



06 Ağustos 2014

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

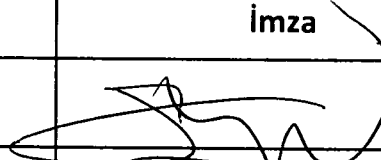
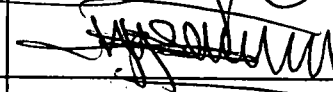
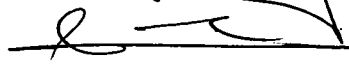
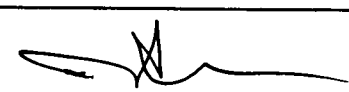
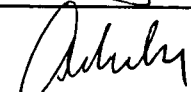
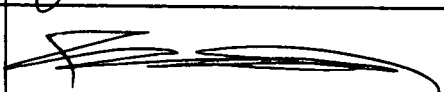
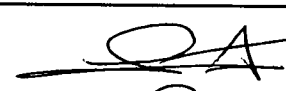
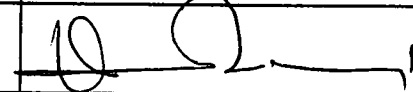
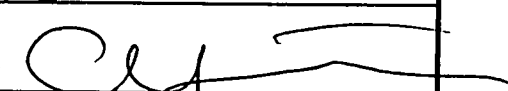
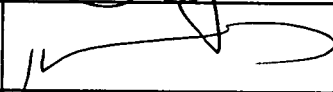
İstanbul Fikirtepe 31.05.2013 tarihinde riskli alan ilan edilmiş, bölgede 1/1.000 ölçekli imar planı 27.08.2013 ile 25.09.2013 tarihleri arasında askıya çıkarılmış bu süre içerisinde herhangi bir itiraz olmamıştır. Ancak Bakanlığın uygulamayı iki kez durdurması ve imar planını tekrar değerlendirmeye alması sonucu hem semt halkında hem de müteahhit firmalarda aşırı bir fayda beklentisi oluşmuş olup, konu tam bir kaosa dönüşmüştür.

Büyük tanıtım kampanyaları ile uygulamaya konulan Kentsel Dönüşüm çalışmalarının sembol noktası hiç kuşku yok ki Fikirtepe olmuştur. Ancak aradan geçen 4 yıl boyunca yaratılan rant hırsı bölgeyi bazılarının kimliği meçhul, adi ortaklı şirketlerin söz sahibi olduğu bir alana çevirmiş, firmaların sözleşmeleri arkalarındaki bir hukukçu ordusu ile içinde bir çok rant hesabı olan metinler olarak hazırlatıp vatandaşların önüne koyulduğu bir ortam ile karşı karşıya kalınmıştır.

Fikirtepe’de yaşanan bu durumun ileride daha büyük kaoslara ve anlaşmazlıklara zemin oluşturabileceğinden duyulan kaygıların giderilebilmesi amacıyla TBMM İç Tüzüğü’nün 104 ve 105 inci Maddeleri ile Anayasanın 98 inci Maddesi gereğince Meclis araştırması açılmasını arz ederiz.

[Handwritten signatures and names]
Haluk EYİDOĞAN
CHP İstanbul Milletvekili
Kadınlar ÖGÜT
İST M.
Mehmet Hilal Kaplan
Koceli M.
R. Kerem Özkan
Burdur M.
Sezgin TANAKULLU
İST M.
Naim Hanter
Balıken M.
Mevlân SARI
İST M.
Mehmet Hilal
Zonguldak M.
M. H. GERAL
Okan Arzu
Polun
İdris YILMAZ
Oğdu M.
Kemal BÜKÜK
Bursas
Cevat DİNLER
İST. MİL.
CHP
T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
1923
BAŞKANLIĞI

1468 Sayılı Meclis Araştırma Önergesinin İmza Çizelgesi

Adı Soyadı	Seçim Bölgesi	İmza
Sakine Öz	Manisa	
İhsan KALKAVAN	Samsun	
Hayda AKAR	Kocaeli	
Mehmet Ali Ediboğlu	Hatay	
Hasan Aksoy	Hatay	
Mevlüt Duda	Hatay	
Bilal Tezcan	Aydın	
Erdal AKSÖNER	İzmir	
Ali Serindag	Gaziantep	
Caylan YILMAZ	Trabzon	
Ayşe Nedret Akman	Balıkesir	



GEREKÇE:

İstanbul, Kadıköy İlçesinin önemli bir bölümünü kapsayan Fikirtepe-Eğitim- Dumlupınar mahalleleri ile Merdivenköy Mahallesinin bir bölümü Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanarak onaylanan **9.3.2005-22.3.2007 t.t.li** 1/5000 ölçekli plan ile Özel Proje Alanı-Kentsel Dönüşüm Alanı olarak belirlenmiştir. İslah İmar Planı ile gelişen ve parsel tamamında "3 kat" olarak yapılaşmasını tamamlamış olan bu bölge için İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli **22.2.2011 t.t.li** Fikirtepe ve Çevresi Uygulama İmar Planı ile min. 200 m² parsel büyüklüğü ve kademeli emsal verilerek max. emsal ada bazında 4.14 olarak belirlenmiştir. Bu bölge için oldukça yüksek olan bu emsal büyük inşaat firmalarını bu alana yöneltmiştir. Bu planın üzerine **17.01.2012-10.09.2012-28.11.2012** tarihli itiraz değerlendirme planları ile çeşitli değişiklikler (örneğin yüksekliğin 80m. ile sınırlandırılması gibi) yapılmıştır. Tüm bu değişiklikler uygulamayı geciktirmiştir. İtiraz süreçleri tamamlanıp bir kaç proje ruhsat alma noktasına geldiğinde de bu kez, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca Fikirtepe ve Dumlupınar Mahalleleri ile Eğitim ve Merdivenköy Mahallelerinin bir kısmını kapsayan 134 ha.lık alan Bakanlar Kurulu'nun 09.05.2013 tarih ve 2013/4749 sayılı kararı ile "Riskli Alan" ilan edilmiştir.

- Riskli Alana ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanarak **02.08.2013** tarihinde onaylanmıştır. Bu planda min. parsel büyüklüğü 600 m². ve kademeli olarak emsal değeri 4.00'e kadar artacak şekilde yapılanma koşulları belirlenmiştir. Bu plandaki uygulamaya ilişkin yetki de Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na verilmiştir.

02.08.2013 t.t.li planına askı süresi içinde yapılan itirazların değerlendirildiği Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı **27.01.2014 t.t.li** planlarda uygulamaya ilişkin yetki bu kez Büyükşehir Belediye Başkanlığına devredilmiştir.

02.08.2013-27.01.2014 t.t.li plan ve plan notları incelendiğinde; "Bu planın riskli alan sınırının tamamında hazırlanarak İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca plan bütününde veya etaplar halinde uygun / onaylanacak Kentsel Tasarım projesi ile bir bütündür." şeklinde bir hüküm getirilerek uygulamaya yönelik bir çok konu (çekme mesafeleri, kot alınacak nokta, vaziyet plan, cephe uygulamaları v.s.) İstanbul Büyükşehir Belediyesinin onaylayacağı kentsel tasarım projesi ve bu doğrultudaki avan projeye bağlanmıştır. Tüm plan Kentsel Tasarım Projesine bağlanmış ancak onaylı bir Kentsel Tasarım Projesi bulunmamaktadır.

Yürürlükteki plana göre bu alana gelecek 100.000 den fazla ilave nüfusun Fikirtepe bölgesine getireceği alt yapı ve üst yapı etkileri ve sorunları Belediye kanunu gereği İlçe Belediyesini ilgilendirmekte olup donatı alanlarının dağılımına yönelik yer seçimi ve alan kullanımları için yerel idarenin görüşü alınmamaktadır.

Tüm bu plan süreçleri ve yetki değişiklikleri bölgede kısmi yıkımların yapılmasına ancak inşaatların bir türlü başlayamaması nedeniyle de Fikirtepe'nin bir **çöküntü alanına** dönüşmesini sağlamıştır.

Son olarak, itirazların değerlendirildiği Bakanlık onaylı **23.6.2014 t.t.li** plan notu tadilatı ile tüm donatı alanlarının Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi kararı alınarak uygulamada İlçe Belediyesi devre dışı bırakılmaya çalışılmıştır. Plan sürecine ve uygulamalara bakıldığında Fikirtepe ve çevresi Kadıköy ilçesinden bir anlamda koparılmaya çalışılmaktadır.



Kadıköy İlçesinin önemli bir alanını kapsayan ve Bakanlar Kurulu'nun 09.05.2013 tarih ve 2013/4749 sayılı kararı ile riskli alan ilan edilen bu bölge için yerel yönetimin bilgisinin uygulamaya katılması, tüm ilçeye etki sağlayacak donatı alanlarının yer seçimi hususlarında ve uygulamaya yönelik kararların alınmasındaki tüm aşamalarda karar mekanizmalarında yerel idarenin de yer alması uygulama başarısı ve gecikmelerden kaynaklanan sorunların daha hızlı çözümünü getirecektir.

Ayrıca plan sürecine bakıldığında önce min. 200 m²'lik parsellerin inşaat hakkı varken bu 600 m²'ye çıkartılmış, daha sonraki süreçte de tüm parselleri birleşmeye zorlayan müteahhit çalışmaları yürütülmektedir. Bu şekli ile plan kendi içinde çelişmektedir. Plan notlarında kademeli inşaat hakkı verilmiş olmasına rağmen tüm parsel maliklerinin ada bazında birleşmeleri için süreçler oluşturulmaya çalışılmaktadır. Vatandaşlarımız inşaat firmalarının karşısında çaresiz bırakılmaktadır.

Bölgedeki hak sahipleri ile müteahhitler arasında önü alınamayacak anlaşmazlıklara ve istenilmeyen olaylara sebebiyet verileceğinden duyulan kaygıların giderilmesi, Yüce Meclisin konuyu bir an önce araştırması ve sonuçlarını kamuoyu ile paylaşması gerekmektedir.

