

7/48596
612 10

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610 5679
Konu :İstanbul Milletvekili
Prof.Dr.Haluk EYİDOĞAN'ın
Yazılı Soru Önergesi

.../.../2014
12 Kasım 2014

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 05.08.2014 tarihli ve 43452547-120.00-189973 sayılı yazınız

İstanbul Milletvekili Prof.Dr.Haluk EYİDOĞAN'ın Bakanlığımıza yönelmiş olduğu 7/48596 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



İdris GÜLLÜCE
Bakan

EK:
Cevap Yazısı (2 Sayfa)

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN PROF.DR.HALUK EYİDOĞAN'IN
TBMM 7/48596 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
AIT SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

Hükümetinizin büyük tanıtım kampanyaları ile uygulamaya koyduğu Kentsel Dönüşüm çalışmalarının sembol noktası hiç kuşku yok ki Fikirtepe olmuştur. Ancak aradan geçen 4 yıl boyunca yaratılan rant hırsı bölgeyi kimliği meçhul, adi ortaklı şirketlerin söz sahibi olduğu bir alana çevirdiği, firmaların sözleşmeleri arkalarındaki bir hukukçu ordusu ile içinde bir çok rant hesabı olan metinler olarak hazırlatıp vatandaşların önüne koyulduğu ifade edilmektedir.

Buna göre;

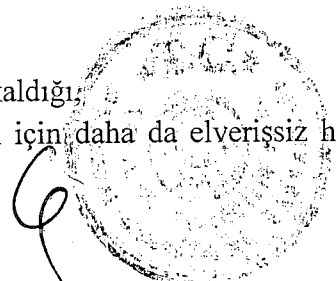
- 1-Fikirtepe’de Bakanlığınızın kontrolü kaybettiği yönündeki genel kanı doğru mudur?
- 2-Fikirtepe’de yerleşik bulunan vatandaşlar tarafından kurulan sivil toplum kuruluşları ve vatandaşların ifadesine göre teminatsız metinlere imza attırılmak istendiği doğru mudur?
- 3-Firmalar tarafından hazırlanan ve Bakanlığınız sorumluluğunda yürütülen bir projeye dayanak oluşturan bu metinler Bakanlığınız tarafından inceleniyor mu?
- 4-Bakanlığınızın vatandaşın müteahhitlerle anlaşması aşamasında belirlediği ve anlaşma esaslarını oluşturan bir yönergesi var mıdır?
- 5-6306 sayılı Yasanın Uygulama Yönetmeliğinin Taşınmazların değerinin tespiti başlıklı 11 inci Maddesinin ikinci fıkrasında “Taşınmazın değeri; İdare bünyesinden en az üç kişiden teşkil olunacak kıymet takdir komisyonları marifetiyle veya hizmet satın alınmak suretiyle tespit edilir.” denmektedir. Bu kural Fikirtepe için uygulanmış mıdır?
- 6-Bakanlığınız tarafından Fikirtepe için belirlenen kıymet takdir bedellerine ait liste hazırlanmış yada hazırlattırılmış mıdır?
- 7-Takdir bedellerine ilişkin bilgi vatandaş tarafından rahatlıkla öğrenilebilmekte midir?

CEVAPLAR:

1,2,3,4- 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki 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 belirlemek” olarak belirtilmiştir. Ayrıca ilgili kanunun tanımlar başlıklı 2 nci maddesinde Riskli Alan; “Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alan” şeklinde tanımlanmıştır. Tanımdan da anlaşılacağı üzere riskli alan ilanı, zemin yapısının yerleşime elverişli olmaması ve/veya daha önce yaşanmış afetlerin bulunmasının yanı sıra üzerindeki yapılaşmadan dolayı da yapılabilmektedir.

Bu doğrultuda; söz konusu alana ilişkin hazırlanan Teknik Raporda;

- Alanın plansız yerleşim sonucu çarpık ve düzensiz bir yapılaşmaya maruz kaldığı,
- Yetersiz ve kötü olan fiziki ve sosyal çevre koşullarının zamanla yaşam için daha da elverişsiz hale geldiği,



-Alan sınırları içerisinde bulunan birçok parsel için 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespiti yapıldığı ve bu yapıların Riskli Yapı olduğunun belirlendiği,

-Bölgenin aynı tarihte yapıldığı ve Riskli Yapı olarak belirlenen yapılar ile aynı nitelikte yapılar olduğu,

-Alanın zemin açısından değerlendirildiğinde ise İstanbul İlının I inci derece deprem bölgesi olması ve alan üzerinde çok fazla riskli yapı bulunmasından dolayı herhangi bir afet durumunda can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığı, belirtilerek 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli alan olarak değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca 2013/4749 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile "Riskli Alan" ilan edilen İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Fikirtepe ve Dumlupınar Mahalleleri ile Eğitim ve Merdivenköy Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 134 hektarlık alana ilişkin olarak hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümleri uyarınca tadilen re'sen onaylanmış, plan itiraz süreci tamamlanarak, kesinleşen imar planları askıya çıkarılmıştır.

6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 15 inci maddesinde belirtildiği üzere riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapılarda Kanun kapsamında öncelikle maliklerce uygulama yapılması esastır. Bu kapsamda malikler ile inşaat firmaları arasında yapılan sözleşmeler özel hukuka tabi sözleşmeler olduğundan Bakanlığımızın konuya müdahil olması söz konusu olamamaktadır. Bugün gelinen durum itibarıyla riskli alan içerisinde oybirliği ile anlaşma sağlayan hak sahiplerine başvuru yapılmaları neticesinde ruhsat verilmeye başlanılmıştır.

Alanda yürütülecek iş ve işlemlere yönelik Bakanlığımız ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi arasında ortak çalışmalar yürütülmekte olup, kurumlar arası herhangi bir sorun bulunmamaktadır.

5,6,7-6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 12 nci maddesine göre, değer tespiti ve uygulama alanında hak sahipliği işlemlerinde; "ilgili kurum, uygulama alanındaki taşınmazların sınırını, yüzölçümünü ve cinsini gösteren kamulaştırma haritasını veya krokiyi yapar veya yaptırır, taşınmazların maliklerini ve bunların adreslerini tespit eder veya ettirir. Değer tespiti işlemlerinde ise; taşınmazın değeri ilgili kurum bünyesinden en az üç kişiden teşkil olunacak kıymet takdir komisyonları marifetiyle veya hizmet satın alınmak suretiyle tespit edilir. Taşınmaz değerlendirme konusunda uzman kişi, kurum veya kuruluşlardan bilgi alınarak ve mahallin emlak alım satım bürolarından alınacak bilgilerden de faydalanılarak, 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 11 inci maddesindeki esaslara göre tespit edilir." hükümleri bulunmaktadır.

Bahsi geçen "Riskli Alan" içerisindeki ekonomik ömrünü tamamlamış, yıkılma ya da ağır hasar görme riski taşıyan yapıların dönüştürülmesini sağlamak için ve yeni yerleşim yerleri oluşturmak amacıyla bahse konu riskli alandaki taşınmazların üzerindeki yapılarla beraber Hazine adına kamulaştırılmasında kamu yararı olduğu ve bu taşınmazların 6306 sayılı Kanun'un 6 ncı maddesinin ikinci fıkrası ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca 12.05.2014 tarih ve 3179 sayılı Makam Olur'ları ile Acele Kamulaştırma kararı alınmıştır. Bahse konu alandaki Kamulaştırma işlemleri hakkında 28.05.2014 tarih ve 3710 sayılı yazı ile İstanbul Valiliği (Çevre ve Şehircilik İstanbul İl Müdürlüğü) bilgilendirilmiştir.

2013/4749 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile "Riskli Alan" ilan edilen alanda Bakanlığımıza tahsis edilen taşınmazlar ile ilgili olarak tapu müdürlüklerinde işlem yapmak üzere İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürü 18.06.2014 tarih ve 4406 sayılı Makam Olur'ları ile yetkilendirilmiş olup, gerekli çalışmalar 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 8 inci maddesinde belirtildiği üzere, pazarlık ile anlaşma usulüne göre İstanbul Valiliği (Çevre ve Şehircilik İstanbul İl Müdürlüğü) tarafından yürütülmektedir.