



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

26 Ağustos 2021

Sayı :30824082-6101602771
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

.../.../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 önerelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

7/38983
7/41142
7/41490
7/42934
7/43024-7/43025
7/43028
7/43710
7/43970
7/44317
7/44769

G.K.

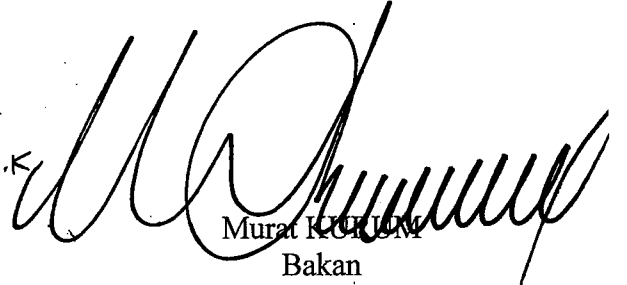
EK:

-Liste (6 Adet, 9 Sayfa)

-Cevap Yazısı (118 Adet, 220 Sayfa)

7/45872
7/45877
7/46297
7/46299-7/46300
7/46304-7/46305
7/46490-7/46492
7/46495-7/46498
7/46623
7/46626
7/46630

G.K.


Murat KURUM
Bakan

7/47328
7/47330-7/47334
7/47337-7/47338
7/47434-7/47435

G.K.

7/44973
7/45153
7/45157-7/45158
7/45178
7/45260
7/45466-7/45469
7/45474
7/45624-7/45625
7/45630
7/45744
7/45855-7/45866
7/45870

G.K.

7/46761-7/46762
7/46764
7/46769-7/46772
7/46884
7/46886
7/46890
7/46942-7/46948
7/46951-7/46955
7/47012
7/47016
7/47104
7/47132-7/47139
7/47221-7/47225

G.K.

7/47437
7/47439
7/47441-7/47442
7/47571-7/47573
7/47683
7/47685-7/47687
7/47691
7/47873
7/47876

İZMİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN KAMİL OKYAY SINDIR'IN
TBMM 7/42934 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

7/42934
G.K. 123

SORULAR

- 1) Depremde hasar almış yapıların bulunduğu özel mülkiyete tabi olan arsaların rezerv alan ilan edilmesinin yasal dayanağı nedir? Depremde yıkılan ve hasar gören alanın yerinde dönüşüm yapılması gereken alan olması gerekirken bu bölgenin rezerv alanı ilan edilmesindeki kriterler nelerdir?
- 2) Bakanlık tarafından ilan edilen yedi proje alanında 8 kata kadar inşaat izni verilirken yeni yapılan projelerde zemin +5 kat inşaat izni verilmiştir. Bunun nedeni nedir? Bu kazanılmış hakkın ihlali değil midir? Bu karar Mahalle kültürünü devam ettirmek için bir plan kriteri midir? Türkiye de bu plan kriteri ile planlanmış hangi bölgeler vardır?
- 3) İzmir şehrini ilgilendiren 1/100000 ve 1/25000 planlar yapılırken, planın bütünlüğü ilkesi sebebi ile proje alanı için İzmir Büyükşehir Belediyesi yetkililerine hiç danışılmış mıdır?
- 4) Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21.maddesinin ö. fıkrasında "Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz." denmektedir. Bakanlığın söz konusu yönetmelik hükmüne aykırı 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği onaylamasının nedeni nedir?
- 5) 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri dikkate alındığında uygulamaya esas işlemlerin yapılabilmesi için yürürlükte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının olması gerekmektedir. Proje alanında 22 Şubat 2021 tarihinde yapılan temel atma töreni hangi yasal dayanağa göre gerçekleştirilmiştir?
- 6) İzmir depreminde deprem anında yıkılmış kaç bina, hafif/orta/ağır zarar görmüş toplam kaç yapı vardır? Yıkılmış veya yıkılacak apartmanlarda kaç adet konut, kaç adet dükkân bulunmaktadır?
- 7) Deprem anında yedi binanın yıkıldığı bilinmektedir. Bu binaların enkazlarından çıkarılan eşyalar vatandaşlara usulüne uygun teslim edilmemiştir. Bina enkazlarından çıkan özel eşyalar, ziynet eşyaları, paralar, kasalar ve kasalardaki kıymetli evrakların akıbeti nedir?
- 8) İdareniz tarafından orta hasarlı olduğu halde yıkılmış bina var mıdır? Eğer yıkıldı ise hangi dayanak ile yıkılmıştır? Diğer orta hasarlı binalarla ilgili uygulamanız ne olacaktır?
- 9) Depremde en çok zarar gören alanda zeminin alüvyonlu olduğu kabul edilmektedir. Bu nedenle zemin etüt raporları önem taşımaktadır. Proje alanında eğer yapılmış ise, zemin etüt raporları kamuoyu ile paylaşılacak mıdır? Kaç metre, kaç adet sondaj yapılarak zeminlere karar verilmiştir?
- 10) Proje alanında fore kazık ve jet grout uygulaması yapılacağı söylenmektedir. Hangi proje alanında kaç adet fore kazık ve ne kadar jet grout yapılmaktadır?
- 11) Yedi proje alanı hangi kriterlere göre oluşturulmuştur, projelerin hazırlanmasında mülk sahiplerinin görüş ve önerileri neden alınmamıştır? Projeler neden hiç askıya çıkarılmadan ihale edilmiştir?
- 12) Sadece yedi proje alanındaki yapılar mı ihale usulü yaptırılacaktır. Diğer bölgelerdeki yapılarda mal sahipleri istedikleri şirketler ile anlaşabilecekler midir?
- 13) Proje alanından çıkmak isteyen maliklere neden izin verilmemektedir?
- 14) Yedi proje bölgesinde yapılacak toplam konut ve dükkân sayısı nedir? Eski durumdaki sayılar ile karşılaştırıldığında kaç adet konut / dükkân eksik kalmaktadır? Eksiklik var ise bu eksikliğin telafisi nasıl olacaktır?
- 15) Deprem tüm Bayraklı genelinde etkili olmuş ve toplamda 652 bina ağır hasar almışken, yedi proje alanının neye göre hangi kriterler dikkate alınarak seçildiği bilinmemektedir. Proje alandaki binalar hangi bilimsel kriterler gözetilerek 7269 ve 6306 sayılı kanunlara tabi kılınmıştır? Tüm bunların nedeni rant bölgesi olan lokasyonlarda anayasadaki mülkiyet hakkına aykırı olarak 6/A maddesine işlerlik ve uygulama alanı kazandırmak mıdır?

- 16) Depremden zarar görmüş 652 adet ağır hasarlı bina varken orta hasarlı ve az hasarlı binaların dahi dahil edilmek suretiyle sadece yedi proje alanı oluşturulmasındaki kamu yararı nedir?
- 17) Hastane bölgesinde ilan edilen rezerv alanda kaç konut yapılması planlanmaktadır. Bu konutların kaç depremzedelere verilecektir? Hastane yanındaki rezerv alana yapılacak konutlar sadece 7269 nolu kanun şerhi bulunan ağır hasarlı apartman maliklerine mi verilecektir? Uygulanacak kredi oranı ne olacaktır?
- 18) 6306 kentsel dönüşüm 6/A maddesi, vatandaşa ait tapuların hazineye devredilmesini vatandaşın mülkünde idarenin istediği gibi tasarrufta bulunmasını sağlamaktadır. Bu durum mülkiyet hakkına ve anayasaya aykırı değil midir?
- 19) İdare ancak ve ancak kanunlarla öngörülen şekilde kamulaştırma ile ivedi durumlarda kamulaştırmaz el atma ile satın alma veya takas trampa ile mal edinebilir. Proje alanındaki örnekler vatandaşın mülkiyetini hazineye geçirip, istendiği gibi plan proje üretilip, ardından ihaleye ile vatandaşın malını vatandaşa satılması durumu ortaya çıkmaktadır. Vatandaş kendi istediği ekip ile neden kendi inşaatını yapamamaktadır? Bu konudaki açıklamanız nedir? Bu durum mülkiyet ve eşitlik hakkına aykırı değil midir?
- 20) Proje alanında binaların bir kısmı 7269 sayılı yasadaki bir kısmı ise 6306 sayılı yasanın 6A maddesinden yıkılmıştır. Ancak daha sonra tüm tapulara 7269 ve 6306 sayılı yasa şerhi işlenmiştir. Bu yasa hükümleri hangi kriterlere göre işletilecektir?
- 21) İhaleler yapılmış olmasına rağmen borçlandırma rakamları neden halen kamuoyu ile paylaşılmamıştır?
- 22) Hak sahipliği için imzalatılan belgede kullanılacak kredi miktarının belli olmadığı doğru mudur? Depremzedeler ne kadar borçlandığını bilmeden hak sahibi olmaya mı zorlanmaktadır?
- 23) 6306 sayılı kanunun 6/A maddesi uyarınca idare istediği her yeri riskli alan olarak tespit edebilecektir. Hangi alanlar için bu uygulama yapılabilecektir?
- 24) Deprem anında DASK'ı olmayan daire sahibinin hak sahibi yapılmayacağı hükmü vardır. Elazığ depreminde bu hükmün uygulanmasından vazgeçilmiştir. İzmir depreminde de benzer uygulama yapılacak mıdır?
- 25) Depremde toplam 652 ağır hasarlı bina tespiti yapılmışken, Proje alanlarındaki binalar acilen yıkılmıştır. Halen ağır hasarlı olup yıkılmayan kaç bina vardır?
- 26) Yıkımı resen gerçekleştirilen binaların enkaz bedelleri vatandaşlara ödenecek midir? Yıkım ihalesini alan firmalar ve ihale şartnameleri neden kamuoyu ile paylaşılmamaktadır?
- 27) Devlet vatandaşından yıkım bedellerini talep edecek midir? İhale dokümanları, ihale şartnameleri, ihale edilen projelere ilişkin teknik ve hukuki detaylar neden kamuoyu ile paylaşılmamıştır?
- 28) Bakanlıkça yerinde üretilecek konut ve dükkânlar için, oluşabilecek muhtemel fazlalığın dağıtımı ile ilgili uygulama ne olacaktır?
- 29) 7269 ve 6306 sayılı kanunların borçlandırma rakamlarının tesisi, yapılandırılması ve ödeme şekil ve şartları farklılık arz etmektedir. Binaların 7269 ve 6306 sayılı kanunlara tabi kılınarak ayrıştırıldığı gerçeğine binaen, uygulamada aynı afeti yaşamış vatandaşlar arasında gerek borç tahakkuku gerekse geri ödeme süre ve koşullarında da bu fark yaratılacak mıdır?
- 30) Çevre ve Şehircilik Bakanı olarak tarafınızdan anıt park olacağı ilan edilen Rızabey apartmanının bulunduğu bölgedeki anıt park projesi hazır mıdır?
- 31) 31.30.10.2020 tarihinde yaşanan deprem sonrası Bayraklı Şehir Hastanesi bölgesinde orman vasfı dışına çıkarılarak ve alanın sit statüsü yeniden düzenlenerek bir kısmı tamamen doğal sit statüsü dışına çıkarılmak sureti ile alelacele "rezerv alanı" belirlenmesi hangi bilimsel dayanaklarla yapılmıştır? İzmir'de 1995 yılında meydana gelen sel felaketi sonucu yitirdiğimiz 65 vatandaşımızın 58'i Laka Deresi Havzası'ndan gelen sele kapılarak hayatını kaybetmesi sonrasında harcanan kamu kaynakları yapılan binlerce km. teras, ağaçlandırma yapılan alanın yeniden konut alanına çevrilmesi yeni felaketlerin kapısını açmayacak mıdır? Kentsel alan içerisinde rezerv alan/alanlar olarak belirlenebilecek kamu mülkiyetindeki alanlar olup olmadığı konusunda bir araştırma yapılmış mıdır?

CEVAPLAR

1,11,15) İzmir İli, Seferihisar İlçesi açıklarında 30.10.2020 tarihinde meydana gelen deprem sonrasında, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 6/A maddesinin birinci fıkrasında yer alan *"Yıkılacak derecede riskli olan yapıların bulunduğu alanlar ile kendiliğinden çöken veya zeminin kayması, heyelan, su baskını, kaya düşmesi, yangın, patlama gibi sebeplerle ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu alanlarda dönüşüm uygulamaları maliklerin ve ilgililerin muvafakati aranmaksızın Bakanlıkça resen yapılabilir veya yaptırılabilir. Uygulama yapılacak alanın sınırları uygulama bütünlüğü gözetilerek belirlenir"* hükmü kapsamında, afet bölgesinde Bakanlığımızca yapılan teknik incelemeler neticesinde belirlenecek alanlarda dönüşüm uygulamalarının resen yapılması hususu Bakanlık Makamı'nın 09.11.2020 tarihli ve 237121 sayılı Olur'u ile uygun görülmüştür.

Yaşanan afet sebebiyle İzmir ilinde, Bakanlığımız koordinasyonunda görevlendirilen teknik ekiplerce 7269 sayılı Kanun kapsamında depremin binalara verdiği hasarı belirlemek üzere hasar tespit çalışmaları yapılmıştır. Bu hasar tespit çalışmaları neticesinde ortaya çıkan veriler incelenerek ve uygulama bütünlüğünü sağlamak amacı ile deprem sonucu çöken veya acil yıkılması gerektiği tespit edilen yapıların yoğunluklu bulunduğu bölgelerde yer alan hasarsız, az ve orta hasarlı yapılarda Bakanlığımızca 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespit çalışmaları yapılarak proje alanları belirlenmiştir.

6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde Rezerv Yapı Alanı, *"Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanlar"* olarak tanımlanmıştır. Bakanlığımızca proje alanı olarak belirlenen alanlar, 7269 ve 6306 sayılı Kanunlar kapsamında yıkımı kesinleşen yapıların bulunduğu alanlar olup; bu alanlar, ortaya çıkan acil konut ihtiyacının karşılanması ve depremzedeler farklı bir alana taşınmaksızın mevcut yerlerinde konut üretiminin ivedilikle sağlanabilmesi amacı ile 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmiştir.

7269 sayılı Kanun'un 29'uncu maddesinde, *"Kendisine veya eşine ait o yerde aynı cins müstakil hasarsız başka bir binası veya dairesi olan ailelere bina ve inşaat kredisi verilemez"* ve *"Afete uğramasıyla ekonomik ve sosyal hayatı kesintiye uğratan dükkan ve fırın gibi binalar için de sahiplerine, borçlandırma hükümleri dairesinde, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca belirlenecek esaslara göre inşaat kredisi verilebilir. O yerde kendisine veya eşine ait müstakil hasarsız başka bir işyeri bulunanlar, bu yardımdan faydalanamazlar"* hükümleri yer almaktadır. Bu kapsamda hak kaybı oluşmaması için Bakanlığımızca belirlenen alanlarda 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi sayılmayan depremzedelerin 6306 sayılı Kanun'dan hak sahibi olmaları sağlanmıştır.

6306 sayılı Kanun'un 6/A maddesi uyarınca, Kanun'da sayılan afet durumlarında ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu alanlarda yürütülen dönüşüm uygulamaları kapsamında; riskli yapı tespitleri, bütün tapu ve kadastro işlemleri, yıkım ve yapıma ilişkin her türlü izin, ruhsat iş ve işlemleri ile diğer idareler nezdinde yürütülecek işler maliklerin ve ilgililerin muvafakati aranmaksızın Bakanlığımızca resen yaptırılabilir.

Bakanlığımızca proje alanı olarak belirlenen alanlarda mevcut hak sahiplerinin bağımsız birimleri sayısına göre konut/işyeri üretilmesi için planlama yapılmış olup, fazladan konut veya işyeri üretilmeyeceğinden herhangi bir rant unsuru söz konusu değildir.

2) Bakanlığımızın 2023 yeni şehircilik vizyonu kapsamında her şehrin; sağlıklı, güvenli, akıllı, çevreci, dinamik bir yapı içerisinde yatay mimariyi esas alan ve insan odaklı bir planlama ve uygulama anlayışının benimsenmesi ve söz konusu alanların zeminden de kaynaklı sorunlu bir bölge olması nedeniyle kat yükseklikleri 8 kattan 6 kata düşürülmüştür.

3) İzmir ili, Seferihisar ilçesi açıklarında 30.10.2020 tarihinde meydana gelen deprem neticesinde yaşanan afet sebebiyle İzmir İlinde kendiliğinden çöken, ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu tespit edilmiş olup; yeni kentsel yerleşme alanlarına ihtiyaç duyulmuştur.

Bu kapsamda, İzmir İli, Bayraklı ilçesinde yer alan yaklaşık 375 hektarlık alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2 nci maddesinin (c) bendi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 30.11.2020 tarih ve 256323 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilmiştir.

Rezerv yapı alanı olarak ilan edilen bölgeye ilişkin yapılan incelemede;

-İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibariyle "ağaçlandırılacak alan", "bölge parkı/büyük kentsel yeşil alan", "büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı", "günübirlik kullanım alanı", "kentsel yerleşik alan", "orman alanı", "üniversite alanı" olarak tanımlanan alanlarda ve kısmen de "doğal sit alanı" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer aldığı,

-1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında "büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı", "günübirlik kullanım alanı", "orman alanı" olarak tanımlanan alanlarda ve kısmen de "doğal sit alanı" olarak tescilli bölge içerisinde kaldığı,

-Yaklaşık 145 hektarlık kısmının Orman Genel Müdürlüğünce Katip Çelebi Üniversitesine tahsis edildiği ve bu alanın Bakanlık Makamı'nın 17.09.2018 tarihli Oluru ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "üniversite alanı" ve 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "üniversite yerleşke alanı" olarak planlandığı,

-Orman vafsinin 26.11.2020 tarih ve 31316 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 25.11.2020 tarih ve 3226 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 6831 sayılı Orman Kanunu'nun ek 16 ncı maddesi uyarınca kaldırıldığı hususları tespit edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak 10.11.2020 tarih ve 238480 sayılı yazı ile Orman Genel Müdürlüğünden görüş talep edilmiş olup; Orman Genel Müdürlüğünün 17.11.2020 tarih ve 2507964 sayılı yazısında söz konusu alanın 6831 sayılı Orman Kanununa 7139 sayılı Kanunla eklenen Ek Madde 16 da tanımlanan taşlık, kayalık, verimsiz ve fiilen orman vasfı taşımayan alanlardan olduğu ve 6831 sayılı Kanunun Ek 16 ncı maddesi kapsamında değerlendirme yapılabileceği ifade edilmiştir.

Bununla birlikte planlama alanının "doğal sit alanı" olarak tescillenen yaklaşık 80 hektarlık kısmının sit statüsünün İzmir I Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 06.11.2020 tarih ve 986 sayılı kararı ile kaldırıldığı tespit edilmiştir.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Planında kentsel yerleşme alanları içerisinde kalan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında gerçekleştirilecek uygulamalara ilişkin "7.28. Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından yürütülen uygulamalara, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir." hükmü düzenlenmiş olup, planlama alanı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre

Düzeni Planında kentsel yerleşme alanı olarak tanımlanan alanlar içerisinde yer almadığından, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinin 2. Fıkrası uyarınca öncelikle üst ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında düzenleme yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

25.11.2020 tarih ve 3226 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 6831 sayılı Orman Kanunu'nun ek 16 ncı maddesi uyarınca orman vasfının kaldırılması ve Bakanlık Makamının 30.11.2020 tarih ve 256323 sayılı Oluru ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilmesi nedeniyle 17.09.2018 tarihli Bakanlık Makamı Oluru ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin yürürlükten kaldırılması ve yaklaşık 375 hektarlık alan, 30.10.2020 tarihinde gerçekleşen İzmir Depremi sonrasında sağlıklı ve nitelikli kentsel yaşam alanları oluşturulması amacıyla İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında "kentsel gelişme alanı" olarak planlanmıştır.

4) Soru önergesine konu Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinin 6. Fıkrası anılan yönetmeliğin "İmar Planlarına Dair Esaslar" başlıklı 7. Bölümü içerisinde yer almaktadır. Mekansal Stratejiler ve Çevre Düzeni Planları Dairesi Başkanlığınca 16.12.2020 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ise imar planı niteliği taşımayan mekânsal planlardır. Dolayısıyla söz konusu yönetmelik hükmü, 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarına yöneliktir. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği imar planı niteliği taşımadığından, soru önergesine konu jeolojik-jeoteknik ve mikro bölgeleme etüt raporlarının adı geçen plan değişikliklerine uygulanması teknik olarak mümkün değildir. Çevre Düzeni Planlarına dair esaslar adı geçen yönetmeliğin 6. Bölümünde ele alınmaktadır. Çevre düzeni planlarında değişiklik yapılmasına ilişkin gerekçeler ise yönetmeliğin 20. Maddesinin 2. Fıkrasında "*Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde; a) Kamu yatırımlarına, b) Çevrenin korunmasına, c) Çevre kirliliğinin önlenmesine, ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine, d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır.*" şeklinde düzenlenmiştir. Soru önergesine konu İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği söz konusu yönetmelik hükmüne uygun olarak onaylanmıştır.

5) 1-4-5-6-7 Nolu Rezerv Yapı Alanına ait imar planları 25.01.2020 tarihinde, 2 Nolu Rezerv Yapı Alanına ait imar planları 19.01.2020 tarihinde onaylanmıştır. 3 No'lu rezerv alanda ise temel atma töreni düzenlenen bina, o tarihte yürürlükte olan meri imar planına göre projelendirilmiş ve yapı ruhsatı düzenlenmiştir.

6) 30.10.2020 tarihinde meydana gelen deprem sonrası yapılan hasar tespit çalışmalarında 7773 bina Az Hasarlı, 610 bina Orta Hasarlı, 630 bina Ağır Hasarlı olarak tespit edilmiştir.

7) Depremde yıkılan ve acil yıktırılmasına karar verilen bina enkazları Kemalpaşa İlçesi Sütçüler ve Menemen İlçesi Koyundere mahallerinde bulunan döküm sahalarında Kaymakamlıklar tarafından organize edilerek Kolluk Kuvvetleri gözetiminde ayrıştırma çalışmaları yapılmaktadır. Ayrıştırma esnasında bulunan eşyalar Kolluk Kuvvetleri tarafından muhafaza altına alınarak Kaymakamlıklar tarafından sahiplerinin belirlenmesi durumunda teslim edilmektedir.

8) Depremde Orta Hasarlı Tespit edilen binalar 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolasıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun 13 maddesi (b) fıkrası “b) (Değişik: 31/8/1999-KHK-574/1 md.) Hasar görmüş, fakat ıslahı mümkün olan binaların fen kurullarının göstereceği şartlara göre tamiri yapılınca kadar içine girilmesine ve oturulmasına izin verilemez. Bu binalar 1 yıl içinde tamir ettirilmediği ve itiraz da olmadığı takdirde yukarıdaki esaslar dahilinde yıktırılır.” hükmü yer almaktadır.

9) TOKİ tarafından deprem gerçekleştiği andan itibaren Bayraklı İlçesi Manavkuyu Mahallesi ve rezerv alan olarak belirlenen arazilerde zemin etüt raporlarının hazırlanması çalışmalarına ve uygulama aşamasında gerçekleştirilecek temel altı zemin iyileştirme imalatlarına ivedilikle başlanılmış olup; yapılan çalışmalara ait bilgiler aşağıda belirtilmiştir.

- İzmir İli Bayraklı İlçesi Yağcıoğlu sitesi Deprem Konutları yapılmasına ait Zemin Etüt Raporu Hazırlanması İşi 1072 mt. sondaj çalışması, GEDİK TEK İNŞAAT LAB. HİZM. MÜH.MÜŞ. TAAH. İÇ VE DIŞ TİC. LTD. ŞTİ. tarafından yapılmıştır;

- İzmir İli Karşıyaka İlçesi Örnekköy Mahallesi Deprem Konutları 1. Etap Zemin Etüt Raporu Hazırlanması İşi 1500 mt. GEOZEM MÜH. İNŞ. MAD. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından yapılmıştır;

- İzmir İli Karşıyaka İlçesi Örnekköy Mahallesi Deprem Konutları 2. Etap Zemin Etüt Raporu Hazırlanması İşi 1500 mt. VADİ JEOT. SON. MÜH. MÜŞ. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. tarafından yapılmıştır;

- İzmir İli Karşıyaka İlçesi Örnekköy Mahallesi Deprem Konutları 3. Etap Zemin Etüt Raporu Hazırlanması İşi 1500 mt. PROZEMİN MÜH. İNŞ. MAD. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından yapılmıştır;

- İzmir İli Bayraklı İlçesi Bayraklı Mahallesi Deprem Konutları 1. Etap Zemin Etüt Raporu Hazırlanması İşi 1600 mt. ZAFER MÜHENDİSLİK tarafından yapılmıştır;

- İzmir İli Bayraklı İlçesi Bayraklı Mahallesi Deprem Konutları 2. Etap Zemin Etüt Raporu Hazırlanması İşi 1600 mt. TAMTAŞ İNŞ. MÜH. MAK. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. tarafından yapılmıştır.

- İzmir İli Bayraklı İlçesi Bayraklı Mahallesi Deprem Konutları 3. Etap Zemin Etüt Raporu Hazırlanması İşi 1500 mt. ANALİZ MÜH. İNŞ. SON. MAD. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. tarafından yapılmıştır.

- İzmir İli Bayraklı İlçesi Bayraklı Mahallesi Deprem Konutları 4. Etap Zemin Etüt Raporu Hazırlanması İşi 1700 mt. GEOHİS MÜHENDİSLİK tarafından yapılmıştır.

- İzmir İli Bayraklı İlçesi Bayraklı Mahallesi Deprem Konutları 5. Etap Zemin Etüt Raporu Hazırlanması İşi 1700 mt. DİCLE ZEMİN ARAŞT. MÜH. İNŞ. TAR. TAŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından yapılmıştır.

- İzmir İli Bayraklı İlçesi Bayraklı Mahallesi Deprem Konutları 6. Etap Zemin Etüt Raporu Hazırlanması İşi 1700 mt. MAVİ İNŞ. PROJE MÜŞ. JEO. JEOT. LAB. MAD. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından yapılmıştır;

- İzmir İli Bayraklı İlçesi Bayraklı Mahallesi Deprem Konutları 7. Etap Zemin Etüt Raporu Hazırlanması İşi 1700 mt. ANADOLU JEOT. ZEM. ARAŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. tarafından yapılmıştır;

- İzmir İli Bayraklı İlçesi Bayraklı Mahallesi Deprem Konutları 8. Etap Zemin Etüt Raporu Hazırlanması İşi 1500 mt. FIRAT GEOTEKNİK MÜHENDİSLİK tarafından yapılmıştır;

- İzmir İli Bayraklı İlçesi Bayraklı Mahallesi Deprem Konutları 1. Bölge (237 hektar) İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Jeofizik Etüt Raporu Hazırlanması İşi 320 mt. BARAN JEO. JEOT. LAB. MAD. İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından yapılmıştır;

- İzmir İli Bayraklı İlçesi Bayraklı Mahallesi Deprem Konutları 2. Bölge (137 Hektar) İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Jeofizik Etüt Raporu Hazırlanması İşi 200 mt. BARAN JEO. JEOT. LAB. MAD. İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından yapılmıştır.

10) Proje alanlarında yapılan zemin etüt rapor sonuçlarına göre hesaplanan miktarlarda fore kazık ve jet grout uygulamaları gerçekleştirilmektedir. Örneğin 1. Bölgede Q80 Fore Kazık 809 Adet, Q60 Jet Grout 844 adet, Q80 Jet Grout 741 adet yapılmaktadır.

12) Bakanlığımızca 6306 sayılı Kanun'un 6/A maddesi uyarınca yürütülen dönüşüm uygulamaları kapsamında, yıkım ve yapıma ilişkin iş ve işlemler Bakanlığımızca resen yürütülmekte olup, Bakanlığımızca belirlenen alanlar dışında kalan taşınmazlarda maliklerince, tercih edecekleri yüklenici ile uygulama yapılmasının önünde bir engel bulunmamaktadır.

13) 6306 sayılı Kanun'un 6/A maddesinde "Uygulama yapılacak alanın sınırları uygulama bütünlüğü gözetilerek belirlenir" hükmü yer almaktadır. Söz konusu alanlarda yer alan taşınmazlar hisseli mülkiyete konu olduğundan, bir kısım maliklerin proje alanından çıkarılması mümkün olamamaktadır.

14) Bahse konu yedi adet rezerv yapı alanında yıkılan yapılarda toplamda 1569 adet konut, 237 adet iş yeri bulunmakta olup, bu alanlarda uygulanacak projeler ile toplamda 1444 adet konut, 208 adet iş yeri üretilmesi planlanmaktadır. Öncelikli olarak her hak sahibine yerinden konut verilmesi planlanmakta olup, birden fazla bağımsız bölümü olan hak sahiplerine yerinden konut verilememesi durumunda Şehir Hastanesi yanında bulunan rezerv alanda üretilecek konutlardan verilmesi planlanmaktadır.

16) Deprem sonrasında Bakanlığımız koordinasyonunda görevlendirilen teknik ekiplerce 7269 sayılı Kanun kapsamında depremin binalara verdiği hasarı belirlemek üzere hasar tespit çalışmaları yapılmıştır. Bu hasar tespit çalışmaları neticesinde ortaya çıkan veriler incelenerek deprem sonucu yıkılan veya acil yıkılması gerektiği tespit edilen yapıların bulunduğu bölgelerde bulunan orta hasarlı binalara, alandaki uygulama bütünlüğünü sağlamak amacı ile, 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespiti yapılmıştır.

Orta hasarlı olduğu tespit edilen yapıların güçlendirme yapılmadan kullanılması mümkün olmadığı gibi, bu yapılar 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılan çalışmalar neticesinde riskli yapı olarak tespit edilmiştir. Mevcut yerlerinde konut ihtiyacının ivedilikle karşılanabilmesi amacı ile bu yapıların bulunduğu taşınmazlar da proje alanı sınırları içerisine dahil edilmiştir.

Şehir Hastanesi bölgesinde bulunan rezerv alanda öncelikle yapısı acil yıkılacak ve ağır hasarlı olarak tespit edilerek 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olanlara yönelik konut üretimi planlanmakla birlikte, söz konusu alanda konut artması halinde, proje alanları dışında kalan orta hasarlı yapıların hak sahiplerine de konut verilmesi sağlanabilecektir.

17) İzmir Şehir Hastanesi bölgesinde bulunan rezerv yapı alanında toplamda 8110 konut üretilmesi planlanmakta olup, bunlardan 397 tanesi 1. etap çalışmaları kapsamında yer almaktadır. 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olanlar ile Bakanlığımızca belirlenen alanlarda 6306 sayılı Kanun Kapsamında hak sahibi olanların bu alanda üretilecek olan konutlardan edinmesi mümkündür. Bu alanda öncelikle yapısı acil yıkılacak ve ağır hasarlı olarak tespit edilerek 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olanlara yönelik konut üretimi planlanmakta olup, konut artması halinde orta hasarlı yapıların maliklerine de konut verilmesi sağlanabilecektir.

18,19) 6306 sayılı Kanun'un 6/A maddesinin 5. fıkrasında *"Uygulama yapılacak alanda bulunan kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlardan dönüşüm uygulamasına dâhil edilecek olanlar ile özel mülkiyete tabi diğer bütün taşınmazlar, Bakanlığın talebine istinaden Hazine adına tescil olunur. Yapılacak yeni yapılar için inşaat ruhsatı Hazine adına düzenlenir ve hak sahiplerine haklarına karşılık gelecek bağımsız bölümlerin devri yapılmaya kadar kat irtifakı ile kat mülkiyeti Hazine adına kurulur"* hükmü yer almakta olup, hazineye devir işlemleri bu hüküm uyarınca yapılmaktadır.

Hak sahiplerine yapılacak olan konut ve iş yerlerinin yapım çalışmalarının hızlandırılabilmesi ve söz konusu alanlarda ifraz, tevhit, parselasyon, yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, kat irtifakı ve kat mülkiyetinin en kısa sürede tamamlanabilmesi amacı ile 6306 sayılı Kanun'un 6/A maddesine istinaden taşınmazlar hazine adına tescil edilmiş olup, mülkiyet sahiplerinin hakları tapu kütüğüne belirtme olarak kaydedilmiştir.

Bu itibarla, söz konusu alanlarda yapılacak olan konut ve iş yerleri için düzenlenecek olan kat irtifakı veya kat mülkiyetine ilişkin işlemler tamamlandığında hak sahiplerinin haklarının belirtildiği ve hazine adına tescil edilmiş olan mülkiyetler yine bu hak sahipleri adına tescil edilecektir.

Bu kapsamda, bahse konu hazine adına yapılan bu tescil işlemi, hak sahipleri veya mülkiyet sahiplerinin mülkiyet haklarının ortadan kaldırılması olmayıp, hak sahipleri için yapılacak konut ve iş yerlerinin yapım sürecinin hızlandırılması ve hak sahiplerine konut ve iş yerlerinin bir an önce teslim edilmesini sağlayacaktır.

20) Bakanlığımızca proje alanı olarak belirlenen alanlarda acil yıkılacak olarak tespit edilen yapılar dışında kalan yapılarda 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespiti yapılarak bu taşınmazların tapularına 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliğinin 4. maddesinde yer alan *"... riskli olan yapılar, en geç on işgünü içinde, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir"* hükmü uyarınca riskli yapı şerhi koyulmuştur.

7269 sayılı Kanun kapsamındaki iş ve işlemler AFAD tarafından yürütülmekte olup, söz konusu alanlarda 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olanlar bu Kanun kapsamında, 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi kabul edilmeyenler ise 6306 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olarak değerlendirilecektir.

21,22,29) 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen dönüşüm uygulamaları kapsamında belirlenecek borçlandırma ve ödeme koşulları alan özelinde belirlenmektedir. Bayraklı ilçesinde bulunan bahse konu alanlarda Bakanlığımızca yürütülen dönüşüm uygulamaları sonucunda üretilecek konut ve işyerleri için borçlandırma ve ödeme usulünün 7269 sayılı Kanun kapsamındaki benzer olması planlanmaktadır. Bu konuya ilişkin çalışmalar devam etmektedir.

23) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 6/A maddesi kapsamında uygulama yapılabilecek alanlar, anılan kanun maddesinde yer alan *"Yıkılacak derecede riskli olan yapıların bulunduğu alanlar ile kendiliğinden çöken veya zeminin kayması, heyelan, su baskını, kaya düşmesi, yangın, patlama gibi sebeplerle ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu alanlarda dönüşüm uygulamaları maliklerin ve ilgililerin muvafakati aranmaksızın Bakanlıkça resen yapılabilir veya yaptırılabilir. Uygulama yapılacak alanın sınırları uygulama bütünlüğü gözetilerek belirlenir"* hükmü yer almakta olup bu hüküm kapsamında, yıkılacak derecede riskli olan yapıların bulunduğu alanlar ile kendiliğinden çöken veya zeminin kayması, heyelan, su baskını, kaya düşmesi, yangın, patlama gibi sebeplerle ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu alanlarda oluşabilecek can ve mal kayıplarının önüne geçilebilmesi amacı ile bu madde kapsamında uygulama yapılması mümkündür.

24) 6306 sayılı Kanun kapsamında Bakanlığımızca belirlenen alanlarda bulunan tüm malikler Bakanlığımızca yürütülen dönüşüm uygulamaları kapsamında hak sahibi olarak sayılmaktadır.

25,26,27) Depremde Ağır Hasarlı tespit edilen binalar 7269 Sayılı Kanunun 13. Maddesi, (b) fıkrası 3. Paragrafı "Süresinde itiraz olunmayan, yahut itiraz olunup da idare kurullarınca yıkılması onaylanan binaları mal sahibi yıkmadığı takdirde bu binalara el konularak yıkma parası yıkıntıdan elde edilecek malzeme bedelinden ödenmek üzere, mahallin en büyük mülkiye amirinin emri ile yıktırılır." hükmü gereği Valilik Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığınca ihale ile yıkım işlemleri gerçekleştirilmektedir.

28) Bakanlığımızca belirlenen alanlarda mevcut hak sahibi sayısına göre planlama yapılmakta olup; bağımsız bölüm fazlalığı oluşması öngörülmemektedir.

30) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından İzmir depreminde yıkılan Rızabey Apartmanının bulunduğu alan konut alanı olarak projelendirilmiştir. Bu alanda inşaat çalışmaları buna göre devam etmektedir. Rızabey Apartmanının bulunduğu alanın park yapılması talepleri iletilmiş olup, söz konusu talep doğrultusunda projelendirme çalışmaları devam etmektedir.

31) Bayraklı İlçesinde, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2 inci maddesinin (c) bendi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 30.11.2020 tarih ve 256323 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilen 375 hektarlık alana ilişkin olarak yürütülen imar planı çalışmaları kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi, Bayraklı İlçe Belediyesi, DSİ, İZSU AFAD, vb tüm paydaş ve altyapı kuruluşlarından imar planına esas görüşler istenmiştir. Kurum görüşlerinde belirtilecek sel, su baskını vb. riskler barındıran alanlar kesinlikle yapılaşmaya konu edilmeyecektir.