



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

11 Aralık 2020

Sayı :30824082-610 266850
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

.../.../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 (7 Adet- 7 Sayfa)
- Cevap Yazısı (83 Adet, 132 Sayfa)

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN DİLŞAT CANBAZ KAYA'NIN
TBMM 7/36517 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVABI

SORULAR

4 Kasım 2020 tarihli 31294 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile; İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, Elmalıkent mahallesi sınırları içerisinde kalan bazı bölgeler "riskli alan" ilan edilmiştir. Riskli alan olarak ilan edilen bölgenin büyüklüğü 62.503,08 metrekaredir. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun uyarınca bir bölgenin riskli alan ilan edilmesi belirli şartlara bağlıdır. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 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 %65'inin mevzuata aykırılık teşkil etmesine kadar çeşitli kriterler esas alınarak "riskli alan" tespiti yapılabilmektedir. Yapılan tespitler, yönetmelik uyarınca teknik raporlara dayandırılmak zorundadır.

Bu bağlamda;

1. Bölgenin "riskli alan" ilan edilmesi için sunulan teklif; Bakanlıkça resen mi, ilgili İdaresi veya TOKİ tarafından mı yahut alanda taşınmaz maliki olan gerçek veya özel hukuk tüzel kişileri tarafından mı yapılmıştır?
2. 4 Kasım 2020 tarihli 31294 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile; İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, Elmalıkent mahallesi sınırları içerisinde kalan bazı bölgelerin "riskli alan" ilan edilmesinin gerekçesi nedir?
3. Riskli olduğu belirtilen bölgedeki risk faktörleri belirlenirken hangi kriterler esas alınmıştır?
4. Bölgenin riskli alan ilan edilme sürecinde hangi teknik analizler yapılmıştır, bu analizlerin sonucu nelerdir? Yapılan tespiti ilişkin teknik rapor sunulmuş mudur?
5. Riskli alan ilan edilen bölgedeki yapıların yüzde kaçını mevzuata aykırılık taşımaktadır?
6. Yıkılması planlanan konut ve iş yeri sayısı kaçtır?
7. Yıkılması planlanan yerler arasında SİT kapsamında olanlar var mıdır, varsa Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'ndan onay alınmış mıdır?
8. Riskli alan ilan edilen bölge sınırları dahilinde tarihi eser statüsünde olan yapılar mevcut mudur?
9. Bölgenin "riskli alan" ilan edilmesi kararına karşı, bölge özel hukuk ve tüzel kişileri tarafından herhangi bir itiraz yapılmış mıdır?
10. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un uygulanma süreçlerinde Eskişehir ve diğer illerde yaşanan mağduriyetler düşünüldüğünde; riskli alan olarak ilan edilen bölgedeki yapı maliklerinin mağduriyetlerini önlemek amacı ile Bakanlığınızca planlanan bir çalışma var mıdır?

CEVAPLAR

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Elmalıkent Mahallesi sınırları dâhilinde bulunan 101-103-104-105-106-111 nolu adaları kapsayan alan için Bakanlığımızca 6306 sayılı Kanun kapsamında işlemlere başlanmıştır.

Teklif Riskli Alan içerisinde bulunan yapılara ruhsat verilmediği, meri mevzuat şartlarına göre yapılanma şartlarını ve çekme mesafelerini sağlamadığı, ayrıca 18.03.2018 tarih 30364 sayılı Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine göre uygun olarak projelendirilmediği ve hiçbir mühendislik hizmeti almadığından imar mevzuatına uygun yapılar olmadığı görülmüştür. Alan tamamen kaçak ve ruhsatsız yapılardan müteşkil kriterler esas alınarak riskli alan ilan edilmiştir.

Riskli alan ilan edilmesi sürecinde bina yaş, yapı cinsi, ruhsat durumu vb. çalışmaları içeren hazırlanan teknik raporlar Bakanlığımıza iletilmiştir. Hazırlanan ve Bakanlığımıza iletilen Yapı Değerlendirme Formunda da belirtilen tespitler neticesinde alanda bulunan 105 adet yapının tamamı ruhsatsızdır. Bahse konu alanda 86 adet konut kullanımlı, 11 adet konut-ticaret kullanımlı 6 adet ise ticaret kullanımlı bina yer almaktadır.

Söz konusu alan sit alanları dahilinde olmadığı gibi alanda tarihi eser statüsünde bir yapı bulunmamaktadır. Ayrıca, bölgenin riskli alan ilan edilmesi kararına ilişkin herhangi bir itiraz Bakanlığımıza iletilmemiştir.

6306 sayılı Kanun kapsamında yaşanan mağduriyetleri önlemek amacıyla yerinde yapılan incelemeler ve mevcutta bulunan bilgi belgelerle birlikte alanda bulunan binaların tamamına ilişkin "Hak Sahipliği Değerleme Formları" hazırlanmış olup her bir binaya ilişkin ayrı ayrı hazırlanan formlarda arsa değerleri, inşai yatırım değerleri, ağaçların toplam değeri vb. kriterler detaylı bir şekilde hesaplanmıştır. Buna ek olarak her bir bağımsız birim için malik bilgisi, arsa bilgileri, bina bilgileri (yapım yılı, yaş vb.) , ağaç bilgisi, takyidat bilgileri gibi verileri içeren icmal listeleri hazırlanarak her malik için yaşanabilecek mağduriyetler önlenmiştir.