



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

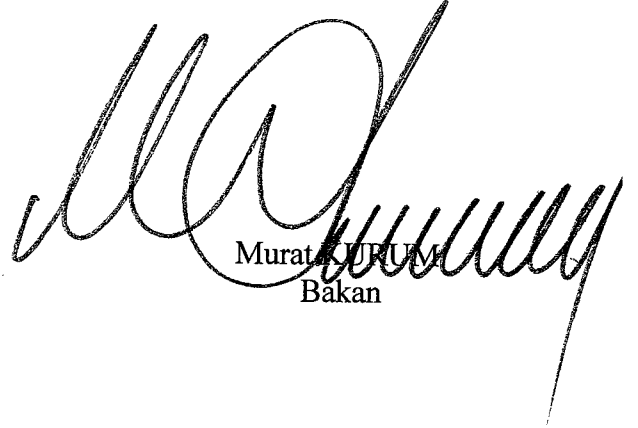
22 Temmuz 2025

Sayı :30824082-610/13096932
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.


Murat ÇURUM
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

KOCAELİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN ÖMER FARUK GERGERLİOĞLU'NUN
TBMM 7/25170 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

SORULAR

Basında yer alan bilgide; "Kocaeli Çayırova Belediyesi tarafından rezerv alanı ilan edilen alanda ikamet eden 92 yaşındaki Hüsnü Türk, "Belediye bana evinden çık git diyor. Ben 92 yaşıdayım. Nereye gideceğim" diye sordu. Çayırova Yenimahalle Mahallesi'nde bulunan 20 dönümlük alan Çayırova Belediyesi'nin talebi üzerine sosyal donatı olması için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından rezerve alanı ilan edildi. Rezerve alan ilan edilen yerde bulunan evlerde bulunan vatandaşlar alman karara tepki gösterdi. 1972 yılında evleri kendi imkanlarıyla yaptıklarını ifade eden mahalle sakini 92 yaşındaki Hüsnü Türk, "Madem okul yapacaklar aşağıya okul yapsınlar. Belediye gidiyoruz hiçbir bilgi vermiyorlar. Kimse bizi muhatap almıyor. Cebimizdeki parayla burayı satın aldık. İmarlı iskanlı evler yaptık. 1972 yılında bu evler iskanlı ve tapulu olarak yaptığı kooperatif başında idik ve biz emeğimizle bu evler yaptık arsa falan da kendi cebimizden ödedik. Aldığımız kredilerle buralarda evleri yaptık daha sonra senelerce kredi ödedik. Şimdi karşımıza böyle bir durum çıkıyor ne oluyor sebebi nedir? Evlerimize elektrik almak için kendi cebimizden para verdik. Su için de yine kendimiz çaba gösterdik. 92 yaşıdayım bana evimden çık git diyorlar. Bu yaşta nereye gideceğim" ifadeleri yer almaktadır.

Bu bağlamda;

- 1) Basında yer alan iddialar doğru mudur?
- 2) Yenimahalle'de 20 dönümlük alan neden rezerv edilmiştir?
- 3) Çayırova Belediyesi, Yenimahalle'de rezerv edilen 20 dönümlük alana ne yapmayı planlıyor?
- 4) 20 dönümlük alanda evleri bulunan vatandaşların akıbeti ne olacak?
- 5) 92 yaşındaki Hüsnü Türk'ün mağdur edilmemesi için Çayırova Belediyesi ne yapmayı planlıyor?

CEVAP

Konu ile ilgili olarak Kocaeli Çayırova Belediye Başkanlığı'ndan alınan cevabi bilgide;

Kocaeli ili Çayırova ilçesinin, İstanbul sınırında yer alan yaklaşık 145.000 nüfuslu bir ilçe olduğu, nüfusu hızla artan ilçenin yakın gelecekte 250-300 bin nüfusa ulaşacağını tahmin edildiği, toplam 9 mahalleden oluşan Çayırova ilçesinin Özgürlük, Çayırova ve Yeni Mahalle'nin, yaklaşık 70.000 kişi ile en yoğun nüfusun yaşadığı mahalleler olduğu, özellikle Yeni Mahalle ve Çayırova Mahallesi yapı stoku yönüyle en sağlıksız ve sosyal donatı alanı açısından en yetersiz mahalleler olduğu, kentsel dönüşüm yoluyla adı geçen mahallelerde ihtiyaç duyulan otopark, kentsel açık alan (park alanı, kent meydanı), eğitim alanı ihtiyacı ile ilçenin ticaret faaliyetlerinin yoğun olduğu en işlek caddesi olan Fatih Caddesi ve çevresindeki yollarda yaşanan otopark problemi, ilçede çözümü gereken en başta gelen sorunlardan olduğu,

Bu sorunların çözümüne yönelik olarak; yukarıda adı geçen üç mahallenin birleşim noktasında kalan 1400, 1420, 1421, 1422, 1441, 1442 nolu yapı adalarını kapsayan yaklaşık 24.000 m² lik alanda, hem otopark ihtiyacını hem de açık ve yeşil alan ihtiyacını karşılayan, ayrıca kent kimliğinin oluşmasına olumlu katkı sağlayacak cami, kafeterya ve dinlenme alanlarını içeren bir "Bölge Parkı-Kent Meydanı" yapılarak kentin sosyal, kültürel ve fiziki yaşamına katkı sunulmasının planlandığı, bu amaçla imar planı değişikliği yapılarak bir uygulama projesinin de hazırlandığı,

Söz konusu alanda hazırlanan proje kapsamında mülkiyetinin tamamı kamuya ait yaklaşık 19.500 m² "Bölge Parkı-Kent meydanı" alanı ve 4.500 m² dini tesis alanı oluşturulduğu, dini tesis alanının ±0,00 kotunun altında 3 katlı yeraltı otoparkı yapılması amacıyla uygulama projesinin tamamlandığı,

Yeni Mahalle, 5411, 5480, 5562 no'lu yapı adalarında mahallenin açık yeşil alan (park alanı) ve çocuk oyun alanı ihtiyacının karşılanması amacıyla imar planı değişikliği yapıldığı (5562

ada plan değişikliği sürecinin devam ettiği), söz konusu park alanlarının uygulama projelerinin hazırlandığı,

Yeni Mahalle sınırları içerisinde mevcutta 3 adet eğitim alanı bulunduğu, söz konusu okullara çevre mahallelerden de öğrenci geldiğinin bilindiği,

Özgürlük Mahallesi'nin Yeni Mahalle sınırında bulunan Mehmet Akif Ersoy İlkokulu'nun riskli yapı olması nedeniyle taşındığı ve Yeni Mahalle sınırları içerisindeki okul ihtiyacının daha da arttığı,

Çayırova Mahallesi sınırı içerisinde 1 adet eğitim alanı bulunduğu, söz konusu eğitim alanına yaya olarak ulaşım standartlarına uymadığı, Çayırova Mahallesi sınırları içerisindeki bir çok öğrenci gerek diğer mahalleler gerekse Gebze ilçesi sınırlarında kalan eğitim alanlarına gittiği,

Bu durumlar dikkate alınarak Çayırova Mahallesi, 5540 ada, Yeni Mahalle 5377, 5378, 5379 ve 5380 adalarda eğitim alanı düzenlenmesi için plan değişikliği çalışmalarının yapıldığı,

Sonuç olarak; kentsel dönüşüm kapsamında uygulanması hedeflenen söz konusu yer altı otoparkın ve caminin yapılacağı "Bölge Parkı-Kent Meydanı"nın tamamlayıcı bir parçası olan (1442 ada) ile üç adet park alanının (5411, 5480 ve 5562 adalar) ile iki adet eğitim alanının (5377, 5378, 5379, 5480 ve 5540 adalar) rezerv yapı alanı olarak belirlenmesi halinde ilçenin önemli bir ihtiyacını karşılayacağını değerlendirildiği,

Bu doğrultuda Yeni Mahalle ve Çayırova Mahallesi sınırları dahilinde 6 bölge halinde yaklaşık 2.15 hektarlık alan belediyenin talebi üzerine Bakanlık Makamının 16.08.2023 tarihli ve 7159115 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edildiği,

Rezerv alan olarak ilan edilen alanlardan 5411, 1442, 5480 (15 ve 17 parseller), 5562 (6, 7, 8, 13,15 parseller) adalarda park alanı, 5540 (1, 2, 3, 4, 5 parseller), 5380 (4, 5 parseller), 5379 (5 parsel), 5371(8 parsel), 5378 (1,2,3) ve 5377 (1, 2, 3, 4, 5 parseller) adalarda eğitim tesis alanı yapılmasının düşünüldüğü,

Bu doğrultuda; 5411 ada, 4, 5, 8 ve 9 parseller 15.02.2018 tarih 84 sayılı ve 14.03.2019 tarihli ve 119 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi meclis kararları ile park alanı lejantına; 1442 ada 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19 ve 20 parseller 10.02.2022 tarihli ve 88 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile park alanı lejantına; 5480 ada, 15 ve 17 parseller 10.02.2022 tarihli ve 87 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile park alanı lejantına; 5540 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13 ve 14 parseller ise 11.11.2022 tarihli ve 613 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile ilkokul alanı lejantına alındığı,

Bununla birlikte 5371, 5377, 5378, 5379, 5380 ve 5562 adalardaki muhtelif parseller ile bir kısım tescil harici alanı kapsayan alana dair bölgenin sosyal donatı ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifleri onaylanarak 12.02.2025 tarihli ve 11745712 sayılı yazı ile belediyeye gönderildiği, onaylanan plan değişikliği 12.02.2025-27.02.2025 tarihleri arasında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünde askıya çıkarıldığı, askı süresinde gelen itirazların değerlendirilme sürecinin devam ettiği,

Plan onay süreçlerinin tamamlanması akabinde kamulaştırma işlemleri belediyemizce yapılacak öncelikle hak sahipliği tespiti yapılarak bu tespite istinaden kamulaştırma görüşmelerine başlanacağı, daha sonra 2981 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında işlemlere devam edileceği,

Bununla birlikte soru önergesine istinaden yapılan incelemede; önergede ismi geçen Hüsnü TÜRK'ün rezerv yapı alanı sınırları dahilinde mülkiyeti bulunmadığının tespit edildiği, belediyenin sicil kayıtlarından 5372 ada, 7 parselin Hüsnü TÜRK'e ait olduğunun görüldüğü, söz konusu parselin rezerv yapı alanı sınırları içerisinde bulunmadığı ve kamulaştırma işlemlerine konu olmadığı göz önüne alındığında önergede bahsedilen durumların gerçeği yansıtmadığı,

belirtilmiştir.