



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

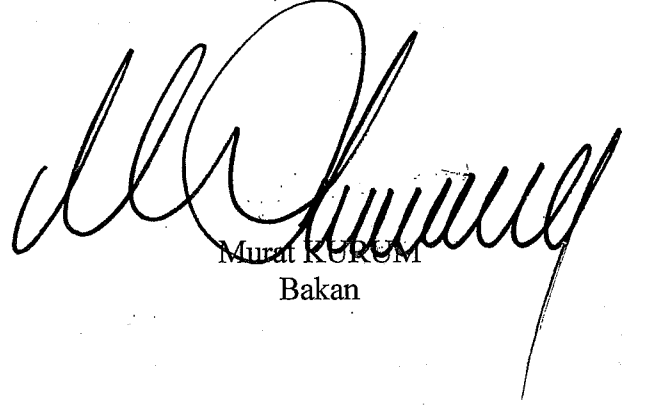
Sayı :30824082-610-3 41 8461
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

12 Nisan 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 (51 Adet, 93 Sayfa)

**ADİYAMAN MİLLETVEKİLİ
SAYIN ABDURRAHMAN TUTDERE'NİN
TBMM 7/59647 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

Kamuoyunda büyük tartışmalar yaratan Kanal İstanbul projesinin çevresine kurulacak Yenişehir'in tapu sürecinde askıya çıkarılan belgelerde arazi sahiplerinin gizlendiği anlaşılmıştır.

Askıya çıkarılan kadastro parseli sıralı dağıtım cetvellerinde "Malik" kısmının yani parsel sahiplerinin bulunmaması kamuoyunda ciddi rahatsızlıklara sebebiyet vermiştir. Zira askıdaki cetvellerde maliklerin gizlenmesi uygulamasına, ülkemizde ilk kez rastlanmaktadır. Bu da uygulama üzerindeki kuşku artırarak, bazı maliklere avantaj sağlanmış olması olasılığını güçlendirmektedir. Ayrıca İstanbul'un en önemli tarım alanında yer alan tarla vasfındaki arazilerin konut ve ticaret alanına çevrilmesi kamuoyunda ciddi rahatsızlıklar yaratmıştır.

Toplam 18 bin 739 parselin yer aldığı planlama alanı içerisinde yatay mimari olacağı söylenen 500 bin nüfuslu Yenişehir projesinin ilk üç etabında toplam büyüklüğü 7 milyon metrekareyi bulan 223 parsel en fazla yapılaşma hakkı olan zemin + 14 kat izni verildiği anlaşılmaktadır. Yenişehir'de yer alan diğer parsellere ise yapılaşma izni zemin + 2 veya zemin + 3 kat olarak belirtilmiştir.

Kamuoyu tarafından söz konusu imar planları hazırlanırken, en yoğun yapılaşma hakkı tanınan taşınmazların neye göre seçildiği bilinmemekte olup durum ciddi rahatsızlıklara sebebiyet vermektedir. Bu bağlamda;

- 1) İmar mevzuatı gereği herkese açık olması gereken bilgiler neden gizlenmektedir? Yeni planda tarla vasfındaki arazileri konut ve ticaret alanına çevrilen kişilerin kimlikleri neden kamuoyuyla paylaşılmamaktadır?
- 2) İmar piyngosunda en büyük ikramiyenin vurduğu parsellerin sahipleri kimdir?
- 3) Maliklerin kaç Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı, kaç yabancı uyrukludur? Maliklerin kaç gerçek kişi kaç tüzel kişidir? Bu bilgiler ne şekildedir?
- 4) Söz konusu imar planları hazırlanırken, en yoğun yapılaşma hakkı tanınan taşınmazların neye göre seçilmiştir?
- 5) Türkiye'de ilk kez karşılaşılan bu uygulama sonrasında en yüksek yapılaşma izninin verildiği toplam büyüklüğü 7 milyon metrekareyi bulan 223 adet parselin sahiplen kimlerdir ve bu kişilerin uyrukları nelerdir?

CEVAPLAR

1) İmar uygulamaları tıpkı imar planları gibi aleni olup, ilgisi olduğunu inanılır kılan herkese; parselinin gittiği imar parseli, yeni oluşan parselinin alanı, hissedar sayısı malik bilgileri vb. bilgileri verilmektedir. Ancak, imar uygulaması tesis edilen alanda parsel sayısının fazlalığı ve bundan çok daha fazla malik olması nedeniyle vatandaşların parsellerinin nereye gittiğini gösteren dağıtım cetvellerinin sayfa sayısı bile 3755 sayfayı bulmaktadır. Bu durumda vatandaşlarımızın istediği bilgileri almalarını zorlaştırmakta ve karmaşık hale getirmektedir.

Bu nedenle daha kolay anlaşılabilmesi ve ulaşılabilir olması adına sadece düzenlemeye giren parsellerin gittiği imar parselleri İstanbul Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğümüz internet sitesinde gösterilmiştir.

Vatandaşlarımıza kolay, anlaşılabilir ve her şeyden önemlisi bilgi kirliliğinin ve spekülasyonların önüne geçerek doğru bilgi vermek için, Anadolu yakasında Ataşehir’de bulunan İstanbul Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğümüzde ve Avrupa yakasında da Halkalıdaki İstanbul Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Ek Hizmet Binamızda irtibat ofisi kurulmuştur. Askıda parsellerinin uygulamaya girdiğini gören vatandaşlarımız irtibat ofislerimize gidip ilgili olduklarını beyan ederek; gittiği imar parseli, alanı, parselin diğer malikleri gibi istedikleri bilgileri, dokümanları konu ile ilgili teknik personeller tarafından verilen ayrıntılı bilgiler ile sordukları soruların cevaplarını alabilmektedirler.

Herhangi bir memnuniyetsizlikleri durumunda da itiraz dilekçelerini gerek İstanbul Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğümüze, gerekse Bakanlığımıza sunabilmektedirler.

2,3,5) 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. maddesine istinaden onaylı imar planlarına göre yapılan imar uygulaması işlemlerinde, düzenleme sahası içerisindeki parseller, konumu itibari ile hangi imar adasına basıyorsa o imar adasındaki parsel tahsis edilmiş, donatı ve kanal’da kalan parseller ise en yakın imar parsellerine tahsis edilmiştir. Parselasyon planı ile parseller, taşınmaz sahiplerinin uyuşu, hissedar sayısı, kim olduğu vb. bilgilere bakılmaksızın dağıtım işlemine tabi tutulmaktadır.

4) Planlama alanında yeni konut alanları ve bu alanların yapı yoğunluk kararları oluşturulurken topografya, doğal eşikler, jeolojik yapı, ulaşım, bağlantıları ve silüet gibi etkenler göz önüne alınarak oluşturulan konut alanlarında nüfus yoğunluğunun belli bir eşik değeri geçmemesi amaçlanmıştır. Planlama alanında meri imar planlarıyla verilmiş nüfus ve yapılaşma değerleri ile mevcut nüfusun yanı sıra planlama alanına afet riskli ve fiziksel olarak yıpranmış yapıların sağlıklılaştırılması ve yenilenmesi sürecinde transfer edilmesi gereken nüfus ile birlikte yeni oluşturulacak istihdam alanları da göz önüne alınarak planlama alanında gelişme konut alanları önerilmiştir. Düşük yoğunluklu alanların kentsel kalitenin artırılmasına olanak sağlaması ve ekosistem açısından hassas bölgelerde, yoğun nüfus barındırmayan doğaya duyarlı faaliyetlere yer verilmesi gerektiğinden, meri planlarla getirilen nüfus hariç, ilave olarak gelecek nüfusun 500.000 kişi ile sınırlandırılması öngörülmüştür.