



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

Sayı :30824082-610- 7649922
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

12 Ekim 2023

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.


Mehmet ÖZHASEKİ
Bakan

EK:

-Dosya (1 takım)



7/3578

**ŞANLIURFA MİLLETVEKİLİ
SAYIN AV. MAHMUT TANAL'IN
TBMM 7/3578 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİ**

SORULAR:

- 1) Şanlıurfa İli Eyyübiye İlçesi Karakoyunlu mahallesinde kentsel dönüşüm yapılacağı gerekçesiyle, bölgede ikamet eden vatandaşların başka muhitlere göç etmeye zorlandığı iddiaları doğru mudur? Şayet doğruysa vatandaşlarımızın mağduriyeti nasıl giderilecektir? Gidecek başka yeri olmayan vatandaşlarımıza kalacak yer tahsis edilecek midir? Şayet edilmeyecekse bunun gerekçesi nedir? Bu husus Anayasa'mızın "Konut dokunulmazlığı" başlıklı 21. maddesine ve "Konut hakkı" başlıklı 57. maddesine aykırı değil midir? Devlet, temel haklardan olan barınma hakkını hangi gerekçeye dayanarak kısıtlamaktadır?
- 2) Şanlıurfa İli Eyyübiye İlçesi Karakoyunlu mahallesinde vatandaşlarımızın konutlarına rayiç bedellerinden daha düşük değerler biçildiği iddiaları doğru mudur? Kentsel dönüşümüne tabi olan konutların değerleri hangi kriterlere göre hesaplanmaktadır? Hesaplamalarda bağımsız bilirkişilerden yardım alınmakta mıdır? Şayet bağımsız bilirkişilerden yardım alınmamaktaysa bunun gerekçesi nedir? Konutlarına rayiç bedelinden düşük değerler biçilen vatandaşlarımızın mağduriyeti nasıl giderilecektir?
- 3) Vatandaşlarımızın kentsel dönüşüm öncesinde konutlarına biçilen değer ile kentsel dönüşüm sonrasında konutlarının kazandığı değerler arasındaki bedel farkı vatandaşlarımıza ödenecek midir? Şayet ödenmeyecekse bunun gerekçesi nedir? Kamu hizmetlerini sunarken kâr amacı gütmemek zorunda olan Devlet, ortaya çıkan değer artışını vatandaşa geri ödemek zorunda değil midir?
- 4) Kentsel dönüşüm sürecinde konutları zarar gören vatandaşlarımızın zararı giderilmekte midir? Şayet zararlar tazmin edilmemekteyse bunun gerekçesi nedir? Bu husus konut dokunulmazlığının ihlali değil midir?
- 5) Kentsel dönüşüm sürecindeki yıkım çalışmaları sebebiyle etrafa saçılan moloz, cam kırığı vb. parçaların, yıkılan konutların bulunduğu sokaklarda atıl vaziyette bırakıldığı iddiaları doğru mudur? Şayet doğruysa bunun gerekçesi nedir? Vatandaşların sağlığını tehlikeye sokabilecek bu parçaların temizlenmemesi, Anayasa'mızın "Sağlık, çevre ve konut" başlıklı 56. maddesine aykırı değil midir?
- 6) Şanlıurfa ili Eyyübiye İlçesi Karakoyunlu mahallesinde ikamet eden vatandaşlarımız, herhangi bir hak kaybına uğramadan, riskli binalardan tahliye edilip, kendilerine güvenli ve sağlıklı konutlarda barınma hakları temin edilecek midir?

CEVAP:

Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığından alınan bilgilerde;

Anılan Belediyenin Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesinde yer alan, şehrin merkezinde köhnemiş, sağlıksız, çevresel ve sosyal problemlerin odağı haline gelen hâlihazırda hak ettiği ekonomik değerini çok altında kalan alanlara yönelik olarak, Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesince; yeni deprem yönetmeliğine uygun konutlar ile vatandaşların yaşam standartlarını yükseltecek modern kentsel dokuya sahip alanların üretilmesi için çalışmalar başlatıldığı,

Bu kapsamda; söz konusu alanın, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 73. maddesi uyarınca; Şanlıurfa Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli ve 624 sayılı kararı ile Eyyübiye İlçesi Karakoyun ve Direkli Mahalleleri sınırları içinde kalan 6.74 ha alanın, Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edildiği,

Proje alanında kentsel tasarım, uygulama imar planı, matematiksel model tamamlanarak 2022 Kasım ayında sahaya inildiği, Kentsel Dönüşüm Proje alanının 2023 tarihinde İl'i büyük ölçüde etkileyen 06 Şubat 2023 Kahramanmaraş depremleri ve sonrasında 15 Mart 2023'te meydana gelen sel felaketinden ciddi olarak etkilendiği, proje alanının taşkınının meydana geldiği Karakoyun Deresinin hemen bitişiğinde yer aldığı,

Bu bölgede; daha önceden yapıların tahliye edilmiş olmasıyla olası can ve mal kayıplarının önüne geçildiği, bunun bile projenin bahse konu alanda ne kadar doğru bir çalışma olduğunu gösterdiği, şu an itibarıyla proje alanında 573 yapının 394 adedi ile uzlaşma sağlandığı,

Buna göre;

1- Kentsel Dönüşüm Projesinin uygulandığı alanda hak sahipleri ile uzlaşma esasına göre iş ve işlem yürütüldüğü, hali hazırda alandaki hak sahipleri ile % 68 uzlaşma sağlandığı, bölge sakinlerinin başka muhitlere göç ettirilmesi gibi bir modelin olmadığı, hak sahiplerinin kendi iradeleri ya da bedelle yerinde konut karşılığı olarak belediye ile anlaştıkları, bu nedenle konut dokunulmazlığını etkileyen bir durumun söz konusu olmadığı,

2- Dönüşüm alanındaki yapıların zamanında başını sokacak kaygısı ile yapılmış olduğu, çoğunluğunun yığma yapı olarak tanımlanan yapıları kapsadığı, imar planında alan gece kondu fonksiyonuna sahip olduğu, bu alan da yapılan kıymet takdirleri belediye başkanlığınca ilgili mevzuat çerçevesinde kurulan komisyon marifeti ile yapıldığı, Komisyonun, her bir taşınmaz için konumu, niteliği, yapı sınıfı, Bakanlığın yayınladığı yapı yaklaşık birim maliyetleri, sahadaki üçüncü kişiler arasındaki alım satımlar, bölgede bulunan emlak ofislerinden alınan değerler, daha önceden yapılmış kamulaştırma değerleri, mevcut ekonomik şartlar vb. kriterlerin tamamını dikkate alarak hesaplama yaptığı, yapısının ya da bedelinin eksik olduğunu düşünen hak sahiplerinin uzlaşma komisyonlarına itiraz ederek değerinin yeniden belirlenmesini isteme hakkına sahip oldukları, projenin amacının kamu yararı olmasına rağmen anlaşmayan vatandaşlara yargı yolunun açık olduğu, anlaşmaya zorlayacak herhangi bir etken uygulama olmadığı, burada da uzlaşma sağlanamaması halinde mahkeme eliyle kıymet takdirlerini yaptırma haklarının mevcut olduğu, dolayısıyla kentsel dönüşüm uygulamasında vatandaşın başka muhitlere göç etmeye zorlanması, konutlarına rayiç bedellerden daha düşük değerler biçilmesi gibi bir durumun söz konusu olmadığı,

3- Tercihen, bedel karşılığı anlaşılan hak sahipleri ile süreç tamamlandığı, Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı içerisinde yerinde konut karşılığı anlaşılan hak sahiplerinden sonradan herhangi bir bedel talep edilmediği, konut karşılığı anlaşılan hak sahiplerinde yeni konutlarla ilgili değer artış farklarının tamamının hak sahiplerinin lehine olduğu, konut karşılığı anlaşıp; eski yapısını teslim eden hak sahiplerine yeni konutları teslim edilinceye kadar kira yardımıyla bulunduğu,

4- Kentsel dönüşüm sürecinde konutların zarar görmesinin söz konusu olmadığı, uzlaşma sağlanan hak sahiplerinin dışında kalan vatandaşların konutlarıyla ilgili bir tasarrufta bulunmalarının mümkün olmadığı, tahliye ve yıkım çalışmalarında şu ana kadar herhangi bir yapıya zarar verilmediği, bu konuda oluşacak olumsuz durumlarda sorumluluğun belediyeye ait olduğu,

5- Kamulaştırmayı kabul eden vatandaşların konutlarında başlayan yıkım çalışmaları sonucunda meydana gelen ve çevreyi rahatsız edebilecek moloz, cam kırığı vb. her türlü hafriyatın tahliye edildiği, sahada ayrıca deprem kaynaklı yapılan yıkımlar da bulunduğu,

6- Projenin amacının vatandaşı mevcut olumsuz koşullarından kurtararak alt ve üst yapısı ile her bir detayı düşünülmüş güvenli konutlar ve yaşam alanları sağlanması olduğu, projede yerinde dönüşüm temel alındığından; esas olan konut karşılığı anlaşma olduğu, ancak; isteyen hak sahipleri ile bedelli anlaşma da yapıldığı, hak sahipliği koşullarını sağlayan herkesin konut alma hakkına sahip olduğu, esas itibariyle "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinde" kamu yararının amaçlandığı, anayasa ve ilgili Kanun ve Yönetmeliklere aykırı bir durum söz konusu olmadığı,

Belirtilmiştir.