



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

Sayı :30824082-610 - 4355289
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

16 Ağustos 2022

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz 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 (5 Adet, 8 Sayfa)
- Cevap Yazısı (86 Adet, 204 Sayfa)

7/66215

ADANA MİLLETVEKİLİ
SAYIN TULAY HATIMOĞULLARI ORUÇ'UN
TBMM 7/66215 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVABI

SORULAR

İstanbul'da Okmeydanı Fetihtepe Mahallesi'nde planlanan kentsel dönüşüm projesi nedeniyle yurttaşların zorla tahliye edilmeleri, elektrik, su ve doğal gazlarının kesilmesi görüntüleri kamuoyu vicdanını derinden etkiledi. Okmeydanı Çevre Koruma ve Güzelleştirme Derneği'nin çağrısıyla 10 Haziran 2022 tarihinde Beyoğlu Belediyesi önünde basın açıklaması yapan Fetihtepe mahalleli yurttaşlar; "Zorbalıkla değil rızayla kentsel dönüşüm istiyoruz" diye seslendiler.

"Rant için değil halk için dönüşüm", "Ömür boyu borçlanmak istemiyoruz" diyen mahalleli açıklamalarında; "...Herkesin dairesine daire, dükkanına dükkan vereceklerini, kimsenin borçlandırılmayacağını, rızayla dönüşüm yapacaklarını vaat eden belediye yetkilileri, bugün 3550 no'lu adada yaptıkları uygulamayla bunun tam tersini yapmaktadırlar. 2 yıldır yaptıkları ikna çalışmalarına, baskılara, tehditlere, mahalleyi yaşanmaz hale getiren uygulamalara rağmen, dönüşüm için gerekli olan üçte ikilik çoğunluğu bir türlü sağlayamadılar. Çoğunluğu sağlayamayacaklarını anlayınca, şimdi, 6306 sayılı 'riskli alan' yasasını uygulamak suretiyle hak sahiplerinin altyapı hizmetlerini kesmeye başladılar. Bunu yaparken Kentsel Dönüşüm Yasası'nın olmazsa olmaz kuralı olan 'plan olmadan uygulama yapılamaz' ilkesini ayaklar altına aldılar. Mahkeme kararlarıyla defalarca iptal olmuş planlara göre işlemler yaptılar. Şimdi de, mahalleyi yaşanmaz hale getirdikten, elektriksiz, susuz ve doğal gazsız bıraktıktan sonra yeni plan yapmaya başladılar. Yani, en başta yapmaları gerekeni en sonda yaptılar, bunu da usulüne uygun yapmadılar. Planlama ilkelerine göre paydaşların, sivil toplum örgütlerinin, şehir plancıları ve mimarlar odasının görüşleri alınarak yapılması gereken planları, tepeden inme gizli saklı yöntemlerle yaptılar. Bugün Beyoğlu Belediyesindeki meclis çoğunluğuna dayanarak iptal olmuş planları küçük değişikliklerle yeniden onaylamak istiyorlar" Okmeydanı Fetihtepe Mahallesi 3550 No'lu Kentsel Dönüşüm Adası hak sahiplerinin taleplerini iletiyoruz.

Bu bağlamda;

1. Bakanlığınızca söz konusu bölge için, Kentsel Dönüşüm Yasası'nın "plan olmadan dönüşüm yapılamaz" kuralının gereği olarak 1/5000'lik ve 1/1000'lik planlar yapılacak mıdır?
2. Planların bölgedeki sivil toplum kuruluşlarından, üniversitelerin ilgili bölümlerinden, şehir plancıları ve mimarlar odasından görüş alınarak yapılması sağlanacak mıdır?
3. Planlar yapılıncaya kadar adadaki plansız kentsel dönüşüm uygulaması durdurulacak mıdır?
4. Tapulu tapusuz ayırımından kaynaklı sorun ve mağduriyetlerin yaşanmaması için, 2981 ve 4706 sayılı yasaların öngördüğü kurallara çerçevesinde hak sahipliği kazanmış olanlara tapularının verilmesi ile ilgili çalışmalar yapılmakta mıdır?
5. Hak sahibi olunan payların belirlenmesinde 6306 sayılı yasa gereği 'arsa payı'nın dikkate alınması, ardından plana ve paylara uygun avan projenin yapılarak tapuya tescil edilmesi sağlanacak mıdır?
6. Her dairenin şerefiye puanı ve bedeli belirlenerek avan projeye işlenecek midir?
7. İmzalanmak için sunulan muvafakatnamenin tek taraflı bir beyan olması nedeniyle, bunun yerine idarenin ve hak sahiplerinin karşılıklı hak ve sorumluluklarının belirlendiği, ekinde avan proje, idari ve teknik şartnamenin olduğu hukuki sözleşme yapılması için çalışma yürütülecek midir?
8. Üçte ikilik çoğunluk sağlanmadan uygulama yapılmaması mümkün kılınacak mıdır?
9. Devlet eliyle yapılan dönüşümün, anayasadaki "sosyal devlet ilkesine" uygun olarak kan amaçlayan değil, maliyetine yapılması yönünde adımlar atılacak mıdır?

10. Halihazırdaki uygulamada 6 ayda bir memura yapılacak zam artışı kadar artırılarak ödenmesi istenen borç taksitlerinin, kamu bankalarındaki konut kredi sistemine bağlanarak 20 yılda sabit olarak ödenmesi yönünde çalışmalar yapılacak mıdır?
11. 1.500 TL olan kira yardımlarının İstanbul gerçeğine göre yeniden belirlenmesi ve hak sahiplerine yeni yapılan dairelerine taşınmaya kadar ödenmesi sağlanacak mıdır?

CEVAP

1,2,3- 28.06.2016 tarih ve 7527 sayılı yazı ile, 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 tarih 2016/8949 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca 'Riskli Alan' ilan edilen söz konusu alanda 6306 sayılı Kanun ve Yönetmeliği doğrultusunda işlem yapılması ve yaptırılması hususunda ilgili tüm yetkilerin Beyoğlu Belediye Başkanlığına verilmesi talep edilmiş ve planlama, projelendirme ve uygulamaları ile ilgili olarak 15.07.2016 tarih ve 8753 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile Beyoğlu Belediye Başkanlığı geçici olarak yetkilendirilmiştir.

Bahse konu alandaki plan çalışmaları 6306 Sayılı Kanun ve Yönetmeliği kapsamında yetkilendirilen Beyoğlu Belediye Başkanlığı tarafından yürütülmekte olup, Beyoğlu Belediye Meclisi'nin 10.06.2022 tarih ve 47 ile 48 sayılı kararları 15.06.2022 tarihinde Beyoğlu Belediye Başkanınca onaylanarak 20.06.2022 tarihi itibarıyla Beyoğlu Belediyesi'nde askıya çıkarılmıştır.

4,5,6- Söz konusu alanda mülkiyet durumu ayrımı yapılmaksızın tüm hak sahiplerinin haklarına karşılık projede yer ayrılmıştır. Kıymet takdir bedelleri ve hak sahiplerine verilecek bağımsız bölümlerin dağıtımı 6306 Sayılı Kanunun öngördüğü şekilde belirlenmiş olup proje alanında hak sahiplerinin kıymet takdir bedelini etkileyecek tüm unsurlar (duvar, ağaç vb.) da gözetilerek 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 ve değere değer esaslı bir dağıtım modeli oluşturulmuş olup Uzlaşma görüşmelerinin yürütüldüğü muvafakatnamede, bağımsız bölümlerin yapımının tamamlanması sonrasında yapılacak kurada hak sahiplerine isabet eden bağımsız bölümün konum, kat, cephe vb. diğer özellikleri doğrultusunda oluşan şerefiyeli gayrimenkul bedeli, gayrimenkulün teslimi sırasında yapılacak kura ile belirleneceği belirtilmektedir.

7-Muvafakatnamede yükümlülük ve sorumluluklara ilişkin herhangi bir eksiklik bulunmamakta olup tüm hususlara netlikle yer verilmiştir.

8-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 yürütölmekte olan altyapı hizmetlerinin kesilmesi ve tahliye işlemlerine ilişkin olarak, 6306 Sayılı Kanun Uygulama Yönetmeliğı'nin Tahliye başlıklı 17. maddesi incelendiğinde, ilgili İdarece veya maliklerce yürütölen uygulamalar fark etmeksizin hükmün uygulanması sürecinde herhangi bir çoğunluk kararı aranması söz konusu değildir.

9,10,11-Uzlaşma görüşmelerinin yürütöldüğü muvafakatnamenin Uzlaşma Esaslarına ilişkin 6.f. maddesinde hak sahiplerinin peşin olarak ya da 240 aya kadar vade ile ödeme yapabileceğı belirtilmektedir. Söz konusu uygulama alanında bir bağımsız bölüm için aylık kira yardımı tutarı 1.500TL olup Haziran ayı itibariyle bu tutar %30 oranında arttırılarak 1.950TL olarak güncellenmiştir.