

7/2764

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

SAYI : B050MAH065000/23782
KONU: 7/2764 Yazılı soru önergesi

09/08/2008

- İLGİ: a) Başbakanlığın 10/04/2008 tarihli ve 1546 sayılı yazısı.
b) TBMM Başkanlığının 07/04/2008 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-
-7/2764-5031/10756 sayılı yazısı.

İstanbul Milletvekili Sayın Ayşe Jale AĞIRBAŞ'ın 7/2764 sayılı yazılı soru önergesi ile ilgili olarak; İstanbul Valiliğince gönderilen cevabi yazı ekte sunulmuştur.
Bilgilerinize arz ederim.


Beşir ATALAY
Bakan

EKİ:3

DAĞITIM :

Gereği :

TBMM Başkanlığına

Bilgi :

Başbakanlığa

7/2764

T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İl Mahalli İdareler Müdürlüğü

Sayı : B054VLK4340700/610/ 52.954

18.07.2008

Konu : 7/2764 Esas No'lu
Yazılı Soru Önergesi

İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA
(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 21.04.2008 tarih ve 11211 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Sayın Ayşe Jale AĞIRBAŞ'ın 7/2764 esas nolu yazılı soru önergesinde yer alan iddialara ilişkin Sayın Bakanımızca verilecek cevaba esas olmak üzere Pendik Kaymakamlığının 05.05.2008 tarih ve 1023 sayılı yazısı eki Pendik Belediye Başkanlığının 02.05.2008 tarih ve 5631 sayılı yazısında;

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 5393 Sayılı Belediye Kanununun 73. maddesi gereğince, Pendik Belediye Başkanlığı'nın 04.02.2008 gün 2008/124/6198 sayılı yazısı ve ekli paftasında belirtilen 1/5000'lik plan tadilatı teklifi 15.02.2008 gün 510 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile 1/5000'lik Nazım İmar Planlarında Kentsel Dönüşüm alanı olarak belirlendiği bu doğrultuda Pendik Belediye Meclisi 02.03.2008 tarihli toplantısında Kentsel Dönüşüm yapılacak alanın 1/1000'lik uygulama imar planlarını revize edilerek İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine gönderildiği,

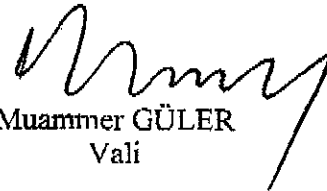
Soru önergesine cevaben ise;

1. Projenin yapılacağı alanın zemin açısından en riskli bölgede olması, mevcut yapı stokunun 10-40 yaş aralığında olması, proje alanı içinde imara kapalı alanların bulunması ve çarpık yapılaşmadan dolayı 3194 sayılı kanununun 18. madde uygulamasının yapılamaması, plan açısından vatandaşlarımızın ihtiyaçları göz önünde bulundurularak 10.300 m² olan mevcut donatı alanlarına, 1/5000'lik nazım imar plan notunda belirtilen "eğitim, sosyal tesis, sağlık ve dini tesis" 12.418 m² lik donatı alanının ilave edildiği,
2. Kentsel dönüşüm alanındaki 264 malikten 140 malikle görüşülmüş ve diğerleri ile halen görüşmelerin sürdürüldüğü,
3. Söz konusu alanda mülkiyet haklarının göz ardı edilmediği, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 73. maddesi gereği Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolunun esas olduğu,
4. Vatandaşlarımızla yapılan görüşmelerde kendilerine ilave yük getirilmeden projenin hayata geçirileceği, mevcut arsa, bina ve konumları dikkate alınarak Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanmış olan gayrimenkul değerlendirme esaslarına göre dağıtımın gerçekleştirileceği,

712764

5. Proje alanı üzerinde mevcut yapı stoğunun 1.60 larda ve alan içersinde üzerinde bina bulunmayan 5.600 m² arsanın yapılabilecek inşaat hakkı ile beraber yapı emsalinin 1.70 seviyesinde olacağı, Kentsel Dönüşüm alanın da kullanılacak yapı emsalinin 2,5 olması nedeni ile dönüşümde rant paylaşımının mümkün olmadığı bildirilmiş olup, söz konusu yazılar ve ekleri ilişikte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.


Muammer GÜLER
Vali

EK :
3 sayfa

day 104/104045

7/2764

T.C.
PENDİK KAYMAKAMLIĞI
İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : BO54VLK4347001/610/1023

05.05.2008

Konu : 7/2764 Esas say.yazılı soru önergesi.

İSTANBUL VALİLİĞİ
(İl Mahalli İdareler Müdürlüğü)

İlgi : 29.04.2008 tarih ve 26155 sayılı yazımız.

İstanbul Milletvekili Sayın Ayşe Jale AĞIRBAŞ tarafından Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına vermiş olduğu ve Başbakanlık Makamından cevaplamasını istediği 7/2764 sayılı yazılı soru önergesi gereği için İlçemiz Belediye Başkanlığına gönderilmiş olup, Özel Kalem Müdürlüğünden cevaben alınan 02.05.2008 tarih ve 5631 sayılı yazısının bir örneği ilişikte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

M. Haluk SAYG
Pendik Kaymakamı

EK :

1 yazı 2 sayfa

92898

İl Mahalli İdareler Müd.
Vali Yardımcısı

07 Mayıs 2008

Doğu Mah. Aydınli yolu cad. Selvi Sok. no 11 Ayrıntılı bilgi için irtibat : Anıyurtmacı A. SİRMEZ
Telefon: (216) 483 08 30 Faks: (2162) 491 75 72
e-posta: pendik@icisleri.gov.tr Elektronik Ağ: www.pendik.gov.tr

T. C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
İL MAHALİ İDARELER MÜDÜRLÜĞÜ

TARİH 12 Mayıs 2008
SAYISI 6106-8) 92898

EK - 2 -

RUARCA

3

H. Karala
125
α

96



7/2764

T.C.
PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Özel Kalem Müdürlüğü

SAYI : 256-25174 9/5631
KONU : 7/2764 Esas Sayılı Yazılı Soru Önergesi

02.05/2008

KAYMAKAMLIK MAKAMINA

- İlgi a) Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 01.05.2008 tarih ve BO54VLK4347001/610/999 sayılı yazınız.
b) İstanbul Valiliği İl Mahalli İdareler Müdürlüğü 29.04.2008 tarih ve 26155 sayılı yazısı

İstanbul Milletvekili Ayşe Jale Ağrbaş tarafından TBMM Başkanlığına 7/2764 Esas sayılı yazılı soru önergesinde Pendik ilçesinde yapımı planlanan Kentsel Dönüşüm Projesi hakkında bilgi istenmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 5393 sayılı Belediye kanununun 73. Maddesi gereğince, Pendik Belediye Başkanlığı'nın 04.02.2008 gün 2008/124/6198 sayılı yazısı ve ekli paftasında belirtilen 1/5000'lik plan tadilatı teklifi 15.02.2008 gün, 510 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile 1/5000'lik nazım imar planlarında Kentsel Dönüşüm alanı olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda Pendik Belediye Meclisi 02.03.2008 tarihli toplantısında Kentsel Dönüşüm yapılacak alanın 1/1000'lik uygulama imar planlarını revize ederek İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmiştir.

Yazılı soru önergesindeki soruların cevapları aşağıda belirtilmiştir.

1-

- a) Projenin yapılacağı alan zemin açısından en riskli bölgede olması,
- b) Mevcut yapı stokunun 10 - 40 yaş aralığında olması,
- c) Proje alanı içinde imara kapalı alanların bulunması ve çarpık yapılaşmadan dolayı 3194 sayılı kanunun 18. madde uygulamasının yapılamaması,
- d) Plan açısından vatandaşlarımızın ihtiyaçları göz önünde bulundurularak 10.300 m2 olan mevcut donatı alanlarına, 1/5000'lik nazım imar plan notunda belirtilen "eğitim, sosyal tesis, sağlık ve dini tesis" 12.418 m2'lik donatı alanı ilave edilmiştir.

7/2764



2. Kentsel dönüşüm alanındaki 264 malikten 140 malikle görüşülmüş ve diğerleri ile halen görüşmeler sürdürülmektedir.
3. Söz konusu alanda mülkiyet hakları göz ardı edilmemiştir. 5393 sayılı Belediye kanunun 73 maddesi gereği " Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır."
4. Vatandaşlarımızla yapılan görüşmelerde kendilerine ilave yük getirilmeden projenin hayata geçirileceği, mevcut arsa, bina ve konumları dikkate alınarak Sermaye Piyasası Kurulunca yayınlanmış olan gayrimenkul değerlendirme esaslarına göre dağıtım gerçekleştirilecektir.
5. Proje alanı üzerinde mevcut yapı stoğunun 1.60'larda ve alan içerisinde üzerinde bina bulunmayan 5.600 m2 arsa'nın yapılabilecek inşaat hakkı ile beraber yapı emsalinin 1.70 seviyesinde olacağı ortadadır. Kentsel Dönüşüm alanın da kullanılacak yapı emsalinin 2,5 olması nedeni ile dönüşümde rant paylaşımından söz etmek mümkün değildir.

Yazımızın Valilik Makamına sunulmasının teminini arz ederim.

Av. Hasan ÜNAL

Belediye Başkan v.