



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

Sayı :30824082-610- 5890379

Konu :Yazılı Soru Önergeleri

14 Haziran 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 (7 Adet, 8 Sayfa)

-Cevap Yazısı (121 Adet, 219 Sayfa)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ**  
**SAYIN DR. SİBEL ÖZDEMİR'İN**  
**TBMM 7/59502 ESAS SAYILI**  
**YAZILI SORU ÖNERGESİNE**  
**İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR**

7/59502

G.K.120

**SORULAR**

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İstanbul İli Bahçelievler İlçesi, Merkez Mahallesi 442 ada 27 parsel, 444 ada 4 parsel ve bu parseller arasında kalan bir kısım terkinli alana ilişkin 'Ticaret+Konut Alanı (TAKS:0,25 Yençok:13,50)', 'Park Alanı' ve 'Yol Alanı' amaçlı hazırlanan NİP-34825914 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve UIP-34724442 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini onaylanarak 03.02.2022 tarihinde askıya çıkarmıştır.

Söz konusu taşınmaz Marmara Üniversitesi mülkiyetindeyken Millî Savunma Bakanlığı, Marmara Üniversitesi, Maliye Bakanlığı ve Toplu Konut İdaresi (TOKİ) arasında 11.04.2016 tarihinde imzalan protokol kapsamında, Milli Savunma Bakanlığının ihtiyacı olan tesisler ile Üniversite yerleşkesinin TOKİ tarafından yapılması karşılığında arsaların TOKİ'ye devri kararlaştırılmış olup, finansmanının da arsalar üzerinde gerçekleştirilecek olan proje ile sağlanmasının hedeflendiği açıklanmıştır.

TOKİ tarafından hazırlanan ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanarak 3 Şubat 2022 tarihinde askıya çıkarılan imar planı değişikliği ile eski planlardaki 'üniversite' fonksiyonu iptal edilmiş, toplam 6 bin 700 metrekarelik arazinin 4 bin 670 metrekaresi 'konut ve ticaret', bin 300 metrekaresi 'park', 733 metrekaresi de 'yol' olarak planlanmıştır. Yapılacak binaların yüksekliği 13.50 metre olarak belirlenirken ticaret ve konut alanında zemin katta ticaret, üst katta konut yer almasının önü açılmıştır. Yapılan bu imar değişikliğiyle bir eğitim alanı adası olarak tarihsel de geçmişi olan alanın amacı dışında kullanılmasına izin verilmiştir. Daha önce de şahit olduğumuz gibi Bahçelievler yerleşkesinin de yerinden edilmesi öğrencilerin, akademik ve idari kadroların ve tüm çalışanların yerleşke çevresindeki yaşam alanlarının değiştirilmesi ve düzenlerinin de bozulması demektir.

Bu bağlamda;

- 1- Marmara Üniversitesi'ne ait olan İstanbul İli Bahçelievler İlçesi, Merkez Mahallesi 442 ada 27 parsel, 444 ada 4 parsel ve bu parseller arasında kalan bir kısım terkinli alana ilişkin yapılan imar tadilatının şehircilik ilkelerine aykırı olduğu ve üniversite yerleşkeleri gibi kamu alanlarının bu şekilde inşaat şirketlerinin rant alanlarına dönüştürüldüğü iddialarına ilişkin Bakanlığınızın görüşü nedir? Yapmış olduğunuz imar değişikliğinin kamu yararı var mıdır? Var ise bunlar nelerdir?
- 2- Daha önce de yine Marmara Üniversitesi'nin mülkiyetinde olan İstanbul ili Şişli ilçesi, Nişantaşı yerleşkesinde bulunan Diş Hekimliği Fakültesi arazisinin de Toplu Konut İdaresi (TOKİ) aracılığıyla bir inşaat şirketine sembolik bir fiyatla verilmesi ve bu alanda yapılan konut ve ticari yapıların astronomik fiyatlara satıldığı göz önüne alındığında, söz konusu Bahçelievler ilçesindeki bu eğitim alanının akıbetinin de aynı şekilde olacağına yönelik kamuoyunda oluşan iddialara Bakanlığınızın yanıtı nedir?
- 3- Yapmış olduğunuz söz konusu imar değişikliği, TOKİ aracılığıyla önceden belli bir inşaat şirketine ya da şirketlerine rantı çok yüksek kamu kaynaklarının değerinin çok altında bir kaynak aktarımı değil midir?

- 4- Yapılan bu imar değişikliği ile söz konusu kamu alanında KAKS = 0.25 ve Yükseklik = 13,50 m olarak tespit edilmiş olmasının parsel bazında yapıldığı için plan bütünlüğüne aykırı ve bilimsellik ilkelerine aykırı olduğu yönündeki önemli iddialara Bakanlığınızın yanıtı nedir? Yapılan bu plan düzenlemesi ile birlikte bölgeye yeni yapı yoğunluğu ve nüfus artışı getirileceği ve bu gelişmeyle birlikte bölgede yeni alt yapı ve trafik sorunlarının yaşanacağına ilişkin Bakanlığınızın bir değerlendirmesi olmuş mudur?
- 5- Şehir merkezlerinde bulunan Marmara Üniversitesi yerleşkelerinin önce TOKİ'ye ve bir süre sonra da TOKİ aracılığıyla da ranta açılması Bakanlığınızın öncelikli bir gündemi midir? Bakanlığınızın kentleşme politikası ve uygulamalarında şehir merkezlerinde eğitim alanlarına yer yok mudur?

### CEVAPLAR

İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Bahçelievler Merkez Mahallesi, 442 ada 27 parsel ve 444 ada 4 parsel arasında kalan bir kısım terkinli alandır. "Bahçelievler merkez mahallesi taks : 0.25 hmax:12.50m yapılaşma şartlarındaki imar adalarına ilişkin 10.11.2017 ilçe belediyesi kararına istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli plan ve plan notu değişikliği"nde, "Üniversite alanı" ve "Yol alanı" lejantında kalmaktadır. Parsel alanı Marmara Üniversitesi Bahçelievler Yerleşkesinin yer aldığı alanlardır.

Planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin mevcut donatı alanları ve arazi kullanım verileri incelendiğinde; zemin katları ticaret üst katları konut kullanımları gözlenmektedir. Planlama alanı yakın çevresindeki ulaşım verileri incelendiğinde; şehirlerarası ulaşımın da sağlandığı D-100 Karayolu ile ana arter niteliğindeki Çalışlar Caddesi, Talatpaşa Caddesi yer almaktadır. Ayrıca Yenikapı-Havaalanı Mevcut Metrosunun Bakırköy ve Bahçelievler İstasyonu, inşaa halindeki Bakırköy-Kirazlı Metrosunun Bakırköy istasyonu planlama alanı yakın çevresinde yer almaktadır. Planlama aşamasındaki Yenikapı-Sefaköy metro hattı planlama alanı altından geçmektedir.

Bu kapsamda Bakanlığımız tarafından yapılan planlama çalışması ile bahse konu alanın çevre yapılanma koşullarında gerekli yol ve yeşil alan altyapısı da sağlanarak Ticaret + Konut Alanına alınması bölgenin ekonomik değerini artırıcı ve alanın fonksiyonel kullanımını sağlayıcı bir yaklaşımla planlanmıştır. Bu plan değişikliğiyle birlikte yeni gelecek nüfus ve mevcut nüfusun ihtiyacı olan yeşil alan ve yol alanı miktarı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin uygun gördüğü oranlarında sağlanmıştır. Yapılan plan değişikliği çalışması ile önceki planda çıkmaz sokak olarak planlanan alan, tekrar eski haline getirilerek ulaşım yolu olarak planlanmıştır. Bölgedeki konut ihtiyacı ve yeşil alan ihtiyacı göz önünde bulundurulduğunda bu plan değişikliğiyle yapılan donatı terkiyle kişi başı yeşil alan miktarı 12 metrekare olarak planlanmıştır.

Bu alana ilişkin imar planı değişikliğinin nihai amaçları; kamuya ait mülkiyetlerin daha fonksiyonel kullanılması, kamu yararı adına bölgedeki konut ihtiyacının karşılanması, ulaşım kısıtlılığı ve yeşil alan eksikliği gibi problemlerin çözülmesidir

İstanbul ili Bahçelievler ilçesi, Bahçelievler(Merkez) Mahallesi'nde yer alan Marmara Üniversitesi mülkiyetindeki 442/27 ve 444/4 ada/parsel sayılı taşınmazlar; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), Maliye Bakanlığı, Milli Savunma Bakanlığı ve Marmara Üniversitesi Rektörlüğü arasında 11 Nisan 2016 tarihinde imzalanıp, 27.04.2016 tarih ve 1961 sayılı Başbakanlık Olur'u ile yürürlüğe giren protokol kapsamında 26.09.2017 tarih ve 23169 yevmiye numaralı işlem ile TOKİ adına tescil edilmiştir.

Protokol kapsamında üniversitenin faaliyetlerini yürüttüğü-yürüteceği yerleşkelerindeki eğitim-öğretim ve hizmet binaları ile tescilli yapıların olası deprem risklerinin ortadan

kaldırılması, modern tesislerde eğitim-öğretim hizmetleri ile diğer hizmetlerini sürdürebilmesinin temini için bu alanlarda eğitim-öğretim, sağlık, araştırma, idari ve sosyal tesislerin TOKİ tarafından üniversite adına inşa edilmesi ve çevre düzenlenmesinin yapılması ve inşa edilecek bu tesislerin finansmanının da üniversite'nin atıl durumda olan taşınmazları üzerinde proje gerçekleştirilmesi suretiyle mahsuplaşması sağlanacaktır.

Yapılan Protokol ile Marmara üniversitesinin dağınık haldeki yerleşkelerinin bütüncül bir yerleşkede (Maltepe) toplanması da amaçlanmıştır. Bu çerçevede, soru konusu taşınmazlardaki üniversite faaliyetleri geçtiğimiz yıllarda sonuçlandırılmış ve alan boşaltılmıştır. Hâlihazırda söz konusu alanda, öğrenci, akademik ve idari kadro bulunmamaktadır.

Planlama alanında üniversite faaliyetleri açısından işlevini tamamlamış 444 ada 4 parselde taban oturumu yaklaşık 1200 m<sup>2</sup>, 442 ada 27 parselde de taban oturumu 1.320 m<sup>2</sup> olan 5 katlı üniversite yapıları yer almakta olup toplamda 12.575 m<sup>2</sup> riskli durumda mevcut yapı stoğu bulunmaktadır. Ayrıca 444 ada 4 parselin terkinli alanında kalan üniversite yapısı ( 960 m<sup>2</sup>) bu inşaat alanına dahil değildir.