

S 1500
64-17

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

SÜRELİDİR
.../.../2014
22 Aralık 2014

Sayı : 30824082/610- 6534
Konu : İstanbul Milletvekili
Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN'ın
Yazılı Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: a) TBMM'nin 17.09.2014 tarihli ve 43452547-120.00-195158 sayılı yazısı.
b) Başbakanlığın 24.09.2014 tarihli ve 31853594-610-2-8520-3908 sayılı yazısı.

İstanbul Milletvekili Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN'ın; İstanbul İli Mecidiyeköy'de yapılan bir inşaat projesinin denetimi ve alınan kamu yararı kararı hakkında, Sayın Başbakanımıza yönelttiği Sayın Başbakanımızın da Bakanlığım koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri TBMM 7/51500 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, 2 Sayfa)

Dağıtım:
Gereği:
-TBMM Başkanlığına

Bilgi:
-Başbakanlığa

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN PROF. DR. HALUK EYİDOĞAN'IN
TBMM 7/51500 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

- 1) TOKİ ve Torunlar GYO-Aşçıoğlu A.Ş.- Kapıcıoğlu A.Ş. ortak girişimi arasında bağitlanan ve daha sonra hisse devir ve satışları ile Torunlar GYO-Torunlar Yapı ortak girişimi şekline dönüşen yapı ile imzalanan sözleşme gereğince Şişli İlçesi, Dikilitaş Mahallesi 58 Pafta, 1199 Ada, 384 Parsel üzerindeki eski Ali Sami Yen Stadı arazisinde yapımına başlanan Arsa Karşılığı Gelir Ortaklığı Paylaşımına esas proje ile TOKİ tarafından elde edilecek toplam gelir miktarı nedir ?
- 2) TOKİ ile Torunlar GYO-Torunlar Yapı ortak girişimi ile yapımına başlanan Arsa Karşılığı Gelir Ortaklığı Paylaşımına esas bu projenin 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanun kapsamında denetlenmediği, TOKİ tarafından belirlenen bir kuruluşa yapı denetim faaliyeti yaptırıldığı doğru mudur? Bu yapı denetimi kuruluşunun adı nedir?
- 3) Bağımsız ekspertiz kuruluşlarının Aralık 2013 itibarı ile TOKİ tarafından bu projeden elde edeceği gelirin 200 milyon TL daha az olduğu tespiti doğru mudur?
- 4) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının, bu projeyi yürüten Torunlar GYO- Torunlar Yapı'nın 19.00-07.00 saatleri arasında çalışma yapılabilmesine istinaden yapmış olduğu talebin 27.01.2014 tarihli Karar ile reddedildiği, ancak daha sonra yapılan itiraza istinaden "Kamu Yararı Kararı" alınarak bu izinin verildiği doğru mudur?
- 5) Kamu Yaran Kararı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Mekânsal Planlama, Yapı İşleri, Altyapı Hizmetleri ve Kentsel Dönüşüm, Çevre Yönetimi ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlükleri eli ile kullanılan bir yetki olmakla birlikte İstanbul İl Müdürlüğü veya diğer Genel Müdürlükler ile İl Müdürlükleri uhdesinde kullanılmasına olanak sağlayan değişikliklerin yapıldığı Bakan Onayı tarihi nedir?
- 6) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının "Kamu Yararı Kararı" almaya yetkili birimleri hangileridir?

CEVAPLAR:

- 1- Söz konusu işe ait sözleşme hükümlerine göre, elde edilecek Arsa Satış Karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG) 1.025.555.000 TL, Arsa Satış Karşılığı İdare Payı Gelir Oranı (AKİPGO) % 46,32 ve Arsa Satış Karşılığı İdare Payı Geliri (AKİPG) 475.000.000 TL olarak belirlenmiştir.
- 2- Toplu Konut İdaresi 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanuna tabi bulunmamaktadır.
- 3-Yüklenicinin bu projeye ait arsayı satın alma talebi üzerine, konu TOKİ tarafından değerlendirilmiş olup, sözleşmede de buna ilişkin hüküm bulunması nedeniyle uygun görülerek, alınmak istenen arsaya yönelik ekspertiz yaptırılmıştır. Ekspertiz sonucunda arsanın değeri 508.430.000 TL olarak tespit edilmiş ve yüklenici ödemelerini 22/02/2013 tarihinde tamamlamıştır.
- 4,5,6- "04.06.2010 tarih ve 27601 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği" Madde 23/ç hükmü gereği İstanbul İl sınırları dahilindeki inşaat faaliyetlerinin akşam ve gece çalışma izinleri ile ilgili karar verme yetkisi İstanbul Mahalli Çevre Kurulu'na aittir. İstanbul Mahalli Çevre Kurulunun söz konusu inşaatla ilgili 27.01.2014 tarihli kararı, Torunlar GYO/Torun Yapı Kapıcıoğlu Proje Ortaklığının talebinin reddedilmesi ile ilgili olmayıp, çevresinden gelen gürültü şikayetlerine istinaden alınmıştır.

Bu bağlamda; 27.01.2014 tarih ve 138 sayılı Kararın 2.d maddesine göre “Şişli İlçesi, Fulya Mah., Büyükdere Cad., 58 pafta, 1199 ada, 384 parsel adresinde bulunan ofis ve rezidans yapımı kapsamındaki inşaat faaliyetine 22.10.2012 tarih ve 124 sayılı Kararın Madde 1.b’ye göre verilen çalışma izninin çevresinden gelen şikayetlere istinaden tekrar değerlendirilmesi sonucunda hemen yakınında bulunan gürültüye hassas kullanım alanlarının inşaat gürültüsüne doğrudan maruz kalmaları ve bundan dolayı olumsuz etkilenmeleri nedeniyle ilgili yönetmelikte belirtilen sınırlamalara uymak kaydıyla saat 07:00-23:00’e çekilmesi (28.11.2011 tarih ve 115 sayılı Karar Madde 3 “Cumartesi, Pazar ve resmi tatil günlerinde her türlü inşaat faaliyetinin 10:00-19:00 saatleri arasında yapılması kararına riayet edilmesi”) ” uygun görülmüştür.

Daha sonra Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nın 12.05.2014 tarihli yazısında söz konusu inşaat için 40 gün süre ile 24 saat çalışma izni talep edilmiştir. Buna istinaden İstanbul Mahalli Çevre Kurulu, TOKİ tarafından arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı işi kapsamında yaptırılan bir proje olduğundan, 09.06.2014 tarihinde kamu yararı kararı almıştır.

Bu Kararın 2.v maddesine göre “Şişli İlçesi, Fulya Mah., Büyükdere Cad., 58 pafta, 1199 ada, 384 parsel adresinde bulunan ofis ve rezidans yapımı kapsamındaki inşaat faaliyetine, 27.01.2014 tarih, 138 sayılı Karar Madde 2.d ile verilen kararın yazılı talebe istinaden tekrar görüşülmesi sonucunda, projede kamu yararı bulunması nedeniyle ilgili yönetmelikte belirtilen sınırlamalara uymak kaydıyla 19/07/2014 tarihine kadar, gündüz zaman dilimindeki faaliyetine ek olarak saat 19:00-07:00 arasında da çalışma izni verilmesi” kararlaştırılmıştır.

Mahalli Çevre Kurulu, kamu yararı ile ilgili inşaat faaliyetleri hakkında akşam ve gece çalışma izni taleplerini 04.06.2010 tarih ve 27601 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliğinin 23 üncü maddesindeki “Kamu yararı gerektiren baraj, köprü, tünel, otoyol, şehir içi anayol, toplu konut gibi projelerin inşaat faaliyetleri ile şehir içinde gündüz trafiği engelleyecek inşaat faaliyetleri gündüz zaman diliminde çalışmamak koşuluyla EK-VII’ de yer alan Tablo-5’teki gündüz değerlerinden akşam için 5 dBA, gece için 10 dBA çıkartılarak elde edilen sınır değerlerin sağlanması ve bu kapsamda alınacak İl Mahalli Çevre Kurulu Kararı ile sürdürülebilir.” hükmüne göre değerlendirmektedir.

