



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-6104195697
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

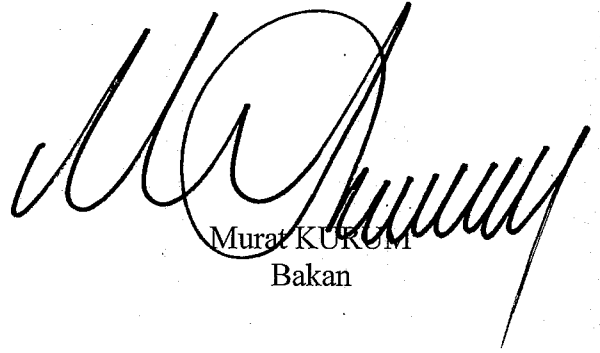
25 Haziran 2021

.../.../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 (7 Sayfa)
- Cevap Yazısı (61 Adet, 129 Sayfa)



**MARDİN MİLLETVEKİLİ
SAYIN EBRU GÜNAY'IN
TBMM 7/44502 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR
SORULAR VE CEVAPLARI**

7100502

SK 143

SORULAR:

Mardin'in Yeşilli ilçesine bağlı Gül ve Tepebaşı mahalleleri, 05.09.2016 tarihinde Bakanlığınız tarafından riskli alan ilan edilmiştir. Mahallelerde yaşayan halkın aktarımlarına göre bu karardan sonra Belediye Başkanı hak sahiplerinin bir an önce evlerini boşaltmalarını istemiş ve halk üzerinde baskı kurmuştur. Afet bölgesi olmamasına rağmen kentsel dönüşüm adı altında gerçekleştirilmek istenen proje tarihi caminin yıkılmasıyla fiilen başlatılmış, bölgede birçok alanı yıktırılmıştır. Bu yıkıma ve evlerinden zorla tahliye ettirilmeye karşı çıkan halkın elektriği ve suyu kestirilmiştir. Protesto edilen belediye başkanı gerçekleşen eylemden Gül Mahallesi muhtarını sorumlu tutmuş ve muhtar hakkında şikâyetle bulunmuştur. Muhtar bunun üzerine görevden uzaklaştırmıştır. Bölge halkının yayınladığı açıklamada, "Belediye Başkanı kendine ve yandaşlarına bir rant alanı yaratmaya çalışmaktadır" diyerek projenin ilçe halkına bir yararının olmadığını belirtmişlerdir.

Mahkeme süreci devam etmesine rağmen hak sahiplerinin evlerini değerinin oldukça altında satmaya zorlayan ve halka fark ödemesi çıkaran Belediye Başkanının projeyi hayata geçirdiğini aktaran ilçe halkı 280 ailenin göçe zorlandığını dile getirmişlerdir. Bakanlığınız Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü ile Yeşilli Belediyesi tarafından ortaklaşa gerçekleştirilen proje ile Tepebaşı ve Gül mahallelerinde başlanan çalışmalar kapsamında henüz anlaşma sağlanmayan yurttaşların da evleri yıkılmak istenmektedir.

Belediye Başkanı'nın 2015 yılında ilçe halkını bir araya getirerek Toplu Konut İdaresi'nin Yeşilli 'de bir projeye başlayacağını ve bu projeden konut almak isteyenlerin isimlerini yazdırması gerektiğini söylediği, kayıt yaptıranlardan da 1000 TL ödeme alındığı belirtilen açıklamada, Belediye Başkanı'nın topladığı imzalar ile "halk kentsel dönüşüm istiyor" diyerek rant sağlamaya çalıştığı ve adaletsiz bir sözleşme yapmak istediği aktarılmıştır.

Bu bağlamda;

- 1- Afet bölgesi olmayan Mardin'in Yeşilli ilçesine bağlı Gül ve Tepebaşı mahalleleri hangi gerekçe ile riskli alan ilan edilmiştir?
- 2- Belediye Başkanı'nın halkı tahliyeye zorladığı, karara karşı çıkan halkın elektrik ve suyunu kestirdiği iddiaları doğru mudur? Bu iddialar üzerine gerekli soruşturmaları başlatacak mısınız?

- 3- Belediye Başkanı'nın hak sahiplerinin evlerini değerinden düşük bir fiyata satın aldığı iddiası doğru mudur? Taşınmazın değeri ne şekilde hesaplanmıştır? Bu konuda gerekli incelemeleri başlatacak mısınız?
- 4- Belediye Başkanı'nın 2015 yılında ilçe halkını bir araya getirerek Toplu Konut İdaresi'nin Yeşilli 'de bir projeye başlayacağını ve bu projeden konut almak isteyenlerin isimlerini yazdırması gerektiğini söylediği, kayıt yaptıranlardan da 1000 TL ödeme alındığı iddiası doğru mudur? Halktan kayıt parası olarak alınan 1000'er TL ne amaçla kullanılmıştır?
- 5- Halka kentsel dönüşüm kira yardımının yapılmaması ve kendilerine yer tahsis edilmemesinin sebebi nedir?
- 6- Belediye Başkanı'nın şikâyeti üzerine muhtarın görevden alınması süreci ne şekilde işletilmiştir? Muhtarın göreve iadesi için gerekli girişimlerde bulunacak mısınız?
- 7- Projenin şeffaf yürütülmemesi ve kamuya açık yapılmaması sebebiyle gerekli incelemeleri yapacak mısınız?
- 8- Hak sahiplerinin açtığı Kentsel Dönüşüm Projesinde yürütmenin durdurulması davası hangi aşamadadır? Dava süreci devam etmesine rağmen yıkıma ara vermeyen Belediye Başkanı hakkında herhangi bir soruşturma başlatacak mısınız?
- 9- Hedeflenen proje üzerine; çevre platformları, ekoloji örgütleri, oda ve STK'ların görüşüne başvururken sebebiniz nedir?
- 10-Hedeflenen proje ile hangi kamu yararı hedeflenmekte ve kamunun hangi ihtiyacına cevap olunmaktadır?

CEVAPLAR:

2/7/2018 tarihli ve 700 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 196 ncı maddesiyle değişiklik yapılmadan önce yürürlükte olan 6306 sayılı Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde "*Riskli Alan: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alan*" ifade etmektedir. Bu hüküm ve riskli alanın ilan edildiği tarihte yürürlükte bulunan 15/12/2012 tarih ve 28498 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış olan 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 5 inci maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan "*TOKİ veya İdare, riskli alan belirlenmesine ilişkin bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyaya istinaden Bakanlıktan riskli alan tespit talebinde bulunabilir. Bakanlıkça, uygun görülen talepler, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü alınarak, teklif olarak Bakanlar Kuruluna sunulur.*" hükmü uyarınca 10/11/2014 tarihli ve 13130 sayılı yazı ile Yeşilli Belediye Başkanlığı, 6306 sayılı Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamında "üzerindeki yapılaşma" sebebiyle, Mardin İli,

Yeşilli İlçesi, Gül ve Tepebaşı Mahalleleri sınırları içerisindeki yaklaşık 6,6 ha. yüzölçümlü alanı Bakanlığımızca değerlendirilmek üzere riskli alan olarak teklif etmiştir. Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının uygun görüşü doğrultusunda söz konusu alan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde belirtilen "üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan alan" gerekçesiyle 15/10/2016 tarihli ve 29858 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 26/09/2016 tarihli ve 2016/9283 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "riskli alan" ilan edilmiştir.

Riskli alanda bulunan taşınmazların değeri; 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin "Taşınmazların değerinin tespiti" başlıklı 12 nci Maddesi ikinci fıkrasında belirtilen "Taşınmazın değeri; ilgili kurum bünyesinden en az üç kişiden teşkil olunacak kıymet takdir komisyonları marifetiyle veya hizmet satın alınmak suretiyle tespit edilir." hükmü uyarınca SPK Lisanslı Değerleme Şirketi tarafından 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 11 inci maddesindeki esaslara göre tespit edilmiştir.

Kira yardımı ise yine aynı Yönetmeliğin "Kira yardımı ve diğer yardımlar" başlıklı 16 ncı maddesinin birinci fıkrasında yer alan "Anlaşma ile tahliye edilen uygulama alanındaki yapıların maliklerine tahliye veya yıkım tarihinden itibaren Bakanlıkça kararlaştırılacak aylık kira yardımı yapılabilir." hükmü uyarınca kentsel dönüşüm projesi kapsamında konut ve/veya işyeri almak için uzlaşan hak sahiplerine tahliye/yıkım tarihinden itibaren ödenmeye başlanacaktır.

Mardin İli, Yeşilli İlçesi, Gül ve Tepebaşı Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan riskli alanın iptali için bazı hak sahipleri tarafından dava süreci başlatılmıştır. Geline tarih itibarıyla mahkeme süreci devam etmekte olup, alanda çalışmaların durdurulmasını gerektirecek herhangi bir yürütmeyi durdurma veya alan iptali kararı bulunmamaktadır.

Yeşilli Belediye Başkanlığı'ndan alınan bilgiye göre;

2016 yılından beri halkla dayanışma bilinciyle anlaşarak ve uzlaşarak kentsel dönüşüm görüşmelerinin devam ettiği, yenilikçi Mardin mimarisine uygun yatay yapılaşma ve yayalaştırmamın hakim olduğu projenin halkın hizmetine sunma gayret ve çabası ile halkın hizmetinde bulunduğu,

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun çerçevesinde vatandaşlara sunulan alternatiflerden bir tanesinin de satın alma yöntemi olduğu, taşınmazını satma yönünde muvafakat veren vatandaşlarla anlaşma ve uzlaşma tutanakları müştereken imza altına alınma suretiyle işlemlerinin günün alım satım rayiçlerine göre yapıldığı, 2016'dan bu yana anlaşılabilen sadece 5 parsel için cebri istimlak süreci başlatıldığı, bu konuda da mahkeme kararının beklenildiği,

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının tüm Türkiye'de 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında başvuru yapmak isteyen vatandaşlardan TOKİ adına kamu bankalarında açılan özel hesaplara başvuru bedeli alındığı, kendi rızalarıyla konut başvurusu yaptıkları, bu ödemelerin Yeşilli Belediyesi ve Kentsel Dönüşüm Projesiyle ilgisi bulunmadığı,

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun çerçevesinde kira yardımı konut ve dükkan anlaşması yaparak sözleşme imzalanan vatandaşlara ödendiği, aksi durumlarda kira yardımının kanunen yapılamadığı,

Muhtarla ilgili Mardin Valiliği tarafından yapılan soruşturma kapsamından görevden uzaklaştırıldığı,

Projenin ilk günden bugüne kadar büyük şeffaflıkla yürütüldüğü, her aşamasının hak sahipleriyle paylaşıldığı, Kentsel Dönüşüm Ofisine gelen tüm vatandaşlarla ilgilenildiği,

Vatandaşlar tarafından Danıştay 6. Dairesine açılan 2019/13822 ve 2019/13823 esas sayılı yürütmeyi durdurma davalarında, 21.01.2021 tarihinde oy birliğiyle yürütmeyi durdurma taleplerinin itiraz yolu kapalı olmak üzere reddedildiği, 2019/13823 esas sayılı dosyada Danıştay Başsavcılık düşüncesi üzerine Haziran ayında duruşmasının yapılacağı,

Alanın altyapısı ve sosyal donatısı tamamlanmış, sağlıklı, güvenilir kentsel yaşam alanına dönüştürülmesi, alanda yapılacak uygulamalara ilişkin yöntem ve metotların belirlenmesi, alan içerisinde güvenlik açısından sıkıntı yaratan, herhangi bir mühendislik hizmeti almadan ekonomik ömrünü tamamlamış yapıların bertaraf edilmesine yönelik tespitlerin yapılması, hak sahiplerinin alanda yeniden ikametinin sağlanmasının temel ilke olarak ele alınması, alanda potansiyeli bulunan dinamiklere işlev kazandırılmasına yönelik projelerin oluşturulması, bu şekilde yeni iş imkânlarının oluşturulması, bir kentin ihtiyaç duyduğu nirengi ve odak noktalarının elde edilmesi, ulaşım sistemlerinin, alanda yaşayan nüfus ile planlama ve tasarımla oluşturulan kullanım alanlarına göre çözümlenmesi hedeflerinin oluşturulması sonrasında oluşabilecek sorunların çözümüne ilişkin sürdürülebilir, yenilenebilir stratejiler oluşturulmasının hedeflendiği,

Alandaki yapıların %95'inin ruhsatsız, kaçak ve riskli olduğu, tüm yapıların benzer özellikte olduğu, bu nedenle Riskli Alanı oluşturan %30'luk harabe, boş ve metruk yapının yıkıldığı, bazı yapıların da bu harabelere ulaşmakta engel olması ve yolları kapatmış olması nedeniyle yıkım işlemlerinin gerçekleştirildiği, hak sahiplerinin %80'inin muvafakat verdiği ve rızası olmadan yıkım işlemi yapılmadığı belirtilmiştir.

Mardin Yeşilli Belediyesi'nin 19.09.2016 tarihli talebi üzerine Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından sosyal konut projesi çalışmalarına başlanmıştır. 100 Bin Konut kampanyası çerçevesinde 16 Aralık 2019 - 15 Ocak 2020 tarihleri arasında başvuru işlemleri gerçekleştirilmiş olup başvuru sahiplerinden 2+1 konutlar için 500 TL, 3+1 konutlar için de 1000 TL başvuru bedeli tahsil edilmiştir. Söz konusu projede, planlama çalışması devam etmektedir.