



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-6101926859
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

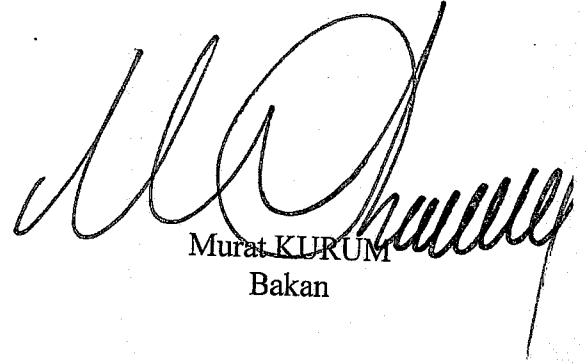
07 Ekim 2021

.../.../2021

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 (8 Adet, 12 Sayfa)
- Cevap Yazısı (151 Adet, 272 Sayfa)

7/45091 GK 155	7/48610	7/49539	7/48305
7/45262 GK 160	7/48741	7/45259 GK 160	7/48306
7/46631 GK 174	7/48860	7/45344 GK 163	7/48307
7/48296	7/49056	7/46295 GK 171	7/48409
7/48298	7/49057	7/46883 GK 177	7/48412
7/48299	7/49060	7/46885 GK 177	7/48413
7/48541	7/49061	7/47436 GK 2	7/48612
7/48542	7/49155	7/47438 GK 2	7/48613
7/48609	7/49212	7/47684	7/48740
		7/47991	7/48911
		7/48304	



**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN YUNUS EMRE'NİN
TBMM 7/47684 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR
SORULARI VE CEVAPLARI**

SORULAR:

İstanbul Güngören İlçesi Tozkoparan Mahallesi'nde yapılacak olan kentsel dönüşüm projesi kapsamında, binalarının yıkılmasını istemeyen mahalle sakinlerinin su, elektrik ve doğalgazlarının kesildiğine dair haberler yazılı ve görsel basına konu edilmiştir.

Bakanlar Kurulu'nun 2013 yılında "riskli alan" ilan ederek kentsel dönüşüm kapsamına aldığı Tozkoparan Mahallesi sakinleri kentsel dönüşümün gerçekleşmesini istemelerine rağmen hazırlanan projede hak ve menfaatlerinin gözardı edildiğini dile getirmektedir. Bu nedenle proje hakkında Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne itirazda bulundukları ve kararın iptali için Danıştay'a başvurdıkları da belirtilmektedir.

Danıştay'ın iptal kararına rağmen Bakanlığınız ve Güngören Belediyesi'nce mahallenin depreme dayanaksız yer kapsamında olduğuna dair raporlar hazırlandığı ve mahalle sakinlerinden herhangi bir muvafakat alınmadan re'sen kentsel dönüşümün yapılmasına karar verildiği de mahalle sakinlerince ifade edilmektedir.

En son 22 Aralık 2020'de mahalle sakinlerine gönderilen tebligatlarla yıkım çalışmalarının başlayacağı, 30 gün içerisinde evlerin boşaltılması gerektiği aksi takdirde su, elektrik ve doğalgazın kesileceğine dair tebligatlar gönderdiği belirtilmektedir.

Bu bağlamda;

- 1- Tozkoparan Mahallesi'nde kentsel dönüşüm kapsamına alınan bina sayısı nedir? Bu binalarda toplam kaç kişi yaşamaktadır?
- 2- Mahallede yapılacak kentsel dönüşüm projesi kapsamında kaç yeni bina inşa edilecek, toplamda kaç hane olacaktır? Yapılacak dükkan sayısı nedir?
- 3- Kentsel dönüşüm projesi için ihaleye çıkmış mıdır? İhale hangi tarihte gerçekleşmiş ve hangi bedelle hangi kurum/şirket ihaleyi kazanmıştır?
- 4- Bakanlığınızın hazırladığı kentsel dönüşüm projesine göre bu binalar ne kadar sürede teslim edilecektir? Toplam maliyetleri nedir?
- 5- Kentsel dönüşüm kapsamında hane sakinleri için herhangi bir ödeme yapılması istenmiş midir? Bu ödemenin tutarı nedir? Ödeme planı nasıl oluşturulmuştur?
- 6- Kentsel dönüşüm projesine karşı açılan dava sayısı ve bu davaların son durumu nedir?
- 7- Danıştay'ın iptal kararına karşın kentsel dönüşümün başlatılmak istenmesi ve mahalle sakinlerinin elektrik, su ve doğalgazlarının kesilmesinin yasal dayanağı nedir?
- 8- Mahalle sakinlerine kentsel dönüşüm projesi ile ilgili herhangi bir bilgi, belge, sözleşme sunulmadığı iddiaları doğru mudur? Doğru ise bunun nedeni nedir?
- 9- Evlerinden çıkmaları istenilen vatandaşa kalacağı/konaklayacağı yer ya da kira bedeli sağlanmış mıdır?
- 10- Polisin evlerinden çıkmak istemeyen mahalle sakinlerine karşı uyguladığı orantısız güç nedeniyle sorumlular hakkında herhangi bir yasal iş ve işlem yapılmış mıdır?



CEVAPLAR:

1- Tozkoparan ve M. N. Özmen Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 10.4 hektarlık riskli alanda 302 adet yapı, 1199 adet bağımsız birim ve yaklaşık 3000 kişilik bir nüfus yer almaktadır

2- Tozkoparan ve M. N. Özmen Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 10.4 hektarlık riskli alanda yürütülen kentsel dönüşüm projesi kapsamında üretilecek bağımsız birim sayısı 1.500'dür.

3- Tozkoparan ve M. N. Özmen Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 10.4 hektarlık riskli alanda 1. Etap olarak belirlenen bölgede yapılan inşai faaliyetler için Mayıs 2020'de Emlak Konut Gayrimenkul A.Ş. tarafından ihalesi yapılmıştır.

4- Tozkoparan ve M. N. Özmen Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 10.4 hektarlık riskli alanda 1. Etap olarak belirlenen bölgede üretilen konutların Kasım 2021'de hak sahiplerine teslimi yapılacaktır.

5- Bakanlığımızca yürütülen tüm kentsel dönüşüm uygulamalarında borçlanma esasları 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 13. Maddesi ikinci fıkrası "(2) Uygulama alanındaki taşınmazın 12 nci maddeye göre tespit edilen bedeli, malike verilecek konut veya işyerinin inşaat maliyet bedelinden düşülür. Bu şekilde yapılacak hesaplama neticesinde taşınmaz malikinin; a) İlgili kurumdan, alacağı olur ise, bu alacağa konu meblâğ; taraflar arasında yapılacak anlaşmaya istinaden, nakdi olarak veya ilgili kurumun, kamu hizmetine tahsis edilmemiş olan taşınmazlarından verilerek ya da imar hakkının başka bir alana aktarılması suretiyle ödenebilir. b) İlgili kuruma borçlu olması halinde, bu borca konu meblâğ; taşınmaz malikince taksit ile ödenebilir. Taksit ile ödemenin esasları proje bazında ilgili kurumca belirlenir." hükümleri doğrultusunda belirlenmektedir.

6- İstanbul İli, Güngören İlçesi, Tozkoparan ve M. N. Özmen Mahalleleri sınırları dâhilinde bulunan, 21.04.2020 tarih ve 31106 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak riskli alan ilan edilen 10,41 Ha büyüklüğündeki alanda "riskli alan kararının iptaline" ilişkin iki adet dava açılmış olup, söz konusu davalar için "Yürütme Durdurma" kararı verilmiştir.

7- 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 17. Maddesinde "(1) Riskli alan ve rezerv yapı alanlarında ilgili kurumca veya maliklerce yürütülen uygulamalarda, ilgili kurumca belirlenecek takvime göre on beş gün içinde veya maliklerle yapılan anlaşmada belirlenen süre içerisinde, var ise su, elektrik, telefon ve doğalgaz gibi hizmetlerin borçları ile emlak vergisi gibi taşınmaza ilişkin vergilerin ödenerek yapının boş olarak ilgili kuruma veya uygulamayı yürüten yükleniciye teslim edilmesi gerekir. Belirtilen sürelerde yapının tahliye edilmemesi durumunda İlgili kurum veya İdarece, yapının idarî makamlarca zorla tahliye edileceği belirtilerek ve ilgililerine otuz günden az olmak üzere süre verilerek tebligatta bulunulur. Bu süre içinde de tahliyenin gerçekleştirilmemesi



**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

durumunda, bu yapılara elektrik, su ve doğal gaz verilmemesi ve verilen hizmetlerin durdurulması ve bu yapıların tahliyesi mülkî amirler tarafından ilgili kurum ve kuruluşlardan istenir sağlanacak kolluk kuvveti desteği ile ilgili kurum veya İdarece yapılır veya yaptırılır." denmektedir.

8- Tozkoparan ve M. N. Özmen Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 10.4 hektarlık riskli alanda yer alan TOBİM (Tozkoparan Bilgilendirme Ofisi)'e gelen hak sahiplerine proje görselleri, maket ve uzlaşmaya ilişkin şartların yer aldığı Uzlaşma Sözleşmesi sunulmaktadır. Hak sahipleri ile imzalanan sözleşme oranı %65 olup, riskli alandaki uzlaşma görüşmeleri devam etmektedir.

9- Hak sahipleri, 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliğinin 16. Maddesinin 1. Fıkrasında "Anlaşma ile tahliye edilen uygulama alanındaki yapıların maliklerine tahliye veya yıkım tarihinden itibaren Bakanlıkça kararlaştırılacak aylık kira yardımı yapılabilir." ve "Riskli ve rezerv yapı alanlarında kira yardımı süresi 48 ayı geçmemek şartı ile ilgili kurumca belirlenir." hükmü uyarınca riskli alanda bulunan her bir bağımsız birim için hak sahiplerinden malik olanlara aylık 1.500 TL ve ikamet edenlere 5 aylık kira bedeli peşin, kiracılara ise defaten 3.000 TL ödeme yapılmaktadır.