oteller vardı, bu şekilde binalar inşa ediliyor. Bunun yönetmeliği var, mevzuatı var. Bunları inşa ettikten sonra da on beş günlük dönemler hâlinde veya birer aylık dönemler hâlinde devre tatil şeklinde veya devre mülk şeklinde vatandaşlarımıza veya yabancılara satılıyor bunlar. Satıldıktan sonra normalde burada bir işletme mantığının kurulması lazım yani işte 300 bölümlü diyelim bir apart oteliniz varsa ya da B tipi tatil siteniz varsa burada yapıp işletmeye geçirip -ve uzun süreli de- işte ne zaman, ne kadar öngörüyorsanız ekonomik yönden de olumlu oluncaya kadar hizmet vermeniz gerekiyor. Uygulamada sorunumuz şu: İyi niyetli olanları tabii tenzih ediyoruz, çok güzel işleyen sistemlerimiz var Türkiye'de. Onun dışında, vatandaşlarımıza bu tatil siteleri veya binalar yapılmadan kâğıt üzerinde -bir kısmı- satış yapılmak suretiyle veya inşaatların bir kısmı yapılmak suretiyle, yarım bırakılıp şekilde teslim edilenler veya hiç teslim edilmeyenler ya da inşaatı bitirildikten sonra teslim edilip işletme anlamında zafiyeti olan yerler teslim edilmiş. Vatandaşlarımızın şikâyetleri daha ziyade "Ben gittim ilanlarla şunlarla bunlarla..." Tabii, biraz da aldatici ilanlarla da vatandaşlarımıza satılıyor bu tür yerler, ya binalar eksik teslim ediliyor ya hiç teslim edilmiyor veya teslim edilmesine rağmen eksik gedik teslim ediliyor ya da işletmesi kusurlu oluyor bunların. Çünkü vatandaşlarımız gidip orada sürekli kalmıyor, geliyor yılın belli dönemlerinde on beş gün, yirmi gün, bir ay devre mülkse devre mülk, devre tatilse devre tatil şeklinde kalması gerekiyor. Ancak sadece konaklama diye gittiği zaman orada altyapıdan, sudan, şundan

bundan her şeyden yararlanılması lazım, yemesinden içmesinden tutun da hepsinden yararlanılması lazım. Bu hizmetler yerine gelmediği için de vatandaşlardan işte “Yerim teslim edilmedi, inşaatım verilmedi, binam teslim edilmedi, işletmesi şöyle böyle.” diye şikâyetler geliyor. Yeni bir sorun da değil. Biz bu sorunu da gördüğümüz için üzerinde özellikle durmak istedik. Birkaç kanunda maalesef zafiyetimiz var, eksikliğimiz var; onu da önermiştik. Öncelikle şöyle arz etmem gerekiyor: Şimdi, bu tür yerler yapıldıktan sonra yatırımcı iki tür yol tercih ediyor. Konut olarak yaptığı zaman bizim haberimiz olmuyor konutlardan fakat otel olarak yapmışlarsa veya tatil sitesi, apart şeklinde yapmışlarsa bizden önceki dönemlerde belge aldıkları yerler de var. Yani B tipi tatil sitesi yapmak veya apart otel yapmak üzere geliyorlar, Turizm Bakanlığı olarak bizden yatırım belgesi ve işletme belgesi alıyorlar. O işletme belgesiyle vatandaşımıza “Burası bizim otel veya tatil köyü veya apart otel.” deyip satıyorlar bunu. Tabii, kıymetleniyor bu da öyle olunca. Bunlar şimdi, 1 Haziran 2019 tarihinde yayımlanmış olduğumuz yeni yönetmelikle -rapordan sonraki durum bu- artık bizim bu B tipi tatil sitesi, apart otel kavramı kalmadı ve bu tür yerlerin belgelendirilmesine ilişkin imkân da kalmadı. Bunun altı ay öncesinde de bu tür yerlerde irtifak hakkı kurulacağına ilişkin düzenleme vardı eski yönetmeliğimizde -Turizm Tesislerinin Belgelenmesi ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik- o yönetmeliği yürürlükten kaldırdık ve artık özel mülkiyette olan yer dışında kamu arazileri üzerinde de tahsis yaptığımız zaman yatırımcıya bu yerlerde de bu tür irtifak hakları kurulamıyor ama devre tatil sistemi hâlâ var, devre tatil sistemi bu tür yerlerde yapılabiliyor, tapu kütüğüne de özel mülkse işlenebiliyor. Şimdi, bunun da sakıncalarını gördüğümüz için mümkün mertebe biz bu tür yerlerde, devletin kamu arazisi üzerine tahsis etmiş olduğu yerlerde bunlara -dediğim gibi, yasal olarak şu anda imkân kalmadı- veremiyoruz bunları. Ama özel mülkiyette geçmişte yapılmış olan ve hâlâ da yapılmaya devam eden bu tür uygulamalar var. Sayın Başkanım, kıymetli vekillerim; bunu tedbiren önlememiz bakımından da öncelikle 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu’muzda buna cevaz veren düzenlemelerimiz var. Şimdi, orada tabii, normal bir konut ile devre mülk sistemini, şunu bunu çok ayırmamışlar, bu tür kamusal alanlar çok düşünülmemiş. Öncelikle, o Kat Mülkiyeti Kanunu’nda -bizim önerilerimiz arasında bu vardı- bunu çok açık bir şekilde tarif edip Tapu ve Kadastro Müdürlüğümüz, Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızla görüşüp... Uygun görürseniz belki onları da çağırıp bu konuda fikirlerini de almak gerekir onların. Ben de eski maliyeciyim, otuz seneden beri bu şeyin içerisindeyiz, aynı zamanda hukukçuyum, avukatım ben, 2/B kanununu falan da kaleme alan insanlardan bir tanesiyim. Eşya hukuku, Medeni Kanun anlamında da şeyimiz var.

BAŞKAN – İsabet olmuş.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN - Estağfurullah, sağ olun.

Tapu Kadastroyla geçmişte çok yakın çalışmış bir insanım, mülkiyet kurumunu bilen birisiyim.

Öncelikle, mülkiyet açısından bakmak lazım olaya, turizm tarafı ayrı. Tabii, turizm kısmına da geleceğim. Kat Mülkiyeti Kanunu’nda buna ilişkin bir düzenleme yaptıktan sonra buna ilişkin yönetmeliği de buna adapte etmemiz lazım, bunu çok sıkı kurallara bağlamamız lazım. Yani vatandaşın, tüketicinin nihai anlamda en son orada bu işleri satın alan -yabancı olsun, kendi vatandaşımız olsun- insanların mağdur olmayacağı -efendime söyleyeyim- oradaki bu işi yapan, satan, işleten insanların bunları gereği gibi yapabileceği şekilde, düzenlemeye imkân verecek şekilde Kat Mülkiyeti Kanunu’ndan başlayıp düzeltme yapmamız lazım. Hatta hatta belki bu -dediğim gibi- Türkiye’nin hakikaten çok önemli bir sorunu hâline geldiği için turizmi de olumsuz etkiliyor bu. Belki müstakil bir kanun şeklinde de çalışılabilir uygun görürseniz, tabii yüce Meclisimizin takdiri bu, sayın vekillerimizin takdiri. Ondan sonra, yakın vadede alınacak tedbir ise bu tür uygulamalara en azından Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğümüzün müsaade etmeyecek şekilde, uygulamayı durduracak şekilde ya da bunu çok daha sıkı kurallara bağlayacak şekilde bir çalışma yapması gerekiyor. Öncelikle şeyimiz bu.

BAŞKAN – Sayın Genel Müdürüm, insicamınızı da bozmayayım ama hukukçu olmanız hasebiyle devre mülk ya da devre tatil meselesi... Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun, bir sürü mevzuat var, ilgili yönetmelik. Bunları yasayla tanımladığımızda aslında mesken nitelikli yerler.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Kesinlikle.

BAŞKAN - Doğal olarak hukuken Turizm Bakanlığımızca da turizm belgeli işletmeler dışında ama pratikte ya da fiiliyatta algı ve vatandaş nezdinde okuma anlamında aslında bir nevi...

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Turizm tesisi.

BAŞKAN – Yani hukuki düzenlemesi farklı kanunlara atıf yapıyor: Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun, Kat Mülkiyeti Kanunu, Medeni Kanun. Pratikteki sorunlar da aslında diğer bakanlıklar nezdinde, paydaşlarla aslında ortak bir mevzuat düzenlemesi. Hani nefes alın diye söylüyorum, trafikten geldiniz, güzel ve verimli bir sunum oldu.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Tabii tabii, estağfurullah.

BAŞKAN – Buna ilişkin önemli o anlamdaki tavsiyeniz.

Ben teşekkür ediyorum Genel Müdürüm.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Bu konuda bize görev düştüğü zaman da bizzat Bakanlık olarak veya şahsen de gelir katkı sağlarız Sayın Başkanım.

Şimdi, tabii, algı şu: Dışarıdan konut olarak bakılmıyor Sayın Başkanım buna, herkes turizm tesisi olarak bakıyor. Parantez açmak istiyorum orada açmışken mademki, şimdi, bizim tabii, 2018’de gerçekleşen turizm gelirimiz 29,5 milyar dolar, bu seneki hedef de 35 milyar dolar civarında. Malumunuz On Birinci Kalkınma Planı’nda, yeni ekonomi planında, Türkiye 2023 Turizm Stratejisi’nde de 2023 hedefini 65 milyar dolar olarak, turist sayımızı da 75 milyon olarak öngördük. Sayın Başkanım, tabii, bunun içerisinde bunu sağlayabilmemiz için, bu rakama ulaşabilmemiz için ülkemizde turizm potansiyeli olan her yeri değerlendirmemiz lazım. Sadece kıyı değil, dağ değil, kış değil, termal değil, efendim, inançtan tutun da dağ, yayla turizmine kadar her şeyi ortaya koymamız gerekiyor ki turizmi çeşitlendirelim. Şu andaki en büyük hedefimiz de o. Belek’i hep örnek veriyorum, Belek’te otellerimiz var, sezon uzun olduğu için altı yedi ay açık kalıyor ama sonrasında kapanıyor. Kapanmasın diye orada golf alanları koyduk ki tam sezon kapanacağı sırada golfçüler geliyor bu sefer, otellerimiz açık kalıyor, insanlarımız işsiz kalmıyor dönem içerisinde. Çünkü otellerimiz kapandığı zaman mecburen belli bir süre için insanları işten çıkarmak zorunda kalıyorsunuz, kalifiye eleman bulmakta zorlanıyorsunuz. Bunun için de bizim turizmi yılın tamamına ve on iki aya yayıp çeşitlendirmemiz gerekiyor. Örnek işte, burada da, termal turizmde de kıyı turizmi bittiği zaman dağ turizminin, termal turizmin başlaması ya da onları takviye etmesi gerekiyor ki potansiyel anlamda bu hedeflerimize ulaşabilelim. Yabancı ülkelerle kıyasladığımız zaman Sayın Başkanım -yani İspanya, Yunanistan bizim rakip olarak gördüğümüz ülkeler- bizim şu anda ortalama gelirimiz, kişi başı harcama 650 dolar civarındayken diğer ülkelerde bin dolar civarında, İspanya’da 1.200 dolar civarında. Bizim mutlaka o seviyelere gelmemiz lazım yani 75 milyon hedef koyduysak, bunu gerçekleştireceksek mutlaka onlar lazım ve ulaşmamamız için hiçbir sebebimiz yok. Allah’a şükür, potansiyelimiz var, tesislerimiz çok nitelikli, Avrupa’nın çok çok üstünde, çok kaliteli hizmet veren tesislerimiz var, bina anlamında, mekânsal şey anlamında, denizimiz, güneşimiz, tarihimiz Allah’a şükür o anlamda çok iyi. İnşallah onları da gerçekleştirmeye çalışacağız.

Bunun için de termal çok önemli. Termalin yalnız şöyle bir şeyi var Sayın Başkanım, termal ilelebet kullanacağınız bir şey değil. Termal suyu çektiğiniz zaman bunun tekrar reenjeksiyonundan tutun da başka bir sürü sıkıntısı var. Yani hep böyle bitmeyen kaynak gibi düşünüyor, hayır. Bizim mesela, enerji üreten tesislerde -mevzuatında da var bunun- suyu alıp kullandığınız zaman, sıcaklığını aldığınız zaman tekrar suyu basmanız gerekiyor ki dönüşün size. Termal otellerde veya termal tesislerde en büyük sıkıntımız olan reenjeksiyon konusunun da yine ele alınması gerekiyor. Dedğim gibi, sadece insanlarımızın, tüketicilerimizin yanıtılmasının dışında başka sıkıntılarımız da var. Bunlar da ele alınırken ilgili mevzuattan alınmış ama bunun da mutlaka irdelenmesi lazım çünkü sayı artıyor.

BAŞKAN – Yani su rejiminin sağlıklı kullanılması lazım, kaynaklar sınırlı, tekrar onu dönüştürmek lazım. Özellikle devre mülkte öneriler arasında yazmışsınız. Yani suyun sınırsız bir şekilde kullanılması hem su seviyesini aşağıya çekiyor hem kaynakları tüketiyor hem oradaki diğer doğal su kaynaklarına zarar veriyor anladığımız kadarıyla.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Evet, kesinlikle. Tabii, bilimsel olarak ispatlanmış şeyler var. Bir program dâhilinde bilinçli olarak mutlaka bunların da şey yapılması lazım. Turizme de maalesef hem bu açıdan... Dedğim gibi, bu tesisler kötü örnek olduğu için... Hepsini demiyorum, tekraren söylüyorum bunu. Hem turizm açısından bakıyorsunuz, turizm diyorsunuz, aslında normalde bu bir turizm çeşidi değil çünkü insanlar gelip kalıyor ama turizm çeşidi olarak dışarıdan gelip de döviz getirdiğini düşündüğünüz zaman, bir ihtiyaç sonuçta, yabancı da olsa yerli de olsa bunu zapturapt altına alıp düzenlememiz lazım. Bizim tercihimiz tabii, bu tür yerlerde Bakanlık olarak otellerimizin yapılması, sağlık merkezlerimizin, kür merkezlerinin yapılması, insanlarımızın gelip burada sıhhi koşullarda, hijyen koşulları içerisinde çok güzel nitelikli hizmet alacakları, sağlıklı hizmet alacakları yerler yaratmak. Bu tür yerleri de denetim içerisinde tutup... Mutlaka olması gerekiyor, herkes gidip de otelde kalacak diye bir şey yok, bunu da tercih eden insanımız da yabancılar da çok. Bunu da -dedim gibi- kontrol altında tutup mutlaka organize etmemiz lazım.

BAŞKAN – Bireysel su kullanımını bir kenara bırakıp aslında sağlıklı hangi şekilde kullanabiliyorsa o kür merkezinde toplu kullanılmasına ilişkin genel bir şey var yani kaynakların rantabl kullanılması açısından.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Kesinlikle.

Bir de şöyle Başkanım, ev yaptığınız zaman ev yetmiyor. Şimdi, suyu musluğuna kadar getiriyorsunuz, banyosuna kadar getiriyorsunuz, ondan yararlanmayacak şeyler var. Yani gidip mesela orada yararlanamayacağınız düzenleme olması gerekiyor, havuz olması gerekiyor. Kür merkezinden kastımız o. Orada çamur varsa çamur banyolarının olması gerekiyor, başka şeylerin olması gerekiyor, “spa”nın olması gerekiyor burada yani buna bağlı sağlık sektörüyle ilgili de çok ilintili biliyorsunuz. Aslında yabancı ülkeler çok güzel yapıyorlar bunu, inanılmaz paralar da kazanılıyor. Bizim bunu -dedim gibi- usulünce yapmamız lazım. Bu hizmeti biz otellerde, turizm tesislerinde vermeye çalışıyoruz yani o standartta vermeye çalışıyoruz. Ama bu devre tatillerin, devre mülklerin olduğu yerde mutlaka böyle ortak alanlar yaratıp yani bunların site mantığıyla yapılıp içerisinde -dedim gibi- hamamı, havuzu -efendime söyleyeyim- kür merkezleri olan yerler olması lazım. Böyle planlanıyor zaten ama maalesef, büyük kısmı belediyeden konut diye alınıp sonrasında bu hizmeti verir hâle getiriliyor, devre tatile, devre mülke çevriliyor, bir kısmı da yasal olmayan şekilde... Bunun önüne geçecek veya bunu düzenleyecek en azından, önüne geçecek demeyeyim de düzenleyecek tedbirler almamız gerekiyor Sayın Başkanım, aramız bu.

Genel itibarıyla da bir bilgi vermem gerekirse, size raporda da sunmuştum.

MEHMET TAYTAK (Afyonkarahisar) - Sayın Genel Müdürüm...

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Buyurun.

BAŞKAN – Genel Müdürümüzü de dinlendirmiş olalım, hem böyle daha sıcak geçsin sunum, o soru-cevap kısmında da...

Buyurun.

MEHMET TAYTAK (Afyonkarahisar) – Kıymetli Başkanım, saygıdeğer milletvekili arkadaşlarım, Sayın Genel Müdürüm, bürokrat arkadaşlarım; öncelikle hepinize sevgi ve saygılarımı sunuyorum.

Ben termalin başkenti olarak bilinen Afyonkarahisar Milletvekiliyim. Orada da çok fazla sayıda devre mülk var. Bunların içerisinde problemleri devam eden ya da problemleri devam etmeyen pek çok termal tesisimiz var orada. Fakat geçenlerde Turizm Bakanlığının hazırlamış olduğu ve Cumhurbaşkanımızın imzalamış olduğu bir yasayla Afyonkarahisar’da Gazlıgöl kasabamızdaki termal tesisler ve Bolvadin Heybeli Termal Tesislerimiz turizm alanından çıkarıldı. Öncelikle, bunun hangi kıstaslar içerisinde yapıldığını öğrenmek istiyorum.

İkinci olarak da, sağlayıcı satıcılarla olan problemleri yani devre mülk işletmelerinin ve oraya üye olanların problemlerini tartışmak üzere burada toplanmış bulunmaktayız, şikâyet bunun üzerinedir zaten. Yani devre mülkler var Türkiye’nin pek çok yerinde, bu devre mülklerin satışları sırasında bazen hiç olmayan bir bina üzerinden satışlar yapılmış, bazıları başlamış ve yarısındanyken yine reklamlarla ve benzeri “saldırgan satış” diye ifade ettiğimiz satış modeliyle çok sayıda insanımız oralara, bazılarına devre mülk olarak, bazılarına devre tatil olarak üye olmuşlar, pek çoğu da bunun mağduriyetini yaşamaktadırlar. Afyon’da da bu tür sıkıntılarımız var. Ancak Gazlıgöl veya o bölgede... Bizde Gazlıgöl’de çok sayıda termal tesis var, bunların pek çoğu da çok güzel işlemekte ancak birkaç firmanın aksatmış olduğu ve tamamlamamış olduğu binalar var. Bu sebepten dolayı iç turizm için de dedikodu noktasında sıkıntı yaratıyor, insanlar bu iki üç firmadan dolayı belki de korkarak diğer doğru firmalara da ulaşmakta zorluk çekiyor ya da yaklaşmak istemiyorlar. Normalde çok da pahalı değil aslında yıllık baktığımız zaman -burada milletvekilimizin de bizim bölgemizde üyeliğinin olduğunu biliyorum- cazip de geliyor insanlara. Doğru yaparı var, yapmayarı var. Ancak, bizde şu sıkıntı her zaman var: Önce bir şey başlıyor, birileri genelgelerden ya da yönetmeliklerden bir fırsat bularak bir şeyi başlatıyor, orada bir ruhsatla her şeyi değerlendiriyor. Daha sonra bürokrasi devreye giriyor, deniyor ki: “Bu, doğru değildir, bunun bu şekilde değişmesi gerekiyor.” Fakat bu sefer de daha önce yapılanlar emsal gösteriliyor. Böyle bir sıkıntı yaşıyoruz. Yani sadece bu termalle ilgili değil, her şeyle ilgili bizde böyle. Yeni bir şey başladığında onu bilen, bu fırsatı değerlendirenler oluyor, daha sonra biz durduruyoruz sistemi, yeni bir şey yapmaya çalışıyoruz fakat daha önceki emsaller konuyu düzeltmemize müsaade etmiyor. Bu sebeple komisyonların, komitelerin, benzer şeylerin toplanması gerekiyor ama bir an önce bu tür şeylerin başlangıcında aslında bazı değerler, ölçüler ve kriterler ortaya konmuş olsa böyle yürünebilir. Yani bundan dolayı hiçbir ceza görmeyen şahıslar var, çekip gittiler, yoklar ama bir başka zaman da, Konya’da geçmişte depremden dolayı yaşandığı gibi bir başkası, bulundu bir müteahhit, sekiz sene cezaevine atıldı. Yani bu tür şeylerin bizde biraz daha ciddiye alınması gerektiğini düşünüyorum. Bunun hem ülkemiz açısından hem de insanlarımızın aldatılmaması açısından da faydalı olacağını düşünüyorum. Bu sebepten dolayı heyetimizden de burada rica ediyorum, kısa bir süre içerisinde Afyonkarahisar’da bu anlamda bir incelemede bulunursak çünkü orada çok yoğun bir potansiyel var. Ben bu Komisyonun inşallah bu tür problemlere faydalı olacağını düşünüyorum.

Bu arada tabii, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun da bu anlamda değişmesi gerekiyor çünkü orada da ciddi sıkıntı yaşanıyor. Termal otellerde bir sıkıntı yok, nihayetinde vatandaş gidiyor kaydını yaptırıyor, kaç gün kalacaksa kalıp dönüp gidiyor. Afyon'da da yine bu şekilde çok fazla ve çok başarılı termal otellerimiz var ama diğer yerlerde sıkıntılarımız devam ediyor efendim.

BAŞKAN – Teşekkür ediyoruz.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Şimdi, Sayın Başkanım, öncelikle şöyle arz edeyim: Sayın vekilimiz Gazlıgöl'le ilgili söyledi, Belediye Başkanımızla da birkaç vekilimizle de görüştük. Onun gerekçesi şu Sayın Başkanım: Şimdi, 13 Eylülde çıkan Resmî Gazete'de 30 tane turizm merkezimizi iptal ettik, 5 tane de kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesini iptal ettik. Türkiye genelinde -1982 yılında çıkmış Turizmi Teşvik Kanunu, rahmetli Özal zamanında- bugüne kadar 267 turizm alan/merkezi, kültür ve turizm koruma belgesi belirlenmiş. Bunların içerisinde tabii, bir kısmı faal olarak geçmiş, bir kısmı geçememiş. Şimdi, Gazlıgöl özelinde girdiğimiz zaman veya 30 tanenin özeline niye iptal ettiniz dediğiniz zaman gerekçemiz şu: Şimdi, biz buraları zamanında turizm potansiyeli vardır diye ilan etmişiz, bir kısmının planını yapmışız, otellere tahsis yapılması gereken kamu arazimiz varsa yapmışız, yatırımcıya otelleri yaptırmışız ve ondan sonra yapılacak bir şey kalmamış. Turizm alan/merkezini iptal ettiğimiz zaman oradaki haklar aynen korunuyor, imar planları geçerli, hakları geçerli, teşvikleri geçerli. Onun dışında Bakanlığın orada yapacağı bir şey kalmamış. Belgelendirme anlamında yine bize tabi.

Gazlıgöl özeline geldiğimiz zaman bazı yerlerde...

MEHMET TAYTAK (Afyonkarahisar) – Özür dilerim, sözünüzü keseceğim efendim, anlamak için veya anlaşılmasını istediğim için söylüyorum.

Şöyle biliyoruz biz: Bundan sonra isteyen vatandaş orada tarlası varsa, bir parseli varsa artık şey yapmadan açabilecek orada turizmle ilgili yani isterse orada hemen kendi hizmete girebilecek. Şimdi, daha önce turizmden belge alması gerektiği için bunu yapamıyorlardı ama benim orada eğer 10 dönüm bir tarlam varsa, yakın bir bölgede, gideceğim kendim, belgesini, ruhsatını alıp oraya bir şey kurabileceğim bu durumda.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Sayın Vekilim, turizm alan/merkezi ilan ettiğiniz zaman ne oluyor? Turizm alan/merkezi ilan edildiği zaman oradaki yerel idarelerin bütün imar planı yetkileri kalkıyor, ruhsatlandırma yetkileri yine kendilerine ait ama plan yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığı olarak bize geçiyor. Bizim orada vazgeçtiğimiz aslında sadece planlama yetkisi. Şimdi, Kültür ve Turizm Bakanlığının planlama yetkisi ortadan kalkınca aslına dönüyor yani belediyeye dönüyor ya da başka bir idare varsa ona dönüyor. Tabii şöyle: Belediye orada imar planı yapıp bir yeri otel olarak ayırabilirse vatandaşımızın yerine, belediyeden gidip ruhsat alıp kendisi orada bir otel işletmesi yatırımı yapabilir ama belge istiyorsa yine Kültür ve Turizm Bakanlığına gelecek, belgesi bizim tarafımızdan verilecek.

Gazlıgöl'deki asıl iptal sebebimiz şu... Sayın Vekilim, buradaki iptal gerekçemiz, otuz sene önce ilan etmişiz, bir tek başvuru yok yani o kadar çok kamu arazisi var, planlarını yapmışız, her şeyini yapmışız, 5 sefer ilana çıkmışız, 6 sefer ilana çıkmışız...

MEHMET TAYTAK (Afyonkarahisar) – Gazlıgöl'le ilgili mi diyorsunuz efendim?

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Yok, Gazlıgöl için demiyorum, başka yerlerde.

Geçmiş yıllarda 6 sefer ilana çıkmış, bir tek yatırımcımız talep etmemiş. Biliyorsunuz piyasa koşulları arz-talebe bağlı. Talep olmayınca da yapacak bir şey yok, planlar duruyor olduğu gibi, geçerli ama yatırımcı gelmeyince Bakanlık olarak da bizim... Şöyle: Orada bir tane vatandaşımız evinde 1 metrelik inşaat yapmaya kalksa, ek olarak, plan tadilatı gerektiren bir şey yapsa bize geliyor. Bize

geldiği zaman hem vatandaş aylarca sürünüyor hem Bakanlığın iş yükü inanılmaz artıyor. Biz de dedik ki: Koca bir belediye gibi çalışmayalım, bu tür yerlerde belediyelere yetkilerini devredelim yani kendilerinin olması gereken yetkileri devredelim...

BAŞKAN - Yani aslında pratikte amaç hasıl olmuş, turizmle ilgili orada... Hani ben de Bolu Vekiliyim, Bolu'da da turizm gelişim alanı olunca ya da millî parklar devreye girince insanlar kendi -mülkiyet, hukuksal haklardan bir tanesi- tasarrufta bulunmakta zorlanır. Turizmle ilgili işler aslında tecelli ettikten sonra vatandaşın müktesebatı korunmuş eski hâliyle. Yani işte, ev yapacaksa, herhangi bir yapacaksa normal, rutin; diğerinde hepsi muhtemelen Bakanlığın uhdesindeydi.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Sayın Başkan, sadece otel olarak düşünmeyin, bir alan milyonlarca metrekare, dediğim gibi. Orada biz sadece otel değil, otel potansiyeli olan yere oteli, ticaret alanını, konut alanını, parkın yeşil alanını, yolunu, hepsini biz ayırıyoruz. Şimdi, bunların hepsinde bir tek ilave bir şey yapmaya kalksa vatandaş plan tadilatı anlamında, Bakanlığa geliyor.

BAŞKAN - Beldede ev yapacak Bakanlığa geliyor yani.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Ruhsatı gidip belediyeden alıyor da katını yükseltecek örneğin.

MEHMET TAYTAK (Afyonkarahisar) – Bizim bölgede bazı ilçelerde yapılmadı, mesela Sandıklı'da herhangi bir şey yapılmadı. Öyle olunca “Niye Bolvadin veya Gazlıgöl?” diye bize soruluyor. Ben de Bolvadin ilçesindenim ayrıca. Peki, Bolvadin niye efendim?

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Şimdi, şöyle...

BAŞKAN - Sayın Genel Müdürüm, siyaset böyle bir şey. Şimdi, biz Komisyon üyesi de olsak hemen yerel...

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Hiç sorun yok, saygı duyuyoruz, tabii ki memleket hepimizin. Biz de, dediğim gibi, tekrar bir talep olduğu zaman Cumhurbaşkanımıza arz ederiz, bir karar daha çıkar, tekrar ilan ederiz, buna engel bir hâlimiz yok ama şeyin iptal edilmiş olması kamuoyunda hakikaten öyle bir algı yaratmış. Biz siyasi tarafını en azından böyle oturarak düşünemedik belki ama dediğim gibi, saiklerimiz tamamen bu: Kimisinde özel anlamda kimisinde talep olmaması, kimisinde yapacak bir işimizin kalmaması, kimisinde on sene, yirmi sene geçse de bir şey yapma gibi bir şansımızın olmaması ama müktesep hakların hiçbirisi ortadan kalkmıyor, planlar geçerli, her şey geçerli, hatta belediyeden daha önce bize gelmesi, beş-altı ay sürmesi gereken işlerin şu anda belki on beş-yirmi gün içerisinde çözümlenmesi gibi bir noktada yardımcı da olmuş olacağız kendilerine ama dediğim gibi, tekrar talep gelmesi hâlinde, potansiyel olması hâlinde bunları yeniden düzeltmemize gerek yok. Hatta bu kararnamede biliyorsunuz, 35 tanesini iptal ettikten sonra bir kısmının sınırını daralttık, bir kısmını genişlettik, 2 tane de yeni belirledik. Mesela, İzmir Çeşme'de devasa bir alanı turizm alanı olarak belirledik potansiyel gördüğümüz için. Bunlar her zaman için yapılacak idari işlemler, yaparız, o konuda endişeniz olmasın.

MEHMET TAYTAK (Afyonkarahisar) – Çok teşekkür ediyorum, sağ olun.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Diğer konuya gelince. Sayın Vekilimiz de söyledi, şimdi, oteller anlamında çok sıkıntımız yok, denetliyoruz. Bir de şöyle bir problemimiz var: Turizm alan/merkezi olduğu zaman, planını biz yapmamıza rağmen konut olarak, ticaret olarak ayırdığımız zaman konutlara gidip denetleme yapamıyoruz, şikâyet olduğu zaman belediyeye gönderiyoruz veya işte, kimse oradaki onlar şey yapıyor. Otellerde öyle değil ama, otellerde en ufak bir usulsüzlük olduğu zaman veya mevzuata aykırı bir işlem olduğu zaman -işte, Mücahit Bey de Kontrolörler Kurulu Başkan Yardımcımız- 70 tane

kontrolörümüz var bizim, onlar mahalline gidip denetim yapabiliyorlar. Bizim en büyük sıkıntımız bu tesislerde denetim yapamamak yani turizm tesisi gibi gözüküyor ama yasal olarak baktığımız zaman turizm tesisi değil bunlar; devre tatil, devre mülk şeklinde. İşte bütün sızlanmalar böyle. Mahallî idare de maalesef buna gerekli itina'yı çok göstermiyor. Ne oluyor bu sefer? İş, Ceza Kanunu'na, dolandırıcılığa, ona buna kadar ulaşabiliyor. Onun için, dediğim gibi, biz bu konuda düzenleme isterseniz hayhay, emrinize amadeyiz, gelip çalışırız o konuda. Yeter ki bu sorunu çözelim.

Dediğim gibi, turizmi de baltalıyor bu. Dışarıda turizm algısı olduğu için sanki bütün tesislerimiz böyleymiş gibi bu tür yerlerde böyle bir algı da yaratıyor. Oysaki o kadar kıymetli yerlerimiz, o kadar güzel yerlerimiz var, o kadar güzel örnek işletmelerimiz de var. Gidiyorsunuz, inanın, beş yıldızlı oteldeki hizmet neyse bu tür tatil sitelerinde, apart otellerde, şurada burada öyle hizmetler veren çok düzgün işletmelerimiz var, çok eski işletmelerimiz var. Bizim bu ayara getirmemiz lazım. Bunlar da bizim için turizm geliri, sonuçta illaki otel olması gerekmiyor, bizim hedeflediğimiz o şeylerin üzerine çıkmamız için bunları da hakikaten değerlendirmemiz gerekiyor Sayın Başkanım.

MEHMET TAYTAK (Afyonkarahisar) – Efendim, mesela Afyon'da Gazlıgöl'de problemi olan bir yer var, o da Sayın Vekilim Hüda Hanım'a rastlamış, o zaten toplantıya onun için geldi. Mesela çok güzel çalışan termallerimiz var bizim o bölgemizde ama bazen bir tane öyle bir şey çıkabiliyor, her yerde var bu tür sıkıntılar.

Çok teşekkür ederim, çok sağ olun Sayın Genel Müdürüm.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Estağfurullah.

Şimdi, Başkanım, Kontrolörler Kurulundaki arkadaşlarımız bu işlerin fiiliyatta... Ben bir seneden beri turizmciyim yani bir sene bir ay oldu ama tabii geçmişte 2000 yılından beri bu işi çalışan insanlarız. Maliye tarafında da otellerimizin üst haklarını kuran, yatırımcılarla muhatap olan, yirmi seneden beri sektörü bilen insanlarız. Arkadaşlarımızın söyleyecekleri de vardır benim eksik bıraktığım, kusura bakmayın, çok da böyle hazırlıklı gelemedik, uygun görürseniz onlara da söz vereyim, söyleyecekleri varsa arz etsinler size.

BAŞKAN – Hayhay Değerli Genel Müdürüm.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Mücahit Üste Bey Kontrolörler Kurulu Başkan Yardımcımız. Aynı zamanda kontrolör olduğu için sahayı da bilen bir insan, denetim de yapan bir insan. Sorularınız varsa onları da şey yaparız.

BAŞKAN - Şöyle yapalım: Sayın Genel Müdürüm, öncelikle teşekkür ediyoruz sunum için.

Şimdi, tabii, Anayasa'nın 74'üncü maddesine, 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun'a ve Meclis İçtüzüğü'nün 115 ve 120'nci maddelerine istinaden Dilekçe Komisyonumuza bu konuya ilişkin çok fazla dilekçe geldi. Aslında bunun bir sürü paydaşı var başta Ticaret Bakanlığı olmak üzere. Ben Komisyonadaki görevli arkadaşlara da teşekkür ediyorum tek tek, onlar da konusunda uzman insanlar, dedik ki: Bir ortaklaştırma yapalım yani buna ilişkin bu işin paydaşları kimler, algısı, buna ilişkin muhatap bakanlıklar, bunun içerisinde aslında Sağlık Bakanlığı var, bunun içerisinde Ticaret Bakanlığı var, bunun içerisinde Turizm Bakanlığı var, bunun içerisinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı var. Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı da aslında bu işin paydaşlarından bir tanesi. Bugün aslında Sayın Milletvekilim de o soruyu tevcih etti, alt komisyon olarak toplanma muradımız -ki ben tüm üye arkadaşlara teşekkür ediyorum, bu konuda hassasiyet taşıyorlar- tüm paydaşlardan bu öngörülerini, görüşlerini alalım ki... Siz demin söylediniz, bazen çok ortaklı işlerde, hani nimette ve külfette eşitlik prensibi vardır, bir işin nimetlerine katlanan o işin aslında külfetlerine de katlanır. Tabii, bizi ilgilendiren kısmı aslında siyaset olarak, idare olarak, devlet olarak, hep ali olarak bildiğimiz o devletimizde

vatandaşın hakkına hâlel gelmesin, kimse bu konuda mağdur olmasın. Onun için bakanlıklarımızdan aslında o görüşleri alıp bir yerde onların ortaklaştırılması lazım paydaşları tarafından çünkü mevzuat anlamında -siz de hukukçusunuz, bu büyük bir şans aslında, Genel Müdür olarak da teşekkür ediyoruz bu sunum dolayısıyla konuya da vukufiyet dolayısıyla- bir sürü yasal metin var. Bir sürü yasal metnin olduğu yerde aslında bir sürü de hani biraz daha böyle kazuistik meseleci bir anlayış olayı farklı bir noktaya getiriyor. Tabii, vatandaş baktığında -ben raporunuzu dikkatle okudum- gelen şikâyetlerde, turizmle ilgili kısım olduğu için Bakanlık belki sadece yetkilendirilmesi noktasında, ilgili şirketlerin vesairenin ya da kurumların belge vermesi noktasında bu işte yerelde il özel idaresi ve belediyelere gidiyor. O vatandaş devleti bir bütün olarak görüyor yani Kültür ve Turizm Bakanlığını da Ticaret Bakanlığını da. Dolayısıyla, inşallah bu kül olarak yapılan toplantıların neticesinde o ortak akıl dediğimiz şeyi damıtmamız lazım. Öneriler kısmını ben önemsiyorum. Buna ilişkin hani dedik ki “of the record” olsun, biraz böyle soru-cevap olsun, aslında tek taraflı olmasın. Onun için bürokrat arkadaşlar da gelen şikâyetler üzerinden, buna ilişkin Bakanlığın tavsiyesi üzerinden, pratikte buna ilişkin nasıl bir çözümleme yapabiliriz... Çünkü anladığım kadarıyla turizm belgeli devre mülkümüz yok. Bakanlıkta bu konuda izin vermeme noktasında bir görüş hâkim. Sadece geçmişe yönelik herhâlde kazanılmış birkaç müktesep hak var, bir de anladığım kadarıyla pratikte piyasada devre mülk ya da devre tatil sözleşmesi yapılan yerlerle ilgili, meskenlerle ilgili herhâlde onun yakınında yine ilintili yani diyelim ki o kampüsün hemen yanı başında turizm belgeli bir tesis daha açıp o turizm teşvik kapsamında, tabii, bunu gösterip öbürünü satması vatandaşta da bir algı yanlışmasına vesile oluyor. Mevzuat açısından kat mülkiyetine, mesken olması hasebiyle Medeni Kanun’a, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun’a tabi ama pratikte hinterland alanı olarak aslında Turizm Bakanlığının da hinterlandında, Sağlık Bakanlığının hinterlandında olan bir yer. Onun için değerli başkanlarım, bürokrat arkadaşlar da buna ilişkin pratikteki sorunlar üzerinden giderse seviniriz.

Teşekkür ediyorum Sayın Genel Müdürüm.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ
MURAT DEMİRÖREN – Mücahit Bey’den sonra diğer arkadaşlara da uygun görürseniz söz verelim, uygulamayı bildiği için arkadaşlar.

BAŞKAN -Hayhay Başkanım.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KONTROLÖRLER KURULU BAŞKAN YARDIMCISI
MÜCAHİT ÜSTE - Sayın Başkan, değerli milletvekilleri, değerli hazırun; hepinizi saygıyla selamlıyorum.

Konu hakkında iki tane çalıştay yapıldı, sizin de tabii ki bilginiz vardır, biri Mart 2018’de, biri de Nisan 2019’da; yine sektörün derneğinin düzenlediği, Gümrük ve Ticaret Bakanlığının himayesinde. O iki çalıştaya da bizim Bakanlığımızı temsilen ben katıldım. Tabii, biz orada da meselenin boyutlarına tam olarak vâkıf olduk, daha öncesinden de Bakanlığımıza gelen şikâyetler vardı. Şimdi, bizim oradan edindiğimiz bilgiye ve Bakanlığımıza gelen şikâyetlerden edindiğimiz bilgiye göre, sizin de özetlediğiniz gibi daha çok bizden turizm yatırım belgesi alıp, bunu bir finansman amacıyla kullanıp “Devre mülküm var, kim almak ister?” şeklinde bir tanıtım yapıp, reklamasyon yapıp, agresif ve baskıcı, işte ne dersenez, o şekilde satış pazarlama işlemleri yapıp bizim belgemizi kullandırma yönüyle vatandaş bir bakıma yanıltma yapan firmalar var. Bununla birlikte gerçekten düzgün işlemekte olan veya işte, tesisi hazır hâlde, yatırım belgesi ve işletme belgesine sahip bir oteli var, burada devre mülk satışı yapmaya çalışıyor, yapılıyor da, daha sonra bu devre mülk sözleşmesine sahip insanların gelip devre mülk hizmetlerini tam olarak alamaması, işte yeni yeni koşullar ortaya çıkması, talep edilen yerler ile verilen yerler arasında fark olması gibi şikâyetlerde özetlenebilir konu başlığı. Burada bir durumu da tespit etmek gerekiyor, hani tabii biz yasama-yürütme-yargı erki olarak, devlet olarak bir bütünü. Mart 2018’de ve Nisan 2019’da yapılan çalıştaylarda çalıştayın bir kısmının -yani bir grup

olarak söyleyeyim- konu başlıkları turizm, termal turizm, devre mülk tatili nasıl turizme kazandırılır idi, yalnız çalıştayın diğer bir kısmı da Yargıtay üyeleri, hakimler, savcılar, Yargıtay Cumhuriyet Başsavcısı Vekilinin de katıldığı bir toplantı oldu. “RCT” ve “RDO” denilen uluslararası bu devre mülk ve devre tatil sisteminin bir yapısı var, çeşitli örnekleri var dünyada bunun. Mesela İspanya’da bir devre mülk veya devre tatil alıyorsunuz, o sistem içerisinde isterseniz bunu atıyorum İtalya’daki sisteme dâhil bir üye iş yerinden takas edebiliyorsunuz. Bu insanların da olduğu bir ortamda sanki öyle bir durum oluştu ki bu sektör, devre mülk ve devre tatil sektörü ülkemizin genelinde komple sıkıntılı, işin bir tarafı tamamen hukuka dayalı, hatta orada Yargıtay temsilcisi de “Davalar, dosyalar dolup taşı, biz bunu yönetemiyoruz artık.” noktasında ifadeler kullandı. Bence kesinlikle doğrudur çünkü gerçekten agresif bir satış var, bize yansıyan tarafı da var bu işin, Bakanlığa yansıyan tarafı da var. Biz de hani oraya gidip tespit yapmak zorunda kalıyoruz tesiste gerçekten devre mülk var mı, yok mu; devre tatil var mı, yok mu diye. Tapuyla yazışıyoruz, yerel idareyle yazışıyoruz, bir yere kadar çözüm getirmeye çalışıyoruz ama iş bir yerden sonra artık tamamen Kat Mülkiyeti Kanunu, Gümrük ve Ticaret Bakanlığının yönetmelikleri ve kanuna tabi oluyor. Meseleyi bir bakıma da ülke gündemine getiren bu şekilde hem yargıya taşınmış olan durumlar ve tüketicilerin hani aslında devam etse sisteme normal bir şekilde hizmet alabileceği bir şeyde işte, eşten dosttan, basından takip edip de “Ya, ben neye bulaştım, ne oldu bu iş? Ben hemen çıkmak istiyorum.” tarzında topluca bir karşı reaksiyon gösterip çıkmak istemesi yani bu iki durum gerçekten bu sektörün önünü tıkıyor. Biz iki çalıştayda da bakanlık olarak sektör temsilcilerine, dernek yöneticilerine şunu tavsiye ettik: Tamam sizin bir talebiniz var. Devre mülk ve devre tatil sisteminin Turizm Bakanlığı tarafından akredite edilmesini, belge alınmasını talep ediyorsunuz. Bize örnek bir model getirin çünkü bizim şu andaki mevzuatımızda... O zaman eski yönetmeliğimizde... “Turizm Tesisinin Belgelendirmesine, Niteliklerine İlişkin Yönetmelik” isimli yönetmeliğimiz vardı, onun 2’nci maddesi vardı. Orada yine bir, turizm tesislerinin finansman amacıyla sağlanan bir hüküm vardı. “Oda sayısının yüzde 20 oranında kısmı devre mülk olarak satılabilir.” Uygulanamadı çünkü Tapu Genel Müdürlüğüyle bazı istişarelerimiz oldu, hani uygulanamaz olduğunu biz daha sonra anladık. Bu madde yeni yönetmelikte çıktı ve yeni yönetmeliğimizde “Devre mülk olarak hiçbir şekilde satış yapılamaz, bu şekilde satış yapan tesislerin turizm belgesi iptal edilir.” şeklinde bir hüküm koyduk. Bunun sebebi de şu: Bizim bakanlığımızın görev ve yetki alanı sadece bizden belgeli tesislerde denetim yapma yetkisini haiziz veya bizden belge talep edenlerin sadece belge talebini karşılıyoruz. Tabii, biz burada denetim yaparken bir turizm işletmesi olması mantığıyla turizm gelirlerimizin artırılması ve turizm ticaret hacmimizin artırılması bakımından yaklaşıyoruz biz olaya. Bir turizm tesisinin ticarethane, işyeri olması hasebiyle yaklaşıyoruz olaya ama iş devre mülke döndüğü zaman -sayın vekilimizin de varmış- tamamen devre mülk olsa bile paylaşımlı bir mülkiyete esas konu oluyor ve bu Kat Mülkiyeti Kanunu’na tabi artık bir konut statüsünde, bağımsız bölüm, bir mesken niteliğine sahip oluyor. Mesken niteliğine sahip olunca biz ne kadar yürütme organı bile olsak mesken içerisine girip de denetim yapamıyoruz yani eğer bir devre mülk kullanıcısı bizden “Ya, benim odamda şu yoktu, bu yoktu. Bana bunu vadettiller...” Sözleşme var, ortak yönetim planları falan var, bu işin daha bir de o boyutu var. Bundan şikâyet ederse biz gidip de orası mesken olduğu için meskenin içerisine giremiyoruz. Devletimizde şu anda bu güç sadece yargı erkinde.

BAŞKAN – Konut dokunulmazlığını ihlal etmiş oluyoruz yani.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KONTROLLER KURULU BAŞKAN YARDIMCISI MÜCAHİT ÜSTE – Konut dokunulmazlığını ihlal etmiş oluyoruz, aynen öyle.

BAŞKAN – Gece daha artırıyor biliyorsunuz onu.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KONTROLLER KURULU BAŞKAN YARDIMCISI MÜCAHİT ÜSTE – Biz bu çalıştayları Balıkesir’de bir tesiste yaptık. O tesisi bize örnek gösterdiler. “Ya, burası belge alamaz mı şimdi, ne diyorsunuz? Koskocaman tesis yaptık.” dediler. Şimdi, Sayın

Genel Müdürümüzün de ifade ettiği gibi termal tesis belgeli tesislerimiz var, bu sistemi devre tatil bakımından da çok iyi yöneten tesislerimiz var. Biz de dedik ki senin bazı blokların var, bildiğiniz apartman bloku ve site şeklinde ve otel kısmı var, oda yatak hani bildiğimiz normal otel odası. Bu kısmı biz çok rahat belgelendirebiliriz. Salonun var, restoranın var, yüzme havuzun var, termal ünitelerin var, ortak alanlarınız var, bunları belgelendirebilirsiniz. Tek istediğimiz tecrit edin. Mülkiyete konu yani bizim içeri giremediğimiz, denetim yapamayacağımız alanları buradan tecrit edin, biz geri kalan kısmı çok rahat belgelendirebiliriz. Onlar da bize dediler ki: “Ya, siz böyle dersenez belgeye işlenmediği için o zaman biz bunun reklamasyonunu yapamıyoruz. Daha sonra satış kanallarımızda bunu kullanamıyoruz. Finansman açığımız oluşuyor.” şeklinde bir şey vardı. Biz de dedik ki: “O zaman bize model getirin.” O zaman yönetmelik değişim aşamasındaydı, daha da tam çıkmamıştı. “Bize model getirin, bizim 14 taneye yakın türümüz var, sizi de alırsınız bunun içerisine.” dedik. Bu şekilde devre mülk, devre tatil olabilecek tesisleri bize tanımlayın dedik. Maalesef bize de bir geri dönüş olmadı. Geri dönüş olmayınca da biz de yeni yönetmeliğimizi artık kat mülkiyeti şeklinde hiçbir şekilde belgelendiremeyiz şeklinde çıkardık. Tabii, bu meselenin sadece bizim Bakanlık tarafı yok, Gümrük ve Ticaret Bakanlığına ve işte konut dokunulmazlığı Tapu Genel Müdürlüğü, Kat Mülkiyeti Kanunu’na bakan tarafları da var. Biz Bakanlığımıza gelen şikâyetleri belgeli ise gidip denetliyoruz. Bu, belgeli tesisten kastım turizm işletmesi belgesi ve turizm yatırım belgesi ve bunlar ihtiyari belge, zorunlu belge de değil. Gidip denetliyoruz, eğer bir aykırılık varsa sunulan hizmette, tesisin niteliğinde bir sıkıntı varsa biz bunun cezai yaptırımını idari yaptırım olarak uyguluyoruz ama tabii, bu sözleşmeden kaynaklanan vaatlerin yerine getirilmemesi, devre mülk, devre tatil sözleşmesindeki hususlarda bir ihtilaf olması durumunda konu tabii, adli yargının konusu oluyor, adli yargıya devroluyor. Benim bu konuda özetleyebileceklerim bunlar.

BAŞKAN – Eyvallah Mücahit Kardeş, teşekkür ediyoruz.

Ben bir katkı vereyim, sonra başkanımızdan da alalım.

Sayın üyelerimizin, vekillerimizin sorusu varsa onları da alabiliriz.

Şimdi, genel sularla ilgili çok karşılaşılr. İşte suyu ikiye ayırırlar, genel su ve özel su. “Genel su tapulu taşınmazın sınırlarını aşıyorsa tapulu taşınmazın sahibi -ki hukuki düzende mülkiyet en kutsal haklardan bir tanesidir- o sudan her kim ne şekilde yararlanıyorsa onun intifa ve istifadesine hâlel gelmemek kaydıyla ihtiyacı oranında herkes faydalanır.” der Yargıtay kararlarına göre. Yani benim tapulu taşınmazımdan su çıksa ve bu suya ilişkin kadim bir rejim oluşmuş olsa, kadimden gelen, bu rejimi korur. Dolayısıyla devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.

Şimdi, biz Turizm Bakanlığı olarak suya ilişkin çözüm önerilerimiz arasında aslında bunun bir de millî servet, beyaz enerji bizi de ilgilendiren, o, devletimizle ilgili kısmı var, Bakanlığımızla ilgili. Hani bunun planlanması, işte kaynakların verimli kullanılması, kaynaklarımızın kısıtlı olması hasebiyle bu millî servetin değerlendirilmesi... Şimdi hep aynı yere gelip takılıyoruz. Şimdi, bir tarafta tüketici, vatandaşımız buna ilişkin; iki, bu konuya ilişkin yasal mevzuatı düzenleyen Bakanlığımız... Yani şunu deme hakkımız yok aslında... Hani bunun için aslında biz Dilekçe Alt Komisyonu olarak bu toplantı... Başkanımıza, oradan Meclisimize, Bakanlığımıza, paydaşlarımıza bu konuyu aktaracağız. Şimdi, biz diyoruz ki: Turizm alanı olarak jeotermalle ilgili düzenlemeyi biz yapalım, Kat Mülkiyeti Kanunu, mesken vesaire, bunu bundan ayırt ediyoruz, orada diyoruz ki adres tüketicinin korunmasıyla ilgili adli mahkemeler. Adli meseleler sözleşmeden kaynaklar, edimin ifası vesaire falan, her vatandaşımızı yönlendirdiğimiz gibi yargı, denetim açısından Ticaret Bakanlığı, belki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ama bu alanı düzenleyen bir sürü paydaş var. Hani bizim muradımız alt komisyon olarak hem bu sorunları eritebileceğimiz hem de buna ilişkin bu işin paydaşı olan... Hani dedim ya suyla ilgili bunlar

devletin hüküm ve tasarrufu altında. Bunu elbette ki Bakanlığımız düzenliyor hani buna ilişkin bu kaynakları. Buradaki murat şu: Bizim aynı zamanda bu mevzuatı da ortaklaştırmamız lazım. Eğer biz bu mevzuatı ortaklaştıramazsak...

Ya, biz Bolu'da mesela bunu çok sık yaşarız, bunu "off the record" söylüyorum: Şimdi, Millî Parklar uhdesinde olan, bizde yüzde 65'i orman olan bir coğrafya var. Şimdi, elinizi atıyorsunuz, diyor ki: "Millî park." Öbür tarafa gidiyorsunuz, o bile kendi içinde ikiye ayrılıyor, diyor ki: "Burası Orman Genel Müdürlüğü." "Burası Tarım Bakanlığı, burası Hazine..." Arkadaş, buraya herkes sahip de kim buranın sahibi? Yani vatandaş hiç öyle bakmıyor ki bunu devlet olarak görüyor. Bizim bu konuda bir mevzuat ortaklaştırmasına aslında ihtiyacımız var çünkü siz bu ülkenin... Sadece bizim iktidarımız açısından söylemiyoruz. Burada Meclisimizin her siyasi partisinden değerli temsilciler var. Millet iradesi açısından söylüyoruz. Gelecek nesillere bu kaynakların rantabl bu ülkenin... Sayın Genel Müdürüm söyledi, rakamları verdi, bir tık, bir "level" atlama noktasında bunların örtüştürülmesi lazım. Yani biz bir taraftan düzenleyip gelir düzeyimizi artıralım deyip ama öbür taraftan mevcut sorunlarla ilgili adli mercileri işaret ettiğimizde vatandaşımızın devlete olan güveniyle ilgili bir sarsıntı yaşarız.

Dilekçe Komisyonumuza Anayasa gereği ulaşan ve aslında toplanma muradımızı da oluşturan vatandaşın talebi noktasında devlet mekanizmalarının arasında... Yani ortak bir masa kurulup bu gittiğinde belki bakanlıklar... Hani o şeyler olur ya, kurumlarda ortak masalar, Ticaret Bakanlığının Sağlık Bakanlığıyla, Sağlık Bakanlığının Çevre ve Şehircilik Bakanlığıyla yazıştığı belki ortak bir merkez üzerinden bile...

ZÜLFÜ DEMİRBAĞ (Elâzığ) – Koordinasyon kurulursa...

BAŞKAN – Aynen öyle, "koordinasyon" çok doğru tabir Değerli Başkanım.

...yapmamız lazım. Hani ben bu anlamda önemişiyorum buradaki sunumları. Size de teşekkür ediyoruz Değerli Başkanım.

Başkanımın da alalım.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Sayın Başkanım, bir cümle ilave edeceğim.

Şimdi, mevzuatın tekleştirilmesi konusunda hiçbir tereddüt yok hatta şimdi, tabii, siz de biliyorsunuz, kamusal alandan birazcık buraya girmek lazım, kamusal alandan çıkıyor burası yani kişinin özel mülkiyetine geçiyor ama aynı zamanda onlarca insanımız istifade ettiği için bir nevi kamusal alana da girmiş oluyor.

Şimdi, bizim otellerde, diğer turizm tesislerimizdeki standartlarımız yüksek. Diyoruz ki – Kontroller arkadaşımız da bilir mesela, Mücahit Bey- asansör olacak, şu olacak, bu olacak hatta lavabonun kenarına koyduğunuz gördüğünüz sabuna kadar, diş macununa kadar, fırçasına kadar her şey yönetmelikte tariflenmiş. Neden? Çünkü genel ihtiyaçları biliyoruz. Bu yerlere gerekirse ortak standart getirmemiz lazım. Yani burada diyoruz ki işte 500 kişilik otelse şu kadar restoran lazım, şu kadar sosyal donatı alanı lazım falan ki bunlar istifade edebilsinler. Bu tür işletmelerde mutlaka özel mülkiyetten çıkartıp bunu biraz kamusal ağırlıklı değil, orada ortak bir alan düzenlemesi yapmamız lazım. Birincisi mevzuatı mutlaka ortaklaştırmamız lazım bizim. Bu konuya çok önem verdiğimizizi size arz etmek için raporu detaylı öngörebildiğimiz kadar kısa süre içerisinde hazırladık ama...

BAŞKAN – Çok iyi, ben çok beğendim yani okudum şeyi.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Yani diğer bakanlıklar da tabii, kendi alanlarıyla ilgili çok bildikleri vardır. Biz bilemiyoruz, bilebildiğimiz kadarıyla yazdık ettik. Ortak olduğu zaman tekrar, dediğim gibi, her türlü çalışmaya, desteğe hazırız size o konuda Sayın Başkanım.

Bir de şu var, şunu da söylemek istiyorum: Daha önce bu Komisyonda da görüldü. Turizm Teşvik Kanunu'nda geçen yedinci ayda bir değişiklik yaptık, yeni bir paket daha hazırlıyoruz, onlar da gelecek. Meclisimize de bu anlamda sözlerimiz de oldu. Yeni Turizm Teşvik Kanunu değişikliğinde bizim iki türlü sıkıntımız var. Bizden belgeli olanlarda az çok denetim yapabiliyoruz. Bir de bizim dışımızda belediyeler tarafından, diğer idareler tarafından belgelendirilmiş tesislerimiz var. Bu tesislerin çoğu belediye belgeli dediğimiz belgeler. Şimdi, belediye belgeleri olduğu zaman standart maalesef düşük, çok standart yok bunlarda. İmar hukukuna tabi onlar. Bunlar da çok denetime tabi tutulmuyor. En çok sıkıntı da buralarda yaşanıyor. Şimdi, getireceğimiz yeni şeyde inşallah sizler de takdir buyurur da kabul ederseniz onu bu tür belediye belgeli tesislerin de bakanlık denetimine alınması, bakanlıkların belgelendirmesine ilişkin bir öngörümüz var zaman içerisinde, süre içerisinde de ki bunun niteliklerini biraz daha yükseltelim, sağlık koşulundan, diğer koşullardan standart hâle getirelim diye bir taahhüdümüz var. İnşallah onu da yapabilirsek meselenin bir ayağını da denetim altına almış olacağız. Eğer öbür düzenlemeler de ortak yapılırsa işte yavaş yavaş bu sorunu çözeceğiz. Kaynaklarımız kıt, malumunuz. Hep bunu söylemeye gerek yok. Sürdürülebilir bir politika izlememiz gerekiyor bu konuda kullanım dengesi içerisinde, koruma kullanım dengesi içerisinde. Bu da en önemlilerden bir tanesi. Yani su herkes diyor ki sonsuz. Sonsuz diye bir şey yok. Özellikle de biliyorsunuz, malum, yaşanan iklim değişiklikleri sebebiyle şeyimiz bu Başkanım, arz etmek isterim.

Fatih Özkan Bey de Daire Başkanımız, Elçin Hanım da Daire Başkanımız; onların da söyledikleri de varsa, müsaadeniz olursa, unuttuğumuz bir şey olursa veya katkı anlamında şey yapsınlar onlar da.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI STRATEJİK PLANLAMA VE KOORDİNASYON DAİRESİ BAŞKANI FATİH ÖZKAN – Sayın Genel Müdürümüzün bıraktığı noktadan başlamak istiyorum.

Şimdi, ülkemiz jeotermal kaynaklar açısından oldukça yüksek bir potansiyele sahip olmakla birlikte bu potansiyeli doğru bir şekilde kullanmamız lazım, planlı bir şekilde kullanmamız lazım. Bu raporda da bu konudan bahsetmeye çalıştık. Bu potansiyelin maalesef kontrolsüz bir kullanımı söz konusu. Turizm merkezleri ve kültür ve turizm koruma gelişim bölgesi sınırları içerisinde yani Bakanlık olarak bizim yetkimiz sınırları içinde olan yerlerde su dağıtım projelerinin bu anlamda hazırlanması için yerel yönetimlerle çalışmalarımız devam ediyor. Ancak bu bölge ve merkez dışında kalan yerlerde iş tamamen yerel yönetimlerimize düşüyor kaynak kullanımı noktasında. Kaldı ki burada jeotermal kaynaklar ve doğal mineralli sular hakkında şeyde ruhsatlandırma konusu tamamen il özel iradelerinin yetkisinde. Onun için bu anlamda yerel yönetimlerimizin bu ruhsatları verirken daha iyi ölçüp biçip bu konuda daha dikkatli hareket edilmesi noktasında bir dikkat çekmek istiyorum. Bir ikincisi, şimdi devre tatil sözleşmesiyle devre mülk farklı. Hep mağduriyet aynı olduğu için hep bir arada konuşuldu ama -belki çok teknik olacak- bu iki işlem aslında birbirinden bayağı bir farklı işlem. Burada da bunu dile getirmeye çalıştık. Devre tatil sözleşmesi tamamen şahsi bir hakka dayanıyor, iki kişi arasındaki bir sözleşme. Sonuçları itibarıyla da o iki kişiyi, alıcı ve satıcıyı bağlayan bir sözleşme. Ama devre mülkün hukuki durumu biraz daha farklı. Kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilen bir bağımsız bölüm üzerinde kurulan, tapusu olan, üçüncü kişilere karşı da ileri sürülebilen bir hak. Dolayısıyla bu ikisinin değerlendirmesini yaparken teknik düzeyde mevzuat anlamında, farklı değerlendirmemiz gerektiği kanaatindeyim. Benim söyleyebileceğim bunlar.

BAŞKAN – Eyvallah Başkanım, teşekkür ederiz.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Başkanım, Elçin Şimşek Öncü Hanım da yine Daire Başkanımız, raporu hazırlayan heyetin içerisinde bu arada bu arkadaşlarımız.

BAŞKAN – Ben peşinen söyleyeyim yani değerli vekillerim katılır mı bilmem ama ben keyifle okudum yani mevzuat açısından da keyifliydi. Teşekkür ederiz.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Bu arada haritayı da açtık. Şimdi, il turizmi bizde 84 tane, onun dışında 75 tane termalimiz var. Yani ne kadar Türkiye için önemli olduğunu bu haritada pembeyle gösterdiğimiz yerler açısından da kodlamak istedim. Bunun dışında da yine termal kaynağımız olursa turizm alanı merkezi olmayan yerlerimiz var. Bunları da değerlendirmemiz lazım. Çok önemli bir kıymet Sayın Başkanım. Ekonomik anlamda, başka anlamda değerlendirebilirsek...

BAŞKAN – Takribi şu an yatak kapasitemiz termalle ilgili 50 bin civarında, 80 bin oldu. Murat herhâlde bir 500 bin civarında mı olmak? Yani 100 bin kısa vadede. Uzun vadede de...

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Sayın Başkanım, yani bu potansiyeli değerlendirebilirsek 500 bin de bir şey değil.

BAŞKAN – Aynen öyle.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – 2023'te inşallah 500 bin civarına falan çekersek edersek... Yani sadece bu değil tabii, onun dışında bir sürü başka alanlarımız da var. Çalışmalarımız yine devam ediyor bu konuda yani şeyimiz var.

HÜDA KAYA (İstanbul) – Sayın Başkan, özür dilerim, 81 bin yatak kapasiteli.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Ve arzu ettiğimiz şeyde de... Bu şey için, bakanlık belgeleri... Belediye belgeli olanlar var, bunlar güncel değil... Günceli arz ederiz. Epey oldu çünkü raporun şeyi. Bunları da arz ederiz ama ileriye dönük...

ZÜLFÜ DEMİRBAĞ (Elâzığ) – Yalnız işletme belgesi olan var, turizm yatırım belgesi...

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Efendim iki türlü. Şimdi, ilk yatırımcı bizden yatırım belgesi alıyor, binasını yapıyor, işletmeye hazır hâle geldiği zaman gelip yatırım belgesini...

ZÜLFÜ DEMİRBAĞ (Elâzığ) – Yani işletmeye hazır olmayan daha var.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Var, tabii, yapılanlar var, devam ediyor. Bir de şöyle: Bizim planladığımız alanlarda bir turizm merkezinin içerisinde bazı yerde termal anlamda 20 bin yatak öngörüyoruz ama talep gelmiyor, arz talep dengesi... Yoksa bizim planımızda belki 1 milyona yakın yatağımız da var ama dediğim gibi bunlar parsel bazlı. Yani bunların hepsi şu anda talep edilse hepsini tahsis etme imkânımız var.

BAŞKAN – Ben şey gibi değerlendiriyorum, çok o... Hani Çevre ve Şehircilik Bakanlığı açısından teknik tabiri bilmem ama hani siz Turizm Bakanlığından belge almak için müracaat ediyorsunuz, yatırım yapmak için, yerelden de aslında bir nevi yapı kullanım izni, imar ya da işte... Hani imar ruhsatı derler ya oturma izniyle ilgili, bir sürü de aşaması var. Yani sizin izin verip aslında yerel idarelerce de tam tekemmül etmeyen herhâlde bir 50-100 bin yatak daha vardır, daha fazladır belki.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Sayın Başkanım, takdir edersiniz ki ekonomik konjonktürle ilgili bu. Her şey için içerisine giriyor. Talep olduğu zaman insanlar bir bakıyorsunuz yapıyor. Şimdi, mesela konut sektörünü biliyorsunuz, talep azaldığı zaman duruyor inşaatlar, çoğaldığı zaman yapıyor. Termal de öyle ama termalde en büyük şeyimiz şu: İç turizm dinamiği çok fazla yani iç turizme yönelik artı olarak. Bunu dışarıya açmamız lazım. Bir ara mesela Didim'de turizm kenti projemiz vardı. Avrupalı'nın nüfusu biliyorsunuz yaşanıyor. Bizde mesela kabul görmüş değil ama Avrupalı doktorlar, malumunuz

hepinizin, reçete yazıyor git şu tesiste şu kadar kal diye. Devlet bunu, sosyal güvenlik kurumları karşılıyor. Bir ara Avrupa'daki yaşlı turist nüfusunun getirilip burada bakılması falan vardı yani burada yaşamaları dahi gündeme gelmişti. Çok da iyi paralar kazanılıyor burada. Hem ikili ilişkiler bakımından olsun hem ekonomik anlamda olsun bunu dahi sağlamamız lazım yani iç turizmden çıkartıp birazcık bunu dünyaya açıp dünyadan da dediğim gibi gelip aylarca kalacak insanları burada çekmemiz lazım, bakmamız lazım. Bizim nüfusumuz da biliyorsunuz yaşılanıyor ve bu da hakikaten çok faydası olan şeyler. Bunu analiz edip hepsini ortaya koymamız lazım. İnanılmaz bir potansiyel var. Bunu sadece Turizm Bakanlığı olarak değil de Sağlık Bakanlığımızla, diğer ilgili bakanlıkların hepsiyle de şey yapacağız.

Geçenlerde Cumhurbaşkanımızla yüksek kurulumuz var, onlarla da oturduk, bu konuları konuştuk. Orada bir termal turizmle ilgili bir çalışma yapıldı. Orada da mesela gündeme geldi. Devletin her kademesinin aslında bilgisi var, hafızasında. Bu konuda da gerekli çalışmayı yapıyor ama tabii, lokomotif Meclisimiz biliyorsunuz bu konuda. Bu da çok iyi oldu, vesile olur inşallah diğer yapılacak işlere.

Teşekkür ediyorum ben.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI DENİZ TURİZMİ DAİRE BAŞKANI ELÇİN ŞİMŞEK ÖNCÜ – Ben bu noktada hani devamında yine su kullanımı özelinden gitmek istiyorum ama Türkiye sahip olduğu jeotermal kaynak potansiyeli açısından sıcak su olarak çok iyi bir noktada zaten. Ayrıca da Avrupa'da 1'inci, dünyada 7'nci sırada, çok iyi bir potansiyelimiz var ama bu şekilde kullanılmaya devam ederse bu sıra maalesef yerini koruyamayacak. Bu noktada aslında Sağlık Bakanlığınca bu tesislere termal işletme izni veriliyor. Belki Sağlık Bakanlığı da paydaşlardan biri olarak değerlendirilmeli öncesinde. Vatandaşlarımızın da belki bu devre mülk satışı konusunda usulsüz satışlar, agresif pazarlama yöntemleri konusunda bilinçlendirilmesi lazım. Belki bunun yerel irade eliyle ya da ilgili bakanlıklar nezdinde de duyurularla ya da kamu spotu, artık her ne uygun görülürse...

BAŞKAN – Yani kamu spotu bence çok uygun tüketicisiyle ilgili özellikle devre mülklerle ilgili.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI DENİZ TURİZMİ DAİRE BAŞKANI ELÇİN ŞİMŞEK ÖNCÜ – Çok ulaşıyor yerine.

BAŞKAN – Belli bir süre çevrilmesi lazım, o cayma hakkının...

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI DENİZ TURİZMİ DAİRE BAŞKANI ELÇİN ŞİMŞEK ÖNCÜ – Aynen. Ya, kamu spotları benim gördüğüm kadarıyla pek çok şey için kullanılıyor. Yani kadına şiddet mevzusuna kadar ve etkin de. Benim de dikkatimi çeken bir mecra. Belki bu şekilde duyurulmalı çünkü bu mağduriyetler hep vardı. Yani ben turizme geçmeden önce de en çok devre mülk olayında mağduriyet yansyordu. Bu da belki vatandaşın kendi kendini de denetlemesini sağlayacak. Zaten öncelikle onu sağlamamız lazım. Bunun dışında, Genel Müdürlüğümüzün de dediği gibi, belediye belgeli tesislerin bakanlık belgeli olması da zaten yine bir disipline edecektir bu uygulamaları.

BAŞKAN – Suyla ilgili sıcaklık derecesi raporda maksimum 250 derece mi?

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI DENİZ TURİZMİ DAİRE BAŞKANI ELÇİN ŞİMŞEK ÖNCÜ – 250 küsurdu, çok net...

BAŞKAN – Öyle bir şeydi değil mi?

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Bölgeye göre çok farklılık arz edebiliyor Başkanım.

BAŞKAN – Bunun için bir ideal seviye var mı? Mesela 50-55.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Zaten onu bile kullanamıyorsunuz Başkanım. Şimdi, sayın vekillerimiz de bilir, soğutup... Otele verdiğiniz veya bir termal tesise verdiğiniz çok düşük olması gerekiyor. Önce şehri ısıtıyorsunuz, sanayiye ısıtıyorsunuz veya enerjisini alıyorsunuz jeotermalde, ondan sonra ancak bunlara geçebiliyorsunuz. Yoksa...

BAŞKAN – Bolu olarak 55 derece falan sağlık açısından direkt verdiğinizde hani zaten o 40 dereceye falan...

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Düşüyor. Onların teknik hesapları var yani bu işin teknik bir boyutu var, çalışması var. Tabii, dediğim gibi, çok yüksek sıcaklıklarda alıp önce enerjisini emmeniz lazım, soğutmanız lazım. Bunu nasıl yapıyorsunuz? Elektrik üretiyorsunuz, serada, bazı kasabalarımız, ilçelerimiz var mesela ısınan termalle. Isıtılıyor, soğuduktan sonra da termalde kullanılıyor. Seralarda son zamanda teknolojik seralarımız var, inanılmaz, termale dayalı seralarımız var, çok güzel bir kaynak. Bundan da çok istifade eden ülkeler var yabancılarda, İzlanda’da falan özellikle.

Bir de biz şöyleyiz, çok kıymetliyiz biz. Yani bizde tabii, deprem hatları, fay hatları çok fazla olduğu için en çok da buralarda oluyor. O anlamda Türkiye onun için... Dünyada 7’nci demek çok önemli. Avrupa’da 1’incisiniz, turizm tesisi bakımından da 3’üncü sıradayız. Yani bunlar çok önemli rakamlar. Onun için iddia ediyoruz yani bu çok şey bir sektör yani burada çok istifade edebileceğimiz, ekonomik değer yaratabileceğimiz, başka anlamda da...

Şeyi de düşün yani ekonomik olarak bir tarafa Sayın Başkanım, Avrupa nüfusunun gelip burada... Düşünün kentler yarattığımızı ettiğimizi, orada yaşadığını, belli bir süre burada kaldığı ettiğini düşünün. O anlamda uluslararası ilişkiler açısından da kıymetli bu. Ondan dolayı biraz önemli bir sektör, şey yapmamız lazım.

BAŞKAN – Bir katkı daha: Şeyin çarpanı fazla aslında, devre mülk ve devre tatille ilgili kalan yerli turistimiz çok katma değer bırakmamış gibi oluyor çünkü daha önce almıştır vesaire etmiştir ama Afyon’da ya da buna ilişkin termal olan beldelerimizde, ilçelerimizde insanlar termalde bir gün dahi kalsa yani genel alışkanlık o çevreyi, ormanlığı, dağını, ovasını, çarşısını pazarını... Yani yerel pazar var. Yerel pazar normalde bir belde açısından ziyadesiyle fazla bir pazar. Benim de dikkatimi çekiyor, diyorum ki niye bu kadar fazla; sonra fark ediyoruz ki aslında o bölgede olan diğer şey aslında bir yerel katma değer de oluşturuyor yani bir dinamizm oluşturuyor o konuda.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Bölgesel gelişmişlik açısından kesinlikle lazım. İç turizm de bizim çok kıymetli. Yani insanımızın ihtiyacı var. Tabii, Avrupalı turistlere de yabancılara da herkese hizmet edelim ama kendi insanımıza da bu ihtiyaç, kendi insanımız da gidip faydalanacak burada. Ülke kaynakları ilk etapta kendi insanımız için tabii ki. O da olsun.

Termalin dediğim gibi çok farklı fonksiyonları var. Tedavi edici özelliğinden tutun da geçmişte biliyorsunuz... Bu şey anlamda, psikolojik rahatsızlıkların tedavisinde dahi kullanılmış edilmiş yani güzel bir şey. Aslında bunu her yönüyle ele alıp değerlendirmemiz lazım Sayın Başkanım.

BAŞKAN – Evet, ben sunumlar için çok teşekkür ediyorum.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Estağfurullah.

Soruları varsa sayın vekillerimizin... Katkı sağlayacağımız bir şey...

BAŞKAN – Değerli Komisyon üyelerimizden sorular varsa onları alalım.

MEHMET TAYTAK (Afyonkarahisar) – Sayın Genel Müdürüm, ben tekrar ziyaret edeceğim nasip olursa.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Gündemimizde Sayın Vekilim. Belediye Başkanımızla görüştük...

MEHMET TAYTAK (Afyonkarahisar) – Bu, tabii, dış turizm kapasitesini artırmak için bu, demin Yargıtay örneğini verdiniz, dava yükünden bahsettiniz; onu bir an önce bir çözüme kavuşturmamız lazım yani alt yapısını, gerek duyulan kanunları da çıkarmak suretiyle. O olumsuzluğu ancak giderdiğimiz zaman dış turizm kapasitesini artırabiliriz. Çok çok önemli.

Benim de var devre mülküm, her sene gidiyoruz, Meclis açılmadan gitmiştik. Şimdi, gittiğimiz zaman, tamam, bizim iç turizm açısından faydası var ama dış turizm çok çok önemli.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Başkanım, olumsuz algıyı mutlaka kaldırmamız lazım. Bu da turizmdeki...

ZÜLFÜ DEMİRBAĞ (Elâzığ) – O algıyı halletmemiz lazım.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – En olumsuz algımız bu kısımda. Yani onun için mutlaka bir düzenleme yapmamız lazım.

MEHMET TAYTAK (Afyonkarahisar) – Öncelikle bu, yabancı turistin gelebilmesi için otellerin devreye girmesi lazım, işin gerçeği bu. Yani normal devre mülkler çok zor yani başlangıç olarak çok zor. Mesela diyelim ki Afyon'un da bu konuda kapasitesi müsait ama bu çok sağlamadı şu ana kadar yurt dışından. Otellerimizin bu anlamda daha işletilecek noktaya gelirse onlar yurt dışından... Zaten potansiyel olarak da onlar yurt dışından tur getirebiliyorlar şu ana kadarki çalışmalar içerisinde. Bu devam edebilir. Ama devre mülklerde, devre tatillerde herhâlde biraz daha süre gerekecek çünkü bu iş –sayın vekilin de söylediği gibi- bir an önce bu problem çözülürse Avrupa'ya yüzümüz dönebilir, oralarda bu çalışmaları yapabiliriz ama...

ZÜLFÜ DEMİRBAĞ (Elâzığ) – Tedavi amaçlı da bilhassa...

MEHMET TAYTAK (Afyonkarahisar) – ...şu anda o noktada değiliz. Ben de onu görüyorum.

6KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Sayın Başkanım, bizim arzumuz Kültür Turizm Bakanlığı olarak tabii ki turizm tesisleri. Yani bunlar her anlamda, hem niteliklerinin yüksek olması anlamında hem turistlerin gelmesi anlamında ama şunu da tabii göz ardı edemiyorsunuz: Devre tatili bir ihtiyaç yani o da turizmin çeşidi, devre mülk de bir ihtiyaç yani kendi vatandaşımız açısından falan da. Biz ama bunların değil de ikinci konuttan ziyade bir turizm tesisi olsun diyoruz ama onu da tabii... Var, realiteyi de görmemezlikten geliyoruz. Onu da iyi düzenlememiz lazım. Bunu da belki o anlamda işte değerlendirip yabancılar olsun, kendi vatandaşımız olsun, bu alanı kesinlikle zapturapt altına almamız lazım, düzenlememiz lazım, herkesin kurallarını bilmesi lazım. Olumsuz algıyı da ortadan kaldırmamız lazım. Hepimiz için geçerli, eşimiz, dostumuz, akrabamız... Bu tür şeyler aldığımız zaman yanıtılmaması lazım.

Tüketici hakları çok önemli hâle geldi, biliyorsunuz yani herkes verdiğinin karşılığını almak istiyor. Devlet olarak da bizim görevimiz vatandaşımızın, yabancıların, onun, herkesin hakkını hukukunu korumak, yatırımcının da onların da. Yani düzgün insanın arkasında duracağız ama ceza görmesi gerekeni de veya yanlış yapanı da mutlaka şey yapmamız lazım.

BAŞKAN – Adli olarak da tüketici mahkemeleri bulunmayan yerlerde ilgili hukuk mahkemeleri çok hızlı ve ivedi şekilde aslında karar veriyor.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Başkanım, tabii, kanunlar, biliyorsunuz sorunları görerek çözüm üretir. Keşke onlara gelme... En az orada... İvedi şekilde olsun. Baştan engelleyebilirsek biz bunların bazılarını en azından...

BAŞKAN – Hatta kat mülkiyetine ben Yargıtay kararlarına, örnek uygulamalarına da baktık. Sağ olsun Komisyonadaki arkadaşlar çıkarmış. Hatta burada termal sahipleri mefhumumuhaliinden mağdur olmuşlar çünkü cayma hakkını kullanan vatandaş açısından cayma hakkını ödediği paranın iadesine ilişkin hızlı ve ivedi şekilde kararları vermiş yerel mahkemeler, tabii, tapu siciline şerh edildiği için demiş ki: “Ya, herkes edinilenin iadesi noktasında hani davalı açısından da şeylerini iade et.” Mahkemeler hızlı ama sıkıntı şu: Aşırı talep olması. İstinaf, Yargıtay yani o yolu tıkamış yoksa tüketici aleyhine verilen çok bir karar yok. Ama keşke intikal etmese.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Başkanım, düzgün yatırımcıyı da korumak lazım. Şimdi vatandaşımız olumsuz algı olduğu için hakikaten bu işi layıkıyla yapacak insanlardan da gidip parasını çekiyor. O adam da yatırım yapamaz hâle geliyor. Biz bunları yapmakla düzgün yatırım yapacak insanları da koruyoruz aynı zamanda. Neden? Çünkü etliyle şeyi ayırınsınlar, testiye kıranla götüreni şey yapsınlar. Yani niye? Düzgün yatırımcı da finansman bulmak için -bir finansman modeli aynı zamanda- işini düzgün yapan insan da müşterisini bulsun, güzelce satсын, pazarlasın. Termal tesis anlamında, devre mülk anlamında, devre tatil anlamında; onu da korumak için diyorum, her iki taraf için konuşuyorum bunları.

BAŞKAN – Tabii yani kayıtlara geçmesi açısından bu önemli bir husus. Bizim, tabii, burada tüketiciyle ilgili Dilekçe Komisyonu olarak bakanlıklarımızdan görüş, bilgi alışverişi yapılması aslında diğer bir hakikati de ortaya çıkartıyor. Şimdi, ben hukukçuyum, ben avukatlık yaptım uzun yıllar. Zaman zaman organize edilen toplantılarla ilgili bize davetler geliyor bakanlıklara vesaire. Biz, tabii, Türkiye Büyük Millet Meclisi olarak umumu temsil etmemiz hasebiyle özellikle o toplantıların mahiyetleri hakkında da komisyondaki arkadaşlardan ya da toplantı yapanlardan da bilgi almaya çalışıyoruz.

Mehmet Abi, şöyle bir sıkıntı var: Bazı Tüketici Haklarını Koruma Dairesine matuf toplandığını iddia eden derneklerin de aslında bunu bir pazar hâline getirip birilerinin para kazanması vesaire, bilmem ne... Aslında çok yolunda giden bir yatırımcıyla ilgili oradaki tüketicilere... Çünkü cayma hakkıyla ilgili devre mülklerde özellikle on dört gün vesaireyi falan kullanabiliyorsunuz. Bazılarında o sözleşmede uzun tatil süreliedekilerde diyor ki: Bu bir sözleşme olduğu için onda da işte hukukun genel prensiplerini kullanıp her zaman cayabilirsiniz noktasında alınmış kararlar da var. Bir de bunun mefhumumuhaliinden çıkan şey aslında böyle bir yapı var. Yani buna ilişkin de bir, tabiri caizse tezgâh kurulmuş durumda yani bu da yatırımcıyı inanılmaz rahatsız ediyor. Yani her şey yolunda giderken bunu kendine pazar hâline getirmiş birileri para kazansın, tüketicilere bu konuda... Şimdi, tüketici olarak benim de devre mülküm var. Birisi bana ısrarla mesaj atıp... Ben hukukçu olmasam “Ya, bak, işte kat malikleri toplantısı var, bak şurada örgütleniyoruz, falanca yerde toplanıyoruz, falanca kafeteryada buluşuyoruz, şöyle şöyle sıkıntılar...” dediklerinde içime bir şüphe düşer. Yani böyle bir pazar var maalesef. Yani biz zaman zaman Komisyon olarak davet ediyoruz, Başkanla, ekiple de istişare edip şey yapıyoruz vallaha, diyoruz ki: “Tamam, bu şu gayeye matufsa buna iştirak etmeyelim.” Bunun böyle de bir kısmı var. Bu da kayıtlara en azından girsin.

MEHMET TAYTAK (Afyonkarahisar) – Özellikle...

ZÜLFÜ DEMİRBAĞ (Elâzığ) – Başkanım, ben, affedersiniz, Pakistan’dan gelen heyetle bir yemeğimiz var, müsaade isteyeyim, kusura bakmayasınız.

Görüşürüz.

MEHMET TAYTAK (Afyonkarahisar) – Normal şartlarda bazen oturmuş yerler oluşuyor. Bu sefer de orada ya ortaklardan bir rahatsızlık oluşuyor ya da oradaki yönetimden bir olumsuzluk oluşuyor ve istiyorlar ki... ”Artık bu iş olmuştur, bundan sonra ben yöneteyim.” diye bir mantık oluşuyor. Onlar da bazen bu tür sıkıntılar yaratabiliyorlar. Gerçekten bizim burada yapmamız gereken şey hem müşteriyi, üyeyi hem de işletmecileri korumamız gerekiyor. Aslında esasın bu olması gerekiyor, inşallah da bu Komisyon buna bir vesile olur diye düşünüyorum.

MEHMET TAYTAK (Afyonkarahisar) – Başkanım, müsaade eder misiniz...

BAŞKAN – Sayın vekillerimizin soracağı varsa onları alalım.

Buyurun.

HÜDA KAYA (İstanbul) – Merhaba arkadaşlar, sizler de hepiniz hoş geldiniz. İstifade ettik sunumlarınızdan.

Arkadaşların da dediği gibi, sayın müdürünüzün de ifade ettiği gibi özellikle Afyon Türkiye’nin kaplıca başkenti olan gerçekten çok değerli, çok istisna yerlerimizden birisi. Tabii ki bir taraftan üzülmüyoruz, Türkiye deprem kuşağı diyoruz ama her eksinin bir de artışı var. Deprem kuşağı olan yerlerde de bir de böyle insanlığın hizmetinde istifade edebileceğimiz böyle imkânlar ortaya çıkıyor aynı zamanda. Afyon da buralardan biri ve gerçekten de Avrupa’nın su niteliği açısından da çok değerli yerlerden biri.

Şimdi, biz, bir on yıldan fazladır orada çok zor şartlarda aslında kendimiz de bir şekilde o işi yaparken oradan çocuklar, ben birkaç yer alma imkânı olmuştur, gerçekten böyle kurus kurus imkânlarla. Yani güvenmiştik ve güzel bir sistemde oturtuluyordu fakat en son bundan birkaç yıl önce görüşmemizde oradaki tesis, kurum sahibi olan kişiyle böyle bir görüşmem olmuştur. İnanılmaz derecede mevzuatla ilgili işletmeci olarak büyük sıkıntılardan bahsetmişti ve gerçekten çok zorlanıyordu, bir de malum piyasadan dolayı da çok zorlanıyordu. Daha sonra artık iflas mı etti, ne oldu, biz iki yıldır gidemedik oraya, göremedik. Bir ara kapandı, elektrikler kesildi, “Çalışmıyor.” dendi, ondan sonra el değiştirdi. Birkaç kez el değiştirdiğini biliyoruz gelen mesajlardan. Şu anda vekilimizin de ifade ettiği gibi son gelen bilgiler oranın şu anda düzenli şekilde işletmesinin devam ettiğine dair. Fakat şu da var: Yani bir taraftan işletmecilerin kendi çapında bazı sıkıntılarla karşı karşıya olduğunu bildiğimiz gibi bir taraftan da işte tüketici konumunda orada devre mülk olarak kendine ait, senede bir hafta veya on gün her neyse, gidip kendi hakkınız olarak orayı kullanma imkânınız olduğunu biliyorsunuz, tarihini ayarlıyorsunuz. En azından çoluk çocuk gidip böyle bir deniz, farklı yerleri tercih etmeyip daha sağlıklı, daha natürel ortamlarda bir tatili, bir dinlenmeyi tercih edebiliyorsunuz. Fakat bu tür yerlerde de genellikle dar kesimli insanların ve sağlık yönünden de daha çok rağbet gören yerler olması hasebiyle şahsen ben kendim de gelen mesajlardan da ve yaptığım bir iki telefon görüşmesiyle de bu şikâyetimi kendilerine iletmıştim. Mesela, ilk girdiğimizde yaptığımız anlaşmada “Bu madde değiştirilemez ve sabittir.” kaydı olmasına rağmen aidat yıllık 50 dolar olmasına rağmen şu anda yanlış hatırlamıyorsam en az 100 falan olması lazım. E bugünkü, şimdiki piyasa karşılığına bakınca, oraya ben çoluk çocuk gidip de 400 lira, ne kızım ne oğlum gerçekten verebilecek durumda değil ve başkalarını düşünemiyorum bile. Bu, otele gidip birkaç gün kalırsın daha iyi. Yani ben oraya kendi evime gitmişim, en az 400 lira, artı masraflarım bilmem neyim, göze alıp gidemiyorsunuz. Gerçekten bu ciddi bir sıkıntı.

Yapılan anlaşmalara aykırı yapılan değişikliklerle ilgili bu sıkıntılar da söz konusu aynı zamanda. Yani bunların muhakkak gidip orada hem işletmecilerle hem tüketicilerle, yerinde bunların gözlemlenmesi, araştırılması gerekir. Bunu sayın vekilimizin dediği gibi gerçekten sadece buradan değil, gidip birebir pratiğini de bunu görmemizin ve birebir dinleyip şahit olmamızın etkili olabileceğini düşünüyorum bu çerçeveyi daha netleştirmemiz açısından.

Ve bir de gerçekten Afyon gibi bizim çok değerli yerlerimiz var. Uluslararası sağlık turizmi açısından büyük bir potansiyele sahip yani Avrupa ve dünya açısından sayılı, değerli su havzalarına sahip olmalarına rağmen, maalesef işletme ve profesyonel organize yönlerinden bu noktada hak ettiği karşılığı da dünyaya sunamıyoruz. İnşallah bu konularda da güzel adımlar atılabilir.

BAŞKAN – Değerli Başkanım, teşekkür ediyoruz.

Buyurun.

AHMET SALİH DAL (Kilis) – Sayın Başkanım, ben şeyi sorayım. İlk başta, bu yüzeye çıkarılan sıcak suyun tekrar geri dönüşümüyle ilgili bir şey söylediniz.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Reenjeksiyon Sayın Vekilim.

AHMET SALİH DAL (Kilis) – Bunun peki, sağlık açısından bir sıkıntısı var mıdır yok mudur?

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Yok efendim, şöyle: Şimdi, malumunuz işte bu işin teknik boyutu bize anlatıldığı kadarıyla, yer altındaki su kaynakları bu magmanın çatlaklarının olduğu yerden geçtiği zaman ısınıyor ve içine epey mineraller, şunlar bunlar katmak suretiyle yer yüzüne çıkıyor veya çekiliyor burada. Şimdi, siz sıcak suyu alıyorsunuz bunu tabii başka yerde kullanıyorsunuz. O suyun dönüşüm içinde olması lazım. Yani yağmur yağacak, aşağıya doğru incek ve tekrar şey yapacak. Bu kurak olan dönemlerde aldığınız suyu boruyla su çekiyormuş gibi tekrar yerin altına basmanız lazım ki o döngüyü sağlayabilesiniz.

BAŞKAN – Aynı derinliğe aslında değil mi?

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Aynı derinliğe. Yani nereden çekiyorsunuz, 3 bin metreden çekiyorsanız bu suyu sondaj yapıp 3 bin metreye tekrar aynı suyu indirerseniz gerekiyor ki o su şaysız kalmasın yani kaynak kurumasın orada. Aksi takdirde su sürekli gelmiyor etmiyor, bunun böyle bir mantığı var. Sağlık açısından da bir sıkıntısı yok bunun, reenjeksiyon anlamında. Bu sadece suyun devamlılığının sağlanması için, sürdürülebilirliği sağlamak için.

BAŞKAN – Aslında kaynattığımız suyu işte çaydanlığa tekrar su takviyesi yapmak gibi bir şey.

AHMET SALİH DAL (Kilis) – Yani şöyle: Şimdi yağmur suyu yer altına inerken topraktan, bir süzgeçten geçiyor yani doğal bir arıtma yapılıyor orada ama şimdi bunu boruyla indirdiğin zaman yani kullanılmış olan suyu boruyla indiriyorsun ve tekrar şuradan boruyla da çekiyorsun.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Hayır, şöyle efendim: Yağmur suyunun o şeye inmesi gelmesi otuz sene sürüyormuş. Yani yer altındaki rezervlere iniyor falan. Tabii, Allah'ın işi birtakım şeyler.

AHMET SALİH DAL (Kilis) – Ama o arada da artılıyor yani.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Artılıyor, tabii. Bu taraftan bastığın zaman direkt almıyorsunuz o suyu, o aynı süreçten geçiyor tekrar. Önemli olan yer altı kaynağını beslemek. Bize teknik insanların söylediği şey bu.

BAŞKAN – 100 derecede kaynadığı için aşağıdaki sıcaklık fazladır.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Aynı suyu tekrar reenjekte ediyorsanız bir gün sonra çekemiyorsunuz. Belki onlarca yıl sonra çekiyorsunuz tekrar. Rezervi korumak aşağıdaki önemli olan.

BAŞKAN – Hayır, bir de felsefik bir tartışmaya gidiliyor, aynı suda iki kere yıkanamazsın gibi çünkü devir hâlinde olduğu için...

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Başkanım söz almışken bir cümle daha ilave edeceğim, sayın vekilimiz de söyledi.

Şimdi, Meclisimizden yakın zamanda “7183 sayılı Türkiye Turizm Tanıtım ve Geliştirme Ajansı” diye bir kanun geçti malumunuz. O kanunla inşallah Türkiye’nin -bir kaynak yaratıyorsunuz sektörü toplamak suretiyle- tanıtım bütçesini çok inanılmaz rakamlara çekeceğiz. 1 Ekim itibarıyla da başladı mükellefiyet, önümüzdeki ay içerisinde de turizm işletmelerimizden belli bir para alacağız ve bunu Türkiye’nin tanıtımı için kullanacağız. Bizim eksikimiz, maalesef tanıtım konusunda çok yeterli değiliz. Bu sene Bakanlık bütçesi imkânlarımızla tanıtım yaptık ancak yeterli değil. En önemli tanıtacağımız şeyler de sayın vekilimin söylediği bu imkânlarımızın tanıtılması yani termal turizmi yeterince maalesef... Aslında bilen biliyor fakat iyi tanıtmamız lazım. O anlamda turizm potansiyeli daha da artacak. Yabancılarla tanıtabilirsek bunu inşallah daha fazla olacak.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Buyurun.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Merhabalar.

Ben biraz önceki sohbetinize katılamayacağım Sayın Genel Müdürüm, şöyle: Yer altından çıkan suyun içerisinde binlerce farklı mineral var ve bu minerallerin bir kısmı sağlığa çok zararlı, toprağa çok zararlı. Aldığımız nefes ortamında da aşırı şekilde insana zarar veren mineraller var. Maalesef bir şeyi düzgün yapmaya çalışırken çok da yanlış ve eksik şeyler yapıyoruz ve bilmeyerek ya da bilerek zarar da verebiliyoruz, şöyle ki: Aydın ve çevresinde jeotermalle ilgili birçok kuyu açıldı. Ben Aydın doğumluyum. Germencik’te de evim var ve Germencik’te binlerce kuyu açıldı. Bu kuyuların çoğu denetimsiz. 100 tane kuyu ruhsatı alıyorsunuz 250 tane kuyu açıyorsunuz ve suyu mesela... Bir de şöyle bir şey var: Orada o yatırıma izin verirken Bakanlık olarak, Hükûmet olarak tarım konusunu hiç dikkate almadan planlama yapıyoruz. Mesela, dünyanın incir ihtiyacını karşılayan Aydın ve Germencik. Orada öyle bir doğal tarımsal yapı var ki dünyanın yüzde 80 üretimini incir olarak sadece o bölgede üretebiliyoruz. Denizli’ye gittiğin zaman üretemiyorsun, hemen dibinde. Öyle özel bir yapısı var. Dolayısıyla biz o bölgede, mesela Germencik’te dünyanın en kaliteli incirinin yetiştiği yerde biz kuyu açmaya izin vermişiz ve orada doğanın oksijen dengesini, hava dengesini, incirin yetişeceği nem dengesini bozmuşuz ve o açılan kuyularla şimdi incirin kalitesi düştü, aldığımız verim düştü. Bir yandan bir fayda sağlarken bir yandan dünya üretimini yüzde 80’inin Türkiye’nin karşılığı bir üretimi bitiriyoruz, bu bir.

İkincisi: Biz burada devre mülklerle ilgili bir şikâyet üzerine bir sorun çözerken aslında hukuki ve yönetmelik boşluklarına da denk gelmişiz, biraz önce anlattığınız üzere. Şimdi, aslında bu kuyu açma meselesinde... Şimdi “Su sorunu var.” dedi sayın daire başkanımız, haklı, sizler de öyle. Bir meselenin içerisinde burada bir sorun var, bir de mülkiyet sorunu var. Aslında biz bu hukuki ve yönetmelik boşluklarını burada çözmeye çalışırken farklı boşlukları da aslında izlemiş oluyoruz, görmüş oluyoruz. Dediğim gibi, daha dün mesela Aydın’da 11 tane yine ruhsatsız kuyu açılmış. Daha dün bize bilgisi geldi, 11 tane. Ayrıca, denetim konusunda kurumlar olarak, devlet olarak maalesef Türkiye’nin en büyük eksiği takipsizlik. Nedir takipsizlik? Şimdi, Germencik’te tarım meselesini dikkate almadan kuyuları açtırmışız, elektrik üretmişiz sıcak suyla. Binlerce dereceyle gelen o suyu biz dışarıda büyük kazanlar kurulmuş soğutuyoruz öyle işletmeye alıyoruz, her taraf buhar. O nem dengesi bozulmuş, incir bitmiş zeytin bitmek üzere. Ayrıca o suyu işleyen fabrika o suyu yerin altına basmıyor. Germencik’i ikiye bölen bir dere var, tam dibinde benim de evim var orada, o dereye suyu sağıyor -şu an hâlen öyle- kışın kedi, köpek hepsi derenin içinde, sıcak, mis gibi, bunu hiç kimse denetlemiyor. Biz orada kalktık milletvekili olarak ben de gittim bir protesto yaptım. Yani bu işin görünen yüzü. Kitap, defter, rapor kapalı odalar içerisinde bunları konuşuruz ama işin uygulama yönü bu. Germencik’in ortasında

dereinin içinden buhar çıkıyor ve bütün kedi, köpek, hayvan orada sıcakta mis gibi, soğuk dışarısı çünkü. Bakın, bu su nereye gidiyor arkadaşlar? Bu su Büyük Menderes Nehri'ne gidiyor ve Büyük Menderes Nehri'nde bu yıl yaptığımız analizlerde, ziraat odalarının ve diğer tarım müdürlüğünün yaptığı analizlerde hiç balık kalmamış. O suyun vermiş olduğu o yabancı mineraller yüzünden bütün balıklar öldü.

Başka bir şey daha söyleyeyim size, “Zararlı değil.” dediniz ya, raporlarla mevcut. Aydın Tarım İl Müdürlüğünün ve ziraat odasında da bunlar var, şöyle: O Menderes'ten çıkan suyu sulama için kullanan çiftçiler –suju da fabrikalar dışarı veriyor, bırakıyor- son yıllarda tarlalarında son 50 santimde bir tabaka oluştuğunu görüyor ve bunu tarım il müdürlüğü, ziraat odası analiz ediyor, kuraklık başladı. O su içindeki minerallerden dolayı Sayın Genel Müdürüm, tarımı bitirmek üzere. 50 santimlik bir tabakada verimsiz bir toprak oluşumu meydana geldi ve Menderes Ovası'nda tarım bitiyor. Başka bir şey daha söyleyeyim. son on yılda yani jeotermal kaynaklarına izin verilmesinden dolayı Aydın ve Germencik'te kanserden ölme oranı 5-6 kat arttı. Neden? Çünkü suyu dışarıya veriyor. Suyun içindeki yabancı mineraller sağlığa da zararlı, kanserden ölme oranlarımız artmış.

BAŞKAN – Dışarıya niye veriyorlar onu anlamadım.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Denetim yok işte.

BAŞKAN – Termal su termalle ilgili kullanılacak, hani soğutmak için mi?

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Soğutuyor dışarıda kazanlarda buhar meydana geliyor, nefes alıyorsun.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Ben arz edeceğim size Sayın Başkanım.

ÖZCAN PURÇU (İzmir) – Şimdi, dolayısıyla mesela Germencik'te çok eski bir de jeotermal oteli var, hiçbir zararı yok, kullandığı suyu gene geriye basıyor ve harika, suyun kalitesi de çok güzel aslında mineral bakımından. Şunu arz etmek istiyorum aslında: Belki Turizm Bakanlığı olarak sizin tasarrufunuzda değil bu anlattıklarımın bir kısmı ama aslında hepimizi ilgilendiriyor, bütün devlet kurumlarını ilgilendiriyor. Yani “Kendinle alakalı.” deyip de salarsak daha sonra başımıza büyük bir sorun olarak çıkıyor bu devre mülkte olduğu gibi. Siz biraz önce dediniz ya “Konu bizimle alakalı değil tamamıyla mülkiyet hakkıyla alakalı.” Ama şimdi buradasınız, hepimiz buradayız. Dolayısıyla bir şekilde daha sonra gene bunlar bizim başımıza gelecek.

Onun için, bu yatırımlara izin verirken, bu çalışmalarını yaparken bizimle ilgili olsun olmasın biz ülke olarak, görevliler olarak, devlet kurumları olarak bunların hepsini düzenleyeceksin. Farklı kurumları da, Enerji Bakanlığını da çağırabiliriz. “Kardeşim, sen inciri bitirdin, kanser riski artıyor; Menderes Ovası'nda tarımı bitirmişsin orada kuyulara daha izin veriyorsun, bir de denetlemiyorsun.” dememiz lazım. “Benim turizmimi de bitiriyorsun.” dememiz lazım ya da dememiz lazım çünkü orada eğer biz turizm alanı olarak o jeotermal kullansaydık incir bitmeyecekti, Menderes'te balıklar ölmeyecekti, tarım da bitmeyecekti, kanser oranı yükselmeyecekti. Çünkü Turizm Bakanlığının vermiş olduğu onaylı oteller, jeotermal otelleri denetleniyor ama şimdi o kuyular denetlenmiyor.

Bunu arz etmek istedim. Çok teşekkür ederim.

BAŞKAN – Çok teşekkür ederiz Değerli Vekilim.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Sayın Başkanım, bir iki saptama yapmak isterim. Sayın vekilimiz çoğu konuda haklı, şöyle: Turizm kısmı en az zarar veren. Tabii, bizim öncelikle şunu arz etmem gerekiyor. Teknik konu olarak bir yerden sıcak su alındığı zaman analizi mutlaka yapıyor. Su anlamında Sayın Vekilim, söyleyeyim, bazı sular hakikaten çok zararlı. Bunların depolanması gerekiyor. Biz insan sağlığında otelde kullanacağımız su en zararsız, en faydalısı hatta, bırakın onu.

Tabii, bunun yanında bazı suların içinde, içerdği mineraller bakımından, zehirli maddeler bakımından da zehirli. Şimdi, sayın vekilimizin bahsettiği husus enerji üretim tesisleri var. Buhardan elektrik üretiliyor. Üretildikten sonra buharın şeyi yukarıya salınıyor. Kalan, soğuyan su da tabii doğal olarak enjekte edilmesi gereken, yani reenjekte edilmesi gerekirken doğal şeye bırakılıyor. Bunların mutlaka denetim altına alınması lazım, kontrol altına alınması lazım. Olduğu anda ben de yeni duyunca tabii bazı yerlerde sorun olduğunu biliyoruz ama bu derece olduğunu bilmiyorduk. Bundan da mutlaka ilgili tarafların, Tarım Orman Bakanlığımızın, Enerji Bakanlığımızın da bu yönü itibarıyla da dâhil olması lazım.

Tabii “termal” deyince turizm açısından baktığımız için şey yapıyoruz. Şunu söyleyebilirim yalnız: Turizm alan merkezi içerisinde planlama yaparken bir yerde geliyor otel istemiyorlar bizden her zaman için, diyor ki: “Ben burada enerji santrali kuracağım.” Bütün kurumların mutlaka görüşlerini toplayıp ondan sonra... Geçen başka bir yerde, Çanakkale’de de aynı olay çıktı, “Tarım alanlarına zarar veriyor.” falan diye. Tabii, bunları ilgili kurumlarımızın hepsini bilmesi lazım, anlatması lazım, raporlaması lazım. O anlamda da devletin sadece o değil kim ilgilisiyse bu şeye gelmesi lazım. Termal turizm olarak veya bunu şey olarak görmemek lazım yani devre tatil ve devre mülk olarak diğer fonksiyonlarını da almak lazım ama. Bizim dediğim gibi kullandığımız su sayın vekilim, en masumu, en az zararı olan. Zaten bizde zararlı madde içeren suyu ya da çok az zararlı olsa bile kullanma şansımız olmaz çünkü insanlar gidip yıkanıyor bunda, bazı yerlerde içiyorlar bunları. Dolayısıyla şey yapmamız lazım ama haklı olduğunuz yönleri de işte, ilgili tarafların, teknik adamların tespit edip şey yapması lazım.

Hiçbir zaman için taraf olmadık demedim, her zaman tarafız. Biz de elimizden ne gelirse yaparız diyorum ama bu işin çok tarafı var, her tarafı ele almak lazım.

Arz ederim.

BAŞKAN – Sayın Genel Müdüre teşekkür ediyorum. Komisyon üyelerimize teşekkür ediyoruz.

Özcan vekilim sana bir bilgi, Komisyondaki arkadaşlarımız da söyledi. Aslında Konya ve Edirne’de de izinsiz kuyularla ilgili Dilekçe Komisyonu bir işlem yaptı.

Tabii, buradan şöyle bir murat çıkıyor: Aslında hepimize düşüyor yani bunu siyasi ayırım yapmaksızın, nasıl Komisyonumuz çok farklı, çok renkliyse, Meclisi, milletimizi temsil ediyorsa, işte, Aydın’daki yerel yönetimden genele kadar, bakanlığımıza kadar her paydaş işin içerisinde olmalı. Birey olarak o sorunlara belki silsile yoluyla -ki Aydın vekillerimize de ben bunu aktarayım- ortak bir çözüm olsun.

Ben Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürümüz Sayın Murat Demirören’e, daire başkanlarımıza, Kontroller Kurulu Başkan Yardımcımız Mücahit Bey’e, grup başkan yardımcımıza teşekkür ediyorum, Komisyon üyelerimize teşekkür ediyorum. Dilekçe Komisyonumuzda bize aslında bu fizibiliteyi yapan arkadaşlara da, Rabia başta olmak üzere, tüm kardeşlerimize teşekkür ediyoruz. İnşallah farklı bir toplantıda görüşmek üzere toplantıyı da kapatıyorum.

Teşekkür ederim.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRÜ MURAT DEMİRÖREN – Biz de Başkanım bizleri dinlediğiniz için, zaman ayırdığınız için çok teşekkür ediyoruz. Katkı sağladıysak ne mutlu bize.

BAŞKAN – Eyvallah. Çok keyif duydum Sayın Genel Müdür.

Kapanma Saati: 12.50