

7/3051

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

SAYI : B050MAH065000/21074
KONU: 7/3051 Yazılı soru önergesi

6/8/2008

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ: TBMM Başkanlığının 30/04/2008 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/3051-5547/11683 sayılı yazısı.

İstanbul Milletvekili Sayın Çetin SOYSAL'ın 7/3051 sayılı yazılı soru önergesi ile ilgili olarak; İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınan cevabi yazı, İstanbul Valiliği aracılığıyla gönderilmiş olup, ilişikte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.


Beşir ATALAY
Bakan

EKİ:4

DAĞITIM :
Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlığa

T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Mahalli İdareler Müdürlüğü

Sayı :B054VLK4340700// **48327**

03.07.2008

Konu : 7/3051 Esas No'lu
Yazılı Soru Önergesi

İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA
(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 08.05.2008 tarih ve 12927 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Sayın Çetin SOYSAL'ın 7/3051 esas nolu yazılı soru önergesinde yer alan iddialara ilişkin Sayın Bakanımızca verilecek cevaba esas olmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınan 20.06.2008 tarih ve 383873 sayılı yazıda;

İstanbul ili, Fatih İlçesi sınırları içinde bulunan ve halihazırda üzerinde gecekondular, çarpık yapılaşmalar ve kentsel standartı yüksek olmayan yapıların çoğunlukta bulunması nedeni ile çöküntü alanlarında, 5366 sayılı Kanun içeriğinde yenileme Alanı olarak belirlenip Bakanlar Kurulunca karar altına alınmış mevcut çöküntü ve çarpık yerleşme alanlarının tasfiye edilerek, tarihsel dokuya uygun, çağdaş ve yaşanabilir bir kent haline dönüştürülmesinin sağlanmasına ilişkin her türlü mülkiyet, proje, yapım, alım, satım, hizmet ve dağıtım standartlarının belirlenmesini kapsayan, Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Fatih Belediye Başkanlığı ve Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında, 13.07.2006 tarihinde "İstanbul-Fatih ilçesi 1. Grup 2 Nolu Yenileme Alanları Proje ve Uygulamalarına İlişkin Protokol" imzalanmıştır.

Söz konusu proje alanındaki taşınmazlara ilişkin her türlü mülkiyet ve mülkiyetin gayri ayni hak sahiplerinin tespitine yönelik çalışmalar Fatih Belediyesi tarafından yürütülmekte olup, 5366 Sayılı Kanun ile tanımlanan yetkiler çerçevesinde, tapu sahibi olan veya olmayan vatandaşlardan mülkiyetlerinde, işgallerinde veya zilliyetlerinde bulunan arsa, bina ve eklentilerini, öncelikle aynı alanda veya TOKİ tarafından İstanbul Taşoluk Toplu Konut Alanında, mahsuplaşma veya borçlandırma yolu ile konut edindirmek üzere Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na devir edilmesi şartı ile muvafakatname alınması esasına dayanmakta olup, hak sahibi vatandaşlara ırkçı, ayrımcı, zorlayıcı işlem yapılması mümkün değildir. Yenileme Alanında anlaşma sağlanan hak sahiplerinin yeni konutlarına geçiş aşamasına kadar geçecek süre içerisinde nakliye ve kira yardımları İlçe ve Büyükşehir Belediyesince karşılanacağı protokol hükümleri arasında yer aldığı bildirilmiştir.

Ayrıca Fatih Kaymakamlığından alınan 13.06.2008 tarih ve 620 sayılı yazısı eki Fatih Belediye Başkanlığının 30.05.2008 tarih ve 1733 sayılı yazıda;

Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri'nin bir kısmı 03.04.2006 tarih 2006/10299 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Yenileme Alanı ilan edilerek 22.04.2006 tarih ve 26147 sayılı Resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

13/07/2006 ve 05/04/2007 (ek protokol) tarihinde yapılan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Fatih Belediye Başkanlığı arasında bu projeye ilişkin protokoller imzalanmıştır. Proje bu protokol hükümlerine göre yürütülmektedir.

Söz konusu alan için hazırlanan avan proje Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından 02.11.2007 tarih ve 20 nolu karar ile onaylanmıştır.

1-Fatih Belediyesi ile sözleşme yapan hak sahipleri taşınmazlarını boşalttıktan sonra işgale uğramaması için yıkım dilekçesi vermektedirler. Yıkımı için dilekçe verilen taşınmaz, mahalline gidilerek araştırılmaktadır. Söz konusu taşınmaz dolu ise oturan kişinin kiracı mı işgalci mi olduğu tespit edilmektedir. İçinde oturan kişi kiracı ise ve Toplu Konut İdaresi tarafından Arnavutköy-Taşoluk'ta yapılmakta olan konutlardan talep etmişse, taşınmıncaya kadar kendisine müsaade edilmektedir. Eğer kiracı Taşoluk konutlarından ev talep etmemişse, yine okullar kapanıncaya kadar evinde oturabilmektedir.

Boşaltılan evler şehir dışından gelen işgalciler tarafından hızla doldurulduğu için yıkımlar beklemeden gerçekleştirilmeye çalışılmaktadır. İşgalci ise yasal prosedür yürütülmekte, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanunun 3. maddesine istinaden yıkım gerçekleştirilmektedir. Mahalle sakinleri de işgalcilerden mağdur olduklarını her fırsatta dile getirmektedirler.

2-Bölgede oturan ve anlaşma yapan mülk sahiplerine yeni konutlara taşınana kadar geçecek süre içerisinde ayda 400YTL, kiracılara ise 300YTL kira yardımı yapılmaktadır.

3-Avan proje de alanda yıkılacak olan her konuta karşılık bir konut, her iş yerine karşılık bir iş yeri oluşturulmuştur. Yani mevcut olan 620 hane ve 45 işyerine karşılık yine 620 hane ve 45 işyeri üretilmektedir ve hiçbir mülk sahibi açıkta kalmamaktadır. Kiracılara mağdur olmamaları için TOKİ'nin Taşoluk'ta ürettiği konutlardan edinme hakkı tanınmıştır.

4-Alanda yapılacak olan yenileme projesi Fatih Belediyesi, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülmektedir. 2005 yılının Temmuz ayında bölgede parsel bazında tespit çalışmaları yapılmıştır. Bu çalışmalar neticesinde bölgedeki toplam aile sayısı ve bağımsız birim sayıları tespit edilmiştir. 2006 Haziran ayından itibaren de bölgede yaşayanlarla görüşmeler başlamıştır. Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından onaylanan proje bu veriler doğrultusunda hazırlanmıştır.

2006 yılı Haziran ve Temmuz aylarında Fatih Belediyesi Başkanlık Binası Meclis salonunda bölgedeki hak sahipleriyle ada bazında haftada iki gün, yaklaşık iki ay süren görüşmeler yapılarak; gerçekleştirilecek proje hakkında bilgiler verilmiştir (İstendiği takdirde bu görüşmelerin görsel ve ses kayıtları sunulabilir). Ayrıca Fatih Belediyesi Etüd Proje Müdürlüğü personeli İnşaat Müh. Senem KADIOGLU, Harita Müh. Azime ZEREN ve Memur Ziyneti Ferhan ÇETİNKAYA 2006 Eylül-2007 Eylül tarihleri arasında, bir yıl boyunca projede hak sahibi olan vatandaşları bire bir bilgilendirmeye devam etmişlerdir.

Projede mülkü olan hak sahiplerine Toplu Konut İdaresi tarafından bölgede yapılacak konutlardan, kiracılara ise; yine Toplu Konut İdaresi tarafından Arnavutköy Taşoluk'ta yapılmakta olan konutlardan 15yıl (180ay) vadeli taksitlerle, peşinatsız, kurasız, ara ödemesiz

Proje başlangıcından itibaren akademik çevrelerle, meslek örgütleriyle ve ilgili sivil toplum kuruluşlarıyla paylaşılmış, görüş ve katkılarına açık tutulmuştur. Projeye gerek teknik gerekse sosyal açıdan katkıda bulunan bazı akademisyenlerin isimleri şöyledir: Yrd.Doç. Mehmet Ali YÜZER (Y.Şehir Plancısı İTÜ), Yrd.Doç. Selim VELİOĞLU (Y.Mimar MSÜ), Prof.Dr. Korkut TUNA (İstanbul Ün. Sosyoloji Bölümü), Yrd.DoçDr. Ayşen ŞATIROĞLU (İstanbul Ün. Sosyoloji Bölümü), DoçDr. Kutgün Eyüpgiller (Y.Mimar İTÜ) Sayın Mehmet Ali Yüzer ve Selim Velioglu'nun görüşleri avan proje için TOKİ'ye sunulan teknik raporda, Sayın Korkut Tuna ve Ayşen Şatiroğlu'nun araştırma sonuçları ise Fatih Belediyesi Kültür Yayınları'ndan çıkan "Bir Çingene Yolculuğu" adlı eserde, Sayın Kutgün Eyüpgiller'in görüşleri ise; Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri Tarihsel ve Kentsel Sit Alanı Araştırma Raporu 'nda bulunabilir.

5-Fatih Belediyesi ile sözleşme yapan hak sahipleri taşınmazlarını boşalttıktan sonra, işgale uğramaması için yıkım dilekçesi vermektedirler. Mahallinde tespit yapıldıktan sonra tescilli olmayan yapılar tamamen hak sahiplerinin kendi istekleri doğrultusunda yıkılmaktadır.

6-Bölgede yaşayan kiracılara Toplu Konut İdaresi tarafından Arnavutköy-Taşoluk'ta yapılmakta olan konutlara taşınıncaya kadar ek zaman tanınmaktadır.

7-Neslişah Mahallesi 2492 ada 13 parsel ve 2489 ada 26 parselde herhangi bir yıkım işlemi Fatih Belediyesi tarafından gerçekleştirilmemiştir.

8-Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkların Koruma Bölge Kurulu tarafından Fatih Belediyesince söz konusu parsellerle ilgili yıkım yapılmaması, 16.04.2008 tarih ve 1581 sayılı yazı ile Fatih Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü'ne bildirilmiş olup bu tarihten itibaren söz konusu parsellerde yıkım gerçekleştirilmemiştir.

9-Fatih Belediyesi yenileme alanı dahilinde tüm hizmetlerini devam ettirmektedir. Ancak daha önce de belirtildiği gibi yıkılan bölgeler, şehir dışından gelen insanlar tarafından çok hızlı bir biçimde işgale uğramaktadır. Öyle ki yıkım çalışmalarının ardından moloz kaldırmak için bölgeye giden ekipler bu alanlarda işgalciler olduğunu görerek, iş makinelerini çalıştıramamaktadırlar. Yıkımı gerçekleştirilen parsellerdeki yapıların üzerinde işgalci yok ise, molozları belediye iş makineleri ve ekipleri tarafından derhal kaldırılmaktadır.

Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri Yenileme Alanı Projesinin Gelişim Süreci:

Fatih Belediyesi, 2005 yılı Temmuz ayında yaklaşık 3500 kişinin yaşadığı bölgede bir sosyal doku ve fizibilite çalışması yapmıştır. Bu çalışmalarda, bölgede oturan bütün kiracılar ve ev sahipleri belirlenmiş, çeşitli demografik verilerle birlikte hangi evde ne kadar nüfusun yaşadığı kayıt altına alınmıştır. 2005 yılı Kasım ayında tamamlanan bu çalışmada, her parselde kaç bina olduğu tespit edilmiş ve binaların oturma alanları belirlenmiştir. Çalışmayla bütün evlerin imar durumları, binaların durumları ile içinde yaşayan nüfus ve benzeri bilgiler de belirlenmiştir. Bu çalışma da bölgede 383'ü kiracı toplam 620 ailenin yaşadığı belirlenmiştir. Ev sahiplerinin bir kısmı başka yerlerde yaşamını sürdürmekte ve buradaki evlerini kullanamamakta, hatta evinde kimin oturduğunu bile bilmemektedir.

Bu çalışmaların ardından bir tarafında tarihi İstanbul surları, diğer tarafında Sur Koruma Bandının (Anıtlar Kurulu tarafından onaylanan plana göre Ayvansaray dan Yedikule ye kadar uzanan, 30 ila 100 metrelik hayali bir çizgi) iç kesiminde kalan, yaklaşık 91 bin metrekarelik bir alan proje alanı olarak belirlenmiştir. Alanda 3430 kişi yaşamakta ve bunların %17'si

Bölgenin 5366 Sayılı yasa uyarınca yenileme alanı ilan edilmesi kararı Fatih Belediyesi Meclisi'nden ve İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nden geçtikten sonra Bakanlar Kurulu tarafından onaylanmış ve Cumhurbaşkanlığı onayıyla 24 Nisan 2006 tarihinde Resmi Gazete de yayımlanarak yasallık kazanmıştır.

2006 Mayıs-Haziran aylarında haftada iki gün olmak kaydıyla ada bazında toplantılar yapılmıştır. Toplantılar iki ay sürmüştür. Toplantılarda bölge halkı projenin ana hatları konusunda bilgilendirilmiş ve bölge halkının projeden beklentileri alınarak, avan proje bu beklentiler doğrultusunda geliştirilmiştir. Bu toplantılarda dile getirilen temenni ve öneriler sonucunda, bölge halkının ekonomik, sosyal ve kültürel durumları itibarı ile projenin "sosyal bir proje" olarak tasarlanması gerektiği ortaya çıkmıştır.

Projenin dönüşümünün sağlanması ve sosyal bir proje olarak hayata geçebilmesi ancak kamu desteği ile mümkün olabileceğinden, bu konuda yatırım yapan ve bir kamu kuruluşu olan TOKİ ile temasa geçilmiş ve görüşmeler sonucunda TOKİ ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile 13.07.2006 tarihinde protokol imzalanmıştır.

Yapı envanter çalışmaları, tapu kayıtları ve özel idare kayıtları uyarınca bölgede 620 adet konut ve 45 adet iş yeri olduğu belirlenmiştir. Avan proje bu sayı esas alarak geliştirilmiş ve her konuta karşılık bir konut, her iş yerine karşılık bir iş yeri oluşturulmaya çalışılmıştır. Mevcut durumdaki konut ve iş yeri sayısı, avan projedeki sayılarla örtüşmektedir. Dolayısıyla, bölgedeki kiracılar ev sahipleriyle anlaşıkları takdirde burada oturmaya devam edebilirler.

Proje kapsamında bölgede yapılacak yeni evlerden edinme hakkı mülk sahiplerine aittir. Mülk sahiplerine eski mülkleri ile yeni mülk arasında oluşacak fiyat farkını, eksiğe 180 ayda ödemek, fazlaysa peşin almak veya TOKİ'nin başka bölgelerde yaptığı sosyal konutlardan birine sahip olmak gibi birden fazla seçenek sunulmaktadır. Kiracılara da, TOKİ'nin İstanbul, Taşoluk'ta yaptığı sosyal konutlardan çekilişsiz, kurasız ve 80 aya (15yıla) yayılan makul taksitlerle ev sahibi olma seçeneği sunulmuştur. Bu seçeneği kabul eden kiracılar iki etap halinde kura çekerek evlerinin kapı numaralarını belirlemişlerdir. Proje alanında ikamet eden mülk sahiplerine yeni konutlarına taşınana kadar geçecek süre içerisinde ayda 400YTL, kiracılara ise 300 YTL kira yardımı yapılmaktadır.

Bölge için tarihi sokak silüetlerinin korunduğu ve burada yaşayan halkın yaşam alışkanlıklarıyla uyumlu bir proje hazırlanmıştır. Hazırlanan avan proje 03.09.2007 tarihinde İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmiştir. Kurul, iki ay süreyle projeyi incelemiş, alanı tetkik etmiş, gerekli gördüğü değişiklik ve önerilerin yerine getirilmesi ile projeyi 02.11.2007 tarihinde tasdik etmiştir. Belediye Meclisinin kabulü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nın 18.12.2007 tarihinde onaylaması ile Yenileme Avan Projesi yürürlüğe girmiştir.

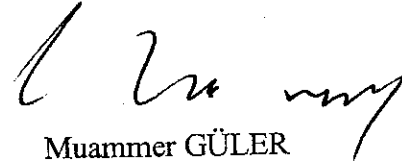
Projenin sosyal ayağını güçlendirmek isteyen Fatih Belediyesi, dört koldan çalışma yürütmektedir. Bunlardan ilki, 25 genç kadına genel dikiş kursu verilmesidir. Sultan Selim Kız Meslek Lisesi ile birlikte yürütülen çalışmada 13'ü evli, 25 genç kadına 160 saatlik bîçki, dikiş kursunun sonunda sertifika verilecektir. Kurs sonucunda işe yerleştirilmeleri içinde girişimlerimiz başlamıştır. Bu genç kadınlara programa devam edebilmeleri için İŞKUR'un desteğiyle günlük 810YTL harçlık verilmektedir. Gelen istek üzerine ikinci bir sınıf açılması için İŞKUR'la anlaşma sağlanmıştır. Ayrıca 20 genç erkeğe, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin Zeyrek'teki Ahşap Atölyesi'nde ahşap ustalığı kursu verilecektir. Bu gençler eğitimleri süresince ve eğitimlerinden sonra Zeyrek ve Süleymaniye'de yürütülen ahşap evlerin yenilenme ve restorasyon çalışmalarında istihdam edileceklerdir. Üçüncü bir girişimde bölgede isteyenlere İHKİB'in desteğiyle kurs verilerek

2008 Nisan ayı itibarıyla, proje alanında bulunan toplam 759 mülk sahibi hissedardan 645 ile yani %85'i ile anlaşma sağlanmıştır. Geriye kalan mülk sahipleri ile de şifahi olarak anlaşma sağlanmış olup sözleşme yapabilmek için veraset ve intikal sorunlarının çözümü beklenilmektedir. Bu durumdaki hak sahiplerine 2008 Mayıs ayı sonuna kadar süre verilmiştir.

Proje alanındaki kiracıların tamamı değerlendirilmeye alınmış ve şu ana kadar 340 kiracıya konut tahsisi yapılmıştır. Bu kiracılar 2008 Haziran ayı itibarıyla yeni konutlarına taşınacaklardır.

Bölgede mülkiyet haklarına, kültürel haklara, insan haklarına, şehir hak ve hukukuna uygun bir proje gerçekleştirilmekte; kimseyi mağdur etmeyecek, kimseyi dışarıda bırakmayacak bir anlayışla hareket edilmektedir. Hem mülk sahiplerini hem de kiracıları gözetin seçenekler sunulması, projeyi tüm dünyada uygulanmış örnekleri arasında sosyal yönü en güçlü proje kılmakta olduğu bildirilmekte olup, söz konusu yazı ve ekleri ilişikte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.


Muammer GÜLER
Vali

EKLER :

- 1 dosya(26 sayfa)
- 2 Klasör
- 1 Fotoğraf Albümü