

7/46963
62.191

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

SÜRELİDİR

Sayı : 30824082/610-5636
Konu : İstanbul Milletvekili
D. Ali TORLAK'ın
Yazılı Soru Önergesi

12 Kasım 2014

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 08/07/2014 tarihli ve 43452547-120.00-186879 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili D. Ali TORLAK'ın; İstanbul'da yapımı planlanan bir marina projesi olup olmadığı hakkında, Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu 7/46963 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, 3 Sayfa)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN D. ALİ TORLAK'IN
TBMM 7/46963 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE İLİŞKİN
SORULARI VE CEVAPLARI**

SORULAR:

Eski Kartal Yunus Çimento Fabrikası'nın bulunduğu ve Emlak GYO tarafından kamuya ait bu alanda, "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş'i" adı altında DAP YAPI'ya ihale edildiği bilinmektedir. Ancak, DAP YAPI tarafından inşa edilmesi planlanan AVM, yat limanı, özel okul ve özel hastanelerle ve 5 cam kule projesinden oluşan İstMarina isimli yeni projeye ilgili olarak kamuoyu hassasiyeti, mimar ve mühendisler tarafından protestolarla gündeme taşınmıştır. Ayrıca, yazılı ve görsel medyada sıkça reklamları yapılan İstMarina projesi; plan kapsamında olmayan marinanın, projenin satış aracı olarak kullanıldığı da iddia edilmektedir.

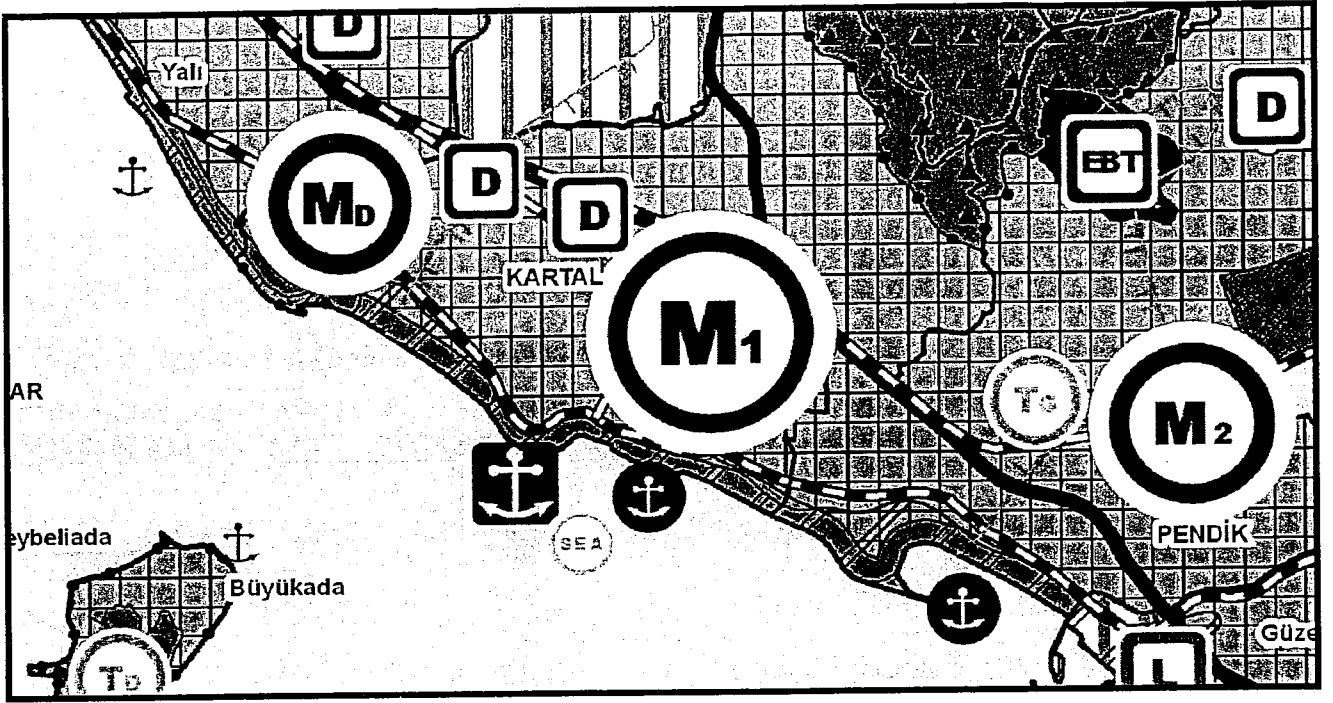
Söz konusu projeye dair iddialarla ilgili olarak;

- 1) Söz konusu bölgede marina planı veya projesi var mıdır? Var ise marina projesi hangi aşamadadır?
- 2) Yok ise plan kapsamında bile olmadığı iddia edilen ve halen bu bölgede bulunmayan Marinanın İstMarina isimli projede satış aracı olarak kullanılmasının gerekçesi nedir? Söz konusu Marina yapılmayacaksa, proje reklamlarında yapılabilecek gibi gösterilmesi proje müşterilerinin ileride mağduriyet yaşamasına neden olmaz mı? Bakanlık olarak insanlarımızın mağduriyetini engellemek için herhangi bir girişimde bulunacak mısınız? Bulunacaksanız, ne zaman harekete geçerek insanlarımızın doğru bilgilendirilmesini sağlayacaksınız?
- 3) Planlanan alanın içerisinden geçen mevcut tren yolu parsel içinde yer altına alındığı, transfer merkezinin ise iptal edildiği, Sanayi caddesi yol güzergâhının değiştirildiği ve park alanlarının neredeyse yok edildiği iddia edilmektedir. Bu iddialar doğru mudur? Doğru ise zaten ulaşım sorunu bulunan bölgenin tren transfer merkezinin iptal edilmesinin haklı bir gerekçesi var mıdır?
- 4) Bu durum bölge insanının yaşam alanlarına müdahale değil midir? Bu projede bilim, teknik, etik ve hukuk kuralları dikkate alınmış mıdır? Alınmadı ise nedeni nedir? Ve bu durum diğer projelerde de hukuk tanımaz uygulamaların devamına neden olmaz mı? Olur ise kentsel dönüşüm ve imar kanunlarının hükümlerine neden uyulmamaktadır?
- 5) Söz konusu proje mevcut yapı yoğunluğunun ihtiyacı olan donatı alanlarını da yok ettiği iddia edilmektedir. Bu iddialar doğru mudur? Doğru ise üstelik TOKİ eliyle yapılan bu plan, yaklaşık 300.000 m²'lik yapı yoğunluğu nedeniyle bölgeye büyük bir yük getirmez mi? Getirir ise bu projeyi iptal etmeyi düşünüyor musunuz? Düşünmüyorsanız, yaşanması muhtemel trafik sorununu nasıl çözmeyi planlıyorsunuz?
- 6) İnsanlarımızın sağlıklı kentleşme ve yaşanılır bir kent talebine dönük isteklerine hükümet olarak ne zaman eğilmeyi düşünüyorsunuz? Birçok kamusal ve yeşil alanların, plan tadilatları ile yapılaşmaya açılmasına ne zaman dur diyeceksiniz?

CEVAPLAR:

Sadece planlamadan ibaret olan ve 13.02.2009 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanarak yürürlüğe giren 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Nazım İmar Planı'nda sözü edilen yer aşağıdaki şekilde de görüleceği üzere kısmen M1 rumuzlu merkez alanı içinde kalmakta olup, proje alanının güneyindeki deniz tarafı marina alanı olarak planlanmıştır.



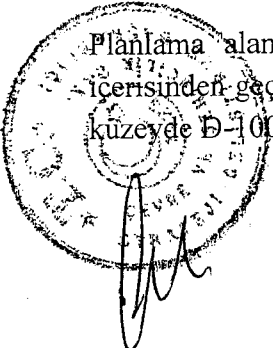


Yine, İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 26.05.2004 tarihinde tasdik olunan 1/1000 ölçekli Sahil Kıyı Dolgu Planında, yat limanı + balıkçı barınağı ve tesisleri şeklinde planlanmıştır. Dolayısıyla, TOKİ'nin doğrudan yürüttüğü bir marina projesi bulunmamaktadır.

2- Planlama alanında; TOKİ tarafından yürütülen ve işin yüklenicinin İSTMarina olarak adlandırdığı bir başka projenin gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin, taahhütlerin sınırları başlıklı 19. maddesinde, "Reklam, katalog ve broşürlerde yer alan yat marinasının, 26.05.2004 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Kartal Sahil Dolgu Alanı ve İç Düzenlemesi İmar Planı'nda "Yat limanı + balıkçı barınağı ve tesisleri" lejantında yer aldığı, tanıtım ve görsellerine iş bu katalogun hazırlandığı tarih itibari ile Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı yatırım programı ve bölgenin mer'i planı uyarınca yer verildiği, taahhüt kapsamında olmadığı" ifade edilmiştir. Ayrıca, bu şekilde müşterilerin bilgilendirilmesi sağlanmış ve söz konusu marina projesinin TOKİ taahhüdü altında olmadığı zaten satış vadi sözleşmesinde yer almıştır.

3,4- Planlanan alan içerisinde geçen mevcut tren yolu, proje parselleri altından geçmemektedir. DLH Marmaray İstanbul Bölge Müdürlüğü'nden görüş alınarak, Marmaray Projesi plana işlenmiştir. Tren yolunun geçtiği güzergâh ilgili kurum tarafından kamulaştırılmış parsellerden geçmektedir. İmar planlarında transfer merkezleri; "metro ve tren istasyonu, otobüs durakları, metro durakları, triaj alanları, iskele ve deniz ulaşım transfer merkezleri, teknik altyapı, yönetim, otopark alanları ve sosyo-kültürel ile ticari ve konaklama işlevlerinin yer aldığı alanlardır." şeklinde tanımlanmıştır. Metro ve tren istasyonu, metro durakları bağlamında planlama alanı içerisinde geçmektedir. Bununla birlikte transfer merkezi kapsamında yer alan diğer fonksiyonlar planda yer gösterilerek ayrılmıştır. Transfer merkezi lejantında tanımlanan yönetim, sosyo-kültürel tesis, ticari ve konaklama işlevleri de proje alanı içerisinde konut+hizmet alanları lejantında da yer almaktadır.

Planlama alanı ulaşım bağlantıları açısından oldukça güçlü bir alanda yer almaktadır. Hemen içerisinde geçen Sanayi Caddesi, parsellerin güneyindeki Sahil Yolu Caddesi ile Ankara Caddesi'ne, kuzeyde D-100 (E-5) Karayolu kavşağına, oradan ise TEM otoyoluna bağlanmaktadır.



Sanayi Caddesi'nin sahil yoluna bağlanan kısmı Kartal-Merkez bölgesinin gelişimi ve gelişme potansiyeli dikkate alınarak, sahil yolu ile bağlantısını sağlayacak şekilde 45 metre yol genişlikli yol ve kavşak projesi hazırlanmış proje İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Daire Başkanlığı, Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü'nün uygun görüşü ile (UTK) kararına bağlanmıştır. Böylesi büyük bir ulaşım projesinin imalatları da proje kapsamında kamuya ek bir yük getirmeden yapılacak ve kamuya kazandırılacaktır. Bu karayolu ulaşım projeleri sayesinde bölgenin karayolu ulaşım altyapısı daha da güçlendirilmiştir.

Kadıköy-Kartal metro hattının devreye girmiş olması, proje alanının yer aldığı bölgeye, Karayolu ve Marmaray Projesi'ne ilave ulaşım alternatifi olarak bölgenin ulaşımını rahatlatmaktadır. Ayrıca, Haydarpaşa-Gebze banliyö hattı Marmaray Projesi kapsamında hat sayısı 3 çıkarılacak olması, Yunus İstasyonu güçlendirilmekte ve banliyö ulaşımının da sağlanacak olmasıyla bölgenin raylı sistem bağlantısı da güçlenmiş olacaktır.

5- 3194 sayılı İmar Kanunu göz önüne alınarak, planlama kriterleri doğrultusunda, planlama alanına getirilen nüfusun öngördüğü kentsel işlevler planlanmış ve özel eğitim alanı, özel sağlık alanı, dini tesis alanı, park alanı ve yol alanları ayrılmıştır. Planlama alanının yüzde 33'ü konut + ticaret alanı ve ticaret alanı olarak ayrılmış, diğer kısımlar donatı alanları (yol, park, dini tesis alanı) olarak kamuya terk edilmiştir. Kamuya terk edilen bu alanların imalatı kamuya ek bir yük getirmeden yapılacak ve kamuya kazandırılacaktır.

6- Gerek Hükümetimiz, gerekse Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olarak, 6306 sayılı Kanun kapsamında; insanlarımızın yaşanabilir bir kent olgusuna dönük isteklerinin karşılanması ve sağlıklı kentleşmenin gerçekleştirilmesi ana hedefimiz olup, kamusal alanlar ile yeşil alanların, ihtiyaçlar ve gereksinimler dışında, plan tadilatlarıyla yapılaşmaya açılması gibi bir durum söz konusu değildir.

