

37484
Gk-gr

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082/610- **1855**
Konu : İstanbul Milletvekili
Dr. M. Sezgin TANRIKULU'nun
Yazılı Soru Önergisi

SÜRELİDİR
.../.../2014
05 Ocak 2014

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

- İlgi: a) TBMM'nin 23.01.2014 tarihli ve 43452547-120.161226.07-270458 sayılı yazısı.
b) Başbakanlığın 28.01.2014 tarihli ve 31853594-610-2-7281/669 sayılı yazısı.

İstanbul Milletvekili Dr. M. Sezgin TANRIKULU'nun; Şişli'de inşa edilecek olan Quasar Gökdelenleri Projesi hakkında, Sayın Başbakanımıza yönelttiği Sayın Başbakanımızın da Bakanlığımız koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri TBMM 7/37484 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


İdris GÜLLÜCE
Bakan

EK:
-Cevap Yazısı (1 Adet, 3 Sayfa)

Dağıtım:
Gereği:
-TBMM Başkanlığına

Bilgi:
-Başbakanlığa

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN DR. M. SEZGİN TANRIKULU'NUN
TBMM 7/37484 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

Yıkılan Şişli Likör Fabrikasının yerine inşa edilecek Ouarar Gökdelenleri için yapılan imar planı değişiklikleri kamu yararına aykırı bulunarak, iptal edilmiştir. Mahkeme: "Tescilli eserlere zarar verildi, nüfus yoğunluğu ayrıcalıklı imar haklarıyla artırıldı."

TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Şubesinin açtığı dava sonucunda kamu yararına ve şehir planlama ilkelerine aykırı bulunarak, iptal edilmiştir. Mimar Emre Arolat'ın tasarladığı, 50 katın üzerinde olması planlanan Ouarar Gökdelenleri, esasen TOKİ iştiraki Emlak Konut GYO'ya ait Şişli Likör Fabrikası arazisinin üzerinde, İsviçre kökenli Viatrans AŞ ile Meydanbey İnşaat ortak girişimi tarafından 'arsa karşılığı gelir paylaşımı' modeliyle inşa edilmektedir. Projeyi mümkün kılan 22 Şubat 2011 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri bu kararla iptal edilmiştir.

Mahkeme, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının "yeni imar planı değişikliklerinin onaylandığı" ve "dava konusu planın yürürlükten kalktığı" yönündeki itirazını da kabul etmemiş, Mahkeme kararında, "Yeni planla davacının talep ettiği değişikliklerin yapılmadığı anlaşıldığından" mevcut davaya devam edilmesinin uygun görüldüğü not edilmiştir.

Bu bağlamda;

- 1) Yıkılan Şişli Likör Fabrikasının yerine inşa edilecek Ouarar Gökdelenleri projesinde kim ya da kimler yer almaktadır?
- 2) Bu proje hangi firma ya da firmalar tarafından yürütülmektedir? Bu firmaların ortakları kimlerdir?
- 3) Bu firmaların yöneticileri kimlerdir?
- 4) İstanbul'da 2002-2013 yılları arasında 31 Aralık tarihi itibariyle "tescilli eserlere" zarar veren kaç imar planı değişikliği Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış ve kaç inşa gerçekleşmiştir?
- 5) Çevre ve Şehircilik eski Bakanının yapmış olduğu açıklamada, "Soruşturma dosyasında var olan ve onaylanan imar planlarının büyük bir bölümü Başbakan'ın onayıyla yapıldı." ifadesi yer almıştır. Bu bağlamda, imar yönetmeliğine aykırı olan imar planlarının onaylanması talimatını siz mi verdiniz?
- 6) 2003-2013 yılları arasında Türkiye genelinde yapılan kaç imar değişikliği sizin talimatınız ve bilginiz dâhilinde olmuştur?
- 7) İmar değişikliğinden dolayı sağlanan rant var mıdır? Varsa bu oluşan rant ile ilgili yasal inceleme yapılmış mıdır veya yapılacak mıdır?
- 8) Bodrum katlarının emsale (toplam inşaat alanını belirleyen katsayı) dâhil edilmemesi gibi imar yönetmeliğine aykırı yollar nüfus yoğunluğunu daha fazla artırmayacak mıdır?
- 9) Trafik yoğunluğunun çok fazla olduğu bir bölgede, bu durum olumsuzluk yaratmayacak mıdır?

CEVAP :

644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile kurulan Bakanlığımız; kamu kurumlarına ilişkin planları, askeri alanlara dair planları, enerji yatırımlarına ilişkin planları (HES, RES, GES, JES, Katı Atık Enerji Tesisi, Akaryakıt Tesisleri vb.) Toplu Konut Alanlarına İlişkin Planları, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki Kentsel Dönüşüm Planlarını, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamındaki Planları, Özel Proje Alanı İlanı ve bu alanlara ilişkin planları, 644/2 (h) kapsamında ilgili idarelerce sonuçlandırılmayan planları, 775 sayılı Kanun kapsamında gecekondü önleme bölgelerine ilişkin planları, Patlayıcı Madde Depo ve Üretim Tesislerine ilişkin planları onaylamaktadır.

Belediyeler ise 1/1000 ve 1/1500 ölçekli imar planlarını kendileri yapmakta ve bu planlar büyük şehir belediyelerince uygun bulunarak onaylanmaktadır. İhtilaf halinde de, planlar üzerinde Bakanlığımızca gerekli inceleme ve değerlendirmeler yapılmaktadır.

Sözü edilen İstanbul İli, Şişli ilçesi, Dikilitaş mahallesi, 1199 ada, 230 parsel sayılı (23.711,90 m²) arsayı, Emlak Konut GYO A.Ş. 11.02.2008 tarihinde TOKİ'den devir almıştır. Söz konusu arsaya ilgili olarak, "İstanbul Şişli Dikilitaş Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" işi kapsamında, 16.09.2008 tarihinde yüklenici Aşçıoğlu İnşaat A.Ş.-Ofon-Meydanbey-Omak-Via Trans-Aşçıoğlu Ltd. Ortak Girişimi ile sözleşme imzalanmıştır. Bu ortak girişimde bulunan firmalar ile ortaklık oranları aşağıda yer almaktadır.

FİRMA ADI	ORTAKLIK DURUMU	HİSSE ORANI
ViaTrans Gayrimenkul Geliştirme Kiralama Ve Tic. A.Ş.	Pilot Ortak	% 96,99
Meydanbey İnşaat Tic. Ve San. Ltd. Şti.	Özel Ortak	% 3,00
Aşçıoğlu İnşaat Taah. Turizm Tic. A.Ş.	Özel Ortak	% 0,01

Viatrans Gayrimenkul Geliştirme Kiralama ve Tic. A.Ş.:

11 Aralık 2013 Tarih ve 8462 sayılı Ticaret Sicil Gazetesine göre Şirketin tek pay sahibi; 8. Rue Saint-Léger, c/o MN TRUST SA –CH-1205 Cenevre, İsviçre adresinde mukim İsviçre uyruklu VIATRANS SA şirkettir. (Hissedarlık Oranı % 100) Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı Martin Maurice Marmy, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Haydar Özkan, Yönetim Kurulu üyesi Eric Florent Benoist'tir.

Meydanbey İnşaat Tic. ve San. Ltd. Şti.

28 Kasım 2013 tarih ve 8453 sayılı Ticaret Sicil Gazetesine göre Şirketin tek pay sahibi; Gizem Şener'dir. (Hissedarlık Oranı % 100)

Aşçıoğlu İnşaat Taah. Turizm Tic. A.Ş.

26 Haziran 2012 tarih ve 8098 sayılı Ticaret Sicil Gazetesine göre Şirketin hissedarları; Yaşar Aşçıoğlu (Hissedarlık Oranı % 61), İrfan Aşçıoğlu (Hissedarlık Oranı % 11), Cenk Aşçıoğlu (Hissedarlık Oranı % 11), Nermin Aşçıoğlu (Hissedarlık Oranı % 9), Tuğçe Aşçıoğlu (Hissedarlık Oranı % 8)'dur. Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı Yaşar Aşçıoğlu, Yönetim Kurulu Başkan Vekili İrfan Aşçıoğlu, Yönetim Kurulu Üyesi Cenk Aşçıoğlu'dur.

Söz konusu parselde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı İBB Başkanlığınca 22.02.2011 tarihinde, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ise 20.04.2011 tarihinde onaylanmış ve 31.05.2011 tarihinde askıdan indirilmiştir. 03.05.2011 tarihinde İmar Durumu başvurusunda bulunulmuş ve 09.05.2011 tarihinde İmar durumu alınmıştır. İmar durumunun alınmasına müteakip, 31.05.2011 tarihinde Şişli Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne Yapı Ruhsatı başvurusunda bulunulmuştur.



Söz konusu arsa üzerinde tescilli bina bulunmasından dolayı ilgili belediye, projeleri İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kuruluna göndermiştir. Kurul, projelerin İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmasını talep etmiş, projeler ön onay için Emlak Konut GYO şirketinin 06.07.2011 tarihli yazısı ile İBB'ye gönderilmiş ve İBB'nin 24.08.2011 tarihli yazısı ile proje estetik ve yerleşim yönünden uygun bularak onaylanmıştır.

Onaylı projeler yeniden kurula gönderilmiş ve koruma kurulunun talebi ile 13.10.2011 tarihli İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından alınan, Dolmabahçe ve Boğaz Sulieti estetik ve yerleşim kararının, Anıtlar Yüksek Kurulunda bulunan onay talebin güncellenmesi açısından, estetik ve yerleşim yönünden onaylanmış olan söz konusu projeyi etkileyip etkilemediği hususunda Emlak Konut GYO, 30.11.2011 tarihli yazı ile İBB'den yeniden görüş talep edilmiştir.

Bu doğrultuda; İBB'nin 06.01.2012 tarihli yazısı ile bölgede bulunan benzer yapılaşma değerleri içerisinde kalan Onaylı Avan Projelerinin, imar mevzuatı açısından plan fonksiyonu ve yapılaşma şartlarına uygun olduğunu, şirkete ve İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kuruluna bildirmiştir. Ayrıca, parselde bulunan korunması gerekli kültür varlığından dolayı söz konusu Avan Projelerin siluet olarak nihai kararının Koruma Kurulu tarafından değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir. Koruma Kurulu 07.03.2012 tarihli toplantı ve 271 sayılı kararı ile Restorasyon Projelerinin düzeltmelerle uygun olduğuna ve konuya ilişkin Avan Projelerin 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 13A/ç bendi gereğince, Tabiat Varlıklarının Kültür Varlıklarından ayrılması ve parseldeki tescilli ağaçlardan ötürü Tabiat Varlıkları Bölge Komisyonları tarafından incelenmesi gerektiğine karar vermiştir.

Nitekim, İstanbul 4 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu 29.03.2012 tarihli toplantı ve 04-77(1/3) sayılı kararı ile söz konusu parselde ait avan projenin uygun olduğuna karar vermiş olup, bu karar doğrultusunda ilgili belediyesinden 04.05.2012 tarihinde yapı ruhsatı alınmıştır.

Söz konusu projeye ilişkin iki adet iptal davası açılmış ve bunlardan ilki TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi tarafından İstanbul 6. İdare Mahkemesinin 2011/920 E. sayılı dosyası ile açılan dava olup, aynı İmar Planı değişikliği ile ilgili açılan ikinci dava ise Serdar Bayraktar, Mehmet Yıldız, Serdal Kılavuz, Mustafa Özdemir, Orhan Utan, Özgen Nama, Hürşehit Gürsoy, Hakkı Sağlam Ve Nimet Karabulut tarafından açılan davadır. Bu dava İstanbul 6. İdare Mahkemesinin 2011/1947 E. sayılı dosyası ile yapılan yargılama neticesinde, mahkemece; dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş ve mezkur kararlar davalı idarece temyiz edilmiştir.

Söz konusu yargılama sırasında; İstanbul 6. İdare Mahkemesinin, mezkur imar planının değişikliğine ilişkin yürütmesinin durdurulması yönünde karar vermesi üzerine, davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına dava konusu taşınmaza ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 19.06.2013 tarihinde yeniden onaylanmıştır.

