



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

31 Aralık 2019

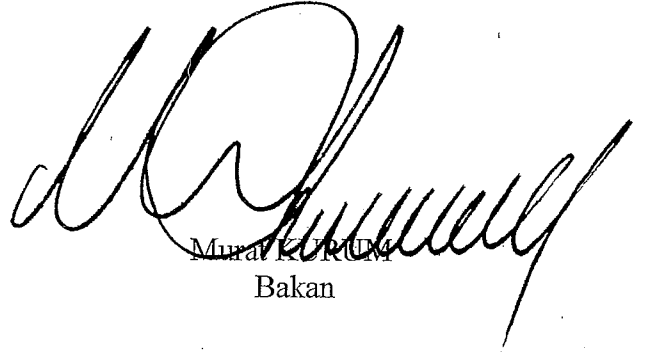
Sayı : 30824082/610- 310386
Konu : Yazılı soru önergeleri

.../.../2019

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları, Bakanlığımıza geliş tarih-sayıları ile konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



Murat KURUM
Bakan

EKLER:

- Liste (9 Adet- 9 Sayfa)
- Cevap yazısı (82 Adet, 136 Sayfa)



**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN AV. SALİHA SERA KADIGİL SÜTLÜ'NÜN
TBMM 7/7934 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR
SORULARI VE CEVAPLARI**

SORULAR:

İstanbul- Beykoz, Elmalı, Dereseki Bölgesinde yer alan orman alanı kamu yararı gerekçesiyle konut alanına çevrilmiş ve bölgeye 550 adet villa yapılması planlanmaktadır.

- 1) Orman alanının konut alanına çevrilmesinde ne gibi bir kamu yararı bulunmaktadır?
- 2) 21 Ekim 2017 tarihinde, Cumhurbaşkanı ve AKP Genel Başkanı Recep Tayyip Erdoğan tarafından yapılan "...İstanbul bu açıdan gerçekten müstesna bir şehirdir. Ama biz bu şehrin kıymetini bilmedik, biz bu şehre ihanet ettik, hala da ihanet ediyoruz." ve 09 Ocak 2019 tarihinde yapılan "Denizlerimizin kenarlarında, orman alanlarında buraları betona çevirme gayreti içinde olanlar var. Bu kapitalizm nelere muktedir. Orman falan kesiyor, götürüyor. Dikey mimari yapayım, malı götüreyim. Biz medeni olmayı bileceği ki o beton yükselişlerde değil, toprağa yakın olma anlayışında bulunacağız. Kimsenin gözyaşına bakmayacağız, yıkılacaksa yıkacağız" sözleriyle birlikte düşünüldüğünde bu projeyi hangi kapsamda değerlendiriyorsunuz?
- 3) Kentin geleceğini geri dönülmez biçimde yok edecek, şehirlerin ve insanların nefes almasını engelleyecek bu tür projelere nasıl izin verilmektedir? Bu tür projeler "kente karşı işlenmiş suç" kapsamında değerlendirilecek midir?

CEVAP:

648 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 13/A maddesi (b) fıkrasında belirtilen "Tabiat varlıkları ve Doğal Sit Alanları ile Özel Çevre Koruma Bölgelerinin tespit, tescil, onay, değişiklik ve ilanına dair usul ve esasları belirlemek ve bu alanların sınırlarını tespit ve tescil etmek, yönetmek ve yönetilmesini sağlamak" maddesi gereğince 2014-2017 yıllarını kapsayan süreçte mevcuttaki tüm doğal sit alanlarının ekolojik temelli olarak değerlendirilmesi amacıyla tüm Türkiye'de bilimsel çalışmalar başlatılmıştır. "Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırması Raporlarında doğal sit alanlarının korunarak gelecek nesillere aktarılması, "bilimsel kriterler ışığında alanın sahip olduğu biyo-ekolojik (flora, fauna, habitat), jeolojik, hidrojeolojik biyo-ekolojik (flora, fauna, habitat), jeolojik, hidrojeolojik, jeomorfolojik değerlerin ve peyzaj değerlerinin belirlenmesi ve önerilerin ortaya konulması amacıyla dört mevsimi kapsayan çalışmalar yapılmıştır.

Yapılan çalışmalarda; doğal sit alanları il bazında değerlendirilerek, sınırların belirlenmesinde doğal eşikler dikkate alınmıştır. "Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik" kapsamında yeniden tanımlanan "Kesin Korunacak Hassas Alan", "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" statülerinden uygun olan yeni kategoriler önerilmiştir.

Söz konusu alana ait öneri sit statüleri, İstanbul II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 04.07.2018 tarih ve 02-1099 sayılı kararına istinaden 06.07.2018 tarih ve 119478 sayılı Bakanlığımız oluru ile "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" alanı olarak tescil edilmiştir.

Ayrıca, alanın imar açısından değerlendirilmesi aşağıda yer almaktadır: İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Dereseki Mahallesi, 360 no.lu parsel, 316 ada 4 no.lu parsel ile 268 no.lu parsel Özel Orman Alanı olup, bu Alan sınırları içerisinde 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 3373 sayılı Kanun ile değişik 17. ve 52. maddeleri ile Hususi Ormanlar ve Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda uygulama yapılabilir.

Orman Kanununun 17. maddesinde "...yukarıdaki fıkrada belirtilen bina ve tesislerin Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlarda veya hususi ormanlarda yapılmak istenmesi halinde de Çevre ve Orman Bakanlığınca izin verilebilir." hükmü ve 52. maddesinde şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerlerdeki hususi orman alanlarında bu Kanunun 17 nci maddesine göre izin almak ve yatay alanın yüzde altısını (% 6) geçmemek üzere imar planlamasına uygun inşaat yapılabilir. İnşaatların yapılmasında orman alanlarının tabii vasıflarının korunmasına özen gösterilir." hükmü bulunmaktadır.

04.05.2016 tarih ve 29702 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Hususi Ormanlar ve Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlar Yönetmeliği'nin Genel Esaslar başlıklı 13. Maddesinin 4. bendinde "Kanunun 52 nci maddesi kapsamında şehir, kasaba, köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerlerdeki hususi orman alanlarında; Kanunun 17 nci maddesine göre izin alınmak ve yatay alanın yüzde altısını (% 6) geçmemek şartıyla onaylı imar planlarına uygun inşaat yapılabilir. İnşaatların yapılmasında orman alanlarının doğal özelliklerinin korunmasına özen gösterilmek kaydıyla ormanın kapalılık durumu ve arazinin topografik yapısı göz önünde bulundurulmak ve orman içi açıklıklardan ve bozuk orman alanlarından azami faydalanılmak suretiyle uygun yerlerde izin verilir. Enerji nakil hattı, haberleşme, su isale hattı, doğalgaz hattı, kanalizasyon, yol şebeke planındaki yollar ile Kanunun 17 nci maddesine göre genel kamu hizmetlerine yönelik izinler yüzde altılık (% 6) alana dâhil değildir" ifadesi yer almaktadır.

6831 sayılı Orman Kanununun 52. maddesi hükümleri uyarınca Mülga Orman ve Su İşleri Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü'nün 07.12.2017 tarih ve 52 sayılı Olur'u ile 8 pafta 360 no.lu Parseldeki Kuzey Kirazlı Hususi Orman üzerinde % 6 yapılaşma ön izni verildiği, 5 sayılı Olur'u ile 8 pafta 268 no.lu Parsel ile 51 pafta 316 Ada 4 Parseldeki Güney Kirazlı Hususi Orman üzerinde % 6 yapılaşma ön izni verildiği anlaşılmaktadır.

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 17. maddesi hükümleri uyarınca Mülga Orman ve Su İşleri Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü'nün 02.05.2018 tarih ve 14, 15 ve 16 sayılı Olur'ları ile söz alanda kesin izin verilmesi halinde yapılacak konutlara ulaşım için izin verilmiştir. Planlama alanını oluşturan Özel Ormana ait parsellerin İstanbul II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 04.07.2018 tarih ve 02-1099 sayılı kararı ile sit derecelendirmesi yapılmış ve yapılan sit derecelendirmesi Bakanlığımızın 06.07.2018 tarih ve E.119478 sayılı oluru ile kabul edilmiştir. Söz konusu karara göre 360 no.lu parsel kısmen Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında, kısmen Nitelikli Doğal Koruma Alanında, 268 no.lu parselin tamamı Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında, 316 ada 4 no.lu parsel ise kısmen Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında kısmen de Nitelikli Doğal Koruma Alanında kalmaktadır.

Bakanlığımızın 18.10.2018 tarihli ve 186788 sayılı oluru ile İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Dereseki Mah., 316 Ada, 4 no.lu Parsel ve 268-341-343-345-346-348-360-1(316/TCK) no.lu Parseller ile Tescil Harici Alanlara ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile yukarıda belirtilen Orman Kanunu'nun ilgili maddeleri doğrultusunda Özel Ormanların "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olan kısmı üzerinden yapılaşmaya izin verilmiştir.

Bahse konu plana ait plan notlarının 14. maddesinde yapılaşma koşulları "14. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü'nden Kuzey Kirazlı Özel Ormanı (8 Pafta 360 Sayılı Parsel) ve Güney Kirazlı Özel Ormanı (8 Pafta 268 Sayılı Parsel-51 pafta 316 Ada 4 Sayılı Parsel) için kesin izin almak kaydıyla İstanbul 2 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 04.07.2018 tarih ve 02-1099 sayılı kararı ile belirlenen sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanları üzerinden TAKS=0.06, Yençok= 2 kattır. Eğimden dolayı açığa çıkan 1.bodrum kat iskan edilebilir. Eğimin fazla olduğu ve 2. bodrumun açığa çıktığı durumlarda 2. bodrum kat da iskan edilebilir. Her durumda bodrum katlar da dahil iskan edilen katlar 3 katı geçemez. Kesin izinlerde belirlenecek blok yerleşim alanlarının sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanları üzerinden TAKS=0.06'lık kısmı konut, ticaret ve sosyal tesis olarak yapılacak, geri kalan kısmı ise açık havuz, pergola, kamelya, açık otopark, bahçe olarak düzenlenecektir." şeklinde tanımlanmıştır.

Ülkemizde yürütülen kentsel dönüşüm uygulamaları genel itibarı ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca "Riskli Alan", 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73 üncü maddesi uyarınca "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun uyarınca "Yenileme Alanı" olarak belirlenen alanlarda gerçekleştirilmekte olup, 5393 ve 5366 sayılı Kanun uyarınca kentsel dönüşüm kapsamına alınmasına yönelik talepler, ilgili mevzuatları gereği alan tespiti ve uygulama yapmaya yetkili büyükşehir belediyesi veya ilçe belediyelerince, 31/05/2012 tarihinde yürürlüğe giren 6306 sayılı Kanun uyarınca kentsel dönüşüm kapsamına alınmasına yönelik talepler ise ilgili idarenin talebi üzerine Bakanlığımızca değerlendirilmektedir.

6306 sayılı Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir. Zikredilen Kanunda Rezerv Yapı Alanı; "Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ' nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanları", Riskli Alan ise; "Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Cumhurbaşkanınca kararlaştırılan alanı" tanımlamaktadır. Bakanlığımız kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde, İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Elmalı ve Dereseki Mahallelerine ilişkin olarak 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Cumhurbaşkanınca ilan edilmiş herhangi bir "Riskli Alan" veya Bakanlıkça belirlenmiş herhangi bir "Rezerv Yapı Alanı" bulunmamaktadır