



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082-610-153 635
Konu : Yazılı Soru Önergeleri

....../....../2020

21 Temmuz 2020

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ekli listede TBMM esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergelerine ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KURUM
Bakan

Ek:

Liste (8 Adet, 8 Sayfa)

Cevap Yazısı (53 Adet, 105 Sayfa)

7/4177 G.K. 24	7/24846-7/24847 G.K.105	7/29961 } G.K.170
7/8219 G.K. 101	7/25256 G.K. 107	7/29963 } G.K.170
7/16106	7/25539-7/25541 G.K.116	7/30104-7/30105 G.K.173
7/17914	7/25826-7/25827 G.K.117	7/30215-7/30217 } G.K. 175
7/18288-7/18289	7/27034 G.K.136	7/30219-7/30220 } G.K. 175
7/20651 G.K.36	7/29347 G.K.163	7/30344-7/30346 } G.K. 178
7/21547 G.K. 50	7/29438 G.K.164	7/30348
7/24136 G.K. 97	7/29534-7/29535 } G.K.169	7/30453 } G.K. 179
7/24418-7/24419 G.K.99	7/29665-7/29667 } G.K.170	7/30455-7/30458 } G.K. 179
7/24595 G.K.103	7/29953	7/30574 G.K.181
7/24777 G.K.104	7/29955-7/29958 } G.K.170	7/31040 G.K.187

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN ALİ KENANOĞLU'NUN
TBMM 7/30215 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

İstanbul Kilyos'ta, Karadeniz kıyısında 3. derece doğal sit alanında kalan 29 bin 768 metrekarelik arazinin imar planlarının değiştirilerek Bakanlığınızca askıya çıkarıldığı kamuoyuna yansımıştır.

Bakanlığınız tarafından, sit alanında bulunan 30 bin metrekarelik arazinin imarının değiştirilip inşaat hakkının 5 kat artırıldığı anlaşılmaktadır. İşin en ilginç boyutu ise arazinin şirket yönetim kurulu üyeleri arasında eski Başbakan Tansu Çiller'in oğlu Berk'in de bulunmasıdır. Bu durumu açıkçası kişiye özel torpilli bir düzenleme olarak tanımlamak mümkündür.

Konut alanı olarak belirlenmiş parsel, otel yapılacak şekilde düzenlenmiş, 4 bin 586 metrekarelik inşaat alanı, yaklaşık 5 kat artırılarak 24 bin metrekareye çıkarılmıştır.

Düşük yoğunluklu konut alanından çıkarılarak "Turizm tesis alanı" ilan edilen arazi, imar planı raporunda yer alan bilgilere göre Marsan Marmara Holding A.Ş.'ye ait olduğu söylenmektedir.

İTO kayıtlarına göre de şirketin Yönetim Kurulu Başkanı Doğan Yılancıoğlu, yönetim kurulu üyelerinden biri eski başbakanlardan Tansu Çiller'in oğlu Berk Uçuran Çiller, diğeri de Adem Yelkendir.

Anlaşılan o ki; Turizm imarı alan şirketin yöneticilerinden Berk Uçuran Çiller, otelcilik işine girecektir.

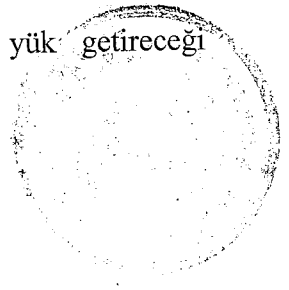
Plan raporuna göre tamamı 3. derece doğal sit alanı sınırları içerisinde kalan parsel daha önce "düşük yoğunluklu konut, park, yol" alanı olarak belirlenmiştir.

Bu koşullara göre konut için ayrılan 22 bin 931 metrekarelik alanda 4 bin 586 metrekarelik inşaat yapılması mümkündür. Bakanlık tarafından yapılan plan değişikliği ile alanın turizm potansiyeli ve ülkenin turizm sektörüne sağlayacağı faydalar göz önüne alınarak, "konut" fonksiyonu için ayrılan arazi "turizm tesisleri alanı"na alınmıştır.

Bu yeni imar değişikliği ile söz konusu parselde otel, motel ve pansiyon yapılabilecektir. Yeni yapılanma koşulları da artırılarak parselin 22 bin 902 metrekarelik bölümüne bodrum kat ile birlikte 24 bin metrekare otel inşaatı yapılabilecek hale getirilmiştir.

Konuyla ilgili görüşü sorulan kamu kurumlarından olan İBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından yapılan değerlendirmede ise turizm fonksiyonunun çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmadığı, inşaat alanının 5 kat artırıldığı, imar yollarının genişliğinin 10 metreden 7 metreye indirildiği belirtilmektedir.

Yapı yoğunluğunu arttıran plan değişikliğinin ulaşım sistemine de ek yük getireceği kaydedilerek planın bu hususlar doğrultusunda revize edilmesi istenmiştir.



Bu bağlamda:

- 1) Sit alanında bulunan 30 bin metrekaresel arazinin inşaat hakkının 5 kat artırılmasının gerekçesi nedir?
- 2) Arazinin sahibi şirket yönetiminde Tansu Çiller'in oğlu Berk Uçuran Çiller'in olmasının alınan kararda etkisi var mıdır?
- 3) Turizm fonksiyonun çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmadığı halde bu ayrıcalıklı imar izni neye göre verilmektedir?
- 4) Yapı yoğunluğunu artıran bu plan değişikliğinin, imar yollarının genişliğinin de düşürülmesi ile birlikte zaten sorunlu olan İstanbul trafiğinin ulaşım ek yük getireceği neden göz ardı edilmektedir?
- 5) Kamuoyunda kişiye özel torpilli düzenleme olarak görülen bu düzenlemeyi iptal etmeyi düşünüyor musunuz?

CEVAPLAR

1) Söz konusu plan değişikliğinin içinde yer aldığı planlama alanında bulunan turizm tesis alanlarında yapılaşma koşulları $E=0.80$ olarak belirlenmiştir. Bu itibarla, Bakanlıkça onaylanan plan değişikliğinde parsel turizm tesisi olarak tanımlanarak yapılaşma koşulu $E=0.80$ olarak verilmiştir.

2,5) Söz konusu plan değişikliğinde mevzuata aykırı bir husus bulunmamakta olup, planın askı süreci devam etmektedir.

3) İstanbul İli Sarıyer İlçesi Kumköy (Kilyos) Mahallesi 1 Pafta 309 no'lu parselde ait 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu plan değişikliği, Bakanlık Makamının 07.02.2020 tarih ve 33720 sayılı Olur'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca onaylanmış olup, değişikliğe konu taşınmaz III. Derece Doğal Sit Alanında yer almaktadır.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Doğal (Tabii) Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları ile ilgili 728 sayılı ilke Kararında açıklandığı üzere; III. Derece Doğal Sit Alanlarında Koruma Amaçlı İmar Planları yoluyla konut yapılabildiği gibi, turizm, eğitim, ticaret, madencilik ve tarım gibi diğer yapılaşmaya ve kullanıma yönelik faaliyetler yer alabilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği ile, bölgeye yeni yerleşik nüfus getirilmemiş olup, bu nedenle yeni donatı alanına ihtiyaç yaratılmamıştır. Kaldı ki plan değişikliğine konu parselde değişiklik öncesi ve sonrasında donatı alan büyüklükleri de aynen korunmuştur. Plan değişikliği ile Yeşil alan, doğuya kaydırılmış ancak kuzey güney yeşil alan bağlantısı koparılmamış, parselin güneyindeki eğitim alanı ile bütünleştirilmek suretiyle aks oluşturulmuştur. Alanda ve parsel yakın çevresinde aynı yapılaşma koşullarında turizm tesis alanları bulunmaktadır.

4) Yapılan değişiklik aslen fonksiyon (konuttan turizme) değişikliği olup, verilen yapılaşma koşulları, bu çevrede daha önce yapılaşmış turizm tesislerine verilen emsal ve yapılaşma koşulları ile aynıdır. Turizm fonksiyonu yerleşik konut alanları gibi yerleşik nüfus içermediğinden yeni sosyal ve teknik altyapı alanlarına da ihtiyaç bulunmamaktadır. Dolayısıyla yeni ve genişletilmiş trafik yoluna da bu nedenle ihtiyaç bulunmamaktadır. Turizm alanının otopark ihtiyacı da parsel içinde çözülmesi mevzuatımızda yer aldığından yeni otopark alanına da ihtiyaç bulunmamaktadır.