

7/24857

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Strateji Geliştirme Başkanlığı

**SÜRELİDİR**

Sayı : 30824082/610- 2312  
Konu : İstanbul Milletvekili  
Dr. M. Sezgin TANRIKULU'nun  
Yazılı Soru Önergesi

0 04 Temmuz 2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 14/06/2013 tarihli ve 43452547-120.07-128743 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Dr. M. Sezgin TANRIKULU'nun; Kadıköy İlçesine bağlı bir semtteki kentsel dönüşüm çalışmaları ve bölgenin riskli alan ilan edilmesi hakkında Bakanlığımıza yönelmiş olduğu 7/24857 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 7/24857 ESAS SAYILI**  
**YAZILI SORU ÖNERGESİNE**  
**DAİR SORULAR VE CEVAPLARI**

**SORULAR:**

Özel dönüşüm alanı olarak ilan edilen İstanbul/Fikirtepe'deki tüm çalışmaların "riskli alan" ilan edilmek amacıyla Bakanlığınız tarafından durdurulduğu bilgisi basına yansımıştır. 'Riskli alan' çalışmaları tamamlanıncaya kadar 134 hektar olarak belirtilen söz konusu alanlara ilişkin tüm uygulamaların durdurulmasının gerekçesi ise "riskli alan çalışmaları tamamlanıncaya kadar ileride telafisi mümkün olmayan zararlara sebebiyet verilmemesi, doğal afetlere hazırlık kapsamında uygulama bütünlüğünün sağlanması ve kamu kaynaklarının etkin verimli kullanılması" olarak gösterilmiştir.

Bu kapsamda;

- 1) Uzunca bir süredir çalışmaları devam eden ve binlerce yurttaşın hayatın doğrudan ilgilendiren bu konu ile ilgili olarak "Riskli Alan" ilan edilme işleminin projenin başında değil de şimdi gerçekleştirilmesinin gerekçesi nedir?
- 2) Yaklaşık 2.5 yıldır dönüşüm çalışmalarının sürdüğü Fikirtepe Bölgesinde satışa çıkan projelerin akıbeti ne olacaktır?
- 3) Büyük bir kısmı boşaltılmış veya yıkılmış durumda binalarla dolu bölgede projenize güvenerek başka yerlere taşınan yurttaşlarımızın durumu ne olacaktır?
- 4) Sadece İstanbul/ Fikirtepe bölgesine ilişkin yürütülen çalışmaların bugüne kadar toplam maliyeti ne olmuştur?
- 5) Bölgenin riskli alan ilan edilmesiyle birlikte oluşan veya oluşması muhtemel kamu ve yurttaş zararı ne kadardır?
- 6) Fikirtepe dışında benzeri projelerin başlatıldığı ve fakat önceden yeterli çalışma yapılmaması nedeniyle uzun süre geçtikten sonra "riskli alan" ilan edilmeyi bekleyen başka bölgeler var mıdır?

**CEVAP:**

1-6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun yürürlüğe girmesi ile birlikte İstanbul İli Kadıköy İlçesi Fikirtepe Bölgesinde ikamet eden vatandaşlar tarafından Bakanlığımıza iletilen şikayet ve talepler ile söz konusu alanda lisanslı kuruluşlarca yapılan riskli yapı tespitleri neticesinde gerekli incelemeler yapılarak "Riskli Alan" ilan edilmiştir.

2- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 15 inci maddesinin 10 uncu bendinde "Riskli alanda veya riskli yapıların bulunduğu parselde risksiz yapı bulunması halinde, bu yapı uygulama dışı tutulabilir. Bu durumda binanın bulunduğu alan ifraz edilebilir. İfraz imkânı yok ise maliklerin anlaşması halinde binanın hâlihazır durumu korunabilir." maddesi uyarınca mevcut yapılara ilişkin değerlendirme yapılabilecektir.

3- Alanın riskli alan olarak ilan edilmesi ile birlikte 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği kapsamında yurttaşlarımız tüm iş ve işlemlerde alınacak olan vergi resim ve harçlardan muaf tutulacak olup, kira yardımları, kredi faiz desteği gibi mali avantajlardan yarar sağlayabilecektir.

4- İstanbul İli Kadıköy İlçesi Fikirtepe Bölgesinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 134 hektarlık bir alan 09.05.2013 tarihli ve 2013/4749 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile riskli alan ilan edilmiş ve 31.05.2013 tarihli ve 28663 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu tarih itibariyle 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen riskli alana ilişkin ön çalışmalar, Bakanlığımızca yürütülmekte olup, dönüşüm projesinin gerçekleşmesi ile alanda yaşamaya elverişli olmayan konutların yerine daha kaliteli konutlar yapmak, alt yapı sorunlarını gidermek, yaşam kalitesini artırmak, çevre kirliliğini azaltmak, enerji verimliliğini sağlamak ve yeşil alanlar oluşturmak hedeflenmiştir. İşin toplam maliyeti ise vatandaşın can ve mal güvenliği göz önünde bulundurularak yapılacak çalışmalar sonrası netlik kazanacaktır.

5- Kentsel dönüşümün sosyal boyutu özellikle üzerinde durulması gereken bir husustur. Öncelikle yapılacak olan tasarımların kentlerin kimliğine marka değerlerine katkı yapacak, bölgesel yaşam şartlarına uygun, vatandaşlarımızın alıştıkları yaşam koşullarına uygun nitelikte olması büyük önem arz etmektedir, Köhnemiş, çarpık yapılaşmış, sağlıksız ve güvensiz konutlarda yaşayan vatandaşlarımızın, yeni kentsel tasarımlarda daha çok sosyal donatı alanları, okullar, kreşler, parklar, dini tesisler, müze alanları olan estetik değeri yüksek kentlerde kaliteli ve sağlam konutlarda yaşaması sosyal dönüşümün en temel unsurlarındandır. Riskli Alan ilan edilen Fikirtepe Bölgesinde dönüşüm projesinin uygulanması ile azami kamusal fayda sağlanacaktır.

6-6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun 31.05.2012 tarih ve 28309 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir.

Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten bugüne kadar zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan ya da riskli alan içinde veya dışında olup, ekonomik ömrünü tamamlamış olan, yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmi ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapı ve yapıların bulunduğu toplam 52 adet alan Bakanlığımızın teklifi üzerine, Bakanlar Kurulunca "Riskli Alan" ilan edilmiştir. Bahse konu risk kriterleri doğrultusunda, Bakanlığımıza iletilen riskli alan teklifleri 6306 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilebilecektir.

