

7/2065

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

SAYI : B050MAH065000/12315
KONU: 7/2065azılı soru önergesi

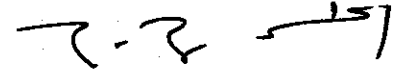
01/05/2008

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ: a)Başbakanlığın 04/03/2008 tarihli ve 951 sayılı yazısı.
b)TBMM Başkanlığının 28/02/2008 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/2065-3968/8687 sayılı yazısı.

İstanbul Milletvekili Sayın Sebahat TUNCEL'in 7/2065 sayılı yazılı soru önergesi ile ilgili olarak; İstanbul Küçükçekmece Kaymakamlığı ve Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığından alınan cevabi yazılar, İstanbul Valiliği aracılığıyla gönderilmiş olup, ilişikte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.


Beşir ATALAY
Bakan

EKİ:17

DAĞITIM :
Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlığa

T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Mahalli İdareler Müdürlüğü

Sayı :B054VLK4340700/610.23417

04.04.2008

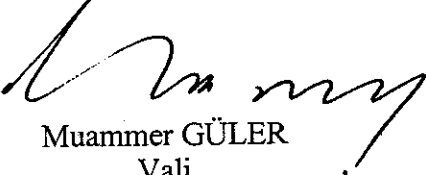
Konu : 7/2065 Esas No'lu
Yazılı Soru Önergesi

İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA
(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 11.02.2008 tarih ve 7062 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Sayın Sebahat TUNCEL'in 7/2065 esas nolu yazılı soru önergesinde yer alan iddialara ilişkin Sayın Bakanımızca verilecek cevaba esas olmak üzere Küçükçekmece Kaymakamlığının 18.03.2008 tarih ve 376 sayılı yazısı ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığından alınan 18.03.2008 tarih ve 861 sayılı yazıların birer örnekleri ve ekleri ilişikte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

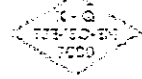

Muammer GÜLER
Vali

EK :
17 adet

24.4.08
16847



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Sayı : B.02.1.KNT.0.13.02.00 361

Konu : İstanbul Küçükçekmece
Kentsel Yenileme Projesi hk.

18.03.2008* 13619

...../...../2008

İSTANBUL VALİLİĞİNE
(İl Mahalli İdareler Müdürlüğü)

İSTANBUL

63704
İl Mahalli İdareler Müdürlüğü
Vali Yardımcısı

İlgi : 14/03/2008 tarih ve B054VLK4340700/610/16217 sayılı yazınız ve eki.

İlgi yazınızda ekinde yer alan İstanbul Milletvekili Sebahat TUNCER'in 7/2065 sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, söz konusu önergeye verilecek cevaba esas olmak üzere önergede yer alan hususlara ilişkin İdaremizce gereken inceleme yapılmıştır. Bu çerçevede; İdaremiz tarafından yürütülen Gecekondu Dönüşüm / Kentsel Yenileme Projelerine ait çalışmalarının hedefi, konut birim ölçeğinden yerleşme ölçeğine kadar uzanan kapsam içinde, planlama, yapım ve kullanım sürekliliğinde değer ve kalite artışı sağlamaktır. İdaremiz bu projeler ile Belediyelerle işbirliği içinde çağdaş kentsel çevrelerin üretilmesini hedeflerken, sadece yenileme (dönüşüm) alanı üzerindeki arsa, sosyal donatı, konut ve altyapı bütünlüğü içinde yaratılan kentsel çevrelere ait rasyonel uygulamalara yer vermekle yetinmeyip, aynı zamanda kent bütünü içinde plansal, hukuki ve teknik olarak yeniden kazanılan alanların takip edecek projelere model teşkil etmesini sağlamak için de önlemler almaktadır.

Yerel yönetimlerin desteği ve İdaremizin girişimi ile kentlerdeki yoksul komşulukları yenilemek, kent halkına daha iyi barınma koşulları sağlanması amacıyla yerel plan ve programlar uyarınca kentlerin ve kent merkezlerinin tümünü ya da bir bölümünü günün değişen koşullarına daha iyi yanıt verebilecek bir duruma getirmek, ekonomik ve yapısal özellikleri iyileştirilmesine olanak vermeyecek ölçüde kötüleşmiş olan yoksul konutların tasfiye edilmesi ve yerel yönetimlerle işbirliği içerisinde bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir planlama düzeni içinde yapılaşmasını sağlamak projelerimizdeki amaçlardır.

Bu kapsamda, İstanbul Küçükçekmece İlçesi Ayazma-Tepeüstü Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşüm) Projesine ilişkin Protokol 13/06/2004 tarihinde imzalanmış olup, hak sahibi tespiti, mülkiyet analizi ve kıymet taktir raporları hazırlanmıştır. 13/06/2004 tarihli Protokol kapsamında Küçükçekmece Ayazma ve Tepeüstü Bölgelerindeki kamusal işgalin ve kaçak yapılaşmanın tasfiyesi, ardından deprem riski de gözetilerek yeniden yapılandırılması hedeflenmiştir.

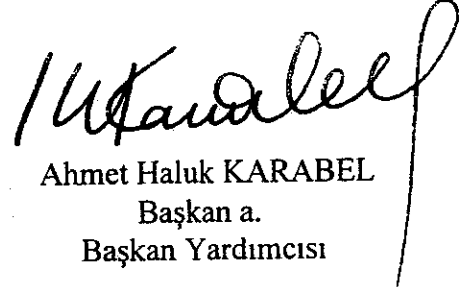
İstanbul Küçükçekmece Ayazma Tepeüstü Kentsel Yenileme Proje Alanı;125 hektar Ayazma ve 25 hektar Tepeüstü olmak üzere toplam 150 hektardır. Bölgede 945 işgalci ve 579 tapulu olmak üzere 1524 hak sahibi tespit edilmiş olup, 2115 adet kaçak konut tasfiye edilmektedir. Proje kapsamında Halkalı-Bezirganbahçe'de İdaremizce inşa edilen 2640 adet konuttan 1. grupta, 943 adet işgalciye (943 konut), 2. grupta 156 tapulu ve 13 işgalciye (226 konut) ve 3. grupta 141 tapulu ve 21 işgalciye konut verilmiştir. Yine hak sahipleri için Ayazma Bölgesinde 308 konut inşa edilmektedir.

44

Diğer yandan İdareimizce yakın zamanda basında Ayazma Bölgesinde mağdur olan 22 aileye ilişkin haberlerin yer aldığı görülmektedir. Yerel yönetimlerin talep ve tespitleri doğrultusunda şekillendirilerek imzalanan ve projelerin süreçlerini tanımlayan protokoller 5162 sayılı Kanun ile değiştirilen 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun Ek-7'inci maddesinde ; *"Başkanlık gecekondü bölgelerinin tasfiyesine veya iyileştirilerek yeniden kazanımına yönelik olarak gecekondü dönüşüm projeleri geliştirebilir, inşaat uygulamaları ve finansman düzenlemeleri yapabilir. Bu amaçla gecekondü bölgelerinde, gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan gayrimenkuller ile 24.2.1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondü Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna göre hak sahibi olan kişilerin haklarına konu gayrimenkullerin değeri Başkanlık tarafından tespit edilir ve Başkanlık bu kişilerle proje çerçevesinde anlaşmalar yapabilir. Bu anlaşmaların usul ve esaslarını belirlemeye Başkanlık yetkilidir."* hükmüne dayanmaktadır. Bu hükümde de açıkça belirtildiği üzere 2981 sayılı Kanun uyarınca kentsel yenileme projelerinden faydalandırılacak kişiler arasında kiracılar bulunmamakta olup, ancak proje alanında afet riski yada tarihi ve çevresel özellikle gerekçesi ile tasfiye planı dahilinde kiracı hane halklarının da transferi gerektiğinde proje özelinde protokol öncesi ilgili Belediye Başkanlığı ile inceleme yapılarak gereken tedbirler alınabilmektedir.

Ayrıca yukarıda belirtilen basında yer alan haberler üzerine söz konusu kiracı ailelere Küçükçekmece Kaymakamlığı vasıtası ile yardım yapıldığı, bu kişilerin başka alanlarda konutlarının bulunduğu ve kanuni hak sahibi olmadan konut verilmesi için bilinçli bir şekilde Ayazma bölgesinde kalmakta olduğu duyumları İdareimize iletilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Ahmet Haluk KARABEL
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

7/2065

T.C.
KÜÇÜKÇEKMECE KAYMAKAMLIĞI
Küçükçekmece İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı :BO54VLK4346701/250/376

18.03.2008

Konu :7/2065 Esas Nolu Yazılı Soru Önergesi

İSTANBUL VALİLİĞİNE
(İl Mahalli İdareler Müdürlüğüne)

İlgi : İstanbul Valiliği İl Mahalli İdareler Müdürlüğünün 15/03/2008 tarih ve 16217 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazınız ekinde alınan, İstanbul Milletvekili Sayın Sebahat TUNCER'in 7/2065 Esas Nolu Yazılı Soru Önergesinin bir örneği gereği için İlçe Belediye Başkanlığımıza gönderilmiş olup alınan cevabı yazılar ilişikte sunulmuştur.

Arz ederim.

EK :
13 Adet

60563

Hacı Osman EBİLOĞLU
Küçükçekmece Kaymakamı

İl Mahalli İdareler Müd.
Vali Yardımcısı

27 Mart 2008

610008) 2008-3341

Tuncer

R. K. K.

27 Mart 2008

H. Karaka
27.3
0



T.C.
KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

<http://www.kucukcekmece.bel.tr>

Kentsel Dönüşüm Şefliği

E/13/2008

SAYI : 2007/M.34.6.KÜÇ.0.37.03/
KONU : 7/2065 Esas Nolu Yazılı Soru Önergesi

KÜÇÜKÇEKMECE KAYMAKAMLIĞI'NA

İlgi: 17.03.2008 tarih ve B054VLK4346701/Mah.İd.02/224 sayılı yazınız.

İlgi(1)deki yazıda, İstanbul Valiliği İl Mahalli İdareler Müdürlüğü'nün 14.03.2008 tarih ve B054VLK4340700/610/16217 sayılı yazısı ekinde alınan, İstanbul Milletvekili Sayın Sebahat TUNCER'in 7/2065 Esas Nolu Yazılı Soru Önergesinin bir örneği gönderilmiş olup, Sayın Bakanımıza verilecek cevaba esas olmak üzere, önergede yer alan soruların cevaplandırılmak suretiyle Valilik Makamına sunulmak üzere Kaymakamlığınıza gönderilmesi istenmektedir.

İlçemiz sınırları dahilinde bulunan problemlili, sağlıksız, Kentsel kaliteden yoksun ve can güvenliği olmayan, sosyal çöküntü ve kriminal merkezler haline gelen alt bölgelerin sağlıklı ve yaşanabilir alanlar olarak yeniden kente kazandırılması için bölgemizde Kentsel Dönüşüm projeleri başlatılmıştır.

Küçükçekmece Belediye sınırları içerisinde kalan ve nitelikleri itibariyle İstanbul Metropolitan Alanı genelindeki sorunlu bölgelerin birer örneği olarak da tanımlanabilecek farklı çalışma bölgeleri saptanmış ve bu bölgeler içerisinde de etaplamar yapılarak çalışmalara başlanmıştır. 1. Etap olarak TEM Otoyolunun kuzeyinde yer alan yaklaşık 140 hektar büyüklüğündeki Ayazma-Tepeüstü bölgeleri Kentsel Dönüşüm Alanı olarak belirlenmiştir.

Bu alanın tamamına yakını Maliye Hazinesine ait olan parseller üzerindeki kaçak ve sağlıksız yapılardan oluşan ve çevresel açıdan sosyal donatı ve altyapı tesislerinden yoksun, son derece olumsuz yaşam koşullarına sahiptir.

Söz konusu Kentsel Dönüşüm Projesinde amaç; sağlıksız gecekondü alanlarını, bölgede bir proje dâhilinde tasfiye etmek ve kaliteli kullanıcılar için yasal, çağdaş, sağlıklı ve yaşam ortamları üretmektir.

Bu amaç doğrultusunda; Ziya Gökalp Mahallesi Ayazma Mevkii ve M.Akif Mah. Tepeüstü olarak adlandırılan bu bölgeler İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı) ve Belediye Başkanlığımız arasında 13.06.2004 tarihinde imzalanan Protokol ve 20.02.2006 tarihinde imzalanan Ek Protokol ile Kentsel Dönüşüm Alanı olarak ilan edilmesi öngörülmüş olup, 5393 Sayılı Kanunun 73. maddesi gereğince Kentsel Dönüşüm Alanı olarak ilan edilmiştir.

04.06.2004 tarih ve 21-09-10/469 sayılı Başkanlık Emriyle İlçemiz sınırları dahilindeki Kentsel Dönüşüm alanı olarak ilan edilen Ayazma ve Tepeüstü bölgelerine ilişkin mevcut durum ve hak sahipliği tespit çalışmasına 27.06.2005 tarihinde başlanmış olup 21.07.2005 tarihi itibariyle hak sahipliği tespit çalışmaları tamamlanmıştır.



T.C.
KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

<http://www.kucukcekmece.bel.tr>

Arazi tespit çalışmaları esnasında bölgedeki yapıların tespiti için ekipler oluşturularak; bölgedeki yapılarla ilgili olarak; yapının cinsi, yapının yaşı, kat adedi, adres bilgileri, yapıda ikamet edenler (ev sahibi-kiracı durumu), ağaç bilgileri tespit edilmiş, yapının tüm cephelerden fotoğrafları ve yapının inşaat alanını belirlemek için metraj ölçümleri yapılmış olup, belirlenen analiz numaraları ile tespit edilen yapılara ilişkin bahse konu bilgi ve belgeler bilgisayar veri tabanına işlenerek arşivlendirilmiştir.

İstanbul – İkitelli (Ayazma ve Tepeüstü bölgeleri)-Halkalı Kentsel Yenileme Proje kapsamında Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Küçükçekmece Belediye Başkanlığı arasında imzalanmış olan protokollerde kiracılara ilişkin bir hüküm bulunmadığından kiracılar hak sahibi yapılmamıştır. Söz konusu proje kapsamında yapılan protokoller yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Hüseyin OFLAZ
Belediye Başkanı Adına
Başkan Yardımcısı

EKİ : İlgili Protokol Suretleri

1560
Mah. İd. B.İ.
18 Mart 2008

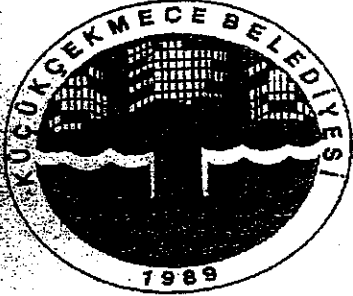
Ek 1

(İmzalı)

13.06.2004

Ek2

①



**İSTANBUL - İKİTELLİ (AYAZMA VE TEPEÜSTÜ)-HALKALI
BÖLGELERİ KENTSEL YENİLEME
(GECEKONDU DÖNÜŞÜM) PROJESİ'NE İLİŞKİN**

PROTOKOL

HAZİRAN 2004

teşekkül ettirilecek Kıymet Takdir Komisyonu TOKİ, BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE temsilcilerinden oluşacaktır. Kıymet Takdir Raporları 1 (Bir) ay içerisinde tamamlanacak, bunu müteakip TOKİ, BELEDİYE ve BÜYÜKŞEHİR temsilcilerinden kurulacak olan Uzlaşma Komisyonu kamulaştırma işleminde öncelikli olarak becayiş yöntemini benimseyecek, bilahare kamulaştırma işlemi yasal prosedür uyarınca TOKİ tarafından sona erdirilecektir.

MADDE 6 – Halkalı 182/1 ada/parşel'in bulunduğu yerde yoksa atık su (gerektiği takdirde arıtma tesisi dahil) yağmursuyu, içme suyu ve doğalgaz çalışmaları parşel sınırına kadar BÜYÜKŞEHİR tarafından yapılacak olup, bu çalışmalar nedeniyle TOKİ' den herhangi bir bedel talep edilmeyecektir. Bu alandaki 18.madde uygulaması BELEDİYE tarafından, ayrıca TOKİ ve BELEDİYE tarafından önerilecek her ölçekteki planlar BÜYÜKŞEHİR tarafından karara bağlanacaktır.

Ayazma Bölgesinde Ek:2'de yer alan krokide belirlenen proje alanı sınırına kadar atık su (gerektiği takdirde arıtma tesisi dahil), yağmursuyu, içme suyu ve doğalgaz çalışmaları ile birlikte aynı bölgede Vadi tabanındaki İSKİ kamulaştırma sahasındaki kamulaştırma işlemleri ve rekreasyon çalışmaları BÜYÜKŞEHİR tarafından yapılacak olup bu çalışmalar nedeniyle Ayazma Mevkiinde yapılacak konutlar ve ticaret merkezlerinden BÜYÜKŞEHİR'e verilecek arsa payı ile Ayazma ve Tepeüstü bölgelerindeki gecekonduların yıkım masrafı ve enkaz bedellerinin ödenmesi maliyeti karşılığında BELEDİYE'ye Ayazma Mevkiinde yapılacak konutlar ve ticaret merkezlerinden verilecek arsa payı, maliyet hesaplarına göre daha sonra hazırlanacak Ek protokolle belirlenecektir.

İstanbul genelinde, BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE; gecekonduların tasfiyesi maksadıyla 182/1 ada/parşelde yapılacak konutlardan bir bölümünü talep edebilir. TOKİ konut bedellerine karşılık kendisine verilecek arsa karşılığında (maliyet bedeli tutarında) bu talebi karşılar. BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE'nin bu husustaki taleplerine müteakip konu Ek Protokole bağlanacaktır.

Gerek Tepeüstü bölgesindeki, gerekse de Ayazma bölgesindeki gecekonduların ve binaların boşaltılmasından, tasfiye edilmesinden BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE sorumludur. Ayazma bölgesinin boş olarak TOKİ'ye teslimi Halkalı Gecekondular Bölgesinde yapılacak konutların hak sahiplerine teslimi tarihinden itibaren 3 (üç) ayı geçemez, aksi takdirde BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE, TOKİ'nin uğrayacağı her türlü zararın tazmin etmekte yükümlüdür.

Ayazma Bölgesinde yapılacak inşaatların yapım şekli ve ihale sistemi TOKİ'nin yetkisindedir.

Ayazma bölgesinde gerçekleştirilecek Kentsel Tasarım Projeleri ve İmar Planları, BÜYÜKŞEHİR'ce hazırlanacak olan Olimpiyat Köyü, Kongre Vadisi ve rekreasyon alanları projeleri ile bütünsellik oluşturacaktır.

Ayazma ve Tepeüstü Bölgelerine ait Kentsel Tasarım Projeleri, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar, TOKİ tarafından BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE'nin görüşleri alınmak suretiyle hazırlanıp, 2985 sayılı kanuna göre onaylanacaktır.

22

A.

MADDE 7 -Ayazma Bölgesinde TOKİ tarafından yaptırılacak olan konut ve ticaret alanlarında Madde 6'da tanımlanan esaslara bağlı olarak BÜYÜKŞEHİR'e ve BELEDİYE'ye bırakılacak arsa payları, uygulama projelerinin tasdikinden ve kat irtifakının kurulmasından sonra yapılacak Ek Protokol ile belirlenecektir.

MADDE 8 - TOKİ tarafından Halkalı Gecekondü Önleme Bölgesinde yaptırılacak konutların Tepeüstü ve Ayazma Bölgelerinde, işbu protokolün 4 üncü maddesi uyarınca belirlenecek kriterlere uygun olarak isim tespiti yapılmış hak sahipleri dışında başka kişi veya kurum/kuruluşa teslim ve/veya tahsis işlemi yapılamaz. BELEDİYE' nin hak sahipleri dışındaki kişilere yapacağı teslim işlemi TOKİ'yi bağlamaz. Bu tür teslim işlemlerinin iptali ile konutu tahliye etmeye TOKİ her zaman yetkilidir. Ayrıca BELEDİYE, bu nedenle doğabilecek TOKİ zararlarını tazmin etmekle yükümlüdür.

MADDE 9 - FESİH ;

Bu protokolden doğan yükümlülüklerin taraflardan biri tarafından ihlal edilmesi veya ihmal süre içerisinde yerine getirilmemesi veya yerine getirilmesi hususunda (diğer taraflardan biri tarafından) ihtarname keşidesine rağmen verilen süre içerisinde yerine getirilmemesi halinde, ihtarname ile verilen süre sonunda başkaca ihtar gerek olmaksızın protokol kendiliğinden feshedilmiş sayılır.

Tarafların fesih nedeniyle doğabilecek zararlarını, zarara neden olan taraftan talep hakları saklıdır.

MADDE 10 - Protokolden doğan anlaşmazlıkların çözümünde ANKARA ve İSTANBUL Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 11 - Bu Protokol yürürlüğe girdikten sonra ihtiyaç duyulması halinde Ek protokoller düzenlenebilir ve düzenlenen ek protokoller işbu protokolün ayrılmaz bir parçası haline gelir.

MADDE 12 - İşbu Protokol, tarafların karşılıklı imzalarını müteakip, yürürlüğe girer.

MADDE 13 - İşbu Protokol 13 (onüç) maddeden ibaret olup, taraflar arasında imzalanmış, mutabakat gereğince 13/06/2004 tarihinde üç asıl nüsha olarak imzalanmıştır.

- Ekler: 1- Tepeüstü ve Ayazma Böl. ada/parsel listesi
2- Tepeüstü, Ayazma ve Gecekondü Böl. krokisi

KÜÇÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Aziz YENİ
Belediye Başkanı

T.C. BAŞBAKANLIK
TOPLU KONUT İDARESİ

Erdoğan BAYRAKTAR
Başkan V.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BAŞKANLIĞI

Kadir TOPBAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



**İSTANBUL - İKİTELLİ (AYAZMA VE TEPEÜSTÜ)-
HALKALI BÖLGELERİ KENTSEL YENİLEME
(GECEKONDU DÖNÜŞÜM) PROJESİ'NE İLİŞKİN**

EK PROTOKOL

ŞUBAT 2006

13.06.2004 TARİHLİ İSTANBUL - İKİTELLİ (AYAZMA VE TEPEÜSTÜ BÖLGELERİ) - HALKALI KENTSEL YENİLEME (GECEKONDU DÖNÜŞÜM) PROJESİ'NE İLİŞKİN EK PROTOKOL

TARAFLAR :

- Madde 1-** 1.1 T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)
1.2. T.C. Küçükçekmece Belediyesi Başkanlığı (BELEDİYE)

PROTOKOLÜN KONUSU VE KAPSAMI

Madde 2- İş bu Ek Protokol, 13/06/2004 tarihinde BÜYÜKŞEHİR, TOKİ ve BELEDİYE arasında akdedilmiş Protokolün (Ek-1) 11 nci Maddesi uyarınca hazırlanmış olup, anılan Protokolün 4 üncü, 5 inci ve 6 ncı Maddelerini yeniden düzenlemektedir. İş bu Ek Protokol, ilgili Protokolün ayrılmaz bir parçasıdır.

Madde 3- 13/06/2004 tarihli Protokolün 4 üncü Maddesinde "TOKİ tarafından Halkalı 182/1 ada/parselde inşa edilecek olan konutlardan Ek Protokolle belirlenecek olanlar Tepeüstü ve Ayazma mevkiindeki gecekondu bölgelerinin tasfiyesi için kullanılacaktır. Bu konutlar ile ilgili tüm tasarruf hakkı TOKİ'ye aittir. Konutların satış bedeli, vadesi ve benzeri konular TOKİ'ce belirlenecektir. Bu alana yerleştirilecek hak sahiplerinin tespiti BELEDİYE'ce yapılacak olup, BÜYÜKŞEHİR Belediye Başkanı tarafından onaylanacaktır." ifadesi yer almaktadır.

İş bu Ek Protokolün imza tarihinden itibaren otuz (30) gün içerisinde BELEDİYE tarafından Ayazma ve Tepeüstü Bölgelerinde bulunan hak sahiplerine ait listeler tamamlanacak ve BELEDİYE'nin onayını müteakip, TOKİ'ye iletilecektir. Söz konusu hak sahipliği listeleri TOKİ tarafından Madde 4'te ifade edildiği şekilde hak sahibi olan vatandaşların 13/06/2004 tarihli Protokol çerçevesinde TOKİ tarafından inşa edilen konutlardan daha uygun koşullarda yararlanabilmeleri için yapılacak gerekli düzenlemelerde kullanılacaktır.

Madde 4- 13/06/2004 tarihli Protokolün 5 inci Maddesinde "Ayazma ve Tepeüstü Mevkiilerinde yaklaşık 120 hektarlık alandan İSKİ koruma bandı dışında kalan yaklaşık 90 hektarlık alandaki taşınmaz sahibi 3 üncü şahıslarla TOKİ, 2985 sayılı Kanun uyarınca anlaşmalar yapabilir. Anlaşma sağlanamayan hallerde gerçekleştirilecek kamulaştırma işlemi için teşekkül ettirilecek Kıymet Takdir Komisyonu TOKİ, BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE temsilcilerinden oluşacaktır. Kıymet Takdir Raporları 1 (Bir) ay içerisinde tamamlanacak, bunu müteakip TOKİ, BELEDİYE ve BÜYÜKŞEHİR temsilcilerinden kurulacak olan Uzlaşma Komisyonu kamulaştırma işleminde öncelikli olarak becayış yöntemini benimseyecek, bilahare kamulaştırma işlemi yasal prosedür uyarınca TOKİ tarafından sona erdirilecektir." hükmü yer almaktadır.

13/06/2004 tarihli Protokol ile belirlenen sınırlar içerisinde bulunan tüm arsa, bina ve eklentilerine ait tespit, ölçüm ve bedel takdirleri TOKİ ve BELEDİYE tarafından tamamlanmış olduğundan; iş bu Ek Protokolün imza tarihinden itibaren atmış (60) gün içerisinde BELEDİYE Tepeüstü bölgesinden başlamak suretiyle, Tepeüstü ve Ayazma bölgelerinde ikamet eden gecekonducular ile görüşmeleri tamamlayacak ve 13/06/2004 tarihli Protokolün 4 üncü Maddesinde ifade edildiği şekilde TOKİ tarafından Halkalı 182/1 ada/parselde inşa edilecek olan konutlardan yararlanmak isteyenlere ait muvafakatların alınması yolu ile Tepeüstü ve Ayazma mevkiindeki gecekondu bölgelerinin tasfiyesi sağlanacaktır.

İş bu Protokolün imzalanmasından itibaren atmış (60) gün bitiminde 13/06/2004 tarihli Protokol sınırları içerisinde bulunan arsa sahibi 3 üncü şahıslar ile anlaşma sağlanamayan durumlarda kamulaştırma işlemleri 5162 ve 4650 sayılı Kanun ile değişik 2942 sayılı Kanun çerçevesinde TOKİ tarafından yürütülecektir.

50 11

Aynı zamanda TOKİ tarafından, hak sahibi olan vatandaşların Halkalı bölgesinde inşa edilen konutlardan daha uygun koşullarda yararlanabilmeleri için gerekli düzenlemeler de TOKİ tarafından yapılacaktır.

Ayazma ve Tepeüstü Bölgelerindeki tapulu 3 üncü şahıslar için mülkiyetlerinde bulunan taşınmazların değerleri karşılığında TOKİ ile yapılacak becayiş işlemlerine (Halkalı'da yapılan konutlardan mahsuplaşma, Ayazma ve Tepeüstü Bölgelerinde yapılacak konutlardan mahsuplaşma, Ayazma ve Tepeüstünden imar hakkı verilmesi ve benzeri) ait usul ve esaslar yeni bir Ek Protokol ile belirlenecektir.

BELEDİYE'ye bu Madde ile verilen muvafakat temin süresi mücbir sebeplerden dolayı uzatılabilir.

Madde 5- 13/06/2004 tarihli Protokolün 6 ıncı Maddesinde "Gerek Tepeüstü bölgesindeki, gerekse de Ayazma bölgesindeki gecekonduların ve binaların boşaltılmasından, tasfiye edilmesinden BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE sorumludur. Ayazma bölgesinin boş olarak TOKİ'ye teslimi Halkalı Gecekondu Önleme Bölgesinde yapılacak konutların hak sahiplerine teslimi tarihinden itibaren 3 (üç) ayı geçemez, aksi takdirde BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE, TOKİ'nin uğrayacağı her türlü zararı tazmin etmekle yükümlüdür." hükmü yer almaktadır.

Bu hükme istinaden iş bu Ek Protokolün imzalanmasını müteakip, Madde 4 'te tanımlanan işlemlerin verilen süre içerisinde tamamlanmasına paralel olarak, TOKİ tarafından inşaatları tamamlanacak olan konutların gecekonducu hak sahiplerine tesliminden üç (3) ay sonra Tepeüstü ve Ayazma Bölgeleri tasfiyeleri tamamlanmış ve boş olarak TOKİ'ye teslim edilecektir.

İş bu Madde ile belirlenen tasfiye sürecine yönelik süreler tapulu alanların tasfiyesi için geçerli değildir; Madde 4'te ifade edildiği gibi tapulu 3 üncü şahıslar ve TOKİ arasında belirlenecek becayiş esaslarının belirlenmesinden sonra söz konusu alanların tasfiyesine yönelik süreler tekrar tanımlanacaktır. Bu konuda gerektiğinde yeni bir Ek Protokol yapılabilir.

Madde 6- 13/06/2004 tarihli Protokolün 6 ıncı Maddesinde "Ayazma Bölgesinde ve Ek:2'de yer alan krokide belirlenen proje alanı sınırına kadar atık su (gerektiği takdirde arıtma tesisi dahil), yağmursuyu, içme suyu ve doğalgaz çalışmaları ile birlikte aynı bölgede Vadi tabanındaki İSKİ kamulaştırma sahasındaki kamulaştırma işlemleri ve rekreasyon çalışmaları BÜYÜKŞEHİR tarafından yapılacak olup bu çalışmalar nedeniyle Ayazma Mevkiinde yapılacak konutlar ve ticaret merkezlerinden BÜYÜKŞEHİR'e verilecek arsa payı ile Ayazma ve Tepeüstü bölgelerindeki gecekonduların yıkım masrafı ve enkaz bedellerinin ödenmesi maliyeti karşılığında BELEDİYE'ye Ayazma Mevkiinde yapılacak konutlar ve ticaret merkezlerinden verilecek arsa payı, maliyet hesaplarına göre daha sonra hazırlanacak Ek protokolle belirlenecektir." hükmü yer almaktadır.

Bu çerçevede, BÜYÜKŞEHİR tarafından İSKİ koruma bandı dahilinde yapılacak çalışmalar TOKİ ve BELEDİYE tarafından takip edilecek, BÜYÜKŞEHİR tarafından Protokolde yer alan düzenlemelerin yapılmaması durumunda proje bütünlüğü gözetilerek gerekli önlemler alınacaktır.

Aynı zamanda Tepeüstü ve Ayazma Bölgelerinde BELEDİYE tarafından yürütülecek tasfiye işlemleri ile ilgili olarak; iş bu ek Protokolün 5 inci maddesinde ifade edildiği çerçevede tasfiye işlemleri tamamlanıp alanlar TOKİ'ye boş ve uygulanmaya hazır halde teslim edildikten sonra, TOKİ ve BELEDİYE arasında 13/06/2004 tarihli Protokol uyarınca mahsuplaşma esasları belirlenecektir.

Madde 7- 13/06/2004 tarihli Protokolün 6 ıncı Maddesinde yer alan "Ayazma ve Tepeüstü Bölgelerine ait Kentsel Tasarım Projeleri, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar, TOKİ tarafından BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE'nin görüşleri alınmak suretiyle hazırlanıp, 2985 sayılı Kanuna göre onaylanacaktır." hükmü iş bu Ek Protokol ile "Ayazma ve Tepeüstü Bölgelerine ait Kentsel Tasarım Projeleri, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar, TOKİ tarafından BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE'nin görüşleri alınmak suretiyle hazırlanıp, 5162 sayılı Kanuna göre onaylanacaktır" şeklinde değiştirilmiştir.

11