

Yarım kalan projede belediye devrede

Gülistan ALAGÖZ galagoz@hurriyet.com.trYazdır AYazı TipiYazdırAYazı Tipi

4-5 minutes

Ülke genelinde 6.7 milyon riskli yapının yenilenmesi için başlatılan **kentsel dönüşüm** seferberliğinde süreci hızlandıracak bir karar alındı. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, vatandaşın mağdur olmaması adına Ekim 2019'da bir düzenleme yapmış ve dönüşüm sözleşmelerinin tek taraflı feshedilmesinin önü açmıştı. Müteahhit firma tarafından inşaata 1 yıl başlanmaması ya da inşaatın 6 ay durması halinde vatandaş, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'ne başvurarak sözleşme iptalini istiyordu. Alınan son kararla sözleşme iptalindeki yetki **İstanbul'da 39 ilçe belediyesine** verildi.

VATADANŞIN LEHİNE

İstanbul'da riskli yapı ve dönüşüm projeleri sayısının diğer illere kıyasla daha fazla olduğunu dile getiren Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürü Vedat Gürgen, sürecin hızlanması adına bu kararın alındığını ifade etti. Gürgen, "Daha önce riskli yapı kararının onaylanması, kira yardımı ve dönüşüm kararına katılmayanların pay satışında yetkiyi ilçe belediyelerine vermiştik. Son aldığımız kararla sözleşme iptalleri de belediyelerce sağlanacak. İl genelinde tüm sözleşme iptal değerlendirmelerinin tek bir yerden yapılması yerine bu şekilde ilerlemesi vatandaşın lehine olacak" dedi. Gürgen, **bugüne kadar İstanbul'da yaklaşık 300 sözleşme iptal başvurusu aldıklarını** söyledi. Bu da binlerce ailenin dönüşüm mağduru olduğunu gösteriyor.

İKİNCİ ÖNEMLİ ADIM

Gayrimenkul Hukuku Uzmanı Avukat Hikmet Güngör, kentsel dönüşüm kapsamında yapılan birçok sözleşmede yüklenici firmaların yükümlülüklerini yerine getirmediğine dikkat çekti. Ağır ilerleyen ya da yarım bırakılan projeler nedeniyle vatandaşın mağdur olduğunu belirten Güngör, "Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bu mağduriyeti engellemek için son derece önemli bir adım atarak **arsa payı karşılığı inşaat sözleşmelerine tek taraflı fesih hakkı** getirmişti. Ancak İstanbul'da ciddi yoğunluk vardı. Şimdi bu yetkinin ilçe belediyelerine geçmesi bakanlığın bu alanda attığı ikinci önemli adım oldu. Vatandaş bakacak, eğer firma inşaatı yapmıyorsa ilçe belediyesine başvurusunu yapacak. Sözleşme iptali sonrası yeni firmalarla anlaşma sağlanacak. Böylece riskli yapıların yenilenmesi de hız kazanacak" dedi.

TEK TARAFLI FESİH NE SAĞLIYOR?

Kentsel dönüşüm sürecinde müteahhit firma ile arsa payı karşılığı anlaşma yapan binlerce vatandaş evini boşalttı; eski evler yıkıldı. Mali gücü yetersiz kimi firmalar inşaatı başlamadı ya da yarım bıraktı, vatandaş mağdur oldu. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bu durumdaki dönüşüm projeleri için tek taraflı fesih hakkı getirdi. Avukat Hikmet Güngör, **tek taraflı fesih öncesi mağdur vatandaşın sözleşme iptali için mahkemeye başvurduğunu, kararın çıkmasının da 5 yılı bulduğunu** söyledi. Tek taraflı fesih ile süre 1-2 aya düştü, vatandaşın yeni firmalarla yola devam etmesinin önü açıldı. Peki fesih nasıl olacak? Öncelikle bu hakkın kullanılması için maliklerin 3'te 2'sinin onayı gerekecek. Vatandaş tarafından yapılan başvuru sonrası **bakanlık yetkilileri ya da İstanbul'da ilçe belediyeleri durumu tespit edip firmaya ihtar yollayacak. Verilen 1 aylık ek süreye rağmen inşaat**

başlamazsa sözleşme iptal edilecek. Fesih hakkı oluşumunda arsa sahipleri kaynaklı bir gecikme, yapım işinin başlamasına engel bir idari karar olmaması, sorunun müteahhit kaynaklı olması şartı da aranacak.

HEDEF YILDA 300 BİN KONUTU DÖNÜŞTÜRMEK

Ülke genelinde yaklaşık 28.6 milyon konut varken bunun 6.7 milyonu riskli. Yaklaşık 1.5 milyon konutun da acil dönüşmesi gerekiyor. İstanbul'da ise 6.1 milyon konut, 1.1 milyon işyeri bulunuyor. İstanbul'da da riskli 1.5 milyon konut var. Bunlardan da 300 bininin acil bir şekilde dönüştürmesi bekleniyor. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın hedefi ülke genelinde her yıl 300 bin konut olmak üzere acil dönüşmesi gereken 1.5 milyon konutun dönüşümünü 5 yıl içinde bitirmek.

[Canlı Borsa - Altın Fiyatları - Döviz Kurları için Bigpara](#)