



İskender BAYHAN
İstanbul Milletvekili

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Mehmet Özhaskeki** tarafından Anayasa'nın 98, TBMM İç Tüzüğü'nün 96 ve 99'uncu maddeleri gereğince yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim. **28.02.2024**

İskender BAYHAN
İstanbul Milletvekili

Pendik ilçesinin Ertuğrulgazi mahallesinde uzun yıllardır çözüme kavuşturulamamış, ekonomik ve sosyal sorunlara, rezerv alanı ilanıyla yeni bir sorun daha eklenmiş ve mahallede yaşayan binlerce vatandaş hak kaybına uğramıştır. Pendik Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından hazırlanıp, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onanarak 26.04.2022-25.05.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan Ertuğrulgazi mahallesi Rezerv Yapı Alanı Nazım ve Uygulama İmar Planı'nın eki olarak yayımlanan rapora göre, Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından Pendik Belediyesi'ne devredilen arazi yaklaşık 1.414.000 metrekaredir. Planlama alanı bütününde 3216 hak sahibi bulunmaktadır ve hak sahibi başına 350 m² yer %20 donatı kesintisi dahil edilerek satışı yapılmıştır.

4706 sayılı kanun uyarınca Milli Emlak'tan devralınan alanda yaklaşık 3000 hak sahibi bulunmaktadır.

Pendik Belediyesi'ne 1.414.000 m² arazi vatandaşa satılmak üzere devredilmiş, Pendik Belediyesi'nce bu arazinin yaklaşık 1.050.000 m² lik kısmında satış işlemleri uygulanmıştır. Söz konusu parsellerde hak sahibi olan vatandaşlar, 1.414.000 m² arazinin tamamının kendilerine sokak vergisine esas, sokak rayiç değeri baz alınarak satışının yapılmasını talep etmektedirler. Pendik Ertuğrul gazi Mahallesi Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği'nde bir araya gelen mahalleliler, imar uygulamasının yenilenmesi suretiyle, mevzuata uygun düzenlenmesi, kesinti miktarlarının azaltılması talepleriyle Çevre, Şehircilik ve İklim

Değişikliği Bakanlığı, İstanbul İl Müdürlüğü ve Pendik Belediye Başkanlığı nezdinde gerekli itirazlarını yapmış bulunmaktadır.

Bu Bağlamda;

- 1- Milli Emlak'tan devralınan 1.414.000 m² arazi vatandaşa satılmak üzere Pendik Belediyesi'ne devredilmiş olmasına karşın, Belediye'nin bu alanın yaklaşık 1.050.000 metrekarelik kısmı hakkında satış işlemi yapmış olduğu Bakanlığınızın bilgisi dahilinde midir? Vatandaşa satış yapılan toplam arazi miktarı ne kadardır?
- 2- Satış işleminin dışında kalan alanların nasıl kullanılması planlanmaktadır?
- 3- Satılmayan araziye hak sahiplerine 4706 sayılı kanun uyarınca bedel güncellemesi yaparak satmayı planlıyor musunuz?
- 4- Zikredilen 1.414.000 m² arazinin Pendik Belediyesi'ne devir şartları nelerdir? Pendik Belediyesi'ne devredilip satışı yapılmayan alanın Milli Emlak Müdürlüğü'ne iadesi sağlanmış mıdır?
- 5- Bilindiği üzere imar uygulamasındaki kesintiler sadece "donatı alanı" oluşturmak üzere yapılabilir ve bu alan özel şahıslara veya kamu kurumlarına "özel mülk" edindirmek üzere kullanılamaz. Plan incelendiğinde burada donatı ortak alanları ibadethane, park, bahçe, yol için ayrılmışken bu alanın sadece 350 m² (%20) büyüklüğünde olduğu görülüyor. Oysa toplam arazinin yüzde %52 sine kesinti yapılmıştır. Bakanlığınız tarafından rezerv yapı ilan edilen Ertuğrulgazi Mahallesi'ndeki vatandaşların hak kaybını çözmek adına bir adım atmayı planlıyor musunuz?
- 6- Maliye Hazinesince devredilen 1.414.000 m² alanda, toplam 13 parselde, adaletsiz uygulamaların sürdüğü görülmektedir. Hak sahiplerinin iddialarına göre, hak sahibi listesinde mahallelinin tanımadığı büyük alan sahibi hissedarlar göze çarpmaktadır. Hak sahibi olmayıp alandan hisse alan/ aldığı iddia edilen kişilerin muhtarların da içerisinde olduğu bir komisyonca yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir. Bakanlığınız ilgili iddialara dair bir araştırma ve inceleme başlatacak mıdır?