



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

Sayı :30824082-610-14775565
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 KURUM
Bakan

EK:
-Dosya (1 Takım)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN İSA MESİH ŞAHİN'İN
TBMM 7/36117 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI**

7/36117
6241

SORULAR

Kadıköy Fikirtepe Bölgesinde 15 yıldır yürütülen kentsel dönüşüm çalışmasının halen tamamlanamamış olması bölgedeki vatandaşlarımızı ciddi şekilde mağdur etmektedir.

Süreci hızlandırmak için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Emlak Konut) aracılığıyla bölgedeki inşaatları yapmaya başlaması olumlu bir hava oluşturmuş ise de; Emlak Konut'un da halen inşaatları bitirememiş olması, bazı bölgelerde ise inşaatı hiç başlanmamış olması yeni mağduriyetlere sebep olmaktadır.

Öncelikle Bakanlık, bölgeyi 3 etaba ayırmış olup, birinci etapta inşaatı başlanmış ama 2. ve 3. Etapta inşaatı halen başlanmamıştır.

İnşaatı başlanan 1. Etapta hak sahiplerine daireleri teslim edilememiş olup, 48 ay olarak belirtilen kira yardımı süresi de dolmuştur. Emlak Konut tarafından daireler teslim edilemediği gibi kira yardımları da kesilmiştir. Dolayısıyla mağdur olan hak sahipleri, daireleri teslim edilene kadar kira yardımının da devam etmesini talep etmektedirler.

1. Etaptaki bir başka sorun ise yapılmakta olan inşaatlarda vatandaşın alacağı payın miktarının ve yerinin belli olmamasına rağmen, Emlak Konut'un kendi payına ayırdığı daireleri dilediği gibi 3. şahıslara satmasıdır. Vatandaşın ise kendi payını satma imkanı bulunmamaktadır. "Vatandaşın hangi bloktan, kaç nolu bağımsız bölümü alacağı, bağımsız bölümün yüzölçümünün ne kadar olacağı gibi önemli bilgilerin belirli olmaması" da şeffaflık açısından kabul edilebilir bir durum değildir.

Vatandaşımızın şikayetçi olduğu bir başka husus ise; belirsiz konularla ilgili Bakanlığın yetkili kurumlarında kendilerini bilgilendirecek muhatap bulunamamasıdır.

Ayrıca 2. Ve 3. Etap olarak belirlenen yerlerde kentsel dönüşümün halen başlamamış olması, hatta bu bölgelerde yaşamın devam etmesi deprem tehdidi açısından da risk oluşturmaktadır. Yine bölgenin bir bölümünün şantiye halinde olması, bir bölümünün yıkılmamış boş binalardan oluşması ve halen bir bölümünde de yaşayan vatandaşlarımızın olması düşünüldüğünde bölgede büyük bir karmaşanın olduğu açıkça görülmektedir.

Gelinen noktada bölgedeki vatandaşlarımızın beklentisi ise; "1. Etapta inşaatı devam eden dairelerin teslim edilmesine kadar kira ödemelerinin de devam etmesi ve teslimatların bir an önce yapılması, 2. Ve 3. Etapta da dönüşüm süreçlerinin başlatılması, vatandaşın ekonomik özgürlüğünün önündeki engellerin kaldırılarak kendi dairelerini satma imkanının verilmesi, tek taraflı sözleşme uygulamasına son verilmesi, sürecin şeffaf yönetilmesi ve yetkililerin vatandaş muhatap alması" gibi haklı beklentilerdir.

Bakanlığınızın Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesini yürütürken vatandaşın beklentilerini dikkate alması, sürecin ivedi bir şekilde tamamlanması bölge insanımızın insan onuruna yakışır bir şekilde hayatlarını sürdürmesi açısından büyük bir önem arz etmektedir.

Bu bağlamda;

1) Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında 1. ETAP olarak belirlenen bölümdaki hak sahiplerine teslimatlar ne zaman yapılacaktır?

- 2) Hak Sahiplerine teslimat yapılana kadar kira yardımlarının devam ettirilmesi için bir planlama yapılması mümkün müdür?
- 3) Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında 2. Ve 3. ETAP olarak belirlenen bölgelerde dönüşüm çalışmalarıyla ilgili belirlenen bir takvim var mıdır? Varsa bu bölgedeki çalışmalar ne zaman başlayacaktır?

CEVAP

İstanbul Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından 18 ayrı ihale dahilinde toplam 12.108 adet bağımsız bölüm inşa edilmektedir. Bu ihaleler kapsamındaki 2 bölgenin kesin kabulü tamamlanmış, 8 bölgenin geçici kabulleri onaylanmış, kalan 8 bölgede ise geçici kabul süreçleri devam etmektedir.

Hâlihazırda, 4., 7. ve 19. bölgelerde toplam 603 adet bağımsız bölüm hak sahiplerine teslim edilmiş ve yaşam başlamıştır. Ayrıca 16. bölgede yer alan 776 adet bağımsız bölümün teslim süreçleri başlatılmıştır. 10., 14. ve 15. bölgelerde toplam 815 adet bağımsız bölüm teslim için hazır durumdadır. 2025 yılı sonu itibarıyla 2., 5., 6. ve 18. bölgelerde yer alan toplam 2.290 adet bağımsız bölümün de teslimata hazır hâle gelmesi planlanmaktadır. Buna ilaveten, 2026 yılının ilk çeyreği itibarıyla kalan tüm parsellerde teslim süreçlerinin başlatılması ve bağımsız bölüm teslimlerinin etaplar hâlinde devam etmesi öngörülmektedir.