



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



29 Ocak 2025

Sayı :30824082-610-11629858
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

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.



Mustafa KURUM
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

7/19824 GK 58

BURSA MİLLETVEKİLİ
SAYIN YÜKSEL SELÇUK TÜRKOĞLU'NUN
TBMM 7/19824 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

SORULAR

Ülkemizin bir zamanlar **"Yeşil Bursa"** olarak anılan, şimdilerde ise hiç abartısız **"Betonköy"** haline getirilen Bursa, kentin tam ortasında yapılmak istenen 3 bin küsur konutluk, her yönden şaibe, talan ve rant kokan, şehrin adeta canına okuyacak bir projeyi konuşuyor. Bursa Nilüfer'in en merkezi yerinde artacak nüfus yoğunluğu ile birlikte bölgede araç trafiğini de içinden çıkılmaz hale getirecek olan bu proje, 100 bin metrekarelik **Carrefoursa AVM'**ye ait alan üzerine; daha önce de şaibeli projelere imza atan Atış Yapı İnşaat şirketi tarafından **"Katılım Evi"** firmasının **"taşeronu"** sıfatıyla yapılmak isteniyor. Bakanlığınızı ilgilendiren tarafı da bugünlerde kamuoyunun yanıtını aradığı, tarafınızdan verilen **"çürük raporu"** nun, **"muvazaalı"** bir işlemle hazırlandığı gibi maalesef korkunç bir iddiayı içeriyor. En son, **"ek imar"** düzenlemesiyle fazladan **"400 daire vurgununa"** imza atılarak yapılan, Bursa'daki **"Down Town"** projesi ile **Hürriyet-Yunuseli** bölgesini **"BETONKÖY"**e çeviren **Atış Yapı'nın; Katılım Evi'm**in satın aldığı **Carrefour'un** yerinde yapılacak projenin **"taşeronu"** olarak, Bursa'yı by-pass edip doğrudan Bakanlığınızdan, **"ÇÜRÜK RAPORU"** almış olması tam bir **"DEVLET SKANDALI"** olarak yorumlanıyor. Gerek akademik odaların raporları gerekse teknik uzmanların verileri, çelik yapı olarak inşa edilen, kontrolleri dünyaca ünlü firmaların yaptığı, temelindeki beton dolguların sıkışma oram tam yüzde 99,9 olan, betona katılan suyun tuz oranının bile hassas aletlerle ölçüldüğü iki kat üzerine kurulu, **Bursa Nilüfer Carefour** binasına Bakanlığınız tarafından riskli yapı raporunun hangi somut verilere göre düzenlendiği içinde bulunduğumuz günlerde haklı olarak yoğun biçimde sorgulanıyor. Konuya hâkim uzmanlar, **"Şayet Carrefoursa gerçekten çürükse, Bursa'daki hiçbir bina sağlam değildir, şehrin tamamının derhal boşaltılması gerekir"** derken, perde arkasında yeni bir **"rant kayırmacılığı"** olduğunu ileri sürüyorlar. **Carrefoursa** bünyesinde 150 civarındaki işyeri sahibi kiracılara da tahliye için tebligat yapıldığı ve 2 ay içinde de boşaltmalarının istendiği, yeni **"Betonköy"** projesiyle ilgili hızlandırılmış bir süreç yaşandığı vurgulanıyor.

Buradan hareketle;

- 1) Derin sondajlı fore kazıklar üzerine Çelik konstrüksiyon olarak inşa edilen, kontrollerini dünyaca ünlü firmaların yaptığı bilinen, temel dolgularının da sıkışma oranının yüzde 99,9 olduğu tespit edilen **Carrefoursa** binasının **"çürük raporu"** verilmesi, kamuoyunun bilmediği hangi somut verilere dayandırılmıştır?
- 2) Yapımı sırasında, betona katılan suyun tuz oranının bile hassas aletlerle ölçüldüğü bilinen, konusunda uzman olan teknik elemanların da bu durumu teyit ettiği, çelik konstrüksiyonlarla inşa edilen sadece iki katlı olan bina için Bursa by-pass edilerek, riskli yapı raporunun Bakanlığınız tarafından verilmesi hangi makul gerekçelerle talep edilmiştir?
- 3) Kiracılara tahliye için sadece iki ay süre verilmiş olması; ticari gerçeklere, hukuki temellere, hepsinden önemlisi vicdani değerlere uygun mudur?
- 4) Sayıları 150 civarında olan kiracılarla uzlaşmanın tercih edilmemesi, yeni projede kendilerine yer gösterilmemesinin makul kabul edilebilecek bir gerekçesi ve veya gerekçeleri var mıdır, varsa nelerdir?
- 5) Bakanlığınızın verdiği çürük raporuna dayandırılarak yapılacak tahliyelerden ötürü doğacak maddi manevi zararların, her türlü sorumluluğunu da üstlenmek durumunda değil misiniz?
- 6) Kamuoyunun, ısmarlama bir anlayışla talep edilen çürük raporunuza binaen meydana gelecek mağduriyetlerin giderilmesi ile ilgili olarak, muhatap şirketlerle herhangi bir anlaşmanız söz konusu mudur?
- 7) Edinilen bilgilere ve kamuoyuna sızan projelere göre Carrefour'un bulunduğu 100 bin metrekarelik alanda yapılacak 3 binin üzerindeki konut, otel, AYM, yaşam ve eğlence merkezi niteliğindeki devasa projenin; bölgeye getireceği nüfus, trafik ve sosyal yoğunluğu ile ilgili, Bakanlığınız tarafından rakamsal verileri de kapsayan bir rapor hazırlanmış mıdır?

8) Atış Yapı adlı şirketin; en son yaptığı "**Down Town**" adlı rant projesi için, Bursa'da Osmangazi Belediyesi'nden "**ayrıcılık**" işlemle aldığı, "**ek imar**" düzenlemesiyle fazladan "**400 daire vurgununa**" imza atmasından ve Bursa'nın Hürriyet ile Yunuseli Bölgesini BETONKÖY'e çevirdiğinden bilginiz var mıdır?

9) Aynı şirketin, Carrefour binası hakkında, Bursa'daki başta Üniversiteler olmak üzere, "**KAROT RAPORU**" konusunda yetkin ve uzman olan kamu kurumları ve ciddi özel kuruluşları by-pass ederek direkt Bakanlığınızdan "**ÇÜRÜK RAPORU**" almış olmasının yarattığı büyük **şai**be ile birlikte, konunun tam anlamıyla bir "**DEVLET SKANDALI'na dönüşecek olmasına verilecek cevabınız nedir?**

10) Şehrin en kıymetli arazisi üzerinde yapılmak istenen proje için gerekli olan imar değişikliğinin, Bursalıların olurlarını almadan, doğrudan Bakanlığınızdan yapılacak olmasıyla hangi acil kamu yararı giderilmiş olacaktır?

11) İlgili firmanın gerek **Down Town** projesinde gerekse halen yapılmakta olan Nilüfer ilçesi 6491 ve 6496 Ada, 1 no.lu parsellerdeki **Babylon Bursa** ve **West Point** projelerinde, tıpkı şimdi taşeron olarak yapımını üstlendiği **Carrefour** projesinde olduğu gibi, emsal bölge oranlarının, diğer firmalara göre neredeyse **2 katından** fazlaya çıkartılmasının, "**halkın yararını**" içeren gerekçeleri nedir?

12) Demokrasilerde merkezi idarenin, yerel yönetimlerin yetkisini bu denli by-pass etmiş olması, **Bursa Büyükşehir Belediyesi** ve **Nilüfer Belediyesi** başta olmak üzere, sorumluluk alanında bulunan **kamu kurumlarının**, **akademik odaların** v.s. "**yok sayılması**" halkın iradesine darbe vurmak değil midir?

13) Yeşili zaten kalmayan, yeterince betona boğulan Bursa'nın, bu kez de bizzat sizin imzanızla; içinde binlerce konutun yer alacağı, yüksek katlı, rezidans, otel, eğlence merkezi vs. gibi dev bir inşaat kompleksi girişimi gibi "**KORKUÇ bir KÖTÜLÜĞE**" daha sahne olmasına aracılık etmiş olmaktan rahatsızlık duymayacak mısınız?

CEVAP

16/05/2012 tarihinde yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 1. maddesinde "*Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir.*" denilmekte olup Kanun ve Uygulama Yönetmeliğinde yer alan usul ve esaslara göre günümüze değin kentsel dönüşüm uygulamalarına devam edilmektedir.

6306 sayılı Kanun'un 3. maddesinin 1. fıkrasında "*Riskli yapıların tespiti, Başkanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Başkanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Başkanlığa veya İdareye bildirilir. Başkanlık/İdare riskli yapıların tespitini resen yapabileceği gibi süre vererek maliklerden veya kanuni temsilcilerinden de isteyebilir. Verilen süre içinde maliklerce tespit yaptırılmadığı takdirde, tespitler Başkanlıkça veya İdarece yapılır veya yaptırılır...*" hükmü yer almaktadır.

6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 7. maddesinin 1'inci fıkrasında "*Riskli yapılar, Ek-2'de yer alan Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslara göre ve Başkanlıkça geliştirilen/belirlenen elektronik yazılım programı kullanılarak tespit edilir...*" denilmektedir.

6306 sayılı Kanunun 5. maddesinin 3'üncü fıkrasında "*Riskli yapıların yıktırılması için, bu yapıların maliklerine doksan günden fazla olmamak üzere süre verilir...*" hükmü yer almaktadır.

Bakanlığımız A.R.A.A.D. sisteminde 16.12.2024 tarihinde yapılan incelemede; soru önergesine konu edilen Bursa ili, Nilüfer ilçesi, Odunluk Mahallesi, İzmir Yolu Caddesi, No: 55 adresinde ve tapuda 255 ada, 7 parselde kayıtlı bulunan (297548 Yapı Kimlik Numaralı) yapı ile alakalı riskli yapı tespitinin yapı malikinin Kentsel Dönüşüm Başkanlığımızca lisanslandırılmış lisanslı firmaya başvurusu ile yapıldığı, Başkanlıkça lisanslandırılan kuruluşlardan biri olan İltest Mim. Müh. İnş.

Yapı Araç. ve Test Merk. Tic. San. Ltd. şti. tarafından Ek-2’de yer alan Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslara göre hazırlanan riskli yapı tespit raporunun 30.09.2024 tarihinde Bursa evre, şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğümüzce onaylandığı, riskli yapı tespitine karşı herhangi bir itiraz bulunmaması üzerine 22.10.2024 tarihinde yapının riskliliğinin kesinleştiği ve 28.10.2024 tarihinde tahliye ve yıkım için maliklere 90 gün süre verildiği görülmüştür.

Söz konusu taşınmaz ile ilgili olarak tüm iř ve işlemler 6306 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmelięi hükümleri çerçevesinde yürütülmektedir.