

7/125
G.K. 28

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

.../.../2016
04 Şubat 2016

Sayı :30824082-610/ 649
Konu : İstanbul Milletvekili
Dr.M.Sezgin TANRIKULU'nun
Yazılı Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİS BAŞKANLIĞINA

- İlgi: a) TBMM Başkanlığı'nın 11/12/2015 tarihli ve 43452547-120.00-7-[7/125]-6854 sayılı yazısı.
b)Başbakanlığın 18.12.2015 tarihli ve 31853594-610-2-76-4010 sayılı yazısı.

İstanbul Milletvekili Dr.M.Sezgin TANRIKULU'nun Sayın Başbakanımıza yöneltmiş olduğu, Sayın Başbakanımızın da Bakanlığımız koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri TBMM 7/125 Esas numaralı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



Fatma Güldemet SARI
Bakan

EK:
Cevap Yazısı (3 Sayfa)

DAĞITIM:
Gereği:
TBMM Başkanlığına

Bilgi:
Başbakanlığa

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN DR.M.SEZGİN TANRIKULU'NUN
TBMM 7/125 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

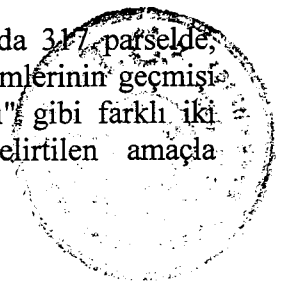
Basına yansıyan habere göre, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Etiler'de huzurevi yapılması için sağlık tesisi alanı olarak ayrılan araziye, otel yapılabilmesinin önünü açan imar planı değişikliğini re'sen onaylamıştır. İBB plan değişikliğini altı kez reddetmişti. Arazi ile ilgili değişiklik talebi, 6 kez İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi'ne gelmiş, kabul edilmemişti. Huzurevi alanı olarak gözüken 3 bin 250 metrekarelik arazi için 3 kat olan imar izni yaklaşık 5 kat arttırılmıştır.

Bu bağlamda;

- 1-Etiler'de huzurevi yapılması için sağlık tesisi alanı olarak ayrılan araziye, otel yapılabilmesinin önünü açan imar planı değişikliğini gerekçesi nedir?
- 2-İstanbul Büyükşehir Belediyesinin imar plan değişikliğini 6 defa reddetmesi sebebi nedir?
- 3-İlgili Bakanlığın İBB imar planı üzerindeki tasarruf hakkını neden elinden almıştır?
- 4-Etiler'de huzurevi yapılması için sağlık tesisi alanı olarak ayrılan arazide yapılan imar planı değişikliğinin yarattığı rant tutarı ne kadardır?
- 5-İstanbul Etiler'de huzurevi yapılmasına ihtiyacı yok mudur? Yoksa ilgili Bakanlık ihtiyaç olmadığını nasıl tespit etmiştir?
- 6-3 bin 250 metrekarelik arazide bakıma muhtaç kaç insanın kalabileceği huzurevi inşa edilebilirdi?
- 7-Etiler'de huzurevi yapılması için sağlık tesisi alanı olarak ayrılan arazide otel inşa edileceği iddiası doğru mudur?
- 8-İddia doğru ise, huzurevi hangi araziye, hangi tarihte kaç kişilik olarak yapılacaktır?
- 9-Danıştay kararı doğrultusunda Bakanlık böyle planlar yapamaz dediği halde Bakanlık Danıştay kararına uymamasının gerekçesi nedir?

CEVAPLAR:

1-İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumelihisarı Mahallesinde yer alan, 1545 ada 31/7 parselde, Bakanlığımızca onaylanan imar planı değişikliğinden önceki, plan onay işlemlerinin geçmişte incelendiğinde, parsel ile ilişkin birkaç kez "Konut" ve "Sağlık Tesis Alanı" gibi farklı iki fonksiyon atandığı ancak Sağlık Bakanlığı tarafından bu alanın belirtilen amaçla değerlendirilmediği görülmüştür.



Bakanlığımız işleminden önce yürürlükte bulunan planda parselin mevzuata aykırılık teşkil edecek şekilde "Sağlık Tesis Alanı (Huzurevi)" kullanımına ayrıldığı, "Huzurevi" kullanım kararının hem Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu'nda yer alan "Sağlık Tesisleri Alanı" içerisinde "Huzurevi" kullanımının bulunmadığı, adı geçen yönetmeliğin "Tanımlar" başlığı altında düzenlenen 4. madde de yeralmadığı, hem de parsel büyüklüğünün "Huzurevi" kullanımı için yetersiz olduğu tespit edilmiştir.

Bakanlığımızca onaylanan plan değişikliğinden önceki imar planında mevzuata aykırı kullanım önerilmesi ve Beşiktaş Belediye Başkanlığı'nca önerilen "Otel" fonksiyonunun ulusal ve uluslararası ölçekte ulaşım olanaklarının artması ile birlikte İstanbul ilinin artan konaklama ihtiyacının doğal-kültürel ve tarihi değerleri ile turizm kimliğine sahip ilçede yer seçiminin uygun olduğu Başkanlık görüşümüzdür," şeklinde görüş bildirmiş olduğu da göz önüne alınarak, Boğaziçi Alanının Avrupa Yakasında artan turizm faaliyetleri ve bu faaliyete hizmet edebilecek bir fonksiyon talebinin, bölgenin turizm potansiyellerinin azami ölçüde değerlendirilmesi açısından önem teşkil edeceği düşünülmüş ve alanın "Turizm Tesis Alanı" kullanımına ayrılması ön görülmüştür.

2,3-Bakanlığımız bu işlemi; 644 sayılı KHK'nın 13/A maddesi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9.Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.Maddesinin (g) bendi uyarınca re'sen gerçekleştirmiştir.

Bu kapsamda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin (g) bendinde yer alan; "Bakanlık; ilgili idareler, kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler tarafından yapılan mekânsal planlamaya, harita ve parsellasyona, etüt ve projelendirmeye, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni düzenlemeye, enerji kimlik belgesi hazırlanmasına ilişkin iş ve işlemler ile yapı malzemelerini; denetlemeye, aykırılıklar hakkında işlem tesis etmeye, aykırılıkları gidererek mevzuata uygun hale getirmeye yönelik değişiklik yapmaya ve onaylamaya, yapı tatil tutanağı tanzim etmeye, mühürlemeye, yıkım kararı almaya ve yıkımı gerçekleştirmeye, ilgililer hakkında idari yaptırım kararı vermeye yetkilidir. Bu görevlerden, yapı tatil tutanağı tanzim etmeye, mühürlemeye ve yıkım kararına ilişkin rapor düzenleme işi ile denetlemeye ilişkin görevler, Bakanlığın merkez ve taşra teşkilatında, denetçi belgesini haiz personel tarafından gerçekleştirilir. İlgililer Bakanlık denetçileri tarafından istenilen her türlü bilgi ve belgeyi, istenilen süre içerisinde vermek zorundadırlar. Bakanlık denetçilerinin seçimi, eğitimleri, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esasları Bakanlıkça belirlenir." hükmü kapsamında, konu ele alınmış ve plan onay işlemi gerçekleştirilmiştir. Dolayısıyla burada Bakanlığımızın İstanbul Belediye Başkanlığının bahse konu imar planı üzerindeki tasarruf hakkının elinde alınması söz konusu değildir.

4-Bakanlığımız planlama faaliyetleri yürütmekte ve konuları bu kapsamda teknik açıdan ele almaktadır. Dolayısıyla Bakanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında rant artışı hesaplaması gibi bir çalışma yürütülmektedir. Çünkü Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinde plan değişikliğinin kamu yararı gözetilerek yapılabileceği hükmü bulunmakta olup, bu hüküm kapsamında Bakanlığımız söz konusu alana ilişkin plan değişikliği işlemini de kamu yararı gözeterek gerçekleştirmiştir.

5-Bakanlığımızca onaylanan plan değişikliğine ilişkin olarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinin 3(a) fıkrasında açıklanan "İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır." hükmü uyarınca ilgili kurum görüşü talep edilmiş ve bu kapsamda imar planı değişikliği Bakanlığımızca onaylanmıştır. Ayrıca bu husus Beşiktaş İlçesinde her türlü kamu hizmetini vermekle sorumlu olan Beşiktaş Belediye Başkanlığı ile de desteklenmiştir.

6-Bakanlığımızca onaylanan plan değişikliğinden önceki değişiklik planında söz konusu parsel için getirilen "Huzurevi" kullanımına ilişkin uygulamanın "Avan Projeye Göre Yapılacağı" açıklanmaktadır. Dolayısıyla "Huzurevi" için yapılanma koşulları ve bina yüksekliği değeri belli olmayıp, avam projeyi yapanın takdirine bırakılmıştır. Bu nedenle soru önergesinde talep edilen sayının hesaplanması mümkün olamamaktadır.

7-İmar mevzuatına göre Sağlık Tesis Alanı olarak ayrılan bir alanda Huzurevi yapılması mümkün değildir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği incelendiğinde; Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin Standartlar ve Asgari Alan büyüklükleri Tablosunda yer alan "Sağlık Tesisleri Alanı" içerisinde "Huzurevi" kullanımının bulunmadığı ve adı geçen yönetmeliğin "Tanımlar" başlığı altında düzenlenen 4. madde de "Huzurevi" ismi ile düzenlenmiş bir kavramın yer almadığı görülecektir.

Dolayısıyla Huzurevi yapılması mümkün olmayan İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumelihisarı Mahallesi'nde yer alan, 1545 ada 317 parselin meri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planlarında kısmen "Sağlık Tesis Alanı", kısmen "Sağlık Tesis Alanı (Huzurevi)" olarak belirlenmiş olan kullanımının, H=Zemin+7 Kat yapılanma şartlarında "Otel Alanı" kullanımına dönüştürülmesi için hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi, Bakanlığımızca onaylanmıştır.

8-Sözkonusu parsel için H=Zemin+7 Kat yapılanma şartlarında "Otel Alanı" fonksiyonu atanmıştır. Uygulamaya hangi tarihte başlanacağı veya planlanan otelin kaç kişiye hizmet vereceği gibi konular Bakanlığımızın görev, yetki ve sorumluluk alanında kalmamaktadır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinin 3 (b) fıkrasında "yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir," denildiğinden söz konusu "Sağlık Tesis Alanı (Huzurevi)" alanının sosyal altyapı alanı olmadığı gibi kamuya ait sosyal tesis alanı da olmadığı gerekçeleriyle eş değer alan ayrılması gereği bulunmamaktadır. Başka bir alanda Huzurevi yapılması ile ilgili bir talep Bakanlığımıza iletilmesi halinde ancak konu incelenebilecektir.

9-Yukarıda açıklanan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin (g) bendi incelendiğinde; bu hükümde, ilgili idareler ve diğer kamu kurum ve kuruluşları denilmek suretiyle plan onay yetkisine sahip tüm kurumların özel ve genel ayrımı yapılmaksızın yetkili olduğu alanlarda Bakanlık tarafından uygulanabilecek bir yetkiyi tanımladığı ve genel kanun içerisinde düzenlenen "özel" hüküm niteliği taşıdığı görülmektedir. Daha açık bir ifadeyle, aynı konuda hem genel kanunda hem özel kanunda hüküm bulunduğu, özel kanun hükmünün geçerli olacağı, buna karşılık hem genel kanunu hem de özel kanunu kapsayan konuda, genel kanunda hüküm var özel kanunda hüküm yok ise genel kanun hükümlerinin uygulanacağı hususu hukukun temel ilkeleri olup, bu husus kapsamında mevzuata aykırı işlemleri mevzuata uygun hale getirme yetkisinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 (g) maddesinde sadece Bakanlığımıza verilmiş olması ve bu konuda genel ve özel alan gibi bir ayrım getirilmemiş olması nedeniyle, bu madde hükmü uyarınca bu madde hükmüyle örtüşen konularda Boğaziçi Etkilenme ve Geri Görünüm Bölgesinde Bakanlığımızın plan onaylama yetkisinin kullanılacağı değerlendirilmiştir. Belirtilen işleme ilişkin alınmış herhangi bir Danıştay Kararı bulunmamaktadır.

Konuyla ilgili kuruluş olan Sağlık Bakanlığı'ndan da bilgi istenilmiş olup, Bakanlığımıza iletilmesi akabinde, tarafınıza gönderilecektir.