



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610 326610
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

19 Subat 2021

.../.../2021

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz 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 (6 Sayfa)

-Cevap Yazısı (53 Adet, 119 Sayfa)

7/35436- 7/35440 G.K.31	7/39255-7/39256	} G.K.80
7/36269 G.K.45	7/39258- 7/39262	
7/37349 G.K.61	7/39365-7/39366	
7/37497 G.K.65	7/39471- 7/39472	
7/37604- 7/37606 } G.K.70	7/39593	} G.K.81
7/37723	7/39596- 7/39601	
7/38524- 7/38526 G.K.75	7/39699 } G.K.84	} G.K.84
7/38700 G.K.76	7/39701	
7/38782- 7/38786	7/39835- 7/39836 G.K.85	} G.K.88
7/38788	7/40055	
7/38978	7/40165	
7/38980-7/38982	7/40169	
7/38984	7/40173	

AFYONKARAHİSAR MİLLETVEKİLİ
SAYIN BURCU KÖKSAL'IN
TBMM 7/39366 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

SORULAR

- 1) Afyonkarahisar merkez Hacı Eyüp-Dairecep Kentsel Dönüşüm projesi kapsamında merkez Dairecep, Kasımpaşa, Fakıpaşa, Mecidiyenin bir bölümü kentsel dönüşümle sokulmuştur. Bu mahallelerde evleri ve işyerleri olan vatandaşlara m2 fiyatı olarak 500 TL ile 1000 TL arası değer biçildiği belirtilmiştir. Bu rayiç bedel belirlenirken hangi kriterler esas alınmış neye göre belirlenmiştir? Afyonkarahisar merkezde adeta Afyonkarahisar'ın kalbi olan bir bölgede belirlenen bu rayiç bedeller hakka hukuka ve hakkaniyete uygun mudur?
- 2) Şuanda yaklaşık 1800 civarı ev ve işyeri bulunan bölgede kentsel dönüşümle kaç tane konut ve işyeri yapılması düşünülmektedir? Yapılacak bu işyeri ve konutlar için ne kadar değer biçilmiştir? Bu işyeri ve konutların satışından kim ya da kimler ne kadar kazanç sağlayacaktır?
- 3) Söz konusu bölgede yaşayan vatandaşların büyük bölümü dar gelirli insanlardır. Tespit edilen rayiç bedellerle yeni bir konut almaları ya da kendi oturdukları yerde yapılan bu konutlara borçlanarak sahip olmaları mümkün değildir. Bu konuda vatandaşların yaşayacağı hak kaybı ve mağduriyeti nasıl telafi edeceksiniz?
- 4) Bu bölgede yaşayan evi veya işyeri olan vatandaşlarımızın kentsel dönüşüm altında evlerinden veya işyerlerinden edilerek üstüne bir de 15 yıl borçlanarak ev sahibi olmaları hukuka ve hakkaniyete sığar mı?
- 5) Afyonkarahisar'daki kentsel dönüşüm yüzünden mağduriyet yaşayacak binlerce hemşehrımızın bu kentsel dönüşümle servetine servet katacak birkaç tane ihale alan müteahhit kadar değeri yok mudur?

CEVAP

Bilindiği üzere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un temel amacı, afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, iyileştirme, tasfiye ve yenileme yaparak fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerinin oluşturulmasıdır. Kanun koyucu, can ve mal güvenliği üzerinde olası afetler nedeniyle var olan riskleri ortadan kaldırmayı hedeflerken, kentsel alanların ve yapıların planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine uygunluğunun sağlanması suretiyle hedefe ulaşmayı öngörmektedir.

Riskli alanların ilan sürecinde bir alandaki yapıların ruhsat durumu ile yapıların niteliği dikkate alınarak yapılan analiz sonucunda talebe konu alanın riskli alan ilan ya da riskli yapı tespiti ile çözümlenmesine dair karar alınmaktadır. Talebe konu alanın ilan edilmesi için gerekli incelemeler yapıldıktan sonra yapıların zemin niteliği ile genelde metruk, ruhsatsız, gecekondü gibi yapılardan oluşan bu alanların bir an önce dönüştürülmesini sağlamak amacıyla riskli alan olarak ilan edilmeleri sağlanmaktadır.

Bu çerçevede, Afyonkarahisar İli; Merkez İlçesi, Eyüp, Hacı Nuh, Hacı Alioğlu, Mecidiye, Dairecep, Gündoğmuş ve Karamanoğlu Mahallelerinde (Mısri Camii ve Çevresi) 1 Adet (17,02 ha), Gökçe, Aksaraylı, Barbaros, Metli, Sümer, Nakilci, Bademli, Fakıpaşa, Hacı Mustafa, Hacı Abdurrahmanve Hacınasuh Mahallelerinde (İmaret Camii ve Çevresi) 1 Adet (24,90 ha) olmak üzere 2 Adet "Riskli Alan" ilan edilmiştir.

Söz konusu riskli alanlarda imar planı, kentsel tasarım projesi, plankote, mimari avan proje, matematiksel ve finansal model, hak sahipleri ile uzlaşma görüşmeleri, zemin etüd raporu ile mimari ve mühendislik uygulama projelerine ilişkin çalışmalar Bakanlığımızca yürütülmekte olup, uzlaşma görüşmelerinde SPK lisanslı uzmanlar tarafından tespit edilen hak sahipliği ve taşınmaz değeri dikkate alınmaktadır.

Mısri Cami Çevresi Riskli Alanda; toplamda 1225 konut, 111 ticaret bağımsız birim üretilmesi hedeflenmekte olup, söz konusu riskli alanda öncelikli uygulama yapılması öngörülen 1. Etap sınırı belirlenmiştir. 1. Etap kapsamında 313 konut, 92 ticari bağımsız birim üretilmesi planlanmaktadır.

İmaret Cami Çevresi Riskli Alanında ise, toplamda 901 konut, 61 ticaret bağımsız birim üretilmesi hedeflenmekte olup, bu bağımsız birimlerden 332 konut, 61 ticari bağımsız birimin öncelikle uygulama yapılması öngörülen 1. Etap proje alanında üretilmesi planlanmaktadır.

Söz konusu riskli alanlarda üretilecek konut ve ticari bağımsız birimlerden yalnızca alanda yaşayan haksahipleri faydalanacak olup; üretilmesi planlanan konutların uzun vadede taksitler halinde ve haksahiplerinin mevcuttaki kıymet takdirleri esas alınarak borçlandırılması suretiyle konut sahibi olmaları sağlanacaktır.

Bahse konu riskli alanlara ilave olarak, Gökçe Mahallesi Rezerv Yapı Alanlarındaki gerçekleştirilmesi öngörülen projenin, İmaret ve Mısri Camii Çevresi Riskli Alanlarının dönüşümünde kullanılması hedeflenmekte olup; planlama ve projelendirme çalışmaları devam etmektedir.