

## TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

10 Şubat 2015

İstanbul Fikirtepe 31.05.2013 tarihinde riskli alan ilan edilmiş, bölgede 1/1.000 ölçekli imar planı 27.08.2013 ile 25.09.2013 tarihleri arasında askıya çıkarılmış bu süre içerisinde herhangi bir itiraz olmamıştır. Ancak Bakanlığın uygulamayı iki kez durdurması ve imar planını tekrar değerlendirmeye alması sonucu hem semt halkında hem de müteahhit firmalarda aşırı bir fayda beklentisi oluşmuş olup, konu tam bir kaosa dönüşmüştür.

Büyük tanıtım kampanyaları ile uygulamaya konulan Kentsel Dönüşüm çalışmalarının sembol noktası hiç kuşku yok ki Fikirtepe olmuştur. Ancak aradan geçen 4 yıl boyunca yaratılan rant hırsı bölgeyi bazılarının kimliği meçhul, adi ortaklı şirketlerin söz sahibi olduğu bir alana çevirmiş, firmaların sözleşmeleri arkalarındaki bir hukukçu ordusu ile içinde bir çok rant hesabı olan metinler olarak hazırlatıp vatandaşların önüne koyulduğu bir ortam ile karşı karşıya kalınmıştır.

Fikirtepe'de yaşanan bu durumun ileride daha büyük kaoslara ve anlaşmazlıklara zemin oluşturabileceğinden duyulan kaygıların giderilebilmesi amacıyla Anayasanın 98 inci Maddesi ve TBMM İç Tüzüğü'nün 101,102 ve 103 üncü Maddeleri gereğince Genel Görüşme açılmasını arz ve talep ederiz.

İmar Öğirt  
A. Zorluoğlu

Osman Kaptan  
Aut. MV  
Bazlay

Ayşe Nedret Akane  
Bahadır Mehmet Akane

Haydar Akar  
Sözün Tanrulu  
İst M.

Ali Rıza Öztürk  
Mersinli Mv.



Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN  
CHP İstanbul Milletvekili

Atilla Kart  
Konyalı Mv  
Görmüş

M. SERDAR SÖYDAN  
G. KALIS Mv

Gürküt Akar  
Sözün Tanrulu

Hasan Akar  
İST Mv



[illegible]

## GEREKÇE

İstanbul, Kadıköy İlçesinin önemli bir bölümünü kapsayan Fikirtepe-Eğitim-Dumlupınar mahalleleri ile Merdivenköy Mahallesinin bir bölümü Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanarak onaylanan 1/5000 ölçekli plan ile Özel Proje Alanı-Kentsel Dönüşüm Alanı olarak belirlenmiştir. İslah İmar Planı ile gelişen ve parsel tamamında "3 kat" olarak yapılaşmasını tamamlamış olan bu bölge için İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli Fikirtepe ve Çevresi Uygulama İmar Planı ile min. 200 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü ve kademeli emsal verilerek max. emsal ada bazında 4.14 olarak belirlenmiştir. Bu bölge için oldukça yüksek olan bu emsal büyük inşaat firmalarını bu alana yöneltmiştir. Bu planın üzerine **17.01.2012-10.09.2012-28.11.2012** tarihli itiraz değerlendirme planları ile çeşitli değişiklikler yapılmış bu değişiklikler de uygulamayı geciktirmiştir. İtiraz süreçleri tamamlanıp bir kaç proje ruhsat alma noktasına geldiğinde de, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca Fikirtepe ve Dumlupınar Mahalleleri ile Eğitim ve Merdivenköy Mahallelerinin bir kısmını kapsayan 134 ha.lık alan Bakanlar Kurulu'nun kararı ile "Riskli Alan" ilan edilmiştir.

Riskli Alana ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanarak **02.08.2013** tarihinde onaylanmıştır. Bu planda min. parsel büyüklüğü 600 m<sup>2</sup> ve kademeli olarak emsal değeri 4.00'e kadar artacak şekilde yapılanma koşulları belirlenmiştir. Bu plandaki uygulamaya ilişkin yetki de Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na verilmiş daha sonra da yetki İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına devredilmiştir.

02.08.2013-27.01.2014 t.t.li plan ve plan notları incelendiğinde; "Bu planın riskli alan sınırının tamamında hazırlanarak İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca plan bütününde veya etaplar halinde uygun / onaylanacak Kentsel Tasarım projesi ile bir bütündür." şeklinde bir hüküm getirildiği, uygulamaya yönelik; çekme mesafeleri, kot alınacak nokta, vaziyet plan, cephe uygulamaları v.b konuların İstanbul Büyükşehir Belediyesinin onaylayacağı kentsel tasarım projesi ve bu doğrultudaki avan projeye bağlanmış olduğu ancak onaylı bir Kentsel Tasarım Projesinin ise bulunmadığı anlaşılmaktadır.

Yürürlükteki plana göre bu alana gelecek 100.000 den fazla ilave nüfusun Fikirtepe bölgesine getireceği alt yapı ve üst yapı etkileri ve sorunları Belediye kanunu gereği İlçe Belediyesini ilgilendirmekte olup donatı alanlarının dağılımına yönelik yer seçimi ve alan kullanımları için yerel idarenin görüşü alınmadığı gibi tüm bu plan süreçleri ve yetki değişiklikleri bölgede kısmi yıkımların yapılmasına ancak inşaatların bir türlü başlayamamasına ve Fikirtepe'nin bir **çöküntü alanına** dönüşmesine yol açmıştır.

Plan notu tadilatı ile tüm donatı alanlarının Maliye Hazinesi adına tescil edilen, Fikirtepe ve çevresi Kadıköy ilçesinden bir anlamda koparılmaya çalışılmakta, donatı alanlarının yer seçimi hususlarında ve uygulamaya yönelik kararların alınmasındaki tüm aşamalarında yerel idarenin yok sayılmaktadır.

Ayrıca plan sürecine bakıldığında ilk önce min. 200 m<sup>2</sup> lik parsellere inşaat hakkı verilmişken daha sonra bu hak 600 m<sup>2</sup> ye çıkartılmış ve tüm parseller birleşmeye zorlanmıştır. Bu şekli ile plan kendi içinde çelişmekte, plan notlarında kademeli inşaat hakkı verilmiş olmasına rağmen tüm parsel malikleri ada bazında birleşmeleri için zorlanmakta ve vatandaşlarımız inşaat firmalarının karşısında çaresiz bırakılmaktadır.

Bölgedeki hak sahipleri ile müteahhitler arasında önü alınamayacak anlaşmazlıklara ve istenilmeyen olaylara sebebiyet verileceğinden duyulan kaygıların giderilmesi, Yüce Meclisin konuyu bir an önce araştırması ve sonuçlarını kamuoyu ile paylaşması amacıyla Anayasanın 98 inci Maddesi ve TBMM İç Tüzüğü'nün 101,102 ve 103.üncü Maddeleri gereğince Genel Görüşme açılmasını arz ve talep ederiz.

