



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Sayın Murat KURUM tarafından Anayasanın 98. ve İçtüzüğü'nün 96 ve 99. maddeleri uyarınca yazılı olarak yanıtlanmasını arz ederim. 27.04.2022


Engin ALTAY
İstanbul Milletvekili
CHP Grup Başkanvekili

17 Ağustos 1999 tarihinde gerçekleşen depremde tek bir binanın hasar görmediği, zemin etüt raporlarında zeminin mermer katmanları olduğu raporlarla tespit edilen İstanbul İli Beykoz ilçesi Tokatköy mahallesi afet riski altındaki bölge olarak ilan edilmiş ve kentsel dönüşüm kapsamına alınmıştır. Ancak süreç boyunca yaşananları gördüğümüzde amacın kentsel değil rantsal dönüşüm olduğudur.

Beykoz Tokatköy Mahallesi 487 Ada 3 parselde Bakanlığınızın Emlak Konut ile başlatmış olduğu kentsel dönüşüm projesi Beykoz Belediyesi tarafından askıya çıkartılarak mahalle sakinlerine tebliğ edilmiştir. Proje askıda iken yasal süre içerisinde projeye itiraz edilerek yargıya başvurulmuş ve bu dava süreci halen devam etmektedir. Ancak proje için Ortaçeşme meydanında kurulan ofiste mahalle sakinlerinden muvafakatname alınmaya başlanmıştır. Proje ofisinde verilen bilgiler çelişkilerle doludur, belediye yetkilileri herhangi bir açıklama yapmamakta tek girişimleri imzaların bir an önce alınmadır. Bu yönde de gerek belediye başkanı, gerek yardımcılarını gerekse de belediye zabıta ve yetkililerince mahalle sakinlerine baskı yapılmakta adeta yangından mal kaçırıcısına davranılmaktadır.

Proje alanı 90 dönüm ve alanda 662 hak sahibine ait 238 bina bulunmaktadır. Beykoz belediyesinin 2/3 çoğunluk gerekçe gösterilerek yıkım ve tahliye işlemlerini başlatmak istemektedir. Boşaltılan kimi evlerin yıkımı nedeniyle mahalle yaşanmaz hale getirilmiştir. Fakat açılan davalarda görüldüğü üzere verilen muvafakat imzası 336'dır ve çoğunluk onay vermemiştir.

Bu kapsamda başlatılan ve yargı süreci devam ederken ısrarla yıkımların yapıldığı bu projede aşağıdaki soruların yanıtlanması Beykoz Tokatköy mahalle sakinlerinin en doğal hakkıdır:

1. Proje ile ilgili hiçbir resmî açıklama neden yapılmamaktadır?
2. Projenin başlangıç-bitiş ve teslim tarihleri niçin belirsizdir?
3. Proje için yetkili kişi ve kişilerinin imzalarının neden yoktur? İmzalatılmak istenen muvafakatnameye tek taraflı imza attırılmak istenmesinin gerekçesi nedir?

4. Depreme dayanıklı konut sözü veren Beykoz Belediyesi ülkenin ekonomik koşullarını dikkate almadan verilen 1500 TL kira yardımı ile mahalle sakinlerinin sahip oldukları evlerden daha dayanıksız evlere taşınmasına neden duyarsız kalmaktadır? Bu fiyatla bu koşullarda kiralık ev olmayacağı bilinmemekte midir?
5. 90 dönümlük proje alanında uygulanacak olan imar planında TASK (Taban Alanı Katsayısı) değerine göre ortalama bir hesapla 1290 bağımsız konut yapılabilirken 823 bağımsız konut yapacağını sadece sözlü olarak ifade eden Belediye yetkilileri, zarar edeceklerini söyleyerek mahalle sakinlerinden yenileme bedeli talep etmektedir. Sadece 823 bağımsız birim yapılacaksa imar planları değiştirilip TASK değerleri neden arttırılmıştır? Fazladan yapılabilecek bağımsız konutlar hak sahiplerinden saklanmak mı istenmektedir?
6. 662 kişi olarak açıklanan hak sahipliğinden sonra mahkemeye sunulan 612 kişilik listede 50 kişi neden yoktur? Bu adaletsizlik değil midir?
7. İmzalatılmak istenen muvafakatnamede kişilerin haklarını garanti altına alan maddeler neden yoktur? Muvafakatname içeriği neden sadece tüm zilyetlik ve barınma haklarını belediyeye devretme üzerine yazılmıştır?
8. Muvafakatnamede ödenecek rakamların, çoğu emekli ve dar gelirli olan bölge halkının ödeyemeyeceği rakamlar olması, açıklanan rakamların kesin ve net rakamlar olmaması nedeniyle bir belirleme yapılacak mıdır? Muvafakatnamede yazan ortalama yenileme ücreti 280.000 TL yazarken aynı soruyu mahkeme yolu ile sorulduğunda "proje bittikten sonra netleşecektir" cevabı resmi olarak alınmıştır. Proje tamamlandıktan sonra açıklanacak rakamlara göre hak sahipliklerinin ödeme gücü neden düşünülmemektedir? Bu yönde bugün ve uzun vadeli ödeme planları alım gücüne göre niçin belirlenmemektedir?
9. Proje detaylı olarak hak sahiplerine neden sunulmamaktadır? Tapu belgesi ile tahsis belgesi arasındaki farklar neden projede açıkça yer almamaktadır?
10. Konut sahipleri dışında dükkânı olan hak sahiplerine verilen metrekare değerlerinin haklarının 1/10 düzeyinde olması hak kaybı değil midir?