

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

7-3673
GK.122
7-6253
GK.150

Sayı : B.09.0.SGB.0.00.11.610/2245
Konu : İstanbul Milletvekili
Sırrı Süreyya ÖNDER'in
Yazılı Soru Önergesi

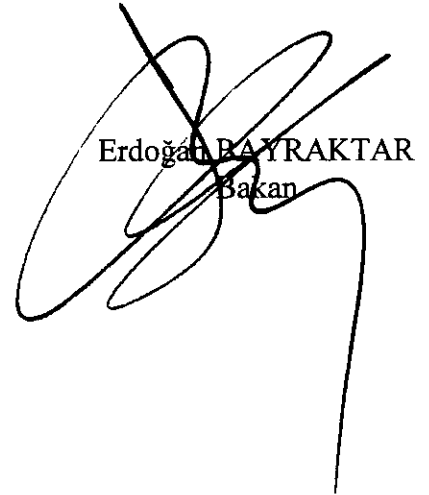
SÜRELİ
.../.../2012
28 Mayıs 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 08.02.2012 tarih ve A.01.0.GNS.0.10.00.00/46837 sayılı yazınız.
b) 24.04.2012 tarih ve A.01.0.GNS.0.10.00.00/46837 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Sırrı Süreyya ÖNDER'in Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu TBMM 7/3673 ve 7/6253 Esas sayılı Yazılı Soru Önergeleri incelenmiş olup, önergeye ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK:

-Cevap Yazısı (9 Sayfa)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN SİRRI SÜREYYA ÖNDER'İN
T.B.M.M. 7/3673 ve 7/6253 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLAR**

7-3673
GK 122
7-6253
GK 150

SORULAR :

Bugün, modernitenin doğa üzerindeki tahakkümü tartışılmaz boyuta ulaştı. Şehirleşme birçok açıdan, tüm canlılar için aynı anda ölümcül tehlike arz eder hâle geldi. İşbu şartlar altında üstünde konuşulması gereken soru şehir hayatını nasıl daha doğa dostu biçimde dizayn edebiliriz yahut nasıl altyapı ve afetlere dayanıklılık bakımından daha iyi sonuçlar veren bir kentleşmeye varılabilir olmalıyken, AKP, neo-liberalizmin dayattığı "büyüme" normlarına ekonomi olduğu kadar ekonominin işleyişinin aracı diyebileceğimiz "kentleşme"yi de ekliyor ve ortaya "büyüme" endeksli bir kentleşme politikası çıkıyor.

Öncelikle daha büyük bir şehir ya da büyüyen ne anlama geliyor?

1. Artan göç ve nüfus
2. Artan tüketim
3. Artan AVM ve benzeri tüketim merkezi sayısı
4. Toplu konut modeli kentleşmedeki artış
5. Gettolaşma
6. Toplu konut modelinin uygulandığı bölgelerden sürülen yurttaşları yerleştirecek yeni gettolar.
7. Daha fazla reklam alanı

Bu rapor bu başlıklar altında İstanbul ilinde bugüne dek "büyüme" adına ortaya konmuş projeleri ele alıyor ve her projeye ilgili birer soru soruyor.

Artan bir nüfus, artan bir tüketim ve büyüyen bir ekonomi. Sağlıklı bir beyin bilir ki merkezi politikalar uygulayan klasik bir yerel yönetim de bir ulusal yönetim de nüfus artışını daha fazla tüketici ve daha fazla ucuz iş gücü olarak enstrümantalize edebilme özelliğine sahiptir. Kentlerin yüzölçümlerinin artması eğer "özel burjuvazi gettoları" söz konusu değilse (Başakşehir gibi örneklerde olduğu üzere) bir nevi kentsel kast sisteminin kurulması için ortam yaratır. Büyük bir şehir, her şeyden önce yeni iş gücünün gelmesi için kapitalistlere akıllarının almayacağı bir alan sağlayacaktır; hatta belki de yerel yönetim, bu ucuz iş gücünü şehrin bir ucundan göbeğine hızla taşımanın bir yolunu bulacaktır.

Bu bağlamda

1- Artan kent nüfusu, bir kentteki yaşam kalitesini de beraberinde arttırır mı? Yahut özellikle de hizmet sektöründeki kayıt dışı ekonominin büyümesine, geçici işlerin çoğalmasına, buna bağlı olarak da sınıflar arası yoksulluğun derinleşmesine mi yol açar?

2- Büyük kent projelerinin alınan göç sonucu kente varan kitlelerin bir nevi etnik tasnifini sağladığı doğru mudur?

3- Gettolaşmayı beraberinde getiren ve bir şehirde " birden fazla merkez inşası" olarak adlandırılan büyüme odaklı şehir projelerindeki tüketim odaklılık toplumun depolitizasyonunu ve toplumsal dinamiklerin zayıflatılması mı amaçlamaktadır?

4- Gettolaşmış, TOKİ'lerle dikineleştirilmiş, sosyal bağlantıları kesilmiş 'üretim üniteleri' büyüyen şehir kültürünün, küçülen ve azalan insani refleks ve ilişki anlamına geldiğini kabul edebilir miyiz?



5- Büyüyen şehirler ve büyüyen ekonomi hedefi, gelenekselleşmiş küçük esnafı ve onun üretimini, ticari faaliyetlerini ne denli önemsemektedir?

6- Alış Veriş Merkezlerinin yanı sıra, geleneksel ve tarihi öneme sahip ticari işletmelerin çeşitli gerekçelerle 'restorasyon' amaçlı olarak zorunlu olarak el değiştirmesi, Demirören AVM gibi yahut Emek Sineması projeleri gibi tüketim odaklı projelerin, kent kültürünü yok etmek ve kentin kültürel bütünlüğünü bozmak pahasına ortaya konması, nasıl bir kent politikasının ürünüdür?

7- Beyoğlu için yeni bir tüketici profili mi planlanmaktadır?

8- Beyoğlu ve civarındaki işletmelere uygulanan zabıta baskısıyla kent kültürünün geçmişinin zaptedilmesinin ötesinde, bu işletmelerin dolaylı olarak yerlerinden kovulduğu, bu bölgede, turistik tesislerin, otellerin ve benzeri işletmelerin inşası için yol açılmasının planlandığı doğru mudur?

9- Daha önce AKM'nin yıkılması olarak baş gösteren tartışmaların şimdi de Taksim Kışlası'nın yeniden tasarlanması bağlamında, yeni bir AVM inşaatı şeklinde düşünülmesi ile İşçilere ve emekçilere yıllarca kapatılan ve uzun ve 'yaşlı' mücadeleler ile kazanılan Taksim 1 Mayıs Meydanı, bu sefer de tüketim merkezi olarak dönüşüme uğratılarak işçi ve emekçilere kapatılmak istenmektedir. İstanbul'da elde kalan kamusal alanlardan kaçısı daha sermayeye yem edilecektir?

10- Acaba ikinci dalga tahliyeler sonucu evlerini kaybeden insanlar için bir çalışma yapılması düşünülmekte midir yoksa bu insanlar gözden mi çıkarılmıştır?

11- İkinci dalga tahliyeler planlı mıdır?

12- TOKİ projesinde uygulanan bu zorunlu tahliye süreçleri sosyal devletin hangi niteliğiyle uyuşmaktadır?

13- Ayazma, Sulukule ve benzeri örneklerdeki TOKİ canavarı mağdurları için devlet yeni bir proje önerecek midir? Yoksa devletin tek projesi bu insanları 'büyüyen şehirle' oluşan yoksul gettolara hapsedmek zorunda bırakmak mıdır?

CEVAP:

Dünya şehirleri ya da küresel kentler, küresel ekonomide önemli bir merkez haline gelmiş yerlerdir. Dünya şehirlerini diğer büyükşehirlerden ayıran en önemli özellik, dünya ekonomisinin ayrılmaz parçalarından biri olmalarıdır.

Dünya kenti söylemi, küresel kentlerin ortaya çıkışını yeni bir küresel ekonominin ortaya çıkmasıyla açıklar. Küresel kent hipotezi sadece analitik değildir. Aynı zamanda başarılı bir küresel kent için izlenmesi gereken politikalara da işaret eder.

Küresel kentlerin tekdüze bir şekilde yaratılması; ülkelerin ekonomilerinde devlet denetimi ve kısıtlamalarını kısmen ya da tamamen kaldırılması, kamu işletmelerinin özelleştirmelerine (uluslararası yatırımcılara sunulacak bir şeylerin olmasına) ve ulusal ve yabancı firmaların ve piyasaların kenti kendi aktiviteleri için merkez yapmalarına bağlıdır.

Uluslararası iş merkezleri, alışveriş merkezleri, kapalı siteler, yeniden canlandırılan eski limanlar, lüks konut alanları, hızlı tren, uluslararası havaalanı, fuar alanları, yüksek teknoloji sanayi parkları ve oteller vs. küresel yatırımları ve diğer küresel akışkanlıkları çekmesi için gerekli altyapı hazırlıkları olarak önerilmiştir. Küresel kent formasyonunun göreceli olarak yeni boyutu ise son dönemde artan derecede sergilere, festivallere ve dünya çapında önemli aktivitelere, organizasyonlara ev sahipliği yapmaktır.

1980'lerde ağırlıklı olarak emlak eksenli, içinde turizm yatırımlarını kapsayan büyük projeler kentlerde uygulamaya konmuş iken, 1990'lardan itibaren bu projelere "kültür" ile ilgili stratejiler de katılmaya başlanmıştır.

İstanbul'u küresel kent yapmak için öngörülen projeler;

- ✓ Uluslararası bir finans merkezi yaratmak.
- ✓ Alt ve orta sınıfın konut talebini karşılamak üzere toplu konut uygulamalarına hız vermek.
- ✓ Eskimekte olan yapı stoğunun yenilemek ve depreme dayanaklı hale getirmek.
- ✓ Gecekondu alanlarında kentsel dönüşüm projelerini hayata geçirmek ve ölçeğini genişletmek.
- ✓ Kentin çeperlerini kent dokusuna uygun yeni tipte lüks konut alanlarına açmak.
- ✓ Uluslararası kentsel tasarım yarışmaları, konut kurultayı ve konferanslar düzenlemek.
- ✓ Büyük vizyon/flagship projeleri (Haydarpasa Limanı, Galataport, Haliç Kültür Vadisi,
- ✓ Sirkeci Garı, Çamlıca Kulesi, Söğütözü Kongre Merkezi, vs) oluşturmak olarak, sayılabilir.

Günümüzde gelişmekte olan ülkelerin hemen hemen hepsinde "gecekondu" olgusu karşımıza çıkmaktadır. Sanayileşmekte olan ülkelerin kentleşme düzeyleri, göç yoluyla kente akın eden nüfusun gereksinimlerini karşılayamamakta, dolayısıyla sanayileşmiş ülke kentlerinden farklı olarak 'çarpık kentleşme' ortaya çıkmaktadır.

Kentsel dönüşüm, kentsel sorunlara çözüm üretmek amacıyla, değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak ifade edilmektedir. Bir başka deyişle, yitirilen bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi ve canlandırılması, işlemeyen bir toplumsal işlevin işler hale getirilmesi; toplumsal dışlanma olan alanlarda, toplumsal bütünleşmenin sağlanması; çevresel kalitenin veya çevre dengesinin kaybolduğu alanlarda, bu dengenin tekrar sağlanmasıdır.

Kentsel dönüşüm uygulamaları; hızlı kentleşme sonucu oluşan niteliksiz ve sağlıklı alanların yeniden yapılandırılması amacıyla yapılmaktadır. Tanımı gereği kentsel dönüşüm kentlerin yaşam standartlarını iyileştirmek amacını taşır. Kent merkezlerinde kaçak yapılaşma veya hazine arazilerinin işgal edilmesiyle bozulan kent alanları kentsel dönüşüm projeleriyle tekrar kente kazandırılmalıdır. Bu nedenle, bu alanların belirlenmesi ve uygulama sırasına göre kentsel dönüşüm projeleri yapılması gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm sadece konutları yenilemek, her ilde aynı tip projelere sıkıştırılmış yaşam formları, yüksek rant sağlanacak diye yoğun yaşam alanlarının oluşturulması, konutlar yenilenecek diye insanları yaşam alanlarından uzaklaştırmak, yıkım, temizlik, bölge insanların ekonomik ve sosyal sorunlarını çözmeyen proje ve inşaatlar değil, sosyal ve ekonomik kalkınmaya yönelik programların ele alındığı mahallelilerin ortak ihtiyaç ve özelliklerine uygun, onları bütünleştirecek projelerin geliştirilmesi ve uygulanması esastır.

Ülkemizde her kent aynı kentsel dönüşüm sorunlarına sahip değildir. Her yörenin kendi sorunları ve bu sorunların çözümünde etkili olabilecek kaynakları mevcuttur. Yöresel kısıt ve kaynakların tespit edilmesi; bunlara bağlı yerel dönüşüm strateji ve politikalarının geliştirilmesi şarttır.

Gelişmekte olan ülkelerde olduğu gibi ülkemizde de; kaçak yapılaşma, niteliksiz konut üretimi, plansız kentleşme, kiralardan yüksekliği gibi konular halihazırda yaşanmakta olan sorunların başında gelmektedir. Ülkemizdeki tarihsel süreç incelendiğinde, gecekondu sorununa ilişkin muhtelif dönemlerde çıkarılan kanunların, maalesef gecekondulaşmayı engelleyemediği görülmektedir. Bu kanunlar ile geçici çözümler bulunmuş ise de, soruna ilişkin kalıcı çözümler üretilmemiştir. Diğer taraftan, kanunların yerel yönetimlerce tam olarak uygulanamaması, sorunların artmasına sebep olmuştur.

Ayrıca, süregelen iç göçler de büyük şehirlerdeki kaçak yapılaşma ve plansız kentleşmeyi artırmış ve gecekondulaşma, kentler için önemli bir sorun haline gelmiştir.

Bugün illerimizin yarısında ve nüfusu 70 binin üzerinde olan ilçelerimizde de gecekondu ve kaçak yapılaşma sorunu vardır. Konutların çoğunluğunun kaçak olmasının yanı sıra yaklaşık %40'nın tadilat ve tamire ihtiyacı bulunmaktadır. Özellikle, deprem tehlikesinin getirdiği riskler dikkate alındığında, zayıf durumdaki konutların güçlendirilmesi önemli bir ihtiyaç olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bu itibarla, 2003 yılından itibaren, Hükümetlerimizin Acil Eylem Planları ve Programlarında,

- ✓ Gecekondu sorununun çözümü,
- ✓ Alt gelir grubu ve yoksulların kira öder gibi taksitlerle ev sahibi olabilmesi,

hususları öncelikli hedefler olarak yer almıştır.

Bu hedef doğrultusunda, TOKİ ve belediyeler, konuyla ilgili olarak görevlendirilmiştir. 2003 yılından itibaren gerçekleştirilen yasal düzenlemeler büyük bir açılım yaratmış, TOKİ tarafından; gecekondu sorununun çözümüne yönelik olarak üretilen sağlam ve bütüncül politikalarla, merkezi hükümetin desteği ve yerel yönetimlerle işbirliğiyle, vatandaş da mağdur etmeden, bugüne kadar görülmemiş hızda ve kapsamda bir "Planlı Kentleşme ve Konut Atağı" başlatılmıştır.

12/05/2004 tarih ve 25460 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5162 sayılı Kanun çerçevesinde, İdare ile Belediye Başkanlıkları ve/veya Valilikler işbirliği çerçevesinde Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri gerçekleştirilmektedir.

Bu itibarla; 2012 Şubat Ayı itibarıyla, 169 projede toplam yaklaşık 240 bin konutluk gecekondu dönüşüm çalışmaları yapılarak, 132 bölgede yaklaşık 62 bin konutluk uygulama hayata geçirilmiş olup, bu projenin yaklaşık 32.000 konutluk bölümü tamamlanmıştır.

Yürütülen projelerde, dönüşüm yapılan bölgelerdeki bütün sosyal aktörlerin rol almasına, vatandaşın ikna edilmesine ve projeye gönüllü katılımına önem verilmektedir. Hak sahiplerine verilecek konutlar genel olarak TOKİ tarafından 12-14 ayda bitirilmektedir. Bir yandan, tasfiye edilen gecekondu alanları projelendirilerek, örnek yerleşim veya rekreasyon alanlarına dönüştürülürken; öte yandan bu sağlıklı bölgelerde yaşayan vatandaşlarımız da; altyapısı tamamlanmış; sosyal yaşamın gerektirdiği donatıların bulunduğu, modern ve planlı yerleşim alanlarında yaşama olanağına kavuşmaktadırlar.

Kentlerde daha iyi barınma koşullarının sağlanması amacıyla yerel plan ve programlar uyarınca; gecekondu bölgelerinde kentsel yaşam kalitesi geliştirilerek nitelikli çevreler oluşturmak, daha iyi barınma koşulları sağlamak ve doğal afet risklerini bertaraf etmek üzere 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 konutları tasfiye etmek ve bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir planlama düzeni içinde yapılaşmasını sağlamak gecekondu dönüşüm projelerindeki temel amaçlardır.

Kentsel Yenileme Projeleri ile çağdaş kentsel çevrelerin üretilmesi hedeflenmektedir. Ancak, bu hedefe yönelik uygulamalarda, sadece yenileme (dönüşüm) alanı üzerindeki arsa, sosyal donatı, konut ve altyapı bütünlüğü içinde yaratılan kentsel çevrelere ait rasyonel uygulamalara yer verilmesinin yanı sıra, aynı zamanda, kent bütünü içinde plansal, hukuki ve teknik olarak yeniden kazanılan alanların, yeni projelere model teşkil etmesini sağlamak için de önlemler alınmaktadır.

TOKİ tarafından, Belediye Başkanlıkları ve/veya Valilikler ile işbirliği içerisinde gerçekleştirilen Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri sadece gecekonduya yönelik bir uygulama değildir. TOKİ faaliyetleri arasında en önemli payı, köhnemiş fonksiyonunu kaybetmiş kent parçalarını, doğal afetlerden zarar görmüş yapıları ve kent içinde kalmış imalathaneleri (deri vb.) kent dışına, sanayi bölgelerine taşımak gibi çok yönlü amaçlar içeren uygulamalar da bulunmaktadır. Genel hatlarıyla Kentsel Yenileme Projeleri ile; işgalli alanın tasfiyesi yapılarak, burada yaşayan vatandaşların her türlü teknik ve sosyal, altyapısı ve üstyapısı planlanmış yeni kentsel alanlarda konut edinmeleri hızlandırılmaktadır.

TOKİ, ülkemizdeki gecekondu sorununa kalıcı çözüm getirmek amacıyla yerel yönetimlerle işbirliği içerisinde gerçekleştirdiği gecekondu dönüşüm projelerine büyük önem vermektedir. Ayrıca, TOKİ önümüzdeki dönemde, kentsel dönüşüm projelerinin yanı sıra deprem dönüşüm projelerini de hayata geçirmeyi planlamaktadır.

Ülkemizde ve bizim gibi gelişmekte olan ülkelerde kentleşme ve sağlıklı gelişme birbirini desteklemektedir. Unutulmamalıdır ki, bugün büyük şehirlerimizin en önemli sorunu yasal olmayan yapılaşmadır. Bu çerçevede, “kentsel dönüşüm” konusunun özellikle afet öncelikli olarak ele alınması kaçınılmazdır. Özellikle Marmara’da meydana gelebilecek yeni bir deprem, büyük yıkıma neden olacak, getireceği mali yük ülkemizi yıllarca geriye götürebilecektir. Bu yüzden, afet öncesi risk yönetiminin önemi çerçevesinde kırsal alanlardan büyük şehirlere kadar kapsamlı bir deprem dönüşümü yapılması için gereken adımlar atılmalıdır.

Bilinmelidir ki, bu büyük sorunun çözümünde ilgili tüm kişi, kurum ve kuruluşların ciddi katılımı ile netice alınabilir. Bugün bu konunun, ülkemizin öncelikli ve önemli gündemlerinden biri olarak ele alınması ve Devlet politikası haline getirilmesi için, Dünya örneklerinde olduğu gibi herhangi bir siyasi kazanım beklentisinden uzak olarak, Devlet-Hükümet, mahalli idareler, sivil toplum kuruluşlarının yanı sıra, üniversiteler ve uygulama birimleri ile işbirliği yapılması gerekmektedir.

İstanbul’un hak ettiği tarihsel ve çağdaş konumu planlı yaklaşımlarla kazandırmak, yaşam kalitesini etkileyen sorunlara kalıcı çözüm sunmak amacıyla Büyükşehir Belediyesince yürürlüğe konulan 15.06.2009 onamalı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planının temel vizyonu “yaşam kalitesi yüksek bir İstanbul” olarak belirlenmiş, bu vizyon doğrultusunda 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planının kararlarını yönlendiren Planlama Yaklaşımı’nda, ana strateji “Yerleşim Alanlarında Mekânsal Kaliteyi Yükseltmek” şeklinde tanımlanmış ve bu strateji altında da “İstanbul’da yaşayan tüm kesimleri kentle bütünleştiren kentsel donatı alanlarının ve kamusal açık alanların kent bütünü içinde yeterli, dengeli ve kaliteli hale getirilerek, kentsel hizmet ve fırsatlardan toplumun tüm kesimlerinin yararlanabilme olanaklarının arttırılması”, “Kentin düşük olan teknik ve sosyal donatı düzeyini yükseltecek kamu-özel sektör işbirliklerinin geliştirilmesi” ve “Kent bütününe hizmet verecek spor merkezleri, kültür merkezleri, eğlence ve sergi mekânları, müzeler, arşivler ve sağlık merkezlerinin oluşturulması” politikaları tanımlanmıştır.

1/100000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı, ekonomik ve ekolojik kararların birbirleri ile çatışmayacak şekilde alınmasını ve bu kararların arazi kullanımı konusunda ortaya konulan stratejik yaklaşımlarla örtüşmesini hedefleyen; sosyal yapıyı, yönetsel kararları ve mekânı şekillendirerek sürdürülebilir kalkınmayı tüm boyutları ile ele alan önemli araçları ve karar destek sistemlerini içeren, uzun bir analitik süreç sonucunda hazırlanan 1/100000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı İstanbul’un ekonomik, sosyal ve mekânsal gelişim stratejisini bilimsel veriler ışığında geniş bir çerçevede ortaya koyan sistematik bir belgedir.

5216 sayılı Yasa kapsamında yürütülen Nazım İmar Planı çalışmaları İstanbul Çevre Düzeni Planı doğrultusunda, planlama mevzuatının, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ve şehircilik ilke ve prensipleri doğrultusunda yürütülmektedir. Çevre Düzeni Planı kapsamında planlama çalışması yapılan bölgelere yönelik sosyal ve ekonomik yapıya yönelik bulgular, kent bütününde yapılan detaylı sektörel ve demografik analizlerle birlikte değerlendirilmekte ve planlama alanı özelinde yapılan anket ve saha çalışmaları ile desteklenmektedir.

Plan çalışmalarında, gelecekte oluşacağı tahmin edilen nüfus ihtiyaçlarına yönelik olarak gerekli kentsel ve sosyal altyapıya yönelik donatı alanları tespit edilmekte, işyeri-konut ilişkisi başta olmak üzere, öngörülen ulaşım taleplerine göre ulaşım altyapısı belirlenmektedir. Kentin fiziki mekan oluşumunda belirlenen standartlarla, estetik değerleri ve kentsel yaşam kalitesini artırıcı uygulamalar buna göre geliştirilmektedir.

Ayrıca, Demirören AVM olarak zikredilen yapı; Beyoğlu İlçesi, Hüseyinağa Mahallesi, 5 pafta, 346 ada, 15 (eski 1,2,3), 13,14 parsellerde yer almakta olup, söz konusu yapıda Kurul onaylı projesine aykırı yapılan uygulamalara ilişkin mahallinde gerekli inceleme yapılmış, Yapı Tespit Formu tanzim edilmiş, devam eden inşaat çalışmaları durdurularak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddeleri doğrultusunda gereğinin yerine getirilmesi ve sonucu hakkında İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına bilgi verilmesi istenilmiştir.

Beyoğlu Belediyesi sınırları içinde büyük bir kısım 07.07.1993 tarih ve 4720 sayılı Koruma Kurulu kararı ile kentsel sit alanı ilan edilmiştir. Sit alanı kapsamında yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 21.12.2010 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Bu plan kapsamındaki eski eser statüsünde tescilli binalardaki restorasyon çalışmaları Koruma Kurullarının onayları alınma şartına bağlanmış ve mer'i planda plan fonksiyonları belirlenmiş olup, bu fonksiyonlar doğrultusunda imar uygulaması yapılmaktadır.

Beyoğlu Belediyesinin, işgaliyelerle ilgili başlattığı uygulama; Medeniyetler Sahnesi olan Beyoğlu'nun, bu mirasını güçlendirmek ve kamu yararını korumak için zorunlu olarak başlatılmıştır. Beyoğlu'nda, işgaliye uygulamasından yararlanan işletmecilerin; haksız, sınırsız, ticari ve toplumsal etiğe uymayan yöntemlerle çalışmasına müsaade edilmesi beklenmemelidir. Bu işletmecilerin, müşterilerini haksız kazançlarının canlı kalkını yaparak, kamu düzenini bozması kabul edilebilir olmayacağı gibi, Beyoğlu'ndaki gelişim ve yükselişin devam etmesi için, bu uygulama bir zorunluluk olarak ortaya çıkmakta ve işgaliyelerden kaynaklanan sıkıntıları yaşayan vatandaşlar, uygulamayı büyük bir memnuniyetle karşılamakta ve desteklemektedir.

İşgaliye geçici kullanımı ifade eder. Belediyeye ait mekânların hak tesis etmeyecek şekilde ilgisine geçici olarak kullandırıldığı anlamına gelmektedir. Ayrıca, işgaliyeler ilgisine kullandırıldıktan sonra ücretlendirilmekte, geleceğe yönelik tahsilat yapılmamakta olup, Beyoğlu Belediyesi, Beyoğlu'nun bir çok sokağında ekonomik hayatı canlandırmak adına işletmelere işgaliyeyi isteyerek ve bilerek vermektedir. Bu amaçla Beyoğlu Belediyesinin sınırları içindeki sokaklarda ekonomik hayatı daha canlandırmak için, işgaliye uygulaması yaptığı onlarca sokak bulunmaktadır. Asmalımescit, Cihangir, Şişhane, Galata, Kasımpaşa, Kızılay Meydanı gibi bölgeler bu uygulama sayesinde daha da güzelleşmiş ve gelişmiştir.

Bilindiği üzere, özellikle sigara yasağının başlamasından sonra işletmeler, sandalye ve masa izinlerini ihlal etmişler izinsiz, kuralsız, düzensiz bir şekilde işgal ettikleri alanı artırmak için yarışa girmişlerdir.

Bölge sakinlerinin yaya ve araçla bir yerden bir yere ulaşması adeta imkânsız hale gelmiş, işletmelerle işletmeler, işletmelerle müşteriler, müşteri ve işletmelerle yayalar arasında sürekli sürtüşme ve kavga hadiseleri ortaya çıkmış, bu sokaklardaki kaosu önlenemez bir şekilde yükselmesi bu uygulamanın başlatılmasını zaruri hale getirmiştir.

Asmalımescit'teki işletmeler uygulamayı ve Belediyenin gösterdiği toleransı istismar ederek işgaliye uygulamasını "sokak işgaline" dönüştürmüş, onbinlerce kişinin kullandığı sokaklardaki bu kuralsızlığa dur demek üzere Belediye Zabıta Müdürlüğü sokaklardaki işgali bitirmek ve görevini yerine getirmek zorunda kalmıştır.

Beyoğlu Belediyesi Zabıta Müdürlüğü ve ilgili birimleri Beyoğlu'nda işgaliye nedeniyle ortaya çıkan kaosu gidermek için işletmecilerle sürekli iletişim geliştirmeye çalışmış, gerekli uyarılarını yapmaya, mağduriyet oluşturmamaya gayret etmiştir. Ancak işletmeciler, kendilerine gösterilen toleransı istismar ederek, durumu her geçen gün daha da kötüye getirmişlerdir.

Beyoğlu'nda oluşan sürdürülemez ve taşınamaz durum hakkında 7 ayda Beyoğlu Belediyesine yapılan şikâyet sayısı 1066 adet olmuş, aynı dönemde sokaklara bırakılan çöplerle ilgili şikâyet sayısı ise 868'e ulaşmıştır.

İşgaliye kullanan işletmeler hak aşımını müşterilerin yoğun olduğu saatlerde gerçekleştirmiş, kendilerine resmi makamlarca yapılan sözlü ve yazılı uyarılara rağmen, işletmeciler gereğini yapmamış, müşterileri ve turistleri canlı kalkan olarak kullanarak sokak işgaline devam etmeye çalışarak zabitanın uygulamayı müşterilerin bulunduğu sırada yapması sağlanmaya çalışılmıştır.

Beyoğlu'ndaki yeme-içme eğlence mekânları; işgaliye ile varlıklarını devam ettirmeye çalışan işletmelerden ibaret değildir. 2004 yılında 800 olan yeme-içme eğlence işletmelerin sayısı; belediye uygulamalarının da katkısıyla 2011 yılında 3000'i bulmuştur. Bu işletmelerden 2250'sinin işgaliye ile ilgisi bulunmamakta, işgaliye ile ilgili 750 işletmeden 150 adedinin hiçbir şekilde işgaliye verilmeye müsait görülmediği halde işgal faaliyetlerine izinsiz devam etmekte oldukları tespit edilmiştir.

Geri kalan 600 mekânın 350'si kendilerine verilen işgaliye sınırlarını kurlsız ihlal ettikleri için defalarca uyarılmış, resimlenerek belgelenmiş ve işgaliyeleri yenilenmemiştir. Bu işletmelerin, kural dahiline girmektense, belediyeye uğramamayı, faaliyetlerine ve kurlsızlıklarına devam etmeyi tercih ettikleri yapılan incelemeler sonucunda görülmüştür.

İstanbul Büyükşehir ve Beyoğlu Belediye Başkanlıkları, grev ve yetkilerini kullanarak sorumluluk sahası dâhilinde, kanunsuzluğu kanun, kurlsızlığı kural olarak görenlere müsaade etmemiş, yayaların sokakları kullanamaz hale geleceği, insanların araçları ile bir yerden bir yere ulaşamayacağı, kamu malı ve vatandaşlara ait sokakların işletmecilerin dükkânı olduğu bir yapıya müsaade etmemiştir.

Bu işletmecilere müdahale edilmediği taktirde kalitesiz ürünler arz eden sağlıksız gıda üretim alanlarının oluşması önlenemeyeceği gibi bir zamanlar otopark mafyasının yaptığı gibi sokakların pazarlandığı, Kültür-Sanat merkezleri, turistik mekânların potansiyellerini kaybettiği, işgaliyesi olmayan esnafın varlığının gittikçe zayıflayacağı bir ortam yaratılmış olacaktır.

Ayrıca işletmeciler 30 Hazirana kadar Kentsel Tasarım Ofisine yapmaları gereken müracaat süresini hiç bir şekilde dikkate almamışlar ve kendilerine yapılan uyarılara da riayet etmemişlerdir. Buna karşılık Beyoğlu Belediyesi yine toleranslı davranarak yapmaları gereken başvuruları süresi içerisinde yapmadıkları halde kendilerine 15 Temmuz'a kadar ek süre tanımış ancak buna karşılık işletmecilerin aynı tutumlarına devam etmeleri sonucunda müdahale kaçınılmaz hale gelmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununa göre Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri yapma yetki ve sorumluluğu Belediyelere ait olup, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu kapsamında, Belediyeler ve Valiliklerle işbirliği çerçevesinde protokoller imzalanarak, ortak çalışmalar yürütülmektedir.

İstanbul İli, Başakşehir (Küçükçekmece) İlçesi, İkitelli Ayazma ve Tepeüstü Kentsel Yenileme Projesine ilişkin Protokol 13/06/2004 tarihinde imzalanmıştır. Hak sahibi tesbiti, mülkiyet analizi ve kıymet takdir raporları hazırlanmış ve ilk etapta 945 işgalci vatandaş ile anlaşma sağlanmış ve bu vatandaşlarımız Bezirganbahçe'de TOKİ tarafından yaptırılan konutlardan 15/09/2006 tarihinde çekilen kura sonucu hak sahibi olmuşlardır.

Söz konusu Protokol kapsamında kiracılara ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamakta olmasına karşın, Küçükçekmece Belediye Başkanlığının her türlü sosyal güvenceden yoksun olan kiracıların mağduriyetlerinin giderilmesi yönündeki talebi ile, bahse konu proje alanında Temmuz 2005 yılında yapılan hak sahipliği tespit çalışmalarında Ayazma bölgesinde tespit edilen 189 adet kiracı ve Tepeüstü bölgesinde tespit edilen 56 adet kiracı olmak üzere toplam 245 adet kiracı konumundaki vatandaşların TOKİ tarafından Kayabaşı bölgesinde yaptırılacak konutlardan, kuraya katılmaksızın TOKİ tarafından belirlenecek şartlar dahilinde konut sahibi yapılmaları uygun bulunmuştur.

Kayabaşı Toplu Konut Alanında, İdarece belirlenen ortalama satış fiyatı 75.000.-TL olan B tipi 75.38 m2 konutlar için ilk alternatif olarak 10.000.-TL peşinat ile taksitlerin hemen başlatılması veya ikinci alternatif olarak 15.000.-TL peşinat verilerek taksitlerin konut tesliminde başlatılması uygulaması gerçekleştirilmiştir. Ancak, 22.02.2010 tarihinde 18 adet kiracı için noter huzurunda çekilen konut belirleme kurasının yapılmış olmasına rağmen kiracılar satış şartlarına itiraz ederek, konut sözleşmesi imzalamamışlardır.

Ayazma ve Tepeüstü bölgesindeki Tepeüstü bölgesinden 366 adet, Ayazma bölgesinden 1.108 adet olmak üzere toplam 1.474 adet hak sahibine 23/02/2006 tarih ve 610 sayılı Başbakanlık Oluru ile dönemsel artış olmadan 180 ay vade ile konutlar tahsis edilmiştir.

Bu konutların bedeli, İstanbul gibi bir metropolde maliyetinin çok çok altında tespit edilmiş ve 41.500.-TL olarak sonuçlandırılmıştır. Ayrıca, peşinat oranı %10 olarak belirlenmiştir. Bu imkân Türkiye’de başka hiçbir projede uygulanmamıştır. Kentsel dönüşüm projelerinde hak sahipleri altışar aylık dönemsel artış farkını ödemelerine yansıtıran, böylesi bir projede TOKİ sübvansiyonu ile sonuca ulaşılmıştır.

Ayazma ve Tepeüstü Kentsel Yenileme Alanında bulunan Hazine işgalcilerine ve tapulu hak sahiplerine yönelik İdarece belirlenen satış şartları çerçevesinde, Bezirganbahçe Toplu Konut Alanından konut satış işlemi gerçekleştirilmiş ve projenin hızla sonuçlandırılması amaçlanmıştır. Kentsel Yenileme Projeleri kapsamında kiracılara ilişkin herhangi bir hak sahipliği tanımı bulunmamakta olup, Fatih, Sulukule ve Başakşehir (Küçükçekmece) Ayazma ve Tepeüstü Kentsel Yenileme Projelerinde kiracılar da TOKİ’nin sosyal konut anlayışı çerçevesinde belirlenen şartlar dahilinde projelere dahil edilmiştir. İstanbul Küçükçekmece İlçesi Ayazma Kentsel Yenileme projesindeki kentsel dönüşüm çalışmaları, ilçe sınırlarının değişmesi ile İdarece yürütülmekte olup, alanda, TOKİ 2.Etap olarak 300 adet konut, ilköğretim okulu, ticaret, sağlık ocağı inşaatına başlamış olup, hak sahipleri ile görüşme ve mülkiyet alımları devam etmektedir. Bu kişiler ile uzlaşmak için revize muvafakat senedi düzenlenmiş olup, buna göre görüşmelere devam edilmektedir.

İstanbul Fatih İlçesi 1.Grup 2 Nolu Yenileme Alanları Proje ve Uygulamalarına ilişkin Protokol 13/07/2006 tarihinde imzalanmış olup, söz konusu proje kapsamında çalışmalar sürdürülmektedir.

İstanbul Fatih Neslişah Hatice Sultan (Sulukule) Mahallesi 1. Grup 2 Nolu Yenileme Alanlarına ilişkin imzalanan Protokol, 05/05/2006 tarih ve 1808 sayılı Başbakanlık Olur’u ile Kamulaştırma Kararı, 5366 sayılı Kanun gereği 2006/10299 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile de Yenileme Alanı ilan edilen alanda yapılacak yaklaşık 620 adet (1.etap 577 + 2.etap 43) konuttan, tapu sahibi olan hak sahipleri yararlanacaktır. Daha sonrasında 620 adet avan projedeki konut sayısına ulaşmak için 43 adet konut (bu alan henüz yenileme alanı ilân edilmemiştir) ve 28 adet sivil mimarlık örneği yapının restorasyon işi (18 adet yapının restorasyonu yapı sahiplerince yapılacaktır) sonraki ihale paketinde gündeme gelecektir. Belediye Başkanlığının tapu sahibi ve kiracılar için Kayabaşı’ndan talep ettiği ve İdarece uygun bulunan 250 adet konut ile ilgili tapu devri ve muvafakat süreci başlatılmış olup, Kayabaşı bölgesinden verilmek üzere 164 kişinin kurası çekilmiştir.Proje bilgisi aşağıda yer almaktadır.

- ✓ Proje Alanı : 91.496 m²
- ✓ Parsel Sayısı : 382 adet
- ✓ Hak Sahibi Sayısı : 620 kişi
- ✓ İşyeri Hak Sahibi Sayısı : 44 adet
- ✓ Kiracı Sayısı : 434 adet



Projenin hedefi mahallede ikamet edenlerin mahallede kalmasını sağlamaktır. Alanda mevcut hane sayısı kadar hane üretilmiştir. Bu da, buradan hiçbir ailenin başka bir yere gönderilmek istenmediğinin açık bir delildir. Yeni yapılacak konutlar, proje alanındaki mülk sahiplerine verilmiştir. Kiracılar, mülk sahipleri ile anlaştıkları takdirde eskiden olduğu gibi yeni konutlarda oturmaya devam edebileceklerdir.

Alanda konut edinmeleri mülkiyet açısından mümkün olmayan kiracılara, TOKİ tarafından İstanbul'da yapılan sosyal konutlardan verilmiştir. Bu doğrultuda kiracılardan 346 adet aileye TOKİ'nin Taşoluk konutlarından, 164 adet aileye de TOKİ'nin Küçükçekmece Kayabaşı konutlarından konut edinme hakkı sağlanmış ve konutları kendilerine teslim edilmiştir. Bu konutlar, hak sahiplerine peşinatsız ve taşındıktan sonra ödemeye başlamak kaydıyla 15 yıl (180 ay) vade ile verilmiştir.

