

31818
Qc-31

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082-610 4244
Konu : Bursa Milletvekili
İlhan DEMİRÖZ'ün
Yazılı Soru Önergesi

.../.../2013
16 Aralık 2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 22.10.2013 tarihli ve 43452547-120.00-146139 sayılı yazınız.

Bursa Milletvekili İlhan DEMİRÖZ'ün Bakanlığımıza yönelttiği, TBMM 7/31818 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (3 sayfa)

BURSA MİLLETVEKİLİ
SAYIN İLHAN DEMİRÖZ'ÜN
TBMM 7/31818 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR :

Başbakan Sayın Recep Tayyip Erdoğan'ın katılımıyla 17 Ağustos 2013 tarihinde 46 ili kapsayan 90 bin konutluk kentsel dönüşüm projesi için Bursa'da tören düzenlendi. Merkez Yıldırım ilçesinde hayata geçirilen uygulama ile kentsel dönüşüm adına 7 mahalle ve 500 hektar alan için başlatılan çalışmalar sonunda yalnızca Mevlana Mahallesi'nde 55 hektar alanda 3 bin 900 konutluk uygulama başlatılmıştır. Ancak TMMOB'a bağlı ilgili odaların tüm uyarılarına rağmen hayata geçirilen proje sorun ve eksikliklerle birlikte uygulamaya geçirilmiştir. Açıklanan projeye göre kentsel dönüşümle ilgisi olmayan Bursa Ovası'nın en değerli tarım toprakları "ova koruma kapsamında" olmasına rağmen imara dahil edilmekte, yakın doğu çevre yolunun kuzeyinde oluşturulan "rezerv alanı" ile yapılaşmanın Bursa Ovası'nı içeren kuzeye kaydırılması riski doğmaktadır. Kent dinamiklerinin tüm eleştirilerine rağmen projenin mevcut haliyle uygulanması Bursa kenti için büyük riskler oluşturmaktadır.

Bu çerçevede;

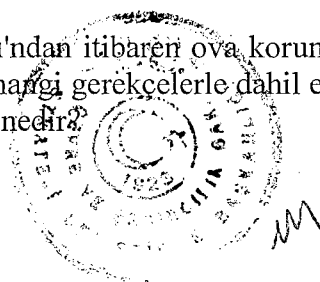
1-Kentsel Dönüşüm Projesi ile ilgili tüm fizibilite çalışmaları tamamlanmadan Mevlana Mahallesi'nde Başbakan Sayın Recep Tayyip Erdoğan'a temel atılması doğru mudur? Başbakan yanlış yönlendirilmiş midir? Temel atılan bölgede bugün itibariyle hiçbir imalatın kalmamış olmasının sonucu nedir?

2-Yıldırım'da ilçe belediyesinin Mevlana, Ulus, Arabayatağı, Yavuzselim, Çınaröntü, Hacivat ve Şirinevler'i kapsayan 7 mahalle için başlattığı kentsel dönüşüm çalışmasına, karşılık projenin yalnızca Mevlana Mahallesi için başlanması gerekliliği nedir? Diğer 6 mahallede 2 yıl boyunca oluşturulan beklenti nedeniyle mahallelerde alım satımların durma noktasına gelmesinin sonuçları nelerdir?

3-Başbakan Sayın Recep Tayyip Erdoğan, 17 ağustos 2013 tarihinde Mevlana Mahallesi'nde gerçekleştirilen törende Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktara hitaben iki kez tekrarlayarak üretilcek konutların en fazla "zemin+5 kat" yüksekliğinde olmasını istediğini açıklamıştır. Bu isteğe bağlı kalındığında temeli atılan mahallede planlanan alan ve konutlar nasıl üretilcektir? Bursa Ovası yeni imar alanı oluşturulması riski altında mıdır, yoksa bakanlığınızın yayınladığı yönetmelik ve ilgili mevzuata göre kat yüksekliklerinin 11-12 kat seviyesine kadar çıkarılması mı gündeme gelecektir? Beş kat üzerinde üretilcek konutlar olması halinde Başbakan'ın çağrısıyla çelişmesi nasıl açıklanacaktır?

4-1/100000 ölçekli 2020 Çevre Düzeni Planı'na göre hedeflenen yoğunluk planlamasına karşılık, Mevlana Mahallesi'nde 55 hektar alanın 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının onaylanmasıyla başlatılan kentsel dönüşüm sürecinde yoğunluk artışı yaşanacağı gözlenmektedir. Afet riski nedeniyle başlatılan kentsel dönüşüm projesinin bu yoğunluk artışıyla deprem riski açısından yaratacağı sorunlar hesaplanmış mıdır? Ortaya çıkacak risklerin sorumluluğu kime ait olacaktır?

5-Yakın Doğu Çevre Yolu'nda Samanlı Kavşağı'ndan itibaren ova koruma kapsamındaki mutlak tarım alanı olan yaklaşık 10 hektar alan projeye hangi gerekçelerle dahil edilmiştir? Bu alanın afet riskine karşı başlatılan kentsel dönüşüm ile ilgisi nedir?



6-Yıldırım İlçesi Samanlı Mahallesi'nde yer alan 2 parseldeki 14 hektarlık alan "Rezerv Alanı" ilan edilmiştir. Çevresinde hiçbir yapılaşmanın olmadığı Bursa Ovası'nın ortasındaki bu alanın "Rezerv Alanı" ilan edilmesi doğru mudur? Bu alanla ilgili basında çıkan haberler ve meslek odasının tespitlerine göre Özhan Canaydın'ın yakınlarına ait bu alanın rezerv alanına dönüştürülmesi kentsel dönüşüm müdür; yoksa tarım alanlarının yok edilmesi midir? Bu konunun gerçekleşmesinde basında yer aldığı gibi sporcu kökenli AKP Milletvekili Hakan Şükür'ün rolü olmuş mudur?

7-Kısa bir süre önce basına "Rant oluşmazsa ülke kalkınmaz" şeklinde bir açıklamanız oldu. Deprem riskine karşı başlatılan kentsel dönüşüm projelerine yaklaşımınız bir sosyal devlet olmanın gereği midir, yoksa kentsel dönüşüm projeleri de "rant oluşturma" planlaması kapsamında mı yürütülmektedir? Kentsel dönüşümde rant yaratılıyorsa, bu rant nasıl oluşmakta ve dağıtılmaktadır?

CEVAPLAR :

1- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Bakanlar Kurulu'nun 17.12.2012 tarih ve 2012/4086 sayılı kararıyla "Riskli Alan" ilan edilen Bursa İli, Yıldırım İlçesi sınırları içerisindeki 499 ha'lık alanın 1. Etabı olan Mevlana Mahallesi ile Ulus Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan yaklaşık 55 ha'lık bölüme ilişkin imar planları Bakanlığımızca 27/05/2013 tarihinde, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve 6306 sayılı Kanun hükümleri uyarınca onaylanmıştır. Onaylı plana göre yapılaşmanın gerçekleştirilmesi yürürlükteki mevzuata uygundur.

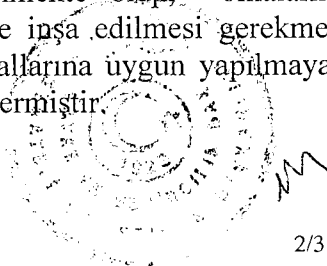
2- Riskli Alan ilan edilen alanın toplam büyüklüğünün yaklaşık 500 ha olması nedeniyle kentsel dönüşümün etaplar halinde yapılması ilgili belediyesince uygun görüldüğünden ilk önce Mevlana Mahallesi ve Ulus Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan alanda uygulamaya başlanılmıştır.

3- Bahse konu bölge, Bursa Ovası'nda yeni imara açılan olan bir bölge olmayıp, onaylı imar planı bulunmaktadır. Ancak üzerindeki ruhsatsız, güvensiz ve niteliksiz yapı stoğunun dönüştürülmesi amacıyla söz konusu proje gerçekleştirilmek istenilmektedir. İlgili belediyesince Zemin+5 kata göre uygulama çalışmaları sürdürülmekte olup, kat yüksekliğinin artırılması söz konusu değildir.

Bakanlığımız tarafından 05.09.2013 tarihinde onaylanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır. 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.



Gerek ülkemizdeki ve gerekse Amerika, Japonya, Yeni Zelanda gibi dünyadaki diğer tüm çağdaş deprem yönetmeliklerine göre; kat sınırlaması sadece yığma yapılar için olup, betonarme ve çelik yapılar için statik ya da dinamik nedenlerle deprem açısından bir kat sınırlaması bulunmamaktadır. Yapılara getirilen kat sınırlaması ancak şehir planlamasının gerektirdiği diğer nedenlere dayalı imar yetkisine bağlıdır. Kabul edilebilir bir teknolojik gerekçesi yoktur. Depreme dayanıklı yapı teknolojisi en zayıf zeminlerde bile çok katlı yüksek yapılar inşa etmektedir.

4- Bakanlığımızca, belirtilen imar planları, söz konusu alanın onaylı imar planı hakları ve mevcuttaki nüfus yoğunluğu dikkate alınmak suretiyle, üst ölçekli planlara uygun olarak onaylanmıştır. Alanın mevcut haliyle bırakılmasının deprem riski açısından daha büyük sorunlar oluşturacağı değerlendirilmektedir.

5,6-Samanlı Mahallesi 3540 ada, 215 ve 217 parsel numaralı taşınmazlar 31/01/2013 tarihinde 6306 sayılı Afet Riski altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında kanun kapsamında 'Rezerv Yapı Alanı' olarak belirlenmiş, ancak henüz imar planlama çalışmaları tamamlanmamıştır.

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 bulunmamaktadır.

7-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 üzerine ve hak sahiplerine olumlu yönde yansıtılmaktadır.

