



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

Sayı :30824082-610-4880358
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

27 Ekim 2022

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 (6 Adet, 6 Sayfa)
- Cevap Yazısı (100 Adet, 156 Sayfa)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN ZÜLEYHA GÜLÜM'ÜN
TBMM 7/69642 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR:

İstanbul'da özellikle rant değeri yüksek ve ötekileştirilmiş mahalleler, deprem riski diğer alanlara göre daha az olmasına rağmen 'riskli' ilan edilmekte, siyasi iktidara yakın müteahhitler ve sermayedarlar kentsel dönüşüm adı altında bu mahalleleri rant alanına dönüştürmekte ve zenginliklerini arttırmaktadırlar. Uzun yıllardır bir arada olan ve ortak yaşama kültürü bulanan mahallelerde yaşayan insanlar zor kullanılarak yerlerinden edilmektedir. İstanbul'da kentsel dönüşüm adı altında rant alanına dönüştürülmek istenen mahallelerden biri Tozkoparan Mahallesidir. Ranta açılmak istenen mahallede, halktan tapulu mülklerinden hiçbir sözleşme ve güvence verilmeden çıkmaları istenmektedir. Mahalle halkı belirsizlik ve mağduriyetle karşı karşıya bırakılmaktadırlar. Güngören Belediyesi'ne bağlı Tozkoparan Mahallesi riskli alan ilan edilmiştir. Ayrıca 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 6/A maddesi kapsamına alınmıştır. Böylece insanların barınma ve mülkiyet hakları yok sayılmıştır. Geçtiğimiz aylarda Güngören Belediyesi tarafından kentsel dönüşüm adı altında evlerinden çıkarılmak istenen yurttaşların elektrik, su abonelikleri ve doğalgazları kesilmişti. Her türlü zora, şiddete rağmen mücadelesini sürdüren Tozkoparan halkı önemli bir hukuki kazanım elde etmiştir. Tozkoparan Mahallesi'nin riskli ilan edilmesine dair Danıştay yürütmeyi durdurma kararı vermiştir. Ne var ki, devam eden davalara rağmen Güngören Belediyesi'nin Tozkoparan halkına yönelik hukuksuz uygulamaları sürmektedir. Basında yer alan bilgilere göre belediye tarafından Tozkoparan sakinleri telefonla aranarak evlerini hemen boşaltmaları aksi taktirde zorla tahliye edilecekleri ve evlerini yıkacaklarını söylenmiştir. Yine Tozkoparan Bilgilendirme Ofisi (TOBİM) tarafından aranan yurttaşlara gelecek hafta yıkım izin gelecekleri iletilmiştir. Bu bağlamda;

1-İstanbul İli, Güngören İlçesi, Tozkoparan Mahallesi sınırları içinde bulunan alanın 6306 sayılı kanunun 6/A maddesi kapsamına alınmasının gerekçesi nedir? Bunun için hangi teknik analizler yapılmıştır ve bu analizlerin sonuçları nedir?

2-Bakanlığınızın güncel 'Riskli Alan Haritası'nda neden özellikle rant değeri yüksek ve ötekileştirilmiş mahalleler bulunmaktadır? Risk alanları ilan edilmenin kriterleri nelerdir?

3-İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin Kandilli Rasathanesi'yle birlikte hazırladığı "Olası Deprem Kayıp Tahminleri" raporunun Güngören ilçesini anlatan bölümünde, Tozkoparan'da 212 binanın hafif hasar alacağı belirtilmesine, bu çerçevede dayanıklı bina sayısından en fazla sağlam yapının bulunduğu ikinci mahalle olmasına rağmen Tozkoparan halkına evlerini terk etmeye zorlamak halkın güvenliğinden çok müteahhitlere rant sağlama değil midir?

4-Tozkoparan Mahallesi'ne ilişkin önceki yıllarda da "riskli alan" kararı verilmiş ancak karar yargı sürecinde iptal edilmiştir. Tozkoparan izin verilen yargı kararları tanınacak mıdır?

5-Kentsel dönüşüm bahanesiyle insanların barındıkları yaşam alanlarının gasp edilmesi, evlerini terk etmeye zorlanmaları anayasada güvence altına alınan barınma hakkının bir ihlali değil midir?

6-Tozkoparan halkının Hazine'ye devredilen tapularının akıbeti nedir?

CEVAPLAR:

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun 2. Maddesi 6306 sayılı Kanunun Ek 1'inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi "Üzerindeki toplam yapı sayısının en az %65'i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş olmakla birlikte sonradan yapı ve iskân ruhsatı alan yapılardan oluşan alanlar, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek, sağlık, eğitim ve ulaşım gibi kamu hizmetlerinin düzenli bir şekilde yürütülmesini sağlamak amacıyla, Cumhurbaşkanınca riskli alan olarak kararlaştırılabilir. Riskli alan sınırı uygulama bütünlüğü gözetilerek belirlenir." hükmü yer almakta olup, Tozkoparan ve M. Nesih Özmen Mahallelerini kapsayan 10.4 hektarlık riskli alan sınırları içerisinde bulunan yapıların %72'si

imar mevzuatına uygun olmayan, 1999 depremi öncesinde yapılaşmış, mühendislik ve yapı denetim hizmeti almamış ruhsatsız yapılardan oluşmaktadır. Söz konusu alan yukarıda açıklanan kanunun ilgili maddesi kapsamında 20.04.2020 tarih ve 2450 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Riskli Alan ilan edilmiştir. Bahse konu riskli alanda vatandaşlarımızın can ve mal güvenliğinin sağlanarak güvenli ve yaşanabilir çevre ve altyapı koşullarının oluşturulup yeni konutların hak sahiplerine teslim edilmesine yönelik çalışmalar Bakanlığımızın koordinasyonunda etkin bir şekilde yürütülmektedir.

Yukarıda bahsi geçen riskli alanda İstanbul Üniversitesi Mühendislik Fakültesi yazısı ve eki Durum Tespit Raporundaki tespit ve değerlendirmelerden hareketle betonarme yapılarda korozyon etkisi ile beton malzemesinin elle dahi ufalanacak boyutta, kendisinden beklenen niteliği kaybettiği, donatılarda çap kayıplarının meydana geldiği, bazı betonarme yapıların dış cephe bölme duvarlarında dış etkiler nedeniyle sıva ve boyalar ile kaplama malzemelerinde de ayrıca çatlakların oluştuğu, yığma yapılarda isetaşıyıcı duvarlarda oluşan oturma hasarlarının meydana gelmesi ve söz konusu yapıların kaçak-ruhsatsız olarak inşa edilip yangın kaçış yollarının bulunmaması nedeniyle bahse konu yapıların yıkılacak derecede riskli olduğu ve deprem-yangın vb. sebeplerle ağır hasar görme ihtimalinin yüksek olduğu belirtilerek bahse konu riskli alanda 6306 sayılı kanunun 6/A maddesinin 1. Fıkrasına göre uygulama bütünlüğü gözetilerek uygulama alanı belirlenmiş olup, bu alan içerisindeki iş ve işlemlerin 6306 sayılı Kanunun 6/A maddesi kapsamında yürütülmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda 6306 sayılı Kanun'un 6/A maddesinin beşinci fıkrası *"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 gereğince uygulama alanı içerisinde bulunan parsellerin mülkiyeti proje tamamlanıp hak sahiplerine teslim edilene kadar Hazine adına tescil edilmiştir. Nitekim inşaatı tamamlanan 1. Etaptaki taşınmazlarda hak sahipleri adına kat mülkiyeti kurularak, tapularının teslimi gerçekleştirilmiş olup diğer etaplarda da süreç aynı şekilde yürütülecektir.

Yapılan incelemede evvelce 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun yürürlüğe girmesi ile Güngören Belediyesi'nin başvurusu ve Bakanlığın teklifi uyarınca 2013/4557 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 24.04.2013 tarihinde Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanı ve Gecekondu Önleme Bölgesi sınırları içinde kalan alan yaklaşık 58 hektarlık alan "Riskli Alan" ilan edildiği, açılan dava neticesinde Danıştay 14. Dairesinin, 2013/5113 Esas No'lu, 2014/4480 Karar No'lu kararı ile Bakanlar Kurulu'nun Tozkoparan'a ilişkin "Riskli Alan" kararı riskli alan içerisindeki analizlerin gözlemsel verilere dayandığı karot alınarak gerçekleştirilen bir teknik metot üzerinde çalışılmadığı gerekçesiyle 13.05.2015 tarihinde iptal edildiği görülmüştür. Oysaki 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun ilgili maddelerinde bir alanın "riskli alan" ilan edilebilmesi için alanda bulunan yapılardan karot alınması gerekliliğine ilişkin bir madde bulunmamaktadır. Yalnız "riskli bina" tespiti ile ilgili durumda karot alınması zorunluluğu; geline nokta da geçmişte riskli alan ilan edilen alan Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanı ve Gecekondu Önleme Bölgesi sınırları içinde kalan alan yaklaşık 58 hektarlık alan iken 21 Nisan 2020 tarihli Cumhurbaşkanlığı Kararları kapsamında riskli alan ilan edilen alan ise 10.4 hektarlık bir alanı kapsamakta olup iki sınır birbirinden farklıdır. Bununla birlikte geçmişte riskli alan ilan edilme sebebi *"zemin yapısı ve üzerindeki yapılaşma nedeniyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığı gerekçesi"* iken 21 Nisan 2020 tarihli riskli alan kararı ise Kanun'un Ek 1'inci maddesinin 1.inci fıkrasının (b) bendinde; *"Üzerindeki toplam yapı sayısının en az %65'i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş olmakla birlikte sonradan yapı ve iskân ruhsatı alan yapılardan oluşan alanlar"* hükmünce gerekli teknik çalışmalar ve analizler neticesinde tüm yapıların ruhsat durumları tek tek incelenmek suretiyle bir gerekçe raporu hazırlanmış ve tüm bu analizler teknik raporun ekinde sunulmuştur.