



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610 128732

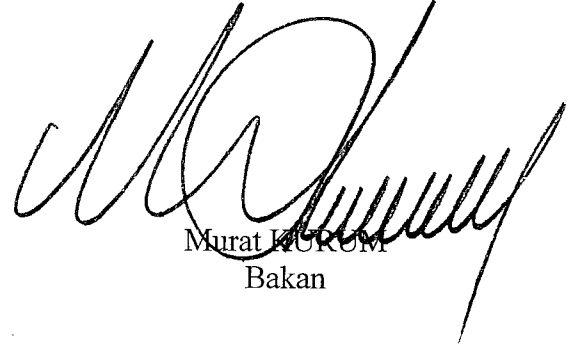
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

24 Haziran 2020

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve 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

EK:

-Liste (1 Adet- 9 Sayfa)

-Cevap Yazısı (72 Adet, 161 Sayfa)

7/29207 Gk-161

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN ZEYNEL EMRE’NİN
TBMM 7/29247 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

Resmi Gazete’nin 21 Nisan 2020 tarihli sayısındaki Cumhurbaşkanlığı Kararları kapsamında Türkiye’nin bazı illerindeki alanlar 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca ‘riskli alan’ ilan edilmiştir. Bu bölgelerden biri de İstanbul’un Güngören İlçesi, Tozkoparan Mahallesi sınırları içindeki bir alandır. Karara göre bu alanın büyüklüğü 104145,06 m²’dir. Aynı zamanda seçim bölgem olan Güngören ilçesine yönelik bu karara ilişkin vatandaşlara doğru ve yeterli bilgilendirme gerçekleştirilmemiştir. Bölgede yaşayan vatandaşların günlük hayatlarını doğrudan etkileyecek bir kararın, hangi haklı gerekçeye dayanırsa dayansın tartışmalı hale gelmesi kaçınılmazdır.

Bilindiği üzere bir bölgenin ‘riskli alan’ ilan edilmesi belli şartlara bağlıdır. Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde; zeminin yapısından yapıların can ve mal kaybına yol açma durumuna, kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulmasından toplam yapı sayısının en az yüzde 65’inin mevzuata aykırılık taşımasına kadar çeşitli kriterler esas alınarak ‘riskli alan’ tespiti yapılabilmektedir. Tespitlerin tamamı yönetmelik uyarınca detaylı teknik raporlara dayandırılmak zorundadır.

Bu bağlamda;

- 1) İstanbul İli, Güngören İlçesi, Tozkoparan Mahallesi sınırları içinde bulunan ve Resmi Gazete’nin 21 Nisan 2020 tarihli sayısındaki Cumhurbaşkanlığı Kararları kapsamında belirtilen alanın, ‘riskli alan’ ilan edilmesinin gerekçesi nedir?
- 2) İstanbul İli, Güngören İlçesi, Tozkoparan Mahallesi sınırları içinde bulunan alanın ‘riskli alan’ ilan edilme sürecinde hangi teknik analizler yapılmıştır ve bu analizlerin sonuçları nedir? Örneğin binalardan karot alınmış mıdır? Alınmışsa değerlendirme sonuçları nedir?
- 3) İstanbul İli, Güngören İlçesi, Tozkoparan Mahallesi sınırları içinde ilan edilen ‘riskli alan’daki yapıların yüzde kaç mevzuata aykırılık taşımaktadır?
- 4) İstanbul İli, Güngören İlçesi, Tozkoparan Mahallesi sınırlarına ilişkin önceki yıllarda da ‘riskli alan’ kararı verilmiş ancak karar yargı sürecinde iptal edilmiştir. Alana ilişkin yargı kararı söz konusu olmasına karşın tekrardan ‘riskli alan’ ilanının gerekçesi nedir?

CEVAPLAR

1) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un 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 belirlemek*” olarak tanımlanmış olup, anılan Kanun’un 2 nci maddesinin (ç) bendinde Riskli Alan; *Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Cumhurbaşkanınca kararlaştırılan alanı* ” ifade etmektedir.

Ayrıca; anılan Kanun'un Ek 1'inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde; “Üzerindeki toplam yapı sayısının en az %65'i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş olmakla birlikte sonradan yapı ve iskân ruhsatı alan yapılardan oluşan alanlardan fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek, sağlık, eğitim ve ulaşım gibi kamu hizmetlerinin düzenli bir şekilde yürütülmesini sağlamak amacıyla, Bakanlığın teklifi üzerine Cumhurbaşkanlığınca Riskli Alan olarak kararlaştırılabileceği hüküm altına alınmıştır.

Yukarıda bahsi geçen hükümler doğrultusunda alanda yapılan inceleme ve analizler neticesinde mevcut yapıların %72'sinin ruhsatsız yapı olduğu ve bu durumun Kanun'un Ek 1'inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi gereğince Cumhurbaşkanlığınca Riskli Alan olarak kararlaştırılabileceği açıkça ifade edilmiştir.

2,3) Söz konusu alanda Coğrafi Konum ve Ulaşım Bağlantıları, Nüfus Yapısı, İklim ve Bitki Örtüsü Analizi, Jeolojik Yapı Analizi, Yapı Stoku Analizi, Yapı Fonksiyonu Analizi, Yapı Cinsi Analizi, Kat Sayısı Analizi, Kadastral Durum Analizi, Mülkiyet Durumu Analizi, Ruhsat Durumu Analizi yapılmıştır.

Söz konusu riskli alanın genel özellikleri, konumu ve sahada yapılan analiz çalışmaları doğrultusunda alanın içinde barındırdığı nüfusa gerekli hizmeti veremediği, mevcut yapı kalitesinin alanda yaşayan bireylerin can ve mal kaybına neden olabilecek riski taşıdığı görülmektedir.

Ayrıca; Ruhsat Durumu Analizinde Güngören Belediyesi arşiv kayıtlarında bulunan yapıların ruhsatları tek tek incelenmiştir. Bu inceleme neticesinde alandaki toplam 302 adet yapının %72'sinin (218 adet) ruhsatsız, gecekondur olarak yapılaşmış olduğu, dolayısıyla yürürlükteki imar mevzuatına uygun olmadığı görülmektedir. Bir diğer ifadeyle alanda bulunan yapıların yalnızca %28'i (84 adet) ruhsatlı ve imar mevzuatına uygun durumdadır. Ancak teklif riskli alanda bulunan ruhsatlı yapıların Güngören Belediye Başkanlığı arşiv kayıtlarına göre 1970 ile 1996 yılları arasında inşa edildiği görülmektedir. Ülkemizde yaşanan depremler sonrasında yapıların depreme karşı mukavemetlerinin artırılması ve deprem zararlarının azaltılmasına yönelik çeşitli tarihlerde deprem yönetmelikleri hazırlanmış ve yürürlüğe konulmuştur. Özellikle 1997 yılından itibaren yürürlüğe konulan deprem yönetmeliklerinde gelişen bilgi ve teknolojinin kullanılmasıyla birlikte yapı tasarımı ile deprem hesapları arasındaki formül ve denklem ilişkileri oluşturularak, depreme dayanıklı tasarım kuralları belirlenmiştir. Söz konusu teklif riskli alandaki ruhsatlı yapılaşmanın tamamına yakınının 1970 ile 1996 tarihleri arasında yapıldığı hesaba katıldığında günümüz deprem yönetmeliğine göre can ve mal güvenliği riski taşımaktadır. Bu durumda teklif riskli alandaki yapı stokunun hızla yenilenmesinin gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

4) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun yürürlüğe girmesi ile Güngören Belediyesi'nin başvurusu ve Bakanlığın teklifi uyarınca 2013/4557 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 24.04.2013 tarihinde Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanı ve Gecekondur Önleme Bölgesi sınırları içinde kalan alan yaklaşık 58 hektarlık alan “Riskli Alan” ilan edilmiştir.

Açılan dava neticesinde Danıştay 14. Dairesinin, 2013/5113 Esas No'lu, 2014/4480 Karar No'lu kararı ile Bakanlar Kurulu'nun Tozkoparan'a ilişkin “Riskli Alan” kararı riskli alan içerisindeki **analizlerin gözlemsel verilere dayandığı karot alınarak gerçekleştirilen bir teknik metot üzerinde çalışmadığı gerekçesiyle** 13.05.2015 tarihinde iptal edilmiştir. Oysaki 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun ilgili maddelerinde **bir alanın “riskli alan” ilan edilebilmesi için alanda bulunan yapılardan karot alınması gerekliliğine ilişkin bir madde bulunmamaktadır.** Yalnızca “riskli bina” tespiti ile ilgili durumda karot alınması zorunluluğu bulunmaktadır.

Gelinen noktada geçmişte riskli alan ilan edilen alan Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanı ve Gecekondü Önleme Bölgesi sınırları içinde kalan alan yaklaşık 58 hektarlık alan iken 21 Nisan 2020 tarihli sayısındaki Cumhurbaşkanlığı Kararları kapsamında riskli alan ilan edilen alan ise 10.4 hektarlık bir alanı kapsamakta olup; iki sınır birbirinden farklıdır. Bununla birlikte geçmişte riskli alan ilan edilme sebebi *“zemin yapısı ve üzerindeki yapılaşma nedeniyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığı gerekçesi”* iken 21 Nisan 2020 tarihli riskli alan kararı ise Kanun’un Ek 1’inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde; *“Üzerindeki toplam yapı sayısının en az %65’i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş olmakla birlikte sonradan yapı ve iskân ruhsatı alan yapılardan oluşan alanlar”* hükmüncü gerekli teknik çalışmalar ve analizler neticesinde tüm yapıların ruhsat durumları tek tek incelenmek suretiyle bir gerekçe raporu hazırlanmış ve tüm bu analizler teknik raporun ekinde sunulmuştur.