

38457
GK-104

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082-610 907
Konu : İstanbul Milletvekili
Ali ÖZGÜNDÜZ'ün
Yazılı Soru Önergesi

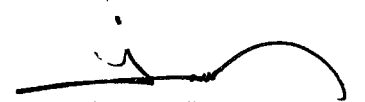
.../.../2014
31 Mart 2014

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

- İlgi: a) TBMM Başkanlığının 11.02.2014 tarihli ve 43452547-120.00-279114 sayılı yazısı.
b) Başbakanlığın 14.02.2014 tarihli ve 31853594-610-2-7563-1103 sayılı yazısı.

İstanbul Milletvekili Ali ÖZGÜNDÜZ'ün Sayın Başbakanımıza yönelttiği, Sayın Başbakanımızın da Bakanlığım koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri, TBMM 7/38457 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


İdris GÜLLÜCE
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (4 sayfa)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN ALİ ÖZGÜNDÜZ'ÜN
TBMM 7/38457 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR :

17 Aralık 2013 tarihinde başlayan ve Cumhuriyet tarihinin en büyük yolsuzluğu olduğu ileri sürülen operasyonla bağlantılı her geçen gün yeni bilgi, belge ve iddia ortaya çıkmaktadır. Bunun son örneği ise TOKİ'ye ait bir arazide devam eden yapılaşmada yaşanan skandallardır.

İstanbul Ataköy sahilinde TOKİ'ye ait, tarihi Baruthane binalarının bulunduğu arazide inşaatın hem yapımı hem de öncesi aşamalarında yaşananlar 17 Aralık'ta ortaya çıkan paraları, kasaları, ayakkabı kutularını yeniden akla getirmektedir. Bakırköy ilçesi, Ataköy sahilinde, Zeytinlik mahallesi tescilli Baruthane Yapılar Topluluğunun bulunduğu 412 bin metrekarelik arazi, Emlakbank ve TOKİ arasında imzalanan 14 Aralık 2001 tarihli protokolle TOKİ'ye devredilmiş; ardından "turizm alanı" ilan edilerek, parsellere bölünmüştür. Otel, AVM, akaryakıt istasyonu, rezidans ve benzeri fonksiyonların tanımlandığı arazideki bina yüksekliği 72 metre olarak belirlenmiştir. TOKİ, geçtiğimiz yıllarda araziye satmak için çok kez ihale açmış; ancak, ihalelerin önemli bir kısmı mahkemeler tarafından iptal edilmiştir.

23 Eylül 2008 tarihinde sahilin 249 bin 980 metrekarelik bir kısmı, "Kıymetli Arsa" ilanıyla 650 milyon TL muhammen bedelle satışa çıkarılmış ve arazi bir gayrimenkul yatırım ortaklığına 850 milyon liraya satılmıştır. TOKİ 19 Ağustos 2009 tarihinde de 158-161-162 numaralı parselleri metrekaresi 5 bin 500 liradan satmak, 160 numaralı parseli yıllık 6 milyon liradan 49 yıllığına kiralamak için ihale açmışsa da İstanbul 5. İdare Mahkemesi bu ihaleyi iptal etmiştir. TOKİ, 9 Aralık 2009'da yeniden ihaleye çıkmış ve 11 bin 950 metrekarelik 158 numaralı parseli, ihaleye tek başına katılan Bosphorus Şirketine 65 milyon 750 bin liraya satmıştır.

TOKİ 59 bin 799 metrekarelik alana sahip olan ve üzerinde Baruthane binalarının da yer aldığı 160 numaralı parseli ise 49 yıllığına 6 milyon lira bedelle kiralamıştır. 161 ve 162 numaralı parseller de kâr paylaşımı usulüyle ihaleye çıkarılıp bir ortaklığa verilmiştir.

Bahsi geçen yerle ilgili iddialar ihale aşamasından sonra da bitmek bilmemiştir. Öncelikle Kıyı Kanununa göre yapılaşma kıyı kenar çizgisinden en az 50 metre içeriden başlaması gerekmektedir, kıyı çizgisi doldurularak çizginin değiştiği mahkeme tarafından tespit edilmiştir. Bosphorus Şirketi tarafından 2 milyon 600 bin Euro'dan satışa sunulan rezidanslarla ilgili bir başka iddia ise imar planlarında turizm tesisleri için öngörülen 2 emsal kuralına da uyulmayarak, emsal değerlerin 4'e kadar çıkarıldığıdır.

Bahsi geçen iddiaların yanında daha büyük bir skandal ise bu parsellerdeki yapılaşmanın Koruma Kurulu Kararı olmadan yapılmasıdır. Koruma Kurulu Kararı olmadan yapılmanın yanında, Kurul'a herhangi bir başvuru olmadığı da ortaya çıkmıştır. Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 20.03.1956 gün ve 470 sayılı kararına göre, Baruthane Yapılar Topluluğu ile Osmanlı dönemi İskender Çelebi Bahçesi ve ihata duvarları "korunması gerekli kültür varlığı" olarak tescillenmiştir. Başka bir ifadeyle, Baruthane yapılarının haricindeki parsellerde de yapılacak inşaat faaliyetlerinin kuruldan izin alınarak, yapılması gerekmektedir. Koruma Kuruluna yapılan bilgi edinme başvurusuna gelen yanıtta, "bahse konu yerin önceden bağlı bulunduğu mülga İstanbul VII Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ne de halen bağlı bulunduğu İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından verilmiş bir yeni yapı projesi izni bulunmadığı" belirtilmektedir.

Son yolsuzluk operasyonunda Usame Kutub, Yasin El Kadı, Bilal Erdoğan ilişkilerinin olduğuna dair ileri sürülen iddiaların yanında; Fatih Şehzadebaşı Camiinde Koruma Kurulu ve Tapu Müdürlüğüne rüşvet verildiği iddia edilmiş, olayın da Baruthane'nin bulunduğu parselle ilgili olduğu, kurul kararının değiştirilmesinin istendiği ileri sürülmüştü.

Bu bağlamda:

- 1-TOKİ'nin açtığı ihaleler hangi gerekçelerle yargı yoluyla iptal edilmiştir?
- 2-Büyük bir skandala imza atılıp, Kıyı Kanunu çiğnenerek inşaatla başlanmasının nedenleri nelerdir? TOKİ ve/ya şirket bu gücü nereden almaktadır?
- 3- Koruma Kurulundan izin almadan burada çivi çakılamayacağı ortadayken, Kurul'a başvurma gereği dahi duymadan nasıl böyle bir yapılaşmaya girişebilmiştir?
- 4- Skandal kararların alınmasında Bosphorus Şirketi ve iddia edilen Usame Kutub, Yasin El Kadı, Bilal Erdoğan ilişkileriyle herhangi bir ilgisi var mıdır?
- 5- Her koşulda Osmanlı Devletinin devamı olduğu, politikalarda Osmanlı örneğinden yola çıkıldığı pek çok kez Hükümet temsilcileri tarafından dile getirilmekle birlikte, tanesi 2 milyon 600 bin Euro'dan satışa sunulan rezidans için önemli tarihi eserlerin yok edilmesine göz yumulmasının nedenleri nelerdir?
- 6- Bahsi geçen skandallarla ilgili kamuoyuna herhangi bir açıklama yapılacak mıdır?
- 7- Skandallar üzerine inşaatın durdurulması, inşaat izinlerinin iptal edilmesi ve hatta inşaatın yıkılması söz konusu olacak mıdır?
- 8- Benzeri biçimde Koruma Kuruluna başvurulması gerekirken, başvurulmadan yapılan ya da yapılması planlanan başka örnekler var mıdır?
- 9- Daha önce "İstanbul'un silüetini" bozduğu gerekçesiyle müteahhidine "küserek" yaptırım uyguladığınız düşünüldüğünde, sahile 70 metre yüksekliğinde bir bina dikilmesiyle ilgili ne tepkiler vermeyi düşünmektesiniz?

CEVAPLAR:

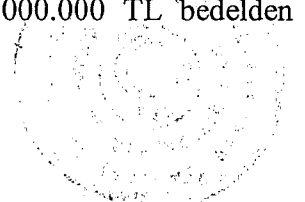
Önergede belirtilen hususlar hakkında konuyla ilgili kuruluş olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca verilen bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Ataköy sahildeki TOKİ mülkiyetinde iken ihalesi gerçekleştirilen yerlere ilişkin Mahkeme kararı ile iptal edilen herhangi bir ihale bulunmamaktadır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Ataköy sahilinde ile ilgili olarak;

- İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Zeytinlik Mahallesiinde yer alan ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan 11.950,72 m² yüzölçümlü 564 ada 158 parsel no.lu taşınmazın 30.12.2009 tarihinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Bosphorus Otelcilik ve Yatırım Ltd. Şti arasında 65.750.000,00.-TL bedelden gayrimenkul (arsa) satış sözleşmesi imzalanmıştır.

-İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Zeytinlik Mahallesiinde yer alan ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan 59.799,89 m² yüzölçümlü 564 ada 160 parsel no.lu taşınmaza yönelik olarak yapılan kiralama ihalesi sonucunda; 19.08.2010 tarihinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Çelebican İnşaat Otelcilik San. ve Tic. A.Ş. arasında "Tescilli Tarihi Yapıların Aslına Uygun Restorasyonu İle Tescilli Anıt Ağaçların Korunması 564 Ada 160 No.lu Parselin Kiralanması/İrtifak Hakkı Tesisi" işi kapsamında 49 yıllığına yıllık 6.000.000 TL bedelden sözleşme imzalanmıştır.



- İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Zeytinlik Mahallesi'nde yer alan ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan 41.417,92 m² yüzölçümlü 564 ada 161 ve 35.989,80 m² yüzölçümlü 564 ada 162 parsellere yönelik Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı ihalesi sonucunda; 31.08.2010 tarihinde İdare ile Özyazıcı İnş. Elkt. Mak. Müş. ve Taah. San. Ve Tic. Ltd. Şti – Karadeniz Örme San. Ve Dış. Tic. A.Ş. İş Ortaklığı arasında "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" işi kapsamında 1.251.000.000 TL (STG), 447.150.000 TL (IPTG) bedellerden sözleşme imzalanmıştır.

Kıyı kenar çizgisinden en az 50 m içeriden başlaması gerekirken kıyı kenar çizgisinin doldurularak, değiştirildiğinin mahkeme tarafından tespit edildiği şeklinde önergede bahsedilen, iddia ile ilgili olarak, kıyı kenar çizgisinin doldurularak değiştirilmesi diye bir şey söz konusu olmadığı gibi, doldurulan herhangi bir alan da bulunmamaktadır. Aynı zamanda buna ilişkin bir mahkeme kararı da söz konusu değildir.

Kıyı Kanununun çiğnendiği iddiası doğru değildir. İmar planında 20 metre olan kıyı kenar çizgisi, proje onayı esnasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca çekme mesafesi düzenlenerek, kıyı çizgisi 50 metreye çıkartılmış, kıyıda 50 metre genişliğinde kamunun kullanımına alanlar ayrılmıştır.

Yine söz konusu Ataköy sahildeki Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetindeki yerlere ilişkin Koruma Kurulunun görüşünün alınmadığı iddia edilmektedir. Söz konusu projeler için ilgili Kanun, Yönetmelikler kapsamında ilgili Kültür Varlıkları Koruma Kurulu ve Tabiat Varlıkları Koruma Komisyonu görüşlerinin tamamı alınmıştır.

160 parsel ile ilişkin Bakırköy Belediye Başkanlığından alınan imar durum belgesinde de "Parsel içerisinde tescilli 4 adet baruthane binası ve korunması gerekli ağaçlar bulunduğundan uygulama aşamasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul 3 no.lu Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonundan görüş alınacaktır." ibaresi doğrultusunda 02.07.2012 tarihli İstanbul 3. Bölge Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonu Kararı ile üzerinde tescilli yapılarında gösterildiği, yapılması düşünülen Ataköy Otel-Çarşı Kompleksi mimari Avan Projesi ile ilişkisinin gösterildiği projeler onaylanmıştır.

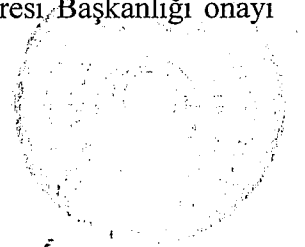
31.01.2012 tarih ve 21489 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğü'nün yazısı ile avan proje onaylanarak, gereği için Bakırköy Belediye Başkanlığına gönderilmiştir. Bakırköy Belediye Başkanlığınca Bakırköy İlçesi, Zeytinlik Mahallesi 564 ada 160 parsel ile ilişkin olarak 12.03.2013 tarihinde inşaat ruhsatı düzenlenmiştir. Bu da yapılan tüm iş ve işlemlerin mevzuat, kanun ve yönetmeliklere uygun olduğunun somut kanıtıdır.

Ayrıca, "camide rüşvet verildi" başlığı ile de kurul kararının değiştirilmesinin istendiği şeklinde verilen iddia gerçek dışı ve karalayıcı bir ithamdır.

Bu kapsamda, önergedeki sorulara ilişkin olarak;

1- İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Zeytinlik Mahallesi'nde bulunan 564 ada 158, 161 ve 162 parsel no.lu taşınmazların satışı, 564 ada 160 parsel no.lu taşınmazın ise kiralanması ile ilgili ihalelerde yargı yoluyla iptal edilen herhangi bir ihale bulunmamaktadır.

19.08.2009 tarihinde yapılması planlanan ve ilan edilen ihale, söz konusu taşınmazlar için yapılan ifraz işlemine atıfta bulunularak, İstanbul 5 inci İdare Mahkemesinin 13.08.2009 tarihli ve 2009/1302 Esas no.lu kararında "...davalı idarenin savunması ve ara kararı cevabı alınıp ya da savunma ve ara kararına cevap verme süresi geçip yeni bir karar verilinceye kadar dava konusu işlemin yürütülmesinin durdurulmasına,..." denildiğinden, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı onayı ile ihale işlemleri durdurulmuştur.



Satışın iptali davası, İstanbul 8. İdare Mahkemesinin 28.08.2009 tarihli kararı ile ifraz işleminin iptali davası ise İstanbul 5. İdare Mahkemesinin 11.09.2009 tarihli kararı ile davacıların dava açma ehliyeti bulunmadığı gerekçesiyle usulden reddedildiğinden, satışı ve kiralınması uygun görülen bahse konu taşınmazların ihale işleminin devamı Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca uygun görülmüştür.

2- Onaylı imar planlarında, yapı yaklaşma sınırı kıyı kenar çizgisinden 20 m mesafede olması ve sahil kesiminin de yaya geçişine kapalı olduğu halde Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 06.09.2011 tarihli yazısı ile Ataköy Turizm Merkezi Planlama Alanındaki kıyı alanlarının halkın kullanımına açık hale getirilebilmesinin önü ilk kez açılmıştır. Buna göre de kıyı kenar çizgisinden itibaren 50m.'lik bir kısımda yapı yer almamaktadır. Söz konusu projelerin ilgili tüm yasa, yönetmeliklere uygun olduğu da Bakırköy Belediye Başkanlığından alınan inşaat ruhsat izinleri ile somut bir şekilde ortadadır.

3- 160 parselle ilişkin Bakırköy Belediye Başkanlığından alınan imar durum belgesinde yer alan "Parsel içerisinde tescilli 4 adet baruthane binası ve korunması gerekli ağaçlar bulunduğundan uygulama aşamasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul 3 no.lu Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonundan görüş alınacaktır." ibaresi doğrultusunda 02.07.2012 tarihli İstanbul 3. Bölge Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonu Kararı ile üzerinde tescilli yapılarında gösterildiği, yapılması düşünülen Ataköy Otel-Çarşı Kompleksi mimari Avan Projesi ile ilişkisinin gösterildiği projeler onaylanmıştır. Ayrıca, tescilli yapılara ilişkin olarak Kültür Varlıklarını Koruma Kurulundan röleve, restitüsyon ve restorasyon projeleri de onaylı olup, iddiaların aksine tüm kurul izinleri alınmıştır.

4- Bosphorus Otelcilik ve Yatırım Ltd. Şti. Ataköy'de 564 ada 158 parsel no.lu taşınmaza ilişkin yapılan ihale sonucunda 30.12.2009 tarihinde satın almıştır. Bu şirket ile Usame Kutup, Yasin El Kadı, Bilal Erdoğan ilişkisi diye bahsedilen konuların TOKİ Başkanlığı ve Ataköy ile bir ilişkisi bulunmamaktadır.

5-Tarihi eserlerin yok edildiği iddiasının gerçekte hiçbir ilgisi olmadığı gibi, Bosphorus Otelcilik ve Yatırım Ltd. Şti.'nin mülkiyetindeki Bakırköy İlçesi, Zeytinlik Mahallesi 564 ada 158 parselde tescilli kültür varlığı da bulunmamaktadır.

6- Toplu Konut İdaresi Başkanlığını karalamaya yönelik kasıtlı haberlere ilişkin olarak basın açıklaması yapılmış olup, İdarenin elektronik ağ sayfasında da hâlihazırda bu açıklama yer almaktadır.

7- Ataköy sahilde bulunan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetindeki yerlere ilişkin yasal prosedürler tamamlanmış, Bakırköy Belediye Başkanlığından da inşaat ruhsat izinleri alınmıştır. İnşaat ruhsatlarına ilişkin hiçbir iptal söz konusu değildir.

8- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı çalışmaları, alınması gerekli her türlü kurum kuruluş (Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu, Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonu dâhil) görüşü alınarak yapılmakta olup, Bakırköy Belediyesinden de bu kapsamda inşaat ruhsat izinleri alınmıştır.

9- Söz konusu çalışmalarda yükseklik ile ilgili belirlenen plan kriterleri yanında İstanbul silüetine ilişkin çalışmalar da tamamıyla göz önünde bulundurularak, İstanbul Büyükşehir Belediyesinden görüş ve avan proje onayı alınmıştır.