

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
DEPREME KARŞI ALINABİLECEK ÖNLEMLERİN
VE DEPREMLERİN ZARARLARININ EN AZA
İNDİRİLMESİ İÇİN ALINMASI GEREKEN TEDBİRLERİN
BELİRLENMESİ AMACIYLA KURULAN MECLİS
ARAŞTIRMASI KOMİSYONU
(10/3200, 3361, 3362, 3364, 3365)
TUTANAK DERGİSİ**

3'üncü Toplantı

2 Aralık 2020 Çarşamba

(TBMM Tutanak Hizmetleri Başkanlığı tarafından hazırlanan bu Tutanak Dergisi'nde okunmuş bulunan her tür belge ile konuşmacılar tarafından ifade edilmiş ve turnak içinde belirtilmiş alıntı sözler aslına uygun olarak yazılmıştır.)

İ Ç İ N D E K İ L E R

I.- GÖRÜŞÜLEN KONULAR

Sayfa

II.- OTURUM BAŞKANLARININ KONUŞMALARI

1.- Komisyon Başkanı Recep Uncuoğlu'nun, pandemi şartlarında sunum yapacak olan genel müdürlüklerin uzmanları haricinde diğer katılımcıların salon dışında beklemelerine; Komisyonun web sayfasının faaliyete geçtiğine, deprem@tbmm.gov.tr e-posta adresine ve Komisyonun gündemine ilişkin açıklaması

2.- Komisyon Başkanı Recep Uncuoğlu'nun, İzmir depremindeki çalışmalarından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimlerine teşekkür ettiğine ve danışmanların fotoğraf alımından sonra salon dışına alınmasına ilişkin açıklaması

III.- AÇIKLAMALAR

1.- İzmir Milletvekili Necip Nasır'ın, İzmir depreminde yardımlarından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanına, Bakan Yardımcısı Fatma Varank'a ve Bakanlığın ilgili birimlerine teşekkür ettiğine ilişkin açıklaması

IV.- SUNUMLAR

1.- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürü Banu Aslan Can'ın, deprem öncesi ve sonrası çalışma alanları hakkında sunumu

2.- İller Bankası AŞ Genel Müdürü Yusuf Büyük'ün, depreme karşı alınan tedbirler ve yürüttükleri çalışmalar hakkında sunumu

3.- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürü Vedat Gürgen'in, deprem ve diğer afetlerin zararlarına karşı bugüne kadar yaptıkları çalışmalar ve yürüttükleri projeler hakkında sunumu

4.- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürü Yavuz Erdal Kayapınar'ın, risk ve zararı azaltmaya, afet gelmeden önce tedbirleri almaya yönelik olarak yürüttükleri çalışmalar hakkında sunumu

5.- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdür Vekili Mehmet Zeki Adlı'nın, deprem sonrası zararların en aza indirilmesine katkı sağlaması amacıyla yürüttükleri projeler hakkında sunumu

6.- TOKİ Başkanı Ömer Bulut'un, kentsel dönüşüm projeleri ve deprem konutları hakkında sunumu



**DEPREME KARŞI ALINABİLECEK ÖNLEMLERİN VE DEPREMLERİN ZARARLARININ EN AZA İNDİRİLMESİ İÇİN ALINMASI GEREKEN TEDBİRLERİN BELİRLENMESİ AMACIYLA
KURULAN MECLİS ARAŞTIRMASI KOMİSYONU**

(10/3200, 3361, 3362, 3364, 3365)

**3'üncü Toplantı
2 Aralık 2020 Çarşamba**

I.- GÖRÜŞÜLEN KONULAR

Depreme Karşı Alınabilecek Önlemlerin ve Depremlerin Zararlarının En Aza İndirilmesi İçin Alınması Gereken Tedbirlerin Belirlenmesi Amacıyla Kurulan Meclis Araştırması Komisyonu saat 14.39'da açılarak iki oturum yaptı.

Komisyon Başkanı Recep Uncuoğlu,

Komisyon Başkanı Recep Uncuoğlu, pandemi şartlarında sunum yapacak olan genel müdürlüklerin uzmanları haricinde diğer katılımcıların salon dışında beklemelerine; Komisyonun web sayfasının faaliyete geçtiğine, deprem@tbmm.gov.tr e-posta adresine ve Komisyonun gündemine;

Komisyon Başkanı Recep Uncuoğlu, İzmir depremindeki çalışmalarından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimlerine teşekkür ettiğine ve danışmanların fotoğraf alımından sonra salon dışına alınmasına,

İlişkin açıklama yaptı.

İzmir Milletvekili Necip Nasır, İzmir depreminde yardımlarından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanına, Bakan Yardımcısı Fatma Varank'a ve Bakanlığın ilgili birimlerine teşekkür ettiğine ilişkin açıklama yaptı.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürü Banu Aslan Can tarafından, deprem öncesi ve sonrası çalışma alanları;

İller Bankası AŞ Genel Müdürü Yusuf Büyük tarafından, depreme karşı alınan tedbirler ve yürüttükleri çalışmalar;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürü Vedat Gürgen tarafından, deprem ve diğer afetlerin zararlarına karşı bugüne kadar yaptıkları çalışmalar ve yürüttükleri projeler;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürü Yavuz Erdal Kayapınar tarafından, risk ve zararı azaltmaya, afet gelmeden önce tedbirleri almaya yönelik olarak yürüttükleri çalışmalar;

Tapu ve Kadastro Genel Müdür Vekili Mehmet Zeki Adlı tarafından, deprem sonrası zararların en aza indirilmesine katkı sağlaması amacıyla yürüttükleri projeler;

TOKİ Başkanı Ömer Bulut tarafından, kentsel dönüşüm projeleri ve deprem konutları;

Hakkında sunum yapıldı.

Komisyon gündeminde görüőülecek başka konu bulunmadığından saat 02.00'da toplantıya son verildi.



2 Aralık 2020 Çarşamba

BİRİNCİ OTURUM

Açılma Saati: 14.39

BAŞKAN: Recep UNCUOĞLU (Sakarya)**BAŞKAN VEKİLİ: İlyas ŞEKER (Kocaeli)****SÖZCÜ: Selahattin MİNSOLMAZ (Kırklareli)****KÂTİP: Lütfi KAŞIKÇI (Hatay)**

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Sayın milletvekillerimiz, Komisyonumuzun değerli üyeleri, Değerli Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızın ilgili birimlerinden gelen çok kıymetli katılımcılar, değerli uzmanlar, değerli basın mensuplarımız; sizleri saygıyla selamlıyorum.(")

Komisyonumuzun 3'üncü Toplantısının hayırlara vesile olmasını temenni ediyorum.

II.- OTURUM BAŞKANLARININ KONUŞMALARI

1.- Komisyon Başkanı Recep Uncuoğlu'nun, pandemi şartlarında sunum yapacak olan genel müdürlüklerin uzmanları haricinde diğer katılımcıların salon dışında beklemelerine; Komisyonun web sayfasının faaliyete geçtiğine, deprem@tbmm.gov.tr e-posta adresine ve Komisyonun gündemine ilişkin açıklaması

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Tabii, öncelikle, bugün dinleyeceğimiz Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızın ilgili birimleri olan Yapı İşleri Genel Müdürlüğümüz, Altyapı Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğümüz, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğümüz; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğümüz, İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğümüz ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığımız. Tabii, çok kıymetli birimlerimizden burada genel müdür düzeyinde, genel müdür yardımcısı düzeyinde dinleyeceğimiz değerli katılımcılarımız var. Ancak hem malum pandemi şartlarında hem de salonumuzdaki sosyal mesafeyi de temin etmek açısından ilgili sunumları yapacak olan genel müdürlüğümüzün uzmanları haricinde diğer genel müdürlüklerimizin değerli katılımcılarından münavebeli bir şekilde, sadece bir katılımcının salonda bulunmasının -salon dışında daha rahat, havadar bir şekilde bekleyebilmeleri- diğerleriyle münavebeli bir şekilde salona girmelerinin hepimizin sağlığı açısından, kendileri açısından da daha uygun olacağı kanaatindeyiz. İnşallah sunumları birlikte dinleyip daha sonra değerli milletvekillerimizin, Komisyon üyelerimizin soru-cevap şeklinde icra edeceği; görüşlerin, fikirlerin tartışılacağı bir usul çerçevesinde gerçekleştireceğiz.

Evet, geçen hafta da Komisyonumuzun Türkiye Büyük Millet Meclisimizin internet portalında internet “web” sayfası faaliyete geçti. Aynı zamanda da Komisyonumuza bir mail adresi temin edilerek... “deprem@tbmm.gov.tr” adresinden de tüm vatandaşlarımızın, ilgili kurum ve kuruluşlarımızın Komisyonumuza ulaşabilmeleri, e-posta yoluyla görüş beyan edebilmeleri açısından böyle bir uygulamayı da hayata geçirdik. Bunu da duyurmak istedim.

Evet, bugün Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızın gerçekten çok önemli müdürlüklerini hep birlikte dinleyeceğiz. Kentsel dönüşüm, depreme dayanıklı konut üretimi konusunda bütün mevzuatımızı düzenleyen, deprem sonrası bütün konut ihtiyacını en hızlı şekilde planlamalar dâhilinde gerçekleştiren

* Coronavirüs salgını sebebiyle toplantı salonundaki Başkanlık Divanı üyeleri, milletvekilleri, katılımcılar ve görevli personel maske takarak çalışmalara katılmaktadır.

ve Türkiye’de de USDEP kapsamında, 2023 hedefleri kapsamında deprem stratejimiz ve eylem planımız içerisindeki tüm hususlarda çok önemli, lokomotif bir görev üstlenen Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızın ilgili birimleri ile birlikte inşallah toplantımızı sürdüreceğiz.

Tabii, ilgili sunumdan önce, söz isteyen Değerli İzmir Milletvekilimiz Necip Bey’e bir söz vermek istiyorum ben sadece.

Necip Nasır, İzmir Milletvekilimiz.

Buyurun Değerli Vekilim.

III.- AÇIKLAMALAR

1.- İzmir Milletvekili Necip Nasır’ın, İzmir depreminde yardımlarından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanına, Bakan Yardımcısı Fatma Varank’a ve Bakanlığın ilgili birimlerine teşekkür etiğine ilişkin açıklaması

NECİP NASIR (İzmir) – Değerli Komisyon üyeleri, öncelikle...

ALİ KENANOĞLU (İstanbul) – Başkan, Genel Kurulda maskeyle konuşuluyor, burada da öyle yapsak...

NECİP NASIR (İzmir) – Öyle mi yapalım? Peki.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, maskemizi çıkarmadan konuşursak hepimiz açısından daha iyi olacaktır.

NECİP NASIR (İzmir) – Plan ve Bütçede iyiydi, maskesizdik.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Burada biraz daha mesafe sorununuz olduğu için...

Buyurun.

NECİP NASIR (İzmir) – İzmir’de depremin olduğu günden itibaren saha kıyafetiyle sahada bizzat birlikte olduğum, gece gündüz demeden büyük bir özveriyle çalışan Sayın Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürümüze ve yine aynı şekilde, samimiyet ve gayretle çalışmalarını yapan Yapı İşleri Genel Müdürümüze, Toplu Konut İdaresi Başkanımıza, Mekânsal Planlama Genel Müdürümüze, İller Bankası Genel Müdürümüze ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürümüze, yine Bakan Yardımcımız Sayın Fatma Varank’a ve 7/24 sahada olan Sayın Bakanımıza, İzmirli hemşehrilerim adına teşekkür ediyorum.

II.- OTURUM BAŞKANLARININ KONUŞMALARI (Devam)

2.- Komisyon Başkanı Recep Uncuoğlu’nun, İzmir depremindeki çalışmalarından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimlerine teşekkür ettiğine ve danışmanların fotoğraf alımından sonra salon dışına alınmasına ilişkin açıklaması

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, biz de teşekkür ediyoruz. Değerli vekilimizin bu güzel teşekkür konuşmasına bizler de katılıyoruz. Cenab-ı Allah bir kez daha böyle afetlerle bizleri sınamasın inşallah ve Bakanlığımızın emeği geçen tüm ilgili birimlerine hassaten emeklerine sağlık diyoruz, teşekkür ederiz.

Evet, değerli milletvekillerimiz, danışman arkadaşlarımızdan fotoğraf alan arkadaşlarımız görevlerini tamamladıysa onları da salon dışında misafir etmek istiyoruz. Salonda en az sayıda gerekli katılımcıyla birlikte inşallah toplantımızı sağlığını koruyarak icra edeceğiz

Evet, değerli milletvekillerimiz, gündemimizdeki ilk sunumu Yapı İşleri Genel Müdürlüğümüz gerçekleştirecek ve ilk önce sözü Yapı İşleri Genel Müdürümüz Banu Aslan Can Hanımefendi’ye veriyorum.

Buyurun Değerli Genel Müdürüm.

IV.- SUNUMLAR

1.- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürü Banu Aslan Can'ın, deprem öncesi ve sonrası çalışma alanları hakkında sunumu

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Sayın Başkanım, saygıdeğer Komisyon üyeleri; kurumum ve şahsım adına sizleri saygı ve hürmetle selamlıyorum. Uzunca bir sunumum var, vaktinizi çok almamak üzere müsaadeniz olursa özet olarak anlatmak istiyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, memnuniyetle...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Yapı İşleri Genel Müdürlüğünün afet koordinasyon, yapı denetim, yapım, proje, dış kaynaklı yatırımlar gibi çalışma alanları var. Bunların birçoğunun da şu andaki Komisyonun ilgilendiği gündemle ilgili değerlendirmeleri ve konuları var.

İlk olarak Afet Koordinasyon Daire Başkanlığımızca yürüttüğümüz hasar tespit çalışmalarıyla ilgili bilgi vermek istiyorum. Türkiye Afet Müdahale Planı kapsamında bizim 8 alanda görevimiz bulunuyor. Bunlarda en önemlisi de hasar tespit oluyor, altyapı ve üstyapı hasar tespit koordinasyonu oluyor. Bu zamana kadarki bütün depremlerde de hasar tespitleri Genel Müdürlüğümüz koordinasyonunda 81 il teşkilatımızın destekleriyle gerçekleştirildi. Elâzığ Sivrice ve İzmir depreminde -ki seviyeleri S3 olarak görülüyor, 3'üncü seviye deprem olarak görülüyor- bunların hasar tespit çalışmaları yine Genel Müdürlüğümüz koordinasyonunda gerçekleştirildi. Bu hasar tespit çalışmalarında 7269 sayılı Kanun ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 5 hasar derecesine göre derecelendirme yapılıyor. Gözlemsel olarak incelemede hasarsız, az hasarlı, orta hasarlı, ağır hasarlı ya da acil yıkılacak yıkık seviyesinde nitelendiriliyor. Bunlarla ilgili olarak gerek uzaktan eğitim, pandemi döneminde uzaktan eğitim şeklinde çalıştık, ondan öncesinde tamamen yüz yüze eğitim şeklinde çalıştık ve bu ekipleri teşkil eden 81 ildeki inşaat mühendisi ve mimar kişilere hasar tespit eğitimleri ve yazılım eğitimleri verildi. Üç sene öncesinden itibaren de bir hasar tespit yazılımı gerçekleştirdik. Elimizde bir veri olması, bunların ileride saklanabilmesi ya da tekrardan incelenebilmesi açısından yazılım üzerinden inceleme gerçekleştirildi. Bu eğitimleri almış olan arkadaşlarımız sahada Bakanlığımızca temin edilmiş tabletler aracılığıyla bu incelemeleri yapıyorlar. Ön hasar, kesin hasar, itiraz hasar ve kesinleştirilmiş hasar tespiti şeklinde çalışmalar yürütülüyor. Bu çalışmaların daha hızlı, daha koordine olabilmesi için yaptığımız çalışmalardan özet söylemek istiyorum. Bakanlığımız binasında bir kriz merkezi oluşturduk. Bu kriz merkezinde illerde oluşturduğumuz kriz merkezleriyle beraber anbean takibi yapılıyor. Son 2 depremde; Elâzığ, İzmir S3 büyüklüğündeki depremlerde dört dakika içerisinde 81 il dâhil organize olduğumuzu gördük, bunlar istatistiksel olarak da kayıtlar altına alındı. Bunun yanı sıra mobil araçlar ve karavan şeklindeki araçlarla hem sahadaki personelimize, hasar tespit ekiplerine destek hem de afette etkilenen alanların, özellikle yıkık binaların çevresindeki yapıların risk derecelerini değerlendirmek üzere teknolojik desteklerle çalışmalar yapılıyor. Verilerimizin tamamı MAKS Sistemi'yle çıkarılarak ilerletiliyor. Bunları hepsinin sunumda da görüldüğü üzere tamamının çalışmaları kayıt altına alınıyor. Biz en son Elâzığ'da yaptığımız çalışmayı şimdi İzmir için de başlattık Sayın Başkanım. Bir rapor hâline de getiriyor. Yani biz orada nasıl çalışmalar yaptık, neye ulaştık; istatistiksel olarak inceleyerek kendimizi geliştirmemiz gereken notları, bizden sonra görev yapacak olan kişilere bir bilgi, bir ışık tutması açısından da bunlar raporlanarak saklanıyor, Sayıştaya da bilgi veriliyor bu konuda. Özetle hasar tespit noktasında söyleyeceklerim bunlar. Devam edeyim mi, bu konuda bir soru varsa bekleyeyim mi Başkanım?

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Soruları, sunumunuzu tamamladıktan sonra inşallah değerli vekillerimizden alacağız, o zaman cevaplayacağız.

Buyurun, devam edebilirsiniz.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Hasar tespit çalışmalarında -özellikle Elâzığ'daki çalışmalar sonlandıktan sonra- kendimizin daha da gelişmesi için birtakım eksiklerimizi gördük -öyle söyleyeyim- ve bu noktada daha hızlı intikal etmek için Türk Hava Yollarıyla bir protokol imzaladık, S3 ve üzeri depremlere daha hızlı intikal edebilmemiz açısından. Yine ilgili yönerge çalışmamızı tamamladık. TOKİ'yle bir çalışma yaparak belli illerde, AFAD'la koordinasyon hâlinde belli illerde kriz merkezleri oluşturulması, mobil laboratuvar araçlarımızın, "drone"larımızın ve İHA'larımızın sayısının artırılması kararını aldık ve bu noktada da çalışmaları hızlı bir şekilde başlattık.

İkinci geleceğimiz nokta Yapı Denetim Sistemleri. Yapı Denetim Daire Başkanlığımız aracılığıyla, 81 ilde, özel sektörde yürütülen yapıların yapım aşamasında ve projelerin incelenmesi aşamasında bir görevimiz var bizim. Proje inceleyerek onaylama ve imalatın takip edilmesi, denetlenmesi noktasında. Yapı denetim, bildiğiniz üzere 1999 depremi sonrasında, önce 555 sayılı KHK, sonra 4708 sayılı Yasa'yla oluşturuldu. İlk olarak 19 ilde pilot olarak bir uygulama yapıldı, sonrasında 2011 yılında da 81 ilde uygulamaya geçildi. Ekranda gördüğümüz pilot uygulamada, 19 pilot ilde ve sonrasında 81 ilde tamamında yapıldığında ne kadar binayı incelediğimiz ve ne sonuca ulaştığımız görülüyor. Toplamda 798 bin bina, 6,1 milyon bağımsız bölüm yani 24 milyon nüfusun yaşadığı bir yapılaşma yapı denetim sistemiyle incelenerek tamamlandı.

Şu anda da 81 ilde toplamda yapımı devam eden 400 bin binanın incelemesi yine Yapı Denetim Sistemi'miz aracılığıyla devam ediyor, 2018 yılında yapı denetimde bir revizyona gidilerek elektronik dağıtım sistemine geçildi. Böylece sistemde oluşabilecek, olmasını istemediğimiz bağların tamamen koparılması gerçekleştirilmiş oldu. Yine bu sistemi destekleyecek şekilde Elektronik Beton İzleme Sistemi hayata geçirildi, 2018 yılında mevzuat olarak gerçekleştirildi, 2019 yılının başında sahaya indi, uygulamaya geçti.

Burada birtakım yeni teknolojiler ya da yeni mevzuatlar yapmak durumundayız çünkü sektör çok yaşayan, çok zinde bir sektör. Biz de bu zindeliği yok etmeden ama hep güvenli alanda tutarak çalışmaları devam ettirmek durumundayız, denetimlerimizi de bu noktada sayı olarak artırdık. Her bir yapı denetimi -minimum sekiz yıl inceleme- il müdürlüklerimiz aracılığıyla yapılıyor, yine belediyeler de bu şekilde inceleniyor. Elektronik Beton İzleme Sistemi çipli betonla betondaki kayıp kaçığı sıfırlamayı hedefledik. Aslında Yapı Denetim Sistemi'yle incelemelerimizde yüzde 80 civarı bir başarı sağlanmıştı beton üzerinde. Ancak bizim buradaki başarı dediğimiz yüzde, yüzde 99'un üstü olduğu için yeni bir teknoloji geliştirildi. Bu, dünyada ilk defa yapıldı, şu anda 6 ülkeye tarafımızca kuruldu ya da kurulma aşamasında, protokol aşamasında. Yurt dışına bu teknolojiyi de gönderme, satma durumuna geçtik. Bu sistemle Türkiye'de ilk defa yerli üretim çip hologram yapıldı. ASELSAN aracılığıyla, Cumhurbaşkanlığı Savunma Sanayii Başkanlığıyla bir protokol ve ASELSANNET aracılığıyla da bu çalışmalar gerçekleştirildi, ülkemizde de bunun üretim bandı oluşturuldu. 2019-2020 yılları arasında yapılan incelemelerde... Bu arada 650 tane laboratuvara ücretsiz gönderildi bunlar, bu kırım cihazları vesaire bunların hepsi ücretsiz olarak verildi, 81 il müdürlüğümüze de verildi. Kullanıma başlandıktan itibaren iki yılda yaklaşık 9 milyon çipli beton numunesi aldık. Bir yıllık süreç içerisinde yaklaşık 122 bin yapı çipli olarak çipli betonla üretildi ve istatistiksel olarak incelemelerde de önceki yıllara kıyasla yüzde 99,45 başarı sağlandığı görüldü. Şimdi, yapıları daha güvenli hâle getirebilmek amacıyla

bu teknolojileri iletiriyoruz. Beton elik çubuğunda da böyle bir teknoloji oluşturmaya çalışıyoruz. Elektronik Beton İzleme Sistemi'nde yaklaşık bir yıl bunun metodolojisine çalışmıştık, şu anda da demire çalışıyoruz.

Sayın Başkanım ve Komisyon üyelerimiz, bu noktada bir dakikalık bir videomuz var, isterseniz onu da gösterebiliriz

BAşKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, izleyelim lütfen.

(Video gösterimi yapıldı)

ÇEVRE VE şEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İşLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Bu sistemlere ilave olarak QR kod sistemi 30 Kasım'da devreye girdi, mikserlerde de aynı çalışmayı yapıyoruz. Yine Genel Müdürlüğümüzce yürütölen, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğüyle ortak çalışma olarak yürütölen bina kimlik sistemleri çalışmamız var, son aşamalara yaklaştık. Burada da yine farklı üniversitelerimizden birçok hocamızla, akademisyenimizle çalışarak böyle bir teknolojiyi üretme aşamasına geldik. Pilot uygulamalar yapıldı, sahada uygulanabilir olduğı göröldü. Yakın zamanda bina kimlik sistemiyle tüm binalarımızın verilerinin bir alanda toplandığı, şeffaf, ulaşılabilir bir kimlik belgesiyle binalara da asıldığı, aynı zamanda denetlenebildiğı, incelenenebildiğı bir sistem geliştirmek üzere çalışmalarımız yürütölüyor. En kısa sürede de bunların hayata geçirileceğini, 2021 yılı içerisinde de bunun hayata geçeceğini bekliyoruz.

İçişleri Bakanlığı AFAD tarafından hazırlanan Bina Deprem Yönetmeliğı'ne uygun şekilde zemin ve temel etüt uygulamalarına ilişkin bir format çalışması geekleştirildi, şu anda 81 ilde uygulamaya geçilen bir çalışma, 2019 yılı başında yürörlüğe girdi. Bu çalışmalarda da bir binanın güvenli olmasının en temel adımları, başlangıç adımlarından birisi olan zemin ve temelle ilgili çalışmaların daha standart ve nizami, kayıt altına alınabilir, sistemli şekilde geçekleştirilmesi için bu çalışma tamamlandı.

Yine Bakanlığımızca bina ve bina türü yapıların zemin etütleri ve raporlarının hazırlanmasına yönelik olarak da zeminde çalışan kişilerin daha uzman hâle getirilmesi için eğıtim programları ve onlarla ilgili de raporlamalar, formatlar oluşturuldu. Yakın zamanda yayınlayacağımız, yaklaşık bir buçuk yıldır çalıştığımız Kazı Destek Yönetmeliğı ıkacak. Burada 20'nin üzerinde bilim adamıyla çalıştığımız, özellikle dar alanlarda yoğun kazı gereken, şevli alanlarda kazı gereken yerlerde daha güvenli sistemlerin oluşturulabildiğı yönetmeliğimiz de yakın zamanda yayımlanacak; tamamlanma, sonlanma aşamasında Sayın Başkanım, saygıdeğer milletvekilleri. Özellikle İstanbul'da son dönemde gördüğünüz “Bir bina kazılırken diğeri de ondan etkilendi.” gibi manzaraların bir kez daha oluşmaması için yapılan bir çalışma bu da.

Deprem yalıtım teknolojileriyle ilgili bir çalışma başlattık, daha doğrusu uzun süredir devam ediyor, bu da sonlanma aşamasına geldi artık. Özellikle izolatörlü sistemlerin uygulanması, Türkiye'de üretiminin, yerli üretimin arttırılması, bunun binanın hem yeniden güçlendirilerek kullanılmasında hem de sıfırdan inşa edilmesinde desteklenmesi noktasında üniversitelerimizle iş birliğı içerisinde gerek mevzuat gerek teknik gerekse uygulama altyapısı üzerinde çalışmalar geekleştiriliyor. Yakın zamanda bunu da yayınlayacağız.

Yine KAYES alışması bizim Bakanlığımızın yürüttüğü en önemli çalışmalardan birisi. Cumhurbaşkanlığı Stratejik Hedefleri 52'nci maddesi doğrultusunda Genel Müdürlüğümüzce geçekleştirilen bir metodolojiyle, buna uygun yazılımla kamu binalarının hızlı tarama sistemiyle incelenmesini içeren bir sistem. Bu, depremlerden sonra yapılan bir çalışma değıl; bu, deprem öncesinde şu anda başlatılmış olan bir çalışma; 69 ilde devam ediyor, 8 il tamamlandı, diğeri illerde tamamlanma aşamasında. Bununla binalardaki hızlı tarama metoduyla bir önceliklendirme ve envanter

elde etme sistemini hayata geçirmiş bulunuyoruz, 2021 yılı sonuna kadar da sahadaki çalışmaların tamamının bitirilmesine ve bu şekilde gerek Cumhurbaşkanlığı gerekse ilgili merkez teşkilatlara bilgi vermeyi hesap ediyoruz. Güncel verilerle beraber bakıldığında, şu anda ülkemizdeki 125.214 adet kamu binasının tüm verileri toplanmış, envanteri gerçekleştirilmiş ve önceliklendirme çalışmaları da tamamlanmıştır.

Yine Dış Kaynaklı Yatırımlar Daire Başkanlığımız aracılığıyla Dünya Bankası, AB fonları kaynaklı 200 milyon dolar destekli bir çalışma gerçekleştiriyoruz. Burada kamu binalarının enerji olarak verimli hâle getirilmesi, konfor oranını düşürmeden daha az enerji tüketebilir hâle getirilmesi için çalışmalar yürütülüyor. Tüm kamu binalarının enerji sarfiyatının anlık gözlemlenmesi için bir model üzerinde çalıştık ve bu 200 milyon doların bir kısmı da -bütçesi -güçlendirme gerekli olan yapılar için harcanacak, bu da üç ay önce karara bağlandı Dünya Bankasıyla yaptığımız görüşmeler çerçevesinde. Yakın zamanda 3 etap hâlinde inceleme, projelendirme ve yapım olarak sahada yerini alacak.

Bunun yanı sıra -az önce belirttiğim gibi- tüm depremlerde depremlerin yapılara zarar verişindeki en önemli etkileri üzerinde çalıştık, rapor hâline getirdik, ilgili kamu kurumlarıyla bu konularda görüşmelerimiz devam ediyor. Yine, Bakanlığımız Yapı İşleri Genel Müdürlüğü Proje Dairesi aracılığıyla bunlara bir kriter getirme ve bazı yapım tekniklerine kısıtlama gibi bir çalışma üzerindeyiz. Onu da yine akademisyenlerimizle beraber çalışıyoruz gerek malzeme kullanımı gerekse tasarım açısından değerlendirmek üzere.

İskân mevzuatı çerçevesinde 5543 sayılı Kanun’la kırsalda yapılan yerleşimlere dair bir görevimiz var. Burada hem kamu yatırımlarının neden olduğu zorunlu taşınma işlemlerini gerçekleştiriyoruz hem de kırsalda vatandaşlarımız genel olarak bir konut yapmaya çalıştığında nizami bir etüt, proje elde edemeyebiliyorlar, bunun önüne geçebilmek için her yöreye uygun, her şehre uygun yöresel mimaride ve tüm uygulama projeleri dâhil hazırlayarak ücretsiz olarak kendi “web” sitemizden de açtık, erişilebilir hâle getirdik, 81 il müdürlüğümüze ve belediyelerimize de bunları dijital ortamda gönderdik. Bunun kırsalda kendi konutunu yapmak isteyen vatandaşlarımız açısından da büyük bir kolaylık olduğunu düşünüyoruz, çok da olumlu geri dönüşler aldık bu noktada. 81 ilden tamamlamadığımız yani daha doğrusu çalışmasına başlamadığımız şu ana kadar 4 tane il kaldı, o da bu hafta itibarıyla yatırıma alınarak başlanan çalışmalardan olacak. 67’nci sayfamızda bununla ilgili örnekler görülüyor; tamamı yöresel mimariye, yörenin yaşam koşullarına uygun ve hepsinin uygulama projeleri de dâhil.

Bir de çok dikkatimizi çeken bir şey: Katlı binalarda da yöresel mimari yapılmaya çalışılıyor. Çok iyi niyetlerle yola çıkılan bu çalışmalarda maalesef yörenin mimarisiyle uyuşmayan, aykırı olan birtakım uygulamalarla da karşı karşıya kalıyorduk, göz zevkimizi bozan birtakım uygulamalarla da karşı karşıya kalıyorduk. Tabii, bu, hem tarihsel inceleme hem mimari inceleme açısından çok özel bir çalışma. Bu konuda, yüksek yoğunluklu yapılarda yöresel mimari uygulamak isteyenlerin nelere dikkat etmesi gerektiği konusunda da bir çalışma gerçekleştirildi, tamamlandı ve uygulama projeleri dâhil ücretsiz olarak vatandaşlarımızın hizmetine sunuldu stilize edilmiş bütün projeler. Bunun benzerini, kamu binaları için bu çalışmayı da yaptık. Kamu binalarında da ya da kamu yararına olan binalarda, kamusal alanlarda genelde mimar, mühendis arkadaşlarımız tarihten referans olan birtakım değerlendirmeler yapmak istiyorlar. Ancak yörede o uygarlığın yaşam şekline, yaşam tarzına, mimari geleneklerine bakılmaksızın sürekli aynı objeler, aynı şekiller kullanılarak çalışmalar yapılıyordu. Bununla ilgili de üç yıllık bir çalışmanın sonucunda bana göre çok güzel bir eser ortaya çıktı. Kamu binalarında tarihten referans alarak tasarımlar yapmak isteyen tüm mimar ve mühendislerimize ücretsiz olarak hizmete açtık. Hangi ilde yapıyorsan o ilde geçmişte yaşamış uygarlıklar, beylikler, onların

bıraktıkları eserlerdeki mimari çizgiler referans alınarak malzeme seçimi de dâhil -çünkü yörenin malzemesini değerlendirmek önemli- bunların hepsi tablo tablo, il il grafik hâlinde çıkartıldı ve ücretsiz olarak kullanıma sunuldu. Benim söyleyeceklerim bunlar.

Sayın Başkanım, saygıdeğer vekillerim; arz ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, çok teşekkür ediyoruz sunumları için Yapı İşleri Genel Müdürümüz Banu Aslan Can’a.

Değerli milletvekillerimiz, şimdi Yapı İşleri Genel Müdürümüze hem sunum kapsamında hem diğer uygulamalarla alakalı soru sormak isteyen vekillerimize söz verelim.

Söz isteyen Kocaeli Milletvekilimiz İlyas Şeker, buyurun.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Evet, öncelikle teşekkür ediyorum Genel Müdürümüze verdiği bilgidan dolayı.

Sunumunuzda binalarla ilgili kimlik çalışması yapıldığından bahsettiniz ve bu bilginin tablo hâlinde ve levha hâlinde binanın giriş bölümüne veya görünebilecek uygun bir yerine asılacağını da ifade ettiniz. Burada neler var? Güncel mi? Yani bu bilgi de... Bu tabloda neler olacak? Bina iskân aldıktan sonra bina üzerinde yapılan herhangi bir değişiklik, esaslı plan tadilatları, yapı tadilatları filan burada gözükecek mi, güncel mi olacak? Onu öğrenmek istiyorum, birinci sorum bu.

İkinci sorum: Yıkılan binaların yıkım nedenleri, yıkılma nedenleri arasında; örneğin, Marmara Kocaeli depreminde İstanbul Teknik Üniversitesinin yapmış olduğu çalışmalardan aklımda kaldığı kadariyla yeterli derecede etriye demirlerinin sık olmaması veya kullanılmaması, mühendislik hizmeti almaması gibi birkaç neden vardı. Bununla ilgili -işte İzmir taze, canlı veya ondan önce Elazığ vardı- bir çalışmamız var mı? Nedir öne çıkan konular?

Üçüncü olarak da özellikle, bu yıkılan binalarla ilgili genelde böyle günah keçisi olarak kaçak binalar gösterilir, daha doğrusu imar barışı nedeniyle yapıyı alması olan binalar gösterilir. Yıkılan binalarla ilgili -örneğin, İzmir’de veya Elazığ’da- en son depremlerde yıkılan binalarla ilgili ne kadari ruhsatlı, ne kadari kaçak şeklinde bir bilgi varsa paylaşırsanız memnun olurum.

Teşekkür ediyorum.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Teşekkür ederiz.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – İsterseniz soruları alalım, ondan sonra hepsini bir arada yanıtlarsınız. Siz, tabii soru sorulurken de notları o şekilde almaya gayret edersiniz.

Şimdi söz isteyen İstanbul Milletvekilimiz Gökan Zeybek.

Buyurun Değerli Vekilim.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sayın Başkan, teşekkür ederim.

Sayın Genel Müdürüm hoş geldiniz.

Yirmi bir yılda 798.001 binanın yapı denetim sistemi içinde yapıldığını ifade ettiniz. Şu anda da devam eden 400 bin binadan bahsettiniz. İki arasında tabii bir orantı kurmaya çalıştığımız anda bir; şu soruyu soruyorum size: Bu 400 bin bina içinde müteahhidi iflas etmiş olan, yarım kalmış olan ve şu anda yapı denetim firması tarafından denetim süreci sözleşmesi iptal edilmiş olan binaların sayısı ne kadardır? Çünkü özellikle İstanbul gibi büyükşehirlerde çok sayıdaki yapının sistem içinde bir çöküntü hâline geldiğini biliyoruz. Bu konuyla ilgili sizin bir tespitiniz var mı?

İki: Yapı Denetim Sistemi'nde kura sistemini getirdiniz, bu bence olumlu bir gelişmeydi ancak kurayı büyükşehirlerde kentin tümüne uygulamak yerine bölgesel daraltma yöntemi çalışmalarınız içinde var mı? Örneğin, İstanbul için Anadolu Yakası ya da Avrupa Yakası'nda faaliyet göstermek biçiminde bir uygulamanız var mı? Bu yönde taleplerin yoğun olduğunu biliyorum ben.

“4708 sayılı Yapı Denetim Yasası'yla birlikte özellikle yapı denetim sisteminde çalışan teknik kadroların büyük bir çoğunluğunun emekliliği gelmiş hatta 65 yaşın üzerinde imza karşılığı bu işi yaptığını, çok sayıda yeni mezun ya da meslek mensubu mimar ve mühendislerin bu alanda sistemin içine çok giremediği” biçiminde yaygın eleştiri var. Bu konuyla ilgili Yapı Denetim Sistemi'nde bazı köklü değişiklikler yapmayı düşünüyor musunuz?

3194 sayılı İmar Kanunu'na yeni bir ek madde getirilmesi konusunda ilgili müdürlüğünüzün ya da Bakanlığın bir çalışması var mı? Bu da mevcut denetimlerin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı dışında, ilçe belediyeleri tarafından bu denetimin iki yıl aralıklarla düzenli olarak mevcut yapı stokunun kontrol edilmesi, denetlenmesi ve bu konuyla ilgili de bina kayıt sistemine geçilmesi ve bunun da ilgili idarelere -başta Tapu müdürlükleri ve Nüfus müdürlükleri olmak üzere- kayda geçirilmesi konusunda bir çalışmanız var mı? Var ise bu işlemleri yapmayla ilgili özellikle belediyelere gerekli olacak olan teknik personelin istihdamı konusunda ek kadro açılması konusunda da görüş ve düşünceleriniz nelerdir?

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Teşekkür ediyoruz değerli vekilimize.

Şimdi söz isteyen İstanbul Milletvekilimiz Ali Kenanoğlu.

Buyurun Değerli Vekilim.

ALİ KENANOĞLU (İstanbul) – Merhabalar.

Ben de sunumunuz için teşekkür ediyorum.

Ben bina kimlik sistemi konusunda soru sormak istiyorum: Bu, özellikle geçtiğimiz toplantılarda da konuştuğumuzda, genelde yıkılan binalarda, hasar gören binalarda ev sahiplerinin olmadığı, kiracılar olduğu çünkü ev sahiplerinin bir şekilde bu binaları onarmak, güçlendirmek, yenilemek yerine, belki boyayıp sıvayıp kiraya verip kendisinin de başka yerde oturmayı tercih ettiğine yönelik çok yoğun bir görüş bildirilmişti hatta bu konuda veriler de var. Şimdi, bu bina kimlik sistemi, bu anlamıyla doğrudan vatandaşla ilgilendiren yani kullanıcı olan, kiracı olan vatandaş da ilgilendiren bir şey. Dolayısıyla, bu bina kimlik sisteminde bu kimliklerin binaya yerleştirilmesi yani çıkılması konusu önemli. Bir bütün olarak bina kimlik sistemi projesi ne aşamada? Bu, nerelerde kullanılıyor ya da kullanılmaya başlandı mı, herhangi bir pilot il var mı? En azından bu konuda biraz bilgi aktarırsanız memnun olurum.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Teşekkür ediyoruz.

Adana Milletvekilimiz Müzeyyen Şevkin.

Buyurun Değerli Vekilim.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Teşekkür ediyorum.

Hepinize selam ve saygılarımla.

Bu arada sunumunuz için teşekkür ediyorum.

2004 yılında Bakanlığınızca düzenlenen Deprem Şurası'nda, yapı üretim mevzuatının depremlere daha duyarlı hâle getirilmesi amacıyla alınan yapı sisteminin risk yönetimini içerecek biçimde yenilenmesi, yapılaşmayla ilgili ayrı bir yapı kanununun hazırlanması, oluşturulacak yeni yapı

kanununda yapının teknik konuları, yapı malzemesi, yapı denetimi, şartnameler, mesleki konular ve yapıyı ilgilendiren diğer hususların bütüncül bir yaklaşımla ele alınması, bina türü mevcut yapı stokunun deprem tehlikesine karşı envanterinin incelenmesi ve değerlendirilmesi bağlamında; mevcut durum, sorunlar ve bunları aşabilmek için izlenmesi gereken yolların belirlenmesi, bu amaçla aynı tehlikeyi yaşayan diğer gelişmiş ülkelerin yaptığı gibi kademeli değerlendirme yöntemlerinin kullanılması, yapılacak kademeli değerlendirme sonrası binaların tehlike sınırlamasının yapılarak iyileştirme programları ve projelerinin hazırlanması kararlarına yönelik gerçekleştirilen faaliyetleriniz nedir, nelerdir? Neden yukarıda çizilen çerçevede bir yapı kanununa hâlâ sahip değiliz? Bu konuda Genel Müdürlüğünüzce bir çalışma yapılmakta mıdır?

İkinci olarak, Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nde Genel Müdürlüğünüz için yapılan düzenlemede afet risk azaltma ve güvenliğine yönelik tek bir maddenin olmaması deprem yönetim sistemimiz için bir zafiyet değil midir, bu konuda ne düşünüyorsunuz?

2010 yılında Türkiye Büyük Millet Meclisinde kurulan, deprem riskinin araştırılarak deprem yönetiminde alınması gereken önlemlerin belirlenmesi amacıyla kurulan Meclis araştırma komisyonu raporunda yer verilen “Deprem etkilerini azaltacak yapım sistemleri ve yapı türlerinin desteklenmesi ve uygulanması sağlanmalıdır.” önerisi doğrultusunda bir çabanız olmuş mudur? Olmadıysa neden olmamıştır? Bahse konu raporda yer verilmiş olan hasar tespit çalışması metodolojileri için merkezi yönetim birimlerimizde önemli bir tecrübe ve bilgi birikimi bulunmaktadır. Bu çalışmaların daha verimli hâle getirilmesi hususu ülkemiz yapı envanterinin oluşturulmasına bağlıdır. “Envantere göre yapılacak tespitler, hasar ve zarar standartlarının belirlenmesi için önemli katkı sağlayacaktır.” önerisi doğrultusunda bir çabanız olmuş mudur? Olmadıysa neden olmamıştır?

Bahse konu raporda yer verilmiş olan “Denetim konusu sadece yapı denetimiyle sınırlı kalmamalıdır. Denetimin, bir inşaatın arsa seçiminden, yapımının kullanımına kadar geçen safhaları dikkate alan, yer birim raporlarının denetimi, proje denetimi, planlama denetimi, inşaat denetimi ve kullanım denetimi şeklinde bir süreç denetimi olarak tasarlanması gerekmektedir.” önerisi doğrultusunda bir çabanız olmuş mudur? Olmadıysa neden olmamıştır?

Yapı denetim mevzuatımızda, yapı denetim kuruluşlarının zemin ve temel etüt raporlarının yerinde denetimi konusunda boşluk mevcut mudur? Zemin araştırmaları neden denetim sisteminin bir parçası hâline getirilmemektedir? Genel Müdürlüğünüz bu kanuni görevini yerine neden getirmiyor? Bu denetimlerde yasal şeyler olduğunu biliyoruz. Bu yasal süreçlerin bile devreye girmediği konusunda bilgiler ulaşıyor bize.

Depremde yıkımların önemli bir bölümünün gevşek alüvyon zeminlere sahip ovalarda meydana geldiği görülmektedir. 1999 depreminde Sakarya’da, gerek 2011’de Van’da Erçiş’de, 2020’de Elâzığ’da ve en son İzmir Bayraklı’da yıkımların büyük kısmı veya tamamı gevşek alüvyon zemin birimlerinin üzerine oturan yapılarda meydana gelmesine rağmen, zemin etütleri neden Yapı Denetim Sistemi içine alınıp gerekli denetimler yapılmamaktadır?

3194 sayılı İmar Kanunu’nun 28’inci maddesinde “Yapıda inşaat ve tesisat işleri ile kullanılan malzemelerin kamu adına denetimine ilişkin fennî mesuliyet, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz meslek mensupları tarafından ayrı ayrı üstlenilmek zorundadır.” hükmü bulunmasına rağmen, yapı üretim ve denetim sistemi neden 4 meslek disipliniyle Genel Müdürlüğünüzce sınırlanmaktadır? Zemin araştırmalarını gerçekleştiren jeoloji mühendisleri neden sistemi içerisinde yer almamaktadır?

Merkez Yapı Denetim Komisyonu kaç üyeden oluşuyor ve bunların hangi meslek grubundan oluştuğu hakkında bilgi verebilir misiniz? Neden farklı meslek disiplinlerinin Komisyonunda temsil edilmesi engelleniyor?

Yine, beton ve zemin laboratuvarlarının hem yetkilendirme hem de akreditasyon hizmetlerinin Genel Müdürlüğünüzce yapılmakta olduğu bilinmekte. Türk Akreditasyon Kurumu varken Genel Müdürlüğünüz hangi yetkinlikle bu akreditasyonu yapıyor? Bunu yanlış buluyor musunuz? Yaptığınız, bu ülkemiz laboratuvarının uluslararası mühendis sistemine entegrasyonunu engellediğiniz konusunda bilgiler ulaşıyor. Bu bilgi doğru mudur?

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz Değerli Vekilimize soruları için ama tabii, bazılarını da zaman açısından belki daha kapsamlı cevap vermek isterseniz daha sonra tutanaklardan da yararlanarak, yazılı olarak değerli vekilimize kapsamlı yanıtlarını verebilirsiniz.

Evet, şimdi söz almak isteyen İstanbul Milletvekilimiz Mustafa Demir.

Buyurun Değerli Vekilim.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Peki, çok teşekkür ederim.

Sayın Başkanım, ben de teşekkür ederim sunumunuz için.

Şimdi, Sayın Genel Müdürüm, beton numunelerinin şantiyede dökülürken alınması, çipli ortamda, şantiyede muhafaza edilmesi, sonra laboratuvar ortamında da dayanıklılıklarının tespit edilmesi son derece önemli şüphesiz. Ancak bunlar yapılırken bütün bu süreç tamamlandıktan sonra mevcut yapının, betonun dayanıklılığı öngörülen dayanıklılıkta değil ise o durumda da inşaatın belli bir kısmının da betonun döküldüğünü varsayalım. Buna nasıl çözüm bulacağız? Yani yeterli dayanıklılıkta olmayan, sonradan tespit edilmiş bu betonların, döküldükten sonra maliyeti, mal sahibine, inşaatı yapana maliyeti nasıl çözülür?

İkincisi, yapı denetimde yapılan sıkı kontroller, işte, son çıkan kanunlarla da iyice pekiştirilmiş ve uygulanmış hâle gelen bu durum acaba beton santralleri için de yapılabilir mi? Bunlar için cezai müeyyide getirilebilir mi? Ve bu betonlar dökülmeden önce bunlarla ilgili bir teminat söz konusu olabilir mi? Yani beton santrallerin inşaat sahiplerine veya dökümü yapacak, betonun döküleceği alanla ilgili bir teminatı söz konusu olabilir mi? Tabii, bu yerel yönetimler aracılığıyla yapılacak bir teminat söz konusu olabilir.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz.

Şimdi, İzmir Milletvekilimiz Sevda Erdan Kılıç’a söz vereceğiz.

Buyurun Değerli Vekilim.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – Teşekkür ederim Sayın Başkanım.

Sunum için çok teşekkür ediyoruz. Ayrıca, bir kadın yöneticiyi burada görmek de bizi ayrıca mutlu ediyor.

Şimdi, ben İzmir Milletvekili olduğum için İzmir’le de ilgili birkaç sorum olacak.

Bu, İzmir'deki hasar tespit çalışmaları sonucunda çok sayıda vatandaşımız bize ulaştı. Bu "ağır hasarlı" ve "orta hasarlı" tartışması var biliyorsunuz. Tabii, vatandaşlar ona göre mağduriyet yaşadıklarını iletiyorlar. Bu tespit çalışmaları tamamlandıktan sonra, daha çok, talep orta hasarlıyken ağır hasarlıya geçme yönünde oluyor. Bu başvuruları nasıl değerlendiriyorsunuz? Yeniden bir tespit çalışması mı yapılıyor? Bununla ilgili bir bilgi almak istiyorum.

Bunun dışında, bir de -tabii, ben hukukçuyum, mühendis değilim ama- birçok eleştiri geldi. Bu kolonlara müdahaleyle ilgili eleştiriler oluyor ve daha çok da tesisat aşamasında bu kolonlara müdahale olduğuna ilişkin bir eleştiri de var. Bu denetimler esnasında, kaba inşaat döneminde yani tesisatların bittiği ve sıva yapılmadan önceki dönemde bir denetim sistemi var mı ya da buna ilişkin bir görüşünüz var mı? Yani o kolonlar sıvayla kapatılmadan bir denetim olsa ve kolonlara müdahale olup olmadığı denetlense. Bununla ilgili Müdürlüğünüzün bir çalışması var mı? Bunu da merak ediyorum ayrıca.

Bir de İzmir'de imar affından -tabii, vekilimiz de sordu ama- yararlanan binalara ilişkin tespitleriniz var mı? Rakam nedir? Bu, yıkılan ya da ağır hasarlı, orta hasarlı olan binalar arasında imar affından faydalananlar var mı? Bununla ilgili de bir bilgi almak istiyorum.

Bunun dışında da oradaki çalışmalarınız için de ben de ayrıca teşekkür ediyorum -Necip Vekilim gibi- bütün ekip arkadaşlarınıza, çünkü yoğun bir çalışma oldu. Hasar tespitleri galiba tamamlandı diye biliyorum İzmir'de. Buna ilişkin de eğer yanınızda varsa şimdi ya da yazılı olarak tamamlanırsa, bize de bildirilirse çok mutlu olurum.

Sağ olun.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN
– Ekranda var şu anda.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – Ama bunlarla ilgili işte, itirazların devam ettiği yönünde ve daha sonuç alınmadığına ilişkin bir bilgi verildi bize İzmir'den, o yüzden sordum. Yoksa sunumda da gördüm bu ekrandakileri.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, biz teşekkür ediyoruz.

Şimdi, soru sormak isteyen Değerli Van Milletvekilimiz Muazzez Orhan Işık.

Buyurun Değerli Vekilim.

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Evet, ben de bu sunum için teşekkür ediyorum öncelikle.

Beton İzleme Sistemi'yle ilgili bir şey vardı; evet, güzel bir çalışma. Belki bundan sonraki süreçte yaşanacak depremlerde daha az bir zarar görmeyi ya da hiç zarar görmemeyi getirebilir. Ancak ben, şöyle bir soru sormak istiyorum: Sanırım bir yıllık bir süreç mi?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN
– İki yıl oluyor.

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – İki yıl oluyor.

Şöyle bir soru sormak istiyorum: Bu iki yıllık süreç içerisinde denetimini, yani pilot olarak seçtiğiniz ve denetimini yaptığınız binalar, son depremlerdeki illerde yer alıyor mu? Burada, denetimi yapılan binalarda, yaşanan depremlerde oluşan hasar ya da yıkım oldu mu? Bununla ilgili bir tespitiniz var mı? Birinci sorum o.

Yine, ikincisi: Bu sistemle, bu Beton İzleme Sistemi'yle daha önce yapılan binaların denetimi yapılacak mı ya da öyle bir çalışma var mı? Bununla ilgili bir çalışmanız var mı ya da olacak mı?

Yine, şöyle bir soru sormak istiyorum: Jeoloji ve inşaat mühendislerinin bina denetim imza yetkileriyle ilgili bir kısıtlama getirilmişti. Bu denetleme ve imza yetkisinin –gerçi hani sizin alanınızı kapsamıyor ama kayıtlara geçmesi açısından söylüyorum- kurulacak şirketlere ya da firmalara verileceği, bu şekliyle de aslında, o özel şirketlerin alacağı 1 ya da 2 mühendise verilecek imza yetkisiyle -hani aynı taşeron şirketi gibi- burada, denetlemede zafiyetlerin olup olmayacağı düşünüldü mü?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN
– Zeminle ilgili mi sordunuz Vekilim?

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Efendim?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN
– Yani zeminle ilgili mi o?

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Genel, bina denetlemesi, zeminle ilgili...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN
– O da yapı denetimi zaten ya.

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Evet, onu sormak... Hani kayıtlara geçsin, belki sizin alanınızla ilgili değildir. Deprem hasar tespiti çalışmalarını yapan çalışanlar içerisinde mühendislik formasyonu olmayan çalışanlar var mı ya da bunların oranı nedir?

Kamu binalarını devlet denetimli yapıyor sonuçta. Maalesef yaşanan bütün depremlerde kamu binalarının, özellikle okulların ağır hasar gördüğünü, yıkıldığını da biliyoruz. Bunun nedeni ne? Yani yetersiz denetimler mi var, neden kamu binalarında hasarlar oluşuyor?

Yine -geçen toplantıda sormuştum ama yeterli cevap alamamıştım- Van İnşaat Mühendisleri Odasının Deprem Komisyonunun raporuna göre soruyorum: Van'da 2011'de yaşanan iki depremden sonra tespit edilen 15 bine yakın hasarlı olan binanın olduğu ve bu binaların yani 15 bin binanın hâlen herhangi bir işlem görmediği ve çoğunda insanların yaşadığı ifade edilmişti raporda. Bunun hakkında bir bilginiz ya da çalışmanız var mı?

Depremlere göre hasar gören kamu binalarının sayısı hakkında çalışmanız varsa bir bilgilendirme yapar mısınız? Yine, depremde yıkılan ve kullanılamaz hâle gelen kamu binalarının yapım süreçlerinde sorumlular hakkında nasıl bir süreç işletilmiştir? Bunun hakkında da bilgilendirme yaparsanız memnun olurum.

Teşekkürler.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz.

Şimdi söz isteyen İzmir Milletvekilimiz Kamil Okyay Sındır.

Buyurun Değerli Vekilim.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Teşekkür ediyorum ben de. Sunumunuz için ayrıca teşekkür ediyorum, bilgilendik, belki farkında olmadığımız şeyler hakkında en azından ben şahsen bilgi sahibi oldum. Gerçi ağırlıklı olarak hasar tespit çalışmalarına yer verilmiş. Madem öyle, benim öncelikli sorum hasar tespitle ilgili: Ruhsatlı ve ruhsatsız binaları da ayırarak hasar tespitini değerlendirdiniz mi? Ruhsatlıları da 1975 Deprem Yönetmeliği ve 1998 Deprem Yönetmeliği'ne göre, böyle bir sınıflandırma yaparak bunun istatistiki değerlendirmesini yaptınız mı? Bunu sormak istiyorum.

İkincisi, çelik konstrüksiyon yapılar, prefabrik yapılar... Bunlarla ilgili söyleyeceğiniz var mıdır? Çünkü burada tamamen betonarme yapılar üzerine sunum anladığım kadarıyla, dikkatimden kaçmış olabilir sunumunuzda varsa da.

Güzel bir konuya değindiniz, biz ona “in the genius knowledge” diyoruz İngilizcede, yani geçmişten gelen, geleneklerden gelen yerleşik yapı özelliklerinin ve yerel bilginin değerlendirilmesi önemli. Burada tabii güneşe olan aç ve konumları, ısı ve ışıktan azami yararlanılması, hemen bunun akabinde -biz tabii burada depremle ilgili konuşuyoruz ama bir şey yapıyorsak bunun, bakanlığın aynı zamanda Çevre Bakanlığı olması münasebetiyle- işte bu sıfır enerji bina, pasif bina projelendirmelerine yönelik eko yapılar, akıllı yapılar gibi yapılarla olan depremsellik ilişkisini de kuruyor musunuz? Burada elektronik beton izleme sistemi vesaire birçok RFID teknolojisiyle veri okumaları, çeşitli elektronik cihazlar kullanılıyor. Bunların kalibrasyon sistemi nedir? Yani kalibrasyonu olmayan bir cihaz ciddi sorun yaratır. Siz onu doğru bilirsiniz, yanlış sonuç üretir. İnsan hatası da değildir, cihaz hatası, ölümcül de olabilir. Bence o kalibrasyon konusu da gerçekten çok önemli.

Betonu ben de soracaktım ama sayın vekilim sordu. Yani inşaata gelen mikserden, gelen betonun numune alınıp orada bekletilmesi ve sonra bunun bası, çeki işte çeşitli laboratuvar ortamında betonun deneylerinin yapılması... Sorun çıktığında o bina yıkılmak durumunda mı kalınıyor? O zaman bu bir önlem değil binanın kullanılıp kullanılmayacağına dair bir duruma dönüşüyor.

Bir de bu hasar tespiti yapılan yapılarda yapı kullanma belgesi verilen hatta kat mülkiyetinde de işte konut, mesken niteliği veya iş yeri niteliği gibi nitelik özellikleri de bu hasar tespitinde belirtilmiş durumda çünkü binaların tabii ki statik projelerini bunun depremdeki salınma bağlı dinamiği de -az önce Gökan Vekilimle de konuştum- mutlaka dikkate alınıyor ama binanın üzerindeki yükün de dikkate alınması önemli olabilir diye düşünüyorum. Bunlar geldi aklıma soru olarak.

Bir de yerel yönetimlerle ilişkileriniz nasıl? Buna da değinirseniz sevinirim.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, teşekkür ederiz.

Şimdi söz isteyen Sivas Milletvekilimiz Ulaş Karasu.

Buyurun Değerli Vekilim.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Teşekkür ediyorum Başkan.

Sayın Genel Müdüre de sunumları için teşekkür ediyorum.

Aslında iki vekilimiz de bahsetti bu beton numuneleriyle ilgili durumdan ama beton numunelerinde tabii ki bizde uygulanan, laboratuvarında uygulanan ölçümler ile sahada yapılan uygulamalarda farklılıklar var. Yani mesela ahşap kalıpta ortalama bir haftada 1 kat döküyor müteahhit firmalar; çelik kalıpta ise günde 2 kat bile döküldüğü oluyor. Yani yedi ve yirmi sekiz günlük test sonuçlarını beklemeleri mümkün değil uygulamada. Bununla ilgili bugüne kadar hiç yıkılan bina oldu mu, mühürlenmiş bina oldu mu? “125.214 kamu binasının verisi toplandı.” dediniz. Bu binalardan kaç tanesi yönetmeliğe uygun çıktı, kaç tanesi yönetmeliğe uygun çıkmadı? Şu anda yıkım kararı verilen kaç tane kamu binası bulunmakta? Tabii ki yapı denetimleriyle birlikte -en önemli- onların muhatabı olan binalarda şantiye şefliği durumu mevcut. Bildiğiniz gibi dış inşaat mühendisi ya da farklı mühendisler, 5 şantiyede veya 30 bin metrekare inşaat alanında şantiye şefliği görevini yerine getirebiliyorlar. Bununla ilgili bir düzenleme yapmayı düşünüyor musunuz? Bu, çoğu bölgelerde, çoğu inşaatlarda sadece göstermelik olarak uygulanıyor, şantiye şefliğini sadece diplomayı kullanma olarak görüyor müteahhitler. Bununla ilgili bir düzenlemeniz olacak mı?

İnşaatlarda sürekli yönetmelikler değiştiriyoruz yani bir inşaatın başlamasıyla bitmesi arasında, özellikle ruhsat tadilatına giden firmalar çok ciddi sıkıntılar yaşayabiliyorlar. Yönetmeliklerde sürekli değişiklikler oluyor ve bunu uygulamada sıkıntılar oluşuyor.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, biz teşekkür ediyoruz.

Yanıtlara geçmeden önce ben de bir iki soru ilave etmek istiyorum. Geçtiğimiz hafta DASK kurumumuzu dinledik ve çalışmaları hakkında bilgi aldık. Onların, sahada karşılaştığı ve uygulamaların hızlanması açısından önemli bir tespiti olarak hasar tespit metodolojisinin bir örnek altında geliştirilmesi ve bu hasar tespit noktasında DASK’ın da uygulamalarına cevaz verecek şekilde, onun da hem ürettiği polişe hem onların tazmini noktasındaki tespitlerini geliştirilecek şekilde bu metodolojinin geliştirilmesi ve uygulama birliğinin sağlanması yönünde temennileri ve talepleri olmuştu. Bununla ilgili bir çalışma var mı? Ben onu soruyorum.

Bir de şimdi, deprem bölgelerinde özellikle asmolen döşeme dediğimiz, işte yatay kirişli olan çerçeve sistemi, orta gönel çerçeve sistemi oluşturmayan, bazen mimari açıdan müteahhitlerin, mühendislerin tercih ettiği, sarkan kirişlerin mekânlar içinde gözükmeyeceği ancak bilgilerimiz dâhilinde de bir çerçeve sistemi oluşturmadığından dolayı da deprem bölgelerinde özellikle sakıncalı bulunan bu dişli döşeme, asmolen döşeme, kirişsiz döşeme dediğimiz sistemlerin uygulandığını görüyoruz. Bununla ilgili bir çalışma var mı? Bir de bugün hızlı bir inşaat yapma noktasında birçok uygulamada görüyoruz ki kolonlar ile kirişler ayrı ayrı dökülüyor; bu, kalıpta kolaylık sağlıyor. Bakıyorsunuz, kolonları ilk döküp, üzerine işte bir işlem yapıp aderans artırıcı birtakım kimyasallarla kalıp işçiliğinde kolaylık sağlamak adına kirişleri ayrı bir şekilde üzerine döküyorlar. Tabii, biz biliriz ki kolon-kiriş birleşimleri en önemli noktalar, hasarın yüksek olduğu ve binadaki dayanımı gösterecek ilk noktalar. Uygulamada da o titizliğin pek gösterilmeme ihtimali yüksek, bu nokta da yaygınlaşan bir uygulama var. Bunu da ben dikkatlerinize çekmek istiyorum.

Şimdi cevapları alacağız.

Buyurun Kıymetli Genel Müdürüm.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Sayın Başkanım, öncelikle BKS’yle ilgili bir soru gelmişti. Elâzığ’da yıkılan yapıların nedenleriyle ilgili yorumlarımız sorulmuştu, bununla ilgili bir çalışma olup olmadığı sorulmuştu? “Yapı kayıtlı olup da yıkılan var mı?” diye bir soru gelmişti. Bu yapı kayıtlı olup etkilenen bina sayısı -İzmir depremi için- başka vekillerimiz tarafından da sorulmuştu, o yüzden öncelikle onunla başlayayım izin verirseniz.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Tabii, buyurun.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Acil yıkılacak yapıların içerisinde yapı kayıtlı olanların sayısı 4 tane; İzmir için söylüyorum. Yıkık olan yapılardan 2 tanesi yapı kayıtlı, ağır hasarlı olarak tespit edilen yapılardan ise 36 tanesi -şu anda elde ettiğimiz verilere göre, yapılan çalışmaya göre- yapı kayıt belgeli, diğerlerinin normal ruhsatlı iskânlı olduğunu, yapı kayıtlı olmadığını söyleyebiliyoruz.

Elâzığ’da yıkılan yapıların nedenleriyle ilgili, az önce sizin de bahsettiğiniz birçok teknik çalışma yapıldı. Bunu zaten rapor olarak sunduk. 11 farklı üniversiteden hocalarımızla, alanı da açık bir laboratuvar alanı gibi değerlendirerek çalıştık ve bunların tamamının kayıtları, notları alındı. Bunu Elâzığ raporumuz içerisinde detaylı anlattık. Özetle, sizin belirttiğiniz imalat hataları, malzemede kullanılan -tabii, geçmişte zorunlu olmamasının da etkisi var- işte nervürsüz demir kullanımı, betonun elle dökülmesi gibi konular, tasarımsal hatalar; yoğun bir şekilde ağır çıkımların kullanıldığı, tek temel

üzerinde çok büyük oturumlu birkaç tane yapının olması gibi genel olarak gördüğümüz özellikler bunlar. İzmir’de de yine aynı şekilde ağır çıkmalı yapıların çok olduğunu, genel olarak en az 4 daire üzerine oturulmuş çok geniş bir temel üzerine birkaç tane yapının olduğu bir yapılaşmanın olması... Yine bunlar da bunu tetikleyen faktörlerden biri tasarım açısından. Bunun yanı sıra depremin ivmesi, özelliği vesaire bir sürü de etki var ama tasarım açısından bunlar. Elâzığ’la ilgili raporumuzu da gönderebiliriz, orada detaylı bir şekilde yazıldı, şu anda bu kadarla yetineyim cevap olarak.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Pardon, bir soru sorabilir miyim, özür dilerim.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN
– Tabii ki.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – “Ağır çıkmalı” dediniz, bu kavram ne demek?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN
– Yani mesela şu şekilde oturuyor Sayın Vekilim, onun üzerine biraz daha genişleterek yapılıyor ya...

NECİP NASIR (İzmir) – 1.5 metre konsol kapalı bunlar, İzmir’de genelde böyleydi.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Bunlar yönetmeliğin dışında mı yoksa yönetmeliğin içinde mi?

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – İçinde.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN
– O yapıldığı dönemdeki yönetmeliğin içerisinde olanlarda var, evet. Yapımdaki kusuru var, bir de bu kadar büyük bir yapıya ya da tek temelde birkaç tane yapının olduğu yerde aynı zamanda bu şekilde bir yapılaşmanın imalat hatalarıyla beraber değerlendirilerek etkisinin olduğunu düşünüyoruz.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Başkanım, bu konuyu not edin, mekânsal planlama geldiğinde bu konularla ilgili benim başka önermelerim olacak.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, sizin bununla ilgili zaten... Mesela TAKS belirtilmeyen sadece KAKS’ı olmayan parsellerde T, H biçimli yapılanmalarla bu çıkmaları kullanarak yapılaşmayı artıran uygulamalar vardı. Bununla ilgili bu soruyu soracağız inşallah.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Özür dilerim, bütünlüğü bozdum ama açıklığa kavuşması gerekiyordu.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN
– Estağfurullah Sayın Vekilim, tabii ki.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, buyurun Değerli Müdürüm.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN
– Fesihli işlerle ilgili bir soru gelmişti -yapı denetimindeki- bölgesel olarak bir daraltma yapılabilir mi sorusu. Bir de fesihli işlerin süreci nasıl işliyor gibi bir soru, 400 binin içerisinde mi bu diye. 400 binin içerisinde. Fesihli işlerle ilgili mevzuattaki maddelerimiz belli Sayın Vekilim, fesih gerçekleşikten sonra tekrardan o sürece dâhil olarak yürütülüyor. Birkaç tane feshi uzamış işler varsa sorulan, onlar da oturuma izin verilmiyor ya da belediyeyle iş birliği içerisinde bu süreç yürütülerek çözülüyor ama yine o fesihli işlerin de teknik ve yasal süreci tamamlanıp o sisteme dâhil edilerek yürütülüyor. Onu farklı bir yerde düşünüp farklı bir şekilde değerlendirme gibi bir şey söz konusu değil, bütün yapılar da aynı sistemin içerisinde değerlendiriliyor.

Yaşlı denetçiler diye bir konu not almışım “Yaşı 70 olan yapı denetimler var, bunlarla ilgili bir şey var mı?” diye. Şimdi bizde, yaş diye bir kavram yok, en az beş yıllık tecrübe... Şantiyede çalışacaksa eğer, yani saha denetçisi oluyorsa bu kişi, sağlık raporunun olması bizim açımızdan yeterli oluyor. Her sektörde olduğu gibi, her konuda olduğu gibi olumsuz şeylerle karşılaşılabilir ama bunların hepsi denetimlerde karşımıza çıkıyor ve ilgili uygulamalar, müeyyideler gerçekleştiriliyor.

“3194’deki denetimlerle, ilçe belediyelerle beraber bir çalışma yapılması ve personele de istihdam açılması mümkün müdür?” diye bir soru vardı. Yine bu sorunun akabinde “Bina kayıt sistemi çalışmalarında da belediyelerle çalışılabilir mi?” diye devamı gelmişti. Belediyelere personel istihdamı noktasında tabii benim bir yetkim yani bizim Yapı İşlerinin bir yetkisi yok ama bina kayıt sistemiyle ilgili zaten KAYES’te belediyelerle ortak çalışma yapıyoruz. Bu çalışmaların -gerek biten 8 ilde gerek şu anda devam eden 69 ilde- tamamında, tüm illerde, belediyelerimizle iş birliği içerisinde çalışmalarımız devam ediyor.

Yıkılan hasarlı binaların... Ev sahibi oturmuyor, kiraya veriyor, kiracılar risk altında kalıyor... BKS bu açıdan önemli olacaktır ama “Yapılarla ilgili bunun bir incelemesi oluyor mu?” diye sayın vekilimizden bir soru gelmişti, bina kimlik sisteminde. Evet, o QR kodlu sistem içerisinde, o kimlik belgesi içerisinde bütün bilgileri oluyor. Hatta -elimizde mevcut olan eski yapılar için belki mevcut değil ama- şu anda yapılan yapılar için “ne zaman beton döküldüğü, kaç kere denetlendiği, denetimlerde ne gibi şeylerle karşılaşıldığı” bunların hepsi dijital ortamda elimizde ve o çip sistemi içerisinde kayıtlı oluyor. Vatandaş telefonuyla bile okuttuğunda o binanın neler yaşadığını, tarihinin nasıl olduğunu görebilecek duruma geliyor. Bunun denetlenmesi... İşte “Kolon azaltılması, perde delinmesi, bodrumun kata çevrilmesi gibi konular riske düşüren konular, bu konularda bir çalışma yapılıyor mu?” diye anladım bunu. Evet, bina kimlik sistemi içerisinde bu tarz bir denetim ve etiketlenme süreci üzerinde de çalışma var. Bu hayata geçtiğinde belirli periyotlarla...

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, o konuda küçük bir parantez...

ALİ KENANOĞLU (İstanbul) – Ne zaman geçecek acaba hayata?

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Şimdi, evet, o tabii zamanlama...

Bir de şöyle bir durumla karşı karşıyayız: İskân yani yapı kullanım izin belgesini aldıktan sonra yapılar herhangi bir denetime tabi tutulmuyor. Değerli Genel Müdürümüz Vedat Gürgen’in de daha önce İzmir depreminden sonra bütün vatandaşlara bir çağrısı olmuştu hatırlıyorsanız: “Herkes, binasının bodrumlarına, zemin katlarına gitsin; en ücre köşeye kadar odunluğunu, kömürlüğünü kontrol etsin.” şeklinde. Şimdi, binalara dışarıdan baktığınız zaman birçoğu bakımlı vesaire görünüyor ama iskân aldıktan sonra herhangi bir şikâyet vesaire olmadığında da... Bina temellerinde, zemin katlarda, efendim iş yerine çevrilmiş, imalathaneye dönüştürülmüş yerlerde, işte çeşitli makine, teçhizat, tesisat vesaire gibi birtakım işlemlerle binalara ciddi hasar veriliyor ve yüksek rutubet, kimyasal vesaire gibi bunlara da maruz kalan yapılarda âdeta o zemin katta siz kolonların ne hâle geldiğini, artık donatının çıktığını, korozyondan kendisini bile taşımaz hâle gelip ufalandığını görebiliyorsunuz ama bunu biz vatandaşa bırakıyoruz yani vatandaşın kendi konutuyla, binasıyla ilgili böyle bir tespitte bulunmasını bekliyoruz.

Şimdi, bir sistem olarak, bugün Türkiye’de otomobiller bile iki yılda bir muayene edilip kara yollarına çıkarken biz iskân yapı kullanım izin belgesi alan bir binanın kullanımı noktasında ne olduğunu, güvenliğini yitirip yitirmediğini, insan eliyle verilen hasarlarının ya da doğal süreç içerisinde kullanımından ya da doğal şartlardan kaynaklanan hasarlarının boyutunu bilmez bir durumdayız. Belki de bu bina kimlik sistemine entegre bir sistemle her binanın -süresi çalışılır ve belirlenebilir- iki yılda bir, üç yılda bir denetlenerek, bunların kapsamına bakılarak binadaki diğer bütün hasar durumları, bunlarla

ilişkili tespitler, gerekirse binanın yapı kullanım izninin iptaline varacak kadar bir süreci... Yapı kimlik belgesi verip, efendim, o belgenin güncelliğini sağlama adına mutlaka periyodik bir şekilde yapıların hepsinin tekrar tekrar kontrolden geçirilmesi belki önümüzdeki dönemde bizim için çok önemli olacak çünkü Kartal'da, biliyorsunuz, yapı kendi kendine çöktü, kaçak katları vardı; 21 canımızı kaybettik. O bina kendisi, aslında, aynı İzmir'de Doğanbey, Rıza Bey apartmanlarında olduğu gibi hasar durumunu, güvensizliğini âdeta hissettiren, gösteren bir yapıydı ama gereği yapılamadı. Eğer böyle bir sistem, bina kimlik sistemi, böyle bir çalışmaya böyle bir entegre edilirse bence birçok yapının bu şekilde iskân edilmesinin önüne geçmiş oluruz diyorum.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Sayın Başkanım, ben çok vakit almamak için detay vermemiştim ama bu konuda birçok soru olduğunu görünce, müsaadeniz olursa şu görseli bir göstermek isterim sizlerin de bu noktada “Şunlar da olmalı içinde.” gibi bir yorumunuz olursa da not alma şansım olsun diye.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Onu izlemekten ziyade sizi dinlemeyi tercih ederiz yani başlıklar hâlinde siz kendi bilgilerinizi paylaşırsanız daha mutlu oluruz.

Buyurun.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Şimdi, burada, bizim birinci düşündüğümüz şey, bir CAD standardı oluşturmak, mühendisler ve mimarlar açısından tek dilin oluşturulması; ikincisi, bütün verilerin kayıtlı, erişilebilir, şeffaf olması; üçüncüsü de binanın hem dışarısına hem içerisine 2 levha takılarak yangın, deprem vesaire afetler durumunda da ulaşılabilirliği kolaylaştırmak. Bu çipli sistem 70 metre öteden bile okunabiliyor. Mesela, bir bina diyelim ki çipli bir binaydı, BKS'li bir binaydı ve çöktü depremde; biz, yaralıları kurtarmak için o binanın basit bir rölövesini çıkarmaya çalışıyoruz; nereden nereye geçmiş olabilir, oturma odası neresiydi...

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, kurtarma çalışmaları için önemli bir şey.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Evet, bunun için çok önemli.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Çok hızlı bir şekilde bu veriye ulaşılabilir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Aynen öyle, o çiple bütün projelerine ulaşılabilir. Yıkım esnasında da çok kolaylık sağlıyor çünkü nereden etki edersek yıkımı nasıl sağlarız, bunu da edinmiş oluruz.

Bunun yanı sıra, tıpkı araçlarda olduğu gibi, asansörlerde olduğu gibi, belirli periyotlarla bir denetim sistemi geliştiriyoruz. Bu noktada tamamlama aşamasındayız dediğimiz, mevzuat altyapısı ve maddi boyutuyla -tabii, bir maddi boyutu var bunun- altyapısını tamamlamaya çalışıyoruz.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Böyle bir çalışmamız var yani mevzuatımıza dâhil etme noktasında sizin...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Evet, üç yılda, beş yılda bir çalışarak... Şu anda CBS Genel Müdürlüğümüz bütün verileri, Türkiye'deki tüm yapıların verilerini çakıştırarak toplamaya çalışıyor ve belli periyotlarla inceleme, işte, ev sahibinin kendinin güvenmediği evini kiraya vermesi konusunda gerekiyorsa, biz bunu gördüysek o aksaklıklar giderilinceye kadar -tabii, giderilebilen bir aksaklıksa- binadaki oturumu engelleme... Bu noktada bir çalışma gerçekleşecek. Aynı Yapı Denetim Sistemi'ndeki gibi elektronik olarak ve periyodik olarak bir denetleme süreci planlıyoruz Sayın Başkanım ve sayın vekillerim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – İnşallah, inşallah; çok isabetli olur.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN
– Bir diğer soru Yapı Denetim Sistemi içerisinde jeoloji etütlerinin, zeminlerin olup olmadığıdır.

Sayın Vekilim, Yapı Denetimi Hakkında Kanun, zaten proje aşamasından sonra başlayan bir süreçtir. Hâliyle orada zemin etüdü yapılmıştır, belediyesi tarafından incelenmiştir, onayları alınmıştır, projesi, alan projesi yapılmıştır, uygulama projesi de yapı denetimler açısından denetlenerek uygulamaya geçilir yani “Orada neden bu yok ya da olamaz mı?” sorusu... Onun süreci farklı, onunla ilgili, zeminle ilgili başka bir çalışmamız var o format dâhilinde ancak onlar yapı denetime dâhil değil. Zemin ayrı bir çalışma ve yapının başlamasından önce olduğu için farklı bir süreçte bir çalışmamız var Sayın Vekilim. O tamamlandığında inşallah bu sorun da çözülmüş olur.

“Afet riskini azaltmaya yönelik maddeler var mı görevleriniz dâhilinde?” “2011’deki Meclis bina risk azaltma teknolojisiyle ilgili bir çalışmamız var mı?” sorusu olmuştu Sayın Vekilimizin. Bir de şey, yapı teknolojileriyle ilgili bir soru gelmişti, ben bunların hepsini birleştirip bir cevap vereyim isterseniz Sayın Başkanım. Yapı teknolojileriyle ilgili elbette ki yani çelik yapılar, prefabrik yapılar, değişik temel sistemleriyle yapılan yapılaşmalar, tasarım kriterleri; bu konularda çalışmalarımız var, hatta alan büyüklüklerine göre bile çalışmalarımız var. Bunların birçoğu da yayınlandı, devam eden çalışmalarımız da var. Bunun yanı sıra, sunumumun içerisinde de bahsettiğim gibi yeni teknolojilerin yerli üretimle beraber yaygınlaştırılması yönünde de çalışmalarımız, izolatörlü sistemler gibi çalışmalarımız yürütülüyor ve bir kısmı yayınlandı, bir kısmı da devam ediyor.

Depremde yıkımların gevşek alüvyon zeminlerde olduğu görüldü. Bu Komisyonunda, bu 3194/28’inci maddeye göre neden bir çalışma yürütülmedi ilgili meslek mensuplarıyla ilgili ve Merkez Komisyonunda görev yapan kişilerin unvanları, meslek disiplinleriyle ilgili bir soru gelmişti. Bu imarı gerçekleşmiş alanlardaki yani yıkımı yapılan alanlarda, imarı gerçekleşmiş, birtakım izinleri verilmiş; o konuda Genel Müdürlüğümüzün bir görevi yok, o anlamda bir cevap veremeyeceğim. Merkez Komisyonunda mimar ve inşaat mühendisleri ağırlıklı olarak görev yapmaktadır Yapı Denetim Komisyonunda ama illerdeki komisyonlarımızda daha fazla sayıda olduğu için -merkez tek- öbürleri daha fazla sayıda olduğu için oralarda inşaat mühendisi, mimar, jeoloji mühendisi, jeofizik mühendisi, harita mühendisi gibi meslek disiplinlerinden de komisyon üyelerimiz bulunmakta.

Bir diğer soru: “EBİS’te beton standardı sağlamıyorsa ne yapıyoruz? Beton santralleri için de böyle bir sistem gelebilir mi?” diye sorulmuştu. Şunu özellikle vurgulamam lazım sayın vekillerim: 4703, malzemenin üretildiği alandaki denetimidir, piyasa gözetim ve denetimidir; 4708, yapı denetimidir ama her ikisinde de -beton birinde şantiyede birinde santralde- denetim mutlaka gerçekleşiyordur. Bizim başka bir genel müdürlüğümüzün görev alanı kapsamında 4703 piyasa gözetimi denetimine ilişkin mevzuat; biz de şantiyedeki denetimini gerçekleştiriyoruz. Çipli beton demek, o numuneye el uzatılmasının engellenmesi demektir çünkü bir santrale, mesela 5 tane mikser gelecek bir sahaya, mikserin birine çok iyi düzeyde bir numune gönderiliyor yani beton gönderiliyor, öbürlerine biraz daha standardın dışarısında ürünler gönderiliyor. Bu şekilde bizim bunları yakalama olasılığımız düşüyordu ancak çipli sistemle yüzde 99,45 oranında o numuneye istemediğimiz o ellerin uzanmasının önüne geçilmiş oldu. Bu şu manaya gelmiyor: Hemen binaları yıktırıyoruz, katları yıktırıyoruz manasına gelmiyor ya da o çip sonuçlanana kadar, o numune sonuçlanana kadar bir daha o inşaatın devam etmesine müsaade etmiyoruz manasına da gelmiyor. O çip, o numuneye el uzatılmadığı anlamına geliyor. Zaten çipin piyasada oluşturduğu psikolojik algı bile başarının çok yükselmesine etki etti “Çip var, elleyemeyiz, olumsuz bir durum yapmayalım.” anlamında. Diyelim ki olumsuz çıktı, 7 ve

28 kırımlarında ortalamada olumsuzluğu gördük, elbette ki o betonun dökülmüş olduğu alanın, değerlerini sağlamıyorsa, bütün proje değerlerini sağlamıyorsa tedbirini alıyoruz, yıktırıyoruz ya da güçlendiriyoruz mutlaka, zaten amacımız da bu.

İzmir Vekilimizden “İtiraz tespitler nasıl oluyor?” ve bir de “Kiriş delinmeleriyle ilgili neler yapılıyor?” gibi sorular vardı. Sayın Vekilim, tespitler birkaç aşamada gidiyor. Ön hasar tespiti dediğimiz şey, depremin olduğu ilk anda yani biz binalara giremiyoruz zaten arama kurtarma devam ediyor, orada bizim böyle bir çalışma yapmamız da mümkün değil ancak deprem nereleri etkisi altına almış, genel bir inceleme, ön hasar tespit, ihbar üzerine inceleme gibi bir inceleme oluyor. İkincisi, kesin hasar tespit. AFAD etkililik oluru ilan ediyor, diyor ki: “Şu alanları...” Mesela, İzmir için Bayraklı, Bornova, Seferihisar ve Karşıyaka’nın bazı mahalleleri ilk aşamada etkililik alanı ilan edildi ve biz o alanı hiçbir ihbar beklemeden, bir talep beklemeden bütünüyle taradık, bütünüyle inceledik.

“Burada hasar tespit ekipleri hangi meslek disiplininden oluşuyor, mühendis olmayan da olabilir mi?” diye bir soru vardı; onu da cevaplamış olayım. İnşaat mühendisi ve mimar olmak zorundadır. Yani 2 inşaat mühendisi olabilir, 1 inşaat mühendisi, 1 mimar gibi olabilir, yardımcı eleman olarak tekniker ya da başka meslek disiplinlerinden verilebilir ama hasar oranını inceleyecek olanlar inşaat mühendisliği meslek disiplinindedir, başka hiçbir meslek disiplini kullanılmamıştır, bu saate kadar da kullanılmamıştır, bundan sonra da kullanılması mümkün değildir. Kesin hasar tespitleri tamamlandıktan sonra biz listeler hâlinde AFAD’a göndeririz, valiliğe göndeririz, valilikte askıya çıkar, askıya çıktığı ilk günden itibaren otuz gün içerisinde itiraz etme hakkı vardır ve itiraz edene, mutlak surette hasar tespit oranına itiraz edene yerinde inceleme yapılması mecburidir. Yerinde inceleme yapılmadan hasar verilemez.

İzmir için şu bilgiyi vereyim Sayın Vekilim: İzmir ilinde kesin hasar tespitinde toplamda 195.123 bina, yaklaşık 900 bin bağımsız bölüm incelenmiştir, bunlardan toplamda 895 adedine itiraz gelmiştir. Bu itirazların 104 tanesi adres bilgisine itirazdır; işte “Çiçek Sokak” yazmışsınız “Çelenk Sokak”ta oturuyorum gibi. Binada oturan kat malikine itiraz; mesela “Ahmet” yazmışız, benim “Ahmet” değil, “Ahmit” diye yazılıyor demiş birisi yani o tarz sehven harf hataları gibi. Yani değişik nedenlerle 48 tane var “Burası benim yapım mı, haritada ben bunu göremiyorum ‘hasartespit.csb.gov.tr’ başka bir şey dediler bana.” gibi değişik sebeplerle 48 tane var. Hasar derecesine itiraz 738 adet. Bunların bir kısmı tamamlandı, çok az bir kısmı, 690 civarındayız şu anda, tamamlanmayan kısım da arkadaşlarımız yerinde inceleme, farklı 2 ekip tarafından yerinde inceleme şeklinde devam ediyorlar efendim. Bunlar da bittiği anda askı listeleriyle yine açıklanacak.

“Genel olarak hasar itirazı ne gibi oluyor?” diye sorulduğunu hatırlıyorum. Evet, mesela orta hasarlı “Ben, ağır hasarlı olsam...” diye düşünenler olabiliyor. Bazen şu da olabiliyor: Mesela 3,6 büyüklüğünde bir artçı sarsıntı olmuş “Benim evim az hasarlıydı, 3,6’dan sonra yıkılır mı, ağır hasarlı olur mu?” gibi konularda da itiraz geliyor. Bunların da hepsini yerinde inceliyoruz.

“Ruhsatlı, ruhsatsız ayrımı var mı bu incelemelerde?” diye bir soru gelmiş. Bizim için öyle bir ayrım yok Sayın Vekilim. Biz bütün yapıları inceleriz, yapı kayıtlı, ruhsatlı, ruhsatsız, fiili olarak orada var olan, içerisinde yaşamın devam ettiği her binayı etkililik sınırı içerisindeki her yapıyı inceleriz, hatta sadece konut olarak değil kamu binası, kümes, ahır, depo vesaire olarak da tamamı incelenir.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) - Bu soruyu ilişki kurmak adına sormuştum yani bu inceleme sonuçları ile bu saptamanın ilişkisi var mı acaba diye merak etmiştim.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Başlangıçta öyle bir ilişki yok ama bu sorunun sorulacağını tahmin ederek sistemlerden veri aldım ve -ilk başta söyledim- yapı kayıtlı yani ruhsatsız olanların sayısını da o şekilde bir not aldık ama bizim incelememizde onların bir önemi yok. Ruhsatlı, ruhsatsız bütün yapıları inceliyoruz efendim.

“Zero” enerji, sıfır enerjili bina, Dış Kaynaklı Yatırımlar Daire Başkanlığımızın esas görevi bu zaten. Hem güçlendirme yapmak hem de sıfır enerjiye yakın, sıfıra yakın enerjili binalara getirmek. Tabii ki depremsellik ve sıfır enerjinin birbiriyle ilişkilendirilerek yapılması zorunlu çünkü sıfır enerji üreten ve güvensiz bir bina kabul edilebilir olmayacağı için.

“DASK’la ortak bir çalışma var mı?” Hasar tespit metodolojisinin ortak olması konusundaki çalışmalarımız sorulmuştu. DASK’la ortak bir çalışma gerçekleştirdik, hatta AFAD, DASK, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olarak bir çalışma gerçekleştirdik, doküman hâline getirdik; birçok akademisyenin de desteğiyle -hocalarımızın, profesör, doçentlerimizin desteğiyle- bu çalışma gerçekleşti, AFAD’a gönderildi. Sanırım yayımlanma sürecinde, tamamlandı o çünkü.

İzmir için kamu binalarıyla ilgili bir soru gelmişti Sayın Başkanım. İzmir’de 1.810 tane okul incelendi. Bu okullardan 19 tanesi ağır hasarlı. Bu binaların en genci otuz beş yaşın üstü. Cami olarak 517 adet cami incelendi. 11 adet; bunların 6’sının sadece minaresi, 5’inin altyapısıyla beraber ağır hasarlı olduğu görüldü. Kamu binası 2.029 adet incelendi. Bunlardan 20’sinin ağır hasarlı olduğu görüldü. Bu binaların içerisinde -az önce de belirttiğim gibi- en genci otuz beş yaşın üstünde.

“Numune ile saha farklılığı nedir? Yıkılan, mühürlenmiş bina var mı? Şantiye şefliğinde, inşaat mühendisi 5 şantiye ya da 30 bin metrekare yapıyor. Zaman zaman göstermelik oluyor, bu konuda bir çalışma var mı?” diye bir soru vardı. Numune, sonuçta sahaya dökülenden alınıyor bizim 4708 EBİS açısından. Hâliyle saha ile numune arasında bir farklılık olması mümkün değil. Biz, mesela, o tabliye 4 tane mikser geldiyse her birinden numune alıyoruz. Hâliyle, size iyisini numune olarak verdi, kendisi başka ürün getirdi, döktü gibi bir süreç yaşanması mümkün değil. Aynı zamanda hem mikser hem irsaliye hem de numuneye karekod çip uygulaması yaptığımız için -bunlar bir çapraz sorgu gibi Sayın Vekilim- onların gözden kaçma gibi bir olasılığını şu ana kadar görmedik. Yüzde 99,45 doğrulama payıyla çalışıyor.

Şantiye şefliği Yapı İşlerinin görev alanında olmadığı için bir şey diyemeyeceğim ama notumu aldım, ilgili kişilere iletirim.

Benim aldığım notlar bu şekilde. Unuttuğum, atladığım var mı? Yine, sorayım: Cevaplanmadık soru var mı?

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU - Samsun Milletvekilimiz Yusuf Ziya Yılmaz’ın bir sorusu olacak.

YUSUF ZİYA YILMAZ (Samsun) – Sayın Genel Müdürüm, şimdi, beton kalitesiyle ilgili sorular, daha ziyade beton kalitesinden emin olmanın... Beton kalitesiyle ilgili bir garanti arzu edişimiz ortada. Bina mukavemetleri, binaların yıkılmasıyla ilgili nedenler konuşulduğunda beton kalitesinin çok tartışıldığı göz önüne alınarak acaba şöyle bir şey yapılamaz mı? Mesela, anlıyorum, bu çipli sistem, numunenin 7 ve 28 kırımından önce hiç ona dokunulmaması, hakikaten bir hileyle onun yerine başka bir numune getirilmeyeceğine dönük olan bir garantiyi sağlıyor. Benim, biraz daha garantili olmasını sağlamak üzere bir önerim var. Şimdi, asfalt üretiminde yani yollarda yapılan sıcak karışım, bitümlü karışım asfaltta, asfaltın üretildiği tesisten asfaltın karakteristikleri tespit edilir. Yani plente bir dizayn verilir, denir ki: Bitüm oranı şu olacak, kırılmış agreganın tane boyutu şu olacak, vesaire gibi, ona dizayn denilen asfalt plentinin ürettiği...

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Beton üretiminde de var aynı miks dizaynları.

YUSUF ZİYA YILMAZ (Samsun) – Beton santrallerinde da bir dizaynla birlikte bugün tabliye betonları dökülecekse eğer bir inşaatta, tabliye betonun dizaynı beton santraline verildiğine göre, o dizayn o gün alınır, o dizayna göre numune zaten gelir. Yani “Bir kontrol de aslında beton santralindeki dizaynla başlatılmalı.” diye düşünüyorum çünkü zaten beton santralleri de şimdi hep “komputerize” oldu yani şu kadar agrega, şu kadar su, şu kadar çimento vesaire gibi “O karışımı dizayn eden bir elektronik kart, aslında beton mukavemetini ve betonun garantisini sağlamakta çok tesirli olur.” diye düşünüyorum. Acaba böyle bir şey çok mu işi zorlaştırır, işe çok mu ilave yükler getirir bilmiyorum, böyle bir öneride de bulunmak istedim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, Başkanım, teşekkür ederiz, önemli bir nokta.

Şimdi, 650 laboratuvar da beton izleme sistemi var yani sizle bu sisteme bağlantı üzerinden online veri gönderen, sizin gönderdiğiniz cihazı kullanan ve o değerleri otomatik olarak -kür değerlerini- görebildiğiniz bir sistem var. Bu bir otomasyon sonucu 81 ilde herhâlde 650 laboratuvar da şu an işleyen bir sistem.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Doğru Sayın Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – İşte, değerli vekilimizin, Başkanımız dediği gibi beton santrallerinin belki sayısı daha az, iller bazında sayarsak. Beton santrallerinde de hangi miksle üretim yapıldığı ve o daha mikse boşaltılmadan önce o prosesin de sizin bu online sisteminiz aracılığıyla takip edilmesi, belki sizin o santraldeki bazı yapısal hasarları, işte miks dizaynlardaki hataları tespit etmeniz ve santralin de beton üretim noktasında daha betonu mikse yükleyip dökülmeden oluşabilecek hatayı da gösterebileceği, belki de daha erken tedbir alma noktasında bir uygulama olabilir şeklinde anladım ben bu teklifi. Yani entegre edilebilir gibi görünüyor, 650 laboratuvara entegre edebiliyorsak beton santrallerini de bir yazılımla bu entegrasyona dâhil edebiliriz belki.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Sayın Başkanım, 30 Kasım da uygulamaya geçti bu, aynen dediğiniz sistem. 14 Kasım da mevzuat yayınlandı Resmî Gazete’de, 30 Kasım da uygulamaya geçildi “karekodlu sistem” diye aynen söylediğiniz gibi, santral de betonun üretim bandında, reçetesinde, tamamında karekodlu sisteme geçildi ve bu otomasyona dâhil edildi.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Geçici beton santrallerinde nasıl olacak, müteahhidin kendisi beton santrali kurduğunda nasıl olacak?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Zaten o, kuruluş aşamasından itibaren bizim Bakanlığa başvuruda bulunmak zorunda. O aşamadan itibaren de bu sistemler uygulanır oluyor Sayın Vekilim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Teşekkür ediyoruz.

Değerli Vekilimiz Bedri Bey, buyurun.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Teşekkür ediyorum Başkanım.

Ben bilgilendirme amaçlı söyleyeyim, beton üretimi şöyle: Her firma bulunduğu bölgedeki agreganın veya kalkerin kalitesine göre, aynı zamanda o da yetmiyor, şimdi yapı kimyasalları var, o çalışacağı malzemeye göre kimyasalları da seçiyor. Yani bizim Bakanlığın şimdi, benim anladığım, tek kontrol ettiği şu: İşte, bu tabliyede C25 betonu dökülecek ya da C30 betonu dökülecek. Her beton santralinin kendine özgü miks dizaynı var, bu artık reçetelerde de yazılıyor. Yaklaşık 2.400 kilogramdan

oluşur 1 metreküp, işte, diyelim ki bundaki su oranı 130-140 litre, mineral katkı şu kadar, kimyasal katkı bu kadar, agrega bu kadar, çimento miktarı bu kadar, o reçetede o yazılı. Dolayısıyla santral bazlı... Yani o reçeteyi kontrol etmeleri zor, İstanbul'da agreganın kalitesine göre, taşıma gücüne göre farklı çıkabilir, yoğunluktan giderse daha çok santraller kilogram üzerinden alır, mesela eğer oradaki taşın kalitesi granite yakınsa 2,4; kalkere yakınsa 1,7 yani hacimsel farklılıklar gösterebiliyor. Dolayısıyla, sadece sonucu kontrol edebilir. Yani C25 basınç dayanımları tutuyor mu, tutmuyor mu? Ama benim sorum şu: Şimdi, geldi, numuneyi de aldınız. Asıl sorun nerede başlıyor biliyor musunuz? İşlenirken, Sayın Genel Müdürüm. Yani biz, o C25 diye mikserden aldığımız, içine çip koyduğunuz betonun, kalıbın içine yerleştiği anda da aynı özellikleri taşıması lazım. Şimdi, biliyorsunuz slabları düşük olduğu için bu özellikle yüksek standartlı betonların, -C45, C50 türü- C35'in üzerindeki betonların işlenmesi zor. Zor olduğu için de ne oluyor? Tabliyede veya kolonda döküm yapılırken bir miktar su veriliyor. İşte, siz burada yoksunuz.

YUSUF ZİYA YILMAZ (Samsun) - Veya fazla vibrasyonla yapılıyor.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Vibrasyon yapsa canımıza minnet.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Su değil de kimyasal da ilave ediliyor.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Orada ne oluyor? Yani kıvamını, işlemlerini kolaylaştırmak için, daha çok oradaki işleyen, eğitimi olmayan adamın inisiyatifinde. Yani eskiden, beri hani sektörlerden gelen arkadaşlar, buradakilerin çoğu bu betondan icat edilmeden yukarıdan bağırırdı, o eski domuz arabaları vardı, beton aşağıdan yürüdüğü zaman eğer düşükse elle işaret ederdi “Su ver.” derdi. Neye göre verirdi? Ona göre, yani onun inisiyatifine kalmış. Şimdi, burada da o tür sorunları yaşamak mümkün. Zaman zaman şantiyelerde çok rastladığımız için yani ona dikkat edilmesi lazım. Bunun sonucu da şu, şunu kontrol edebilirsiniz: Karot alabilirsiniz. Yani en azından o katlardan bir zaruret getirirsiniz, dersiniz ki hiç olmazsa -Başkanım 3-4 tane karot numunesi yani- betonun numunesiyle yetinmeyip kolon veya kirişten, mesela, bir kolondan, bir kirişten, bir döşemeden 3 tane numune alarak, o zaman betonun yaşına göre birini 7, birini işte 21 birini 28'le kırabilirsiniz, mukavemetlerini kontrol edebilirsiniz. Yani bunun bence karşılığı o. Hani yerine yerleştikten sonra da....

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Mevzuat aynen böyle Sayın Vekilim.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Ama ben mesela hiç karot alınıp incelendiği görmedim.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Yedi günde ya da yirmi sekiz günde, değeri düşük çıkanda “Hemen, hadi yıkıyoruz.” denmez. Proje değerlerini sağlayıp sağlamadığı, karot numuneleri alınarak tekrardan..

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Bu ikinci bir kontrol yani az bir düşük olanları siz...

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) - Ama başka bir şey ki bu. Başka bir konu.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Şöyle: Betonun, diyelim ki mikser numunesinde C35, C30 gibi çıkmışsa...

HAYRETTİN NUHOĞLU (İstanbul) - Mikser numunesi iyi çıktı ama karotta farklı çıkabilir, kötü çıkabilir.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Düşük çıkınca yapılıyor.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) - Devamında özellikle demir. Biz, aslında demirin de yerinde olmasını istiyoruz. Şimdi, bu yapı denetim şirketleri, özellikle bu demirin teslimi konusunda belli sıkıntılar yaşıyor. Yani betonun mukavemeti önemli. Tamam, dedik ki beton istediğimiz standartlarda oldu.

Şimdi, devam ediyoruz, daha iş bitmedi. İşlenmesi de tamam, geldik donatıya. Donatı da bizim istediğimiz yerde olması lazım. Bunun da bir kontrolü gerekiyor. Bu yapı denetim şirketleri, yani bu konuda, aslında -ben zaman zamanda konuşuyorum- biraz daha bunların denetimini yükseltmek lazım. Zaman zaman bir şantiyeye gidip, işte, demir donatısı yerinde mi veyahut hani kolon etriye sıklaştırmaları -çok fazla detaya girmeden söyleyeyim- projede bizim öngördüğümüz yerde mi veya bağlıyorlar zaman zaman, atlamalı da bağlıyorlar, ona da girmeden onun da kontrol edilmesinde...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Çelik çubukla ilgili de bir çalışmamız var Vekilim ama yerinde uygulama...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Çelik ile ilgili ben şunu söyleyeyim.

ULAŞ KARASU (Sivas) - Kaynağında demir çubuk lazım.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Abi şöyle: Demir çubuklarla ilgili çok problem yok. Türkiye çelik üretiminde dünyada belli bir sıralamada, yani o eskisi gibi değil. Dolayısıyla, daha o demir üretimi, haddehanelerde çok ciddi ihraçlar...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – 8’inci sıradayız.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yani, bence daha yukarıda biliyorum ama.

Sonuç itibarıyla şu: Yani o ilk üretimde zaten dünya standartlarında atma, kopma, çekme değerleri otomatikman, şeyin üstünde de yazılı artık, yani inşaata gelirken demirin üzerinde, her bağın üzerinde bir kimliği de var...

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Etiket var.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – ...etiket de var. Oralarda da görülüyor. Yani orada çok ciddi problem olduğunu düşünmüyorum. Dolayısıyla, benim sorum: En azından şu demiri de, yapı denetim şirketleri tarafından fotoğraflar mısınız, ne yaparsınız bilmiyorum ama orada bir eksiklik olduğunu düşünüyorum.

Biraz da hasar tespitleri konusu. Yani siz, tabii, depremde veya herhangi bir felaket anında bir tespitte gidiyorsunuz. Hâlbuki, bundan öncesiyle ilgili yani bir şehri esas alıp bununla ilgili bir “master plan” hazırlayıp yani “Binaların durumu budur.” diye bir çalışmanız var mı? Yani hakikaten, ben de teşekkür ediyorum. Yani İzmir depremde bu tespitler konusu çok hızlı gerçekleşti, bunlar hakikaten, bir kangrene dönüşüyordu ama bu, malumun tespiti. Bir de hasar görmeyen binalar var veyahut da genel, bu işin insicamı nedir? Mesela, İzmir’de toplam kaç tane bina... Artık siz, onun şekil ve şemailinden “İşte, 3,6’ya şu kadar dayanır, 5’e bu kadar dayanır, 7’ye şu kadar dayanır.” gibi bir çalışmanız var mı? Bence, bunu bir an önce yapmalı, çünkü depremden sonra 10 liraya mal ettiğinizi, depremden önce belki 1 liraya mal ederek bu işlerin altından kalkmak daha mümkün diye düşünüyorum.

Teşekkür ederim Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, biz teşekkür ederiz.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Kamu binalarıyla ilgili öyle bir çalışmamız var.

Bir de ben, vekilimizin sorusunu cevaplamayı unuttum sanırım.

“2011’den sonra 4708’le ya da daha sonra EBİS’le oldu ama ondan önceki yapıların da bu hâle ya da çiplendirilme gibi bir şansı var mı?” diye bir sorusu olmuştu vekilimin. Yok, Sayın Vekilim; maalesef, o olamıyor. Yeni yapılanlar için geçerli olan bir şey. Onun inceleme teknikleri başka.

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Kamu binalarıyla da ilgili bir sorum vardı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Kamu binalarının gerek envanter gerekse risk analizi açısından tamamını tarıyoruz. Bir de hasar gören sayısını sormuştunuz, “İzmir’i” diye not aldım, söyledim; “Okullarda 19, camilerde 11, kamu binalarında 20 tane ağır hasarlı var.” diye Sayın Vekilim.

BAŞKAN RECEP UNCUGÖĞÜ – Evet, son olarak Müzeyyen Şevkin Hanım’ın bir sorusu daha var.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Sayın Genel Müdürümüzün, hani, bu, zeminlerle ilgili, zemin-yapı ilişkisiyle ilgili bütün depremler de 99 depremi de gösterdi ki binanız çok da sağlam olsa yan yatabiliyor, zemin sıvılaşması nedeniyle yarıya kadar gömülebiliyor. Ondan sonra yaşadığımız tüm depremler ve hatta, en son yaşadığımız İzmir depremi gösterdi ki 77 kilometre uzaklıktaki bir fayın kırılmasıyla alüvyonel zeminde -işte, az önce rakamları verdiniz- 168 bin bina mı hasar görmüş? Bu kadar hasarın olduğu bir yerde sizce, arsadan başlayarak -2010’da da Türkiye Büyük Millet Meclisinde kurulan Komisyonunda- mutlaka arsadan başlayarak zemin etütleri ve binanın tamamlanması ve daha sonraki bakım onarımı da dâhil olmak üzere, yapı denetiminin bütünlüklü olması konusunda bir eksiklik hissetmiyor musunuz? Yani zeminden başlayarak zemin etütlerini belediyenin takdirine bırakıp onu bağımsız olarak düşünebilmek mümkün müdür? Yani, siz, zeminin kriterlerini ortaya koyarak taşıma gücü, statik ve betonarme hesapları ve temel tipini belirlerken o zemin etüdü kriterlerine göre belirliyorsunuz. Dolayısıyla, bütünlüklü bir işlem olması gerekmiyor mu? Burada bir eksiklik yok mu? Yani, 4708 sayılı Yasa’nın zeminden, arsadan başlayarak zemin etüdü, bina tasarımı ve daha sonrası, hatta belki DASK’ı da içerisine alan bir kapsam içerisinde olması gerektiğini düşünüyor musunuz? Ona tam net... Yani, ben, bunun bütünlüklü olması gerektiğini düşünüyorum, ayrı düşünülemez. Yani “Zemini ayrı değerlendirelim, onu belediyenin inisiyatifine bırakalım; biz, sadece yapı denetimine bakarız...” Bence bu birbirinden bağımsız değil, mutlaka bütünlüklü olması gerektiğini düşünüyorum, onu ifade edeyim.

Bir de akreditasyonla ilgili sanıyorum cevaplamadınız.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRÜ BANU ASLAN CAN – Evet.

Sayın Vekilim, aslında, biz, TÜRKAK’la görüştük; yani TÜRKAK’la akredite etmek için. Yalnız, sayı olarak, boyut olarak çok büyük olduğu için bu konuda bir çalışma, bir hazırlık yapmalarının doğru olacağını söylediler. Yoksa, bunlara biz, illa yapalım gibi değiliz. İlk başta, başlarken de zaten -yani yirmi yıldan fazla, önce- ilk başladığı aşamada da benim edindiğim bilgilere göre, zaten “Sektör sıkıntıya girmesin.” diye Bakanlık eliyle başlatılmış ama TÜRKAK’la görüşmelerimiz devam ediyor; yaparlarsa biz de çok mutlu olacağız, inşallah da olur.

Bir de o, beton kırım cihazlarının kalibrasyonu ile ilgili bir soru gelmişti sanırım. TSE yapıyor onları, ASELSAN’ın da gözetimi altında. Şu ana kadar bu tarz hiçbir sorun yaşamadık.

Zeminle ilgili konu... Yani bu konuyu keşke fırsat olsa, saatlerce konuşabilsek Sayın Vekilim. Kesinlikle zemin çalışmalarının daha ihtiyatlı olması gerektiğini, daha ehil ellerde ve denetim içerisinde olması gerektiğini düşünüyorum, bu konuda çalışmalarımız var. Ben şunu söylemiyorum: Onu verdik belediyenin inisiyatifine, ben sadece yapı denetim... Ama o çalışmayla bu çalışmayı birleştirip iki çalışmanın senkronize olana kadarki sıkıntılarını göğüslemeye gerek yok. Bu çalışma başka bir şey, zeminle ilgili çalışma ama oranında aynen yapı denetim gibi zemin, etüt, laboratuvar ve uygulamayla ilgili bir çalışmamız var. Orada jeoloji mühendisi de olmalı, jeofizik mühendisi de olmalı, geoteknik de olmalı. Bu adamların da sadece mezun oldum gibi bir kriter değil tıpkı yapı denetimde olduğu gibi belirli yıllarda tecrübe aranmalı. Özellikle çok dar alanlarda ya da çok özel yapılardaki alanlardaki

zeminleri inceleyecek kişilerin daha uzman, tecrübeli ve eğitimli olması noktasında, belgelendirilmesi noktasında da bir çalışmamız var Sayın Vekilim. Yoksa, bu nasıl oluyorsa olsun manasında demiyorum, sadece bu başka o başka. Ama bununla ilgili de dediklerinize katılıyorum ve çalışmalarımız var.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, çok teşekkür ediyoruz.

Değerli vekillerimizin sorularıyla ilgili daha kapsamlı yazılı cevap verme ihtiyacı hasıl olursa ilgili toplantı tutanaklarını yasama uzmanı arkadaşlarımızda Genel Müdürlüğümüze ulaştırabilirler. Bununla ilgili de ilerleyen süreçte yazılı olarak da bu cevapları alabiliriz.

Evet, Yapı İşleri Genel Müdürümüz Banu Aslan Can’a çok teşekkür ediyoruz güzel değerlendirmeleri, sunumları, katkıları dolayısıyla. Yine Genel Müdür Yardımcımız Murat Akın Bingöl ve Genel Müdür Yardımcımız Ahmet Bektaş da katıldılar, sağ olsunlar.

Şimdi, değerli milletvekillerimiz, bir havalandırılma salonumuzu. Yaklaşık on dakika bir ara verelim ve aradan sonra da bir toplantısı olduğu için -akış içerisinde biraz daha öne alıyoruz- İller Bankası Genel Müdürümüz Yusuf Büyük’ü dinleyeceğiz inşallah.

On dakika ara veriyoruz değerli arkadaşlar.

Kapanma Saati: 16.28



İKİNCİ OTURUM**Açılma Saati: 16.46****BAŞKAN: Recep UNCÜOĞLU (Sakarya)****BAŞKAN VEKİLİ: İlyas ŞEKER (Kocaeli)****SÖZCÜ: Selahattin MİNSOLMAZ (Kırklareli)****KÂTİP: Lütfi KAŞIKÇI (Hatay)**

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Değerli milletvekillerimiz, Komisyon üyelerimiz; bugünkü toplantımızın gündeminde bir diğer sunumunu dinleyeceğimiz birimimiz İller Bankası Anonim Şirketi.

Bize sunumlarını gerçekleştirecek olan Değerli Genel Müdürümüz Yusuf Büyük, hoş geldiniz.

İLLER BANKASI AŞ GENEL MÜDÜRÜ YUSUF BÜYÜK – Hoş bulduk Sayın Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, Sayın Genel Müdürümüz Yusuf Büyük’ü sunumlarını almak üzere dinliyoruz.

Buyurun söz sizde.

2.- İller Bankası AŞ Genel Müdürü Yusuf Büyük’ün, depreme karşı alınan tedbirler ve yürüttükleri çalışmalar hakkında sunumu

İLLER BANKASI AŞ GENEL MÜDÜRÜ YUSUF BÜYÜK – Sayın Başkanım, sayın üyelerim; hepinizi özellikle saygıyla selamlıyorum. Depreme karşı alınan tedbirler ve yürütülen çalışmalarla ilgili İller Bankası olarak hazırladığımız sunumu size arz etmek istiyorum.

Sayın Başkanım, Türkiye Afet Müdahale Planı kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızca altyapı hizmet grubunun görevlerinin yürütülmesi bize, İller Bankasına verilmiş. Bakanlığımız, Bankamız ve taşra teşkilatlarıyla birlikte hem ulusal düzeyde hem de yerel düzeyde hizmet grubu planlarımızı hazırlamışızdır.

Başkanım, Bankamız, afet ve acil durumlarda bu verilen görevler kapsamında, altyapı hizmetlerindeki hasarların ve arızaların tespitini yapmak, bakım ve onarımlarının yapılması, barınma bölgelerinin altyapı sistemlerinin kurulması faaliyetlerini yürütmekte.

Sayın Başkanım, İller Bankası olarak biz, yerel yönetimlerden talep gelmesi durumunda bu taleplerine hem finansman desteği sağlıyor hem de teknik destek veriyoruz. Yerel yönetimlerimizden de bize talep gelmesi durumunda depremle ilgili olarak bu bölümü koyduk. Belediyelerimizin hâlihazır harita talepleri olabiliyor, imar planına esas jeoloji, jeoteknik etüt ve mikro bölgeleme etüt raporları olabiliyor ve aynı zamanda da imar planları da olabiliyor. Bu talepleri yaptıklarında biz İller Bankası olarak bu taleplerini yerine getiriyoruz. Tabii, bu talepleri yerine getirirken özellikle imar planları hazırlanırken fayın, imar planı içerisinde devam ettiği hat boyunca tampon bölgeler oluşturarak yapı yasaklı alan olarak o bölgeleri koruyoruz.

Yine, deprem koşullarında zemin davranışı analiz edilerek heyelan, çığ ve kaya düşmesi oluşabilecek alanların imar planlarında uygun olmayan alan olarak belirlenmesi ve yapı yasaklı alan olarak uygulanmasını belirliyoruz.

Yine zemin sıvılaşma potansiyeli yüksek alanları tespit ediyoruz, gerekli önlemler ve sıvılaşma durumunda zararın en aza indirilmesini sağlamaya çalışıyoruz. Yani bize talep edilmesi durumunda yerel yönetimlerden biz bu planları yaparken bu hususları dikkate alarak yapıyoruz.

Sayın Başkanım, tabii altyapının dışında yerel yönetimler aynı zamanda da üstyapılarla ilgili de bizden talepte bulunabiliyorlar yani üstyapılarla ilgili proje talebinde de bulunuyorlar. Tabii bütün hem üstyapı olsun hem de altyapı olsun, bunların zemin etüt ve değerlendirme raporları, güncel yönetmelikler, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'ne göre bunları hazırlamaktayız.

Sayın Başkanım, özellikle İLBANK olarak bankamız altyapı sistemlerinde projelendirdiği SCADA ve otomasyon sistemiyle, biz artık bunu epeydir bütün altyapılarda, özellikle içme suyu, atık su arıtma tesisleri olsun, yine iletim hatları falan olsun, su alma yapıları gibi böyle önemli olan kısımlarının SCADA ve otomasyon sistemiyle bunları tek merkezden gözlenebilir, denetlenebilir, veri toplanıp raporlanabilir ve kontrol edilebilir bir şekilde merkezden tüm sistem yönetilmektedir. Yani belediyelere yeni yaptığımız, son zamanlarda yaptığımız projelerde artık bu SCADA sistemini de projelendirip yapmaya çalışıyoruz. Tabii, bütün bunları yaparken yine bu projeyi de yerel yönetimlere, belli ölçekte olanlara, önemli gördüklerimize anlatıyoruz ve bunları da yerel yönetimlerle beraber yapmaya çalışıyoruz.

Sayın Başkanım, ilave olarak Yapı İşleri Genel Müdürümüz açıklamalarını yaparken birkaç ilave bilgiyle Komisyonu bilgilendirmekte belki fayda vardır dedim, birkaç not aldım, uygun görürseniz onları da size aktarmak istiyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Tabii, buyurun.

İLLER BANKASI AŞ GENEL MÜDÜRÜ YUSUF BÜYÜK – Biz İller Bankası olarak uygun meslek gruptaki arkadaşlarımızı Yapı İşleri Genel Müdürlüğümüzden gerekli eğitimler aldırılmış ve -bu hasar tespitlerinde bir an önce bunların yapılıp tamamlanması noktasında- bu hasar tespitlerinde biz de bütün ekibimizi görevlendiriyoruz ve katkı sağlamaya çalışıyoruz İller Bankası olarak.

Yine, bu afetlerde Elâzığ olsun, Giresun olsun en son İzmir olsun buralarda da karşımıza çıktı, özellikle bu tür durumlarda belediyelerimizin içme suyu olsun, atık su olsun, arıtmalarla ilgili olsun yani birtakım malzeme taleplerinin olduğunu gördük. Biz İLBANK olarak bütün bu talepleri karşılamaya çalıştık. Yani onlara bütün bunları hepsini hibe olarak yapmaya çalıştık, yapıyoruz da.

Yine, bu esnada bir şey daha gördük. Şimdi, biz -az önce söyledim- belediyelerin talebi üzerine iş yapıyoruz. Yani talep ettikleri altyapıları yerine getirirken kendi yaptığımız projelerin envanteri bizde var. Ama tabii, bazı belediyelerimiz kendileri de yine öz kaynaklarıyla bazı altyapılarını da yapabiliyorlar ve yapıyorlar. Ama bir afet durumunda bu envanteri o anda, hemen bizim görüp orada belediyeyle beraber orada atılacak adımların belirlenmesinde bunun çok önemli olduğunu gördük ve özellikle Giresun'dan sonra arkadaşlarla beraber bunu fark ettik, şu anda şöyle bir karar aldık: Belediyelerin, bizim dışımızda kendi yaptıkları altyapıyla ilgili envanterleri de biz alalım çünkü bir deprem esnasında biz zaten hemen hızlı bir şekilde görevimizin başına gidiyoruz ve o bölgedeki –bizim 18 tane bölge müdürlüğümüz var- envanteri masaya yatırdığımızda belediyeyle, ilgili teknik arkadaşlarla beraber özellikle bu su alma yapıları olsun, iletim hatları olsun, arıtma tesisleri olsun, hemen bunlarda yapılması gereken, atılması gereken adımları atmada büyük bir kolaylık sağlıyor, Sayın Başkanım.

Yine, özellikle bu deprem esnasında ve diğer afetlerde etkilenen belediyelere de İLBANK olarak o anda acil ihtiyaçları için de destek oluyoruz. Mesela, en son İzmir depreminde Bayraklı Belediyesine, Seferihisar Belediyesine de yine hibe destek sağladık yani o anda birtakım ihtiyaçları karşılaması için yani orada bir eksiklik olmasın diye.

Son bir notum daha var: Sayın Başkanım, bir de biz bu tür durumlarda İLBANK olarak belediyeyle beraber, belediye başkanımız da olabiliyor ama özellikle altyapıyla ilgili, bizim sorumluluk alanımızla ilgili oradaki teknik arkadaşlarla irtibat kuruyor, az önce söylediğim şekilde, zaten bütün dokümanlar

bizim elimizde var, oradaki süreci beraber yürütüyoruz. Yani İzmir depreminde, şükür, altyapıyla ilgili bir sıkıntı yaşamadık. Mesela, Dereli’de yaşadık, çok kısa bir zamanda orada hemen harekete geçtik. Çünkü orada yollar gitmişti, iletim hatları şey yapmıştı; mesela, geçici su temini yaptık, bir taraftan da o kalıcı hatların yapılmasıyla ilgili... Bunları da biz bugüne kadar çok koordineli bir şekilde... Çünkü İLBANK olarak gerçekten altyapı anlamında iyi bir ekibimiz var, tecrübeli bir ekibimiz var, 18 bölgemiz var yani bu anlamda elimizden geldiği kadar yerel yönetimlerimizin yanında oluyoruz bu tür afet durumlarında. Zaten Sayın Adana Milletvekilimiz de -emeği çoktur İLBANK’a- bunları detaylı olarak biliyordur. Ben kısaca size bu konuda bilgi arz etmeye çalıştım ama sorularınız varsa da onları alıp cevaplamaya çalışayım Sayın Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Çok teşekkür ediyoruz bu güzel bilgilendirmelerinizden dolayı.

Değerli vekillerimizin soruları var. Onlardan önce şimdi ben bir şey soracağım: İmar planlarını belediyelerin talebi hâlinde plan yapım esaslarına göre gerçekleştiriyorsunuz, mikro bölgeleme, jeolojik etütleri hazırlıyorsunuz vesaire. Bu noktada, belediyelerimizin İller Bankasını tercih etme noktasında bir cazibeniz... Bu işleri daha hızlı mı yapıyorsunuz, daha etkili mi yapıyorsunuz, daha ucuza mı yapıyorsunuz? Tercih etme noktasında İller Bankamızın cazibesi sadece kaynak sağlaması mıdır, yoksa bu noktalarda ekstra tercih noktasında bir katkı, bir hızlilik ya da ayrı birtakım avantajlar belediyelere, yerel yönetimlere sağlanıyor mu?

İLLER BANKASI AŞ GENEL MÜDÜRÜ YUSUF BÜYÜK – Sayın Başkanım, bu soru için gerçekten teşekkür ediyorum. Yani belki ben burada bir not olarak söyleyebilirdim.

Şimdi birincisi, İller Bankası bu konuda yerel yönetimlerimizden, hâlihazır harita olsun, jeoloji, jeoteknik etütler olsun, imar planı olsun, bunlara biz yüzde 50 hibe desteği sağlıyoruz İLBANK olarak.

İkinci olarak, yerel yönetimlerimiz yani İller Bankasını çok yakinen biliyorlar ve İller Bankasının yaptığı bu tür çalışmaları mevzuata uygun yaptığını, mevzuatın dışına İller Bankasının çıkmayacağını belediyeler bilirler. Diğer konu da çünkü İller Bankasının bir bilgi, birikim, tecrübesi vardır yani buna güvendikleri için.

Bir de yani şu son zamanlarda gelmeye başladı, hatta bu imar yani harita dışında diğer projelerde de belediyelerimizin daha kısa zamanda projelerin bitmesi noktasında talepleri biraz arttı. Biz de o konuda, yani biz bu konuda çalışan firmalarla beraber hatta toplantılar yaptık yani bu süreleri kısaltıp... Ama yine doğru bir şekilde bunları mevzuata, usulüne uygun yapma noktasında gayretlerimizi gösteriyoruz Sayın Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Teşekkür ederiz.

Söz isteyen Kocaeli Milletvekilimiz İlyas Şeker.

Buyurun.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Sayın Genel Müdürüm, teşekkür ediyorum sunumunuzdan dolayı.

İller Bankası olarak özellikle altyapıda; belediyelerin altyapı, içme su, kanalizasyon, yağmur suyu gibi çalışmalarınız yoğun olarak var. Deprem bölgelerinde yaşadığımız alanlarda, deprem yaşadığımız alanlarda, bu altyapının zarar görme oranı... Böyle bir tespitiniz var mı yani ne kadarı zarar görebiliyor? Tabii, bunun neticesinde de yapılan işin ne kadar sağlam olduğu, sağlıklı olduğunu görme açısından soruyorum.

İkinci olarak da İller Bankası olarak... Şimdi, bizim en büyük sıkıntımız şu: Deprem nedeniyle depreme dayanıksız binaların yıkılması neticesinde can kaybımız çok oluyor. Bunu en aza indirmemiz için bu çalışmaların yapılması lazım. Örnek olarak söylüyorum: Nedir en bilinen, kamuoyu tarafından

bilinen çalışma? Kentsel dönüşüm. İller Bankası olarak yıllık bütçenizin ne kadarını mesela kentsel dönüşüme ayırabiliyorsunuz? Böyle bir oranınız var mı? Artı, vatandaşa sağlanan kredinin faizinin yüzde 50'ye yakını karşılanıyordu, bunun tamamını karşılama gibi bir çalışma var mı kentsel dönüşümü hızlandırmak için?

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Diğer soruları da alalım isterseniz Sayın Genel Müdürüm, hepsine birlikte cevap verirsiniz.

Yine sorusu olan Adana Milletvekilimiz Müzeyyen Şevkin Hanım.

Buyurun.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Teşekkür ediyorum.

Sayın Genel Müdürümüzü de burada ağırlıyor olmaktan onur duyduğumu ifade etmek isterim. Gerçekten elmas niteliğinde bir kurum olan İller Bankasına otuz yılını vermiş bir mühendis olarak, harita tahditleri, imar planına esas jeolojik etütler, yine zemin klas tespitleri ve benzeri gibi, zemin iyileştirme projelerinde yer almış bir mühendis olarak, bir İller Bankalı olarak gurur duyduğumu ifade etmek isterim. Şeref verdiniz, hoş geldiniz.

Ben size çok zor sorular sormayacağım.

İLLER BANKASI AŞ GENEL MÜDÜRÜ YUSUF BÜYÜK – Bize katkı katacak, biz onu bekliyoruz sizlerden. Yani katkı katacak her şeyi korumanızdan memnun oluruz.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Aslında, Sayın Şeker benim soracağım soruyu sordular. Altyapı tesisleri depremlere karşı hazır mıdır? Buna ilişkin bir tespiti olacak mı bundan sonra İller Bankasının? Altyapı tesislerinin depreme karşı dayanıklı olması konusunda bir çalışma yapılacak mı? Birinci sorum bu.

İkincisi de: Özellikle, aktif fay zonları üzerinde deprem haritasına göre 18 il, 82 ilçe, 502 mahalle, köy bulunmakta. Tabii, imar planına esas jeolojik etütlerde -biz biliyoruz ki- bu fay zonları işleniyor ama bu çalışmanın bütünlüklü olarak yapılması... Yani 2004'ten beri İller Bankası bu çalışmayı yapıyor gerçekten fay zonlarını işaretleme konusunda ama bunun kanunlaştırılması ve bütünlüklü bir çalışma düşünülüyor mu bu fay zonları üzerinde? Tamamını birleştirip tüm Türkiye'nin fay zonunun çıkarılmasına ilişkin bir altyapı çalışması yapacak mısınız?

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Teşekkür ediyoruz değerli vekilimize.

Samsun Milletvekilimiz Bedri Yaşar.

Buyurun Değerli Vekilim.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Teşekkür ederim Başkanım.

Ben de daha çok bu altyapı malzemeleri... Tabii, altyapı malzemelerinin de depreme dayanıklı olması lazım. Özellikle, gerek su gerek kanalizasyonla ilgili artık herhâlde eski, geleneksel yöntemlerden daha çok... Yapı malzemeleri sektörü de çok gelişti. Bununla ilgili siz de bir onay veriyor musunuz? Belediyeler sadece sizin kaynaklarınızla değil, kendi kaynaklarıyla da altyapı yapıyorlar. Bunlar sizin denetiminizde mi? Aslında, çok önemli bir şey söylediniz bana göre. Bu yapılan projelerin genel bir SCADA sistemi içerisinde izlenmesi... Yani belediyeler bu altyapı projelerini yaptığı zaman sizden aslında onay alırlarsa otomatikman siz de bunu sisteme dâhil edersiniz diye düşünüyorum. Böyle bir

çalışma var mı? Yani planlamayı kendiniz yaparsanız sorun yok ama siz değil de belediyelerin kendisi bu altyapıları yaptığı zaman sizin sisteminize bu ilave edilirse, en azından, depremde gittiğiniz zaman hatların nereden geçtiğini, ne olup ne bittiğini biraz daha erken tespit edebilirsiniz diye düşünüyorum.

Tabii, imar en büyük rant. Dolayısıyla büyükşehir belediyeleri, bağlı belediyelerin yüzde 90'ı imarını kendisi yapıyordur. Sizce de herhâlde normaldir, teknik elemanı olmayan fakir fukara belediyeler –biraz da yüzde 50 hibesi var- bunlar mı yaptırıyor daha çok? Ankara'ya bağlı belediyelerde herhâlde, Ankara, İstanbul, İzmir veya buna bağlı büyükşehir belediyelerinin sizden böyle “Bizim burada bir imar çalışması yap.” gibi bir talepleri oluyor mu? Daha çok ne tür belediyelerin sizden bu tür talebi var?

Tabii, aynı şekilde, diğer imar planlarının da aslında, bir noktada, sizin kontrolünüzden geçmesi lazım. Müzeyyen Hanım'ın da bahsettiği gibi, büyükşehir belediyeleri imar çalışmaları yapabilirler ama bu yaptıkları imar çalışmalarındaki yerleşim alanları da dâhil yani fay hatlarına ne kadar yakın, uzak, olur, olmaz yani bunun bir elden, bu işlerin tek elden yürütülmesi lazım. En azından, altyapı açısından size bu konuyla ilgili bilgi veriyorlar mı?

Son olarak bir de: 1999 yılında yaklaşık 40 binin üzerinde geçici prefabrik konutlar yapılmıştı. Şimdi, deprem dönemlerinde de özellikle bu geçici barınma merkezlerinde bu tür ihtiyaçlar oluyor. Yani sadece merakımdan soruyorum. 40 binin üzerinde bir prefabrik yapı vardı, bunlar ne oldu, duruyor mu, stokta mı, kullanılıyor mu? Bunların bir de tabii, ekonomik ömrü var. Bunların son durumu nedir? Bununla ilgili bir bilgi verebilir misiniz?

Teşekkür ediyorum Başkan.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Teşekkür ediyoruz.

Şimdi, sorusu olan İzmir Milletvekilimiz Kamil Okyay Sındır.

Buyurun Değerli Vekilim.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Çok teşekkür ediyorum Yusuf Bey, sağ olun.

Gerçi, uzun yıllar öncesinde yok “İller Bankası özelleşti, özelleşecek.” yok “Bir Hollanda bankasına satıldı, satılacak.” birçok konu gündeme geldi, gitti. Şu anda, İller Bankası AŞ olarak görev yapıyorsunuz ve tabii, özel hukuk hükümlerine tabi ve tüzel kişiliğe sahip özel bütçeli anonim şirket statüsünde bir kalkınma ve yatırım bankası olarak görevinizi devam ettiriyorsunuz. Yaptığınız çalışmalar için teşekkür ediyorum.

Yerel yönetimler ihtiyaç duyduğunda size gelip başvuru yapıyorlar, danışıyorlar, sizden destek istiyorlar. Benim bildiğim, İller Bankasının İzmir'de de bölge müdürlüğü var, çok nitelikli, çok iyi bir kadro var.

İLLER BANKASI AŞ GENEL MÜDÜRÜ YUSUF BÜYÜK – Bütün bölgelerimiz aynıdır. Gerçekten bu kurum... Sayın vekilimiz çok yakinen biliyor.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Bütün bölgeleriniz aynı, biliyorum. Hatta, bir dönem bir endişe yaşadık; bu kadro, salt bir bankacılık hizmeti veren bir banka olarak değerlendirilip tasfiye edilecek mi, edilmeyecek mi diye bir korku, endişe yaşadık. O yapı, kadro devam ediyor ama belki ondan yararlanmak da gerekebilir.

Benim sorum şu: Çok iyi bir personel, kadro yapınız var, normal koşullarda yerel yönetimlerin, mahallî idarelerin başvurularına yanıt veriyorsunuz. Deprem ve afet koşullarına özgü farklı bir kredi, farklı bir yatırım imkânı, özel finansman kredisi veya hizmetini, teknik destek hizmetini veren bir düzenlemeniz var mı yasal anlamda, kendi iç yönetmeliğiniz ve uygulamalarınız anlamında?

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Teşekkür ediyoruz.

İzmir Milletvekilimiz Sevd Erdan Kılıç, buyurun.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – Teşekkür ederim Başkanım.

Ben de İller Bankasına teşekkür ediyorum.

Ben bir önceki dönem KİT Komisyonu üyesiydim, geçtiğimiz iki buçuk yıl, orada da Genel Müdürümüzle birkaç kez karşılaşmıştık. Emekleriniz için çok teşekkür ederim.

Ben de aslında Kamil Hocanın sorusuna benzer bir soru soracaktım. Bayraklı ve Seferihisar Belediyelerine hibe, destek verdiğinizden bahsettiniz, bunun dışında, afet bölgesinde olan, afet yaşamış yerel yönetimlerin borçlarıyla ilgili bir yapılandırma oluyor mu ya da bir kolaylaştırma oluyor mu? Ayrıca, bu verilen hibeyi neye göre tespit ediyorsunuz? Buna ilişkin bir yasal düzenleme, bir kriter var mı? Talebe bağlı olduğunuzdan bahsetmiştiniz, reddettiğiniz yerel yönetimler oluyor mu? Bunları değerlendirirken nasıl kriterlere bakıyorsunuz ya da reddetmiyorsanız da hangi kriterler üzerinden cevaplar veriyorsunuz?

Ayrıca -daha önce de konuşmuştuk ama sizi burada bulmuşken- Covid’le ilgili 8 Nisanda alınan bir karar var, bayağı da uzun bir süre geçti bunun üzerinden, yerel yönetimlerin gelirleri gittikçe azaldı, giderleri de arttı ve Covid’le de mücadele ediyorlar, hem yerel yönetimler hem bakanlıklarımız hepsi birlikte Covid’le mücadele ediyorlar. Covid’le mücadelede yerel yönetimlere ayrıca bir kolaylaştırma ya da buna ilişkin hibe tarzında yardımcı olundu mu İller Bankasından? Borçları konusunda da 8 Nisandaki karardan sonra yeni, başkaca bir karar alındı mı?

Çok teşekkür ediyorum ben de, emeklerinize sağlık.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Teşekkür ediyoruz.

Başka soru yok herhâlde.

Buyurun Sayın Genel Müdürüm.

İLLER BANKASI AŞ GENEL MÜDÜRÜ YUSUF BÜYÜK – Sayın Başkanım, Kocaeli Milletvekilimiz İlyas Bey depremle ilgili, özellikle, bizim yürüttüğümüz projelerdeki altyapıyla ilgili sıkıntılardan bahsettiler. Şükür, bugüne kadar, mesela, Elâzığ depremi olsun, en son İzmir olsun, depremlerde altyapı noktasında ciddi bir sıkıntı yaşamadık. Sadece Dereli’de... Siz de biliyorsunuz, altyapılar yollara döşeniyor yani ulaşım yollarında olduğu için; bizim Karadeniz’imizin de coğrafyası belli, tabii, çok ciddi anlamda bir sel felaketi oldu, yollar zarar gördüğü için, bizim altyapı da zarar gördü ama oradaki durum biraz farklı. Orada da zaten hemen yolların bir taraftan eski hâline getirilmesi akabinde biz de hemen -bütün malzeme, ekip, ekipman- tedariklerimizi yaptık, oradaki kalıcı hatları da yaptık ve vatandaşlarımıza orada yine kalıcı hatlarla hizmeti götürüyoruz. Ama o esnada da hizmetin hiç aksamaması için de geçici su kaynaklarıyla çok hızlı bir şekilde yine biz şehre su verdik. Ama depremlerde –şükür- bugüne kadar bir sıkıntı yaşamadık. Tabii, bu konuda bizim hem projelerimizde olsun hem kullandığımız altyapı malzemelerinde olsun, 2012 ve 2013’ten sonra kullandığı malzemelerde hem belediyelerimizle beraber hem de İller Bankası ekiplerimiz kullanılacak bütün malzemelerin kabullerini yapıyorlar. Bunların bağımsız laboratuvarlarda testleri yapılıyor. Hatırlarsınız Sayın Vekilim, mesela, kullanılan borular üretilen fabrikada yapılırdı, ondan dolayı yaşadığımız bazı sıkıntılar da vardı, şükür, onları bir daha yaşamıyoruz.

Bunun yanında tabii, yine özellikle yerli üretim anlamında vanalar olsun, ondan sonra, diğer hem atık suda hem kanalizasyonda kullandığımız yeni üretilen malzemeler noktasında da TÜBİTAK'la beraber bir çalışma yürütüyoruz. Yani TÜBİTAK'la beraber birtakım yine malzemeleri belli projelerde uyguluyoruz mesela, onları da takip ediyoruz. Ama bugüne kadar öyle bir sıkıntı -şükür- yaşamadık, inşallah da yaşamayız.

Bu kentsel dönüşüme faiz desteğiyle ilgili zaten Sayın Bakanımızın bu konuda açıklamaları oldu. Tabii, Altyapı Kentsel Dönüşüm Genel Müdürümüz belki o konuya girse biraz daha doğru olur ama Sayın Bakanımızın, kentsel dönüşümde yerel yönetimlerimize kullanacakları kredinin faizinde yüzde 50'ye kadar bizim İLBANK olarak destek olma noktasında zaten açıklamaları oldu.

Onun dışında, yine Adana Milletvekilimiz Müzeyyen Hanım, 18 il, şu zonlarla ilgili... Arada siz yoktunuz. Bizim orada zaten sistemi siz biliyorsunuz. Yani orada biz onların hepsini dikkate alarak hareket ediyoruz.

Samsun Vekilimiz Bedri Bey, yine o malzemeler noktasında şey yaptılar. Tabii, orada belediyelerin kendi istekleriyle yaptıkları, bize gelmeyip yaptıkları... Biz daha çok şunu şey yapıyoruz: Yani bize bir finansman desteğinde bulunan belediyeler, ilk etapta mutlaka bu işi bizimle yapmalarını öneriyoruz yani faydalarını anlatıyoruz ama tabii, bazı belediyelerimiz yine kendilerinin bu anlamda yeterli olduklarını görenek kendileri de bazı projelerini yerine getiriyorlar.

Yine, bu SCADA sistemini, mesela bunu biz çok önemsiyoruz. Yani bu konuda, bizim üzerimizden, bizimle ilgili yürüten işlerde mutlaka belediyelerimizle bu konuları paylaşıyoruz veya bir proje geldiği zaman bunu mutlaka biz öneriyoruz. O konuda hiçbir şeyden kaçınmıyoruz.

Bir de, büyükşehirlerin imarla ilgili taleplerini sordunuz. Yani büyükşehirler daha çok tabii, kendileri güçlü oldukları için yapıyorlar ama mesela en son, Ankara Büyükşehir Belediyemiz mesela hâlihazır haritasını İLBANK yapsın diye talepte bulundu. Şu anda onunla ilgili süreç başladı. Devamında imar olarak bize verir mi, tabii bilmiyoruz. Talep etmesi durumunda...

Sayın Başkanım, bir de, bu imarla ilgili belediyeler şundan dolayı da... Hani "rant" falan dediniz, işte, bunun konuşmaları çok oluyor. Tabii, belediyeler diyor ki: "İLBANK bir devlet kurumudur. Ben bunu vereyim, İLBANK yapsın, İLBANK'ın yaptığında da usulüne uygun yaptıktan sonra ben sıkıntı yaşamam." diye bakıyor ve bu konuda İLBANK daha çok tercih ediliyor diyebilirim Sayın Başkanım.

Şu stoktaki deprem konutları, onu bilmiyorum. Onu ben inşallah yazılı olarak vereyim, benim onu arkadaşlarıma sormam gerekiyor.

İzmir Milletvekilimiz Kamil Bey, bu depreme özgü finansman, hibe... Şöyle: Elâzığ'da da oldu, Giresun'da da oldu, İzmir'de de oldu. Tabii, İzmir'de altyapıyla ilgili bir sıkıntı olmadı. Ama biz yine İLBANK olarak, biz belediyelerin bankasıyız, oradaki olayın büyüklüğüne bağlı olarak -bir standart değil de hepimiz oradayız, zaten sayın vekillerimiz de vardı, belediye başkanlarımız vardı, kriz merkezi falan- yani mutlaka o esnada belediyenin çok çeşitli ihtiyaçları oluyor; biz de acil ihtiyaçlarını karşılamak için onlara bir nebze olsun destek veriyoruz. Ama zaten altyapı bir zarar gördüyse mesela Giresun'da, az önce dediğim, yolların bozulmasından dolayı oldu mesela, yani oradaki altyapıya biz daha fazla destek olduk çünkü içme suyu gitti, insanlar su kullanamıyor. Yani öyle bir durumda kredi bile olsa kredi çok uygun şartlarda olur. Bizim zaten normalde faizler düşük, vadeler uzundur. Bırakın onu, o tür durumlarda, zaten yönetimimiz var bizim, onu yakinen takip ediyoruz, belki de hiç kredi kullanmadan hibe olarak... Mesela Giresun'da da yaptık, İzmir'de de olsaydı -zannediyorum- orada da aynıysa olacaktı. O yüzden kriter diye değil de oradaki duruma göre hareket ediyoruz ama sonuçta hibe olarak veya şey olarak desteğimizi esirgemiyoruz orada.

Yine İzmir Milletvekilimiz Sevda Hanım depremde yapılandırmayı sordu. Zaten İzmir’de belediyelerin talep etmesi hâlinde, bizim yönetmeliğimiz gereği, orada bir yılbaşına kadar dedik. Yani tabii yasal olarak ana parayı erteliyoruz, faizi yine işliyor. Yani o yapılandırmaları, böyle afet durumlarında veya bir sel durumunda bütün belediyelerimize yaptık. Orada da bunu yine Sayın Bakanımız açıkladı, gelenleri de bu şekilde yapıyoruz. Bazen ilk etapta altı ay yapıyoruz, daha sonra talep olursa onu değerlendiriyoruz yine ilave desteklerimiz de oluyor.

Kredi kriterlerinde ise tabii, biz öz kaynaklarımızla belediyelere kredi veriyoruz, öz kaynağımız da belli yani biz bütçeden pay almıyoruz. Tabii, talepler çok, mesela şu anda örnek vereyim, yerel yönetimlerin İller Bankasından 15 milyar gibi bir kredi talebi var ama biz özellikle ana faaliyet konumuz olan altyapıyla ilgili talepleri önceliyoruz. Tabii, burada belediyenin kredibilitesi de önemli yani ona bakmak durumundayız. İşte, bankamızın likit durumuna bakıyoruz ama dediğim gibi, talep edilen projeye bakıyoruz, öncelikli olanlara daha çok yani sırayla destek olmaya çalışıyoruz.

Hibe miktarlarını biraz önce anlattım. Biz de o anda bölgede oluyoruz, orada belediyelerimizle beraber oluyoruz. Orada ne gerekiyorsa biz İLBANK olarak yapmaya çalışıyoruz.

Bu Covid döneminde özellikle giderlerin artması noktasında, orada destek noktasında, yapılandırma noktasında söylediniz. Biz bu Covid dönemine girdiğimizde Sayın Başkanım -belediyelerin payları toplanan vergi gelirlerinden ayrılıyor, belli bir oranda -biz gelirlerin çok düşeceğini tahmin ediyorduk. Sadece ilk ay bir düşme oldu, ondan sonraki her ay arttı, bir önceki yıla göre de çok ciddi anlamda yüzde 20, 30, 40 oranlarında artışlar oldu. Belediye başkanlarımızla çok yakın görüşüyoruz, geliyorlar, telefonla görüşüyoruz yani bu dönemde hiç kimse bize bir şikâyetle bulunmadı. Hatta biz gerekirse Covid döneminde belediyelerin toplanan vergi gelirlerinden ne kadar artış sağladığını da üyelerimizle paylaşabiliriz.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Aynı oranda mı aktarıldı? Yani bütçenizdeki artış oranında mı belediyelerde artış oldu?

İLLER BANKASI AŞ GENEL MÜDÜRÜ YUSUF BÜYÜK – Tabii tabii. Yani diyelim ki paylar geliyor ya mesela yüzde 6, toplanan vergi gelirlerinin yüzde 6’sı geliyor. Mesela bakıyorum, diyelim ki geçen sene bu ay ne kadar aldı? Bu sene bakıyorum ki yüzde 27 artmış mesela geçen seneye göre. Bazı ay yüzde 30, yüzde 40’lara yakın artışlar oldu yani onu demeye çalışıyorum. Yani bu dönemde ciddi anlamda payları arttı, çok sıkıntı yaşamadılar ve hiç kimse de bir belediye de “Ya, benim payım azaldı.” diye... Sadece bu pandemiden sonra bir ay bir düşüş oldu. Diğerlerinin hepsinde artış oldu yani o anlamda da bir sıkıntı yaşanmadı.

Aldığım notlar bunlar oldu. Eksik, cevaplanmayan soru kaldı mı? Yine de Sayın Başkanım, biz tutanağı alırız.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, onunla ilgili atladığımız hususlara, daha detaylı cevap vermek gereken hususlarda da yazılı olarak cevaplarınızı alabiliriz.

İLLER BANKASI AŞ GENEL MÜDÜRÜ YUSUF BÜYÜK – Onları biz gönderelim inşallah Sayın Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Başkan Vekilimiz İlyas Şekerin son bir sorusu var.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Sayın Genel Müdürüm, şimdi, sizin ortaklarınızın neredeyse yüzde yüzü belediyeler. Şu anda belediyelerin en büyük sıkıntısı da depremle mücadele etmek, sağlıklı bina yapmak. Yani kentsel dönüşüm, sağlıklı binaların yapılması. Bu anlamda sizin imkânlarınız da buna çok yeterli değil. Yurt dışındaki finans kuruluşlarıyla uygun şartlarda bir kredi arayışı var mı yok mu? Bunu öğrenmek istiyorum.

Teşekkür ediyorum.

İLLER BANKASI AŞ GENEL MÜDÜRÜ YUSUF BÜYÜK – Başkanım, bununla ilgili bizim, çalıştığımız finans kuruluşlarıyla görüşmelerimiz oldu. Yani biliyorsunuz biz İLBANK olarak şu anda Dünya Bankası, AEB, JICA, EBRD, İslam Kalkınma gibi 7-8 tane finans kuruluşuyla çalışıyoruz. Bizim çalıştığımız sektörler daha çok altyapı, ulaşım ve enerji. Yani biz bu kentsel dönüşümle ilgili de “Biz sizden kullanabilir miyiz?” dedik ama onlar hep şöyle baktılar yani, çünkü biz belediyelerin bankasıyız. Kentsel dönüşümde vatandaş var -basit olarak söylemeye çalışıyorum- yani biraz orada kafalarına oturmamış ama Bakanlığımız, Vedat Bey’ler bu konuda başka çalışmalar var, Bakanlığımızın ciddi çalışmaları var, yani kentsel dönüşümde bu anlamda bir finans bulma noktasında belki o konuyu Vedat Bey biraz şey yapabilir ama biz İLBANK olarak yerel yönetimlerimize dış kaynakları kullandırma noktasında gerçekten iyi bir noktaya geldik. Çünkü ödemesiz dönem oluyor, otuz yıl vade oluyor, beş yıl ödemesiz oluyor, tabii belediyelerin geçmişten gelen borçları var, yani paylar da ortada, yeni bir borçlanabilme şeyleri çok rahat olmuyor, kolay olmuyor. O yüzden böyle bir dış krediyle biraz daha onların bazı projelerini, ulaşım, altyapı, enerji projelerini dış kaynaklarla çözmeye çalışıyoruz. Şu anda İLBANK olarak yaklaşık 3 milyar avro gibi bir dış kaynak, proje karşılığı bir finansman teminini yaptık, bunun projeleri yürüyor, bunlar çok uygun tabii. Yani, uzun vadeli dediğim gibi, beş yıl ödemesiz, otuz yıl vadeye varana kadar bizim kendi alanımızda o konuda çalışmalarımız artarak devam ediyor, yeni paketler üzerine çalışmaya başlamıştık mesela, bu pandemiden dolayı onlarda biraz aksama oldu ama inşallah en kısa zamanda onlar devam eder ama kentsel dönüşümle ilgili Bakanlığımızın o konuda, bizler de katılıyoruz ona, Sayın Genel Müdürüm Vedat Bey belki o konuda biraz daha bilgi verirse doğru olur diye düşünüyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz.

Bedri Bey bir soru soracak.

Buyurun.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Teşekkür ederim Başkanım.

Ben, İlyas Bey’in sorusunu tamamlayıcı mahiyette sormak istiyorum. Şimdi, İller Bankasının yurt dışı, uluslararası arenada borçlanmaları, belediyelerin borçlanmaları çok zor. Yani mevcut kredilerin proje bazlı finansmanının dışında uluslararası arenadan İller Bankası olarak gidip borçlanma yapmanız mümkün mü? Bildiğim kadarıyla kanunen bunu yapamıyordunuz.

İLLER BANKASI AŞ GENEL MÜDÜRÜ YUSUF BÜYÜK – Sayın Vekilim, biz bu kullandığımız dış kaynakları hazine garantili kullanıyoruz. Hatta yine benzer bir şeyden dolayı benim öne alınmam noktasında talebim buydu mesela. Yine, bir dış kaynakla ilgili hazinedeki bir toplantıdan dolayı buradan oraya geçsem... Yani bizimkiler hazine garantili, İLBANK’ın kefil olduğu krediler, o yüzden kentsel dönüşümde de bizim çalıştığımız finans kuruluşları İller Bankasını yakinen biliyorlar ama orada, dediğim gibi, bunun bir tarafında vatandaş olduğu için yani mutlaka arada yerel yönetim, belediye olması gerekiyor.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – İşte, belediyeler sizin üzerinizden borçlanabilir mi?

İLLER BANKASI AŞ GENEL MÜDÜRÜ YUSUF BÜYÜK – Kim?

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Belediyeler sizin üzerinizden uluslararası arenadan finansman sağlayabilir mi?

İLLER BANKASI AŞ GENEL MÜDÜRÜ YUSUF BÜYÜK – Belirttiğim sektörlerde olur.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Onun dışında serbest mi? Yani, al bunu nasıl istersen... Proje bazı değil normal yani...

İLLER BANKASI AŞ GENEL MÜDÜRÜ YUSUF BÜYÜK – Hayır, bizim tamamen proje bazlıdır, hazine garantilidir. Çünkü bizinkiler dediğim gibi yani altyapı, ulaşım, enerji hatta biz şu anda şunu yapmaya çalışıyoruz: Çünkü bugüne kadar kullandığımız kredilerden dolayı altyapı sonuçta bir yere kadar geldi. Çünkü altyapıyla beraber şimdi mesela belediyelerimiz kaldırımlarını yapmak istiyor, asfalt yapmak istiyor, beton yapmak istiyor, bunu anlatmaya çalışıyoruz mesela. Yani aynı şekilde altyapı şartlarında bu cazip kredilerin bu sektörlerde de başka sektörlerde de artık ihtiyaç olduğunu, bunun da verilmesi noktasında şu anda çalışmalar... Bu ara aksadık şu pandemiden dolayı çok bir araya gelemiyoruz, videokonferansla bunları yürütmeye çalışıyoruz, inşallah o konularda da yollarında oluruz.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Çok teşekkür ediyoruz Kıymetli Genel Müdürüm. İller Bankasının hem çalışmalarını hem katkılarını sizler sayesinde dinlemiş olduk, inşallah daha da kaynaklar bereketlenerek altyapıya, belediyelerimize daha etkili, verimli şekilde kullanılmasına sizler de vesile olursunuz. Başarılarınız daim olsun, katılımlarınızdan, sunumlarınızdan dolayı teşekkür ediyoruz, ağzınıza sağlık, yüreğinize sağlık.

Teşekkür ederiz, çok sağ olun.

Değerli milletvekilleri, Komisyon üyesi değerli arkadaşlar; şimdi gündemimizde Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğümüz var. Onunla ilgili sunumunu yapmak üzere Genel Müdürümüz Vedad Gürgen'i davet ediyorum.

Buyurun Kıymetli Genel Müdürüm, söz sizde, sizi dinliyoruz inşallah.

3.- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürü Vedad Gürgen'in, deprem ve diğer afetlerin zararlarına karşı bugüne kadar yaptıkları çalışmalar ve yürüttükleri projeler hakkında sunumu

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Sayın Başkanım, çok kıymetli vekillerimiz, değerli çalışma arkadaşlarım; hepinizi saygıyla selamlıyorum. Aynı zamanda yasama uzmanlarımızı, onları da unutmayalım, onları da saygıyla selamlıyorum.

Sayın Başkanım, konu aslında Komisyon olarak baktığımızda deprem hasarları, deprem zararları ve bunların giderilmesiyle ilgili. Aslında AFAD Başkanımız Mehmet Güllüoğlu bana şeyi söylemişti: “Siz ne kadar çok işinizi yaparsanız, bana o kadar az iş kalacak.” Tamamen ben de aynısına katılıyorum. Türkiye’de kentsel dönüşüm ne kadar çabuk tamamlanırsa, bu riskli binalardan ne kadar çabuk kurtulursak bu hasarlardan, bu afetlerden o kadar çabuk kurtulacağız. Biz genel itibarıyla Komisyon çalışmalarından da gerçekten ümitvarız. Çünkü Genel Müdürlük olarak bizim varoluş sebebimiz 2010 yılındaki Komisyona dayanıyor. O zamanki Komisyon raporlarına baktığımızda bir kentsel dönüşüm kanununun çıkartılması önerilerden bir tanesiydi. Bizim Genel Müdürlüğümüz de o sayede kurulmuş oldu. O yüzden biz Komisyonun çalışmalarından gerçekten çok büyük beklenti içerisindeyiz. Biz, Cumhurbaşkanlığı hükümet sistemiyle beraber versiyon-2’ye geçtiğimizi söylemiştik. İnşallah bu çalışmalardan sonra da versiyon-3’e geçip bu ülkede riskli son binayı yıkıncaya kadar dönüşüme devam etmeyi istiyoruz.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – İnşallah biz görürüz Sayın Müdürüm.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – İnşallah can kayıplarını görmeyiz Sayın Vekilim, onlar katlanılır şeyler değil. Her seferinde farklı gerekçelerle sahada da oluyoruz ama bunları içimizde daha çok yaşamış olan sayın vekillerimiz de var, ben bire bir biliyorum, kendileri açısından da hakikaten dayanılır şeyler değil.

Efendim, Türkiye’de ikamet eden nüfusun artık yüzde 92’si hatta 93’ü şehirlerde yaşıyor. Bunu niye arz ediyorum? Çünkü artık şehirlerde yaşanan afetler sonucunda kayıplarımız ve hasarlarımız bambaşka noktalara geldi. Eskiden, hafızamızı yokladığımız zaman, daha ziyade kırsal alanlarda, köy alanlarında kerpiç binaların, yığma binaların, bir iki katlı binaların hasar gördüğü ve enkazına belki vatandaşın kendisinin çok kolayca erişebilip yakınlarını hemen altından çıkartabildiği afetlerin karşılığında bugün ne yazık ki şehirlerde meydana gelen afetler sonucunda bir enkazın altında 50 vatandaşımızın kaldığı depremleri yaşıyoruz. O yüzden şehirleşmenin önemine tekrardan, şehirlerdeki nüfusun ne kadar arttığına tekrardan hatırlatmada bulunmak için bu slaytı buraya koyduk. 1-2 kişinin enkaz altında kaldığı yerlerden, daha az sayıda yıkım olan ama çok fazla insanımızın enkazların altında kaldığı depremlere doğru geçtik.

Türkiye’deki deprem riskine baktığımız zaman yaklaşık 15 bin kilometre ana aks olmak üzere 24.500 kilometre bir fay hattımız var. Ben bir inşaat mühendisi olarak da söylüyorum aynı zamanda bunu: Depremler aslında bu işin bir sonucu ama fay hatları bir taraftan baktığımız zaman da Allah’ın bir lütfudur çünkü bu fay hatları sayesinde gaz çıkışlarıyla hayatımıza devam ediyoruz. Bu fay hatları aynı zamanda mineraller, doğal kaynaklar, sıcak su kaynakları vesaireler onların da oluşturulduğu bir yapı. Zaten harita üzerinde baktığımızda, bunu da benim çok da söylememe gerek yok, çok net olarak ortada gözüküyor ama bizim problemimiz, bu fay hatlarıyla beraber yaşayacak yapılarımız yok. Hâlbuki fay hatlarında uygun şekilde yapılaşmamız olsaydı, biz hem bu nimetlerden faydalanacaktık hem de bu can kayıplarını yaşamayacaktık.

Depremi etkilerine baktığımız zaman, son yüzyılın içerisinde bizim yaklaşık 100 bin can kaybımız var. Bunu böyle bir ifade olarak söylemek de beni de üzüyor ama 100 bin candan bahsediyoruz, bir canın ne kadar vazgeçilmez, kaybının ne kadar dayanılmaz olduğunu düşünerek 100 bin can kaybını söylemekten ben hakikaten üzüliyorum. İnşallah önümüzdeki günlerin içerisinde bu depremlerden can kayıplarını en az noktaya getirecek şekilde dönüşümleri de tamamlaştığımız oluruz.

Ülkemizde tabii, Komisyonun görev alanı içerisinde değil ama belki alt komisyon mu olur, belki farklı komisyonlar mı olur bilemiyorum ama iklim değişiklikleri sebebiyle sel ve heyelanın da ülkenin gündemine artık yoğun olarak yerleşeceğini görüyoruz. Özellikle, Karadeniz’de son zamanlarda yaşanmış olan ki en son örneğini de Dereli’de yaşadığımız facialar, ki aslında yurt dışında da bunun sürekli tekrarlarını da görüyoruz, en son İtalya’da Bitti diye bir yerde aynı bizim Dereli manzarasını televizyonlarda da gördüm. Nasıl bizim o yukarıdan kopup gelen rüsubatımız şehrin içerisini tam doldurduysa Bitti’de de aynı faciayı gördük yani dünya üzerinde sel ve heyelanların da artık sıklıkla gündeme geleceğini de görüyoruz ne yazık ki. Bunlar tabii bu Komisyonun konusu değil ama yine hatırlatmakta da fayda var.

Sayın Başkanım, değerli milletvekillerimiz; biz 2012 yılında -demin de arz ettiğim üzere- 6306 sayılı Kanun’un yürürlüğe girmesiyle beraber Bakanlık olarak bu dönüşüm süreçlerinin içerisinde yer almaya başladık. Bizim buradaki ana görevlerimiz; riskli yapıların tespitleri, yıkımları, vatandaşla olan uzlaşmalar, anlaşmalar, 3’te iki çoğunluklar, satışlar, riskli alanların, rezerv yapı alanlarının belirlenmesi, Belediye Kanunu uyarınca belirlenecek dönüşüm alanlarının belirlenip Cumhurbaşkanına arz edilmesi ve dönüşüm kısımlarında finansman desteklerini kendi bütçemiz çerçevesinde yapabilmek

bizim temel görev alanlarımız içerisinde. Bakanlığımızda tabii ki kentsel dönüşüm dediğimiz zaman bu faaliyeti sadece biz yürütmüyoruz mesela, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü alanın planlarını, uygulamalarının yapıyor. Yani biz aslında tek elden illaki bir genel müdürlük bünyesinde yürütülen bir süreçten bahsetmiyoruz, hele ki Cumhurbaşkanlığı yönetim sistemiyle beraber Bakanlığımızın yapısı da değiştiğinde Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün, aynı zamanda şu anda CBS Genel Müdürlüğünün, Yapı İşleri Genel Müdürlüğü, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Emlak Konut Genel Müdürlüğü, Emlak Katılım Bankası artık büyük bir aile içerisinde bu dönüşüm sürecinin içerisinde biz de bir aktörüz.

2012 yılından bu yana kadar neler yaptık? En azından şöyle basitçe geçerse: 269 tane riskli alan üzerinde çalışmalara devam ediyoruz. 48 bin hektar büyüklüğünde rezerv yapı alanı belirledik, yaklaşık olarak 81 ilin tamamında 696 bin konut ve iş yerinin riskli yapı tespitini yaptırarak ve bunlardan da şu ana kadar yaklaşık olarak 590 bin tanesini yıktık. Bu 590 bin rakamından ben, kendim ve arkadaşlarım adına da gurur duyuyorum, 81 ilde çalışan bütün il müdürlüklerimizde çalışan arkadaşlarımız, bütün teşkilatımız adına. Bizi nereden baksanız 600 bine yakın tabuttan kurtarmış oldular. Aynı zamanda bu projeler çerçevesinde 2012 yılından itibaren harcadığımız kaynak da 15 milyar 695 milyon lira civarındadır. Yapı İşleri Genel Müdürlüğümüzün sunumu esnasında çok dile getirildi, yapı stoku verileriyle ilgili olarak “Türkiye’de yapılması gereken bir numaralı iş nedir?” dersiniz bana, yapı stokunun verilerinin net olarak ortaya konulmasıdır. Bugün İçişleri Bakanlığımız MAKİS Projesi çerçevesinde bilgilerin altlığını hazırlamış durumda, ancak bizim bunlara illaki yapı bilgilerini eklememiz gerekiyor; sadece mekân, sadece adres, sadece içinde yaşayan insanlar açısından değil, içinde yaşadığımız konutların, alışveriş yaptığımız dükkânların da ne gibi koşullara sahip olduğunu bu yapı stoku verilerinde koymamız gerekiyor. Bu Türkiye açısından bence olmazsa olmaz bir proje, hatta 2010 yılındaki komisyon raporlarında da -atıfta bulunarak orada da- bahsedilmiş bu konudan da. Şimdi, yapı stokumuz nedir diye baktığımızda, bizim Bakanlık olarak elimizde inanılmaz bir arşivimiz var. Biz her katıldığımız toplantıda da, akademik yapılara da bunu da söylüyoruz: “Gelin, bizim arşivimizden faydalanın.” Çünkü şu ana kadar dünyada bile böyle bir arşivin olduğunu ben zannetmiyorum. Bizim riskli yapı tespitlerindeki özellikle betonarmelerle ilgili tespitlerimiz aletsel tespitlerdir. Binaların rölevaleri, binalardan alınmış olan karotların sonuçları, buradaki donatıların aralıklarından, kancasından korozyonuna kadar bütün bilgiler bizim elektronik arşivimizde mevcuttur.

Şimdi, bugüne kadar tespit edilen binalardan yaklaşık 80 bin tanesi betonarme, bizim zaten bu depremlerde en sık yaşadığımız problemler de hep betonarme binaların yıkılması sonucunda enkaz altında kalan vatandaşlarımız oldu. Aynı zamanda İstanbul verisi de önemli; İstanbul’da da 71.612 tane bina riskli olarak tespit edildi, bunlarda da yaklaşık 364 bin bağımsız bölüm var. Bunlarında şu anda büyük oranda da yıkıldığını da yine arkadaşlarım adına gururla söyleyebilirim. Şimdi, bu slaytı kısmet olursa sunumun sonunda hatırlatacağım. Bu, riskli binaların, 70 bin kusur riskli yapının İstanbul’daki dağılımını gösteren bir harita. Bütün hepsini CBS verisinden bir kırmızı nokta olarak atadık buraya. Ve İstanbul’da nerelerin vatandaş eliyle riskli bina tespiti yapılarak... Yani kendi dönüşümlerini kendi gerçekleştirdi vatandaşlarımız. Buralar nerelerdir diye baktığımızda yoğun olarak Kadıköy, Maltepe, Kartal’daki kıyı sahilini görüyoruz. İşte, yukarıda Eyüpsultan’ı görüyoruz, bu tarafta Küçükçekmece’yi görüyoruz. Yalnız, dediğim gibi, bunu size daha sonrasında, sunumun sonlarına doğru tekrardan sunup hatırlatacağım.

Şimdi, yapı stoku verileriyle ilgili birkaç tane de görsel hazırladım. Tabii ki aramızda vekillerimizden mühendis olanlar da var. Bunlarla ilgili olarak bir şeyleri de paylaşmak istiyorum. Şimdi, Sayın Başkanım, toplantı esnasında söylemiştiniz: “Dışarıdan baktığınızda binaların ne kadar güzel gözüktüklerini” Evet, özellikle dış cephelerde yalıtım konusundaki marifetlerimiz sayesinde bu binalar çok güzel gözüktüyor.

Şimdi, sayın vekilimiz sormuştu Banu Hanım’ın sunumlarında “Bu ağır çıkma nedir?” diye. İşte, ağır çıkma o sağdaki görülen yaklaşık 1,5 metrelik bir çıkma var, kapalı çıkma, bu. İzmir’deki birçok yapıda da ne yazık ki hasarın sebeplerinden bir tanesi de buydu.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Asıl ağır çıkma burada.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Ağır çıkma var, yumuşak kat var. Yani Deprem Yönetmeliği’nde “Olmasın.” denilen ne varsa burada var. Bu da mesela akademik yapılar için gidip öğrencilerinin sahada gezdirilip örnek olarak gösterilecekleri... Yani mezun olduğunuzda “Ne yapmamanız gerekiyor?” denilirse bu binaların içerisinde var.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Yönetmeliğe uygun ama bunlar.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Sayın Vekilim arz edeceğim bunlarla ilgili konuları.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Yönetmeliğe uygun ama yani ruhsatlı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Şimdi, yine, İstanbul’dan görüntüler bunlar.

Şimdi, bu binaların... Şöyle söyleyeyim size: Demin gösterdiğim binalar depremde hasar görmüş olan binalar değil. Binaların dış cephelerini gördünüz, aynı binaların -hangi bina olduğu önemli değil- iç kat, zemin kat ve bodrum katlarından çekilmiş olan fotoğraflardır. Biz Kartal’daki o yıkım sonrasında da İzmir’deki deprem sonrasında da -sayın vekilim de söyledi, ben de dinlediği için çok da memnun oldum- zemin katların ve bodrum katların bir defa gözden geçirilmesinden kastım buydu. Dışarıdan baktığınızda çok nitelikli bir bina olarak gözüke de manzaramız bu. Hatta sağ taraftakinde flambaj yaptığını yani artık binanın yavaş yavaş döşemeleriyle birlikte aşağı doğru oturmakta olduğunu da görüyoruz.

Yine, hem korozyonu gösteren... Yani aslında, zamanında, demirleri ne kadar iyi yapılmış olursa olsun, donatısı ne kadar çok yapılmış olursa olsun... İşte, elinden geldiğince sıklaştırmasını da yapmış ama betonun bakımsızlığından, pas payını koymadığından dolayı korozyona uğramış, şu anda demiri falan olmayan aslında bir taşıyıcı unsur.

Bu da yine aynı bölgelerin içerisinde bant pencerelerin, yine, her zamanki işte karşılaştığımız kısa kolonların, betonların ezilmesinin... Ve dediğim gibi depremde hasar görmedi bu binalar. Bu binalar mevcutta böyleydi. Herhangi bir deprem hasarı olmaksızın tespit ettiğimiz binalar bunlar.

Şimdi, burada 2 tane konuyu arz etmek için bu fotoğrafları tekrar koydum. Bir tanesi, ben 1999 yılında Bayındırlık Bakanlığının sahadaki hasar tespit çalışmalarında bir inşaat mühendisi yaklaşık altı ay kadar çalıştım, benim açımdan da çok öğretici olmuştu. Orada şunu görmüştük: Yani birçok bina bu bant pencerelerden sebep kısa kolonlardan dolayı büyük hasar görmüştü. Ve sonrasında o kadar çok gündeme geldi ki bu kısa kolonlar ben artık Türkiye’de kısa kolonlu bina kalmadığını düşünüyordum. Ama bu İstanbul’daki manzaranın yanında biz İzmir’deki Bayraklı’da özellikle altı ticarethane olan, bu

bant pencerelerle aydınlatma istenilen mekânlarda birçok binanın bu yüzden kaybedildiğini gördüm. Tabii, bilirkişi raporları o yıkılmış olan binaları ayrı olarak değerlendirecek ama ben ağır hasarlı olanlardan bahsediyorum.

Biz İzmir’de tüm ilçe belediye başkanlarımızın katıldığı birçok toplantı yaptık. Onlardan bir tanesinde de ben kısa kolon mekanizmasının hâlâ Türkiye’de olmasına hakikaten şaşırarak -çünkü biz 1999’da bundan dolayı çok binamızı ve çok canımızı kaybettik- şunu önermiştim: Ben belediye başkanlarına dedim ki: Bir kampanya başlatalım, “Kısa kolondan kurtulma kampanyası” adını da “4K” koyalım, yani çok basit bir şey aslında, yani o, sadece bant pencerelerin detaylarını basitçe çözmekle biz bu binalardan, rahatlıkla şu hasarlardan kurtulabileceğimizi düşünüyoruz.

İkincisi, sağdakini de tekrar tekrar sunmamın sebebi şu: Belki fotoğraftan net olarak göremiyorsunuz ama içerisi ne yazık ki alçı sıvayla doldurulmuş durumda. Buradan varmak istediğim konu şu: Biz bunu sahada çok yer dolaştığımız için de söyleyebiliriz, biz insanlarla, maliklerle bire bir çok konuşuyoruz, herkes kendi binasının içerisindeki kabahati, kusuru bir nebze biliyor. Şu görmüş olduğunuz kolon, tamamen fonksiyonunu yitirmiş olan bir kolondur ama alçı sıvayla doldurulmuş durumda. Bunu dolduran kişi, bu binanın çürük olduğunu bilerek doldurdu. Bu, inanılmaz bir şey, yani bu, akıl alır gibi bir şey değil. Hani hep gündeme gelen, bir bina çöktükten sonra “Kolon kesildi mi?” mevzuusu vardır Türkiye’de. Ben şahsen kolon kesildiğine falan şahit olmadım ama bu kolon yok, yani olmayan bir kolon var.

İzmir’de de -ismi lazım değil- birçok binanın malikiyle görüştüğümüzde aynı şekilde korozyondan dolayı binanın demirlerinin yok olduğunu, bu şekilde hasarlanmaların da olduğunu ancak bir türlü kendi aralarında anlaşıp dönüşüme giremedikleri için binalarını kaybettiklerini de söylediler.

Burada, bir de şimdi, Kartal’daki Nuri Bey Apartmanı vardı, ben o binanın -çok şükür onlar da dönüştürüldü, yıkıldı ama- altında da bir mobilyacı arkadaşımız çalışıyordu. Sayın Bakanımız talimat vermişti, dedi: “Bu bina göçtü ama niye göçtü? Bir çevresine bakın.” Bir taraftan enkaz kaldırma çalışmaları yapılırken biz teknik arkadaşlarımızla beraber o binanın çevresinde çok dolaştık. İşte, bir kısmı dedi ki: “Burada yer altı suyu yükseldi.” İşte, yer altı suyu yükseldi mi, binaların artık bodrumlarına girdik, çıktık ve gördüğümüz manzaralardan ürktük işin doğrusu. Yani Nuri Bey Apartmanı’nı unutamıyorum hâlâ, ben içine girdim, şok oldum. İçerisinde çalışan mobilyacı arkadaşımız vardı ve kolon falan yok ortada, bütün döşemeler çökmüş, gitmiş. O insanlar, o yedi katlı binanın içerisinde nasıl yaşıyorlardı bilmiyoruz ve maliklerine de söylediğimizde, tabii orası ticaret maksatlı olarak kullanıldığından hiç bodrum kata girmediklerini ve böyle bir facianın da eşiğinden döndüklerini bilmediklerini söylediler. Dolayısıyla bu zemin kat ve bodrum kat incelemesi yapı envanteri -onu daha sonradan geniş olarak arz edeceğimizden- benim açımdan olmazsa olmaz.

Tabii bu fotoğrafların sonucunda, özetle şöyle arz edeyim: Sayın Başkanım, kıymetli vekillerimiz; bizim, söylediğimiz gibi, 80 bin yapıdan elde ettiğimiz ortalama verileri arz edeceğim size, betonarme binalar. Ortalama beton basınç dayanımı 11,50 megapaskal, biz bugün itibarıyla C25’ten aşağı betonu dökemezsin diyoruz. Sayın vekilimiz de çok doğru isabet buyurdular, söylediler “Hani, numunelere bakıyorsunuz, yerindeki nedir?” diye. İşte, eski binaların yeri bu; 11,50 megapaskal.

Daha da hazini, deprem yükleri yatay yükler getirdiği zaman bunu betonla değil, biz demirle taşımaya çalışıyoruz ama demirlerimizin de yüzde 67’si korozyona uğramış, yani demir niteliğini kaybetmiş durumda. Donatısı S220 olan... Tabii ki bunları zamanın koşulları çerçevesinde değerlendirip bugün sadece yorumunu yapıyoruz, eleştirmiyorum. Demin de sayın vekilimin söylediği gibi, yönetmeliklere uygundur, bu anlamda da eleştirmiyorum ama mevcut manzarayı da ortaya koymak açısından BÇ1 tabiriyle ya da S220 yüzde 93,71’i de bu anlamda. Sargı koşulunu taşımayan yüzde

94'ü, yani depremde bize lazım olan en önemli koşul, sargı koşulu. Kolon kiriş birleşimlerinde sargı koşulunu sağlayan binamız yok derecede az ve kanca durumumuz da yok, yani deprem olduğunda fırlayacak aradan, hiçbir şekilde kolonu, kirişi birbirleriyle bağlantı içerisinde tutamayacak.

Tabii ben kendi tecrübelerime de dayanarak söylüyorum, 1999'dan önce biz bina yapmayı bilmiyorduk, bunu net olarak söylemek lazım. Bizim o zamandan sonra değişen projelerimizin içerisinde ben bire bir yaşadım, yani bizim kesitlerimiz, donatılarımız, yapım şartlarımız vesaire hepsi o tarihten sonra çok değişti. O tarihten önce yapılmış olanların elbette ki o zamanki şartlara uygundur, vesairedir, o zamanki nizamla uygundur, BÇ1 çeliği de o zamana uygundur. Bizim yalıtımla ilgili olarak belki o zamanki mevzuat çerçevesinde hiç yalıtım yoktu ama Hazreti Mevlâna'nın da dediği gibi, "Dün dün de kaldı cancağızım, bugün yeni şeyler söylemek lazım." Kentsel dönüşümde biz bu açıdan bakıyoruz, dünü eleştirmiyoruz ama dünün ortaya koyduğu yapı stoku da bu, bunu da bilmek zorundayız.

Biz bu yapı stoklarından kurtulmak için kanunun içerisindeki birtakım argümanları kullanıyoruz. Mesela kira yardımları argümanını kullanıyoruz. Kira yardımları hakikaten insanları çok cezbediyor, yani dönüşüm için aslında en büyük silahlarımızdan bir tanesi bu. Yaklaşık 4,5 milyar lira bu zamana kadar kira yardımları için kaynak kullandık, sonra hiç yerlerinde tekrar yapılaşamayacak vatandaşlarımız için yaklaşık 1 milyar liralık da bir kamulaştırma kaynağı kullandık. İller Bankası, TOKİ ve idareler; yani bizim yapıcı güçlerimiz... Demin de arz ettiğim gibi, biz işin organizasyon kısmındayız. İşte Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğümüz planlarını yapar ama TOKİ vardır, İller Bankası vardır, Emlak Konut vardır, bunlar da bizim yapıcı güçlerimizdir. Biz yapım işlerini onlara yaptırırız. Yani bizim -yapı işleri de tabii bunun içerisinde dâhil- genel yönetim sistemimiz bütün yetkiyi, erki dağıtmak üzerinedir.

Faiz destekli kredimiz var. Aslında faiz destekli kredi hakikaten önemli. Vatandaşın kendi evini dönüştürebilmesi açısından çok etkileyici ama şu ana kadar kullandırdığımız rakam 9.795 hak sahibine karşılık 13.860 tane kredi kullandırabilmişiz. Tabii, bunun kredi toplamı da 1 milyar 220 milyon lira.

Şimdi, kredi açısından baktığımızda, bizim ilk yıllara nazaran ilk başta 100 bin lira olarak başladı faiz destekli kredinin limiti, şu anda 125 bin lira. Bunun daha yukarılara çıkartılmasıyla ilgili tabii bizim bir çalışmamız da var. Faiz destekli kredide ben şu mutlu günü yaşamıştım. Bir gün bir banka arayıp bize dedi ki: "Sizin vermiş olduğunuz bu baz puanını biz vatandaşa hiç faiz yansıtmadan kredi kullandırabilir miyiz?" O günü unutamıyorum hâlâ. Sıfır faizli kredi kullandırdığımız gün olmuştu ama daha sonraki koşullar çerçevesinde şu anda bizim faiz desteklerimiz de yeterli noktada değil ne yazık ki.

Kanunun içerisinde vergi, harç ve ücret muafiyetleri var. Bu, tamamen yatırımcıyı teşvik anlamında kullanılan bir argüman. İstismar da edilmiş midir? Evet, o anlamda da hani kafası farklı yönde çalışanlar da var, "Fazladan fazladan harçlardan kurtulalım, muafiyetleri öyle yapalım, böyle yapalım." diye ama biz bunlarla ilgili olarak bunun da olmazsa olmaz koşulların arasında olduğunu görüyoruz. Birçok vergilerde muafiyet getirildi bunlara, hatta bizim hesaplarımıza göre daire başı yaklaşık 25-30 bin lira kadar bir muafiyet de sağlanmış oluyordu. Tabii, dönem dönem -tekrar da söylüyorum yani bu işi istismar etme noktalarına geldiği için- biz de birçok firmayı da cezalandırdık bu konunun içerisinde ve şu anda özellikle belediyelerle ilgili yapılan en son düzenlemede de mevcut inşaat alanının 1,5 katına kadar belediye harçlarından muafiyet devam ediyor.

Şu faiz desteğine tekrar vurgu yapmak gerekirse, bizim bugün genel itibarıyla konut yapım kredisinde 400 baz puanlık iki yıl azami ödemesiz on yıl vadeli 125 bin liraya kadar kredimiz var. Bu, Sayın Necip Nasır Vekilim de... İzmir’de de bununla ilgili çok talep de gelmişti, özellikle maliyetlerin yükselmesiyle bunun yetersiz kalabileceği, yükseltilmesi gerektiğiyle ilgili. Bunlarla ilgili de çalışmalarımız da devam ediyor.

Burada o 400 baz puanın yanında eğer enerji kimlik belgesi B sınıfındaysa 50 baz puan, eğer A sınıfı enerji kimlik belgesi getirebiliyorsa vatandaş projenin içerisine 100 baz puan daha katkı yapabiliyoruz. Bir vatandaş faiz desteğiyle en fazla 5 tanesinden faydalanabiliyor; 1’e 1 değil yani 5 tane konutu varsa 5’ini de dönüştürdüğü zaman 5 tane kredi diye 625 bin lira olarak kullanabiliyorlar.

Bizim diğer bir argümanımız kira yardımı. Tabii, faizlerin yükselmesiyle vatandaş daha ziyade kira yardımlarını tercih ediyor. Demin de arz ettiğim gibi, 4 milyar liranın üzerinde kira yardımı bugüne kadar vatandaşlarımıza yapıldı.

Şimdi, kentsel dönüşümdeki gerçekleştirmelere baktığımız zaman, şu anda biz 1 milyon 400 binin üzerindeki konutun ve iş yerinin dönüşüm çalışmalarını başlatmış durumdayız. Yaklaşık da 670 bin bağımsız bölüm de bu çerçevede yıkıldı.

Kira yardımları dediğim gibi 4 milyar civarında. Faiz desteği, bakınız, orada 1 milyar 200 milyon lira bankalardan kredi kullanan vatandaşa bizim desteğimiz 146 milyon lira şeklinde. Aslında faiz destekli kredinin de aynı zamanda piyasada kaldıraç yükü de var yani bizim açımızdan daha düşük maliyetle daha fazla değer de oluşturabiliyoruz bunun içerisinde. Tekrar arz edeyim, 15 milyar 695 milyon lira civarında da bir kaynak ödendi.

Şimdi, tabii, bu zamana kadar arz ettiklerim genelde vatandaşın kendi dönüşümünün yönlendiği riskli yapılar üzerindeydi fakat Cumhurbaşkanlığı yönetim sistemiyle beraber bizim Bakanlığımızda hakikaten çok değişiklik oldu. Mesela, daha önceden sadece İller Bankamız varken Toplu Konut İdaresi Başkanlığı geldi, Emlak Konut geldi, Emlak Katılım geldi, Millî Emlak geldi ve bu işleri de yönetebilecek yüksek kapasitede bir de Bakanımız geldi. Ben bir toplantıda söylemiştim yani bütün her şey hazırlandı, maestro da geldi, artık bu işin hızlı bir şekilde devam edeceğini düşünüyoruz diye. Hakikaten de öyle oldu. Bizim, özellikle bu sisteme kadar yani iki yıl öncesine kadar dönüşüm alanlarında -bize sağlanan bütçe, biliyorsunuz, yıllık 450 milyon lira gibi bütçe gelirimiz var bizim-bunlarla büyük dönüşüm projelerine girmemiz mümkün olmadı ancak şu anda, demin saydığım kurumların da varlıklarıyla beraber biz Türkiye’de her yerde dönüşüm projesini başlatmış durumdayız. Muhakkak takip de ediyorsunuz. Yani İstanbul’da olsun, geçen hafta Samsun’daydık, orada olsun, doğuda, güneydoğuda, işte efendim, Kahramanmaraş’ta, her tarafta dönüşüm projelerimiz devam ediyor. Bunları tek tek anlatmanın... Tadadi olarak saymayacağım ama birkaç tanesine örnek vermek faydalı.

Şimdi, İstanbul’da “Kuzey Rezerv Alanı” diye bir alanımız var. Burayı Toplu Konut İdaresi Başkanlığımız ve Emlak Konutla birlikte yürütüyoruz, 60 bin konutluk bir proje alanıdır burası. Burada bizim İstanbul açısından olmazsa olmaz olarak gördüğümüz ve Sayın Bakanımızın da talimatlarıyla ilk etabı da bu yılın sonunda bitecek yaklaşık 10 bin konutluk inşaat şu anda devam ediyor. Bunların hepsi Bakanlığımızın, TOKİ’nin kaynaklarıyla yapılan projeler. Bizim buradaki maksadımız şu: İstanbul’un içerisinde dönüşemeyen, donatıda kalan, yeterli imar durumu olmayan, yoğunluktan dolayı aynı yerde dönüşemeyecek olan, vatandaşlarımıza açtığımız bir kapı burası. Bunu gerçekten önemsiyoruz.

Şimdi, bir de Anadolu yakasında böyle bir alanda bir proje daha geliştiriyoruz. İnşallah bizim “göz bebeğimiz” diyeceğimiz bir proje.

Üsküdar'da Kirazlıtepe'de bir dönüşüm projesi var. Bu dönüşüm projesinin fotoğrafını da koyduk çünkü ben burada çok dayak yedim. Olmadık şeyler söylendi bize, işte "Alıyorsunuz da, vatandaş gönderceksiniz de..." Hatta vatandaşlar bize çok tepki gösterdiler ama en sonunda gelip... Bizim kapımız herkese açıktır, bilen bilir, biz açık kapı çalışıyoruz. Buradaki vatandaşlarımızda çok geldi. Şu an itibarıyla herkesle anlaşmış durumdayız. Herkesle anlaştık, herkesle kardeşiz ama geçmiş günleri ne onlar hatırlatıyor ne biz hatırlatıyoruz. Anlaşmalar devam etti, inanılmaz bir proje oldu. Yani gerçekten Üsküdar'a yakışır bir proje oldu bu da ve inşallah 1'inci kısmın teslimleri yaklaşıyor, 2'nci kısımda 2023'e kadar bu alanda bitmiş olacak. Bu alanın şöyle bir özelliği var: Burada mülkiyet problemleri sebebiyle yüz bin sene de geçse o vatandaşlarımız kendi başlarına burayı dönüştüremeyeceklerdi. Neyse ki dönüşüm faaliyeti başladı da onlar da kendilerini güvenli ellerin içerisinde buldular.

Burada, tabii, bir taraftan yapı stokundan bahsettik. Yapı İşleri Genel Müdürümüz Banu Hanım da söyledi, yapılan inşai faaliyetlerde bize aynı zamanda hasar olarak geri dönüyor. Kağıthane'de göçen bir binamız vardı, biz bu binayı havadayken gördük. Sonrasında, çevresinde -yine Sayın Bakanımızın talimatlarıyla- bir araştırmada yaptık binaların durumu nedir diye. Yaklaşık olarak 750 tane bağımsız bölüm de bu çerçevede ivedilikle tahliye edildi ve orada da şu anda projelerimiz Toplu Konut İdaresi Başkanlığımızla beraber hızlı bir şekilde devam ediyor.

Burada yine üzüntüyle gördüğümüz o manzarayı unutamıyoruz hâlâ. Burada yine onlarca canımızı kaybettik. Kartal'da Yeşilyurt Apartmanı'nın göçmesi. Şimdi, Kartal'da Yeşilyurt Apartmanı niye göçtü? Onun muhtemelen savcılık araştırmalarını vesairelerini yaptı ama biz alanın içerisinde bu bina niye göçtü araştırmalarını yaparken benzer binalara da baktık binaların formasyonu nedir diye. Bir de Türkiye'de herhâlde bizim kadar çok yıkım yapan da bir birim yoktur. Bunların çoğuna ben de şahitlik etmişimdir. Binaların otopsisini de yapmaya çalışıyoruz bu yıkım zamanlarında da. Neyin olduğunu, neyin bittiğini, bütün o binalar sökülürken, yıkılırken orada da fark edebiliyorsunuz.

Şimdi, bu binaların hem yapım yılları açısından baktığımızda ve yapım koşulları açısından baktığımızda daha önceden size arz ettiğim fotoğraflardan çok bir farkının olduğunu zannetmiyorum, çünkü benzer nitelikteki binalar aynı nitelikteydi. Ancak mesela diğer binalardan karot almaya gittiğimizde, asansör perdelerine karot almaya gittik, karot alamadık çünkü asansör perdesi tuğladan yapılmıştı. Şimdi, onun tuğladan yapılmasıyla ilgili olarak düşünüyorum, diyorum ki "Bir müteahhit niye tuğladan yapar asansör perdesini?" Yani bundan kaçınılacak bir şey yoktur ki. Herhâlde, muhtemelen dedi ki: "Buraya beton dökmeye ne gerek var? Tuğlaya taşıtırırım." Hâlbuki tuğlaya taşıttırdığı asansör değil, biz perdeye koca binayı taşıtırıyoruz. Perdesi olan binalar, özellikle çekirdekli yapılar eğer burulma hataları olmazsa binanın içerisinde çok şükür yıkılmıyor onlar. Ama "Ben asansörün niye betona taşıtırırım? Tuğlaya taşıtırırım." diyen kişi de binanın göçmesine sebebiyet veriyor.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Statiğini yapana sormak lazım Sayın Gürgen.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – O bina 3 katlı yapılır, sonra 8 kat olunca... Başka asansör yok.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAT GÜRGEN – Şimdi, otopsi aşamasında onları da gördük. Her bir katın zamanında farklı farklı döküldüğünü, sonra o farklı dökülmelerin içerisinde kat ve kat beton niteliklerini -hatta ne kadar niteliksiz olduklarını- gördük; bazı katların içerisinde makine vurduğu zaman çıktığını, bazı katların daha mukavim olduğunu, demirlerinin bile değişik olduğunu... Ama Kartal'daki bu yapıda en fazla şunu görmüş olduk: Hepsinin ortak kısmı, içlerinde her türlü deniz canlısının kalıntısı vardı. Ben hayatımda gördüğüm en büyük midye kabuklarını bu şantiyelerde gördüm; yani avuç içi

kadar midye kabukları çıkardık biz betonun içerisinde. Yani düşünüyorum, denizden onu aldın, sonra getirdin, betonu kardin, döktün. Bu aşamanın içerisinde ne getirirken ne dökerken ne karıştırırken o çok narin olan parça kırılmadı.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – Hiç elemediniz mi?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Yani nasıl bir nezaketle yapıldı, onları da görmek lazım.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – Çok kibarsınız Müdürüm.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Yani çok kibarca yapılmış.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Komplomera yaratmışlar.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Ama diyorum ya, bizim daha önceden bildiğimiz şöyleydi: Deniz suyu kullandık, ondan yağlı beton, hani piyasada böyle işçilerin falan kullandığı “Ne yağlı beton yaptım!” İşte koyarsın böyle ince kumu, üstüne bilmem deniz suyu falan... Yağlı beton çıkıyor ama üç sene sonra beton diye bir şey de kalmıyor. Ama bunları da sadece tespit olarak söylüyorum, yadırgamak anlamında değil.

Şimdi, proje örneklerinin içerisinde Elâzığ’da da yaklaşık 20 bin konutun inşaatı devam ediyor. Elâzığ’da söylememiz gereken şöyle bir şey var: Deprem inşaatı büyüklüğü yüksek ama ivme açısından baktığınızda muhtemelen bizim tasarım ivmemizin yüzde 30’u kadar bir ivme var ortada. Dolayısıyla çok ucuz atlattığımız bir depremdir bu da. Şu anda burada da yaklaşık 20 bin konutun yapımı devam ediyor, ilk etaplarına da ekim ayının içerisinde vatandaşlarımız... Dilek ve Petek Sıteleri idi, orada çökmüş olan bir bloktu, onun içerisinde de hayat ekim ayında tekrar başlamış oldu.

Hakeza, Malatya’da da benzer şekilde 6 bin konutun üretimi yine Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından da yapılmakta.

Bu Adıyaman’ı buraya niye koyduk? Çünkü bunlar da demin gösterdiğimiz haritanın üzerinde deprem riski taşıyan bölgeler; Adıyaman olsun, Bingöl olsun, Erzurum olsun. Yani biz sadece Türkiye’nin bir noktasına değil, afet olabilecek tüm noktalarının üzerine eğilmeye çalışıyoruz.

İzmir’de İller Bankasıyla beraber yürüttüğümüz bir Yenitepe Projesi var. Tam depremin son günleri... Artık, yakın zamanda onların teslimlerini de gerçekleştirecekler.

Bir taraftan da üstünde durmamız gereken bir konu, sanayi yapılarının da güvenliği çok önemli bu konuda. Çünkü çalışanların da can güvenliği açısından gerçekten olmazsa olmaz bir koşulu ortaya koymamız gerekiyor. Bu zamana kadar kime sorsam “Ya deprem olduğunda ne yapacaksın?” diye insanlar hep şunu tarif ediyorlar: “Evinin içerisinde şöyle yaparım, böyle yaparım, yok masanın altına saklanırım.” Falan... İyi de deprem evinde olmayacak ki. Deprem belki gündüz vakti olacak. Deprem belki çalıştığın alanda olacak ki Japonya’da JICA’nın bir eğitim seminerine gittiğimizde bize bir video seyrettirmişlerdi, benim için bir dönüm noktası oldu. Yazmış oldukları senaryonun içerisinde gündüz vakti bir deprem oluyor, gündüz vakti deprem olduğu zaman -Tokyo’da ahşap yapıların çok olduğunu biliyorsunuz, orada yangın tehlikesi de var aynı zamanda- ortada büyük yangınlar çıkıyor, okuldan çıkan bir kız çocuğu dizlerinin üstüne çöküp kalıyor ve film de orada bitiyor. Şimdi, bu bize şeyi söylüyor: Deprem olduğunda, evet, akşam vakti evinde olursan depremde ailenle berabersin, birbirinize eriştiniz erişemediniz, enkazda kaldınız ama gündüz vakti olursa... Gündüz vakti olduğunda şöyle bir senaryo var karşımızda: Anne, baba iş yerinde, çocuklar okulda. Nasıl bir akıl olacak ki öğretmenler veya yoldaki servis şoförü o çocukları kendisinin tasanı bırakıp güvenli bir yere, güvenli bir şekilde

götürebilecek. Olabilecek en kötü senaryo, en felaket senaryosu benim açımdan bu. Aklının yitirmeyecek anne, babanın olduğunu düşünmüyorum ben yani çünkü birbirimize ulaşamayacağız, günlerce temas belki kurulamayacak ve bahsettiğimiz şey de anaokuluna giden, ilkokula giden, hadi ortaokula giden çocuklarımız. Kendimiz de iş yerindeyiz, iş yerlerinin de güvenliği en az konutlar kadar önemli. İşte İzmir’deki depremde bir alışveriş mağazasının altında kalan vatandaşlarımız oldu; vatandaşın hiçbir kabahati yoktu, vatandaş oraya sadece alışveriş yapmaya gitti; ekmek, bisküvi alıyordu ve altında kaldı. Buradaki durum da öyle, hem çalıştığınız yer hem de belki hizmet aldığımız yerlerin size bir şeyler sunulan yerlerin de güvenliği aynı derecede önemli. Dolayısıyla Banu Hanım’ın söylediği yapı envanteri gerçekten Türkiye’de olmazsa olmaz. Yapı envanteri olsun, binanın önünde karekod olsun, ben karekoda bakayım, güvenmiyorsam girmeyeyim oraya, oradan alışveriş yapmayayım. Bunun tüm Türkiye’de yaygınlaşması lazım. Dolayısıyla Kocaeli Gölçük’teki bu dönüşüm projesi bizim için gerçekten önemli, hem burada çalışacak vatandaşlarımızın can güvenliği hem de burada ister istemez gelip arabasını bırakacak, alışveriş yapacak, hizmet alacak vatandaşların da can güvenliği aynı derecede olmazsa olmazımız.

Yine, Türkiye’de hep KAF’tan bahsedilir, DAF’ın da inme noktası yine bizim Hatay’dan geçen bir fayımız var, onunla ilgili olarak da Hatay’da da bir proje devam ediyor.

Şimdi, düzenlemeler açısından baktığımızda gerçekten Meclisimize sonsuz teşekkür ediyoruz. 2019 yılında 6306 sayılı Kanun’da gerçekten önemli değişiklikler yapıldı yani hakikaten ellerinize sağlık. Biz bu sayede dönüşümlerin önünü hızlandırdık bir nebze daha. Yani nedir bu? Hem bir taraftan vatandaş kollayıcı, koruyucu tedbirler, işte, efendim, müteahhitlerden teminat alınması ama bir taraftan da bizim öncelikli alanların içerisinde resen projeyi yapabilmemizin de önünü açtınız. Biz bu sayede Kartal’ı sekiz ayın içerisinde teslim edebildik, biz bu sayede şu anda Elâzığ’da hızlı devam edebiliyoruz. Bu sayede şu anda İzmir’deki sondaj işleri de bitti, Sayın Vekilim daha iyi biliyorsunuz siz, herhâlde bir on beş, yirmi gün içerisinde bu sayede temel atabileceğiz. Dolayısıyla bu düzenleme için de ben tekrar teşekkür ediyorum.

Bu dönüşüm işi, tabii, sadece kamu eliyle yapılabilecek bir iş değil; o yüzden müteahhitlerin de sınıflandırılması, bunlar için teminat getirilmesi, arz talep dengesini gözetecek şekilde dönüşüm projelerinin de yapılması elbette ki bunların içerisinde de önemli.

Şimdi, bizim hedeflerimize gelince, bizim 6,7 milyon bağımsız bölümü yirmi yıl içerisinde dönüştürmek gibi bir hedefimiz var. Bunun da özellikle İstanbul’da 100 binini ve yerel yönetim ve vatandaşlarımızla iş birliği açısından toplam 300 bin bağımsız bölümü dönüştürmek gibi bir iddiamız var. Biz bunları gerçekleştirirken yerel yönetimlerle de hep iş birliği içerisinde olmaya çalışıyoruz. Yerel yönetimsiz bu işlerin yürüteceğini düşünmüyorum çünkü vatandaşa temas noktasında Ankara’dan bizim kolumuz o kadar uzun değil. Bunlara ne kadar destek olabilirsek olalım her gün vatandaşın gidip çöpünü toplayan, her gün zabıtasının gezdiği, her gün ilişkide bulunduğu bir belediye kadar bizim kendilerine nüfuz etme şansımız yok. Vatandaşın ilk dertleneceği yer muhtarı oluyor, belediyesi oluyor. Dolayısıyla bizim bunu belediyelerle birlikte, müşterek olarak yapmamız lazım.

Tabii, bu açıdan, önceliklendirmeyi de doğru yapabilmek açısından biz Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi’ni tanımladık, 2019 yılı içerisindeydi yine ve burada da belediyelerden kendi alanları içerisinde strateji belgelerini de talep ettik. Yani her bir belediyenin bir strateji belgesi olsun dedik. Hatta Sayın Bakanımız buna “Şehrin anayasası olsun.” dedi. Yani dönüşümün stratejisini belirleyelim. Bu dönüşümün stratejisinde öncelikli alanlar nelerdir? Bu öncelikli alanların içerisinde finansman modeli nedir, dönüşüm modeli nedir? Bunları istedik ama bunu da üzülerek söylüyorum, tatmin edici cevap neredeyse yok denecek kadar da az geldi.

Kentsel dönüşüm yaklaşımımızdan ve strateji belgemizden aslında bahsetmiş olduk. Biraz hızlı da geçmek istiyorum artık ama en son aşamada şöyle bir tanımlama yapalım. “Genel değerlendirme ve öneriler” kısmında gerçekten 6306 sayılı Kanun 2012 yılında büyük bir isabetle ortaya konuldu, sonra 2019 yılında versiyonla beraber daha iyi bir seviyeye getirildi. İnşallah, bu Komisyon çalışmaları sonunda sizin sayenizde Versiyon 3’ün bu ülkede dönüşümü başka bir noktaya getireceğini tahmin ediyoruz ama bu işin olmazsa olmazı bu dönüşüm.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında muhtemel bir afette can ve mal kayıplarının önlenmesi elbette ki temel hedef ama bunun içerisinde bunun yan katkıları da var; özellikle altyapıların düzenlenmesi, donatıların düzenlenmesi, yerli ve millî ürünlerin kullanılması ve istihdamın geliştirilmesi açısından, dönüşüm açısından bunlar da bizim artı değerler olarak kullanacaklarımız. Bununla ilgili olarak aynı zamanda vatandaşın konuyla duyarlılığının artırılmasının da gerektiğini düşünüyoruz ama bu sadece kamu spotları eliyle olabilecek bir şey değil. Biz sabahtan akşama kadar kamu spotu yayınlasak bile bir tane 5 şiddetindeki deprem kadar etkili olamıyoruz. Yani muhtemelen zaten DASK da aynı konuyu size arz etmiştir; DASK’daki polişe yapma oranı olan depremler sonucunda fırlıyor, birkaç gün o seviyede devam ediyor, ondan sonra tekrar eski hâline dönüşüyor. Burada, tabii, insan psikolojisi olarak düşündüğümüzde deprem riski uzak bir risk olarak gözüküyor insanlara yani buradan, şu sandalyeden düşmek yakın bir risk, işte kendimizi ona göre oturtuyoruz ama deprem riski uzunca bir zamanda görülebilecek uzak bir risk olduğu için belki önlemler açısından vatandaş da bunu hep geri plana koyuyor. Sizin de söylediğiniz gibi Başkanım, vatandaş aracının kaskosunu yaptırıyor, DASK’ını yaptırmıyor. Öbür taraftan, aracın periyodik bakımı var, binayla ilgili olarak bir defa içine oturduktan sonra ne bir periyodik bakım var ne de başka bir şey var, kontrolü bile yok.

Şimdi, bizim burada birkaç tane aklımıza gelen öneri var: Bir defa, kanunlar açısından belirli bir noktaya geldiğimizi düşünüyorum ama kanunların uygulanması açısından tam bir noktaya geldiğimizi de iddia edemem. Kanunların tam ve tavizsiz bir şekilde uygulanması durumunda çok yol katedeceğimizi düşünüyorum.

Bunlarla ilgili olarak arz edeceğim şu: “Yıkılacak derecede tehlikeli yapılar” ifadesi var. Yine bunlar da Meclisimizin yapmış olduğu bir düzenlemeyle... İmar Kanunu’nun 39’uncu maddesinde bir düzenleme yapılmıştı, ona da bir sonraki slaytta tekrar geleceğim, onu önemsiyoruz. İkincisi de 2012 yılından itibaren biz dönüşümle ilgili çalışmaları yapıyoruz, işte yerel yönetimler vesaire ama kaynak üretme açısından hem yetersiz kalıyoruz ama aynı zamanda yerel yönetimlerin de ilgisinin... Tabii, burada kaynak olarak söylediğimizde sadece maddi kaynak olarak da bakmamak lazım yani bu işin sahiplenilip sahaya inilmesi, bu işe zaman ayrılması, bu işe kafa yorulması gerekiyor ama muhtemelen Komisyon yerel yönetimleri de dinleyecektir.

Ben özel olarak istirham ediyorum; 6306 sayılı Kanun’da belediyelerin yıllık yatırım bütçelerinin yüzde 5’ini dönüşüm işine ayırmaları gerektiği çok açık ve net olarak var ama bizim Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olarak bunu denetleme yetkimiz yok, onun için ben denetleyemiyorum ancak şunu biliyorum: Türkiye’deki binlerce belediyenin içerisinde buna kaynak ayıran bir elin parmağını geçmez. Ne olur sorunuz onlara; yani bu kanunun ifadesindeki “yüzde 5 yatırım bütçesi” neden bu işlere ayrılmadı? Yüzde 5 demek, sekiz yıldan bu yana yüzde 40 eder, neredeyse bir yatırım bütçesinin yarısına denk gelir, yani kanunun yürürlüğe girmesinden sonra.

Tabii, bir de muafiyetlerimiz var; bu muafiyetlerle ilgili çok da kavga ettik, dövüştük, belirli noktalara geldik ama yani biz -kendimi de ayırmıyorum bunların içerisinde- kanun uygulayıcı bürokratlar olarak bazı konularda kendi ezberlerimizi yıkamadık. Bunları en çok Sayın Vekilimle beraber tartıştık; oraya gittik, buraya gittik, görüş verdik, yönetmeliğe yazdık vesaire ama engeller

engeller üstüne, engeller engeller üstüne. Uygulamacılar olarak bizim de burada kabahatlerimiz var; birçok harç, birçok muafiyet ne yazık ki uygulanmadı. Ön taraftan uygulanırken arka kapılardan farklı şekilde geri dönüşleri oldu.

Yıkılacak derecede tehlikeli yapılara tekrar gelirse, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 39’uncu maddesinde bir değişiklik yapıldı, “Metruk yapılar ile bir kısmı veya tamamının yıkılacak derecede tehlikeli olduğu belediye veya valilik tarafından tespit edilen yapılar” ifadesi var. Bizim daha önceki sunumumuzun içerisinde fotoğraflarını gösterdiğimiz binalar kadar bu işi tanımlayacak bir görseli ben bilmiyorum. Bu binalar tamamen 39’uncu madde çerçevesinde tespitinin yapıp tahliyesinin gerçekleştirilmesi gereken binalar idi ve hatta -net olarak söylüyorum- bununla ilgili binlercesi var sahada. Vatandaş da bunun bilincinde çünkü herkes kendi binasının ne olduğunu çok iyi biliyor. Biz İstanbul’da geçen sene, tam bu pandemi öncesinde, işte, biz, Büyükşehir Belediyemiz ve 39 ilçenin, valiliğin de katıldığı bir komisyon oluşturduk ve bu komisyonun içerisinde İstanbul’daki dönüşümleri, riskli yapıları, yönetim stratejisini belirlemeye çalıştık. Hatta, Sayın İlyas Şeker Vekilimin de sürekli üstüne bastığı, 1999’dan bu yana kalan orta hasarlı binaların İstanbul’dan temizlenmesini çok büyük oranda orada da başardık. Böyle bir çalışma grubunun içerisinde ben arkadaşlara şunu söylemiştim: Akşam seyrediyoruz, A kanalını, B kanalını, C kanalını; vatandaş feryat fıgan ediyor, işte, efendim “Yetkililer nerede? Bu binanın kolonları uçtu; şöyle çatlaklar var, böyle yarıklar var.” diyor. Ben o zamanki toplantılarda tüm belediyelere şunu söylemiştim: Bu, televizyon kanallarıyla ya da haber kanallarıyla, basın aracılığıyla yapılmış olan bir ihbardır; bu ihbarın gereğini yerine getirmek de yerel yönetimlerin sorumluluğudur yani görmezden gelemeyiz böyle bir şeyi. Eğer vatandaş göstere göstere televizyonlarda... Demin gösterdiğimin daha kötülerini gösterdi. Bunlar ister dönüşsün ister dönüşmesin, ister yerine yapılsın ister yapılamasın bir an önce 39’uncu madde uyarınca mühürlenip gereğinin yerine getirilmesi lazım; yoksa biz bir cinayetin ortağı olmak durumunda kalıyoruz. İdareler üzerinde gerçek bir sorumluluktur, gerçek bir yükür bu; bunun gereğinin ivedilikle yapılması lazım, yoksa iş işten geçtikten sonra çok ağlıyoruz ne yazık ki.

Burada, yetki anlamında da bir sıkıntı olduğunu görmüyorum, sadece irade açısından görüyorum ama tekrar söyleyeyim: Ben kendimi bir belediye başkanı olarak hayal edecek olsam yapacağım tek iş budur; bütün binaların bodrum katlarını, zemin katlarını gezdirip vallahi kapatırım, mühürlerim.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Seçimi de kaybedersin.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN - Seçimi de kaybedeyim Başkanım. (Gülüşmeler)

Başkanım, gerekiyorsa dövsünler, gerekiyorsa sövsünler, vursunlar öldürsünler ama şöyle bir binanın olduğunu bile bile orada yaşamamız mümkün değil yani bu kabul edilebilir bir şey değil. Biz uzak tehlikeyi, yakındaki riski göz önüne alıp görmezden geliyoruz ama sonrasında deprem olduğu zaman hepimiz birbirimize dönüp bu sefer “O niye böyle oldu, bu niye oldu?” bunu tartışmaya başlıyoruz. Aslında her şey meydana, her şey emin olun meydana. Hangi binanın hasar göreceğini vatandaş da en az bizim kadar biliyor çünkü kendisinin binasının ne duruma geldiğini kendi gözlemleriyle görebiliyor.

Şimdi, bizim dönüşüm sağlanamayan alanlarımız var. Hani, hep diyoruz ya “Dönüşümü şöyle yaptık, dönüşümü böyle yaptık.” Bir de dönüşüm yapamadığımız yerler var. “Dönüşüm yapılamayan, dönüşmeyen yerlerin problemleri nelerdir?” diye bir baktık. Yani, bizim ilk önce mülkiyet problemini çözmemiz gerekiyor. 2981 çıktı, 4706 çıktı, sonra 3194/16 çıktı vesaire; bunların tamamı aslında Türkiye’deki mülkiyet problemini çözmek üzere çıkmıştı ama hâlâ mülkiyeti çözemiyoruz, çözemediğimiz mülkiyet bizi dönüşüme götürmüyor. Burada alınacak olan bir karar olması gerekiyor. Belki kanuni düzenlemelerin içerisinde daha sonradan önereceğimiz bu olacak Sayın Başkanım,

“buralardaki uygulamaların da resen yapılması” şeklinde olacak çünkü mülkiyeti çözilemeyen yerlerde, bırakın yeni binayı yapmayı, eskisini bile yıkmada sıkıntılar yaşıyoruz hisseli parsellerin içerisinde. Yani, Türkiye’de -benden çok daha iyi biliyorsunuz, yerel yöneticilik yapmış olan sayın vekillerimiz de var- bu problemleri çözecek, bunları dönüşüme yönlendirecek bir uygulamaya ihtiyacımız var.

Finansman konusunda bir yetersizlik var, finansman konusundaki yetersizlik iki türlü var. Aslında 6306 -Kentsel Dönüşüm Kanunu- aynı zamanda bir teşvik kanunu. Biz, yatırımcıyı teşvik etmek için birçok argüman koymuşuz; işte “Kira yardımları yapalım, faiz desteği verelim, harçlardan muaf olun.” vesaire vesaire ama öyle bir noktaya geliyoruz ki gayrimenkul değerinin yatırımcının da giremeyeceği derecede düşük olduğu veya mevcut yapının da yoğunluğunun çok yüksek olduğu yerler var, buralarla ilgili olarak ciddi finansmana ihtiyacımız var veyahü da İstanbul’daki 60 bin konutluk rezerv alanı gibi yine kamu eliyle yürütülecek projelere ihtiyaç var. Hak sahiplerine ve belediyelere uzun vadeli kredi verilmesi gerekiyor bu konuyla ilgili. İller Bankası Genel Müdürümüz Yusuf Bey’in de söylediği gibi, İller Bankası Kanunu’nda değişiklik yapılarak faizlere destek verilebiliyor ancak bu konuyla ilgili kredi talebinde, faiz destekli kredi talebinde sadece bir belediyemiz bulundu bugüne kadar, o kanun çıktıktan sonra.

Bir de şöyle durumlarımız var: “Hiçbir şekilde geri ödeme yapamayacağım.” diyen vatandaşlarımız var. Biz dışarıdan baktığımızda çok kıymetli yerlerde oturduğunu düşündüğümüz vatandaşlarımızın bir şekilde kamudan emekli olduğunu ve sadece emekli maaşıyla geçindiğini görüyoruz. İnsanlar bu anlamda gerçekten “Ben bu parayı ödeyemem.” diyor. Baktığınız zaman “Ya işte, sen 500 binlik dairede oturuyorsun, 1 milyonluk dairede oturuyorsun, ödersin.” diyecek durumda da değiliz; ödeyemiyor. Dolayısıyla burada da farklı alternatifler geliştirmek lazım. Yani ömür boyu kullanım hakkı mı olur, intifa hakkı mı, tapusuna şerh ederiz, varisler bunu satın almak istedikleri zaman parasını öderler, yoksa kamuya mı kalır; bunlarla ilgili olarak da birtakım çalışmalarımız var, önümüzdeki günlerde inşallah Komisyon da uygun görürse arz edeceğiz.

Tabii, dönüşümü yapabilmemiz için bir imalat yapacağız, bu imalatın altında da imar planları var. İmar planlarının olmaması veyahü imar planlarındaki yetersizlikler var. Yani hep bahsettiğimiz “5 daire var, yıkıyoruz, 3 daire yapıyoruz; biz kime paylaştıracakız?” vesaire gibi konular...

İmar planlarının olmaması... Elbette ki Erdal ağabeyime hiçbir şey demiyorum, planlar var ama sürekli iptallerle uğraşıyoruz. Ben Fikirtepe’de kaç tane planımızın iptal edildiğini veya Karabağlar’da 1.500 konut yapıcaya kadar kaç planın iptal olduğunu da hatırlamıyorum ama sürekli bir yapıyoruz, iptal oluyor vesaire vesaire oluyor.

NECİP NASIR (İzmir) – Yine iptal oldu.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ
GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Hayırlısı olsun.

Ancak mevcut durumu karşılayamama durumunun da... Hani “İlave kat verelim ya da mevcut yapı normunu veri olarak alalım, bunu da imar hakkıdır diye söyleyelim.”in de ben dönüşümün altlığı veya çözümü olacağını düşünmüyorum çünkü bu sefer tüm imar mevzuatını bir tarafa atmış oluyoruz. Elbette ki dönüştürmemiz gereken binalar var, can güvenliği var ama bir taraftan da önümüzdeki yılların şehirlerini de yok etmek gibi bir risk var bunun içerisinde. Yoksa “Efendim, işte, 2 katı emsal vereyim, çözülsün.” Çözülüyor o da. Arz ve talep dengesini koruyamadığınız sürece, değer oluşturamadığınız sürece imarda ne kadar yoğunluk verirsek verelim, katları verirsek verelim onlar da çözülüyorlar.

Bu, demin de söylediğim gibi sıkça yaşandı, mesela Sakarya’da da yaşandı, depremden sonra Yalova’da da yaşandı; katlar düşürüldü, imar planlarındaki imar hakları geriye doğru gitti ve geriye doğru giden imar hakları yüzünden vatandaş şu anda dönüşümlerini de gerçekleştiremiyor. Yapılaşamayacak alanlarımız var, bu yapılaşamayacak alanlar jeolojik olarak sakıncalı alanlarımız, bir de imar planlarındaki donatıda kalmış alanlar. Biz, İstanbul’daki rezervimizi bunun için kullanacağız. Tüm belediyelerden de zaten bunu talep ettik İstanbul’da, “Eğer donatı alanlarında kalmış, jeolojik sakıncalı alanlarda kalmış yerleriniz varsa bunların dönüşümü için İstanbul’daki Avrupa yakası rezerv alanından ne kadar konut istersiniz?” diye sorduk belediyelerimize, geri dönüş yine çok az oldu.

Az önce sayın vekillerimiz sormuşlardı Yusuf Bey’e dış kaynak konusunda. Tabii, biz yapı olarak -eski tabirle- genel bütçenin, merkezi idarenin içerisinde olduğumuz için bizim borçlanma kabiliyetimiz yok ancak uzun yıllar Dünya Bankasıyla bir kavga verdik. Bu kavganın sonucunda inşallah biz de yurt dışından kaynak, hibe kredi kullanabilecek duruma kadar da getirdik onları. Yurt dışından kaynak kullanacağınız zaman kreditorler veya Dünya Bankası gibi hibeyi verenler, kaynağı sağlayan kurumlar hep kamu menfaatini soruyorlar. Onların açısından baktığınız zaman, bir hastanenin güçlendirilmesi, bir okulun yıkılıp yapılması, köprülerin, viyadüklerin güçlendirilmesi kamusal bir hizmetin gereği olduğu için finanse edilebilir ancak kentsel dönüşüm projesi, vatandaşın faydalanıcı olarak asli unsur olarak görüldüğü için kredilendirilemez çerçevesinde gözükiyordu. Biz karşılıklı olarak neredeyse üç senedir uğraşıyoruz ve üç senenin sonunda Dünya Bankasını belirli bir noktaya getirebildik. En son onlar da bizimle içli dışlı çalışmaya başlayınca -ki o projelerin ön çalışmalarını Kahramanmaraş’ta, Tekirdağ’da ve şu anda Manisa’da, İzmir’de de yapıyorlar- onlar da bu işin içerisine girdiğinde aslında kentsel dönüşümün önceliğinin yine bir kamu projesi olduğunu, kamusal faydanın burada ön plana çıktığını görerek şu anda kredi verme aşamasını da belli noktaya getirdik ama hakikaten bizim açımızdan da zorlu bir süreç oldu. Onların gözünde, işte “Efendim, dönüşüm, al, planı ver, 2 katına çıkar, oradan vatandaş faydalansın; ben niye Dünya Bankası olarak kaynaklarımı buna kullanayım.” şeklindeydi ama inşallah onu kırdık. Önümüzdeki günlerin içerisinde oradan bir finansman çalışmamız var.

Tabii, Bakanlığın yapısı değişince... Yani bunun içerisinde şu anda bir bankamız var, Emlak Katılım Bankamız var, Emlak Konutumuz var, TOKİ’miz var; biz bunlarla birlikte yurt dışı kaynak arayışımızı da farklı bir noktaya getirdik. Yusuf Bey’in söylediği o görüşmeler de bunlardır. Yani dünya üzerinde şu anda birçok para var. Onlar para, sermaye devletler eliyle de bir tarafa yönlendirilemiyor. EURIBOR eksi 0,52; faizde paranın durması da çok mantıklı değil onlar açıdan ve paranın döndürülmesi lazım. Onlar da kredi verecek yer arıyorlar, biz de kredi arıyoruz. İnşallah, bu çalışmaların sonucunda dönüşümün bir kamu projesi olduğuna ikna ederek buradan faydalanmayı da umut ediyoruz.

Tekrar bu haritaya döndük. Niye döndüğümüzü söylemiştim. Kızarmış alanlar zaten dönüşmüştü, vatandaş kendi eliyle dönüştürdü. “Dönüşemeyen alanlar” diyoruz ya, dönüşemeyen alanlar da kızarmayan alanlar. İstanbul açısından baktığımızda, alanların kızarmama gerekçelerini bizim ortaya koyup bunlara çözüm önerileri getirmemiz lazım. Biz, her seferinde Adalar üzerindeki bir fay segmentinin, sonra da Tekirdağ’a doğru giden bir fay segmentinin, ikili bir segmentin olduğundan bahsediyoruz; bir burası, bir burası. Adalar tarafına baktığımızda, Kadıköy, Kartal vesaire, o taraflardaki dönüşümü görüyoruz ama Beylikdüzü, Avcılar hep gündeme gelen yerler aslında, oralar kızarmıyor, şimdi burada bir dönüşüm olmuyor. Burada neden dönüşüm olmuyorsa bizim ihtiyacımız olan şu anda o. Sayın Başkanım benden çok iyi biliyor, mesela, Fatih kızarmıyor. Niye kızarmıyor? Çünkü Tarihi Yarımada var. Tarihi Yarımada’yı biz bir şekilde çözmemiz lazım ama biz, Tarihi Yarımada’dan da vazgeçemeyiz. Tarihi Yarımada’dan vazgeçmeden Tarihi Yarımadalıların dönüştürülmesi gerekiyor.

Baktığımız zaman, elbette ki bir önceki dönem Kadıköy’de imar yoğunluğu 1,6’yı, sonra 1,8’e çıkarılmış, sonra 2,07 olmuş. 2,07 olduğu zaman bir de imar yönetmeliklerinden falan yüzde 30’lar geliyor. Dolayısıyla müteahhitler 1,6’yı alıp 2,07’den yüzde 30 fazlasıyla beraber 2,5’a kadar çıkarıp rahat rahat dönüştürdüler oraları. Oralarda bir derdimiz tasamız yok ama iyi ki de dönüştürdü.

Buradaki dönüşümle ilgili bu haritadan da sürekli o eleştiriyi alıyorduk, diyorduk ki: “Ya, buralar niye dönüştü?” İzmir’de Manavkuyu da, Mansuroğlu da, Adalet de –oralar da Bayraklı’nın içerisinde aynı bu şekilde yapılanmaların olduğu yerler. Bizde orada dönüşümler var ama keşke daha fazla olsaydı. Baktığımız zaman, İzmir’in Bayraklı’sının Kadıköy’den çok farkı yok yani ekonomik değer olarak da aynı. Güzelim binalar olmadık sebeplerden dolayı, hem zemin koşulları hem de o zemine uygun olmayan yapı koşulları yüzünden yıkılmak durumunda kaldılar.

Sayın Başkanım, dolayısıyla dönüşümün önünde engel olan neyse karşıdaki haritada kızarmamış yerlerde duruyor. Bunlara ilaçlar üretebildiğimiz zaman inşallah, bu geriye kalanlarında da dönüşüm sürecine girmiş olacağız; olmazsa olmazımız. Yani bunu zaten Sayın Bakanımız da proje olarak başlattı, hem İçişleri Bakanlığının MAKS verileri bizim CBS Genel Müdürlüğümüzün verileri ve Yapı İşleri Genel Müdürlüğünün saha taramalarıyla beraber biz envanteri oluşturacağız. Bu envanter – dediğim gibi- olmazsa olmaz. Biz bu envanterin içerisine ilk gün adres verisini gireriz, ikinci gün başka verileri, üçüncü gider karotlarını alırız, onları da söyleriz ama vatandaş olarak ben kendim istiyorum, kendim hak olarak görüyorum bunu. Türkiye Cumhuriyeti devleti vatandaşı olarak binanın önüne gidip karekodu okutturup “Bunun ruhsatı ne zamanmış, iskânı ne zamanmış, vesairesi neymiş?” ben görmek istiyorum. Zaten, ayıplar ortaya çıktığı zaman bu ayıpların da herhâlde aynı şekilde devam edeceğini de kimse düşünmüyordu.

En son, bitirmeden önce, kiracılık ve yapı sahipliği konusunda sayın vekilimiz bir soru sormuştu. Net veriler elimde yok ama arkadaşlarımdan sadece şunun bilgisini aldım: İzmir’de dönüşüm alanlarının, yıkılacak alanların içerisinde kira yardımlarını başlattık. O kira yardımlarının içerisinde 134 kiracı varmış bizim hak sahibimiz, 530’u da malikmiş. Kiracılık oranı da şey açısından çok yüksek değil ancak şunu da ne yazık ki duydum yani bu kulaklarım çok şeyler duydu da tüzülerek söylüyorum: Kendi binasının kötü nitelikte olduğunu bilen ve dairelerini yıllar öncesinden satmaya başlayıp giden insanlar da var. Yani 17 dairesinin hepsini satıp “Bu bina çürüktür.” diye giden var. O enkazın başına tekrar geldi mi, bilmiyorum; televizyonlarda onu seyretti mi, bilmiyorum; bazı şeylerin müsebbibi gibi kendini hissetti mi, bilmiyorum ama biz birtakım şeylerin müsebbibi olmamak için elimizden geldiği kadar çalışıyoruz, yetkilerimiz çerçevesinde de gayret gösteriyoruz, kanunların bize sağladığı avantajlar için de tekrar tekrar teşekkür ediyoruz çünkü biz bu sayede artık çok daha hızlı dönüşüm yapabiliyoruz.

Sayın vekilimin en başta söylediği gibi, ümit ediyoruz ki –kaç yıl alır bilmiyorum ama biz görür müyüz bilmiyorum ama- inşallah, biz afet görmeyiz –dönüşümü kim görür, kim bitirir bilemiyorum ama- diye söylüyorum. Yapacağımız çok şey var.

Ben, Komisyonun da hakikaten bizim açımızdan kentsel dönüşümün üçüncü versiyonunu başlatabilecek düzenlemeler yapmasına da inanıyorum.

Hepinize teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Biz teşekkür ediyoruz.

İnşallah, bizim de bütün gayretimiz bu yönde.

Evet, sorusu olan milletvekillerimiz var, söz alma sırasına göre hemen söz vereyim.

İstanbul Milletvekilimiz Gökan Zeybek, buyurun.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Sayın Genel Müdürlüğümüze de ayrıntılı çalışması için teşekkür ediyorum ama belli ki Genel Müdürlüğümüzle Komisyon çalışmalarımızın bugün bitmemesi gerektiği bir kez daha ortaya çıktı çünkü üzerinde anlaşmamız gereken pek çok konu başlığı var.

İzninizle, ben önce, sizin Müdürlüğünüzle ilgili... Kentsel dönüşüm ya da güçlendirme yapılacak olan yapıları bence bir biçimiyle ayırmakta fayda var. Çünkü kentsel dönüşüme tabi olacak yapı stokları, mahalleler ya da bölgeler ile bireysel olarak güçlendirilmesi gereken yapıların farklı yasal düzenlemelere ihtiyacı var. Belki bunların dışında, başka bir bölgeye taşınacak olan yapıları da ayrı değerlendirmek gerekir yani üç ana başlığa ayırmak istiyorum.

Hemen bu konuyla ilgili -o haritayı da ekrana getirebilirsene- Esenler’de çok ciddi bir alan askeriyenin boşaltmasıyla bir dönüşüm alanı oldu ancak orada bence tam... Büyükşehir Belediye Meclisinden geçerken benim Büyükşehir Belediye Meclis tutanaklarında da konuşmam var, buranın, sadece Esenler’in dönüşümü açısından bir rezerv alanı olması değil, en fazla riskli yapının bulunduğu Bağcılar, Güngören, Bayrampaşa, Gaziosmanpaşa ve Küçükçekmece gibi, hemen bu arazinin etrafındaki ilçelerle ortaklaşa, riskli yapıların arındırılması ve yeşil alanların artırılması, donatı ihtiyacının karşılanması ve buralarda doğrudan doğruya yıkılmış olan binaların buraya transfer edilmesinin doğru olacağını söylemiştim ama orası sadece Esenler Belediyesiyle ilgili, Bakanlığa bağlı kuruluşlar tarafından yönetiliyor. Büyükşehir Belediyesi sürecin içindeydi ama yönetim değiştikten sonra maalesef, Büyükşehir Belediyesi de o sürecin dışına çıkarıldı.

Şimdi, Sayın Genel Müdürüm, Kartal’da çöken binadan sonra bölgede bir çalışma yaptınız, çok da hızlı yapıldı ve hem mimari açıdan uygun oldu hem de maliklere zamanında teslim ettiniz. Ancak bu binanın hemen yan tarafında boşaltılmış konutlar var, onların durumunun ne olacağı konusunda hâlâ bir belirsizlik devam ediyor. Keza, Kâğıthane’de toprak kayması nedeniyle... İki tane büyük blok yapmak üzere gecekondularla sahipleriyle anlaşılan müteahhidin iflas etmesiyle... Biraz önce zaten yapı denetiminde de konuştuk, çok sayıda böyle yarım kalmış, müteahhidinin iflas etmesiyle sürdürülemeyen yapılar var, bunlardan bir tanesidir Kâğıthane. Müteahhit birinci bloğu bitiriyor, ikinci bloğa başlayamıyor, istinat perdeleri, iksa perdeleri zamanla özelliğini kaybediyor ve mahalle yukarıdan kayıp geliyor. Orada da bir dönüşüm yaptınız. Görüyoruz ki işte, Elâzığ’da yapıyorsunuz, Malatya’da yapıyorsunuz ama şu anda Bakanlığın yapmış olduğu çalışmaların çoğu afet sonrası yaraların iyileştirilmesiyle ilgili. Bu da bizim aslında İstanbul açısından büyük risk gördüğümüz yüz binlerce binayla ilgili bir strateji değişikliğinin şart olduğunu ortaya koyuyor. Burada iki tane yapı sistemi karşımıza çıkıyor. Biraz değindiniz, 2981 ve 4706 sayılı Kanunların konusu olan araziler üzerinde, kamu mülkiyeti üzerinde kaçak yapılmış olan bina sahipleriyle ilgili -çok üzülerek söylüyorum- 23 Eylül tarihinde bir genelge yayımladınız ve imar barışından yararlanmış olsalar bile bu tür yapıların güçlendirmeden yararlanamayacağını söylediniz. Şimdi, hem imar planı yapamıyoruz ya da yapılamıyor hem mülkiyet sorunu çözülüyor; e, riskli bir yapının güçlendirilmesinde mülkiyet esas ise mülkiyeti tescil ettirebilmek için -işte, Tapu Genel Müdürlüğümüz burada- imar planı olması lazım, imar planlarına uygun kadastral paftaların işlenmesi gerekir, tescilin tamamlanması lazım. Bunlar yapılamıyorsa imar barışına başvurmuş olan ve bundan hak sahibi olan yurttaşın kaçak olarak yapmış olduğu bu binada mutlaka ölmesi mi gerekecek? Bu genelgenin kesinlikle yanlış olduğunu söylemek istiyorum.

Yine, sit alanlarıyla ilgili, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetkilerini olağanüstü artırmış durumda. Yani İstanbul’la ilgili söylüyorum. Sit alanlarında neredeyse bir imar durumunu ruhsata bağlamak için Bakanlığın Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün onay ve denetimden geçmeyen işlem yok. Şimdi, zaten buralarda 2981 sayılı Yasa kimi yerlerde geçerli değil, 4706 sayılı Yasa; üniversite arazileri, vakıf

arazileri, kamu arazileri, belediye arazileri üzerindeki yapılarla ilgili çok ciddi sıkıntı var. Bu yapıların en temel özelliği de şu: Bu yapılar değişik tarihlerde, çoğunlukla yerel seçimlerin hemen öncesinde -farklı yerel seçimlerde- yani beş yılda bir birer, ikişer kaçak kat yapılarak, her seçimde 2 kaçak kat yapılarak farklı zaman dilimlerinde yapılmış yapıların çok yoğun olduğu bölgelerde; buralarla ilgili özel bir çalışmaya ihtiyaç var.

Yine, belediyelerin dönüşüm alanında güçlendirilmesi konusunda, 2017 yılında emlak vergilerine getirilen reel artışlar yüzde 50'yle sınırlandırıldı. Bu, çok yanlış oldu bence. Yani bugün büyük kentlerde 50 ile 100 lira arasında yıllık emlak vergisi üzerinden vergi ödenmesinin yerel yönetimlerin mali açıdan yönetilmesini imkânsız hâle getirdiğini söylemek istiyorum. Artık neredeyse bütün belediyeler borçlarını çeviremez bir noktada. Siz çok doğru söylediniz, yasayla getirilmiş olan harç gelirlerinin yüzde 5'ini kentsel dönüşüme ayırması gerekir ama yani bugün belediyelerimiz içinde gerçekten mali yeterliliği neredeyse düzgün olan hemen hemen hiç yok gibi, çok borçlu belediyeler. O nedenle 2021 yılındaki emlak vergilerindeki değer artışlarında bu konuda haksızlığa izin vermemek ama kimsenin de... Yani hani belediyenin temel geliri, ki emekliler, tek evi olanlar, onlar da muafır. Bu konuyla ilgili, belediyelere kaynak yaratılmasında belediye gelirlerinin, İller Bankası ve hazine payının dışında mutlaka yurttaşlar tarafından ödenmesinin önemli olduğunu düşünüyorum.

Yine, dönüşümlerle ilgili Sayın Başkanım, yani artık gecekondu mahallelerindeki insanların evinin dönüşümü durumunda 1 verip 1 almasının ve bunun için hiçbir bedel ödememesinin artık mümkün olmadığını bir biçimde anlamamız gerekiyor. Hatta kimi yerlerde -bunun başında benim bildiğim mahalleler de var- bir gecekondu arsası üzerine kaçak yapılmış 4-5 katı olan kişinin bunun karşılığında 5 daire alma iddiasının mutlaka siyaset dışına çekilerek bu konuda bir yasal düzenleme yapılmasına ihtiyaç var. Bununla ilgili de Bakanlığın 15 milyar lira gibi bir rakam harcadığı -bütün, kümülatif olarak- söylendi. Ben mesela burada farklı düşünüyorum. Yani bu rakamlarla biz bu dönüşümleri gerçekten yüz yıldan önce bitiremeyiz. “Niye?” diyecek olursanız, şimdi önümde Tozkoparan var, siz de orayla ilgili bir çalışma yapıyorsunuz. Şimdi, Tozkoparan Mahallesi ya da diğer mahallelerde, bu dönüşüme tabi alanlarda keşke biz şu uygulamayı yapabilirsek: Yani burada yoğunluğu düşük olan yapı stokunun bulunduğu yerleri dönüştürürken hemen bunun yakın çevresinde, mesela Küba Mahallesi, yani o mahalleleri de bu işin içine katabilmiş olsa idik belki buradaki yoğunluktan, düşük yoğunluklu sitelerden yararlanarak daha geniş bir alanı çözmeye şansımız olabilirdi. Kenti planlarken de bu yöntemle gittiğimiz zaman biz düşük yoğunluklu yerlerimizi dönüştürmüş, sonra bitişik nizam, 7-8 kat, neredeyse arazinin yüzde 80'ine oturmuş ve hiçbir biçimiyle dönüşme şansı olmayan ve işte, güçlendirme dışında hiçbir seçenikle de depreme karşı koruyamayacağımız yapı stokuyla baş başa kalırız. Eğer Esenler'deki gibi, işte, milyonun üzerindeki... Yanılmıyorsam 10 milyon metrekaresiydi orası -yanlış mı hatırlıyorum- öyle bir rakam o, çok büyük bir araziydi, şu anda ekranda da gözüktüyor. Yani bunun dışında İstanbul'da başka merkezde rezerv alanımız kalmadı, bu büyüklükte bir alan yok; bu önemli. O nedenle kentsel dönüşümde planlama yaparken, ada bazında ya da dar bir bölgedeki yapıları dönüştürürken o bölgede dönüşmeyecek olan alanın tümünü hesaba katmakta fayda olduğunu düşünüyorum.

Başka önemli bir nokta, Tarihi Yarımada. Şimdi, Tarihi Yarımada'da sosyolojik bir tehditle karşı karşıyayız arkadaşlar. Tarihi Yarımada'yı dönüştüremediğimiz gibi Tarihi Yarımada, Türkleşmekten de Türk nüfustan da arındırılmaya başladı. Yani giderek Tarihi Yarımada'da mülteciler, yabancılar, kaçak gelmiş göçmenler neredeyse her 2 konuttan 1'ine oturmaya başladı. Yani burası -Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı diyelim, Türkler demeyelim- Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının hızlı bir biçimde terk ettiği bir bölgeye dönüştü. Bu yapı stoku bu biçimiyle kullanıldığı zaman bu kentin çöküntü merkezine dönüşecek.

İstanbul gibi dünyanın tarihi en eski bilinen bir medeniyet merkezinin, İstanbul'da diye bilinen Suriçi'nin bu biçiminin sosyolojik olarak büyük bir tehdit altında olduğunu mutlaka ortaya koymamız lazım. Yani bizim burada sadece kamu yapılarımızın, dinî yapılarımızın ya da tarihî, arkeolojik yapılarımızın dışında sivil mimari yapılarımızı ve oradaki insan, yaşam kültürünü, İstanbul'un yaşam kültürünü de gelecek kuşaklara mutlaka aktarmamız gerekiyor.

Burada konut kredilerinin... Yani bu dönüşümle ilgili bir hata yaptı iktidar. Bakın, bu haziran, temmuz, ağustos döneminde kamu bankalarına hazine tarafından fonlanmayla, marka konutların satılması konusunda... 0,64-0,69 faiz oranlarıyla, iki yıl ödemesiz, on beş yıl geri ödemeyle olağanüstü bir para, hazine üzerinden kamu bankalarına, kamu bankalarından da marka konutlara gitti. Burada Emlak Konut veya TOKİ'nin ya da başka büyük müteahhitlerin konutlarının neredeyse tamamına yakını satıldı ama bu, bizim sorunumuzu çözmeye yetmedi. Şimdi, ne hazinenin bu kentsel dönüşümü yapmak için bu büyüklükteki bir fonu kamu bankalarına aktarma ne de kamu bankalarının on beş yıl vadeli verdikleri bu krediler yüzünden uğradıkları kamu zararının üzerine yeni bir kamu zararı yüklemesinin mümkün olmadığı ortaya çıkıyor. O zaman birtakım öneriler ve seçeneklerle gelmek gerekiyor.

Şimdi, yoğunluğun artmasına kesin olarak karşı çıkmamız gerekiyor. Çünkü İstanbul'un zaten bütün ilçelerinde yoğunluk artmıştır. Burada Fikirtepe gibi "Yoğunluğu 2 katına çıkaralım, 1 daireyi gecekondlu sahibi, 1 daireyi de müteahhit alsın." anlayışının sistemi başka alanlarda çok sıkıntıya soktuğu ortaya çıktı. Nedir bu? Bu nüfusu artmış kentin altyapı yatırımlarında oluşan ek maliyetler, bizim oradaki finansmanı karşılamak için getirdiğimiz rant artışından çok daha fazla, toptan bir zarar oluşturmaya başladı. Yani 50 bin nüfuslu, 100 bin nüfuslu bir bölgeye biz 100 bin ilave nüfus getirdiğimiz zaman, bunun içme suyundan, doğal gazından, altyapısından, eğitim donatı alanlarına kadar plan gereği yapacağımız bütün harcamaları kamu kaynaklarıyla karşılıyoruz ve bunun getirdiği yük çok daha fazla oluyor. O nedenle bu yönetmelik değişiminde, sizin o gösterdiğiniz yapıların büyük bir çoğunluğu 1999 depreminden önce yapılmış yapılar ve 1999 öncesi İstanbul'da dubleks yapı anlayışı yoktu. Yani insanlar son katını yaparlardı, 1 metre saçak payından sonra çatıyı kapatır giderlerdi. Şimdi yeni tip imar yönetmeliğinde çatı aralarının bir alt kat konutla ilişkilendirilerek yapılması, bu konuda da parapet yüksekliği falan olmak üzere yüzde 45 eğimle çatı yapma da yönetmeliğin içine dâhil edildi. Burada bizim önerimiz şu, yani bu konuyla ilgili İstanbul'daki pek çok belediyenin de önerisi bu: Bu ilave gelecek olan çatı katlarının bir alt katla ilişkilendirmek yerine bağımsız bölüm numarasıyla satışından elde edilen finansman, bu kredilerin faiz giderinin karşılanmasında mutlaka kullanılabilir.

Yine, bu binalarla ilgili özellikle yönetmelikte çok olan ve karşımıza da en büyük sıkıntı olarak gelen TAKS veriyoruz, yüzde 25 çekme mesafelerimiz var. Sonra, işte, zeminden 2,5 metreden sonra da birer buçuk metre çıkma hakkı var, saçakta da 1 metre çıkma hakkı var. Sizin söylediğiniz 1,5 metre çıkma, projede uygulamada 1,80'lere çıkıyor ya da yönetmelikten gelen 1,5 metrenin çıkmanın dışında yapılacak olan, binayı görsel açıdan değerlendirecek olan birtakım nervürler, nişler, kolonlar, çıkmalar da bunun dışında olduğu için 1,80 gibi bir şey geliyor. Ama gördük ki depremde en fazla yıkılan yapılar dört tarafına çıkma yapılmış ve 12,50'nin üzerindeki yapılar. O zaman dönüyoruz Tip İmar Yönetmeliği'ne; yani haziran Tip İmar Yönetmeliği, kasım Tip İmar Yönetmeliği, o kadar çok değişti ki... Ama biz bu yönetmeliklerin tamamını değiştirirken dönüşümü rahatlatacak yönetmelikleri getirmediğimiz. Nedir bu? Şimdi, yönetmelikte diyoruz ki: Yangın merdiveni zorunluğu var 4 katın üzerinde, asansör zorunluluğu var, merdiven genişlikleri minimum belli bir standarda geldi. Giriş hollerinin belli bir şeyi var, sahanlıkların ölçüleri büyüdü. E, o zaman, şimdi, karşımıza iki tane konu çıkıyor: Bir, ruhsatına göre yapılmış iskânlı bir bina yıkılıp yeniden yapıldığında yeni imar yönetmeliklerine göre yapılırsa, bu binanın yüksekliği de 12,50'nin üzerindeyse, çıkma yapılmasının da depremde

ciddi riskler taşıması söz konusuysa bu binanın toplam inşaat alanını değiştirmeden ama ek olarak gelecek olan, ilave merdiven, yangın merdiveni ve asansör, şaft gibi tamamen ortak kullanımdan gelen alanları da bu dönüşüm yapılacak olan binalarda bir biçimiyle yasanın içine koyarak çözülebilir mi? İki, özellikle yüksek konut yapılarının, yani 12,50 ya da 15,50 üzerindeki yapıların neden zemin katlarında ticaret yapılması konusunda bir engelleyici hüküm getiremiyoruz? Yani “kısa kolon” diyorsunuz “zayıf döşeme” diyorsunuz “yüksek kat” diyorsunuz, asma katlar zamanla boşaltılıyor, tümü 3 metre yüksekliğinde olan bir binanın zemin ve asma katının 5,5 metre olması durumunda zaten statik açıdan kendisi riskler oluşturuyor. Bunlarla ilgili, eğer bir bina 8 kat, 10 kat yapılacaksa bunun tamamen çıkmasız yapılması ve altında asla kısa kolona izin vermeyecek ya da zemininde ticaret yapılmasını engelleyecek hükümler de getirilebilir. Yani, artık bizim, konut yerleşimi ile ticaret yerleşimini bir biçimiyle ayrılması gerektiğini, konut binalarının altında küçük ve orta boy işletme, atölye gibi şeylerin de yavaş yavaş transfer edilmesi ve tasfiye edilmesini de mutlaka konuşmamız gerekiyor.

Ben, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Yasa’yla ilgili de bunun da mutlaka bir biçimiyle düzenlenmesinin şart olduğunu düşünüyorum. Müteahhitlikle ilgili bir düzenleme geliyor, yani yıllardır beklediğimiz, meslek erbabı olmayan, gerçek karnesi olmayan, son beş yıl içinde o iş koluyla ilgili iskânlı bina bitirmemiş olanlarla ilgili getirilen düzenleme -yanılmıyorsa komisyonlarda- yakında çıkacak. Bir binanın belediyede müteahhitliğini üstlenmiş bir firma, o binayı süresi içinde iskâna kavuşturamıyor ise ondan sonraki hiçbir binanın müteahhitliğinde, belediye ya da ilgili kuruma müteahhitlik karnesi ya da sözleşmeye taraf olmamasının sağlanması gerekir. Yani, burada bir biçimiyle bizim yeni yapılacak olan yapıların da yönetmeliklere uygunluğu açısından denetleyici olmamız gerekir.

Şimdi, bir konu daha var. Bu da belediyelerden geldi, bunu da ben size sunacağım. Bu riskli yapılarda 2/3 oranında çoğunlukla riskli yapı kararı alıyoruz ama ilgili belediyeye gittiğinizde, bu binayla ilgili güçlendirmek için proje sunduğunuz zaman sizden yüzde 100 muvafakat isteniyor. Bir kere, bunun bir biçimiyle kesin yüzde 51 rakamına çekilmesi lazım. İki, Tapu Kadastroyla ilgili de, yani bu yasanın içinde, dönüşümle ilgili tebligatlar konusunda yasal süreler var; otuz gün, otuz gün itiraz var, itirazın görüşülmesi var, reddedilmesi var, yani bizim artık tebligat yasasıyla ilgili her malikin, kat malikin ya da tapu malikin mutlaka mail adresinin olması ve mail adresine yapılacak olan tebligatların şahsa yapılmış olmasının kesin bir yasa hükmüne kavuşması lazım. Yani, burada özellikle karşımıza çıkan en temel sorun şu: Bir çoklu yapıda bir kişi çözümsüzlüğe giderek ağıktan paralar istiyor. Eğer burada bir de müteahhit varsa, müteahhit o kişinin sorununu çözmek için diğerlerine verdiğinden çok daha fazla vermek zorunda, çok daha fazla ağıktan paralar vermek durumunda. Bununla ilgili durumun düzeltilmesi gerektiğini düşünüyorum. Ben, bendeki raporların tümünü size de ileteceğim, onları da değerlendirirsiniz... Ama bu dönüşümlerle ilgili 2/3 kuralının mutlaka yüzde 51’e çekilmesi konusunda İstanbul’da benim görüştüğüm belediyelerin ortak bir mutabakatı olduğunu ve dönüşümle ilgili konularda da Çevre ve Şehircilik Bakanlığının sadece işte, Esenler Belediyesinde olduğu gibi değil, bütün belediyelerle çok açık iş birliği içinde olması gerektiğini; özellikle, sizin kırmızı göstermediğiniz ve depremin İstanbul’da en fazla can kaybına yol açacak olan -Avcılarla ortak çalışmalarınızı yapıyorsunuz ama- Marmara Denizi’nin kıyısındaki ilçelerde de bunun yoğunlaşması gerektiğini belirtmek istiyorum.

Teşekkür ederim.

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Evet, Gökan Bey, biz de size teşekkür ediyoruz.

Herhâlde tüm Komisyonun adına sordun.

NECİP NASIR (İzmir) – Güzel konuştu.

Başkan, sen de şöyle bir konuş.

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Benim daha sonra.

Evet, Müzeyyen Hanım, buyurun.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Teşekkür ederim öncelikle kapsamlı sunumunuz için Sayın Genel Müdürlüğüm.

Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün yetki ve sorumluluk çerçevesi oldukça geniş çizilmiş. Mahallî idarelerin altyapı sistemleriyle ilgili genel planlamadan, programlamadan, teknik altyapı tesislerine ilişkin envanteri tutmaya, katlı ve köprülülük kavşak gibi yapıların projelerini yapmak ve yaptırmaktan teknik altyapıya ilişkin her türlü etüt, proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine ilişkin usul ve esasları belirlemeye kadar tanımlı konularda faaliyetleri gerçekleştireceğinize ilişkin bir tanım yapılmış. Siz bu faaliyetlerden hangisini gerçekleştirdiniz?

İki: Genel Müdürlüğünüzce hazırlanan Atık Su Toplama ve Uzaklaştırma Sistemleri Hakkında Yönetmelik, İçme ve Kullanma Suyu Temini ve Dağıtım Sistemleri Hakkında Yönetmelik ile Yağmur Suyu Toplama, Depolama ve Deşarj Sistemleri Hakkında Yönetmeliklerin belediyeler ve diğer ilgili kurumlar nezdinde ne oranda uygulamaya yansıdığı değerlendirilmektedir? Uygulamadan gelen geri dönüşler olmuş mudur? Yerelde belediyelere ait olan bu görevlerle Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğünün alakası olduğunu düşünüyor musunuz?

Altyapı Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 6306 sayılı Yasa'nın yürürlüğe girdiği günden bugüne kadar gerçekleştirdiği toplam harcanan kira yardımını söylediniz zaten, sunumunuzda vardı. Hak sahibi binaların yapımının ne kadarı onlara gitti? Güçlendirme kredisinin ne kadarı afet zarar azaltma projelerine harcanmıştır? İlgili mevzuatta riskli yapıların yıkım işlemlerine kredi desteği verilmesi söz konusu mudur? İkinci sorum bu.

Üçüncü sorum: 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nde Genel Müdürlüğünüz için yapılan düzenlemede afet risk azaltma ve güvenliğine yönelik tek bir maddenin olmaması deprem yönetim sistemimiz için bir zafiyet değil midir? Bugüne kadar kaç riskli alan ilan edilmiş, kaçında yetki ilgili idareye devredilmiş, kaç tanesinin işlemleri Bakanlıkça takip edilmiştir? Kaç riskli alanda dönüşüm proje işlemleri tamamlanmıştır, riskli alan ilanında doğru bir strateji izlenmiş midir? Bu kadar çok sayıda alan ilan edileceğine daha az sayıda ama mekânsal, sosyal, ekolojik ve afet risk azaltma odaklı dönüşüm uygulaması yapılırsa ve tamamlanmış olsaydı daha uygun olmaz mıydı diye bir soru yöneltmek istiyorum.

Köylerimizin de dönüşüm projeleri kapsamına alınması ve bu yerleşimlerdeki dayanıksız ve niteliksiz binaların dönüşümüne finansal destek sağlayacak modeller yönünden bir çalışmanız var mıdır?

Dördüncü sorum: Riskli alan ilan edilen sahaların afetsellik karakteri araştırılmakta mıdır? İlan edilen alanların depremsellik, yüzey faylanması, tehlike ve sakınım zonu, heyelan, taşkın ve benzeri afet risklerine göre dağılımı nedir? Bu türden afet risklerine sahip sahaların belirlenmesi ve riskli alan ilan edilerek öncelikle dönüştürülmesi konusunda bir çalışmanız var mıdır? 6306 sayılı Yasa'nın afet risk azaltmaya odaklı, sosyal boyutu güçlendirilmiş, kapsayıcı ve katılımcı yeni bir içerikle düzenlenmesine yönelik bir çalışma düşünülüyor mu?

Beşinci sorum: 6306 sayılı Kanun'a 2019 yılında eklenen -sizin de az önce atıfta bulunduğunuz- "Uygulamanın resen yapılması" başlıklı 6/A maddesinde Bakanlığa verilen "Yıkılacak derecede riskli olan yapıların bulunduğu alanlar ile kendiliğinden çöken veya zeminin kayması, heyelan, su baskını, kaya düşmesi, yangın, patlama gibi sebeplerle ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu alanlarda dönüşüm uygulamaları maliklerin ve ilgililerin muvafakati aranmaksızın

Bakanlıkça resen yapılabilir veya yaptırılabilir.” yetkisi hangi alanlarda, kaç bina için kullanılmıştır? Bu yetki kullanılırken heyelan, su baskını, kaya düşmesi ve benzeri etüt ve analizler yapılıyor mu? Bu yetkinin kullanımında, örneğin 7269 sayılı Yasa uygulamalarıyla çakışma ve çatışma yaşanıyor mu? Yine, ülkemiz için en riskli alanlardan olan yüzey faylanması sakınım bandı içerisinde kaç yerde dönüşüm yapıldı?

Altıncı sorum: 30 Ekim 2020 tarihinde meydana gelen ve İzmir il merkezini etkileyen depremdeki afetzedeler için Şehir Hastanesi arkasındaki saha da rezerv alan ilan edildi. Bu süreçte sahada jeolojik ve jeoteknik ve paleosismolojik etütler yaptırdınız mı ve buna ilişkin rapor hazırlandı mı? Varsa bir örneğini Komisyona sunarsanız çok mutlu oluruz. Bu sahada diri fay haritasında gösterilen fay hatlarının mevcut olduğu göz önüne alındığında, bu fay zonları araştırılmadan, sahada bir planlama yapılması mümkün müdür? Değilse, neden koruyucu önlemler alınmadan rezerv alan ilan edilerek planlamaya açılmıştır? Öte yandan, bu alanın sel ve taşkın karakteri araştırılmış mıdır diye sormak istiyorum.

7269 sayılı Yasa’ya göre Bakanlar Kurulu kararıyla afet riskli alanlardaki yapılar için de Yapı Kayıt Belgesi verilmiş midir, adeti hakkında bilgi verebilir misiniz? AFAD Başkanlığınca bu konuda Bakanlığınız uyarıldı mı, uyarıldıysanız buna karşılık ne yaptınız? Yine, aktif fay zonu üzerinde 18 kent, 80’i aşkın ilçe ve 502 köy için özel bir çalışma -size de aynı soruyu yönelteyim- yaptınız mı, yaptıysanız nerelerdir bunlar?

Son olarak da kira süresi dolduğu hâlde hâlen yapıya başlamamış müteahhitler için bir yaptırım uygulanıyor mu? Yani yapıya bir türlü başlamayıp... Kira süresi dolan vatandaşlarımızdan yöneltilen bir sorudur. Böyle bir yaptırım var mı?

Bir de Dünya Bankasını ikna ettiğinizi söylediniz. Burada kentsel dönüşüm için Hazine garantisi isteniyor mu?

Çok fazla soru sordum ama yazılı da cevap verebilirsiniz.

Teşekkür ediyorum.

NECİP NASIR (İzmir) – İzmir için, sorularınız için biz teşekkür ederiz. Cevaplarınız karışıklıkları ortadan kaldıracaktır.

Teşekkür ederim.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Rica ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, biz de teşekkür ediyoruz.

Şimdi söz isteyen İzmir Milletvekilimiz Kamil Okyay Sındır.

Buyurun Değerli Vekilim.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Evet, ben de Vedat Bey’e teşekkür ediyorum heyecanı ve üstlendiği göreve olan bağlılığı nedeniyle. Başarılar diliyorum her şeyden önce.

Şimdi, tabii, bazı kabuller yapmışsınız -sunumunuzda da vardı- “Yüzde 92,78 oranında kentlerde ikamet ediyor.” diye. Bunu neye göre yaptığınızı bilemiyorum ama bu olsa olsa kent-kır ayrımı; köy nüfusunun işte, köylerin büyükşehirlerde mahalle olması, artık kent statüsünü taşıması nedeniyle bu rakama ulaştı. Dolayısıyla aslında büyükşehirlerdeki hâlen köy statüsünde, daha doğrusu köy niteliğinde olup mahalle statüsünde olan ve bu oranı değiştirecek olan çok ciddi bir nüfus köy yerleşik alanı tarzı bir alanda ve konut stokunda yaşıyor; buna dikkatinizi çekmek isterim. Yani bu kentsel dönüşüm konuları o mahalle statüsü kazanmış köylerde de farklı bir yaklaşım gerektirir diye düşünüyorum.

İkincisi, tabii, sunumuzun ben 11'inci slaytında 59 ilde 12.684 hektar büyüklüğünde riskli alandan bahsediyorsunuz. Bana çok düşük geldi bu "riskli alan" tanımındaki 12.684 hektar riskli alan. Şimdi, tabii "Riskli yapı" tanımının ilgili kanunda, 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin (d) fıkrasında da geçen şekli: "Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmî ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyı veya yapıları." Şimdi, bir imar barışı yapıldı, imar barışıyla yüz binlerce değil, milyonlarca yapıya Yapı Kayıt Belgesi düzenlendi. Oraya gelmeden önce, bu imar barışında Yapı Kayıt Belgesi düzenlenen yapılar riskli yapı değil mi? Çünkü ben o zaman belediye başkanıyım, bu 6306 sayılı Kanun gereği, riskli alan ve riskli yapılar konusunda belediyelerden bilgi istendi ve bazı belediyeler -ki İzmir'in birçok merkez belediyeleri yetkilendirilerek- bununla ilgili çalışma yapıp bildirdi riskli alanları ve riskli yapıları. Aslında öncelikli olarak da özellikle belediyelerin yapı tatil zaptı düzenlemiş olduğu yapılar ve yine, zemin nedeniyle veya çeşitli başka nedenlerle riskli alan tanımına giren alanlar, bunlar bildirilmiş idi.

Şimdi, ben aslında burada ciddi bir sorun olduğunu görüyorum, imar barışıyla Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmiş yapılar; bunları maalesef sanki DASK da öyle görüyor. Diğer yapılardan farklı görmüyor bu yapıları, yani DASK'ın da sigortalama sisteminde imar barışıyla Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmiş. Yani nedir Yapı Kayıt Belgesi? İmara aykırı, ruhsatsız veya imar ruhsat eklerine aykırı işlerin yapıldığı, eklentilerin yapıldığı ve normal olarak yasa önünde tamamen riskli olduğu düşünülmeli gereken yapılar. Bir çelişki içerisinde. Bu yapıları bakın, kamu binalarını Sayın Bakana ben bir soru önergesiyle sormuş idim. Kamu binası, daha doğrusu kamu mülkiyetinde olan yapılara yönelik kaç adet Yapı Kayıt Belgesi düzenlendi? Kamuya ait yapılara yönelik kaç adet Yapı Kayıt Belgesi... Bakanlığın bana verdiği rakam 298 bin, Türkiye'de 298 bin adet Yapı Kayıt Belgesi kamuya ait yapılara düzenlenmiş.

Şimdi, durum böyle olunca kamu binaları, kamu yapıları da özel dikkat, önemsiz... Dediniz ya hani "Kişi depremde, bazen gündüz olursa bu, iş yerinde olabilir, çocuklarımız okulda olabilir." Okulların önemli bir kısmında, iş yerlerinin, kamu binalarının önemli bir kısmında bunun olduğunu görüyoruz. Kaldı ki yani sadece ben Millî Emlak rakamlarına baktığımda kamuya ait bina tanımına giren zaten ancak bu kadar yapı var. Yani kamuya ait yapıların neredeyse tamamı üzerinde Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmiş. Tabii, Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmiş olması binaya düzenlenmiş olduğu anlamına da gelmeyebiliyor kimi zaman. Bu konuyu önemsiyorum, bu kentsel dönüşüm önceliğinde bir de bu özellikle gündüz iş ortamında veya okul ortamında popülasyonun çok yoğun olduğu bu tür yapıların öncelikle elden geçirilmesi gerekir diye düşünüyorum.

Bu şeyi çok önemsedim, bu belediyelerin Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi'ni. Bakanlık 19 Şubat 2019'da bir yazıyla talep etmiş. Bunun çok etkin olamadığını, geri dönüşlerin çok sağlıklı olamadığını söylediniz. Ben bununla ilgili mutlaka bir düzenlemenin yasal olarak da zorunlu hâle getirilmesini çok önemsiyorum. Çünkü belediyeler, yerel yönetimler kendilerini, Sayın Genel Müdürümüzün de söylediği gibi, kendi önerilerini stratejik olarak planlamaları, programlamaları ve buna göre devletin de o işi, kontrol ve denetim mekanizmasını harekete geçirmesinin önemli ve gerekli olduğunu düşünüyorum, bunu bir kez daha belirtmek isterim.

Şimdi, kentsel dönüşümü hep biz -tabii, biz -Deprem Araştırma Komisyonu olarak- depremsellik, yapı sağlamlığı, yapı stokunun dayanımı, dayanım özellikleri vesaire üzerinden dönüşüm gerekliliği veya projeleri üzerinde... Aslında kentsel dönüşüm, biraz başka bir pencereden de bakıldığında, daha nitelikli, yaşam kalitesinin de daha doğru olduğu, insanların sosyal donatı imkânlarına kavuşabildiği, yollarıyla, kaldırımlarıyla, yeşil alanlarıyla, okullarıyla, ibadet alanlarıyla, eğitim alanlarıyla -işte, her neyse- nitelikli bir yaşam ortamı sunabilmenin de bir konusudur.

Şimdi, burada, tabii, bizde şu an itibarıyla, günümüz itibarıyla kentsel dönüşüm projeleri sadece yapılar yapılsın, sağlam olsun, birileri orada dayanıksız yapılardan kurtarsın kendini, sağlam yapılara kavuşsun anlayışıyla yapılıyor. Böyle bakılmaması lazım. Kentsel dönüşümün yaşam kalitesine dair bütün unsurlarının da topyekün değerlendirilmesi lazım. Mesela, TOKİ birçok yapı yapıyor. Ben yapıların... TOKİ de gelecek gerçi, TOKİ Genel Müdürü de, TOKİ Başkanı da. Toplu Konut İdaresi Başkanı oluyor, değil mi? Başkanı Ömer Bey sanıyorum, kendisine de yöneltiriz ama burada nitelik, yapının hem estetiği hem mimari özelliği, yöreye uygunluğu hem de o yapıların bir şehir planlaması, şehircilik ve planlama ilkelerine uygun bir imar uygulamasıyla yapılması çok önemli. Burada müteahhidin kalitesi, niteliği veya o işi yapan müteahhidin hangi nitelikte, hangi vasıflarda, hangi standartlarda olması gerektiği de belki önemli olur diye düşünüyorum.

Ondan öte, “Yıkılacak derece tehlikeli yapılar.” dediniz. Yani bir fotoğrafla gösterdiğiniz yapı, bodrumundaki bir çürük demir ve gerçekten çok tehlikeli bir yapı hani görünürde ama dışarıdan baktığınızda görünürde böyle bir yapı yok. Belediyenin bir yetkilisinin veya kamunun, devletin, Bakanlığın bir yetkilisinin gidip o bodrumu görme şansı yok. Yani bunu belki rutine bağlamak, bunun mutlaka düzenli denetimlerini yapabiliyor olmak gerekir belki ama bu dediğiniz yapılar da daha çok belediyelerde uygulama şu şekilde oluyor: Terk edilmiş, metruk, çocuklar oynuyor içinde, her an bir şey olsa, deprem olmasa bile oynarken yıkılabilecek yapılar olduğunda belediyeler hemen bir yazıyla, maliki bulunamasa bile yapının, o kanunun, 3194 sayılı Kanun’un 39’uncu maddesi gereği, valilikten de onay alarak o yapıları yıkıyorlar. Bu yapıyor, bu genel olarak uygulanıyor ama dediğiniz anlamda uygulanma şansı yok. Onun denetimi farklı olsa gerek, farklı bir bakış gerektirir diye düşünüyorum.

Zannediyorum aldığım notlar bu kadar. Yine de teşekkür ediyorum ayrıca çalışmalarınız için ama kentsel dönüşümü... Ha, 5393 sayılı Kanun’un 75’inci maddesiyle yapılan kentsel yenileme dönüşüm çalışmalarından hiç bahsetmediniz. Tabii, o biraz daha zor bir süreç, rıza alınması vesaire... 6306 sayılı Kanun, yani sizin yaptığınız uygulama daha farklı ama bir bölgede yerleşik nüfusu aynı bölgede tutabilmek de çok önemli, yani insanları bulunduğu yerden alıp başka bir yere size burada bir konut veriyoruz, kentsel dönüşüm yapıyoruz dediğinizde burada toplumda da bunun bir kabulü gerekir. O kabulü, o rızayı yerinde dönüşüm olarak yapabilmek daha önemli diye düşünüyorum.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Teşekkür ediyoruz.

Şimdi, söz isteyen Sivas Milletvekili Ulaş Karasu.

Buyurun Sayın Vekilim.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Sayın Müdürüm, öncelikle teşekkür ediyorum.

Ben kısa konuşacağım. Öncelikle, 6 milyon konutun dönüşüme uğraması gerektiğini ifade ettiniz. yirmi yılda tamamlamak için yıllık yaklaşık 100 milyar TL’lik bir kaynağa ihtiyaç var bu projelerin dönüştürülebilmesi için. Bunun için söylemiş olduğunuz finans sistemleriyle bunun çözülmesi zor gözüküyor. Bunun için daha radikal önlemlerin alınıp hızlı bir şekilde -tüm Avrupa’nın yaklaşık 10 katı müteahhidimiz bulunuyor resmî kayıtlara göre- bunların belli niteliklere kavuşturulup mevcut müteahhitlerin de bu sistemin içine dâhil edilerek sorunun çözülmesi gerekiyor. Çünkü bizde müteahhitlik belgesi çok kolay alındı -geçmişte alınan müteahhitlik belgeleri- mevcutta var ve bunlar, geçmişte yapmış oldukları konutlar üzerinden yine belgelerini alarak devam ediyorlar. Bununla ilgili daha radikal düzenlemeler gerçekleştirilebilir.

Ben geçen bütçede de sordum, Sayın Bakandan cevap alamadım. Yani sizin belirttiğiniz kentsel dönüşüm noktasında sürecin çok hızlı işlediği objektif, tarafsız bir şekilde yürütüldüğü kanaatinde değilim. Size Çanakkale'yle ilgili bir soru sormak istiyorum: Çanakkale'de 86 bloklu 3 bin kişinin yaşadığı sosyal konutlar var; 1972 yılında yapımına başlanmış, son bloklar 1990 yılında tamamlanmış. 31 Ekim 2013'te, 86 blok için depreme dayanıksız raporu verilmesine rağmen ve Çanakkale Belediyesi bununla ilgili 3 tane ödül almış bir proje yapmasına rağmen,, bu bölgeyi riskli alan ilan etmediniz, riskli yapı çerçevesinde dönüştürülmesini önerdiniz, bunun nedeni nedir? Burada 86 bloklu 3 bin kişinin yaşamış olduğu bir bölgeye daha yol açıcı yani orada sadece belediyenin muhalif bir belediye olması, belediyenin orada yapılacak projede belki kendisine de belli oranlarda gelir sağlayacak olmasından kaynaklı mı bu projeler reddediliyor? Bunu öğrenmek istiyorum.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Yine, İzmir Milletvekilimiz Sevda Erdan Kılıç, buyurun.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – Teşekkür ederim Başkanım.

Sunum için de çok teşekkür ederiz Sayın Genel Müdürüm ve depremin ilk gününden itibaren İzmir'de yaptığınız çalışmalar için hem size hem ekip arkadaşlarınıza ayrıca teşekkür ediyorum.

En zoru en son konuşmacı olmak çünkü kafanızda tasarladığınız birçok soru zaten sorulmuş oluyor.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Ben varım daha.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – Pardon görmedim Vekilim.

Ben de İzmir'le ilgili, İzmir Milletvekili olmamızdan da kaynaklı... İzmir, basında da çok tartışılıyor, kamuoyunda da tartışılıyor. Belki bu tartışmaya da son verecek bu konut rezerv alanıyla ilgili, bu zemin etüdüyle ilgili bir bilgilendirme yaparsanız hem bizi arayanları cevaplarız hem de İzmir kamuoyunu bilgilendirmiş oluruz.

Bir de Sayın Müdürüm, şimdi bir örnek vereyim: Gümüldür'de de 70'i aşkın bağımsız bölümle ilgili binalar kullanılamayacak, bağımsız bölümler kullanılamayacak ama şu anda gördüğümüz kadariyle bir Bayraklı'da galiba rezerv alanı var. Hani İzmir'de başka bir rezerv alanı var mı, bilmiyorum, bunu öğrenirsek iyi olur. Bir de az önce Kamil Vekilimiz de bahsetti. Şimdi, İzmir Büyükşehir olsa bile belki diğer illerde de böyledir ama ilçelerde “ilçe milliyetçiliği” diye bir şey vardır. İşte Buca'da otaran Karşıyaka'da oturmak istemez, Menderes'te oturan Bayraklı'da oturmak istemez. Bunun için her ilçeye olmasa bile birbirine yakın ilçelere rezerv alanları belirlense iyi olmaz mı? Bir de bu rezerv alanları hangi kriterlere göre belirleniyor, neye göre tespit ediliyor? Bununla ilgili de bilgi verirseniz ayrıca sevinirim. Bir de bu İzmir depremi belki İzmir için bir milat olur. Belki, ilçe ilçe kentsel dönüşüm projeleri var, yerel yönetimlerin verdiği bilgi kapsamında biraz bilgi sahibiyiz ama İzmir için bu İzmir depreminden sonra genel bir kentsel dönüşüm projesi ya da buna ilişkin ayrıca bir çalışmanız var mı? Bilgi verirseniz sevinirim.

Çalışmalarınızda da bundan sonrası için başarılar diliyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Söz isteyen, Van Milletvekili Muazzez Orhan Işık, buyurun.

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Teşekkürler Sayın Başkan.

Ben de kafamda olup ancak söylenen soruları ya da konuları es geçerek bir iki tane gündeme gelmeyen soru soracağım, biraz istatistiki bilgiler olacak. Bu 81 ilde riskli yapıların tespit edildiğini ifade ettiniz ve sayıların verdiniz. Bu yerlerde imar planına uygun olmayan ve ruhsatsız olan hanelerle ilgili bir tespitiniz var mı? Yine, bu tespitler sadece il merkezli mi yoksa 911 ilçeyi de kapsıyor mu? Yine, bu kentsel dönüşüm çerçevesinde bu 911 ilçeden kentsel dönüşümü tamamlanmış olan ilçelerimiz

var mı, sayısı kaçtır? Genelde İstanbul üzerinden örnek verdiniz ama ülkenin tamamıyla ilgili bir belirleme yoktu. Yine, Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgelerindeki -biliyorsunuz o tarafta da deprem riski var ve birçok deprem de oldu, bunlardan biri de Van'dı- riskli bölgelerde bir kentsel dönüşümü tamamlanmış yerlerin varsa istatistiki bilgileri ya da yapılan yerleri söylerseniz...

Bir önemlisi de dikkatimi çekti, tespiti yapılan riskli yapılardan tespit edilip ancak yıkımı gerçekleşmeyen 106.684 yapı hâlâ yıkılmayı bekliyor, bu yapıların durumu nedir? İnsanlar içinde yaşıyor mu? Bunların yıkımıyla ilgili planlamanız ve zaman periyodu belli mi? Bununla ilgili bir bilgilendirme yaparsanız sevinirim.

Sunumunuz çok anlamlı ve güzeldi, bunun için de teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, teşekkür ederiz.

Şimdi de söz isteyen, Samsun Milletvekilimiz Bedri Yaşar.

Buyurun Değerli Vekilim.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Teşekkür ediyorum Başkanım.

Ben de tabii, baştan doğru gelmek istiyorum. Öncelikle Sayın Genel Müdüre bu kapsamlı sunumundan dolayı ben de teşekkür ediyorum. Olayların tamamına vâkıf bir genel müdürü dinlemekten de mutlu olduğumu ifade etmek istiyorum.

Tabii, burada tespitle başladı, biz de tespitle gidelim. Şimdi, özellikle 1983'te biliyorsunuz Özal döneminde bir şey çıkmıştı, tapu tahsis belgesi meselesi. Yani ondan önce, 80 öncesine baktığınız zaman Türkiye'de zaten gecekondulaşmanın çok yoğun olduğu, çok da fazla belediyelere müracaatlarla binaların yapılmadığını; daha çok ustayla, kalfayla, kulaktan dolma fikir ve düşüncelerle şehirlerin inşa edildiğini hepimiz biliyoruz. Mesela Ankara'da Demetevler. Demetevler'deki binaların hiçbir tanesinde geçmişte mesela ruhsat muhsat yok. Tahmin ediyorum şu an karot marot alsanız hiçbir tanesi de olumlu sonuç vermeyecektir. Tabii, o zaman bir de ülkenin şartlarına bakmak lazım. Çimento tahsisle yani insanların bırakın çimentonun cinsinin, cibilliyetinin ne olduğunu... Şimdi artık, çimentolar da biliyorsunuz zeminlere göre seçiliyor Sayın Genel Müdürüm, bunlar zaten bildiğiniz şeyler- tuzlu zeminlerde çimento farklı çalışır yani o toprağın analizlerine göre mesela sülfata dayanıklı çimento kullanıyorsunuz, zeminler tuzlu olursa. Tabii, bunlardan bahsettiniz, resimlerden bahsettiniz, İstanbul'da yıkılan kolonlardan, çöken, korozyona uğrayan demirlerden bahsettiniz. Tabii o döneme kadar, 1980'li yıllara kadar Türkiye nervürlü demirle henüz tanışmamıştı. Yani Türkiye'nin kendi üretimi de dâhil yüzde 90'ı ST 37'den, 42 demeyeyim, 37'den düz demir çekilir, ST -42'den de nervürlü inşaat demiri çekilir. Dolayısıyla üretimin yüzde 80'i, yüzde 90'ı düz demirli. Niye? Düz demirin akması daha iyi, daha kolay işleniyor. O an nervürün ne manaya geldiğini de çok fazla bilen yok, onun ST'si yüksek olduğu için işlenmesi de zor, fiyatı da yüksek veyahut da insanlar ancak o kadar bulabiliyor. Yani o da demir tevzilerde satılıyor o da...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Yani var mıydı?

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yani yoktu, vardı da sen mi kullanmadın diyeceksin.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Vardı da sen mi kullanmadın?

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Vardı, şöyle ben bir hatıramı anlattım ama vakit uzadı, onu anlatmak istemiyorum. Biz ihracata nervürlü demiri veriyorduk, iç piyasaya da daha çok ST -37, düz demiri veriyorduk. Şimdi, malzeme bu yani elimizdeki malzeme bu. Şimdi, korozyon tabii... Deniz kumu kullanıldı. Deniz kumu tuzlu, tuzlu malzemeye... İşte o zaman, çimento da aynı böyleydi. Çimento trassız da daha bir başka âlem. PC 325 vardı, sıradan kullanılan çimentoydu, bugün onun esamesi bile

okunmuyor, Daha çok 42,5'i şu an kullanıyoruz hatta zeminlere göre de değişiyor. Yani o gün eldeki olan mevcut durum bu. İnsanların dozunu mozunu ayarlaması da belli insafa kalmış. Hani durum tespiti yaptınız ya, ben de tespitten gidiyorum.

Korozyon bugün de hâlâ gündemde. Mesela, siz bugün, inşaat demirini kapının önüne bırakın, bir haftada zaten korozyona uğrar. Siz hiç inşaatın önünde demirin üzerine naylonla örtülüp “Ya bu korozyona uğramasın.” diye bunu bugün bile görebiliyor musunuz? Ben çok nadir görüyorum yani bugün bile demirin korozyonundan bahsedebilirsiniz. Yani haddehaneden çıktığı andan itibaren bir hafta, zaten yağmuru akşam görsün sabahleyin korozyon başlar. Dolayısıyla bugün de önemli bir problemdir. Korozyon ne yapıyor? Demiri kat kat kat yiyip bitiriyor yani dolayısıyla bugün bile önemli hadiselerden biri. Artık tabii, yönetmelikler değişti, inşaatların standartları değişti, yapı kimyasalları, çimentonun şekli şemali değişti, inşaat firmalarının da bakışı değişti. Yani eskiden müteahhit ile hırsız eş anlamlıydı. Yani müteahhit mi? Ya çimentodan alıyor ya demirden alıyor ya bir yerden, yükseklikten alıyor ya da kolonu alıp götürüyor gibi. Neden bu? Demin Ulaş Bey “Bizde 10 katı.” dedi, daha fazla; Türkiye’de 350 bin civarında, Avrupa’da 3 bin 500.

NECİP NASIR (İzmir) – 720 bin müteahhit var.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yani düşünebiliyor musunuz? Şimdi bu orana baktığınız zaman herkes müteahhitlik yapabilir yani bugün müteahhitlik yapmak için herhangi bir engel yok. Yani sizin bugün eczane açmak için diplomaya ihtiyacınız var, bir şeye var.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Şimdi var.

NECİP NASIR (İzmir) – Şimdi var, var.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yeni çıktı daha, uygulamaya da yeni başlıyor işte. Daha yeni yeni göreceğiz. İnşallah, bunlar önemli. Hani iyi bir mutfak olursa iyi bir mutfaktan iyi bir yemek çıkar. Kanunu, nizamı, yapı malzemesi bunlara göre ayarlanırsa alınacak ürünlerin de iyi olacağını düşünüyorum. Maalesef, bu bir tespit, bu var ve bunlarla ilgili neler yapabileceğimiz de bugünün konusu zaten problem bu.

Ben zaten şöyle düşünüyorum; deprem öncesi, deprem anı ve depremden sonrası; bunu üç dilimde ayarlamak lazım, neler yapılabileceğini. Yani en azından bu yapı tespiti meselesi... Siz “1 milyon 400 bini dönüştürdük.” dediniz ama bunun, tahmin ediyorum, önemli bir kısmını özel sektörün dönüşümlerini -bu 1 milyon 400 bini 81 vilayetteki- içeriyordur çünkü bunlar iyi kötü kendi kendisini dönüştürebilen yapılar. Yani mesela, gecekondular vardır veya içinde bulunduğu bina, bazen de işte yoğunluğu şu bu ki mesela, bu yoğunluk konusu en hızlı gündeme gelen. İşte, ne var? 1 yoğunluğu 2’ye çıkarırsak oradaki 10 daire sayısı 20’ye çıkar, yarısı müteahhide gider, yarısı da kendisinde kalır; hani basit hesap ama o iş öyle değil. Çünkü şehirler planlanırken orada yaşayacak nüfusa göre planlandı. Yani siz oraya 2 katı nüfusu yüklediğiniz zaman, bu sefer de bunu altyapı taşımayacaktır. Yani basit problemlerle, siz de söylüyorsunuz, yoğunluk meselesiyle de bunu çözmek zor gibi. Hadi Bağdat Caddesi’nde adamın 100 metrekaresi vardı da canınız sıkıldı, “Biz size 2+1 ya da 1+1 -ne yapıyorsanız- 100 değil de bunun yerine size 70 verelim, o aradaki 30 metrekaresiyle de binayı yapacak bir Müslüman buluruz.” diyorsunuz, o da bir miktarı dönüştürebilir.

Ama bunun yanında asıl olan, dar gelirli insanların konutlarını nasıl dönüştüreceğiz? Sorun burada yani beylik soru bu. Çünkü insanlar birikimleriyle yirmi sene memuriyeti var, otuz sene memuriyeti var gitmiş bir tane daire almış ve daire de depreme dayanıklı değil. Siz de gittiniz testini mestini yaptınız ve adam diyor ki: “Çık.” “Tabutum çıksın, çıksam nerede yaşayacağım?” Verdiğiniz 125 bin liralarla bu işin yapılması mümkün değil.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – En az 250 bin olmalı.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Şöyle: Birim maliyetleri zaten Bayındırlık Bakanlığı'nda olduğu için yani birinci sınıf inşaat maliyetleri onlarda var, hadi ikinci sınıfı var, TOKİ'nin maliyetleri var. Yani bunların muhakkak devlet eliyle dönüşmesi lazım. Devlet bu işe el atmadığı sürece bu işin çözümü her geçen gün biraz daha zorlaşıyor. Rezerv alanlar: Doğru, ama diyelim ki İstanbul için rezerv alan oluşturduğunuz Avrupa yakasında yani insanlar yer de değiştirmiyor, alıştığı, yaşadığı mahalleyi de terk etmek istemiyor. Dolayısıyla zaten onu biz tam sağlayamadık yani siz eski binaları yıkarak TOKİ marifetiyle insanları yeni yerlere taşıma oranınız ne, mesela ben merak ediyorum. On sekiz yılda yaklaşık 975 bin tane bina yapılmış. Bunlar TOKİ'nin rakamları, artı eksi olabilir, bilmiyorum. Mesela, bu 975 binin kaç tanesine -yani eski oturduğu mahalledeki evini- devlet aldı da ona rezerv alanı üzerinden kaç tane daire verdi merak ediyorum çünkü bu da sorunun çözümünde çok ciddi katkı sağlayacak. Tamam, dar gelirliyle ev yapıyor ama bunu da işte belediyelerin bulunduğu alanlarda yapıyor, belli bir vadeyle de satıyor; bu değil. Mevcut dönüşümün içerisinde bu rezervli alanlar ne kadar karşılık buluyor?

Tabii, “Yirmi yılda 6 milyon 700 bin konut yapacağız.” dediniz. Yani ben şöyle bir hesap ettim; on sekiz yılda 975 bin yapılmış, demek ki her sene bin tane yapsak size yaklaşık yüz yirmi beş yıl lazım, Allah hepimize hayırlı uzun ömürler versin. Demek ki başka bildiğiniz bir yöntem var çünkü teknoloji gelişti. Ben şuradan biliyorum: İnşaat sektörü altı ayda, yedi ayda binlerce konut yapabilecek belli bir kapasiteye ulaştı ama ben kaynak açısından -yapım açısından inşaat firmalarımız belli bir kapasiteye ulaştı ama- o konuda kaynakta biraz zorlanacağımızı düşünüyorum. Onun için, keşke yapabilseniz, benim hiç itirazım yok ama finansman meselesini çözemediğiniz sürece pek de gerçekleşecek gibi durmuyor.

Diğer taraftan, yıkılacak binalar: Bunlar, bir defa kanun gereği yıkılmalı yani biz inisiyatif vatandaşlara bıraktığımız sürece bunların yıkılması zor ama yıkarken de muhakkak bunlara bir alternatif göstermek lazım; adına “Kira yardımı.” deyin, “Rezerv alanında.” deyin ama kanunun bağlayıcı bir tarafı olmalı, o bina mühürlenmeli, gerekirse kira yardımı veya yeni inşaatlarla muhakkak desteklenmeli ve bu, kanun çerçevesinde yapılmalı. Tabii, “Belediyeler bu işe yüzde 5 kaynak ayırsın.” dediniz, bırakın belediyelerin bu işlerle ilgili kaynak ayırmasını, kentsel dönüşüm alanları içerisinde müteahhitlerin yaptığı binalarda normal şartlarda yol kanal harçlarının ödenmemesi lazım çünkü kentsel dönüşüme girdiği için. Belediye “Kardeşim, tamam, kanun gereği ödemeyebilirsiniz ama benim bundan da başka gelirim yok, gelip bunu buraya yatıracaksın.” diyor. “Ya, kardeşim, kanunen muafım.” diyorsun, “Vallahi sen bilirsin.” diyor. E, sen de bu sefer belediyeyle iyi geçinmek için ne yapıyorsun, “Ya, lanet olsun, al bunu da yatıralım.” diyorsun. Yani kanuni hakkını bile -siz bırakın destek almayı- kanundan kaynaklanan haklarını bile kullanmada zorlanıyorsun. Ya, bunun kötü niyetlisi var mı? Var. Çıkardığınız Büyükşehir Belediye Kanunu'yla köyleri mahalleye dönüştürdünüz ya. Şimdi, Ankara'nın Beytepe köyü köy ama Ankara'nın en lüks yeri. Burası, köyden mahalleye dönüştüğü için bu harçlardan muaf. Şu an yüzlerce dava var, yüzlerce. Yatıran arkadaşlar diyor ki: “Burası, kentsel dönüşüm bir tarafa, mahalleden köye dönüştü. Davalar var, insanlar yatırdığı emlak vergilerini geri istiyor.” O, işin diğer bir parçası.

Tabii, “Belediyelerin bu işe bütçe ayırması lazım.” dediniz. Dolayısıyla zaten belediyeler “Allah kerim” diyor. Buradaki bütün milletvekilleri sabahtan akşama kadar belediyelerin talepleriyle karşı karşıya. Şu anki mevcut gelirleriyle zaten bu işleri götürmeleri mümkün görünmüyor.

Yine, İzmir depreminden örnekler verdiniz. Yani, şu an en azından bu bilinç oluştu. Yani Türkiye'nin aşağı yukarı yüzde 70'i deprem kuşağında, hem depremle yaşamayı öğreneceğiz işte temel “Deprem öldürmez, bina öldürür.” mantığı da bir tarafta. Bir an önce bu tespitlerin yapılıp... Şu an biz hep şununla gidiyoruz: Birileri talep ederse biz bunu yapıyoruz. Sizden önce de hanımefendi buradaydı, ona sorduk. Tamam, vatandaş talep ederse riskli binaya gidiyor, bakıyor, “Bu bina riskli.” diyor, sigortacı da aynıysa söylüyor. Zaten devletin önde gitmesi lazım gelirken arkadan gidiyor. Aynı şey, imar barışında hiç kimseye bir şey sormadılar. “Allah’ını seven getirsin; neyiniz varsa getirin, beyan edin, önce şu paraları verin.” Ya, güzel de bu beyan edilen binalar depreme dayanıklı mı, değil mi, kaçak mı, göçek mi? “E, sonradan bakarız.” Bunların durumunun ne olacağı konusunda da bir fikrimiz yok.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Her türlü kaçak bir kere, orada anlaşalım.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Kaçak olmasa zaten bundan istifade etmeyecek demektir ama bu istifadeler... Aynı şekilde depreme de dayanıklı değilse bu binalar, hakikaten çok ciddi problemler bizi bekliyor demektir. Orada da yaklaşık 25 milyar civarında bir para toparlandı. Hani, siz bazen kaynak arıyorsunuz ya, mesela o kaynağı burada kullanmak mümkün, buraya onu yönlendirmek mümkün, yine deprem vergilerini... Bazen spesifik işleri kendi alanında kullanmakta fayda var. Devlet tabii “Biz her türlü yatırımı yapıyoruz. İşte, 1 milyon tane konut yaptık; deprem vergilerinin birazını orada, birazını da burada kullandık.” diyor ama bence orada burada değil, tümüyle burada, kentsel dönüşümde, adına “kira yardımı” deyin, adına “yeni konut” deyin, buralarda kullanılması lazım.

Ben sunumunuzdan dolayı teşekkür ediyorum. Vakit çok uzadığı için çok da fazla derinlere dalmak istemiyoruz ama hiçbir problem zor değil, altından kalkılmaz değil. Ben sizde o iradeyi gördüm; irade var, kaynak da bulunur yani bu işte ben kaynağa da çok fazla bir problem olacağını düşünmüyorum ama gecikiyoruz, her yönüyle gecikiyoruz. Yani 1999’da deprem oldu, siz 2012’de yasayı çıkardınız; bakın, aradan on bir sene geçmiş. Hâlbuki 1999’da Türkiye, dünyadaki en büyük depremlerden birini yaşadı yani on sene geçince bu kanun çıktı. Daha geçtiğimiz aylarda farklı bir yasa çıkardığımızı söylüyorsunuz, oradan destek alıyorsunuz. Yani mümkün olduğunca bu işleri yarın değil dün yapmak lazım, daha fazla gecikmemek lazım.

Ayrıca, sunumunuzdan dolayı da tebrik ediyorum, başarılar diliyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Teşekkür ediyoruz.

Şimdi, söz isteyen, Kocaeli Milletvekilimiz İlyas Şeker.

Buyurun Değerli Vekilim.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Teşekkür ediyorum Başkanım.

Vedad Bey, size öncelikle teşekkür ediyorum sunumunuzdan dolayı. Bir de bu kentsel dönüşüm konusunda hem belediyelerimize hem de vatandaşa yol gösterme konusunda, çözüm konusunda yardımcı olduğunuz için de özellikle teşekkür ediyorum; bire bir ilgilendiğim için bilgim var o konuda.

Şimdi, az önce İller Bankası Başkanımız sunum yaparken “Yurt dışı kredilerle, finans kurumlarıyla irtibata geçiyor musunuz?” diye sormuştum. Sonra siz de “Bu konuda bir çalışmamız var, sona doğru geldik.” diyorsunuz. Vatandaşın konutunu yapmaya yönelik çok sıcak bakılmıyor ama Birleşmiş Milletlerin bin yıllık kalkınma planları içerisinde 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Hedeflerinin 11’inci hedeflerinin arasında “Mahallelerin iyileştirilmesi ve orada oturan insanların güvenilir ve uygun şartlarda konut sahibi olması.” diye böyle bir hedefi var. Birleşmiş Milletlerin böyle bir hedefi varsa bununla ilgili de mutlaka bir finans kaynağı vardır ve kullanılabilir diye düşünüyorum, bir hatırlatma olarak bunu söyledim.

Şimdi, deprem konusu bir gerçek. Yani bunu inşallah, göremeyiz diye temenni ediyoruz ama şu kadarcık ömrümüzde bir sürü depremi gördük. Allah hayırlı, uzun ömür versin; daha görme ihtimalimiz de çok yüksek gözüküyor. Ancak bugüne kadar yapılan, kentsel dönüşümle yenilenen binalara baktığımız zaman, sayısına baktığımız zaman, bir de mevcut, riskli olup da dönüştürülecek binaların sayısına baktığımız zaman, bizim ömrümüzün yetmeyeceği söyleniyor. Belki bizden hemen sonraki neslin de ömrü yetmeyebilir. O zaman ne yapmamız lazım? Bu konuda bir seferberlik ilan etmemiz lazım ve topyekûn Hükümet olarak, yerel yönetimler olarak bu işe sahip çıkmamız lazım. Buradan hareketle, sürekli bu işin başında olduğunuz için, belediyelerle sürekli haşır neşir olduğunuz için, belediyeleri bu oyuna katabilmemiz için, burada bir sorumluluk yükleyebilmemiz için ne yapmamız lazım, bu konuda öneriniz nedir diye soruyorum.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Özür diliyorum.

Şu anda belediyeler bu konuda, maalesef, çok zayıf yani hiçbir parti ayrımı yapmaksızın söylüyorum bunu. AK PARTİ'si de öyle, CHP'li de İYİ PARTİ'si de MHP'si de HDP'si de; hepsi aynı. Herkes bekliyor ki Ankara bir şeyler yapsın ama Ankara'nın bir şeyler yapması mümkün değil yani hepsini birden yapması mümkün değil. Dolayısıyla hepimiz bu taşın altına elimizi koymak zorundayız. Bu konuda önerileriniz nedir, onu almak istiyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, teşekkür ederiz.

Söz isteyen, İstanbul Milletvekilimiz Mustafa Demir.

Buyurun Demir Başkan.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Evet, vakit çok geç oldu ama çok teşekkür ederim.

Bir defa, Vedad Bey'e ve arkadaşlarına teşekkür ediyorum.

Dikkatimi çeken bir yönü, deprem esnasında İzmir'de canımız yanarken Vedad Bey'i o karmaşa içerisinde arayıp şeyi söylemiştim, bu kiracılar... Yani muhtemelen oradaki yıkılan binaların çoğunun kiracı olacağını tahmin etmiştim dolayısıyla da bu binaların risk analizlerinin yapılmasında, performans analizlerinin yapılmasında acaba kiracıları hak sahibi yapabilir miyiz? Çünkü belli bir süre bu binada kalıyorsa eğer, beş yıl, on yıl kalabiliyorsa neticede mülk sahibinden daha fazla orada oturuyor ve Allah korusun, bir deprem olduğunda depremin altında kalacak olan da kiracı. Böyle bir şey olabilir mi? Çalışmasını yapmış, ben teşekkür ediyorum. Yüzde 30 oranında kiracı çıktığını gördük.

Bir de o tapu kütüklerine bakabilirsek, satılma yani mülklerin el değiştirme zamanları da çok önemli çünkü -size katılıyorum, İstanbul'da da buna çok şahit oluyoruz- insanlar evlerini ya kiraya veriyorlar -özellikle şehrin merkezinde ve şehre değer katan yerler bunlar- ya da satıp gidiyorlar, kendilerince daha rahat oturabilecekleri yerlere taşınıyorlar. Süreç içerisinde asıl şehrin değerini barındırması gereken merkezler âdeti sıkıntılı bölgelere dönüşüyorlar. Bu şehrin potansiyelini götürüyor, şehrin kimliğinin bozulmasına neden oluyor; komşuluk ilişkileri vesaire, o, bizim medeni şartlar içerisinde yaşamamız gereken ve geleneksel o kültürden günümüze gelen şeyler kayboluyor, ilişkiler kayboluyor. Ona da bakmak gerektiğini düşünüyorum.

İkincisi: “Şehrin merkezinde metruk hâle dönüşmüş yapılar” dediniz. Doğru, biz, Fatih ve kadim ilçeler örneğini de verirsek, burada genellikle bu metruk alanlar tescilli binalar yani korunması gereken binalar, onlara da gerçekten belediyeler isteseler de dokunmuyorlar çünkü dokunamıyorlar. Onların

rölövelerinin alınması yani müdahale edilmeden önce projelerinin yapılması ve koruma kurulları tarafından onaylanması gerekiyor. Orada çok büyük sıkıntılar yaşadık. Kendimizce çözüm bulduk ama zorlandık. Bence onu da dâhil etmek lazım.

Bir de genel olarak, “kentsel dönüşüm” diyoruz vesaire, çok da gayret gösteriyorsunuz, Sayın Bakanımız başta olmak üzere hepiniz olağanüstü gayret gösteriyorsunuz; bunun için de müteşekkirimiz ve mutluyuz. Ancak, işte, 6,7 milyon binanın belli bir süre içerisinde dönüştürülmesinin merkezden yapılabilecek olağanüstü gayretle de gerçekleşmeyeceğini geçmiş dönemde gördük, bundan sonra da böyle devam edecek. Benim kişisel düşüncem, normal bir kentsel dönüşümün sürecinde müdahale edilmeden gerçekleşmesi 100 bin metrekaresel bir alanda on iki yıl falan sürüyor, on yıl en az. Neden? Tespit yapıyorsunuz, kiracıların tespitini yapıyorsunuz, toplantılar yapıyorsunuz, mülklerine bakıyorsunuz, sonra maliklere bakıyorsunuz, atadan, dededen kalmış, onların hepsini çözüyorsunuz, mahkemelere falan gidiliyor; bunlar hiç öngöremediğimiz problemler. Hiçbir belediye başkanı -onu rahatlıkla söyleyebilirim- kendi döneminde bitireceği ve onun onurunu yaşayamayacağı bir kentsel dönüşüme girmek istemez. Yani şüphesiz belediye başkanı... Bir şey de var yani siz kentsel dönüşümü gerçekleştirmiş bir yere gidin, yerel yönetimlerde belediye başkanına sorun, belediye başkanı mutsuz; oradaki kiracılara sorsanız kiracılar mutsuz; mülk sahiplerine sorun, mülk sahipleri mutsuz. Yani ben bunu niçin söylüyorum? Şehircilik Bakanlığından alınıp, evleri yapıp, sonra “Gelin, oturun.” denen projeler değil bunlar. Belediyelerin yürüttükleri, bizzat oturup onlarla uzlaşmaya çalıştığı, onların taleplerini dinlediği, yüzlerce, binlerce toplantı yaptığı, her mülk sahibiyle defalarca görüştüğü ve onların da rızalarının alınması gereken projelerden bahsediyorum. Şimdi, bunlar çok zor yani iktidar olsun, muhalefet olsun her belediye başkanından beklemek gerçekten çok zor. O süreçler de öyle bildiğimiz, masa başında gerçekleşen süreçler değil çünkü her türlü insanla karşılaşıyorsunuz. Belediye ve kamu kurumları bu işlere girdiğinde, hiç aklınıza gelmeyen beklentilerle karşılaşıyorsunuz. Bir örnek vereyim, kentsel dönüşüm yaptığımız çalışmada önceden belirledik, tarihini koyduk “Bu tarihten sonra herhangi bir mülkiyet değişimi söz konusu olursa muhatap olmayız.” dedik. Önce, gelmiş, anlaşılmış, hissesinin yüzde 15’ini başkasına satmış, o da geliyor, diyor ki: “Ben de hisse sahibiyim.” Yapacak bir şey yok yani. 5 kardeşler, 1 tane daireleri var “5 daire istiyoruz.” diyorlar. Çözümü nasıl bulduk? 1 tanesini oradan verdik, TOKİ’yle konuştuk, 4 tanesini de TOKİ’nin İstanbul’un başka yerlerinde yaptığı konutlardan kurasız, çekilişsiz hak sahibi yaparak ancak kurtarabildik kendimizi ve insanları mutlu edebildik. Bunlar gerçekten çok zor.

Peki, yerel yönetimlerde bunlar zor, merkezî yönetimin bunu gerçekleştirme şansı var mı? Çok gayret gösteriyorsunuz, ben Bakanımızı olağanüstü görüyorum, muazzam enerjik. Takip ediyorum, mümkün olduğunca da bu açılışlara, temel atma törenlerine katılıyorum, birçoğu da zaten İstanbul’da beni ilgilendiren alanda.

En iyi yaptığımız şey, Esenler’deki rezerv alanı. Kaç tane rezerv alanı var ve kaç kişinin derdine derman olacak ve kaç tane ilçeyi mutlu edecek? İnanın, orada yapılan projeyi biliyorum, muazzam bir proje, kaç kişiyi memnun edecek ve mutlu edecek? Bir de rezerv alanı çok sınırlı. Benim şöyle bir düşüncem var: Bunu militle paylaşmamız gerekiyor artılarıyla, eksileriyle. Devlet olarak bizim, uygun krediyle ve insanların önünü açarak, mevcudu muhafaza ederek, asla artı yoğunluk vermemek kaydıyla... Çünkü siz, Başakşehir’de artı yoğunluk verirsiniz -bileşik kaplar gibi düşünürseniz- Beşiktaş’a yansır bu, Fatih’e yansır, Kadıköy’e yansır. Dolayısıyla artı yoğunluk verilmeden bu işin çözümünün ancak uygun krediyle -sizin de önerdiğiniz- mesela, karı koca emekli veya bir emekli bir evi varsa hiç yapacak bir şey yok, onun mülküyle borçlandırarak mümkün olacağını düşünüyorum. Bu önemli bir şey. “Hiç yaptırıyor musunuz? Tamam, mülkünüzle borçlanırsınız. Eğer varisiniz varsa varisiniz onu üstlenir, daha sonra tekrar devlete bu iade edilir.”

Yine bir anımı veya tecrübemi paylaşmak isterim. Biz, Avrupa Birliğiyle 10 milyon euroluk bir proje gerçekleştirdik. İnanır mısınız, sonunda şöyle bir hesap yaptık, neredeyse 10 milyonun yarısı yönetim giderleri olarak kayboldu Avrupa Birliğinden buraya gelene kadar. Neden? Çünkü Avrupa Birliğinin burada proje ofisi var, alanda çalışanları var, raporları var, şunlar, bunlar. Sırf onlara giden para büyük bir miktar paraydı. Aynı şeyi biz kendi yönetimimiz için söylersek: Merkezî yönetimden bütün bunların koordine edilmesinin bir maliyeti var, inşaat maliyeti var. Bunları üst üste koyduğumuzda insanların bizzat kendilerine uygun krediyle ve hak ediş usulüyle gerçekleştirildiğinde ben bu maliyetin devlete daha uygun geleceğini düşünüyorum. Kişisel düşüncem bu.

Teşekkür ediyorum.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – Başkanım, toparlamadan küçük bir şey eklemek istiyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Buyurun.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – Teşekkür ederim.

Sayın Müdürüm, son olarak, kentsel dönüşüm olası bir mağduriyeti gidermek adına yapılan bir çalışma ama son yıllarda öyle bir şey oluştu ki “kentsel dönüşüm” deyince –ili, ilçesi fark etmez- sosyal platformlarda “kentsel dönüşüm mağdurları” diye bir ibare oluşmaya başladı. Belki, bunu yıkmak adına bir proje ya da bunu yıkmak adına bir çalışma ya da sosyal medya çalışması... Bunun için de bence ayrı bir çalışma yapılması gerekiyor. Yani olası mağduriyetleri gidermek için yapılan ve çok da emek harcanan bir sistemi maalesef, bir mağduriyet temeline getirmiş son yıllarda. O yüzden, bu bir öneri şeklinde olsun hem de kayıtlara geçsin diye söyledim.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Teşekkür ediyoruz.

Selahattin Bey söz istedi.

Komisyon Sözcümüz, Kırklareli Milletvekilimiz, Selahattin Minsolmaz.

Buyurun Değerli Vekilim.

SELAHATTİN MİNSOLMAZ (Kırklareli) – Başkanım, değerli milletvekilleri, kıymetli müdürlerim; tabii ki sürece ilişkin birkaç tespit yapmak ve Sayın Genel Müdürümüze de iletmek istiyorum hem de toparlamak adına.

Tabii, sürecin içerisinde burada mülkiyetle başlayan, Tapu ve Kadastro Genel Müdürümüz, planlamayla Erdal Bey, Mekânsal Planlama Genel Müdürümüz ve tabii, sürecin bina kısmına ilişkin de Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Genel Müdürümüz var. Vedat Bey’in, ekibinin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızın, tüm planlama grubunun ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürümüzün bu konudaki çaba ve gayretlerini ve iyi niyetli çalışmalarını takip ediyoruz. Tabii, sürecin başında gayrimenkul var. Burada mülkiyetin çözülmediği bir imar planı resimden ibaret, statüğü çözülmeden bir mimari plan da yine resimden ibaret oluyor. Yani nasıl, bir mimari planın hayata geçmesi ve kalkınması, bina olarak inşa olması için arkasında bir statik planı yani betonarması olması gerekiyorsa bir imar planının da yürütülebilir ve sürdürülebilir olması için mülkiyetin çözülmüş olması gerekiyor. Biz tabii ki vatandaşın arazisi üzerinde imar planı yapan bir imar rejimini tercih etmiş bir ülkeyiz. Belki de sürecin başlangıcı buradan itibaren geliyor ve nihayetinde, sorunun başlangıç noktası ve sorunun çözülmesi noktasında da yine mülkiyete dayanıyoruz. Mustafa Bey’in ve diğer değerli milletvekillerimizin tamamının söylediği hususların hepsi “Mülkiyeti nasıl çözeceğiz?” kısmında. İnşaatı yapabilen ve bu konuda yetmişmiş insanı olan bir ülkeyiz. Ben inşaat yapma noktasında, özellikle, yapı denetim sistemi, 1999 depreminden sonra ihdas edilen mevzuatlarla beraber betonda gelinek nokta, projelendirmede ve mevzuatta... Gerçekten,

yaşanan son depremlerde yapı denetim sistemiyle kontrol edilmiş ve yeni mevzuatla inşa edilmiş yapılarda ciddi anlamda dayanımın çok yüksek olduğunu görüyoruz; bu çok sevindirici. Dolayısıyla bu tabii, sadece sizin alanınızla ilgili değil, ilgili genel müdürlerimiz de burada olduğu için bütünsel bakmak açısından söylüyorum; mülkiyetin çözülmediği bir sürecin, statüğün çözülmediği bir mimari plan gibi bir noktada tıkanacağından şüphemiz yok ve zaten oraya doğru da gidiyoruz. Ama tabii, Komisyonumuz teşekkül edildi ve varlık amacımız da bu konuya ilişkin, ülke saatinde önemli tespitleri yapabilmek ve nihayetinde, sizin Genel Müdürlüğünüzün ihdas edilmesi öncesindeki raporun sağladığı fayda gibi, bundan sonra da önemli açılımlar sağlayacak noktada yeni sonuçlara varabilmek olduğu düşüncesindeyim.

Bu konuda çok değerli tespitler yapıldı yani gerek belediyelerin gerek Bakanlığın gerekse özelde bu konuda bilinçli vatandaşların yapabilecekleri belli. Ama ben tabii ki bu konuda sizin Genel Müdürlüğünüzün, sizin fikirlerinizin çok değerli olduğunu düşünüyorum çünkü bu işe en yakın alan sizin alanınız ve Komisyonumuzun da varlık amacına dönük belki de bina, dönüşüm ve dayanımla ilgili en değerli bilgiler sizin Genel Müdürlüğünüzden çıkacak.

Son cümlede şunu sormak isterim: Mevzuatımızın mimarisi nasıl değişmeli? Bu sürecin içerisinde olduğunuzdan bugüne, evet, beraber de çok sayıda düzenlemeler yaptık. İşte, 3194 sayılı Kanun'un 39'uncu maddesi, yıkılacak kadar tehlikeli yapılarda sadece sıhhi ve estetik açıdan mahsur içermeyen, dayanım açısından da çok ciddi risk olan yapılarda belediyelere ve ilgililere hem çok ciddi sorumluluk yükledik hem de bir müdahale hakkı tanıdık. Özetle, nasıl bir yöntem izlememiz gerektiği konusundaki genel fikrinizi sormak istiyorum. Sadece mevzuatta küçük düzenlemelerle olmayacağı aşikâr olan temel bir sorun. Bir pandemideyiz, hepimiz maskeliyiz, hiç kimse sokağa çıkamıyor. Alınan tedbirler, kamu yönetiminde ve hukukta bir yanda özgürlükler diğer yanda güvenlikle sınırlanıyor. Mekâna ilişkin düzenlemeler de tabii ki bir yanda kullanma dengesi, bir yanda koruma dengesi arasında bir süreci yönetiyor. Yani dolayısıyla bu sorunun çözümüne ilişkin önemli kararlar almak ve bunları da Türkiye Büyük Millet Meclisinin Genel Kuruluna taşımak durumundayız. Öngörülecek hususlar hakkında temel yaklaşımınızı öğrenmek isterim. Buradaki sunumunuzda yapılanlar, karşılaşılan sorunlar... Ama çok sayıda milletvekili, bu sürecin geleceğe dönük projeksiyonunda, işin finansal boyutunda uzun yıllara sarı bir kaynakla ancak bunun olabileceğini söyledi. Kafanızda bir model var mıdır? Mutlaka bunu bir pratik etmişsinizdir. Onun için onu da almak isteriz.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz değerli vekilimize.

Şimdi, Sayın Genel Müdürüm, bir hayli soru birikti, bunları yanıtlayacaksınız ama istediğiniz bazı bölümleri de daha kapsamlı cevap verilecek hususları da toplantı tutanaklarımızdan tarayarak yazılı olarak sizden ilgili yanıtları alabiliriz.

Benim, size sözü bırakmadan önce, değerli vekilimizin temas ettiği son hususla ilgili bir isteğim olacak. İstanbul'daki Kartal örneğindeki dönüşümü aşama aşama, Bakanlığımızın orada yaptığı bütün çalışmaları, kendiliğinden yıkılan bina ve etrafındaki hasarlı binaların mevzuatla ilgili, hasar tespitiyle ilgili, hak sahiplerinin tespitiyle ilgili, oradaki yeniden yapılan imar planının nasıl yapıldığı... Zannedersem, 159 konut yerine 105 daire orada yapıldı ve kat adetleri de oradaki imar ve zemin taşıma gücüne göre yeniden düzenlendi, azaltıldı. Bunu niçin söylüyorum? Bakanımızın Elâzığ için "Kartal modelini uygulayacağız." gibi bir beyanata da tüm ulusal basında yer almıştı. Biz Kartal modelini eğer bütün paydaşları; yerel yönetimleri, belediyelerimizi, aynı zamanda vatandaşımızın kendi imkânlarıyla ya da kredi destekleriyle dönüştürebileceği, tüm, eş zamanlı bir seferberlik hâlinde geliştirerek

uygulayabilirsek belki de bu noktada önemli bir adım atarız diye, Kartal’da yapılan çalışmaların tamamını hem ilgili mevzuatı hem yapılan işlemi hem aşama aşama, kademe kademe sizin de o modele sağlayacağınız katkılarla birlikte sizden yazılı olarak istiyoruz inşallah.

Evet, ben sözü size bırakıyorum.

Buyurun Değerli Genel Müdürüm.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ
GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Sayın Başkan, teşekkür ederim.

Elimden geldiği kadar burada cevaplamaya çalışacağım.

Sayın Gökân Zeybek Vekilimiz şeyi söylemişti... Esenler açısından bir dönüşüm projesi değil bu Sayın Vekilim. Biz resmî yazıyla da tüm ilçe belediyelerinden talepte bulunduk, dedik ki “Bu alanın içerisinde konut ne kadar talep edersiniz; 3 bin mi 5 bin mi kaç tane edersiniz?” diye. Söyledim ya sunum esnasında da yani geri dönüşler bir elin parmağı kadar çünkü biz de biliyoruz, şu anda yerinde dönüşmeyecek birçok konut olduğunu ilçelerin içerisinde ve hepsine de resmî yazıyla yazdık ki sonrasında istendi, dendi denmedi diye problem olmasın. Ve bu bölge sadece Esenler Dönüşüm Projesi de değil, dikkat ederseniz, artık o ifadeyi de kullanmıyoruz, biz orada “Yenişehir Rezerv Yapı Alanı” diye bir ifade kullandık. Hep “Esenler” deyince belediyeye atıfta bulunuyormuşuz gibi. Esenler Belediyesi ve Başkanı inanılmaz bir gayret gösterdiler bu alan için, orası ayrı ama burası İstanbul Dönüşüm Projesi, özellikle Avrupa yakası açısından.

Şimdi, Kartal’da biz bu çalışmayı yaptıktan sonra elbette ki vatandaşlar epey bir risk yapı tespitleri de yaptırdılar. Kartal’da, ne yazık ki mevcut imar planlarının çok çok üzerinde yapılmış olan imalatlar var ve kendileri de bir türlü kendi aralarında anlaşıp bu işlerle ilgili dönüşümü de gerçekleştiremediler. Biz -Sayın Bakanımız- o zaman Kartal’daki görüşmelerde vatandaşların talepleri doğrultusunda da şöyle bir şey yaptık Sayın Vekilim: Orada yaklaşık 14 etaptan oluşan 50 hektara yakın bir alanı rezerv yapı alanı olarak belirledik ve bizim o binanın yıkıldığı günden sonra ofisimiz hâlâ Kartal’da açık, oradaki bitmiş olan binaların içerisinde biz hâlâ irtibat ofisi olarak arkadaşlarımızı da tutuyoruz. Bu alanların içerisinde vatandaş kendi dönüşümünü yaparsa başımızın üstüne, çok da memnun oluruz ama yapamadıkları noktalarda, biz şu anda 14 etapta uzlaşma görüşmeleri sürdürüyoruz orada, 2 etapta yıkım çalışmalarına başladık, 5 etapta riskli yapı tespitlerini tekrar devam ettiriyoruz ve o alanın tamamı inşallah, bu şekilde dönüşecek. Yani sadece bu Yeşilyurt Apartmanı’yla sınırlı sayıda kalmayacak orası. Bizim ofisimiz her daim orada.

Kâğıthane’de söylediğiniz o çalışma, bir binanın... Dedim ya havada gördük bir binayı, yandaki de hasar görmüştü ama sonradan biz onu 750 konuta kadar çıkardık. Aslında şöyle bir şey var: Yani biz çalışmalarımızı anlatma konusunda biraz beceriksiziz herhâlde ya da kamuoyunun algısı özellikle afet sonrasında yapılan çalışmalara çok fazla atıfta bulunuyor ya da bir insanın herhangi bir şekilde “Ben kentsel dönüşüm projesinden memnunum.” demesi haber olmuyor ama kentsel dönüşüm mağduru olduğunuz zaman bu çok haber oluyor. Şimdi, 2 binada toplam 8-10 bağımsız bölümdü ama şu anda 750’si yapılıyor ve Türkiye’nin her tarafında yani bizim Bakanımızın talimatı, her ilde bir dönüşüm projemiz olması lazım hatta büyük ilçelerin içerisinde ilçeler bazında da. Dolayısıyla biz orada sadece afet sonrasında çalışma yapmıyoruz ama şunu da söylemek lazım: Afet sonrasında da iyi çalışıyoruz. Afetler olmasa keşke ama orada da şöyle bir şey var, bu sefer afet olduğu zaman vatandaşlardan da inanılmaz destek geliyor. Yani “Buraları tahliye edin.” dediğimiz zaman, biz ne Giresun’da ne Kartal’da ne de şu anda İzmir’de bir sıkıntı yaşamadık. Yani o afeti yaşadıkdan sonra insanlara bizim anlatmamız

belki kolay oluyor, o açıdan da sıkıntılarımız daha az seviyelerde oluyor ama şunu da istemiyoruz yani: “Afet oldu, yıkılan yıkıldı gerisi aman, yerinde dursun, biz bu işe dokunmayalım.” demiyoruz. Girince de tamamına yakınında bir dönüşüm projesi yürütüyoruz.

Bu Yapı Kayıt Belgesi’yle ilgili... Hazine taşınmazları üzerinde ya da belediye taşınmazları üzerinde bulunup da Yapı Kayıt Belgesi alıp güçlendirmeye giremeyen vatandaşlarla ilgili -aslında orada belki kendimiz yanlış anlattık onu- diyoruz ki “Mülkiyeti al, ondan sonra güçlendir.” Çünkü mülkiyet olmazsa orada ruhsat da olamayacak. Aslında, kanunda yapılan düzenlemeyle İmar Kanunu’ndaki kısıtlamalara tabi olmaksızın Yapı Kayıt Belgeliler ve Elâzığ depremi dâhil olmak üzere orta hasarlı binaların güçlendirilmesiyle ilgili bir hak da tanındı. Yani imardaki kısıtlamalara tabi olmayacak ama mülkiyet hakkı da olsun istiyoruz.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Güçlendirme zorunlu değil.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Sayın Vekilim, güçlendirme talepleriyle ilgili bizim bir yazımız vardı da Sayın Vekilim onu söylemişti. Biz demiştik ki güçlendirmeyi...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – İmar planı yok.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Efendim, şöyle, “İmar Kanunu’ndaki kısıtlamalara tabi olmaksızın” diyor ya, o yüzden plan koşulları aranmıyor. Onu da Sayın Mustafa Demir Vekilimiz söylemişti, hatırlarsanız Sarıyer’de bir tane bina kendi kendine uçup gidiyordu, o zaman gündeme gelmişti. Sağ olsunlar o uyarı sayesinde yapıldı.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Hâlâ duruyor, hâlâ işlem yapılamadı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – “Güçlendirmesiyle ilgili üniversiteden rapor alıyoruz.” dediler. O rapor alındı, alındı. Yani her türlü hukuki ihtilafta...

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Bir de mülkiyet problemini çözememişler. Mülkiyet problemi henüz devam ediyor.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Güçlendirmede yüzde 100 muvafakat gerekiyor, sıkıntı o.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Şöyle: Güçlendirmeye ilgili olarak iki tane alternatif var, bir tanesi 4/5 yani yüzde 100 değil efendim. 4/5’le güçlendirme kararı alınabiliyor ya da maliklerden birisi-bunun uygulaması da oldu- mahkeme kararı getirirse o mahkeme kararına istinaden yapılabilir.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Onay için belediye yüzde 100 muvafakat istiyor.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Diyorum ya, biz bürokratlar biraz sınırı aşıyoruz işte. Yani kanunun tanımladığı hakların ötesinde engel koymak, aslında o da bizim şeyimiz değil.

Tabii, kendi yetkim çerçevesinde olmayanlarla ilgili olarak, mesela sit alanlarındaki uygulamalarla ilgili bir şey demeyeceğim ama muhtemelen Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü konuşabilir onlarla ilgili.

Şimdi, bu “Mahalleye dönüşüm geldi, köşeyi döndük.” algısı uzunca bir zaman oldu. Yani milletin aklında da fikrinde de hep bu oldu. İşte, o dönüşüme vermiş 4 konut aldı, bu verdi 5 konut aldı. Hatta basına yansımıştı Fikirtepe’de bir tane havuzun ortasında tek bir bina vardı A.D. diye, adamın adı A.D. kaldı. A.D. orada 5 konut aldı. A.D. 5 konut alınca herkesin dönüşüm algısı bu şekilde oldu ama şu andaki

algıyı tersine döndürüyoruz. Biz her yaptığımız projenin içerisinde vatandaşın borçlanması gerektiğini söylüyoruz. Bu söylem karşısında da afette bile hasar görmüş olan vatandaşlar borçlanmaları kabul ediyorlar. Ben Malatya’da kendi gözlerimle de gördüm, bir teyzem dedi ki: “200 bin liraya kadar borç yazabilirsiniz, öderim bunu.” Dolayısıyla bu algının yavaş yavaş dönüşmeye de başladığını görüyoruz ama 1’e 5’lerle tabii ki bu iş olmuyor.

Tozkoparan’da Sayın Vekilim, Küba Mahallesi dâhil -Küba Mahallesi’ni biz dâhil ettik o projenin içerisinde- oranın düşük yoğunluğuyla değil de aslında alanın tamamını değerlendirerek kullanabiliyoruz. Biz şimdi dönüşmeyecek denilen alanların üzerinde de bir hummalı çalışma yapıyoruz. Yani bu, mesela şu andaki dönüşüm projeleri Emlak Konutun başladığı Zeytinburnu öyle bir yerdi. Keza TOKİ’nin de başladığı Zeytinburnu’ndaki projeler o şekilde. Güngören, Tozkoparan dediğiniz gibi uzun yıllar problem olmuş yerler, Bağcılar da öyle. Artık, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanımız bir toplantıda kendisi de söylemişti: “Ya, biz dönüşüme bugüne kadar hep gecekondularla örneğinde bakıyorduk ama asıl mesele gecekondularda değil büyük, yüksek katlı çürük binalardaymış.” Bu algı böyle, tüm Türkiye’de yer etti diye de ümit ediyorum.

Şimdi, konut satışları vardı... Evet, Fikirtepe örneği ne yazık ki tüm Türkiye açısından kötü bir örnek ama biz Fikirtepe işine girdiğimizde Fikirtepe’de planlar hazırlanmış, müteahhitler mahkemelik olmuş, vatandaşlar anlaşılmaz vesaireydi, biz o gerekçelerle 2013 yılında burada bir riskli alan kararı aldık ve hazırlanmış olan planlar, anlaşmalar vesaire onların üzerlerinden yürümeye de devam ettik yani artık, ok yaydan çıkmıştı o zaman. Ben, aslında sayın vekillerimizin söylediklerinin içerisinde birbirlerine cevap gibi ifadeler de var; mesela, bazı yerlerde çatı aralarını katalım, imarda yoğunluk verelim, öbür tarafta da diyoruz ki “İmarda yoğunluk vermek bu işlerin çözümü değil.” Bu, kentsel dönüşümle ilgili her türlü şeyde söylenebiliyor ama benim gördüğüm yoğunluk artışı istisnai yerler dışında hiçbir fayda sağlamadı. 2,07 Fikirtepe, 4,14 hiçbir şey olmadı. Yani yarısı sana, yarısı bana; olmadı işte. Her şeyi batırdılar, insanlar battı, müteahhitler battı, sonuç; elde var sıfır.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Çatı arasını yapma hakkı var mı yönetmelikte?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Efendim şöyle: Sadece çatı arasını açmakla değil de eğer yapılacaksa yeni bir planlama yapıp onun üzerinden devam etmek lazım. Çünkü...

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Ama çatı arasını katmak da yoğunluğu artırmaz mı?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Çünkü şöyle... Ama nüfusu artırıyoruz Sayın Vekilim.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Bağladığınız anda aynı nüfus çatı arasında...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Bana sorarsanız, küçük küçük dokunuşlarla bu işi yapmaktan ziyade, bence ana hedefe odaklanacak büyük işi yapmakta fayda var. Yoksa bu küçük işlerle, demin de sayın vekilimin söylediği 1 milyon 400’dür; çoğunu özel sektör yapmıştır, evet böyle yapıldı ama o tarafta da denizin bittiğini düşünüyorum.

İzmir’deki depremde etkilenmiş olan binalarla ilgili tabii deprem raporları daha sonradan çıkacak ama hani söylediniz ya “12,50 ve üzerindeki kat binalar diye.” oradaki zeminin hâkim periyoduyla yaklaşık 1,2 ile 0,8 arasında değişiyor, o da bina periyotlarına baktığınız zaman yaklaşık 8 katlı binalarda rezonans etkisi yapabilecek gibi. Hasarın bir etkisi de aslında oradan da oluyor ama bütün sebep Bayraklı gibi bir yerde biz 2 tane bina dışında bodrumlu bina da görmedik, hepsi yüzeysel temel.

Hani zamanında belki masraf olmasın, “Aşağıya inmeyelim, aşağıya indikçe su çıkıyor.” gerekçesiyle yüzeyde yapılan temeller. Şu anda bütün temelleri açtırıyoruz, hepsi yüzeyde, hiç aşağıya doğru inen bir yer yok.

Ticaret konusunda sizinle hemfikirim, kendim ev alacak olsam altı ticaret olan yer almam, hayatta almam, kimse bana aldırılmaz. Yani ne yapacağını, ne edeceğini kendim de göremiyorum orada.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Onu demeyin, manşet olur.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Dolayısıyla çıkmasız, altı ticaret olmayan, 4 köşe bina, en güzeli öyle binalar. Statikle hiç zorlanmayacağız. İki kere iki dört nasıl binaysa öyle binalar. O yüzden TOKİ’nin yaptığı projeleri de tebrik ediyorum, 10 numara iş, hiç projeleri zorlamadan, işte konsollar bilmem neler yapmadan çünkü hâkim olamıyoruz daha sonradan onlara.

Riskli yapılarla ilgili olarak 3/2, daha doğrusu dönüşüm alanlarında 2/3 kararı var. Bu 2/3’le karar alınıp geriye kalanların pay satışlarını yaptırabiliyoruz ama şimdi 2/3’ü yüzde 51’e indirebilir miyiz? Takdir sayın Meclisimizin, ben o konuda bir şey diyemem ama bu 2/3 konusu Anayasa Mahkemesine gitti. Anayasa Mahkemesinde deprem riski, afet riski ile mülkiyet hakkının arasındaki bir denge yorumu yapılarak bize 2/3’te o madde hükmüne iptal verilmedi ama 51 olursa ne gibi bir yorum olur; bu birinci çekincem. İkincisi; projeyi yürüten idare de olsa müteahhit de olsa üçte 2’de üçte 1’i satın almak zorunda, yüzde 51 olursa yüzde 49 satın almak zorunda. Fikirtepe’deki işi tıkanan müteahhitler de öyle tıkanı, arsa değeri 17 bin liraya çıktı. Anlaşmayan 10 vatandaş olduğunda 10 metrekareden bin metrekare, 17 bin liradan 17 milyon lira nakit para vermesi gerekti. Dolayısıyla karar alma süreçlerinden sonra yani üçte 2...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Orada çözüm önerim farklı benim.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Orada birisinin parayı vermesi lazım.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – İşte, vadeli kamu finansmanı verilecek ve tapuya şerh konulacak, onun üzerinden yapı yapılacak. Yani anlaşmaya girmeyen kişi adına onun tapusu üzerinden kredi müteahhide, ilgili kurum tarafından ödenecek hak edişlerine... Ondan sonra, şerhler hanesine borç yazılır...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – O zaman şöyle oluyor Sayın Vekilim, 6/A maddesinde idareye tanınmış hakkı siz biraz dönüp maliklere ve müteahhitlere de tanımış oluyorsunuz. Tabii ki değerlendirebilir ama bunu yatırımcının nasıl değerlendireceği konusunda şüphelerim olur.

Sayın Vekilimiz Müzeyyen Şevkin’in söylediği, bizim şimdi... İlk kuruluş aşamasında biz Altyapı Hizmetleri Genel Müdürlüğüydük, daha sonrasında 2012 yılında Altyapı Ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü hâline geldi burası ve altyapıyla ilgili görevlerimiz, sadece o sizin saydığınız kısımlarda o işte, alt geçit, üst geçit proje ve benzerleri yaptırımları (ğ) bendindeki özel proje alanları için geçerli, bugüne kadar hiç uygulaması olmadı. Biz altyapı çalışmalarıyla ilgili olarak Sayın Vekilim, sadece -demin sizin de söylediğiniz- yönetmelik çalışmalarını yaptık, bu yönetmelikleri de yayınladık, yayınladıktan sonra ne bize soran oldu “Ya bu ne yönetmeliğidir.” diye, Allah için arayıp da bir kişide “Niye yönetmelik çıkarttınız, biz bunu nasıl uygulayacağız.” diye de sormadı. Bu anlamda, sadece Resmî Gazete’de yayınladı ve o şekilde de dediğim gibi ne problemle karşılaşmış soru soran oldu, demek ki çok da kimseyi ilgilendirmiyormuş yani belediyeler bu altyapı yönetmeliklerine ihtiyaç duymuyorlarmış diye düşündük.

Şimdi, bizim kuruluş amacımız zaten afet risk tipleriyle mücadele etme yani varlık sebebiz o. Temel dayandığımız kanun da afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi olduğu için, biz tamamen afetin içerisindeyiz ve risk yönetiminin içerisindeyiz yani tek maksadımız, varlığımız bu. Dedğim gibi altyapıyla ilgili görevimizi de üç sene önce tamamladık, bitirdik. Daha orayla ilgili de bir iş yapmıyoruz.

“Riskli alanlarda kaç tane yetki verildi.” diye sordunuz Sayın Vekilim. Ben onun listesini çıkartıp sizinle paylaşırım. Bizim genel uygulama çerçevemiz herkese yetki vermektir. Biz bütün alanlarda yetkiyi vermek istiyoruz çünkü -ilk başta da arz ettim- yerel yönetimler olmadan merkezden bu işler yürümez. Hangi belediye istiyorsa bizden yetkisini almıştır ama mesela, planları hazırlar, en son plan onaylama yetkisi bizdedir. Onun gibi alanda uzlaşmalar, görüşmeler, yapımlar vesaire herkese istediği yetkiyi veririz, keşke yetkiyi isteseler.

Şimdi, siz dediniz ya “Daha az alanda çalışılıp şunlar bitirilseydi de devam etseydiniz.” diye. Sonradan da söz alan Sayın Vekilimiz de dedi ki: “Riskli alan sayısı 260 tane, bu ne kadar azdır.” diye. Yani dolayısıyla bu süreç hakikaten bir taraftan baktığımız da çoktur; bir bakanlık için çoktur ama Türkiye için azdır. O anlamda da yerel yönetimlerinde bu anda bu işin içerisinde ciddi olarak olması lazım. Bizim afet risklerini belirlemekle ilgili olarak en son dosyamızı hazırlayıp müracaat ettiğimiz yer de AFAD’tır Sayın Vekilim. AFAD’a da alanın afetselliğiyle ilgili sorumuzu da soruyoruz yani buranın afetselliği daha önceden meydana gelen afetler vesaire diye. Bunlar zaten bizim usullerimiz, kanun, yönetmeliğimizin amir hükümleridir.

Şimdi, sosyal yapıyla ilgili olarak çok çalışmamız oldu. Hatta biz bunları üniversitelerimiz yaptık, Hacettepe Üniversitesiyle de birkaç tane çalışma yaptık. Bunlar çok verimli çalışmalar oldu hatta Elâzığ ve Malatya depremlerinden sonra oranın da sosyolojisini ayrı çalıştık, güneydoğudaki işte, bu hendek olaylarından sonra oraları da çalıştık ama oradan elde ettiğimiz sosyal dönükleri sahada uygulamakta zorlanıyoruz çünkü her bir yerin kendi başına özgün bir yapısı var ama o alanda da sırf bu konuyla ilgilenen bir daire başkanlığımız dahi var.

Şimdi, resen yapma maddesi, bu 6/A maddesinin işlerin önünü biraz açtığını söyleyebilirim yani işi hızlı kılabilmek açısından. 7269 sayılı Kanun’la çelişiyor mu? Çelişmiyor ama birbirine girişim yaptığı noktalar var, hatta bu soruyu bize “7269 sayılı Kanun ortadan kaldırılıyor mu?” diye sordular ama biz, şu anda sahada AFAD’la beraber Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı uyum içerisinde çalışıyoruz. 7269 sayılı Kanun’un hükümlerini de 6306 sayılı Kanun’un 6/A’sını da aynı alanda uyguladığımız yerlerimiz de var, çok şükür bir sıkıntı, bir problem de yaşamadık bu konunun içerisinde. Ben tahmin ediyorum, bu Komisyon çalışmaları sonucunda 7269 sayılı Kanun’da da revizyon teklifleriniz de olacaktır Komisyon olarak, belki o zaman farklı bir şey olabilir.

Hangi alanın hangi gerekçeyle ilan edildiğini de, size arz edeyim: Çünkü 7269 sayılı Kanun’un hepsi ezberimde yok, hangileri deprem riski, hangileri sel tehlikesi, heyelan tehlikesi ve kanunun ek 2’nci maddesinde üzerindeki yapılaşmanın yüzde 65’inden fazlası ruhsatsız olanlar diye bir hüküm var, kaç tanesinde onunla ilgili yaptığımızı da arz edeceğim.

Şimdi, İzmir’deki rezerv yapı alanıyla ilgili olarak sormuştunuz. Sağ olsun, Erdal Ağabey oradan kopya verdi bana, burada imara esas jeolojik etüt çalışmaları devam ediyor, paleosismik de yapılıyorymuş aynı zamanda, o da var. Aynı zamanda, Laka Deresi’nin... Komisyon toplantılarında Sayın Vekillerimizden birisi söylemişti, böyle ayaküstü olarak konuşmuştuk. Laka Deresi, cepheyi karşımıza alırsak hastanenin diğer tarafında bizim rezerv alanımız, alanın diğer boyutunda. Dolayısıyla şu anda selle ilgili...

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Derenin havzasında ama... Dereye su taşıyor...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Dereye su taşıyor. Şimdi, onunla ilgili olarak bir de şeyi söylemişsiniz: Oranın ağaçlandırmasıyla ilgili. Orada zaten...

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Orası Bornova fay zone üzerinde olan bir yer. Yani bu Türkiye fay haritasında açıkça belli olan bir alan orası.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Şeyler bitince Sayın Vekilim, paleosismikler de bitsin...

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Aslında Sayın Genel Müdürüm, hazır fırsat: Bu kadar yapı burada hasara uğramış ve boşaltılacakken hemen kuzeydoğuda dağlık alan var. Alüvyon alana göre milyonlarca kez daha sağlıklı, belki mekânsal planlamaya bu soruyu yöneltiriz ama hazır fırsat. Oraya doğru kentsel dönüşüm evrilebilecekken neden ısrarla yine alüvyon alanda... Esas, belki sormam gereken soru buydu yani o alana yeniden rezerv alanı saptanmasını ben bir jeoloji mühendisi olarak doğru bulmadığımı ifade etmek isterim.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Orası alüvyon değil ama.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Yani hazır fırsat gelmişken kuzeydoğuda zannediyorum -Bayraklı için söylüyorum- dağlık alan var sahada yaptığım gözlemlerde.

NECİP NASIR (İzmir) – Orası kayalık Sayın Vekilim, kayalık alan.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Orası alüvyon değil yalnız Müzeyyen Hanım.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Hayır, ben şeyi söylüyorum. Aşağıyı söylüyorum, Bayraklı'nın kendisini söylüyorum. Kentsel dönüşümüne uğratılacaksa kuzeydoğudaki o dağlık kesimin rezerv alanı alüvyon olmayabilir, orada faya bakmak gerekiyor elbette.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Hatta orası tam böyle taş ocağı yapılabilecek nitelikte malzemesi olan bir yer.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Doğrusu odur zaten.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Yani o yer uygun. Ama eğer şunu söylüyorsanız şimdi, Bayraklı'da merkezde yıkılmış olan 7 tane bölgede de yerinde yapı yapıyoruz. Yani o yerinde yapıları da yapmak durumundayız. Şimdi, oranın tamamen boşaltılıp etap etap yıkılmış olan binaların yerlerini terk edemeyiz ama tabii, orada hem katsayıları eksilterek hem de zemin iyileştirmeleri yapılarak gerçekleştiriliyor o projelerde, hatta sondajları, etütleri de bitti.

Şimdi, bu afete maruz bölgelerin içerisindeki Yapı Kayıt Belgesiyle ilgili bir şey sormuştunuz. Afete maruz bölgenin içerisinde zaten bina olamaz. Alınmış olan Yapı Kayıt Belgeleri geçersizdir, hükümsüzdür. Olması gereken bütün AMB'lerin bir an önce boşaltılıp orada hiçbir vatandaşın kalmamasıdır. İlyas Şeker Vekilim de o konuda çok gayret etti. AMB'leri bırakın, orta hasarlılardan bile kurtulmak için yani elimizden ne geliyorsa onları da yapıyoruz.

Bu, kira süresi dolduğu hâlde yapıya başlamayan müteahhitlerle ilgili... Sayın Vekilim eğer ki bunlar kentsel dönüşüm kapsamındaysa bu son gelen uygulamada da malikler yine üçte 2 kararla bizim hangi il müdürlüğüne bağlıysa konu, o ildeki müdürlüğümüze gidip sözleşmenin feshini isteyebiliyorlar. Biz birçok ilde sözleşmelerin fesihlerini yapmaya başladık. Özellikle zaten İstanbul'dakiler de imzaya bana geliyor. Ben her gün 1-2 tane sözleşmeyi feshedip vatandaşların tekrardan binalarını yapmalarının önünü açtığımızı düşünüyorum.

Hazine garantisi, Dünya Bankası... Eğer krediyi biz kullanacaksak hazine garantisi olmadan olmuyor zaten çünkü arz ettim ya biz merkezî yönetimin içerisindeyiz hükmi şahsiyetimiz yok dolayısıyla biz ancak hazine adına işlemler yapabildiğimiz için borçlandırmanın da hazine üzerinden garantisi olması lazım.

Kamil Okyay Sındır, Sayın Vekilimiz, ben yüzde 92'yi şunun için hatırlatmak istedim: Yüzde 92 şehir afetlerinde ortaya çıkan kayıplar ne yazık ki daha çok oluyor. Sayın Vekilimiz de biliyorlar yani Van'daki kayıplar, 645 canımız gitti ama Bayram Otel vardı, öbür taraftan baktığımızda Rıza Bey Apartmanı vardı, işte bu kendi kendine yıkılan Yeşilyurt vardı. Benim orada dikkat çekmek istediğim, şehirlerde olan afetler bizi çok daha fazla yoruyor. Bir enkazın altında 50 kişi kalıyor, işte o otelde kalanlar vardı, hatırlatmak istediğim oydu.

“Kerpiç binalar” dediğinizde evet, mimarlar bana kızıyorlar ama ben bu kerpiç binalardan da kurtulmamız gerektiğini düşünüyorum. Çünkü yıllar yılı çatısına toprak döşeye döşeye 1 metre kalınlığında toprak yapıyoruz. En basit sarsıntıda yan duvar düşüyor. İnsanın tepesine 3 metre yüksekten, metrekareye yaklaşık 1,5 tonluk bir yük geliyor. Onun altından çıkma ihtimalimiz yok. O yüzden biz kırsalda da bu binalar yüzünden can kaybına uğruyoruz ve Sayın Cumhurbaşkanımız en son Van'daki, kırsal alanlardaki konutların yapılmasıyla ilgili çelik konstrüksiyon talimatını verdi TOKİ'ye. Şu anda TOKİ çelik konstrüksiyon yapıyor ama şu niteliksiz kerpiçlerden kurtulmak lazım. Bunlardan tarihî kalıntıları olanlar olabilir, tescilli olabilir, bir şeyi olabilir ama diğer niteliksiz olanlardan kurtulmak lazım.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Pütürge ile Yedisu arasında mesela nüfusu 2 binin altında yerleşim yerleri var ve direkt fay zonunun üzerindeler. Bunlar ilçe merkezi, kaymakamlık da var. Taşımayı düşünüyor musunuz? Çok küçük ilçeler bunlar ama deprem olduğunda yerle bir olacaklar, herkes biliyor bunu.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Taşıma konusu bizde iki türlü oluyor: Bir tanesi, işte, afete maruz bölge olursa AFAD tarafından taşınıyor, bir tanesi de İskân Kanunu çerçevesinde oluyor. Ama sayın vekillerimiz de söylemişti; bizim kırsal alanlarda da dönüşüm projelerimiz var ama bir taraftan da bir öncelik yapmak zorundayız. Kaynaklar, süre ve zamanlama açısından baktığımızda bizim etkisini ve riskini ölçüp dönüşüm projelerini bu şekilde yürütmemiz lazım. O yüzden hani, sürekli İstanbul'u o tarafa koyuyoruz çünkü İstanbul'da nüfus, yoğunluk, kayıp; hepsini üst üste koyduğumuzda bir numaralı yer burası gibi geliyor. Ha, yapmadık mı? Evet, kırsal alanlarda da dönüşüm yapıldı, Erzincan'ın ilçelerinde de yapıldı.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Bingöl ile Erzincan arası kırılacak ama...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Evet, kırılacak. Orada da Erzincan'da da mesela yaptık.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Kahramanmaraş-İskenderun arası da kırılacak.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Kahramanmaraş'ta da demin söyledim, 1 milyarlık kamulaştırmanın yaklaşık 200 milyonu... Hem fay hattı üzerindeki hem de heyelan hattı üzerindeki 2 tane mahalleyi kamulaştırdık Sayın Vekilim. Hani, parasına puluna bakmıyoruz ama çok şükür diyoruz oraya da yani kurtulduk oradan da.

Şimdi, baktığınızda hem KAF'ın üzerinden hem DAF'ın üzerinden birçok yerde Türkiye'de anlık şu anda deprem oldu desek hiçbirimiz şaşırmayız. Ama önceliklendirme açısından baktığımızda strateji belgeleri diyoruz ya, yani riskine, etkisine ve olasılığına bakmak lazım. Biz bu konularda hepsini tek başımıza yürütmek iddiasında olmadık, olamayız ancak dediğiniz yerlerde de yatırımcının olma ihtimali yok. Bu anlamlarda işte, yerel yönetimlerden destek bekliyoruz. Mesela, köylerde de kırsal dönüşümleri de yaptık, İskân Kanunu çerçevesinde de belki Banu Hanım da burada olsaydı, o da bu anlamda açıklamalarda bulunabilirdi.

Şimdi, Yapı Kayıt Belgesi'yle ilgili olarak 298 bin rakamı var ama bu 298 bin rakamını şöyle söylemek lazım: Oradaki açıklama zannedersen, “İbadethaneler, kamu yapıları ve diğerleri” diye geçiyordur. Bunların içerisinde camiler de vardır, işte, efendim, okulları da vardır vesaire onlar da vardır ama kaç tanesi hangi gerekçeyle yapıldı, onu bilmiyorum. Onun detaylarına bakmak lazım.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Zaten Diyanet İşleri Başkanlığından camilerin sayısına baktım, 90 bin civarında Türkiye'de toplam cami tanımına giren yapı. Yani Millî Emlakin bile bina tanımına giren kamuya ait yapı sayısı zaten 200 bin civarında, ilginç geldi bana.

NECİP NASIR (İzmir) – Vakıfların, camilerin farklı oluyor ama. Vakıf ayrı, cami ayrı...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Detaylarına bakayım, o 298 binle ilgili...

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Diyanet İşleri Başkanlığının envanterinde, kaydında olan. Müftü gönderiyor ya, vakıf da olsa cami de...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Onun detayına bakayım, bir şey yapmaya çalışalım. Yani ne kadarı camidir, ne kadarı... İşte var mıdır okul? Yani onların, okulların falan olduğunu zannetmiyorum ama onlarla ilgili de detaylı bir bilgi hazırlayalım Sayın Vekilim.

Bu, Yapı Kayıt Belgesi konusu var: Bu, çok gündeme geliyor da bizim çalıştığımız daha başka haritalar da vardı, dönüşüm öncelikleri sıralaması diye. Şimdi, birincisi, mülkiyet problemi var; ikincisi, dönüşemeyen alanlar var. Bize şu anda en fazla ışıktan tutanlar, Yapı Kayıt Belgelerinin yoğun olduğu yerler bize direkt sinyal veriyor “Buraların dönüştürülmesi lazımdır.” diye.

Şimdi, Yapı Kayıt Belgesi, binasının tamamı kaçak olanları da var, binasına eklenti yapmış olanlar da var, fonksiyon değişikliği yapmış olanlar da var, işte çatıyı kullananlar vesaire vesaire yani çok çeşitliliği var. İskanlı olup bağımsız bölüm içine alan da var yani dediğiniz gibi, hiç mülkiyeti olmayıp da onu da alanlar var. Ama burada şunu söylemek lazım: 2018'in başı itibarıyla “Yeni bir şeyler yapılsın da bunlara belge verilsin.” anlamında değildi, bunlar daha önceden fiilen olan binalardı. Asıl belki şeyi de sormak lazım yani yerel yönetimlerin yılda kaç tane kaçak bina yıktıklarını da bir araştırmak lazım. Yani tamam, 10 milyon bina Yapı Kayıt Belgesi aldı ama bunlar zaten yıkılıyor muydu, yıkılmıyor muydu, kaç tanesinin yıkımını durdurduk? Bir taraftan da ona da bakmak lazım ama biz Yapı Kayıt Belgelerini şu anda dönüşüm altlığı olarak da kullanıyoruz, belki onun da açıklamalarını ileriki günlerde teknik olarak paylaşılabılıriz.

“Yerel yönetimlerin strateji belgelerini göndermeleri şart, hani yasal zorunluluk olur mu?” Yasal zorunluluk olursa da hani böyle, basitçe bir şey hazırlayıp gönderdik, görev savma gibi bir şey mi olur bilemiyorum ama bu işte, dönüşüm işinde herkesin gönüllü olarak çalışması lazım, gönüllü olarak niyetlenmeden bu işler yürümüyor.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Belediyeler yıkım ihalesi yapıyor her yılın sonunda yasa gereği, yapmazsa suç işliyor. İhaleye hiç kimse katılmazsa tutanak tutuluyor “İhaleye katılan yoktur.” diye.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Evet, kendi kendimizi kandırıyoruz Sayın Vekilim, aslında yani o öyle diyor, yapmıyor ama “mış gibi yaparak” 10 milyon Yapı Kayıt Belgesi oluştu yani.

Şimdi, TOKİ’yle ilgili konular vardı, onları Toplu Konut İdaresi Başkanımız söyler. Bu 39’uncu maddeyle ilgili olarak zaten Sayın Vekilimiz de söylediler. Sadece eskiden metruk binalar, mailiinhidam işte, şimdi tehlike arz eden binalarla ilgili olarak da yerel yönetimlere ve valiliklere ciddi bir sorumluluk yüklendi bu konuyla ilgili olarak. Bunun gerçekten aktif olarak kullanılması lazım.

“73’üncü maddeden hiç bahsedilmedi.” dedi Sayın Vekilimiz ama 73’üncü maddeden şöyle bahsetmedik: Biz bugüne kadar yerel idarelerden gelen 161 tane kentsel dönüşüm gelişim proje alanımızı o zaman Bakanlar Kurulu, şimdi Sayın Cumhurbaşkanımıza sunduk ve bunlar yayınlandı. Yani yerel yönetimlerin şu anda 161 tane farklı kentsel dönüşüm gelişim proje alanına destek verdik ve elimizden geldiği kadar da veriyoruz bunları. Niye anlatmadık? Buradaki yetki bizim sadece şey kısmında, düzenlemeleri yap, dosyası uygunsa yayınlansın, yürürlüğe girsin şeklinde; aktif olarak orada bir görevimiz yok yani planlamada yok, yapımda yok, işte desteklerde yok, kirada yok, faizde yok vesaire. Farklı bir kanunun farklı bir uygulaması olduğu için o yüzden bahsetmedim ama şeye bakıldığı zaman, belki bütün dönüşümlerin de tek bir kanun altında toplanmasında da fayda olabilir çünkü vatandaşa daha sonradan “Senin burası 73’üncü maddeydi, bu 6306 sayılı Kanun’du falan.” diye anlatamıyorsunuz. Yani ben bununla ilgili çok sıkıntı da yaşadım. Vatandaşlar gelip dediler ki: “Bize niye kira vermiyorsunuz.” İşte 60 yaşındaki amcaya ben anlatamadım yani. “Senin alanın 73’üncü maddedir, bu kapsamda biz kira yardımı yapmıyoruz, yok 6306 sayılı Kanun olsaydı yapardık vesaire.” diye. Dolayısıyla akıl karışıklığını da önlemek için belki tek elden yürütmekte fayda var.

Her iki kanunun da değişik avantajları var ama 5393 sayılı Kanun’un en kötü tarafı, mülkiyet sahibi olmayanları... Yani “işgalci” olarak tanımlayabileceklerimize Kanun diyor ki: “Başka yerden konut ver, bunları burada ikamet ettirme.” Ama 6306 sayılı Kanun onları da hak sahibi tanıyıp yerinde dönüşümlerine imkânlar veriyor.

Şimdi, Sayın Ulaş Karasu Vekilimiz Çanakkale’yi söyledi. Çanakkale’yi bütün açıklığıyla paylaşırım sizinle, hiçbir derdim, tasam yok. Çanakkale ödüllü bir proje midir? “Ödüllü projedir, belediye devam etsin.” Belediyelerin gelirlerinde keşke gelir olsa, gelir olsa da o geliri de başka dönüşümlere kullansa.

Şimdi, bizim Çanakkale’deki alan 9,5 hektarlık bir alan, 86 tane blok, 860 tane de bağımsız bölüm var. Bunun içerisinde de 1.055 hak sahibi var. 1/5.000, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları 1 Aralık 2017 tarihinde belediye meclis kararıyla onaylanmış durumda. Şu andaki kapalı alan 83 bin metrekare, yeni yapılan imar planlarında 294 bin metrekare. Yani 83 bin metrekareyi yıkacağız, yerine 294 bin metrekare yer yapacağız ve bunların da imardaki o yüzde 20-30’luk artışları falan söylemiyorum. En basit hesapla bile yani 4 kat yoğunluk artırılan bir yer. Şimdi, bu 4 kat yoğunluk artırılan bir yer, eğer biz burayı riskli alan olarak ilan edecek olursak biz buranın imar planlarına dokunmak zorundayız çünkü 5 katlı konutları yıkıp 0,9 emsalden 3,1’e 13 kata çıkarmak gibi bir düşüncemiz yok ama belediyenin de dönüşüm yapmasının önünde hiçbir engel yok Sayın Vekilim. Her türlü dönüşümü yapabilir. Biz “Riskli yapı tespiti yapın.” diyerek şunu söylemek istedik onlara...

ULAŞ KARASU (Sivas) – 86 binada riskli...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Şöyle efendim: Riskli bina tespiti yapıldıysa yıkmıyorsa hem belediyenin sorumluluğundadır en başta çünkü tebligatları onları yapıyorlar. Riskli yapı tespitleri yapıldığını zannetmiyorum.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Depreme dayanıksızdır.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Depreme dayanıksızdır ama şöyle: Yerel yönetimlerin hem kendi planlama çerçevelerinde hem Belediye Kanunu çerçevesinde dönüşüm yapma hakkı var ama burada 80 bin metrekaresel bir konut alanını 300 bin metrekareye çıkarmak da Çanakkale için nasıl bir projedir, onu takdirlerinize arz ediyorum. Böyle bir projeyi bizim desteklememiz proje anlamında doğru değil ama riskli yapı tespiti yapıldıysa ben şimdi talimatı veririm, bütün yıkım işlemlerine başlatırım ama yapıldığını da zannetmiyorum. Buradaki riskli yapı tespitiyle, “Bu konuda devam edin.” demekle aslında biz belediyenin önünü de açıyoruz. Çünkü belediyeler bizden şunu talep ederler hep: “Gelin, imar planlarını yapın.” derler, imar planı yapılmış durumda zaten ya da derler ki: “Kira yardımı yapın.” Tamam, riskli yapı tespiti yap, kira yardımları bizde yani buradan bunu demek istiyoruz. “Faiz destekli kredi verin.” derler, o da başım üstüne, riskli yapı tespiti yapılırsa o da olur. Yani uygulama açısından bir alanın riskli alan olarak ilan edilmesi veya riskli yapı tespiti yapılması açısından hiçbir farklılığı yok. Eğer riskli alan ilan edilirse burada bir de hazine mülkiyetleri falan varsa biz bakanlık olarak onları da talep edeceğiz, onları da etmiyoruz.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Ama şöyle bir durum var: Bülent Turan Bey’in demecinde de buranın riskli alan ilan edildiği var. Riskli alan ilan edildiğini ifade ediyor. Şimdi orada da vatandaş ile belediye karşı karşıya geliyor.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Efendim şöyle: Riskli alan ilanları zaten Resmî Gazete’de yayınlanıyor yani bunun geliş tarihi itibarıyla baktığımda, o zaman yayınlanmış olsa Bakanlar Kurulu kararıyla, şu anda yayınlanmış olsa Cumhurbaşkanlığı kararıyla Resmî Gazete’de duyuruluyor. Yani şu anda riskli alan ilan yok ama riskli yapıları ben toplantı sonrasında müdürümüzü arayacağım, eğer riskli yapı tespiti yapıldıysa orada o insanları oturtmak suçtur. Ne belediyenin ne Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünün bu suçu işlemeye hakkı yok.

Şimdi, dönüşüm söylemişim ya 6306 sayılı Kanun aslında bir teşvik kanunu. Yani biz istiyoruz ki idare hiç girmesin araya, herkes kendi dönüşümünü mevcut planlara göre yapsın. Dolayısıyla yüz yirmi beş senelik bir projeksiyon bu anlamda ne bizim açımızdan doğru bir şey... Yüz yirmi beş sene sonra zaten bugün yapılanların dönüşümü 2’nci turlara girmiş olacak. Dolayısıyla zaten sunumların içerisinde de söyledik, bir kısmına biz idare olarak yapaalım diyoruz, bir kısmını da yükleniciler, müteahhitler, vatandaş kendi eliyle dönüştürsün, biz onlara finansal destek sağlayalım diye söylüyoruz ama tekrar söyleyeyim: Herhangi bir belediyeye bugüne kadar... Tüm bakanlarımız tarafından bize verilen talimat da bu yöndedir. Ne benim partim var ne arkadaşlarımızın var ne de bizim kapımızdan giren belediye başkanlarının partisi var. Bizim derdimiz, tasamız ne kadar riskli binayı dönüştürürüz ne kadarını yıkarız o kadar. Dolayısıyla öyle bir şey aklımızın ucundan bile geçmez.

Sayın Sevda Erdan Kılıç Vekilimizin sorusu. Erdal Bey söylemişti Bayraklı’daki rezerv yapı alanıyla ilgili yapılacak olan etüt çalışmalarını.

Şimdi, 7269’la çok yakın çalışıyoruz ya, o anlamda belki karışıklık da oluyor. Şu anda aslında afet olmuş yerlerde hak sahipleri için yapılacak konutların metodolojisi 7269’a göre bir yer seçimi yapılır. O yer seçimi çerçevesinde hak sahiplerine konutları teslim edilir. Ancak biz bir taraftan dönüşüm yapaalım bir taraftan da hak sahiplerine de yer teslim edelim diye Bayraklı’daki yeri rezerv yapı alanı olarak tarif ettik. O rezerv yapı alanı olarak tarif ettiğimiz yerlerde şu anda etüt, proje ve benzeri yetkilerde bize geçmiş olduğu için biz yapıyoruz. Ancak diğer taraftan AFAD’ın İzmir’in bütünü için yaptığı yer seçim çalışmalarını, onları bilmiyorum. Onu AFAD’a da sormak lazım. Onun bilgisini de şöyle arz edeyim

size: Mesela, Giresun'daki sel afetinden sonra hâlâ yer seçimleri çalışmaları devam ediyor, köysel, kırsal alanlarda özellikle. Elâzığ'da da, Malatya'da da herkes mümkün olan en yakın yerinden yaptı. Mesela, hiç Pütürge'den adamı kendi isteği dışında merkezlere taşıyoruz.

Biz, İzmir'le ilgili bir dönüşüm çalışmasına başladık. Depremden önce çalışmaya başladık. Hatta İzmir'de bir master plan çalışması yapalım dedik. Master plan çalışması içerisinde de biz şunu amaçladık: İzmir'deki yapı stoku nedir, zemin nedir, envanter nedir, yapılaşma koşulları nedir, ekonomik analizi nedir; hazine taşınmazlarını nasıl bu işin içinde kullanırız, TOKİ'yi, Emlak Konutu nasıl bu işe sokarız diye çalışmalara başladık. İki ay öncesinde İzmir'deki kentsel dönüşüm strateji belgesiyle ilgili tüm katılımcıları toplayacağımız projenin lansmanını yapacakken deprem oldu. Dolayısıyla o çalışma biraz geriye gitti ama bu anlamda çalışmamız her ne kadar azıcık beklemiş olsa da devam edeceğiz Sayın Vekilim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Doğal çalıştaya döndü.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Evet ne yazık ki.

Sosyal medya çalışmasında da şöyle bir şey diyeyim: Bugüne kadar hâlimden vaktinden memnun olan hiçbir vatandaş sosyal medyadan bir mesaj atmıyor -ben sosyal medyası sıfır olan bir insanım, o tarafları tamamen yok sayıyorum, hayatıma o şekilde devam ediyorum çok şükür- ama paylaşımlara baktığımız zaman hep dertliler paylaşıyor, hiçbir defa iyi olan bir şeyi demiyorlar, 300 kişinin içerisinde 1 kişi kötüyse 1 kişinin sesi çıkıyor. Durum bundan ibaret. Sonuç itibarıyla da baktığımızda bir memnuniyetsizlik âlemi içerisine giriyor.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Kamu yöneticiliği böyle bir şey. Hep eleştiri alıyoruz.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Biz işimizi becerebildiğimiz kadar düzgün yapmaya çalışıyoruz Sayın Vekilim. Yani adaletli olmaya çalışıyoruz ama dediğim gibi sosyal medyayı kapatıyorum yoksa ben aklımlı yitirirdim. Hiç kullanmadım da zaten.

Sayın Muazzez Orhan Işık Vekilimiz söylemişti: Biz 81 ilin tamamında riskli yapı tespitlerini yapıyoruz, tamamı için; köyler, kırsal, belde, belediye ne varsa her biri kanunumuz kapsamı içerisinde. Hiçbir tanesini bir tanesinden ayırt etmiyoruz. Kaç tane bina varsa Türkiye'de o kadar kentsel dönüşüm kapsamında bina olabilir. Doğu ve güneydoğuyla ilgili arkadaşlarımız çalışmalar yaptı, Sayın Vekilimi göremedik Başkanım, biz kendisine yazılı olarak da iletebiliriz. Bizim açımızdan baktığımızda KAF, DAF ve Yüksekova'ya devam eden hatların üzeri tamamen kırmızı çizgi olarak çizdiğimiz nereler varsa her biri bizim dönüşüm alanımızdır ve her biriyle ilgili de dönüşüm projesi de yapmaya çalışıyoruz.

Bedri Yaşar Vekilimizin söylediği gibi Demetevler kanayan bir yara. Demetevler'in dönüşmesi için birçok defa stratejik çalışmalar da yaptık, planlamalar yaptık, projeler yaptık ama transfer etmeden, en azından Demetevler'in yarısını taşımadan Demetevler'in dönüşmesi gibi bir şans yok. Demetevler'e bir de metro geldi, zaten çok değerli olan bir ticaret aksı var. O ticaret aksını metro daha da değerlendirdi. Hastanesi de var ve değerlendirilince değerleniyor dönüşüm anlamında. Herhâlde birkaç sene önce çalıştığımızda 5 milyarlık bir proje çerçevesindeydi, yürütülmesi hakikaten zor çünkü ekonomik değer orada çok yüksek.

Demirle ilgili bir şey söyleyeyim, karbonu da fazla verip de atıp da kırılan demire demir demiyorum ben.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Karbon...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Şey gibi, tadını kaçırmış, kırılanlardan.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Daha yukarısı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Sizin de söylediğiniz gibi 1 milyon 400 bin konutun çoğu müteahhitler eliyle ve vatandaşların organizasyonlarıyla dönüştürülmüş. Biz kolaylaştırıcı rolüne orada yine aynı şekilde talibiz. İstanbul için Avrupa yakasında bir rezerv alanı her şeyiyle hazır, planıyla, projesiyle, uygulamasıyla, yapımıyla hazır. Anadolu yakasında da bir yeri çalışıyoruz. İnşallah o kısmı da yapacağız. Dediğim gibi bu sadece bir ilçe projesi değil, bir İstanbul projesidir ve İstanbul'daki tüm ilçe belediyelerinin talepleri de bu konuda istenmiştir.

Şimdi, belediyelerin yatırım bütçelerinin yüzde 5'ini dönüşüme ayırmaları kanuni zorunluluktur. Yani ona başka hiçbir yorum yapmayacağım.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Yalnız kentsel dönüşüm alanı ilan etmişlerse, etmemişlerse öyle bir şey yok.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Uygulama yapıyorlarsa... Yani şu anda riskli yapı açısından da baktığımızda, mesela biz Türkiye'deki bütün binaların riskli yapı tespiti yaptırıldığında kiralarnı biz ödüyoruz, belediye de ödeyebilir. Yani bir bina tespit edilmişse o bir binanın çerçevesi Sayın Vekilim, belediye de bu işin içerisinde pay sahibi olmak durumunda. Hatta en son biz İzmir'de yaptığımız toplantıdan sonra İzmir ilçe belediyeleriyle şeyi de konuşmuştuk, bütün belediye başkanlarımız da riskli yapı sürecinin biraz dışındayız demişlerdi. Şimdi, riskli yapılarla ilgili onaylamaları hem Ankara'da hem İzmir'de -aynı İstanbul'da olduğu gibi- ilçe belediyelerine devrettik. Yazılarını da geçen hafta sonu Bakan Bey onayladı. Bugün de duyurularını yaptık, bir eğitim sonrasında İzmir ve Ankara'da da ilçe belediyeleri riskli yapıları onaylama, inceleme konusunda yetkilendirilmiş oldular bu şekilde. Yerel yönetimleri işin içerisine daha çok almak için gayretimiz var.

Sayın İlyas Şeker Vekilimizin bu Birleşmiş Milletler konusu, evet, ama hakikaten çok zorlandık. Bu dönüşümü şey olarak algıladı karşı taraf da... Çünkü Türkiye'de birtakım kuruluşlara çalışma yaptırmışlar, onlar da hep şeyi anlattılar, aynı Fikirtepe örneğini, emsali 2'ye çıkarıyorlar, orada vatandaşlara para gidiyor, biz buraya finansal destek verir miyiz? Birtakım kriterlerine uymadığı için bu zamana kadar uzak durmuşlardı ama son birkaç yıldan beri hele ki şu depremlerin etkisiyle belki o anlamda daha da sıklaştı. Bunun, sizin de söylediğiniz gibi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının merkez teşkilatı ve bütün kadrosuyla beraber, taşrası da dâhil, böyle bir dönüşüm sürecinin ana aktörü, ana yürütücüsü değiliz biz. Biz, kolaylaştırıcısıyız, destekleyicisiyiz ve kaynak olarak da elimizdeki kaynakların tamamını da bu konuda harcama gönüllüsüyüz. Ama sizin de söylediğiniz gibi yerel yönetim yoksa bu iş olmaz. Yerel yönetimin aktif olarak bu işin içerisinde olması lazım. Yani en önde onların koşması lazım, bizim destekleyici olmamız lazım ya da biz koşuyorsak bizim yanımızda beraber koşmaları lazım ama sizin de söylediğiniz gibi, Ankara bunun tamamına yetişemez. Şimdi, bana deseniz ki “269 tane alan varmış, say.” deseniz sayamam. Yani bunu saymak bile zorlayacak ama bir ilçede bir dönüşüm projesi, onu da belediyelerin gerçekleştirmesi lazım.

Sayın Mustafa Demir Vekilimiz, sağ olsun İzmir'deyken de arayıp söylemişti bu kiracılar konusunu ve Fatih konusuyla ilgili benim bir şey söylemem mümkün değil kendisinin yanında; o biraz hadsizlik olur bence En son da Selahattin Minsolmaz Vekilimizin söylediği, “Bu konuyla ilgili aklınızda neler var?” diye... Aslında bunların her biri birer tecrübe, bu tecrübe Bakanlıkta da var yerel yönetimlerde de var. Uygulama yapmaya kalkan herkeste bu tecrübe var çünkü başta da söylemiştim ya çok dayak

yedik. Her yediğimiz dayaktan bir şeyler öğreniyoruz. Genel bir kanun düzenlemesi olabilir yani noktasal dokunuşlarla bu işin bir noktaya gitme ihtimali yok. Bir de sıkıntımız var, mülkiyet hakkı sınırı ile yaşam hakkı sınırının arasında gidip gidip geliyoruz. Yani tabii, burada şu söylenebilir: “Ne kadar, hangisine riayet ediyorsun?” ya da “Bunun garantisi nedir?” diye. Bunun garantisi insanın kendisidir.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Depremden önce mülkiyet, depremden sonra yaşam.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Evet, kesinlikle Sayın Vekilim öyle.

Depremden önce dönüşüm dediğimizde mülkiyet kaygılarıyla karşımıza geliniyor ama depremden sonra dediğimizde bambaşka işler var. Yani çok hassas bir çizgi yani bu çizginin içerisinde sınırları da oranları da uygulamaları da hem insan hakları açısından hem yaşam hakkı açısından değerlendirmek lazım.

Biz, dediğim gibi, sorularınızla ilgili eksik kalan kısımları dokümantasyon olarak sizlere arz edelim. Başkanlığımıza mı sunalım, siz mi dağıtırsınız, usulü de söylerseniz Sayın Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Bu konuda yasama uzmanlarımıza gönderebilirsiniz, onlar bütün ilgili Komisyon üyesi milletvekillerimize onu ulaştırırlar. Aynı zamanda bizim rapor çalışmalarımıza da tabii ki ışık tutacak bilgiler bunlar. Dediğim gibi, bu Kartal modelinde hem ilgili bütün mevzuat hem yapılan işlemler aşama aşama, uygulama adımlarıyla beraber irdeleyerek hem bunun yerel yönetimler ayağı nasıl olabilir ve daha etkin uygulanması için gereken mevzuat değişiklikleri sizce de neler olabilir, bunları da kapsayacak şekilde sizden bekliyoruz inşallah.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRÜ VEDAD GÜRGEN – Efendim, ben kendim ve arkadaşlarım adına, Bakanlığım adına teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, biz çok teşekkür ediyoruz. Gerçekten çok güzel, doyurucu hem sunum hem soru-cevap kısmıyla ufuk açıcı oldu. Birçok noktada önemli bilgiler paylaşıldı. Emeginize, yüreğinize sağlık.

Değerli Çevre ve Şehircilik Bakanlığımız Altyapı Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürümüz Vedad Gürgen’e ve yine Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünden Şehir Plancısı Ayşe Şeyma Manap’a ve Emrah Bahşi’ye ki Emrah Bahşi de bizim Komisyonumuzda inşaat yüksek mühendisi olarak, uzman olarak görevlendirildi, o da bizim uzman arkadaşlarımızla beraber çalışacak inşallah, teşekkür ediyoruz, Allah muvaffak etsin.

Çok teşekkür ediyoruz Sayın Genel Müdürtüm, emeginize sağlık, Allah razı olsun. Çalışmalarınızda başarılarınız daim olsun inşallah.

Evet, değerli arkadaşlar, kısa bir ara verip ya da isterseniz ara vermeden Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğümüzle devam edebiliriz.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Yarıdayız değil mi efendim? Tam yarı oldu.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Yok yarıyı geçtik. Zaten en önemli, en yoğun Yapı İşleri ile Altyapı ve Kentsel Dönüşümdü, o yoğunları tamamladık. Bir TOKİ’nin biraz daha yoğun olma ihtimali var. Tapu Kadastro...

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – Dört kurum var daha.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Yok yok.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – Üç kurum bitti daha.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Bakın, İller Bankasını görüştük değerli arkadaşlar.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – Yapı İşlerini görüştük.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, şimdi Mekânsal Planlama, Tapu Kadastro ve Toplu Konut İdaremiz var.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – Strateji Geliştirme Başkanlığı var.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Onlar gözlemci ve dinleyici olarak salonumuzdalar, o yüzden üç kurumumuz var.

Şimdi, ben sunumlarını almak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızın Mekânsal Planlama Genel Müdürü Sayın Yavuz Erdal Kayapınar'ı davet ediyorum.

Buyurun Sayın Genel Müdürüm.

Söz sizin, sizi dinliyoruz inşallah.

4.- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürü Yavuz Erdal Kayapınar'ın, risk ve zararı azaltmaya, afet gelmeden önce tedbirleri almaya yönelik olarak yürüttükleri çalışmalar hakkında sunumu

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Sayın Başkanım, değerli Komisyon üyeleri; hepinizi saygıyla selamlıyorum.

Bu geç vakitte sizleri çok yormadan Genel Müdürlüğümüzün yaptığı işlerle ilgili bilgi vermek istiyorum.

Şimdi, geneli itibarıyla baktığımızda Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü yerin üstüyle uğraştığı gibi altıyla da uğraşiyor. Şöyle ki: Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün planlamayla ilgili kanundan gelen yetkilerine baktığımızda öncelikle üst ölçekli planlarla ilgili bir yetkisi var, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planları diyelim buna, bunun tüm ülke genelinde tamamlandığını söyleyebiliriz. Biz ilk başladığımızda -2007 yıllarında başlamıştık- buna kimse inanmamıştı. Ülkemizde planlamanın ne olduğunu anlatmaya çalıştık ve bugün, çok şükür, belediyelerimiz üst ölçekli planlara genel itibarıyla uyuyor, bir konuya takıldığında da görüş sorma yolunu tercih ediyor; bu, memnuniyet verici bir durum.

Diğer taraftan, jeolojik etüt, mikrobölgeleme etüt çalışmalarını yine Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü il müdürlüklerimiz vasıtasıyla yürütüyor. Aynı zamanda kıyı alanlarıyla ilgili planlama çalışmalarını yine Genel Müdürlüğümüz yürütüyor. Yerel yönetimlerle ilgili özellikle teknik destek sağlıyoruz. Esas, bu Komisyonun işiyle, Komisyonun görev alanıyla ilgili baktığımızda risk yönetimi ve sakinin planlarının yapılmasına ve onaylanmasına ilişkin kuralları belirleyen bir Genel Müdürlük olarak görev yapıyoruz.

Diğer taraftan, hem mikrobölgeleme etüt raporlarını hem jeolojik etüt raporlarını ilgili komisyonlarımız vasıtasıyla hem yerine giderek tespitleri yaparak hem de komisyonların büro çalışmalarıyla tamamlayarak onaylatıyoruz.

Afet yönetimi döngüsü içerisinde bizim Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün yeri risk ve zarar azaltma yani afet meydana gelmeden önceki tedbirleri almak. Bir, jeolojik etüt raporlarının hazırlanması, mikrobölgeleme etüt raporlarının hazırlanması, hazırlanması ve bu doğrultuda imar planına esas raporlar doğrultusunda da imar planı kararlarının oluşturulması. Burada planlama çalışmasını yaparken şehirlerde seçilen yerlerin öncelikle afet, tehlike ve risk belirlenmesi yapılıyor; afetlerin önlenmesi veya zararların azaltılması öncelikli çalışma alanlarımızdan bir tanesi. Jeolojik etüt raporlarının hazırlanması, mikrobölgeleme etüt raporlarının hazırlanması 2011 yılında yayımladığımız bir genelge çerçevesinde yürütülüyor. Bu genelge aynı zamanda mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan 2008 genelgesine de atıfta bulunarak jeolojik etüt raporlarının

nasıl hazırlanması gerekiyor, bunlarla ilgili hangi çalışmaların yapılması gerekiyor, hangi formatta sunulması gerekiyor, bütün usul ve esasları belirleyen bir genelgedir. Dışarıdan belediyelerimiz de bu raporu hazırlatsa bir şahıs da hazırlatsa bu rapora uygun olarak il müdürlüğümüze ve Bakanlığımıza sunmak durumundadır. Bu yapılan rapor çalışmalarını çıkan sonuçlara göre değerlendirecek olursak, Genel Müdürlüğümüz... Ha, öncelikle şunu söyleyeyim: Şimdi, jeolojiyle ilgili eğer dilim sürçerse çok özür diliyorum yani yanlış terminoloji kullanabilirim çünkü meslek alanım değil ancak bu işin de başındayız hasbelkader; onun için baştan affola diyorum.

Genel Müdürlüğümüzce bu mikrobölgeleme ve jeolojik etüt raporları özellikle uygun olmayan alanlar çıktığında, ayrıntılı jeoteknik etüt gerektiren alan çıktığında bu çalışmalar sonucunda, riskli ve rezerv yapı alanlarında, mikrobölgeleme etüt raporları ve aktif faya yönelik çalışmalar Genel Müdürlüğümüzde bir komisyon marifetiyle inceleniyor. Ayrıca, yerine arazi tespitlerine arkadaşlarımız gidiyor. Yapılan bu çalışmalardan sonra Genel Müdürlüğümüzce imar planlarına esas bu raporlar onaylanıyor. Diğer il müdürlüklerinde sonuçlanan raporlar ise eğer uygun alan çıktıysa, çalışma alanı ve önlemleri alan çıktıysa il müdürlüklerimizde, 81 il müdürlüğümüzde imar planına esas olarak onaylanıyor.

Bunun mevzuatına baktığımızda, 2014 yılında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği yayınlandı. Bu yönetmeliğe göre, bir imar planı hazırlanacak ise öncelikle jeolojik etüt raporunun hazırlanması gerekiyor; jeolojik etüt raporu olmadan bir imar planı hazırlanamıyor ve de onaylanamıyor. Dolayısıyla, birbirine bağlı olarak önce etüt raporunun hazırlanması, orada çıkan sonuca göre plan kararların alınması gerekiyor. “Bu tarihe kadar neydi?” diye aklınıza soru gelebilir. Evet, 2008 yılında bir genelge yayınlanmış, 2008’den önceki zamanlarda bu etüt raporları daha çok gözlemsel olarak hazırlanıyordu. Bize bir plan değişikliği geldiği zaman... Şu an için söylüyorum: Bir plan değişikliği geldi veya bir riskli alanla ilgili plan değişikliği geldi, rezerv alanla ilgili plan değişikliği geldi; geçmişte bunun jeolojik etüt raporu hazırlanmış diyelim; biz bunu incelediğimizde, 2011 yılında yayınlanan genelge çerçevesinde hazırlanması gereken raporların içeriğini hiç kapsamıyor. Daha çok böyle gözlemsel hazırlandığı için bu afet riskini giderecek raporlar da olmadığı, tehlikeleri giderecek raporlar da olmadığı ortaya çıkıyor.

Şimdi, şu haritaya baktığımızda, ülkemiz topraklarının yüzde 96’sı küçük ya da büyük deprem tehlikesi altında, biz bunu biliyoruz; bir, iki, üç, dört, beş, altıncı derece diye. Bunun da yüzde 66’sı -az önce Vedat Bey’in sunumunda da izledim- bir ve ikinci derece deprem bölgesinde bulunmaktadır. Yine, bu, AFAD verisidir: 1900 ve 2020 yılları arasında yani yüz yirmi yıllık arada 5 ve 6’dan büyük 215 büyük deprem meydana gelmiş. Burada 87 bin vatandaş ve 600 bin konut ağır hasar görmüş; bu, AFAD’ın verisidir.

Şu haritayı bir inceleyecek olursak, şimdi, bizim bulunduğumuz alan Anadolu levhası; güneydoğusunda Arap levhası, kuzeybatısında Avrasya levhası ve güneyde de Afrika levhası var. Şimdi, bunu incelediğimizde bu oklardan görebiliriz. Arap levhası Anadolu levhasını yukarıya doğru sıkıştırıyor; dikkat ederseniz, Türkiye’nin batı güneyi böyle aşağı eğiliyor gibi; yani, bizim jeoloji mühendisi arkadaşlarımız bunun bundan kaynaklı olduğunu ifade ediyor. Kuzey Anadolu Fayı, diğer taraftan Doğu Anadolu Fayı, Güneydoğu Anadolu fayı; bu faylarda, levha hareketlerinden dolayı hareketlenerek zaman zaman enerji boşalması oluyor, bundan sonra da olacak; ne zaman olacağını, tabii, kestirmek mümkün değil.

Yer bilimsel etüt çalışmalarımız içerisinde bir mikrobölgeleme etüt çalışması ki bu, parsel bazında değil, büyük alanlar bazında karolajlar yapılarak elde edilen bir çalışma. Diğer de: Parsel bazında da olsa jeolojik etüt raporları hazırlanıyor. Tabii, jeolojik, jeomorfolojik değerlendirmeler, sondaj çalışmaları ve arazi deneyleri, jeoteknik amaçlı laboratuvar çalışmaları, jeofizik çalışmaları, doğal

afet tehlikelerinin belirlenmesi -bu doğal afet tehlikeleri de yine belirlenirken deprem tehlikesi ve risk analizi- aktif tektonik paleosismoloji çalışması, sıvılaşma analizi, zemin büyümesi ve hâkim periyodun belirlenmesi, kütle hareketlerine yönelik çalışmalar; bütün bu çalışmalar yapıldıktan sonra verilerin değerlendirilmesi, yorumlanması süreci ve yerleşime uygunluk haritası oluşturuluyor.

İşte, arazide sondaj çalışmalarına bir örnek. Laboratuvar deneyleri, laboratuvar çalışmaları...

Arazide yer radarı ve elektrik rezistiviteyle yerin altının ne durumda olduğunu tespit etmek üzere çalışmalar yapılıyor. Burada fay izinin tespit edilmesi, yine heyelanlı olup olmadığı, toprak yapısıyla ilgili birtakım veriler elde ediliyor. Diğer taraftan, yine 2 metre genişliğinde, 30 metre uzunluğunda, 2-2,5 metre yüksekliğinde, o alanla ilgili geçmişten gelen deprem hareketlerini, fay hareketlerini inceleyebilmek için paleosismoloji çalışmaları yapılıyor. Yani bunun tanımını da doğrudan söyleyelim: Aletsel dönem öncesi, başka bir deyişle tarihsel ve tarih öncesi dönemlerde oluşmuş ve yüzey kırığı oluşturmuş depremlerin sayısını, büyüklüğünü, atım miktarını (düşey, yatay ve yer değiştirme) ve yinelenme aralığını tespit etmek için yapılan çalışmaların tümüne “paleosismoloji” diyoruz. Az önce yine Vedat Genel Müdürüm söyledi, İzmir’de Bayraklı rezerv alanında paleosismoloji çalışmalarımız da şu anda devam ediyor.

Yine bu paleosismoloji çalışması sonucunda elde edilen verilerin grafik ve çizim hâline getirilmesi burası. Şekil 2’de toprağın katmanlarını görebiliyoruz. Aynı zamanda fay kırıklarını görmemiz mümkün. Yani bunun detayına çok girmeyeceğim.

Bütün bu çalışmalardan sonra “yerleşime uygunluk haritası” dediğimiz bir harita oluşturuyoruz. Bu harita içerisinde aktif fay zonu var ise bunu 1/1.000 ölçekli haritalara aktarıyoruz. Bunun dışında, diğer alanları, önemli alan... Bunun tabii rumuzlarını söylemek mümkün, önemli alan 5.1-5.2; bunu artırmak mümkün. Afyonkarahisar Çay’da yerleşime uygunluk haritası oluşturuldu. Burada, haritanın güneyinde kırmızı renkli olan fay; onun çevresinde olan -hafif yeşil görünüyor galiba, burada yeşil, sarı gözüküyor- ise fayın iki tarafında oluşturulmuş fay sakinim zonu. Tekrar ilerlediğimizde bu faydan etkilenecek -mavi görünüyor- kısım ise önemli alan, fay zonu uygun olmayan alan diyerek tamamen yapılaşmaya kapatılıyor. Önemli alanda da inşaat mühendisliği açısından ne tür önlemler alınması gerektiği belirtilerek raporlar hazırlanıyor. Diğer taraftaki önemli alanlarda da -bu önemli alanları da yine söylemek mümkün- diri fayların tetiklediği alanlar, yine şişme, oturma, alüvyal yapıdan dolayı tamamen kapatılamıyor ancak önlemler alınarak buralarda yapılaşma yapılması mümkün hâle geliyor.

Yine, bu yer bilimsel etüt çalışmaları sırasında hem yerleşime uygunluk haritaları oluşturulurken mühendislik jeolojisi haritası, eğim haritaları da oluşturulup yine imar planlamada kullanılmasına imkân sağlanıyor. “Bugüne kadar yer bilimsel etüt raporlarıyla ilgili ne yaptık?” diye kendi kendimize bir soru soracak olursak: 2011 ve sonrasında burada izah etmek istiyorum. 2011’den öncesi Afet İşleri Genel Müdürlüğümüz tarafından yürütülmüş, onu sayısal olarak şu anda vermiyorum. 2011’den bugüne kadar kaç adet mikrobölgeleme etüt ya da jeolojik etüt raporu onaylamışız, bunun hakkında biraz bilgi vermek istiyorum. Bugüne kadar 23.803 yerleşim alanının afet, tehlike ve risklerini belirlemek adına mekânsal planlama çalışmalarında kullanılmak üzere etüt çalışmalarımız yapılmıştır. Bunun 3.953’ü Bakanlık merkezden, 19.850’si de il müdürlüklerinden onaylanmış durumdadır. Grafiğe baktığımızda 2011’den 2015, 2016’ya doğru bir yükseliş var, ondan sonra bu düşüyor. Bunun sebebini şöyle açıklayabiliriz: Bu yükselişten sonra daha çok mikrobölgeleme etüt raporlarının hazırlanmasına yoğunluk verdiğimizden dolayı, bu alanlar da birçok parseli kapsadığından dolayı parsel düzeyindeki jeolojik etüt raporları çalışması onayı azaldığından bahisle mikrobölgeleme etütleri raporunun arttığını söylememiz mümkün. Biz, tabii, Bakanlık olarak da öncelikle mikrobölgeleme etüt raporlarının hazırlanması gerektiğine her zaman yönlendiriyoruz. Bu manada, 23 ayrı bölgede 42.055 hektar alanda Bakanlığımızca çalışmalar

yürütülmüş. Ayrıca, belediyelerce ihale edilerek 81 ayrı bölgede 417.909 hektar olmak üzere toplamda 460 bin hektarlık alanda bir mikrobölgeleme etüt çalışması yürütülmüş. Adede baktığımızda ve alana baktığımızda, belediyeler tarafında, onların yüksek olması tabii, sevindirici bir şey.

Yine, bunlarla beraber, önemli projelerle ilgili yer bilimsel etüt çalışmaları Bakanlığımızca yürütülmüş ve sonuçlandırılmıştır. Bunu üçüncü boğaz köprüsü ve bağlantı yollarıyla ilgili söyleyebiliriz.

Yine, İzmit Körfez geçişiyle ilgili raporların hazırlanması ve sonuçlandırılması işi.

Yine, Van'da özellikle, deprem sonrası bir tespit çalışması yapıldı. Burada, önemli alanlar ve yapı yapılamayacak alanlar belirlendi. Özellikle, ikinci haritanın, büyük haritanın güneybatısındaki o yeşil görünen alan içerisinde dikeyine bir çizgi gözükmemekte. Bu alanın, yapılan çalışmalar sonunda, aktif fay olduğu belirlenmiş ve fay sakinim zonu da belirlenerek uygun olmayan alan belirlendi ve yapılaşmaya kapatıldı. Bu aktif fay sakinim zonunun genişliği sağlı sollu toplam 100 metre. Burada yapılan çalışma sonunda tamamen kapatılmıştır. Diğer taraflar genelde önemli alan çıkıyor, gerekli önlemler alınarak, mühendislik çalışması yapılarak yapılaşmaya gidilebilecek alanlar olarak ortaya çıktı.

Örnekleri artırmamız mümkün. Yine, Bursa Gemlik Belediyesi sınırları içerisinde 2.485 hektarlık bir alan. Burada da siyah olarak görünen, doğu-batı yönünde bir çizgi görüyoruz. Ben şeyde gösteremiyorum ama güney kısmında, doğu-batı ekseninde giden bir siyah ve kırılmış bir çizgi görüyoruz. Burası da yine aktif fay zonu olarak belirlendi, sağlı sollu 22-30 metre arasında değişen fay sakinim zonu olarak belirlenerek uygun olmayan alan belirlendi ve yapılaşmaya kapatıldı. Diğer taraflarda yine gerekli önlemler, tedbirler alınarak imar planı kararıyla yapılaşmaya gidilebileceği...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – İzmir Otoyolu fay zonunun üzerinden geçiyor haritaya göre.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Onun için gerekli tedbirleri almışlardır herhâlde; o, mühendislik kısmı, bir şey diyemeyeceğim Sayın Vekilim, özür dilerim.

Bu da yine, Bolu Gerede'de, ben bunu çok ilginç buluyorum. 865 hektarlık bir alanda mikrojeolojik etüt çalışması yapıldı. Şu kırmızı gördüğümüz, yine doğu-batı aksında, MTA'nın 1/250.000 ölçekli haritalarında görünen fay bu.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Kuzey Anadolu Fayı.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Şehrin ortasından geçiyor.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Evet.

Daha detaylı, daha alt ölçekli haritalarda yapılan çalışmalar sonucunda -hemen bir alta iniyoruz, yeşile- o fay oraya kayıyor. Yani detaya indikçe... MTA'nın fayları yanlış demiyoruz ama çok üst ölçekten genel bir tespit olduğundan genel bir fikir veriyor. Biz bu bölgede çalışma yaptığımızda, yaptığımızda ilk çalışmada 2001 yılında yeşil olan hat fay zonu olarak ortaya çıkıyor.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Kaç kilometre kırmızı ile yeşil arası?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Burada bir şey söyleyemeyeceğim Sayın Vekilim, bakmak lazım, şu anda söyleyemeyeceğim, gerekli bilgiyi veririm sonra.

Daha sonra, en son yapılan çalışmada ise sarı hat en son fay hattı olarak karşımıza çıkıyor. Biz bunu belirledikten sonra yine, sağlı sollu, 30 metre genişliğinde alan fay sakinim zonu olarak, uygun olmayan alan olarak belirlendi.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Peki, orada buldunuz, üzerindeki yapılarla ilgili ne işlem yapılıyor? Fay zonunu çizdiniz, ne yapıyorsunuz?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Ondan sonra Mekânsal Planlama olarak bizim işimiz kalmıyor. Sonra onu, hak sahipleriyle görüşüp başka bir alana taşımak gerekiyor yani hazine arazilerinden başka bir alana taşımak gerekiyor, ondan sonra bizim işimiz kalmıyor Sayın Vekilim.

Yine, Tokat Reşadiye’de slaytta da pembe görünen alan mikrobölgeleme etüt çalışmaları sonucunda uygun olmayan alan olarak belirlendi, fay ve çevresi 57 metre genişliğinde fay sakınım zonu olarak bırakıldı. Bunu yerleşim alanı üzerine attığımızda üzerinde çok bir yapı yok. Tesadüf müdür yoksa gerçekten, bilerek mi yapılmıştır, onu bilemiyoruz. Üzerinde çok nadiren yapı var dolayısıyla şu anda masraf olmayacağını düşünüyoruz.

Kahramanmaraş’ta –Vedat Genel Müdürüm de bu konuya değindi- riskli alan ilan edilen 216 hektarlık bir alanda yine mikrobölgeleme etüt çalışması yapıldı. Mor renkli olan hat hem fay hattı, aynı zamanda, çevresinde fay sakınım zonuyla belirtilen alan uygun olmayan alan; hemen onun çevresinde, yine, kayma riski sebebiyle pembe gözüken alan da uygun olmayan alan, eğim ve kayma riski sebebiyle yapılaşmaya tamamen kapatılmıştır.

ALİ KENANOĞLU (İstanbul) – Ama şehir var üzerinde şu an, üzerinde yapılaşma var şu an.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Şu anki mevcut yapı şehrin üzerine mi oturuyor?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Maalesef üzerinde. Orada taşınmalar devam ediyor benim bildiğim kadarıyla.

Yine, Balıkesir bütününde, 43.300 hektarlık alanda, tüm ilçelerini kapsayacak şekilde etüt çalışmaları yapılmış, uygun olmayan alan çok gözükmüyor. Hemen haritanın kuzeybatısında, köşede, çok küçük bir alanda uygun olmayan alan gözükmüyor. Diğerleriye çeşitli tedbirler, önlemler alınarak plan çalışmaları yürütülebilecek alanlar olarak belirlenmiştir.

Sakarya Söğütli’de, Sakarya Akyazı’da yine bu tür çalışmalar yapılmıştır. Kapatılan alan burada yoktur, önemli alan var, sadece Sakarya Akyazı’da sarı görünen alan fay hattı olarak gözükmektedir.

Malatya merkezde yine ilçelerini kapsayacak şekilde etüt çalışmaları yapılmış, burada da uygun olmayan alan gözükmüyor ancak gerçekten tedbirler alınarak yapılaşma yapılacak alanlar...

Bunları çok uzatmayayım: Osmaniye merkez, Tekirdağ Marmara Ereğlisi, Hatay ilinde mikrobölgeleme etüt çalışmaları yapılmıştır. Aydın Kuşadası, Şanlıurfa Siverek, İzmir Karabağlar... İzmir Karabağlar ilçesinde, yine riskli alana dönük, 540 hektarlık alanda imar planına ilişkin jeolojik etüt çalışması yapıldı. Buradaki kırmızı alan, heyelan nedeniyle uygun olmayan alan olarak belirlendi, daha sonra da afete maruz bölge olarak AFAD Başkanlığımız tarafından belirlendi ve tamamen yapılaşmaya kapatıldı. Rize ili merkezde, İkizdere’de aynı nitelikte çalışmalar yapıldı, Artvin merkezde aynı şekilde, Şavşat’ta. Gaziantep Şehitkâmil’de -bunu da önemli bir örnek olarak sunmak istiyorum- burada da jeolojik etüt raporu çalışması yapıldı, uygun alanlar, önemli alanlar ve uygun olmayan alanlar çıktı. Haritada eflatun renkli olan kısım, altında olan boşluklar sebebiyle uygun olmayan alan belirlendi, diğer çevresi ise önemli alan olarak belirlendi. Bunun da üzerinde şu anda yapılar var ve altı gerçekten mağara, mağaralar dolu. Allah korusun, bir sallantı olduğunda...

ALİ KENANOĞLU (İstanbul) – Burada da şehir var şu anda üstünde. Üstünde olduğu gibi şehir var.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Üstünde binalar var, zaten uydu görüntüsünde de gözüküyor. Özellikle güneyine doğru yapılaşmalar var.

Bu da yine Bursa Yıldırım ilçesinde Mollaarap Mahallesi’nde yapılan etüt çalışması sonucunda alanın doğusundaki bir kısım gri alan, yine heyelan ve kayma sebebiyle uygun olmayan alan olarak belirlendi. Diğer tarafın ise birtakım önlemler alınarak stabilite sorunlu alanlar olduğu ortaya kondu ve önlemler alınarak yapılaşabileceği ve imar planına konu edilebileceği...

Aynı şekilde Trabzon Ortahisar’da yapılan çalışma sonucunda uygun olmayan alan özellikle kaya düşmesi ve heyelan sebebiyle afete maruz bölge olarak ilan edildi AFAD Başkanlığımız tarafından ve yapılaşmaya kapatıldı.

Yani bunlar yakın zamanda olan çalışmalar olduğu için örnek vermek istiyorum. Bu Elâzığ Sivrice Gölbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yapılan çalışmada, 35 hektarlık çalışma yapılan alanda, haritanın güneyinde koyu yeşil gözüken alan faydan dolayı uygun olmayan alan olarak belirlendi. Hepsi, hem fay ve çevresi hem de yakın etki alanı diri fay yüzeyi, faylanma tehlikesi nedeniyle 60 metre ile 270 metre genişliğinde -yer yer değişen- fay sakinim zonu olarak belirlendi ve yapılaşmaya kapatıldı.

Evet, bütün bu çalışmaları yaptık; evet, doğru, imar planlarına esas oldu, o da doğru. Peki, biz bunları nasıl arşivliyoruz, nerede tutuyoruz, nasıl ulaşıyoruz bunlara? Böyle bir proje doğrultusunda bunu da yaptık ve gerçekleştirdik. 2018 tarihinden itibaren Bakanlık merkez teşkilatlarına, taşra teşkilatına, belediyelere, kamu kurumlarına bu YERBİS uygulamasını açtık. Nedir bu Yer Bilimsel Etüt Bilgi Sistemi? Özellikle 2018 tarihinden itibaren hazırlanan jeolojik etüt raporları artık bu sistem üzerinden Bakanlığımıza geliyor. Bir yerde sıfır atık politikasını da uygulamış ve ona katkı sağlamış oluyoruz. Bu YERBİS sistemi, tüm yer bilimsel verilere kolaylıkla erişilebilmesine, on-line veri girişi yapılabilmesine, verilerin arşivlenebilmesine, sorgulanabilmesine ve paydaşlarla veri paylaşımı yapılabilmesine imkân sağlamaktadır.

“2018’den önceki hatta 2011’den önceki raporları ne yapacaksınız?” diye bir soru gelebilir. Bunun için de YERBİS’in güncelleştirilmesi ve geliştirilmesi adına 2018’den önce ve daha önce onaylanmış raporları yine bu sisteme aktarmak adına bir proje, sayısallaştırma projesi yürütüyoruz. Bunun da 2023 yılına kadar tamamlanması hedeflenmektedir. Çok kolay bir iş değil, verileri her zaman doğrulamak, akredite etmek durumundasınız. Bu anlamda süresinin uzun olduğunu söyleyebilirim.

Daha önceki sorulara cevap verebilecek nitelikte olduğunu da düşündüğümüz, yürüttüğümüz projelerden bahsedecek olursam, mekânsal planlarda esas alınacak sakinim önlemleri ve risk azaltım kriterlerinin geliştirilmesi adı altında biz, bir proje yürütüyoruz. Bunu üniversitemizden akademisyen danışmanlığında yürütüyoruz, 2020 Mart ayında başlamıştır. Bu proje sonucunda her tür ve ölçekteki mekânsal planlamaya yönelik risk azaltma kriterleri belirlenecek, planlara bu risk azaltma kriterleri nasıl yansıtılacak, bunları tespit etmeyi amaçlıyoruz. Bu projemizin de -biliyorsunuz bunlar hep ihaleli işler olduğu için belli bir tarih vermek durumundayız- Haziran 2020 itibarıyla tamamlanması hedeflenmektedir.

Şimdi, risk azaltma, sakinim, zarar azaltma... Bir kavram kargaşası olduğunu düşünüyoruz biz. Herkes farklı farklı konuşuyor, ifade ediyor. Bu terminolojiye ilişkin karmaşıklığın giderilmesi de bu proje sonucunda sağlanacaktır diye düşünüyoruz. Her ölçekteki planlamada dikkate alınacak tüm tehlikelere ilişkin -bu, sadece deprem değil, taşkın riski, heyelan riski, taş düşme riski, çığ riski bütün bu riskler de dikkate alınarak- verilerin kullanımı hakkında bir çerçeve belirlenecek.

Diğer taraftan risk azaltma kriterlerinin belirlenmesi, belirlenen tehlikelerin ve risklerin azaltılmasına yönelik alınacak önlemlerin nasıl hayata geçirileceği... Evet, biz bunları tespit ediyoruz ancak nasıl hayata geçireceğimizi... Belki biz biliyoruz, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü ya da Bakanlığımızın diğer birimleri belki bunu biliyor ama birçok belediyemiz, özellikle teknik kapasitesi yetersiz olan belediyelerimiz bunları bilmiyor. Dolayısıyla biz bu çalışma sonunda, bunların hepsini bir yazılı metin hâline getirmeyi hedefliyoruz. Elde edilen kriterlerin planlamaya nasıl yansıtılacağı, plan notlarına nasıl işleneceği yönünde bir mevzuat altlığı da oluşturacak şekilde bir çalışmayı sonlandıracağız. Diğer taraftan, aynı zamanda da yol gösterici kılavuzların oluşturulması hedeflenmektedir.

Diğer bir ikinci projemiz ise -bunu da oldukça önemsiyoruz- mekânsal planlama sürecinde aktif fay zonlarının 1/1.000 ölçekli haritalanması ve fay sakinim zonu oluşturulması kriterlerinin belirlenmesi. Az önce bir haritadan bahsettim, işte, MTA'nın belirlediği fay hattı buradaydı, sonra yapılan çalışmalarda, 1/1.000 ölçekli yapılan çalışmalarda bu, güneye doğru kayarak gerçek fayı tespit ettik diyorduk. İşte, bu da şu anda Türkiye'de fay olarak bildiğimiz yerlerde, bu proje kapsamında 1/1.000 ölçekli haritalanması yapılarak fay sakinim zonlarının oluşturulması için kriterleri belirleyeceğiz. Bu projemiz de 2021 yılı yatırım programına alındı. On sekiz aylık bir sürede 3 pilot bölgede, yani tüm Türkiye'nin hepsini on sekiz ayda yapacağız diye bir iddiamız yok, 3 pilot bölgede bu çalışmayı yaparak bu kriterlerin belirlenmesini sağlayacağız, ondan sonra da bunu tüm Türkiye'ye yaygınlaştırmak adına, gerek yerel yönetimlerimizle gerekse Bakanlığımız vasıtasıyla sağlamış olacağız. Bu proje kapsamında, projeye aktif fay zonlarının lokasyonları, konumları, geometrileri ve kompleksliğinin belirlenmesi 1/1.000 ölçekte haritalanacaktır. Aktif fay ve fay zonlarının, fay sakinim zonu oluşturma kriterleri belirlenecek ve yerleşime uygunluk değerlendirmesinde usul ve esasları ortaya konularak mevzuat taslakları hazırlanacaktır. Hazırlanan usul ve esaslar çerçevesinde uygulamaların ülke genelinde yaygınlaştırılmasını ve hayata geçirilmesini sağlamak üzere çeşitli yol gösterici kılavuzlar hazırlanması hedeflenmektedir. Tabii bütün bunların sonunda özellikle afete dirençli kentler, 2016 yılında Ekvador'da Kito'da yapılan Habitat III'te ve yeni kentsel gündemde de özellikle gündeme getirilen ve o rapora giren kentlerin dirençliliğinin artırılması. Biz de burada afete dirençli kentler oluşturmak adına öncelikle mikrobölgeleme etüt raporlarının ülke genelinde yaygınlaştırılması, parça parça jeolojik etütler hazırlanması yerine bütün olarak bir çalışma yürütülmesi. Diğer taraftan, az önce bahsettiğim fay zonlarının belirlenmesi çalışması kapsamında ülke ölçeğinde aktif fay zonlarının 1/1.000 haritalanmasını sağlamak. Diğer taraftan, nüfusun yoğun olduğu -az önce "Yüzde 92 şehirlerde yaşıyor." diyorduk- metropoliten alanlarda, metropoliten şehirlerimizde deprem zararlarını en aza indirmek için en kısa zamanda mikrobölgeleme etüt çalışmalarına öncelik vereceğim diyorum.

Şimdi, kentsel dönüşüm planlarıyla ilgili bizim gerçekten zorlandığımız konularda çok kısa bir bilgi vermek istiyorum. Şimdi, riskli alanlar belirleniyor, rezerv alanlar belirleniyor ve parsel bazında da riskli yapılar belirleniyor. Nedir? Bunun yetkisi nerede? Bakanlıkta. Haydi Bakanlığa gidelim. Vatandaş planını hazırlatıyor, geliyor, özellikle riskli yapı kapsamında. Neydi burası? 1 emsal. Ne getirdin? 2 emsal. Peki, donatı alanı sağladın mı? Yok. Peki, biz bunu 1,5'a indirsek. Yok, olmaz. Niye olmaz? Yani hem donatı sağlamıyorsun hem şehri, o adayı bozuyorsun, hiçbirine "Olmaz." diyorsun. Özellikle ada bazında -bunu herkes seslendiriyor, biz de seslendiriyoruz- dönüşüm olması gerekir. Bir adada 15-20 tane parsel varsa o adanın hepsi riskli midir, değil midir onu tespit etmek lazım. Orada bir artış oluyorsa oranın donatı alanını o ada sağlamak durumunda. Kanunda bu plan değişiklikleriyle ilgili bir şey çıktı biliyorsunuz. Plan değişiklikleriyle ilgili birtakım usul ve esaslar belirlendi.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Değer artışı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Evet, değer artışıyla ilgili.

Ben, burada, gerçekten Meclisimize ve Komisyona teşekkür etmek istiyorum. O günden bugüne bir istatistik tutacak olursanız –ben Bakanlık açısından söylüyorum- “İmar planı değişikliği değer artışı kapsamında size geldi mi?” desenez...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Gelmemiştir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Geldi ancak değer artışı olduğunu bilmeden geldi. Tabii, “Bunları, bunları sağla.” dedik, gitti. Bugüne kadar 1 tane oldu, o da bir enerji tesisiyle ilgili, enerji tesisi de bir kısım alanı güneş enerjisi -ya da biyogaz mı, yanlış söylemeyeyim- bir kısım alanı depolama alanında kalıyor, dolayısıyla bir plan değişikliği söz konusu. Burada bu değer artışına tabi olduğu, bugünlerde ne kadar değer artışı olduğuna dair SPK kuruluşuna rapor hazırlatıyoruz. Yani Bakanlık tarafından... Bu belediyelerden tarafından nedir? Belediyeler, henüz daha durumu algılamaya çalışıyor “Ya bu neydi?” diye algılamaya çalışıyor. Tabii, biz yönetmeliği yayınladık, şu anda Bakanlık soru yağmuruna tutulmuş durumda. Biz de bunları açıklayıcı bir şekilde belediyelerimize geri dönüş yaparak bunun ne anlama geldiğini, hangi şartlarda değer artış payının hesaplanması gerektiğini, hangi şartlarda bu plan değişikliğinin yapılması ya da yapılmaması gerektiğini biz tek tek sabırla anlatıyoruz. Plan değişiklikleri konusunda çok büyük yararı olduğunu düşünüyorum. Tekraren teşekkür ediyorum.

Kentsel dönüşümle ilgili yani bugüne kadar, yaklaşık iki sene öncesine kadar biz şuna alıştırmışız vatandaşı, müteahhitlerimizde dâhil: 1’e 2 veririm, olmadı 1’e 3 veririm diyerek vatandaşları buna alıştırmışız. Dolayısıyla vatandaşlardaki bu algıyı kesinlikle kırmak gerekiyor. Aksi takdirde emsal artışıyla şehirlerimizi bozacağımız aşikâr. Bunu herkes açık olarak biliyor, dolayısıyla bunu Komisyon da seslendirdi, Vedad Bey de söyledi, bir finansmanla desteklenmesi gerekiyor yani vatandaş artık şunu bilmeli: Ya arkadaş, canım mı, malım mı? Bunu şöyle bir düşünecek, deprem anında değil, depremden çok çok önce bunu canım mı... Az önce bunu Gökân Zeybek Vekilimiz de söyledi deprem sırasında canım, depremden sonra ve önce malım diye. Bu depremden önce canım diyerek bu algıyı ortadan kaldırmamız gerekiyor. Vatandaş bilmeli ki emsal artışıyla, 1’e 2 vermekle bu iş dönüşmüyor, Bakanlığın duruşu da belli, belediyelerin duruşu da belli, dolayısıyla ben artık yelkenleri biraz indireyim, 100 metrekare dairem varsa 80 metrekareye razı olayım, 70 metrekareye razı olayım. Benim öyle bir şeyim olsa şahsen ben razı olurum. Şu anda çok şükür sağlam bir evde oturuyorum yani etüt raporlarına da bakarak öyle aldım, öyle elde ettim bilinçli biri olarak. Eğer öyle bir çürük evde oturmuş olsaydım, ben, 30 metrekare, 20 metrekare aşağısına bu işin yapılmasını teşvik eder ve de katılırdım diyorum.

Sayın Başkanım, izah edeceklerim şimdilik bu kadar. Sorularınızı alabilirim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz Sayın Genel Müdürüm.

Şimdi, sorularını alacağız kıymetli Komisyon üyelerimizin.

İlk olarak, Adana Milletvekilimiz Müzeyyen Şevkin.

Buyurun Sayın Vekilim.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Sayın Genel Müdürüm, kapsamlı sunumunuz için öncelikle teşekkür ediyorum.

Gerçekten imar planına esas jeolojik, jeoteknik etütlerin yapılması, sakinim alanlarının belirlenmesi son derece önemli. Bu konuda yapmış olduğunuz, yürütmekte olduğunuz çalışmalardan dolayı özel olarak kutlamak isterim.

Özellikle, 1/1.000 ölçekte aktif fay zonlarının planlamaya altlık olacak şekilde tasarlanmasını son derece önemli bulduğumu buradan ifade etmek isterim. İçişleri Bakanlığının da yalnız böyle bir çalışması, hani fay zonlarının saptanmasına ilişkin bir çalışması olduğunu biliyoruz. Her iki bakanlık arasında bir eş güdüm var mı? Öncelikle bunu sormak isterim, bir eş güdüm çalışması yapılıyor mu? Ondan sonra da sırayla sorularımı yöneltmek istiyorum.

2004 yılında Bakanlığınızca düzenlenen Deprem Şûrası'nda mekânsal planlama mevzuatının depremlere daha duyarlı hâle getirilmesi amacıyla alınan imar sisteminin risk yönetimini içerek biçimde yenilenmesi İmar Kanunu'nda mikrobölgeleme, kentsel risk sektörleri, sakınım planı ve yeni imar araçlarının yer alması, İmar Kanunu'nun şehircilik konularını kapsar şekilde yeniden düzenlenmesiyle yapılaşmayla ilgili ayrı bir yapı kanununun hazırlanması, imar sistemine katkı sağlayan diğer mevzuat içinde yer alan kat mülkiyeti, sigorta, vergi ve finansman konularıyla ilgili kanunlarda gerekli değişiklik ve ilaveler yapılması, imar planlarına esas olarak hazırlanan yer bilimi raporları için yeni rapor formatı oluşturulması kararlarına yönelik gerçekleştirilen faaliyetleriniz nelerdir? 1985 yılında, o günkü ülke koşullarına hitap edecek içerikte, "risk azaltma afet yönetimi" kavramına dahi yer vermemiş bir kanunla imar sistemimizi yönetmek sıkıntı yaratmıyor mu, bir yenilenme düşünüyor mu bununla ilgili? Bunu sormak istiyorum.

İmar Kanunu'nun geçici 16'ncı maddesiyle eklenen yapı kayıt sistemi. İmar barışı, imar sistemimizin depremlere karşı duyarlılığını ve dayanıklılığını nasıl etkilemiştir? Bu değişikliği Deprem Şûrası karar ve yaklaşımlarıyla uyumlu buluyor musunuz? Afet ve deprem güvenliğinde yaşanan bu geriye gidiş nasıl düzeltilecek?

Yine, her kuruma yönelttiğim soruyu size de yönelteyim. Cumhurbaşkanlığı teşkilatı hakkında 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nde Genel Müdürlüğünüz için yapılan düzenlemede deprem risk azaltma ve güvenliğine yönelik tek bir maddenin olmaması deprem yönetim sistemimiz için bir zafiyet değil midir?

Mevcut imar mevzuatımız deprem tehlikesine karşı bazı yaklaşımları içerse de deprem risk analizi ve risk azaltma konusunda düzenleme içermemekte. Yanıcı, patlayıcı, tehlikeli, kimyasal depolama, altyapı işleyişi, toplanma alanları, kıyı ve sulak alanlar gibi risk faktörlerinin etkisini değerlendirecek planlama yaklaşımları bulunmamaktadır. İmar mevzuatımızdaki planlama ile risk faktörleri arasındaki kopukluğun giderilmesine yönelik faaliyetleriniz nedir? Sakınım planı hazırlanması zorunlu mudur? Sakınım planları konusunda usul ve esaslar belirlenmiş midir?

Kırsal yerleşimlerimizde deprem güvenliğini sağlayacak, bu yerleşim yerlerindeki niteliksiz ve dayanıksız bina stokuyla ilgili riskli bölgelerin belirlenmesine yönelik girişimleriniz var mıdır diye sormak istiyorum. Yer Bilimsel Etüt Daire Başkanlığının görevi nedir? Burada liyakate esas, yer bilimleri konusunda uzman bir kişi mi yer almaktadır? Bu atamaların liyakate uygun olması gerekli değil midir bu kadar deprem riski altında olan bir ülkede? Bir yer bilimcinin olması gerekmez miydi diye sormak isterim.

Yine, Genel Müdürlüğünüzce imar planına esas jeolojik, jeoteknik etütlerin uluslararası normlara uyumlu hâle gelmesi konusunda bir çalışmanız var mı? Bunu sormak isterim. Bir de YERBİS'ten bahsettiniz. Bu YERBİS belediyelerde kent bilgi sistemine entegre olabilecek durumda mıdır? Onu sormak istiyorum.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Biz teşekkür ediyoruz.

Samsun Milletvekili Bedri Yaşar.

Buyurun Sayın Vekilim.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Teşekkür ederim Başkanım.

Öncelikle, Sayın Genel Müdüre sunumundan dolayı teşekkür ediyorum.

Tabii, Kandilli Rasathanesinin müdürünü dinlerken demişti ki: “İlk depremle ilgili aletler ta Abdülhamit döneminde geldi, Kandilli’ye de yerleşti, oradan da biz Türkiye’deki depremleri izlemeye başladık.” O zaman da tahmin ediyorum Kandilli Rasathanesinin müdürü bize o ilk haritaları göstermişti bilmem hatırlar mısınız? Yani neticede yaklaşık yüz yıldır Türkiye’de depremle ilgili iyi veya kötü bir fay hatları biliniyor. Yani fayın nerden geçtiği, nereye gittiği üç aşağı beş yukarı belli. Ama o gün Türkiye’nin nüfusu cumhuriyetin ilk yılları 10-12 milyon civarı.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – 13,5 milyon.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Tamam Bayburtlu olduğun için kabul edelim Gökan Ağabey. 13,5 milyon.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Bayburt’un nüfusu da 100 bindi, Gümüşhane’den fazlaydı.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Doğru, onun da bir altını çizmek lazım.

Şimdi, zaten biliyorsun Demokrat Parti döneminde herhâlde zulme uğradı Kırşehir gibi neyse.

Şöyle: Yani o gün 13 milyon nüfus varken şehirlerle ilgili çalışmayıp yapmak; bu fay hatları olsun, bunlarla ilgili plan yani en azından MTA’nın bu planları yapıp hiç olmazsa bugünkü şehirleşmenin ilk adımlarını atabilirdi diye düşünüyorum.

Şimdi, bundan önceki Sayın Genel Müdür dedi ki: “Gözlemlerle...” Ben de yazdım buraya, yani bu gözlemsel rapor ne demek? Yani gözlemsel raporlarla herhâlde binaların yapılacağı yere mi karar veriyorlar? Bunu çok da anlayabilmiş değilim. Bence şu anki Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün icra etmiş olduğu görev, bundan önce dinlediğimiz 3 genel müdürlük dâhil, bundan sonra dinleyeceğimiz 2 genel müdürlük de dâhil olmak üzere hepsinden daha önemli. Yani bir binanın temeli olmadan üzerine bir bina inşa edilemeyeceğine göre... Şimdi, diğer genel müdürlüklerin tamamı mevcut binalardan bahsettiler. Yani işte, “Binalar orta hasar, az hasar, şöyle yıkıldı, depreme şöyle dayanıklı, böyle dayanıklı, işte kentsel dönüşümlerde şunu yapalım, bunu yapalım.” Bunların tamamından önce adam gibi şu mekânsal planlama işini bir bitirmemiz lazım. Dolayısıyla Türkiye’nin böyle, buna ciddi oranda kaynak ayırması lazım Başkanım. Komisyon olarak da bunun altını çizmemiz lazım.

Şimdi, biraz önce bazı vilayetlerden örnekler verildi. İşte, 1/1.000, hatta Bolu üzerindeki...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Gerede...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – ...önce kırmızı, sonra yeşil, sonra sarı, işte, “Düşük ölçekli haritalar” dediniz; MTA 1/250.000’i yaptı, biz buna, tam yerine testlerden sonra baktık ki... Gökan Hocamız belki ona tam da cevap alamadı ama tahmin ediyorum hani, göz ucuyla bir ölçeklendirirsek herhâlde 1-2 kilometre var gibi geldi bana.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Yani ona bakmamız lazım, bilmiyorum kaç kilometre olduğunu. Bir şey diyemedim.

ALİ KENANOĞLU (İstanbul) – 1 kilometre var aşağı yukarı.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Aşağı yukarı. Yani fay hattının bile 1/1.000 ölçeğine indiğimiz zaman yeri değiştiği anda şimdi, siz 30 metre sağı, 30 metre solu derken 1 kilometre sapmanın ne manaya geldiğini ben size bırakıyorum. Yani 1 kilometre sapma çok ciddi bir sapma. Niye bunu

söylüyorum? Şu an elimizdeki bütün imkânlarla, bir defa bir, şu mevcut durumu bir tespit etmemiz lazım. Yani işte, bakıyoruz, fay hatlarını veyahut mağaraların üzerini veya heyelan bölgelerindeki binaları bize gösteriyorsunuz. Behemehâl gerekirse her türlü bütçesiyle desteklensin, şu 1/1.000 ölçekli mikrobölgeleme... Yani bunun Türkçe karşılığı var mı bilmiyorum ben? Çok Türkçe bir kelime gibi gelmiyor bana.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Var, yani küçük küçük bölgeleme, karolaj yapma.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yani 1/1.000 ölçekli parsel bazlı zemin etüdünden bahsediyorsunuz yani buradaki durum nedir? Ben Türkçe karşılığını öyle anlıyorum, daha minimum ölçekte. Yani bunun bir an önce tespit edilmesi gerekiyor, fay hatlarının sağ, solu, öncelikle deprem kuşağı baz alınmak kaydıyla. Gördüğüm kadarıyla yaptığınız çalışmalarda daha çok depremin vuku bulduğu yerlerden bahsediyorsunuz.

Sonuç itibarıyla bunu bizim... Sadece 3 pilot bölge seçtiniz, 2021 yılı bütçesinde de bir rakam olduğundan bahsettiniz. Bu da işte on sekiz ay süre, şimdi bu, Türkiye'nin yüzde kaçına isabet ediyor? Yani şu an 1/1.000 ölçekli sizin deyiminizle mikrobölgeleme sistemi, aynı zamanda 1/1.000 ölçekli bu fay hattının, fay zonunun tespitiyle ilgili deprem bölgelerinin yüzde kaçında bu yapıldı? Deprem bölgelerinin dışında yüzde kaçında yapıldı? Türkiye genelindeki son durum nedir? Bununla ilgili ne kadar bir bütçeye ihtiyaç var ki Türkiye'nin geneli üzerinde bu planlama bitsin? Çünkü bu çok önemli, bu olmadan hiçbir şey olması mümkün değil. Biz burada her zaman bu acıları tartışmaya da devam ederiz. Dolayısıyla hiç olmazsa şu mevcut durumu bir tespit edip onun üzerinden, fay hatlarının üzerine gelen binalarla ilgili tespitler yapılır, bununla ilgili diğer genel müdürlükler devreye girer, gereken neyse yapılır ama ben bunun altını bir kez daha çizmek istiyorum, bunu çok önemsiyorum. Binanın temeli olmadan üzerine hiçbir şey inşa edemezsiniz. İşte, mevcut durumda da İzmir'de bina yıkıldı, Bayraklı'da yıkıldı. Belki aynı yere yapacaksınız, orada zemin sıvılaşmasından bahsediyorsunuz. Tabii, depreme dayanıklı bina yapılır mı? Yapılır. Yani Türkiye'de inşaat teknolojisi buna uygun mu? Uygun. Bunu mühendislik olarak yapmak mümkün mü? Mümkün. Kazık da çakarsınız, zemini de iyileştirirsiniz, “jet grout” da yaparsınız, ne bileyim ben, radye temel de yaparsınız, yaparsınız da yaparsınız. Çok katlı yapmazsınız az katlı yaparsınız ama bunun çözümü mümkün ama bir maliyeti var. Bizim istediğimiz minimum maliyetle bu işlerin yapılması. Dolayısıyla, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü bence Bakanlığın diğer genel müdürlüklerinden çok daha önemli bir fonksiyon icra ediyor. Bunların bir an önce yapılıp, bitirilip ona göre de tekrar diğer bakanlıkların bununla ilgili çalışmalara katkı vermesi lazım gelir diye düşünüyorum.

Teşekkür ediyorum Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Biz teşekkür ederiz.

Söz isteyen İstanbul Milletvekilimiz Gökan Zeybek.

Buyurun değerli vekilim.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sayın Başkanım, Sayın Genel Müdürüm, değerli konuklar; hepinize tekrar iyi akşamlar.

Şimdi, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün yetki alanına giren konularla ilgili belli ki buradan çıkacak olan çalışmalarımız bir deprem odaklı dönüşüm yasasına dönüşecek ama onun dışında da tip imar yönetmeliğinde ya da dönüşüm odaklı yapılacak yapılarla ilgili uygulama imar yönetmeliklerinde de bazı düzenlemelere ihtiyaç olduğu ortaya çıkıyor.

Sizin bölümün konusu olduğu için, şimdi, mesela bu kısa kolonla ilgili subasman seviyesi 1 metre olan yerlerde arazi biraz da boşaltılarak bodrum kat da 1,5-2 metre açığa çıkarılıyor, sonra köprülül girişlerle binalara giriliyor. Şimdi, bu riskli yapılar yıkılıp yeniden yapılacaksa, bir, engellilerin girişi açısından ciddi sıkıntılar yaratıyor. Belediye diyor ki: “Buraya rampa yapacaksınız.” Vatandaş geliyor, oraya yüzde 50 eğimli bir tane rampa yapıyor. Rampayla vatandaş oraya tekerlekli sandalyeyle girecek. Komik çözümler çıkıyor. Bunlarla ilgili olarak bir bodrum katı var olan, iskân edilmiş olan, kat mülkiyeti de olan yapılarla ilgili dönüşümlerde bodrum katlarla ilgili kot meselesinde bir çözüm yapılabilir.

Bazı bölgelerde imar planlarında blok nizam üzerine veriliyor. Şimdi, riskli yapıların bulunduğu yerlerde yıkıp yeniden yapmada bir parsel içinde birden fazla blok olabilir ya da o verilmiş olan imar bloğunun ölçüleri deprem açısından uygun bir form da olmayabilir. Bu konularla ilgili belediyelere dönüşüm odaklı planlarda blokların metrekaresi artışı yapılmaksızın değişiklik yapabilme yetkisinin tanımlanmasının önemli olduğunu düşünüyorum.

Çatılarla ilgili piyesi söylemiştim. O konuda tekrar çatı katlarının yani yeni metrekaresi artışı getirilmeden dönüşümün finansmanı ya da güçlendirmenin finansmanında kullanılması için mutlaka bağımsız bölüm numarası alınmasının önemli olduğunu bir kez daha söylüyorum.

En temel sorun şu: Ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılmış, kat mülkiyeti oluşmuş yapılarda dönem içinde imar plan koşullarında meydana gelen değişiklik ya da yönetmeliklerden kaynaklanan değişiklikler yüzünden dönüşümün önündeki giderilebilmesi için yeni yoğunluk artışı getirilmeden ama hak kaybı da yaratmayacak bir kolaylık konusunda yine uygulamayı yapacak olan ilçe belediyelere yetki verilmesinin doğru olduğunu düşünüyorum.

Toplulaşmayı teşvik edici, toplulaşmayla birlikte işte yolları azaltıcı, yeşil alanları ve donatı alanını artırıcı plan çözümleri konusunda da yine kolaylaştırıcı bazı çözümlere ihtiyaç var.

İstanbul Otopark Yönetmeliği sürekli erteleniyor. Bakanlığın yetkisinde olan bir konu, yine ertelendi. Bakın, arkadaşlar uygulama şansı yok bu yönetmeliğin. Uygulama şansı olmayan bir yönetmeliği düşünüyoruz, getiriyoruz, çıkarıyoruz; ondan sonra altı ay erteliyoruz, bir sene erteliyoruz, yine ertelendi. Bu düzenlemenin içinde kesinlikle otopark yönetmeliklerinin de girmesinin yani binalarda yapılacak olan otoparkların mutlaka uygulamayı yapacak olan, denetimi yapacak olan yerel belediyelerin görüşlerinin alınarak -mesela Fatih gibi yani küçük parsellerin yoğun yerler yani Bayrampaşa- 100-150 metrekaresi tapu alanı olan parsellerde nasıl bu işler çözüleceği konusunu konuşmamız gerekiyor.

Yine, imar transferleri konusunda kolaylaştırıcı bir çözüm getirmek gerekiyor yani dönüşüme tabi olmayacak olan alanlarda eğer biz orada kat sayısını azaltmak istiyorsak buradan elde edilecek olan imar transferinin başka bir bölgeye gidebilmesi konusunda da bir düzenleme yapmak gerekiyor.

Şimdi -konu sizi ilgilendirdiği için- sit alanlarıyla ilgili de şunu söyleyeyim: Sit alanlarıyla ilgili Sarıyer’de Fatih Sultan Mehmet ve Baltalimanı Mahalleleri 6306 sayılı Yasa’ya göre riskli alan. Şimdi, riskli alan olan yerlerin mülkiyeti kamu arazisi, imar planını Bakanlığın yapması gerekiyor fakat Bakanlık burayla ilgili bir plan yapmadı. Yapmadığınız gibi 2004 yerel seçimlerinden önce çok ciddi de bir kaçak yapılaşma oldu. Gecekonduyunun üzerine bir kat daha yapıldı. Herkes imar barışından yararlandı. Kaçak yapılarda oturan malik sayısında da bin küsur bir artış meydana geldi yani dönüşüm biraz daha zorlanmış oldu.

Şimdi, burada bir eleştirimi yapmak istiyorum. Bakanlık tarafından riskli alan ilan edilen bir bölgede gerekli imar planını yapmadığınız için imar planına dayalı mülkiyetin tesisi de söz konusu olamıyor ama Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Müdürlüğü’nün -benim de meslektaşım

olan çok sayıdaki mimar ve şehir plancısı- Eyüp ilçesindeki Kemer Yapının 350 bin metrekareselik yeşil alanı ve spor alanını niçin imara açtığını ve bunu yaparken de mahkemenin iptal kararından dört gün sonra yeni planı nasıl askıya çıkardığını da açıkçası merak ediyorum -merak etmiyorum da- bu meseleyle ilgili Bakanlığın nitelikli, yetişmiş, gerçekten fedakâr kadrolarını buna mahkûm eden anlayışı da buradan eleştirmek istiyorum yani mahkeme bir planı iptal ediyor, iptal edilen plan dört gün sonra askıya çıkıyor. 6306 sayılı Yasa'ya göre riskli alan ilan edilen bir bölgeye sekiz senedir plan yapamıyoruz ama bir spor alanı, burası 350 bin metrekaresine -350 dönüm- golf sahası, bu, özel bir şahsa ait... İmar artış vergisinin birincisinden muaf değildi ama iptalden sonra ikincisi çıktığı zaman yasa çıkmıştı. Nasıl? Bu işler Bakanlık açısından hiç iyi olmadı. En sonunda da zaten burası... Yani bunlar tabii üzerinde çok konuşmamız gereken konular. Yani bir spor alanı ipotek gösterilerek yüz milyonlarca dolarlık bir kredi kullanılıyor, o kredi batıya dönüşüyor. Şu anda Ziraat Bankasının elinde 350 bin metrekareselik bir golf sahası var. Biz dönüşüm için de yılda 1 milyar lira bir para koyabiliyoruz Çevre ve Şehircilik Bakanlığının bütçesine. O nedenle, bu plan anlayışıyla birlikte hem kamu bankalarının kaynaklarının riskli yapıların dönüştürülmesi hem kentlerde yıkılma tehlikesi olan, kentlerde çöküntü alanların iyileştirilmesi konusunda siyasi bir iradenin mutlak kullanılması gerekir. En büyük dileğimiz ve temennimiz... Bu Komisyonu çok önemsiyorum, çok değerli uzmanlar var. Bayındırlık Bakanlığı olsun, Ulaştırma Bakanlığı olsun, Afet İşleri Genel Müdürlüğü olsun, MTA olsun, Rasathane; her biri gerçekten çok başarılı binlerce teknik insanın çalıştığı kurumlar. Belki de bu kurumların üzerindeki şeyi biraz açmak gerekiyor, bu kurumları daha özgür çalıştırmak gerekiyor. Buralarda oluşmuş olan birikimleri -bu yapılmış olanlara değil- yeni yapılacak olan alanlarla ilgili de açmakta fayda olacağını düşünüyorum.

Tabii, finansmanın yönetimi ve finansman modelini çözemezsek gene eski şeye geliriz. Belki biraz sonra Sayın Tapu ve Kadastro Genel Müdürümüz de burada olacak, ona ilişkin de bazı önermelerimiz olacak ama finansmanı kamu bankalarıyla uzun ömürlü, faizsiz ya da çok düşük faizli krediyle çözemiyorsak o zaman biz teknik olarak burada bu dönüşümün maliyetini karşılayacak bazı imar hareketlerini konuşmak zorunda kalırız.

Sayın Başkanım, size düşen en önemli sorumluluklardan bir tanesi, bu riskli yapıların dönüştürülmesiyle ilgili eğer kamu bir finansman ayıracak ve bunu da vatandaşlara uzun vadeli kullanılabilecek o zaman biz buraya dönelim; hiçbir imar artışına, yoğunluk artışına, hiçbirine girmeden bu sorunun çözülmesi konusunu konuşalım. Ama bunlar sağlanamayacaksa o zaman bu tabutlarda şu anda yaşayan insanların bu riskini azaltmak için bizim ara çözümleri de konuşmamız gerekir. Yani bu konuda Komisyona Maliye Bakanlığı ya da ilgili bakanlıkların, Hazinesinin bir biçimiyle bir yol göstermesi lazım.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Teşekkür ediyoruz Gökan Zeybek Vekilimize.

Şimdi, söz isteyen Kocaeli Milletvekilimiz İlyas Şeker.

Buyurun Sayın Vekilim.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Evet, ben de Sayın Genel Müdürümüze teşekkür ediyorum sunumundan dolayı.

Şimdi, özellikle imar planlarının yapımıyla ilgili mikrobölgelemeden ve jeolojik etütlerden bahsettiniz. Kesinlikle jeolojik etütleri olmayan yerlere planın yapılamayacağını da ifade ettiniz. Tabii, özellikle biz genelde bu konuları görüşürken -plan yapmayla ilgili- birçok kurumun bu konuda yetkili olduğu söyleniliyor ve bunu da hep eleştiririz. Burada plan yapımında yetkili ana aktör kim olması

lazım? Belediyeler olması lazım ve belediyeler de bu plan yapımıyla ilgili olan bütün altyapı çalışmaları lazım. Yani hâlihazırda haritayı, jeolojik etütleri belediyenin yaptırması lazım ve dolayısıyla imar planlarında onu yaptırıp kendi meclisinden de onaylaması lazım. Yoksa “Bütün Türkiye’nin planlarını siz yapın, etütlerini siz yapın.” dersek bu olmayacağı gibi aynı zamanda da yerel yönetimlerin yetkisini de gasbetmiş oluruz.

Ben buradan şuraya gelmek istiyorum: Bakanlık olarak şimdi, bütün belediyelerimizin belki yüzde 99’unun imar planları vardır. Bu imar planlarının, yaşadığımız depremlerden sonra yapılmış olan bu imar planlarının, belediyeden onaylanmış olan imar planlarının altlıkları, işte jeolojik etütleri var mı, yok mu? Bu konuda bir sorgulama yaptık mı? Fay hatlarının üzeri boşaltılmış mı? Çökme bölgeleri belirlenmiş mi? İmar planlarında bunlar tekrar gözden geçirilmiş mi, geçirilmemiş mi? Bu konuda Bakanlık olarak belediyelerle bir yazışma başlattık mı, başlatmadık mı? Bunu özellikle öğrenmek istiyorum. Yani bunu hikâye olarak anlatırlar ama gerçekten yaşanmış şeyler, belediye meclisi kararıyla fay hatları bile kaydırılıyordu. Yani bu problemleri temelden çözmemiz lazım. Bu konuda Bakanlık üzerine düşen çalışmayı yapıyor mu, yapmıyor mu diye öğrenmek istedim.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Samsun Vekilimiz Bedri Bey, tekrar söz istediniz herhâlde.

Buyurun.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Teşekkür ediyorum Başkanım.

Şunu söyleyeyim; Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü makro bazda bu işe yaklaşıyor, genel bazda yaklaşıyor. Parsel bazlı yapılan jeolojik etütler o parselin taşıma gücünü gösterir. O zemin neyi taşıyabilir? Ama makro seviyede baktığınız zaman deprem fay hattı nereden geçiyor? Üzerinde durduğumuz konu zaten o ,yani o genel çalışmanın yapılması lazım.

Bir de Sayın Genel Müdür bize bir teşekkür etti -ben de notlarımı aldım da- geçen Meclisten özellikle rantla ilgili bir şey geçirdik, ada bazında ancak planlama yapılabileceğini söylediniz. Zaten hiç kimsenin müracaat etmeyeceğini ben o gün o kürsüden söylemiştim çünkü bununla hiç kimse gelip “Al, benim şu ada şu kadar metrekaare arazim var...” Zaten bunlar, daha çok yoğunluk artışıyla ilgili talepler, imarlı arsalarda olur. “İmarlı arsalarda ada bazlı ne bileyim yoğunluğunu artırmak üzere kimseye müracaat etmedi.” dedi, bize de bu yasaı çıkardığımız için teşekkür etti. Yani bu nasıl bir şey oldu ben anlamadım. İşe yaramayan bir yasa çıkardık, hiç kimse ilgi gösterip müracaat etmiyor. O zaman bu şuna benziyor: Şu okullar olmasa Millî Eğitimi yönetmek ne güzel olur değil mi? Yani biz öyle bir yasa çıkardık ki bir kişi bile müracaat etmemiş, işe yaramıyor ve yaramayacak. Neden? Çünkü devlet diyor ki “Buradan elde ettiğin rantın tamamını ben istiyorum.” büyükşehre, altındaki belediyeye. O zaman vatandaş niye gelsin de size yoğunluk artışıyla ilgili talepte bulunsun, bir.

İki; imarla ilgili DOP ve KOP’lardan bahsettiniz. Zaten Sayın Genel Müdürüm orada imar çalışması yapıldığı için daha önce bu tarla vasfındaydı, yüzde 40 da kamu ortaklık payı olarak ayrılmıştı. Bir daha niye size böyle bir pay versin ki ben bir defa bunun kul hakkı olduğunu düşünüyorum. Ben her türlü yoğunluk artışına karşı olduğumu söylüyorum. Aynı parselde biri 0,50, biri 0,75. Gelin, şu an gelin Ankara’ya, gelin Beytepe’ye, İncek Caddesi’ne bakın, 0,25 var, 0,50 var, 1,5 var, 3 var. Aynı arazi, aynı tarla, aralarında bir parsel bile yok. Bu ne demek? “Tüyu bitmemiş yetimin hakkı” diyorsunuz ya, fırından ekmek çılmayla hırsızlık olmuyor. Milyonları bu şekilde birilerine peşkeş çekmek, asıl hırsızlık bu. Onun için ben bu kanunun bu manada ruhuna karşıyım. Yani netice itibarıyla Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü bir plan yapar; sanayi tesisleri burada olacak, yaşam alanları burada olacak, sosyal alanlar burada olacak, burada da şu kadar nüfus yaşar, buna göre de bir planlamayı alt belediyeler de

onun paralelinde yapar. Ama bunun dışında dünyanın hiçbir yerinde -ben bilmiyorum, Gökân Hocam, burada herkes, bütün arkadaşlar teknik- böyle bir uygulama var mı, dünyanın hiçbir ülkesinde var mı? Yani benim yoğunluğum 1, gideyim belediyeye diyeyim ki: “Benim şu 1 yoğunluğumu 2’ye çıkar.” Demokratik ülkelerde ben böyle bir şey duymadım, işitmedim.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Plan değişikliği yok hiçbir ülkede.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Bırak plan değişikliğini yani bugün siz Paris’in göbeğinde bir binaya çizgi bile çizemezsiniz. Yüz yıllık binalar, yüz yıllık caddeler, öve öve bize anlatıyorlar, biz de hayran hayran seyrediyoruz. Ne alakası var yani şehrin canına okuyup ondan sonra da arkasından cenaze namazı kılıyoruz. Dolayısıyla bu Kanun Sayın Genel Müdürüm, hiçbir işe yaramayacak, merak etmeyin, hiç kimsenin de bu konuyla ilgili müracaat edeceğini ben düşünmüyorum. Tek bir kişi müracaat edebilir, kimler müracaat edebilir? Derseniz ki “Biz oradaki belediyenin birim fiyatları üzerinden bu arsanın satışını size yapacağız.” piyasada 10 lira, belediyenin rayici de 5 liraysa onlar da o zaman gelir, size arsa niyetine o plan değişikliğini yaparlar. Onun dışında başka hiçbir işe yaramayacağını düşünüyorum. Onun için burada bir teşekkürü hak etmediğimizi ben ifade etmek istiyorum. Ben zaten olumsuz oy verdim dolayısıyla vicdanen de rahatım.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz.

Şimdi, söz isteyen İzmir Milletvekilimiz Kamil Okyay Sındır.

Buyurun değerli vekilim.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Teşekkür ediyorum. Sayın Genel Müdürümüze de ayrıca teşekkür ediyorum sunumları için.

Şimdi tabii, sunumun bir slaytında sadece kıyı alanları yönetimi konusu, ilgi ve çalışma alanları içerisinde yer alıyor; hatta bütünleşik kıyı alanları yönetimi ve planlanması yani kıyı alanlarının düzenlenmesi, jeolojik, jeoteknik etütler, kıyı kenar çizgisini tespit etmek, onaylamak, tescil etmek gibi falan.

Şimdi, burada “kıyı alanı, kıyı kenar çizgisi” dediniz mi benim aklıma hemen “Depremle ilişkisi ne olabilir?” geliyor. Tsunami ve onun etki alanı, onun yaratabileceği risk alanları, bu konuyla ilgili herhangi bir tespitiniz veya öngörünüz oldu mu, var mı?

Yine, kırsal alan planlaması... Kırsal alan planlama projesi yapıyorsunuz. Köy yerleşme planları ve yöresel özellikler, ihtiyaçlar dâhilinde yapılaşma koşullarını belirliyorsunuz, köy yerleşme alanlarında, planlarında. Yine, bu konuda sadece jeolojik ve jeoteknik etütler ve çalışmalar ve fay zonları vesaire bu bir kenara, normal sizin görev, yetki, sorumluluk alanınız içerisinde kalan, yer alan bu konulara da değinecek misiniz? Ya da bu konuların depremsellikle ilişkilerini kurarsanız sevinirim.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz.

Ben de bir soru ekleyeceğim, bana gelen bir soru bu, okuyacağım o yüzden. Şimdi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızın heyelan duyarlılık haritaları varmış, bunlar AFAD’la birlikte yapılan haritalar ve ARAS sistemine aktarıldığı söyleniyor. Bunlarda aletsel, detaylı veriler yerine gözlemsel olanlar kullanılmış. Aletsel veriler, işte, şehir yerleşimi olan yerlerde mevcut. Bunların kullanılması daha isabetli olmaz mıydı? Kurumlar arasında iletişim, bu anlamda veri transferi sağlanabiliyor mu? Bununla ilgili bir sorun var mı diye de size soru iletıyoruz.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Başkanım, son bir cümleyle ben de bir soru daha yöneltmek istiyorum.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Buyurun.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Bu AFAD, Mekânsal Planlama, MTA, İçişleri Bakanlığı yani 5-6 kurum farklı farklı alanda... İşte kimi heyelan haritalarını yapıyor, kimi fay zonunu işliyor, kimi depremselliği ve fayı işliyor -mesela MTA deprem bölgelerini işliyor- yani bunların tamamının -başından beri söylediğim- “Geological Survey” gibi tek bir kurum adı altında toplanıp bütün bu çalışmaların aslında birleştirilmesi gerekiyor çünkü her kurum benzer şekilde bu jeolojik sakıncalı alanları ayrı ayrı çalışıyor, eş güdümün bu anlamda olması gerektiğini düşünüyorum. Bu konuda ne düşünüyorsunuz?

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Buyurun, söz sizde Sayın Genel Müdürüm.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Teşekkür ederim Sayın Başkanım.

Soruları mümkün olduğunca burada cevaplamaya çalışacağım.

Sayın Müzeyyen Şevkin Vekilimiz “Fay zonları, 1/1.000’lik halihazır harita, AFAD’la eş güdüm içinde çalışıyor musunuz, onların da bu manada bir çalışması var.” diyor. Biz AFAD’la -arkadaşlarımız sürekli onlarla beraber, hatta fay yasası gibi bir yasa da gündeme geldi- birlikte eş güdüm içinde çalışıyoruz, bunu açık yüreklilikle söyleyebilirim.

“2004 Deprem Şûrası’ndan sonra sakinim planı, mekânsal planlarla depremselliğin öne alınması, ayrı bir yapı kanunu, 1985 yılında çıkan İmar Kanunu’yla bugünkü gerçekleştirenleri yürütmek mümkün mü?” Evet, bir sürü sorular var. “Yapı kayıt belgeli yapılardan” bahsetti, “1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nde deprem riskiyle ilgili Genel Müdürlüğe verilmiş bir görev olmadığını” ifade etti. Ben hemen söyleyeyim: Özellikle, 2004 Deprem Şûrası sonrası, 2011 yılında Çevre ve Bayındırlık Bakanlıkları birleştikten sonra, Bakanlığımızın görevlerinin biraz daha tanımlı hâle geldiğini düşünüyorum. Deprem Şûrası’ndan çıkan sonuçlar da dikkate alınarak o mevzuatta sakinim planlarının hazırlanması, bu planlara ilişkin gerekli usul ve esasların belirlenmesi yönünde hükümler var ve az önce belirttiğim gibi bir proje yapıyoruz, “Bu sakinim planlarının hazırlanmasıyla ilgili usul ve esasların belirlenmesi doğrultusunda bir proje yapıyoruz.” dedim. Evet, geç kalınmış olmakla birlikte biz bunun farkındayız. Sakinim planlarıyla ilgili, zonlarla ilgili çalışmaları yapıyoruz yani “Bir proje doğrultusunda öncelikle bu kriterleri, usul ve esasları belirleyelim, herkes aynı yönde anlasın.” anlamında, sonunda mevzuat çalışması da olacak nitelikte çalışmamızı yürütüyoruz.

Mekânsal planlarda depremle ilgili veya diğer afetlerle ilgili tehlikelerin dikkate alınması yönünde yine mevzuatta... Evet, doğrudur; 1985’i tamamen bir tarafa bırakıp da yeni bir “2010 sayılı İmar Kanunu” diye bir İmar Kanunu çıkmadı ancak, ne diyeyim buna, daha çok sorun bazlı hareket edilerek İmar Kanunu’nda sorunlara çözüm bulmak adına birçok değişiklik yapıldı. Özellikle 2012 yılından itibaren, kentsel dönüşüm kanununun yayımlanmasından itibaren zorunlu olarak İmar Kanunu’nda da birçok değişiklik yapıldı.

“İmar planlarına esas jeolojik etüt raporlarına ilişkin bir format belirlendi mi?” Evet, belirlendi; 2008’de ve 2011 yılında yayınladığımız genelgeler çerçevesinde -Ek-1 ve Ek-2 olarak- jeolojik etüt raporlarının nasıl hazırlanması gerektiği konusunda aynı dili konuşmak adına bir format belirlendi ve şu anda da yürürlüktedir.

“Yapı kayıt belgeli yapılar -tam not alamadım ama- planlamaya bir sekte vurmuş mudur?” diye ben anlamak istiyorum. Yapı kayıt belgeli yapılar... Evet, kanun çıkmış, o doğrultuda birçok yapı, yapı kayıt belgesi almıştır. Kanunun yani İmar Kanunu’nun kısıtlayıcı hükümlerinden de muaf tutuyor bunu. Burada ne yapmak gerekiyor? Bundan sonra, bunun yıkılmasını beklemek yerine güçlendirilmesi yönünde mevzuat düzenlemesi olması gerektiğini ben düşünüyorum.

“1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nde depremle ilgili hususlar dile getirildi mi, hüküm var mı?” Sayın Vekilim, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün görevleri altında, özellikle jeolojik etüt raporlarının hazırlanması, hazırlatılması, bunların onaylanması, ki daha da önemlisi Deprem Şûrası sonucunda ortaya çıkan sakınım planlarının hazırlanması, hazırlatılmasının çok önemli bir adım olduğunu düşünüyorum. Biz de bunları hayata geçirmek için çalışıyoruz.

“Kırsal alanlarla ilgili riskli alanlar belirlendi mi?” Yani, bu anlamda, özellikle kırsal alanlara yönelik riskli alan belirlemesine yönelik bir çalışma yapılmadı. Belki Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğümüze sormak lazım yani riskli alanları belirleme ve o çalışmaları yürütme görevi orada olduğu için, ben şu anda buna kesin bir cevap vermeyeyim.

“Yer Bilimsel Etüt Dairesi Başkanının bir yer bilimciden olması gerekmez mi?” Sayın Vekilim, ben buna katılmıyorum. Yani, burada önemli olan, orada o olayı yönetebilmek lazım. Yani, her dairenin başına; Yer Bilimsel yer bilimci gelecek, Çevresel Etki Değerlendirme Dairesiye çevre mühendisi gelecek. Ben böyle bir şey olmasının çok doğru olmadığını biliyorum. Evet, gelsin, liyakatiyle beraber gelsin. Bizim de Yer Bilimsel Etüt Dairesinin başında, deprem konusunda çeşitli eğitimler almış, Orta Doğu Teknik Üniversitesi mezunu, inşaat mühendisi, yeterli olduğunu düşündüğümüz bir arkadaşımız var. Tabii ki jeoloji mühendisi arkadaşlarımız da gelsin, jeofizik mühendisi arkadaşlarımız da gelsin. Biz, özellikle “Bu inşaat mühendisidir.” diye bunu almadık ancak birtakım uzmanlıkları olduğu gerekçesiyle idare takdir etmiş ve atamış.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – 25 bine yakın jeoloji mühendisi var. Jeoloji mühendisinin olması daha uygun olabilirdi.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Olabilir ama şu andaki durum bu yani atama öyle yapıldı. Liyakatsiz olduğunu da düşünmüyorum, siz öyle demediniz ama ben de liyakatsiz olduğunu düşünmüyorum diye söyleyebilirim.

“YERBİS (Yer Bilimsel Etüt Bilgi Sistemi), Kent Bilgi Sistemi’yle entegre olabilecek nitelikte mi?” Şu anda bu sistem KENTBİS’le uyumlu tasarlanmadı ancak Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi’ne ve “INSPIRE” dediğimiz Avrupa standartlarına uygun olarak hazırlanmış bir sistemdir. Her ne kadar KENTBİS’e entegre değilse bile belediyelerimizin her zaman bu sisteme ulaşma imkânı vardır, isterlerse.

Sayın Bedri Yaşar Vekilimiz...

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Özür dilerim Sayın Genel Müdürüm.

Şundan dolayı sordum: Yani İmar Kanunu’nun uygulayıcısı belediyeler olduğu için, orada bir sakıncalı sakınım alanı varsa oranın belediye tarafından görülmesi yani entegre olmuş olması gerekir. Bu anlamda sordum uyumunu.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Yani dikkate değer, biz bunu tekrar ele alalım. Gerçekten imkânı varsa, biz bu YERBİS sistemini de hazır geliştiriyorken, yeni düzenlemeler yapıyorken bu proje kapsamında bunu da ele almakta fayda var, doğru diyorum Sayın Vekilim.

Sayın Vekilimiz Bedri Yaşar, Kandilli Rasathanesi, fay hatları, bunların geçmişten beri bilindiğini... Gözlemsel raporun ne demek olduğunu, tabii, Sayın Vekilimiz haklı olarak sordu. Şimdi, 1999 depreminden önce bu gözlemsel raporlar yapılıyordu. Deprem sonrası hazırlanan genelgeyle sondajlı etütlere başlandı. Yani gözlemsel rapor -yanılıyorsam düzeltin Sayın Vekilim- sondaj olmadan hazırlanan raporlar.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yani dut ağacıyla su aramak gibi bir şey.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Yok, o kadar da değil Sayın Vekilim.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Yok yok, öyle değil Sayın Vekilim. Jeoloji mühendisi bir doktor olarak...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Gerçekten aranıyor yani.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Özür diliyorum ama önceki çalışmaları da küçümsemek lazım. O gözlemsel etütler de deneyimli jeoloji mühendisi arkadaşlar tarafından, tıpkı bir doktorun MR’ı olmadan da muayene etmesine benzer. Anlatabiliyor muyum? Böyle bir şey.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Biz mühendisler de sonuçlarla ilgileniyoruz. Yani neticede fay hatlarının üzerinde bina var mı yok mu?

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Elbette ama şu anda tabii ki verilere dayalı olması önemli.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Yani biz düz bir araziye baktığımızda hakikaten bir şey göremiyoruz. Ben kendi köyümden bahsedeyim, ben oraya baktığımda bir şey göremedim ama hakikaten bir jeoloji mühendisine baktırdığımda, adamın bana söylediği...

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Fayı görebiliyorsunuz baktığınız zaman, tabii.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Uzman olarak “Buradan fay hattı geçiyor.” dedi. Bir taraflar da mostra vermiş. Herhâlde “dışarı çıkması” anlamına mı geliyor bilmiyorum. Biz normal kaya biliyorduk onu.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Evet, yüzeyde görüntü vermesi.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Fay düzlemini gördü yani orada jeoloji mühendisi ama ben göremedim.

Gözlemsel etüt raporları, jeolojik etüt verilerinin gözlemsel tespiti ve afet risklerinin gözlemsel olarak tespiti ve riskli bölgelerden kaçınılması şeklinde uygulanmakta idi; şimdi artık sondaj yöntemi de denenerek yerin altındaki durumlar, yapı tespit edilmeye çalışılmaktadır.

Fay hatlarıyla ilgili mevcut durumu ortaya koymak... Buna ben de kesinlikle katılıyorum. Yani hepsinin yerini, gerçekten bahsettiğimiz o alt ölçekli, 1/1.000 ölçekle haritalara yansıtmanız gerektiğine ben de katılıyorum. Ancak bununla da ilgili yine usulünü, yöntemini belirlemek adına... Evet, biraz zaman alıyor proje ama bu işi bilen uzman hocalarımızla birlikte çalışarak bu işin usulünü, yöntemini belirledikten sonra bu 1/1.000 ölçekli fay hatlarının haritalandırılması hususunun yapılmasının gerektiğini düşünüyoruz.

Evet, biz 3 pilot bölge seçtik. Bunun ne kadarı Türkiye’nin yüzde kaçını oluşturuyor? Buna yüzde vermem mümkün değil.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Ne kadar zamanda bu haritalar biter Sayın Genel Müdür?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Pilot bölgeyi bunun usul ve esasını belirlemek adına, denenerek yapılması adına yapıyoruz.

Bu ne kadar zamanda biter? Yanımda jeoloji mühendisi arkadaşımız var; ne kadar zamanda biter Süheyla Hanım?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ JEOLojİ YÜKSEK MÜHENDİSİ SÜHEYL A OKUYUCU – Genel Müdürüm, çalışılan alanın büyüklüğüne bağlı, çalışılan segmente bağlı.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Türkiye’den bahsediyoruz. Yani Türkiye’de yirmi yılda mı biter? Şimdi, bir o kadar daha büyürsek size yeni bir alan daha açılacak demektir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ JEOLojİ YÜKSEK MÜHENDİSİ SÜHEYL A OKUYUCU – Tüm Türkiye için mi demişsiniz?

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Evet, Türkiye için demiştim.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ JEOLojİ YÜKSEK MÜHENDİSİ SÜHEYL A OKUYUCU – O çok büyük bir proje olur çünkü...

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Tüm Türkiye’ye gerek yok ki...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yani en azından, hadi, fay hatlarının geçtiği yerleri diyorum.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ JEOLojİ YÜKSEK MÜHENDİSİ SÜHEYL A OKUYUCU – Efendim, şöyle: Gömülü faylar da var yani yeryüzünde morfolojik olarak iz veren, belirti veren faylar dışında gömülü faylarımız da var ki Van depremi de bir gömülü fay sebebiyle meydana geldi. Dolayısıyla gerçekten bilimsel temelli bir çalışma yapmak gerekirse bu uzun ve de büyük bir projedir.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yani bir “yirmi yıl” mı diyelim? “On yıl” mı diyelim?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ JEOLojİ YÜKSEK MÜHENDİSİ SÜHEYL A OKUYUCU – Yirmi yıl uzun ama yani bir on yıldan aşağı olmayabilir, ben öyle sanıyorum.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Biz ona da razıyız yani en azından.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ JEOLojİ YÜKSEK MÜHENDİSİ SÜHEYL A OKUYUCU – Bir bilim adamı nasıl düşünür bilemiyorum ama kısa vadede değil, uzun vadeli bir projedir bu yani.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Evet, yani burada sizin söylediğinizden şu sonucu çıkarmamız mümkün, diyoruz ki: Nüfus yoğunlaşıyor şehirlere, özellikle bu nüfusun yoğun olduğu bölgelere yoğunlaşarak biz, bu işi, tüm Türkiye’ninkini on yılda tamamlamak yerine, beş yılda, altı yılda nüfusun yoğun olduğu yerlerde bu tespiti yapmamız, yaptırmamız daha doğru olur diye düşünüyorum, geriye kalan zamanda da diğerlerini yapmamız gerekir diye ifade etmek istiyorum.

Ne kadar bütçe gerekli? Buna şu anda burada cevap vermem yanlış bir şey olur, onu hesaplamak gerekiyor.

Sayın Vekilimiz Gökan Zeybek kentsel dönüşüm kanunu çıktıktan sonra buna paralel olarak İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde de birçok düzenleme ve değişiklikler yapılması gerektiğini söyledi. Bu doğrultuda birtakım değişiklikler yapıldı ama yeterli mi, yeterli değil. O kısa kolon, su basma seviyesi, engelli rampaları, bodrum katlarla ilgili bir çözüm, evet, benim birimim Mekânsal

Planlama Genel Müdürlüğü ama biz sadece planlama mevzuatıyla ilgili kısmını yürütüyoruz. Ayrıca, işaret etmek isterim, Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğümüz, bu bahsettiğiniz hususlar, o kısa kolon, su basmanı, engelli rampaları, bodrum katlar, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği çerçevesinde tarif edilen şeyler, onu da Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğümüz yürütüyor. Tabii, mevzuatta değişiklik olacağı zaman veyahut da bu sorunları biz iletiyoruz. Ben bunu götürüp Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüme bizzat ileteceğim, böyle böyle sıkıntılar var diye.

“İmar planlarında blok nizam veriliyor. Blokların, işte, metrekaresi artışı olmadan bloğun şeklini şemalini belediyenin yetkisine bırakalım.” O zaten belediyenin yetkisindedir. Yönetmelikte şöyle der: Eğer plan üzerinde bir blok gösterdiysen, çizdiysen bunu ölçülendirmediyse o şematiktir ama ölçülendirdiyse şematik değil, bu sınırlar içerisinde kalmak durumundasın. Yani veya hiç gösterme, tamam, blok nizam diye birtakım nosyonlar var.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Genelde imar planları öyle, eskiden beri gelen planlar öyle. Yani bu tür yapıların dönüşümünde sıkıntılar yarattığı için söylüyorum.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Yani evet, onu tekrar ele alalım yani işaret ettiğiniz nokta doğru.

Yine “Ruhsat ve eklerine aykırı yapılarda yönetmelikten kaynaklı değişikliklerden dolayı hak kaybı oluyor.” Evet, doğru, bu dönüşüm alanlarında özellikle sıkıntı yaşıyoruz. Şu anda eski yönetmeliklere göre bitirmiş adam binasını, otuz kırk yıllık bina, yıkıp yapacak, emsale dâhil olan bir sürü alan var ama adamın kullanacağı alan küçülüyor yeni yönetmeliklere göre, bunun da evet, dikkate alınması gerekiyor, kentsel dönüşüm mevzuatında birtakım düzenlemeler yapılması gerekiyor, katılıyorum.

Otopark yönetmeliği. Otopark yönetmeliğiyle de ilgili, evet, birçok defa yürürlüğe girdi, girecek ve erteleme geliyor. Bu anlamda, yine “Ya, sen hep başka tarafa atıyorsun.” diyeceksin ya Sayın Vekilim, yani yine Mesleki Hizmetler Genel...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Bizden yararlanın ya, elinizde bizim gibi insanlar var ya.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Burada, tabii, kurum ve kuruluşlardan, belediyelerden görüşler alındı. Bu otopark yönetmeliği hazırlanırken kurum ve belediyelerden görüşler alındı, toplantılar da yapıldı ama her seferinde kamuoyunun da isteği bu ki herhâlde yani sürekli erteleme geliyor, inşallah bundan sonra ertelenmez diyorum.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Uygulanamaz ki ertelensin.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Ya da onda gerçekten uygulanamayacak bir şey varsa, hangi kısmıysa onun da bize iletilmesi hâlinde bunun değerlendirilmesi mümkün Sayın Vekilim.

İmar transferini kolaylaştırır çözümler gerekiyor, buna da katılıyorum. Sadece mevzuatta bir yerde geçiyor imar transferi yapılabilir diye ama bu nasıl yapılır, bununla ilgili bir açıklama yok. Sadece planın kendi usulü dairesinde birtakım planlar, işte, emsal transferi yapılır, buradan alır buraya konur şeklinde plan notlarıyla, plan hükümleriyle geçilen bazı planlar var ama mevzuat anlamında sadece bir yerde geçtiğini biliyorum, bunun da zenginleştirilmesi ve çözüme yönelik katkı sunması gerekiyor.

Sit alanlarıyla ilgili, Sayın Vekilim, “Sarıyer Fatih Sultan Mehmet Mahallesi”nde riskli alan ilan ettiniz, plan yapmadınız.” diye söylemişsiniz. Riskli alan ilan edildi, buraya plan yapıldı hem de Boğaziçi kriterlerine uygun olarak plan yapıldı ama dava edildi ve iptal oldu; sonra tekrar çalışmaya başladık, henüz bitmedi, biz buraya plan yaptık Sayın Vekilim. Kurumların görüşlerini de aldık, jeolojik etüt yaptırmak için...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Plan dediğiniz 7 tane baklava diliminden büyük bloktur yani, plan değil ki o. 1 cadde, birbirini kesen 3 cadde, plan odur.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Yok Sayın Vekilim, birçok cadde vardı donatı alanlarıyla, özellikle hazine arazileri olduğu için donatı alanları ayrılmış idi. Jeolojik etüt raporunu hazırlattırırken biz oraya giremedik Sayın Vekilim, Armutlu değil mi işte, o civar, oraya giremedik yani.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sayın Bayraktar gelmişti bizzat, büyük bir toplantı olmuştu. Benim söylediğim o değil, orada sekiz yıldır bir plan yok ama Kemer’de dört günde yeni plan yürürlüğe...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Ona bir şey demiyorum Sayın Vekilim, onu geçiyorum.

“Riskli yapıların dönüştürülmesiyle ilgili finansman temini.” Evet, ben katılıyorum buna. Kesinlikle emsal artışı, inşaat artışı yapılmasını ben de doğru bulmuyorum, bunun bir şekilde finansman sağlayarak çözülmesi gerektiğini ben de Sayın Vekilim gibi düşünüyorum.

İlyas Şeker Sayın Vekilimiz: “Mikrobölgeleme ve jeolojik etüt belediyelerin birçoğunun, çoğunluğunun planları olduğunu, plan yapımından belediyelerin yetkili olduğunu...” Doğru. “Planların hepsine, jeolojik etütlerin hepsine Bakanlık yetişemez.” Doğru. “Şimdi, imar planlarının yapımıyla ilgili belediyelerin yetkisi var.” Tamam. Ancak jeolojik etüt raporlarını belediye hazırlayabilir, kimse onu kısıtlamıyor. Jeolojik etüt raporlarını belediye hazırlatabilir, şahıs da hazırlatabilir. Ancak bunun uzmanlar eliyle kontrol edilmesi ve arazide çalışma yapılması adına, işte, Bakanlığımızda Yer Bilimsel Etüt Dairesi diye bir dairemiz var. Gerçekten her bir arkadaş çok kıymetli, her biri bu konunun uzmanı. Bu raporların bir komisyon marifetiyle Bakanlık veya işte, uygun alan çıkması hâlinde de il müdürlükleri vasıtasıyla yürütülmesi... Bu raporların hepsi Bakanlığa gelemeyi miydi? Gelirdi ancak yetiştirme imkânımız mümkün değil, bu işler de acil, acele. Dolayısıyla bir kısmını il müdürlüğü yürütüyor, bir kısmını Bakanlığımız yürütüyor. İmar planları yetkisi Bakanlıkta olsun diye bir şeyim de yok zaten Sayın Vekilim.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Yok yok, yapılmış olan şu andaki belediyelerin mevcut planlarının altlığını oluşturan etütler var mı, yok mu, böyle bir sorgulama yapıyor muyuz belediyelere?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Sayın Vekilim, o şöyle: Özellikle bu deprem bölgeleriyle ilgili alanlarda biz sorgulama yaptık yani tüm planı olan alanlarla ilgili bir sorgulama yapmadık. Zaten o deprem bölgeleriyle ilgili olan yerlerle de ilgili jeolojik etütler bizim sistemde kayıtlı, YERBİS sisteminde. Bunu ancak bu kadar söyleyebilirim. Ha, diğer belediyeleri de araştırmak lazım mı? Evet, araştırmak gerekir. Hakikaten her ne kadar Sayın Vekilimizin hoşuna gitmese de gözlemsel rapor olarak hazırlanmış yerler var ise onların da yenilenmesi gerektiğine taraftarım.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Hayır, Sayın Vekilim de inşaat mühendisi olarak gözlemsel olarak binaların birçoğuna orta hasarlı, az hasarlı, ağır hasarlı dediler yani. Niye? Binanın içine girmede, sokaktan giderken baktı, işte, kırışte çatlak varsa, duvarda çapraz çatlak varsa, bilgi deneyimine dayalı olarak işte “orta hasarlı” dedi geçti. Ne bir tahlil yapıldı ne bir röntgen çekildi ne donatısına bakıldı, sadece bilgi beceri; bu, doğal bir şey, normal yani, gözlemsel.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – O doğru ama şunu da söylemeliyim: Bir de bilim diye bir şey var.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Yani, konunun önemine göre, aciliyetine göre karar alıyor.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, şimdi disiplinler arası şeye girmeyelim. Jeoloji, harita, inşaat...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Alana girmeyelim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – Jeolojiden inşaatla geçtik.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Teşekkür ediyoruz.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - Ben devam edeyim, müsaade ederseniz.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Buyurun, devam edin Sayın Genel Müdürüm.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - Bedri Yaşar Sayın Vekilimiz değer artışı konusuyla ilgili, mevzuatın desteklemediğini söyledi. O, tabii, kendi ifadesidir.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) - Bana ait zaten.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - Ben şunu söyleyeyim: Değer artışı olan yerler sadece ve sadece imar planı olan yerlerde olur, mevzuata göre. “Orada bir DOP kesilmiştir zaten, sen artı niye alıyorsun?” Doğrudur.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – O başka bir şey, evet.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - Yok, yok. İşte “Zaten önceden DOP vermiş, sen neden tekrar değer artışına tabi tutuyorsun?” DOP veriyse o, DOP’a razı olacak ve o DOP’un yapıldığı plana da razı olacak.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – O ayrı. Aynen, tamam.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - Yani, emsal 1’se 2 getirdiğinde ben ondan değer artışı alırım.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – İşte, ben de diyorum ki o değer artışını zaten belediyeler alıyor, şahsa dair bir şey yok.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - Evet, evet. Yani, Bakanlık veya belediyeler.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Hiç kimse bununla ilgili size bir taleple şu ana kadar gelmediği gibi bundan sonra da gelmeyecek diyorum yani boşuna çıkmış bir kanun.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - Bundan sonra gelir, anlamaya çalışıyorlar, anlaşıyorlar.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Neyse...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - Belki belediyeye gelmiştir yani bilmiyorum. Bu şey netleştikçe... Yeni bir mevzuat; biz de dâhil hepimiz yeni yeni yorumluyoruz, yorumlamaya çalışıyoruz, sindirmeye çalışıyoruz. Dolayısıyla, belediyelerde de zaman içinde bu yönde çalışma yapılacağını ve hesap edileceğini düşünüyoruz.

“Aynı arazide farklı yoğunluklar var.” Sayın Vekilim, o neresi? Bağlıca, İncek...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Bağlıca değil. Bakın, İncek...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - Yok, yok, ben Bağlıca’yı biliyorum da onun için söylüyorum.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Bağlıca’da da var, her yerde var yani şeye gerek yok.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - O planın yapılış tarihine bakın.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Belediye meclislerinden o kadar çok geçti ki. Bakın, büyükşehir belediye meclisinden...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - Desteklemiyorum ben yani, belediyelerden geçti, desteklemiyorum.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Ben de söylüyorum.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Ankara’dan bir Melih Gökçek geçti ya, ne diyorsun sen?

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Neyse...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - 0,50 emsal verilmiş. O planın ilk kurgusu doğru; 0,50.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Doğru, tamam.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - 0,50; 5 kat arkadaş, yapacaksın.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Bu kadar.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - E, içinden zaman geçiyor, şey oluyor, plan değişiklikleri oluyor, 2 veriliyor, 1 veriliyor, 1,5 veriliyor. Plan değişikliği yapılmaması gerekirdi. Ondan sonra...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Kul hakkı ve de hırsızlık Hocam, açık; hiç şeye gerek yok.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - Doğru, doğru.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Kente karşı işlenmiş suç.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – O ayrı. Cinayet.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - Kendi içinde adaleti olan bir planı adaletsiz duruma getiriyorsunuz; hak kaybına ve hak yenmesine sebep oluyorsunuz Sayın Vekilim.

İzmir Milletvekilimiz “Kıyı alanlarında...” Yani, Bakanlığın Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün bütün görevlerini sayıp da burada “O görevler altında şunları şunları yapıyoruz.” diye çok detaya girmek istemedim. Bunların hepsini detaylı olarak anlatırım, hepsine de hâkimim.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Burada, depremle ilişkileri yok bunların.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - Evet.

“Kıyı alanlarında tsunamiyle ilgili bir çalışmanız var mı?” diye çok güzel de bir soru soruldu. İstanbul mikrobölgeleme çalışmasında tsunami riski Japon JICA’yla ortak çalışılmıştır. “Bunun dışında başka diğer yerlerde çalışıldı mı?” dersiniz, hayır; başka bir yerlerde bu anlamda bir şey çalışılmadı ancak iklim değişikliği eylem planlarında tsunamiyle ilgili, taşkınlarla ilgili kriterler, eylemler belirleniyor; o da Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğümüzün çalışması.

ALİ KENANOĞLU (İstanbul) – İstanbul çalışmasının sonucu var mı tsunamiyle ilgili falan?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
JEOLJİ YÜKSEK MÜHENDİSİ SÜHEYLA OKUYUCU - Evet, var efendim.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ
YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Var.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Özellikle kıyı kentlerde çok ciddi bir mesele yani. Depremde bina yıkılmaz, kimse ölmez ama işte, tsunamiden 1 kişi hayatını kaybetti Seferihisar’da.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
JEOLJİ YÜKSEK MÜHENDİSİ SÜHEYLA OKUYUCU - JICA’nın çalışmasına göre, İstanbul’un Marmara Denizi’ne olan kıyısı boyunca yer yer 3-4 ve 5-6 metrelik tsunami beklentileri var.

ALİ KENANOĞLU (İstanbul) – 5-6 metreye kadar çıkabiliyor.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
JEOLJİ YÜKSEK MÜHENDİSİ SÜHEYLA OKUYUCU - Evet.

ALİ KENANOĞLU (İstanbul) – Demek ki Zeytinburnu, Bakırköy sahiline yeni yapılan o binaların hepsi su altında kalacak; orasının yüksekliği 6 metre yok.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ
YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Yine “Kırsal alanlarda yapılaşmayla ilgili kriterleri belirliyorsunuz.” diye ifade etti Sayın Vekilim. Doğru, bizim yine bir proje kapsamında, İstanbul Teknik Üniversitesiyle yaptığımız bir proje kapsamında -tam adını söyleyeyim- Koruma Odaklı Kırsal Alan Planlaması çerçevesinde bir proje yürüttük. Bu projenin çıktılarını aldık; bu doğrultuda, kırsal alanlarla ilgili mevzuat düzenlememiz de yürüyor. Yani, herkesin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği diye bildiği yönetmelik; o yönetmelik üzerinde, proje çıktılarına da dayanarak kırsal alanlardaki planlama ve yapılaşmaların belirlenmesine yönelik mevzuatımızı da yakın zamanda yürürlüğe koyacağız. Ayrıca, kırsal alanlarla, köylerle ilgili imar planları da tabii ki yapıyoruz ama bildiğimiz şehir imar planları gibi değil, o biraz daha esnek şekilde yürütülüyor.

Heyelana duyarlı haritaları Sayın Başkanımız sormuştu “Alel veler yerine gözlemsel veriler kullanılmış, araç sistemine de girmiş.” diye... Buna doğrusu ben bir şey diyemeyeceğim; sonra cevaplayabiliriz.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Tabii tabii, sonra cevaplayabilirsiniz.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ
YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - Eğer uzmanımız biliyorsa cevaplasın efendim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Zaten uzmanımız o konuyla ilgili bilgi alır, bize ulaştırır inşallah.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
JEOLJİ YÜKSEK MÜHENDİSİ SÜHEYLA OKUYUCU - MTA’nın düzenlediği heyelan duyarlılık haritaları, işte, bahsettiğiniz haritalar; onlar uydu görüntülerine bağlı olarak, gözlemsel olarak çiziyorlar, belirliyorlar. Biz 1/1.000’lik ölçekle çalıştığımız için bizimki jeoteknik verilere bağlı olarak yapılmış haritalar oluyor ama MTA’nın hazırladığı heyelan duyarlılık haritaları uydu görüntüleriyle çizilen haritalardır.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Teşekkür ediyorum.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ
YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - Yine, devam etmek istiyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Buyurun.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - Sayın Vekilimiz Müzeyyen Hanım heyelan, fay zonları, jeolojik etüt raporları, bunlar... “MTA, AFAD heyelanla ilgili çalışma yürütüyor; MTA faylarla ilgili çalışma yürütüyor; işte, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü jeolojik etüt, mikrobölgelemeyle ilgili çalışmayı yürütüyor. Burada bir eş güdüm olması gerekiyor, eş güdüm yoksa da hepsi bir yerde olması gerekiyor...” Ben bunu anladım. Evet, zaman zaman yetki çakışması oluyor; heyelanla ilgili, fay hatlarının belirlenmesiyle ilgili sanki bir yerde olması gerektiğini ben de düşünüyorum. Yani, ileride mevzuat düzenlemesi yapılırsa netleşir diye düşünüyorum.

Arz ederim Sayın Başkanım.

NECİP NASIR (İzmir) - Ben bir soru sorabilir miyim?

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Buyurunuz.

NECİP NASIR (İzmir) - Sayın Genel Müdürüm, teşekkür ediyoruz sunumunuzdan dolayı. Kusura bakmayın, kaçırmış olabilirim, oylamaya gittik geldik çünkü. Bazı başlıklar soracağım, bunların hangisi sizin Mekânsal Planlamayla ilgili?

Şimdi, kent jeolojisi çalışmalarını siz yürütüyorsunuz, değil mi? Kent jeolojisi çalışmalarını hangi birim yürütüyor, siz mi?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Yani, kent jeolojisi diye değil de jeoloji etüt raporlarının çalışılması, onaylanması...

NECİP NASIR (İzmir) - Mekânsal Planlama mı?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Tabii, tabii, evet, evet.

NECİP NASIR (İzmir) - Mikrobölge çalışmaları da sizde.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - O da Mekânsal Planlama.

NECİP NASIR (İzmir) - Yer bilgi sistemi?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - YERBİS sistemi Mekânsal Planlama.

NECİP NASIR (İzmir) - Tsunami tehlikesi çalışması?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - Tsunami tehlikesi çalışması bir tek İstanbul’da JICA eşliğinde yapıldı.

NECİP NASIR (İzmir) – Hayır, o da siz de mi yani? Kurum olarak sizin uhdenizde, değil mi?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR - Tsunamiyi bir afet olarak görürsek bir yerde bizde gözüküyor.

NECİP NASIR (İzmir) – Şimdi, şöyle: Benim bu sorduğum başlıklarla ilgili çalışmaların -bir ara araştırma yapmışım- hepsi İstanbul’da yapılmış; hatta Meclis konuşmamda da -10 Temmuz 2020’de Mecliste konuştum- ifade ettim, İzmir’de hiçbiri yapılmamıştı, hatta.

Şimdi, buradaki gayem şu: Siz de ifade ettiniz, kurumlar arasında eş güdüm eksikliği var. Şimdi, biz, İzmir’de bunu yapabilmemiz için hangi kurumlarla nasıl bir eş güdüm sağlatabiliriz, onu bulmaya çalışıyorum. Mesela en baştan okuyacağım: Daha önce de ifade etmiştim, 1998’de kentsel dönüşüm master planı Türkiye’de ilk defa Birleşmiş Milletler tarafından İzmir’de yapılmış ama güncel master planını göremedim. Bunu kim yapıyor?

İkincisi -mesela bu saydıklarımın hepsi İstanbul’da var- kent jeolojisi çalışmaları İstanbul’da var mı diye araştırttım, varmış. Mikrobölgeleme çalışmaları sizde diyorsunuz, doğru mu?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
JEOLJİ YÜKSEK MÜHENDİSİ SÜHEYLA OKUYUCU – Doğru efendim.

NECİP NASIR (İzmir) – Yer bilgisi sistemi çalışmaları, o da sizde.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
JEOLJİ YÜKSEK MÜHENDİSİ SÜHEYLA OKUYUCU – Doğru.

NECİP NASIR (İzmir) – İzmir’de yapılmamış mesela. Bunların yapılmasını sizden isteyeceğiz. Onun için soruyorum.

O zaman “tsunami tehlikesi çalışması” demiştim, hatta konuşmamdan sonra gittim, hem de inşaat mühendisi arkadaşım, meslektaşlarım güldüler, “Ya, İzmir’de tsunami olur mu?” dediler. Körfeziz ya... Maalesef dört ay sonra tsunami oldu, hem de Seferihisar’da. O da sizde. Onu da sizden isteyeceğiz.

Deprem hasar analizleriyle ilgili herhâlde Yapı İşleriyle görüşeceğiz.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ
YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Yapı İşleri.

NECİP NASIR (İzmir) – Afet Risk Yönetimi İçin Megaşehir Gösterge Sistemi, MegaİST, o sizde mi?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ
YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Yok.

NECİP NASIR (İzmir) – Tamam, onu da...

Erken Uyarı ve Acil Müdahale Sistemi’nin muhatabı, heyelan tehlikesi?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ
YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – AFAD.

NECİP NASIR (İzmir) – O da AFAD. Diğerleri, diğer Altyapı ve Kentsel Dönüşüm ve Yapı Hizmetlerini kapsıyor. O zaman, ben, hangi bölümlerle ilgili İzmir için size geleceğimi tespit etmiş oldum.

Teşekkür ederim.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ
ERDAL KAYAPINAR – Bir ekleme yapabilir miyim müsaade ederseniz?

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Tabii, buyurun.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ
YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Bu YERBİS sistemi İzmir’de yok, bu YERBİS sistemi Bakanlıkta kurulmuş jeolojik etüt raporlarının depolandığı, arşivlendiği, sorgulandığı... Eğer İzmir bir jeolojik etüt raporu hazırlıyorsa, İzmir’de bir rapor hazırlanıyorsa bu, bu sistem üzerinden Bakanlığa sunulmak durumunda. Burada depolanıyor ve sorgulanıyor ve analizler yapıyor.

NECİP NASIR (İzmir) – Bu, YERBİS değil. Benim dediğim, Afet Risk Yönetimi İçin Megaşehir Gösterge Sistemi çalışması, “MegaİST” diye İstanbul’da böyle bir çalışma yapılmış, depremle ilgili o da varmış. Onun nerede yapıldığını öğreneceğiz o zaman.

Teşekkür ediyorum.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Evet, sağ olun Sayın Vekilim.

NECİP NASIR (İzmir) – Burada kurumlar arası, siz de ifade ettiniz, esas, depremin temelini oluşturan ana unsurlar yapılanmaya, kentsel dönüşüme girmeden, mevcut düzenlemeleri yapmadan önce, aslında önlemler noktasında bu kurumlar arasındaki eş güdümün sağlanması gerektiği, önemi ortaya çıkıyor.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Biz teşekkür ediyoruz.

Değerli Mekânsal Planlama Genel Müdürümüze, Erdal Bey’e ve Genel Müdürlüğümüz tarafından Komisyonumuzda da görev yapmak üzere görevlendirilen Jeoloji Yüksek Mühendisi Süheyla Okuyucu’ya da teşekkür ediyoruz. Bizler mekânsal planlamayla ilgili, ilerleyen aşamalarda raporumuza yansıyacak bu görüşmeler neticesindeki tutanak taramalarından, uzmanlarımızın yaptığı çalışmalarla birlikte çeşitli değerlendirme toplantıları sonucunda yansıyacak bazı hususlarla ilgili daha detaylı bilgi almak, daha açıklayıcı ve birtakım görüş almak hususunda sizlerle tekrar temasta bulunacağız inşallah.

Çok teşekkür ediyorum.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRÜ YAVUZ ERDAL KAYAPINAR – Biz teşekkür ediyoruz Sayın Vekilim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Emeğinize sağlık sunumunuz için, desteğiniz, katılımınız için.

Değerli milletvekillerimiz, şimdi sunumunu yapmak üzere, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğümüz Mehmet Zeki Adlı’yı ben mikrofona davet edeceğim.

Genel Müdürlüğümüzün sunumuyla ilgili aynı zamanda çıktılar da değerli Komisyon üyesi vekillerimizin masalarında var.

Buyurun Kıymetli Genel Müdürüm, sizi dinliyoruz. Hoş geldiniz.

5.- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdür Vekili Mehmet Zeki Adlı’nın, deprem sonrası zararların en aza indirilmesine katkı sağlaması amacıyla yürüttükleri projeler hakkında sunumu

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Sayın Başkanım, Komisyonumuzun çok değerli üyeleri; kurumum ve şahsım adına hepinizi saygıyla selamlıyorum.

Sayın Başkanım, bizim kurum olarak tabii, depremle ilgili doğrudan bir görevimiz yok. Biz dolaylı olarak çeşitli kamu kurumlarına bilgi desteği veren bir kurumuz. Ben, tabii, bu noktada kurumun faaliyetlerine hiç girmeden, sadece kamu kurumlarına verdiğimiz destekle ilgili neler vardır ve biz, özellikle son iki senedir bu Türkiye’de yaşanan depremlerle ilgili, Elâzığ ve İzmir depreminde bire bir kurum olarak eleman gönderdik, oradaki gözlemleri yaptık ve bu çerçevede de yaptığımız tespitler neticesinde durumdan vazife çıkararak 2 tane proje geliştirdik. Tabii, bu projeleri kendi başımıza değil, ilgili kamu kurumlarıyla yani projelerin tarafı olan kurumlarla ortaklaşa bir hazırlık yaptık ve ben, burada kısaca onları size arz edeceğim.

Dediğim gibi, biz, kurumlara bilgi sunan, özellikle mülkiyetle ilgili bilgi sunan bir kurumuz. Bu çerçevede mülkiyet bilgileri, taşınmazların kullanımla ilgili bilgileri ve değerle ilgili, özellikle alım satım değerleriyle ilgili bilgileri bizim kurum tarafında sunulmakta. Tabii, bunun dışında farklı birçok kamu kurumu tarafından sunulan bilgiler de var. Bunlar yükseklikle ilgili, idari sınırlarla ilgili, adresle ilgili, su yüzeyleriyle ilgili vesaire gibi birtakım bilgiler de değişik kamu kurumları tarafından deprem sonrası başvurulana bilgilerdir.

Bu verilere ulaşmada temel birtakım sorunlar yaşıyor. Benden önceki Genel Müdürlerimiz de bahsettiler, özellikle kurumlar arası bilgi akışında ciddi sıkıntılar var. Bilgi akışındaki bu sıkıntılarında da tabii, birtakım gerekçeleri vardır. Genelde bu bilgilerin farklı standartlarda üretilmesi bu temel sorunlardan bir tanesi, kurumlar arası koordinasyonsuzluk yani koordinasyonla ilgili sıkıntılar söz konusu. Türkiye genelinde özellikle gayrimenkulle ilgili bir bütün veya bütünü içine kapsayan bir bilgi sisteminin olmayışından kaynaklı şeyler var. Bir de yapı stokuna ilişkin kesin verileri içeren sağlıklı bilgilerin bulunmamasından dolayı birtakım sıkıntılar yaşıyor kurumlar tarafından. Bizim uğraş alanımız, dediğim gibi, mülkiyet verileri yani malik bilgileri, taşınmazlar üzerindeki mülkiyetle ilgili haklar, taşınmaz sınırları, kat irtifakı, kat mülkiyeti gibi birtakım şeyler, bir de taşınmaz alım satımıyla ilgili değerler. Biz, bunları, çeşitli kanunlarla bize verilen yetkilere dayanarak yapmaktayız. Ben o teferruata girmeyeyim.

Ancak, bizim ülke olarak en büyük sıkıntımız, fiilî durumdaki bilgiler ile devletin kayıtlarında tutulan bilgiler arasında maalesef bire bir oturan bir sistem yok. Yani zemine gidiyorsunuz, çok farklı bilgiler var ama kayıtlara geliyorsunuz, işte, kendi kurumum açısından söyleyeyim, bizim mülkiyet haritalarına bakıyorsunuz, zemini bire bir yansıtmıyor. Tabii, bire bir yansıtmadığı zaman da siz, Allah korusun, işte, bu felaket anlarında, depremde, selde vesairede bu sefer de hak sahibini belirlemede veya hasar tespitlerinde sağlıklı çalışmalar yapamıyorsunuz çünkü elinizde sağlıklı bilgi yok. İşte, biz de bu sıkıntıyı gidermek için, dediğim gibi bir çalışma başlattık. Bu çalışma, hepinizin malumu, “MAKS” diye, Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğünün, zannediyorum 2015’ten beri geliştirdiği bir proje var. Burada, bir inşaatın inşaat izni alındığı andan itibaren belli bir formatı var. Belediyelerde o format çerçevesinde o bilgiler giriliyor ve ruhsat verilmeye kadar, daha sonra da o binaları ve o bağımsız bölümleri insanlar mesken olarak tutup da kullanmaya başlayınca kadar, o adres bilgilerine varıncaya kadar orada tutuluyor. Bir hiyerarşi içerisinde takip ediliyor, tutuluyor ancak bu tutulan bilgiler, maalesef, mülkiyet bilgileriyle konuşmuyor, entegre olamıyordu. Böyle olunca da bir afet esnasında mevcut olan durumu yani o binayı kullanan kiracısı, mal sahibi, her kim ise kullanan ile mülkiyeti karşılaştıramıyorduk, eşleştiremiyorduk. Tabii, böyle olunca da hak sahibi noktasında, belirlemede ciddi sıkıntılar yaşıyordu ve biz bunu gidermek için, aşağı yukarı bir senedir Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğüyle bire bir oturduk bu sorunu nasıl çözeriz diye, toplantılar yaptık, uzmanlarımızı görüştük. Bu çerçevede, geldiğimiz nokta itibarıyla -tabii, yazılımlar geliştirdik, bunlar sistem üzerinde yapılacağı için birtakım yazılım çalışmaları yaptık- önümüzdeki nisan ayı sonu itibarıyla, nisanından itibaren -bir keder olmazsa, Allah problem vermezse- biz, artık, ruhsat alan, inşaat izni alan bütün binaların verilerini, belediyeye başvuru yaptığı andan itibaren Adres Kayıt Sistemi’nde hem Nüfus görecektir hem bizim sistem görecektir. Dolayısıyla her aşamasını -yani inşaatı başladı, arkasından inşaat bitti, oturma iznini aldı, o oturma izninden sonra içine birileri girdi, numaratajla numaralandırıldı- bunların hepsinin bire bir bizim mülkiyet ferileriyle konuşacak şekilde entegrasyonunu sağlıyoruz. Bu çalışmayla, artık hangi durumda olursa olsun, hangi gayrimenkulü kim kullanıyor, nasıl kullanıyor, kiracı mı, mal sahibi mi, artı -daha da şeyi, işte demin Bakanlığımızın saygın yetkilileri bahsettiler- riskli alandı, işte sit alanıydı vesaire, bütün bu bilgileri, biz, bir tarafta o taşınmazı kullanan vatandaşla, öbür taraftan da mülkiyet bilgileriyle konuşurup entegrasyonunu sağlayacağız.

Dolayısıyla artık, devletin elinde bu konularda hangi bilgiye ulaşmak istiyorsanız mülkiyetle ilişkilendirerek bilgiye ulaşma şansını elde edeceğiz. Diyoruz ya, en büyük sıkıntı riskli binadır ama bu riskleri sicile işlenmediği için bilinmiyor. Demin de dedik: Binanın kimliğiyle ilgili bir çalışma yapılsın, barkodla veya karekodla bu bilgilere ulaşılsın. İşte, bu bilgilerin veri tabanını, bir şekilde, biz, ilgili kurumlarla yaptığımız çalışma esnasında sağlayacağız ve bununla ilgili de biz Amasya’da bir pilot çalışma da başlattık bu yaptığımız şeyin çerçevesinde. Tabii, bu çerçevede biz bir de “üç boyutlu kadastr” diye bir çalışma yaptık, bunu onunla entegre ediyoruz. “Üç boyutlu kadastr”dan kastımız da biz, artık bütün meskûn alanların üç boyutlu olarak görüntülerini elde ediyoruz ve -binanın içindeki bağımsız bölümler de- mimari projelerin hepsini sayısallaştırdık. Şu anda, Türkiye’de, belediyeler tarafından aldığımız yani mimari projesi olan bütün bağımsız bölümlerin veya bütün binaların bağımsız bölümüne varıncaya kadar bütün şeylerini sayısallaştırdık, üç boyutlu hâle dönüştürüyoruz ve bu üç boyutlu hâlinde eğik çekimlerle de yani uçaktan aldığımız eğik çekimlerle de binaların cephelerini giydiriyoruz, bu mimari projeleri de katlara yerleştiriyoruz. Artık, siz, bir taraftan -dediğim gibi -hangi bağımsız bölümse o bağımsız bölümün bulunduğu binayı, sokağı, caddesini değişik boyutlarda her yönüyle görebileceksiniz, hatta katını tıkladığınız zaman, o katın içine girip kaç daire var, dairelerin büyüklükleri nedir, kaç oda, kaç salondur, hepsini metrik olarak da görme imkânına sahip olacaksınız. Tabii, böyle olunca, bir taraftan, bakın, üç boyutluda onu görüyorsunuz, içinde oturamı görüyorsunuz, bina riskli mi, değil mi, bunu göreceksiniz ve binayla ilgili yani gayrimenkulle ilgili her ne bilgi varsa bunu bununla entegre edip bir bütün olarak bu sistem çalışır hâle geldiği zaman -işte sabahdan beri konuştuğumuz- o veri eksikliği, veri noksanlığı, bunların hepsi bir bakıma giderilmiş olacak. Bu çerçevede de umarım ülke için güzel bir hizmet yapılmış olacak.

Dediğim gibi, biz pilot uygulamayı Amasya’da başlattık ve orada da epey bir noktaya geldik, zannediyorum 2021’in ortasında Amasya’nın tamamını bitireceğiz, uygulanır hâle getirdikten sonra da bunun Türkiye genelinde yaygınlaştırılmasıyla ilgili çalışma başlatacağz.

Dediğim gibi, biz, tabii, nisandan itibaren bilgileri Nüfus ve Vatandaşlık İşlerinden direkt alacağız ancak 2021’in Nisanından önce yapılan binalarla ilgili, işte cins değişikliği yapılmamış, kat mülkiyetine geçilmemiş, adres bilgileri yani numarataj bilgileriyle mülkiyet bilgileri eşleşmiyor; bununla ilgili de düşüncemiz şu: Gerekirse hizmet satın almak suretiyle 2021’den önceki bütün bilgileri de bu şekilde güncelleyip bunu da mülkiyet bilgileriyle entegrasyon ederek hem bundan sonrası için tamamen sistem bazlı çalışmak...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Belediyelerden önceki projelere ilişkin koordinatları nasıl alacaksınız? Bundan sonrakini verecekler, eskiler ne olacak?

TAPU KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Eskileri zaten aldık, biz projeleri aldık; mimari projeleri olanları, ruhsatlı olanları aldık. Tabii, ruhsatı olmayanlar var. Ruhsatlı olmayanlarda da biz gerekirse hizmet satın alıp, fiili duruma göre mevcut içerisinde tespit edip, o fiili duruma göre projelendirip fiili durum neyse onu işlemek istiyoruz.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Çok başarılı bir proje bu.

TAPU KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Evet. Onu işlediğimiz zaman artık elinizdeki gayrimenkulle ilgili ruhsatlı mı, ruhsatsız mı, kaçak mı, durumu nedir, yapının cinsi nedir; bunların hepsini sistem üzerinde görme imkânına sahip olacaksınız.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Depremde yıkımın korelasyon ilişkileri de çıkarılır.

TAPU KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Tabii, tabii... Deprem öncesini de görebileceksiniz, deprem sonrasını da şey yapacaksınız. Yani deprem öncesi binayı üç boyutlu olarak da göreceksiniz -Allah göstermesin- bina yıkılsa dahi onun eski hâlini üç boyutlu görme imkânına sahipsiniz.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Simülasyonla, koordinasyonla...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Tapu satışlarında doğrudan doğruya dolandırıcılığın ya da kandırmanın da bire bir önüne geçecek bu uygulama.

TAPU KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Tabii efendim, ben deprem boyutuyla olaya bakıyorum ama onun dışında, sizin dediğiniz gibi, burada sahtecilikle ilgili, yanlış gayrimenkul satımıyla ilgili, ne bileyim... Tabii, bunun bir başka boyutu da gayrimenkulün değerlemesiyle ilgili yani değer boyutunu da oraya kattığımız zaman değeriyle ilgili de iyi kötü bilgi çıkacak ortaya. Bu çerçevede de insanlar, hangi bölgede, taşınmazın değeri nedir; üç aşağı beş yukarı bunlara da ulaşma imkânına sahip olacaktır.

Tabii, zaman kısıtlı olunca ben işin teferruatına girmeden bu çalışmalarımız hakkında sizi bilgilendirmek istedim. Yoksa, dediğim gibi, kurum olarak bizim doğrudan depremle ilgili bir görevimiz yok ama biz dolaylı olarak bu projelerle, inşallah bu çalışmalara katkı sağlamayı umut ediyoruz, arzu ediyoruz, böyle bir çalışma başlattık.

Bilgilerinize arz ederim.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Kentsel dönüşümde Tebligat Yasası... Onları sormuştuk size.

TAPU KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Onunla ilgili de şöyle söyleyeyim Sayın Vekilim: Biz normalde tebligatlarla ilgili şu anda işleri hızlandırmak için manuel yapmıyoruz, direkt PTT üzerinden yapıyoruz. Ancak sizin dediğiniz gibi, e-maile yapılabilmesi için de PTT'nin bir sistemi var, "UAVT" diye bir sistem. İster tüzel kişilik olsun ister şahıslar olsun, UAVT sistemine giriş yaparlarsa, gidip kayıt yaparlarsa o zaten, otomatikman kanunen de tanınan bir model olduğu için biz tebligatları e-maile direkt yapabiliyoruz ve o, kanuni sayılıyor.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Ama gizmezse... Önemli olan caydırıcı ve zorlayıcı olmak..

TAPU KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Onu girmesini sağlamak lazım. Onu da belki bir yasal düzenleme veya bir şeyle yapmak lazım. Yani onu zorlayıcı bir hüküm şu anda yok. Ama kendisi girerse...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sayın Başkanım, diyalog yapıyoruz ama açılması için. Çok sayıda mülk alan yabancılar var ve de yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları var. Bu, giderek bir büyük sorun hâline dönüşecek. O nedenle, burada isteğe bağlı olmanın ötesinde doğrudan doğruya zorunla hâle gelmesine...

TAPU KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Buna bir düzenleme yapmak lazım çünkü Tebligat Yasası... Malumunuz, özel şey var. Ama böyle bir düzenleme yapılırsa zorunlu hâle gelebilir fakat zorunlu olmayan boyutuyla şu anda işleyen bir sistem var yani PTT kanalıyla işleyen bir sistem var. Onu arz etmiş olayım.

Ben, tabii, dedim ya, zaman dar olunca sekiz dokuz saattir burada şey yapılıyor. Ben sadece işin özeti olarak bu iki konuyu da size arz etmek istedim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Çok teşekkür ediyoruz.

Zaten en önemli kısımlarına değinmiş oldunuz, aynı zamanda zaten sunumunuzun da -elimizde-tamamını inceleme fırsatını bulduk.

Sorusu olan değerli milletvekillerimiz var.

Adana Milletvekilimiz Müzeyyen Hanım, buyurun.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Teşekkür ediyoruz sunumunuz için Sayın Genel Müdür.

Amerika’nın Kaliforniya fay yasasında, emlak ajansları, fay zonuna 100 metre mesafede yer alan herhangi bir konutun veya binanın satışını yaptıklarında, satın alan kişiyi uyarmakla sorumlu tutularak deprem zararlarının azaltılmasına yardımcı olmaktadırlar. Bugüne kadar afet zararlarının azaltılması kapsamında Kat Mülkiyeti Kanunu’nda böyle bir değişiklik yapılması konusunda çabası oldu mu Genel Müdürlüğünüzün? Taşkın alanları, heyelanlar, fay zonları, kaya düşme tehlikesi altında bulunan alanlar veya Bakanlar Kurulu kararıyla afet riski olan alanlar olarak ilan edilen bölümlerde kadastro paftalarına bunlar işlenmekte mi? İşlenmiyorsa neden işlenmiyor? Bakanlar Kurulu kararıyla afet riski olan alanlar üzerindeki bina ve bina türü yapı yapılması veya bunların satışının sınırlandırılması konusunda bir çalışmanız var mıdır, oldu mu? Olmadıysa, neden olmadı?

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Teşekkür ediyoruz.

Kocaeli Milletvekilimiz, Başkan Vekilimiz İlyas Şeker...

Buyurun Vekilim.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Evet, teşekkür ediyorum Sayın Genel Müdürüm.

Şimdi, az önce de bahsettiniz, sizdeki, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğündeki bina stoku ile Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğündeki MAKS Projesi kapsamındaki bina stoku arasında ciddi bir fark var; onlarda 52 milyon civarında gözüküyor, sizde 22 milyon yani yüzde 100’lük bir farklılık oluşuyor. O söylediğiniz çalışma neticesinde bu sıfırlanacak gibi gözüküyor. Ben şunu özellikle öğrenmek istiyorum: Tabii, o bilgileri alacaksınız da o bilgilerin dışında, örneğin, belediyelerin imar planları ile sizin kadastro haritaları, paftaları ve tapu kayıtları da örtüşecek mi, konuşacaklar mı? Mülkiyet konusunda en güvenilir, aynı zamanda devletin sorumluluğu da olan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, mülkiyet konusunda tek otorite orası. Dolayısıyla vatandaş bir yeri satın alırken oradaki bilgilere göre satın alıyor, eğer herhangi bir yanlışlık varsa da devlet daha sonra tazminatını da ödüyor, öyle bir yasal hak da var vatandaşa verilen. Vatandaş bir yeri satın alırken, burası fay hattının üzerinde midir, çökme bölgesinde midir, riskli midir değil midir, bu bilgileri tahmini ne zaman görebiliriz Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün kayıtlarına girdiğimiz zaman?

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Pilot bu. Amasya’da yürütülen çalışma...

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – O farklı ama, farklı bir uygulama Amasya’daki.

Yani belediyeyle ortak... Tabii, belediyenin bilgilerini görebilmek önemli burada.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – O Amasya’daki pilot uygulama bunu içermiyor mu?

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Yok, o farklı bir uygulama bildiğim kadarıyla ama Genel Müdür açıklar onu.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – İlyas Bey, tamam mı sorunuz?

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Tamam.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Samsun Milletvekilimiz Bedri Yaşar.

Buyurun Değerli Vekilim.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Teşekkür ederim Başkanım.

Sayın Genel Müdürüm, hakikate Tapuya çok ciddi yenilikler getirdiniz, dolayısıyla ben de teşekkür ediyorum.

Şimdi, belediyelere projeler verildiği andan itibaren... Belediyeye projeyi vermek demek... İnşaat ruhsatını aldı, kat irtifakını da kurmadı veya kurdu diyelim, kurduğu andan itibaren sizde, Tapuda işlemler başlıyor, yoksa kat irtifakı öncesi... Çünkü arsa vasfında. Bu “ruhsatlandırdığı andan itibaren” derken inşaat ruhsatından mı bahsediyorsunuz yoksa iskân ruhsatından mı bahsediyorsunuz?

Tabii, İlyas Bey’in söylediği çok önemli, Tapuya girdiği anda fay hattının üzerinde mi, sağında mı solunda mı... Bugün biz sadece konutlardan, dairelerden, iş yerlerinden bahsediyoruz, belki arsa bilgilerini de aynı şekilde yüklemek mümkün. Yani o arsaya yapılacak binanın özelliklerini de belki gösteriyordur, bilmiyorum ama hakikaten en fazla yolsuzlukların olduğu olay da Tapu. Yani Tapuda özellikle sahte -mesela benim de yaşadığım bir şey var- nüfus cüzdanıyla tapular el değiştiriyor. Benim yaşadığım olay şuydu yani: Önce vekâlet aldı, vekâletler doğru...

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Tapuda yaşanan yolsuzluklar değil, resmî kayıtlara giriyor bu, yanlış anlaşılma olabilir, dışarıda hazırlanan sahte evraklarla...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Bravo, doğru, öyle düzeltelim.

Yani çok hızlı hazırlanıyor, bunu hazırlama yöntemi de şu: Vekâletler düzenleniyor, her türlü almaya, satmaya, o vekâletteki kişinin diyelim ki adı Ahmet, Ahmet’e göre bir nüfus cüzdanı düzenleniyor dolayısıyla vekâlete baktığınız zaman dört dörtlük, sahte nüfus cüzdanı da olunca bunlar çok rahat bir şekilde el değiştiriyor ve bu konuda da çok ciddi yolsuzluklar oldu, özellikle yaşlılar, kimsesizler üzerinden tapuda çok ciddi sorunlar yaşanıyor. Ama artık bu söylediğiniz yöntemle o biraz zor gibi. İşte, üç boyutlu da görülebiliyor, kata giriyor, daireye giriyor, dairenin metrekaresine bakıyor, kata bakıyor... Yani siz ona bir de Sayın Başkanın söylediği gibi deprem simülasyonu ekleyin, yani 3’te sallanırsa nasıl refleks gösteriyor, 5’te sallanırsa nasıl refleks gösteriyor, daha ekstralarımız devam ediyor diye de ilave edin.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – O veri katmanları arasında korelasyon ilişkiler kurulabilir, yıkılan binalardan birtakım çözümlemeler çıkar oradan.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Doğru. Yani hakikaten şimdi tapu... Şu an, mesela pandemi sürecinde bizim de zaman zaman tapuyla işlerimiz oluyor. Uzak yani. Dijital ortamda randevuyu alabiliyorsunuz, bir başka şehirde alabiliyorsunuz, gitmeden tapu işlemlerini yapabiliyorsunuz gibi çok ciddi yenilikler getirdi. Ben de hepinizin huzurunda Sayın Genel Müdüre teşekkür ediyorum. Başarılarının devamını diliyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, biz de teşekkür ederiz.

Böylelikle soruları tamamlamış olduk.

Buyurun Sayın Genel Müdürüm, konulara değinebilirsiniz.

TAPU KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Teşekkür ederim.

Ben Müzeyyen Hanım’ın sorusundan, Sayın Adana Vekilimizin sorusundan başlayayım. “Bu, tabii, Kat Mülkiyeti Kanunu’nda, özellikle bu, şehirlerle ilgili bir değişiklik yapmayı düşünüyor musunuz?” şeklinde bir soru vardı. Sayın Vekilim, ben şunu söyleyeyim: Şu anda Türkiye genelinde bizim 973 tane tapu müdürlüğümüz var. Bütün tapu müdürlüklerimizden şu bilgileri toplamaya başladık: Müdürlüklerimize intikal eden mülkiyetle ilgili ne tür sorunlar varsa biz bunların hepsini topladık Genel Müdürlüğümüze. Yasal düzenlemelerle ilgili bir çalışma yapıyoruz. Bu gelen sorularla ilgili bir komisyon kurduk, bu komisyonumuz hangi konuda ne tür sorunlar var ve bunlar kanunla mı

düzenlenecek, genelgeyle mi, yönetmelikle mi; bunların tespitini yapıyoruz. Bu tespitlerden sonra da gerekiyorsa Kat Mülkiyeti Kanunu'yla ilgili değişiklik... Tabii, sizin dediğiniz olayın ötesinde de kat mülkiyetiyle ilgili birçok konuda değişiklik yapılması gerekiyor, ihtiyaç da var çünkü Kat Mülkiyeti Kanunu artık ihtiyaca da cevap vermiyor. Bu konuda çalışma yapıyoruz. Ancak tabii bu çalışma sadece bizim kurumsal olarak yapacağımız bir çalışmayla da sonuçlanmıyor; işin bir boyutunda Adalet Bakanlığı var, bir boyutunda Turizm Bakanlığı var. Değişik bakanlıklarla bunun olgunlaştırılıp daha sonra Meclise o şekilde sunulması lazım ama biz kendi açımızdan bu hazırlığı, bu çalışmaları yapıyoruz, onu arz etmiş olayım.

Mülkiyet paftaları ile -İlyas Vekilimin dediği- imar paftalarının artık çakışıp mülkiyetle ilgili birtakım farklı bilgilerin oluşmamasıyla ilgili... Sayın Vekilim, siz de tabii haritacı olduğunuz için biliyorsunuz, takip ediyorsunuz, biz şu anda Türkiye'deki bütün mülkiyet verilerinin ülke koordinat sistemine dönüştürülerek tek koordinat sistemine geçilmesiyle ilgili çalışmayı üç dört senedir yapıyoruz ve önümüzdeki iki sene, bilemediniz üç sene içerisinde, inşallah, Türkiye'de artık grafik diye bir mülkiyet bilgisi olmayacak veya farklı koordinat sisteminde mülkiyet bilgisi olmayacak, tek sisteme dayalı, ülke koordinat sistemine dayalı... Bütün bilgileri o sisteme aktaracağız. O sisteme, koordinat sistemine geçtikten sonra artık imar planıyla çakışıyor çakışmıyor, kayıklık vardır, şu vardır, bu vardır, bunlar ortadan kalkacak. Ama tabii, şu anda, biliyorsunuz, Türkiye'de kadastro çalışmaları cumhuriyetin ilk yıllarından başlamış. Tabii, o günün şartlarıyla, o günün teknolojik şartları, insan gücü, insan bilgisi yetersizliğinden dolayı birçok hatalar yapılmış. İşte, şu anda biz zaten Türkiye'de kadastroyu bitirdik ama o geçmiş yıllardaki bu eksiklikleri, bu hataları gidermeyle ilgili şu anda yoğun çalışıyoruz ve bunun da önümüze koyduğumuz hedef, dediğim gibi, üç sene içerisinde Türkiye genelinde bu işi bitirmek. Bunu bitirdikten sonra da sizin dediğiniz sorunların hiçbirini yaşamayacağız inşallah. Tabii, buna paralel olarak da bu sefer işte, fay hatlarıydı, efendime söyleyeyim, diğer konularla ilgili bilgilerin kadastro paftalarına işlenmesiyle ilgili sorun da zaten problem olmayacak. Mesela şu anda biz bütün askerî bölgeleri, güvenlik bölgelerinin hepsini bütün kadastro paftalarına aktarmış durumdayız, mesela onları görebiliyorsunuz. Aynı şekilde, Bakanlıktan bu fay hatlarıyla ilgili bilgileri de aldıktan sonra, bizim için onları mülkiyet paftalarına aktarmak problem değil çünkü sayısal olduğu için sistem üzerinde hemen aktarma imkânına sahibiz. Ama yeter ki biz diğer kamu kurumlarından bu bilgileri sağlıklı olarak toparlayabilelim, alabilelim. Bunları aldıktan sonra mülkiyet paftalarımızla çakıştırılması, oturtulması, bizim için, dediğim gibi, altyapımız buna hazır ve bunu yapmamız çok kolay.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) - Başkanım, özür dilerim.

Şu anda İzmir depremi neticesinde yapılan tespitlerde hasarlı binalar tespit edildi. Ne kadardı sayısı? Bayağı yüksekti. Bunları Bakanlık size iletse tapu kayıtlarında bunlar işaretlenebilir mi?

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Tabii, tabii.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Yarın vatandaş satmaya kalktığı zaman alıcı en azından “A, burası hasarlıymış, ağır hasarlı, orta hasarlı veya hafif hasarlı...”

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Evet, şu anda İzmir'de hasarlı binalarla ilgili bilgiler bize intikal etti ve tapulara işlendi, şerh kondu. Yani “O hasarlı binadır.” diye şerh kondu.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – İzmir’le ilgili mi?

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – İzmir’le ilgili.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Güzel.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Sayın Vekilim, normalde belediye veya Bakanlık riskli binaydı, hasarlı binaydı veya ne bileyim kullanılmaz hâlde... Bunlarla ilgili bize bilgi gönderdiği an biz kayıtlarımıza işleriz ama ilgili kurumun bize o bildirimini yapması gerekiyor.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Onunla ilgili yasal zorunluluğa ihtiyaç var.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Tabii, o olursa, yoksa bizim kayıtlarımıza aktarma... Hatta, bakın, şunu söyleyeyim: Biz, birçok kamu kurumlarıyla bizim sistemde bilgi paylaşımı yapıyoruz ve birçok olayı aslında bize bildirmesine bile gerek yok, direkt verdiğimiz yetkiyle kendileri o şerhi koyabilir veya kaldırabilirler. Bakın, şu anda hiçbir şekilde hacizle ilgili bilgi bize gelmiyor. Adalet Bakanlığı, kendisi haczi koyuyor veya haczi kaldırıyor.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – UYAP üzerinde.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – UYAP üzerinden haczi koyuyor veya kaldırıyor.

Belediyeler, mesela emlak vergisiyle ilgili birtakım şeyler var. Bizimle protokol yapan belediyeler “web” üzerinden direkt kendileri –aynı dediğim gibi- kısıtlamaları koyuyor veya kaldırıyor.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Siz zaten o sistemi veriyorsunuz.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Biz sistemi veriyoruz zaten ona. Şimdi, biz, tabii, bunu verdiğimiz için, bu konularla ilgili şerhleri de çok rahat bir şekilde -yetkileri de var çünkü şerhi koyma yetkisi belediye veya Bakanlığa ait- onlara yetki vermek suretiyle kendilerinin dahi o şerhi koyup kaldırma imkânını tanıyabiliriz.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Sayın Genel Müdürüm, siz depremden sonra o binalara ilişkin şerh koyuyorsunuz ama benim sorduğum soru şuydu aslında, siz “kat mülkiyeti” dediniz ama: Ben afete maruz olabilecek bölgelerde, örneğin Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüyle iletişime girip örneğin fay zonu üzerinde ya da heyelanlı alanda tapu satışının engellenebilmesi için şerh koydurma... Yani afet olduktan sonra, tamam, İzmir’de yaptınız ama afet öncesi de insanların güvenli yapıları satın alabilmelerini sağlayabilmek adına böyle bir çalışmanız var mı, onu sormuştum ben esas?

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Şimdi Sayın Vekilim, mesela askerî yasak bölgeleri, askerî güvenlik bölgeleri, stratejik bölgeleri işlemiş haritamızda, onlarla ilgili diyelim ki bir talep geldiği zaman, o talebi karşılayıp karşılayamayacağımızı anında görebiliyoruz. Buna benzer de eğer bu fay hatlarıyla ilgili bize sağlıklı bilgi gelirse, bizim bunu işleyip ve onunla ilgili talep geldiği zaman da o talebi yapıp yapmama noktasında anlık gerekli şeyleri yapma imkânına sahibiz. Ama dediğim gibi, yani kurumlardan bu konularla ilgili bize sağlıklı bilgi gelip bizim o bilgileri kendi haritalarımıza, kendi sistemimize işlememiz gerekiyor. Tabii, onu işledikten sonra gerisi kolay.

Bilemiyorum sorunuza cevap oldu mu?

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Teşekkür ederim. Yani kurumlar arası eş güdüm.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Tabii, şimdi, Sayın Vekilim, şunu da kabul etmek lazım: Yani Türkiye hakikaten çok hızlı geliyor ve tabii, bu gelişmeye paralel olarak da ciddi anlamda ihtiyaçlar beliriyor. Yani hemen, bugünden yarına birçok şey de olmuyor, şey yapılmıyor çünkü toplum bile buna hazır değil. Bakın, Sayın Vekilim Bedri Bey söyledi, işte, “webtapu” uygulamasına biz geçtik özellikle bu pandemi döneminde fakat insanların çoğu bunu kullanamıyor yani kullanamayınca da sizin yaptığınız bu sefer şeyde kalıyor çünkü sonuçta siz

devletsiniz, insanlara hizmet etmek, önünü açmak zorundasınız. Eğer yaptığımız bir sistem insanlar tarafından kullanamıyorsa o zaman başka çözümler aramak zorunda kalıyorsunuz. Yani burada da o şekilde değerli ama çok hızlı geliştiği için... Yani ben zannederim ki önümüzdeki birkaç yıl içerisinde belki bugün konuştuğumuz olayların birçoğunu konuşmayacağız, gündemimizden düşecek.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – “Webtapu” çok iyi bir uygulama ve kullanılıyor yani.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Tabii. İşte, efendim, bakın, mesela diyelim ki İstanbul, İzmir, Ankara’da kullanılır ama gidin, doğuda, Diyarbakır’da, Erzurum’da kullanılmıyor çünkü adam e-devlete giremiyor, şifresi yok, bilgisayar kullanımıyla ilgili yatkınlığı yok. Bu sefer ne yapıyorsunuz? Tamam, bunu bir kesime yaptık ama öbür kesimin sorunun nasıl çözeceği? Şimdi, biz tuttuk bu sefer ALO 181 hattını oluşturduk, onu da “webtapu” gibi kullanacak şekilde farklı bir yazılım geliştirdik, bu sefer o kesimin de buradan sorununu çözmek için uğraşıyoruz. Yani ister istemez çözüm üretmek zorundasınız.

Şimdi, Sayın Vekilim Bedri Bey, sahtecilikle ilgili şeyler söyledi. Biz de sahtecilik temel olarak 3 değişik sebepten meydana geliyor. Bir tanesi sahte kimlik, sahte vekâlet ve sahte veraset intikal belgeleri. Şimdi, bunlar, tabii, geçmişte manuel olarak bilgi transferi, bilgi akışı olduğu için, işte, sahte vekâlet de rahat düzenleniyordu ve sorgulanamıyordu çünkü iletişim yok veya sahte kimlik aynı şekilde öyle. Fakat şu anda, bakın, biz tapuyla ilgili işlemlerde fotoğraf dahi hiçbir şey istemiyoruz. Bakın, ne fotoğraf istiyoruz ne kimlik istiyoruz. İşte, “webtapu”ya giriyorsunuz, T.C. kimlik numarasını giriyorsunuz veya vekâletse vekâletinizle ilgili bilgiyi giriyorsunuz, ondan sonrasını biz ilgili kurumlarla direkt sistem üzerinde sorguluyoruz. Kimliğini sistem üzerinde sorguluyoruz, nüfus dairesinden “check” ettiriyoruz. Vekâlet varsa noterlerden sorguluyoruz. Noterlerden o vekâlet doğru mu, değil mi ona bakıyoruz. İntikal belgesiyse şeyden yapıyoruz.

Bakın, şimdi, bunlar, maalesef art niyetli insan oluyor. Bu sefer, bu yollar tıkanınca farklı yollarla insanlar sahtecilik yapmaya başladılar ama biz ihtisas kurumu olduğumuz için bizim elemanlar da bu konuda eğitilmiş yani bu konuda farklı yollara da tevessül etseler, işte, robot resim kullanıyorlar, kişi benzetip geliyor, dublör kullanıyorlar. Bununla bu sefer sahtecilik yapmaya kalkıyorlar ama biz onları da... Yani artık hemen hemen yok oldu.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Ciddi oranda önüne geçildi.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Tabii, önüne geçildi yani o konuda ciddi anlamda çok şükür sıkıntılar aşıldı.

BAŞKAN RECEP UNCULOĞLU – Genel Müdüşümüze teşekkür ediyoruz.

Herhâlde Gökân Bey’in son bir sorusu var, onu alalım.

Buyurun Gökân Zeybek, İstanbul Milletvekilimiz.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Şimdi, kat mülkiyetli bir bina yıkıldığında ya da kök tapuya döndüğünde, burada malikler üzerine bulunan borç, haciz ya da icra işlemleri eskiden arsanın üzerineydi, sonra onu düzelttik biz, ilgili malikin hissesine geçiyor. Şimdi, bir dönüşüm yasası çıkacak, bu dönüşüm yasasının içinde de diyelim ki kamu kurumlarından, bankalardan uzun vadeli kredi kullanılacak. Şimdi, eğer bu kişinin dairesi üzerine yani kök tapuya dönen arsası üzerinde maliklerden birinin adına bir icra takibi ya da ipotek varsa yeni alınacak olan banka kredileriyle birlikte öncelik noktasında yasal düzenlemeye ihtiyaç var mı yani dönüşüm projelerini engellemek için, bütün maliklerin sıkıntıya girmemesi için bir ya da birden fazla kat malikinin ipotekli gayrimenkulü varsa –bu, kök tapuyla arsaya

dönüyor, arsa üzerine geçecek- ya da icrası varsa ya da haczi varsa? Bir de bu yapının dönüşmesi için bir kamu ya da özel bankadan kredi kullanılacaksa bu bir sıkıntı yaratır mı, bu konuyla ilgili bir yasal düzenleme gelirse, tapuyu ilgilendiren kısmı konusunda bir düzenlemeye ihtiyaç olur mu?

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Sayın Vekilim, bu konuyla ilgili uygulamada biz şu sıkıntılarla karşılaştık: Diyelim ki, işte, arsa üzerinde –tersinden gidiyorum- bir ipotek var fakat müteahhit topluyor hisseleri. Hisseleri topladıktan sonra anlaşıyor, hissedarlara hisseleri oranında kat karşılığı daire veriyor. Kat irtifakı kuruyor, ona göre de dairesini veriyor. Tabii, eski hissedarlardan... İpotekli olunca bu sefer arsa tevhidı yapıldığı için birden fazla arsa dahi olsa tek arsaya dönüşüyor ve hisseliye dönüşüyor. Hisseliye dönüşünce tek parsel oluyor, tek parselde bu sefer kat irtifakı kurulunca bütün dairelere borçlandırma gibi durum söz konusu oluyor. Biz onu aştık. Biz onu da şöyle aştık: Değerleme firmalarında o hissenin değerini yani inşaat yapılmadan önceki değerini biçtiriyoruz. Sonra bu hisseye karşı verilen dairenin değeri öbürünü karşılıyorsa sadece hisseder olan yani o hisse karşılığı gelen daireye ipotek koyduruyoruz, öbürlerini muaf tutuyoruz.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Karşılıyorsa?

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – 300 bin TL değerindeki bir gayrimenkul, 250 bin lira da ipoteği var. Şimdi, bina yıkıldı, arsaya döndü; arsa üzerinde ipotek devam ediyor. Bankaya gitti, 250 bin lira kredi alacak, banka dedi ki: “Bu arsa üzerinde ipotek var, ben buna kredi vermem.” Bu konularla ilgili bir yasal düzenleme gelirse sizin bu konuda önermeniz olur mu? Çünkü bu bile o yapının dönüşmesini engelleyecek bir sıkıntı yaratır.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Tabii, onu bir çalışmak lazım.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Bu konu mülkiyet hakkıyla ilgili bir konu, mülkiyet pay haklarıyla ilgili bir şey. İşte, o manada sıra cetveli... İcra ve İflas Kanunu’nun yapacağı iş ve işlemler, Tapu Müdürlüğünün yapacağı bir şey yok.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Yasa diyor ki: “Dönüşüme tabi yapılarda kullanılan krediler 1’inci sıraya geçer.”

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Ama kök mülkiyet ilişkisi üzerinde tesis edilmiş bir şeyi kanunla yok edemezsin ki ağabey, ipotek haklarını ne yapacaksın, yok mu sayacaksın? Çünkü o değerlendirme şöyle: 300 bin liralık arsa payı değerine 250 bin liralık ipotek koymuşsun. O değerini sen yok edemezsin ki kanuni düzenlemeyle. O değerinin karşısında yeni bir değerlendirmeyle beraber...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sıralamayla ilgili diyorum bakın, sıralamayla, kanunla.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Hukuk ilişkisini aleniyet gereğince, hukuk güvenliği gereğince kurmuşsun, sonra sen...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Zaten avukatlara sorduk, bu iş kapandı; konuşmaya gerek yok.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Burada Tapu Müdürlüğünün yapacağı bir şey yok.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – O, kanunla öncelikli hâle getirilebilir yani benim kişisel görüşüm.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – İcra ve İflas Kanunu’nda değişiklik yapmak lazım ama bu, kanun yorumuna aykırı oluyor zaten.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yani bence, burada temel mesele şu: Diyelim orada bir dairenin üzerinde haciz var, arsaya döndüğünde...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Hayır, bir taneye gerek yok, şu anda bütün riskli yapıların içinde mutlaka ipotekli ya da hacizli daire var.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Ya onun arsa bedelini tespit edip arsa payı üzerinden bedelini ödeyecek... Bir de tapuların tamamında arsa payı muhakkak belirtilir yani 3 no.lu dairenin arsa payı vardır; diyelim ki 100 metrekare. Yani o 100 metrekare değer tespiti yapılarak 100 metrekarenin bedeli üzerinden işlem görür. O para da ona yetmiyor diyelim, diyelim ki 250 bin lira haciz var ama arsa payı da...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Daha çok diyelim ya.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Ya da 300 bin lira, arsa bedeli de 150 bin lira. Diğerlerine ne olacak?

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sıraya girmiş bir sürü haciz var, ne yapacağız?

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Tamam da onun hissesini bağlar, diğerlerini bağlamaz ki.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Ama arsaya dönünce arsadaki... Ama şöyle bakın: Kat irtifakı tapusu kat irtifakına dönerken hissesi oranında bütün daireler ortak oluyor, hissesi oranında, belki dairenin yüzde 5'ine hissedar ama bütün daireler. Belki orada onu ayarlayabilirler.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Hayır, haciz onun arsa payına geliyor, o düzenleme geçti Meclisten, onu biz geçirdik ama benim söylediğim şöyle: Sıralı haczi var adamın, dairesinden daha fazla, sıraya girmiş, bir sürü haciz gelmiş, Tapuya yazılmış. Şimdi, bu bina dönüşüme gitti ve kredi kullanacak; 40 malik var 3'ünün ya da 1'inin sıkıntısı var. Nasıl çözecek bu sorunu?

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Onu da şöyle çözebiliriz Ağabey: Yapım noktasında, bizim Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızın bu mahiyette itiraz edilen yıkımla ilgili, oradaki payının öncelikli olarak oradaki diğer maliklerin satın alması, o mümkün olmadığı takdirde devletin alması ve işlemin yürütülmesi. Aksi takdirde, siz hukuk güvenliği açısından diğer insanları da mağdur etmiş olursunuz.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Ağabey, belki adam borcu yapılandırdı, ödeyecek.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – O ayrı bir şey, bakın. Yani bu tür işlemin, kazanılmış hakları bakidir. İşlemin yürütülmesi açısından öncelik oradaki maliklere satılmasıdır, eğer o mümkün olmadığı takdirde, malikin talebi olmadığı takdirde devletin satın almak suretiyle işlemi yürütmesidir. Aksi takdirde, siz orada diğer insanlara da haksızlık yapmış olursunuz. Yani kişi ticari kaygılarından dolayı yapmış olduğu ipotek haklarından dolayı farklı bir ayrıcalık görmüş olacaktır ki bunu kimse kabul etmez. O mahiyette işlem yürütür.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Sayın Vekilim, ipotekler dereceli biliyorsunuz yani 1'inci derecede bir ipotek varsa siz tutup da 2'nciyi 1'inci dereceye getiremezsiniz.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – Evet, aynen öyle olmuş oluyor.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI – Dolayısıyla, o, hukukumuz açısından, insanların haklarını koruma açısından da o dereceleme yapılmış; onun dışında, zaten ipotek kurulduğu zaman onu da görüyorsunuz gayrimenkulde, ondan önce ipotek varsa kaç tane ipotek olduğu, kendisinin kaçınıcı sırada olduğu belli oluyor, ona göre kabul ederse verir, etmezse bir şey yok. Yani yoksa, siz tutup da 3'üncü derecedekini 1'incinin üstüne getirirseniz o zaman 1'incinin hakkını gasbetmiş olursunuz ki ona hukuk sistemi müsaade etmiyor.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Kıymetli Genel Müdürümüz, çok teşekkür ediyoruz.

NECİP NASIR (İzmir) – Ben bir şey sorabilir miyim Genel Müdüre?

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Son soru olsun.

İzmir Milletvekilimiz Necip Bey.

Buyurun Değerli Vekilim.

NECİP NASIR (İzmir) – Sayın Genel Müdürüm, sunumunuz için teşekkür ediyorum.

Tapu almaya giderken müracaat ediyorsunuz, hiçbir şey istenmiyor, sadece rayiç bedel talebinde bulunuluyor. O ortadan kaldırılabilir mi?

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI - Sayın Vekilim, onu şöyle söyleyeyim: Biz yıllardır ona uğraşıyoruz yani bunun istenmemesi için uğraşıyoruz. Çünkü belediyelerde iyi kötü bir şeyler var... Biz diyoruz ki: Bize sisteminizi açın; biz, sisteminizden direkt bize talep geldiği zaman bakalım, oradaki bilgiye göre de işlem yapalım. Ancak belediyeler burada alacaklarını tahsil için, emlak vergisini tahsil için bunu zorunlu kılıyor, illa bana gelsin diyor. Fakat biz son zamanlarda şöyle bir şey yaptık, belediyelerle konuştuk, dedik ki: Siz sisteminizi bize açın, biz bunu görelim, eğer sana borcu varsa işlem yapmayalım, borcu yoksa da biz artık sana gelmesine gerek olmadan işlem yapalım, hiç değilse borcu olmayan insanları git gel yapmadan direkt sistem üzerinden bilgiyi alıp çözelim dedik ve birçok belediyeyle bunu yapıyoruz ama borcu varsa mecburen gidip...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) - Borcu olana asla yapmamak lazım.

TAPU GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI - Yok, borcu olanı yapmıyoruz, hatta borcu olanı gerekirse kapatın diyoruz.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) - Sayın Müdür, tüm belediyelerle mi yoksa ayrıca bir protokol mü?

TAPU GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI - Şimdi, biz tabii veri paylaşımıyla ilgili tüm belediyelerle protokol yapıyoruz. Çünkü bizim veriler biliyorsunuz kişisel veridir, kişisel veri olunca onun kullanımıyla ilgili bir taahhüt etmeleri gerekiyor, o noktada...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) - E-devleti yaygın olarak kullanabilir, e-devleti yaygın olarak kullanacaklar.

TAPU GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI - Şimdi şöyle efendim: Tabii, bu belediyeler ve e-devlet değil de yine bizim “webtapu” belediye modülü var, oradan direkt kullanıyorlar. Tabii, kullanırken de eğer usulsüz kullanırlarsa onun sorumluluğunu üstlenmeleri gerekiyor. Onun için de biz protokol yapıyoruz, o protokol çerçevesinde kullanıyorlar.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU - Çok teşekkür ediyoruz.

TAPU GENEL MÜDÜR VEKİLİ MEHMET ZEKİ ADLI - Efendim, biz teşekkür ederiz.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU - Tapu Kadastro Genel Müdürümüz Mehmet Zeki Adlı'ya, Taşınmaz Değerleme Dairesi Başkanı Cengiz Yıldırım'a, Harita Dairesi Başkanı İbrahim Cankurt'a güzel sunumlarımdan, katkılarından dolayı teşekkür ediyoruz. Ayağınıza, emeğinize sağlık Kıymetli Genel Müdürüm.

Değerli arkadaşlar, şimdi, son sunumumuz Toplu Konut İdaresi Başkanlığımızın olacak inşallah. Böylelikle sizi daha fazla sıkmadan tamamlayacağız gündemimizi.

TOKİ Başkanımız Ömer Bulut.

Hoş geldiniz Başkanım, ayağınıza sağlık.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Hoş bulduk Başkanım.

Bizden başka dışarıda kimse yok zaten, son konuşma olacak.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU - Evet, son sunum size oldu.

TOKİ'nin de sunumunu, çıktılarını vekillerimize, Komisyon üyelerimize dağıtıyoruz.

Başkanım, sizi dinliyoruz buyurun.

6.- TOKİ Başkanı Ömer Bulut'un, *kentsel dönüşüm projeleri ve deprem konutları hakkında sunumu*

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Sayın Başkanım, kısaca ben kendimi tanıtayım.

Memuriyet hayatıma 1994 yılında İller Bankasında başladım. 2004 yılında Toplu Konut İdaresi Başkanlığına uzman olarak geldim. 2005 yılında şube müdürü, 2006 yılında daire başkanı, 2011 yılında Başkan Yardımcısı, 2019 Mart itibarıyla da TOKİ Başkanı olarak görev yapıyorum.

Sayın Başkanım, sayın milletvekillerim; depreme karşı alınabilecek önlemlerin ve depremlerin zararlarının en aza indirilmesi için alınması gereken tedbirlerin belirlenmesi amacıyla kurulan Meclis araştırma Komisyonumuzun ilgili tüm tarafları bir araya getirerek alacağı kararlar ve bunun sonucunda da çıkacak sonucun önemli faydalar sağlayacağını umuyoruz ve diliyoruz.

Toplu Konut İdaresi adına da hepinizi saygıyla, hürmetle selamlıyorum.

Türkiye, jeolojik yapısı ve coğrafi şartları itibarıyla sık sık afetlere maruz kalmaktadır. Ülkemiz topraklarının üçte 2'si şiddetli deprem tehdidi altında, nüfusun büyük bir çoğunluğunun yaşadığı şehirler de deprem kuşağı içinde bulunmaktadır. Bu açıdan, şehirlerimizin birçoğu dünya ölçeğinde deprem riski açısından en yüksek kentler arasında yer almaktadır. Kırsal alandan gelen göçlere hazırlıksız yakalanan şehirlerimiz, gecekonduların yaygınlaşmasıyla plansız ve sağlıksız büyümüş, bu gecekondular afetlere karşı riskli, fiziksel olarak köhnemiş ve yapı ömrünü tamamlamış konut stokuna dönüşerek deprem riski yüksek olan ülkemizin en önemli problemlerinden biri hâline gelmiştir.

Özellikle 1960'lar sonrası yaşanan hızlı kentleşme ve büyüme yıllarında ortaya çıkan yüksek konut talebinin deprem güvenliği göz ardı edilerek karşılanmasının bedeli bugün acı bir şekilde ödenmektedir. Bu konutlar hem içinde yaşayan vatandaşlarımızın mal ve can güvenliğini tehdit etmekte hem de kentlerin sağlıklı gelişmesine engel olmaktadır.

Türkiye'de konut ihtiyacının önemli bir kısmı depremler, göçler ve nüfus artışından kaynaklanmaktadır. Özellikle gecekonduların ve fennî usullere göre inşa edilmemiş binaların ülkemizde çokluğu nitelikli, güvenli ve sağlıklı konuta duyulan ihtiyacı artırmakta ve konut stokunun yenilenmesini zorunlu kılmaktadır. Son çeyrek asır içerisinde kapsadığı alan, yol açtığı can ve mal kaybı itibarıyla 1999 Marmara depremi, 2011 Van depremi, 2020 Elâzığ ve Malatya depremi ile son yaşadığımız İzmir depreminde büyük hasarlar oluşmuş, çok sayıda can ve mal kayıpları yaşanmış, binlerce konut oturulamaz hâle gelmiştir.

Sayın Başkan, değerli milletvekilleri; Toplu Konut İdaresi olarak 2985 sayılı Kanun'un verdiği yetki ve sorumluluk, kalkınma planı ve eylem planlarının öngördüğü çerçevede öncelikle dar ve orta gelirli vatandaşlarımızın sosyal konut ihtiyacının karşılanması; ülkemizde kaliteli, güvenli ve depreme dayanıklı konut stokunun artırılması yönünde çalışmalarımız titizlikle devam etmektedir.

2985 sayılı Kanun'a göre Toplu Konut İdaresinin görevleri arasında doğal afet meydana gelen bölgelerde gerek görüldüğü takdirde konut ve sosyal donatıları altyapılarıyla birlikte inşa etmek, teşvik etmek, desteklemek ve gecekonduların tasfiyesine veya iyileştirilerek yeniden kazanımına yönelik olarak gecekonduların dönüşüm projelerinin geliştirilmesi yer almaktadır.

2985 sayılı Toplu Konut Kanunu çerçevesinde, depreme karşı alınabilecek önlemlerin ve depremlerin zararlarının en aza indirilmesi kapsamında üç temel görevimiz bulunmaktadır. Bu görevlerimizden birincisi, ülkemizde kaliteli, nitelikli ve depreme dayanıklı konut stokunu artırmaktır. TOKİ tarafından 2002 yılından itibaren başlatılan konut seferberliğiyle depreme dayanıklı ve kaliteli konutlar üretilmiştir. Bu konutlarda evi olmayan vatandaşlarımızın az peşinat, kira öder gibi düşük taksit ve uzun vadelerle konut sahibi olmasında TOKİ'nin önemi büyüktür.

2003-2020 yılları arasında devlet bütçesinden pay almadan, kamu arazileri üzerinde alternatif projeler geliştirmek suretiyle sosyal donatılarıyla birlikte üretilen konutların sayısı 1 milyona yaklaşmıştır; yaklaşık 4 milyon vatandaşımız sağlıklı, güvenli ve huzur içinde bu konutlarda oturmaktadır. Bu konutlar çağdaş şehircilik usullerine uygun, nitelikli, insanlarımızın ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde; içinde meydana, camisi, yolları ve sosyal donatıları bulunan mahalle konsepti ve yatay mimari anlayışıyla inşa edilmektedir. Mahalle konseptinde üretilen bu konutlar yer seçiminden anahtar teslimine kadar güvenli ve kaliteli konut yapımı adına gerekli tüm etüt denetim ve testlere tabi tutulmakta olup çağın gerektirdiği tüm teknolojiden faydalanılarak inşa edilmektedir. İdaremizce üretilen 1 milyona yakın sosyal konut aslında depremde zarar görme ihtimali yüksek, eski, sağlıksız yapılardan çıkan vatandaşlarımızı afetlere karşı korumaktadır.

Sayın Başkanım, TOKİ'nin sosyal konut üretmesi zaman zaman eleştiriliyor işte “Bunun yerine kentsel dönüşüme yönelsin.” diye. Biz kentsel dönüşüme yönelmekle birlikte sosyal konut uygulamasını da devam ettiriyoruz. Sosyal konut üretiminin şöyle bir faydası var: Biraz önce de konuşmamda bahsettiğim gibi, özellikle kırsaldan şehre göçle belli dönemlerde gerçekten Türkiye’de sağlıksız bir şekilde şehirlerde konut üretimi oluşmuş ve bu da daha çok dar gelirli vatandaşların kendi imkânlarıyla ya yap satçı müteahhitlerle –tabii, burada yap sat müteahhitlerini de şey olarak değerlendirmiyorum yani depreme dayanıksız konut yapıyor anlamında değil ama vatandaşın konuta ucuza ulaşmasını sağlamak maksadıyla ya böyle- ya da kendileri hiçbir mühendislik kriterinden faydalanmadan kendi imkânlarıyla konutlar yapmışlar, gecekondu yapımışlar ya da kooperatifleşme kaydıyla kooperatifler yapmışlar. Eğer biz bu 1 milyon sosyal konutu yapmamış olsaydık -zaten biz bu konutları evi olmayan vatandaşlarımıza verdiğimizden dolayı- bu vatandaşlarımız bugün risk olarak gördüğümüz, depreme dayanıksız yapıları kendi imkânlarıyla yapmaya kalkacak, önümüzdeki süreçte de bu konutlar depreme dayanıksız konutlar olacaktır. Dolayısıyla, bizim aslında depremin zararlarını daha önceden azaltabilir miyiz noktasında yaptığımız sosyal konut uygulamaları, en azından ileride yaşanabilecek bu depremlerde 4 milyon kişinin güvenli konutlarda oturmasını sağlamıştır.

Başkanım, arada bir mola vereyim de maske biraz zorluyor da.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – İsterseniz size bizimki gibi maske verelim, daha rahat olur. O maske sizi zorluyor. Arkadaşlar, lütfen, TOKİ Başkanımıza hemen maske verelim. O maske biraz sizi konuşurken zorlar.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Maskesiz de konuşabilirsiniz.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Nasıl isterseniz yani “Maskesiz de konuşun.” diyeceğim ama yani siz nasıl rahat edersiniz?

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Yani arada bir mesafe var eğer müsaade ederseniz ben rahat konuşayım.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Peki.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Bu yönüyle üretilmiş sosyal konutlar deprem öncesi tedbirin birinci basamağını teşkil etmektedir. Şehirlerimizdeki konut stokunun hem kamu hem özel sektör eliyle acilen yenilenmesi önem arz etmektedir. Sosyal konut üretimimiz Sayın Cumhurbaşkanımızın müjdeleriyle, Bakanlığımız koordinasyonunda, 2020 yılından itibaren 100 bin konuta çıkartılmıştır. 2020 yılı sonu itibarıyla da bu 100 bin rakamını yakalamış olacağız.

Yine Cumhurbaşkanımızın ifade ettiği üzere “Evi olmayan alt gelir grubu vatandaşımız kalmayana kadar bu projeleri yapacağız.” hedefi doğrultusunda da konut üretimimize devam ediyoruz.

Sayın Başkanım, TOKİ'yle ilgili tabii kamuoyunda, belki vekillerimizde de bir algı var. Burada bizim özellikle tabii, ilk yıllarda zaman zaman belki yüksek kat yaptığımız yerler de var ama biz bunu genel olarak şehirlerle karşılaştırdığımız zaman, o şehirlerde yine de en yüksek binayı TOKİ yapmamış. Yani TOKİ'nin yaptığı binalar, hatta bugün Elâzığ'da bile TOKİ'nin 5 katlı yaptığı binalar bir şekilde oradaki alıcılardan yeniden planlanarak daha yüksek kat yapılmaya çalışılıyor. Ama benden önceki başkan döneminden de başlayarak benim dönemimde de bu 50 bin ve 100 bin konutlarda ısrarlı bir şekilde zemin artı 5'i geçmeyecek şekilde konutlar üretiliyor.

Şimdi görsellerini de gördüğümüz bu sosyal konutlarımızın hepsi 50 bin ve 100 bin sosyal konutlar Sayın Başkanım. Bunları görmekte fayda var çünkü geçen gene televizyon programının bir tanesinde buna yönelik bir eleştiri vardı. Ben programa katılmak istedim bunu ifade etmek açısından, tabii, program olduğu için katılamadım ama mesajla da kendilerine ulaştım. İnanın piyasada mesela şöyle bir olgu var; işte TOKİ müteahhiti, TOKİ'ye malzeme veren malzemeciler. Ama bugün geldiğimiz noktada böyle bir şey söz konusu değil, bu biraz da TOKİ'nin yaptığı inşaatları ya yakından tanımamak ya da TOKİ'den biraz daha insanları uzaklaştırarak yap-satçı müteahhitlere yönelmek, yönelme eğilimi ya da onların yönelmesinin istenmesi gibi. İnanın, şu anda bizim yaptığımız 50 bin ve 100 bin konutları tamamen 1999 depreminden sonra çıkartılan Deprem Yönetmeliği'ne uygun, yer seçimleri yapılırken hem topografik şartlara hem zemin etütlerine dikkat edilen ve şehirlerin geleceklerini de kurtaracak şekilde yatay mimari anlayışıyla devam eden uygulamalarımız. Sosyal konut üretiminin yanında kamu kuruluşlarımızın ihtiyaç duyduğu eğitim, sağlık, güvenlik ve spor gibi hizmet binalarının inşası da protokoller çerçevesinde devam etmektedir. Bugüne kadar -dikkat çekmek istiyorum Sayın Başkanım- 25 bin derslikli 1.139 okul, 75 bin kapasiteli 196 öğrenci yurdu, 20 üniversite binası, 267 hastane, 1.768 ticari iş yeri, -ki bu ticari iş yerinden kasıt bir AVM şeklinde değil, tamamen mahalle içerisindeki bakkal, manav, terzi yani bizim mahallede ihtiyaç duyduğumuz ticari üniteler- 245 kamu hizmet binası, 19 stadyum, 66 millet bahçesi gibi toplamda 18.204 sosyal donatı inşa edilerek milletimizin hizmetine sunulmuştur.

Sayın Başkanım, tabii, biz hep afetlerde konutlardaki can kayıplarından bahsediyoruz yani bu aslında bizim... Yani, eğer biz bu sosyal donatıları hastaneyi, okulları, öğrenci yurtlarını ve diğer kamu hizmet binalarını depreme hazırlıklı hâle getiremezsek belki bir gündüz vakti oluşabilecek deprem esnasında okuldaki öğrenciler için çok acı sonuçları olabilecek, can kayıpları olacak.

Şimdi, mesela biz 25 bin derslikli okul yaptık. Yani, 30 kişilik derslikleri düşündüğünüz zaman 750 bin öğrencinin olası bir şekilde depreme maruz kalması durumunda canlarını korumak için önlem almış olduk. Ayrıca, yurtlarda da aynı durum söz konusu, işte, 20 üniversite binasında aynı şey. 267 hastane çok önemli. Mesela, biz Elâzığ depreminde, Elâzığ'a gittiğimiz zaman oradaki hastanenin depremden olumsuz etkilenmemesi hatta -6,4'tü herhâlde şiddet- 6,4 şiddetindeki depremi 3 şiddetinde yansıtmaması, hastanenin hiçbir zarar görmemesi, depremde oradaki yaralıların iyileşmesi ya da hastanenin sağlam olması psikolojik olarak da oradaki vatandaşla bir güven verdi.

Şimdi, mesela bizim statlarımız... Yani, bu zaman zaman eleştiriliyor, 19 tane stat yapıldı, gerçekten bunların hepsi FIFA ayarında, UEFA ayarındaki statlar. Şimdi, belki bu pandemi sürecinde bu statlarda seyirci yok ama normal şartlarda ortalama 40-50 bin seyircinin olduğu statlar bunlar. Şimdi, Allah göstermesin, böyle bir durumda eğer bir depreme buralarda yakalanmış olsak çok büyük can kayıpları olabilir. Yani, burada 19 stadyumun yenilenmesi, deprem öncesi bizim yaptığımız önemli hazırlıklardan birisi.

Ayrıca, 66 tane millet bahçesi, ki bu millet bahçeleri... Biz mesela, bu 19 stadı yaptığımız zaman bunlar şehir merkezinin tam ortasında kalan statlardı. Bunlar aslında, millet bahçesi yapılma fikrinden önce, bu statların yapımı için kaynak olarak düşünülüyordu ama biz bunları daha sonraki süreçte millet bahçesi olarak değerlendirdik. Bu 19 stadyumun da özellikle bu deprem esnasında toplanma alanları açısından çok önem arz ettiğini düşünüyorum. Burada tamamlanan millet bahçelerimiz var Sayın Başkanım; Samsun Millet Bahçesi, Sivas Millet Bahçesi, Trabzon Akçaabat Millet Bahçesi, İstanbul Pendik Millet Bahçesi. Bunlar, şehrin tam merkezinde, olası bir deprem esnasında toplanma merkezi olabilecek yerler, aynı zamanda normal, günlük yaşamda da insanların rahat nefes alabilecekleri yerler.

81 ilimizde yeşil alan miktarını artırarak vatandaşlarımızın rahat ve huzur içinde vakit geçirebilecekleri millet bahçeleri inşa ediyoruz. Bakanlığımızın görevlendirmesiyle, TOKİ olarak 11 millet bahçesini tamamlayıp halkımızın kullanımına sunduk. 55 millet bahçesinin yapımı devam etmekte, 18 millet bahçesi ihale sürecinde, 98 millet bahçesi de proje aşamasında. Sadece TOKİ tarafından planlanan millet bahçesi 182 olup illerimizden gelen talebe göre de artmaktadır. Bir deprem esnasında toplanma alanı, geçici barınma sahası, koordinasyon merkezi gibi çok amaçlı kullanılabilecek millet bahçelerinin içerisinde bisiklet ve yürüyüş yolları, gölet, kıraathane, tema parklar ve sosyal tesisler yer almaktadır.

Depreme karşı alınabilecek önlemler ve depremin zararlarının en aza indirilmesi kapsamında ikinci görevimiz de özellikle afet riskinin ve çarpık kentleşmenin yoğun olduğu alanlara öncelik vererek yerel yönetimlerle iş birliği hâlinde kentsel dönüşüm projeleri yapmak. 2002-2020 yılları arasında yerel yönetimlerle iş birliği hâlinde hak sahipleriyle uzlaşma sağlanarak -ki bunu çok önemsiyoruz yani uzlaşma sağlanmayan yerlerde dönüşüme girmiyoruz- 61 il, 146 ilçede 164 bin konut ihale edilmiştir. Bu konutların -bunlar tamamen kentsel dönüşüm konutları- büyük bir kısmı tamamlanarak hak sahiplerini teslim edilmiştir, 88 bin konutun ise plan ve proje çalışmaları devam etmektedir.

Sayın Başkanım -görebiliyorsunuz herhâlde- 61 ilde, 146 ilçede toplam proje sayısı 255, toplam projelendirilen konut sayısı 245 bin; teslim edilenleri gösteriyoruz. Şu an itibarıyla da 88 bin projelendirilen, 30 bin de 2021 yılında yapmayı düşündüğümüz proje var. Şu anda proje aşamasındaki bu 88 bin konutun da maliyetini yaklaşık 25 milyar lira olarak hesapladık. Yani şu anda bizim 164 bin konutu bitirdiğimizi düşünürsek güncel fiyatlarla aşağı yukarı 50 milyarlık kentsel dönüşüm konutu yaparak bu alanda da önemli bir çalışmayı tamamlamış olduk.

Bakanlığımızın belirlediği hedef doğrultusunda her yıl 300 bin konutun dönüşümü sağlanacaktır, bu konutların yaklaşık 30 bini TOKİ eliyle gerçekleştirilecektir. İstanbul'da ise kentsel dönüşüm kapsamında 22 ilçede 85 bin konut projelendirilmiştir.

Burada en önemli projelerden bir tanesi Esenler Projesi. Sayın Başkanım, Esenler Projesi İstanbul için çok önemli yani şöyle, aşağı yukarı 10 milyon metrekareye yakın bir alan, askeriye alanı, etrafında birçok ilçeyi barındırıyor ama Esenler ilçesinin direkt sınırlarında. Esenler ilçemiz başta olmak üzere çevre ilçeleri için burada rezerv konutlar üretiyoruz. Bu rezerv konutlar bir, dönüşüm için kullanılacak, bir de İstanbul'da gerçekten donatı fakirliği var; bir kısımda, donatı alanda kalan konutları buraya taşımak suretiyle inşallah ihtiyaç duyduğumuz okul ve diğer kamuya ait alanları ortaya çıkartmış olacağız.

Esenler bölgesini 2 bölgeye ayırdık. Bir güney rezerv alanı, bir kuzey rezerv alanı. Güney rezerv alanında toplam 7.029 konut üretiyoruz, bu yıl sonu itibarıyla bu konutların inşaatlarında epey bir seviyeye gelenler var, yeni ihale edeceklerimizle birlikte güney rezerv alanında uygulamamızı tamamlamış olacağız. Burada bir millet bahçemiz var.

Yine, kuzeyde ise -normalde, aslında buradaki rakama göre belki Bakanlık verileri biraz daha yüksek olabilir ama özellikle vurgulamak isterim, ekranda da gözüktüyor- burada baktığınız zaman zemin artı 5'i yine geçmiyor konutlarımız. Yani İstanbul'da, tabii, gökdelenlerin bu kadar olduğu bir yerde biz tamamen zemin artı 5'ten taviz vermeden aşağı yukarı 50 bine yakın konutu bu Esenler bölgesinde yapıyoruz. Kuzey bölgesinde de 34.562 konut yapacağız. Burada da 1,5 milyon metrekarelik o yeşil dokuyu koruyacak şekilde bir millet bahçesi yapıyoruz. Bunun yanında da, yine bu Esenler bölgesine ait olmak üzere 1,2 milyon metrekarelik de donatı alanı bırakıyoruz. Yani, burada yapacağımız 50 bin konut, İstanbul için, belki de Türkiye için gerçekten çok örnek bir proje olacak. Bu projede dediğim gibi güney etaplarını tamamladık, kuzey etaplarında da 2021 yılı içerisinde girmiş olacağız. Başkanım, tabii İstanbul'a biraz ağırlık da vermek istiyoruz yani deprem deyince şu anda Marmara depremi ve İstanbul akla geliyor.

Bir diğer ilçemizse Gaziosmanpaşa. Gaziosmanpaşa Belediyesinin daha önceden, bizden önce başlatmış olduğu bir proje vardı burada. Buradaki projenin başlangıcında "İmar artışlarıyla proje kendi finansmanını kendisi sağlasın." yönünde bir tasarım yapıldı ama burada biz, Bakanlıkla birlikte bu projeyi ilk incelediğimizde 25 kata varan bloklar vardı. Biz bunu kaçta indirdik? 10'a indirdik ancak. Yani zaten müteahhit bunu kendi içerisinde çevireceği için diğer katları finansman olarak değerlendiriyordu. Belki bu mesele şu açıdan önemli: Hani, insanları başlangıçta rahatsız etmiyor Sayın Başkanım, belli bir bölgede dönüşüm sağlayabiliyorsunuz yani orada imar artışı vererek dönüşümü sağlıyorsunuz ve etrafı da rahatsız etmiyor kendilerini de rahatsız etmiyor ama eğer bir gün etrafı da dönüştürmeye kalktığınız zaman orada öyle garip bir şehirleşme meydana geliyor ki bunun sürdürülebilirliği olmuyor. Dolayısıyla, bu örnek olsun. Burada önceden anlaşmalar yapıldığı için vatandaşla ilave bir maliyet çıkarmamız söz konusu olmayacak, devlet olarak bunu biz karşılayacağız ama bir örnek olacak.

Bundan sonraki dönüşümler yapılırken tarafların mutlaka katkı sağlaması gerekiyor. Bugün katkı sağlamazsa yarın orada yaşanamaz şehirler oluştururuz. Onun için Gaziosmanpaşa'da biz 466 milyonluk bir projeyi 25 kattan 10 kata çekerek... Ki hiç başlanmamış bir alan vardı -şurada, eğer görebilirsene- bunlar da 10 kat değil, zemin artı 6-7 katla çözülmüş, alt tarafında dükkân olan konutlar.

Bir başka kentsel dönüşümümüz İstanbul'da, Üsküdar Kırazlıtepe Çamlıca Camisi'nin etrafıyla ilgili bir dönüşüm projesi; bu da 1.876 konut. Yine toplam mevcuttaki konut sayısından daha az konut inşa ederek burada dönüşümü sağlıyoruz çünkü planlı dahi olsa, bir defa, şu anda şehirlerimizde imar planı açısından TAKS dediğimiz taban alanı katsayısı çok yüksek. Yani, gerçek şehircilik anlamında -ben inşaat mühendisiyim, yıllardır bu işin içinde olduğum için- 0,25-0,30 en ideali yani onun üzerine çıktığınız zaman orada çok aşırı bir yoğunluk oluşuyor. Dolayısıyla, biz bu hassasiyetleri de güderek buranın -yeni görünümde zaten boğaz ön görünümünde değil- konut sayısını artırmadan, hatta azaltarak burada çok özel ve örnek teşkil edebilecek bir kentsel dönüşüm gerçekleştiriyoruz. Bunun da 1'inci etabının inşaatları bitmiş, 2'nci ve 3'üncü etapla ilgili de ihale süreçlerine gelmiş durumdayız Sayın Başkanım, sayın milletvekillerim.

Şimdi, mesela, bu özel sektör marifetiyle, imar artışıyla yapılan kentsel dönüşüme tipik bir örnek; bu, Kâğıthane'de, yine burada gördüğümüz blok -şu köşedeki, arazi burası- özel sektör tarafından yapılan blok. Bu normalde 2 bloktan oluşuyor, 1'inci bloğu müteahhit tamamlamış, bunu hak sahiplerine verecek ya da yan tarafını da kendisi yapacak yani oradaki süreçte biri kendisinin diğeri hak sahiplerininmiş. 2'nci bloğun kazısı esnasında bir heyelan meydana geliyor. Heyelan meydana gelince bir bina yıkılıyor -hatta ben heyelan sonrasında bölgeye gittim- bir bina yıkılıyor ama tüm mahalleyi tehdit eder hâle gelmiş. Yani zaten bu tür işte gecekondular ya da bu gecekondular yapılar genelde topoğrafik olarak zor, daha önce devlet tarafından kullanılmamış, işte, vatandaşların gittiği yerler.

Buralar da kısmen tabii öyle yerler. Bir baktık ki mahallenin tamamı risk altında, burada yine kapsamlı bir kentsel dönüşüme giriştik Bakanlığımızın koordinasyonunda. Burada mevcutta konut sayısı 715, 36 tane ticaret var, biz 688 konut ve 57 ticaret yapıyoruz yani burada 715'ten 688'e düşüyoruz. Şimdi, tabii burada 6(a) maddesini işletmek zorunda kaldık çünkü gerçekten binalar yıkılıyor yani resen yapılan bir durum söz konusu ama vatandaşlarımız ile Bakanlığımız Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğüyle birlikte yürütüyoruz. Şimdi burada vatandaş mağdur etmemek açısından zaten bu tür dönüşümlerde şunu öngörüyoruz. Diyoruz ki: "Alanda 2 tane konutunuz varsa en az 1 tanesini verelim, bunda bir tereddüt yok. İkincisini de yani kusura bakmayın burada yapma şansımız yok, bunda da sizi gene mağdur etmeyelim. Bizim rezerv konut diye ürettiğimiz konutların olduğu bölgeden verelim." Mesela buradaki vatandaşlarımızda eksik kalan kısım Kayabaşı'nda yapmış olduğumuz, şu anda bitmiş konutlarımız. Yani satışa çıksak çok çabuk satabileceğimiz, sattığımız yani belki bin konuta 30 bin kişinin başvurduğu konutlar. Buradaki vatandaşlar mevcuttaki haklarından vazgeçerlerse... Çünkü eksik olan var- burada da bu tür yaklaşımlarla vatandaş mağdur etmeden çözümler üretiyoruz. Bu, şu açıdan önemli yani buradaki vurgu: Hani bunu özel sektör marifetiyle yaptığımız zaman adam kendi binasını yapıyor ama çevreyi tehdit eder hâle geliyor. Yani belki burada o heyelan olmasaydı binasını yapacaktı ama birkaç sene sonra bu durumla karşı karşıya kalabilecektik. Onun için yerel yönetimlerin çok dikkatli olması gerekiyor yani kendi kendine dönüşebiliyor. Dolayısıyla biz bunu sağlayalım, imar artışı verelim, dönüşün mantığıyla hareket etmek doğru bir yaklaşım tarzı değil.

Kartal'da yine yaptığımız bir kentsel dönüşüm var, burada kendiliğinden çöken bir bina. Buna da şunun için dikkat çekmek istiyoruz Sayın Başkanım, Sayın milletvekillerim; burada da çok kısa süre içerisinde hemen projelerimizi geliştirdik. Yani burada "iki yüz yetmiş gün (dokuz ay)" diyor ama biz daha öncesinde 7'nci ayda 8'inci ayda bu konutları vatandaşlarımıza teslim ettik. İlk başlangıçta epey tepki alındı burada da şu açıdan. "Devletle mi gitsek, özel sektörle mi gitsek?" Ama inanın bittikten sonra o Orhanlı bölgesinde şimdi Bakanlığımızın yeni yürüttüğü bir rezerv alan var burada. Yani kamu eliyle yürütmenin en doğru proje olduğunu vatandaşımız da görmüş oldu.

Sayın Başkanım, tabii konu deprem olunca biraz depremin yoğun yaşanabileceği alanları biz öncelikle gündeme getirmek istedik. Mesela Kocaeli ilimiz de bunlardan bir tanesi. Kocaeli'de de deprem öncesinde kentsel dönüşüm projeleri yürütüyoruz. Burada da 5 ilçemizde 110 hektarlık alanda 3.985 dönüşüme tabi bir kentsel dönüşüm yürütüyoruz. Derince bölgesinde bir projemiz var. Mesela burada belki yöntemi anlatmak açısından önem arz edebilir. Burada 3 bölgenin dönüşümü söz konusu. Şu alt bölümde gördüğümüz bu alanların dönüşümü söz konusu. Zaten şu dönüşüm de buraya ait. Bu 3 dönüşüm yerinin, 3 riskli alanın dönüşümünü sağlamak amacıyla önce yoğunluğun en düşük olduğu yerden başlayalım dedik, şu kırmızı olan alandan. Bu alandaki vatandaşlarımızla görüştük, en yakın şuradaki rezerv alana gidebileceklerini söylediler, şu kısımdaki rezerv alana. Önce vatandaşlarımızı oraya taşıyacağız, kırmızı alanı boşaltacağız. Kırmızı alanı boşalttıktan sonra kırmızı alanda konutları üretip diğer -zaten kırmızı alanın adı Kabakoz Mahallesi- Barbaros Mahallesi ve Deniz Mahallesi'ndeki kentsel dönüşümleri transfer yapmak suretiyle tamamlamış olacağız.

Bir sonraki kentsel dönüşüm projesine bakalım. Çayırova Projemiz de gene aynı mantıkta. Burada mesela DSİ'nin bize bir uyarısı oldu, ona göre bir revizyonumuzu yapıyoruz burada, onu da ben açıklıkla söyleyeyim: Afetlerde Elâzığ'da olsun, Van'da olsun, diğer bölgelerde olsun bizim konutlarımız depremde hasar almadı. Bunda tabii bizim o işlerde kullandığımız teknolojinin de önemi büyük. Hani, bizi biraz estetik açıdan zorluyor bizi ama tünel kalıp gerçekten Türkiye için çok önemli bir proje. Dolayısıyla, depremde bizim konutlarımız olumsuz etkilenmedi. Sadece deprem değil, sel de bir afet. İşte, Samsun'daki bir sel felaketinde sıkıntılı bir durum söz konusu oldu, o da bizim üzerimize yapışp kaldı zaten. Orada 2 canımızı kaybettik, Allah rahmet eylesin. Yani çok açıklıkla söyleyebilirim,

orası da bir kentsel dönüşüm projesiydi, çok büyük bir alanı kapsayan bir projeydi. Eğer o dönüşümü yapmasaydık çok daha büyük sıkıntılarla karşı karşıya kalacaktık. Orada tabii, herkes sanki “TOKİ dere yatağını seçmiş, orada konut yapmış.” gibi... Öyle bir şey söz konusu değil. Orada mesela, yukarıda Karayolları bölgesinde bir menfezin tıkanması... Doğru projelendirirsiniz ama öngöremediğiniz işte, dere yatağındaki ağaç, teressübat, onların gelmesi durumunda, tıkanması durumunda bir sel olur. Olabilir, bu olmayacak diye bir şey değil, yüzde yüz önlem alsanız mutlaka afet meydana gelebilir.

Şimdi, şunun için ifade ediyorum: Mesela burada DSİ bizi uyardı, dedi ki: “Bak, burada benim taşkın kotum şu, bunu dikkate alın.” Mesela şu alttaki alanı biz konut üretiminin belki dışına çıkaracağız yani bütün planlamalarımızda...

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Taşkın kotunun üstüne taşıyacaksınız.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Evet ilgili kurumlar ne diyorsa bunlara riayet ediyoruz yani Samsun’da böyle bir olay yaşanmış olması bizim yer seçimini yanlış yaptığımızdan kaynaklanan bir durum değil.

Şimdi, İzmit Cedit’teki bir kentsel dönüşüm. Bu, İzmit Belediyesiyle beraber başlayan, daha sonra Bakanlığımızın devreye girmesiyle bize tevdi edilen bir proje. İzmit Belediyesi de Bakanlıkla bunun yürütülmesini... Sayın vekillerimiz de bunu yakından takip ediyor zaten. Burada da şu anda 982 adet konut üretilecek, bu çalışmalarımız da devam ediyor.

Şimdi, mesela, sadece depreme dönüşümle ilgili -dediğim gibi- çalışmıyoruz. Mesela Dilovası, depremle ilgili bir çalışma yapmamız gerekiyor, ayrıca Dilovası’nda çevre kirliliği açısından da halk sağlığını tehdit eden bir durum söz konusu burada ve yapılaşmanın çok yoğun olduğu bir bölüm. Burada da yerinde dönüşüm yapma imkânı yok çünkü şöyle bir şey, bunu da vurgulamakta fayda var, burada inşaat işiyle de daha önce uğraşmış vekillerimiz var ya da konuyu yakından takip edenler var. Bir defa vatandaş şunu söylüyor, diyor ki: “Benim evim yıkıldı, aynı evi yapayım mı?” Yapamıyorsun. Niye yapamıyorsun? Artık yönetmelikler çok farklı noktalara gitmiş durumda. Adamın eski döner bir merdiveni var, ne kol genişliği standarda uygun ne yangın kaçıışı var. Yani yerinde bir binayı yıktığınız zaman aynı binayı yapma şansınız yok. Yangın merdiveni yapmak zorundasınız, asansör yapmak zorundasınız, kat yüksekliği zemin artı 5’i geçtiği zaman trafiğe göre ikinci asansör, zemin artı 5 yani 21 metreyi geçtiği zaman ikinci merdiven, yangın merdiveni... Yani çıkma yapamazsınız. Bizim genel şeyimizde vatandaş konut yapıyor, yukarıda çıkma... Bunun için vatandaş, yıkılan yeri, aynı binayı mümkün değil yapamaz bunu bir defa algılamaları lazım. Biz bunu niye söylüyoruz? Şunun için: Vatandaşa bir şekilde insanlar gidiyor, ya müteahhitler gidiyor, ya konunun uzmanı olmayan kişiler gidiyor yani “Sen yıksan bu binayı, kendin yapsan şu kadar masraf edersin, şöyle daire...” Olmuyor, mümkün değil, yapamıyorsunuz. Bunun tipik örneğini biz İzmir’de gördük zaten, İzmir geldiği zaman onu da izah edeceğim.

Şimdi, dolayısıyla Dilovası’nda yerinde dönüşüm mümkün değil. Zaten yerinde dönüşüm olsa bile sağlık açısından burası tehlikeli. Burada yine Bakanlığımızla birlikte -sayın bölge vekillerimiz de çok yakinen takip ediyorlar- burada bir Kömürçüler Sitesi var, o da kirlilik yaratan bir yer, onun yanında Taşvancıl diye bir mevki var, 414 hektarlık bir alan, burada bir rezerv konut alanı belirledik. Vatandaşlar da görüşmemizde çok yakın olması sebebiyle buraya gidebileceklerini ifade ediyor. Biz buranın kamulaştırma dosyalarını hazırladık, belediyemize verdik. Burada Büyükşehir Belediyemiz kamulaştırma işlemlerini yürütüyor, biz ödemelerini gerçekleştireceğiz. Aşağı yukarı 414 hektarlık alanda 300 milyonluk bir kamulaştırma yapmak zorunda kalacağız. Burada da ilk etapta 1.500 konut ama bu kamulaştırmayla da alındığı için onun da 500 konutunu hemen ihale etmeyi düşünüyoruz. Bu da Dilovası, işte kanayan yara diyelim İzmit için; inşallah buna da el atarsak -attık da zaten-

buradaki Kömürçüler Sitesi'yle de ilgili... Aslında onları başka bir alana taşıyalım, onlara başka bir alan da bulalım ama bir türlü yer seçimi konusunda kendileriyle bir mutabakata varılmadı. En son il koordinasyon toplantısında verilen karar şuydu: "Siz buradan gideceksiniz çünkü sonuçta şehri kirletiyorsunuz. Ya faaliyetlerinizi başka bir alanda yapın ya da -biz burayı normal konut donatılarıyla birlikte planlayacağız- artık siz bu faaliyetlerinizi başka bir alanda kirlilik yaratmayacak bir şekilde devam ettirin." diye kendilerine ifade ettik zaten.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Bütün nüfusu taşıyabiliyor musunuz?

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Sayın Vekilim, şimdi, bütün nüfusu taşımak mümkün değil orada. Ama tabii, daha başka rezerv alanlar bulunursa belki taşınabilir ama biz bir taraftan... Çünkü bu 414 hektarlık alandan başlıyoruz. Belki kalan kısım konut anlamında yetecek. Oraların bir kısmı zaten şu anda sanayi olarak duruyor zaten, dönüşüm yapılabilir. Yani sanayide gerekli, çevreyi kirliletmeyecek şekilde önlemler alınarak o alan tamamen sanayi alanı olarak devam eder ama burada tabii, sanayinin içerisinde insan yaşamı olmayacağına göre bunları bir şekilde bizim rezerv alana taşımış olacağız Sayın Vekilim.

Tabii, belki oradan Kömürçüler Sitesi gittiği zaman oradan da bir rezerv alan çıkacak bize; o alanda da yaptığımız zaman imalatları buradaki vatandaşımızın çoğunu taşımış olacağız zaten.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, Sayın Başkanım, kentsel dönüşüm uygulamaları, modelleri arasında değişik örnekler var. Sunumun ilerisinde Ankara, İzmir Kadifekale, Samsun İlkadım ve Afyonkarahisar, İmaret Mahallesi'ni görüyorum.

Şimdi, sunumu hızlandırma açısından eğer burada farklı örnekler yoksa deprem konutlarına geçelim.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Tamam Başkanım, ben hızlı bir şekilde ama bazılarında değinmek istiyorum çünkü TOKİ sadece sosyal konut yapan kurum olarak biliniyor.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU - Tamam, önemli gördüklerinizi...

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Tarihi alanların dönüşümüyle ilgili ciddi çalışmalarımız var, başlayıp devam ettirdiklerimiz var.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU - O özel alanlara değinebilirsiniz.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Bunları da hani sayın vekillerimizi bilgilendirmek maksadıyla... Mesela kendi illerinde buna benzer projeleri bize sunarlarsa... Özellikle tarihi alanların dönüşümüyle ilgili projelere çok büyük önem veriyoruz.

Ankara'nın kentsel dönüşümünü şöyle kısaca başlıklar olarak anlatayım isterseniz.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Tabii, buyurun.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Kuzey Ankara hepimizin bildiği bir alan. Hani eskiden protokol yolu, sanki bura için ayrı bir protokol yolu yapılmıştı. Mesela sadece buraya özel kanun çıkarılarak Büyükşehir Belediyesi ile TOKİ arasında TOBAŞ diye bir müşavirlik firması kuruldu. Toplam 917 hektarlık alanda bir kentsel dönüşüm uygulaması yapıldı. Havaalanına giderken hepimizin gördüğü yeşil alanı, parkları olan güzel bir proje meydana çıkmış oldu. Bu özel bir kanunla yapılan bir dönüşüm.

Sayın Başkanım, sayın milletvekillerim; burayı da çok yakinen bilgilendirmek istiyorum. Zaman zaman sivil toplum kuruluşları gelip keşke bizden bu konuda bilgi alsalar. Çünkü biz bilgi vermekten, projeyi anlatmaktan büyük heyecan duyarız. Ama bazen bizden hiç bilgi almadan "Ankara'nın kalbine hançer saplanıyor." "Vatandaş yerinden ediliyor." gibi suçlamalarla karşı karşıya kalıyoruz. Bu

Hergelen Meydanı, Ankara’da eski İller Bankası Binası’nın hemen arkasında bu spotçuların olduğu bölüm. Şimdi, görsellerden de görüleceği üzere ya da fiilen yerine gidiildiği zaman görülür, burası gerçekten ön tarafta spotçuların ve otelcilerin yer aldığı bir yer ama arka tarafında tam bir -böyle ne diyeyim- derme çatma yapılar, insanların giremediği garip bir çöküntü alanı var.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Bit pazarı ya!

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Bunun içerisinde -biz de bilmiyorduk burayı- birçok tescilli yapı varmış yani eğer ortaya çıkartılırsa... Öyle mesela Safranbolu ya da herhangi bir şehir gibi değil, tam böyle tarihin ortaya çıkacağı yer. Belki Ankara’da işte Kale etrafı falan deniliyor ya oradan çok daha kıymetli buradaki yapılar baktığınız zaman. Aslında riskli işler bunlar. Sosyal konut yapmak varken... Ya da işte kentsel dönüşümden bile bu zor. Sayın Bakanlığımızın da burada Ankara’ya da özel bir proje yapalım noktasında bir düşünceleri oldu, bizim de ilgi duyduğumuz bir proje oldu ve biz burada çok güzel bir proje geliştirdik. Bu özel projeleri inanın sayın milletvekillerim... Her bir mimar önemlidir, her meslek grubundaki arkadaşımız önemlidir ama tecrübe çok daha önemlidir. Bazı projelerde gerçekten Türkiye’deki seçkin insanlarla, seçkin mimarlarla, dokunuşu hissettirecek mimari ofislerle çalışıyoruz, bu tür yerlerde çok iyi projeler çıkartacak projecilerle çalışıyoruz. Çok güzel bir proje ortaya çıktı. Şimdi, bunun ön tarafında, bu otellerin olduğu yerde bir öğrenci yurdu ve öğrenci yurduna ait sosyal tesisler yapalım dedik. Bu, zaten bizden önce Kredi ve Yurtlar Kurumunun acele kamulaştırma kararı alıp uygulamaya geçmek istediği bir alandı. Sadece biz dedik ki: Bu ön tarafı temizleyip de ön tarafta bunu yapıp arka tarafı bırakmayalım. Arka tarafı da dâhil ederek bu işin içerisine projenin tamamını üstlendik. Projenin şu kısmında -aslında bizim başka bir slaydımızda vardı ama bunu yetiştiremediler herhâlde, sayın vekillerime ben bu projenin kataloğunu da gönderirim- buradaki bütün tarihi yapıları ortaya çıkaracak şekilde bir proje geliştirdik. Buradaki spotçular mağdur olmasın diye Dışkapı mevkisinde bunlara bir çarşı yaptık. Bu inşaat bitene kadar, yine, İller Bankasının garaj olarak kullandığı o eski yere geçici üniteler yaptık. Yani bir projeyi hayata geçirebilmek için üç iş yapıyoruz. Yani sadece vatandaş mağdur olmasın, hem ticari hayatını devam ettirebilsin hem evine eklemek götürebilsin diye. Yani bu hassasiyetle bu projeyi devam ettiriyoruz. Zaten 1’inci etabın ihalesini gerçekleştirdik, bunların transferi için uğraşıyoruz şu anda inşallah çok güzel, Ankara’ya yakışır bir meydan projesi ortaya çıkacak yani meydanıyla birlikte o tarihi binaları ortaya çıkarmış olacağız.

Gene, Altındağ Aktaş Mahallesi’nin de böyle eski bir hâli var, bunun da ihalesi yapılmış durumda, inşaatları başlayacak.

Bu da İzmir’de Kadifekale, burası heyelan bölgesi. Burada 2006 yıllarında –ben o zaman Uygulama Daire Başkanıydım- yaptığımız bir kentsel dönüşüm. Burada da 3.080 konut ürettik Uzundere mevkisinde. Yani, bunu konuşmamın başında da söyledim, buradaki bloklar, evet, biraz yüksek. Bizim, mesela, böyle bloklarımız yok artık yani zemin artı 5. Ama bunlar, İzmir ölçeğinde de yüksek binalar değil, İzmir’de bundan çok daha yüksek binalar var. Burada ürettiğimiz 3.080 konutun 2.688 tanesini İzmir Büyükşehir Belediyesine verdik. İzmir Büyükşehir Belediyesi de bu Kadifekale’de heyelan bölgesindeki binaları boşaltarak yine alt slaytta görülen meydanı ortaya çıkardı. Çok güzel bir projeydi, bir şekilde aslında devam ettirmek için gayret de gösterdik ama yine –eleştirmek bakımından söylemiyorum, karşımıza çıkan zorluklar açısından söylüyorum- burada da bazı sivil toplum dernekleriyle karşı karşıya gelmek zorunda kaldık ama eğer onları geçebilseydik yani beraber... Ben mesela şunu şey yapmak istemiyorum yani gelip tartışarak ya, ne yapalım, onu oturup konuşalım. Yani çözüm için konuşacaksak herkesle konuşmaya biz zaten razıyız ama bizim dışımızda konuşulduğu zaman, tek taraflı konuşulduğu zaman vatandaşın kafası bir karışıyor, ondan sonra o kafayı tekrar yerine getirmek için 2 kat, 3 kat, 5 kat çaba harcamak zorundasınız. Burada Büyükşehir Belediyesiyle

İzmir’de yürüttüğümüz çok güzel projelerden bir tanesi. Hatta burada kalan bazı konutları Büyükşehir Belediyesinin depremdekilere teklif etmek üzere de bir düşüncesi oldu, hatta ben o zaman belediye başkanımıza söyledim.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – Yerleşenler de oldu.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT –Yerleşenler de olmuştu. Bu, Samsun’da yapmış olduğumuz bir kentsel dönüşüm projesi, Kıran Mahallesi’nde. Hafta sonu da temel atma törenini gerçekleştirdik. Yine, sağ alttaki slaytta görülen konutlar, bu da Samsun’umuzda sadece İlkadım Mahallesi’nde değil, Çay Mahallesi’nde... İşte gene İlkadım’ın değişik mahallelerinde yapmış olduğumuz birkaç proje daha var. Bu yeni projede de toplam 1.404 konut var 2’nci etapta. 1’inci etapta 1.000 konut üretmiştik. Bu da İlkadım Mahallesi’ndeki anlaşma sağladığımız vatandaşları taşıyıp yine çok yoğun olan... Yani 3 kat diyoruz. Emsalin normalde 0,40 olması lazım 3 katta, 0,50 ya da 0,60 olması lazım; 3 katta emsal 3 çünkü tabanın tamamına yerleştirdiğiniz zaman 3 oluyor emsal. Normal şartlarda 0,25’e yerleşse 3 kat 0,75 olması gerekiyor ama normal yerinde tam parsel yerleştiği için 3 kat 3 emsal. 3 emsal de bir şehirde olmaz, şehirde olabilecek en ideal emsal yani 1,8’in altındaki her emsali kullanabilirsiniz ama onun üzerindeki emsali kullandığınız zaman şehir işe yaramaz hâle geliyor. Dolayısıyla o alanı da, İlkadım’da yerinde dönüşüm yapabilmemiz için rezerv konutlar üretiyoruz.

Şimdi, o tarihî mekanlarla ilgili dediğim Afyonkarahisar’daki Mısıri Mahallesi....

Gene İmaret bölgesinde... Bunların da ihale günleri alınmış durumda. İşte Vezirköprü Kentsel Dönüşümü, Düzce Camikebir... Mesela, bu Roman vatandaşlarımızın olduğu bir alan. Yani, kimisi “Apartmanda yaşamaz.” diyor ama Roman vatandaşlarımız da apartmanlarda yaşıyorlar.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Okul da yapın hemen oraya okul.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT –Yapıyoruz.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Yani, Roman çocuklarının okula gitmesinin tek çözüm yolu bu başka çaresi yok.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Tamam Sayın Vekilim, yani gerçekten dışarıdan farklı görüyor ama gerçekten baktığımız zaman vatana... Yani böyle şey diyorsunuz... Çok ilgililer de yani Türkiye’yle çok ilgili, alakalı insanlar. Hani yanlış bir ifade de kullanmak istemiyorum. Yani en çok mutluluğu da o Roman vatandaşlara yapılan evlerde görüyoruz yani.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Hocam, Başkanım, onlar Romanyalı değil, Türk vatandaşı.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Yok yani, onlar Türk hatta... Sayın Başkanım, ben Madrid’de bir Roman vatandaşla karşılaştım. “Nerelisin?” dedim. “Romanyalıyım.” dedi. “E Türkçe konuşuyorsun.” dedim. “Ben İstanbul’dan geldim.” dedi. Yani o kadar da bize yakın insan şey olarak. Ama Romanya vatandaşıymış, Romanya vatandaşı ama tabii çok gezdikleri için bizden daha iyi dil biliyorlar. Biz 1 dille yetiniyoruz, onlar birkaç dili biliyorlar.

Sayın Başkan, değerli milletvekilleri, depreme karşı alınabilecek önlemlerin ve depremlerin zararlarının en aza indirilmesi kapsamında üçüncü görevimiz de: Deprem sonrası kalıcı konutların inşasıdır. Bu konuda Toplu Konut İdaresi olarak deprem kapsamında bugüne kadar yaptığımız çalışmalar hakkında da kısaca bilgiler vermek istiyorum: Toplu Konut İdaresi doğal afetlerden zarar gören bölgelerde kalıcı konutların inşası, altyapı ve kamu hizmetlerinin planlanmasıyla kentsel afet risklerinin azaltılması için yenileme ve dönüşüm projelerinin geliştirilmesinde bugüne kadar önemli görevler üstlenmiştir.

1 Mayıs 2003 tarihinde Bingöl’de meydana gelen 6,4 büyüklüğünde depremde büyük bir kısmı Bingöl kent merkezinde olmak üzere 176 vatandaşımız... Şimdi, tabii, mesela 6,4 şiddetinde bir deprem, vefat eden vatandaşımızın sayısı 176, yıl 2003. Yani bu, karşılaştırma için değil ama konut stokunun yenilenmesinin ne kadar faydası olduğunu anlatmak açısından. Mesela, Elâzığ’daki deprem işte 6,8-6,9 vefat eden sayısı Malatya’yla birlikte 40. Dolayısıyla yapı stoku eğer değişmemiş olsaydı... Mesela, Elâzığ ve Malatya yine bizim çokça sosyal konut yaptığımız, dönüşüm yaptığımız yer. Belki işte 6,4’de -ki 6,4’le 6,8 arasında çok büyük yani Rihter ölçeğinde böyle virgülle gitmez, onlar katlanarak giderler zaten- 176 vatandaş vefat ederken 6,8’de 40 civarında vatandaşımız vefat etti. Ama bunu karşılaştırma açısından söylemiyorum, keşke hiç canımızı kaybetmesek. 500’den fazla kişi yaralanmış, kent merkezinde 16 bin konut ve iş yeri hasar görmüş, bazı binalar tamamen yıkılmış, çok sayıda binada orta ve ağır hasar oluşmuştur. Depremin ardından tespit çalışmaları sonrasında kalıcı konutların yapımı TOKİ tarafından gerçekleştirilmiş. Bu kapsamda 2.857 konut, 1 ilkokul ve 1 lise, belediye için çok amaçlı 1 salon, atık su arıtma tesisi, cami ve karakol inşaatı yapılarak depremedelere ve ilgili makamlara teslim edilmiştir.

Kütahya Simav ilçesinde 19 Mayıs 2011 tarihinde 5,9 büyüklüğünde gerçekleşen, İstanbul, Ankara, Çanakkale ve çevre illerden hissedilen depremde 199 ev yıkılmış, 2.876 ev hasarlı hâle gelmiş. Deprem sonrasında yapılan çalışmada Simav’da 928 konutun yapımı tamamlanarak vatandaşlarımıza verilmiş. Burada gene lise, ilköğretim okulu, atölye, anaokulu, halk eğitim merkezi, hükümet konağı gibi şehrin kamu hizmet binaları ve eğitim binaları da yapıldı.

23 Ekim 2011 tarihinde Van’da, 9 Kasım 2011’de yine Van’da meydana gelen 7,2 şiddetindeki depremde 48.689 konut, iş yeri, ahır yıkık ve ağır hasarlı duruma gelmiştir. Toplu Konut İdaresi ile AFAD arasında konutların inşasına yönelik yapılan protokol kapsamında 22.576 konteynere geçici yerleşime başlanmasının ardından kalıcı konutların temeli atılmış. Önceleri, mesela, Van depreminde konteyner kentler de TOKİ vasıtasıyla kuruldu, kalıcı konutlar zaten hâlen TOKİ tarafından yapılıyor ama şimdi -tabii, AFAD o zamanlar yeni kurulmuştu- AFAD da artık konteyner kentleri kendi kuruyor. Ama Van’da konteyner kentler bizim tarafımızdan kurulmuştu.

Toplu Konut İdaresi ile AFAD arasında konutların inşasına yönelik yapılan protokol kapsamında on ay gibi kısa bir süre içerisinde de 17.504 konut tamamlanarak hak sahiplerine teslim edildi. Van’da konutların yanında 30 adet ilk, orta ve lise; 27 adet cami ve çok sayıda gene mahallenin ticari birimlerini inşa ettik.

Elâzığ’da 24 Ocak 2020 tarihinde meydana gelen merkez üssü Sivrice olan 6,8 büyüklüğündeki depremde 15.382 konut tespit edilmiştir. Burada, şimdi, TOKİ eliyle tarihimizin en büyük ve en hızlı dönüşümünü gerçekleştiriyoruz. Elâzığ ve Malatya’da sosyal donatı alanlarıyla birlikte 26.123 konut inşa ediyoruz. Elâzığ’da 19.668 konutun inşaatı devam etmekte, şu an itibarıyla 2.500 konutu teslim edebilir durumdayız, yıl sonu itibarıyla da 8 bin konutu teslim edeceğiz. Yine bu Elâzığ’ın... Fotoğrafları varsa onları bir görelim. Rezerv konut alanı Bizmişen. Sürsürü’de ölüm meydana gelmişti. Burada zannediyorum 2 bina yıkılmıştı, ama şurada eski hâlini gördüğümüz. Burada işte bu 6306’nın riskli yapı statüsünden, riskli yapılarla ilgili maddesinden faydalanarak bu ada kentsel dönüşüm alanı ilan edildi. Karotlar alındı, karotlar alındıktan sonra da binalar yıkıldı ve inşaatına süratle başlandı.

Sayın Başkanım, Sayın milletvekillerim; şimdi, biz burayı bire bir yaşayan insanlarız, yani biz burada Bakanımız, diğer bakanlıklar, vekillerimizle bir ay kaldık. Burada projeleri hemen yerinde yaptık. Bu Sürsürü’de 176-179 konut vardı. İnanın biz aslında buradaki vatandaşla başlangıçta çok zor anlaştık, işte “Benim binam sağlam mıdır, değil midir? Risklidir, riskli değildir? Niye benimkini riskliye dâhil ettiniz?” falan diye. Biz bir defa hepsinden karot aldık. Bakanlığımız Kentsel Dönüşüm

Genel Müdürlüğü karot aldı ve karot neticesinde riskli çıktı ve burada bir dönüşüm yaptı. Bittikten sonra da hepsi teşekkür etti, etraftakiler de “Keşke biz de dâhil olsaydık.” dedi. Eğer Bakanlık, bizler olarak bu riski biz almamış olsaydık, buradaki itirazları dikkate almış olsaydık bu proje kalırdı. Bunun gibi de yerinde dönüşüm projeleri ki Elâzığ özelinde de bu çok fazlaca var... Bunu niye vurgulamak istiyorum? Yani, aslında iş bittiği zaman vatandaş çok memnun kalıyor ama o aradaki memnuniyetsizliğinde ya da ne olacağıyla ilgili kafası karıştığı zaman olayı bir şekilde mahkemeye götürüyor, mahkemeye götürdüğünde bir karar verildiği zaman her şey duruyor. Yani, tabii, bizim hukuk birimlerimiz var, Bakanlığın zaten bu konuda çalışmaları var. Mesela, sahada görüyoruz, çok farklı yerlerde çok farklı uygulamalar yapıldığı zaman vatandaşın kafasının karışması da son derece doğal. Bunun tek elden yürütülmesi lazım. Yani tek elden yürütülmesi lazım derken bunun, mesela, bir planlama, devam süreci var, bunu zaten bakanlık, biz TOKİ olarak, belediyeler hepimiz beraber yapabiliriz. Ama vatandaşın yargıya gitmesi durumunda, İstanbul’da ayrı karar, Ankara’da ayrı karar, bilmem nerede ayrı karar verildiği zaman bu işleri çözme şansımız yok. Bu mademki çok önemli bir konu, yani diyoruz ki harbiden buna sadece insan sağlığı açısından bakamayız -tabii, en başta olan- ama çok büyük bir depremde, özellikle Marmara depreminde ekonomik olarak da çok büyük kayıplara uğrarız. Bu gerçekten çok önemli bir sorun, belki birinci sorunumuz. Ve çok ciddi şekilde bu işlere girildiği zaman yargı süreçleri mutlaka olacaktır.

Şimdi, bu yargı süreçlerinde, tabii, ben bilirkişilik şeyini de... Herkes aynı şekilde de bir olaya bakamaz. Yani ekspertiz olayında da bu böyledir, bilirkişilik olayında da yani bir konuda eğer onlar birbirinden kopya çekerek bir şey yapmıyorlarsa mutlaka farklı değerlendireceklerdir. Şimdi, değerlemeler de farklı olacaktır. Birine 3 lira verir, birine 2 lira verir, yani bilirkişiye göre hareket edersin. Ve bilirkişilerin de gerçekten bu işin uzmanı olması gerekiyor. Yani bir öneri olarak şunu söyleyeyim: Mesela, bu yargıya giden konularda çok süratli karar alınması gerekir. Ara bir tarafta durduğu anda çok ciddi projeler aksayabilir. Yani şu anda işte normal mahkemelerde görülüyor, sonraki davalar Danıştayda görülüyor. Yani bunlar için bile özel şeyler kurulabilir diye düşünüyorum. Yani tek elden çıksın, vatandaş mağdur olmasın ama süratli karar verilebilsin, proje herhangi bir aşamada kesilmesin. Mesela, sonunda vatandaşın memnun olacağını biliyoruz ama burada bir tanesi mahkemeye gitseydi biz kalırdık. Devamında, niye bazı yerlerde aksadığını söylemeye çalışacağım. Bugün bize “Gel, bizi dâhil et.” diyor, edemiyoruz çünkü proje başlamış devam ediyor, ben vaziyet planını ona göre çizmişim. Burası çok düzgün bir alan olduğu için çok çabuk geçtik.

Mesela, burada Mustafapaşa, çok önemli bir kentsel dönüşüm, aslında, deprem dönüşümü ama burada yıkılan bina sayısı ilk etapta az ama riskli bina sayısı oldukça fazla. Burada 1.500 konutluk bir alan çevirdik ikna ederek.

Şimdi, biraz önce demiştim, kooperatif yoluyla... Mesela Sürsürü Mahallesi’nde ben bina yıkıldıktan sonra, belli bir kısımdan sonra bodrum katına indim -tabii, o ilk aşamada girmemiz doğru değil zaten, vatandaşa örnek olma açısından- baktım ki bodrum katlar normal bir kat yüksekliğinin yarısı kadar. “Ya, niye bunu böyle yaptınız?” dedim, “Burası karpuz tarlasıydı, daha fazla aşağı gitseniz buradan su çıkar.” dediler. İşte hani biraz kazdı, su çıktı, hemen betonu döktü, inşaatı çıktı. Bu, böyle yapılmış, mesela orası böyle yapılmıştı yani onun için eğer biz sosyal konutları vatandaşa bırakırsak alt gelir grubundaki insanlar kalkıp kendi kafalarına göre konut yaparlarsa yarının Sürsürü’sünü bugünden oluşturmuş oluruz.

Şimdi, Mustafa Paşa gene aynı şekilde; hiçbir plan şeyi yok, hepsi planlı, imar planları var ama ya, bunu bir imar planıya verseniz, “Şunun planını çiz.” deseniz böyle bir plan çizmez yani parsel, parsel değil, cephesi cephe değil.

Şimdi, burada ikna ede ede geldik. Yani, şöyle: Vatandaş istemeyince zaten belediyeler resen gidip yapabilirler ya da “Vatandaş benim yapımın risk tespitini yap.” demediği sürece kimse gidip de yapmıyor. Yani işte herkes diyor ki: “Vatandaşla da karşı karşıya gelmek istemiyoruz.” Şimdi, bu vatandaşlar mahkeme sürecine gitmeden bize ısrar ettiler, “Mahkemeye gideriz, şöyle gideriz, böyle gideriz.” falan dediler; biz proje aksamam, diğer vatandaşlar mağdur olmasın diye bu vatandaşları bıraktık ama biz kurumsal olarak, matematiksel olarak ya da kurgusal olarak bir hata yapmayacağımızdan hareket ediyoruz, zaten denetimlerden de geçiyoruz. Bizim yaptığımız bir hata varsa da zaten ona göre bilirkişi de farklı karar verebilir. Bizim gözümüzle bakan birileri -yani ön yargılı anlamında demiyorum, bizi haklı görsün anlamında söylemiyorum- bizim hassasiyetimizle “Ya, buraya dönüşüm yapmak zorundayız.” diye bakan bir insan burada belki hiç yürütmeyi durdurma kararı vermezdi, biz de cesaretle birlikte “Ya, ne diyorsan de, giriyorum karotu da alıyorum, bunu da yapıyorum.” deyip yapıp çıkardık. Yapamadık çünkü ya niye işte dediğim gibi, kimisi kendini yakacak konuma geliyor, yola atıyor ya bilmem ne yapıyor. Şimdi kaldı. Bu projeler de mesela şimdi buralar yükselmeye başladı. Şu tasarıma bakalım şuradan. Çok güzel bir proje -şu üst tarafta daha net bir şekilde gözüküyor- inşaatlar belli bir seviyeye gelmiş durumda. Şimdi, bu içeride “Bizi koruyun.” diyen insanlar pişman şu anda ama biz şu anda bir şey yapamıyoruz. Yani onun için -bunu bir örnek açısından söylüyorum- eğer bir kentsel dönüşüm yapılacaksa, kentsel dönüşüm kararı verilen, işte riskli bölge olarak ilan edilen, riskli yapılar olarak belirlenen yerlerin hukuktaki düzenlemesi nasıl olur bilemeyiz ama yani birkaç yıl içerisinde süratle neticelenmesi gerekir. Süratle neticelenmesi içinde oraya, gerçekten, o işe kentsel dönüşüm gözüyle bakacak bilirkişi ya da ilgili uzman birimi oluşturulması lazım.

Yine, Rüstempaşa... Mesela, biz Elâzığ'da bunu zaman zaman Bakanlık olarak ikna ettik. Ben televizyon programına çıktım orada, mesela şöyle bir şey dedim: İnsanlar bu dönüşümü ya da buradaki meseleleri siyaseten kullanabilir, şöyle olabilir. Biz yapılmasını istemiyoruz. Niye? Eğer bu projeyi yapabilirsek, Elâzığ'a özel, Elâzığ'ın geleceğini kurtarmış bir proje olacak. İkna ettik insanları yani siyasi görüşleri farklı olan insanlar da mesela orada bize hak verdiler ve şu anda da takdir ediyorlar zaten.

Elâzığ projesi bir deprem projesidir ama bu kadar zor bir alana, bu kadar risk alınarak, bir şehrin geleceği kurtarılacak niyetiyle yapılmış çok güzel bir kentsel dönüşüm projesi. Biz mesela Van'da bunu yapmadık, Van'da kolayı seçtik, işte, vatandaşlar... “Kolay” derken, yapamadık yani o anlaşma süreçlerini aşamadık bu kanuni düzenlemeler de yoktu zaten o dönemlerde, işte 6A maddesi yoktu, 6306 yoktu. Rezerv konut alanını da yaptık, mevcutları kendilerine bıraktık. Kendilerinin olduğu bölgeler ya yapılaşabili ya da öyle yıkık arsa şeklinde duruyorlar. Onun için, Elâzığ örnek olabilecek bir dönüşüm.

Yine, keza Rüstempaşa da... Buraları hızlı geçelim. Ama aynı sorunlarla buralarda da karşılaştık. Burada da vaziyet planını 3 defa, 5 defa değiştirmek zorunda kaldık. Mukayeseli keşfe girdik, bir sürü problemlerle karşılaştık.

Mesela Abdullahpaşa. Bakın, Abdullahpaşa'da her proje kendine özgü proje yani kentsel dönüşüm şöyle bir mantık kuralım, öyle devam etsin değil. Yani her yere göre ayrı bir yaklaşım göstermek zorundasınız. Mesela Abdullahpaşa'da rahattık. Niye rahattık? Burada hiçbir vatandaşa da eksik konut yapmadık. Saçak mülkiyet dediğimiz mülkiyet var yani nereye basıyorsa tapusu, orası kendisinin. Orada etraftaki alanlar da normal, kendi aslında sitesinin içerisi, kamu mülkiyetiydi; o kamu mülkiyetlerini vatandaşın lehine kullanarak burada da çok güzel bir tasarımla birlikte... Bu inşaatlar da yüzde 50'yi geçmiş durumdalar. İnşallah 2021'in başlarında da buraları teslim eder hâle geleceğiz.

Sayın Vekillerim, Karşıyaka... Burası da yine Elâzığlı Romen vatandaşlarımızın olduğu bir alan. Şu bitmiş hâlini gösteriyor. Burada en çok muhtar karşı geldi ama en son gittiğimizde muhtar dedi ki: “Fazla konut varsa ben 1 tane konut alabilir miyim?” Dedik ki: “Mahalleli adına iyi konuşacaksan tamam, ne yapalım, sen de buranın bir insanısın.” Zaten başka yerden insanları oraya getirmektense, mahalleliye satış önceliği taniyacağız. Bu da çok güzel bir proje oldu. Yani şu anda teslimleri yapıldı ve Sayın Başkanım, mesela -bu vakitte sizin ve sayın vekillerimizin sabrınıza sığmıyorum- buraya gittiğimiz zaman dediler ki: “Ya biz 4’üncü kattayız, bize 4’üncü kattan konut verebilir misiniz? 3’üncü kattayız, 3’üncü kattan konut verebilir misiniz?” Burası biraz rahat olduğumuz bir projeydi, bize kalacak olan yani bize derken devlete kalacak olan bir 100 tane fazla konut vardı. Biz 100 konut için dedik ki: “Vatandaşın tercih etmeyeceği yerleri alalım, hepsine de hangi kattan istiyorsa...” Ve topladık dedik ki: “4’üncü kattan isteyenler var, itiraz eden var mı? Yok. Üçüncü kattan, beşinci kattan...” Yani biz aslında vatandaşın katılımını sağlıyoruz ama her projede mümkün değil, sağlayamıyorsunuz. Sağlayamadığınız zaman da yüzde 80’i projeye “evet” dese de yüzde 20 “hayır” diyor. Ama maalesef hep de o yüzde 20’nin sesi duyuluyor fazlasıyla, aslında o yüzde 80’in memnuniyeti duyulmuyor.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – TOKİ mağdurları.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Yine Sivrice Elâzığ’da... Bunları şunun için söylüyorum, her bölgeye özel proje yapıyoruz yani Sivrice, gölün kenarında çok özel bir ilçe. Bakın, şurada inşaatları devam ediyor, normalde burada bloklar olur ama normal doğal yapısı içerisinde o kıvrımlı sokaklarını inşa edecek şekilde projelendirdik.

Sayın Başkanım, sayın vekillerim; mesela şurada bir görüntü var, şurası mevcut doku, şimdi burası da bizim projelendirdiğimiz inşaatlar, devam ediyor. Bu Doğanyol da bizim Karadeniz gibi böyle meyilli, kayalık, aynı zor şartlara sahip. Fethiye Kayaköy’de hiçbir blok birbirinin önünü kesmiyor diye söyleriz ya, mesela biz burada baktık bu doku çok iyi, hiç bu dokuyu bozmayacak şekilde... Yine buna başka bir hassasiyetle yaklaşan bir mimar arkadaşımıza dedik ki: “Sen bu projeyi yap.” Mesela bunlarda biraz geç kaldık. Niye? İşte bu alışlagelmişin dışında bir proje.

En son İzmir...

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Sayın Başkan, İzmir’e bir hayli kapsamlı bölgelendirme çalışmaları da yapmışsınız. İzmir’e ayrıcalık yapıyoruz, tamamını dinleyeceğiz, İzmir milletvekillerimiz burada. en son yaşadığımız acı bir deprem oldu tabii ki.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – İzmir de çok önemli yani eğer sabredip dinleyebilirsiniz...

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Tabii, dinleyeceğiz biz de.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Çünkü biz de orada önerilerinizi de almak isteriz.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, İzmir önemli.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Kamuoyuna yansıyan bazı şeyler var, onlara biz de hassasiyet gösterdiğimizi ifade etmek isteriz.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Buyurun.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Şimdi, 30 Ekim 2020 tarihinde İzmir’de meydana gelen 6,6 büyüklüğündeki depremde 117 vatandaşımız hayatını kaybetmiş, 4.556 konut yıkık ve ağır hasarlı hâle gelmiştir. Vatandaşlarımıza Allah’tan rahmet diliyoruz.

Bu süreçle birlikte İzmir’de büyük bir kentsel dönüşüm süreci başlatılmıştır. Şimdi, tabii, İzmir vekillerimiz zaten orada yakinen çalışmalara katıldılar, çok net biliyorlar sahayı. Burası Bayraklı bölgesi. Bayraklı bölgesi işte nasıl Elâzığ’da “karpuz tarlası” dedilerse, Bayraklı’ya da “Maydanoz

ve marul ekilirdi burada.” dediler. Aynı durumu orada da gördük çünkü orada da binaların hiçbirinin bodrum katı yok ve kooperatifleşerek yapılmışlar. Sonra işte Petrolcüler Sitesi, Yağcıoğlu Sitesi yani belli ki kooperatifleşmelerle giden ve orada da konuştuklarımız “Evet, burada kooperatifler var.” diyor Yani kooperatifleşmeyle gidilen konutlar illa şey olacak anlamında değil ama nedir? Minimum paralarla çünkü adam döndüremiyor. Biz ne yapıyoruz? Sosyal konutu yapıyoruz, adamı yüz seksen ay, iki yüz kırk ay vadelandirebiliyoruz, altyapıyı dahil etmiyoruz, bir sürü imkân sağlıyoruz. Öbür vatandaş aynı konutu yapmak zorunda, aynı konutu yaparken iki üç yılda maliyeti karşılayabilecek şekilde yapacak. Alt gelir grubundaki yapamaz. Yapınca ne yapıyor? Maliyeti ne kadar ucuzsa ona kaçıyor. Şimdi, burada da aynı durum yani burada da bir defa Bayraklı zeminiyle ilgili problem var. Ama tabii, gelişen yapı teknikleri, inşaat teknikleri açısından, malzemeler açısından yani tabii ki heyelana kapanması gereken ya da işte afete kapanması gereken yerler haricinde siz eğer mühendislik hesaplarınızı doğru yaparsanız buralarda yerleşim yapabilirsiniz, problem yok. Ki orada var zaten çok yüksek yapılar da var, onlarda bir problem de oluşmamış. Tabii, biz yüksek yapı yapalım demedik çünkü bir defa zemin artı 5 düşüncemizden ne olursa olsun 50 binde, 100 binde vazgeçmedik. Zaten gerçekten baktığınız zaman zemin artı 5’le gelişen şehirler eskiden de en güzel yerlerdi. Dolayısıyla biz burada bütün önlemleri almak kaydıyla ama kat yüksekliğinden taviz vermemek kaydıyla proje alanlarını tespit ettik.

Burada 7 bölgemiz var. Tabii, burada bizim Yapı İşleri Genel Müdürlüğü gerçekten çok hızlı yani Elâzığ’da da burada da çok hızlı bir şekilde hasarlı binaların tespitlerini yaptı. Burada mesela yeşil binalar az hasarlı ya da hasarsız olarak geçiyor. Bizim yıkık dediğimiz siyah olanlar, şu siyah olanlar yıkık olanlar. Bunlar anlatılmışsa ben bu detayları anlatmayayım isterseniz Sayın Başkan.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Biliyoruz onları, gittik hepsine.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Biliyorsunuz onlar vekillerimize bizden önceki sunumlarda anlatılmış olabilir. Ben hızlı hızlı geçeyim. Burada da öyle güzel renkler veriyorlar ki siyah yıkık demek, mor artık bundan hiçbir şey olmaz demek, morarmış demek, kırmızı ağır hasarlı, öbürleri riskli yapı. Şimdi, ağırlıklı bu binaların bulunduğu yerleri proje alanları olarak belirledik. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7’ye kadar var bunlar. Bunlar yerinde dönüşüm yapacağımız konut alanları. Şimdi, 1, 2... Burada mesela projeleri ortaya koyduk. Gene Elâzığ’daki gibi yerinde çalıştık, iyi mimarları da çağırdık, çok güzel de projeler çıkarttılar. Projeler çıktıktan sonra da, orada sayın vekillerimiz, Bakanımız, Belediye Başkanımız vardı, bütün vatandaşlarımızı topladık, onlarla bire bir görüştük. 1-2 alanda memnun oldular, 3 numaralı alanda böyle biraz sıkıntılar yaşamaya başladık. 3 numaralı alanın tamamı hukuk bürolarından oluşuyor çünkü. 3 numaralı alanda başladı şeyler.

Tabii zaten orada bunu çok net izah ettik, dedik ki: “Bakın binalarınız şunlar, yıkıldığı zaman siz kendiniz ne binası yapılabiliyorsanız bunu bize... Biz tüm alan dönüşümü yaptığımızdan dolayı -yaklaşma mesafelerini ona göre yapacağız, şeye göre yapacağız- dolayısıyla zemin artı 5 yapıyoruz ama siz bunu kalkıp zemin artı 7 de yapsanız... Çünkü sizin ne bir yangın merdiveniniz var ne asansörünüz var ne trafik yükünüz var ne çıkmalarınız var.” Plan plan değil. Yani orada oturduk, sayın vekillerimiz de gördüler, planlar bizim çok eskiden çizilmiş planlar. İzah ettik, kabul gördü.

Şimdi, 1 numaralı alan dediğimiz işte Cumhuriyet Sitesi, Barış Sitesi, Adalet Sitesi ve Saraçoğlu Apartmanı’nın bulunduğu ve içerisinde 238 tane 3 artı 1, 20 tane dükkân olan diyelim ki bir ada. Burada da bir yeşil alan var, hatta buradaki vatandaşlar dedi ki biz buradaki planlamayı yapınca “Bu yeşil alanı bize dâhil edin.” Büyük bir ihtimalle belki onlardan kesinti yapılarak şey yapılmış. Dedik ki “Bu artık sizin değil, bu bütün Bayraklı’nın alanı.” Yani burada da böyle bir çözümle... Bunların tek tek yapı yaklaşma mesafeleri, çekme mesafelerindeki ihlalleri falan hepsini kendilerine izah ettik. Burada bir tasarım yaptık, tasarımı bu, 228 adet 2 artı 1. Bir öncekine gelemim. Burada 238 konut var ama tabii

burada ikinci konutu olanlar var, onlara da dedik ki “Bak, bir konutu buradan vereceğiz, bir konutu da rezerv alanından vereceğiz.” Rezerv alan gelince de onu detaylı bir şekilde anlatırım. Burada bir sıkıntı olmadı vatandaşlarımızla. Kat planlarını buraya getirmedim ama kat planlarını gene vekillerimiz çok yakinen... Bir gram ölü alanı olmayan... Yani böyle “Şurası kullanılabilir mi?” deyip odaların yönünü değiştirdik; işte mutfak bu yere aldık, balkonlarda falan oranın hassasiyetini düşünerek -yaz memleketi, sıcak memleket olduğundan- her bir detayına bakarak buradaki projeyi tek tek anlattık, vatandaşlarımız ikna oldu.

İkinci bölge dediğimiz... Burada da yine aynı, toplam buradaki konut sayımız 140’tı. Burada işte bu Petrolcüler Sitesi var. Bu alan biraz daha müsaitti yani diğerinde 2 artı 1’e düşmek zorunda kaldık ama burada hepsini 3 artı 1’le çözdük. Sadece burada Karagül Sitesi’nde oturanlar dedi ki: “Normalde bizim bloklarımız Yağcıoğlu’ndan daha büyüktü.” Biz dedik ki: “Değer esaslı hareket ettiğimiz için bir sıkıntı olmaz.” 3 artı 1 şeklinde burayı çözdük, burada hiçbir eksikimiz yok. Ama önce “Zemin artı 7 yapsanız da siz, bizim yapacağımız toplam inşaat metrekaresini bulamazsınız.” dedik. Onu da tekrar izah ettik kendilerine; ikna oldular. Evet, TAKS’ta biraz farklılık var ama biraz önce dediğim kriteri de geçmedik yani 0,30; 0,35 kriterlerini geçmedik.

Şimdi, burada, blokları birleştirdik, farklı bir tasarım ortaya koyduk. Burada eksikimiz kalmıyor, orada da 140’tı, burada da 140. Belki burada ikinci mülkiyetten artabilir. Ha, şunu da... Öbür tarafta eksik kalanı buraya getirmeye kalksan o da problem. Ona da dedik ki: “Tamam, ne çıkıyorsa o kadarını yapalım.”

Üçüncü bölge... Şimdi, bu üçüncü bölgede -diğer bölgelerde ortalarda alanlar var, boşluklar var-gördüğünüz gibi hepsi birbirine yakın; ne yaklaşma mesafesi var, ne yoldan çekme mesafesi var. Şu imar planlarında gördüğünüz ihlallerin hepsi yapılmış durumda. burada toplam mevcutta 894 konut ve 120 ticaret var. Burada 2 artı 1’lerde mesela mutfak biz diğerlerinde kapalı çözdük, burada ofis olan kısımlarda açık mutfak yapalım dedik metrekaresi tutturmak için. Burada da mesela -Sayın İzmir Vekillerimiz bilirler- İzmir borsasının binasını da bizim cephelere ve görünümlere yansıttık. Bir anda bir itiraz geldi, “Yok, bu İzmir şeyinde falan dedik.” yani oradaki her itirazlara dikkat ettik.

Yani mesela Elâzığ konutlarına döndüğünüz zaman orada Harput evlerinin o cumbası ve şeyi var, onu orada yansıttık, Karadeniz’de dolgu suyu yansıtıyoruz, İzmir’de tabii daha sıcak memleket olduğu için cam yüzeyi daha geniş ama bir de mesela orayı andıran bir şey yapalım dedik borsanın oradaki şeyini buraya yansıttık, bir baktık ki öyle bir algı oluştu ama son derece güzel, tam bir ofis olabilecek mantığında. Mesela buraya gerçekten çok itiraz geliyor ama bunların kat planları açısından yani buradaki ofislerin... Burada mesela normal 2 artı 1 ofis bittiği zaman... İşte orada Folkart’la eş değer tutuyorlar. Folkart bir kule, orada 1,5 milyon lira fiyat diyorlar. Ben şundan eminim ki burası bittiği zaman 2 artı 1’lilerin fiyatı en az 1,5 milyon lira olacak. Yani normal şartlarda orada kendisinin konutu kaç lira? Taş çatlasın 600 bin lira diyor mesela, bir yerde 300 diyor ama 2 katından daha yüksek oranda. Burada ortalama maliyet olarak borçlanabileceği belki inşaat sonucunda çok büyük bir rakam olmayacak, 20 yılda da ödeyecek.

Şimdi mesela biz zemin yapısını dikkate alarak burada bir kat otopark katı iniyoruz; çıkan projelendirmede fore kazık çıktı, 3 metrede su var. Bütün zemin emniyetiyle ilgili yapılması gereken tüm iyileştirmeleri yaparak çok sağlam kalıcı bir konut inşa etmiş olacağız inşallah.

Şimdi, burada tabii, normal mevcut, yerinde yıkılanlar 3 ve 7’ye kadar gidiyor zaten. Bu 7 bölgeye kadar olanları biz Toplu Konut İdaresi olarak Bakanlığımız ve AFAD adına tamamlayacağız. Ama bunun dışında da bu alanda tabii ki münferiden binalar var; zarar görmüş ya da şu anda orta hasarlı, belki bir itiraz sonucunda ağır hasara dönüştürülebilecek. Zaten AFAD kanunu şöyle bir kanun: O

şehirde eviniz yoksa bir tane ev yapmayı taahhüt ediyor, onu da rezerv konutlarda yapıyordu işte daha önceden. Biz de arsayı kendisine bırakıyoruz zaten. Hani, tek tek parça girilerek bunlar yapılabilir mi? Tekrar oturulabilir, konuşulabilir.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) - Bir ilçe mi?

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT - Zannedirim ilçe bazına indirdiler onu. Çünkü orada “afetin olduğu yer” denildiğinden dolayı -ben kanunu okumadığım için şeyi bilemem ama- bir tereddüt vardı şehri mi yeri mi kastediyor diye. Oradaki “yer” ifadesini o ilçeyle sınırlandırdılar. Yani Bayraklı ilçesinde mesela adamın yazlığı varsa o öbür türlü alamıyordu zaten. Şimdi “Biz kendimiz yapmak istiyoruz.” diyebilen bazıları da çıkacak. Şimdi bunlar için de bir rezerv konut alanı seçelim dedik. Şimdi rezerv konut alanı olarak da Bayraklı bölgesinde 3 milyon 660 bin metrekarelik, şu büyük kırmızı alanı, 1 ve 2 dediğimiz alanı, hemen şehir hastanesinin üstündeki alanı belirledik. Tarım Bakanımız da zaten oradaydı, bu alanı bize önerdiler. Biz gittik alanı inceledik. Yani normalde orman olunca ağaçlandırırınız. Biz dedik ki, yeri görünce, deniz manzaralı, güzel, vatandaşın da tercih edebileceği yer... Birkaç defa aslında ağaçlandırma için denenmiş herhâlde orası. Yani arazi yapısı taşlık, kayalık olması sebebiyle orman vasfına müsait değil. Dolayısıyla orman vasfından çıkarılabilecek bir alan olarak bize söylendi. Biz de... Sayın Vekilim, bunu samimiyetle söylüyorum, şeyden değil, ben araziye gittim gördüm.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Ben samimiyetinize inanıyorum ama... Orada çok setler yapıldı, duvarlar yapıldı.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Ben gittim ya “Allah Allah, yanlış yere mi geldim.” dedim önce yani bu kadar güzel yer İzmir için. Körfez’i direkt şeyden görüyor zaten, hem Bayraklı’ya yakın.

Şimdi, biz hemen orada enerji nakil hattını fark ettik, enerji nakil hattı var, dedik ki: “Enerji nakil hattını yeşil alan olarak ayırınız.” Tabii, biz zaten buranın planlama aşamasında MTA olsun, işte DSİ olsun, her kurumdan görüş alıyoruz. Burayla ilgili fay hattı meselesi var. Bilmiyorum, benden önce değinildi mi konuya. Sismik incelemeleri yapıyoruz. Yani biz bir defa bunları yapmadan önce bizim planlamamızda bu fay hattı bize söylenince biz tereddütsüz o alanı yerleşime kapatarak minimum 30’ar metre, daha emniyetli bir kısımda o alanları yeşil alan olarak bıraktık. Ama bizim ilk aldığımız bilgilere göre aktif bir fay hattı değildir ama araştırma yapılmadan, bilimsel bir sonuç gelmeden bizim bir şeye karar vermemiz doğru değil. Basına da birkaç yere yansıdı “Bu fay hattının üzerine rezerv konut yapıyorlar diye. Bizim öyle bir şey yapmamız mümkün değil, söz konusu değil. Biz, yönetmeliklerin gerektirdiği, bilimin gerektirdiği... Elimizde çok net bir veri yok, fay hattının uzunluğu, ölü fay hattı mıdır, canlı fay hattı mıdır ama biz ölü de olsa, canlı da olsa canlı fay hattı için ne yapılması gerekiyorsa onu tampon bölge olarak yapıyoruz.

Şimdi, bu alanda da sadece belki şu anda yıkılan yapılar değil, hani olası bir şekilde orada bir kentsel dönüşüm yapılması durumunda da rezerv konut olarak kullanılabilsin diye bir projelendirme yaptık. İşte, 2 artı 1, 3 artı 1, 4 artı 1 toplam 5.100 konuta ilişkin bir çalışmamız yapıldı. Bunun da mimari görsellerine baktığınız zaman... Demin “Zemin artı 5’i geçmiyoruz.” demiştim ya Sayın Başkanım, zemin artı 5’ten bizim anladığımız şu: Görünür 6 kat. Yani 4 kat bodrumsa yukarıya 1 kat, zemin 5, bir de yukarıya 6. Yani biz artık görünür zemin artı 5’i geçmeyecek şekilde yapıyoruz. Burada, zemin artı 4 zemin artı 5 var mı projemizde? Benim bildiğim kadarıyla zemin artı 5 yok, zemin artı 4 de çok az bir miktarda bir proje. Bunun kat planları ve... Bir defa büyük bir 3 artı 1 yani normal klasik 3 artı 1’lerin üstünde bir 3 artı 1, 130 metrekare civarında bir 3 artı 1. Bence vatandaşlardan merkezden

daha çok burayı tercih edebilecekler de çıkacak oradaki daireler küçük olduğundan dolayı. İleride de mutlaka mevcutta, yerinde yapacağımızdan bence çok daha tercih edilen, yaşanabilecek bir yer olacağı kanaatindeyiz.

Sayın Başkanım, değerli milletvekilleri; ülkemizin ihtiyaçları Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızın hedefleri doğrultusunda konut stokunun artırılması kapsamında sosyal konut üretimiyle birlikte kentsel dönüşüm projelerimiz de hızla devam edecektir. Toplu Konut İdaresi olarak depreme karşı alınabilecek önlemlerin ve depremlerin zararlarının en aza indirilmesi konusunda yapılacak her türlü çalışmaya katkı vermeye hazırız.

Komisyonumuzun çalışmalarının hayırlara vesile olmasını diler, heyetinizi saygıyla, hürmetle selamlarım.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, çok teşekkür ediyoruz Değerli TOKİ Başkanımız Ömer Bulut’a.

Şimdi, soru soracak olan vekillerimize söz veriyorum söz isteme sırasına göre.

İzmir Milletvekilimiz Kamil Okyay Sındır Bey, buyurun Değerli Vekilim.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Evet, teşekkür ediyoruz Sayın Başkan Ömer Bey’e.

Şimdi, tabii, İzmir’le bitirdiniz, ben de İzmir’le başlayayım. Bildiğiniz gibi, Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği bir açıklama yaptı, İzmir’deki bütün ilgili meslek kuruluşlarının ortak bir açıklamasıydı bu. Bu şehir hastanesinin hemen yanında bir Laka Deresi var. Ben Bornova Belediye Başkanlığı yaptım, benim doğup büyüdüğüm yerdir. Yani bu depremin olduğu yerde ben gidip çift sürmüş birisiyim yani patates tarlasında, o bölgede dikim yapmış birisiyim. Hemen yukarısı Laka Deresi, Laka Deresi’nin havzasında yer alan bir yapı şu anda bu Bayraklı Şehir Hastanesi. Onun hemen arkası da yine dere havzası. 1995’te taşkın oldu, taşkın sonucu 65 kişi yaşamını yitirdi şehrin alt bölümlerinde ve bu 65 kişinin 58’i sadece bu Laka Deresi’nden gelen taşkın sonucu öldü. O sel Karşıyaka, Çiğli tarafında başka vefatlara da neden oldu. Şimdi, bu birincisi, birinci itiraz noktası buydu TMMOB’un.

Jeoloji Mühendisleri Odası İzmir Şubesi Başkanı Alim Bey de bir başka açıklama yaptı. Türkiye diri fay hattı haritasında buranın Bornova Fay Zonu’nda olduğunu...

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Sayın Vekilim, şöyle gösterebiliriz jeoloji mühendisleri haritasını. Şimdiki kırmızı çizgi aktif fay olarak gösterilmiş o bölgede.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Evet, fay zonu olarak tanımlanmış.

Tam da içinde kalan bir alan olduğu ifade edildi. Dolayısıyla Türkiye diri fay haritası üzerinde MTA’nın hazırlamış olduğu bir çalışma bu. Yani bu aktif fay zonunu belirleyen Jeoloji Mühendisleri Odası da değil, Maden Teknik Arama Enstitüsü (MTA).

Üçüncü konu: Burası orman alanı tanımına girmiş bir alan, bölge parkı ve aslında ağaçlandırılacak alan olarak tanımlanmış. Ağaçlandırma Bölge Müdürlüğüyle birlikte İzmir Büyükşehir Belediyesince burada duvarların ve setlerin, konturlamanın, yapıldığı ve ciddi bir yatırım olduğu fidan dikimlerinin de yapıldığı belirtiliyor. Ve orman alanı olarak tanımlı bir alan, büyük oranda orman alanı, şimdi oradan çıkarılıyor. Yani, tabii ki bir alana ihtiyaç varsa mutlaka bulunmalıdır, sağlanmalıdır ama bu unsurlar ayrı ayrı bir araya getirildiğinde sanki burası en doğru alan değilmiş gibi düşünülüyor; bunu belirtmek istedim.

İzmir’deki bu alan çalışmaları ve konut imar çalışmaları sürecinde –bu sorumu da not alın lütfen- bir temas, irtibat, ortak bir çalışma yapıldı mı hem İzmir Büyükşehir Belediyesiyle hem ilçe belediyesiyle? Bu önemli diye düşünüyorum.

Şimdi, TOKİ'nin, tabii, İzmir'de kötü örnekleri oldu yani açıkçası bunu söyleyeyim. Bornova sınırları içerisinde Karayolları Bölge Müdürlüğü'nün arazisi TOKİ'ye devredildi, TOKİ burada imar plan değişikliği yaptı ki burası da bölgesel park alanıydı imarda yani orası bütün kente hizmet verebilecek bir yeşil alan olabilecekken burada imar planı değişikliği yapıldı ve yapılan plan değişikliği sonrasında özelleştirmeye gidildi, sonradan bu durduruldu, iptal edildi; bir sürü sorunlar yaşandı bildiğim kadarıyla. Yani bu, TOKİ'nin burada yaptığı, doğru bir süreç değildi bizim açımızdan.

Şimdi, TOKİ konutlarının depreme dayanıklı olduğuna nasıl güvence veriyorsunuz? Yani sonuçta bunu da yapan müteahhit. Yani yatırımcı geliyor, oraya o konutları yapıyor yani normal bir yapı... Burada bu işi yapan müteahhit arkadaşlarımız var veya bu işi en kaliteli, en üst düzeyde yapan çok kıymetli, çok değerli kişiler de var. Yani TOKİ bu güvenceyi nasıl veriyor? Sağlam, hatasız üretildiğini nasıl garanti edebiliyorsunuz? Bunun sistemi nedir? Yani sonuçta bir bina yapıyorsunuz.

Bir de bugüne kadar inşa etmiş olduğunuz yapıların denetimlerini yapıyor musunuz? Şu anda biz bunu tartışıyoruz, hani belediyelere yetki verilsin ya da bir kanunla sorumluluk verilsin, iki yılda bir binaların yapı sağlamlığını test etsinler, baksınlar, incelesinler falan diye. TOKİ kendi binalarını yapıyor mu?

TOKİ'nin İzmir'e kötü örnek olan bir başka şeyi: Çiğli'de bizim Evka-5 Mahallemiz var, orası da TOKİ konutları olan bir bölge. TOKİ konutlarının yapıldığı o alanda heyelan oldu ve bu konutlar boşaltıldı -2015 yılıydı zannediyorum, çok geriye gitmeyelim- heyelan yaşandığı için konutlar o heyelana yönelik önlemler alınmaya kadar boşaltıldı. Biliyorum çünkü ben gittim, konutların hemen dibindeki yol heyelandan kaydı.

TOKİ BAŞKAN YARDIMCISI MUSTAFA LEVENT SUNGUR – Yolun hemen üzerindeki binalar...

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Çiğli, evet, evet, yukarıda. Aşağıda da bir okul var, hatta TOKİ konutlarının altında kalan yerde de bir okul var. Dolayısıyla bu tür yanlışları, hataları yaşadık.

Son bir sorum: Son yaşanan depremlerde, Malatya, Elâzığ, Van vesaire depremlerinde TOKİ konutlarında hiç hasar kaydı oldu mu? Bunu merak ettim, bunu da özellikle öğrenmek isterim Sayın Başkanım.

Son yaşanan depremlerde bütün TOKİ yapılarında -konut demeyelim- herhangi bir hasar tespiti bugüne kadar çıktı mı?

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Sayın Başkanım, soruların hepsini alalım, siz hepsine birlikte cevap verirsiniz.

Adana Milletvekilimiz Müzeyyen Hanım, buyurun.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Sunumunuz için teşekkür ederim Sayın Başkan.

Şimdi, tabii, bu rezerv alanlarının belirlenmesi ve seçilmesinin kriterleri nedir TOKİ bakımından? Fay zonları, heyelanlı alanlar, taşkın tehlikesi bulunan alanlar rezerv alanı olarak ilan edilebiliyor mu? Bunu neden söylüyoruz? Az önce Sayın Vekilimin de bahsettiği gibi, odaların, işte burada fay hattı olduğuna ilişkin MTA'nın bir çalışması bulunduğu... İzmir Bayraklı'da devlet hastanesinin de bulunduğu bu alanın da rezerv alanı olarak saptanmış olması soru işareti oluşturuyor. Tabii, burada fay zonlarından uzaklaşarak kaya birim olması buranın en olumlu özelliği, kaya birime oturacağı için ama fay hattı varsa bu zondan kaç metre uzaklaşılacağı bilimsel olarak çalışılmalıdır.

Tabii, niye tekrar heyelanlı ya da taşkın alan diyoruz? Giresun Deresi'yle ilgili... Çıplak gözle baktığınızda -jeoloji mühendisi olmaya gerek yok- dere yatağı olduğu yüzde 1.500 olan bu alana -siz mi yaptınız bilmiyorum, TOKİ mi yapıyor- aynı alana, 13 insanın hayatını kaybettiği bu taşkın alanına bu yapıların yapılması kabul edilebilir bir durum değil. Bilmiyorum, siz mi yaptınız Giresun'daki bu alanları? Direkt dereye yani aynı alana yapıyorsunuz, normalde iki yüz üç yüz yıllık akış ve yağış rejimi irdelenip taşkın alanı nereyse onun dışına... Yani şurada uygun alan var, bakın, yukarıya çıkabilmek mümkünken neden gelip gene aynı yere o konutlar yapıldı diye sormak isterim, çok açık burası yani direkt derenin sıfırına yapılan bir yer. Bu, sorularımdan biri.

Bugüne kadar yaptığınız yapı ve konutların kaç heyelanlı sahaya oturması nedeniyle hasar görmüştür? Kurumunuzca çalışmaları yürütülen Gümüşhane Devlet Hastanesinin heyelanlı sahaya oturması nedeniyle basın ve yayın kuruluşlarına yansıyan konulara ilişkin görüşleriniz nedir? Giresun'la ilgili sordum.

Yine konut üretiminden önce zemin araştırmaları yapıyor musunuz? Bunları denetliyor musunuz? Zemin araştırmalarını eğer denetliyorsanız az önce de vekilimiz de sordu: Van merkezinde üniversitenin yanında yaptığınız bazı toplu konut alanları neden Van depremine kaynaklık eden fay zonunun üzerine inşa edildi? Buna ilişkin bir soruşturma yürütülmekte midir, doğru mudur bu? Bunu sormak isterim.

Kurumunuzda çalışan kaç jeoloji mühendisi var, onu merak ediyorum.

Bir de Toplu Konut İdaresine karşı bugüne kadar kaç dava açılmıştır? Yapılan konutların niteliğine dair davalar açılmış mıdır yani buna dair davalar var mıdır? Eksik, hatalı, kusurlu yapılmasından dolayı tazminat ödemek zorunda kalmış mıdır kurumunuz?

Bir de Adana'ya ilişkin kentsel dönüşüm gördüm başkanım burada 5 farklı kalemde ama bu kentsel dönüşümü biz Adana'da göremiyoruz. Siz kaynak aktardınız da mı yapılmıyor Adana'da -onu da merak ettim- bu arada dipnot olarak onu da sormak isterim.

300 bin konutu yenileyeceğinizi söylediniz. Bu durumda 6,5 milyon herhâlde hasarlı ya da dönüştürülmesi gereken konut olduğu söyleniyor. Kaç yılda dönüştürülmesi planlanıyor?

Bir de coğrafi koşullara uygun olmayan genelde birbirinin aynı tipinde yapılar görüyoruz. Şimdi, gerçi sunumunuzda birkaç farklı yapı gösterdiniz ama hani, coğrafi konuma, sosyolojik dokuya uygun yapılar neden yapılmıyor diye son olarak bunu sormak isterim.

Teşekkür ederim.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Sayın Başkanım, eğer müsaade ederseniz ara ara cevaplandırmakta fayda var.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Peki, o zaman ilk 2 vekilimizin sorularını cevaplandıralım, biraz hızlı olmakta da fayda var. Bir yandan da kapsamlı sorular var, bunlarla ilgili daha detaylı çalışma yaparak -çünkü o soruların yanıtlarını şurada hemen veremezsiniz- yazılı olarak cevap verebilirsiniz özellikle Müzeyyen Hanım'ın sorularına. Yani, bir kısmını da yazılı da cevaplayabilirsiniz.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – On saat sonra da tekrar geleceğiz yalnız.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, buyurun Başkanım.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Biraz şey gibi oldu, KİT'te konuşacağız ama sekizer dakika...

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Bu Komisyon çalışmalarında karşılaşılan bir durum evet.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Kamil Okyay Sındır Bey’in sorusuyla başlayayım. Şimdi bu Laka Deresi... Zaten “Laka” diye bir köy var orada zaten. Onu da gittik, gördük. Mahalle oldu. Hani o bizden çok daha aşağı yukarı belki 100-200 metre daha aşağı kotlarda olan bir alan, dereye yakın olan bir alan yani bizim alan topografik olarak bu alandan biraz uzak. Şimdi, derenin tabii... Bu arada Sayın Adana Vekilimiz de jeoloji mühendisi.

İller Bankası sizin de herhâlde geçmişiniz, bilmiyorum aynı dönemde çalıştık mı? Ben 1994’te Erzurum’da başladım Sayın Milletvekilim.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Çok daha eski.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Eskidir ama aynı dönemlere denk geldik mi, bilmiyorum tabi. Bu nasıl olsa bir komisyon çalışması. Jeoloji dersini inşaat mühendisleri alırlar, belki biraz hani ilave ders olarak görürler. Ben, şahsen ODTÜ mezunuyum, bizde de en kıymet verilen derslerden bir tanesiydi. Şimdi ifade ederken hidrojeolojiye girer miyim, girmem mi bilmiyorum. O hidroloji, jeoloji biraz da bizim konumuz inşaatçıların. Şimdi jeoloji konularına girmek istemiyorum, tabii kimsenin konusuna da.

Şimdi, tabii, bu Laka Deresi’ndeki taşkını yaratan nedir? Sonuçta yüzeylerden gelen sudur yani yüzeye düşen suyun bir şekilde infiltre edilmesi ya da edilmeden direkt yüzey akışına geçerek dere havzasına gitmesi. Şimdi niye orada taşkın oluyor? Dediğiniz gibi bu arazi çok taşlık bir yer; belki de sıfır geçirgenlik diye bir şey olmaz ama araziye düşen yağmur bir şekilde dönüp o dereye geliyor. Akışkan rejimi hemen akışa geçiyor. Şimdi, yani biz işte... Selle ilgili bir şey geleceğini bildiğimden dolayı biraz da önden Samsun’daki meseleyi anlattım. Bizim projelerimiz gerçekten imar planlarına uygun; her türlü mühendislik hesapları yapılarak, yağmur suyu hesabı yapılarak, yüzeye düşen bütün o yağmur sularını toplayacak şekilde iletim hatları yapılarak projelendiriliyor. Şimdi, biz eğer bu projede, bunun üst kotlarında doğru bir proje yaparsak, yüzey sularını da yağmur su hatlarıyla toplarsak o dereye incek su miktarını da azaltmış oluruz çünkü şu anda zaten o su oraya gidiyor, onu engelleyemezsiniz. Şimdi, ağaç dikimi tabii ki buna bir şey ama ben samimiyetle söylüyorum; kayaç yapısı açısından volkanik bir arazi ve yani siz oraya tonlarca ya da milyonlarca metreküp toprak getirseniz bile bir ağaçlandırma yapmakta zorlanırsınız. Dolayısıyla, biz taşkın açısından, Laka Deresi’nde en azından bir önlem niyetiyle de bir çalışma yapmış olacağız, bu manada belki katkı sağlamış olacağız.

Şimdi, fay hattı meselesine gelince -Sayın Adana Vekilimiz de söyledi ama- bu fay hattıyla ilgili bilim ne diyorsa ona göre hareket edeceğiz. Eğer derse ki: “Fay hattından çekseniz de çekmeseniz de burada yerleşim olmaz.” sonuçta biz zaten “Buraya bir konut yapalım, birileri bizden gelsin konut alsın.” niyetinde değiliz, bir konutu kazanç için de kullanmıyoruz. Onun için şimdi Bornova’daki meseleye de bakacağım, benim Başkan Yardımcılığım dönemi dâhil, bana bağlı olduğu dönem, Başkanlığım döneminde... Mesela, Başkanlığım döneminde 1 tane hassas paylaşım projesi yapmadım. Buraya gelirken de -biraz geç geldim işte toplantıya- arsa satışına çıkılacak bazı yerler vardı. İnanın, şeyleri de size yazılı olarak şey yaparım. Biz arsayı satıyoruz, işte, bizim arkadaşlar mesela: “Başkanım, biz yapmıyoruz.” diyor, arsayı satıyoruz hatta. Yok arkadaş, biz yaparken zemin +5 yani 21 metreyi geçmiyorsa arsayı satarken de geçmeyeceğiz. Ben hepsini de çizdim, eğer satışa çıkacaksa da plan notuna şunu koyacağız dedim: “Burası bizim dışımızda yapılmış plan. Bakanlık, belediye yapmış, Hazinesin arazisini de planlamış. Bakanlığın da yaptığımız işlere karşılık bize mahsuplaşmak üzere gönderdiği yerler.” Biz oturduk, onları da bu hassasiyeti güderek şey yapıyoruz. Şimdi, buradaki duruma ben ayrıntılı da bir bakacağım ama inanın son iki yılda -ki benden önceki Başkanın son dönemleri de buna dâhil- hassas paylaşım projeleri yapmadık, yapmayacağız; onun için ona dikkat ediyoruz.

Emlak Konut da... Emlak Konut da bizim iştirakimiz, onunla ilgili yazılı bilgilendirmek isteriz Sayın Vekilim.

Belediyeyle ilgili biz bir şey demiyoruz, şunun için: Hani zaten basın da oradaydı, hem Bayraklı Belediyesiyle hem de Büyükşehir Belediyesiyle her aşamada görüşüldü zaten. Yani, hatta bana gitmek nasip olmadı, belki önümüzdeki süreçte gideceğim, Bayraklı Belediyesiyle de bu projelerle ilgili tekrar bir değerlendirme yapacağız zaten.

Şimdi, işte “Denetimleri yapıyor musunuz?” Denetimleri yapıyoruz ama mühendislik hesaplarında hep bir güvenlik katsayısı vardır yani işçiliğe dayalı olacak işlerde. Mesela çelik yapılarıdaki güvenlik katsayısı farklıdır, betonarmede farklıdır çünkü çelikte hata yapamazsınız, betonarmede yaparsınız diye, bu hesap kitaplarında bunlar vardı. Biz sonuçta hataların olabileceğini biliyoruz, yüzde yüz bir gözle bakma şansımız yok. Ben onun için ifade ettim ki, işçilik hataları dâhil minimize edilecek şekilde, biz burada bir tünel kalıp tekniği... Ama her yerde uyguluyor muyuz? Uygulamıyoruz. Normal konvansiyonel kalıp diye tanımladığımız kiriş kolon sistemiyle yaptığımız binalar da var, harfiyen uyguluyoruz. Ben bizim arkadaşlara da zaman zaman, konuştuğumuz zaman şunu söylüyorum: Ya, iyi mühendis, iyi inşaat mühendisi iyi statik bilendir, iyi beton demiri bilendir; yaptığı işe saygı gösterir çünkü. Ya, inan ki mesela kendi kontrolörlüğünde de şeydi, aralıkları kimse ölçmez, ben aralıkları sayıya göre gitmem yani mesela 15 olacak, say demiri git. Arkadaşlara diyorum ki: Sayıya bakmayacaksınız, aralık neyse ona bakacaksınız. Ha, bu eğitimleri veriyoruz, şantiyelere gittiğimiz zaman harfiyen de bu hassasiyeti güdüyoruz. Kimse de diyebilir mi “Yüzde 100 deprem.” O zaman, haşa, biz büyük konuşmuş oluruz, böyle bir şey söz konusu değil ama biz hassasiyetle, bilimin gerektirdiği şekilde, müşavirler kanalıyla, bizzat bizim elemanlar kanalıyla da bu denetimleri yapıyoruz.

Çiğli TOKİ konutlarıyla ilgili mesele, orada yoldan kaynaklı bir durum söz konusuydu benim hatırladığım kadarıyla. Evet, olabilir ama biz, orada yol çalışmasından oldu, bundan oldu falan demedik. Sayın Vekilim, mesela TOKİ’nin bir özelliği var...

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Heyelan riski önceden...

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Ya, önceden öngörülemez olabilir. Öngörülse zaten imara kapanması gerekir, orada sadece biz plan yapmıyoruz ki belediye plan yapıyor, belediyenin de orada şeyleri var. Ama TOKİ’nin bir özelliği var -yani tabii, ben diğer kurumları falan eleştirmek açısından değil- ya oraya yazalım; hata senden mi kaynaklandı, benden mi kaynaklandı, ona atalım topu, bundan cevap bekleyelim; öyle değil. Bir hata var mı, bir sıkıntı var mı, vatandaş niye mağdur oluyor dedik, tak diye gittik. Ya, parası da işte öyle olacak, böyle olacak; hiç şeye bakmadık. Olabilir, olmaz diye bir şey yok ama oradaki durumu süratle ortadan kaldırdık.

Şimdi, diğer bazı sorular var, onlara yazılı cevap da verebiliriz Sayın Vekilim, eksik bıraktığımız bir şey varsa, ben hızlı bir şekilde....

Van depremiyle ilgili bir şey dediniz.

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Üniversite bölgesindeki TOKİ’lerle ilgili bir soru vardı ama...

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Onu Adana Vekilimiz söyledi zaten.

“Rezerv alanlarının seçilmesindeki kriter nedir?” Sayın Vekilimiz, rezerv alanlarının seçilmesinde önce bir defa bir alan bulmamız gerekiyor, önce diyoruz ki boş bir alan var mı, orayı bir bulalım; ilk kriterimiz o. Yani planlıysa ne âlâ, plansızsa ilgili kurumlardan görüş sorulmak kaydıyla planlanabilir bir alan mı, ona dikkat ediyoruz. Ama onun dışında insan sağlığını, şehir sağlığını -yani şehri de sağlık olarak görüyorum- tehdit edebilecek hiçbir unsuru atlamadan çalışma yapıyoruz.

Şimdi, işte fay hattıymış... Zaten eğer biz bir mühendis olarak bir fay hattının üzerine gidip konut yaparsak yani TOKİ Başkanı değil, öncelikle inşaat mühendisi olmamız lazım. Dolayısıyla burada en ufak bir duyuma göre değil, tabii, bilimsel... Biz mesela MTA'yla görüşüyoruz, üniversitelerle görüşüyoruz. Dediğim gibi, biz burada konut yapacağız da satacağız diye bir şey yok, biz zaten rezerv konut olarak yapıyoruz. Dolayısıyla eğer böyle bir şey olursa daha az rezerv konut yapmak zorunda kalırız, başka bir alana gitmek zorunda kalırız.

Ve özellikle de şunu da vurgulamak isterim: Kâr amaçlı hiçbir şey yapmıyoruz. Yapmadığımızı zaten bu kentsel dönüşümlerden... Hani yüksek kentsel konutlardan düşüğe niye şey yaptık? Şöyle bir şey: Biz zaten konutları sübvansede ederek gidiyoruz, bazen öyle kaynak yaratmak maksadıyla 2 kat, 3 kat daha fazla konut yapalım diyoruz ya; zaten yaptığımız maliyete bunu vatandaşa yirmi yılda sattığın zaman bir anlamı olmuyor. Ya, diyoruz ki: Yapmayalım o zaman, hiç olmazsa şehir kazansın. Dolayısıyla eğer burada herhangi bir kısıtlama söz konusu olursa biz kesinlikle orada yerleşime gitmeyiz, zaten o hassasiyeti güdüyoruz. İlk aldığımız bilgilere göre de o alanlara yaklaşma mesafesini koruyarak planlamamızı yapıyoruz.

Şimdi, Giresun'da, Dereli bölgesinde... Buranın eski hâlini herhâlde tahmin ediyorsunuzdur.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Hangi? 70'li yılları ben iyi biliyorum, 1.500 nüfuslu hâlini çok iyi biliyorum. 1.500 nüfuslu yer 9 bin nüfusa çıkar mı?

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Son hâlini gördüm Sayın Başkanım.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – 70'li yıllar çok eski. Çok güzel bir yer.

Şimdi, biz mesela buraya gittik; ya, Allah Allah Dereli'de konut yok, ticaret çok yani her taraf ticaret ama öyle bir nokta ki burası, bütün o yayla, Şebinkarahisar, bilmem nereler, oraların merkezi.

Şimdi, şurada bir dere kotu var, dere akıyor burada. Aslında bu planın bir de arka tarafı var -nerede şu- geriye doğru.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yukarıdan aşağıya gelen dere var orada.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Sayın Adana Vekilimizle beraber İller Bankasında da aynı dönemde çalışmışız, herhâlde ben 94'te Adana...

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – 94'te çalışıyordum.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – İller Bankası ilk kurumum olduğu için biraz da farklı bakıyorum zaten.

Şimdi, burada şöyle: Biz o eski fotoğrafları da bulduk, o dere yatağına hiç önlem alınmadan, doğal hâliyle aktığı zamanları da bulduk; bunu size yazılı olarak gönderebilirim. O doğal taşkın hâlinde etkilediği alanlara dikkat ettik. Zaten şu üst kısımda, burada esas sıkıntı yaratan dere burası.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Dik gelen dere.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Dik gelen dere ve bu dere... “Ya, bu bina da yıkılır mı kardeşim, siz hiçbir şeyden anlamıyorsunuz, bu bina yıllardır burada sağlam.” dediler; ya, biz yıkın, bunları yıkın dedik ve orayı açtık yani onun için diyorum ya o anda ani karar verebilirdik ama bir hafta sonra olsa var ya bize kimse oradan binayı... “Orası çok sağlam bina.” falan diye nereden aramadılar, herkes bir yerden...

Bakın, şu havzayı koruduk, şu kısım var ya bakın, görüyor musunuz, o kısmı aldık, onlara dikkat ettik. Ha, sadece biz mi? Dediğim gibi yani Bakanlık olarak oradaki arkadaşlarla beraber, kim varsa. Ha, bir ara buraya, şu kısma yeşil alan bırakalım diye düşündük ama dere hassasiyetinde değil. Bakın, DSİ'nin taşkın kotunu aldık, ona göre tekrar zaten DSİ'ye dedik ki: “Bu taşkın kotu da uygun değil, siz

bunu biraz daha yükseltin.” Onlar biraz daha yükseltiyorlar. Biz subasman şeylerini... Bakın, mesela burada bodrum yapmıyoruz, kör bodrum yani tamamen bodrum katı iniyoruz ama dolduruyoruz “Kesinlikle iskân etmeyin.” dedik, kapattık bodrum katlarını.

Şu kısımda bir baktık ki çok fazla ticaret... İnsanları öyle bir noktaya getiriyorsunuz ki yani buradan göçecek, gidecekler diye... Şu kısımda bütün önlemleri alarak, demin dediğim o etki haritasında da dikkate alarak bir projelendirme yaptık.

Şimdi, diyorum ya; dere yataklarının, özellikle Karadeniz’de en önemli sıkıntısı ne? Bir ağaç dokusu var ama ağaç dokusunun böyle kökü çok derinde değil. Bir sel oluyor, bir şey oluyor, hemen dere yatağını dolduruyor, orada bir birikme meydana geliyor, ondan sonra bir pathyor yani belki o beş yüzyıllık akışlar, yağışlar ya da taşkınlar... Şimdi, o beş yüzyılda olmayan oluyor, niye? Çünkü o zaman insan eli değmediği için doğal duruyor. Şimdi, bir tarafta insan eli değmiş oluyor, e, belki o beş yüzyıldan daha tehlikeli heyelanlar, taşkınlar oluşuyor ama onu hassasiyetle... Şu kısımda, bakın, köprü daha yukarılarda kaldı ama biz her ihtimale karşı buralara da dikkat ettik Sayın Vekilim.

Şimdi, Van’la ilgili yazılı cevap vereceğim.

Gümüşhane Devlet Hastanesiyle ilgili konu, hastaneyle alakalı bir konu değil, hastaneye ulaşım yoluyla alakalı bir konu. Şimdi, o da şöyle: Aslında evet, başlangıçta bağlantı yolunda bir sıkıntı oldu ama hastane şehirden biraz uzakta yapıldı. Gümüşhane zaten topoğrafik olarak zor bir arazi. Ya, merkezde öyle bir hastanenin olma şansı yok ama biraz şehrin dışında, tepe bir yerde yapılıncı vatandaş biraz o yolu bahane ederek o hastaneyi biraz kötüledi. Yolda da bir iki heyelan meydana gelince, heyelan değil de çökme meydana gelince...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Başkanım, arkada bir dağ geliyor, olur mu ya?

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Hastanenin kendi şeyiyle hiçbir alakası yok.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Siz oralara kazık çaktınız.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Biz yapmadık, biz yapmadık onları.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Kim yapıyor onları?

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Yolu yapanlar.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, onunla ilgili de o zaman burada bir anlaşmazlık var, onu da yazılı olarak istiyoruz inşallah. Hastaneyle ilgili cevabı da Van’la birlikte yazılı olarak alalım.

Evet, hızlandırılalım. Şimdi söz isteyen İzmir Milletvekilimiz Sevda Erdan Kılıç.

Buyurun Sayın Vekilim.

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – Teşekkür ederim Başkanım.

Tekrar olmasın diye Kamil Vekilimin sorduğu soruları ben de soracaktım rezerv alanıyla ilgili ama açıkladı TOKİ Başkanımız, tekrar etmeyeceğim. Sadece ben bu rezerv konutlarla ilgili fiyat politikası belirlendi mi vadesi, faiz oranı, onunla ilgili bilgi almak istiyorum. Bir de ne kadar zamanda tamamlanır? Hani basına Bakanımız gerçi “Bir yılda.” dedi ama siz şimdi “Çalışmalar da daha devam ediyor.” diyorsunuz. Ne kadar zamanda tamamlanır, onu sormak istedim.

TOKİ’nin -siz sunumda başladınız- vatandaş üzerindeki genel algısı ya da kamuoyunda algısıyla ilgili Deprem Komisyonu olduğu için girmeyeceğiz ama hakikaten bence imajı düzeltmek için yoğun bir çalışma yapmanız gerekiyor.

Kolaylıklar diliyorum, sorularına da cevap alırsam sevinirim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, teşekkür ederiz. Şimdi İstanbul Milletvekilimiz Gökan Zeybek.

Buyurun Sayın Vekilim.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Sayın Başkanım “Gelir paylaşımıyla benim dönemimde proje yapmıyoruz.” dediniz. İstanbul’da 1453 Maslak Projesi’yle ilgili yanılmıyorsam 750 bin metrekare üzerinden bir ihaleye çıkıldı, 1 milyon 850 bin metrekare gerçekleşen satılabilir alan çıktı.

Şimdi, bu ihaleye çıkan bir konunun ihaleden sonra metrajının bu biçimle değişiyor olması tabii hukuki açıdan olmasa bile... Yani hukuki açıdan uydurulmuştur ama ben, diğer ihaleye giren firmalar ve kamu açısından sıkıntılı olduğunu düşünüyorum. Bir, bu konuda ne düşünüyorsunuz?

İki: Maslak 1453’te mülk almış olan yurttaşların ayıplı malların giderilmesi konusunda, size gelen şikâyetler konusunda ne tür işlem yapıyorsunuz?

Üçüncü sorum: TOKİ’nin Bayburt’ta Hazineyle yaptığı anlaşma gereği askeri tesis yapılması konusundaki süreç ne aşamada?

Gümüşhane Devlet Hastanesi gibi arazi koşullarının uygun olmadığı yerlerde kamu yatırımı yaparken bu tür şehirleri olabildiğince zor koşullarda büyütmek yerine yani o kentin içindeki başka merkezleri; coğrafi açıdan, ulaşım açısından, yerleşim açısından başka merkezleri neden planlayarak kentleri gelecekte başka merkezlere taşımayı düşünmüyorsunuz? Yani Artvin bunun bir örneği, Dereli bunun bir örneği, Gümüşhane bir örneği. Ya dağları taşları... Hani Gümüşhane’de meşhur bir bina vardır, caminin zemin katına ulaşmak için 9 kat bodrum kat var, biliyorsunuz değil mi onu? Şimdi, bu tür yerlerde kentleri büyütmek için sürekli olarak o bölgedeki siyasilerin getirdiği talepler karşısında yani biz 2100, 2200 yılları için kentleri hem coğrafi açıdan hem yaşam açısından hem standartların yükseltilmesi açısından yeni bir planlama anlayışına gitmeyi neden başaramıyoruz?

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz.

Hemen hızlıca cevapları alalım o zaman.

Buyurun.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Sayın Başkanım, İzmir Vekilimiz Sevda Erdan Kılıç Vekilimizin sorduğu konut fiyatları rezerv konutları mı yoksa yerindeki dönüşümleri mi?

SEVDA ERDAN KILIÇ (İzmir) – Yerindekilerle ilgili.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Yerindekiler ve yani rezerv konutlarla ilgili. Şimdi Bakanımız bu konuda... Biz, sonuçta konutların yapımçı tarafındayız, borçlandırma tarafında değiliz ama ben bilgilendirmek açısından şöyle söyleyeyim: Biz burada kazık dedim ya arazide zemin yapısından kaynaklı, bunları biz hep altyapı olarak değerlendirdik, pirsantaj kısmında altyapıya koyalım dedik; otoparkın bir kısmını keza öyle yaptık. Altyapıları dâhil etmeyeceğiz. Artı burada, 6306 sayılı Kanun’da indirim yapma yetkisi söz konusu, Sayın Cumhurbaşkanımızın yetkisinde. Oradan bir indirim oranı alınacak. Ki Elazığ’da bu yüzde 40-yüzde 50’lere varan bir oran oldu, burada da ona benzer bir oran uygulanacaktır. Yani zaten bu dönüşümler örnek dönüşüm olarak yapıldığı için, bir de gerçekten mağdur olan vatandaşlarımız için yapıldığı için buna azami dikkat gösterilecek.

“Ne zaman biter?” Normal inşaat süresi olarak, Elâzığ’ı biz bir örnek alıyoruz ama İzmir koşulları Elâzığ’dan mevsimsel olarak uygun ama buranın da kendine ait özel konumları var. İnşallah, bu tür problemlerle karşılaşmazsak ilk ihalemizi zaten önümüzdeki hafta yapıyoruz. Bir yıl içerisinde teslim edeceğimiz ama rezerv konutlar bölgesi belki 1-2 aylık daha bir süreç alabilir.

Sayın İstanbul Vekilimiz Gökân Zeybek’in 1453’le ilgili... Bu, bizim kendi iştirakimiz Emlak Konut tarafından yürütülen. Şimdi biz, TOKİ olarak gelir paylaşımı yapmıyoruz diyoruz ama daha önceki projeleri de çok net olarak biliyoruz zaten, bana bağlı olduğu dönemler de oldu. Bizim yerlerimizde şöyle bir şey var: Zaten en yüksek geliri veren o ihaleyi kazanıyor zaten ama müteahhiti serbest bırakmıyoruz -ve orada da aslında bazı koşullar var- diyoruz ki: Satışlardan karşılayacaksınız yani kendi cebinden getirip parayı vermeyeceksin, satışlardan karşılamayı esas elde ediyoruz. Bunu da niye? Satışların neyle yapıldığını görelim diye, zaten her satışta da ekspertiz yaptırıyoruz nedir, ne değildir diye; artı, realize ediyoruz onları. Diyelim ki 100 milyon gelir taahhüt etti, o projenin toplam 250 milyon liralık geliri vardı; o projenin eğer 400 milyona çıkarsa artandan da idarenin pay alma hakkı sözleşmede hüküm altına alınmış. Yani orada, mutlaka gelir paylaşımlarında da eğer bir metrekare artışı olursa zaten otomatikman direkt tanımlanıyor “Metrekare artışı olması durumunda gelir paylaşımı aynı oranda artacaktır.” diye. Dolayısıyla, bizim gelir paylaşımı projelerinde bunlara dikkat ediliyor.

Askerî tesisle ilgili... Tabii, o aslında biraz daha büyük bir proje ama imkânlar doğrultusunda, ilk tabiriyle ilgili ihaleyi gerçekleştirdik, yer teslimi de yapılmıştır; o başladı zaten.

Hastaneleri gibi... Gümüşhane’de yer seçimi tabii “Sağlık Bakanlığı seçti.” dememiz doğru değil, bize zaten oradan geliyor ama orası çok zor bir yer. Orada, böyle dediğiniz gibi yer imkânı kısıtlı olan Artvin’de, Bayburt’tu... Gerçi, Bayburt müsait, Bayburt’a taşımak lazım. Şimdi, yani şehircilik açısından TOKİ’nin de rolü belli yere kadar kısıtlı ama biz, zaten ister istemez şehirleri aslında sizin dediğiniz gibi taşıyoruz şehrin dış çeperlerine doğru, biz olmasak onu da yapamayacaklar. Mesela, biz, Gümüşhane’de o merkezdeki konutların bir kısmını yukarıya taşıyarak bir şekilde o konut ihtiyacını karşıladık ama genel bir tasarım anlamında dersin zaten mekânsal planlamanın Türkiye genelinde master plan dedikleri çalışmaları var, inşallah onların meyvelerini alırız.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Seyrantepe’deki Polis Lojmanları boşaltıldı, orayla ilgili bir çalışmanız var mı?

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Seyrantepe Polis Lojmanları... Yani şöyle ben de bilmiyorum, İstanbul’dan sorumlu olduğu için ona soruyorum. Onlar, şimdi şöyle: Millî Emlak orada olduğu için onunla ilgili tasarruf hakkı tamamen Bakanlıkta yani Millî Emlak üzerinden bize orayla ilgili ya kentsel dönüşüm değerlendirmesi ya İller Bankası değerlendirir; bize verilen bir şey yok.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, şimdi Sivas Vekilimiz Ulaş Karasu.

Buyurun Sayın Vekilim.

ULAŞ KARASU (Sivas) - Teşekkür ediyorum Sayın Başkan.

Şimdi yirmi yıldır depremi konuşuyoruz, en son İzmir depremini yaşadık. Yirmi yıldır da özellikle kentlerin konut ihtiyacı noktasında TOKİ, çok ciddi konut projeleri gerçekleştirdi ama burada şöyle bir sıkıntı ortaya çıkıyor: Kendi sunumunuzda yüzde 39,7 İç Anadolu’da, yüzde 5,1 Ege’de, yüzde 10,2 Marmara’da kentsel dönüşüm yaptığınızı ifade ettiniz. Yani İç Anadolu Bölgesi 3’üncü, 4’üncü, 5’inci deprem bölgesinde; Ege ve Marmara genelde 1’inci deprem bölgesinde olmasına rağmen TOKİ kentsel dönüşümlerin yüzde 50’sini İç Anadolu Bölgesi’nde gerçekleştirmiş. Bu demek oluyor ki TOKİ deprem bölgeleriyle ilgili ciddi bir çalışma gerçekleştirmiyor, kentsel dönüşüm gerçekleştirmiyor bu oranlara göre.

İkincisi: Esenler rezerv alanıyla ilgili az önce Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürümüz “60 bin konut” dedi, siz “43 bin konut” dediniz. Yani 17 bin konut fark nasıl oluyor? Onu da merak ettim.

Açıklama yaptınız ama Emlak Konutun yüzde 50’ye yakın hissedarisınız. Zemin+5’ten bahsediyorsunuz sürekli ama 1 kilometre ileride, Merkez Ankara’da 50 katlı binalar yapıyor Emlak Konut. Yani şimdi şöyle bir durum ortaya çıkıyor: Zengine 50 kat; fakire, emekliye zemin+5 mi oluyor? Burada uygulamada bir eşitlik, adalet olacaksa bütün projelerde aynıının uygulanması gerekiyor.

Müşavirlikle ilgili de yapı denetimleri kuraya bağlandı, yapı denetimleri kurayla belirleniyor. Siz müşavirlere ihale ediyorsunuz işlerinizi. Müşavir firmalar sonunda projelerde müteahhitte sürekli iç içeler, denetim noktasında ciddi sıkıntılar yaşanıyor. Ben TOKİ’nin belli projelerinde görev de aldım, bulundum da; müşavir ile müteahhit arasında iş noktasında sorunlar oluşabiliyor ve TOKİ konutlarında özellikle kalite noktasının düşmesinde bu ilişki rol oynuyor.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz.

Van Milletvekili Muazzez Orhan Işık.

Buyurun Değerli Vekilim.

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Evet, vekilimizin bir sorusuna ek olarak oradan başlayayım. Hani “Zenginlere farklı, fakirlere farklı TOKİ konutu mu yapıyorsunuz?” Mesela deprem konutlarında özellikle Van konutlarını örnek olarak gösterebiliriz. Yani birçok sunumunuzu izledik, gerçekten burada sunduğunuz projeler çok güzel ancak Van’da yapılan deprem konutlarına baktığımızda -hem çevre düzenlemesi olsun- burada gördüğümüz projelerle alakası olmadığını bir şekilde ifade edebiliriz. Aynı zamanda da vatandaşın aslında ihtiyacını karşılayamayacak kadar da küçük, kullanım alanı açısından kullanışsız evler. Çünkü kendim de iki buçuk üç yıla yakın TOKİ’de kaldım, ben tek başıma 2 öğrenciyle birlikte kaldığım hâlde benim ihtiyaçlarımı karşılamıyordu. Biliyorsunuz, halkımızın nüfusu fazla; en az 2 yaşlısıyla birlikte, en az 7-8 kişilik bir nüfusla o konutlarda yaşamaya çalışıyor; bir.

İkincisi, yine, şunu sormak istiyorum: Evet, bu konutlardan kâr amacı gütmediğinizi söylüyorsunuz ama demek ki gerçekten imajınızı yani hakkınızdaki yanlış algıyı değiştirmeniz gerekiyor çünkü toplumda şöyle bir algı var: Düşük maliyete mal edip yüksek bir fiyatla zaten depremde derme çatma evi olan ya da sadece tek varlığı evi olan ve onu da kaybetmiş olan yoksul insanları böyle bir maliyetin altına sokmanın mantığı nedir diye sorabiliriz.

Bunun üzerine şöyle bir soru da sormak istiyorum: 2010 yılından bu yana depremzedelere yani yoksul olarak tespit ettiğiniz depremzedelere ücretsiz verilen konut var mı? Ya da bu depremde mağdur olup TOKİ konutlarına yerleştirilen, hak sahibi olan işsiz, ödemesini yapamayan ne kadar aile var? Bunlarla ilgili bir planlamanız var mı ya da ne yapıyor? Çünkü Van’da ödemesini yapamayan -hani net sayısını bilmemekle birlikte- bu durumda olan birçok aile olduğunu biliyorum.

Yine, TOKİ konutlarında... Evet, Deprem Komisyonuyuz, belki bu konuyla ilgili sorabiliriz ama sunumuzda sadece deprem konutları olmadığı için de soruyorum: Yine deprem konutlarıyla ilgili de TOKİ konutlarında site yönetimleri neden merkezî olarak belirleniyor? Bu, her yerde var mı yoksa sadece belirli yerlerde mi merkezî yönetimler belirleniyor? Bu merkezî yönetimlerdeki görev yapan müdürler merkezden ve başka ilden atanıyor, neden? Merkezî olarak belirlenen bu yönetimler ne kadar süreyle oluşturuluyor? Yine, merkezî olarak belirlenen bu yönetimlerin iş ve eylemlerinden dolayı ortaya çıkan zararlar neden TOKİ sakinlerine yansıtılıyor? Bunu neden soruyorum çünkü bir önerge de verdim yani önergelerimin konusu: Van’da Şerefiye TOKİ’sinde yaşanan bir doğal gaz yolsuzluğu.

İki yıl sonra, birden bire, nedeni hiçbir şekilde açıklanamayan, yönetimce gerekçelendirilemeyen doğal gaz açığı faturası, yine, gerekçe bildirilmeden TOKİ sakinlerine fatura edilmeye çalışılıyor. Merkezi yönetimlerin bu denetimlerini nasıl yapıyorsunuz?

Yine, şunu sormak istiyorum: Evet, bir Van Milletvekili olarak defalarca da gündeme de getirdik, 23 Şubatta biliyorsunuz İran Hoy kenti merkezli bir deprem meydana geldi ve Başkale ilçesinin 19 köyü bu depremden etkilendi, 6 köyü ciddi etkilendi ve AFAD'ın raporuna göre 255 hane ve 400 ahır yıkıldı, 600'ün üzerinde de konut kullanılamaz hâlde. Mevcut kalan konutlar -siz kendinizde söylediniz- hani o kerpiç yapılar en ufak bir yeni sarsıntıda onlar da içinde oturulamayacak durumda ya da işte yeni can kayıplarına neden olabilecek durumda. Şu ana kadar on ay geçmesine rağmen, hâlen orada insanlar, dediğim gibi yine en az 7 nüfuslu aileler, iki göz küçük odalı konteynerlerde ve Türkiye'nin en soğuk kış koşullarında, yani yazın bile akşam eksi 10'lara varan soğuklarda kalmak zorunda. Hâlen orada deprem konutlarının ne zaman yapılacağıyla ilgili bir netlik yok. İkinci kışı da yine o ağır kış koşullarında maalesef dışarda geçirecekler. Bununla ilgili bir bilgilendirme yapar mısınız? Yine, buradaki yapılacak konutların kullanım alanı, metrekaresi ne kadar olacak? Çünkü aldığımız bilgiye göre yine 100 metrekaresinin altında ki o da oradaki halkın ihtiyaçlarını karşılamayacaktır. Bununla ilgili farklı bir planlamanız var mı diye sormak istiyorum.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, Samsun Milletvekilimiz Bedri Yaşar.

Buyurun Sayın Vekilim.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Teşekkür ediyorum Başkanım.

Öncelikle, tabii, Sayın TOKİ Başkanı sunumlarından dolayı teşekkür ediyorum.

Asli görevi, tabii, konut, özellikle de sosyal konut. Benimde üzerinde durduğum sosyal konutun yanı sıra... Bugün de tabii, Deprem Komisyonu var; depremle ilgili dönüşümlerden, kentsel dönüşümden, deprem konutlarından bahsediyoruz. Tabii -gecenin ilerleyen saatleri- Başkanım, ben Sayın Başkana soru hakkımı daha çok KİT Komisyonunda kullanacağım, nasılsa KİT Komisyonuna gelecek. Onun için burada kendisini fazla yormak istemiyorum ama hakikaten 975 bin konut fena bir şey değil on yedi on sekiz senede ama haberi olsun, Mekânsal Planlama Genel Müdürümüz “7 milyon 600 bin konut” dedi yani yirmi yılda, ben de şöyle bir hesap ettim, sizin bu hızınızla yüz yirmi beş sene sürüyor.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT - Ama onun hepsini biz yapmayacağız, onu sunumunda da söylemişlerdir. Şöyle: Kamu eliyle...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Ben size ipucu veriyorum ki hazırlanıp gelesiniz diye, şey olmasın yani.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT - Türkiye hazırsa biz hazırız yani bu işler sadece...

Kusura bakmayın.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – İnşaat, tabii, sektör olarak belki yapılabilir.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT - Sektör olarak hazır olmak lazım bazı şeylere. Yani şöyle: İnanın, dertleniyoruz, yani ben...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Hiç itirazım yok, finansman çözülürse yapılır.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Ben geçen gün var ya çimentocuları aradım... Yani inanın var ya çimento... Mesela, ne yapıyor? Adam hemen ihracata yöneliyor. Elâzığ'da kaç tane çimento fabrikasını aradım Elâzığ ve civarlarında. Ondan sonra nedir? Yani bu, tek yönlü bir şey değil yani sadece TOKİ'yle olacak bir şey değil, tüm sektörleriyle... Özel sektörü de dışarıda tutamayız. Bu

verilen rakam yani 6,5 milyon konut, acil dönüştürülmesi gereken 1,5 milyon İstanbul, 300 bin falan bunlar... TOKİ olarak biz 30 bini niye dedik? 30 ila 50 bin ama keşke sahadaki çözümleri üretebilsek de biz onu 100 bin yapabilirsek. Bunda hiçbir şey yok yani biz sahada vatandaşla anlaşabildiğimiz sürece bu rakamı artıracamız. Onun için Sayın milletvekillerim, rakamsal olarak yani diyelim ki düz mantıkla çarpanlarla giderek bu işi değerlendirmek doğru olmaz ama dediğim gibi sadece TOKİ değil, en başta yerel yönetimler... Yani bu AFAD toplantısı olduğu için ben müdahil olmak istiyorum.

Şimdi, burada aslında herkes bazen sorumluluktan kaçıyor. Şimdi, yerel yönetimler, mesela kendi şehrinde kaç tane yapının riskli yapı olduğunu çok çabuk beyan edebiliyor mu? Ya bir kişi de çıksın beyan etsin. Çünkü beyan etmediği için biz o şehre giremiyoruz. Şehre girince kovalanabiliriz o durumda.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Biz, herkesle uğraşmak zorunda kalıyoruz yani onun için aslında sadece bizim değil...

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Hep birlikte.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – ...yerel yönetimlerin sorumluluğu aslında bu işte daha fazla çünkü hastalık neyse onu önce teşhis etmek gerekiyor. Hangi bina sağlam, hangi bina sakat? Yani Bakanlığın var ama Bakanlık bunu tek başına yapmak zorunda değil, bunu ilgili belediyeler -bu kanunda çıkar- bir şehirde şey yapar ama kimse vatandaşla karşı karşıya gelmek istemiyor onu söyleyeyim Sayın Vekilim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, alalım Bedri Bey'in sorusunu.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Ama bir şey söyleyelim: Vatandaş her zaman haklı. Başta oradan işe başlayalım. Ben şunu söyleyeyim: Bu mümkün mü? Finansmanı sağlarsa şu veya bu şekilde yapılabilir mi? Yapılabilir. Neticede Türk inşaat sektörü çok güçlü bir sektör. Ben biraz da kestirmeden gidiyorum. Mesela, TOKİ bence uzmanlaştığı alanlarda fena götürmüyor; diyelim işte, mesela, Millet Bahçelerini yapabilirsiniz, okullar yapıyorsunuz, hastaneler yapıyorsunuz ama son dönemde sulama ihalelerine çıktınız, ben hiçbir mana veremedim, yani sizin ne işiniz var sulamayla? Yani misal. Yani hep uzman olunan alanlarda faaliyet gösterilmesinin ben daha faydalı olacağına inanıyorum.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Baraj işi de var sanki?

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Onu bilmiyorum ama baraj işi geçmişte yapıldı diye hatırlıyorum, özellikle bu güvenlik amaçlı barajların ihalesini bilmiyorum siz mi yaptınız o şey, çayı üzerinde? Yine fazla detaya da girmeyelim.

Tabii, ben, şimdi geçmişte de Gümüşhane Milletvekilliği yaptım; o dediğiniz yeri de gayet iyi biliyorum, hastaneyi de iyi biliyorum. Bence bazen “yanlış yanlış” demek çok büyük bir erdem. Yani orada hakikaten hastanenin yer seçimi yanlış. İki: Siz, Hastane kaymıyor.” diyorsunuz ama o olduğu gibi orada farklı bir yapı var, altı taşa falan değmiyor oranın yani -jeologlar var, onu ben çok izah edemem ama- komple bir heyelan gibi duruyor. Daha önce yolu tutmak için kazık çakıldı oraya, belki siz çakmadınız farklı kaynaklarla beraber orada forajlar yapıldı.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Yolu değil, arkadaki dağı tutmak için.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Efendim?

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Arkadaki dağı tutmak için.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Şimdi, o geçti, yolu biraz tuturmaya başladılar, şimdi bir de hastaneyi tutmak için yeni forajlar yapılıyor.

Yani, bence şöyle: Bakın, iş yaparken... Mesela, Samsun'daki olaydan bahsediyorsunuz, 2 can kaybı var. Bazen iş yaparken bu tür olaylarla karşılaşmak mümkün yani bununda hiç garipsenecek bir tarafı yok, ben işe böyle bakıyorum. Olmasa çok iyi olur ama olunca da hani bu dünyanın sonu değil.

Dereli... Dereli'de de biliyorsunuz orada feyezanın gelip köprü'nün önünü tıkamasıyla o resmin bir ikinci caddesini olduğu gibi... Bunlar saniyeler içinde olan bir hadise, derenin önü kapanınca caddeye döndü su. Otomatikman, belki de beş on dakika içerisinde 3-4 metre yüksekliğinde o dükkânların neredeyse birinci katına kadar doldu, o dik gelen dereden kaynaklandı. Onun da sebebi belli: Her gelen asfalt attığı için -eski köprüler biliyorsunuz kemer şeklinde altından gayet rahat su gidip geliyor ama özellikle dikdörtgen kesitli köprülerde üzerine her asfalt attıkça köprü daha bir aşağıda kalıyor- orada önünün tıkanmasıyla bu hadise oldu. Aynı şeyle Samsun'da da Terme'de de sık sık karşılaşıyoruz. Ha, elli yıllık, altmış debilere göre köprülerin yükseklikleri dizayn ediliyor ama elli yılda gelmeyen feyezanlar da geliyor olabilir, oluyor da.

Dolayısıyla Sayın Başkanım, ilerleyen saatte ben size daha fazla bir soru sormayayım.

Bu arada Gümüşhane'yi de Bayburt'a taşıma sevdasından vazgeçin, aramızda uzun süredir hadiseler var. Gümüşhane zaten Süleymaniye'den vadiye indi, Harşit Vadisi'ne.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Gümüşhane'yi katacaklarmış.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Efendim...

Yani buna bizim rıza göstermemiz mümkün değil, bunun altında kalırsınız, onu da buradan hatırlatalım.

Bu deprem, hiçbir siyasi partinin değil hepimizin, bu memleketin millî meselelerinden biri. Önümüzde katedeceğimiz çok mesafe var, dolayısıyla biz her konuda size katkı vermeye hazır olduğumuzu buradan ifade edelim.

Ben daha çok şehirlerin ruhuyla ilgileniyorum yani ruhsuz şehirler oluştu. Caddede, sokakta birbirine benzeyen kibrit kutularından ibaret binalardan çok yorulduk. Temalı binalar, ruhu olan binalar, şehirlerle özdeşleşen binalar, şehirlerin dokusuyla uyum içinde olan binalar zaman zaman görüyoruz, bu da hoşumuza gidiyor, işin tarihî dokusuna da uygun olmasında fayda var. Orada da biraz daha işin önü açılırsa daha iyi olur kanaatindeyim.

Ama Merkez Ankara hakikaten bir ucube, arkadaşlar değindiler. Hakikaten kaç kat olduğunu bir tarafa bırakın sizin... Not aldım işte zemin taban alanı 0,20-0,25'den bahsettiniz, o artık eski klasik parsellerdeki çekme mesafelerini bir tarafa bırakıp hakikaten 0,20-0,25 gayet iyi bir oran ama bunu tabii her yerde uygulamak lazım. Size daha çok arsalar devlet arsalarından devirle geldiği için bu arsa işi önemli.

Bir de Anadolu'da, aynen süper marketlerin bakkallarla rekabeti gibi Anadolu'daki inşaatçılar ile sizinle rekabet eden firmaların çoğu da battı. Yani yüzde 49 Anadolu'da konutlar yapıyorsunuz da bu Anadolu'da küçük küçük, 8 daire, 10 daire yapan insanlar var. Onlar belli bir arsanın karşılığında onu yapıyorlar. Yani şu an Türkiye'de en yüksek maliyet arsa maliyeti. Müteahhitler yüzde 50'yle, 40'la yapıyor, minimum Anadolu'da bile bugün 30-35'le yapılıyor. Anadolu'da siz 1.000 konut, ne bileyim, Gümüşhane'de 1.000 konut, 1.500 konut yaptığınız zaman oradaki firmaların daha ayakta duracak hâli de kalmıyor.

Gerisini KİT Komisyonunda sormak üzere... Sunumunuzdan dolayı başarılar diliyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz zaten gerisini de Sayın Başkan yazılı cevaplayacak büyük ihtimalle.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Sayın Başkanım, birikmeden biraz devam edeyim.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Cevap beklemiyorum.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Karışacak sorular ama Sayın Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Soruları tutanaklardan alacaksınız.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – 2’nci 12’yi de geçti Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Soruları çok net bir şekilde tutanaklardan alırsınız. Daha detaylı, daha doğru cevaplar verirsiniz.

Evet, İlyas Şeker’in de bir sorusu var.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Ama Sayın Van Vekilimiz, bazı...

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Ben bir soru daha sorabilirdim.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Başkanım, benim bu arada bir talebim var.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Sizin mesela bir tespitiniz var.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Başkanım, bir saniye müsaade eder misiniz?

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Diyorsunuz ki “Zenginlere farklı, fakirlere farklı mı?” Evet, zenginlere farklı, fakirlere farklı; fakirlerden yana tavır takınıyoruz, zenginlere kârlı konut satıyoruz ama fakirleri kesinlikle sübvansede ediyoruz.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Başkanım, aracılığınızla sorularıma yazılı cevap istiyorum.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, zaten Samsun Vekilimiz Bedri Bey de yazılı cevap istiyor sorulara.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Ben yazılı cevap istiyorum Başkanım.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Zaten çoğu tavsiye niteliğindeydi. Tavsiye niteliğindekiyle zaten uyacağım.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Olmayanlara da yazılı olarak... Tutanaklardan sonra detaylı alırsınız.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Ben yazılı cevap istiyorum.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Kocaeli Milletvekilimiz İlyas Şeker’e söz veriyorum, onun da bir sorusu var.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Başkanım, özür dilerim. Bir düzeltme yapamazsam tutanaklara girdi.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Peki, buyurun.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Genişleme alanı Bayburt değil, Kelkit olmalı.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Tamam, tutanaklara geçti.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Sayın Başkanım, kamuoyunun da bazen gündeme getirdiği bir konu var, Van’la ilgili bir konu; Sayın Vekilimize de diğer şeylere de cevap vermek bakımından.

Bu, bizim site yönetimleriyle ilgili bir soru oldu. Bir defa AFAD konutlarıyla ilgili konutların yapımı bizde, ondan sonraki süreç, borçlandırılması da dâhil olmak üzere, tamamen AFAD tarafından yürütülüyor ama ben bugüne kadar borcunu ödemediğinden dolayı hiçbir vatandaşımızın evinin elinden alınmış olduğunu bilmiyorum. Yani, dolayısıyla orada devlet kendi şefkatli elini gösteriyor zaten.

Site yönetimleriyle alakalı konuya gelince, tabii, orada özel bir durum... Çünkü sonuçta eğer öyle bir usulsüzlük varsa zaten ilgililerle ilgili savcılığa suç duyurusu yapılarak devam edecek. Ama genel site yönetimleriyle ilgili, sadece Van değil Türkiye genelinde, biz başlangıçta sitelerin yönetimini iştirakçimiz olan Emlak Yönetim tarafından yürütüyoruz. Hatta, Emlak Yönetim bizim dışımızda da bazı özel siteleri alıyor, işletiyor ama vatandaş “Bu siteyi artık biz yöneteceğiz.” dediği zaman biz kesinlikle bunda ısrarcı olmuyoruz, devrediyoruz. Ama şunun da bilinmesini istiyorum: Bizim ortalama site aidatları 100 lirayı geçmez ki doğuda bu daha da aşağıdadır ama maalesef, biz site yönetimlerini devrettikten sonra daha farklı durumlarla da karşı karşıya da kalıyoruz. Ama vatandaş “Biz site yönetimini istiyoruz.” dediği zaman kesinlikle biz orada site yönetiminde ısrarcı olmuyoruz.

BAŞKAN RECEP UNCULOĞLU – Evet, Kocaeli Milletvekilimiz İlyas Şeker.

Buyurun Değerli Vekilim.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Evet Sayın Başkanım teşekkür ediyorum sunumunuzdan dolayı.

Gerçekten gecenin bu saatinde projeleri anlatırken içinde yaşıyorsunuz Sayın Başkanım. Çok enerjiksiz, çok dinamiksiniz. Size ilk sorum şu: Buraya gelmezden önce uyudunuz mu siz acaba?

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Yok, Sayın Milletvekilim. Şöyle: Beş, beş buçuk gibi geldim, aslında beş buçukta bize sıra gelir diye ama tabii, biz biraz erken gelince dışarda biraz bekledim. Aslında arkadaşların sunumuna da katılacaktım ama pandemi dolayısıyla katılmadım. Gene vekillerimizin bölgeleriyle ilgili soruları vardı, sayın vekillerimizi ziyaret ettik, o arada da yine projeleri konuştuk.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Teşekkür ediyorum.

Başkanım Kocaeli’yle ilgili projeleri burada anlatırken büyük projemizi yazmamışsınız buraya İzmit Sepetçi-Sekbanlı kentsel dönüşüm ve konut gelişme alanı önemli projelerden bir tanesi. Burada dokümanların arasında yok o gördüğün kadarıyla.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Sayın Vekilim, zaten şöyle: Vaktinizin kısıtlı olduğunu bilerek bazılarını İstanbul’da da Kocaeli’nde de...

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Burası yaklaşık 2,5 milyon metrekarelik bir alan. Büyükşehir Belediyesi tarafından size devredildi. Önemli bir proje olduğu için hatırlatayım dedim.

Diğer projeler de burada özellikle bu Körfez ilçemizde yapılacak olan Barbaros Mahallesi ve Kabakoz Mahallesi gerçekten çok önemli. Belki arkadaşlar hatırlayacaklardır, 99 depreminde TÜPRAŞ’ta bir yangın çıkmıştı. Bu bölgeler de o dolum tesisleriyle iç içe olan bölgeler ve bunların bir an önce boşaltılması gerekiyordu. Bu, önemli bir proje; onun için ben teşekkür ediyorum, hızlı bir şekilde yürüyor bu galiba bildiğim kadarıyla.

BAŞKAN RECEP UNCULOĞLU – Evet.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Diğer bir konu: Gerçekten yani bizim bölge açısından ben söylüyorum, TOKİ belediyelerle irtibatlı, birlikte çalışıyor. Örneğin İzmit Belediyesinde daha önceki dönemde Cedid Mahallesi’nde kentsel dönüşüm bölgesinde Belediyeye birlikte ortaklaşa protokol yapıldı. Önceki dönemde yüzde 80’ler seviyesinde vatandaşla anlaşmayı belediye sağladı, yüzde 20’lik bir alan kalmıştı, o da anlaşma sağlandıktan sonra TOKİ’ye devredilecekti, TOKİ konutlar yapacaktı ama yeni yönetim maalesef bunu devam ettirmedi, tek taraflı olarak TOKİ’yle feshetti protokolü. Şimdi, TOKİ Büyükşehirle protokol imzaladı mı Başkanım? Büyükşehirle yeniden protokol imzalayıp Büyükşehirle devam edeceksiniz bildiğim kadarıyla.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Direkt bizimle değil, Çevre ve Şehircilik Bakanlığıyla imzalandı ama Çevre ve Şehircilik Bakanlığı görevi bize tevdi etti. Bakanlık yürütüyor.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Size tevdi etti. Bir an önce oradaki vatandaşın da mağduriyetinin giderilmesi için bir an önce başlanması lazım.

Yine Kocaeli Kandıra bölgesinde, özellikle Roman vatandaşlarımıza yönelik bir proje, gerçekten o da önemli bir proje; o da hızlı bir şekilde yürüyor diye biliyorum.

Ben çalışmalarınızdan dolayı, emeğinizden dolayı gecenin bu saatinde ki bu enerjinizden dolayı sizleri tebrik ediyorum, Allah kolaylık versin.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Sayın Başkan, biz zaten görselleri hazırlarken ya da projelerden bahsederken her bir projeden kendi özelliği içinde bahsettik. Yani İstanbul’da projeleri dikkatte alırken işte, katsayısı düşürdüğümüzü ifade etmek açısından, rezerv konutu ifade etmek açısından, işte Kocaeli’de Dilovası’nda sadece depremde dolayı değil sağlıktan dolayı... Yani onun için projeleri seçe seçe seçtiğimiz için tüm projeleri göstermedik zaten, özelliğine göre projeleri slayta aldık.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Van Vekilimiz Muazzez Hanım tekrar bir ekleme mi yapacaksınız?

Buyurun.

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Özür dilerim Başkanım, kâğıtlarım karıştığı için aradan kaçırmışım.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Bir soru daha mı var?

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Evet, bir soru daha var. Sayın Müdürüm eğer cevap vermezse de sorularımızı yazılı gönderebilirim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Yazılı yazılı.

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Hayır, hayır zaman açısından diyoruz, öbür sorularımıza da yazılı olarak cevap verebilirsiniz. Hani, şunu söylemek istiyorum: Bu depremzedelerin faizsiz konut kredisinden faydalandırılması yönünde bir çalışma yapılamaz mı yani? Birçok kişi ödemesini yapamadığı için ya da...

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Öyle ama o, depremzedelere faizsiz...

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Faizsiz kredi, yani...

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Depremzedeler derken yani depremde hak sahibiyse zaten yirmi yıl faizsiz; binasını güçlendirecekse yine aynı. Bizim dışımızda olan bir durum ama ben bildiğim için cevaplandırıyorum, öyle var zaten, imkân var zaten.

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Evet, o zaman unuttuğum soruyu da sorayım. Zaten Başkale’deki konut durumunu sordum; onu tamamlayayım...

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Onu pardon, onu cevap...

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Özür dilerim, ben sorumu da tamamlayayım, ona göre...

Deprem ve kentsel dönüşüm olması gereken yerler biliyorsunuz, öncelikli ya da aciliyeti olan yerler. TOKİ idaresi, önceliği bunun üzerinden yapıyor mu, yoksa özel talep üzerine... Mesela, işte, sendikalar ya da belirli bir kurumun çalışanları bir araya gelerek de bir TOKİ talebinde bulunabiliyor. Bunlarda bir öncelik sıralaması var mı? Yoksa neden Başkale’deki gibi, konutların yapılıp yapılmayacağı on aydır hâlâ belli değil? Örnek de verebilirim, mesela MEMUR-SEN üyelerine TOKİ’ler yapılabilir ya da işte üniversite çalışanlarına ayrı, özel yapılabilir. Acil durumlar arasında bir öncelik var mı, yok mu TOKİ idaresi açısından? Yoksa aynı anda gidebiliyor mu?

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Sayın Başkanım, genel ilgilendirdiği için, karışıklığa sebep vermemek açısından cevaplamak istiyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUGÖLÜ – Alalım kısaca. Evet, buyurun.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Şöyle: Tabii, TOKİ ilk yıllarda talep örgütlenmesi yöntemiyle projeler üretti. Çünkü niye? Talep var mı, yok mu bilmeden orada yaptığın zaman elinde kalır mı, boşa iş mi yaparız diye. Ama yani şunu çok rahatlıkla söyleyebilirim: Tabii ki eksik olan taraflarımız var ama biz bunları hep yenileyerek, tamamlayarak, geliştirerek devam ediyoruz. Ama bugüne kadar bir tane köşede, o yanda, bu yanda vatandaş tarafından talep görmeyen konutumuz yok; hepsi talep gördü. Şimdi, bizim mesela 100 bin konutumza 1 milyon 200 bin evi olmayan kişi başvurdu. Yani, dolayısıyla TOKİ'nin hem son zamanlardaki bu kalitesindeki yükselmeye dayalı olarak hem de mali olarak imkânları uygun olduğundan dolayı müthiş bir talep var. Ve benim özellikle de bitmiş görseller ve projelerle desteklememdeki sebep şuydu: Sayın vekillerimiz de TOKİ algısını, bizzat yerinde görsünler... Yani gerçekten, vekillerimiz gidiyor, eksik gördükleri yerler var, onları bildiriyorlar; onlar düzeltiyor ama inanın, şu andaki TOKİ'nin sahadaki durumu vatandaş tarafından takdir görüyor.

Başkale ilçesiyle ilgili, oradaki deprem konutlarıyla ilgili duruma gelince: Şimdi, tabii, Türkiye'de aslında bu, mülkiyetlerle alakalı bir şey. Yani depremde evi yıkıldığı zaman AFAD'ta hak sahibi olması şu esaslara bağlı: Evi olmayacak, o bölgede evi olmayacak; hak sahibi midir, değil midir; bunların çalışılması... Eskiden bu çalışmalar belki on yıllarca devam ediyordu ama şimdi, gerçekten bununla ilgili birimler var, bunlar hızlandırıldı. Şimdi, buralarda kolay değil çünkü buralarda mülkiyet problemi var; kimin ev, kime ait, onu bilemiyoruz. Ama biz ihtiyacı belirledik, dedik ki: Sonuçta AFAD'tan hak sahibi olmasa da bu vatandaşımız burada mağdur, AFAD'tan hak sahipliği bize bildirilmeden çalışmalarımız tamamlandı, ihale sürecine geçtik, zaten AFAD da... Tarım köyü şeklinde, köy evi şeklinde yaptığımız konutları hafif çelik yapıyoruz hem imalatın kolaylığı açısından hem yine benzer bir depremle karşılaşmamak maksadıyla. Bu önümüzdeki süreçte ihaleyi yapacağız inşallah. Yani tabii, orada kış koşulları biraz zor.

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Yani bu kış yine...

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Yani “Bu kışa yetiştiririz.” dersek yanlış olur ama yaza kesin yetiştireceğiz.

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Yok, artık bu aydan sonra yapamazsınız.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Ama konteyner koşulları da yani zor ama oradaki vatandaşların... Mesela sahaya ben gittim, arkadaşlarımız defalarca gitti. Mevcutta yaşadıkları konutları yani yıkılan konutları konteynerlerden çok çok daha kötü.

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Konteynerler küçük ve soğuk yani kış koşullarında...

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT – Yani yoksa konteynerler de son derece...

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) – Ben de bir konteynerde kaldım, çok iyi biliyorum konteynerleri. O bölgede konteynerler yazın bile çok soğuk.

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT - Yani doğru, biraz eziyet çekeceğiz ama inşallah yazın, yaza vatandaşlara teslim edeceğiz.

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) - Müdürüm peki, yani hak sahibi değilse depremzede yani o köyde yaşıyor. Bu insanlar konutsuz mu kalacak?

TOKİ BAŞKANI ÖMER BULUT - Sosyal konut gibi konut vereceğiz onlara yani depremde hak sahibi değilse de normal sosyal konutlardan konut vereceğiz kendilerine.

MUAZZEZ ORHAN IŞIK (Van) - Umuyoruz ki bahara başlasın.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Şimdi, İstanbul Milletvekilimiz Abdullah Güler’e söz veriyorum.

Buyurun Değerli Vekilim.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Bedri ağabeye biraz önce bahsettim. Bizim kültürümüzde, geleneğimizde bir atasözü gibi olmuş artık ama bir büyüğümüze ait bir sözümüz var: “Marifet iltifata tabidir.” Şimdi dikkatimizi çekmedi, sadece itiraz olarahtan konuşuldu ama bakın, TOKİ, bugüne kadar 267 il ve ilçe merkezinde 15 yataktan 1.240 yatağa kadar hastane yapmış. Bakın, şu pandemi ortamında 267 sağlık kuruluşunda şu anda vatandaşlarımıza hizmet sunuluyor ve sadece Gümüşhane Hastanesinin yolu gibi yolla ilgili bir tartışma oldu. Marifet iltifata tabidir diye ben şükranlarımı ve teşekkürlerimi arz ediyorum. Bugüne kadar Başkanından, orada çalışan uzmanına ve müşavirine kadar, burada bu çalışmalarda katkı sağlayan, Bugüne kadar hizmeti geçmiş bütün çalışanlarımıza ben şükranlarımı arz ediyorum. Aynı zamanda 30 Ekimde İzmir depremi oldu malum ve bir ay içerisinde bize bu güzel sunumu vatandaşlarımıza umut olacak şekilde hazırladıkları için de ben, yine Başkanımıza, yardımcılara, daire başkanlarımıza şükranlarımı arz edeyim. Gecenin son sözü de böyle olsun Gökhan abi.

Teşekkür ediyorum Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, biz teşekkür ediyoruz; TOKİ, gerçekten çok önemli bir görev üstlendi ve bu kadar zamanda Türkiye’de bir zamanlar kiralık ev dahi bulamayan vatandaşın önünü açtı; o gecekondulaşmanın, ruhsatsız, sağlıksız yapılaşmanın önünü kesti; bir manada da insanımıza deprem güvenliği olan konutlar, sosyal alanlar kazandırdı; emeklerine, yüreklerine sağlık. Başkanımızın şahsında, bugüne kadar tüm TOKİ yönetimlerine teşekkür ediyoruz. Bu akşam bu güzel sunumu da paylaşan TOKİ Başkanımız Ömer Bulut’a, yine aynı şekilde TOKİ Başkan Yardımcımız Mustafa Levent Sungur’a, Başkan Danışmanlarımız Savaş Keçeci ile Hilmi Tutar’a teşekkür ediyoruz. Emeginize, yüreğinize sağlık; Allah başarılarınızı daim etsin.

İnşallah, diğer konularda da sizin de cevaplarınızı da alacağız. Bizim Komisyon çalışmalarımız ilerledikçe rapor aşamasında daha önemli hususlarda da inşallah sizin görüşlerinize başvuracağız.

Çok teşekkür ediyoruz, geç saatlere kadar sizi de bekletmiş olduk. Güzel sunumlarınızla büyük katkı sağladınız, emeginize sağlık; teşekkür ediyoruz.

Evet, değerli Komisyon üyelerimiz sizlere de çok teşekkür ediyoruz, bu kadar geç saate kadar çalışmamız sürdü, emeginize sağlık.

Hepinize iyi geceler diliyorum.

Toplantımız sona ermiştir.

Kapanma Saati:02.00