

BEYKOZ İLÇESİ MUHTARLAR ÇALIŞTAYI 1.OTURUM

Tarih ve Saat: 10 Mayıs 2021-10.30

Konu: Planlama gündemine yön vermek amacıyla Beykoz İlçesi muhtarlarının görüş ve önerilerinin alınması

Katılanlar:

Beykoz İlçesi Muhtarları: Hüseyin Hüsnü Kolcu (Çubuklu Mahallesi), Murat Erdal (Çiğdem Mahallesi), Arzu Kuşdili (Göztepe Mahallesi), Necmi Gösterit (Yalıköy Mahallesi), Sedat Altun (Rüzgarlıbahçe Muhtarı), Necmettin Kahveci (Çamlıbahçe Muhtarı), Meral Manav Nalbantoğlu (Beykoz Merkez), Mustafa Yıldırım (Baklacı Mahallesi), Yasemin Şahin (Kavacık Mahallesi), Bilal Kurt (Yavuzselimpaşa Mahallesi), Galip Bekaroğlu (Tokatköy Mahallesi), Nuri Dik (Ortaçeşme Mahallesi)

İBB, İmar ve Şehircilik Daire Başkanı: Gürkan Akgün

İBB, Şehir Planlama Müdürü: Fatih Doğan

İBB, Muhtarlıklar Şube Müdürü: Ali Öztürk

İBB, Şehir Planlama Müdür Yardımcıları: Filiz Deveci, Sema Reyhan, Ural Akın

İBB, Şehir Planlama Müdürlüğü, Üst Ölçek Grubu: Güldeniz Tatlıcan, Güven Erten, Tuğba Canan

İBB, Şehir Planlama Müdürlüğü, Beykoz Plan Grubu: Devrim İşbecer, Sare Alper, Senem Sönmez

İBB, Şehir Planlama Müdürlüğü, Katılım Koordinatörlüğü: Miray Özkan, Sibel Dünder Doğan, Gözde Ağartan Ünal, Seyhan Özçelik, Bengi Çakmak, Elif Kandeniz

Toplantıda Söz Alanlar: Sedat Altun, Murat Erdal, Necmettin Kahveci, Galip Bekaroğlu, Hüseyin Hüsnü Kolcu, Nuri Dik, Bilal Kurt

Beykoz İlçesi Muhtarlar Çalıştayının ilk toplantısına, merkez mahalle muhtarları davet edilmiştir. Beykoz planlama gündemine dair bir yol haritasının oluşturulmasının amaçlandığı, muhtarlardan gelecek görüş ve önerilerin Kamu Kurum ve Kuruluşları Çalıştayına aktarılacağı belirtilmiştir.

Gerçekleştirilen sunumun ardından muhtarlar, imar planından beklentilerini ve çözülmesini istedikleri sorunları paylaşmış, önerilerde bulunmuşlardır.

İmar ve Şehircilik Daire Başkanı Gürkan Akgün:

Bu toplantının devam edecek katılımcı sürecin başlangıcı olduğunu belirtmiştir. Beykoz İlçesinde ele alınacak birçok farklı konu olduğunu, bütüncül bir yaklaşım benimsenmesi gerektiğini ifade etmiştir. Sorunları birebir muhataplarından, muhtarlardan dinlemenin önemini vurgulamıştır. Mülkiyet, yetki karmaşası, konut stokunun yenilenmesi gibi sorunlardan bahsetmiş, saha çalışmalarının başladığını aktarmıştır.

Rüzgarlıbahçe Mahalle Muhtarı Sedat Altun:

Rüzgarlıbahçede açılmış bir dava olduğunu, dava sürecinin bir ara durdurulduğunu söylemiş, davaya ilişkin bilgi talep etmiştir.

Mahalledeki yapıların %85'inin tapusu olmadığını belirtmiş, tapu problemi olduğu için nazım imar planına ilişkin yorum yapamayacağını ifade etmiştir. Yerinde dönüşüm olmasını istediklerini dile getirmiştir.

Çiğdem Mahalle Muhtarı Murat Erdal:

Toplantının yüz yüze yapılmasını teklif ettiğini, Zoom platformu kullanmadığı için katılmayan muhtarlar olduğunu belirtmiştir. (Toplantının yüz yüze olarak planlandığı ancak pandemi kısıtlamalarından dolayı çevrimiçi yapıldığı bilgisi verilmiştir.)

Beykoz'un 60 senedir mahalle kültürünün yaşamaya devam ettiği bir ilçe olduğunu belirtmiştir. Deprem riskinin farkında olduğunu ancak plan yapılırken sakinlerin yaşam biçiminin de göz önüne alınması gerektiğini vurgulamıştır.

Nazım imar planı yapılmadan önce mülkiyetle ilgili sorunların çözülmesi gerektiğini söylemiş, söz konusu sorunlar çözülmeden planlama süreci başlatılırsa sakinlerin sıkıntın yaşayacağını belirtmiştir. 88 hektar olan mahallesinin üçte birinin tapusuz olduğunu, sonradan oluşan mahallelerde de tapu sorununun had safhada olduğu ifade etmiştir.

Mahallesinin %95'inin imarlı olduğunu belirtmiş; tapusu olmayan sakinlerin, plan yapınca işgalci olarak gözükeceğini; uygulama aşamasına geçildiğinde de enkaz bedeliyle karşı karşıya geleceklerini söylemiştir. Bu kişilerin hak sahiplerine dönüştürülmesi için merkezi hükümetin, yetkileri sınırlı olsa da İBB'nin bir çözüm üretmesi gerektiğini belirtmiştir. Hak sahipliği için yapılacak projelerin sakinlere anlatılması gerektiğini ifade etmiştir. Bu konulara netlik getirilmeden, uygulamaya geçilmesi durumunda mahallelinin tepki gösterebileceğini dile getirmiştir.

Mahallelinin burada yaşamaya devam etmesini istediğini, komşuluk atmosferinin korunması gerektiğini belirtmiştir. Beykozun, yüksek yapılarda yaşayan, birbirini tanımayan insanların olduğu bir mekâna dönüşmesini istemediğini söylemiştir.

Beykoz'un yalnızca %16'sının yerleşim alanı, geri kalanın orman olduğunu söylemiş, ormanlarda yapılan villa projelerine neden müsaade edildiğini sormuştur.

2B arazilerinin belli bir gruba satışının yapıldığını, bu kişilerin de bu arazileri başkalarına devrederek büyük meblağlar kazandıklarını söylemiştir.

İBB'nin tapuyla ilgili çalışması olup olmadığını sormuştur.

İlçedeki İBB'nin ukdesindeki arsalarla ilgili bir çalışma yapılıp yapılmadığını sormuştur.

Daha önce plan yapım aşamasında kendilerine danışılmadığını, plan, proje vb. çalışmalar sonuçlandıktan sonra kendileriyle paylaşıldığını belirtmiş, ilk defa planlama aşamasında fikirlerinin alındığını ifade etmiştir.

Çamlıbahçe Mahalle Muhtarı Necmettin Kahveci:

Beykoz'un tarihinin çok eski olduğunu belirtmiş, zamanında fabrikada çalışmak için buraya göçen işçilere devletin konut temin etmediğini, onların da tapu alıp kendi konutlarını inşa ettiklerini söylemiştir. Mahallesindeki yapıların tamamının tapusu olduğunu belirtmiştir.

Sakinlerin burayı yurt edindiklerini, bu kişilerin mağdur edilmemesi gerektiğini söylemiştir.

En kötü planın, plansızlıktan iyi olduğunu ancak burada yaşayan gelir düzeyi düşük kimselerin gözetilmesi gerektiğini ifade etmiştir.

Fark ödemesi talep edilerek sakinlere yeni yer gösterilebileceğini söylemiştir.

Riva ve Kavacıkta yoğun yapılaşmadan bahsetmiş; ormanlarda yapılan villalara karşı çıkılmasını gerektiğini belirtmiştir.

Beykoz metro çalışmasının son durumunu sormuştur.

Tokatköy Mahalle Muhtarı Galip Bekaroğlu:

İmar olmadığı için yeni bina yapılamadığını, buna ek olarak sakinlerin yapılarında herhangi bir değişiklik yapmalarına (çatı, yeni bir oda vb.) müsaade edilmediğini söylemiştir. Hala 1980 yılı kanunlarına göre uygulama yapıldığını, bunlarla ilgili değişiklik olmadığını ifade etmiştir.

Beykoz'da yaşlı nüfusun ağırlıkta olduğunu, genç nüfusun Ümraniye, Çekmeköy gibi başka ilçelere gitmek durumunda kaldığını belirtmiş, bu duruma bir çözüm bulunmasını talep etmiştir.

Çubuklu Mahalle Muhtarı Hüseyin Hüsnü Kolcu / Baş Muhtar:

Yaşadığı binanın 40 yaşında olduğunu ve çatlaklar bulunduğunu, imar barışı yapılmasına rağmen bir gelişme olmadığını belirtmiştir.

Deprem olması halinde büyük kayıp yaşanacağını belirtmiş, altyapı sorunlarının yıllardır yavaş yavaş ilerlediğini söylemiştir.

Kentsel dönüşümün Beykoz'da yıllardır süregelen bir sorun olduğunu söylemiş; dönüşüme karşı olmadıklarını insanları mağdur etmeyen, yerinde dönüşüm istediklerini belirtmiştir.

Eskiden köy statüsünde olup şimdi mahalleye dönüşen yerlerin ulaşım problemleri olduğunu söylemiştir.

İlçenin geliştiğini ve mevcut yolların artık yetersiz kaldığını, parklanma sorunu olduğunu belirtmiştir.

Zamanında devletin üretmesi gereken çözümün sakinlerin kendilerinin bulduğunu; orman ya da hazine arazilerini satın alıp kendilerine 2 katlı gecekondular yaptıklarını söylemiştir. Bugün mevcut imar hakkının yetersiz kaldığını, bunun artırılması gerektiğini aksi takdirde insanların taşınmak zorunda kalacağını ifade etmiştir.

Çubuklu Mahallesinde doğup büyüdüğünü ve bu sorunların yıllardır devam ettiğini belirtmiştir.

Rüzgarlıbahçe Mahalle Muhtarı Sedat Altun:

Daha önce de toplantılar yapıldığını ancak bunların bir amaca hizmet etmediğini belirtmiştir.

Rüzgarlıbahçe'de eskiden yapı bulunmayan yerlerin şu an rezidansa dönüştürüldüğünü söylemiştir. Acarlar Plazaları ile aralarında 3 metre bulunduğunu, bu yapılara imar hakkı verilerken gecekondularda kiremit değiştirilmesine bile müsaade edilmediğini, adaletsizlik yaşandığını dile getirmiştir.

Ortaçeşme Mahalle Muhtarı Nuri Dik:

Yarının nasıl şekilleneceğini bilmedikleri için huzursuz ve mutsuz olduklarını belirtmiştir. Hangi kurumun hangi konuda, nerede yetkili olduğu konusunda problem yaşadıklarını, mahallelinin kendisine sorular yönelttiğini ancak yetkililer bilgilendirme yapmadığı için bu sorulara yanıt veremediğini söylemiştir. Toplantılara katılıp sorunlarını paylaştıklarını ancak sonrasında bir çözüm üretilmediğini dile getirmiştir. Toplantı çıktılarının paylaşılmasını talep etmiştir.

Kendilerinden yapıları kaçak olduğu için arazileri satın almalarının istendiğini, evininin vakıf arazisi olduğunu satın alarak oturduğunu söylemiştir.

Mahalle sakinlerinin imar barışı yaptıkları halde garaj yapmalarına müsaade edilmediğini, yaparlarsa da belediyenin yıktığını ve ceza kestiğini belirtmiştir.

Sokakların dar olduğunu, itfaiye gelse de geçemediğini, yağmur kanalı olmadığını, altyapının kötü durumda olduğunu belirtmiştir.

Yakınlarına Alman Üniversitesi yapıldığını ve üniversite etrafına orman alanları tahrip edilerek 6-10 katlı binalar inşa edildiğini söylemiştir.

Yavuzselimpaşa Mahalle Muhtarı Bilal Kurt

Su havzalarının korunmasına yönelik mevzuat sebebiyle tapu alamayan vatandaşların durumuna ilişkin bilgi talep etmiş, bu konuda kentin farklı ilçelerinde farklı uygulamalar olduğunu belirtip nedenini sormuş, bu konuda çalışma yapılmasını talep etmiştir.

Şehir Planlama Müdürü Fatih Doğan:

İlçede yıllardır çözülemeyen sorunların yönetimsel dağınıklıktan kaynaklandığının farkında olduklarını belirtmiş, burada bir zemin arayışı içerisinde olduklarını ifade etmiştir. Bu nedenle en yereldeki nüve olan muhtarlıklarla görüşmeye başladıklarını dile getirmiştir.

Yerinde kentsel dönüşümün hedeflendiğini belirtmiş, İBB Emlak Müdürlüğü ve İlçe Belediyesi ile tapu problemlerine çözüm üretmeye çalıştıklarını söylemiştir.

Metronun 2024 yılı sonrasında yapılacağını belirtmiştir.

Su havzası sınırlarında (0-300m) bulunan yerlere tapu verilmesiyle ilişkin soruya cevaben; bakanlığın yaptığı planlar üzerinden tapu verildiğini belirtmiş. Farklı uygulamaların tercih sebebiyle mi yoksa mevzuattan mı kaynaklı olduğunu öğrenip bilgilendirme yapacaklarını söylemiştir.

Bu çalışmaların Beykoz'u geleceğe taşımak açısından bir başlangıç olacağını belirtmiştir.

İmar ve Şehircilik Daire Başkanı Gürkan Akgün:

Muhtarların yıllardır bu konuların konuşulup çözüm üretilmemesi, devlet kurumlarına iletilmesi ancak sonuç alınmaması yorumlarına cevaben; yapmak istediklerinin yerelden başlayarak sonrasında kamu kurum ve kuruluşlarına gitmek olduğunu söylemiştir.

İBB yönetiminin konuya yaklaşımının, yereldeki sorunların adil bir şekilde çözülmesi olduğunu belirtmiş, bunun da bilgi paylaşımı ve sonrasında beraber karar oluşturarak mümkün olacağını ifade etmiştir.

Yıllardır burada yaşayan, emek veren insanların yine Beykoz'da kalmasını istediklerini, söylemiştir. İBB Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı ile görüşüklerini, bir komisyon kurulacağını dile getirmiştir. İBB mülklerinin nasıl devredileceği gibi konularla ilgilenileceğini söylemiştir.

Burada yaşayan insanların tapularına kavuşmasını istediklerini söylemiş aynı zamanda Boğaziçi kanunu, koruma alanları, orman alanları gibi kısıtlar olduğunu belirtmiştir. Planlama sürecinin şeffaf yürütüleceğini vurgulamıştır.

Orman alanlarına yapılan villalara İBB olarak dava açtıklarını, bu uygulamaları desteklemediklerini aktarmıştır.

Deprem, dönüşüm, planlama konusunda doğru olanı yapmaya çalıştıklarını, bundan sonra herkesin sorumluluk sahibi olduğunu, sürece beraber sahip çıkılacağını söylemiştir.

Toplantının Zoom kaydının, notlarla birlikte internet sitesine ekleneceği aktarılmıştır.