



İskender BAYHAN
İstanbul Milletvekili

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum** tarafından Anayasa'nın 98, TBMM İç Tüzüğü'nün 96 ve 99'uncu maddeleri gereğince yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim. **04.08.2025**

İskender BAYHAN
İstanbul Milletvekili

İskender

İstanbul Ümraniye ilçesine bağlı Topağacı Mahallesi, son yıllarda yürütülen kentsel dönüşüm uygulamalarının, halkın rızası ve katılımı olmaksızın, rant odaklı ve hak kayıplarına yol açacak şekilde nasıl ilerlediğine dair çarpıcı bir örnek haline gelmiştir. Mahallede onlarca yıldır yaşayan ve çoğu emekli ya da açlık sınırının altında ücretlerle geçinen emekçi yurttaşlardan oluşan hak sahipleri, tapulu mülklerinde oturdukları halde, bir gecede alınan kararlarla evlerinden edilmeye başlanmıştır.

Topağacı Mahallesi'nde yaşayan yurttaşlar, geçmişte 2B arazisi statüsündeki yerlerini 2012 yılında bedelini ödeyerek tapulu mülk haline getirmiş, aradan geçen yıllarda belediyeye düzenli emlak vergisi ödemiştir. Mahalle, uzun süredir imar planı beklentisi içindeyken, Bakanlığınız tarafından rezerv yapı alanı ilan edilmiştir. Bu karar, mahalle halkının bilgisi ve onayı alınmaksızın, zemin etüdü, yapı analizi veya herhangi bir ön inceleme yapılmadan uygulanmaya başlanmış, sonradan gelen tepkiler üzerine alelacele sondaj çalışmaları başlatılmıştır.

Ümraniye Belediyesi tarafından başlatılan dönüşüm süreci, artan maliyetler gerekçesiyle Bakanlığa devredilmiştir. Ancak sonrasında hak sahiplerine sunulan sözleşmelerde, borçlandırma bedellerine itiraz edilemeyeceği, kira yardımının 48 ayla sınırlı olacağı ve proje tamamlanmasa bile bu yardımın kesileceği gibi halkın aleyhine hükümler yer almıştır. Ayrıca sözleşmelerde proje süresi veya tamamlanma garantisi de bulunmamaktadır. Mahalle halkının büyük kısmı bu sözleşmeleri reddetmiş, noter yoluyla toplu fesih bildirimleri göndermiştir. Buna rağmen “%50+1 yeterlidir” denilerek süreç devam ettirilmiş, sözleşme imzalamayan yurttaşlar ise “imzalamazsanız evinize el konur”, “haziran sonuna kadar imzalamazsanız hakkınızı kaybedersiniz” gibi ifadelerle baskı altına alınmıştır.

24 Temmuz 2025 sabahı mahallede yeni bir evreye geçilmiştir. Herhangi bir resmi tahliye kararı bulunmamasına rağmen, polis eşliğinde onlarca hanenin — içinde yaşlıların, çocukların ve hastaların bulunduğu evlerin — elektrik, su ve doğalgazı kesilmiştir. Mahalleye çevik kuvvet

ve TOMA ile girilmiş, mahallede halen oturan yurttaşlara biber gazı sıkılarak zorla tahliye amaçlanmıştır. Elektrik kesintisiyle birlikte klima, buzdolabı, solunum cihazı gibi hayati araçlar çalışamaz hale gelmiş, yurttaşlar yaz sıcaklığında gecelerdir karanlıkta, susuz bırakılmıştır.

Topağacı Mahallesi'nde yaşananlar; bir mahallenin yeniden inşasından çok, onlarca yılın emeğiyle kurulmuş yaşamların dağıtıldığı, emekçi ailelerin yerinden edildiği, haklarını aradıklarında ise baskı ve susuzlukla terbiye edilmeye çalışıldığı bir örnek olarak tarihe geçmektedir. Aynı zamanda bu süreç, kentsel dönüşüm adı altında yürütülen projelerin halkın barınma hakkını değil, sermayenin kar ve rant hırsını nasıl öncelediğini çarpıcı biçimde göstermektedir.

Bu Bağlamda;

1. Topağacı Mahallesi "rezerv yapı alanı" ilan edilmeden önce hangi bilimsel raporlar, zemin etütleri ve teknik analizler hazırlanmıştır? Bu raporların kamuya açık hali mevcut mudur?
2. Rezerv alan ilanı sürecinde mahalle halkının, ilgili meslek odalarının, üniversitelerin ilgili bölümlerinden uzmanların ve bağımsız teknik bilirkişilerin görüşleri alınmış mıdır? Bu konuda düzenlenmiş herhangi bir katılım toplantısı veya halk bilgilendirme süreci gerçekleşmiş midir?
3. 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen bu dönüşümde, "riskli alan" ya da "rezerv alan" ilanı ile "zorunlu dönüşüm" arasındaki ayrım gözetilmiş midir? Topağacı Mahallesi'nde kaç yapı riskli olarak tescillenmiştir? Bu tespitleri yapan kuruluşlar hangileridir ve raporların tarihleri nedir?
4. Sözleşme imzalayan ve imzalamayan hak sahiplerinin sayısı nedir? Bakanlığınız, %50+1 çoğunluğun sağlandığını hangi resmi veriye dayanarak açıklamaktadır? Bu oranlar kamuoyuyla neden paylaşılmamaktadır?
5. Sözleşme imzalamayan yurttaşlara yönelik olarak kullanılan "İmzalamazsanız eviniz elinizden alınır", "Geri dönüşü olmaz, hakkınızı kaybedersiniz" gibi tehditkâr ve psikolojik baskı içeren ifadeleri kimlerin söylediği tespit edilmiş midir? Bu kişilerin kamu görevlisi mi, yüklenici şirket temsilcisi mi, yoksa müteahhit şirketle doğrudan ya da dolaylı bağlantısı olan kişiler mi olduğu açıklığa kavuşturulmuş mudur? Halkı korkutarak imzaya zorlayan bu kişilerin kurumsal bağlantıları araştırılmış mıdır? Haklarında herhangi bir idari veya hukuki işlem başlatılmış mıdır? Bu tür baskılar her "kentsel dönüşüm" adı altında sürdürülen rant ve talan süreçlerinde sistematik hale geldiyse, Bakanlık bu uygulamaların siyasi ve idari sorumluluğunu üstlenmekte midir?
6. Hak sahiplerine imzalatılmak istenen sözleşmelerde geçen "bağımsız denetim kuruluşunun belirleyeceği borçlanma bedeline itiraz edilemez" içerikli maddenin de bulunduğu sözleşme Bakanlığınızın bilgisi ve onayıyla mı hazırlanmıştır? Yurttaşların hukuki güvenceleri bu sözleşmelerde nasıl sağlanmıştır?
7. Sözleşmelerde yer alan kira yardımı miktarı ve süresi nedir? Kira yardımının sadece 48 ayla sınırlı olması ve projenin bu sürede tamamlanmaması durumunda halkın mağduriyetine karşı ne tür önlemler alınacaktır? Bakanlığınız, İstanbul gibi bir kentte 8.000 TL kira desteğiyle hak sahiplerinin hangi koşullarda barınabileceğini düşünmektedir? Gerçek kira rayiçleri ve yaşam giderleri göz önünde bulundurularak ek destek planlanmakta mıdır?
8. Mahallede kalan yurttaşlara 24 Temmuz 2025 sabahı elektrik, su ve doğalgaz kesintisi yapılmasının yasal dayanağı nedir? Bu kesintiler hangi kamu kurumu veya özel şirketin kararıyla gerçekleştirilmiştir? Kesinti esnasında mahallelilere çevik kuvvet ve

TOMA ile müdahale edilerek yurttaşlara biber gazı uygulanmasına yönelik bir işlem başlatacak mısınız?

9. Elektrik, su ve doğalgaz kesintileri sonucunda solunum cihazı, buzdolabı ve çeşitli tıbbi ekipmanlar gibi hayati öneme sahip cihazlar çalışamaz hale gelmiştir. Bu durum, özellikle yaşlılar, kronik hastalar, engelliler ve çocukların da bulunduğu emekçi aileler açısından ciddi bir halk sağlığı tehdidi oluşturmaktadır. Bakanlığınız, bu uygulamalardan doğabilecek tüm riskleri kabul mü etmektedir, yoksa sorumluluk alarak bu hukuksuz ve insanlık onuruna aykırı uygulamaların geri çekilmesini sağlayacak mıdır?
10. Topağacı Mahallesi'nde planlanan projenin yüklenici firması veya firmaları kimlerdir? Bu şirketlerle yapılan ihalelerin detayları ve mali çerçevesi kamuya açık mıdır?
11. Tapuların Hazine'ye devredileceği veya mülklerin satılamaz hale geleceği iddialarına ilişkin Bakanlığınızın net açıklaması nedir? Tapuların hukuki durumu şu an itibariyle nedir?
12. Mahalleli tarafından gönderilen noter ihtarnameleri ve toplu fesih bildirim yazılarına Bakanlık nasıl yanıt vermiştir? Bu bildirimlerin hukuken geçerli sayılıp sayılmadığı konusunda kamuoyuna açıklama yapılacak mıdır?
13. Mahallede halen ikamet eden ve sözleşme imzalamamış olan yurttaşların barınma hakkı nasıl korunacaktır? Bu kişilere yönelik zorla tahliye, mülksüzleştirme, altyapı kesintisi gibi uygulamalar devam edecek midir?
14. Sürecin en tartışmalı yönlerinden biri, sizin Bakan olarak yerel seçim sürecinde Topağacı Mahallesi'ni bizzat ziyaret ederek verdiğiniz sözlerdir. Temel atma töreninde mahalleliye hitaben "Vatandaşımız ne talep ediyorsa onu yapıyoruz" ve "Herkesin güvenli, huzurlu yuvalarda yaşayacağı bir Topağacı kuruyoruz" gibi ifadelerle güvence verdiniz. Ancak gelinen noktada bu sözlerin tutulmadığı, hak sahiplerinin itirazlarının dikkate alınmadığı ve projenin hızlanması, AKP'li bir meclis üyesine ait olduğu iddia edilen 8 dönümlük arsanın sürece dâhil edilmesiyle gerçekleştiği yönünde kuşku bulunmaktadır. Güvenli ve huzurlu yuva vaadiniz, bugün baskı ve tehditlerle mahallesinden sürülmek istenen vatandaşların yaşadıkları mıdır?