

7/28776

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

SÜRELİDİR

Sayı : 30824082/610- 3407
Konu : İstanbul Milletvekili
Prof.Dr.Haluk EYİDOĞAN'ın
Yazılı Soru Önergesi

.../.../2013

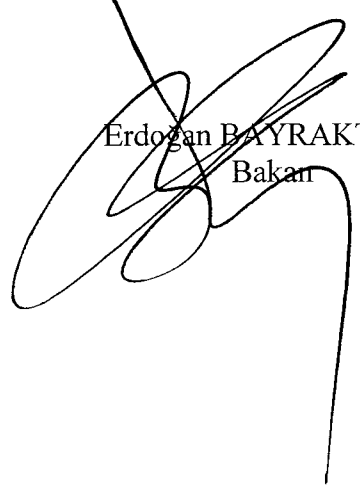
08 Ekim 2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 31/07/2013 tarihli ve 43452547-120.00-136139 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN'ın; İstanbul-Fikirtepe'deki kentsel dönüşüm çalışmaları ve riskli olarak belirlenen alanlar hakkında, Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu 7/28776 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK:

-Cevap Yazısı (1 Adet, 2 Sayfa)

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN DR. M. SEZGİN TANRIKULU'NUN
TBMM 7/28776 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

19.10.2010 tarihinde basına "Piyango onlara vurdu!" başlığı ile basına yansıyan (<http://haber.gazetevatan.com/piyango-onlara-vurdu/3-3-5-582/1-/gundem>) ve daha sonraki yıllarda basın-yayın organlarında çıkan haberlerden öğrendiğimize göre Fikirtepe'de bazı mahallelerde İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve bazı özel girişimcilerin faaliyetleri ile bu güne kadar "kentsel yenileme/dönüşüm" çalışmalarının sürdürüldüğü, bölgede yaşayan bazı maliklerle sözleşmeler yapıldığı, bazı binaların yıkıldığı anlaşılmaktadır. İstanbul Büyükşehir Belediyesi beyanları ile yüksek emsalli projelerin duyurulduğu ve bazı faaliyetlerin sürdüğü bu bölgede 31 Mayıs 2013 tarihinde 28663 sayılı Resmî Gazetede 2013/4749 sayı ile yayınlanan Bakanlar Kurulu Kararı ile İstanbul İli, Kadıköy İlçesi sınırları içerisinde bulunan iki adet alan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna istinaden riskli alan olarak belirlenmiştir.

- 1) 2010'lu yıllarda bölgede başladığı anlaşılan yenileme/dönüşüm faaliyetlerinin sürdürüldüğü dönüşüm alanı hangi ölçüm, etüt ve kriterlere göre belirlenmiştir ve bu faaliyetlerin sürdürüldüğü alan kaç hektardır?
- 2) Hangi firmalar, kaç malikle, hangi emsal projeler üzerinde ön veya asıl satış sözleşmesi yapmıştır? Bu sözleşmelerin akıbeti ne olacaktır?
- 3) Bu sözleşmelerde müteahhit ve maliklerin yanı sıra İstanbul Büyükşehir Belediyesi veya Belediyenin KİPTAŞ şirketinin iştiraki var mıdır?
- 4) Hangi gelişmeler ve gerekçeler nedeniyle daha önce yenileme/dönüşüm faaliyetlerin sürdürüldüğü alan 6306 sayılı yasaya göre riskli alan ilan edilmek durumunda kalınmıştır?
- 5) Afet riskli alan ilanından önceki yıllarda dönüşüm faaliyetlerini kapsayan alan ile örtüşmekte midir?
- 6) Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi amacıyla ilan edilen iki riskli alanın büyüklükleri kaç hektardır ve alandaki bina veya konut sayısı nedir?
- 7) Riskli alan ilanından önceki tarihlerde yenileme/dönüşüm ruhsatı almış, proje sözleşmeleri yapılmış, dolayısıyla kazanılmış hakların durumu ne olacaktır?

CEVAP:

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Fikirtepe Bölgesi; plansız gelişen bir yerleşim yeridir. Plansız olarak gelişen yerleşimler sonucu, bu bölgede çarpık ve düzensiz bir yapılaşma oluşmuştur. Zaten yetersiz, kötü olan fiziki ve sosyal çevre koşulları zamanla yaşam için daha da elverişsiz bir hale gelmiştir.

Söz konusu alana ilişkin olarak; daha öncesinde ilgili belediyesince onaylanmış imar planları kapsamında var olan afet risklerini bertaraf ederek, yaşanabilir bir kent mekânı oluşturulmasına yönelik dönüşüm çalışmaları için birçok bina yıkılmıştır. Ancak, süreç içerisindeki belirsizlikler ile sürecin ilerlemeyişi sonucunda; yıkılan bu binalar, terk edilen evleri ve boş sokakları beraberinde getirmiş olup, alanın sosyal yapısı tamamıyla bozulmuştur. Zaman içinde alanın elverişsiz yaşam koşulları daha da kötüleşmiş ve alanın tam anlamıyla çöküntü bölgesi haline gelmesine sebep olan bu süreç, alanda var olan diğer riskler ve problemlerle birleşince, bu alan için gerekli önlemlerin alınmasını zorunlu hale getirmiştir.

Riskli yapıların yoğun olduğu, köhnemiş, çarpık yapılaşmış, sağlıksız ve güvensiz konutların bulunduğu ve zemin yapısı sebebiyle de risk taşıdığı tespit edilen Fikirtepe Bölgesi; taşıdığı riskleri bertaraf edilerek, sağlıklı ve yaşanabilir bir çevre oluşturması amacıyla, bu bölgede ikamet eden vatandaşlar tarafından, Bakanlığımıza iletilen şikayet ve talepler doğrultusunda gerekli incelemeler yapılarak, 6306 sayılı Kanun kapsamında 09.05.2013 tarih ve 2013/4749 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile riskli alan ilan edilmiştir. Karar, 31.05.2013 tarih ve 28663 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. (Toplam riskli alan büyüklüğü 134 ha olup, bu alan üzerindeki bina sayısı 6341, bağımsız birim sayısı 17.728 ve bağımsız konut sayısı da 14.663 adettir.)

Diğer taraftan, riskli alan ilan edilen bu bölge ile ilgili belediyesince onaylanan imar planlarının sınırları birbirleriyle örtüşmektedir. Alanın bugüne kadar geçirdiği fiziksel planlama süreci incelenip, mevcut çalışmalar değerlendirilerek, bölgede yaşayan vatandaşlar ve yerel temsilciler ile görüşülerek talepler ve beklentiler tespit edilerek; Bakanlığımızca gerçekleştirilen çalışmalar ile planlama çalışmaları ve planın uygulamaya geçme süreci hız kazanmıştır.

Bu çerçevede; 6306 sayılı Kanun kapsamında Riskli Alan ilan edilen Fikirtepe'ye ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kısa bir süre içerisinde onaylanmış, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 27.08.2013-25.09.2013 (30 gün) tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Bakanlığımızca yürütülen çalışmalarda kısa zamanda alanda yaşamaya elverişli olmayan konutların yerine daha kaliteli konutlar yapmak, alt yapı sorunlarını gidermek, yaşam kalitesini arttırmak, çevre kirliliğini azaltmak, enerji verimliliği sağlamak ve yeşil alanlar oluşturmak hedeflerine ulaşılacaktır.

Ayrıca, daha önce ilgili belediyesi tarafından onaylanan imar planları kapsamında yürütülen iş ve işlemlere ilişkin gerekli bilgilerin belediyesinden temin edilmesi gerekmektedir.

