

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082-610 4347
Konu : Bursa Milletvekili
Sena KALELİ'nin
Yazılı Soru Önergesi

.../.../2013

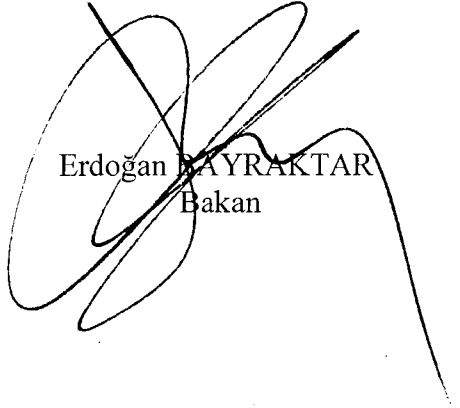
25.10.2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 22.10.2013 tarihli ve 43452547-120.07-146139 sayılı yazınız.

Bursa Milletvekili Sena KALELİ'nin Bakanlığımıza yönelttiği, TBMM 7/31882 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Erdoğan AYRAKTAR
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (3 sayfa)

BURSA MİLLETVEKİLİ
SAYIN SENA KALELİ'NİN
TBMM 7/31882 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR :

Bursa, kentsel dönüşümün başladığı il olarak kayıtlara geçmesine rağmen gerek Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile yerel yöneticiler arasındaki koordinasyonsuzluk gerekse yanlış plan, proje ve tutum nedeniyle tam bir kaosa dönmüştür. Çok başlı yürütülen projelerin halk ayağı olmadığı gibi genelinde yasa ve hükümlere uyulmamakta, müteahhitlere daha çok önem verilen değişikliklerle kentsel dönüşüm rantsal dönüşüme dönüştürülmektedir. Başbakan'ın "kibrit kutusu ve gökdelen istemiyorum" uyarısına rağmen Bursa'da kentsel cinayet olarak adlandırılan projelerin bir yenisine de Yıldırım'da start verilmek üzeredir.

Bursa'nın Yıldırım ilçesinde başlatılan ve 7 mahalleyi kapsayan 50 bin konutluk kentsel dönüşüm projesine Bakanlığınızdan vize çıkmaması nedeniyle 08.10.2012 tarih ve 95 sayılı yazıyla vazgeçilmiştir. Daha sonra 6306 sayılı Kanuna göre belediye meclisinden 67 mahallenin bulunduğu ilçede 7 mahalleyle ilgili bir karar çıkartılarak 500 hektarlık proje 50 hektarlık alana düşürülmüş, 7 mahalle bir anda 1 mahalleye dönüştürülmüş ve hiçbir inceleme yapılmadan bu mahallelerin yer aldığı bölge "riskli alan" ilan edilmiştir. Şu anda ise proje, 50 bin konut 6+1 mahallede kaçak yapıların ve binaların dönüştürerek gerçekleştirileceği bir proje olmaktan çıkartılmıştır.

Halen Mevlana'da 150 dönümlük yol kenarındaki boş alana ticari imar çıkarılmış, yolun kuzeye kaydırılmasıyla 50 dönüm arazi projeye ilave edilmiştir. Ova korumada sivilaşma alanında yani tarım alanında olan Samanlı bağlantı yolu üzerinde, sağda ve solda aynı şahıslara ait iki adet parselde toplam 150 dönümlük alan daha dönüştürülmüş ve projeye dâhil edilmiştir. Projenin ise Başbakan Tayyip Erdoğan'ın uyarısına rağmen 12 katlı binaları içerdiği, iddialar arasındadır. Bu bağlamda;

1-Bursa'nın Yıldırım ilçesinde 7 mahalleyi kapsayan 50 bin konutluk kentsel dönüşüm projesinden neden vazgeçilmiştir? Bakanlığınızın bu projeye ilgili değerlendirmesi nasıldır?

2-Belediye Meclisi kararıyla 1 mahalleye dönüştürülen 7 mahallenin bulunduğu bölge "riskli alan" ilan edilmeden önce hangi incelemelere tabii tutulmuştur. Bölgenin riskli alan olarak ilan edilmesi kararı hangi gerekçeye ve raporlara dayanmaktadır? Bu raporların altında hangi kurum, kuruluş ve firmaların imzası vardır?

3-Yıldırım'da 7 mahallede başlatılan ve daha sonra Mevlana ve ova koruma altındaki 150 dönümlük tarım arazileri üzerine kaydırılan bu proje, kentsel dönüşüm müdür yoksa verimli tarım alanlarının rant uğruna yok edilmesi midir?

4-Yıldırım'da bulunan 67 mahallenin kaçında yapı güvenliği denetimi yapılmıştır? Bu mahallelerin kaç yapı güvenliği açısından sorunsuzdur. Kentsel dönüşüm için 7 mahallenin baz alınmasının gerekçesi nedir?

5-Yıldırım'da 7 mahalle ile ilgili kentsel dönüşüm ihalesi ne zaman yapılmıştır? 5393 ve 6306 sayılı yasaya göre meclis kararından önce ihale yapılması yasal mevzuata aykırı değil midir? Bu konuda bir inceleme yapılmış mıdır?

6-Yıldırım'da gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm projesinin maliyeti için öngörülen miktar ne kadardır? Bu maliyet nasıl ve hangi yöntemle karşılanacaktır?

7-Başbakan'ın "kibrit kutusu ve gökdelen istemiyorum ve bakanlığınızın zemin + 4, 5 katlı bina" uyarılarına rağmen projenin 12 katlı binalar içermesine bakanlığınızın yaklaşımı ne olacaktır?

CEVAPLAR :

1- Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü, Hacivat ile Şirinevler Mahalleleri sınırlarını kapsayan 499 hektarlık alan 2012/4087 sayılı Bakanlar Kurulu kararına istinaden 20.01.2013 tarihli ve 28534 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak Riskli Alan ilan edilmiştir. Yıldırım Belediye Başkanlığı, 23.01.2013 tarihli yetki talebine istinaden Bakanlığımız tarafından alanda yürütülecek uygulamalara ilişkin olarak 05.02.2013 tarihinde yetkilendirilmiştir.

Bursa İli, Yıldırım İlçesi sınırları içerisindeki 499 hektarlık alanın 1. Etapı olan Mevlana Mahallesi ile Ulus Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan yaklaşık 55 hektarlık bölüme ilişkin imar planları Bakanlığımızca 27/05/2013 tarihinde, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve 6306 sayılı Kanun hükümleri uyarınca onaylanmıştır. Söz konusu imar planının uygulamasına ilişkin kentsel tasarım projeleri de Bakanlığımızca inceleme aşamasında bulunmaktadır. Bu kapsamda söz konusu proje, Riskli Alan ilan edilen alanın toplam büyüklüğünün yaklaşık 500 hektar olması nedeniyle ilgili Belediyesi'nce etaplar halinde hazırlanarak Bakanlığımıza sunulmakta olup, projeden vazgeçildiğine ilişkin herhangi bir talep iletilmemiştir.

2- Bursa ilindeki riskli alanı kapsayan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, Bakanlığımız tarafından 05.09.2013 tarihinde onaylanmış. Bu raporda bölgenin yerel zemin sorunları, afet tehlikeleri ve yerleşime uygunluk durumu ortaya konmuştur. İmar planları, aynı ölçek ve amaca uygun hazırlanan imar planına esas etüt raporuna bağlı kalarak yapılmakta ve uygulanmaktadır.

Plan alanında inşa edilecek yapıların tasarımı ve projelendirilmesi ise imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu da dikkate alınarak hazırlanan ruhsat eki tasarıma (statik projeye) esas "Zemin Etüt Raporlarına", "Deprem Bölgeleri Haritasında" belirtilen deprem derecesine ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine bağlı kalınarak yapılmakta ve uygulanmaktadır.

Deprem tehlikesi olan bölgelerde inşa edilecek binaların projelendirme ve yapım esasları yönetmeliklerle belirlenmekte olup, binaların bu yönetmelikler doğrultusunda depreme dayanıklı olacak şekilde inşa edilmesi gerekmektedir. Ülkemizde meydana gelen depremler bizlere, yönetmelik kurallarına uygun yapılmayan binaların hasar gördüğünü veya yıkıldığını çok açık bir şekilde göstermiştir.

3- Bahse konu Bursa İli, Yıldırım İlçesi sınırları içerisinde Riskli Alan ilanına ilişkin alınan 2012/4087 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı dışında bölgede 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen başka bir alan bulunmamakta olup, planlama çalışmaları söz konusu Riskli Alan sınırları içerisinde devam etmektedir. Ayrıca bahse konu bölge Bursa Ovası'nda yeni imara açılan bir bölge olmayıp, söz konusu proje daha önce onaylı imar planı olan bölge üzerindeki ruhsatsız, güvensiz ve niteliksiz yapı stoğunun dönüştürülmesi amacıyla gerçekleştirilmek istenilmektedir.

Riskli alanların dönüştürülmesi projeleri sosyal devlet anlayışı kapsamında ve hassasiyetle yürütülen projelerdir. Bu kapsamda dönüşüm sonucunda oluşan pozitif ekonomik değer dönüşüm kapsamında üretilen yapıların değeri ve hak sahiplerine olumlu yönde yansıtılmaktadır.

4- Yıldırım Belediye Başkanlığı teknik personelleri tarafından hazırlanan riskli alana ilişkin teknik raporda; alanda bulunan yaklaşık 13.405 binanın, yaklaşık 13.219'nun ruhsatsız olduğu, ruhsatsız yapıların herhangi bir yapı denetimine tabi olmadığı, çarpık yapılaşma ve niteliksiz

yapı stoğunun bulunduğu, çevre kirliliğinin var olduğu, sosyal ve teknik altyapının yetersiz olduğu, Bursa Afet ve Acil Durum Müdürlüğünden alınan zemin haritasına göre de proje alanının tamamının zemin sağlamlığı açısından zayıf bölge içinde yer aldığı belirtilmiştir.

5,6-Belirtilen hususlar hakkında İçişleri Bakanlığından bilgi alınmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

7- Bursa İli Yıldırım İlçesi Riskli Alan Sınırları içerisinde Mevlana Mahallesi ve Ulus Mahallesi'nin bir kısmına ilişkin olarak hazırlanan 1. Etap imar planı Bakanlığımızca Zemin+5 kat yapılanma koşuluna göre onaylanmıştır.

Bakanlığımız tarafından afet riski dikkate alınarak hazırlanan imar planları ve kentsel tasarım projelerinde bölge içerisinde yaşayan halkın sosyo-ekonomik durumu göz önüne alınarak daha yaşanılabilir, yaşam kalitesi yüksek, bölge insanına hitap eden ve Bursa'nın yaşayan tarihinin ön plana çıkarıldığı çalışmalar yapılmaktadır.

