



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

Sayı :30824082-610 - 2990388
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

18 Şubat 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 (10 Adet, 10 Sayfa)*
- Cevap Yazısı (115 Adet, 202 Sayfa)



7/56274

GK 85

**ADANA MİLLETVEKİLİ
SAYIN AYHAN BARUT 'UN
TBMM 7/56274 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULAR VE CEVAPLAR**

SORULAR:

Adana'nın Yüreğir İlçesi'ne bağlı Köprülü Mahallesi'nde 290 dönümlük alanın, 2013 yılında Bakanlar Kurulu Kararı ile Afet Riskli Alan olarak ilan edildiği, söz konusu alanda yaklaşık 1200 hak sahibinin büyük bir mağduriyet yaşadığı dile getiriliyor. Seyhan Nehri'nin hemen yanı başında, kentin en değerli bölgelerinden birisi olan söz konusu alana ilişkin Diyanet İşleri Başkanı Ali Erbaş'ın Mütevelli Heyeti Başkanı olduğu Türkiye Diyanet Vakfı ile ilgili bir tasarrufun bulunduğu ileri sürülmektedir.

Söz konusu Türkiye Diyanet Vakfı kendisini, resmi internet sitesinde, "İnsanların en hayırlısı, insanlara faydalı olandır düsturuyla bütün insanlığın hizmetinde olma gayesiyle çalışan bir iyilik hareketidir" şeklinde tanımlıyor. Ancak ne hikmetse riskli alan ilan edilen mahalledeki yurttaşlar, yaşadıkları mağduriyeti belirtip evlerinden, barklarından, arsalarından olmamak için soluğu mahkemede alıyor ve haklarının korunmasını istiyor. İnsanlarımız mağdur edilme endişesiyle kendilerine sahip çıkılmasını talep ediyor. Riskli alan ilanı sonrasında yüzde 42'ye ulaştığı söylenen Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisi nedeniyle yurttaşların çok ciddi bir hak kaybına uğrayacağı, yoksul yurttaşların ikamet ettiği bölgede telafisi imkânsız kayıpların yaşanacağı açıktır. Hak kaybı açısından infial yaratan, insanları mağdur eden ve itiraz süreçleriyle ilgili hukuki başvuru durumları netleşene kadar kamuoyuna sağlıklı bir açıklama yapılmalı, kimsenin mağdur edilmeyeceği ve hak kaybına neden olunmayacağı halka duyurulmalıdır. Hakkını arayan ve endişeli bekleyişini sürdürerek sesini duyurmaya çalışan yüzlerce vatandaşımız mağdur edilmemeli, sesleri duyulmalı ve taleplerine kulak verilmelidir.

Bu bağlamda;

- 1- Adana'nın Yüreğir İlçesi'ne bağlı Köprülü Mahallesi'nde 2013 yılında Bakanlar Kurulu Kararı ile Afet Riskli Alan ilan edilen 290 dönümlük alanla ilgili uygulanacak projeyle ilgili bilgi verip ayrıntılarını açıklar mısınız?
- 2- Hak sahiplerini tedirgin eden bu kararla ilgili bugüne dek hangi adımlar atılmıştır?
- 3- Söz konusu proje kapsamında neler yapılacak, kaç yurttaş etkilenecek, kamulaştırma bedelleri ve herkesin tepki gösterdiği DOP kesintileriyle ilgili nasıl bir süreç işletilecek?
- 4- Ağırlıklı olarak dar gelirli yurttaşların ikamet ettiği mahallede zor koşullarda konut sahibi olan, küçük boyutlu arsaları bulunan yurttaşlar ne kadar bir mali yükün altına girecek, kayıpları ne olacak? Bu insanlara mağdur olunmaması için nasıl yardım eli uzatılacak?
- 5- Söz konusu alanla ilgili Türkiye Diyanet Vakfı'na verilmiş bir söz, sağlanan bir ayrıcalık söz konusu mudur? Bu yöndeki iddialarla ilgili açıklama yapacak mısınız?

CEVAPLAR:

Adana İli, Yüreğir İlçesi, Köprülü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 29 hektarlık alanın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un Ek 1'nci maddesi uyarınca "Riskli Alan" ilan edilmesi hakkındaki 2013/5258 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 02.09.2013 tarihli ve 28753 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Riskli alana ait hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bakanlığımızca onaylanarak kesinleşmiştir.

Söz konusu riskli alanda, Bakanlığımızca imar düzenleme yetkisi Yüreğir Belediye Başkanlığı'na verilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesinde "İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır. Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini geçemez." hususu yer almakta olup, bu kapsamda Yüreğir Belediye Başkanlığı tarafınca hazırlanan imar uygulaması Bakanlığımızca onaylanarak askıya çıkarılmıştır. Söz konusu imar uygulamasında DOP kesintisi yasal sınır olan %45 in altında olup, askı sürecinde imar uygulamasına yapılan itirazların değerlendirme süreci ise devam etmektedir.

Düzenleme alanındaki ve bölgedeki yaşayanların kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet ve kamu hizmet alanlarını elde etmek ve/veya düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında; düzenlemeye tâbi tutulan arazi ve arsaların, düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden, imar planındaki kullanım kararlarına göre yüzde kırk beş (% 45) kadar düşülebilen miktardır.

Düzenleme ortaklık payı, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile söz konusu riskli alanda yaşayanların ihtiyacı olan ve herkesin ortak kullanabileceği kamusal alanı ifade eder ve bölgede yaşayan insanların ortak kullanımı dışında hiçbir fonksiyon için kullanılamaz.

Ayrıca riskli alanla ilgili olarak Türkiye Diyanet Vakfı'na verilmiş bir söz veya ayrıcalık bulunmamakla birlikte herhangi bir taşınmazın bahse konu vakfa tahsisi söz konusu değildir. Geline tarih itibarıyla proje hak sahipleri tarafından yürütülmekte olup, riskli alandaki imar uygulaması çalışmaları tamamlandıktan sonra hak sahiplerinin talepleri doğrultusunda proje yapım sürecine geçilmesi planlanacak veya hak sahiplerinin en az üçte iki ile anlaşma sağlaması halinde 6306 sayılı Kanun kapsamında projenin yapım işini üstlenecek yapı müteahhitleri ile anlaşabileceklerdir.

Yüreğir Belediye Başkanlığından alınan bilgide;

Söz konusu proje kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesi ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik doğrultusunda iş ve işlemlerin yapıldığı belirtilmiştir.