



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

Sayı :30824082-610-4216876
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

29 Temmuz 2022

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

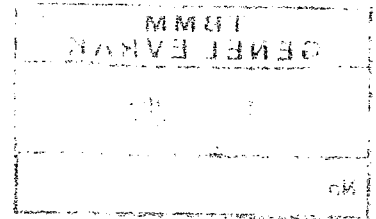
Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KURUM
Bakan

EK:

- Liste (6 Adet, 6 Sayfa)
- Cevap Yazısı (81 Adet, 124 Sayfa)





7/66343

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN ZÜLEYHA GÜLÜM'ÜN
TBMM 7/66343 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULARI VE CEVAPLARI**

SORULAR:

- 1) Okmeydanı Fetihtepe'de polis ablukası altında elektrik, su ve altyapı hizmetlerinin kesilmesi için sözlü veya yazılı talimatınız oldu mu?
- 2) Hasta, yaşlı ve çocuklar başta olmak insanların elektriksiz ve susuz bırakılması zulüm değil midir?
- 3) 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna göre dönüşüm uygulamalarının başlatılması için hak sahiplerinin üçte ikilik çoğunluk sağlaması gerekmektedir. Fetihtepe' de kentsel dönüşüm uygulaması için hak sahiplerinin üçte ikilik çoğunluk kararı bulunmakta mıdır? Bölge halkının belirttiği üzere çoğunluk kararı bulunmuyorsa söz konusu dönüşüm uygulamasını nasıl izah ediyorsunuz?
- 4) Fetihtepe sakinleri, riskli alan bahanesiyle zorla kentsel dönüşüme zorlandıklarını, dönüşüm uygulamasının halkın yararına olmadığını, müteahhitlere rant sağlama amacını taşıdığını belirtmektedir. Bakanlığınızın mahalle halkının haklı olarak karşı olduğu uygulamaya devam etmesinin gerekçesi nedir?
- 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) Yürütmenin durdurulmasına karar verilen yerlerde altyapı hizmetlerinin kesilmesi ve tahliye işlemi yapılması hukuka aykırı değil midir?
- 7) Kentsel dönüşüm alanında bulunan konut ve arsalara hangi kriterlere göre değer biçilmiştir? Yeni yapılacak konutların değeri, taksit miktarı hangi kriterlerine göre belirlenmiştir? Söz konusu uygulamada mahalle sakinleriyle neden istişare edilmemiştir?

CEVAP:

28.06.2016 tarihli ve 7527 sayılı yazıyla, Beyoğlu İlçesi Okmeydanı Bölgesi Fetihtepe, Kaptanpaşa, Keçecipiri, Piripaşa ve Piyalepaşa Mahallelerinde bulunan ve 2950, 3550, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3557, 3558, 3559, 3560, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3566, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581 ve 3582 sayılı adaları kapsayan bölgenin 13.06.2016 tarihli ve 2016/8949 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca "Riskli Alan" ilan edilen söz konusu yerde 6306 sayılı Kanun ve Yönetmeliği doğrultusunda işlem yapılması ve yaptırılması hususundaki tüm yetkilerin Beyoğlu Belediye Başkanlığına verilmesi talep edilmiş ve planlama, projelendirme ve uygulamalarıyla ilgili olarak 15.07.2016 tarihli ve 8753 sayılı Bakanlığımız Olur'u ile Beyoğlu Belediye Başkanlığı geçici olarak yetkilendirilmiştir.

Riskli Alan belirlenmesine ilişkin hususlar 6306 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliğinde yer almakta olup Yönetmeliğin Riskli Alanın Tespitine ilişkin 5. maddesinde tarif edilmiştir. Söz konusu 5. maddede arsa maliklerinin çoğunluğunun olumlu görüşünün alınmasına ilişkin herhangi bir husus bulunmamaktadır. Mevcutta Beyoğlu Belediye Başkanlığınca yürütülmekte olan altyapı hizmetlerinin kesilmesi ve tahliye işlemlerine ilişkin olarak, 6306 Sayılı Kanun Uygulama Yönetmeliği'nin Tahliye başlıklı 17. maddesi incelendiğinde, ilgili İdarece veya maliklerce yürütülen uygulamalar fark etmeksizin hükmün uygulanması sürecinde herhangi bir çoğunluk kararı aranması söz konusu değildir.

Bahse konu alanda Hak Sahipliği Tespiti ile Gayrimenkul Değerleme işine ilişkin çalışmalar yapılarak taşınmazın değeri, 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 12. maddesindeki "İlgili kurum, uygulama alanındaki taşınmazların sınırını, yüzölçümünü ve cinsini gösteren haritayı veya krokiyi yapar veya yaptırır ve bu taşınmazların maliklerini ve bunların adreslerini tespit eder veya ettirir.

Taşınmazın değeri; ilgili kurum bünyesinden en az üç kişiden teşkil olunacak kıymet takdir komisyonları marifetiyle hükmü gereğince Sermaye Piyasası veya hizmet satın alınmak suretiyle tespit edilir." Hükmü gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen değerlendirme standartlarına uygun olarak taşınmazın kıymet takdir bedelleri tespit ettirilmiş ve yine Hak Sahipliği Tespiti ile Gayrimenkul Değerleme işine ilişkin yapılan çalışmalar kapsamında, bahse konu alanda tespit edilen mevcut bağımsız birimlere göre proje kapsamında üretilecek tüm konut ve ticaret bağımsız birimleri dağıtılacak şekilde ve hak sahiplerinin mevcut bağımsız birimlere en yakın konumda üretilecek bağımsız birimlerden verilmek üzere, bir dağıtım modeli oluşturulmuştur.

27.07.2020 tarihinden itibaren faaliyette olan Bakanlığımızın saha ofisinde, hak sahiplerinin bilgilendirilmesi ve icmal listelerinin askı süreci başlamış, hak sahipliliğine ilişkin bilgilendirmeler yapılmış, itirazların değerlendirilmesi, yerinde tespit ve ölçümler yapılarak itirazların değerlendirilmesi ile birlikte süreç uzlaşma görüşmelerinin başladığı 15.02.2021 tarihine kadar devam etmiştir. Uzlaşma görüşmelerinin yürütüldüğü muvafakatnamenin Uzlaşma Esaslarına ilişkin 6.f. maddesinde hak sahiplerinin peşin olarak ya da 240 aya kadar vade ile ödeme yapabileceği belirtilmektedir.