

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

10'uncu Toplantı
27 Ocak 2021 Çarşamba

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

İ Ç İ N D E K İ L E R

Sayfa

I.- GÖRÜŞÜLEN KONULAR

II. OTURUM BAŞKANLARININ KONUŞMALARI

1.- Komisyon Başkanı Recep Uncuoğlu'nun, Komisyonun bugüne kadar yaptığı çalışmalar ile bugünkü gündemine ve pandemi nedeniyle toplantıda uygulanan usule ilişkin açıklaması

2.- Komisyon Başkanı Recep Uncuoğlu'nun, İstanbul Milletvekili Ali Kenanoğlu'nun yaptığı açıklamasında geçen bazı ifadelerine ilişkin açıklaması

III.- AÇIKLAMALAR

1.- İstanbul Milletvekili Ali Kenanoğlu'nun, Komisyonun çalışma takviminin sıkışık olduğuna ve esnetilip esnetilemeyeceğine ilişkin açıklaması

IV.- SUNUMLAR

1.- İstanbul Vali Yardımcısı Hüseyin Yılmaz'ın ve İstanbul Valiliği İstanbul Proje Koordinasyon Direktörü Kazım Gökhan Elgin'in, İSMEP projesi ve proje kapsamında yürütülen faaliyetler hakkında sunumu

2.- Kentsel Dönüşüm ve Hukuk Platformu Başkanı Prof. Dr. Gürsel

Öngören'in, video konferans aracılığıyla, depreme karşı alınabilecek önlemler ve depremin zararlarının en aza indirgenmesi için kentsel dönüşüm kapsamında alınan önlemler ile kentsel dönüşüm uygulamasında ortaya çıkan sorunlar ve alınacak önlemler hakkında sunumu

3.- Prof. Dr. Hakkı Polat Gülkan'ın, olası bir depreme karşı kentsel dönüşüm uygulamasında ortaya çıkan sorunlar ve alınacak önlemlere ilişkin değerlendirmeleri hakkında sunumu

4.- Prof. Dr. Ayfer Gedikli'nin ve Prof. Dr. Seyfettin Erdoğan'ın, kentsel dönüşümün finansmanı hakkında sunumu



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)

10'uncu Toplantı
27 Ocak 2021 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 14.02'de açıldı.

Komisyon Başkanı Recep Uncuoğlu,

Komisyonun bugüne kadar yaptığı çalışmaları ile bugünkü gündemine ve pandemi nedeniyle toplantıda uygulanan usule,

İstanbul Milletvekili Ali Kenanoğlu'nun yaptığı açıklamasında geçen bazı ifadelerine,

İlişkin açıklama yaptı.

İstanbul Milletvekili Ali Kenanoğlu'nun, Komisyonun çalışma takviminin sıkışık olduğuna ve esnetilip esnetilemeyeceğine ilişkin açıklaması

İstanbul Vali Yardımcısı Hüseyin Yılmaz ve İstanbul Valiliği İstanbul Proje Koordinasyon Birimi Direktörü Kazım Gökhan Elgin tarafından, İSMEP projesi ve proje kapsamında yürütülen faaliyetler;

Kentsel Dönüşüm ve Hukuk Platformu Başkanı Prof. Dr. Gürsel Öngören tarafından, video konferans aracılığıyla, depreme karşı ve depremin zararlarının en aza indirgenmesi için kentsel dönüşüm kapsamında alınan önlemler ile kentsel dönüşüm uygulamasında ortaya çıkan sorunlar;

Başkent Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü Öğretim Üyesi Prof. Dr. Hakkı Polat Gülkan tarafından, olası bir depreme karşı kentsel dönüşüm uygulamasında ortaya çıkan sorunlar ve alınacak önlemlere ilişkin değerlendirmeler;

Düzce Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dekanı Prof. Dr. Ayfer Gedikli ve İstanbul Medeniyet Üniversitesi İktisat Bölümü Öğretim Üyesi Prof. Dr. Seyfettin Erdoğan tarafından, kentsel dönüşümün finansmanı;

Hakkında sunum yapıldı.

Komisyon gündeminde görüşülecek başka konu bulunmadığından, 28 Ocak 2021 Perşembe günü saat 14.00'te toplanmak üzere saat 21.03'te toplantıya son verildi.

27 Ocak 2021 Çarşamba

BİRİNCİ OTURUM

Açılma Saati: 14.02

BAŞKAN: Recep UNCÜOĞLU (Sakarya)

BAŞKAN VEKİLİ: İlyas ŞEKER (Kocaeli)

SÖZCÜ: Selahattin MİNSOLMAZ (Kırklareli)

KÂTİP: Lütfi KAŞIKÇI (Hatay)

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, çok kıymetli Komisyon üyelerimiz, değerli milletvekillerimiz, değerli katılımcılar, uzman arkadaşlarım, değerli basın mensupları sizleri saygıyla selamliyorum.

Türkiye Büyük Millet Meclisimizin Depreme Karşı Alınabilecek Önlemlerin ve Depremlerin Zararlarının En Aza İndirilmesi İçin Alınması Gereken Tedbirlerin Belirlenmesi Amacıyla Kurulan Meclis Araştırması Komisyonumuzun 10’uncu Toplantısı’nı açıyorum. (*)

Toplantı yeter sayısı vardır, inşallah, sunumlara başlıyoruz.

II.- OTURUM BAŞKANLARININ KONUŞMALARI

1.- Komisyon Başkanı Recep Uncuoğlu’nun, Komisyonun bugüne kadar yaptığı çalışmalar ile bugünkü gündemine ve pandemi nedeniyle toplantıda uygulanan usule ilişkin açıklaması

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, değerli milletvekillerimiz, Türkiye Büyük Millet Meclisimizin hem ara verme hem de tatil süreci sonrasında devam eden Komisyon çalışmalarımız bugüne kadar uzmanlarımızla yaptığımız toplantılar haricinde 9 toplantı içerisinde Komisyonumuzda kurum kuruluş ve STK olarak 57 dinlemeyi gerçekleştirdik ve Komisyonumuzun toplam çalışma saati yetmiş iki saati aşmış durumda. Komisyonumuza 25 adet belge ve rapor sunuldu, 3 adet önerge ve Komisyonumuz tarafından da talep edilen bilgi ve belge sayısı da 17 olarak şu aşamada süreç devam ediyor. Daha önce de belirttiğimiz gibi Komisyonumuzda 14 uzmanımızla birlikte komisyon raporu çalışmalarımız bir yandan devam ediyor. Uzman arkadaşlarımız da bu ara verme ve tatil süresi içerisinde de çevrim içi, uzaktan yaptığımız bütün görüşmelerde de süreci hep birlikte güzel bir sonuç almak üzere devam ettiriyoruz.

Evet, değerli milletvekillerimiz, bugün 10’uncu Toplantı’mızda inşallah, sunumlarımız var. İlk sunum, İstanbul Sismik Riskin Azaltılması ve Acil Durum Hazırlık Projesi kapsamında gerçekleştirilecek. İkinci sunum, Kentsel Dönüşüm ve Hukuk Platformu Başkanı Prof. Dr. Gürsel Öngören’in çevrim içi olarak alacağımız bir sunumu var ve yine Başkent Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümünden Öğretim Üyemiz Prof. Dr. Hakkı Polat Gülkan’ın sunumu. Yine İstanbul Medeniyet Üniversitesi İktisat Bölümünden Prof. Dr. Seyfettin Erdoğan ve son olarak da Düzce Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat Bölümü Öğretim Üyesi Prof. Dr. Ayfer Gedikli hocalarımızın inşallah sunumlarımızı bugünkü toplantı gündemimiz içerisinde gerçekleştireceğiz, dinleyeceğiz, soru-cevap şeklinde icra edeceğiz.

Bugün, sunumların ilki olarak İstanbul Sismik Riskin Azaltılması ve Acil Durum Hazırlık Projesi (İSMEP) kapsamındaki sunumu almak üzere İstanbul Vali Yardımcımız İSMEP’ten sorumlu Vali Yardımcımız Hüseyin Yılmaz, yine İstanbul Valiliği Proje Koordinasyon Birim Direktörü İSMEP Bölge Yöneticisi Kazım Gökhan Elgin ve yine İstanbul Valiliği Proje Koordinasyon Birimi Direktör Yardımcısı

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

Yalçın Kaya bizlerle birlikte; hoş geldiniz diyorum tüm Komisyon üyelerimiz, milletvekillerimiz adına. Ve ben sunumunu almak üzere öncelikle sözü İstanbul Vali Yardımcımız -İSMEP'ten Sorumlu Vali Yardımcımız- Hüseyin Yılmaz'a bırakıyorum.

ALİ KENANOĞLU (İstanbul) – Sayın Başkanım, başlamadan önce iki dakika söz talebim var.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU- Evet, size söz vermeden önce tekrar hatırlatayım; malum pandemi şartları altında sosyal mesafeyi korumak açısından salonumuzda bulunan katılımcı sayısını asgari düzeyde tutmayı amaçlıyoruz. O yüzden kıymetli basın mensuplarımıza, danışman arkadaşlarımıza çok teşekkür ediyoruz; görüntü aldılar, görevlerini yaptılar. Ve diğer sunumları gerçekleştirecek hocalarımızı da isterlerse salon dışında da misafir edebiliriz. Tekrar hassasiyetiniz için teşekkür ediyorum.

Sunuma geçmeden önce söz isteyen İstanbul Milletvekilimiz Ali Bey, buyurun.

III.- AÇIKLAMALAR

1.- İstanbul Milletvekili Ali Kenanoğlu'nun, Komisyonun çalışma takviminin sıkışık olduğuna ve esnetilip esnetilemeyeceğine ilişkin açıklaması

ALİ KENANOĞLU (İstanbul) – Evet, ben de herkesi selamlıyorum.

2021 yılının ilk toplantısı vesilesiyle de 2021 yılının hepimiz, ülkemiz açısından da hayırlı olmasını temenni ediyorum, bu çalışmaların da verimli olmasını temenni ediyorum.

Şunu ifade etmek istiyorum: Genel Kurul saatlerinde çalışıyoruz, aynı anda başladık, saat ikide Genel Kurul başladı ve burası başladı dolayısıyla hem orayı hem burayı takip etmek durumunda kalıyoruz. Öncelikle, zamansız vakitsiz yerimizden kalkıp toplantıyı terk etmek durumunda olabiliriz, bunun için baştan bilgilendirelim hani saygısızlık olarak kabul edilmesin. Çünkü Genel Kurulda da her birimizin konuşmaları var, böyle bir durum var.

İkincisi, sıkıştırılmış bir takvim yürütüyoruz, acaba takvimimiz, bu planlamamız bu kadar sıkışık olmak durumunda mı? Yani, iki gün üst üste ve Genel Kurul saatlerinde çok yoğun bir görüşme trafiği yürütülüyor. Acaba haftada bir gün toplantılar yaptığımız zaman çok mu zorlanırsınız? Planlamayı bilmediğim için Divan tarafından -tüm planlama bizde yok, belki de gönderildi farkında değiliz, bilemiyorum ama- bunu esnetme şansımız olabilir mi? İki gün çok ağır geliyor hem orayı hem burayı takipte biraz zorlanıyoruz. Bir de rahatsızlığa da sebep oluyor, Ben o vesileyle bir ora bir bura koştura koştura Covid kaptım yani, atlattık gerçi.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU- Çok geçmiş olsun değerli vekilimiz Covid'i atlattı. Kendisine tekrar tekrar şifalar diliyoruz.

ALİ KENANOĞLU (İstanbul) – Teşekkür ederim.

II.- OTURUM BAŞKANLARININ KONUŞMALARI (Devam)

2.- Komisyon Başkanı Recep Uncuoğlu'nun, İstanbul Milletvekili Ali Kenanoğlu'nun yaptığı açıklamasında geçen bazı ifadelerine ilişkin açıklaması

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU - Allah korusun, Allah göstermesin. Bütün vekillerimize sağlık, sıhhat, afiyet diliyoruz.

Tabii, malum sunumları dinleme açısından öngördüğümüz süre bir hayli uzun olduğu için Genel Kurul başlangıcından önce de başlasak sonuç itibarıyla Genel Kurul çalışmalarıyla sunumlarımızın büyük bir kısmı mutlaka çakışacak durumda oluyor. O yüzden daha önce hem ilgili partilerimizin grup toplantıları hem de milletvekillerimizin Genel Kurul açılış saatine kadar diğer çalışmalarına zaman ayırabilme açısından bu saatte başlatmayı uygun gördük. Tabii, özel durumu olanlar ya da farklı

gerekçeleri olan milletvekillerimiz ulaşıyorlar, onlarla ilgili de Genel Kurul konuşmaları olanlar, grup önerilerinde söz alacak olan milletvekillerimiz var. Onlara da zaten ilgili sunumlar hem dijital ortamda ulaştırılıyor, aynı zamanda da yazılı olarak da ulaştırılıyor. Bütün soru-cevap sürecinde zaten tutanak süreçleri içerisinde de kendilerine e-postayla ulaştırılan süreç içerisinde de takip edebiliyorlar. Yani, daha erken saatte de başlasak vekilim mutlaka Genel Kurul saatıyla çıkıyoruz. Tabii bir de Komisyonumuzun görev süresi malum üç ay, artı bir ayda uzatmayla dört ay bir süresi var, bu da uzatmayla birlikte dört aylık çalışma süremiz 10 Mart şeklinde.

Tabii ki biz kurum, kuruluş, STK'lerin bir çoğunu tamamladık. Kalan akademisyenlerimiz ve işin biraz daha hukuk ve finansman boyutuna dair bir vizyon edinebilme adına dinleyeceğimiz ilgili akademisyenlerimiz var, bazı araştırma merkezlerimiz var. Bir de yerinde yapacağımız ziyaretler var -hem deprem geçirmiş illerimizde- yakın tarihte ve daha önce deprem geçirmiş illerimize oradaki tecrübeleri ve çalışmaları yerinde görebilmek açısından da planladığımız ziyaretler var. Tabii, bunlarla birlikte de Komisyon raporumuza son şekli verme anlamında birlikte de yapacağımız toplantılar var. Bu yüzden bizim Komisyon çalışmalarımıza ışık oluşturacak, vizyonu katacak, Komisyon raporumuzdaki tüm hususların daha kuşatıcı, kapsayıcı olmasını sağlayacak bu dinlemelerimizi, sunumlarımızı, bilgi ve görüş alma süreçlerini daha zengin yapmak istiyoruz. O yüzden, Meclisin açık olduğu, sizlerin de seçim bölgelerinizden gelip Mecliste, Ankara'da bulunduğunuz tarihleri tercih ediyoruz. O yüzden iki günü arka arkaya değerlendirmek durumunda olduk. Tabii, biraz yorucu oluyor, haklısınız, işte bir yandan Genel Kurul, bir yandan Komisyon toplantısı ama çalışmalarımızın zenginliği, kuşatıcılığı ve verimliliği açısından bu süreci böyle yoğun bir şekilde sürdürmemiz elzem gibi gözüküyor.

Teşekkür ediyorum ben.

IV.- SUNUMLAR

1.- İstanbul Vali Yardımcısı Hüseyin Yılmaz'ın ve İstanbul Valiliği İstanbul Proje Koordinasyon Direktörü Kazım Gökhan Elgin'in, İSMEP projesi ve proje kapsamında yürütülen faaliyetler hakkında sunumu

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Şimdi sunumlarını yapmak üzere İstanbul İSMEP'ten sorumlu Vali Yardımcımız Hüseyin Yılmaz'a ben sözü bırakıyorum.

Buyurun Sayın Valim, sizi dinliyoruz.

İSTANBUL VALİ YARDIMCISI HÜSEYİN YILMAZ – Sayın Başkanım, sayın milletvekillerim, değerli hazırun; şahsım ve kurumum adına hepinizi saygıyla selamlıyorum.

Sayın İstanbul Valimiz Ali Yerlikaya'nın Komisyonumuzun üyelerine ayrı ayrı selamlarını iletiyorum. Vaktinizin olması hâlinde İstanbul'da sizleri ağırlamak istediğini, İstanbul İSMEP projesi kapsamında depreme hazırlık çalışmaları amacıyla yapılmış olan -sağlık sektöründe, eğitim sektöründe yapılmış olan- çalışmalarımızı, yeni yaptığımız okulları, hastanelerimizi uygun gördüğünüz bir takvimde ve sizlerin belirleyeceği herhangi bir hastanemizin veya okulumuzun yerinde, sizleri ağırlayarak göstermek istediğini, ziyaret etmenizden duyacağı memnuniyeti ifade etti; ben de size bunu iletmış olayım efendim.

Türkiye Cumhuriyeti ile Uluslararası İmar ve Kalkınma Bankası arasında 18 Ekim 2005 tarihinde İkras Anlaşması kapsamında finanse edilen İSMEP projesinin yürütülmesi amacıyla, İstanbul İl Özel İdaresi bünyesinde 2006 yılında İstanbul Proje ve Koordinasyon Birimi kurularak 2006'dan itibaren İSMEP projesi yürütülmeye başlanmıştır efendim.

İSMEP projesi kapsamında yürüttüğümüz 3 bileşenimiz vardır. Bunlar: Acil durum hazırlık kapasitesinin artırılması, öncelikle kamu binaları için sismik riskin azaltılması, imar mevzuatının etkin uygulanması olmak üzere, 3 alt bileşenden oluşmaktadır.

İSMEP projesi kapsamında yürütülen faaliyetler, tamamıyla Hazine Bakanlığının uluslararası finans kuruluşlarından sağlamış olduğu dış finansman kaynaklarıyla sağlanan ve yürütülen bir projedir. Uluslararası kuruluşlardan sağlanan krediler çok düşük faiz oranlarıyla beş yıl ödemesiz on beş, yirmi yıl periyotlarında geri ödemelerle finansı sağlanan projelerdir efendim.

2006 yılından günümüze kadarki süreç içerisinde İSMEP projesi kapsamında 2,3 milyar euro civarında dış finansman sağlanmıştır ve sağlanan kaynaklarla başta eğitim sektörü olmak üzere, sağlık sektöründe birçok kamu kurumunun binalarının ya depreme karşı güçlendirilmesi ya da yıkılarak yeniden yapılmasıyla ilgili faaliyetler yürütülmüştür. Günümüze kadarki süreç içerisinde, efendim, 525 adet ihale gerçekleştirilmiş; bu ihalelerimizden 355 adedi inşaat yapım ihalesi, 101'i müşavirlik hizmet alım ihalesi, 69'u da mal alım ihalesi olmak üzere toplam 525 adet ihale gerçekleştirilmiştir. Yapılan ihaleler, dış finansı sağlayan uluslararası kuruluşun satın alma mevzuatına uygun olarak yapılmaktadır. Satın alma aşamasında teknik ve mali yönden yeterliliği bulunan firmalardan müşavirlik hizmetleri alınmakta ve bu firmalar tarafından yapılan uygulamalar, harcamalar denetlenmekte, aynı zamanda finansı sağlayan uluslararası kuruluş tarafından da yapılan çalışmalar ve izlenen süreç yakından takip edilmektedir.

Günümüze kadarki süreç içerisinde yapılan satın almalar ve ihalelerle ilgili, uygulamalarla ilgili dava konusu olmuş ve kurumun aleyhine sonuçlanmış herhangi bir davamız da bulunmamaktadır.

Yapılan çalışmalar kapsamından İSMEP projesi 2018 yılında Dünya Bankası tarafından yapılan kapanış raporunda “Yüksek derecede memnuniyet verici” notuyla değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme notu Türkiye’de ilk ve tek olarak İSMEP projesine verilmiş olup “İstanbul’dan öğrenilecek yedi ders” adı altında tüm dünyaya, riski azaltma alanında model olarak gösterilmiştir. Ayrıca, Avrupa Konseyi Kalkınma Bankası tarafından 4 üzerinden 4 tam not alan bir projedir; aynı zamanda İslam Kalkınma Bankasından da başarılı notu alan bir projedir.

Ben, bu girişten sonra teknik konularla ilgili 2006 yılından itibaren yapılan bütün çalışmaları bizzat direktör olarak yöneten ve uygulayan Kazım Gökhan Elgin, direktör arkadaşımıza sözün uygun görürseniz vermek istiyorum efendim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, teşekkür ederiz.

Buyurun.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Sayın Başkan, çok değerli milletvekilleri; ben de hepinizi saygıyla selamlıyorum konuşmama başlamadan önce.

Sayın Başkan, değerli milletvekilleri, çok değerli hazırun; ben, bugün İSMEP projesine neden ihtiyaç duyuldu, nereden buna geldik ve ne aşamadayız, neler yaptık, hedeflerimiz ne... Bunları özetleyen bir sunum hazırladım bugün.

Türkiye, bir doğal afetler ülkesi. İşte depremlerden birkaç fotoğraf koyduk, özellikle 99 depreminden. En solda görüyorsunuz 5 metre atım yapan Gölçük’te bir demiryolu. Onun hemen yanında Sakarya mevkisinde Ankara-İstanbul Otobanı’nda çöken bir köprüden dolayı ulaşım sağlanamadı. Depremler aslında ikincil afetleri de tetikliyor. Mesela, TÜPRAŞ’ta deprem oldu, ardından çok büyük yangınlar çıktı ve aylarca orası üretim yapamadı. Diğeri de zaten çok yoğun olarak izlediğimiz depremlerden dolayı çöken binalar ve can kaybı yaşadığımız şehirlerimiz. Ayrıca, sel ve taşkınlar da artık bir kentsel

risk olarak önümüzde. İşte, Üsküdar'da deniz ile karanın birleştiği fotoğrafları görüyoruz, çok yoğun yağmurlarda veya en alt sağda, yine 2009'da Basın Ekspres'te bir sel felaketi olmuştu, 29 vatandaşımızı kaybetmiştik.

Toprak kaymaları, orman yangınları diğer tip Türkiye'nin yaşadığı afetler ama en önemlisi tabii ki depremler. Neden? Toplam can kaybımızın yüzde 97,1'ini biz depremlerden dolayı yaşadık, yaşıyoruz. Aslında "Sürdürülebilir kalkınmanın afete imtihanı." diyoruz, yeşil olan az gelişmiş veya gelişmekte olan ülkeler. Her depremden afetten ekonomileri olumsuz olarak etkileniyor ve zikzak çizerek, negatif olarak etkilenerek afetleri geçiriyorlar. Ama gelişmiş ülkeler afetlerden ders çıkarıp gelişmişliklerine devam ediyorlar. Yıllar geçtikçe, aslında siz afetlerin etkisini ekonomik olarak da geliştirmekte ve az gelişmiş ülkelerde gözlemleyebiliyorsunuz.

Biz 99'da 2 büyük deprem geçirdik; Kocaeli'de ve Düzce merkezde olmak üzere 18 bin yaklaşık can kaybımız oldu, 113 bin tamamen yıkılan binamız, evini terk etmek zorunda kalan 675 bin kişi ve 10-15 milyar dolar da doğrudan ekonomik kaybımız vardı. O gün için gayrisafi hasılamızın yüzde 5 ila 7'sini biz bu 2 depremde kaybettik. Aslında bu, hem can kaybı hem de bir kalkınmışlık sorunu ve ekonomik sorun olarak karşımıza çıkıyor. Ve bir politika değişikliğine gidildi. Tabii, eskiden sadece "kader" diyorduk, tabii ki kader; ne zaman nerede olacağını biz bilmiyoruz depremin ama siz fay hattının üzerine sağlam olmayan binaları veya sel olacak alana sağlam olmayan binaları yaptığımızda bu artık sizin tercihiniz oluyor, kaderden çıkıp maalesef tercihiniz oluyor. Ve ben mezuniyetimden sonra da... Ben, 1998 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliğinden mezun oldum. İki yıl özel sektörde, İstanbul, İzmir devlet hastanelerinin güçlendirme projelerinde çalıştım, daha sonra da beş buçuk yıl Başbakanlık Proje Uygulama Biriminde Marmara Depremi Yeniden Yapılandırma Projesi'nde koordinatör olarak çalıştım, 2006'dan bu yana da yine risk azaltma projesi olan İSMEP'te yönetici olarak çalışıyorum. Daha önce İSMEP'ten önce çalıştığımız yerlerde biz hep reaksiyonerdik. İşte, Adana-Ceyhan depremi oldu, Marmara depremi oldu veya son Van, Elâzığ, İzmir depremi... Bunu çoğaltabiliriz. Hep reaksiyoner olarak işte yıkılan okullara yenisi, yıkılan veya tahrip olan altyapıyı yenilemek, yeni binalar yapmak gibi faaliyetler yapıyoruz ama İSMEP, artık proaktif. Yani zarar azaltmayı ve risk yönetimini önceleyen, kriz yönetimini risk yönetmeye çevirmeye çalışan, bütüncül yaklaşımlarda sürdürülebilir gelişmenin önünü açmaya çalışan bir politikayı benimseyen bir proje. Aslında hükümetlerimiz, kalkınma planlarında -özet olarak- afet sonrasında yara sarmak yerine "önlem al, risk azalt" stratejisini benimsiyor ve biz bunu beş yıllık kalkınma planlarında da görüyoruz.

Peki, neden İstanbul? İlk adım İstanbul'du, bir önceliklendirme neticesinde Hükümetimiz, İstanbul'a öncelik verdi 2006 yılında çünkü İstanbul'un deprem riski çok yüksek. Dünyadaki en büyük deprem riski olan 3 şehirden biri ve 15 milyonu aşan nüfusuyla Türkiye'nin en büyük şehri, kilometrekare başına 2.840 kişi düşüyor, Türkiye'nin en yoğun ili. Turizm, ticaret ve sanayisiyle Türkiye'nin merkezi, gayrisafi hasıla dağılımına göre yüzde 31 katkıyla lider ili yani İstanbul'daki bir depremin, Allah korusun, ekonomiye de çok olumsuz bir etkisi olacak ve İstanbul'da olası 7,5 büyüklüğündeki bir depremin faturası Swiss Re'nin çalışmasına göre 90 ila 120 milyar dolar arasında. İşte, dolayısıyla İstanbul Proje Koordinasyon Birimi 2006'da kuruldu ve sırasıyla Dünya Bankası, Avrupa Yatırım Bankası, Avrupa Konseyi Kalkınma Bankası, İslam Kalkınma Bankası, Alman Kalkınma Bankası, Asya Altyapı Yatırım Bankası -bu Pekin merkezli- Ecobank'tan 7 finansal kuruluştan 2.326 milyar euroluk bir kaynak temin etti.

İstanbul Proje Koordinasyon Birimi sadece İstanbul özelinde olan bir birim dolayısıyla bizi de tanımlamak gerekirse "İstanbul Proje Koordinasyon Birimi, İstanbul Valiliği altında genel bütçe dışı, Uluslararası Kredi Kuruluşları Fonlarını kullanan, deprem hazırlık çalışmalarını ilgili kuruluşlarla

iş birliği içinde yürüten bir ihtisas birimidir.” diye tanımlayabiliriz kendimizi. İstanbul Valimizin Başkanlığını yaptığı bir yönlendirme komitemiz var, buraya Ankara’dan; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı ve İçişleri Bakanlığı AFAD Teşkilatı katılıyor. İstanbul’dan da yine belediyelerimiz, Büyükşehir Belediyemiz ve il müdürlerimiz düzeyinde katılımlar oluyor. Bu yönlendirme komitesinde biz istişari kararlar alıyoruz. Mesela bunlardan biri: Eğer güçlendirme maliyetimiz bir bina için yıkım maliyetinin yüzde 40’ını aşıyorsa yıkıp yeniden yapma kararını aldık. Bu mesela literatürde dünyada da yoktu, dolayısıyla biz uygulamaya başladık, bu kararı yönlendirme komitesinde aldık ve biz uyguladıktan sonra birçok ülkede de kullanılmaya başlandı bu oran.

3 tane ana bileşenimiz var Sayın Vali Yardımcımızın da söylediği gibi: Birincisi acil durum hazırlık kapasitesinin artırılması, ikincisi öncelikli kamu binaları için sismik riskin azaltılması, üçüncüsü de imar ve yapı mevzuatının etkin uygulanması. 25’e yakın kurumla yakın bir şekilde, koordineli bir şekilde proje kapsamında biz 2006’dan beri çalıştık, çalışıyoruz. Uygulanan projelere biraz bakmak gerekirse (a) bileşeninde, acil durum hazırlık kapasitesinin artırılmasında, yoğun olarak İl AFAD Müdürlüğümüzle çalıştık, ayrıca yine UMKE’yle ve ilgili kuruluşlarla beraber çalıştık. İlk İSMEP kapsamında biz geldiğimizde analog telsiz sistemleri, antenler, deprem riskli binaların üzerindeydi yani bu binalar yıkılacak, yine haberleşme kesintiye uğrayacaktı. Biz bunu, bu antenleri, 16 tane kuleye taşıdık ve alternatif haberleşme sistemleri yapıldı, mesela mikrodalga linkler bunun bir tanesi. Bir diğeri uydu haberleşme sistemi, ayrıca fiber optik altyapısının da sağlanmasıyla 4 farklı alternatif haberleşme sistemi var İstanbul’da. Ayrıca hemen kuzey taraflarında İstanbul’da, yeşil olmayan alanlarda, bizim analog telsizler çekmiyordu. Biz analog telsiz sistemimizin kapsama alanını ve kapasitesini geliştirdik ve şu an İstanbul’un yüzde 95’i kapsama alanına alındı ve telsiz bütünleştirici sistemlerle de bütün kurumlar birbiriyle görüşebiliyor. Ayrıca acil müdahale kapasitesinin artırılmasında -tek tek girmeyeceğim ama- İstanbul AFAD’a, UMKE’ye, Kızılaya çeşitli araç, gereç, ekipmanlar alındı. İşte KBRN araçları, acil durum operasyon araçları, K9 köpekli kurtarma aracı, ekipmanlar, akülü fork-liftler, kan nakil araçları gibi birçok araç gereç ve ekipman temini yapıldı. Ayrıca, yine haberleşme kesilirse en sol üst köşede haberleşme araçlarımız var, bunlar da İstanbul’un muhtelif yerinde kesintisiz haberleşmeyi sağlayacaklar, haberleşme kesildiği yerlerde. Tam donanımlı arama kurtarma araçlarımız, ayrıca İSMEP kapsamında yaptığımız 2 tane de komuta kontrol merkezi var, yoğun olarak kullanılan Avrupa Yakası’ndaki Hasdal Komuta Kontrol Koordinasyon Merkezi, yine Akfırat’ta yaptığımız Komuta Kontrol Merkezinde de 9 bin metrekare kapalı lojistik deposu var Kızılayın, 10 bin metrekare de açık deposu; burada Kızılayın da teşkilatı var.

Akfırat ve Hasdal birbirini yedekler mahiyette kuruldu; haberleşme yedekleri, bilgi işlem yedekleri birbirinin yönetişimini kolaylaştırıyor. Bunlar da yine aldığımız operasyon ve keşif araçları, UMKE operasyonel araçları, bunları da buradan görebiliyoruz.

Ayrıca geçen yıl açtığımız İstanbul AFAD Afet Eğitim Merkezimiz var, 7.700 metrekare alana kuruldu Yeşilköy’de. Burada öğrencilerden, sivil toplum kuruluşlarından uzman, profesyonellere kadar gelip eğitim alabiliyorlar. Burada Köpek Eğitim Merkezi var, dalış eğitim havuzu, yangın eğitim binası, tırmanma kuleleri, yine sel eğitim havuzumuz, kentsel arama kurtarma eğitim sahası gibi çeşitlendirilen eğitim sahalarımızda gerekli uzmanlar gerekli eğitimleri alabiliyor; bu da ondan görüntüler, AFAD Afet Eğitim Merkezimizden.

B bileşeni kapsamında da öncelikli kamu binaları için sismik riskin azaltılması faaliyetlerini yürütüyoruz. 1999 öncesi kamu yerleşkemiz İstanbul’da 1.589 tane, bunlar ağırlıklı okul binası; yine hastaneler, poliklinikler, yurtlar, sosyal hizmet binaları ve idari binalar var. Bunlardan okullarda

-Sayın Başkan, değerli milletvekilleri- biz yüzde 90 oranını geçtik bu yıl itibarıyla. Yani 1999 öncesi İstanbul'da yapılan okulların yüzde 90'dan fazlası ya güçlendirildi ya da yeniden yapıldı, oradaki kriter de dediğim gibi yüzde 40 maliyeti aşıyorsa yıkıp yeniden yapıyoruz. Yine hastanelerde geldiğimiz nokta yüzde 75-80 civarı, idari binalarda yüzde 50, yurtlarda yüzde 94 ve sosyal hizmet binalarında yüzde 80 gibi bir rakama ulaşmış olduk İSMEP projesinde.

Eğitim sektörüne biraz bakacak olursak "Afete dayanıklı okullarla geleceğimiz güvende." diyoruz "Geleceğimizi güçlendiriyoruz." zaten bizim sloganımız. 1.066 okulda 1.254 tane binayı biz güçlendirdik veya yeniden yaptık, bu çok büyük bir programdı İstanbul için, 5 milyon metrekare inşaat alanına tekabül ediyor; 1,7 milyon öğrenci ve öğretmenimiz artık güvenli okullarda diyoruz, 30.950 toplam derslik sayımız var. Özellikle 1999 öncesi diyoruz çünkü 1999'dan sonra inşaat sektörü değişti, yeni bina yönetmeliğimiz çıktı, hazır beton kullanıyoruz, nervürlü beton kullanıyoruz, perde sayılarımız, kolon ebatlarımız değişti. Dolayısıyla hani biz göreceli olarak daha riskli olan 1999 öncesi binalara odaklanmış durumdayız.

Ayrıca yıkıp yeniden yaptığımız okullarda araziye uygunluk, enerji verimliliği... İşte, mesela bu, Üsküdar Sultantepe'de Boğaz'a bakan bir okuldu, eski okul mesela sadece koridordan görmesine rağmen burada seyir terasları açıldı, sınıflar daha Boğaz'a bakıyor vesaire; modern, fonksiyonel binalar olmasını çok arzuluyoruz.

Ayrıca, efendim yine geçen yıl açtığımız İstanbul Atatürk Fen Lisesi var, burada LEED Platinum Çevreci ve Yeşil Bina Sertifikası aldık, akredite bir bina burası; 145 kilovatsaat güneş panelleriyle elektrik üretebiliyor ve bu ihtiyacının çoğunu karşılıyor, eğer fazlasını karşılasa da sisteme satabiliyor.

Ayrıca burada gri su var, yağmur suyunu biz burada depoluyoruz, yine yeşil alanların sulanmasında, tuvaletlerde kullanabiliyoruz. Çatısında az su isteyen bitkiler tercih edildi -yeşil çatı var- hem güneşin burada reflekte olması, yansımaları, ozon tabakasına zararını önliyoruz hem de yağmur suyu bir anda şehre deşarj olmuyor, o bitkiler o yağmur suyunu emdiği için tahliyesi daha kolay oluyor, dolayısıyla bu okulumuzda çok değişik özellikleri var ve Fen Lisesine de yapmamızın nedeni -inşallah ileride buradan bilim adamları yetişeceği için- buradaki teknolojileri alıp daha ileriye götürürler umuduyla bu binada böyle bir tercihimiz oldu. Yine, Bakırköy Anadolu İmam-Hatip Lisesi yıkılıp yapıldı Bakırköy'de, bunlar sadece birkaç örnek. Sefaköy 100.Yıl İlkokulunu yıkıp yeniden yaptık; bu da brüt beton uygulamamız, bakım masrafı, onarım masrafı, badana boya masrafı gerektirmeyen bir okul. Zuhâl İlkokulu Kağıthane'de, yine bunu da iki sene evvel yapıp teslim ettik. Burası Üsküdar'da Fuat Baymur İmam-Hatip Ortaokulu, yıkılıp yapılan bir okulumuz. Yine iç mekânlardan birkaç görüntü sizlerle paylaşmak istedim, Bahçelievler Anadolu Lisesinden yine iç mekân görüntüsü, Bahçelievler Anadolu Lisesinin dış görünümü bu da. 60.Yıl Sarıgazi İlköğretim Okulu Sultangazi'de, bu da tamamlandı, teslim edildi. Eşref Bitlis Anadolu Lisesi, Munis Faik Ozansoy, Küçükçekmece'de, Silivri Ortaokulu gibi okullar hep yenilendi ve biz öğrencilerimizin de bu okullarda mutluluğunu görünce ekip olarak seviniyoruz, yükümüz daha da hafifliyor, bunu da söylemekten kendimi alıkoyamayacağım.

Ayrıca İstanbul'un en büyük sorunu arsa, arsa üretmek. Biz bu okulları yıkıp yeniden yaptığımızda ortalama mesela 1.000 metrekare bir okulu yıkıp yaptığımızda 2.500 metrekare yapmışız ortalamada yani büyütüyoruz da çünkü İstanbul'un derslik ihtiyacı var, Sayın Valimizin talimatı da o yönde yani yıkılıp yapılan okulların hep daha büyük bir şekilde yapılabilmesi, biz burada böyle bir çarpana ulaştık 2,5 kat; 1,6 katı öğrenci sayısında bir artışa neden oluyor bu, 1,7 de derslik sayısında artış yapmışız. En son mavi çerçevede de, efendim, bunu da iletmekte fayda var, biz 7.486 derslik yıktık, bunun yerine

12.538 derslik yaptık, aradaki fark 5.052; bunu 24 dersliğe bölersek ilave 210 okul yapmışız gibi, aslında 344 okul biz yıkıp yaptık ama derslik sayısından bakarsanız sanki 24 derslikti, ilave 210 okul yapmış gibiyiz de, bunu da burada belirtmekte fayda var diye düşünüyorum.

Sağlık sektöründe, efendim, 12 hastane, 59 polikliniğin biz güçlendirmesini, 5 hastane, 2 polikliniğin de yeniden yapımını tamamladık. Ümraniye Kadın Doğum ve Çocuk Hastalıkları Hastanesi 100 bin metrekare, 477 yatak, 2016'da teslim ettik bu hastaneyi. Yine, Okmeydanı Prof. Dr. Cemil Taşcıoğlu Şehir Hastanesi pandemi döneminde açıldı, toplam 259 bin metrekare, 1.099 yatak. Bu göstereceğim 3 hastane de sismik izolatörlü olarak tasarlandı, yapıldı yani deprem anı ve sonrasında da çalışacak hastaneler bunlar, aynı zamanda da çevreci Leed Gold Sertifikası alacak yeşil hastaneler.

Okmeydanı'nın bu fotoğrafını göstermek istiyorum Sayın Başkanım, değerli milletvekilleri; çünkü hakikaten zor bir alandı. Mevcut hastane çalışıyor, onun çalışmasını aksatmadan yapmamız gerekiyordu. Ve biz mevcut hastaneyi koruyarak boş arazide bu çalışmayı yaptık. Boş arazide 259 bin metrekarenin yüzde 80'ini yani yaklaşık 180 bin metrekaresini yaptık. Şimdi, Covid dönemini bekliyoruz, bu bölümü yıkacağız, o öngörülen tarafı, eski hastaneyi ve sarı binayı ve önündeki tekil binaları yıkacağız ve 70 bin metrekarelik ikinci etabını da bu yıl içerisinde yapacağız ve önümüzdeki yıl teslim etme hedefimiz var inşallah. Burası tam kompleks olarak bitince 1.099 yatak, şu an 758 yatağını açtık biz. Bunlar da sismik izolatörler temel seviyesinde kullandığımız izolatörler zaten deprem yükünün çoğu burada absorbe ediliyor, yukarı katlara çok deprem yükü gelmediği için de deprem sırası ve sonrasında da çalışacak inşallah bu hastaneler.

Kartal'da da Dr. Lütfi Kırdar Şehir Hastanesi, 303 bin metrekare, 1.105 yatağı bitirdik, teslim ettik; kasım ayında poliklinikleri açıldı, yine pandemi döneminde bütün hastane olarak açtık biz bu hastaneyi. Onun da içinden bazı görüntüler paylaşmak istiyorum: Bu, poliklinik tarafı Kartal Hastanesinin, ameliyathaneleri, yine odalarımız, odalarımız tek ve çift kişilik ama acil durumlarda mutlaka her oda çift kişi kullanacak şekilde tasarımı yaptık, her odada oksijen çıkışı 2 tanedir yatak başı. Bunlar hemşire bankalarımız, ana girişimiz, konferans salonumuz, yine Göztepe'de de pandemi döneminde açtığımız bir hastane oldu, o da Prof. Dr. Süleyman Yalçın Şehir Hastanesi, bu Okmeydanı'nın bir benzeridir, aynı metrekarede ve 1.188 yatak, aynı kriterlere göre yapıldı. Bu hastanenin de yüzde 80'ini ilk etabını yaptık, inşallah bunun da ikinci etabını bu yıl içerisinde başlamış olacağız, bu da iç mekânlarından görüntüler: İşte, helikopter pistlerimiz var burada, helikopterden yine acil durumda olan hastaları acile indirebiliyoruz.

Marmara Üniversitesi Prof. Dr. Asaf Ataseven Hastanesi de 1990'lı yıllarında başında başlamış bir hastaneydi, bunun da sismik risk açısından değerlendirilmesi ve güçlendirilmesi bizim kapsamımızda istenmişti, biz de değerlendirdik ve bu hastaneyi her kolon ve perdeleri keserek sismik izolatör yerleştirdik, yine deprem anı ve sonrasında da çalışması için ve bu hastanemiz de 586 yatak kapasitesiyle yine pandemi döneminde açıldı yani biz 4 tane hastanemizi İstanbul'da hizmete sokmuş olduk.

İdari, yurt ve sosyal hizmet binalarında da 54 idari bina, 38 yurt binası ve 22 sosyal hizmet binası ya güçlendirildi ya da yeniden yapıldı İstanbul'da. Bunlardan birkaç örnek bunlar.

Atatürk Öğrenci Yurdu da gene 110.500 metrekare; 3.555 kız öğrencimiz burada okuyor. Güneş panelleri var, banyolara sıcak suyu buradan sağlıyoruz. Gene, gri su var; yağmur suyu toplayıp yeşil alanları buradan suluyoruz bu yurdumuzda da. Zeytinburnu'nda bu yurdumuz da.

C bileşeninde de imar mevzuatının uygulanması, kültürel, tarihî mirasla ilgili çalışmalarımız var. Biz, Vakıflar Genel Müdürlüğü ve Kültür ve Turizm Bakanlığı Röleve ve Anıtlar Bölge Müdürlüğümüzle çalıştık. Bu kapsamda İstanbul'daki 26 kompleks, 176 bina için bir envanter çalışması yaptık çoklu afet riskine karşı. Bunlar riski az, çok ve orta derecede önceliklendirildi ve Coğrafi Bilgi Sistemi tabanına

taşınarak uzmanların kullanımına açıldı. 3 tarihî bina için ise güçlendirme, restorasyon ve restitüsyon projeleri yapıldı. Bunlar; Aya İrini, Mecidiye Köşkü ve Arkeoloji Müzesi. Bunlardan Mecidiye Köşkü'nün güçlendirme, restorasyon projesi bitti, Arkeoloji Müzesinin ise ilk etabı tamamlandı, -Kültür ve Turizm Bakanlığı sponsor marifetiyle yapıyor bu projeleri- ikinci etabında şu an gene inşaat çalışmaları devam ediyor. Burada şunu belirtmek isterim: Biz, tarihî yapıların güçlendirme ve restorasyonunda 2007 ve 2011, 2012 yılları arasında Anıtlar Kurulunda çok zorluklar çektik. Tam, böyle bir standartların veya bir şartnamemizin olmaması bizi çok zorladı. Dolayısıyla nasıl bir çalışma yaparız diye çok düşündük. Yıldız Üniversitesi, ICOMOS, Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Vakıflar Genel Müdürlüğüyle beraber bir çalıştay neticesinde şu karar çıktı Sayın Başkanım, değerli vekiller: Tarihî Yapılar İçin Deprem Risklerinin Yönetimi Kılavuzu'nu hazırladık. İtalya'da benzer bir şartname, kılavuz vardı, onu Türkçeye çevirdik, yerelleştirdik ve 50'den fazla toplantıda 300'den fazla uzman, akademisyen katıldı ve şu an böyle bir kitapçığımız var. İnşallah bunun da eğitimi, uygulama yönetmelikleri çıkarsa çok faydalı olacağı kanaatindeyiz.

Ayrıca, halkın bilinçlendirilmesinde bireyden başlayıp iş yerleri, engelliler için okullar, hastaneler, zorunlu deprem sigortası bilinci gibi kitapçıklar hazırlamıştık. Bunları da AFAD teşkilatımızla zaten paylaşmıştık. Şu an AFAD Başkanlığımızın yürüttüğü eğitim programlarına destek mahiyetinde eğitimlerimiz de oluyor İstanbul İl AFAD Müdürlüğümüzle beraber. Toplam 3,1 milyon kişiye ulaşıldı bu kapsamda.

İSMEP'in teknik ve sosyal boyutunu biraz sizlerle paylaşmak istedim. Ayrıca, ekonomik yönden de bir İSMEP'i inceleyelim dedik, Deloitte firmasıyla bu çalışmayı yapmıştık. Bu kapsamda deprem öncesi bizim harcadığımız 1 lira size deprem sonrası kaç lira olarak dönüyor? Bunun bir çalışmasını yaptık ve burada yaptığımız çalışmalarda elde ettiğimiz enerji tasarruflarını hesapladık, gayrisafi hasılaya ne kadar katkı verdi yapılan çalışmalar onu hesapladık. Kurtarılan demirbaş ve malzemeler istatistiksel hayat değeri -yani mesela, bir ilkokulda okuyan çocuğun istatistiksel hayat değeri farklı, lisedeki farklı, üniversitedeki farklı- Türkiye İstatistik Kurumunun belirlediği kriterlere göre bunun hayat değerini de ekonomiyeye getirisini de hesapladık. Önlenen yararlanmalar ve önlenen üretim kayıpları hesaplandı. Bir de efendim hesaplanamayan ilave faydalar var: Mesela, işte güvenli binaların toplanma alanı olarak kullanılabilmesi, güvenli, kaliteli ve modern okulların eğitime katkısı, bakım onarım masraflarının azalması, yaralanmalardan dolayı oluşacak üretim kayıplarının azalması, psikolojik etkiler, etkin inşaat ruhsat süreciyle güvenli binalar, eğitimin kesintisiz devam edecek olması; bunlar da ilave faydalarımız ekonomik olmayan. Ve bizim yaptığımız senaryo çalışmalarıyla şunu gördük: Depremde deprem öncesi yaptığımız 1 lira -biz kamu binaları ağırlıklı çalıştığımız için- eğer deprem herhangi bir gün saatinde olursa 7,3 olarak dönüyor, eğer gündüz saatlerinde olursa da 9,6-10'a yakın bir geri dönüş oluyor. Bu, uluslararası literatürde de ulusal literatürde de aslında 1'e 7, 1'e 8 rakamı kabul edilebilir. Bizim de projeden çıkardığımız sonuçların 7 ile 10 arası bir geri dönüşü var yaptığımız çalışmaların.

Bir de efendim sorunlar, çözümler gibi bir beklentiniz vardı Komisyonunda Sayın Başkanım, değerli milletvekilleri. Onda da biz on beş yıllık tecrübemizi paylaşmak istedik. Mesela, bize çok yurt dışından, yurt içinden heyetler geliyor, diyorlar ki: "Böyle bir projeye başlamanız gerekirse nereden başlamanız gerekir?" Efendim, bizim ilk söylediğimiz "Önceliklendirme yapmanız gerekir." Biz, mesela on beş yıl sonra, şu an, ben biraz daha bu proje direktörü, yöneticisi olarak rahat konuşabiliyorum ama ilk 2006-2007 yıllarında hangi okuldan başlamanın çok önemliydi Sayın Başkanım, değerli milletvekilleri; çünkü bir okuldan başlıyorsanız, yandaki okul veya yakın mahallesindeki okul duruyor. "Niye bu okuldan başlamadınız?" Çünkü biz, efendim, bir önceliklendirme kriteri belirledik teknik olarak. Bunlar neydi? Binanın teknik özelliği, yapım yılı, katsayısı, hangi şartnameye göre yapıldığı, fay hattına yakınlığı, uzaklığı, fay hattına daha mı yakın daha mı uzak; binanın büyüklüğü... Mesela

bazı okulumuz var 500 öğrencisi var, bazı okulumuz var 2 bin öğrencisi var dolayısıyla biz ilk 2 bin öğrenciyi daha önceliklendirdik. Ayrıca mesela hastaneler için işte, ihtisas hastanesi mi, yurtlar için yine öğrenci kapasitesi gibi her sektörü sektöre ayırıp bir önceliklendirme kriter seti belirleyip öyle başladık işe. Dolayısıyla biz şu an 1.066 okuldayız, biz birinci okulumuzu da biliyorduk, ikinci okulumuzu da biliyorduk. Dolayısıyla siz, önceliklendirme yaparak daha etkili ve daha kolay bir uygulama yapabilirsiniz ve orada da herkesin daha güveni olan bir şekilde uygulamayı yapabilirsiniz yani önceliklendirme o yönden çok önemli. Zaten İstanbul'un da önceliği herkesin malumu. Deprem riskinden, ekonomisinden ve insan sayısından dolayı İstanbul öncelikliydi ama İstanbul'un içi de kamu binalarını da biz böylece önceliklendirmiş olduk.

Efendim, bir de İPKB 25'e yakın kurumla çalışıyor. Burada paydaş yönetimi çok önemli çünkü kurumların da sahiplik göstermesi gerekiyor. Tabii, biz İstanbul'da İstanbul Valiliğinin altında olduğumuz için Sayın Valimizin liderliğinde onun avantajını çok gördük, yerelde sorunlar çok daha hızlı çözülebiliyor. Yönlendirme komitesiyle de merkezle olan irtibatımızı sağladık. İlçe ve il düzeyindeki toplantılarımız, çalıştaylarımız, aktif şekilde yine kamu kurumlarının katılması. Sürdürülebilir iletişim ve bilgi paylaşımı yapıyoruz. Mesela biz, yine, 2007-2008'de başladığımızda Sayın Başkanım, değerli milletvekilleri; güçlendirme alanında veya inşaat alanında mesela bir okulu başka yere taşıyoruz. Biz daha önce Başbakanlıktan da gittiğimiz için yazıları yazıyoruz il millî eğitime, biz diyoruz ki: "Oradan ilçe millî eğitime gidecek, oradan okullara gidecek, taşınacak, bize hazır şekilde gelecek." Ama İstanbul'un dinamiğinde onun çok öyle işlemediğini gördük ve biz sosyal bilgilendirme ve bilinçlendirme çalışmalarına başladık okullarda. Yani biz bir okulu neden güçlendiriyoruz, neden yıkıp yeniden yapıyoruz ve geçmiş tecrübemizle bu okullar ne tür sıkıntılar yaşadılar; fiziksel, ruhsal olabilir, ekonomik olabilir, bunları nasıl çözdüler, hangi kurum neresinden tutuyor bu faaliyetlerin? Dolayısıyla bu çözüm önerileriyle beraber afetteki öncesi, sırası ve sonrası böyle bir saatlik eğitimi de ona serpiştiriyoruz. Okul öğrencilerine, idarecilerine ve velilerine böyle bir eğitim programımız var, bundan da çok fayda aldık, mesela koordinasyon, iş birliği, doğru planlama ile hizmetlerin sürdürülebilirliğinin sağlanması çünkü İstanbul'da bir bölgede çok okul yaparsanız, o bölgede eğitim sektöre uğruyor dolayısıyla bunu da il millî eğitim müdürlüğüyle yoğun bir şekilde planlamayla yapıyoruz. "Hangi okullar boşaltılacak, nereye boşaltılacak, o sene hangi okulu yapacağız, diğer sene hangi okulu yapacağız?" gibi.

Bir de efendim, İPKB olarak özel tahsis edilen ekip ve bütçe -biz gördük ki- burada çok önemli çünkü biz gelişmekte olan bir ülkeyiz. Devamlı yeni hastane, yeni okul, yeni yapı ihtiyacımız var ama bizim İPKB olarak görevimiz geçmişte zayıf olan, yani 99 öncesi binalar ve riskli binaların riskini azaltmak dolayısıyla burada konusunda uzman çalışanlar, müşavir danışman kullanımını çok etkili bir şekilde proje tasarım ve denetimde kullanıyoruz ve riski azaltmak için de ayrılan bir bütçe de varsa sonuçta bu şekilde çıkabiliyor diye bunu da vermek istedim.

Uygulama tecrübelerinde sosyal kabul edilebilirlik, alınan dersler ve paydaş taleplerinin yeni projelere dâhil edilmesi. Mesela, biz ilk başladığımızda sadece güçlendirme ve güçlendirme nereye tekabül ediyorsa orada onarım yapıyorduk. Baktık ki sosyal kabul edilebilirlik açısından bu, sıkıntı doğurdu yönlendirme komitesinde yine böyle bir karar aldık ve mevzuata uygunluk açısından işte, ısı mantolaması olur... Mesela o zaman kömürle ısınan okullarımız vardı, doğal gazı dönüştürdük; çatısı akıyorsa çatısı, tuvaletin değişmesi gerekiyorsa tuvaleti; işte, sınıflar, pencereler, kapılar artık şu an hepsini biz güçlendirmeye ilave ettik, bunlar paydaş talepleriydi ve biz bunların hepsinin de altyapısını yaparak, güçlendirme çalışmalarını, onarım işlerini dâhil ettik. Güçlendirme ve yeniden yapım kararı önemli. Yine bina değerlendirmesi yerine kampüs olarak değerlendirerek karar verme: Biz ilk başladığımız da mesela kampüsteki tek bir bina geliyordu, o bina hakkında belki güçlendirme

kararı çıkıyordu, sonra diğer bina hakkında yıkım ve yeniden yapım kararı çıkıyor, bu sefer öbürünü güçlendirmişsiniz sizin yeniden yapımınıza engel oluyordu. Onun yerine kampüs olarak bütün binalara bakıyoruz artık ve o bütün binalara bakıp kampüs için bir karar veriyoruz. Yine tip proje yerine arsaya özgün tasarımlar yapıyoruz, yani bizim bütün okullarımız arsaya ve bölgeye uygun, fonksiyonel, o araziye uygun okullar; hepsini yaptık.

Yenilikçi teknoloji ve gelişmelerin tasarım ve uygulamalara dâhil edilmesi: Bunlar da işte enerji verimliliği, sismik izolatör, LEED Sertifikası gibi yenilikçi çözümleri de bizim inşaat uygulamalarımıza dâhil ettik. Henüz karşılaşılan zorluklar, tabii, on beş yılda çoğunu aşmaya çalıştık, size de izah etmeye çalıştım ama şu an en çok bizim, işte, mevcut arsalaradaki imar ve ruhsatlandırma sorunları. İşte; ifraz, tevhit, yola terk, sit ve koruma alanları gibi sorunlarımız hâlâ devam ediyor. Bir de bina teslim sonrasında bakım ve idame bütçesi çok zor oluyor diğer kurumlar için, bunu da bir sorun olarak ilave etmek isterim.

Sloganımız “Geleceğimizi güçlendiriyoruz”

Beni dinlediğiniz için teşekkür ederim, saygılar sunarım efendim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, biz teşekkür ediyoruz.

Yapılan faaliyetlerle ilgili çok kapsamlı, güzel değerlendirmelerde de bulundunuz. Sunumunuz için teşekkür ediyoruz.

Tabii, şimdi, değerli milletvekillerimizin de soruları olacak. Bu sorulara geçmeden önce de İSMEP’in biraz daha uluslararası kaynak tecrübesini ve bu noktada yapılan çalışmalarla ilgili bu kaynağın kullanılması açısından nasıl tercih edildiğini, bir yandan da, işte, Milli Eğitim Bakanlığımızın birçok okulda güçlendirmeleri devam ediyor, bazılarını sizin de öngördüğünüz gibi yüzde 40 kriterine göre yıkıp yeniden yapıyorlar, derslik sayısını artırıyorlar, diğer donatılarını arsanın durumuna göre geliştirerek çok daha kapsamlı okul binalarına kavuşmuş oluyoruz. Ancak siz, İSMEP kapsamında bir güçlendirmeyi ya da yeni yapım kararı alma noktasında nasıl bir tercih uyguluyorsunuz? Yani, şurada gördüğümüz okullar haricinde de işte Bakanlığın kendi güçlendirdiği okullar var ya da yıkıp yeniden yaptığı okullar var. Bunlardan hangileri hangi kriterlere göre İSMEP kapsamında değerlendiriliyor? Bir de İSMEP’in deprem riski altında bulunan diğer iller tarafından, belki daha küçük ölçekli diğer iller tarafından uygulanabilir bir model olması sebebiyle yine aynı uluslararası kaynak imkânlarını kullanarak kullanamayacağı hususunu da isterseniz diğer soruların en sonunda değerlendirirsiniz. Ben başlangıçta bunların bir altını çizmek istedim.

Şimdi, soru sormak isteyen, söz isteyen Adana Milletvekili Müzeyyen Şevkin’e ben söz veriyorum.

Buyurun Sayın Vekilim.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Teşekkür ederim Sayın Başkanım.

Güzel sunumunuz için çok teşekkür ederim. İstanbul bizim için gerçekten önemli hakikaten. Beklenecek 7 ve üzerindeki büyüklükteki bir depremde en çok hasarın ve can kaybının beklendiği bir ilimiz. Bu nedenle son derece önemli çalışmalar yapılmış; yüreğinize, emeğinizi sağlık. Öncelikle bunu ifade etmek isterim.

Yurt dışı krediler aldığımızı ifade ettiniz. Bunu sanıyorum “beş yıl vadeli” diye en başta ifade edildi...

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Beş yıl geri ödemesiz efendim.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Beş yıl geri ödemesiz. Faiz oranı nedir? Onu merak ettim.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Faiz oranları tabii, Hazine ve Maliye Bakanlığı daha net cevap verebilir efendim bununla ilgili ama bizimki sosyal projeler olduğu için mesela KfW’den 0,4 oranında da aldığımız var, yüzde 1’e yakın oranlarda da var yani faizler hakikaten çok avantajlı.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Düşük faizli.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Düşük faizli, sosyal projeler olduğu için.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Çok önemli, evet, teşekkürler.

Bir de okul ve hastane örnekleri gördük. Hani kamu binalarında bu iyileştirme yapıldı, buraya sunuma mı alınmadı? Ve “kentsel dönüşüm” derken hani binalarda imar planına esas dönüşümlerde bir örneklemeniz yoktu da mı sunuma alınmadı? Henüz bu on beş yılda gerçekleşmedi mi?

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN - Özel binalarla ilgili değil mi efendim?

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Evet, evet. Özel yani...

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Kentsel dönüşümle alakalı şu an bizim herhangi bir proje kapsamlı, İSMEP kapsamında bir şeyimiz yok, yani bir bütçemiz...

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Sadece kamu binaları...

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Kamu binalarıyla alakalı...

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Sadece kamuya yönelik mi bu şeyler alınıyor, kredi ve şeyler...

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN - Evet, ancak Sayın Valimizin temaslarıyla, kentsel dönüşümde de yargı kararı kesinleşen bazı binalarda belki dış finansman bulunursa bizim modelden istifade edilip yapılabilecek efendim. O daha yeni görüşülüyor, onunla ilgili yani bizim birimizin tecrübesinden faydalanmak adına.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Evet, anladım, teşekkür ederim.

Bir de haberleşme için kuleler yapıldığını ifade ediyorsunuz. O kuleler depremden hasar görmüyor mu? Yüksel binalarda mesela minarelerin falan yıkıldığını görüyoruz.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Onlar, kuleler çelik efendim. 16 tane kule yapıldı. Binadan bağımsız olarak yapıldı o kuleler zaten. 16 yerde İstanbul’da.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Evet, bir de bu kitapçıklar basıldığını ifade etmişsiniz, dağıtıldığını. Komisyona ondan alabilir miyiz Sayın Başkanım?

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Tabi ki, tabi ki...

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – İletirseniz o eğitim kitapçıklarını.

BAŞKAN RECEP UNCUGÖLÜ – Eğitimle ilgili kitapçıklarımızın varsa hem basılı örneklerini ya da işte, dijital ortamda da varsa eğer bizim mail boyutuna sığacak şekildeyse o şekilde de ulaştırırsanız memnun oluruz.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Dijital ortamda da göndeririz efendim.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Sayın Başkan, sordular gerçi ama ben de diğer illerde bu uygulamaya ilişkin çalışmalar var mı, bilginiz var mı? Onu da sormak isterim.

Teşekkür ederim.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Evet, efendim bu bir mevzuat çalışması. Yani İstanbul için özel bir mevzuat çıkmıştı, diğer illerde de benzer bir mevzuat çıkarsa zaten bizim tecrübemizle, biz, diğer illerle paylaşmaya her zaman hazırız ki diğer illerden de zaten çok sayıda uzman ve yönetici geliyor. Onlara da benzer sunumumuzu yapıyoruz. Eğer mevzuatta böyle bir sıkıntı olmazsa diğer illere bu model çok rahat uygulanabilir çünkü örneği var.

BAŞKAN RECEP UNCUGÖZ – Evet, teşekkür ederiz.

Şimdi, söz isteyen İstanbul Milletvekilimiz Gökhan Zeybek.

Buyurun Sayın Vekilim.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Ben de sunum için teşekkür ediyorum. Öncelikli olarak, tabii, İSMEP İstanbul’da çok başarılı bir çalışma. Bunu yakından da takip eden bir meslek insanı olarak söylüyorum. Özellikle, yani Avrupa Birliği ya da uluslararası kredilerle birlikte sürecin, şansımızın da yaver gitmesiyle okullar açısından çok başarılı yönetildiğini ben de görüyorum. Mesela 2019’daki İstanbul depreminden hemen sonra çok sayıdaki okulla ilgili de yapılan tespitler; bir kısmı boşatıldı, bir kısmı güçlendirmeye alındı, bir kısmı tamamen yıkılarak yeniden yapılma sürecine gidildi. Burada, tabii, karar sürecinin yerel olması, valiliğin kendi içinde bu süreci yönetiyor olmasının, her zaman savunduğum gibi yani Ankara’nın karar süreçlerinden ne kadar uzak tutulursa işlerin çok daha iyi yönetileceğinin bir temel göstergesi. Bunu İstanbul Valiliği ve İSMEP çok başarılı yönetti. Ben de, işte, bölgem olarak Sarıyer, Kâğıthane ve Beyoğlu bölgesinde de çok sayıdaki okulun yenilendiğini hatta bir kısmının da bu birkaç gün içinde de ikinci dönemde hizmete açılacağını biliyorum.

Şimdi, biz, burada depremle ilgili tartışmalarda okulların aynı zamanda bir deprem toplanma merkezi olduğunu, bu hem öğrenciler için deprem toplanma merkezi hem yakın çevrede riskli yapılarda yıkılmış ya da riskli binadaki insanlar için de bir merkez. Bu projelerin içinde, biz, binalar ve binaların içinde mekânları tasarladık ve onlar sağlıklı ancak bir deprem anında biz biliyoruz ki mutlaka bir boşaltma söz konusu olacak ve öğrenciler tahliye edilecekler binadan, daha güvenli olan bahçeye tahliye edilecekler. Fakat gördüğümüz kadarıyla bu binaların dış mekânlarında, yani üstü kapalı, güneşten ya da yağmurdan korunabilecek, çocukların, velilerinin ya da uygun bir biçimiyle kendi evlerine gidecekleri o birkaç saatlik dilim içinde barınacakları mekânlarla ilgili bir tasarım eksikliği görüldü. Bunu biz daha önce de vurguladık. Bu konuda bir çalışmanız var mı? Bu aynı zamanda, bu çocukların ya da bu toplama merkezinde bulunacak insanların, işte, tuvalet ihtiyacını giderebilecekleri, orada -en basit biçimiyle- basit su ihtiyacını giderebilecekleri bir alternatif deprem odaklı bazı mekânsal düzenleme düşünüyor musunuz? Sorumun bir tanesi bu. Tabii, bu senaryolarınız içinde dediğimiz gibi yani depreme yakalanmış olan bir anne babanın gelip çocuğunu alamayacağını ya da servis araçlarının şoförlerinin o çocukları evlerine götürmesi için Valiliğin belki bir talimatı gelene kadar o çocuklar evlerine de gönderilemeyecekler gündüz bir deprem olması durumunda. Buna ilişkin birtakım senaryolarınız var mı? Onu öğrenmek istiyorum.

Eski eserlerle ilgili -bu Türkiye'nin kanayan yarası- yani biz eski eserlerimizin büyük bir çoğunluğundan yandığında ya da yıkıldığında haberdar oluyoruz. İstanbul, tabii binlerce yıllık bir kültür başkenti, farklı medeniyetlerin de çok önemli kültürel mirasları var. Şimdi, siz koruma kurulları ve buralardan onaylama süreçlerinde sıkıntı yaşadığınızı söylüyorsunuz. Peki, Valiliğin kamusal kültür miraslarının dışında sivil mimari örneği olmuş ve ilgisizlikten, mülkiyet meselelerinin çözülmemesinden ya da mülga vakıflara düşme nedeniyle sahipsizlikten kendi kaderine terk edilmiş olan bu kültür varlıklarıyla ilgili de yani sadece deprem demiyorum, durduğu yerde de yıkılan bu yapılarla ilgili bir çalışmanız var mı ya da sizin ilgili biriminizin konusunun içine mi giriyor? Bunu da sormak istiyorum.

Burada, biz, deprem sonrasında hizmet verecek olan çoğunlukla farklı kurumları dinledik. İstanbul Valiliği olası bir İstanbul depreminde AFAD'ın üzerinde yani en üstte depremi yönetecek bir yapılanma içinde mi, yoksa siz AFAD'ın yönettiği deprem sonrası sürecin içinde onlara destek olma noktasında mısınız? Yani buradaki hiyerarşi tam nasıl? Onu da açıklarsanız çünkü sizin burada tarif ettiğiniz hizmetlerin pek çoğu başka kurumlar tarafından yapılacak. Bunlarda hiyerarşik işleyiş nasıldır yani AFAD mı, AFAD Valiliğe bağlı olarak mı çalışacak, Bakanlığa bağlı mı çalışacak? O konuyu da açıklarsanız memnun olurum.

Bir de tabii risklerle ilgili şey söylediniz, ona da biraz mizahi yaklaşayım. Mesela Üsküdar'daki su baskınının fotoğrafıyla ilgili şunu söyleyeyim: Evet, Üsküdar'da deniz ile karanın birleşmesi çok görünen bir şeydir. Orada 300 metre uzunluğunda, 2 çarpı 3 kesitinde bir yağmur suyu kanalıyla bu sorun çözümlenebildi. Yani biz aslında çok basit, birkaç milyonluk onarımlarla yapılacak olan işler yüzünden acaba daha büyük riskleri mi taşıyoruz? Sizin 1'e 7 oranınız bazı projelerde 1'e 40, 1'e 50'ye çıkabilir mi? Yani bu konuyla ilgili yapılmış olan ortalama değil de böyle daha nesnel saptamalar var mı? Yani çok daha büyük ön yatırımla ortadan kaldırılabilen alanlar da var mı?

Teşekkür ederim.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Ben de teşekkür ediyorum sorular için.

Şimdi, tabii okulların toplama alanı olarak planlanması İstanbul İl AFAD teşkilatınca planlanıyor ve e-devlet üzerinden zaten herkese bildirildi. Yani toplanma alanı olarak okul bahçeleri de öngörülüyor.

Yine, burada, işte WC veya su ihtiyacı için biz ayrı bir çalışma yapmadık çünkü işte bizim binalarımız zaten hemen kullanım tasarımına göre yapılan binalar. Yani hani bir tahliye olur, hani binanın da çok bir hasar almayacağını zaten biliyoruz dolayısıyla yani bina yine kullanılabilir. O nedenle de hani dışarıda böyle bir şeye çok gereksinim olduğunu öngörmedik ama AFAD toplanma alanı olarak öyle bir planı var mıdır, benim bilgim yok çünkü ben İPKB bünyesinde olanlarla ilgili ancak size doğru bilgi verebilirim onun dışında Komisyona da farklı bir bilgi verme istemem efendim.

Kültürel tarihî mirastan bizim kapsamımız dediğim gibi sadece bir envanter çalışması, güçlendirme, restorasyon ve restitüsyon çalışmasının birlikte yapılması ama ondan daha öte de o tasarım, kılavuz ilkelerine kültürel tarihî miras için ortaya koyduğumuz bir kitapçık. Küçük bir kitapçık ama çok önemsiyorum. Ondan da inşallah gönderelim Komisyona çünkü onun da hakikaten yaygınlaştırılması ve saikliği lazım. Çok önemli bir çalışmaydı o da.

Tabii ki literatürde yani dünyada hep 1'e 7-8 oranı var ama bu demek değildir ki yani işte, 1 lira verdiniz illa 7-8 lira alacaksınız. Bizim projede, nesnel olarak yani somut olarak yaptığımız çalışmada zaten işte 7,3 ile 9,6 arası bir getirisi var bize. Ama bazı yerler dediğiniz gibi çok ufak bir maliyetle

belki 1'e 10, 1'e 20, 1'e 30 getirir ama hani istisnalar belki kaideyi bozmaz diyelim. Hani genelde dünyada kabul edilmiş 1'e 7, 1'e 8 rakamı var efendim. Bizim projede de bunu biz tasdik ettik, öyle diyebilirim.

İSTANBUL VALİ YARDIMCISI HÜSEYİN YILMAZ – Sayın Başkanım, sayın vekiller; deprem ve deprem sonrası afetlere müdahaleyle ilgili sayın vekilimizin sormuş olduğu AFAD'la hiyerarşik ilişki kurulması açısından İSMEP ve İstanbul Proje Koordinasyon Biriminin bire bir bağlantısı yok. Afetlere müdahale ve afet sonrası hayatın normalleştirilmesiyle ilgili çalışmalar AFAD'ın koordinesinde, AFAD da Valiliğimize ve İçişleri Bakanlığına bağlı bir şekilde faaliyetleri yürütüyor. İstanbul Proje Koordinasyon Biriminin ve İSMEP projesinin ana hedefi, İstanbul ilinde bulunan 1999 öncesi yapılmış, toplu kullanıma açık kamu binalarının deprem riskinin ortadan kaldırılmasına yönelik bir çalışma. O yüzden mevcut binaların ıslah edilmesi veya yıkılıp yeniden depreme dayanıklı hâle getirilmesi çalışmaları İPKB'nin ve İSMEP projesinin ana gövdesini oluşturuyor. Afet ve afetten sonraki süreçlerle ilgili yaptığımız hastaneler, okullar ve diğer kamu binalarının deprem anında depremden etkilenmeyeceği, faaliyetlerini, işlevini, fonksiyonunu devam ettireceği, gerektiğinde de bölgede yaşayan insanlarımızın, afetten etkilenen insanlarımızın toplanma ve barınma merkezi olarak faaliyetlerini yürütebileceği varsayımı ve planlaması üzerine kurulu.

Teşekkür ediyorum efendim.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Buradan şu anlam mı çıkıyor yani? Siz bütün bu yapı stoklarını bitirdiğinizde kuruluş amacınız gerçekleşmiş olacak?

İSTANBUL VALİ YARDIMCISI HÜSEYİN YILMAZ – Yüzde 90 efendim. Doğrudur.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Yeni şeyler çıktığı için...

İSTANBUL VALİ YARDIMCISI HÜSEYİN YILMAZ – Ya, şu anki mevcut durum için söylüyorum Sayın Vekilim.

Önümüzdeki süreçte İPKB'nin ve İSMEP'in kapsam alanı genişletilir, yeni fonksiyonlar eklenir bilemem ama mevcut hâlihazırdaki durumuyla ilgili süreç bu şekilde.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Teşekkür ederiz.

Kocaeli Milletvekili İlyas Şeker.

Buyurun Sayın Vekilim.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Evet, ben de öncelikle sunumlarınızdan dolayı ve başarılı hizmetlerinizden dolayı teşekkür ediyorum.

Şimdi, ben de az önce bahsettiğiniz konudan girmek istiyorum. İstanbul Sismik Risklerinin Azaltılması ve Acil Durum Hazırlık Projesi'ni yönetmek üzere İstanbul Proje Koordinasyon Biriminin herhâlde değil mi?

İSTANBUL VALİ YARDIMCISI HÜSEYİN YILMAZ – Evet.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Evet, doğrudur.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Resmî ismi bu.

Ve bu birim benim gördüğüm kadarıyla -sizin verdiğiniz dokümanlardan bakıyorum- 2016 yılında kuruluyor ve on dokuz yılına kuruluyor.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – 2006.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – 2006 yılında kuruluyor, 2025’e kadar. Yani on dokuz yıllık bir çalışma süresi var. Öyle herhâlde değil mi?

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Evet, şu an için.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Evet.

Ve şu ana kadar da geçen süre on beş yıllık bir zaman dilimi de geçmiş bu süre içerisinde. Şimdi, burada, bu çalışmanızda da 3 tane ayrı alt bileşenlerden bahsediyorsunuz ve bu bileşenlerle ilgili olarak ben öncelikle şunu sormak istiyorum: Bu bileşenlerdeki hedeflediğimiz sonuca göre başarı oranımız nedir? Yüzde kaçlardayız? Yani şurada dört yıllık bir süreniz kalmış, on dokuz yıllık toplam sürenin içerisinde on beşi gitmiş, dört yıllık bir süre kalmış. Bu dört yıllık kalan sürede geçen on beş yıllık süre içerisinde bu 3 bileşendeki başarı oranlarımız nedir? Yüzde 70, yüzde 80, yüzde 90 vesaire, onu özellikle öğrenmek istiyorum. Örneğin, işte, B bileşeninde okullarla ilgili çalışmalardan bahsediyorsunuz, resmî binalarla ilgili. Örneğin, idari binalarda daha yüzde 50’lerdeyiz, ciddi bir eksik var gözüküyor; diğerleri fena değil yüzde 90’lar, 80’ler seviyesinde ama idari binalarda daha az. Buradaki oranı öğrenmek istiyorum.

İkincisi, yine, sizler sunumunuzda belirtiniz, özellikle Kocaeli depremiyle ilgili de örnekler verdiniz. Tabii, deprem olduktan sonra sadece depremin doğurduğu sonuçlarla değil, depremin neden olduğu yan etkilerle de uğraşılıyor. Örneğin, TÜPRAŞ’taki yangından bahsettiniz.

Şimdi, siz, İstanbul Proje Koordinasyon Birimi olarak resmî kurumlarla ilgili çalışma yapıyorsunuz ama deprem anında buralara ulaşabilmek için özellikle, A Bileşeninizdeki belirtilen görevleri yapabilmek için kullanılacak tüneller var, köprüler var, viyadükler var, iskeleler var. Bunlarla ilgili bir çalışma gördüğüm kadarıyla yok gözüküyor. Peki, bunların sorumluluğunu üstlenen kurumlarla sizin aranızda bir diyalog var mı, bu konuda bir çalışma var mı? Örneğin, kim olabilir? Örneğin, Büyükşehir Belediyesi, ilçe belediyesi, Karayolları Genel Müdürlüğü, Deniz İşletmeleri gibi. Çünkü eğer köprü çökmüşse, tünel kapanmışsa, viyadük yıkılmışsa oraya ulaşma şansı olmaz. Dolayısıyla sizin A Bileşeninizde belirtilen görevleri yapmak da mümkün değil. Bu konuda bir çalışma var mı? Bunu öğrenmek istiyorum.

Teşekkür ediyorum.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Teşekkür ederim.

Sayın Vekilim, şimdi, biz, koordinasyon toplantılarında zaten kurumlarla bir araya geliyoruz. Özellikle viyadük, köprüler, Karayollarının yetkisindeki bütün hepsi güçlendirildi. Yani Karayolları tarafından İstanbul’daki köprülerin, viyadüklerin güçlendirilmesi tamamlandı ve burada biz gerekirse de belediyelerle ve Karayollarıyla zaten görüşüyoruz ama dediğim gibi bu bizim İPKB’nin, İSMEP’in uhdesinde olmayan çalışmalar ama Karayolları zaten kendi tarafını İstanbul’da yaptı, onu bitirdi.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Mesela şehir içi viyadükler var, tüneller var; bunlar belediyelerle ilgili büyük bir ihtimalle. O konularda var mı bir çalışma?

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Yani efendim, çoğunu Karayollarına aktarıp Karayolları üzerinden yaptılar, yani teknik bir işti o da. Mesela Mecidiyeköy viyadüğü olsun, diğer viyadükler hep Karayolları tarafından zamanla güçlendirildi, geçmiş zamanda ama yine bir eksiğim varsa da Karayollarından sorulabilir bu. Ama benim hepsinin güçlendirildiğiyle ilgili bir bilğim var.

Sayın Vekilim, 3 tane alt bileşenimiz var. Şimdi, A Bileşeni daha çok, bizim kurumsal kapasiteyi artırma yani orada daha çok, paydaşlarımızın neye ihtiyacı var, mevzuata göre, kanuna göre ne tür yetkiler tanımlanıyor ve ileride ne tür hedefler var ve oraya giderken daha esnek bir yapıyla oradaki projeyi hazırlarken zaten ilgili finans kuruluşuyla, paydaşımızla da beraber oturup oradaki ihtiyaçları belirliyoruz. Mesela işte, Afet Eğitim Merkezi, Komuta Kontrol Merkezi... Şimdi, biz, aslında, Komuta Kontrol Merkezini yaparken 2007, 2008 yıllarında, daha AFAD teşkilatı kurulmamışken projelendirmiştik. Sonra tam 2009'da AFAD kurulunca ona göre tekrar iç mekânlarının değişimini yaptık çünkü şube müdürlükleri, ona göre bir yapılanma var vesaire. Dolayısıyla AFAD'ın, UMKE'nin ihtiyaçları oldukça... Mesela, şu an, ambulansların afetlere daha hızlı cevap verebilmesi için 112'ye böyle noktalarda bazı prefabrik yapılar gerekiyordu. Mesela, onları yine, yeni projemizde ele aldık. Şu an, 25 noktada o çalışmaya başlayacağız. Yani A Bileşeni daha çok sürekli kendini geliştiren veya ihtiyaçlara göre kendini belirten, İstanbul'un ihtiyaçlarına göre özelleştirdiğimiz bir bileşen diyebilirim. Hani orada yüzde 100 tabii, diyemeyiz ama hakikaten, İstanbul AFAD'ın, UMKE'nin de teşkilat olarak kurumsal kapasitesinin ciddi derecede arttığını söyleyebiliriz.

B Bileşeninde, Sayın Valimizin talimatıyla okullarda bizim iki yılda bitirme hedefimiz var.

Sayın Başkanım, değerli milletvekilleri; bir de şunu da söylemem gerekiyor: Bizim bütçemiz peyderpey, yani her yıl mesela, diyelim 200-300 milyon euro anlaşma yaparak geliyor. Yani aslında, bizim ihtiyacımız şu an 1 milyar euronun üzerinde ama belki o, önümüzdeki beş yıl içerisinde Hazine ve Maliye Bakanlığımızın öngördüğü şekilde gelecek. Yani bir anda "Hepsi gelsin, hepsini bitirelim." yapamıyoruz. Dolayısıyla biz, bunu planladık, önceliklendirdik. Öncelikli ve riskli okullarımız, hastanelerimiz... İşte, İstanbul'un en büyük hastaneleri, 3 tanesini zaten hizmete açtık. Dolayısıyla önümüzdeki yıllarda da gelen bütçe doğrultusunda en kısa zamanda bunları yüzde 100'e tamamlamak ana hedefimiz ama okullarda iki yıl hedefimiz var. Yani, 2023'e kadar inşallah, İstanbul'daki 1999 öncesi okullarımızı tamamlayacağız.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Bütçenin ne kadarını kullanabildik şu ana kadar?

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Şu an 2,3 milyar euronun 2 milyar eurosunu kullandık.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – 2 milyarını kullandık.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Evet.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Bir de şeyi soracağım –unuttum onu- C bileşeninizde "imar mevzuatıyla ilgili uygulamalar" diyorsunuz.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Evet efendim.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Mesela, bu çalışmaları yaparken imar mevzuatı açısından karşılaştığınız sıkıntılar, problemler, düzeltilmesi gereken yasal çalışmalar oldu mu? Bu konuda Türkiye Büyük Millet Meclisine teklifiniz oldu mu? Onu öğrenmek istiyorum.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Efendim, orada da şöyle: Onun özelinde 2 tane pilot belediyemiz vardı; biri Avrupa, biri Asya yakasında olmak üzere Bağcılar ve Pendik pilot belediyeleri. Biz pilot belediyelerle beraber ruhsatlandırma sürecinde imar mevzuatını daha etkin nasıl uygularız, onunla ilgili bir elektronik dijital dönüşüm yaptık. İşte, arşiv sistemlerini sayısallaştırdık, dijitalleştirdik ve gene aynı zamanda danışman firmalarımız süreç analizleri yaptı. Baktık ki işte, bir binanın ruhsat alması için 84 tane kalem var.

Orada tekrarlayan işlemleri iptal ederek 54'lere falan düşürdük ve üç ay, altı ay süren ruhsat işlemleri şu an on gün sürüyor. "Call center"lar yani çağrı merkezleri orada kuruldu. İnsanlar, "web" sitesi üzerinden, çağrı merkezi üzerinden ve tamamen dijital ortamda belediyeye ruhsat başvurusu yaparak ruhsatını da takip edebiliyorlar. Bu hem vatandaş memnuniyetini artırdı hem de imar mevzuatının daha etkin uygulanması ve daha güvenli binaların yapılması için de hani "Ya, bu ruhsatı kim alacak?" veya "çok yoğun" veya işte "Mesai harcamam lazım."dan ziyade böyle bir iyileştirme yapıldı efendim.

Ayrıca, bizim oradaki fonumuz belki küçüktü. Yani, işte o zaman belediye başına belki 2 milyon dolar gibi bir rakam vermiştik ama onlar da kendileri bir 5-10 kat harcama yaparak o belediyedeki dönüşümü gerçekleştirdiler ve diğer belediyelere de örnek oldular İstanbul'da. Oradaki dijital arşiv sistemi, ISO, 12001 güvenlik sertifikası gibi veriler ve o zamanki vizyoner yaptığımız işler, diğer belediyeler tarafından da uygulandı ve daha etkin olması için kullanıldı Sayın Vekilim.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Evet, teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Teşekkür ederiz.

İSTANBUL VALİ YARDIMCISI HÜSEYİN YILMAZ – Sayın Başkanım, ben bir ilave yapabilir miyim?

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Tabii, buyurun.

İSTANBUL VALİ YARDIMCISI HÜSEYİN YILMAZ – Sayın Başkan Vekilimiz biraz önce İPKB'nin ve İSMEP projesinin süresinin bitmesine dört yıl kaldığından bahsetti. Projenin ve İPKB'nin görev süresinin kanunla tanımlanmış bir lağvedilme tarihi yok efendim. Kullanılan krediler geldikçe... Kredilerin kapanma tarihi, en son kapanma tarihi bugün itibarıyla 2025 gözüküyor ama yeni krediler geldiğinde, bu kredilerin kapanma tarihi neyse proje o süreye kadar da devam edecek demektir efendim.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Yani o süre, kredinin süresi.

İSTANBUL VALİ YARDIMCISI HÜSEYİN YILMAZ – Evet, doğrudur efendim.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Koordinasyonun çalışma süresi değil.

İSTANBUL VALİ YARDIMCISI HÜSEYİN YILMAZ – Hayır değil efendim.

O konuda bir bilgilendirmek istedim efendim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Teşekkür ederiz.

Şimdi İstanbul Milletvekili Ali Kenanoğlu.

Buyurun Sayın Vekilim.

ALİ KENANOĞLU (İstanbul) – Ben de sunum için ve bilgilendirme için teşekkür ediyorum öncelikle.

2 sorum olacak. Birincisi, yerel yönetimlerle çalışıyor musunuz? Yani nasıl bir çalışma yürütülüyor İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyeleriyle?

İkincisi, kamuoyunda çok tartışılan Sancaktepe Osmangazi İlkokulu vardı. Bu 26 Eylül 2019 Silivri depreminde çatlayan duvarları vardı, fotoğrafları basına yansımıştı, daha sonra duvar çatlaklarının sıvayla kapatıldığı yönünde de fotoğraflar yansdı kamuoyuna. Bir hayli tartışıldı bu konu. Orada olayla ilgili bir bilginiz ya da bilgi verme imkânınız var mı? Yoksa, yazılı olarak sonra da gönderilebilir ama açıkçası merak ettim, orayla ilgili nasıl bir uygulama yapılmış durumda ya da bu iddiaların geçerliliği nedir? Onu merak ettim.

Teşekkür ediyorum.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Burada tabii, yerel yönetimlerle mutlaka çalışıyoruz çünkü biz inşaat yapıyoruz; ruhsat verme süreçleri belediyeye ait, biz ruhsat için başvuruyoruz, izinlerimizi alıyoruz. Yani biz; 39 belediyemiz ve İBB’yle beraber yoğun bir şekilde ortak çalışıyoruz zaten, onlar da paydaşımız, yönlendirme komitemize de geliyorlar. Ve hakikaten o yöreye özgün veya ilçeye özgün istekler, talepler veya orada bir Boğaziçi öngörünüm olabilir işte sit alanı olabilir, onlara uyumlaştırmak için zaten belediyelerle beraber çalışıp son kararı nihayetlendiriyoruz.

Diğer konu, efendim, şimdi, 5,8 büyüklüğünde bir deprem oldu İstanbul’da, Silivri depreminde. Tabii şöyle –tabii, burada çok kıymetli hocalarım da var- Güçlendirme Yönetmeliği’ne göre biz güçlendirmeleri... Aslında Sayın Başkanımın da belki sorusu oydu “Nasıl karar veriyorsunuz?” diye; bunun kriterleri belli zaten bizim Deprem ve Bina Yönetmeliği’nde işte, katta ne kadar karot alacaksınız; zemin etütleri veya işte tahribatlı, tahribatsız testler ve ondan sonra o binayı bir analize sokuyorsunuz. Ben de inşaat mühendisiyim, şöyle basitçe anlatabilirim: Deprem her yönden gelebilir, yani X yönünde de Y yönünde de gelebilir ve dolayısıyla biz iki yönde de binayı çözümleriz, işte, yine çok kabaca söylüyorum, her kolonun bir taşıma kapasitesi var. Deprem yükü geldiğinde o kolonlara kabaca böleriz deprem yükünü ve bakarız, işte kolona 10 ton yük geliyor yanal olarak fakat o kolonun taşıma kapasitesi 5 ton. E, ne olacak? O kolon kırılacak ve dolayısıyla o bina oradan, zayıf taraftan yıkılıp hasara yol açacak ve orada can kaybına yol açacak. Ondan sonra biz daha detaylı bir analiz çalışmasına başlarız ve bu bizim geleneksel olarak Türkiye’de yaptığımız perde duvar yöntemidir. Yani, iki kolon arasındaki tuğla duvar yıkılır, temelden çatıya kadar hem X yönünde hem Y yönünde perdeler koyulur ve perdeler koyulduktan sonra tekrar bir analiz yapılır. O analiz sonucunda tekrar o kolona gelen kapasite ölçülür. Zaten kapasitesi 5 tondan diyelim, bu sefer gelen yük 10 tondan 2 tona düşüyor. E, 5 ton da 2 tondan büyük olduğu için o kolon dayanacak diye bir analiz yapar, ondan sonra da imalatlarımızı yaparız.

Şimdi, tabii, İstanbul’un bir korozyon sorunu var, bu iki kere iki dört gibi bir şey yani çünkü hep deniz kumu kullanılmış vesaire. Biz tabii, perde duvarlar veya mantolama yaptığımız kolonlarda hiçbir olumsuzlukla karşılaşmadık ama ekonomik olarak siz bütün binanın mesela 40 tane kolonu var, 40 taneyi de mantolayamıyorsunuz. Bir kısım kolonlar mantolama olmadığı için, korozyondan da ta eskiden beri etkilendiği için orada tabii ki çatlaklar var ama depremden dolayı bir çatlak değil. Yani deprem öncesi de o çatlak vardı, deprem sonrası da var. Dolayısıyla biz ama bununla yetinmedik, hemen bir heyet kurduk, 3 tane profesör hocamız vardı; Profesör Doktor Mustafa Erdik Boğaziçi Üniversitesi’nden, Profesör Doktor Zekai Celep yine İTÜ’den, Haluk Sucuoğlu Hocamız yine ODTÜ’den. 3 hocamızla beraber bu okulları gezdik. Sancaktepe Osman Gazi Ortaokulumuzu da zaten gezmiştik, o okulumuzda da ve orada da yine güçlendirme perdelerimizde veya kolon mantolamamızda hiçbir sıkıntı yok. Doğru, medyada öyle bir haber oldu ama bizim hani onunla ilgili böyle bir raporumuz ve hocalarımız tarafından da bilimsel çalışmamız var. Dolayısıyla biz hani o konuda rahatız Sayın Vekilim. Onu da bilgi vermiş olayım.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU - Evet, teşekkür ediyoruz.

Şimdi, sorusu olan İstanbul Milletvekilimiz Hayrettin Nuhoğlu.

Buyurun Sayın Vekilim.

HAYRETTİN NUHOĞLU (İstanbul) – Teşekkür ederim.

Benim iki kısa sorum olacak. Birincisi, son Silivri depreminde ağır hasar gören okul binalarından bazılarının güçlendirilmiş binalar olduğu hâlâ iddia ediliyor. Doğru mudur? Varsa kaç tanedir?

İkinci soru: 20 milyar liraya yakın, küçümsenemeyecek bir yatırımdan bahsediyoruz. Bu yatırımları yaparken hangi metotla ihale ediyorsunuz? Davet usulü mü yoksa yarışmacı ve şeffaf bir metotla mı ihaleler yapılıyor?

Teşekkür ederim.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN - Sayın Vekilim, ben de teşekkür ederim soru için.

Önce ihale metotlarından başlamak isterim. İhale metotlarımız tamamen açık, Resmî Gazete’de, en yüksek tirajlı 3 gazetenin birinde, İPKB web sitesinde ve gerekliyse de ilgili uluslararası finansman kuruluşunun ilgili yayın organında yayınlanıyor. Yani, bizim davetiyeli bugüne kadar hiç verdiğimiz iş olmadı, hepsi açık ilanlı. Yani, şu ana kadar zaten Sayın Valimiz de söyledi. Dava konusuna, davaya taşınmış herhangi bir ihale işimiz de olmadı çok şükür. Yani bunların hepsi dediğim gibi açık ilanlı ve benzer iş yapanları yarıştıracak şekilde. Yani hastane işiyse hastane işini daha önce yapmış, belli bir cirosu olan, benzer metrekarede iş bitirmesini yapmış ve uluslararası satın alma usullerine uygun olarak biz bunları gerçekleştirdik.

Diğer ikincisi, efendim, şimdi, güçlendirme yapılmış binalarda hasar alanlar olduğu söylendi. Şöyle: 2007 güçlendirme şartnamesi çıkmadan önce yani 99 depreminden sonra bazı alelacele yapılan güçlendirme diyemeyeceğim bazı çalışmalar yapılmış okullar var, birkaçında öyle sorun olduğunu biliyorum ama onlar bütün güçlendirmeye şamil olamaz. Çünkü bizim yaptığımız güçlendirme işlemlerinin hiçbirinde sıkıntı çıkmadı Sayın Vekilim, onu söyleyeyim. Yani güçlendirmede bir bilimsel çalışma, zaten işte hocalarım da burada, zaten bu iş çalışmıyorsa dünyada ve Türkiye’de bunun zaten şartnamesi çıkmazdı, biz o şartnameye uygun olarak imalatlarımızı yaptık ve müsterihiz yaptığımız işten.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Bir soru sorabilir miyim Sayın Başkan?

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, Gökân Zeybek Vekilimizin de bir sorusu var.

Buyurun Sayın Vekilim.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sismik izolatör yaptığınız binalarla ilgili buradaki değer tespitinizde siz betonarmenin yeterli olduğuna sadece yanal yükler açısından birtakım riskler gördüğünüzde mi karar veriyorsunuz? Çünkü yapılmış olan bir binada daha sonra kesme yöntemiyle araya, kolon arasına sismik izolatör koyduğunuz söylediniz. Bu çok tekrarlanan bir yöntem mi yoksa sadece betonarmesi çok sağlam ama birtakım deprem yüklerine karşı risk bulduğunuz yapılarda mı yaptınız?

Teşekkür ederim.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Sayın Vekilim, biz 4 tane binamızda izolatör kullandık.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Mevcut binada.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Hayır, 3’ü yeni hastanemiz. Okmeydanı, Göztepe ve Kartal Hastanelerimiz yeni yapıldı.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Yeni binada.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Yeni binada izolatör kullandık. Şimdi, 4 tane hastanede yaptık, bunun 3’ü Okmeydanı, Göztepe, Kartal Şehir Hastanelerinde sıfırdan yeniden imal ettiğimiz hastanelerde izolatör

kullandık. 4'üncü olarak Marmara üniversitesi Prof. Dr. Asaf Ataseven Hastanesinde ise mevcut yapı hastane sonrasında da işlev görsün diye onun güçlendirmesini izolatörle yaptık ama dediğiniz çok doğru eğer beton mukavemeti orada kötü olsaydı biz yapamazdık onu. Yani mevcut hastanenin beton mukavemeti iyi bir durumda ama deprem sonrasında kullanılsın diye, hastane olduğu için izolatör kullandık.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Var mı mesela, bu yöneme devam edeceğiniz yapılar var mı?

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Efendim, şöyle eğer beton mukavemeti iyiye yine hastane gibi bir yapı olursa...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Şunun için söylüyorum: Bu izolatörün yanıl yükleri yüzde 20,30,40 oranında emdiği biliniyor.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Tabii, tabii.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – O nedenle, ihtiyaç var mı derken aslında bunu yaptığınız her bina depremde daha az hasar görecektir demektir. Mutlaka her bina depremden şu yada bu biçimde etkilenecek, böylelikle de kamu yapıları, büyük yapılar, özellikle de sağlık gibi, eğitim gibi yapıların daha az etkilenme ihtimali çok açık. Buna başladıysanız yani diyelim ki Marmara Üniversitesinin dışında okullarda ya da başka binalarda da var mı şu anda bu yöntem?

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Şöyle: Bizim özelimizde İPKB özelinde biz 4 taneyle yaptık, ekonomik olmak da efendim... Yani teknik olduğu gibi ekonomik tarafına da bakıyoruz. Hani siz dediniz ya “1 lira attım da 40 lira etkeni olsun.” Bu hastane de büyük hastane olduğu için orada özellikle izolatör kullanıp o büyük hastaneyi deprem anında çalışır vaziyette tutmak maksat ama mesela biz okullarda bunu çok uygulamadık, uygulamak da gerekir mi soru işareti ama devletimiz böyle bir karar alır, Millî Eğitim Bakanlığımız böyle bir karar alır biz buna uyarız ama şu anki verilen bize yetki çerçevesinde, mevzuatlar çerçevesinde biz bu 4 hastanemizde uyguladık. Zaten Sağlık Bakanlığının da “200 veya 250 yatak üzerinde sismik izolatör uygulansın” diye bir mevzuatı var biz ona uygun olarak yeni yaptığımız hastanelerde izolatörlerimizi kullandık.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz. Tabii burada teknik olarak da bir inşaat mühendisi olarak, meslektaşım olarak daha fazla izahat bekliyoruz sizden. Şu, mevcut binaya ve... Diğer komisyon üyelerimizin de bu yönde merakları oldu. Şimdi, mevcut yapıya bu izolatörlerin nasıl yerleştirildiğini teknik olarak da bir izah ederseniz... Çünkü mevcut taşıyıcı sistemiyle, kolon, giriş sistemiyle ayakta duran bir binanın kolonlarının kesilip araya işte izolatörün yerleştirilme işlemi merak uyandırdı, onu bir sizden dinleyelim.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Başkanım, bunun videosu da vardı, keşke onu da getirseymişiz. Bu kadar ilgi duyulacağını tahmin etmemiştim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Onu siz bize link olarak atabilirsiniz, uzmanlarımız biz grubumuzdan paylaşırsınız, mesaj grubumuzdan.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Uygulama videosu da var.

Şimdi, Sayın Başkanım, biz bütün binayı askıya alamıyoruz. Mesela, şaşırtmalı olarak belli bir bölgede belli kolonları seçip onları krikoya taşıttırıyoruz. Yani, bakın, şu görünüyor mu bilmiyorum ama şimdi, şu kırmızı, şu hatta yukarıdaki yükü biz buradan alıp bu krikoya taşıttırıp yani kolonun altına veriyoruz, yani şu arayı keseceğimiz için, yani arası boşalacak. Biz tabiri caizse peynir gibi kesiyoruz arayı, arası boş oluyor, üstten aldığımız yükü krikos vasıtasıyla aşağı yine iletiyoruz, daha sonra da oraya izolatörümüzü yerleştiriyoruz. O hakikaten meşakkatli ve zor iş, kolay değil ve daha sonra özel “grout” bir malzeme var, onunla da beraber oraya sabitliyoruz onu ve ondan sonra krikoyu çözüp başka bir kolona geçiyoruz ama belli bir bölgede, tabii belli sayıda kolonlar bunlar, bunların da hesabı kitabı var.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Belli bir şaşırtmayla, belli bir sırayla yapıyor.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Evet, şu sağ üstte de kesimi yapılmış bir kolonu görüyorsunuz.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, arada boşluk var şu anda. O yanlardan yükü yine aşağı aktarıyor.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Onun videosunu da gönderebiliriz.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, onu da memnuniyetle biz gruptan vekillerimizle paylaşıyoruz.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sen İstanbul’da yaşamadığın için... Krikoyla bina yapılır, biz biliyoruz yani.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Yani, krikoyla binaların nasıl askıya alındığının değişik örnekleri de vardır.

Çok teşekkür ediyoruz. Tabii, İSMEP’in böylesine başarılı bir proje olması hem Dünya Bankası tarafından yüksek memnuniyetle karşılanması aynı zamanda tüm dünyaya karşı da alınacak yeni başarılı bir dersin mevcut olması yine Avrupa Konseyi ve İslam Kalkınma Bankalarından da çok başarılı bulunmuş bir proje olması hasebiyle istiyoruz ki bu uluslararası bütün kaynakların, bu fonların İSMEP gibi başarılı projelerle tüm illerimizde benzer modeller uygulanarak aynı tecrübeyi, aynı yolu izleyerek gerekirse ilave kaynakların talep edilebilmesi ve bunların yatırıma, dönüşüme aksettirilebilmesi... Tabii, siz bahsettiniz, bütün bu kaynak bir seferde gelmiyor, bunlar proje bazında teklifler ulaştırıldığında oradan ilgili yatırımcı kurumun vereceği onaylarla beraber bu işler başlamış oluyor. Tabii, burada ilk başta sorduğum gibi Millî Eğitim Bakanlığımız bir yandan bu işleri devam ettirirken siz İPKB olarak şu şu okulları İSMEP kapsamında yenileyelim ya da dönüştürelim diye düşünüyorsunuz.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Koordineli bir şekilde.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Koordineli bir şekilde... Daha uygun olacağını öngörerek o okulların dönüşümüyle ilgili hem proje aşamaları hem diğer aşamalarla ilgili Maliye Bakanlığımız üzerinden ilgili yatırımcı kuruluşlara bu teklif, dosyalar vesaire süreç gidiyor ve oralara özel bir kaynak gelerek mi bu iş devam ediyor? Bu noktada kaynak yatırımcı kuruluşlar tarafından mı kısıtlı tutuluyor? Yoksa biz daha fazla bunu hangi yolla arttırabiliriz? Diyelim ki İstanbul ölçeğinde değil de daha orta ölçekli bir ilimizde yine deprem risklerini azaltmak için böyle bir proje uyguladığımızda sizin bunca yıllık tecrübenizle bu kaynağı kullanan kurum olarak ilave kaynak bulma şansımız ve bunun daha rantabl oluşu, daha ucuz maliyetlerle oluşu söz konusu mudur? Yani, bizim deprem zararlarını

azaltma noktasında Komisyon raporumuza öngöreceğimiz, teklif edeceğimiz hususlardan biri de İSMEP modelinin genişletilerek, ilgili mevzuatın düzenlenerek diğer illerde de uygulanmasını teklif ettiğimizde biz reel olarak gerçekten kaynak bulabilecek ve bunu daha fazla miktarda artırabilecek ve daha ucuz maliyetle Türkiye’ye kazandırabilecek bir noktada olur muyuz? Bu konuyu biraz açarsanız memnun olurum, buyurun.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM GÖKHAN ELGİN – Sayın Başkanım, şimdi, tabii ki, ilgili finansman kuruluşları zaten Türkiye Cumhuriyeti Hükümetimizle yakın bir şekilde çalışıyor ve beraber Hazine ve Maliye Bakanlığımızla bir plan yapılıyor. Mesela diyor ki: Dünya Bankası, işte 2020 ile 2022 arası Türkiye’ye 2 milyar dolar kredi verecek veya İslam Kalkınma Bankası, işte, 1 milyar dolar kredi verecek. Bunu hangi sektörlerde verecek? Bu da o ilgili finansman kuruluşunun önceliğine göre de belirleniyor. Mesela diyor ki: Enerji sektörü, işte yeşil enerji tasarruflu binalar; işte, risk azaltma, deprem riskini azaltma konusu veya işte direkt bütçe desteği, tarım gibi çeşitlendirebiliyorlar. Bunu Hazine ve Maliye Bakanlığımız tamamen önceliklendirerek ilgili kuruluşlardan, bakanlıklardan ihtiyaç olarak diyor ki: “Ben bu yıl için, işte İstanbul İSMEP’e şu kadar, işte, şu bakanlığa bu kadar, buraya bu kadar.” diye Hazine ve Maliye Bakanlığımızla bununla ilgili bir kaynak tahsisi oluyor, biz ihtiyaçlarımızı belirtiyoruz.

Tabii, Sayın Başkanım, değerli vekillerimiz; İSMEP İPKB’nin şöyle bir avantajı var: On beş yıldır biz dış finansman kuruluşlarıyla çalıştığımız için Hazine ve Maliye Bakanlığımız direkt bize müzakere yapmak üzere ilgili kuruluşu gönderiyor. Geri ödeme, faiz oranlarını biz bilemeyiz zaten işimiz de değil, o, Hazine ve Maliye Bakanlığının işi ama onun dışında projeyi yazma, üretme, onlarla müzakere etme, mesela biz şunu yapacağız, niye yapıyoruz vesaire gibi işleri biz yapıyoruz ve onların satın alma usullerine göre de uyguluyoruz. Bir de işte, mesela en son Çin’den Asya Altyapı Yatırım Bankasından 300 milyon dolarlık kredi temin ettik, biz bunu üç buçuk ayda çıkardık -ki Türkiye ortalamasının çok üzerinde- ama onların da dediği: “Sizin raking’iniz, puanınız çok yüksek, biz araştırdık, gelen işlerin kalitesi, yapılan işler vesaire çok anlamlı, sosyal bir proje ve kaliteli iş yapılıyor, biz de burada olmak istiyoruz.” Çünkü ilgili bankalar da hani bu tür iyi modelleri, iyi işleri diğer ülkelerde de bir rol model olarak gösteriyor. Mesela bizim benzer projemiz Bangladeş’te başladı, Filipinler’de başladı, bazı Güney Amerika ülkelerinde başladı. Yani belki bire bir değil, mesela bazı yerlerde işte musondan dolayı sel felaketi var ama risk azaltmanın mantığı sonuçta aynı, sonuçta önceden önlem alacaksınız ve o çıktı ve tecrübeleri çok yerde biz de paylaşıyoruz, ilgili bankalar da paylaşıyor Sayın Başkan.

Sayın Başkan, bir de şunu Direktör Yardımcım Yalçın Bey de ilave etti, sağ olsun; illerin de önceliklendirilmesi çok önemli. Yani mesela bir finans kuruluşuna gidilirken, mesela İstanbul’un yanında başka bir il olacaksa “Neden o öncelikli, onun deprem riski nedir veya niye bu ilden başlıyoruz?” gibi sorular, ilk sorular oluyor. Dolayısıyla biz nasıl kamu binalarımızı önceliklendirdiysek, aslında Türkiye’deki illerimizin de belki risk durumuna göre öncelik sıralaması olursa ona göre finansman talebinde çok rahat bulunulabilir.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Bulunulabilir, evet.

Teşekkür ediyoruz.

İSMEP gerçekten çok başarılı ve bütün bu kaynakları en verimli şekilde kullanıyor, inşallah kullanmaya da devam edecek. İstanbul’un deprem güvenliği noktasında çok önemli yatırımlar, dönüşümler gerçekleşiyor sayenizde. Biz de depreme yönelik zararları azaltma noktasında İSMEP modelinin, sizin de bahsettiğiniz gibi, çeşitli önceliklendirme kriterleri kapsamında, çeşitli stratejik

değerlendirmeler kapsamında tüm Türkiye sahilinde nasıl uygulanabileceği, diğer illerimizde de nasıl bir model hâline gelebileceği, onlarda da dış finansman kullanma kabiliyetini, kapasitesini artırma noktasında çok güzel bir örnek olabileceği kanaatindeyiz.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ
GÖKHAN ELGİN – Biz o konuda hazırız zaten.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – İnşallah, teşekkür ediyoruz.

Biz de rapor çalışmalarımız içerisinde daha fazla ilave bilgi ihtiyacı hâlinde tekrar sizlerle inşallah temasta bulunup hem ilgili mevzuatın hem de uygulamaların önceliklendirme kriterleri kapsamında nasıl geliştirilip diğer illerimizde de böyle bir modelin uygulanması nasıl mümkün olabilir, bunu raporumuza dercetmek için de sizinle yine temas edeceğiz.

Çok teşekkür ediyoruz, bugün bu güzel sunumu gerçekleştirdiniz, bizi de bilgilendirdiniz. Başarılar diliyoruz, başarılarınızın devamını da diliyoruz.

Varsa bir sözünüz alayım.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM
GÖKHAN ELGİN – Son olarak Sayın Başkan, şahsi bir şey söylemek istiyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Buyurun.

İSTANBUL VALİLİĞİ İSTANBUL PROJE KOORDİNASYON BİRİMİ DİREKTÖRÜ KAZIM
GÖKHAN ELGİN – Ben, yirmi iki yıldır afet risk sektöründe çalıştım, Allah öyle nasip etti diyelim. Şimdi, ben yurt dışında çok konferansa panele de gittim, konuşmacı veya oturma başkanı olarak da katıldık vesaire, 2012’de Birleşmiş Milletler’de yine konuşma da yaptık. Şu mevzu var, yani tabii afet basit olarak dört evreden oluşuyor diyoruz. İşte, hazırlık, daha sonra müdahale, iyileştirme ve zarar azaltma diyebiliriz. İyileştirmede mesela ben, Kyoto’da, Japonya’da çok önemli bir şey görmüştüm. Yani, orada da risk var ve o risklere karşı şehirlerin bir iyileştirme planı var. Yani, ben mesela Elâzığlıyım, işte Elâzığ’ın bir deprem riski vardı, deprem oldu, Allah korusun. Şimdi, işte 20 bin konut üretiyoruz. Hani, bu şehrimizin bir iyileştirme planı olsaydı mesela, işte bizim mahallelerimiz belli, ben o mahallelerin yıkılacağını az çok biliyordum zaten. Hani onu bir, belediye olarak biz nereye planlayacağız, yeni yerleşim alanı. Çünkü sağlam yerleşim sağlam yerden başlıyor. Sağlam yere biz bunu nasıl taşıyacağız ve kaç senede taşıyacağız hani bunu? Ve belli yerleri organize edip böyle bir iyileştirme planı yapılsa ve daha sonra da efendim deprem anı çok kriz dönemi oluyor. İşte, bakanlarımızın hepsi orada, nereye yapalım; işte, oraya mı yapalım, buraya mı yapalım... Ve kriz döneminde belki verilen kararların bazıları da işte yirmi yıl sonra diyorlar ki “Deprem konutunu niye buraya yapmışlar?” aslında öyle bir planlı bir iyileştirme planı olsa, hani bakanımız da gider belediye başkanımıza derki “Ya, Sayın Başkan, nerede iyileştirme planı, görelim.” Birkaç soru sorar: Buranın zemin etüdü yapılmış mı; işte, burası daha sağlam mı; şehrin gelişim noktasında mı; işte, insanlar gitmek ister mi; vesaire gibi; alt yapısı hazır mı, mesela... Belki alt yapısını hazırlayacaksınız, daha sonra orayı taşıyacaksınız. Yani bu konuyu da böyle şahsi söylemek istedim Sayın Başkan çünkü bu konu çok konuşulmuyor Türkiye’de de böyle bir konuyu da bilgilerinize arz etmek istedim.

Çok teşekkür ediyorum, saygılar sunuyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Biz, teşekkür ederiz. Çok önemli bir hususa değindiniz. İyileştirme planları da bizim zaten aynı şekilde komisyon raporumuzda bir alt başlık olarak mevcut, bu hususun da mutlaka planlama evreleri içerisine alınması lazım. Dediğiniz gibi, afetin getirdiği bütün o

telaş ve kriz ortamı içerisinde planlamak yerine daha öncesinde planlamak, ilgili hazırlıkları gerekirse alt yapıdan tutun da zemin etüdüne kadar her türlü hususu hazırlamak çok daha önemli, uygun olacaktır diye biz de düşünüyoruz.

Evet, çok teşekkür ediyoruz. Bugün bizlerle birlikte olan İstanbul Vali Yardımcımız Hüseyin Yılmaz'a; yine, İPKB Direktörümüz, İSMEP Proje Yöneticisi Kazım Gökhan Elgin'e ve yine Proje Koordinasyon Birimi Direktör Yardımcısı Yalçın Kaya'ya bu güzel sunumlarından dolayı teşekkür ediyoruz. İnşallah çalışmalarında başarılarının devamını diliyoruz. Değerli Valimize, Sayın Yerlikaya'ya da çok teşekkür ediyoruz davetleri için, bu güzel temennileri için. Bizler de komisyon takvimimiz içerisinde inşallah değerlendireceğiz, uygun bir zamanda istişareyi de inşallah gerçekleştirmeyi biz de arzularız.

Teşekkür ediyoruz, kolaylıklar diliyoruz, ayağınıza sağlık.

İSTANBUL VALİ YARDIMCISI HÜSEYİN YILMAZ – İyi çalışmalar.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Sağ olun, çok teşekkürler.

Evet, değerli milletvekillerimiz, şimdi ki sunumumuz çevrim içi olarak gerçekleşecek.

Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneğinin Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, aynı zamanda da Kentsel Dönüşüm Ve Hukuk Platformu Başkanı olan Profesör Doktor Gürsel Öngören hocamız katılacak çevrim içi olarak Komisyonumuza.

Arkadaşlarımız bağlantıyı gerçekleştirsinler...

Hocam, sesimiz geliyor mu?

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE HUKUK PLATFORMU BAŞKANI PROF. DR. GÜRSEL ÖNGÖREN – Geliyor efendim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Değerli Komisyon üyelerimiz, çevrim içi sunumunu gerçekleştirmek üzere ben, Kentsel Dönüşüm ve Hukuk Platformu Başkanı, aynı zamanda Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Profesör Doktor Gürsel Öngören hocamıza sözü bırakıyorum.

Hocam, çevrim içi olarak hoş geldiniz diyerek tüm Komisyon üyelerimiz adına sizleri selamlıyoruz.

Buyurun efendim, sizi dinliyoruz.

2.- Kentsel Dönüşüm ve Hukuk Platformu Başkanı Prof. Dr. Gürsel Öngören'in, video konferans aracılığıyla, depreme karşı alınabilecek önlemler ve depremin zararlarının en aza indirgenmesi için kentsel dönüşüm kapsamında alınan önlemler ile kentsel dönüşüm uygulamasında ortaya çıkan sorunlar ve alınacak önlemler hakkında sunumu

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE HUKUK PLATFORMU BAŞKANI PROF. DR. GÜRSEL ÖNGÖREN – Efendim, çok teşekkür ederim, hoş bulduk. Ben de kendi adıma ve temsil ettiğim sivil toplum kuruluşları adına değerli Komisyon üyelerini ve hazırunu saygı ve sevgiyle selamlıyorum. Hepinize hayırlı bir gün diliyorum, bu yapmış olduğunuz çok önemli görevde de başarılar diliyorum.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Teşekkür ederiz Hocam, buyurun.

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE HUKUK PLATFORMU BAŞKANI PROF. DR. GÜRSEL ÖNGÖREN – Efendim, benim sunumum yaklaşık 10-12 slaytlık bir sunum olacak ve burada temel sorunları irdeleyerek işin sonunda da bazı çözüm önerilerini sizlerin takdirlerine sunacağım, akabinde de konuyla ilgili çeşitli sorularınızı cevaplamaktan da memnuniyet duyacağım.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet Hocam, teşekkür ediyoruz.

Buyurun.

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE HUKUK PLATFORMU BAŞKANI PROF. DR. GÜRSEL ÖNGÖREN

– Efendim, sunumumuz özellikle sizlere depreme karşı alınabilecek önlemler ve zararların en aza indirgenmesi için kentsel dönüşüm kapsamındaki alınan önlemler ile kentsel dönüşüm uygulamasında ortaya çıkan sorunlar ve bu kapsamda alınacak önlemlerle ilgili olacak.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Hocam, sunuma tam başlamadan evvel, biraz daha sesi yükseltebilme imkânınız var mı? Biz buradan yükseltemedik, siz biraz yükseltirseniz memnun oluruz.

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE HUKUK PLATFORMU BAŞKANI PROF. DR. GÜRSEL ÖNGÖREN – Peki.

Efendim, bildiğiniz gibi sizin de malunuzda Marmara fayında oluşacak bir kırılma ihtimali, önümüzdeki 10-15 yıllık süreçte karşımıza çıkabilecek durumda ve bu kapsamdaki bilimsel görüşler doğrultusunda kendimizi de hazırlamamız gerekiyor, eğer hazırlıklı olursak her depremde -Japonya’da olduğu gibi- onlarla ifade edilen can kaybımız olacak; yok, hazırlığımızı yapamazsak o zaman yüzlerce, binlerce can kaybıyla hem de ülke ekonomisini mahvedecek ölçüde bir mal kaybı söz konusu olabilecektir. Yani burada gerçekten bir depremin ekonomideki, özellikle İstanbul ve Marmara Bölgesi’ndeki bir depremin ekonomiye çok ciddi olumsuz etkileri olacağı da yıllardır üzerinde konuştuğumuz bir hadise.

Şimdi, depremi önleyecek bir sistem yok tabii ki, ama etkilerini azaltmak elimizde. Özellikle bu doğrultuda yöneticiler ne yapmalı, bireyler nasıl davranmalı konusunu irdelersek, öncelikle ilk konu vatandaşlarımızın yapacağı işler. Bu anlamda, depremlerin ardından, özellikle Sakarya ve Düzce depremleri, akabinde 2011’deki Van depremlerinin ardından önemli bir bilgilendirme süreci oldu ancak aradan yaklaşık on yıl geçmiş durumda ve bu kapsamda vatandaşların deprem karşısında yapmaları gerekenlerin eğitimini sağlamak için ciddi bir bilinçlendirme kampanyasını yürütmemiz gerekiyor çünkü arada, geçen yıl karşılaştığımız Elazığ ve İzmir depremlerinde de bunu yaşadık. Neticede vatandaşlarımızın deprem anında yapacakları, evde, bulunduğu yerde yapacaklarıyla ilgili ciddi bir eğitim eksikliği son on yılda yeniden ortaya çıkmış durumda, bu konuda medya yoluyla, kamusal programlar yoluyla bu bilinci oluşturmamız lazım.

Bir sonraki önemli konu, özellikle yerel yönetimler vasıtasıyla kırmızı bölgelerde yani depremin etkisinin en yüksek düzeyde yıkıcı olduğu bölgelerde insanların evlerinde ve iş yerlerinde eşyaları sabitlemeleri, bu daha çok yerel yönetimlerimizin ilgili vatandaşlara sürekli ulaşip bunları yapturtmaları ve denetlemeleri gereken bir çalışma olarak ortaya çıkıyor ve yüksek bir maliyette ya da merkezî bir özellikle harcama gerektirmeyen, sadece yerel yönetimlerin koordinasyonu sağlanarak yapılacak bir şey.

Üçüncü konu, devlete deprem anında maddi yük getiren ulaşım ve haberleşme sisteminin çalışabilmesini sağlaması. Özellikle Van depreminden sonra bu konuda çok yoğun çalışmalar yapıldı devletimiz tarafından ve bu işlerin çoğu yapılmış durumda. Yine köprüler, viyadükler, elektrik hatları, içme suları gibi altyapı çalışmalarının da önemli bir ağırlığı yapıldı ancak özellikle merkeze uzak belediyelerin kaynak sorunları nedeniyle buralarda sıkıntı olduğunu biliyoruz. Büyükşehirlerde bunlar gerçekleşti ancak büyükşehirler dışındaki illerde, burada hâlâ yapılması gereken işlerin olduğunu biliyoruz.

Yine, kamu hizmeti binaları, hastaneler, toplanma alanlarında devletimiz önemli ölçüde dönüşüm çalışmaları ya da depreme dayanıklılık çalışmalarını gerçekleştirmiş durumda. Burada hepimizin ana gündemi, son kalan, vatandaşlara düşen görev doğrultusunda vatandaşların depreme dayanıksız olan

binalarında gerekli güçlendirme ya da binayı yıkıp yapma olarak belirlediğimiz çalışmaları yapamamış olmaları. Sayın Cumhurbaşkanımızın açıklamalarında da -bu haftaki- yaklaşık 1,5 milyon konutun dönüştürüldüğünü -kentsel dönüşüm hareketi vasıtasıyla- söyledi ancak bu hedeflerin çok gerisindeyiz yani 2012’de bu kanun çıktığı zaman, Afet Riskiyle Mücadele Hakkındaki Kanun ya da bilinen adıyla Kentsel Dönüşüm Kanunu çıktığı zaman her yıl 300 bin konutun dönüştürüleceğini ve yaklaşık on beş yıl içerisinde de bu dönüştürme işinin daha sonraki yıllarda 500 bine çıkartılarak tamamlanacağı planlanmıştı. Yaklaşık dokuz yıllık bir süreçte biz bu hedefin sadece üçte 1’inde kaldık. Hâlâ dönüşümü bekleyen yaklaşık 5 milyon konut var, hatta bu anlamda çok ciddi de bir paradoks var ortada, belki dikkatinizi çekmiştir, Türkiye’de 2012’den bu yana kentsel dönüşümü söyleminde kullanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının verilerine göre yaklaşık 6-7 milyon konutun dönüştürülmesi gerekiyor. Bu hesabı da yaklaşık 20 milyon konut olduğu hesabıyla yapıyorlar ve üçte 1’inin bir depreme dayanıksız olduğu, bu doğrultuda değiştirilmesi gerektiği söyleniyor. Ama TÜİK verilerine baktığımız zaman Türkiye’de 30 milyonun üzerinde konut var.

Şimdi, ortada bir veri çatışması söz konusu yani gerçekten bizim dönüştürmemiz gereken konut sayısı 20 milyon mu -Çevre ve Şehircilik Bakanlığının kullandığı bütün parametrelerdeki gibi- yoksa TÜİK verilerindeki gibi 30 milyonun üzerinde mi? Yani öncelikle devletimizin iki kurumunun bunun üzerinde bir uzlaşa sağlaması gerekiyor. Benim mesela bir bilim adamı olarak en fazla dikkatimi çeken konulardan bir tanesidir. Yaklaşık dokuz yıldır ben de kentsel dönüşümün içerisindeyim her karşılaştığım devlet yetkilisine de aynı konuyu iletiyorum ama hâlâ resmî veri yaklaşık 20 milyon olarak görünüyor. Niye, peki, TÜİK’in verileri böyle, bunu anlayabilmem mümkün olmadı bunca yıl içerisinde, o yüzden bunun bir netleşmesi gerekiyor.

Şimdi, “Depremi etkilerini azaltmak elimizde mi? Yöneticiler ve bireyler ne yapmalı?” konusuna devam ettiğimizde, Kentsel Dönüşüm Eylem Programı’nın 2012 yılında başlatılarak bu anlamda vatandaşlara destek olmak adına pek çok giderin sübvansede edildiğini, vergilerden vazgeçildiğini, Bakanlıkta özel hesap kurularak kira yardımları yapıldığını, bankalardan kullanılacak kredi faizlerinin bir kısmını devletin karşıladığını biliyoruz ancak algı yönetimi burada yeterince oluşturulmadığı için maalesef vatandaşlar tarafından her geçen uygulama yılını takip eden şekilde sürekli olumlu algının aşağıya düşmesi söz konusu kentsel dönüşümde. Yani hatta bazı belediyeler artık “kentsel dönüşüm” kavramını kullanmamaya bile başladılar bu doğrultuda. O yüzden buradaki algı yönetimine yeniden dikkatinizi çekmek istiyorum.

Vatandaşın bu anlamda, tabii ki, yapması gereken ilk şey binasını güçlendirmek. Bina güçlendirme, 2012 yılında çıkartılan kanunda pek önemsenmeyen, ön plana çıkartılmayan bir konuydu ancak zaman içerisinde gördük ki uygulamacılar olarak bu yaklaşık 6-7 milyon binanın tamamının yıkılıp yeniden yapılması gerekmiyor, bunun çok daha düşük bir maliyetle... Çünkü ülkemizde her zaman için bir kaynak sorununuz var, gerek devletin sağladığı gerek özel sektörün insanlara sağladığı kaynak sorunu dolayısıyla. O yüzden bu kısıtlı kaynağı en verimli bir biçimde kullanmak amacıyla son iki yılda güçlendirme ön plana çıktı. Yani binaları yeniden yıkıp yeniden yapıp depreme dayanıklı hâle getirmenin -yaklaşık üçte 1’inin- güçlendirme yoluyla yapılabileceği tahmin edilebiliyor. O yüzden de güçlendirme yönünde hem 6306 sayılı Kanun’da gerekli düzeltmeler yapıldı son iki yıl içerisinde hem de İmar Kanunu’na ek maddeler koyup belediyelerin bu anlamda güçlendirme taleplerine, vatandaşların güçlendirme taleplerine uygun bir biçimde hızlı hareket etmelerini sağlayacak mevzuatsal bazı çözümler sağlandı. O yüzden güçlendirmeyi, sürekli kentsel dönüşüm algısını devletin yönetmesi esnasında ön planda tutmasında büyük bir yarar görüyoruz. Bu anlamda da vatandaşlarımıza hep “Öncelikle güçlendirme imkânını deneyin, o olmazsa o zaman yıkıp yeniden yapmayı düşünün.” diyoruz. Son alternatifin yapılmasında bu anlamda yaklaşık 7’ye 2 oranında bir maliyet artışı söz

konusu yani biri 2 liraya mal oluyorsa, güçlendirme 2 liraya mal oluyorsa yeniden yapma 7 liraya mal oluyor. Bu nitelikte de yeniden yapılacak hâlâ yaklaşık 4 milyon konut ve işyerinin olduğu devlet verilerine göre düşünülmüyor

Ve bir üçüncü alternatif de neticede imkânı olan vatandaşların bu doğrultuda yeni konut satın alma esnasında depreme dayanıklılığı esas alması, 2007 ve sonrasında çıkan deprem yönetmeliklerini dikkate alması gerekiyor.

Şimdi, burada kentsel dönüşüm kavramının kullanılmasında 2012 yılında yapılan tartışmaları hatırlıyorum: Niye biz sadece bina yenilemeyi düşünmedik de kentsel dönüşümü ortaya koyduk devlet olarak? Burada bir taşla iki kuş vurmaya çalıştı devletimiz bu kavramı kullanmakla. Bir yandan binaları yenileyelim ama binaları yenilerken aynı zamanda semti, mahalleyi de yenileyelim diye kentsel dönüşümü kullandık. Çünkü bir binayı yenilediğiniz zaman sadece vatandaşın can güvenliğini sağlıyorsunuz ama çevreyi binayla birlikte toptan bir düzenlemeye tabi tuttuğunuz zaman evet, maliyetiniz biraz artıyor altyapı yatırımları nedeniyle ama insan yaşamındaki yaşam kalitesini çok yüksek düzeye çıkarıyorsunuz. O yüzden de kentsel dönüşüm hem depreme dayanıklılığı sağlıyor hem de vatandaşımızın yaşam kalitesini yükseltiyor. Bu anlamda da kentsel dönüşüm kavramını hem altyapıyı yenileme hem de vatandaşın ihtiyacı olan cami, okul, yeşil alan, kültür merkezi gibi alanları da yeniden oluşturmak için kullandık.

Şimdi, kentsel dönüşümde bizim yaşarken, uygulamayı yaparken gördüğümüz en büyük sıkıntı vatandaşın kentsel dönüşüm algısının gittikçe bozulması. Bu bozulmada da daha çok vatandaş kendi çıkarlarının kentsel dönüşüm vasıtasıyla maddi olarak zarar göreceğini düşünmesi yani daha küçük ev almak zorunda kalması, daha küçük alanlarda yaşamak zorunda kalması, metrekare kaybı ya da bazı belediyelerin uyguladığı gibi “Evet, biz sizin binalarınızı yeniliyoruz ama bu arada siz de birtakım maddi katkılarda bulunacaksınız.” gibi maddi zarara yönelik vatandaşın “Ya, ben bu konuda yeniden elimi cebime atmak zorunda kalacağım, o yüzden bu kentsel dönüşüm kalsın şimdilik.” diyerek bir direniş sergilemesi yahut buna gönüllü olmaması. O yüzden de bu konuda vatandaşın algısının yeniden oluşturulması devlet ve kamu tarafından hatta özel sektörü de sivil toplum kuruluşlarıyla birlikte işin içine alarak yani gerçekten “Senin kentsel dönüşüm vasıtasıyla bir zararın olmayacak ey vatandaşım, şu anki var olan 150 metrekare evin 200 bin lira ederken kentsel dönüşümle sana 110 metrekare düşse bile bu dairenin değeri 300 bin TL olacak.” hesabını vatandaşın önüne koyuyor olmamız gerekiyor.

Bu anlamda da neticede kredi imkânlarının da vatandaşa anlatılması gerekiyor ve burada, özellikle bir şeyi sürekli vurgulamamız gerekiyor, o da can kaybı riski. Bir tarafta malın ve birikimin, öbür tarafta da senin ve ailenin canı algısını ortaya koyup gerçekten bu anlamda devletin yaptığı fedakârlıkla genel bütçeden ayrılan yahut kentsel dönüşüm özel hesabından vatandaşa destek olarak harcanan paralarla eş değer bir fedakârlığın vatandaş tarafından da yapılması gerekiyor, bu anlamda külfetsiz nimet olmayacağını, bu giderlere vatandaşın da katılması gerektiğine yönelik bir algı oluşturmak ve vatandaşın devletle beraber bu fedakârlığı aynı ölçüde sağlaması önemli bir çözüm olacak. Yani mesela vatan konusunda böyle bir kültürümüz var. Vatan için canımızı da malımızı da veririz ama depremde yıkılacak bir bina sebebiyle ailemiz için ne malımızı ne de canımızı hiçbir tehlikeye atmıyoruz, yani vatan algısı insanlarda yüzyıllarca bir birikimle oluşturulmuş ancak depreme dayanıklı bina algısının da yoğun bir kampanyayla aynı şekilde oluşturulması; ailesi için insanların, aile reislerinin, büyüklerinin fedakârlık yapmasının sağlanması gerektiğini düşünüyorum.

Şimdi, neticede burada vatandaşlara bu algı oluşturulurken bir kere sağlam binanın can ve mal kaybını ortadan kaldıracağını vurgulamamız gerekiyor. Bina açısından ise neticede öncelikle vatandaşın kendi konutunu uzman mühendislerle kontrol ettirmesini sağlamamız gerekiyor, biraz sonra

açıklayacağım gibi, maalesef belediyeler ve merkezî devlet bu konuda pek yardımcı olamıyor yani binanın depreme dayanıklı olup olmadığını tespit ettirmek şu anda vatandaşlara düşmüş durumda. Ya bunu biz belediyelere tespit ettireceğiz ya da belediyelere bunu geçmişte olduğu gibi tespit ettiremiyorsak, belediyeleri bu anlamda yönlendiremiyorsak bu sorumluluğu tamamiyle vatandaşa yıkacak bir çalışmayı yapmamız gerekiyor. Burada devletin güçlendirme ya da binanın yeniden yapılması için kredi olanaklarını devamlı vurgulaması gerekiyor. Hem güçlendirme için hem bina için bu kredilerin sürekli güncel ve bölge bölge bu yenilemeye ve güçlendirmeye uygun oranlarda verilmesi gerekiyor. Yani, tüm Türkiye’de tek bir rakam değil, bölgesel düzeyde inşaat maliyetlerinin hesaplanarak binanın yeniden yapımı için ayrı bir kredinin, güçlendirme için ise ayrı bir kredinin devlet tarafından gündeme getirilip bunda gerekli sübvansiyonların yapılması gerekiyor. Öbür türlü, her bölge için aynı miktarı kullandığımız zaman belki bu para İstanbul’da yetmiyor ama öbür tarafta, Maraş’ta da fazla geliyor. O yüzden bir kaynak israfı söz konusu, bir tarafta da yetersizlik söz konusu. Bu parabolik dengeyi sağlamamız için bizim mutlaka kredilerde bölgelere ve şehirlere göre inşaat maliyetleri açısından bir farklılaşma yaratmamız gerekiyor. Burada yine vatandaşlara geçici çözüm olarak vurgulamamız gereken, binaların güçlendirmeye uygun olmaması durumunda yeniden yapılması da çok uzun süreceği için öncelikle “Güvenli bir yere taşın.” vurgusunu yapmamız gerekiyor. Yani “Binayı kontrol et, kontrol ettir, eğer bina depreme dayanıksız ise lütfen güvenli bir yere kiraya taşın.” ya da “Maddi imkânın varsa git, güvenli bir yerden, daireni al, eski daireni sat, güvenli bir yerden kendi canını ve malını kurtarabileceğin bir daire al.” Yani neticede algsal çalışma yapılırken pek çok alternatif üzerinde durulmalı ve bu yönde de devlet desteklerinin çeşitlendirilmesi gerekiyor. Yani, vatandaşın depreme dayanıksız bir binadan kiraya çıkışı esnasında da vatandaşa destek verilmesi gerekiyor yine depreme dayanıksız bir binadan çıkıp bir başka yeri satın alırken de bu doğrultuda vatandaşın desteklenmesi gerekiyor. Bu destekler belki çok büyük destekler olmayacak, yani, yükün yüzde 80’i vatandaşın üstünde olacak ama devletin destekleri yaklaşık yüzde 20 oranında kalacak ama bu bile vatandaşın motivasyonu açısından çok sembolik bir önemi haiz.

Şimdi, yavaş yavaş sonuçlara ve yapılması gerekenlere geliyorum. Şimdi, özellikle pandemi dolayısıyla da bazı yeni gerçeklerle yüzleşmek durumunda kaldık. Yani, klasik, ezbere ürettiğimiz, 1980’lerden bu yana ezbere ürettiğimiz konut seçimlerinde insanların kriterleri yavaş yavaş değişmeye başladı pandemiden dolayı. O yüzden de yeni konutların üretimi esnasında da yine kaynak israfına neden olmamak açısından, on yıl sonra bu üretilen konutların çöpe gitmemesi açısından teknolojik altyapıya, insanların evden çalışmalarına uygun altyapıya göre konutların dizaynının, üretiminin öne çıktığı görülüyor. Bu doğrultuda nasıl yeşil binalara devlet teşvik etmek amacıyla bazı sübvansiyonlar uyguluyor, bu anlamda da yeni sübvansiyonların devreye girmesi gerekiyor. Bu sübvansiyonların bir kısmı mali destek şeklinde olabileceği gibi pek çoğu ve çoğunluğu daha çok vergilerin, harçların azaltılması yoluyla çok etkili bir biçimde olabileceğini düşünüyorum. Sayın Cumhurbaşkanımızın sürekli gündemde tuttuğu gibi yatay binalar, yeşili bol mahalle konsepti gerçekten pandemiden sonra ciddi bir biçimde ön plana çıkan konular. Sayın Cumhurbaşkanımızın bu anlamda...

Burada çok önemli bir başka konu var. Birkaç yıldır inşaat ve gayrimenkul sektörünün gündeminde olan, özellikle geçtiğimiz dört yılda “konut stoku” denilen bir kavramla karşı karşıya kaldık ve bu konut stoku sebebiyle hem kamu bu stokunu azaltmak için çeşitli girişimler yapıp faizlerin bir kısmını kamu bankaları aracılığıyla düşük tutup bu sektörü desteklemek zorunda kaldı. Bunun bir kez daha gerçekleşmemesi için ve planlı kalkınma hedeflerine uygun biçimde kaynakların verimli kullanılabilmesi için belediyelerin belli bir vizyonla gelecek nüfusları planlayarak kendi elindeki altyapıları doğrultusunda o kapsamda inşaat ruhsatı verme sistemine geçmesi gerekiyor. Gelişmiş ülkelerin çoğunda belediyeler bunu uyguluyor. Yani her isteyen müteahhidin istediği boşluğa veya

semte ya da mahalleye ev yapması gibi bir sistem yok gelişmiş ülkelerde. Bu bir ihtiyaç paralelinde söz konusu ve bu ihtiyacı karşılamak için de çeşitli belediyeler teşvikler yaparak, özellikle ihtiyaç bulunan yerlere müteahhitlerin özel girişim olarak gerekli yatırımları yapmalarını sağlıyor. İhtiyaç bulunmayan yerlerde ise belediyeler inşaat ruhsatı alımını ciddi bir biçimde güçleştiriyorlar ve buna ek maliyetler yükleyebiliyorlar. Bu yüzden de böyle bir çalışmanın bugünden başlayarak artık Türkiye'nin gündemine getirilmesine ihtiyaç duyuyorum.

Planlı yaklaşım, bizim gerçekten cumhuriyetle birlikte çok önemseydiğimiz bir kavramdı. Özellikle benim yaşındaki insanların bu anlamda çok ciddi değer verdiği bir kavramdı. Biliyoruz, yani plan çok önemli, hem devlet için hem bir şirket için hem bir aile için hem birey için. Aynı şekilde Amerika'nın da Orta Doğu'yu dizayn etmek için yirmi otuz yıllık planlar yaptığını biliyoruz. Biz de kendimiz artık önemli konularda planlar yapmaya başladık ama tırnak içerisinde özellikle gayrimenkul ve inşaat alanında planlı bir yaklaşımımız yok. Hâlbuki planlı yaklaşım, Türkiye'nin kaynak sorununa da yarayacak bir yaklaşım olacaktır. Şimdi, burada en sınırlı kaynağımız toprak. Neticede 1 metrekare toprağa bile ihtiyacımız var ve bu toprağı da verimli bir biçimde gelecek nesillere aktarmamız gerekiyor. Bu anlamda ülkenin sınırlı olan toprak varlığını inşaat ve gayrimenkul yatırımları için kullanırken de diğer, toprak varlığını kullanan sektörlerle uyum içerisinde olması gerekiyor çünkü aynı toprağa sanayinin de ihtiyacı var, tarımın da ihtiyacı var, turizmin de ihtiyacı var. Şimdi, bu doğrultuda bu toprağın en verimli kullanılması hangi sektör aracılığıyla olacaksa ve o yöreye özel bir biçimde onun planlanması gerekiyor. Bu planlamayı yapma vizyonuna maalesef belediyelerimiz sahip değil. Türkiye'nin mekânsal, makro düzeydeki planı bile şu anda daha geçen sene yapılmaya başlandı İstanbul Teknik Üniversitesinde çünkü bu plan sadece arazi kullanım planı değil. Bu planın içerisinde ekonomi de var, turizm de var, sanayi de var, tarım da var; hepsinin aynı anda olması gerekiyor. O yüzden de bir belediyenin elindeki bir toprağı imara açması esnasında tüm bu verilerin elinde olması gerekiyor. Hele belediyeler planlarını en ucuz teklifleri veren planlama şirketlerine yaptırıyorlarsa planlama şirketlerinin böyle bir vizyoner yaklaşıma sahip olması günümüzde pek mümkün değil. Yani bu vizyona sahip en fazla 5 tane planlama şirketi var. O yüzden de bizim bu alanda politikalar üretmemiz gerekiyor. Yani ülkenin en değerli olan varlıklarına baktığımız zaman, mesela altın ve paramız açısından Merkez Bankamız var. Cumhurbaşkanlığında buna özel bir kurul oluşturulmuş durumda, ekonomiyle ilgili hatta yatırımlarla ilgili ayrı bir kurul oluşturulmuş ve buna bağlı koordinasyonları sağlayan, elimizdeki altın ve döviz kaynaklarının en doğru biçimde kullanılmasını sağlayan kurullar ve ofisler, başkanlıklar var. Ancak ülkenin en az altın ve para kadar değerli olan gayrimenkul kaynağını kullanacak bir kurul yok sayın Cumhurbaşkanlığımızın bünyesinde. O yüzden böyle bir kurulun, yani Türkiye'nin "asset"lerinin yani var olan maddi değerlerinin en büyük parçasını oluşturan gayrimenkulü yirmi-otuz yıllık en verimli bir biçimde kullanacak, bundan da en üst düzeyde gelir sağlayacak bir kurulun ve bu kurulun ürettiği politikalar doğrultusunda da koordinasyonunu yapmak üzere bir ofisinin Cumhurbaşkanlığı bünyesinde bulunmasını gerçekten elzem görüyorum.

Bu konuşmamın ve sunumumun nihayetine gelirken en önemli vurgulamak istediğim şey, devletin kentsel dönüşüm ve depreme dayanıklı konut üretimi konusunda algıyı yeniden oluşturması gerektiği birinci vurgulamak istediğim konu.

İkinci vurgulamak istediğim ve gerçekten artık günümüzde temel bir sorun olarak ortaya çıkmış olan konu belediyelerle ilgili. Belediyeler, il ve ilçelerdeki riskli binaları ve riskli zeminleri hâlâ tespit edebilmiş değil. Bu tespiti yapan bazı belediyeler ise bu tespitleri doğrultusunda kentsel dönüşüm planları hazırlamışlar ancak bunu uygulayamıyorlar çünkü ellerindeki hem personel kaynağı, insan kaynağı hem de maddi kaynak yeterli değil. Çünkü her bir kentsel dönüşüm projesi neticede bir inşaat projesidir. Özel sektör bir inşaat projesini yaparken yani bir yere 100 tane daire yaparken, 4

blok bir inşaat yaparken onun başına finanstan anlayan, insan yönetiminden anlayan, idari ilişkileri çözebilecek bir proje yöneticisi atıyor. Bunlar da gerçekten temeyyüz etmiş, on, yirmi yıllık tecrübeye sahip yöneticilik bilinci olan, paradan anlayan, para kaynaklarına ulaşabilen, inşaatından anlayan ve en önemlisi orada yaşayan, halkın nabzını tutabilecek düzeyde insan ilişkilerine hâkim olan yöneticiler. Belediyelerde maalesef böyle bir proje yöneticisi görebilmek neredeyse imkânsız. Yoksa o zaman yapmaları gereken şey özel sektörden bunları transfer etmek ama bunu yapabilmek için öncelikle bu bilince sahip olmak lazım. Ancak bu bilinci de oluşturmak neticede merkezî hükûmetin de bir görevi yani belediyelere kentsel dönüşüm alanlarının yönetimini sıfırdan, daha planlama aşamasından inşaat bitimine, teslimine kadar yapacak manüeller hazırlaması gerekiyor. Yani yapmaları gereken şeyleri adım adım belediyelere gösterecek el kitaplarının hazırlanması gerekiyor. Bu anlamda da ciddi bir eksiklikle karşı karşıyayız.

Buradan da önemli bir sorun alanı olarak merkezî yönetime dönmek istiyorum. Merkezî yönetim, bu anlamda sadece Çevre ve Şehircilik Bakanlığını görevlendirmiş durumda. Merkezî yönetim, gerek kentsel dönüşüm gerekse depreme dayanıklı konutların üretimini veya konutları dönüştürmeyi sadece Çevre ve Şehircilik Bakanlığına yüklemiş görünüyor ve Bakanlık da maalesef bu yükü taşıyamıyor. Çünkü aslında bu tek bir bakanlığın görevi değil. Bir tarafta Maliye Bakanlığının görevi kaynak sağlanması açısından; öbür tarafta, sit alanlarımız var, kültür varlıklarımız var Kültür Bakanlığının görevi, bunun sağlanması lazım. Öbür tarafta, inşaat malzemesi kullanımı, verimli inşaat malzemelerinin seçilmesi açısından Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının görevi. Bu binaların, yine, oluşturulan binaların ilgililere, tüketicilere satılması ve gerekli güvencelerin oluşturulması açısından yine Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının görevi. Öbür tarafta, konut alanları açısından yeni alanlara ihtiyaç varsa bu alanları elinde tarımsal alan olarak ya da orman alanı olarak bulunduruyorsa aynı zamanda işe Tarım ve Orman Bakanlığı da giriyor. Şimdi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bu koordinasyonu maalesef sağlayamıyor, sağlayamadığı için de kentsel dönüşüm diğer bakanlıkların konularına giren alanlarda tıkanmaya, yavaşlamaya ve neticede de durmaya başlıyor. Bu anlamda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yönlendirme görevini rahat yapabilmesi için Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü de İçişleri Bakanlığından alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığına verilir. Ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı belediyeleri kentsel dönüşüm konusunda yeterince yönlendiremiyor. Ayrıca, yapılan işleri de denetleyemiyor, sıkıntımız bu. Yani Bakanlığın, merkezî yönetimin, yerel idareler üzerinde idari vesayet adı verilen yönlendirme ve denetleme görevi var. Bırakın belediyelerin denetlenmesini, öbür tarafta da diğer bakanlıklarla bu işin koordine edilerek kentsel dönüşümün çok etkin bir biçimde yürütülmesi gerekiyor. Şimdi, baktığımız zaman, dokuz senedir Çevre ve Şehircilik Bakanlığının içerisinde bu işi yöneten birim yöneticilerinin de yorgunluklarını görüyoruz. Eskiden, ilk yıllarda oluşan sorunlara heyecanla çözüm bulmaya çalışan yöneticiler günümüzde gelen taleplere karşı duyarsızlaşmış durumda ve çoğu da -benim gördüğüm- heyecanlarını yitirmiş durumda. O yüzden, kentsel dönüşüm birden fazla bakanlığı ilgilendirmekte olduğundan ve bu anlamda da merkezî hükûmet içerisinde Cumhurbaşkanlığı hükûmet sistemimiz doğrultusunda bir koordinasyonun sağlanması ihtiyacı söz konusu. Bunun için de Cumhurbaşkanlığının var olan ofislerine ek olarak bir “Deprem, Gayrimenkul ve Kentsel Dönüşüm” adı ya da başka herhangi bir adla bakanlıkların ve ilgili genel müdürlüklerin ve ilgili belediyelerin koordinasyonunu sağlayacak bir birim oluşturulmasını elzem görüyorum ve bu kapsamda da bu birime politikalar üretilmesi için uzun vadeli, ülke topraklarının hangi amaçlarla kullanılmasını belirlemek, şehirleşme için kaynak yaratmak ve inşaat sektörü açısından da doğru malzemelerin, kendi kendinin maliyetini çıkaran malzemelerin kullanılmasını sağlamak açısından da yirmi yıllık, otuz yıllık politikalar üretilmek üzere

bir kurulun oluşturmasını çok yararlı ve faydalı buluyorum. Hatta 2021 yılında da hem siyasetin hem kamu yönetiminin ve hem sivil toplum kuruluşlarının öncelikli çalışma alanının bu olması gerektiğini de düşünüyorum.

Bu vesileyle görüşlerimi bilgilerinize sunarım ve bu alanda sorularınız varsa cevaplamaktan memnuniyet duyarım.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, Değerli Hocam, bu güzel tespitleriniz, bu güzel sunumunuz için çok teşekkür ediyoruz. Çok önemli hususlara değindiniz.

Gerçekten, biz de kentsel dönüşüm olgusunun arkasındaki bugün, hem kamuoyundaki algıyı daha doğru bir noktaya yönlendirmek hem artık giriftleşen, birtakım imar çıkmazları içerisinde bulunan ve kentsel dönüşüme dair güvenin de biraz yıprandığı alanlarda bu işin artık bir kısır döngü şeklinde çözümsüz kalması hepimizi son derece rahatsız ediyor ve belediyelerimizin de bu konuda daha yetkin olması, riskli yapı tespitlerinin ve yetkilerini kullanma noktasında -işte, İstanbul Kartal’da yaşanan o acı örnek hâlâ aklımızdadır- birçok yapının kendiliğinden dahi yıkılabilecek durumda olduğu hâlde iskân edilir vaziyette kalması, bunların zaman zaman işte, bazı tespitler dahi yapılmış olsa iskândan men edilememesi -tabii, o da ayrı bir husus- belediyelerimizin daha yetkin olması ve yol haritalarını uygulayabilecek düzeyde olmaları, aynı zamanda, vatandaşın desteğini alabilecek, güvenini kazanabilecek algıyı da oluşturma noktasında topyekûn bir yaklaşıma ihtiyaç olduğu ortaya çıkıyor, çok kıymetli değerlendirmelerinizle.

Şimdi, milletvekillerimizin de soruları var. Tabii, sorulara geçmeden önce benim bir sorum olacak Hocam. Şimdi, benim birçok alanda kentsel dönüşümden yararlanarak ya da kendiliğinden yapılarını yenilemek isteyen vatandaş, işte, imarla ilgili sıkıntılarla karşılaşılıyor. Ne oluyor? İşte, bakıyorsunuz ya katta bir azalma oluyor ya da diğer yönetmelikler dolayısıyla mevcut maliklerin aynı sayıda bağımsız bölüm oluşturmadağı ve bu noktada da kendilerinin o binalarda oturmayıp daha dezavantajlı kesimlere -biraz da merkeze yakınsa eğer- kiraya verildiğı ama bir şekilde hâlâ iskân edildiğı yapılar var.

Örneğin, Sakarya’da 5 katlı binalar, çoğu güçlendirme yapılanlar, az hasarlı olanlar hâlâ kullanılıyor. Biz çok iyi biliyoruz ki bunlar yeni yönetmeliklerimizi karşılamıyor, bunlar dönüşüme sıra geldiğinde, dönüşüm söz konusu olduğunda mevcut imarın yer yer 2 kat, yer yer 3 kat olması dolayısıyla bir türlü dönüşüm gerçekleşmiyor çünkü işte, 16 bağımsız bölüm varsa bunlardan 8’inin ya da 4’ünün tekrar yapılamayacağı anlamına geliyor. Bu noktada bazı belediyeler -İstanbul’da da tabii Fatih ilçemiz olsun, Avcılar olsun birçok ilçemiz de- plan notlarıyla imar planlarındaki... Bu son durum İzmir depreminden sonra da gündeme geldi, şu an İzmir’de de buna yönelik bir çalışma var. Çeşitli plan notlarıyla bu imar planındaki birtakım hususları mevcutta olduğu gibi dönüştürmek noktasında planlara, plan notlarıyla birtakım değişiklikler getiriyorlar. Ve bunun en son örneğı, Fatih için yapılan plan not değişikliğı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisinden de geçmişti fakat bir hukuksal durum ortaya çıktı. İşte, Şehir Plancıları Odası, o süreçte itiraz etmemesine rağmen yaklaşık yedi-sekiz ay zaman zarfında, geçtiğimiz aralık ayında bu söz konusu plan notunu yargıya taşıdı. Şimdi, bunun tabii hukuksal sonuçları var, belediyeler bu yola, bu açmazı ve bu çıkmazı yenmek için tevessül ettiklerinde de ayrı bir hukuki durum ortaya çıkıyor. Planlarla çelişen plan notları ve İmar Kanunu’yla çelişen diğer hususlar, belki plan notuyla uygulamaya sokulmak isteniyor.

Bu konuda sizin görüşünüz nedir Değerli Hocam? Yani, bu yolu ne kadar zorlayabiliriz, bu yoldan ne kadar sonuç alabiliriz ya da uygulanabilir bir durum nasıl olur sizce?

Önce ben bunu sorayım, sonra diğer vekillerimizin de sorularını alacağız inşallah.

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE HUKUK PLATFORMU BAŞKANI PROF. DR. GÜRSEL ÖNGÖREN – Sayın Başkanım, özellikle Sakarya'daki durumu biliyorum. Ben de Sakarya'nın Kocaali ilçesinde doğdum ve büyüdüm, sonra eğitim için İstanbul'a geldim ve kaldım. Hâlâ anneciğim Kocaali'de yaşıyor. Pandemi nedeniyle özlese de cep telefonu, görüntülü cihazlarla özlemimizi gideriyoruz.

BAŞKAN RECEP UNCUGÖLÜ – Allah sıhhat versin, sağlık, afiyet versin.

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE HUKUK PLATFORMU BAŞKANI PROF. DR. GÜRSEL ÖNGÖREN – Şimdi, bu konu bütün Türkiye'de çok yaygın bir konu. Bu konuyu iki farklı bakışla kolayca çözümlemek mümkün. Bir, güçlendirme konusunda bir kere, var olan yapıyı güçlendirme için imar engellerinin tamamıyla ortadan kaldırılmasına yönelik... Ve bu kapsamda da bunun belediyelerce hızla uygulamaya geçirilmesi gerekiyor. Ancak, bu konuda belediye yöneticilerinin ve ilgili birim yöneticilerinin bilgisizliği, öbür tarafta da bakanlıklar arası koordinasyonun eksikliği sebebiyle özellikle İstanbul'daki pek çok semtte bu güçlendirme taleplerini kurula, kurullara yönlendirme gibi bir durum söz konusu. Kurullar da sanki burada “Biz hiç izin vermezsek en doğru işi yaparız.” Mantığıyla, güçlendirme taleplerine karşı şu anda ciddi bir direniş sergiliyorlar, Kültür ve Turizm Bakanlığına bağlı kurullar. Yani “Bu güçlendirme olsun, yapı kayıt belgesi olsun, imar barışı olsun, bizi zerre kadar ilgilendirmez; biz bu kanunu çıkarmadık, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı çıkardı, o yüzden biz gelen güçlendirme taleplerini de zorlaştıralım.” şeklinde ciddi bir yaklaşımları var. Öbür tarafta, yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının tabiat ve sit komisyonları var. Bunlar bir parça daha esnek durumdalar.

Bu engellerin de, bu uygulamadan kaynaklanan, bilgisizlik ve tercihlerden kaynaklanan engellerin ortadan kaldırılması lazım. Prensip olarak biz güçlendirmeyi İmar Kanunu'nun dışında yapabilmeliyiz. Yani, güçlendirme bir istisna olmalı, imarla ilgili özellikle son beş yılda getirdiğimiz bütün kurallar ya da imar planlarında yapılan değişikliklerden bağımsız olarak güçlendirmeyi uygulamalıyız. Ancak binaların yeniden yapılması konusu gerçekten, yaklaşık altmış yıllık, yetmiş yıllık bir bina ömrü söz konusu olduğu için yeni teknolojiler doğrultusunda bizim geleceğimizi gerçekten sınırlayan bir konu. O yüzden de burada mağdur olan... Diyelim ki beş katlı bir yapı var, son katta 4 tane daire var ancak imar buraya dört kat izin veriyorsa bu 4 kişinin mağdur olmasını engelleyecek bir fon sistemi oluşturmamız lazım. Ve bunlar da eğer dairelerini alamıyorlarsa en üst kattakiler yeni inşaattan, bir fondan para sağlanarak bunların hak kaybının engellenmesi, bu dairelerin sağlanması hatta tercih durumunda TOKİ'nin ve Emlak Konutun yaptığı dairelerden bunlara verilmesi -çünkü onlar da satışlarda ciddi sübvansiyonlar uyguluyorlar- sağlanabilir. O yüzden tavsiyem güçlendirmede İmar Kanunu ve imar planlarındaki hiçbir kuralın uygulanmaması ancak yeniden yapıyı yeni inşaat alanında mağdur olacak kişilerin mağduriyetlerini engelleyecek bir fon sistemi yahut TOKİ ve Emlak Konut sisteminden yararlanmaları diye cevaplamış olurum diye düşünüyorum Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCUGÖLÜ – Evet, çok teşekkür ederim Hocam.

Şimdi, İstanbul Milletvekilimiz Gökhan Zeybek size soru soracak.

Buyurun Sayın Vekilim.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Önce tabii, şeyi anlayamadığımı, onu belirtmek istiyorum. Ya, biz depremle ilgili büyüklük ve depremin yarattığı şiddeti biliyorduk ama ilk kez siz “7,5 gücünde” diye bir terim kullandınız. Bu size ait bir terim midir yoksa bunun bir bilimsel karşılığı var mıdır? Onu soracağım.

Şimdi, GYODER tabii sektör içinde özellikle İstanbul açısından baktığımız anda marka konutları, marka projeleri yapmış olan büyük inşaat şirketlerini bünyesinde barındıran bir dernek, öyle biliyorum. Aslında sevgili hocamın konuşmasının içinde birbiriyle farklılık ifade eden görüşler gördüm. Kimi

yanlışları işaret ederken çözüm önerileri konusunda da bence bütün bu yanlışların nedeni olan kurumlara da görev tevdi ettiniz. Yani bir kentin plansız büyümesinde, tarım alanlarının, sanayi tesislerinin, kamu arazilerinin, eğitim kurumlarının, üniversite arazilerinin imara açılması konusunda birinci derecede sorumluluğu olanlara, içinde bulunduğumuz sorunun giderilmesi konusunda yeni görevler ve yeni kurumlar tevdi edilmesini önerdiniz. Bunu anlamakta çok ciddi biçimde sıkıntı çekiyorum.

İkincisi, kentsel dönüşüm deprem bölgesinde yer alan özellikle de çöküntü alanlarında, riskli konut alanlarında buralardaki yapı yoğunluğunun hele de 5 emsal, 6 emsal, 8 emsal yapılmış olan yerlerdeki yapı yoğunluğunu azaltmak için kamusal alanların imara açılmasıyla birlikte emsal transferlerinin, yoğunluk transferlerinin yapılmasıyla ancak bu mümkün olabilirdi. Ama gene İstanbul açısından söylüyorum, İstanbul'da maalesef ağırlıklı olarak da üyelerinizin içinde bulunduğu şirketlerin kamu alanlarına imarsız alanları imara açmak için vermiş olduğu büyük mücadele sonucunda bu alanlar neredeyse şehrin en riskli bölgelerinde ve merkezî alanlarında bitti. Artık Beşiktaş'ta yok, Kadıköy'de kalmadı, Bakırköy'de kalmadı. Tabii müteahhitler de Bağcılara gitmiyor, Esenlere gitmiyor, Ümraniye'nin arka mahallerine gitmiyor. O nedenle, önermenizin içinde, insanların kendi yaşam alanlarında varlıklarını sürdürmesinden öte, bu insanların dönüşümle ilgili kamusal yüklerin nasıl giderileceği konusunda sorumluluğu da getirdiniz, vatandaşa yüklediniz. Hele bir bölümde "Devlet yollarla ilgili eksikleri giderdi." dediniz, altyapıyla ilgili. Giderdi, giderdi, giderdi; tek suçlu olarak da vatandaşı gören bir raporlama yaptınız, bunu anlamakta tabii çok ciddi sıkıntı duyduğumu belirtmek istiyorum.

Bir başka temel saptama şu: Buna hiç değinmediniz. Yani güçlendirmeyi öneriyorsunuz, şu an Türkiye'de demir fiyatları yüzde 60 artmış durumda, bilmiyorum farkında mısınız? Hazır beton fiyatlarında olağanüstü bir artış var, kereste fiyatlarında artış neredeyse yüzde 100'ler seviyesinde. Yani güçlendirmede bizim en temel şey kabul ettiğimiz demir, hazır beton, çimento, işçilik ve kereste fiyatları neredeyse şu asgari ücretin yüzde 20 artmasından sonra yüzde 50 oranında arttı, bu konuya hiç değinmediniz. Bunun finansmanı konusunda önerdiğiniz rakamların artık eski yılın rakamları olduğunu, bu yılın rakamlarıyla bunların yapılmasının da çok mümkün olmadığını söylemek istiyorum ama özellikle yerel yönetimlerle ilgili değerlendirmenize kesinlikle katılmıyorum, yani bunun kabul edilmesi mümkün değil. Sizden önce burada biz İstanbul Valiliği üzerinden İSMEP Projesi'nin nasıl başarılı yönetildiğini ve yerelin bir meselenin finansman yönetimi, karar yönetimi ve denetiminin içinde yer aldığına bunu çok iyi başarabildiğini gördük ama siz Sevgili Hocam, burada, yani yerelin kendi sorunlarını çözmesinin ötesinde merkezî yönetimi çok daha güçlendirecek yeni organlar ve kurumlar önerdiniz, bunu tabii bilemem, bu tartışılacak bir konu ama ben komisyonun bu biçimiyle bir farklı görüş olarak, bir aykırı görüş olarak bunun alınmasının daha uygun olacağını düşünüyorum. Burada, tabii gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketlerinin içinde zombi şirketler var ve bugün belki de yaşadığımız sorunların en büyüklerinden bir tanesi bu zombi şirketler. Tıpkı Ataşehir'de, Finanskent'te olduğu gibi kamunun üzerine milyarlarca liralık yükleri yükleyerek zararlarını bir biçimiyle devlete aktarmaları. Şimdi, belki de devletin dönüşüm için harcayacağı kaynaklar bu zombi şirketlerin yanlış yönetimleri yüzünden kullanılamaz hâle geldi, oradan bir gayrimenkul çöküntüsü oldu.

Yine, şu anda bu zombi şirketlerin alıp boşalttığı, yıktığı ama bir türlü yapamadığı, on binlerce yurttaşın mağdur edildiği çöküntü alanlarıyla ilgili, dönüşüm alanlarıyla ilgili de herhangi bir önermeniz olmadı. Yani bence burada Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ya da diğer müteahhitlik şirketlerinin yüksek kârlar elde ettiği dönemlerde oluşan sermaye birikimlerini neden kendilerini geliştirmek, daha finansal yeterliliklerini arttırmak, kurumsal açıdan rekabet şansı yüksek bir dünya şirketine dönüşmek yerine bu şirketlerin finanslarını, sermayelerini, varlıklarını yurt dışına kaçırdığına hiç değinmediniz? Yani bu şirketlerin bu yirmi yılda oluşan milyarlarca dolarlık zenginliklerinin

şimdi nerede olduğunu biz bilemiyoruz mesela, bu bir sorun. O nedenle, Türkiye’deki, başta İstanbul olmak üzere riskli bölgelerdeki, kesinlikle deprem riski taşıyan alanlarla ilgili dönüşüm bir kamusal hizmettir ve kamusal hizmetin kaynakları mutlaka devletin kaynakları tarafından karşılanması gerekir ve sizin konuşmanızdan da açıkçası endişeye kapıldım. Bu alana mümkünse kârlı dönemlerde, büyük kârlarını bir biçimde doğru yönetememiş ve bugün zombi şirket oldukları için de çoğu iş yapamaz hâle gelmiş kimi örneklerin girmemesi gerektiğini düşünüyorum. Yani bu konuda da kesin olarak bunun, bu biçimin oluşması lazım. Burada, finansman modeli açısından önermeniz bankalara şey dediniz yani önerme yaptınız bankalar ödeyecek. Ya, bu ülkede güç şöyle geliyor, bakın, satamadığınız 100 bin konutu kamu bankalarından 0,64 faizle sattırdınız. Şimdi, dönüşüm için bankaya giden bir yurttaşın alabileceği kredi maliyeti 1,55’in altında değil. O nedenle, yani, açıkçası ülkede bir kentsel dönüşüm ciddi bir endişeyse ve bu alanla ilgili biz kamu kaynaklarının buraya aktarılmasını istiyorsak o zaman sizin temsil ettiğiniz ortaklıklarla bizim burada sorununu konuştuğumuz riskli yapılarda yaşayan yurttaşların çıkar çatışması çok açık ortaya çıkıyor, çok net ortaya çıkıyor. Bakın, istatistik bir bilgi olarak söylüyorum: Markalı konutlardan daire alanların içinde ilk dairesini alanların oranı çok düşük. Birinci dairesini alan insan sayısı çok az, genelde 1’i alan 5, 10, 15 tane markalı konut alıyor. O nedenle bu konuyla ilgili görüşlerinize saygı duyuyorum, farklı görüşlerin burada temsil edilmesinin, ifade edilmesinin önemli olduğunu düşünüyorum ama ben bu Komisyonun yapacağı çalışmalarda bir aykırı görüş olarak da Komisyonun raporunun içinde yer almasını değerli buluyorum.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU - Evet, Hocam, sizi dinliyoruz, buyurun.

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE HUKUK PLATFORMU BAŞKANI PROF. DR. GÜRSEL ÖNGÖREN – Efendim, burada sayın vekilimizin tespitlerini ben de saygıyla karşılıyorum. Öncelikle, benim Komisyonda sizlere bunları aktarırken kimliğim şehircilik hukuku alanında çalışan bir üniversite öğretim üyesi ve uygulamanın içerisinde de bir avukat olarak yer almış bir uygulamacı olarak benim buradaki aktarım görevimdeki bakış açım tamamıyla kişisel tecrübeler ve kişisel bilgime dayanarak yapılan aktarımlar, bunlar gerek temsil ettiğim Kentsel Dönüşüm ve Hukuk Platformu’nun gerekse GYODER’in bir yetkilisi olarak açıklamalarım değil. Ben görevi bu şekilde tevdi aldım ve sunumumu da bu kapsamda düzenleyip sizlere takdim ettim.

Tabii ki, burada benim kurumları ve kişileri yetkilendirmem gibi bir garip tutuma girebilmem asla söz konusu değil. Ben sadece buradaki kanaatlerimi bir bilim adamı olarak aktarmaya çalıştım. Bu kapsamda da bu görüşler benim şahsi görüşlerimdir, bu parantez içerisinde sayın milletvekillerimiz tarafından da algılanmasını arzu ederim. Ancak, burada diğer kimliklerim ve yöneticilik görevlerim dolayısıyla edindiğim tecrübeleri yine kişisel süzgecimden, kişisel vicdan ve bilgi süzgecinden geçirerek aktardım o yüzden bunu öncelikle Komisyonunuzun bilgi ve görüşüne sunmak istiyorum. Onun dışında, mutlaka bu sunum bilerek pek çok şeyi ihmal etmiş durumda çünkü vaktin darlığı sebebiyle sözlerimi ve sunuştaki ifadelerimi en can alıcı konulara odaklamak suretiyle yapmak istedim, o yüzden de pek çok konuyu ihmal ettiğimin farkındayım. Ancak Sayın Vekilin bana söylediği gibi o benim görüşlerime saygı duyuyor, katılmadığı birçok husus var, benim de sayın vekilimin görüşlerine katılmadığım ve tamamıyla kalben saygı duyduğum pek çok görüşü söz konusu. Şimdilik bu kadarla zannediyorum cevap hakkımı kullanmış oldum diye düşünüyorum.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, Hocam, teşekkür ediyoruz.

Uygulamanın içinde olup bu noktada birçok aksaklıkla, birçok hususla karşı karşıya gelmek, işin hep hukuki boyutu, çıkmazlar, birtakım açmazlar ve karşılaşılan sorunlar neticesinde bunların tabii ki sizde bıraktığı, sizin bütün süzgeçlerinizden geçen ve sizin en önemli olarak tespit ettiğiniz hususların,

görüşlerinizin farklı olması gayet doğal. Biz de tüm bu görüşler içerisinde faydalanmaya, bu görüşler içerisinde çalışmalarımıza katkı bulmaya çalışıyoruz. O yönüyle sizin görüşlerinizin de önemli olduğunu, değerli olduğunu ben de tekrar burada ifade edeyim.

Tabii ki sizin de bahsettiğiniz gibi, bu işin birçok boyutu var, hepsini birden belli bir zaman içerisinde bütün yönleriyle ele almak, değerlendirmek mümkün olamayabiliyor. O yönüyle, sizin tecrübeleriniz ışığında bize yansıttığınız bu görüşler, inşallah çalışmalarımıza da katkı sağlayacak.

Değerli Hocam, Kocaeli Milletvekilimiz İlyas Şeker'in de bir sorusu olacaktı, ayrılması gerekti, o kendisi sormadı, o konuda ben onun adına sormuş olayım. Tabii, özellikle altını birçok defa da çizdiğiniz, biraz da algı noktasındaki yaklaşımınız, işte, işin tamamen vatandaşın üzerine bırakıldığı hususunu da belki ilk anda akla gelebiliyor, İstanbul Milletvekilimiz Sayın Zeybek'in algıladığı gibi ama tabii, bütün boyutlarıyla, yaşanan bütün olumsuz örnekleri ele aldığımızda algının gerçekten çok önemli olduğunu hepimiz biliyoruz, hissediyoruz. İşte, trafiğe çıkarken aracının muayenesini yaptırmadan çıkmayan, efendim, donanımı eksik olan bir araçla trafiğe çıkmayan, bu konuda kendi sağlığından önce bile aracının periyodik servislerini yaptıran insanımız, yeri geliyor, aynı hassasiyeti oturduğu konuta, işte, en sevdiklerini, canını, malını, her şeyini emanet ettiği, içine girdiği, tonlarca yükün altına girdiği konuta göstermiyor. Bu noktada imkân olduğu hâlde "Merkezî yerdeyiz, manzaramız çok güzel." deyip hâlâ 1999 öncesi yapılmış, deprem güvenliği kocaman bir soru işareti olan konutta oturmaya devam eden insanımız var. Bir yandan o konutlardan bir an önce kurtulmaya çalışıp her türlü imkânını kendisi zorlayıp bir şekilde kendisine imkân bulup geliştirip çözüm bulabilen insanımız var ama bir yandan da biraz önce dediğim gibi, işte, kendi konfor önceliklerinden bir türlü vazgeçmeyen, tehdidin büyüklüğünden, riskin büyüklüğünden âdeta kendisini soyutlamış insanlarımız da var. Bu gibi örnekleri tanıdığım, bildiğim için... Çünkü Sakarya, Düzce, efendim, Yalova, Kocaeli gibi illerimizde, kendi hinterlandımızda tanıdığımız, bildiğimiz, ettiğimiz, yaşadığımız şu yirmi yıllık deprem sonrası süreç içerisinde inanın bu tip, hâlâ o konutlarda oturmaya devam eden, imkân olduğu hâlde oturmaya devam eden insanlar olduğuna da şahidiz. Evet, bu algı meselesi ve ben de çok önemli olduğunu düşünüyorum.

Evet, birçok şey aksayabilir, kaynaklar yetersiz olabilir, devletimizin birtakım organizasyonları ya da yerel yönetimlerimiz size hemen konutunuzu dönüştürme noktasında bir imkân sağlayamayabilir, bu işlerde eksiklikler, aksaklıklar olabilir ama can sizin canınız ve sevdiklerinizin canı ve o binanın içinde siz varsınız. Siz yeri geldiğinde canınız için, canınızı kurtarmak için, bir hastalıkla ilgili tedavi görmek için dünya kadar parayı harcamaya hazır olan insanlar olarak deprem afetine bakış açısındaki, algıdaki bu noksanlık, 1999 depremini Sakarya'da yaşayan bir inşaat mühendisi olarak gerçekten zaman zaman beni de hayrete düşürüyor. Bu yaklaşımın, bu topyekûn birbirinden örnek alarak duyarsız hâlde gelen bir yaklaşımın varlığı beni de hayrete düşürüyor. O yönüyle algı noktasındaki bence işaretiniz çok önemli, tepitiniz çok önemli.

İlyas Bey geldi. Hem aynı zamanda Komisyon Başkan Vekilimiz, Kocaeli Milletvekilimiz. Ben, İlyas Bey'in mikrofonu açayım; o, sorusunu kendisi sorsun.

Buyurun.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Evet, Hocam, ben de teşekkür ediyorum sunumunuz için. Tabii bir taraftan da Genel Kurulu takip edince, orada yoklama olduğu için oraya gitmek zorunda kaldık. Giderken Başkanımıza söyledim, şu algı meselesini bir hocamıza soralım.

Gerçekten, arazide en büyük karşılaştığımız sıkıntılardan bir tanesi bu, az önce Başkanımızın da ifade ettiği gibi. Maalesef, kentsel dönüşüm konusunda vatandaş ciddi anlamda direnç gösteriyor ve siz de bu sunumunuzda belirttiğiniz gibi "İşte, 150 metrekare dairesi varsa ve yirmi-otuz yıllık veya

on beş- yirmi yıllık dairesi varsa bunu sıfır kilometrede ve yine yüz elli metre kare istiyor, mümkünse üste de para istiyor. Bunu izah ediyorsunuz, söylüyorsunuz, diyorsunuz ki “Bak, bu şartlarda bunun geri dönüştürülmesi mümkün değil; eğer buna siz rıza göstermezseniz yarın Allah korusun, bunun içerisinde yaşayan eşiniz, çocuğunuz, anneniz, babanız, eşiniz dostunuz, yakınlarınız bütün anıları ile olası bir depremde yok olma ihtimali var; bunu mu seçersiniz, bunu mu seçersiniz?” diye soruyoruz tabii vatandaşa ama zımnen, maalesef 150 metre kare, sıfır kilometre daireyi seçiyor. Bu algıyı yönetme konusunda ne yapabiliriz veya bu konuda bir araştırma var mı? Üniversitelerin yapmış olduğu, vatandaşlarla ilgili, deprem bölgesinde yaşanan alanlarda bu anlamda bu algıyı aşabilmemiz için ne yapmamız lazım? Bu konuda bir araştırma var mı? Onu özellikle öğrenmek istedim Hocam, teşekkür ediyorum.

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE HUKUK PLATFORMU BAŞKANI PROF. DR. GÜRSEL ÖNGÖREN – Efendim, benim şahit olduğum bir araştırma yahut bilimsel çevrelerde yayınlanmış bir genel araştırma yok, sadece bazı testlere rastladım bu anlamda. Özellikle genç akademisyenlerin kentsel dönüşüm bölgelerinde yaptığı çalışmalarda sosyal etki boyutunda vatandaşların ciddi memnuniyetsizlikleri olduğunu gördük var olan kentsel dönüşüm uygulamalarının bazılarında, bazılarında da daha başlangıç aşamasında yaklaşımları çok etkili bulmadıkları için kentsel dönüşüme direndiklerini gördüm ama bu anlamda bir kamuoyu araştırması şeklinde kentsel dönüşüm bölgelerinde yoğun bir biçimde çalışan alanlarda bir araştırmanın olmadığını görüyorum ve bu yönde bir araştırma yapılmasını da sizin bu tespitiniz doğrultusunda çok faydalı görürüm. Bu anlamda algıyı yönetmek için zaten 2012 yılında bu kanun yapılırken içine algının yönetilmesi açısından kitlesel medyanın kullanılması için fonların oluşturulacağı düzenlenmiş durumdaydı. Yani, 2012 yılında çıkan kanuna baktığımız zaman ilgili bakanlığın bu yönde algıyı oluşturmak için gereken tanıtım çalışmalarını, medya çalışmalarını yapması gerektiği daha baştan öngörülmüştü ancak bu görevin ne yazık ki başarılmadığını, uygulamanın içerisinde tespit ediyorum.

Bu yüzden bizim bu yönde algının oluşturulması, algının oluşturulurken -yalan bir algının değil tabii ki- burada vatandaşların can ve mal güvenliğini sağlaması yönündeki gerçeklerin vatandaşın bilincine sunulması, önüne alternatifler getirilmesi şeklinde olabileceğini de inanıyorum efendim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, teşekkür ederiz Hocam.

Şimdi İzmir Milletvekilimiz Kamil Okyay Sındır size soru soracak.

Buyurun Sayın Vekilim.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Evet, teşekkür ediyorum.

Sayın Hocam, ben konuşmanızın ortasında bir yerde girdim, bizim de Plan ve Bütçe Komisyonumuz nedeniyle -Sayın Başkan, devam ediyor hatta- burada eksik olmayayım, hem sizleri göreyim hem hocamızı da bir nebze dinleyebileyim diye yanınıza geldim.

Sayın Hocam, teşekkür ediyoruz verdiğiniz emek ve bizlere yaptığınız sunum için. Tabii aslında, benim de açıkçası tam söylemek istediğim şeyi siz az önceki yanıtınızın veya yorumunuzun son paragrafında, son cümleleri içerisinde belirttiniz: Algıyı doğru kullanmak, doğru vermek. Çünkü algı dediğimiz şey yönetilebilir, bunun mühendisliği var, algı yönetimi konusu başlı başına bilimsel bir meseledir, bir konudur. Algıyı toplumda istediğiniz şekilde yönlendirebilir, yönetebilir ve buna yönelik de toplumdaki düşünciyi ve bireylerin sahip olduğu bilgiyi belli bir şekilde getirebilirsiniz. “Bu doğru bir ifade değil.” diyecektim ben, siz onu kendi açıklamanızla aslında doğru noktaya oturtunuz. Bence burada eğitimi belki öne çıkarmak, farkındalık yaratmayı öne çıkarmak, algı kelimesi yerine terminolojik anlamda bunu kullanmak daha doğru bir şey olabilir. Yani içerik konusunda size bir ölçüde

-o anlamda- katılıyorum ama algı dediğimizde “Ya, bu algıyı biz yönetelim, bunun mühendisliğini yapalım da toplumda bu konuda bir endişe, bir korku, deprem olursa tabutta yaşamayayım ben.” falan değil, bilgilensin, bilinçlensin, birey özgürce kararını verebilsin.

Tabii, konuyu sadece algı üzerinde odaklayarak veya bunun üzerinde yoğunlaştırarak değerlendirmenin de çok gerçekçi olmadığını düşünüyorum. Hani sizin buradaki sunumunuzda -bizim önümüzde çıktısı da var- ifadenizde: “Vatandaş ya küçük konutta, sağlıklı konutta yaşayacak ya da büyük konutta tabut olarak, her an bir tabutun içinde yaşıyormuş gibi yaşayacak.” ifadesi, bunu söyleyebilmek için vatandaşın bu tercihleri yapabilecek maddi imkânlarının olup olmadığını önce sorgulamak lazım. Yok böyle bir şey yani işte daha yeni İzmir’de, bizim Karşıyaka ilçemizde yüzlerce konut sahibi vatandaşımız yoğunluk artışı istiyor, imar artışı istiyor. Yüzde 40 artış istiyor. Neden? Çünkü müteahhide verecek, cebinde parası yok. Emekli olmuş, emekli maaşıyla ya da ikramiyesiyle zamanında bir konut elde edinmiş. E, o konutta hayatının sonuna kadar götürmek istiyor ama o konutta kendisini -ya, işte sizin de ifade ettiğiniz gibi- sanki tabutta yaşıyormuş gibi bir hisse kapılınca onu yapacak maddi gücü de yok ve böyle bir çaresizlik var. Yani siz ona, işte “Daha düşük, daha az metrekarede otur.” dediğinizde yoğunluğu artırmış olacaksınız, eğer imar hakları aynı kalacak ise bu sefer daha çok konut yapmak ve o oluşan rant üzerinden başkalarına o konutları satarak bir gelir elde etmek anlamı taşıyor müteahhit açısından ve imar açısından. Dolayısıyla bölgedeki yoğunluğu artırmış oluyorsunuz. E, yollar ve sosyal donatı alanları, ibadeti -efendim- resmî tesis alanları, eğitim alanları, spor alanları kültür sanat alanları, belediye hizmet alanları gibi daha birçok ihtiyaç duyulan, sosyal ve toplumsal ihtiyacı karşılayacak donatıları vermeden yoğunluğu küçük konuta sahip olan vatandaşa hem bölgedeki, alandaki yoğunluğu artırmak hem de bu sosyal donatılardan daha çok mahrumiyet yaratmak gibi de bir sonuç çıkıyor. Yani devletin anayasal görevi aslında konut hakkı. Vatandaşın gücü yoksa bunun finansmanının mutlaka devlet tarafından bir çözüm olarak önümüzde olması gerekir diye düşünüyorum açıkçası.

Bu “Algı oluşturmak bir çözümdür.” ifadesini siz kendiniz, sözünüzü açıklayarak bunu ifade ettiniz ama bunu belki terminolojik olarak başka bir terimle, dediğim gibi “farkındalık yaratmak” “bilinçlendirmek” “bunun için gerekli eğitim ve değişik medya kanallarıyla bunu oluşturmak” ifadesi daha doğru olur diye düşünüyorum.

Bir de slaytınızın başındaki planlı yaklaşıma yönelik önerilerinizde “ABD Orta Doğu’yu dizayn etmek için yirmi otuz yıllık planlar yapıyor.” ifadeniz bir örnek, emsal olarak planlamayı, planlı yaklaşımı ifade eden bu tümceniz -bunu sanki kabul ediyormuşuz gibi bir anlam da çıkar- bu kabul edilebilir bir şey de değil; ABD Orta Doğu’yu bırakın dizayn etmesin, Orta Doğu kendi kaynaklarıyla, kendi insanıyla, kendi özgür iradesiyle bunu yapabilsin. Bu başlığı belki o şekliyle düzeltmekte fayda var diyorum.

Ben tekrar teşekkür ediyorum.

Tabii bu, Cumhurbaşkanlığına bağlı bir kurulun oluşturulması öneriniz üzerinde dikkatle durulması gereken bir öneri, doğru veya yanlışlığı, artısı veya eksisi anlamında çünkü biz memlekette her meseleye çözüm odağı olarak Cumhurbaşkanlığı olarak da görmemek gerekiyor. Sonuçta devlet yönetiminde bugün zaten yürütmenin başı Sayın Cumhurbaşkanı, Cumhurbaşkanlığı makamı yürütmenin başı zaten. Dolayısıyla bunun bir organizasyonu mutlaka kurulu, zaten mevcut yapı; bunun iyileştirilmesi yönünde de bir çözüm söz konusu olabilir diyorum.

Teşekkür ediyorum Sayın Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Biz teşekkür ederiz.

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE HUKUK PLATFORMU BAŞKANI PROF. DR. GÜRSEL ÖNGÖREN – Efendim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Buyurun.

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE HUKUK PLATFORMU BAŞKANI PROF. DR. GÜRSEL ÖNGÖREN – Ben de çok çok teşekkür ediyorum. Sayın Vekilimize de öncelikle ağzınıza sağlık diyorum.

Gerçekten algı, biz hocaların -yaklaşık otuz iki senedir üniversitede ders veriyorum- çarpıcı olması amacıyla, biz slaytları seçerken özellikle göze batan örnekler kullanıyoruz. Kastımız hiçbir zaman Amerika Birleşik Devletleri gibi emperyalist yaklaşan bir ülkenin Orta Doğu’yu dizayn etmesi değil ama bunun da bir planlı yaklaşım sonucunda neredeyse başarılı olduğunu arz etmek amacıyla kullandım, tamamıyla karşısındayım. “Farkındalık” kelimesine yüzde yüz katılıyorum, “algı” yerine “farkındalık” ibaresinin kullanılması gerçekten çok daha yararlı olur ama ben Komisyonunuzun karşısında özellikle slaytları seçerken çarpıcı cümlelerle konuyu vurgulamak amacıyla bunları arz ettim ama hiçbir zaman kastım sizin de eleştirdiğiniz konuda değil, onu değerli Komisyon üyelerinin bilgisine öncelikle sunmak isterim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Teşekkür ederiz.

Şimdi, sorusu olan?

Samsun Milletvekilimiz Bedri Yaşar.

Buyurun Sayın Vekilim.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Teşekkür ediyorum Başkanım.

Ben de tabii, bizim Parlamento çalışmalarımız olduğu için bir taraftan da gidip geliyoruz, kusura bakmayın, belki biraz yolun yarısından sizi takip etme fırsatımız oldu.

Şimdi, ben sunumunuzu bir miktar inceledim, bilinenlerin dışında çok fazla bir şey göremedim. Yani, bilinenler nedir? “Burayı dönüştürelim, daire sayısını azaltalım, 100 metrekareye 50 metrekare verelim veyahut belli alanlar oluşturalım, rezerv alanları oraya taşıyalım.” Tabii, bilinçlendirmek adına “algı” dediniz, Sayın Vekilimiz “Başka türlü de bunu yorumlayabiliriz.” dedi. Aslında buradaki sorun şu: Çaresizlik, çaresizliği yönetmek değerli hocam. Yani insanlar bir şeyler yapmak istiyor. Bunu nerde gördük? Mesela Elâzığ depreminde, Malatya depreminde; orta hasarlı bir binadan sonra, deprem bittikten sonra insanlar ısrarla aynı binaya belki ikinci bir 4-5 şiddetinde depremde yıkılacağını bilmiş olmalarına rağmen yine aynı binanın içine giriyordu. Yani bunun karşılığı aslında çaresizlikti hocam. Şimdi, çaresizliği yönetmek bence devletin görevi. Yani vatandaş bütün imkânlarını kullanmış yani köylerde buna böyle diyebiliriz; şehirlerde de, Türkiye’deki insanların ücretleri zaten belli, yirmi beş otuz yıl çalıştılar, 65 yaşına da geldiler, bir tane de konut sahibi oldular, ha bu konutu alırken depreme dayanıklıdır, değildir, hiç kimse deprem uzmanı da değil, inşaat mühendisi de değil; kaldı ki bu bilgileri öğrenebileceği bir kurum da yok. Yani gidip de “Şu bina depreme dayanıklı mı, bu dairenin konumu nedir?” İşte, bütün bu Deprem Komisyonunun da birinci görevi en azından bu konuda binalarda belli kimlik oluşturulabilirse en azından bilgi sahibi olunabilir, bundan sonrakilerde yapmak mümkün ama bundan önceki için hadi, ben gittim, bir yerde bir daireye talip oldum, onunla ilgili bana verilebilecek bir bilgi yok ve daha çok, ondan ziyade insanlar burada bütçelerine baktılar, neye imkânı varsa onu almaya çalıştılar ve de aldılar. Yaşı da 65, ee, bu saatten sonra sizin söylediğiniz “Paran varsa müteahhide ver, paran varsa güçlendir, paran varsa başka yere, paran, paran, paran...” Yok hocam, para mara yok, para mara yok.

Şimdi ama devletin de bir sorumluluğu var; ne yapacak devlet? Barınma hakkını sağlama mecburiyeti var, eğitim hakkını sağlama mecburiyeti var, sağlık şartlarını sağlama şartı var, adaleti herkese eşit dağıtma gibi bir mecburiyeti var. Dolayısıyla bunu daha çok uzun vadeli yani kredilerle... Devlet aslında bugün için de var. Siz sözleşmeleri imzalarken diyorsunuz ki: “Olumsuz şartlar olursa bu sözleşmenin şartları bozulur. Nedir bunlar: Sel olursa, deprem olursa, felaket olursa buna benzer işte hastalıklar mastalıklar olursa bu durum fors majör.” Süre uzatımı da verilir, fiyatlar da değişir, şartlar da değişir, kale de değişir; şimdi ülkenin içinde bulunduğu o şartlar da tam bu; buna karşı vatandaşın yapabileceği bir şey yok. Dolayısıyla bu çaresizliğin eğitimi, çaresizliğin yönetimi, çaresizliğin çözümü hocam. Bununla ilgili bir çalışmanız var mı? Yani her şeyi bununla ilgili getirir...

O söylediğiniz birinci kısmı yüzde 75-80 oranında çözeriz, 100 metrekaare vermeyiz, 50 metrekaare veririz, işte, farklı bir alana taşırız, parası varsa güçlendiririz, işte, sigorta şirketleri devreye girer, finans kuruluşları devreye girer ama asıl olan devletin buna bir bütçe ayırıp, benim önerim bu, hiçbir bedel ödmeden... “Mademki ben otuz yılımı bu devlete verdim, devlet bana dairemi versin, benim o depreme dayanıksız olan binamı da alsın ne hâli varsa görsün.” derim ben yani. Böyle bir çaresizliğin yönetimi, hocam, algıdan ziyade bununla ilgili çalışmanız var mı?

Teşekkür ediyorum.

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE HUKUK PLATFORMU BAŞKANI PROF. DR. GÜRSEL ÖNGÖREN - Teşekkür ederim.

Öncelikle, değerli vekillerimin belagat üstünlüğü karşısında ve konuşma deneyimleri karşısında gerçekten çaresizim karşınızda. Biz de kürsüleri çok kullandık ama bizim hedef kitlemiz hep 18-22 yaş arası gençler olduğu için hep o açıdan bakıyoruz ama siz bütün millete, 7’sinden 77’ye her platformda seslendiğiniz için bu anlamda belki konuşmam sizlerin üzerinde, sizin benim üzerimde yarattığınız kadar etkili olmayacak. O yüzden her ifadenizden etkileniyorum bir insan olarak, bunu arz etmek isterim.

Benim düşüncem, çaresizliğin çaresi, sizin de belirttiğiniz gibi devlet olmalı çünkü çaresizlik doğrultusunda insanın başvurabileceği eğer çaresizlik yakınlarında da yoksa yani ananda, babanda, kardeşinde, akrabanda, eniştede, halanda, dayında da bir çare bulamıyorsan yapabileceğin şey devlete sığınmak. O yüzden de bu anlamda devletin bu sığınma taleplerine, nasıl kadınlarımızın şiddete uğraması karşısında bir kadın sığınmaevi oluşturup da bu çaresizlere yaklaşması gibi deprem karşısında ekonomik imkânları dolayısıyla çaresiz olanların da devlete sığınarak devletin bunlara çare bulması, o kısıtlı kaynaklarından bunlara fon ayırması herhâlde siyasetin önemli görevlerinden biri diye düşünürüm. Bu anlamda da inşallah ben de elimi siyasetin altına bir gün koyup sizler gibi memleketin çaresizlerinin sorunlarına sizlerin oturduğu sıralardan ben de çare bulmayı çok çok arzu ediyorum ve yaklaşık altmış yaşında bir bilim adamı olarak bu da benim içimde önemli bir uhdedir. İnşallah bu çare bulunur. Sizlerin gibi ben de bir gün etkili olurum efendim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Değerli Hocam, sorular bu şekilde tamamlanmış oldu.

Sunumunuz için teşekkür ediyoruz. Sizlerin yaklaşımınız her ne kadar bazı aykırı görüşleriniz olarak algılsa da mutlaka bizim çalışmalarımız içerisinde dikkate alınarak bize de ayrı bir bakış açısı katacaktır, sağlayacaktır.

Bize vaktinizi ayırdınız, teşekkür ederiz sunumunuz için. Sizlere sağlık, sıhhat, afiyet diliyoruz. Çalışmalarınızda başarılar diliyoruz. Tekrar inşallah görüşmek dileğiyle, size iyi günler diliyoruz Hocam.

Sağ olun.

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE HUKUK PLATFORMU BAŞKANI PROF. DR. GÜRSEL ÖNGÖREN – Sağ olun efendim. Ben de bu yüce görevinizde Rabb’imin sizlere kolaylıklar vermesini niyaz ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Çok teşekkürler Hocam. Sağ olun. Allah’a emanet olun.

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE HUKUK PLATFORMU BAŞKANI PROF. DR. GÜRSEL ÖNGÖREN – Allah’a emanet olun.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Değerli milletvekillerimiz, şimdi sunumlar içerisinde riskli yapı değerlendirilmesi hususunda bizlere sunum gerçekleştirecek olan Başkent Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü Öğretim Üyesi Profesör Doktor Hakkı Polat Gülkan bizimle beraber. Komisyonumuza geldiler.

Hoş geldiniz Hocam.

Arkadaşlarımız sunum için bilgisayar bağlantısını hazırlasınlar. Hocamızın sunumuyla ilgili çıktılar da değerli vekillerimize dağıtıldı. Yine, elektronik ortamda da sizlerle paylaşılacak.

Evet, ben sunumunu almak üzere sözü Değerli Hocamız Profesör Doktor Hakkı Polat Gülkan’a bırakıyorum.

Tekrar hoş geldiniz diyorum.

Buyurun.

3.- Prof. Dr. Hakkı Polat Gülkan’ın, olası bir depreme karşı kentsel dönüşüm uygulamasında ortaya çıkan sorunlar ve alınacak önlemlere ilişkin değerlendirmeleri hakkında sunumu

PROF. DR. HAKKI POLAT GÜLKAN – Çok teşekkür ediyorum Sayın Başkan.

Sayın Komisyon üyesi olan vekiller ile davetliler ve görevliler; bana bu çok önemli Komisyonunda söz sahibi olma fırsatını tanıdığınız için hepinize teşekkür ederim.

Şunu baştan hemen belirtmek isterim ki: Bu Komisyonların ben yabancıyım değilim. Üçüncü defadır ki depremle ilgili spesifik olarak görevlendirilmiş olan bir komisyonun önünde ifade vermekteyim. İlki 1998’de Batı Karadeniz ve Ceyhan depremi sonrasında teşkil edilen Komisyondu, ikincisi 2010 yılında, birazcık Bingöl depreminin ardılı olarak düşünülebilecek olan Komisyondu, üçüncü defa da bugün karşınızda bulunuyorum. Bu öğleden sonraki çalışmaların başlangıç saatini dikkate aldığım zaman şimdiye kadar iki tane konuşma bitmiş durumda; o bakımdan, hem zaman alma açısından hem de söyleyeceğim bazı sözler açısından aykırı olmak istiyorum. Çünkü bazı gerçeklerin benim açımdan ortaya konulması gerekir. Bu metni size bilgi vermek amacıyla çok kısa tuttum ve sundum. Tabii ki, Türkiye’nin deprem problemi 3,5 sayfalık kısa bir metinde ne kadar allame olursa olsun hiç kimse tarafından çözümlenemeyecek kadar karmaşık bir problemdir. Ben burada sadece konulardan birisine öncelik veriyorum o kadar fakat mesleki hayatım boyunca 1970’deki Gediz depreminden başlayarak 2010’daki Elâzığ depremine kadar memleketimizde meydana gelen bütün önemli depremleri âdeta bir dinî vecibeyi yerine getirmişçesine gidip inceledim, raporlar yazdım, görüşlerimi ifade ettim. Bu süre zarfında, kırk yıl boyunca gördüğüm bazı temel hususlar hiç değişmedi. Türkiye’deki bina stoku maalesef zayıftır, problemimiz budur. Sıradan insanların, normal insanların içinde barındığı ve bulunduğu bina stokumuz, bir genelleme yapmak pahasına da olursa, maalesef istenilen düzeyde değildir, bunun bir sürü sebebi vardır.

Bakın, üç ay önce İzmir’de ya da İzmir’i etkileyen bir deprem meydana geldi Ege Denizi’nde. Hepimiz televizyonlarda akşamları seyrettiğimiz o yürek burkan, küçük çocukların enkazın altından saatler sonra çıkarılmasına da şahit olduk. Niye böyle oluyor acaba? Türkiye’deki bina stokunun yüzde

80'inden daha fazlası betonarmedir -bunu meslekten bir kişi olarak söylüyorum- ve maalesef zayıflık da buradadır. Mesele neredeyse biz de enerjimizi ve kaynaklarımızı oraya teksif etmek mecburiyetindeyiz. Nasıl çözümlenebilir? Çok kısa olarak ben biraz sonra size düşüncelerimi aktaracağım.

İstanbul özelinde, meslek hayatım boyunca birkaç tane önemli projede görev aldım ve başka meslektaşlarımla beraber bu konuları derinlemesine inceledim, bunlar: Fatih ilçesindeki kültürel mirasın korunmasıyla ilgili, Büyükşehir Belediyesi tarafından talep edilen bir projede görev aldık, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından afetlere karşı olan zayıflığın giderilmesi amacıyla imar mevzuatında atılması gereken hususları tespit eden ve bence çok önemli, yapmış olmakla gurur duyduğum bir ekip çalışmasında Başkanlık etmek ve İstanbul Master Planı'dır. Meslek hayatım boyunca ayrıca DASK kararnamesinin hazırlanmasında, yapı denetimi mevzuatının çatısının kurulmasında da mütevazı da olsa görevler yerine getirdim. Bunlar, hepsi atılması gereken hususlardı, adımlardı. Fakat şunu da hemen söylemek isterim ki biraz evvelki konuşmacı Türkiye'de kaç milyon konut veya bina olduğunun tam olarak bilinmediğini söyledi. Doğrudur. 1983'e kadar bir bina sayımı vardı, aynı insanların sayımında olduğu gibi, fakat o yıldan sonra bu yapılmadı artık başka teknikler var, "drone"larla vesaire binaların sayısını tespit etmek mümkündür ama bina sayımı en son olarak, formel olarak bundan aşağı yukarı kırk yıl evvel yapıldı. Bugün bina, ayrık bina olarak Türkiye'nin bina stoku 14'le 16 milyon arasında tahmin edilebilir, konuta tahvil edersiniz bunu, her binada 2 tane konut olursa bu da 30 milyon ayrık konuttur.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Fazladır.

PROF. DR. HAKKI POLAT GÜLKAN – Efendim?

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Fazladır diyorum, ortalama 2'nin üzerindedir herhâlde.

PROF. DR. HAKKI POLAT GÜLKAN – Daha da fazla olabilir, tabii.

Eğer bunların, biraz evvelki konuşmacının söylediği gibi, 6-7 milyon konutu standart altı ve dolayısıyla bir deprem meydana gelmesi hâlinde çökme riskine maruz ise her konutu 100 metrekare diyelim, her metrekarenin bugünkü fiyatlarla imalat bedelinin 3 bin lira olduğunu düşünelim, bu rakamları çarpıtığınız zaman 1,5-2 trilyon liralık bir kaynak ayırması gerektiği ortaya çıkıyor. Acaba Türkiye bunu yapmalı mıdır? Her depremden sonra biz gidip Dünya Bankasından, İslam Kalkınma Bankasından, Avrupa İmar ve Kalkınma Bankasından veya diğer uluslararası kuruluşlardan acaba para talebinde bulunacak mıyız? Bulunmalı mıyız? Bunların şartları ne kadar iyi olursa olsun ikraz ikrazdır, ya biz öderiz ya çocuklarımız öder ya da torunlarımız öder; kimse kimseye bedava para vermiyor. Acaba bunun çaresi, meydana getirdiğiniz bina stokunu baştan olması gerektiği şekilde meydana getirip daha sonra dışarıya avuç açmamak olmalıdır, çare oradadır. İzmir'de çöken Rıza Bey Apartmanı buz dağının gözüken kısmıdır. Bunun altında, öylesine bir bina örneğinin ortaya konulmuş olmasına yol açan çok girift, ekonomik, sosyal, teknik, idari bir sürü sebep var ama sonuçta ortaya çıkan gerçek şudur ki: Sıradan arkadaşlarımız, vatandaşlarımız bu binalarda oturuyorlar. Buna ne dersiniz deyin, çaresizlik diyebilirsiniz, başka şey diyebilirsiniz ama ben şahsen Türkiye'nin 2 trilyon liralık bir kaynağı, yıllara yayılmış olsa bile, yüzde 95'inin katıyen ve katıyen depreme maruz kalmayacak olan bir bina stokuna yatırılmasını doğru bulmam. Depreme maruz kalan binalar toplamın çok küçük bir yüzdesidir. Orayı biz iyileştirdiğimiz takdirde bu masraftan da kurtuluruz, Dünya Bankasının kapısını çalmaktan da kurtuluruz. Makul gelebilir veya eksikleri bulunabilir -genelleme yapıyorum- doğrudur ama el atılması gereken şey ortalama binanın kalitesini, konforunu, yaşanabilirliğini daha iyi hâle getirmektir, çözüm orada.

Şimdiye kadar benim gibi -biraz evvel siz söylediniz- 70-80 mertebesinde meslek insanını burada dinlediniz. Hem Genel Kurul toplantısı var, sizler girip çıkıyorsunuz mecburiyetten dolayı, meşgul olan bir gün. Buna rağmen kısaca şunu söylemem gerekir ki: Eğer biz artımsal, küçük adımlarla ama aynı istikamete atılan adımlarla bina stokumuzu iyileştirecek yönetmelik, denetim, malzeme kalitesi, mühendislik hizmetleri kalitesi alanlarında adımlar atacak olursak bu kendiliğinden yok olacaktır. Hurra 2 trilyon lirayı biz toprağa gömmek lüksüne sahip değiliz. Bu memleketin başka alanlarda da öncelikleri var; savunması var, sağlık hizmetleri var, ulaşım hizmetleri var, eğitim hizmetleri var, var oğlu var. Böylesine bir önceliği genel sıralamada başa getirmemek, getirmemeyi temin etmek bizim amaçlarımızın altında olmalıdır diye düşünmekteyim.

Notlarımın sonunda -belki okuma fırsatınız olur şimdi veya daha sonra- yapılması gereken, kendi açımdan önemli olan ana başlıklara yer verdim. Bir defa DASK açısından yani Doğal Afet Sigortaları Mevzuatı açısından büyük bir eksiklik vardır. Biliyorum, bunu ilk yazarken İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesinden Samim Ünan'la beraber bunun iskeletini çizdik fakat talebi yapan Dünya Bankasıydı. Dediler ki: “Her seferinde, deprem olduğu zaman Türkiye bizim kapımızı çalıyor. Bir sistem getirin ve bunu önleyecek tedbirleri yasal olarak geçirin.” Ve şunu da bir dipnot olarak söyleyeyim: Türkiye ilk defa 1992'deki Erzincan depreminden sonra Dünya Bankasının kapısını çalmıştır. O zamana kadar meydana gelen hiçbir depremde biz dışarıdan veya uluslararası finans kuruluşlarından herhangi bir talepte bulunmadık, Erzincan bir dönüm noktasındır. Ondan sonra Batı Karadeniz selleri, hemen arkasından meydana gelen Kocaeli ve Düzce depremlerinden sonra bir başka proje finanse edildi, o proje çoktan bitti, İSMEP'te o projenin ardıllarından bir tanesidir. İşte, 40-50 bin tane konut yapıldı vesaire onlara girmek istemiyorum ama bu sürdürülebilir bir politika değildir. Yani borç alarak bina stokumuzu iyileştirmek, okullarımızı veya hastanelerimizi iyileştirmek doğru bir politika değildir. Başlangıçtaki yatırım sırasında eğer yeterli ihtimam ve gerekenler yapılırsa bunların hepsi lüzumsuz hâle gelecektir.

Konutlar açısından DASK mevzuatındaki eksiklik şudur: “Fertleri, kat maliklerini ferdî olarak sigorta ediyoruz.” değildir. Binayı sigorta etmemiz lazımdır. 10 tane bağımsız birimi olan bir binanın, 5 kat maliki diyelim ki DASK kapsamında, 5 tanesi de değil, ki şu anda Türkiye genelinde olması gereken poliçe sayısının ancak yarısı satılmış vaziyettedir. E, şimdi, bina tek olduğuna göre eğer bir güçlendirme, tamirat yapılacaksa bütün binaya sarf edilecek bu. Yoksa sigortasını yaptıranların yakasına sarılıp “Hadi ver sen aldığın primi, binanın tamamının güçlendirilmesi için bunu harcayalım.” demek son derece yanlış ve sosyal bir değerlendirme de doğru değildir. Sorumluluk aynı apartmanın yönetiminin muhatap olarak kabul edilmesinden geçiyor.

DASK bir boşluğu gidermiştir, faydalıdır. Biz bunu formüle ederken Yeni Zelanda ve kısmen Amerika'daki örnekleri aldık fakat DASK şu anda metrekare ve yapı türüne göre tayin edilmiş olan poliçeleri satmakta. Hâlbuki iyi yapılmış, dikkatli yapılmış binalara bir ödüllendirme, buna karşılık risk temsil eden binaların da -cezalandırma demeyelim ama- daha yüksek tarifieden sigorta edilmesini getiren birtakım düzenlemeler yapılması gerekir. Zor bir iştir çünkü altında teknik hizmetlerinde lisanslama veya yetkin mühendislik müesseselerinin kurulmasından geçen bir çetrefilli ve herkesin kabul edemeyeceği bir yol mevcuttur ama yapılması gereken yasal düzenlemeler budur. Nasıl ki her insan aynı boyda değilse, her mühendisin dizayn yapma, tasarım yapma kapasitesi de aynı değil. Bunun üniversite tarafından bir ön değerlendirmeden sonra başka bir mekanizmayla, aynı tıpta uzmanlıkta olduğu gibi tescillenmesi ve ona göre sigortayla beraber uygulanması gerekir.

Bunlar, dediğim gibi, tek başına alınacak şeyler değildir. İçinde üniversiteler var, YÖK var, mühendislik odaları var vesaire ama yapılması gereken şeylerin başında bu gelir. Bana bir meslektaşım bir defa şu soruyu sordu: “Niye hep inşaat mühendisleri sorumlu tutuluyor da, hani üniversite sonrası bir ikinci elemenden geçmek veya bir sınavda başarı göstermek açısından, farzımuhal başka bir meslek grubu bundan muaf?” Doğrusunu isterseniz buna cevap veremedim. Her mesleğin bir ikinci elemesinin de olması lazımdır. İşte, öykündüğümüz, olmak istediğimiz Batı’nın yaptıklarından bir tanesi de budur. Diploma gereklidir ama yeterli değildir. Bu sisteminde getirilmesi lazım.

Sayın Başkan, sayın vekiller; aykırı olma sözü vermiştim konuşmamın başında. Kısalık açısından da inşallah bunu sağlamış olurum çünkü uzayan gün içerisinde siz çok söz dinlediniz. Benden evvel 70-80 başka meslek insanını dinlediniz, dikkatinizin dağılmaması için bütün bunların bir araya getirilmesi, özetlenmesi ve Genel Kurula sunulacak raporun hazırlanmasında hem size hem de buradaki teknisyen arkadaşlara kolaylıklar diliyorum.

Çok teşekkürler.

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Evet, Hocam, ben de sunumuzdan dolayı teşekkür ediyorum. Sağ olun, ağzınıza sağlık.

Hocam, şimdi, depremde yıkılan binalara baktığımız zaman bunların bir kısmı maalesef mühendislik hizmeti almadan ve belediyeden ruhsat, iskân alınmadan kaçak yapılan binalar ama diğer taraftan da bir kısmının da maalesef mühendislik hizmeti aldığını görüyoruz, iskânlı ve ruhsatlı binalar olduğunu görüyoruz. Daha önceleri çoktu ama şu anda o kadar yok ama yine var. Özellikle proje yapan ve fennî mesullüğünü üstlenen mimar ve mühendislerden -dediğim gibi önceden daha çoktu, şu anda yine var ama o kadar değil belki- maalesef belki projesini kendisi yapmadığı, statüğünü kendisi çözmediği, dizaynını kendisi yapmadığı, bir başkasının yaptığı projenin altına imza atması, diğer taraftan sorumlu olduğu inşaatın, kontrollüğünü üstlendiği inşaatın maalesef yanına gitmeden altına kontrollük imzası attığına şahit olduk. Bu anlamda şunu sormak istiyorum: Üniversitelerde yani birçok dersleri görüyoruz, teknik dersler görülüyor, diğer dersler görülüyor, bunların yanında etik dersi diye bir ders var mı? Yani ben bir mühendis olarak birisinin, bir başkasının yapmış olduğu projenin altına incelemeyi imza atmışsam, imza atmanın ne anlama geldiğini veya sorumlu olduğum, yapımında her aşamasından sorumlu olduğum binanın yapımı esnasında yanına uğramadığım, demirini kontrol etmediğim, betonunu kontrol etmediğim, malzemesini kontrol etmediğim bir yapının altına imza atmanın maddi ve manevi sorumluluğunun ne olacağı; bu anlamda, yapmış olduğum işin etik kurallarına uygun olup olmadığı konusunda üniversitede bir ders var mı; bunu öğrenmek istiyorum hocam. Ben öğrencilik hayatımda böyle bir şey görmedim ama şu anda var mı, yok mu bilmiyorum.

PROF. DR. HAKKI POLAT GÜLKAN – Şu anda var.

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – En büyük sıkıntımız, problemimiz de biraz insandan kaynaklanan maalesef bu tür problemler.

PROF. DR. HAKKI POLAT GÜLKAN – Sayın Başkan, şu anda, en azından benim görev aldığım 3-4 üniversite vardır. Bunlarda bir mühendislik etiği dersi bulunuyor ama ders koyarak herkesi ahlaklı hâle getirmek de mümkün değil. Hatta mühendislik etiği dersinde kopya çeken insanlar da var. O bakımdan, yani olması gereken ile olan arasında maalesef makas var.

Yalnız, denetimden bahsettiniz, Yapı Denetimi Yasası. Belki hatırlayanınız vardır, 1999 depreminden hemen sonra çıkartılan en acil kararnamelerden bir tanesi 595 sayılı Yapı Denetimi Kararnamesi’ydi. Kanun hükmünde kararnameyle böyle bir düzen getirildi. Oradaki şartlar bayağı ağırdı çünkü önümüzde boş yere hayatını kaybetmiş on binlerce insan, boş yere yıkılmış, hasar görmüş

yüz binlerce bina bulunmaktaydı, bir şey yapmak arayışı içerisinde bu kararname çıkarıldı. Daha sonra, iki yıl geçtikten sonra, hafızalar küllenmeye başlayınca maalesef iptal edildi bu kararname ve onun yerine başka bir kanun getirildi müeyyideleri olan. Bana sorarsanız yeterli değildir ama doğru yönde atılmış olan bir adımdır. Yani şu anda 2001 yılından itibaren Türkiye’de bir yapı denetimi düzeni vardır. Projeyi yapanla projeyi denetleyen, imalatı denetleyen taraflar farklıdır. Yapı denetimi olması gerekeni temsil ediyor. Burada kaçaklar var mı? Var tabii ama bundan evvelki, 1999 öncesi inşaat arsalarının önünde fenni mesul diye, biraz evvel sizin de tarif ettiğiniz, adı var kendi yok kişi artık tarihe karıştı. Şirket var ve bunların belirli ölçülerde sigortayla desteklenmiş olan müteselsil sorumlulukları da var. Yapabildiğimiz budur; doğrudur. Benim en fazla eksiğini gördüğüm şey maalesef denetim şirketlerine ödenen ücretlerin kanun hükmünde kararnamenin öngördüğü mertebenin çok daha altında olmasıdır. Eğer bedelini öderseniz iyi hizmeti, kaliteli hizmeti alırsınız, ödemezseniz karşınıza çıkana razı olmak durumundasınız. Bunun için de Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bir sistem getirdi, ellerinden geleni de yapıyorlar. Yani onun da farkındayım.

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Tabii Hocam, bu konuda şu da var: Şimdi, bedel düşüktür diyorsunuz; doğrudur, düşük olabilir ama ben ilk uygulamaları hatırlıyorum yapı denetimle ilgili, şimdi bayağı bir mesafe kat edildi. Önce yapı denetim firması gidip inşaatı yapan inşaatın sahibiyle pazarlık yapıyordu, hatta resmiyette işte, 5 bin liraya anlaştıysa alıyordu 5 bin lirayı, 2 bin lirayı iade ediyordu açıktan, 3 bin liraya yapıyordu, araziye de gitmiyordu. Sonra bununla ilgili düzenlemeler yapıldı. Şimdi artık mal sahibiyle, inşaat sahibiyle yapı denetim bire bir görüşmüyor, Bakanlık hesabına yatırılıyor, oradan da alınıyor. Ama, az önce sorduğum soru da dâhil olmak üzere bütün problem maalesef insanda gelip düğümleniyor. Yani bu... Tabii, bir insana ahlaki kuralları zorla yükleyemezsiniz ama yani bu konunun biraz önemsenmesi gerektiğini ben düşünüyorum.

Ben tekrar teşekkür ediyorum.

PROF. DR. HAKKI POLAT GÜLKAN – Teşekkür ederim.

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – İstanbul Milletvekilimiz Gökan Zeybek Bey, buyurun.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Hocam, teşekkür ediyorum.

Sizi ismen biliyordum, burada görmüş olmaktan çok mutluyum.

Şimdi, daha önce sunumlarda da konuştuk, orada bir çözüme ulaşamamıştık. Siz DASK’la ilgili olarak bağımsız birimin değil, apartmanın yani binanın esas alınması gerektiğini söylediniz ancak buna ilişkin olarak da mülkiyetin tesis edilmesi aşamasında tapu dairesinde DASK belgesi aranıyor, ancak onun sonrasında bir daha bunun denetimi yapılamıyor ama şimdi uygulamadan örnek olarak vermem gerekirse, bir bina, içindeki bağımsız bölümleriyle, iş yeri ya da daireleriyle, konutlarla birlikte emlak vergisine tabi ve kişi ödese ya da ödemesi de bu, ilgili belediyenin kütükler hanesinde bulunuyor ve yurttaş da bu vergileri ödüyor ya da ortak kullanıma ait olan, çoklu mülkiyete sahip olan yerlerde bazen su, tek bir sayaç var ve depodan su kullanılıyor, bütün insanlar su parasının toplayarak yönetici marifetiyle dağıtabiliyorlar ya da kapıcı gideri veya apartmanın ihtiyaçları gibi. Bu konuyla ilgili, DASK konusunda, bunu bağlayıcı hâle getirmek ve bir binadaki bütün bağımsız birimlerin iş yeri ya da konutların DASK zorunluluğuna getirilmesi için bir düzenleme çalışması oldu mu? Buna ilişkin olarak karşı çekinceler ne oldu da yürürlüğe girmede? Onu öğrenmek istiyorum. İkincisi de, bizim sigorta sistemimiz bir binayı hasar gördüğünde, ağır hasar veya yıkıldığında onu ikame ediyor sigorta marifetiyle. Peki, yurttaşlar binalarını sigorta ettirdiklerinde, on yıl, on beş yıl sonra, düzenli olarak DASK ödediklerinde, bu binanın güçlendirilmesiyle ilgili olarak sigorta şirketleri bunun finansal boyutuna girebilirler mi? Bu konuyla ilgili de bir çalışma oldu mu, görüşme oldu mu? Öğrenmek istedim.

Teşekkür ederim.

PROF. DR. HAKKI POLAT GÜLKAN – Bu benim çok kafa patlattığım konuların başında geliyor. Yasal düzenlemeler, nasıl ki apartman görevlisi Sosyal Sigortalar Kurumuna karşı apartman yönetimi tarafından primleri ödenerek, bütün yasal şartları yerine getirilerek görevlendiriliyorsa, DASK’ın da benzer bir düzende, apartman yönetimini muhatap alacak şekilde ve binanın tamamını sigorta edecek bir şekilde tarif edilmesi gerekir. Haklısınız yani burada itirazlar da oluyor. Kat Mülkiyeti Kanunu’nun ona göre düzeltilmesi gerekir. Bunların hepsi Parlamentonun, yasa koyucunun ele alması gereken şeylerdir ama bunu yapmadıktan sonra biz hâlâ güdük kalırız. “Binanın şu kolonunda hasar var” “Hangisine ait?” “Bu daireye ait.” “Hadi bunu onlar yaptırın.” diyemezsiniz. Bütün taşıyıcı sistemin sigorta kapsamında olması gerekir. Bu konularda benim bildiğim sadece dile getirilen öneriler olmuştur fakat kapsamlı bir çalışma, bildiğim kadarıyla, yapılmadı ama şarttır yapılması.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Diğer bir soru daha sormuştum size. Güçlendirme kapsam içine girmiyor, sadece...

PROF. DR. HAKKI POLAT GÜLKAN – Hayır, hayır.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Ama sigorta sistemine, biliyorsunuz, mesela sağlık sigortasında hastalığı da, yaşamı olduğu gibi, hayat sigortalarına sağlığı da ilave ediyoruz. Bu tür DASK sigortalarının police primleri çok düşük, onu belirtmem gerekir. Yani ödenen rakamların da o binayı yeniden inşa edecek bedeller olmadığını da söylememiz lazım ama bu binanın güçlendirilmesiyle ilgili de madem ki prim ödeniyorsa, bütün binanın primi ödeniyorsa o primin karşılığında güçlendirmenin maliyetini sigortanın karşılaması önerilebilir mi? Bu konuya da bir açıklık getirirseniz...

PROF. DR. HAKKI POLAT GÜLKAN – Tabii.

Efendim, şimdi, DASK’ın bu yılki tabanı nedir bilmiyorum ama 250 bin lira mertebesinde, tamamen elden çıkması hâlinde DASK, sigortayı yaptıran bir bedel ödüyor. DASK’ın amacı, insanların çadırdaki kalmak zorunda bırakılmamasıdır, yani öyle formüle edildi. Bize verilen görev, millet Kızılayın yaptığı çadırlarda oturmasını, en azından başını sokacağı yeni bir konuta sahip olabilsin diye. Eğer binanın tamamı sigorta kapsamına alınırsa yıkılma değil ama hasar görme hâlinde de her bir daireye, bağımsız birime isabet eden primin bir araya, bir havuza getirilmesi kaydıyla binanın tamamı da güçlendirilebilir çünkü o miktarlar güçlendirme için yeterli olacaktır ama yarısı sigortalı yarısı değil, o takdirde büyük hukuki ihtilaflar çıkar ve bunun içinden çıkmak mümkün değildir.

Size bir şey daha anlatayım: Bizim İstanbul’da yaptığımız çalışmalardan bir tanesi de Zeytinburnu ve Bakırköy ilçelerinin -işte oraların daha fazla tehlikeye maruz kaldığı görüşü var- binalarının bir değerlendirmesini yaptık, bütün binaların. Zeytinburnu’nda 30 bin, Bakırköy’de 18 bin tane bina değerlendirildi. Tabii, bunun teknik taleplerinin ne kadar büyük olduğunu tahmin edersiniz. Yani bunu layıkıyla yapacak insan gücüne sahip miyiz? Yapılan tespitler doğru mu? Binaları tasnif ederken acaba doğru kararı verebiliyor muyuz? Onları bir tarafa bırakalım, onlar başka bir tarafta fakat Bakırköy’de, ona paralel olarak bir de anket yaptık. Diyelim ki “Bu bina güçlendirmeye ihtiyaç gösteren bir bina olarak adlandırıldı. Siz var mısınız bunun güçlendirilmesinde?” Sayın vekil, tek bir Allah’ın kulu “Ben varım.” demedi, ya “Devlet yaptırın.” diyorlar ya “Ben zaten 60 yaşındayım, bundan sonra bana... Yarın mı olacak deprem, başkası ödesin.” diyorlar. Yaptırmak istemeyenlerin önemli bir kısmı da “Eğer ben güçlendirme yaptırırsam binamın satış değerinde düşme olacaktır, ben bunu göze alamam.” Çünkü çürük olduğu orada tescil edilmiş olacak. Böylesine gerekçelerle bu adımlar -zaten para mara yoktu ortalıkta ama- atılmadı.

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Tamam herhâlde.

Şimdi, Samsun Milletvekilimiz Bedri Yaşar Bey.

Buyurun Bedri Bey.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Teşekkür ederim.

Değerli hocam, tabii, DASK konusundaki düşüncelerinize aynen katılıyoruz.

Şimdi, bir taraftan devletin de zafiyeti var, hiç görmeden sigorta yapıyor. “Gel, hangi adreste ne var? Fiyat...” Yani depreme dayanıklı mı, değil mi? Eski mi, yeni mi? Yaşı nedir, ne değildir? Ama bütün bu olumsuzluklara rağmen adım da anlamlıdır. Yani hiç olmazsa bilinçlenme açısından bir yerden de bir başlanmış oluyor. Doğal olarak da binanın tamamının yapılması da esas.

Şimdi, yapı denetim üzerinde çalıştığınızı hep ifade ettiniz. Şimdi, yapı denetimler piyasada fonksiyonlarını da tam olarak yerine getirmiyorlar. Mesela, yapı denetim sözleşmesi imzalanıyor, yapı denetim diyor ki: “Benim şantiyeye gelme mecburiyetim yok. İşte, zaten bu betonlara da çipler yerleştiriliyor, bunların basınç dayanımları, şunları bunları zaten şey üzerinden de izleniyor.” Aslında, bu manada, adı üstünde “denetim.” Denetim demek sorumluluğu da taşımak sonucunu çıkarır bence. Yani sen bunu denetliyorsan, projesine uygundur, değildir; statğine uygundur, mimarisine uygundur; denetim bu. Bence bütün sorumluluğu tamamıyla yapı denetime vermek lazım, şantiye şefine değil. Bunların yanı sıra bir de şantiye şefleri var şantiyelerde, öyle bir mecburiyet de var. Projelerin başında bir şantiye şefi var; işte, göstermelik olan var, gerçek olan var; küçük olursa bunların çoğu göstermelik ama belli bir kapasitede olursa gerçek şantiye şefleri var. Benim düşüncem şu: Yani, tamam yüzde 1,5 bir rakamı... Ama mesela şöyle söyleyeyim: 100 milyon, 200 milyon, 300 milyon miktara ulaştığı zaman, yani o zaman yüzde 1,5-2 bir miktar anlamlı da oluyor. Yani belki bu küçüklerde... Mesela, Ankara’nın sınırları var. Bugün, Şereflikoçhisar’ın bir köyü de bugünkü yapı denetimin içerisinde. Yani orada yapılan küçük bir metrekare binanın yapı denetim ücreti belki buradan oraya gidip gelecek maliyetleri bile karşılamıyor. Dolayısıyla, bu başka bir şey. Ama ben şunu istiyorum: Yani, yapı denetim işi... Yani, inşaattan bir kişi düştü, öldü. Yapı denetim şirketi orada... Yani, neredeyse orada sorumlu bile bulunamıyor. Yapı denetim diyor ki: “Ben şurasını denetliyorum.” Şantiye şefi diyor ki: “Ben burasını denetliyorum.” Yapımcı firma diyor ki: “Yani, denetim varsa, başında şantiye şefi varsa... Benim bir sürü işim gücüm var, gelip de şantiyenin başında duracak hâlim yok.” diyor. Yani, burada bir karmaşa da var. Bence, yani bu yapı denetim firmaları net bir şekilde, yani binanın başında teknik elemanını görevlendirerek bu işi ifa etmiyor. İşin içinden gelen birisi olarak söylüyorum, ben üç kuşaktır inşaat... Ben inşaat mühendisiyim, bu işlerle meşgulüz. Yani, şu an bile yaptığımız şantiyede yapı denetim şirketi beton gelirken “Selamünaleyküm.” diyor. Ya, kardeşim, başında dur, demirine bak, donatısına bak. Yani, işte belli metrekaireleri var bir şeyin.

Ben size bir şey söyleyeyim Değerli Hocam, bir bakın lütfen. Kanun çıkarken de ben bu Parlamentodaydım, 1999-2002 arasında da bu Parlamentodaydım. Tabii, çok acil çıkması gerekiyordu. Hiç denetimsizlik, kötü denetimden daha da kötüdür. Yani “En azından bir yerden başladı.” dediniz hani 595 sayılı Kararname’yle ama sanki bu tür çıkarılan kararnameler... Mesela, iş güvenliği, belli bir sayının üzerinde, iş güvenliği sözleşme imzalayacaksınız veyahut şimdi, ruhsatlar alınırken neler alınmıyor ki. Ben size söyleyeyim: İnşaat ruhsatı almak için bile çevre değerlendirmesi, işte çevre açısından bir rapor alıyorsunuz. İnanamazsınız, yani bir inşaata ruhsat alabilmeniz için en az 11-12 kalem işlem yapmanız gerekiyor. Tabii, bunlar gerçek manada görevini ifa etmediği zaman formel oluyor yani sadece adam ücretini ödeyip yükümlülüğünü yerine getirmek üzere o anlaşmayı imzalıyor. Bunun da çok fazla bir anlamı yok. Yani, dolayısıyla, bunlar gerçek manada hem ücretini alsınlar hem de işin başında dursunlar hem de gerekli elemanı... Yani, bir eleman, 4 tane şantiyeye bakıyor, olacak iş değil.

Bu konuda ben bir zafiyet olduğunu düşünüyorum, bu denetimi biz buna veriyorsak her türlü denetimin sorumluluğunu da kanun nezdinde üstlenmeli.

PROF. DR. HAKKI POLAT GÜLKAN – Efendim, mevzuat zaten bunu öngörüyor ama yerine getirip getirmeme konusunda işte, eksikliklerimiz var. Biraz evvel bahsettiğiniz sebepler bunun arasında. Bu insanlarımızın çoğunun...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Ya, çoğu da zaten miadını doldurmuş insanlar. Yani, hani böyle şantiyede “30’uncu kata çık, kontrol et.” desen, yok, edecek durumu da yok. Yani, emekli. Hep meslekten geliyoruz. Yani, bu yapı denetim şirketlerinin önemli bir kısmında çalışan insanlar da neredeyse asgari ücretle çalışıyor yani.

PROF. DR. HAKKI POLAT GÜLKAN – Muhakkak, olabilir ama yine de bir sigorta sahibi olma mecburiyeti var; yeterli veya yetersizdir, orasını isterseniz... Ama doğru yönde atılmış bir şeydir. Yani, bir şeyi daha iyi hâle getirmenin sıfırdan dizayn etmekten daha öncelikli olması gerekir diye düşünüyorum.

Bakın, üç ay evvelki İzmir’deki depremi örnek diye alalım. İşte o binalar çöktü. Bilmem ne sitesi, şu sitesi vesaire falan. Hangi binalardı bunlar? 8-10 katlı binalardı değil mi? Yani, tamamıyla yerle bir olan binalar bunlardı. Hâlbuki İzmir’in hem Bayraklı’da hem Bornova’da hem başka yerlerinde –eğer göreniniz varsa- 40-50 katlı binalar da var. Çökenlerin 200-300 metre yakınında, aynı zeminde. Onlarda hiçbir şey olmadı. Niye? Çünkü öylesine bir yatırımın sadece yasal değil aynı zamanda da finansal denetçisi var. Bunların hepsi olması gereken kalitede bulunduğu için bu binalarda herhangi bir şey olmadı. Bunlarda oturan insanlar var mıydı? Vardı ama esas kitle bu konutlarda, 8-10 katlı binalardı. İşte, biz aynısını Gölçük’te de gördük, aynısını İzmit’te gördük, aynısını Yalova’da gördük, Adapazarı’nda gördük. İnsanların oturduğu binalar belirli bir profile sahip. Dediğiniz gibi, onların en fazla ihtimamla denetlenmesi ve inşa edilmesi gerekir, bunu temin etmek lazım. Sigorta Batı toplumlarını terbiye eden en büyük kırbaçtır. Sorumluluğunun bilincinde olmayan adamın ağzından burnundan fitil fitil getirirler, en ufak bir şey de bile. Bunun kurulması gerekir ama o da sosyal bilimlere giriyor vesaire, benim pek ihtisas sahibi olmadığım yerlere giriyor. Size hak veriyorum ama olanı tamir etmek bence gidilmesi gereken yolu tarif ediyor.

BAŞKAN RECEP UNCUGÖLÜ – Evet, teşekkür ediyoruz Bedri Bey’e sorusu için.

Hocam, sizin de son çareler kısmında değindiğiniz işte DASK sigortası konusunda tespitiniz oldu az önce. Biz, DASK’la ilgili de çalışmalar yaptık, sunumları dinledik. DASK’ın deprem güvenlik konut üretiminde etkin bir denetleme aracı hâline dönüşmesi, aynı zamanda kaynak oluşturan bir mekanizmaya dönüşmesi, sizin de çareler kısmında belirttiğiniz gibi, bir şekilde, mükafatlandırıcı bir özelliğe kavuşabilmesi açısından DASK’a biz önem vermiştik ancak şunu gördük: DASK’ın her ne kadar yüzde 50’ye yakın yaygınlığı olsa da hem sigortalama biçimi hem beyan usulü hem de primlerin son derece düşük olması, aynı zamanda da teminat tutarlarının da düşük olması sebebiyle, bakıldığında DASK’ın sadece depremle ilgili belli bir limite kadar, belli bir sınıra kadar, işte bazı yapısal olmayan hasarları karşıladığı, yapısal hasarlarda da bir miktar faydası olduğu ama onun dışında, deprem güvenli konut üretimine fon oluşturmaya, kaynak oluşturmaya, o noktada bir denetim aracı olmaya uzak olduğunu gördük. Hatta aramızda şu örneği verdik: Bir nevi, işte, zorunlu trafik sigortasını düşünün, belli bir sınır içerisinde, belli limitler içerisinde, belli klotlarda sizin karşı tarafa verdiğiniz hasarları karşılıyor. Ama bir de tamamen “full kasko” tabir edilen bir sigorta paketini düşünün her türlü klotun içinde olduğu. Biz, biraz önce sizin de bahsettiğiniz gibi, işin tabii ki toplumsal, sosyal, ekonomik açıdan tüm boyutları ele alınarak DASK’ın geliştirilerek hem denetim açısından hem fon oluşturma açısından hem de bir nevi, işte o Batı’da örneğini verdiğiniz mekanizma özelliğini kazanması açısından böyle kapsamlı bir hâle

dönüştürülmesini açıkçası öngördük, düşündük ama bunun bir çok yönüyle özellikle maliyetleri, bununla beraber gelecek olan diğer hususlar açısından pek çok zorluğu içinde barındırdığı gördük. Belki bunların yapı denetim sistemi mekanizmasıyla birleştirilerek bir hüviyete kavuşturulması, ikisinin birlikte işler hâle getirilmesi, başka bir yapı altında çalışması üzerine çok kapsamlı belki düşünülebilir, çalışılabilir. O yönüyle şu anda sizin de üçüncü maddede belirttiğiniz yapı denetim şirketlerinin, onların da burada derneklerini dinledik, yetkililerini dinledik, orada da gerçekten önemli bir sorumluluk altındalar, ciddi manada hukuki sorumlulukları da var ve sürekli denetim altında işleyen bir yapı. Tabii o ücret tarife noktasındaki talepleri, onu da biz de açıkçası burada tespit etmiş olduk. Tabii bu noktada, tüm bu çalışmalarımız ışığında hocam bizim kentsel dönüşümün bir nevi cazibesini, hızını kaybetmesi, artık kentsel dönüşüm uygulanma hedefinde olan alanlarda birçok imar probleminin, mülkiyet probleminin, çakışmaların mevcut olduğu ve her yere âdeta ayrı ayrı çözümler gerektiren birtakım sosyal dokuların artık oralarda iyice kök saldığı, oraları dönüştürmenin de birçok yönüyle zorluğu, bizim de Komisyon olarak çalışmalarımızı, işin hem finansman boyutunda hem de bu noktada hem imar planlarına, ilgili bütün mevzuata uygun, sadık kalarak hem de bu açmazları, bu sıkıntılı alanları çözecek düzenlemeleri bize zorunlu kılıyor. Birçok başlıkta öneriler ortaya çıkmış durumda ama tek bir yaklaşımla, tek bir düzenlemeyle bugün güvenli konuta dönüştürmenin, mevcut yapı stokunu o güvenli hâle getirmenin birçok bölgesel, yerel hatta mahalle bazında bile, ilçe bazında bile farklı farklı örnekleriyle, sorunlarıyla karşı karşıyayız. Burada, tabii biz istiyoruz ki yani uygulamaya yönelik, yani sigorta düzenlemesinin âdeta metodunu, çerçevesini, şeklini şemailini, modelini iyi ortaya koyabilecek şekilde önerileri ya da işte kat malikleri kurulunun muhatap alınması hususunda işte Kat İrtifakı Kanunu'nun, oradaki birtakım bugün istenen kat irtifakından, kat mülkiyetinden kaynaklanan sıkıntıların, uyuşmazlıkların bir nevi kamulaştırmaya da mevzubahis olabilmesi, izaleişiyyu davalarında da mevzubahis olabilmesi gibi konular var. Bunlarla ilgili, eğer Hocam siz de müsait olursanız, önerdiğiniz şu hep birbirinden de önemli 4 çare maddesinde sizden daha kapsamlı bilgi de almak isteriz.

PROF. DR. HAKKI POLAT GÜLKAN – Memnuniyetle.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – İnşallah, bizim çalışmalarımız mart ayının başına kadar devam edecek. Yani şubat ortalarına, şubat sonuna kadar artık rapor bir hayli ilerlemiş olacak. İşte, şubat ayının ortalarına kadar Hocam sizden bu konuda daha kapsamlı, yazılı olarak da görüşlerinizi, önerilerinizi alabilirsek çok memnun oluruz.

PROF. DR. HAKKI POLAT GÜLKAN – Memnuniyetle efendim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, değerli milletvekillerimizin soruları bu şekilde tamamlanmış oldu. Değerli hocamıza, Başkent Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü Öğretim Üyesi Prof. Dr. Hakkı Polat Güłkan hocamıza çok teşekkür ediyoruz Komisyonumuza verdikleri bu değerli bilgilerden dolayı. Bugün kendilerine “Meclisimize hoş geldiniz” dedik, misafir ettik, ayağınıza sağlık Hocam. Sağlık, sıhhat, afiyet diliyoruz, çalışmalarınızda başarılarınız daim olsun.

Tekrar teşekkür ederiz hocam.

PROF. DR. HAKKI POLAT GÜLKAN – Ben de çok minnettarım Komisyonunuza. Ayrıca, nazik sözleriniz için de size başarılar diliyorum, kolaylıklar diliyorum.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Sağ olun Hocam, çok teşekkür ederiz hocam.

Evet, değerli milletvekillerimiz, şimdi, Komisyon gündemimizdeki sunumumuz kentsel dönüşümün finansmanı üzerine olacak. Bu sunumu 2 hocamız birlikte gerçekleştirecek: İstanbul Medeniyet Üniversitesi İktisat Bölümü Öğretim Üyesi Profesör Doktor Seyfettin Erdoğan ve Düzce Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dekanı İktisat Bölümü Öğretim Üyesi Profesör Doktor Ayfer

Gedikli Hocalarımız kentsel dönüşümün finansmanı üzerine bir sunum gerçekleştirecekler. Sunumu sizlere arkadaşlarımız basılı ortamda da ulaştırıyor, dağıtacaklar biraz sonra, yine elektronik ortamda da mail adreslerinize sunumları ulaştıracamız inşallah.

Evet, hocalarımıza hoş geldiniz diyoruz. İstanbul Medeniyet Üniversitesi İktisat Bölümü Öğretim Üyesi Profesör Doktor Seyfettin Erdoğan ve Düzce Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dekanı İktisat Bölümü Öğretim Üyesi Profesör Doktor Ayfer Gedikli Komisyonumuza hoş geldiniz.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Hoş bulduk.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Hoş bulduk efendim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU - Kentsel dönüşümün finansmanı sunumunu değerli hocalarımız inşallah birlikte gerçekleştirecekler. Ben her ikizin de mikrofonlarını açtım, söz sizde hocalarım. Tekrar hoş geldiniz.

Buyurun, sizi dinliyoruz.

4.- Prof. Dr. Ayfer Gedikli'nin ve Prof. Dr. Seyfettin Erdoğan'ın, kentsel dönüşümün finansmanı hakkında sunumu

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Saygıdeğer vekillerimiz, değerli hazırun; her şeyden önce hoş geldiniz. Burada birlikte olmaktan ve bu değerli Komisyonunda bugüne kadar yaptığımız birçok çalışmayı paylaşabiliyor olmaktan gerçekten büyük bir mutluluk duyuyoruz. Aslında buraya gelirken ben çok farklı duygularla geldim çünkü kendim bir depremezdeyim, 1999 depreminde enkaz altında kalan bir ailenin ferdiyim, aynı zamanda arkasından 12 Kasım'da Düzce depremini yaşadım. Dolayısıyla, depremleri yaşamış, enkaz altında kalmış, akrabalarını, arkadaşlarını depreme kurban vermiş bir Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olarak daha sonrasında da bir akademisyen kimliğimle uzun süreden beri bu alanda bilimsel çalışmalar yapan bir öğretim üyesi olarak -Profesör Seyfettin Erdoğan Beyefendi benim hocamdır aynı zamanda, birlikte çok uzun süreden beri bu alanda ciddi anlamda kafa yoruyoruz- burada olmaktan büyük bir mutluluk duyuyorum. Ümit ederim, inşallah bir katkımız, bir faydamız olur, değerli Komisyona artı bir şeyler söyleyebiliriz, bir faydamız olabilir ümidiyle söze başlamak istiyorum.

Şimdi, dün Mesut Bey'le telefon görüşmelerimizi yaparken “Eğer birtakım evraklarınız, belgeleriniz, sunabileceğiniz raporlarınız varsa çok memnun oluruz.” demişti. Biz 2014 senesinden itibaren bütün Türkiye’de kentsel dönüşüm ve depreme dayanıklı konutların yapılabilmesiyle alakalı çalıştaylar organize ettik. O dönemde Çevre Bakanlığı bizden bu anlamda bir akademik destek rica etmişti ve yaklaşık 18 tane farklı kente giderek her kentin alt yapısı, kent kimliği, kent dokusu, kentte uygulanabilecek olan kentsel dönüşüm modellemeleri ve bu kentsel dönüşüm modellemeleri oluşturulurken ilgili kente özel ve öznel acaba neler dikkate alınmalıdır ve ilgili o kentte bu kentsel dönüşüm süreçleri nasıl gerçekleştirilmelidir hususunda çok kapsamlı ve çok katılımlı çalıştaylar organize ettik. Ve bu çalıştaylarda halkın, toplumun her katmanından insanı dâhil ettik, işte en yukarıdaki bürokrat ya da devlet kademesinden katılımcıların yanında, sokakta yürüyen, o kentin ahalisi olan, ev hanımlarına kadar, ilköğretim, ortaokul çocuklarına kadar, çok farklı platformlardan çok farklı insanların seslerini işitecek şekilde geniş kapsamlı, katılımlı çalıştaylar organize ettik. Bu çalıştaylar sonucunda çok ciddi ve ciddi anlamda kapsamlı raporlar döktük. Mesut Bey’le ben paylaştım, yaklaştık 18 tane rapor inşallah sizlere gönderilecek.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Çok güzel, teşekkür ederiz.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Evet, bu raporların arasında, hani kent kimliği, kentsel dönüşüm ve kent bilinci, kentlilik bilinci gibi çalıştaylar olmasının yanında 3 tane de farklı çalıştay var; o spesifik olarak farklı yapılmış çalıştaylara, onlara da lütfen göz atmanızı rica ediyorum. Bunlardan bir tanesi, Kentsel Dönüşüm Çalıştayı’nın son 3 raporu; gerçekten kentsel dönüşüm nedir, nasıl olması gerekir, bu işin uzmanlarıyla ayrıca spesifik olarak yapılmış. Kırsal Dönüşüm Çalıştayı var, ki kentsel dönüşümle bire bir entegre bir konu. Zira kırsal dönüşümün doğru şekilde yapılmadığı bir ortamda kentsel dönüşümden söz etmek mümkün değil. Aynı zamanda bir de imar hakkı transferi, ki kentsel dönüşümün en önemli başlıklarından bir tanesini temsil eden çok kıymetli bir konu. Dolayısıyla bu alanlarda da yine ilgili alanlardan çok kıymetli bilim insanlarının, bürokratların, STK temsilcilerinin, ilgili kentlerden ya da ilgili alanlardan gerçekten bu konuda sözü olan, fikir vermek isteyen herkesin -işte Mimarlar Odasının vesaire- katılımlarıyla bu çalıştayları gerçekleştirdik ve o dönemlerde çok ciddi bir akademik ve bilimsel bir tablo ortaya koymaya çalıştık. Dilerim, inşallah, onlarla birlikte bugün yapacağımız tartışmalar da bir katkı sağlar diye ümit ediyoruz.

Şimdi, bugünkü konuşmamızı Seyfettin Hocamla şu şekilde organize ettik: Ben kabaca biraz kentsel dönüşüm ve... Orada 3 isim var, giriş sayfasında, fark ettiyseniz, Seyfettin Hocam, benim ismim ve Profesör Doktor Obiyathulla Ismath Bacha. Obiyathulla Hoca, Boston kökenli, Boston Üniversitesinde çalışmış ve finans konusunda ciddi anlamda çalışmaları olan, çok önemli bir hoca. Üçümüz bir araya gelerek ve daha sonrasında da başka birtakım ekiplerle beraber çalışarak yeni bir finansman modeli geliştirdik. Konuşmamızın ikinci kısmında Seyfettin Hocam arz edecek inşallah, o yüzden ismini özellikle buraya koymak istedik ve bundan sonraki toplantılarda lütfeder, davet ederseniz belki Obiyathulla Hocanın belki Zoom üzerinden bir konuşma yapması ve onun da belki katkılarını alma imkânımız olur diye düşünüyoruz.

Evet, dedim ki depremle mücadelede yapılması gereken temel şeyler: Dört temel saç ayağı dedik, kentsel dönüşüm, kırsal dönüşüm, imar hakkı transferi ve bunların finansmanı. Şimdi, tabii “kentsel dönüşüm” deyince biz, hep dünden bugüne, işte çarpık kentleşmenin, gecekondulaşmanın arkasından acaba biz gecekonduları nasıl apartman hâline çevirebiliriz, binaların yerine nasıl 10 katlı, 15 katlı binalar koyabiliriz ya da bu ihaleyi devralan bir müteahhit firma varsa işte müteahhit firmanın da mağdur olmayacağı şekilde bunu nasıl kârlı bir işle, insanları da mağdur etmeden, yeni ve kalıcı binalara dönüşebilir noktasiyla hareket ediyoruz. Ama oysaki kentsel dönüşüm esasında bu kadar sığ ve bu kadar yeni bir konu değil. Ta, Sanayi Devrimi’nden itibaren yapılmaya başlatılmış ve çok eski bir gelişim sürecinin sonucunda ortaya çıkmış bir zamanlama ve bir dönüşüm. Özellikle sanayileşme sonrasında Sanayi Devrimi’nin arkasından, işte İngiltere ve Fransa’da yaşam alanlarının kalitesizleşmesi, çevrenin birdenbire bozulmaya başlaması, insanların salgın hastalıklarla ve çevre kirliliği dolayısıyla ciddi sorunlar yaşamaya başlaması nedeniyle o dönemlerde yani işte 19’uncu yüzyıl hatta işte 1851-1873 gibi, bize göre çok çok eski kabul edilebilecek yıllarda kentsel dönüşüm çalışmaları bu ülkelerde başlatılmış. Ama asıl büyük kentsel dönüşüm, İkinci Dünya Savaşı esnasında yıkılan kentlerin yeniden hayata geçirilmesi ve bu kentlerin artık madem yıkıldı bari bu yıkımın arkasından yeni ve modern bir yapılaşmaya nasıl geçebiliriz noktasındaki çabalarıyla gerçekten burada ciddi bir performans ortaya koymuş ve bence gerçekten bize örnek olacak birçok nokta var. Uzun bir araştırma sonucunda gördük ki -biraz sonra örnek bir uygulamada göstereceğim zaten- biz kentsel dönüşüm konusunda daha bazı konularda henüz çok acemiyiz galiba yani 1800’lü yıllarda alınan birtakım kararlarla ortaya konmaya çalışılan tabloyla bizim bugün hâlâ daha tartıştığımız şeylere baktığımızda biz 18’inci yüzyıldan biraz daha geride duruyoruz. Mesela bugün konuştuğumuz imar hakkı transferinde bizim geldiğimiz noktaya Amerika Birleşik Devletleri 1910’da gelmiş. Yani Amerika Birleşik Devletleri’nin -burada fotoğraf koymadım ama- 1910’da New York’taki kentsel dönüşüm fotoğraflarına baksanız, bizim

bugünkü kentsel dönüşüm tablosundan çok daha iyi ve kalıcı bir kentsel dönüşüm süreci planlı bir şekilde uygulanmış. O zaman bizim burada birtakım hatalarımız olduğu ya da birtakım şeyleri gözden geçirerek daha kalıcı, daha somut, daha ciddi, daha planlı, daha orta ve uzun vadeye dönük sistematik bir şeyler yapmamız gerektiği ortaya çıkıyor.

Burada PowerPointlerde bayağı ayrıntılı birtakım açıklamalar yaptım, lütfen kusura bakmayın, bire bir slaytları takip etmiyorum ama konuştuklarım zaten onların içerisinde, daha sonra değerli hazırun bakarken “PowerPointleri daha rahat okusunlar.” diye ayrıntılı olarak açıklamalarda bulundum.

“Peki, Türkiye’de tablo ne?” diye bakacak olursak, Türkiye Cumhuriyeti devleti kurulduktan sonra bilhassa işte ilk on, yirmi, otuz yıl daha zor ve kurulum dönemleri ama Türkiye’de gerçek anlamda “kentleşme” dediğimiz hadise, işte 50’li yıllarla beraber kırsaldan kente doğru göçle başlıyor. İstanbul, Ankara, İzmir başta olmak üzere, büyük kentlerde ciddi bir yoğunlaşma söz konusu. 70’lerle beraber hızlı bir kentleşme; hatta ben eski Yeşilçam filmlerini izlemeyi çok severim, gözünüzün önüne getirin lütfen Türkan Şoray’lı Kadir İnanır’lı filmleri; orada mesela işte gecekonduadaki aileler müteahhitte kavga eder, işte gecekonduğunu kurtarır falan böyle hikâyeler vardır ve âdet o dönemin Yeşilçam’ında şey vardır, böyle kente doğru göçün bir teşviki vardır ama öte yandan ciddi manada bir kent bozulumu, kentleşmeyle beraber aslında kırsalın kente taşınması ve kentin modernliğinden uzaklaşmaya doğru bir tablonun ortaya çıktığını görüyoruz.

1990’larla beraber ise bu daha da hızlanmaya başlıyor çünkü kırsaldan kente göçle beraber artan kentleşme, nüfusun kırdan kente yoğunlaşması, bu sefer çöküntü alanları ve arkasından çevre bölgelerdeki yoğunlaşmayla beraber kentlerin giderek daha da plansız programsız olarak büyümeye başladıklarını ve kentlerin giderek kalitesizleştiklerini ve çevrenin giderek bozulduğunu görüyoruz ve çarpık kentleşmeyle beraber artık bizim bildiğimiz o işte çevre semtlerdeki suyu, elektriği olmayan, işte seçim dönemlerinde tapuların verildiği, karma karışık bir mega köylerin ortaya çıktığını gözlemliyoruz. Peki, o zaman dikkat edilmesi gereken neler? Sadece bu, işte, gecekonduardaki bu bölgelerin yıkılıp yerine apartmanların yeniden dikilmesi ve insanların buradan yeni bir binaya sahip olmaları mı? Elbette değil. Ve yenileme çalışmaları var, binaların sağlamlaştırılması ya da sağlıklılaştırılması, çevrenin korunması, yeniden canlandırma, yeniden geliştirme, düzenleme, temizleme, boşlukların doldurulması ve geliştirme, tazeleme ve parlatma gibi çok farklı kentsel dönüşüm alternatif yapılanmaları söz konusu. Biz sadece olayı binaların değişmesi olarak algımlarken aslında kentsel dönüşümün gördüğümüz gibi çok farklı alt ve yan tarafları var. Yani, işte, mesela ben hatırlıyorum, benim çocukluğumda tarihi binalar bizim için atıl alanlardı. Yani, çocukların gidip oynadıkları atıl alanlar falandı. Şimdi, mesela, bakıyorum, o zamanlar o atıl alanların yok edilmesi, kaldırılması falan düşünülürdü, yerine apartmanlar yapılmaya çalışılırdı. Bugün için baktığımızda da işte küçük, eski binaların yıkılarak yerine apartmanların yapılması olarak çok fazlasıyla değerlendiriyoruz. Oysa kentsel dönüşüm sadece bu değil. Mesela ben şeyi hatırlıyorum, Sivas’ta bir Kent Kimliği Çalıştayı için bulunmuştuk. Sivas’taki çalıştayda tarihi eserlerin, merkezdeki tarihi eserlerin etrafını komple apartmanlarla ve kamu binalarıyla doldurmuşlar. Sorduk, dedik: “Ya, niye böyle bir şey var?” Dediler ki: “İşte, burası merkez, dolayısıyla çevresinde kamu binalarının olması çok anlamlı.” Oysa kamu binalarının arasında tarihi eserler komple kaybolmuş ve ana yola, merkeze giden hiçbir yol falan da yok. Müthiş bir trafik kargaşası falan var. Ne oldu burası? “Burası kentsel dönüşüm oldu.” diyorlar ama hani, kentsel dönüşümemiş. Sadece oradaki binanın, tarihi eserlerin etrafına binalar örülmüş ve binalar yeni görünmekle beraber aslında çok da fazla kent planlaması ya da kentsel dönüşümün olması gereken, taşınması gereken temel dinamikler çok da fazla yapılmamış. O zaman bizim karşımıza şunlar çıkıyor: Kent peyzajı, kent kimliği, her kente öznel ve özgün bir kimlik; imar haklarının korunması, kent estetiği ve sağlıklı ve sürdürülebilir yaşam alanlarının oluşturulması şeklinde temel birtakım faktörlerin göz önünde bulundurularak bu faktörlere

uygun kentsel dönüşüm planlamalarının yapılması gerektiği ortaya çıkıyor. Tabii bizim buraya davet edilmemizin en temel şeylerinden bir tanesi “Peki Hocam, bunlar tamam, güzel de para nereden?” kısmına geleceğiz biraz sonra. Onları zaten biraz sonra ayrıntılı olarak anlatacağız ama esasen bunları bilmemiz gerekiyor.

Şimdi, bakın mesela burada İstanbul-Maltepe’de çekilmiş bir fotoğraf. Şimdi, bu bir kentsel dönüşüm fotoğrafı gerçekten. Bir tarafla eski, işte, bir katlı, iki katlı bahçe içinde evler, biraz karışık bir mimari ve “kentsel dönüşüm” adı altında binalar; komple orada bir yapılanmayla yüksek katlı binalar yapılmaya çalışılmış. Şimdi, soru şu: Üstünde yazı olmasa bu fotoğrafın hangi kentin, hangi mahallesinden çekildiğini tanımamız mümkün müdür? Mesela buranın Maltepe olduğunu gösteren en ufak algı var mı? Yok.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Mimari tarzdan anlarınız kimin yaptığını.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Hiçbir estetik değeri, çevre değeri, peyzaj değeri, kent kimliği, kentin öznelliği, o bölgeye ait bir kimlik ve kişilik algısının oluşturulması ve yaşayan insanların bu bölgedeki varlığını tehdit eden herhangi bir tanımlamanın olmaması buradaki kentsel dönüşümün çok doğru yapılmadığının bir göstergesi.

Şimdi, tabii, burada bir problem de göç konusu. Biz ne kadar kentsel dönüşüm yaparsak yapalım büyük kentlere yönelik hızlı göçün önüne bir türlü geçemiyoruz ama bu sadece Türkiye’ye mahsus bir şey değil, dünyanın her yerinde var olan bir şey. Mesela bakın, grafikte görüyoruz: 1950-1974 arası, 1975-1999 arası, 2000-2024 arasında kırmızı olan bölgeler kent alanları, yeşil olan bölgeler de kırsal alanlar. Şimdi, 2000-2024 arasında GÜ dediği “gelişmiş ülkeler”, AGÜ dediği, kötü bir tabir ama “az gelişmiş ya da gelişmekte olan ülkeler” olarak tanımlıyoruz. O zaman, gelişmekte olan ülkelerdeki bu hızlı kentleşmeye karşılık gelişmiş ülkelerdeki, bakın, kırsal ve kent arasındaki dağılımlarla gelişmekte olan ülkelerdeki kırsal ve kent arasındaki dağılımın kent lehine bu kadar hızlı bir şekilde artmış olması, beraberinde dehşetli kent problemlerini de getiriyor.

Yani olay sadece işte “Biz bu kentsel dönüşümü yapalım, insanların da apartmanlarını değiştirelim, yeni sağlam binalar yapalım.” demekle olmuyor. Bu, girift, çok kapsamlı, çok katmanlı ve çok fazla farklı alanı ilgilendiren bir konu. O nedenle, diyorum ki -sözün başında ifade ettiğimiz- “Kentsel dönüşümle beraber kırsal dönüşümün de mutlaka ele alınması gerekir.” hususu aslında burada yatıyor. Neden? Çünkü kendi yaşam alanında mutlu olamayan, memnun olamayan, para kazanamayan, iş bulamayan, yaşam kalitesini iyi tutamayan insanlar “Acaba alternatif olarak kente göçsem nasıl olur?” diyerek kentin çöküntü alanlarını dolduramaya başlıyorlar ve biz ne kadar kentsel dönüşümle kenti modernize etmeye ya da kalitelendirmeye çalışırsak çalışalım burada -kaba tabirle- bir taraftan musluğu doldurmaya çalışıyorsunuz, öbür taraftan boşaltıyorsunuz. Çünkü sürekli sürekli dışarıdan gelen o göçlerle kent, sürekli olarak büyüyen bir çöküntü alanı hâline geliyor. Bu durumda kırsal ve kent arasındaki paylaşımda kır lehine ya da kırsal lehine ya da daha küçük kentler lehine dönüşümün sağlanması daha da açık bir tabirle tersine göçün sağlanabilmesi kentsel dönüşüm açısından gerçekten en önemli politikaların başında geliyor. Biz, sürekli olarak daha önceki çalışmalarımızla da bunun kesinlikle göz önünde bulundurulması... Yani kentsel dönüşüm dendiğinde mutlaka kırsal dönüşümle beraber düşünülmesi gerekiyor. İnsanlar nasıl kendi yaşam alanlarında kalmalı, nasıl kırdan kente -tabii zorlayarak değil ama mutlu ederek- kendi yaşam alanlarında kalmayı teşvik etmeliyiz konusuna da dikkat edilmesi gerekiyor.

Peki, başarılı olmuş kentsel dönüşüm çalışmaları var mı? Kesinlikle var. Mesela Liverpool var, Barselona var ve birkaç farklı kent de var. Ben bunların arasından Barselona’yı seçtim. Barselona gerçekten çok ciddi -bu yukarıdan çekilmiş bir fotoğrafı Barselona’nın- şey olarak kabul ediliyor;

dünyada yapılmış en iyi kentsel dönüşüm uygulamalarından bir tanesi olarak kabul ediliyor ve kentsel dönüşüm dediğimizde, takdir edersiniz -buradaki hazırunun hepsi benden çok daha yetkili birçok konuda- olay sadece binaları yıkacak olan taraf, müteahhit firma falan değil, bunun çok fazla tarafları var ve taraflardan bir tanesi de devlet, diğer tarafından da yerel yönetimler ve birçok farklı paydaş var. Şimdi bu çerçeveden baktığımızda, Barselona'da çevrenin korunması, bilgi ve teknolojilerin mutlaka sisteme dâhil edilmesi, enerjinin uygun şekilde kullanılması -ki biraz sonra Seyfettin Hocam enerjinin nasıl kentsel dönüşümde istifade edileceğini anlatacak- su ve su kanallarının, su yollarının korunması ve sahiplenilmesi, şehirde sunulan kamu hizmetleri, altyapı, şehir planlaması, konutlar, kentin mimarisi, çevrenin korunması ve metropol merkezleri olmak üzere, bütün bu farklı alanlardan, farklı disiplinlerden katılımcılarla kentsel dönüşümü bu insanlar gerçekleştirmişler ve hepsi beraber entegre bir planlamayla Barselona'nın örnek bir model olmasını sağlamışlar.

Tabii, şimdi süremiz kısıtlı olduğu için ben biraz hızlı hızlı ilerlemeye çalışıyorum ve çok uzun saatlerdir burada kaldığınız için de odaklanmakta biraz güçlük çektiğinizi de tahmin ediyorum, daha sonrasında daha farklı bir toplantıya davet edilecek olursak bunlarla ilgili ayrıntılı açıklamaları tekrar yapmayı çok arzu ederim.

Şimdi, o zaman birtakım sorular bizim karşımıza çıkıyor: Kentsel dönüşümde inovasyon ve rekabet önemli midir? Yani acaba inovasyon teknolojilerini de kentsel dönüşümde kullanacak olursak bunun bize mali karşılığı daha, bizim açımızdan, yüz güldüren bir boyuta ulaşabilir mi? Kentsel dönüşümde rekabeti ortaya koyacak olursak finansal anlamda bize katkı sağlayabilir mi? Kentler kentsel dönüşümün daha etkin olabilmesi için küçültülmeli midir? Daha küçük kentler mi oluşturmamız lazım yoksa kentlerin hâlâ büyümesine destek olalım ve bundan sonra buna karşılık ne kadar büyürse, gerekirse devam edelim kentsel dönüşüm çalışmalarına mıdır? Ama birçok anlamda tabii biliyorsunuz ki kompakt kentler çok fazlasıyla tercih ediliyor son yıllarda. Kentlere yönelik göç kısıtlanmalı mı, tersine göç desteklenmeli mi? Kentler kendi kendine yeter mi? Mesela biliyoruz ki hiçbir kent aslında kendi kendini besleyemez, kentler her zaman kırsal tarafından beslenir. O zaman kırsalın bittiği yerde, kentlerin yoğunlaştığı bir yerde kenti kim besleyecek? Ciddi anlamda tarım alanları da giderek daralıyorsa ve biraz da finansal anlamda, fon anlamında büyük bir kâr ortaya koyuyorsa ve bu anlamda birçok tarım alanının yerine apartman dikiliyorsa bu durumda insanlar nasıl karınlarını doyuracaklar, nasıl kent beslenecek?

Eski mahalleler, Deprem Yönetmeliği'ne uygun olarak yeniden yapılırsa kentsel dönüşüm sağlanmış olur mu? Kent estetiği, kent mimarisi, kent kimliği, komşuluk, iş alanları vesaire konularında yeni ve başka problemlerle biz karşı karşıya kalabilir miyiz? Binalar yapılırken yolumuza çıkan su kanalları, yeşil alanlar acaba nasıl ortadan kaldırılacak ya da ortadan kaldırılması gerekir mi ya da bunlara karşı neler yapılması gerekir? Şimdi, bunlar tabii önemli hususlar. Biraz sonra soru-cevap kısmında biraz daha ayrıntılı olarak inşallah tartışacağız.

Bir de, biraz da ben imar hakkı transferine çok önem veriyorum, bu da önemli bir konu. Şimdi, imar hakkı transferi, hepinizin malumu, değerli hazırun, özellikle sit alanları gibi daha öncesinde toprak ve altında ne bileyim kıymetli madenler olabilir, ondan sonra sit alanı olarak tercih edilmiş olabilir, işte daha önce belli bir alanda oluşturulmuştur ama artık güvenli olmaktan çıkmış bir bölge olabilir, insanların toplu hâlde bir yerden başka bir yere taşınmaları vesaire durumu söz konusu olabilir. Şimdi, eskiden, bizim gençlik yıllarımızda devletin böyle bir sert yüzü vardı, "Devlet burayı istimlak etti." dediğinde biz hiçbir şey diyemedik ve istimlaka bahçeleri, toprakları bırakır ve çekilirdik. Artık, ne şansımıza gelirse, ben hatırlıyorum mesela babamın kıt kanaat aldığı bir evimiz vardı, evin bahçesinin yarısı istimlaka kurban gitmişti, yani öyle bir şeyimiz yoktu yani hiç kimsenin bildiği bir şey değildi

imar hakkı transferi ama daha sonrasında baktık ki böyle bir şey varmış. Şimdi, tabii, insanlar biraz daha haklarını filan talep ediyorlar, “Benim burada tarlam var, bahçem var, böyle bir çevrem var, ben ne yapacağım? Ben çıkmak istiyorum.” Bu sefer büyük olaylar, ciddi sıkıntılar ortaya çıkabiliyor. O nedenle imar hakkı transferi hususunu kesinlikle çok göz önünde bulundurulması gereken, bu süreçte en önemli mevzulardan bir tanesi olarak düşünüyoruz. Bilhassa işte yeni kentlerin oluşturulması, uydu kentlerin meydana gelmesi hususunda, dediğim gibi, bu konuda da yaptığımız ciddi bir çalışmamız olmuştur, lütfeder eğer bir bakarsanız ona da, önemli bir fayda sağlayacağını düşünüyoruz.

Şimdi, bunun dışında başka neler yapılabilir? Bütün bu hikâyeleri anlatırken aslında hep farkındaysak sürekli olarak devletten rol biçtik, “Devlet şunu yapabilir, devlet bunu yapabilir, işte şöyle katkı sağlayabilir, tersine göç yapsın, imar hakkı transferi yapsın.” Bunların hepsini yapsın, yapsın da devlet acaba tek başına bunu yapabilir mi yoksa başka paydaşlar da olması gerekir mi? Elbette diğer paydaşların da mutlaka bu işin içerisinde aktif olarak rol almaları icap eder. Biz buraya “millî şuur” dedik ama bunun dışında ortak fayda, ortak katılım ve bütün tarafların, bütün paydaşların katılımı olarak da bunu ifade edebiliriz. Kentsel dönüşüm, konutsal dönüşüm müdür? Elbette değildir ama hele hele bunun rantısal dönüşüm olarak algılanmasına asla izin vermeden gerçekten sağlıklı dönüşüm gerçekleştirmek için acaba neler yapılabilir? Bu durumda bizim karşımıza şu çıkıyor: Burada oturup hep beraber “Acaba bunun parasını biz nereden bulabileceğiz?” den ziyade bunu ayırmak belki gerekiyor. İşte, “Kısa Vadede ve Yakın Vadede Ortaya Konması Gereken Stratejiler” “Orta ve Uzun Vadede Ortaya Konması Gereken Stratejiler” başlığı altında iki tane geniş alan oluşturabiliriz. Hemen bugünden yarına ya da birkaç aylık projeksiyonla yapılabilecek olan ve finansman modellerinden söz edeceğiz, biraz sonra hocam alacak sözü ve arkasından orta ve uzun vadede ortaya konabilecek ve bizim, dediğim gibi hocalarımla beraber geliştirdiğimiz alternatif bir modelimiz var, inşallah onu da arz etmek istiyoruz, ondan sonra, daha sonrasında zaten gelen sorulara yönelik olarak da zannediyorum daha anlaşılır bir noktaya gelecek diye düşünüyorum.

Evet, Hocam, sözü size bırakayım, biraz siz devam edin, sonra ben devam edeyim.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Herkese saygılarımı sunuyorum. Bizi davet ettiğiniz için teşekkür ederiz. Bu kadar, bence çok değerli, çok kutsal bir görev için burada olmanın onurunu yaşıyoruz. Meclisin çatısı altında sizin gibi değerli milletvekilleri ve değerli hazırunla birlikte olmak hakikaten bizim açımızdan son derece onur verici.

Benim alanım, Ayfer hocamla da aynı alanda çalışıyoruz, biz para-banka-finans, Merkez Bankası, finansal kriz gibi konularda çalışıyoruz ama Türkiye’de yaşayan birinin kentsel dönüşüm ve depreme duyarsız olması söz söz konusu bile olamaz ve gerçeklikten yola çıkarak 2014 yılından günümüze yani aşağı yukarı altı-yedi yıldır da kent ekonomisi, kentsel finansman, kentsel dönüşüm gibi konularda yoğun bir şekilde mesai sarf ediyoruz. Türkiye’de ilk defa kent kent dolaşıp şehir kimlikleri çalıştayını yapmak nasip oldu ben ve Kıymetli Ayfer Hoca’ya. Her kentte aşağı yukarı 40-50 akademisyenle, bütün STK’lerin katılımıyla olağanüstü şeyler yaptık. Yine, Türkiye’nin tamamını ilgilendiren kentsel dönüşüm ve kırsal dönüşüm projelerine imza attık, bunlar bizim açımızdan son derece önemli. Hocayla bunları yaparken “Hocam, biz böyle yapıyoruz ama ‘Para nereden?’ sorusunu biraz araştıralım.” dedim “Para nerededir?” sorusunu araştırırken Türkiye’nin koşulları malum yani burada farklı siyasi partilerden değerli vekillerimiz var yani objektif olarak, bir bilim adamı olarak gözlemlerimi de zaman zaman aktaracağım. Eğer sual tevcih ederseniz onlara cevap da vermeye çalışacağım.

Şimdi, Türkiye’de aşağı yukarı yüz yıllık bir serüvendir. Sürekli gelişen, dönüşen, başkalaşan bir ülke konumundayız. Bütün siyasi iktidarların bence Türkiye ekonomisinin gelişimine hakikaten ciddi emekleri, ciddi katkıları olmuştur. Burada şuna bakmak lazım: Yani Türkiye’de kentsel dönüşümün

idealize olması için, kentsel dönüşümün makul düzeylere gelmesi için, demin hocamın gösterdiği fotoğrafın yerine daha insani bir kentsel dönüşüm olması için öncelikle kişi başına düşen tasarrufların artması lazım Türkiye’de yani bu şu anlama geliyor: Türkiye’de biz ulusal geliri artırmadıkça, kişi başına düşen tasarrufu artırmadıkça, tasarruf meylini artırmadıkça kentsel dönüşümü finanse etme şansımız yok. Kendi ulusal kaynaklarımızla, kendi millî ve yerel kaynaklarımızla parasal bazda bunu finanse edemeyiz fakat kendi ulusal kaynaklarımızı parasallaştırabiliriz, finansallaştırabiliriz, finansal döngüye sokabiliriz. Tabii, bu şu anlama gelmesin: “Memleketi satalım.” anlamına gelmesin bu lütfen. Bir gün bir öğrencim bana dedi: “Hocam, memleketi mi satıyoruz?” diye. Allah korusun, tabii ki, öyle bir niyetimiz yok ama memleketimizin kaynaklarını daha “efficient” daha etkin kullanmak bağlamında tabii ki değerlendireceğiz.

Şimdi, biraz belki şey de oluyor kusura bakmayın, kendimizin reklamını da yapıyoruz ama reklam yapmak iyidir, en azından tanıtımımıza da faydası olur, belki bizi bir daha çağırırsınız.

Finansal katkı bağlamında baktık Avrupa ne yapıyor, dünya ne yapıyor, dünya nereden finans buluyor? Yani hemen hemen bütün ülkelerin, son zamanlarda, temel finans kaynaklarının başında İslami finansal enstrümanlar geliyor. Enteresandır, değerli hazırun, dünyadaki İslami finansmanın yüzde 46’sını –Kıymetli Hocam, hatam varsa lütfen düzeltin- İngiltere kesbetmiş, yüzde 20 küsurunu İrlanda kesbetmiş, yüzde 15’e yakını Malezya, gerisi de bütün dünya; böyle bir şeydeyiz. Yani “İslami finans” deyince, tabii, ideolojik olarak bazen dindar insanlara çok sempatik gelebilir veya çok antisempatik gelebilir yani daha mesafeli olanlara. Ama ben bir para uzmanı olarak, para ekonomisti olarak finansın mutlaka meşru kaynaklara dayanması lazım olduğunu düşünüyorum, o konuda etik anlamda arkasındayım fakat Batılı ekonomistlerin, Batılı ekonomilerin, Batılı dünyanın bu kadar cezbediği, çektiği fonlardan bizim de yararlanmamız lazım. Biz, ülke olarak maalesef İslami finansal kaynakların ve İslami finansal enstrümanların total küresel bazdaki dağılımı içerisinde hemen hemen yok denecek kadar bir paya sahibiz; çok dramatik bir tablo bu, gerçekten son derece acı bir tablo.

Türkiye’de -altını çizerek söylüyorum- kentsel dönüşümün ve depreme karşı alınacak bütün tedbirleri bütün altyapı harcamalarını kısa dönemde ulusal kaynaklarımızla karşılama şansımız yok. Bunun için de İslami finans temel bir çözümdür.

Ben çok teferruata girmeden 2 tane model önereceğim “Ne yapabiliriz?” diye değerli hazırun: Önce, isterseniz, birkaç grafik var da, belki anlatmalarımızın bir zemine oturması bağlamında faydalı olabilir ama bunları hızlı geçeceğim. İslami finansal varlıklara baktığımızda İslam ülkeleri bağlamında baktığımızda değerli hazırun, Türkiye’nin payının milyar dolar bazında neredeyse yok denecek kadar az olduğunu tabloda görüyorsunuz.

Yine, katılım bankacılığı yani İslami bankacılık -tabiri caizse- bağlamında baktığımız zaman yine ülkemizin çok çok cılız düzeylerde olduğunu görüyorsunuz. Belki İran’ı göz ardı edersek, işte diğer ülkelere bakarsak bunlar; Kuveyt, Malezya, Suudi Arabistan gibi ülkelerin çok devasa boyutlarda bir güce sahip olduğunu yansın görebiliyorsunuz.

Yine, İslami fon varlıklarının gelişimine küresel bazda baktığımız zaman 2012’den günümüze kadar olan serencama baktığınızda müthiş bir artışın olduğunu görebiliyorsunuz.

Yine, en başarılı ülkelere baktığımız zaman ülkemizin burada da çok gerilerde kaldığını yansın rahatlıkla görebiliyorsunuz değerli katılımcılar. Burada İslami finansman ile kentsel dönüşümü finanse etmek için bizim önerdiğimiz model modifiye sukuk uygulamasıdır. Ben, Hocam ve bizim üstadımız Obıyathulla Ismath Bacha’nın ortak geliştirdiğimiz bu model modifiye sukuk uygulamasıdır. Nedir sukuk? Mutlaka duymuşsunuzdur. Sukuk: Reel bir karşılığı olan, gerçek bir karşılığı olan bir yatırım olabilir, bir proje olabilir, bir gayrimenkul olabilir ve dayalı olarak sunulmuş bir finansal enstrümandır.

Bu, kapitalizmin bence krizlere girmemesi için geliştirilmiş en modern finansal enstrümandır. Çünkü 2008 küresel finans krizine baktığımız zaman arkasında yatan temel gerekçe reel temellere dayanmayan, reel varlıklara dayanmayan türev finansal araçların yaygınlaşmasıyla beraber altı boş olan bir balonun ortaya çıkması ve balonun patlamasıyla beraber küresel sistemin altında kalması. Kim buna ne kadar bulaşmışsa o ülke o kadar altında kaldı. 2008 küresel finans krizini gördük. 2008 küresel finans krizine yeniden girmemek adına ve hakikaten ülkelerin olası bir küresel finanstan korunması adına yani imdadımıza yetişen ciddi bir enstrümandır bu sukuk uygulaması. Sukuk uygulamasını biz çok ayrıntılı şekilde anlatabiliriz ama bizim konumuzun dışında. Bizi ilgilendiren tarafını tartışmaya çalışacağız.

Yine, kendimizin bir reklamını yapalım. Biz hocamla beraber İslami finans ve ahlak konusunda bir kongre yapıyoruz uluslararası anlamda. Hocam, 8 mi oldu, 9 mu oldu? Bütün dünyadaki bu alanda çalışan kimler varsa -uygulamacılar, bilim adamları- onları davet ediyoruz ve onlardan hem uygulamaya dönük somut öneriler istiyoruz hem de teorik olarak. Bizim bütün uğraşlarımız sonucunda bu uygulamanın başarılı bir uygulama olacağı yönünde bir algı, bir kanaat ortaya çıktı. Çünkü bu modelin benzeri ama İslami olmayanını Mısır'da Sisi Hükümeti döneminde Süveyş Kanalı'nın yapılması sürecinde bu model kullanıldı ve çok da başarılı oldu. Ben şunu takip etmiştim hocamla beraber: O dönemde çok eleştirilmişti. Ya, kardeşim, işte Süveyş Kanalı'nı açıyorsunuz, işte bu memleket elden gidiyor. Nereden para bulacaksınız falan. Başarılı oldu ki Mısır bize göre son derece bence geri kalmış ve bizim çok çok gerimizde olan bir ülke, doğal kaynak bağlamında söylemiyorum, iktisadi potansiyeli reele geçirme bağlamında mukayese edersek altını çizerek söylüyorum.

Modifiye sukuk uygulamasında biz şunu yapabiliriz: Biz kentsel dönüşümde... Öncelikle şunu vurgulayayım: Öncelikle sukuk uygulamasını biz büyük köprü, baraj, yol, eğer kabul edilirse başka büyük altyapı yatırımları gibi yatırımlarda bu modeli kabul edebiliriz. Nedir bu model? Son derece basit bir şekilde anlatayım: Mesela diyelim, bir köprü yapmaya karar verdiniz veya bir liman yapmaya karar verdiniz ve o limanın belli bir maliyeti var ve belli bir de getirisi var. Çünkü bütün yatırımların bir maliyet ve kâr oranları vardır, oranları mukayese ediyorsunuz, ona bağlı olarak ne diyorsunuz? İşte, bu köprünün maliyeti veya bu limanın maliyeti şu kadardır, diyelim 5 milyar dolardır, 5 milyar dolarlık maliyeti "sukuk" yani İslami hisse senedi tabiri caizse -Hocam, yanlış bir tabir değil- piyasaya sunuyorsunuz, çok minimal ölçekte de olabilir, çok daha majör bir miktar da olabilir. Yani çok çok mesela herkesin alabileceği, herkesin kullanabileceği rahat hisse senetlerini piyasaya sunarsınız ve biz bunu yaparken Sayın Obiyathulla Ismath Bacha'yla beraber şöyle bir küresel bazda Türkiye böyle bir şey yaparsa acaba talep görür mü diye... Yoğun talep göreceği yönünde bir "featback" aldık projemizi hazırladığımız zaman. Dolayısıyla eğer Türkiye liman gibi -örnek olarak söyledim ben- bir yatırımını eğer modifiye sukuk şeklinde İslami hisse senetleriyle finanse etmeye çalışırsa, bunu küresel ölçekte sunarsa sadece İslam ülkeleri değil birçok ülkeden ülkemize doğru yoğun bir teveccüh olur ve biz bunu finanse edebiliriz.

Peki, kimler burada rol alacak o yatırım projesinde? Devlet rol alacak çünkü devletin rol almadığı bir yatırım projesinin yön bulması çok zordur, özel sektör rol alacak, bir de yabancı sermaye rol almak isteyebilir. Yabancı sermaye rol alır mı? Evet, alır. Ben kafamdan bunu atmıyorum, biz yıllardır hocamla beraber bir sürü yabancı sermaye kuruluşlarıyla görüştük "Kardeşim, böyle bir yatırım yaparsak Türkiye'de ortak olur musunuz?" "Evet." dediler. Ben bunu afaki konuşmuyorum, delillerimiz de var, ilgili devlet yetkilileri isterlerse zaman zaman sunuyoruz, sunmaya da devam edeceğiz. Dolayısıyla bu tip devletin de içinde yer aldığı bir modelde yabancı yatırımcıların ortaklığı da söz konusu olabilir.

Peki, bu bizi neden kurtaracak? Bu Türkiye’yi 2000’li yıllardan önceki mali tuzaktan kurtaracak. Nedir mali tuzak? İki şey vardı: Yüksek faiz, düşük kur. O bataklıktan kurtulmanın en büyük reçetesi budur. Yoksa çok yüksek reel faizlerle borçlanarak yatırımları finanse edersiniz bütçeyi faiz ödeme bütçesi hâline getirebilirsiniz, böyle bir riski var. Bu modelde yabancı yatırımcı, küresel sermayeye bir rant aktarımı yapmadan bütün geniş ölçekli, küresel bazda bir paydaşlık temelinde sunmuş olduğunuz hisse senetlerini yoğun bir şekilde bir taleple karşılaşır finanse edebilirsiniz ve o limanın elde etmiş olduğu getirilerden ve devletin de sonuçta bir kamu hizmeti olduğu için oraya yapacağı katkılardan, oradan hisse senedi alanlara kâr payı olarak rahatlıkla dağıtabilirsiniz. Bunun gibi...

Biz hocamla geçen şeyi tartıştık: “Acaba kentsel dönüşüme de bunu uyarlayabilir miyiz?” Mesela İstanbul’da -örnek olarak söylüyorum ben- inanılmaz derecede kentsel dönüşüme ama insani kentsel dönüşüme uygun çok güzel alanlar var. Onları böyle yatay mimariye uygun bir şekilde... Biz bir iki tane proje de aldık bu arada. Benim konuştuğum her şey hocamla beraber yaptığımız şeylerdir, afaki şeyler değildir. Biz bunu birkaç uluslararası finans kuruluşuyla konuştuk, Türkiye’de, İstanbul’un belli bölgelerinde somut proje de kendilerine sunduk, dedik ki: “Kardeşim, elimizde bu tarz bir proje var, bu projenin bir tarafında devlet yer alacak -bu TOKİ olur veya başka orası çok önemli değil- bir tarafında Türkiye’de objektif olarak, şeffaf olarak seçilmiş iş adamları yer alacak, belli kalite standartlarına sahip olan, finansal gücü olan, bilanço rasyoları düzgün olan firmalar yer alacak, bir de yabancı sermaye.” Yabancı sermayeden almış olduğumuz cevap: “Biz bu tarz bir projede yer alabiliriz.” Yani şunu söylüyorum: Örneğin, biz 2 milyar dolarlık -örnek olarak söylüyorum- bir kentsel dönüşüm projesinde bir ayağının kamu olması koşuluyla, bir ayağının da Türkiye’deki özel sektör olması koşuluyla yabancı sermayeyle rahatlıkla irtibatlandırıp Türkiye’ye sermaye getirebiliriz. Neden? Çünkü şu anda Türkiye’nin en temel meselesi döviz açığıdır yani tasarruf açığıdır. Tasarruf açığını bertaraf edemezseniz döviz kurlarını düşüremezsiniz ve ülkeyi dövize mahkûm edersiniz, döviz açığına mahkûm edersiniz. Faiz-döviz kovalamacasıyla ha bire herkes, en ufak çocuk bile gidip dolar almaya başlar yatırım amacıyla. Türkiye’yi bu tuzaktan kurtarmaya da çalışırsınız. Şunu söylemeye çalışıyorum: Türkiye’nin kentsel dönüşüm sürecini aynı zamanda ekonomik anlamda da Türkiye’nin rahata ermesi için rahatlıkla kullanabilirsiniz. Çünkü döviz kurunun düşmesi için faizler çözüm değildir. Faiz artırarak döviz düşmez. Ben para ekonomistiyim, Merkez Bankası üzerine çalıştım yıllarca. Döviz faizle düşüremezsiniz. Bunların hepsi birer tartışma konusudur ama amacım tartışma açmak için değil veya provoke etmek için de değil, gerçek anlamda söylüyorum. Yani çok şey gibidir bu yani “A, Hocam, faizler artınca kurlar biraz düşüyor ama” tamam da kardeşim yani pire için yorgan yakmaya değer mi? Değmez. Dolayısıyla bir malın miktarı azsa fiyatı yüksektir, basit bir ekonomi kuralıdır. Bir malın miktarı azsa fiyatı yüksektir. Ne olması lazım? Şimdi, diyelim burada bir tane portakal yese beyefendi, biz hep ona bakarız “Bir tane de bize verse bir dilim.” diye ama herkese dağıtsak kimse şey yapmaz, yemez yani kıymeti biraz düşer. Döviz de öyle, yabancı sermaye girişi olursa Türkiye’ye dövizin kendiliğinden fiyatı düşmeye başlar, regüle olur ve ekonomideki makro parametreleri bozmamaya başlar. Dolayısıyla benim bahsetmiş olduğum o doğrudan ortaklık modeli, biz ona hocamla “kısa dönemli modelleme” diyoruz, yani yabancı sermayenin Türkiye’ye gelip bizatihi yatırımda temel paydaş olması temelindeki finansman modeli, çok basit modeldir. Biz birkaç şeyle de görüştük hocamla beraber. Peki, neden yabancı yatırımcılar bizi tercih ediyorlar? Türkiye iyi bir ülke mi? Evet, iyi bir ülke. Türkiye’nin belli sıkıntıları var mı? Kesinlikle var, bunun aksini iddia edemezsiniz, mutlaka var ama yabancı yatırım rasyoneldir, neye bakar? Faizlerin küresel bazda çok minimize olduğu bir ortamda yatırım için Türkiye ideal bir ülkedir. Çünkü sifıra yakın bir küresel reel faiz uygulamasının olduğu bir dönemde sermayenin para kazanması, sermayenin getiri elde etmesi çok zor. Kaldı ki hocamın da söylediği gibi negatife doğru giden yani sermayeyi iştahlandıran faiz oranları

şu anda dünyada yok. Böyle bir ortamda biz mesela bir yatırım modellemesi yaptık, bir finansal tablo hazırladık hocamla beraber. Mesela, bir yatırımda, İstanbul'da bir kentsel dönüşüm alanında somut bir proje çıkardık, o projenin reel bazda üç yıllık getirisi -dolar bazında söylüyorum- yüzde 70, korkunç bir rakam, korkunç. Yani böyle bir yatırım kârlı hiçbir yerde olmaz. Bu tip 1-2 ya da 3 tane... Ha, bu, İzmir'de olabilir, Bursa'da olabilir, Adana'da olabilir tamam mı? İstanbul çok cazip bir kent olduğu için söylüyorum, ülke kadar büyük olduğu için. Dolayısıyla bu tarz birkaç tane modelle eğer biz yabancı sermayeyi çekersek -ki oraya bir virgül atayım- orada ille de İslami finansı kastetmiyorum yani düşük şey de gelebilir yani başka finansal kaynakları da getirebilirsiniz o kısa dönemli ortaklık modelindeki modelde, değil mi Hocam? Yani orada ille de İslami finans şart değil, başka finansal kaynaklar da gelebilir o ortaklık temelinde. Çünkü adamın başka yerden para kazanma şansı yok. Dolayısıyla eğer biz İstanbul'da buna benzer 2-3 tane model geliştirip yabancı sermayeyi getirebilirsek -yani şöyle 1 milyar dolarlık- hem Türkiye'ye bir sermaye transformasyonu, girişi söz konusu olur hem kurlar düşmeye başlar hem de Türkiye'nin cazibesi daha da artmaya başlar, yani bir promosyon anlamında başlarsak hemen bir anlamda yükselmeye başlar.

Şöyle bir soru gelmesi lazım: Peki, Hocam, ne işi var elin gâvurunun bizim limanımızda, yolumuzda falan filan? Emin olun, bizim yapmış olduğumuz görüşmelerde kamunun vereceği bütün ihalelere -yani yol, köprü, baraj- daha çok rağbet var, çok enteresan bir şekilde. Biz de sizin gibi düşünüyorduk başlangıçta yani bakışlarınızdan onu hissederek söylüyorum, yılların hocası olarak böyle bir sual gelebilir diye. Dolayısıyla yoğun bir rağbet olabilir eğer biz bu modeli uygularsak.

O zaman müsaadenizle özetliyorum: Özel sektör-devlet ve yabancı sermaye katılımlı üçlü modelle Türkiye'deki kentsel dönüşümü finanse edebiliriz, depreme dayanıklı konutları çok ciddi anlamda geliştirebiliriz.

Değerli dostlar, bir de ben şunu ben Yakaladım yabancı yatırımcılarla konuşurken: Türkiye'nin inşaat ve müteahhitlik konusunda müthiş bir repütasyonu var. Bunu bilerek söylüyorum yani hakikaten gerek Avrupa'da gerek Orta Doğu'da gerek Uzak Doğu'da birçok yerle görüştük biz, Türkiye'nin bu anlamda müthiş bir repütasyonu var. Hatta bazıları bize şeyi bile önerdi "Müteahhitlik 'know-how'unu siz bulun, devlet olsun, finansmanını da biz sağlayabiliriz." gibi bize önerilerle geldi. Onu da değerlendirdik. Birinci model bu.

İkinci model de modifiye sukuk uygulamasıyla Türkiye'nin sermaye piyasasında... Bunların teknik altyapıları vardır, ben vaktinizi almak istemiyorum. Yani Türkiye'nin, tabii, sermaye piyasasının modifiye sukuku taşıması lazım. Ona uygun bir zemin oluşturmak adına, yasal zemin oluşturmak adına eğer gerekli düzenlemeler yapılırsa -ki bu Meclisin işi geniş ölçüde- o zaman modifiye sukuku ihraç etmeye, sunmaya uygun bir zemin oluşturursanız rahatlıkla bu modeli de devreye sokarak kentsel dönüşüm süreçlerini finanse edebilirsiniz.

Burada bir iki şey daha söyleyip... Uzattıysam kusura bakmayın.

Sayın Başkanım, müdahale edebilirsiniz, hocalar çok konuşmayı severler. Eğer uzattıysam lütfen müdahale ediniz.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Yok, yok, buyurun.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN - Yabancı sermaye Türkiye'ye gelmek isterken, araştırırken... Başbakanlık Yatırım Ofisi vardı, şu anda hâlâ o Ofis devam ediyor başka isimle yani kamunun sahip olduğu erke dayalı olarak Yatırım Ofisi var. "Kamu Yatırım Ofisi" diye biliyorum ben. Ama yabancı yatırım şunu da istiyor üniversitelerden: Maalesef üniversitelerde böyle bir şey yok yani yıllardır da olmadı, inşallah olacaktır mutlaka. Üniversitelerde "yabancı yatırım enstitüsü" diye bir

enstitü kurulması lazım, yabancı yatırım enstitüsü çünkü yabancı yatırımsız bir ekonomik dönüşüm olamaz, bir kentsel dönüşüm de olamaz. Dolayısıyla, bu tip enstitüler ne yapacaklar? Benim bireysel olarak Ayfer Hoca'yla yapmış olduğumuz bu derinlemesine analizleri daha geniş çaplı bir şekilde yapıp yabancı yatırımlara destek olmaları lazım. Mesela, adam “Hocam, ben Türkiye’ye geliyorum, yatırım da yapacağım. Mesela, birtakım işte çömez şirketler var -tabiri caizse- onlardan ‘feedback’ istiyorum, onlar yetersiz. O zaman ben ne yapıyorum? Ben de başka ülkelerdeki yatırımcılarla anlaşıyorum, yatırım firmalarıyla. Onlar gelip Türkiye’yle alakalı bana rapor veriyorlar.” diyor. Aslında, bu, Türkiye adına hakikaten çok acı verici bir tablo. Türkiye’nin önde gelen üniversiteleri, işte, bunlar kimlerdir? Mesela, Boğaziçi olabilir, ODTÜ olabilir, ondan sonra Düzce Üniversitesi -hocam orada siyasetin dekanıdır- olabilir. Mesela bu kaliteli üniversitelerde yabancı yatırım enstitüleri kurmak suretiyle onun farklı alt kolları olabilir... Teferruata girmek istemiyorum. Çünkü yabancı yatırımlar çok itibar ediyorlar yani üniversitelerin hazırlamış oldukları raporlara çok itibar ediyorlar. Belki bütün illerde, hassaten İstanbul ve daha depremin vurabileceği -Allah korusun- illerde buna benzer ama “araştırma merkezleri” değil “enstitü” -yani bunu bilerek söylüyorum, üniversite tecrübesi olanlar bilir- kurmak suretiyle yabancı yatırımları çok rahatlıkla Türkiye’ye çekebilirsiniz.

Evet, benim anlatacaklarım bunlar kabaca saygıdeğer katılımcılar.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ - Hocam, bir iki şey eklemek isterim ama.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN - Lütfen, buyurun.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ - Hocam çok güzel özetledi. Tabii, biraz teknik alanlar olduğu için elinizdeki kâğıtlarda uygulamak istediğimiz modelin ayrıntıları var.

Şimdi, önce eğitimle alakalı kısmında bir şeyi ilave etmek isterim. Biraz önce tartışmıştık hocamla bunu da söyleyelim mutlaka diye. Üniversitelerin kesinlikle bu süreç içerisinde aktif olarak rol oynamaları gerekiyor. Şimdi, tabii “academia” kökenli vekillerimiz o konuda hani biraz daha bize olumlu bakacaklardır ama akademi dışından, özellikle özel sektörden gelenlerin kafasında akademi her zaman böyle snop, uzak, işte gerçek hayattan kopuk, sadece akademik çalışmalar yapan topluma uzak bir mecra olarak algılanıyor maalesef. Bir defa, bunu kırmamız gerekiyor ve kesinlikle kentsel dönüşüm gibi toplumun bütün katmanlarını bu kadar ilgilendiren bir alanda üniversitelerin kesinlikle işin içinde olmaları gerekiyor.

Şimdi, bu konuda hocamızın ifade ettiği yatırım danışmanlığının yanında aynı zamanda deprem ve depremlerle mücadele ve kentsel dönüşüm konularının da kesinlikle doğru şekilde takip edildiği ve bunların bütün ülke çapında doğru şekilde tanımlanması açısından da yine üniversitelerin destekleri gerekiyor. Bizim önerimiz burada şuydu aslında: Bir ya da birkaç tane üniversite... Tabii, Düzce Üniversitesi olarak biz uzun zamandan beri bu alanda çalışmalar yaptığımız için biraz daha tecrübemiz var ve uzun zamandan beri bu bünyede devam ediyoruz bu değerlendirmelere. Belki Düzce Üniversitesinin koordinatörlüğünde ya da seçilen başka bir ya da birkaç üniversitenin koordinatörlüğünde kesinlikle bir deprem enstitüsü ya da kentsel dönüşüm enstitüsü adı altında bir enstitü oluşturularak, Türkiye çapında yapılacak olan bütün bu kentsel dönüşüm süreçlerinde karar, politika belirlemelerinin tamamıyla tabana yayılarak, çok katmanlı ve çok taraflı olarak, çok paydaşlı olarak yapılması gerektiğini düşünüyoruz. Şimdi, tabii sizler politikacılar olarak işin bir ayağını temsil ediyorsunuz ve bütün sorumluluğu üstünüze tek başınıza alıyorsunuz. İyi şeyler olursa kimse görmeyecek, kötü şeyler olursa “Meclis bunu yapamadı.” olacak ama üniversitelerin işin içinde olduğu, bürokratların işin içinde olduğu, belki özel sektörün işin içinde olduğu çok taraflı, çok paydaşlı bir sürecin sağlanabiliyor olması bu anlamda ortaya

konulacak olan politikaların hem “check” hem “balance” noktasında uygulamaların değerlendirilmesi ve doğru tanımlamalar yapılması açısından çok önemli olduğunu düşünüyoruz. O yüzden üniversiteleri çok gerekli görüyoruz.

Soru-cevaplar esnasında mutlaka daha açıklamalar gelecek inşallah, onlara cevap verirken zannediyorum daha ayrıntılı bir şeyler de söyleyebilme şansımız olacak değerli hazırun.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz.

Tabii, şimdi, öncelikle, biz, depreme karşı alınabilecek önlemler ve zararların en aza indirilmesi amacıyla Türkiye Büyük Millet Meclisi çatısı altındaki 5 siyasi partimizin ortak önergesiyle kurulmuş bir Meclis araştırma komisyonuyuz. Bizim önceliğimiz, Komisyonumuzun adından da belli olduğu üzere hem önlemleri hem de zararları en aza indirmek için alınabilecek tedbirleri, Türkiye sahilinde uygulamaları önerebilmek. Yani Komisyon raporumuza hem mevcut durumu hem de mümkün olduğunca uygulanabilir, dikkat çekilecek, strateji geliştirilecek hususlar da dâhil ve uygulanabilir hususlar da dâhil olmak üzere çözüm önerilerini sunabilmek. Tabii “kentsel dönüşüm” depreme güvenli konut üretme anlamında bizim çok önemli bir başlığımız, âdeta olmazsa olmazımız gibi duruyor. Kentsel dönüşümün birçok sıkıntılı alanı var, bunları aşabilme, bunun uygulanabilirliğini daha da artırabilme, verimli hâle getirebilme açısından finansman bunun en önemli boyutlarından biri.

Şimdi, burada yaptığınız sunumda tabii önemli bilgiler paylaştınız, çok teşekkür ediyoruz ama biraz daha açmanız gerektiğine inanıyorum ben. Öncelikle, bir finansal araç olarak sukuk uygulaması nedir? İkincisi, bunun Türkiye’de hayata geçmesi için neler gerekir, ne gibi finansal mevzuat düzenlemeleri gerekir? Bu model bugüne kadar neden uygulanmamıştır gibi. Bu modelin bize kazandırabileceği diğer İslami küresel çaptaki finans alanlarına geçiş için ne imkânlar sağlar? Tabii, en önemlisi de kentsel dönüşümü bu finans modelinde nasıl bir kaynak hâline getireceğiz? Yani hocamın dediği gibi üç yıl içinde işte dolar bazında yüzde 70’lere varan kazanç getirebileceğine dair projeler geliştirmek. Efendim, bunlar içerisindeki birtakım unsurların, gelir getirici unsurların ya da değer kazanacak unsurların işte modifiye sukuk uygulamasıyla tam anlamamız gerekiyor bu hususu nasıl bunlar ihraç edilecek, nasıl bu piyasalara, bu uluslararası İslami finans piyasalarına açılabilir? Daha detaylandırırsanız daha memnun oluruz. Diğer soruları da bundan sonra beraber inşallah yanıtlarız, daha da görüşlerimiz şekillenmiş olur. O yüzden hocam onları bir duyalım sizden, dinleyelim isterseniz.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Ben biraz başlayayım o zaman, hocam devam etsin.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Buyurun.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Şimdi, sayın milletvekilleri, aslında, tabii, düşünce tarzı olarak, yaşam şekli olarak biraz daha dini hassasiyetleriniz yüksek olabilir ya da olmayabilir. Bizim burada bahsettiğimiz konunun hiçbir koşul altında dindarlıkla ya da laisizmle ya da işte sekülerlikle hiçbir alakası yok. Bu bir ticari ve finansal konu. Bunun böyle olduğunu açıklamak aslında çok basit. Dünyada ilk defa İslami fonların kullanılması konusunda bu işe girişmiş olan ülke İngiltere ve 1910 senesinde girişmiş bu işe. Dolayısıyla onlarca yıl boyunca yani 90’lara kadar olan bütün bu dönem içerisinde -biraz kaba bir tabir kullanacağım- pastayı tek başına yemiş ve “Ya, acaba bizim sekülerliğimize bir hâle mi gelir? Bunlar yeşil sermayedir, bunlardan uzak duralım.” şeklinde bizim kendi birtakım algılarımızın hatta bizi uzak tutan bu hikâyede hiç konuyla alakası olmayan, Müslüman olmayan bir ülkenin bu fonlardan devasa büyük rantlar devşirdiğini biliyoruz. Şimdi, eğer ortadaki konumuz birtakım işlere, bu kentsel dönüşüm olabilir ama biraz önce hocamın arz ettiği gibi sonuçta Türkiye’nin şu anda ciddi anlamda bir sermaye girişine ihtiyacı var. Değil mi? Bizim hepimizin, beraber var olan bir problemimiz bu. Şimdi, bu sermaye girişini sağlamak ve Türkiye’ye ciddi anlamda bir yabancı sermaye girişini sağlayarak şu dönemdeki döviz sıkıntımızı gidermek için de alternatif olarak, çok güçlü bir fon

kaynağı olarak bizim karşımızda duruyor. Ayrıca da biraz önce hocam yine söyledi, Avrupa’da şu anda negatif fonlar var, dünyanın her tarafında dolaşan ve kendisine büyük kârlı yatırımlar arayan büyük fonlar var. Yani bunun sadece İslami fon olmasına da gerek yok, onun dışında fonlar da var. O zaman bizim yapmamız gereken bu fonları Türkiye’ye çekecek olan birtakım güçlü ve başarılı projeleri ortaya koyabilmek.

Şimdi, biz İslami fonlar üzerinde şu açıdan duruyoruz: Ülkeye giren eğer konvansiyonel bir fonsa bunun mutlaka bir maliyeti var ve ne kadar fazla sizin risk priminiz artarsa, diğer birtakım finansal faktörleri de içine koyduğunuz zaman ona yönelik olarak ödemeniz gereken kredi maliyetleri ve faizleri artacak, dolayısıyla daha maliyetli bir fonun işin içine girmesi gerekecek. Bu ülkede kazanılan her paranın şu an için işte yüzde 17’lik kısmını faize vermek zorunda kalıyoruz. O zaman biz mümkün olduğu kadar düşük faizli fonları ülkemize çekmeyi başarabilirsek bizim açımızdan en düşük maliyet, dolayısıyla en yüksek kârı elde etmiş olacağız. Peki, o zaman bir adım daha ileriye gidiyoruz. O zaman bunun faizi olmazsa daha kârlı değil mi bizim açımızdan diye düşündüğümüzde hepimizin cevabı herhâlde “evet” olacaktır. Yani faizsiz fon kaynağı bulmanın ideolojik bir tarafı yok aslında ve İslami fonlar bu anlamda bize müthiş bir alan açıyor.

Şimdi, Malezya -bilmiyorum ne kadar takip ediyorsunuz- Türkiye’den çok gerilerden gelen bir ülkedir. İşte, özgürlüğünü çok geç kazanmış, 1940’lara kadar İngiltere’yle mücadele etmiş, ondan sonra, 60’lara, 70’lere kadar kendi içinde etnik gruplarla kavgalar, dövüşler yapmış, dolayısıyla Türkiye’nin çok gerilerinden gelen, çok zavallı bir sömürge devleti. Bunlar 2013 senesinde, değerli hazırun, sermaye piyasaları kanununda değişiklik yapıyorlar ve İslami fonların ülkeye girmesi ve ülkede İslami finansal modellerin aktif olarak daha fazla kullanılmasıyla alakalı basit değişimler ve tercihler üzerine. Bugün, lütfen, biraz merak edenler bakarlar, zaten hepimizin cebinde Google duruyor. Malezya’nın şu anda makroekonomik koşulları ile Türkiye’nin makroekonomik koşullarını değerlendirelim. Aramızdaki yegâne fark bu insanların bizden çok daha fazla İslami fonları kullanabilme, yönetebilme ve bundan fayda sağlama potansiyelini tutuyor olmaları. Kaldı ki biz bu kongreler ve diğer bilimsel çalışmalarımız dolayısıyla dünyadaki bütün bu ülkelerin hepsiyle aslında ciddi anlamda projeler yürütüyoruz ve Türkiye’nin hem finansal anlamda hem “know-how” anlamında hem ta Osmanlı’dan gelen vakıf ve diğer birçok altyapımız konusunda bütün bu ülkelerden çok daha büyük bir potansiyele sahipken işte İngiltere’nin, Malezya’nın, İrlanda’nın, Amerika’nın ya da Orta Doğu’daki işte Körfez ülkelerinin çok daha gerisinde kalarak onlara bütün bu fonları kaptırıyor olmamız bizim eksikliğimiz, bizim eksikimiz yani ben bunu o şekilde kabul ediyorum. Biz, hocamla şunu dedik: O zaman bizim Türkiye’ye bu fonu nasıl çekmemiz lazım? Şimdi, tabii, alternatif birçok model var ama en pratik olanı, en kolay olanı sukuk üzerinden bu fonları çekebilmek. Neden? Çünkü aslında sukuk bir hisse senedi, bizim bildiğimiz anlamda hisse senedi, tek farkı hisse senedinden reel bir karşılığının olması ve faizsiz paydaşlık ilkesini sağlıyor olmak. Yani biz hisse senedi ihraç edeceğiz ama faizsiz hisse senedi ihraç edeceğiz. Basitçe, Sermaye Piyasaları Kanunu’nda yapacağımız küçük bir değişimle... Aslında bir çoğumuz farkında değil muhtemelen ama Türkiye’de şu anda sukuk uygulaması var ama çok primitif seviyede, çok alt düzeylerde ve ikincil el piyasalarında da şu anda henüz uygulanmıyor. Şimdi, tabii, ikincil el piyasalarında işlem görebiliyor olmak çok çok önemli bir artı. Bunlar sağlanacak olursa eğer birçok alanda sukuk ihracı yöntemi kullanılarak yurt dışından müthiş fonlar çekebilmek şansımız var.

Şimdi, bizler 2 fakir akademisyeniz. Hocam da ben de sonuçta maaşla çalışan akademisyenleriz, öyle büyük fon kaynaklarımız falan yok açıkçası. Zoom’un karşısına oturup küresel ölçekte fon sahibi olan güçlü birkaç firmanın sahibiyle görüştük. Evimizde oturduğumuz yerde biz 5 milyar doları çekebilmek taahhüdünde bulunuyoruz şu anda size. Evimizde oturuyoruz, 2 akademisyen olarak Zoom’u koyduk değerli hazırun, çok samimiyetle söylüyorum, geçtiğimiz on gün öncesinde -ben de deşifreli

kayıtları var şu anda “recording” de yaptım ben- 5 milyar dolarlık fonu 2 yoksul akademisyen olarak biz Türkiye’ye getirebilecek durumdayız şu anda. Şimdi, 2 yoksul akademisyen bunu yapabiliyorsa koskoca Türkiye Cumhuriyeti Meclisinin...

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Yoksul demeyelim, dar gelirli diyelim.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Dar gelirli diyelim, yanlış anlaşılabilir.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Bu söylediğinizden Cumhurbaşkanının haberi olsa yarın heykelinizi diker.

BAŞKANRECEPUNCUOĞLU – Komisyon üyelerimiz soruyorlar: Şimdi, siz bu fon yöneticilerini nasıl ikna ettiniz? Onlar ne talepte bulundu? 5 milyar dolarlık yatırım hangi alanda, niteliği nedir?

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Hemen arz edeceğim.

Şöyle ki: Şimdi, tabii, hocam biraz önce ifade etti aslında; bu bir model ve bu modelde devletin varlığının somut olarak bulunması, özel sektörün somut olarak varlığının bulunması ve yabancı yatırımcının da gerçekten kârlı bir proje modelinin kendisine sunulmasıyla kesinlikle insanlar gelmekten... Ya, kimse paradan kaçmaz, hele yurt dışında büyük fon kaynaklarının şu anda derdi paradan para kazanmak ya da parasını getirip ciddi bir yatırım üzerinden para kazanmak. Eğer biz akıllı başında ve ciddi, gerçekten onlara cazip gelebilecek bir proje üretebiliyorsak ki kentsel dönüşümü eğer biz doğru ve akıllıca planlayabilirsek kentsel dönüşüm üzerinden ciddi miktarda kâr elde edebilme potansiyeli de olduğunu hesaba katarsak bu anlamda, Türkiye’nin şu anda sermayeyi ülkeye çekebilmek için de belki o tehde ya da pandemi tehdidini fırsata çevirmek noktasında... Çünkü küresel ölçekte bütün dünyada birçok sektörde ciddi anlamda durgunluk var. Böyle akıllıca projelerle rahatlıkla bu sermayeleri biz kendi ülkemize çekebilecek projeler üretebiliriz değerli hazırım.

NECİP NASIR (İzmir) – Kentsel dönüşümde bunu nasıl sağlayacağız?

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Hocam, bunu da siz arz edin.

NECİP NASIR (İzmir) – Köprü olabilir, yol olabilir de...

ULAŞ KARASU (Sivas) – Onu sadece uydu kentlerde yapabilirsin.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Şimdi, hocam söyledi, sukuk uygulaması bildiğimiz basit...

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, Hocam, siz şu sukuk uygulamasını ve bu fonların Türkiye’yi neden tercih edeceğine biraz daha açıklık getirin lütfen.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Sukuk uygulaması basit, bildiğimiz hisse senedi. Hisse senedi nedir? İşte, çok küçük, 1 liralık para da olabilir, 5 de olabilir, 10 da olabilir, 20 de olabilir. Bunları piyasa araştırması yaparak “Nasıl bir talep projeksiyonuyla karşı karşıya kalabiliriz?”i dikkate alıp küçük miktarlara veya daha büyük miktarlara bölüp çok rahatlıkla küresel bazda satabilirsiniz.

Ben işin siyasal tarafına da hâkimim. Yani “Türkiye’yi neden tercih ederler?” sorusunu biz bilim adamı olarak...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – “Neden etmiyorlar”ın cevabını verseniz.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Sizin yüzünüzden (!)

NECİP NASIR (İzmir) – Başkanım, aslında kentsel sukuk negatif paranın piyasada bol olduğu gelişmiş ülkelerden ülkemize gelişi uygun ama uygun yatırımlarla, köprü, yol gibi.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Evet.

NECİP NASIR (İzmir) – Kentsel dönüşümde nasıl yapacak, onu bir şey yapalım.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Şimdi, onu da alacağız, önce sukuk ve finansal kaynakları... Şimdi, Türkiye’yi tercih noktasındaki siyasi sebepleri değil de metodolojik olarak, finans sistemi olarak sebeplerini bize açıklayın.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Şimdi, yabancı yatırımcıya “INCEIF” diye bir kurum var Malezya’da. INCEIF, dünyadaki İslami finans konusunda -Harvard gibi düşünün- İslami finansın Harvard’ı gibi INCEIF. INCEIF, bütün ülkelerle ve bütün fon çevreleriyle çok inanılmaz ilişkileri olan bir kurum. Biz bu kuruma sorduk: “Türkiye böyle bir şey yaparsa nasıl bir taleple karşılaşabiliriz?” İç siyaset bir tarafa ama Türkiye’nin repütasyonu küresel ölçekte iyi yani bunu samimiyetimle söylüyorum. Yani burada kimseyi ikna edecek durumumuz da yok ama ben akademisyen olarak...

Dolayısıyla biz bunu sunduğumuz zaman Türkiye’nin repütasyonu olduğu için çok yoğun bir taleple karşı karşıya kalacağız. Yani çok basit bir ifadeyle küçük küçük miktarlardaki hisse senetlerini piyasaya sunduğumuz zaman yatırım projelerinin finansmanı adına çok rahatlıkla talep göreceğiz ve burada millete yani yabancı ülkelere yüksek reel faiz dağıtmak yerine daha makul kâr paylarıyla Türkiye’nin kaynaklarını dışarı aktarmamış olacağız. Sayın Başkanımın sorusunun cevabı bu.

Acaba bu bahsettiğimiz yol, köprü, baraj gibi daha çok altyapı yatırımlarına ilişkin... Necip Bey “Bu altyapı yatırımlarında makul karşılanabilir, talep de görebilir fakat bunu kentsel dönüşüme nasıl getireceğiz?” dedi. Burada iki şey var. Yol, köprü, baraj ve kentsel dönüşümleri ayrı olarak düşünmemek lazım. Yani, bu, işin bir tarafı. İkinci tarafı, şunu çok önemsemek lazım: Türkiye’ye bir taraftan yani yol, köprü üzerinden eğer siz yabancı sermaye girişini sağlarsanız kurları stabilize edersiniz. Kur stabilizasyonu, Türkiye ekonomisinin olmazsa olmazı; yabancı yatırımcı Türkiye’yi tercih ederken kurlara da bakıyor. Eğer kurlar stabil ve öngörülebilir ise onun için de yatırımları tercih ediyor. Yani, ben aslında yabancı, bizim bu altyapı yatırımlarını finanse ederken aynı zamanda ekonomik istikrar için de onu öngörmemiz lazım. Bu çok önemli, bunun altını çizelim.

İkincisi, kentsel dönüşümde bunu nasıl yapacağız? Biz onu da yine hocamla düşündük bu modelleme çerçevesinde. Şimdi, kentsel dönüşüm süreçlerinde tamamen özel sektöre bıraktığınız zaman... Yani özel sektör tamamen bir yeri topladı -bir müteahhit- orayı dönüştürüyor. Orada yatırım için fon bulmak kısmen daha zor ama imkânsız değil emin olun, bakın, bunu samimi söylüyorum çünkü biz onun için de görüştük hocamla. Eğer kentsel dönüşüm sürecinin diğer tarafında devlet de olursa yani devlet de bir paydaş olarak yer alırsa örneğin, işte İstanbul’da bir bölgede tamamen... Yalnız şunun altını çizeyim ben: TOKİ’ye bırakıp sosyal konutları finanse edemezsiniz. Bu taraftan bir ses geldi “Uydu kentler ancak finanse edilebilir.” Onun kısmen haklılık payı var.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Evet.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Ulaş Bey, teşekkür ederim.

Kısmen haklılık payı var. Yani, uydu kentler değil de yabancı yatırımların rağbet gösterebileceği. Yani, mesela, İstanbul’da bu anlamda onlarca, yüzlerce kentsel dönüşüm alanları var. Tamamen, yani sosyal konut alanlarını ayrıca konuşuruz. Yani, “karzı hasen” diye bir uygulama var, onu ayrıca konuşuruz ama şu anda eğer paydaşlardan biri devlet olursa, biri özel sektör olursa o zaman bahsetmiş olduğumuz bu dış finansman modelini altyapı yatırımlarındaki gibi çok rahatlıkla uygulayabiliriz yani o şansımız olur ama mutlaka bir tarafında devletin olması lazım çünkü burada...

Şöyle bir soru sorulabilir: Sonuçta devlet olduğu zaman acaba riski tamamen devlet mi alacak? Hayır. Devletin yanındaki diğer paydaş özel sektörün de finansal kaldıraç oranlarının, bilanço değerlerinin düzgün olması lazım. Yani, objektif ve ölçülebilir bilanço değerlerini koyacaksınız, o firma eğer sağlıyorsa o firmayla beraber... Yani sadece siyasi yandaş veya siyasi olarak size

yakın bir firma değil, belirli finansal rasyoları taşıyan -ki onlar çok basit rasyolardır- yani borçların sürdürülebilirliği yönünde ve öz sermayesi güçlü olan Türkiye’deki özel sermaye kuruluşlarını da eğer paydaş yaparsanız, artı, uluslararası anlamda –mesela bize bunu da sormuşlardı dışarıdan- yüksek müteahhitlik repütasyonu olan, saygınlığı olan firmalar var mesela Türkiye’de, tabii, dışarıda çok var hakikaten... Bu repütasyonu finansal açıdan daha da fazla önemsiyorlar yabancı yatırımcılar. Yani, İslami finansal metodolojiyle bu uygulamaya giderseniz yüksek repütasyona sahip ve yüksek finansal rasyolara sahip, kaliteli finansal rasyolara sahip firmaları paydaş yaparsanız dışarıdan çok rahatlıkla bu şekillerde opsiyon bulma şansınız söz konusu olur.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, şimdi soru-cevap kısmında daha da şekillenecek. Şimdi, hemen hemen bütün milletvekillerimizin de zaten soruları var, görüşleri var.

Şimdi, ben burada söz isteme sırasına göre söz vereceğim çünkü önümdeki ekranda ilk söz isteyen İzmir Milletvekilimiz Kamil Okyay Sındır.

Buyurun Sayın Vekilim.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Teşekkür ediyorum çok kıymetli hocalarımız.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Biz teşekkür ederiz efendim.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Tabii, bir de Obiyathulla Ismath Bacha isimli değerli bir akademisyen olduğunu da görüyorum.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Selamınızı iletiriz kendisine.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Boston Üniversitesinde mi kendisi, Malezya’da mı?

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Boston’daydı, şu anda INCEIF’te, Malezya’da.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Ben, onun da öz geçmişine bir baktım, o da İslami finansman konusunda hatta CV’sinde “Sharia advisor” diye de geçiyor, o da dikkatimi çekti.

Şimdi, ben, Sayın Başkan öncelikle...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Hayrettin Karaman...

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Hayır, hiç alakası yok, Hayrettin Karaman’la hiç ilgisi yok çünkü kendisi ekonomisttir, Hayrettin Karaman ilahiyatçıdır.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, değerli vekillerim, sayın vekilimiz soru soruyor, lütfen bölmeyelim.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Ben, kendisinin bu finansman konusunda iktisat üzerine ciddi bir eğitim aldığını, önemli bir isim olduğunu öz geçmişinde gördüm ama aynı öz geçmiş içerisinde “Sharia advisor” olarak da geçiyor bu İslami finans konusunda.

Şimdi, bakın Sayın Başkanım, ben aslında bu finansman konusunu böyle başka konuların içerisinde bir anda sukuk gibi bir konuyla gündeme gelmesinin doğru olmadığını düşünüyorum. Finansman konusunda başka kurum, kuruluş...

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Var, var, onlar da var Değerli Vekilim, onları da dinleyeceğiz. Bugünün programında değerli hocalarımız müsaaiti, onları çağırarak.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Ortak bir tartışma, değerlendirme ortamında bunların konuşulup tartışılması belki daha sağlıklı. Bizler açısından da bilgilendirme açısından da veya fikir oluşturma açısından da daha sağlıklı olabileceğini düşünüyorum. Tabii, bir anda -ben listedeki hocalarımızın isimlerini gördüm ama- kentsel dönüşümün finansmanı konusuna değineceklerini -gerçi iktisat öğretim üyeleri olması nedeniyle doğal buluyorum ama- öyle bir tahminde bulunamamıştım.

Şimdi, tabii şunu öncelikle söyleyeyim: “Yok yeşil sermaye, yok sekülerizm elden mi gidiyor?” falan gibi bunu birkaç kez ifade ettiniz yani böyle bir kaygı falan...

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Ben söylemedim, hocam söyledi.

KAMİL OKYAY SINDİR (İzmir) – Sizin için demiyorum hocama bakarak söylüyorum yani öyle bir ön yargıda bulunmanıza üzülürüm. Burada sonuç olarak aslında bizim konuştuğumuz şey deprem ve bu ülkeden deprem felaketinin, afetinin karşısında vatandaşımız daha sağlıklı konutlarda nasıl yaşayabilir? Bizim devlet olarak ne yapmamız gerekiyor? Biz de yasama organı olarak bu konuda oluşturduğumuz Araştırma Komisyonumuzla nasıl bir çözüm, nasıl bir öneri seti üretiriz? Bunun derdindeyiz tabii.

Şimdi, sözlerinizin arasında “İslami finans temel çözümdür, yegâne doğru çözümdür.” gibi bir ifade de kullandınız. Faize dayalı bu finansmanda bir sorun mu var diye benim bir sorum var tabii. Şimdi, ben sukuk veya mudarabaya da baktım. Emek-sermaye ortaklığı tanım olarak şöyle geçiyor...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Murabaha mı?

KAMİL OKYAY SINDİR (İzmir) – Mudaraba.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Buradaki mudaraba; muharaba değil.

KAMİL OKYAY SINDİR (İzmir) – Başka şeyler de var, muşaraka var, murabaha var, icara var, karzı hasen, selem, istisna gibi değişik değişik...

NECİP NASIR (İzmir) – İyi çalışmışsınız Başkanım.

KAMİL OKYAY SINDİR (İzmir) – Efendim, bu arada bu İslami finans konusundaki terminolojiye alışmaya çalıştım da.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Her biri aynıdır Hocam değişmez, isimleri değişir.

KAMİL OKYAY SINDİR (İzmir) - Şimdi, izin verirseniz...

“Bir tarafın emek, bilgi ve tecrübesini -yani müteşebbisin- diğer tarafın -faizsiz banka bu diğer taraf- ise sermayesini ortaya koyması suretiyle oluşturulan ve faizsiz bankalar tarafından en fazla başvuru alan bir fon kullandırma yöntemidir.” tanımı var, güzel. Tabii, sonuçta burada bir finansman arayışı içerisindeyse bulursunuz, getirirsiniz ve maliyetini ödersiniz, o finansmanın maliyetini. Bunun adına faiz mi dersiniz, ne dersiniz, bir maliyet ödüyorsunuz ya da bulursunuz getirirsiniz, ortak edersiniz, kâra ortak olur, ona kâr verirsiniz. Adı değişik, birisi kâr, öbürü faiz ama sonuç itibarıyla her hâlükârda sizin cebinizden çıkıyor, gidiyor. Yani finansman size ait değil çünkü başkasının parasını kullanıyorsunuz, onu kâra ortak edip kâr payı vermek veya faizini ödemek. Yani burada tabii o nedenle hani böyle yeşil sermaye takıntım yok falan derken şunu söylemeye çalıştım: Yani “Dünyada birçok ülke bu finansmanı kullanıyor.” dediniz, baktım hatta sunuşunuzda da Amerika Birleşik Devletleri’nin Birleşik Krallık’ın...

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ - Almanya, İngiltere falan hepsi...

KAMİL OKYAY SINDİR (İzmir) - ...orada bundan nasıl yararlandığını oransal bar diyagramınızda da gördük. Yani sonuçta burada bir kârdan pay vermek... Yatırımcı ne ister, yatırımcı ne bekler? Bir şeye para yatırıyor ise paranın karşılığında o paranın artmasını ister. Yani bunun adına kâr desek de fark etmiyor, faiz de desek. Yani o yatırım yaptığı, verdiği, ödediği ya da ortak olduğu şeyin karşılığında o finansmanın, ana paranın üzerine para koymak ister, kârla veya vesaire. Bu, dediğim gibi, hangi yöntemle olursa daha çok kâr getirir, kâr getirmez? Tabii, burada, biz iktisadi tartışma yapmak durumunda da değiliz aslında ama dediğim gibi yani burada bir yatırım yapılacaksa, bir iş yapılacaksa, o işin de bir finansman ihtiyacı varsa o finansmanı da karşılayacak değişik arayışlar içerisinde bulunulabilir.

Bunlardan en kârlısı, bizim için en avantajlısı hangisiyse onu değerlendiririz doğal olarak ama şunu da söyleyeyim ki yani tabiri caizse kimse babasının hayrına o finansmanı vermiyor ya da bir inanç üzerine veya bir dostluk, kardeşlik... Yani, kardeşine verirsin karşılıksız “Helal olsun, istemiyorum bir şey.” Dersin, bu başka bir şey ama sonuçta burada bir iş var, yapılan bir iş var. Depreme dayanıklı konutlar yapılacak, kentsel dönüşüm yapılacak, bir yatırım yapılacak, ona bir para arayışı var. Dedğim gibi burada “kâr-zarar ortaklığı” denen “muşaraka” diye bir yöntem... Yani bunlar sizin uzmanlık alanınız ben bilemem. Peşin alım, vadeli satım gibi, murabaha gibi değişik değişik, kira finansmanı gibi yöntemler, bir sürü yöntemden bahsediyor, bu da Milliyet’in köşe yazısından bir değerli...

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Ama çok güzel toplamışsınız Sayın Vekilim, gayet doğru tespitleriniz var, hepsi doğru bunların. Harikasınız.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Evet, evet. Ben de bunu söylemek istiyorum.

Sayın Hocam, tabii, siz “millî şuur” da diyorsunuz bir yandan. Bakın, millî şuur dediğimizde biz sahip olduğumuz varlıklarımızın millî değerlerimiz olduğunu düşünür, millî şuur üzerinden bunlara bir ortak aramayız, ortak bulmaya çalışmayız. Ben Plan ve Bütçe Komisyonundayım, şu anda Türkiye Varlık Fonu görüşmesi var. Bu konuda orada ilk görüşmeye ve sunumlara katıldım, yanınıza geldim, en son size de saygısızlık olmasın diye salonu terk etmedim, sizden sonra gideceğim. Türkiye Varlık Fonu da aslında sahip olduğumuz varlıkları bir araya toplayıp buna ortak bulup, bir teminat gösterip bunun üzerinden finans arayışının bir kurumu. Yani sonuçta dediğiniz işlere en uygun belki de kurumlardan birisi olacak bu finansman konusunda dersiniz, yani ben bu konuda açıkçası daha nesnel olmak, daha faydacı kâr-zarar veya fayda-maliyet üzerinden bakmanın daha doğru olduğunu düşünüyorum. Yani konuyu İslami finansman üzerinden değil ama ihtiyaç duyulan, yatırıma ihtiyaç duyulan finansmanın en rasyonel, fizibil karşılığını bulabilmek üzerinden değerlendirmenin daha doğru olacağını özellikle düşünüyorum. Millî şuur açısından da değerlendirmeyi az önce söyledim.

Buna ayrı bir grafiğinizde Hocam, Değerli Hocam, Ayfer Hocam, “Küresel Kır-Kent Yaşam Dağılımı” diye bir bar grafiğiniz vardı.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Hatırladım.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Orada gelişmiş ülkeler ve az gelişmiş ülkeler veya gelişmekte olan ülkeler diye karşılaştırmalı çubukları vermiştiniz ama orada, sanki “kırsal gelişim” “toplam şehir gelişimi” derken az gelişmiş ülkelerin çubukları daha yüksek gelişmiş ülkelere göre, nüfus artışı fazla gibi bir görüntü verilmiş olabilir çünkü orada oran değil, nüfus artışı milyar olarak, popülasyon olarak var. Bunun karşılaştırmada doğru olmadığını düşünüyorum çünkü az gelişmiş ülkelerin içerisine eğer Çin’i, Hindistan’ı, Brezilya’yı, Türkiye’yi vesaire gibi yani gelişmiş ülkelerin dışında gelişmekte olan ülkelerin içerisine bunları koyarsınız nüfus itibarıyla diğerlerinin çok çok üzerinde olduğu için nüfus artışı da ona göre çok olacaktır. Bunu karşılaştırma açısından doğru bulmadığımı da belirtmek istiyorum.

Teşekkür ediyorum.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Özür dilerim, bir küçük düzeltme yapabilir miyim söylediğinize yönelik olarak.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Buyurun tabii ki.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Şimdi, kesinlikle doğru, katılıyorum, rakamsal olarak belki çok haklısınız fakat benim burada vurgulamaya çalıştığım...

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Oransal veri vermeniz daha doğru olurdu gibi geliyor.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Şunu demeye çalışıyorum efendim: Kırdan kente göç zorunluluklar ve ihtiyaçlar dolayısıyla çok hızlı bir şekilde artıyor ve bu ihtiyaçları gideremediği için gelişmekte olan ülkeler ya da daha geride kalmış olan ülkelerde bu çok daha yüksek seviyede oluyor. Aslında burada... Onu ifade etmeye çalıştım.

KAMİL OKYAY SINDİR (İzmir) – Hocam, ben anlıyorum, ben demek istediğinizi çok net anladım ama grafikteki gelişmiş ülkelerin toplam nüfusu ile gelişmekte olan ülkelerin toplam nüfusu karşılaştırılabilir değil.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Anladım, tamam düzeltelim o zaman.

KAMİL OKYAY SINDİR (İzmir) – İkisini bir standarda getirip karşılaştırılırsa, bir endekse getirip veya nüfus artışını sayısal olarak, popülasyon olarak değil de oransal artış olarak “population growth” olarak verirsiniz belki o daha anlamlı olur diye düşünüyorum.

Teşekkür ediyorum.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Diğer sorularınıza kısaca cevap vereyim.

Başkanım, müsaadenizle...

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Tabii, buyurun.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Şimdi “Başka finansal enstrüman yok mu?” sorusu güzel bir soru Sayın Vekilim. Tabii ki var yani firmaların ve devletin kendisini finanse etmesi adına çok sayıda finansal enstrüman var ama mesela tahvil, bono ve benzeri finansal enstrümanlar daha çok. borçlanmayı finanse etmek, borç almak için borçlanma enstrümanları. “Sukuk” dendiği zaman yani sadece biz İslam dünyasını kastetmiyoruz, bütün yatırımcıları kastediyoruz. Orada şunu yazmayacağız: İşte, bu enstrüman faizsizdir diye tabii ki bir ibare geçmeyecek ama sukuku tanımlarken ister başka dinlerden olsun ister Müslüman olsun incelendiği zaman teknik olarak bu İslami kurallara uygun bir enstrümandır diyen Müslüman da satın alacak ama orada işte şu şu şeylere uygundur, değildir diye yazacağız ama adına faizsizdir demeyeceğiz, İngiltere’de yapıyor aynı şeyi. Öte taraftan diğer adam bakacak -çok iyi değindiniz Sayın Vekilim- sonuçta kimse babasının hayrına vermeyecek, adam bakacak hakikaten proje fizibil, ben buradan para kazanacağım ve bir rağbet gösterecek, bir de oradan bir talep göreceğiz. Dolayısıyla reel yatırımların finanse etmek adına yani ben “İslami finans bir çözümdür.” derken bunun adına “sukuk” değil, başka bir enstrüman da diyebilirsiniz ama teknik adı, en çok kullanılan adı sukuk. Artık modern dünyada , modern finansal sistemde rağbet gören bir finansal enstrüman yani insanlarda acaba bu İslami bir enstrümandır ben yatırım yapmasam mı yönündeki algı son derece minimize olmuş yani yapılan araştırmalara baktığımız zaman. Dolayısıyla o konuda herhangi bir beis yok, herhangi bir sıkıntı yok, çok rahatlıkla talep görebilir.

İslami finansal enstrümanları sayın vekil çok güzel incelemiş, teşekkür ediyoruz kendisine. Ortaklığı yaparken mudaraba, muşaraka temeli bir ortaklık yapılabilir, o ortaklığın finansmanı bağlamında sukuku kullanabilirsiniz. Yani, bazen mesela birden fazla İslami finansal metodoloji eş anlolu olarak uygulanabilir. Zatıalinizin lütfettiği isimlerden işte muşaraka, mudaraba, murabaha gibi İslami finansal metodolojiler ticari hayatta kullanılıp bazen emek-sermaye birlikteliğini de sağlayarak öyle bir yatırım ortaklığı meydana getirirsiniz. Bu yatırım ortaklığına can suyu bulmak adına, onu finanse etmek adına da sukuk yönteminden yararlanıp onu finanse edebilirsiniz. Yani, özetle birden fazla finansal metodolojiyi eş anlolu olarak bir projede kullanma şansınız söz konusu.

Çok teşekkür ederiz bu arada değer verip incelediğiniz için.

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Evet, Hocam, teşekkür ediyoruz.

Şimdi, İstanbul Milletvekilimiz Hulusi Şentürk Bey'in sorusu var.

Buyurun Hulusi Bey.

HULUSİ ŞENTÜRK (İstanbul) – Teşekkür ediyorum Başkanım.

Değerli hocalarıma yapmış oldukları çalışmadan dolayı da teşekkür ediyorum.

Öncelikle, sukuk konusu bir finansal araç olarak Türkiye gündeminde uzun yıllardır var ama ne yazık ki bu konuda gerekli gelişmeler bir türlü sağlanamadı. Çok ufak çaplı çalışmalar var, bunu da hepimiz biliyoruz, kira sukukları dâhil olmak üzere. Ben, tabii, prensip olarak “İslami” kelimesinin bu alanlarda kullanılmasına şiddetle karşı biriyim çünkü paranın dini de imanı da olmaz. Sadece biz Müslümanların hassasiyetlerini gözetmesi anlamında İslami kullanılıyor, bunu da galatimeşhur gibi görüyorum, çok doğru olduğunu düşünmüyorum. Mantıklı bir finans aracıdır, ben paramla para kazanmak istiyorum kardeşim. Bunun faizden tek farkı proje ortaklığı gibi, burada sukukta siz projenin ortaklık hisselerini çıkarıp dağıtıyorsunuz. Dolayısıyla burada aslolan projenin rantabl, fizibil olması. Bir projemiz var, 100 bin lira maliyeti olacak, beş yılda bitecek ve 200 bin lira kazanacaksam ben bunu sukukla da ihraç edebilirim. Açık ve net konuşalım, riski çok düşükse çünkü riski yüksekse sukukta da müşteri bulamazsınız zaten. Çünkü yatırımcı iki şeye bakar; bir, fizibil mı, iki, riski kabul edilebilir, risk iştahı seviyesi olarak kabul edilebilir bir seviyede mi diye bakar. Risk iştahı olarak kabul edilebilir bir seviyede değilse istediği kadar kârlı olsun zaten girmez. Şu an Türkiye'nin yaşamış olduğu sıkıntının da temelinde bunlar yatıyor aslında, projelerin fizibil olması değil, bununla ilgili güven problemlerinden, risklerden kaynaklanan sıkıntılar var. Dolayısıyla sukuk Türkiye'de gelişmeli mi? Evet, gelişmeli ama bunun kentsel projelerde, kentsel dönüşüm projesi olarak değil de Türkiye'de ki projelerin finansmanında sukuk diye tartışsak daha doğru olabilir. Çünkü bakın, kentsel dönüşümü ele aldığımızda bir kere baştan korkunç bir hisle karşı karşıyasınız. Niye kentsel dönüşüm projelerinde biz kredi bulamıyoruz? Çünkü her an yargı yoluyla durdurulabilecek, on yıl, yirmi yıl tökezleyebilecek projelerden bahsediyoruz. Her şeyi bitmiş, tertemiz projeyi bana bugün bulun, ben size Avrupa'dan bile çok çok düşük kredileri çok rahat bulayım.

İkincisi, ben Maltepeliyim, onu söyleyeyim, gösterdiğiniz resim Maltepe “Nish Adalar” dediğimiz bölgede Başbüyük Mahallemizin yanı sıra ama orası bir kentsel dönüşüm projesi değildi, Kiptaş arazisi ve Emlak Konut arazileri, ne yazık ki ben doğru bulmuyorum, sırf gelir elde edebilmek ve bu geliri sosyal konut projelerinde kullanabilmek amacıyla orada toplu konutlara müsaade edildi ama bir kentsel dönüşüm değil. Kentsel dönüşüm Başbüyük için geçerli ama planlarıyla ilgili hâlen davalar devam ediyor. Ama Nish Adalar'ın olduğu yer bir kentsel dönüşüm projesi değil, bildiğiniz normal bir imar çalışmasıdır, konut projesidir orası.

Şimdi, Barcelona'yı örnek verdiniz, Değerli Hocalarım, elbette çok iyi biliyorsunuzdur, bu işlerde çalışmışsınız ama ben hem bir belediyeçiyim hem de bir işletme mühendisiyim. Dolayısıyla her iki alanda da ekonomik olarak da, şey olarak da... Barcelona'ya ben de bizzat gittim, bu çalışmalarını yerinde... Ama bakın, öncelikle şunu unutmayalım: Biz Avrupa ülkesi değiliz, Barcelona, olimpiyat bahanesiyle milyarlarca euroyu kasasına doldurabildi, o eurolar üzerinden de o kentsel dönüşüm çalışmalarını, özellikle de tasarım bölümü çalışmalarını yürüttüler, bir.

İki, on küsur yıl planlaması süren, on beş yıl uygulaması süren yani çeyrek asırda gerçekleşen bir projeden bahsediyoruz. Şimdi, burası Deprem Komisyonu yani bizim her an, Allah muhafaza, İstanbul dâhil olmak üzere, büyük şiddetli bir depremle karşılaşma riskimiz var ve bizim öyle kentsel dönüşümle... Kentsel dönüşüm Türkiye için gerekli, olmalı ama Komisyon olarak bizim önceliğimiz depreme karşı alınabilecek acil önlemler olmalı. Benim bir binam var ve her an yıkılabilir, ben altında kalabilirim, ne yapabiliriz, korkunç bir yapı stokumuz var, bunun dönüşümüyle ilgili ciddi paralara

ihtiyaç var ve siz de konuşmanızın başında söylediniz, gerçekçi olalım, bu işin siyasetine gerek yok, Türkiye'nin imkânları belli, eti budu belli ve bu kadar kısa zamanda bu işin gerçekleşmesi... Mesela, ben burada sizden evvel Mütteahhitler Birliğinde de aynı soruyu sormuştum, kentsel dönüşüm, İstanbul'da 1 milyon konutu beş yılda dönüştüremezsiniz, fiziken dönüştürsünüz ama kime satacaksınız? Pazarı yok, 1 milyon konutu İstanbul'da beş yılda satamazsınız. Dolayısıyla proje kendi içerisinde fizibil olmaktan çıkıyor. Türkiye gündeminde sukukla ilgili uzun yıllar mutlaka tartışılmalı ve bu işin bir an evvel borsa ayakları gelişmeli; bu konuda çalışmalarınızdan dolayı sizi gerçekten tebrik ediyorum, takdir ediyorum. Dedğim gibi, bunu hiçbir şekilde siyasi ve İslami olarak da görmüyorum, bir finans alternatifi olarak görüyorum ve bu konuda çalışmaların çok değerli olduğuna inanıyorum.

Türkiye'nin kentsel dönüşümünün çok önemli olduğuna inanıyorum ama bugün için, bizim için acil olanın depreme karşı yapısal dönüşüm projesi olduğunu düşünüyorum.

Çalışmalarınız ve sunumunuzdan dolayı size bir kez daha teşekkür ediyorum.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Biz teşekkür ederiz.

Kısa bir söz alabilir miyim?

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Buyurun Hocam.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Öncelikle çok teşekkür ederiz, hakikaten çok onur verdiniz, güzel şeyler söylediniz.

“İslami” kavramını biz de zaman zaman çok tartışıyoruz, kullanmak gerekir mi? Ama artık literatürde “İslam ekonomisi” veya “İslami finans” diye bir alan oturdu. Biz, tabii, çıkarken “İslami finans” kavramını kullanmayacağız, zaten kullanılmaması gerekir, demin de söylemiştim “sukuk” diye bahsedilip kullanılabilir, o açıdan herhangi bir sıkıntı yok. Dolayısıyla “İslami” kavramını başlığa koymadığınız sürece herhangi bir sıkıntı yok. O açıdan teşekkür ederim.

Onun dışında zaten diğer konuların herhâlde birçoğunda hemfikiriz.

Teşekkür ederiz katkınız için, sağ olun.

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Ben de teşekkür ediyorum Hocam.

Şimdi Komisyonumuzun Kâtibi Hatay Milletvekilimiz Lütfi Kaşıkçı Bey'de sıra.

Buyurun.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Başkanım, teşekkür ederim.

Bugün değerli hocalarımızı dinledik, sizin bugünkü sunumunuzla -yaklaşık 10 oturum oldu, bu oturumlar daha çok teknik konular üzerine gitti- ilk defa böyle iktisadi anlamda, bu işin para boyutu nasıl çözülebilir noktasında bir sunumla karşı karşıya kaldık ve ben çok da verimli olduğunu düşünüyorum.

Biz ilk toplantıda bir araya geldiğimiz zaman, depreme karşı alınabilecek önlemlerin ve deprem zararlarının en aza indirilmesi için bir araya geldiğimizi ve şu an çok sayıda riskli yapıımız olduğunu, dolayısıyla bu riskli yapıların da bir an önce dönüşmesi gerektiğini, bundan dolayı da aslında çözümün çok basit olduğunu... “Bize para lazım, nasıl sağlarız?” ileriki sunumlarda bunu tartışacağız demiştik. İşte o tartışacağımız toplantılara geldik, herhâlde bundan sonraki toplantılarımızda da yine bu işin iktisadi ayağı konuşulacak, tartışılacak.

Bu önerdiğiniz metodun kentsel dönüşümde -siz anlatırken ben de kafamda bunu bir hayal edip oturturmaya çalışıyorum aynı zamanda- çok uygulanabileceğini, ben de diğer değerli milletvekillerimiz gibi düşünüyorum, çok uygulanabileceğini düşünüyorum ama sizin de biraz önce söylediğiniz gibi özellikle altyapı çalışmalarında çok faydalı olabilir diye düşünüyorum. Bunun dışında, bu metodun dışında acaba özellikle kentsel dönüşümle ilgili farklı bir finans kaynağı çalışması yapan, alanında

uzman, yine akademisyenlerimiz var mı Türkiye’de bu konuyu özellikle çalışan? Böyle bir sorum olacak sizlere çünkü akademinin içerisindeyiz. Onun dışında bu “İslami finans” kelimesine tabii üzülmek söylüyorum, buna Türkiye’de çok takınıyor. Biraz önce söylediniz, dünyanın büyük gelişmiş ülkelerinin aslında en fazla yararlandığı kaynaklardan biri bu. Türkiye’nin bu kaynağı hangi ölçüde kullandığını biraz önce vermiş olduğunuz tabloda gördük. Oysaki öyle bir algı var ki Türkiye’de “Katar’a Türkiye peşkeş çekildi, Katar’dan gelen kaynaklara Türkiye peşkeş çekildi.” ama gördüğüm tabloda böyle bir durumun olmadığı da söz konusu. Aslında, şöyle bir zihniyet var: Finansın kaynağı Batı’dan geliyorsa sıkıntı yok ama bu finans kaynağı Orta Doğu’dan veya Müslüman ülkelerden, İslam ülkelerinden geldiği zaman hep böyle üzerine tereddütlerle gidilmiş. Yıllarca yine birçok konuda olduğu gibi aslında bize “Cambaza bak” yapılmış ki İngiltere örneğinden görüyorum, bu finans kaynağını böyle iliklerine kadar en fazla kullanan ülke, İngiltere örneği ortadayken biz bu konunun üzerine giderken böyle bir “Acaba ne diyecekler?” korkusuyla gidiyoruz. Katar’ın Türkiye’deki yatırımları... Keşke daha fazla yatırım yapılsa yani orada daha büyük ölçekte bir para var. Siz de biraz önce söylediniz Türkiye’nin şu anki darboğazdan çıkması için en önemli parametrelerden biri dışarıdan bir döviz girdisi olması lazım. Dolayısıyla bunu yapmanın da bugün ülkeye yapılabilecek en iyi hizmetlerden biri olduğunu düşünüyorum. Bu manada ben finansın kaynağı, hiçbir dünya ülkesi bu kaynağa bakmıyor, biz niye bunun üzerinde bu kadar şiddetli tartışmalar yaşıyoruz hâlâ onu çözmüş değilim aslında.

Tekrardan soruma dönersem de kentsel dönüşümle ilgili uygun finans kaynağı noktasında sizin ortaya koyduğunuz bir metottur ama bunun dışında başka metotlar da var mı? Siz literatürün de içerisindeyiz, bunu Türkiye’de çalışan veya dünyada bunun başka uygulamaları var mı? Bu konuda bizlere bir tavsiyeniz olur mu?

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Çok kısa...

Şimdi, sukuk uygulaması ile aslında o diğer ortaklık uygulamasını biz belki karıştırdık anlatırken. Yani, sukuk tamamen ayrı bir uygulama. Şu an Türkiye’de -gerçekçi olmak lazım- İslami finans veya finansla ilgili çalışan çok değerli akademisyenler var yani hocam da onlardan biri ve onların başındadır. Şu anda Türkiye’de ivedilikle, sayın vekilin de söylediği gibi, deprem her an olabilir ve bunun için de kentsel dönüşüm ivedi gitmek lazım. Yani, bizim bildiğimiz, bizim öğrendiğimiz kadarıyla kısa dönemde bir finansal enstrüman geliştirip kentsel dönüşümü finanse etme şansınız yok. Kentsel dönüşümü şu anda finanse edecek tek yegâne yöntem -ki somut olarak da biz bunun görüşmesini yaptık- doğrudan doğruya yatırım ortaklığı modeli ancak olabilir. Yani sözün başında ben söyledim, biraz onu ben sukuka karıştırdım kusura bakmayın. İstanbul’da belirli bölgelerde kentsel dönüşümle alakalı son derece fizibil, son derece kazandırıcı projeler var Sayın Vekilim.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Neresi mesela?

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Mesela Üsküdar bölgesi, Kartal bölgesi...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Ama Boğaziçi...

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Üsküdar’ın boğazın dışında üst tarafları da var.

HULUSİ ŞENTÜRK (İstanbul) – Yavuztürk mahallesi....

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Başka yerleri de var.

Bakın, mesela Kartal’da somut olarak bizim üzerinde çalıştığımız bir proje var, tam olarak yerini ve ismini belirtmemiz doğru olmaz. Herhangi bir ticari şeyimiz yok orada, onu da belirtmeyim özellikle, bir danışmanlık hizmetimiz de yok. İstanbul’daki fizibil kentsel dönüşüm alanlarında üçlü reel ortaklık modeli... Aslında bu da bir anlamda modern bir ortaklık modelidir. Orada devlet, Türkiye’deki özel sektör ve yabancı yatırımcı, üçünü bir araya getirip bu ortaklık modelini realize edebilirsiniz. Peki,

bunu nasıl yapacağız? Yabancı yatırımcıları nasıl getireceğiz? Şu anda yabancı yatırımcıları getirme noktasında sadece kamusal yönü olan yani Başbakanlık -veya başkanlık- Yatırım Ajansı -neyse adı, bilemiyorum ben- onun üzerinden yürümek çok kolay değil. İşte, bizler gibi uluslararası bağlantıları olan çok kıymetli hocalar var. Sayın Başkanım şey demişti yani bu adamlara nasıl ulaşacağız, nasıl gideceğiz? Üniversitelerde ben ve hocam gibi çok sayıda akademisyen var. Yani bu küresel sermayeye ayrılan çok bilimsel ve farklı danışmanlık ilişkisi olan çok kıymetli bilim adamları var. Bu bilim adamlarıyla beraber Türkiye'ye gerçekten çok rahatlıkla sermaye getirilebilir. Yeter ki şu olsun: Bir tarafında devlet olsun, bir tarafında Türkiye'deki güçlü özel sektör olsun, dışarıdan sermaye getirmek zor iş değil ama bunu sadece Cumhurbaşkanlığının uhdesine bırakmak, sadece bürokrasiye bırakmak, sadece Hükûmete bırakmak tek başına yeterli değil.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Hocam, mevcut yeni konut üretiminden bahsediyorsunuz değil mi?

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Evet, evet.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Aslında bizim en büyük problemimiz mevcuttaki riskli konutları...

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Hayır, şöyle: Mesela Kartal bölgesindeki projeden bahsedelim. Orada kısmen boş araziler, kısmen de riskli konutların dönüştürülüp tamamen yüksek kalitede ve yüksek güvenlik düzeyine sahip bir projeden bahsediyorum ben yani kentsel dönüşüm projesi. Sayın vekilimiz...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Orası ama mahkeme orayı iptal etti, tekrar geçti, yine reddedildi.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Şu anda iptal değil.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sonra yine reddedilecek yani.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Hayır, hayır, şu anda bahsettiğimiz proje fiilen başlanması için herhangi bir engel kalmadı. Ben bizatihi bilerek söylüyorum. Orada şu çok önemli: Bu tip projelerin malumunuz şeyi çok düşük yani KDV oranları çok çok düşük, o anlamda bence önemli bir teşvik unsuru. Yabancı yatırımcının bize sorduğu en önemli noktalardan biri bu yani ne kadar vergi yükü var, ne kadar risk var vergi açısından çünkü başka ülkelerde bazen çok yüksek vergi oranları olur ve yabancı yatırımcı gelmez.

Aslında şu anda mutlaka birtakım teknik engeller var yani yabancı sermayenin Türkiye'ye geliş bağlamında mutlaka birtakım engeller var ama onlar aşılabılır engellerdir. Buradaki en temel engel düşük vergi oranlarıyla çok rahatlıkla o bahsettiğim reel üç ayaklı finansman modeli Türkiye'de uygulanabilir ve 7-8 tane buna benzer yani İstanbul'da buna uygun projeler var. Ne yapmak lazım? Sayın Cumhurbaşkanımız şunu söylüyor bu döviz kriziyle alakalı: "İşte, Türkiye'de doğrudan yabancı yatırımları çekmek için yapısal reformlar..." Bu yapısal reformların ivedilikle hayata geçirilmesi lazım. Yani Sayın Cumhurbaşkanımızın özellikle çıkıp bizatihi çok net bir şekilde... Yani yabancı sermaye getirilmelidir falan değil, biz şu şu şu konularda çok somut adımlar attık. Yabancı sermayenin çünkü çok nettir kafaları adam çok net sorular sorar. Yani işte "Biz yabancı sermayenin önünü açtık." falan değil. Hayır. "Biz yabancı sermayeye şu yasal garantiyi verdik, şu mali garantiyi verdik, şu imkânı sağladık, buyurun ülkemize gelin." şeklinde o yapısal reformların ivedilikle hayata geçirilmesi lazım. O zaman o üçlü sacayağı devreye girer. Çünkü biz mesela bununla alakalı bir sürü finansal enstrüman geliştirebiliriz ama bu finansal kaotik ortamda -şu an pandemi malumunuz- o dönemde birtakım böyle teknik finansal enstrümanlarla Türkiye'ye fon çekemezsiniz. Şu anda yapılabilecek en gerçekçi, en realist yani bizim yapmış olduğumuz görüşmelerde o üçlü sacayağına dayalı gerçekçi finansman modeli yani reel finansman modeli kısa vadede hemen yapılabilecek bir uygulamadır çünkü diğeri hakkında yani yeni bir finansman enstrüman geliştirip onu piyasaya sunup fon çekmek çok kolay iş değil bu

finansal türbülansın olduğu bir dönemde. Dolayısıyla kısa dönemde bu bahsettiğim yapısal reformlar eğer olursa çözülebilir ve gerçekten, iktisatta şöyle bir kural vardır, sürü psikolojisi diye bir kural vardır yani bir ülkeden sermaye kaçınca hepsi kaçar, bir ülkeye sermaye gelince de umduğunuzdan daha fazla gelir. Buna biz “taşma etkisi” diyoruz yani 3 milyar dolarlık bir sermaye girişi Türkiye’ye olsun, sermaye sürü psikolojisiyle hareket eder yani yoğun bir rağbet olur Türkiye’ye. O açıdan ilk hamle son derece önemli, eğer ilk hamleyi çok iyi bir şekilde yapabilirsek -ki bence Türkiye’de bunu yapabilecek kaynaklarımız var- sonrası emin olun -yani ben bir ekonomist olarak bunu söylüyorum-kendiliğinden gelir. Ama şu çok önemli: Yabancı yatırımcı yasal, kurumsal, mali ve benzeri konularda son derece hassas, son derece hassas. Bununla alakalı devletimizin yetkili birimlerinin çok somut ve ölçülebilir taahhütler hayata geçirmesi lazım. O zaman hiçbir sıkıntı kalmaz çünkü satır aralarında bize buna benzer sorular soruluyor. Çünkü şu da var yani zatıalınız çok kıymetli, kutsal görev yapıyorsunuz yani bunu bütün samimiyetle söylüyorum, ülkemizin reputasyonunu uluslararası arenada kırmaya, bozmaya çalışan birtakım odaklar da var yani bu bilimsel bir şey, bunu samimi söylüyorum. Dolayısıyla bu odakları da engellemek adına bizler gibi bilim insanlarının çok müthiş ilişki ağını kullanmak lazım, bir de somut ve ölçülebilir reformlarla dünyanın önüne çıkmak lazım.

Çok teşekkür ederim katkılarınız için.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Ben küçük bir ekleme yapmak isterim.

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Buyurun Hocam.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Şimdi, hocamla beraber yaptığımız Amerika kaynaklı, İngiltere kaynaklı ve Malezya kaynaklı birkaç büyük fon “provider” firmayla yaptığımız görüşmelerde hocamın az önce arz ettiği gibi sürekli olarak birtakım güvenceler görmek istiyorlar. Şimdi, aslında şu dönem, özellikle pandemi dönemi bütün küresel ölçekte bütün yatırımların inanılmaz şekilde geriye doğru çekildiği ve biriken sermayenin kendisine rantabl alanlar ararken hiçbir şey bulamadığı, onlar açısından kötü bir dönem. Bizim açımızdan ise olabileceği kadar ucuz fonlar bulmak açısından iyi proje geliştirebilirsek çok iyi bir zamanlama.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – “Bu bir fırsat olabilir.” diyorsunuz.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Evet, bu tehdit bize fırsat olarak dönebilir. Şimdi, yaptığımız bütün görüşmelerde şunu soruyorlar: “Biz zaten şu anda elimizde birikmiş bir sermayeden olabileceği kadar kâr elde etmeye çalışıyoruz. Eğer bize iyi bir projeyle gelebilerseniz ve bunda da belli bir risk biriminin altında kalabilirsek biz buraya gireriz ve bunu yaptıktan sonra da biz birinci seferde gördüğümüz çıktıya bağlı olarak daha sonrakilerde daha büyük ölçekli ve ortaklar olarak tekrar girmeyi arzu ederiz.” şeklinde, değil mi Hocam, o en son görüştüğümüzde öyle bir şey olmuştu. Şimdi, mesela birinci proje için konuşuyorlar, işte o zaman diyorlar ki “Ben buraya 200 milyon dolarlık bir yatırım yapabilirim.” Oradaki, durumdaki performansa bağlı olarak bir sonrakinde adam “Ben 1 milyar dolarla gelmek isterim, bir sonrakinde daha yüksek oranda gelmek isterim ve mümkünse devletin içerisinde belli bir ölçüde olduğu ve devleti görebildiğim noktada ben çok daha büyük ölçekte ve ortaklı olarak girebilirim.” şeklinde söylüyor. O yüzden bu dönemde yapılabilecek olan en doğru şey zannediyorum bu anlamda bu tip projeleri olabileceği kadar hızlı bir şekilde ve gerçekten altyapıyı hani doğru tanımlanmış ve doğru şekilde, devletin de bir şekilde ucundan kıyısından varlığını gösterdiği projeler grubuyla rahatlıkla buraya, ülkemize bir fon çekme şansımız var. Pandeminin küresel ölçekte yarattığı korkunç olumsuzluk etkisi dolayısıyla bize fırsata dönebilecek durumda şu anda değerli hazırun.

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Peki, teşekkür ediyorum Hocam.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Biz teşekkür ederiz.

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Şimdi, Bedri Yaşar Bey, Samsun Milletvekilimiz.

Buyurun Bedri Bey.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Teşekkür ediyorum Değerli Başkanım.

Şimdi, öncelikle, tabii, siz İslami finansal argümanlardan bahsettiniz. Ben şahsen yani “İslam” kelimesinden rahatsızlık duymuyorum, buradaki arkadaşların çoğu neden duydu, bilmiyorum. Açıp yani İslami finansal yöntemlerin argümanları işte mudaraba, murabaha, sukuk yani diyor ki “Benim argümanlarım bu.” Öbür tarafta da diğer diyelim ki Avrupa Birliğinin veya başka şeylerin, bunların da kendilerine göre finansman argümanları var. Aslında ikisinin birbirinden farkı yok, birinde faiz oranlarından bahsediyorsunuz, öbüründe kâr paylarından bahsediyorsunuz, kâr-zarar ortaklığından bahsediyorsunuz yani yok, ikiniz de aynı yolda gidiyorsunuz, aynı kavşakta buluşacaksınız. Tabii, 1980’li yılların sonundan itibaren İslami finansla Türkiye tanışmaya başladı. Burada mesela en büyük meselelerinden biri kâr-zarar ortaklığı, her seferinde kâr payı verdi ama batan şirketlerin zararına hiçbir tanesi yanaşmadı yani aynı bankalar gibi oldu. Normal şartlarda murabaha yapıyorsunuz, diyorsunuz ki: “Tamam, ben sizden şu kadar parayı alırım, bunun karşılığında da sen de bununla ticareti yaparsın.” Ama zarar da bunun karşısında. Şu an bu firmaların yani adını sanını herkesin bildiği firmaların hiçbir tanesi zarar konusunda ortak olmadı, diğer bankalar alacak-vereceklerini nasıl takip ettiseler onlar da aynı şekilde ve aynı ticari kaygılarla, aynı hukuk yoluyla bu işleri takip ettiler. Yani dolayısıyla bazen bunları konuştuğumuz zaman sanki bu çok kötü bir şeymiş gibi İslam’ın da imajını bozuyor. Buradaki arkadaşlar... Ben bunu anlamadım şahsen yani herkesin kendine göre bir inancı var, ben bu argümanları kullanmak istiyorum, o da öbür argümanları kullanmak istiyor. Yani bir defa sermayenin dili, dini olmaz, herkesin bir yolu, yöntemi var; dolayısıyla bu yola, yöneme de saygı duymak lazım. Bu söylediğiniz kurumların, Sukuk da dâhil, oluşturduğu fonların en az yüzde 90’ını sizin bu “faizci sistem” dediğiniz kurumlar kullanıyor zaten yani Fransası, şusu busu falan, filan. Onlar bunu yaparken fayda maliyet analizleri üzerinden yürütür. “Bana bunun maliyeti ne?” Sen “kâr payı” dersin, diğeri “faiz” der, dolayısıyla bunun çok fazla bir önemi yok.

Peki, buradan şuna bakmak lazım: “Neden bu ülkeler bu fonları kullanıyor veyahut da neden bu fonları bu ülkelere kullandırıyorlar?” diyebilirsiniz. Ee, bunun karşılığı belli. Yani, o fonları İngiltere kullanırsa kâr payında yüzde 3’e razı -misal, atıyorum rakamı- ama biz kullanırsak “yüzde 6” diyor. Aynı fon, onlara kullandırdığı oranlarla Türkiye’ye kullandırdıkları oranlar arasında farklar var.

Şimdi, bizim bu büyük fonları kullanabilmemiz için baştan beri söylediğimiz bir şey var: Devlet şart. Hiç kimse parasını sokakta bulmadığına göre ben bu parayı veriyorsam garanti isterim. Bir garanti vermem lazım. Ne olacak? Biz yine dönüp dolaşıp deprem üzerinden yeni yapıların finansmanına gelirsek, ortada güvenilir bir kurum olması lazım, ki bunun adı da “devlettir” bu da Toplu Konut İdaresi? Bu söylediğiniz hisse senetlerini çıkarabilir -Toplu Konut devletin şirkettir- bu finansmanı çok rahat alır, bu aldığı finansmanı da... Yapımcı firma açısından sorun yok.

Şimdi, Türk inşaat sektöründe hakikaten dünyada çok ciddi mesafeler katetmiş firmalardır. Yani bunun anlamı ne? Yapım açısından problem yok. Üç ayaklı değerlendiriyoruz değil mi? Biri üretecek bunu, biri finansmanını sağlayacak, bir tanesi de pazarlamasını sağlayacak hocam, budur herhâlde iktisadın ana kuralı yani sacayağı. Bunların hiçbirisi diğerinden önemsiz değildir. O zaman finansman kaynağının da güvence vermesi lazım; bunun adı devlettir, devletin dışında şu söylediğiniz fonların, ne anlattırsanız anlatın, özel sektör üzerinden kullanma şansınız zayıf çünkü neticede herkes bunu nasıl geri ödeyeceğini sorar. Yani parayı verirken daha 1’inci gün “Fizibiliteni getir, etütlerini getir, fayda-maliyet analizlerini getir, ne zaman döneceksin, nasıl yapacaksın, kiminle yapacaksın, hangi standartlarda yapacaksın?” şeklinde yedi sülalesini sorar. Bütün projelerde bu fizibiliteler vardır ama bunun hemen

yanında... Bizim de zaten söylediğimiz bu, eğer devlet borçlanmayı yaparsa daha düşük maliyetlerle yapar. Bugün de biz yap-işlet-devretlerde de bunu söylüyoruz. Ben bunu zaman zaman Parlamentoda da söylüyorum. Eğer bizim firmalarımız neticede yolcu garantisi olsun, araç garantisi olsun... Bakın, elinde bir garanti mektubu var, diyor ki: “Bu garantiye göre gitse de gitmese de ben bu parayı devletten alacağım, benim ödememin, kredimin geri dönüşü bu.” Biz de diyoruz ki: “Bakın, özel sektör dışarıda bu büyük projelere kredi aradığı zaman otomatikman kendi kâr marjı da olduğu için rakamları yüksek tutuyor.” Onu ilgilendirmiyor, “Ben 5’le borçlanana kadar 7’yle de borçlanırım, neticede benim yüzde 20 kâr payım var.” diyor. Ama aynı arenada özel sektör bu sefer devletin borçlanmasının rakibi oluyor. Devlet de çıkıyor, aynı arenadan kredi alıyor, diyor ki: “Ben zaten senin garantinle A şirketine 100 lira kredi verdim.” diyor. Neden? Nedeni ortada, biz şu an dünyada en yüksek rakamlarla borçlanan ülkemiz; şu an biz 5,7’yle borçlanıyoruz, LIBOR eksilerde, sıfırlarda. Niye borçlanıyoruz o zaman? Aslında sizin söylediğiniz, siyaset yapmayalım ama hepimiz bunun gerekçelerini gayet iyi biliyoruz. Onun için uzun vadeli finansmanlara ihtiyaç var yani böyle beş senede on senelik ödemelerle bu işin çözülmesi mümkün değil. Bu fonlar uzun vadeli fonlar, uzun vadeli krediler. Tabii ki, değerlendirilecek. İşte Toplu Konut İdaresi bunlara bu hisse senetlerini verdiği zaman kendiliğinden değerlendirilmeli, ikinci el piyasası olmalı, alınabilmeli satılabilmeli ki kendiliğinden bir pazar oluşsun. Ha, bunu taşırırsınız, IMKB’ye de taşırırsınız, orada da alınır, orada da satılır. Yani netice itibarıyla, tabii, bu bir finansman modelidir, siz bize bugün bu işin İslami yönünü sundunuz. İnşallah, Başkanım, diğer finansman metotları da vardır, belki kiralama yapılabilir. İşte, KDV’den bahsediyorsunuz yani iş yerleri kiralanabiliyor mesela, onlar leasing yapılabilir. Konutlar yapılabilir mi? Kanunla bunların KDV’leri sıfırlanabilir, bu krediyi veren kuruluşlarla karşılıklı vergi anlaşması yapılabilir. Biliyorsunuz, karşılıklılık esas olduğu zaman bulunduğu yerde vergisini ödemesi yeterli oluyor. Yani hep üzerinde durduğunuz bir şey var, siz de vurgu yapıyorsunuz “güven unsuru” diyor. Ben sana güveniyorsam, garantim varsa mesele yok. Bunlar olursa Türkiye’nin de kapı kapı dolaşmasına lüzum yok Hocam. Hiç kapı kapı dolaşmaya gerek yok. Dünyada bir ticaret hacmi var, herkes alışveriş yapmaya çalışıyor. Bugün siz pazarda malınızı satmak için herkesin kapısına gitmiyor musunuz? Para da maldır yani onların da parasını değerlendirmek için bizim kapımızı aşındırması lazım. Eğer onlar aşındırırsa maliyetleriniz aşağı düşer, eğer siz giderseniz maliyetleriniz yukarı çıkar.

Teşekkür ederim Değerli Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, biz teşekkür ederiz.

Şimdi, söz isteyen İstanbul Milletvekili Ali Kenanoğlu.

Buyurun Sayın Vekilim.

ALİ KENANOĞLU (İstanbul) – Evet, ben de teşekkür ediyorum sunumlar için.

Şimdi, birkaç konu var. Sayın Hatay Vekilimizin Katar konusundaki eleştirisi netti. Bizim de kayıtlara geçmesi için şunu belirtmemiz gerekiyor yani Katar konusundaki itirazımız, bu paranın bu işlerin Katar’la yapıyor olması Katar’dan kaynaklı değil, Katar’la yürütülen ilişkilerin, ticaretin kendi akışına uygun olarak yapılmaması.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Alman ortaklı Koç olsaydı sıkıntı yoktu herhâlde.

ALİ KENANOĞLU (İstanbul) – Yok, yok vardı. Bakın bunu anlatmaya çalışıyoruz. Ondan bahsetmiyoruz. Biz Almanya’ya da Amerika’ya da Avrupa’ya da, bu tür emperyalist yaklaşımların hepsine karşı duruşumuz var. Kapalı kapılar ardında yapılan işlemlere ve bu tür sermayenin kendi akışı,

ticaretin kendi enstrümanları, iktisadın kendi enstrümanları dışındaki birtakım işlerle yapılan satışlara ve işlemlere karşıyız. Bunu açık açık söylüyoruz ama anlamak istemeyen anlamayabilir tabii, o ayrı bir konu. Bu anlamıyla sadece bir ülkeye yönelik bir şeyimiz yok yani böyle bir durum değil bu.

Şimdi, diğer taraftan yabancı sermayenin ülkeye gelmesi için sadece bahsettiğiniz kriterler değil aynı zamanda bir yabancı sermaye geleceği ülkede güvenilirlik, istikrar, demokratik işleyiş ve bağımsız yargı olup olmadığına bakar; bunlar da önemli kriterlerdir.

Şimdi, Amerika'nın ve Avrupa'nın çeşitli ülkelerinin bir taraftan Türkiye'ye yaptırım kararları almaya başladığı, hazırlandığı, kimilerinin aldığı, parlamentolarının alt parlamentodan geçirdiği bir süreçte bütün bu kriterleri sadece bahsettiğiniz finansman meselesine bağlamak doğru değildir. Türkiye'nin öncelikle bu demokratik işleyiş, bağımsız yargı ve bu anlamıyla güvenilir bir ülke olma kriterlerini de yerine getirmesi gerekiyor. Bunlar olmadan tek başına böyle finansman verileriyle yabancı sermaye bahsettiğiniz anlatımlarla koşu koşu Türkiye'ye gelmez. Bunun örneklerini de hep beraber geçmişten günümüze yaşadık yani bunları da kriter olarak belirtmek gerekir.

Tabii bu kentsel dönüşümüne bakış meselesinde de yani kısmen anlamaya çalıştığımız, aslında mantalite olarak itiraz ettiğimiz şeyler var; bunlardan bir tanesi de, bu kentsel dönüşüm meselesini bir para kazanma, bir rant meselesiyle bakış açısı bizim açımızdan sıkıntılı bir bakış açısidir ancak anlamak gerekiyor tabii. Topyekün olarak kafadan böyle olmaz noktasında bir itirazla yaklaşmadığımızı da belirtmek isterim ama belki bu kısa sunum içerisinde anlaşılır olmamış olabilir ya da biz anlayamamış olabiliriz ama bu kentsel dönüşüm meselesindeki kriterler vardır. Burada çokça tartışıldı, konuşuldu, daha önceki sunumlarda da konuşuldu. Bir şeyler biriktirilerek aslında bu sunuma kadar gelindi. Bunların içerisinde baktığınız zaman kentsel dönüşümüne tamamıyla bir kazanım çerçevesinde bakılması meselesi de burada şikâyet ettiğimiz konulardan bir tanesiydi. Hatta, şunu dedik yani "Kentsel dönüşüm denildiği zaman vatandaşından müteahhidine, işte belediyesinden her taraf bu işten 'Ben ne kadar kazanırım, ne kadar gelir elde ederim.' noktasında bakıyor." Vatandaş ben buradan kaç tane fazla daire kaparım, belediye ne kadar işte vergi bilmem ne buradan harç alırım, müteahhit ben buradan ne kadar daire kazanıp kendime gelir elde ederim? Bütün her şey bir kazanç, kâr üzerine kurulu ve bu bakış açısı da aslında kentsel dönüşümü tıkayan nedenlerden birisi baktığınız zaman. Bu anlamıyla bu meselelerdeki bakış açısının sırf para, kâr, sermaye, işletme, şirket, müteahhit meselesinden bakışla olmayacağını en basit örneklerden birisidir bizim ülkemizin geçmişten bugüne yaşadıkları; bunları da ifade etmek geçişi duydum.

Diğer taraftan da şunu bilmek istiyorum, açıkçası yani merak da ettiğim için, tabii bu konuları da çok duyuyoruz, ediyoruz. Bu İslami finansman tanımınızın kriteri nedir yani sadece bu faiz meselesi midir? Bu kritere başka şeyler de giriyor mu? Hani bilmek açısından soruyorum. Bunları söylemek istedim.

Teşekkür ederim.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Sayın Vekilim, esasında sunumun başında hızlı bir şekilde geçmiş olabileirim belki, bu benim eksikim olsun.

Kentsel dönüşümünden söz ederken aslında sadece olayın finansal bir kazanım olmadığını ve bilakis bunun yanında öncelenmesi gereken çok daha farklı faktörler olması gerektiğini ifade ettim. Hatta -Mesut Bey'e gönderdiğimiz 18 tane raporun içerisinde lütfeder eğer izleme, takip etme şansınız olursa-raporlarda zaten biz bunu ayrıntılı olarak hepsinde teker teker her kent için ayrı ayrı ele aldık. Yani kentsel dönüşümün sadece -sizin lütfettiğiniz gibi- 2 tane firmanın bir araya gelerek buradan büyük bir rant devşirmesi, ondan sonra eski binanın yıkılıp yerine 8 katlının yapılması ve herkesin cebine parasını koyup dağılması gereken bir durum olmadığını bunun yerine kent kimliği, kent sosyolojisi, peyzaj,

çevre, sosyokültürel doku, insanların belki mali pozisyonları, komşuluk ilişkileri, kentin tarihî dokusu, kentin kimliğine uygun binaların yapılmasından tutun da altyapısına kadar birçok farklı parametrenin kentsel dönüşüm süreçlerinde mutlaka göz önünde bulundurulması gerektiğini söylüyoruz ve her seferinde bunun altını çizerek ifade ediyoruz.

Kârla alakalı kısmını ifade ederken de şunun için söyledik efendim: İşte, hep konuşuyoruz ya “Bunun finansmanı nasıl sağlanacak?” Az önce değerli vekillerimiz de aynı şeyi söylediler. Sonuçta eğer bu işi kendi öz kaynaklarımızla yapma şansımız şu an için çok mümkün değilse, ki yok, o zaman biz dışarıdan yabancı sermaye getirerek bunu yapma durumundaysak onlara da teşekkür etmeyeceğiz, mecburen onlara, yapılacak olan projenin mutlaka onlar açısından da finansal bir kazanım sağlayacağını ifade ediyor olmamız lazım. Bu hangi kaynakla olabilir? İşte, o yapacağımız kentsel dönüşümün altyapısıyla olabilir, bina mimarisiyle olabilir, inovasyonunu kullanmamızla olabilir, “Ekonomik ya da enerji verimliliğini sağlayacağız, sizden bunları alacağız.” diyerek olabilir. Çok farklı şekillerde bu birtakım kazanımlar onlardan alınarak ancak bu şekilde onları getirebiliriz noktasıyla bakıyoruz, yoksa olayı sadece bir kentsel dönüşümden “Acaba devlet ne kadar para kazanır, müteahhit ne kadar para kazanır?” tarzında bakış açısı zaten asla kabul edilemeyecek, buradaki herkesin birlikte reddedeceği bakış açısı olsa gerek diye düşünüyorum.

İkinci sorunuza yönelik olarak da şunu söylemek isterim. Tabii, şimdi vakit çok kısıtlı, sizler çok yorgunsunuz ve size çok uzak olan bir alan olduğu için çok da fazla o ayrıntılarla sizi boğmak istemedik ama İslami finansın temel parametrelerinden sadece bir tanesi faiz. Mesela bunun yanında risk paylaşımı ilkesi çok önemli bir konu. Mesela birisi diğerine, bir firma bir başka firma ya da bir fon kaynağı diğerine faizli bir fon verdiği zaman risk olduğu gibi krediyi alan tarafın üzerine yığılır. Yani siz o işte başarılı olursunuz ya da olmazsınız, size fonu veren taraf açısından bunun hiçbir önemi yoktur. Son tahlilde verdiği parayı faiziyle beraber günü geldiğinde kendisinin geri almakla ilgili beklentisi vardır, çok da fazla konvansiyonel sistemde fon kaynağının bir derdi, kaygısı olmaz. O nedenle verdiği fonun hangi projede kullanıldığı, ne kadar rantabl olduğu, getirisinin ne kadar olduğu, kaldırıcı vesaire diğer hiçbir konu onun umurunda değildir. “Ben bu parayı verdikten sonra şu kadar faiziyle paramı geri alıyorsam benim için önemli olan budur.” der. Karşı tarafta parayı alan tarafın da ne kadar kazandığı ne kadar kaybettiği veren taraf açısından bir değer ifade etmez ve bir konu değildir ama İslami finansa bu bir konudur, bu bir paylaşımdır çünkü riski paylaşmak zorundasınız. Yani hem fonu veren taraf hem fonu alan taraf riskin paydaşı olmak zorundadır ve bu riski paylaşmak zorunluluğu da tarafları daha güvenli ve her iki tarafın da birbirinin haklarını koruyacak pozisyonda ilerlemesini sağlar.

Önemli bir şey söyleyeceğim şimdi, bu çok gerçekten birçok bilimsel çalışmada artık ortaya konulmuştur; 2008 küresel krizinin –biliyorsunuz- en önemli kaynaklarından bir tanesi düşük eşikteki bu “subprime credit” dediğimiz fonların, kredilerin verilmesi ve küresel ölçekte Amerika’dan başlayan Avrupa’ya ve bütün dünyaya yayılan bankaların uyguladıkları kalitesiz kredi mekanizmasıydı. İslami bankalar dediğimiz katılım bankaları yani faizsiz bankalar bu noktada performansları değerlendirildiğinde 2008 küresel krizinde sırf bu risk paylaşımı ilkesi dolayısıyla çok daha güvenli, çok daha stabil ve çok daha güçlü performanslar ortaya koymuş ve hatta bu bankaların oldukları ülkelerde, oldukları ekonomilerde finansal riskin azaltılmasına yönelik çok ciddi bir katkı ortaya koydukları somut olarak, ekonometrik modellerle tespit edilmiş; o nedenle risk paylaşımı ilkesi çok temel.

Üçüncü olarak da aşırı riskin bertaraf edilmesi. İşte, örnek veriyorum, aşırı risk barındıran kumar gibi bir iş İslami fonu kesinlikle kullanamaz. Neden? Çünkü çok yüksek risk primi barındırır; mesela, bu da başka bir parametredir. Bir de toplum açısından fayda sağlayacak olan projeler yapma

mecburiyeti vardır İslami finansa; örneğin, ahlaka mugayir bir işe giremezsiniz, toplum açısından çok fayda sağlamayan çevreyi kirletecek bir proje İslami fon tarafından fonlanabilecek bir iş değildir. Bu gibi temel parametreleri ifade edebilirim.

Hocam eklemek istediğiniz başka bir şey var mı?

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Bir de çok önemli, 2008 küresel finans krizinin en temel sebebi kredi patlamasıdır -mutlaka duymuşsunuzdur- “Kredi balonu ve türev araçlar” derler. Nedir türev araçlar? Şimdi, İslami finansal sistemde bir reel karşılığı varsa finansal enstrümanı piyasaya sunuyorsunuz -burası çok önemli- İslami olmayan sistemde ise piyasaya diyelim reel karşılığı olan bir finansal enstrüman sundunuz, daha sonra ne yapıyor bankalar veya finansal kurumlar? O finansal “paper”a bakarak yeni bir “paper” daha sunuyor, yeni “paper”a bakıp yeni bir “paper” daha, bir bakıyorsunuz 10 tane “paper” çıkmış; altı boş. Son derece önemli. Yani, dünya ekonomisini krize sokan en temel parametre bu. Ondan dolayı ben bir söz etmiştim, “Küresel finansal sistemin kurtuluşu İslami finanstadır.” derken aslında bu söz bana ait bir söz değil, yani son dönemde bu konuda çalışan çok değerli yabancı akademisyenler var, Müslüman olmayan, hani onlarından ortak görüşü. Hatta bazen “finansal cennet” denir İslami finans için; onun da anlamı şu: Karşılığı olmayan finansal enstrümanlarla... Ha bunun adına “İslami finans” demeyebilirsiniz, yani orası da tartışılabilir ama İslam ekonomistlerinin geliştirdiği bu enstrümana biz zaman zaman “insani finans” da diyoruz. Türev araçlardan kurtulmaktır, bence en önemlisi bu. İslami finansın temel çerçevesi ama gerçekten günümüzün kapitalist finansal sisteminden ayıran en temel özellik bence o türev araçların olmaması. Zaten -Sayın Vekilim tam zamanında geldi ben kendi ismine atfı yapacaktım- benim korkum yeni enstrümanlar geliştirmek. Enstrüman enflasyonuna, enstrüman bolluğuna “GDO’lu finansman modeli” diyorum. Öyle bir riski var, çok net olması lazım yani, mutlaka reel karşılığı olacak. Lehman Brothers’ı duymuşsunuzdur 2008 küresel finans krizinde Sayın Samsun Vekilim çok güzel söyledi, devletin olması lazım ama maalesef küresel kapitalist sistem, devletin arkadan zımnen olduğu, Lehman Brothers gibi birtakım firmalar üzerinden küresel sermayeyi çekerek, karşılıksız finansal enstrümanları onlara vererek ciddi bir sıkıntıya yol açmışlardı. Sayın Cumhurbaşkanımızın bir sözü vardı: “Türkiye’yi teğet geçti.” Onun siyasi tarafını ben tartışmıyorum. Türkiye’yi teğet geçmesinin veya az zarar vermesinin en büyük nedeni şuydu: Türkiye finansal türev araçların çöplüğü bir ülke hâline gelmedi. Bu hâle gelmesine izin vermemek lazım, bu son derece önemli bir nokta. Eğer bu hâle gelmesine Avrupa izin vermeseydi onların da başı belaya girmezdi. Amerika’da başlayan -hocamın dediği- o “subprime mortgage” krizi gibi yeni bir felakete girmemek adına Sukuk gibi uygulamaların yaygınlaşması lazım. Avrupa’da da bu tartışılıyor yani İslam dünyası dışındaki ülkelerde de bu tartışılıyor. Daha çok bu modele dayalı... Ona hatta bazı ekonomistler “insani finans modeli” diyor ben de o kavramı beğeniyorum ona dayalı bir metodolojiyle finansmana gitmek lazım. Hatta bir ekonomist olarak söylüyorum bunu türev araçlar falan beni çok korkutur veya finansal araçlar çok da tehlikeli şeylerdir. Mümkünse gerçekçi bir ortaklık modelini -Sayın Vekilime cevaben söylüyorum- uygulamak lazım, böyle bir finansal enstrümana dökmeden yani -iş senede falan döküldüğü an sakatlaşır- daha reel, gerçekçi ortaklık modeli daha doğru olur. Teşekkür ederiz bu arada katkılarınız için Sayın Vekilim.

Teşekkür ederiz, sağ olun.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz.

Şimdi, İstanbul Milletvekilimiz Mustafa Demir.

Buyurun Sayın Vekilim.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Evet, ben 2 hocama da teşekkür ediyorum, bilgilendik.

Şimdi, İslami finans modeli bugün türev araçlarla oluşturulan finansla mukayese edildiğinde... Bugün Meclis gündeminde bir konu vardı: İstanbul'da ve Türkiye'nin belirli bölgelerinde, şehirlerinde ön ödemeli satış sözleşmesiyle yapılan bina satışları; şimdi, tabii, burada onu hatırlattı bana. Tam karşılığı oluşmadan, siz, eğer herhangi bir malı satarsanız -bu ön ödemeli sözleşme olur, ahitleşme olur, vesaire- süreç içerisinde bu türlü sıkıntıları yaşarsınız. Bu anlamda model şüphesiz son derece önemli bir model.

Depreme dönersek eğer, geçmişte -bu Barselona örneği, Paris örneği, Londra örneği, özellikle Barselona'yı verdiniz; aşağı yukarı onlar 19'uncu yüzyıl- 1850'de Paris Haussmann'ın valiliği döneminde Paris neredeyse yıkılıp yeniden yapıldı ve arkasında da 3'üncü Napolyon vardı. Yani öyle insan haklarının, mülkiyet haklarının söz konusu edilmesi, gerçek anlamda istimlakının gerçekleşmesi ve ondan sonra şehir planlarının yapılması falan değil o dönemler, 1910 da değil, Türkiye'de demokrasisiyle, insan haklarıyla, yargısıyla son derece önemli bir dönemi yaşıyoruz ve günümüzde de mülkiyet hakkı, yani insanın yaşam haklarının vazgeçilmezi hatta dar gelirli için yaşam hakkından daha önce bile gelebilir. Anadolu'da bir söz vardır: Mal canın yongasıdır. Ev hele canın tamamen kendisi bile sayılabilir.

Şimdi, biz insanların evleri üzerinde çalışma yapıyoruz, hesap yapıyoruz. Ben bütün bu konuşulanlardan kendi açımdan önemli bir sonuç aldım diyebilirim. Bu kentsel dönüşüm veya deprem dönüşümüyle -ne dersenez deyin- ilgili çalışma yapıldığında bizim 3 tane bileşenimiz var, çok önemli 3 bileşenimiz var: Vatandaş, yüklenici ve finans. Yüklenicinin aracı olarak veya yüklenicisinin teminatı olarak kamu kurumlarını söyleyebilirsiniz. Yani bu belediye de, yerel yönetimler de olabilir, devlet de olabilir ama kendi tecrübelerimizden şunu görüyoruz: Bir kentsel dönüşümün içerisine kamu kurumu girdiğinde bu işi zorlaştırıyor. Neden zorlaştırıyor? Çünkü vatandaştaki beklentiler çok artıyor. Hem de öyle bir artış var ki artık gerçekleştiremez hâle geliniyor veya başlanmış, mesafe alınmış projeler süreç içerisinde akamete bile uğruyorlar ve şu anda hem kamu kurumlarının hem yerel yönetimlerin hem vatandaşların en büyük sıkıntıları da bu süreç içerisinde karşılaşılmış olumsuzluklardır. Onun için ben kamu kurumlarının, hele garantörlük sıfatıyla kendi üzerine alması gereken sorundan daha fazla bir sorumluluk almasının projeyi nihayetlendirme açısından sıkıntıya sokacağını rahatlıkla söyleyebilirim.

Siz, bütün konuşmalarınızda söylediniz yani kentsel dönüşüm aslında depreme dayanıklı yapılara kavuşmakla birlikte insan onuruna yaraşır, 21'inci yüzyılda şehirlerde yaşayan insanların temel ihtiyaçlarını karşılayacak. Nedir bunlar? İşte, düzenleme ortaklık payının uluslararası seviyede olması, trafiğin sürdürülebilir olması ve büyükşehirlerde çok önemli otopark ve güvenliğin de ada bazlı veya birçok adayla söz konusu olduğunda sağlanabilmiş olması, aslında çok ciddi avantajlar ve bizim de, vatandaşın da arzu ettiği neticeler bunlar. Tamam, bunlar çok önemli ama buraya gelene kadar gerçekten bizim önümüzde şu anda en büyük sıkıntımız finans, kredi. Buna da yani sıfır faizli kredi mi dersiniz veya bir kısmı hibe kredi mi denir, vesaire ama Sayın Başkanım, bu konuşmada belediyelerin en çok yaptıkları şey proje geliştirmektir, yani küçük ölçekli bakarsak eğer buna. Ne yaparlar? Kendilerine ait bir alanı, imarda imar değişikliği münasebetiyle değere dönüştürürler ve oradan kazandıkları parayla borçlarını öderler, millete hizmet ederler. Bunu biz, model olarak İstanbul'u mesela kendi ölçeğinde, kendi yağında kavrulabilecek bir şeye dönüştürebiliriz. Yani bir bileşik kaplar olduğunu düşünürsek, her bir şehri tek başına bileşik kap olarak düşünürsek, artısıyla eksisiyle İstanbul veya İzmir yapılacak projelerle, modellemelerle, elde edilecek gelirlerle kendi ihtiyacını giderebilecek boyuta gelebilir. Bu önemli bir şey ama bu aynı zamanda yoğunluğu getirecek, -siz aynı zamanda sahillerden falan bahsettiniz- zaten insanların soru işaretiyle baktıkları bu önemli şeyin, İstanbul'un da en önemli, en değerli kısımlarına yapılaşmayı getireceğiz. Bu aslında doğru açıklanabilirse ve şeffaf bir şekilde insanlarla paylaşılabilirse belki bir model olarak yapılabilir ama bizim Komisyon olarak

mart ayına kadar çalışmalarımız var. Mart ayına kadar proje geliştirmek, bunları modellemek, bunların pazarlanması, bunlardan finansman elde etmek ve bunu aynı şehrin deprem dönüşümünde kullanmak gibi uzun vadeli şeye tahammülümüz yok doğrusunu söylemek gerekirse. Yani iyi bir model, her şehrin kendi ihtiyaçlarının yine kendi sınırları içerisinde karşılanması. Bu olur ama bu on yılda olur, on beş yılda olur, yirmi yılda olur. Bizim şu anda aradığımız İslami model. Paranın rengi yoktur, dini yoktur. Bu açıdan yeter ki ülkemize gelsin ve bizim bu ihtiyaçlarımız karşılsın. Şüphesiz bunda mutabıkız ama hemen uygulanabilecek bir finans modeli, onun arayışı içerisindeyiz.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, teşekkür ederiz.

Tabii, Değerli Mustafa Başkanımızın altını çizdiği husus, Necip Nasır Vekilimizin de dile getirdiği husus, burada Komisyon üyelerinin aklına gelen, sizin “Böyle bir kaynağı kentsel dönüşümde kullanabiliriz.” dediğinizde aklımıza gelen Ali Bey’in de altını çizdiği bir açmaz gibi yani büyük rantlar oluşturabilecek projeler, bunlara dış paydaş bulunması ve o fonların bu projeleri hem ortak olarak hem finanse edebilecek bir model. Tabii burada, artık kentsel dönüşümde tıkanmış, kendi kendini dönüştüremeyen, âdeta kendi rantını oluşturup da kendi müteahhidini bulup da dönüştüremeyen şehrin hem imar planlarıyla çatışmalı hâle düşmüş hem de o tarihsel doku içerisinde sıkışmış kalmış bir çok alanını dönüştürebilmek. Burada, kentsel dönüşümü eğer, biraz önce, Sivas Milletvekilimiz Ulaş Karasu’nun, “Uydu kentlerde uygulanabilir.” dediği, işte Necip Beyin de çıkışta “Belki rezerv alanları bu şekilde düzenlenirse uygulanabilir.” dediği ama her hâlükârda o sıkışıp kalan, kendi kendini sübvansede edilmeden, destek olunmadan dönüştüremeyecek yerlere bu fonun, bu kaynakların -dediğiniz model içerisinde- nasıl yansıtılacağı meselesi var önümüzde açıkçası.

Tabii, burada, sunumunun en başında Ayfer Hocamız Kentsel Dönüşüm uygulamaları, Yöntemleri başlığında -çok güzel- 9 tane alt başlık saydı. Kentsel dönüşüm deyince bu 9 başlık gelmiyor bizim aklımıza. Birincisi, yenileme geliyor yani yıkıp yerine yenisini yapmak geliyor; içine de işte biraz sosyal donatı, ticari alan, efendim rezidanslar, AVM’ler sıkıştırırsak ne âlâ. İşte oradan gelen kaynakla da bu proje kendini finanse eder diyoruz ama bunun bu ölçekte yapılabileceği alan o kadar kısıtlı hâle geldi ki bunların yapılmasından kaynaklanan bugün bazı sorunlar yaşıyoruz kentsel dönüşümde. Bunların doğru yapılmamasından kaynaklanan sorunlarla da bugün yapılması gereken yerdeki kentsel dönüşümlerin önünü algısal olarak da tıkayan bir süreç yaşıyoruz.

Şimdi, ben hiçbir belediyede kentsel dönüşüm projelendirilmesi yaparken şu saydığınız 9 başlık altında o bölgede, sizin yaptınız o çok kıymetli 18 ayrı raporu bizlerle de paylaşacaksınız, inşallah, onları biz Komisyon üyelerimize de ulaştıracağız, çoğu yerde, bu hususların oradaki tarihsel, kültürel, ticari dokunun, bütün hayatın, gününbirlik ticari faaliyetlerin irdelendiği, incelendiği oradan ortaya çıkarılabilecek bütün değerlerin tekrar canlandırılması için bir projeksiyon ortaya konulduğu bir çalışma olarak görmedim. Kentsel dönüşüm için kentsel dönüşümü modelleyen firmalar vardır, müşavir firmalar; onlara gidilir, onlar alanı alır, şöyle bir çalışır, mevcut imarı biraz daha zorlar, zorlar “Bir matematik model çıkardık.” Derler, o matematik modele göre “Şu kadar metrekaresi olanın hakkı şudur; şu, şu kadar ödeyecek.” vesaire birtakım katsayılar oluştururlar, ortaya bir kentsel dönüşüm projesi çıkar, eğer orada kazanç varsa bir şekilde kendini sürdürür ama bakarsınız dönüştürülenden, dönüştürülmesi gerekenden daha çok farklı sorunlar, farklı birtakım kentsel doku sorunları karşımıza çıkar. O yönüyle, kentsel dönüşümü hangi ölçekte olursa olsun küçük ölçekte, şu bahsettiğiniz bütün yöntemlerle uygulayabilecek bir vizyon olarak -sadece bir başlık olarak değil- benimseyen, içselleştirilmiş bu konuda eğitilmiş ve gerçekten, üniversitemizde bilimsel bütün çalışmaları sürdürüp şehirleri o şekilde ele alan bir yaklaşım lazım ama bunların sayıları son derece sınırlı maalesef. O

yönüyle baktığımız zaman evet, dünyada böyle bir fon piyasası var, dünyada böyle kaynaklar var -Bunların mevzuatlarını düzenlemişler ki ben baktığımda listede- Güney Afrika'dan Amerika'ya, İngiltere'ye kadar kendi mevzuatlarını düzenledikleri için bu fonlardan faydalanan ülkeler var. Bizler de bu fonlardan faydalanmalıyız. Belki doğrudan kentsel dönüşümü ada bazında belli bir bölgede yapma noktasında faydalanamayız ama başka birtakım projelerin hayata geçmesinde ve oradan elde edilebilecek birtakım kaynaklarla da bu alanları sübvansede edebilecek kaynaklara erişebiliriz.

Bir yönüyle de -sizin sunumunuz içinde dediğiniz imar hakkı transferinin çok önemli olduğunu düşünüyoruz. Hâlâ ülkemizde bununla ilgili mevzuatı geliştiremedik, daha detaylı çalışıp onu da kazandırmamız lazım, o da kentsel dönüşümün önünü açacak hususlardan biri ve bütün vatandaşın imar beklentilerini, belki bu geleneksel hâle gelmiş o ilişki metodunu tamamen değiştirebilecek bir yöntem olarak önemsiyoruz; onunla ilgili arkadaşlarımız, uzmanlarımız araştırmalara devam ediyorlar. İmar hakkı transferinin bir yöntem olarak bizim raporumuzda da yer almasını istiyoruz inşallah.

Şimdi, sorusu olan İstanbul Milletvekilimiz Gökan Zeybek.

Buyurun Sayın Vekilim.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Teşekkür ederim.

Raporunuzu okudum. Meclis Genel Kuruluna katıldığım için sunumunuzu izleyemedim onun için kusura bakmayın.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Estağfurullah.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Şimdi, değerli hocalarım, tespitlerle ilgili bölümle başlamadan önce şunu söyleyeyim bir saptama açısından: 12 Eylül 1980'den 2020'ye kadar kırk yıl içinde Türk ekonomisinin yaşadığı en büyük resesyon ve küçülme 2008 yılında. Yani o nedenle bizi teğet geçmedi, bizi de vurdu yani çok ciddi biçimiyle 2008 yılı. Bakın, 1980'le 2021 arasında yaşadığımız dönem içinde en ciddi küçülmenin yaşandığı dönemdir ve millî gelir kaybımızın çok yüksek olduğunu da belirtmek gerekir.

Şimdi, Hocam, tespitlerle ilgili yani ben böyle görüşlerini çok cesurca paylaşan farklı akademisyenleri seviyorum, bize ışık veriyorsunuz.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Teşekkür ederiz.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Mesela “Türkiye’de çok yüksek katlı binalarla düşük katlı binaların bir arada bulunduğu yapı modeliyle beklenen şehirleşme gerçekleştirilememektedir.” diyor. Yüzde 100 katılıyorum, bunun gerçekleşmesi gerekir. Bakın, bu yatay mimari lafları da yüksek mimari lafları da -bir kere ben mimarım- mimarlıkta böyle terimler doğru değil. Yani siz İstanbul gibi engebeli bir arazinin yüksek yerlerinde yüksek yapı yaparsınız, düşük kotlarında da daha alçak yapılar yaparak araziye de uygun bir mimari geliştirirsiniz. O nedenle hani “İlle de 5 kat olacak, ille de 50 kat olacak.” diye saptamak doğru değil. Planlama tekniği açısından Türkiye bir yanlışla doğru hızla sürükleniyor; bilen bilmeyen herkes de bunun doğru olduğuna inanıyor. “Bir dönem 50 kat çok modaydı, şimdi de 5 kat çok moda.” gibi. Bunun da doğru olmadığını... Bir kere bu saptamanıza yürekten katılıyorum.

Yani “Tespitler” bölümünde bunun bir “yık-yap” modelinden çıkmasının söylüyorsunuz, çok doğru. Kent içinde dönüşümü yapılacak alanların rehabilite edilmesinden, sağlamlaştırılmasından, yenilenmesinden bahsediyorsunuz. Gecekondu alanlarını kent için bir sorunlu alan olarak görmüyorsunuz; kesinlikle katılıyorum. Yani gecekondu alanları şehrin nefes aldığı alanlardır, gecekondu yaşamı bizim toplumsal yaşamımızın belki de kuşaktan kuşağa aktarılması konusunda

en önemli yaşam alanlarımızdır. Yani bizim Komisyonumuzun amacı deprem ve depremin yarattığı tahribatları kaldırmak. Gecekondu alanlarının hiç biri bir kere depremde yıkılacak alanlar değil; bahçeli, tek katlı, onarıldığı zaman gayet güzel yerler olacak... Yani buna karşı bir...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – O zaman yapmaya devam mı edelim şimdi?

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Bakın, gecekondu yapmaya devam etmeyelim ama gecekondu alanları kentin nüfus yoğunluğunun azalmasına ve ağaç, yeşil alan miktarının daha da artmasına yol açıyor. Keşke gecekondu alanları düzenleme yapılarak -oranın sağlıklı ama yoğunluk artmadan- dönüşebilse. Yine, katılıyorum ona.

“İstanbul’da engebeli arazide dere ve su yataklarına yakın bölgelerde yeşil alan ve tarihî doku korunmalıdır.” diyorsunuz; kesinlikle katılıyorum.

Şimdi, bunları siz yazdınız.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Evet.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Arkasından “Olması Gerekenler.” Herkeste var, yani hepsine baktım. Tamam, altına imza atıyorum. Sonra birden başka bir yere geliyoruz. Ya, gayrimenkul projesinde İstanbul’un bu yabancı sermayeden çok canı yandı, bizim bütün zenginliğimiz yurt dışına transfer oldu. Biz, bu Malezya sermayesini bilmiyor muyuz? İstanbul’daki milyonlarca dolarlık, bütün bu 100 milyon, 1 milyar, 2 milyar dolarlık projelerin fonlarını getirdiler, iki yılda, üç yılda getirdikleri para kadar para alıp götürdüler. Yani İstanbul’un yağmalanmasında özellikle Malezya fonlarının, Endonezya fonlarının, Londra fonlarının, Avrupa’dan gelen fonların nasıl bu kenti yağmaladığını biz çok iyi biliyoruz ve kentin dönüşümüne, gelişimine, tarihsel, kültürel mirasın korunmasına hiç katkı yapmadılar. Yani orada Fikirtepe gibi çok yoğun bir alan varken onun yan tarafında Meteoroloji’yi, OTOSAN’ı aldılar, yüksek imarlarla yapılaştırdılar, iki yıl içinde 300-500 milyon dolarlık nakitleri aldılar ve gittiler, kalmadılar da.

Şimdi, ben, bu yabancı fonları altyapı yatırımlarında, teknolojik yatırımlarda, fabrikalarda istihdam sağlayan bütün yatırımlarla ilgili destekliyorum ama gayrimenkul geliştirme projeleri, rant projelerinde niye biz yabancı fonlar...

Sayın Başkan, bu konuyla ilgili belki de aykırı düşüğümüz nokta burası. Bu, devletin ve kamunun yani belediyelerin ve devletin çözmesi gereken bir alandır çünkü bugün, İstanbul’da bütün bu riskli yapılarda yaşayanlar en çok da savunmamız gereken yoksullar ve emekçiler, fakirler, emeklilerdir. 2 bin lira emekli maaşıyla kırk yıl önce aldığı evinin dönüşümüyle nasıl baş edeceğini bilemeyecek olan insanların sorununu çözmemiz... Burada bazı şeyler beni endişeye sevk ediyor; mesela, çöküntü alanlarının tümüyle ortadan kaldırılması. Biz çöküntü alanlarını tümüyle ortadan kaldırdığımızda -Sulukule’de bunu yaşadık, Tarlabası’nda yaşadık, Kuştepe’de gördük, başka yerlerde gördük- bu çeperlerde yoksullar tutunamıyorlar, aynı yaşam koşullarıyla kentin başka bir noktasına transfer olma durumları söz konusu oluyor.

Şimdi, bu konularla ilgili çok yararlanacağım bir çalışmanız olduğunu söylüyorum. Kartal’la ilgili bir konu geldi. Bakın, Kartal’da aynı durum. Kartal’da benim söz ettiğim -aynı yerden bahsediyoruz- Balıklı Göl, yani eski taş ocaklarının bulunduğu bölge -Kartal aşağı yukarı 500 bin nüfuslu bir alan, E-5’in altındaki bir alan- o kentin gelecekteki bütün sosyokültürel ve yeşil ihtiyacının karşılanabileceği bir alan. Şimdi, o alan imar transferi ya da kentin yüksek yoğunluklu yapı adalarının dönüşümünde kullanılabilir ama planlama böyle gelmiyor. Yani, burada çok yoğun bir çöküntü alanı var, burada 200 bin insan yaşıyor, bu insanları acaba biz buradaki emsalle birlikte mi değerlendirelim mantığı gelmiyor, orada 2-3 tane, 5 tane, 50 tane bina var, onların içine binlerce metrekare, 10 bin, 100 bin

metrekarelik alan dâhil ediliyor tıpkı Esenler’de yapıldığı gibi. Esenler’de 10 milyon metrekarelik bir alan dönüşüme alındı ama Esenler’in de dönüşümünde biz bu şeyi başaramadık yani Esenler’de askeriyein terk ettiği alanın Bağcılar’ı, Bayrampaşa’yı, Güngören’i, Bahçelievler’i bütünüyle oradaki riskli yapıların emsal transferini buraya başaramadık. Orada bir yapı stoku var, o yapı stoku riskli olarak duruyor, arsanın tamamına oturmuş, 18,5; 21,5 yüksekliğinde 5 kat, 6 kat binalar; bunların dönüşmesinde en yüksek imar, 3. 3 emsalle dönüşmesi mümkün değil, finansman modelleri de ortaya çıkamıyor. O nedenle, Kartal örneği gibi... Daha da tehlikeli bir şey söylemişsiniz, o beni çok rahatsız etti; hem burada millî şuur var hem de orada Kanal İstanbul var. E millî şuur dediğimiz nedir bizim? Millî şuur eğer o bölgede yaşayan insanların şuuruysa İstanbul’un şuuru, Kanal İstanbul’dan yana değil. Ya, buradaki millî şuurdan kastedilen, o bölgede yaşayan insanların tercih ve değerlendirmesiye... Bakın, İstanbul’da insanlar, barajların doluluk oranını artık her gün öğrenmeye başladı; bugün 33,37. Eskiden biz bilmezdik barajların doluluk oranını ama artık atmosferdeki kuraklık giderek tarımsal kuraklıkla beraber biz su havzalarımızın, su kaynaklarımızın ve su alanlarımızın tümünü korumak zorunda hissediyoruz. O nedenle bizim, kentin gelişme alanlarını planlarken bunlarla ilgili finansman modelleri üzerinden kentin nereye doğru büyüyeceğini hesaplarken dokunmamız gereken, artık, büyük kentlerin, Ankara, İstanbul, İzmir, Aydın, Muğla’nın su kaynakları çünkü sizin raporunuzda var, çok da doğru yazılmış göç... E, şimdi, Türkiye nüfusunun yüzde 30’u Marmara Bölgesi’nde Türkiye’de yaşayan insanların üçte 1’i küçücük Marmara Bölgesi’nde ve bu Marmara Bölgesi’nin yağmur suyuyla elde ettiği rezervler toplam 4 milyar metreküp; bütün bu dereler, tepeler hepsi. Sadece İstanbul’un tükettiği su 1 milyar 100 milyon metreküp. Yani, biz artık bir biçimiyle bu tür şeyleri söylerken buranın su kaynaklarının istismakiyle elde edilecek olan bedelin de yükü gene şeye geliyor; oralarda kesinlikle sizinle aynı düşünmediğimi belirtmek istiyorum.

Başka... Biz bu deprem odaklı kentsel dönüşümdeki İslami finans modelleriyle ilgili... Bunu ben ilk 2007 yılında duydum. İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında bu yönde bir çalışma başlamıştı. Sukuklar, mudarabalar, müşakkaralar konuşulmaya başlandı ama istenilen gelmedi. Ama ben şunu da biliyorum: Citibank’ın da var, Londra bankalarının da var.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – HSBC’nin de var.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Yani, bütün Yahudi sermayenin de İslami finans modelleri var ve ben bu işin arkasında da petrol ve petrolden kaynaklanan yeni zenginlikleri kontrol edebilmek için gene Londra ve New York’taki sermaye yapılanmasının bu modeli oluşturduğunu inanıyorum çünkü onların en büyük bankaları da aynı argümanlarla piyasaya girdiler.

Şimdi, ben şunu soruyorum: Depremi en yoğun yaşandığı yer Pötürge, İskenderun’dan başlayarak Osmaniye, Kahramanmaraş, Elâzığ üzerinden devam eden hat. Peki, bu bölgede bu finans kurumlarının, fonlarının hiçbirisi gelip yatırım yapmaz ki. Bizim Komisyonumuzun temel sebebi İstanbul’un, Kadıköy’ün, Beşiktaş’ın, Bağdat Caddesi’nin ya da Fatih’in, tarihi yarımadaının değil bütün Türkiye’nin deprem riskini Nazilli’yi, Söke’yi ne yapacağız? İstanbul’da Bağcılar’ı, Sultanbeyli’yi ne yapacağız? Yani, bu nedenle Komisyonumuzun esas, temel sebebi, bizim riskli yapı dediğimiz ,ekonomik nedenlerle, imar nedeniyle, mevzuat nedeniyle dönüşme şansı olmayan alanlardaki sıkıntıyı ortaya koymak.

Başka... Şeyle ilgili... Yani, bakın, üniversitelerimizin gerçekten burada bir kopuş mu yaşıyor yoksa bunun içine mi giremiyor bilmiyorum ağırlıklı olarak bu ülkenin en yoksullarının geleceğiyle ilgili çözümler üretmesi gerekir. Üniversitelerimizden gelmiyor bunlar, artık hiçbir yerden gelmiyor. Kente, büyükşehirle tutunamayan, bir biçimiyle çocuklarının neredeyse üçte 1’i, dörtte 1’i uyuşturucu kullanan, kentte varlıklarıyla yoklukları belli olmayan, bir biçimiyle bir kayıp neslin geleceğiyle ilgili

önergeler koymamız gerekir. Yani, şimdi Hasdal'da bir proje başladı şu anda, metrekaresi 35 bin liraya proje satılıyor, metrekaresi ve 1+1'lerin tümü bitmiş, 2+1'ler de bitmek üzere. Şimdi, İstanbul gibi bir kentte evet 2 milyon, 3 milyon, 4 milyon insan Türkiye ortalamasının çok üzerinde, belki Almanya ortalamasının da çok üzerinde bir gelire sahip ve bu gelirle de yaşıyor. Ama bizim önermelerimizin büyük oranda, o kentin en yoksullarını da içine kapsayacak biçimde olması gerekir yani bunu belirtmek istiyorum.

Ben bu yabancı sermayeyle ilgili bir kez daha ısrarla belirtmek istiyorum, gayrimenkul geliştirme projeleri ve rant projelerinde yabancı fonların ya da yabancı sermayenin Türkiye'ye gelip yatırım yapması ve kârlarını hızlı bir biçimde transfer edip gitmelerinin, fakirleşmemizin ya da milli gelirimizin daha fazla artmamasının ya da cari açığımızın daha fazla olmasının temel sebeplerinden biri olduğunu düşünüyorum. Bu yöntem bu alan için kullanılmaması gereken bir yöntem. Bu alanı devletin kontrol etmesi gerekir. Devlet gitsin çok düşük faizlerle uzun vadeli kredi alsın, devletin organları ve kurumları bu dönüşümü planlasın çünkü planlamadığı sürece o zaman hukuki sıkıntılar ortaya çıkacak, süreçler sektöre uğrayacak ,başka problemler de olacak ve o zaman finansman maliyeti daha da artmış olacak.

Son olarak da şunu söyleyeyim: İstanbul ve İzmir gibi coğrafi açıdan yeteri kadar su kaynağına sahip olmayan kentlerin, nüfus eşiklerinin artması değil, bu eşiklerin olabildiğince azaltılması konusunda bir çaba içine girilmesi gerekir. Bu konuda da son zamanlarda bazı önermeler ortaya çıktı; bunun da tehlikeli olduğunu düşünüyorum. İmar alanlarını artıramıyorsak imar metrekairelerini küçülterek daha çok insanı o kentte barındırabilir miyiz? Hane halkı sayısı, giderek nüfus azalıyor, Beşiktaş'ta 1,5 bu hane başına düşen nüfus, Bakırköy'de 1,6; Kadıköy'de 1,4 ama Sultanbeyli'de 4,5 seviyesinde yani giderek daha küçük konutlar ve daha çok haneye dönen bazı argümanlar görüyorum, onun da kentin nüfusunun artırılmasıyla beraber başka sorunlar yaratacağını görüyorum.

Son olarak da Sayın Başkan, şunu söyleyeyim: Türkiye, özellikle İstanbul son on yıl içinde ağırlıklı olarak Doğu ve Güneydoğu göçü alıyor. İstanbul'a artık bir Karadeniz göçü durmuş durumda, İç Anadolu göçü durmuş durumda. Bu bölgelerde artık nüfus belli bir yaşa ulaştığı için genç nüfus da bulunmadığı için ağırlıklı olarak bölgelerle ilgili Güneydoğu'nun bütün illerinden, Doğu Anadolu'nun belli illerinden yoğun bir nüfus akışı var. İstanbul'u ve büyükşehirleri kurtarmak istiyorsak biz Güneydoğu'daki bütün şehirleri başta Urfa, Diyarbakır, Mardin, Şırnak, Bitlis, Siirt, Van, Erzurum gibi illeri planlayarak bu kentlerin büyük kentlere olan göç hızının yavaşlatılması konusunda proje geliştirmemiz gerekir. Çünkü Mardin'e yapılacak olan bir milyon dolarlık yatırımı yapmadığımızda İstanbul'a göç eden bir nüfusun İstanbul'daki sorunlarını çözmek için harcamamız gereken maliyet 9 katı oluyor arkadaşlar. Yani nüfusu yaşadığı coğrafyada tutmak için harcamadığımız 1 TL maliyetin karşılığını büyükşehirlerde 9 TL olarak onun yarattığı sorunları çözmeye harcıyoruz. Bu kaynakları bulamadığımız zaman çoğu zaman da eksik bulduğumuz için de uzun vadeli bir süreç yönetmek zorunda kalıyoruz; bu da bize ek maliyetler getiriyor.

Teşekkür ederim.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Evet, Sayın Başkanım, müsaadenizle.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Buyurun.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Özellikle, Sayın Başkanımın bahsettiği imar hakkı transferi konusunda biz büyükçe bir proje yapmıştık Çevre Bakanlığıyla beraber 2015 senesinde. Çok büyük bir katılım vardı Sayın Başkanım, çok da iyi bir rapor hazırladık, onu inşallah size arz edeceğiz.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, memnun olunuz.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Ama beni asıl üzen nokta şu: Hakikaten o konuda hâlâ ciddi bir yasal düzenleme olmaması, hakikaten sıkıntılı bir durum ama o raporumuz muhtemelen işe yarar diye düşünüyorum ben çünkü çok değerli akademisyenlerin katıldığı, uygulamacıların, vekillerin katıldığı çok güzel bir rapordur -yine biz hocamla beraber Başkanlık yapmıştık- onu inşallah size arz edeceğiz.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Memnuniyetle.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Bizim raporlarda var değil mi?

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Tabii, Mesut Bey’in gönderdiği raporların içinde var.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Sayın Vekilim, her ne kadar eleştirel bir noktada baksa da bize aslında bir çok noktada özde hemfikiriz. -Ayfer Hocam beni ikaz etti- mesela, kırsal dönüşüm meselesi... Aslında, bu kent yoksulluğunun veya çöküntü alanlarındaki sıkıntıların bertaraf edilmesi adına tartışılması gereken bence ayrı bir çalışma. Biz, kırsal dönüşüm konusunda da çok güzel bir rapor hazırladık, onu da size arz ettik ama bence kırsal dönüşümle alakalı ivedilikle bir komisyon kurulup tartışılması gereken -en az deprem kadar önemli bence- çok müthiş bir konu. Yani, bu göç meselesini, kentsel rehabilitasyonu, Anadolu kentlerinin geliştirilmesi konusunda son derece önemli. Yoksa öbür türlü mecbur hepimiz bir anda kendimizi İstanbul’u dönüştürmede buluyoruz, Anadolu’yu ihmal ediyoruz. Anadolu’nun ihmal edilmesinin önüne geçmek için kırsal dönüşümle alakalı bizim yapmış olduğumuz projenin daha da geliştirilmesi lazım bir komisyon kurulmak suretiyle.

Sayın Vekilim, biz kentsel dönüşümde yabancı sermayenin ortaklığını savunduk. Yani aslında yabancı sermaye bütün sektörler geliyor, yabancı sermayenin gelmediği hiçbir sektör yok ama biz şunu öneriyoruz -vakıa bu- biz diyoruz ki: Yabancı sermaye borçlanarak Türkiye’ye gelmesin, ortak olarak gelsin. Bizim önerdiğimiz modelin insani tarafı bu. Yani gidip yüzde 7 reel faizle, yüzde 10 reel faizle borçlanmaktansa yabancı yatırımcıyı risk ortağı yapmak ve daha az yükü Türkiye’ye getirmek Türkiye’nin faydasına. Burada, şu çok önemli: Yabancı sermayenin Türkiye’ye gelmesinin bence en önemli katkısı -ben sözümün başında da onu söylemiştim- döviz kuru stabilizasyonu. Yani öbür türlü sadece Merkez Bankasına yüklenip “Faizi artır, döviz düşür.” kısır döngüsüne girmek adına Türkiye’ye yabancı sermaye gelmesi son derece önemli; dövizin düşüp, inşaat maliyetlerinin azalıp Anadolu’daki kentlerin de kentsel dönüşümüne pozitif katkı yapmak adına. Yani, biz buna “taşma etkisi” diyoruz ekonomide. Bir alanda yapmış olduğunuz doğrudan yabancı yatırım girişini tabii daha insani modelle bizim modelimizle -Sayın Hatay Vekilime cevaben söylemiştim- bu açıdan hem cari açıdan faydası olur hem kurları stabilize eder, borç yükünü azaltır, enerji yükümüzü azaltır vesaire, vesaire. Yani şunu söylüyorum: Bizim kur manipülasyonundan kurtulmak adına yapmamız gereken ivedilikle Türkiye’ye yabancı sermaye getirilmesidir.

Sayın İstanbul Vekilim Mustafa Demir Beyefendiye de... Bizim önerdiğimiz bu 2’nci model yani ortaklık modeli kısa dönemli bir finansal modelidir. Belki Sukuk modeli yakın, orta, uzun dönemli bir model olmasına karşın bu ortaklık modeli, üçlü model -Sayın Hatay Vekilime cevap verirken söylemiştim- o daha kısa dönemde Türkiye’ye para getirebilir. Onun dışında borçlanmayla Türkiye’ye para getirmeye kalkarsanız çok yüksek reel faizlerle borç para getirirsiniz ki ben bunun ısrarla karşısındayım. Türkiye’ye yabancı sermayeyi risk alarak getirdiğiniz zaman kur atakları ve kur manipülasyonu azalır; bunun altını çizeyim özellikle. Dolayısıyla, bu önerdiğimiz model, bu önerdiğimiz metodoloji aslında kısa dönemli bir metodoloji. Evet, kabaca bunlar, belki Ayfer Hocam katkı yapar.

Teşekkür ederim Sayın Vekilim.

PROF. DR. AYFER GEDİKLİ – Hocam çok güzel kısaca özetledi fakat ben Sayın Vekilimizin birkaç tane sorusu arasında 1’inci sorusu, 1’inci eleştirisi vardı ona yönelik olarak... Lütfen yanlış anlamayın bizler akademisyeniz ve hiçbir siyasi kimliğimiz yok ama bir akademisyen nazariyatıyla ifade ettiğiniz işte 2008 küresel krizinde Türkiye’yi kriz teğet geçti ifadesi doğru mudur, yanlış mıdır noktasında bir küçük düzeltme yapmakta fayda var diye düşünüyorum. Benim doktora tezim finansal krizler üzerine. Dolayısıyla, krizler benim çok ilgi duyduğum ve doğrudan uzman olduğum bir alan.

Şöyle kısaca ifade edeyim: Türkiye gerçek anlamda bankacılık krizini 2001 senesinde yaşadı Sayın Vekilim ve 2001 senesindeki o ağır, korkunç, travmatik bankacılık krizinden sonra Türkiye ekonomisi dehşetli büyük bir türbülansın içerisine girdi ve arkasından da hemen biliyorsunuz IMF geldi, stand-by anlaşmaları yapıldı. O dönemde bir Bakan Bey geldi, Kemal Derviş geldi ve IMF’nin sıkı para, sıkı maliye politikalarıyla bir uygulama yapılmaya başlandı, derken 2002 senesinde AK PARTİ iktidarı hükümeti aldıktan sonra o politikalar uygulanmaya devam edildi, sıkı sıkıya devam edildi.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Ama 2001 bir hırsızlıktı, bir soygundu, yani.

PROF.DR.AYFER GEDİKLİ – 2001 krizindekini mi söylüyorsunuz?

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – E tabii, orada büyük bir soygun vardı.

PROF.DR.AYFER GEDİKLİ – Şimdi bankacılık krizinin nedenlerini ayrı bir tartışma konusu olarak yapabiliriz ama kriz yaşandıktan sonrasıyla alakalı ben birkaç bir şey söyleyeceğim: Şimdi, uygulanan politikaların sonucunda “BDDK” diye çok kıymetli bir kurum oluşturuldu ve o dönemde çok sıkı regülasyonlar getirildi. BDDK’nin ortaya koyduğu sıkı regülasyonların arkasından da bankacılık sektörü Türkiye’de müthiş bir kontrol ve değerlendirme “monitoring” arkasından geldi.

Şimdi, bu dönem içerisinde hemen arkasından işte 2008’e kadar bu sıkı kontroller, sıkı denetimler bankaların bütün bilançolarının takip edilmesi, vesaire noktasında Türkiye, finans sektöründe çok güçlü bir mekanizma oluşturdu, çok güçlü bir altyapı oluşturdu. O nedenle 2008 küresel krizinde yaşanan o eşik altı kredilerde, türev ürünlerde yaşanan o belirsizlik ve Amerika’da başlayan o krizin Avrupa’ya gelmesi ve bütün Avrupa bankalarına da bulaşma etkisiyle etkisi altına almasının arkasından Türkiye’de böyle finansal bir problem yaşanmadı. Çünkü finansal sistem olarak Türkiye zaten 2001’de o krizi yaşadıkten sonra güçlü bir altyapıyla bu tip bulaşma etkilerinin önüne geçecek çok sert tedbirleri zaten baştan almıştı. Ha diyeceksiniz ki: Türkiye’de resesyon olmadı mı? Oldu. Hemen onu aktaracağım şimdi: Türkiye, Avrupa Birliği’nin bir ticari partneri ve bizim en büyük ticari paydaşımız Almanya. Dolayısıyla Amerika’da başlayan o kriz, Avrupa’ya sirayet ettiğinde, Avrupa’daki bütün ülkeler ağır bir resesyonun içerisine girdi hatta birçok söyleme göre de 1929 buhranından sonraki en ağır depresyonu Avrupa yaşadı. Tabii o zaman pandemi yaşanmadığı için o güne kadar ki en ağır depresyondur. Bizim en büyük partnerimiz, ticari partnerimiz Almanya olduğu için reel kanallar üzerinden bize sirayet eden bir kriz oldu. Nedir o reel kanallar? Almanya bizim ticari partnerimiz olduğu için, bizim ticari partnerimiz olarak bizim dış ticaretimizde büyük bir düşüş meydana gelince otomatik olarak Almanya’nın yaşamakta olduğu krizden Türkiye reel kanallar ve reel bir partner olarak etkilendi ama asla Türkiye 2008 küresel finansal krizinde, finansal kanallardan etkilenmiş bir ülke hiçbir şekilde olmadı ve o anlamda Türkiye gerçekten büyük bir başarı performansı ortaya koymuştur. Ama reel kanallar dersiniz, ticari kanallar dersiniz, evet, gerçekten o dönemde bulaşma etkisiyle Avrupa Birliğinde yaşanmakta olan reel kanallarda yaşanan daralma, otomatik olarak ticari partner olarak Türkiye’yi de etkisi altına almıştır. Onun için, hani “2008’de Türkiye şu kadar büyük bir travma yaşadı.” demek, hani biraz çok genelleyici bir ifade olur diye bir düzeltme yapma ihtiyacı duyuyorum.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Bir şeyi daha düzeltebilir miyim?

PROF.DR.AYFER GEDİKLİ – Buyurun efendim.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – 2001 krizinden bahsettiniz. O yıl çıkan bir kriz değil. O aralar halının altına süpürülen bütün organizasyonun...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – 99 depremi de var onun içinde.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – O, o günkü finans piyasasına müdahaleydi, devletin ha bire destekleme programlarıyla bankaların görev zararlarını şişirip attığı bir dönemdi.

PROF.DR.AYFER GEDİKLİ – Çok haklısınız, evet.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yani o gün büyük bir risk alındı, her şeyini kaybetme pahasına barajın altında kalma pahasına -Lütfi'nin yerine de ben söylüyorum- o müdahaleyi yapmıştı.

ALİ KENANOĞLU (İstanbul) – Banka sahipleri bankaları soydular ya, bankaların içini boşalttılar ya.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Boşalmıştı zaten, müdahale oldu.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Değerli Hocam, buyurun, siz devam edin.

PROF.DR.AYFER GEDİKLİ – Gecekonduyla alakalı olarak da eklemek istediğim birkaç şey var: Kesinlikle Sayın Vekilime katılıyorum. Hatta biz “kentsel dönüşüm” ifadesini kullanırken burada insanların yaşam alanları, kültürel kodları ve yaşadıkları alışkanlıkları, komşuluk ilişkileri vesaire onların korunması ve kontrol edilmesi gerekiyor ve toplumun en yoksul kesimleri bulundukları yaşam alanlarında birtakım işler de yapıyorlar. Sayın Vekilim Sulukule örneğini verdi. Mesela ben hatta biraz önce arkadaşlara da anlattım onu Sulukule’de yaşayan Roman vatandaşlarımızı oradan çıkardılar öbür tarafa aktardılar. Şimdi, insanlar zaten yoksul ve yaptıkları, işte çöplerden kâğıt toplamak, naylon toplayıp satmak falan. Adamın yaptığı işte -özür diliyorum- kullandığı araç at arabası, Kayabaşı’na götürdüler şimdi, tabii, orada apartman 5-6 katlı, apartmana atı çıkarmaya çalışıyor adam, sonra trajikomik bir tablo ortaya çıktı, ondan sonra basına falan da düştü. Şimdi, bu trajikomik tablo esasında bir trajediyi gösteriyor çünkü adam öyle ya da böyle oradan para kazanırken...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) - Taşoluk.

PROF.DR.AYFER GEDİKLİ – Efendim, Taşoluk muydu, hatırlayamadım Sayın Vekilim. Hülasa yani bu gerçekten dikkat edilmesi gereken... O konuda kesinlikle kesinlikle katılıyoruz. Fakat burada dikkat edilmesi gereken başka bir nokta daha var; bu insanların yoksullukları ve çöküntü alanlarında işte bu tip ne bileyim suç ve diğer problemleri de ortadan kaldırmak adına gerçekten bir rehabilitasyon da gerekiyor ve bu rehabilitasyon da mutlaka kentsel dönüşümün makul ve mantıklı olması gereken çerçevede olmasıyla ancak mümkün. Yoksa yani az önce vekilim çok güzel uyardı “Ne yapalım, o zaman gecekonduyu teşvik mi edelim?” dedi, değil tabii ki, kastettiğimiz o değil ama mutlaka bunların da desteklenmesi ve korunması gerektiğini biz de aynı şekilde kabul ediyoruz.

Son söz, Kanal İstanbul örneği orada şundan kaynaklanıyor: Bizler, finansçıyız, iktisatçıyız; çevreci değiliz, mimar değiliz. Dolayısıyla, hani bu tip projelerin uygulanabilirliği, uygulanamazlığı, teknik altyapısı, o tip konular bizim bildiğimiz şeyler değil ama uygulamaya kalkılırsa eğer, uygulanma durumu söz konusu olursa bununla ilgili finansman altyapısıyla alakalı yorumda bulunduk, yoksa projelerin olması ya da olmaması gibi bir tarafımız söz konusu değil.

PROF. DR. SEYFETTİN ERDOĞAN – Hocam, bir şaka yapayım: O zaman burayı savunuyorsun, oraya yazdığna göre savunuyorsun. Ben olsam, ben de aynı şeyi söylerdim.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Bizim aykırı fikirlere saygımız var, problem yok yani.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Teşekkür ediyoruz.

İstanbul Milletvekilimiz Mustafa Demir'in tekrar bir sorusu var, buyurun Sayın Vekilim.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Teşekkür ederim.

Gökân Bey'le başladı aslında, sonra da sayın hocamla devam etti, Sulukule. Bir defa, Esenler'deki o rezerv alanı sadece Esenler için değil, çevrede, Sultangazi başta olmak üzere hatta Fatih'e kadar o bölgedeki tüm ilçelerin aşağı yukarı...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) - Kaç tane yıkılacak?

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – 8 tane, 8 ilçenin de faydalanacağı, her ilçeye belli şansın tanındığı, belli binalarla ilgili şeylerin ayrıldığı bir yer orası ve yapılıyor. Bence o kentsel dönüşümde iyi bir örnek çünkü biz genel olarak yıkıp yapıyoruz ya, orada şimdi, binalar yapılıyor, insanlar gördükleri...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Başkanım, özür dilerim ama Bayrampaşa Cezaevi, stadyumlar yani ne hatalar oldu.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Şimdi Esenler'i konuşuyoruz. Bir şeye daha katılıyorum, gecekondu alanlarının kentsel dönüşüme dâhil edilmesinin doğru olmadığını düşünüyorum bakın. Çünkü şehirlerin nispeten temel ihtiyaçlarının sağlanacağı yegâne yerler yani gecekondu ve mezarlıklar.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Gecekonduardaki binaların herhâlde sağlıklı binaya çevrilmiş hâlden bahsediyorsunuz diye düşünüyorum.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Şöyle: Gecekonduların mevcuduyla muhafaza edilmesinden yanayım ama yoğunluğu artırılarak oraların bir rezerv alanına dönüşmesinin olmaması gerektiğini düşünüyorum.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Tamam, ama en azından o binaların da yıkılıp tek katlıysa tek katlı yapılması...

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Şimdi, dokunduğunuz yerde aynısını bulamıyorsunuz da onun için söylüyorum.

Şimdi Sulukule'ye geleceğim, Gökân Bey Sulukule'ye geliyorum. Bu kentsel dönüşüm, aslında sadece, işte başlarken proje yapmak, o projelerin onayları, insanlarla oturup detayları konuşmak, onlarla uzlaşmak, sonra onları hayata geçirmek, sonra onların hepsinin mutlu olmasını sağlamak; buraya kadar tamam. Proje bittikten sonra kentsel dönüşüme tabi tutulan alanlar ondan sonraki süreci nasıl geçiriyorlar? Yani bence bu, son süreç, bu kentsel dönüşümün ayrılmaz bir parçası, bunu öyle düşünmek lazım. Dolayısıyla Sulukule'yle ilgili karar vermenin daha erken olduğunu düşünüyorum. Neden? Çünkü Sulukule projesi biter bitmez Suriye problemi yaşandı ve bütün Suriyeliler oraya girdiler. Orada yine Sulukule masaya yatırıldı ve tenkit edildi. Komisyon Başkanımın rica ediyorum, bizim Komisyon olarak Sulukule projesini gidip yerinde görmemizde fayda var.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Doğru işleri görelim, yanlışları da görelim.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Eyvallah.

Şimdi, kentsel dönüşümde en büyük problem, yoğunluğun artırılması problemidir. Sulukule'de 640 tane daire vardı, 640 tane daire yaptık. Orada teneke evler vardı, naylondan evler vardı, naylon yani -gidip bizzat kendim gördüm- naylondan evler ve insanlar orada tutunmaya çalışıyorlar, yaşamaya çalışıyorlar. Sulukule'nin yüzde 50'si kiracı, yüzde 50'si mülk sahibi. Mülk sahiplerinin yüzde 50'sine bile ulaşmak mümkün değil çünkü bırakıp gitmişler yani mülk sahiplerini Antalya'da buluyoruz, Mersin'de buluyoruz, İzmir'de buluyoruz.

Neticede, Sulukule’de yaşayanların hepsinin yüzde 98’inin rızasıyla gerçekleşmiş bir proje. Mesela, Sulukule’ye Roman hakları açısından bakıldı ama Sulukule’ye hiç mimari açıdan yaklaşılmadı. Sulukule’de mimari tarz, Osmanlı’dan günümüze kadar gelmiş bütün sokak sülietleri muhafaza edildi ve Osmanlı’dan bu yana oradaki tarihî mimari tarzların hepsi muhafaza edildi. Sulukule’de dışarıdan baktığınızda villa tipi evler oldu ama içine girdiğinizde yüzde 80’i 2+1 evler, yüzde 80’i. Sulukule’de surlara yakın bölgelerde 2 katlı binalar yapıldı, Fatih’te ve hiçbir evde 2 katlı evler bulamazsınız surlara yakın. Daha sonra surlardan uzaklaşınca 2’nci kat, en fazla 4 katlı binalar yapıldı. Yani, şu anda Sulukule’de yapılmış projede 4 katın üzerinde bina bulamıyorsunuz, ortalama kat adedi de 3’ün altında.

Şimdi, böyle bir proje Sulukule ve de şunu yaptık: Mesela “Taşoluk’a gidildi” diyorsunuz, siz bile “Taşoluk’a gönderildi.” dediniz. Bizim Sulukule’de öncelikle muhatabımız maalesef mülk sahipleriydi. Yani, biz mülk sahipleriyle oturup uzlaştık, yüzde 98 oranında uzlaştık; yüzde 2’yi de atadan, dededen intikallerde sıkıntı olduğu için imzalamadık onlarla, yoksa onlarla da uzlaşıyorduk. Sıkıntı şu: Ben, projeye başlarken yüzde 50 kiracılar olunca “Bu proje kolay olacak.” dedim çünkü netice itibarıyla insanlar buradan burayı terk etmiş, gitmişler; asıl mülk sahipleriyle oturduğumuzda bu projeyi çok rahat çözeriz dedik fakat kazın ayağı öyle çıkmadı. Ne oldu biliyor musunuz? Kiracılar bütün kentsel dönüşümde en büyük problem kiracıların karşılaştığı mağduriyettir bakın. Şimdi, kiracılar dediler ki: “Ne yapacağız?” Sulukule’de kiracılarımıza Roman olup olmamasına bakmadan TOKİ’den kurasız, çekilişsiz, peşinatsız kurallara tabii tutulmadan Taşoluk’ta ev sahibi yaptık ve peşinatlarının bir miktarını Fatih Belediyesi olarak biz ödedik; yetmedi, oraya gittiklerinde mesela aidat konusunda sıkıntı yaşandı, onların hepsini, şu anda bile Taşoluk’ta Fatih Belediyesi tarafından aidatları ödenen insanlar var. Taşoluk’tan Fatih’e her gün gelebilmeleri için ücretsiz otobüs seferi koyduk.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Hocam, onlar gece Yenikapı’da, Kumkapı’da çalgıcılık yapıyorlar, Taşoluk’a nasıl gidecekler?

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Öyle değil. Bakın, biz onların hepsinin demografik yapısını çıkardık.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Biz de çalıştık Başkanım.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Yok, yok.

Bakın, 2005 yılında daha proje açıklanmadan orada oturanların hepsinin tespitini yaptık, normalde bu tespiti gidip, gözle görüp yapmak yerine belediyeden de alırsınız nüfus idaresinden de alırsınız ama Sulukule’de böyle bir şansınız yoktur. Niçin onların tespitini yaptık? Çünkü süreç içerisinde bu projeyi açıkladığımızda insanlar buradaki ranta meyledip, gelip buraya yerleşebilirler onu engellemek için çıkardık ve nitekim çıkardığımız, tahliye ettiğimiz her binayı o akşam yıkmazsak ertesi gün insanlar gelip orada oturuyorlardı ve burada hak iddia ettiklerini söylüyorlardı.

Sulukule’de şunu yaptık: Şimdi, insanlar gelip belediyeye uzlaştıktan sonra hisselerinin bir miktarını başkalarına verdiler, bu sefer yüzde 10 hisse alan insanlar da “Ben burada mülk sahibiyim.” demeye başladılar.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Başkanım, bir gün Sulukule’yi anlatın...

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Anlatırız.

Şeyi söylüyorum, büyük bir haksızlık var ama tartışılır, Roman hakları açısından tartışılır, oradaki sosyoekonomik yönden gerçekten sıkıntıda olan insanlarımız tartışılır ama unutmayın ki bu tür problemler tüm kentsel dönüşümde, şehrin merkezinde bile kentsel dönüşüm yaparsanız aslında hayal ettiğiniz demografik yapıyı, hayal ettiğiniz sosyoekonomik dokuyu bulamayabilirsiniz; bu ayrıca tartışılabilir.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz.

Kıymetli hocalarım, gerçekten ufuk açıcı bir sunum oldu. Başka soru olmadığına göre...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Bitirelim Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, değerli Komisyon üyelerimiz yarın da inşallah 14.00’de buradayız.

Tabii, biz, bugün sizin sunumlarınızın en başında İstanbul Valiliğimizin koordinasyonunda devam eden İSMEP projesini dinledik ve İSMEP, 2 milyar EUROYA yakın Dünya Bankasından, Avrupa Konseyi Kalkınma Bankasından, İslam Kalkınma Bankasından kredi kullanmış ve bu sayede de okullardan hastanelere kadar birçok kamu yapısını, kamu binasını gerek güçlendirme gerek yıkılıp yeniden yapılma konusunda çok başarılı bir performans ortaya koymuş ve bütün bu yatırımcı kuruluşlardan da başarılı bulunarak takdir ve memnuniyet görmüş, Dünya Bankasının da yeni önemli hususu, tüm dünyaya örnek olacak hususu, İSMEP projesi özelinde yayınladığı bir projemiz. Tabii biz istiyoruz ki, bu ve buna benzer dünyadaki bütün kurum kuruluşlardan en düşük maliyetle fonları, kaynakları kentsel dönüşüm, kamu binalarımızın dönüşümü, altyapılarımızın dönüşümü, diğer bütün stratejik yapılarımızın, alanlarımızın, arıtma tesislerinden tutun da büyük sanayi tesislerimizin dönüşümüne kadar hepsinin depreme güvenli hâle getirilmesi için her türlü kaynağın seferber edilmesi. İnşallah sizin de ve bir model olarak bizi bilgilendirdiğiniz ve kentsel dönüşüm içinde bir kaynak oluşturabileceği konusunda bilgilendirdiğiniz bu modelle de İslami finans kaynaklarının, fonların Türkiye’ye kazandırılması için gerekli mevzuat değişiklikleri olsun, gerekli çalışmaların yapılmasını biz de önemsiyoruz.

Diğer kentsel dönüşümle alakalı ortaya koyduğumuz bütün yaklaşımların, kırsal dönüşümün öneminin altını çizdiniz, o da kentsel dönüşümün olmazsa olmaz bir unsuru hâline geldi, sağlıklı şehirleşme açısından ve bizim de önemsedığımız imar hakkı transferini de sizlerin değerli bilgileriyle biz de aydınlanmış olduk. İnşallah sizin diğer sunumlarınız, bizimle paylaşacağınız diğer raporlar ve bilgilerle de komisyon üyelerimizle de biz de onları paylaşarak rapor çalışmalarına katkı sağlamış olacaksınız.

Çok teşekkür ediyoruz. Bugün bize sunumu gerçekleştiren İstanbul Medeniyet Üniversitesi İktisat Bölümü Öğretim üyesi Değerli Hocamız Profesör Doktor Seyfettin Erdoğan’a, aynı zamanda Düzce Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dekanımız ve İktisat Bölümü Öğretim Üyemiz Değerli Hocamız Profesör Doktor Ayfer Gedikli’ye Komisyonumuz adına çok teşekkür ediyoruz. Değerli bilgiler verdiler, çalışmalarında başarılarının devamını diliyoruz. İyi günler diliyoruz, sağ olun, var olun.

Evet, değerli Komisyon üyelerimiz, toplantımız sona ermiştir, yarın 14:00’te yine bu salonda buluşmak üzere inşallah hepinize hayırlı akşamlar diliyorum.

Kapanma Saati: 21:03

