



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610-2355220
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

02 Aralık 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.

7/40619-20 GK 92
7/43709 GK 134
7/48295 GK 11
7/49044 GK 12
7/49066 GK 12
7/49154 GK 12
7/49211 GK 12
7/49319 GK 12
7/49735 GK 12

EK:

-Liste (8 Adet, 9 Sayfa)

-Cevap Yazısı (139 Adet, 251 Sayfa)

7/52411-15
7/52417-24 } GK 21
7/52522-23
7/52528-29 } GK 23
7/52613-16
7/52618-20 } GK 24

Murat KURUM
Bakan

7/49894 GK 12	7/52704-08	7/53285-92	7/53787 GK 35
7/51219-20	7/52710-14	7/53294-95	7/53882-86
7/51441	7/52717-18	7/53297-98	7/53888-90
7/51443	7/52954	7/53446-49	7/53892
7/51619	7/52956-63	7/53451-52	7/54020 GK 40
7/51621-22	7/53081	7/53455-58	7/54107-09
7/52100-01	7/53084	7/53460-61	7/54117
7/52103-04	7/53086-89	7/53590-91 GK 32	7/54119-25
7/52217	7/53091-92	7/53692	7/54309-10
7/52222		7/53696-98	7/54317
		7/53700-03	7/54440
		7/53705-06	

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN YÜKSEL MANSUR KILINÇ'IN
TBMM 7/52217 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR:

İstanbul İli, Beyoğlu-Şişli İlçeleri Okmeydanı Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2012 tarih ve 134 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiş, İstanbul II No.lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.07.2012 tarih ve 627 sayılı kurul kararı ile uygun bulunmuş ve bu karar uyarınca 13.08.2012 tarihinde onaylanmıştır.

İstanbul 6. İdare Mahkemesi'nin 27.01.2015 tarih 2013/333 E. ve 2015/154 K. sayılı kararı ile iptal kararı verilmiş, bu karar Danıştay Altıncı Dairesinin 24.10.2016 tarih 2015/1893 E. Ve 2016/6029 K. sayılı kararı ile bozulmuştur. Bozma kararının ardından yapılan yeniden yargılama neticesinde İstanbul 6. İdare Mahkemesi'nin 19.03.2019 tarih 2017/2152E. Ve 2020/635 K. sayılı kararı ile söz konusu plan iptal edilmiştir. İlgili iptal kararına ilişkin herhangi bir bozma kararı bulunmamaktadır.

Öte yandan, Türk Mimar Mühendis Odaları Birliği (TMMOB) Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi, İstanbul II No.lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.12.2020 tarih 8963-1 sayılı ve 18.12.2020 tarih 8963-11 sayılı kararlarının öncelikle yürütmesinin durdurulması ve takiben iptali talebi ile İstanbul İdare Mahkemesi Başkanlığı'na dava açmıştır.

Bu bağlamda;

- 1) Mahkeme kararlarına göre plansız alanda bulunan, yürürlükte bir imar planı bulunmayan İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Fetihtepe Mah. 3550 Ada'da hangi gerekçe ile Kentsel Tasarım Projesi uygulaması başlatılmıştır?
- 2) Uygulamaya başlanan proje, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 30. Maddesinde yer alan "imar planı onaylanmadan kentsel tasarım projeleri uygulanamaz." hükmüne aykırı değil midir?
- 3) Söz konusu kentsel dönüşüm uygulamasının vaziyet planı, kat planları, çatı planı, kesitler ve görüşlerin belirlendiği avan projesi bulunmakta mıdır? Bulunmaktaysa neden hak sahiplerine açıklanmamıştır?
- 4) Kentsel dönüşüm alanında bulunan konut ve arsalara hangi kriterlere göre değer biçilmiştir? Yeni yapılacak konutların değeri, taksit miktarı, zam oranı hangi piyasa kriterlerine göre belirlenmiştir?
- 5) 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna göre dönüşüm uygulamalarının başlatılması için hak sahiplerinin 2/3 çoğunlukla karar alması gerekmektedir? İstanbul İli Beyoğlu İlçesi, Fetihtepe Mah. 3550 Ada'daki kentsel dönüşüm uygulaması için hak sahiplerinin 2/3 çoğunluk kararı bulunmakta mıdır?

- 6) Bakanlığınız, gerek proje oluşturma aşamasında gerekse diğer aşamalarda, başta Okmeydanı Çevre Koruma ve Güzelleştirme Derneği ile 3550 Ada Hak Sahipleri Yardımlaşma Ve Dayanışma Derneği olmak üzere kentsel dönüşüm alanında bulunan hak sahipleri ile toplantılar yapmış mıdır? Hak sahiplerinin görüş ve talepleri ile rızalarını almış mıdır?
- 7) İstanbul İli Beyoğlu İlçesi, Fetihstepe Mahallesiindeki 43.000 metrekare toplam alanının 9 bin metrekaresinde konut yapılacağı belirtilmektedir. Geri kalan alan ne yapılacaktır?
- 8) Kentsel dönüşüm uygulaması yapılan alanlarda sosyal durum araştırması yapılmış mıdır? Neden hak sahibi vatandaşların gelir durumuna göre değişik alternatifler yerine tek tip proje dayatılmıştır?
- 9) İstanbul İli Beyoğlu İlçesi, Fetihstepe Mahallesiindeki kentsel dönüşüm projesi İstanbul Büyükşehir Belediyesi iştiraki olan KİPTAŞ tarafından yapılmışken 2019 yılından sonra hangi gerekçe ile KİPTAŞ'ın projesi devre dışı bırakılmıştır?
- 10) Beyoğlu ilçesindeki kentsel dönüşüm alanında bulunan kiracıların ve hak sahiplerinin kentsel dönüşüm projesine razı edilmeleri için çeşitli yöntemlerle baskı altına alındığı şeklindeki iddialar bakanlığınız tarafından araştırılmış mıdır? Bu yönde dile getirilen şikayetler bakanlığınızca takip edilmiş, baskı altına alınmak istenen hak sahipleri veya kiracılarla görüşülmüş müdür?
- 11) İstanbul İli Beyoğlu ilçesinde Bakanlığınızca belirlenen rezerv yapı alanı kaç metrekaredir? Bu alanlarda toplam kaç konut bulunmaktadır? Konutların kaç riskli yapıdır?
- 12) Çevre ve Şehircilik Bakanı olarak, İstanbul İli Beyoğlu İlçesi, Fetihstepe Mahallesiinde imar planları ve mahalle sakinlerinin çoğunluk kararı ve rızası olmadan uygulamaya koyduğunuz kentsel dönüşümün yaratacağı mağduriyetin hukuki ve siyasi sorumluluğunu almakta mısınız?

CEVAPLAR:

Beyoğlu Belediye Başkanlığından alınan bilgiye göre; bahse konu alandaki proje çalışmaları 1/1000 ölçekli Okmeydanı Tarihi Sit Alanları Koruma Amaçlı ve Etkileşim Geçiş Sahası Uygulama İmar Planı doğrultusunda yürütülmekte olup, 26.09.2012 tarih 60 sayılı Beyoğlu Belediye Meclis kararı ile kabul edilmiş ve İstanbul Büyükşehir Belediyesince 17.12.2012 tarihinde onaylanmıştır.

Hak sahipleri, vaziyet planı, kat planları, çatı planı, kesitler ve görünüşler ile ilgili detaylara, 27.07.2020 tarihinde açılan Kentsel Dönüşüm Ofisinden ulaşabilmektedirler. Ofiste 27.07.2020 tarihi itibarıyla başlayan hak sahipliği bilgilendirme ve askı süreci, itirazların, görüş ve taleplerin değerlendirilmesi ile birlikte 15.02.2021 tarihi itibarıyla de uzlaşma görüşmeleri ve muvaffakatname imzalama sürecine başlanılmış olup, uzlaşma görüşmeleri henüz sonuçlanmamıştır.

Hak Sahipliği Tespiti ile Gayrimenkul Değerleme işine ilişkin çalışmalar yapılarak söz konusu taşınmazın değeri, 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 12. Maddesindeki "İlgili kurum, uygulama alanındaki taşınmazların sınırını, yüzölçümünü ve cinsini gösteren haritayı veya krokiyi yapar veya yaptırır ve bu taşınmazların maliklerini ve bunların adreslerini tespit eder veya ettirir. Taşınmazın değeri; ilgili kurum bünyesinden en az üç kişiden teşkil olunacak kıymet takdir komisyonları marifetiyle veya hizmet satın alınmak suretiyle tespit edilir." hükmü gereğince Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen değerlendirme standartlarına uygun olarak taşınmazın kıymet takdir bedelleri tespit ettirilmiştir.

13.06.2016 tarih 2016/8949 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 6306 sayılı Kanun uyarınca 'Riskli Alan' ilan edilen alanın, uygulama alanı olarak belirlenen 31.865,82m² lik kısımda çalışmalar yürütülmektedir.

6306 sayılı Kanunda da belirtildiği üzere; "...riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında uygulama yapılan etap veya adada, riskli yapılarda ise bu yapıların bulunduğu parsellerde, yapılar yıktırılmadan önce, parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, ifraz, terk, ihdas ve tapuya tescil işlemlerine, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine, yapının paydaşı olup olmadıkları gözetilmeksizin sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir." hükmü yer almaktadır. Bahse konu uygulama alanındaki tüm çalışmalar 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Yönetmeliği uyarınca ilgili mevzuat hükümlerine göre yürütülmektedir.

Hak Sahipliği Tespiti ile Gayrimenkul Değerleme işine ilişkin yapılan çalışmalar kapsamında bahse konu alanda tespit edilen mevcut bağımsız birimlere göre proje kapsamında üretilecek tüm konut ve ticaret bağımsız birimleri dağıtılacak şekilde ve hak sahiplerinin mevcut taşınmazları ve kıymet takdirleri göz önünde bulundurularak üretilecek bağımsız birimlerden verilmek üzere bir dağıtım modeli oluşturulmuştur.