

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

14'üncü Toplantı
17 Şubat 2021 Çarşamba

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

İ Ç İ N D E K İ L E R

Sayfa

I.- GÖRÜŞÜLEN KONULAR

II. OTURUM BAŞKANLARININ KONUŞMALARI

1.- Komisyon Başkanı Recep Uncuoğlu'nun, Komisyonun bugünkü gündemine, Komisyonun ilave süre talebine ilişkin kararının TBMM Genel Kurulunda onaylandığına, pandemi nedeniyle toplantıda uygulanan usule ve Komisyonun daha sonraki çalışma takvimine ilişkin açıklaması

III.- SUNUMLAR

1.- İstanbul Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreter Yardımcısı Mahir Polat, Deprem Risk Yönetimi Kentsel İyileştirme Daire Başkanı Tayfun Kahraman, İmar ve Şehircilik Daire Başkanı Gürkan Akgün, Bimtaş Genel Müdürü Özcan Biçer ve İmar A.Ş. Genel Müdürü Onur Soytürk'ün,, İstanbul Büyükşehir Belediyesinde İstanbul ili için deprem hazırlık ve kentsel dönüşümle ilgili çalışmalar hakkında sunumu

2.- İstanbul Esenler Belediyesi Başkan Yardımcısı Adil Şenden ve Kentsel Dönüşüm Müdürü İbrahim Aslan'ın, Esenler ilçesinde deprem tehdidine karşı alınabilecek önlem ve tedbirler hakkında

3.- Avcılar Belediye Başkanı Turan Hançerli ve AVBEL Şirket Genel Müdür Yardımcısı Ceren Kumbasar'ın, Avcılar ilçesinde depreme yönelik çalışmalar ve Avcılar Modeli 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)

—●—
14'üncü Toplantı
17 Şubat 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 14.03'te açıldı.

Komisyon Başkanı Recep Uncuoğlu, Komisyonun bugünkü gündemine, Komisyonun ilave süre talebine ilişkin kararının TBMM Genel Kurulunda onaylandığına, pandemi nedeniyle toplantıda uygulanan usule ve Komisyonun daha sonraki çalışma takvimine ilişkin açıklama yaptı.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreter Yardımcısı Mahir Polat, Deprem Risk Yönetimi Kentsel İyileştirme Daire Başkanı Tayfun Kahraman, İmar ve Şehircilik Daire Başkanı Gürkan Akgün, Bimtaş Genel Müdürü Özcan Biçer ve İmar A.Ş. Genel Müdürü Onur Soytürk tarafından, İstanbul Büyükşehir Belediyesinde İstanbul ili için deprem hazırlık ve kentsel dönüşümle ilgili çalışmalar;

İstanbul Esenler Belediyesi Başkan Yardımcısı Adil Şenden ve Kentsel Dönüşüm Müdürü İbrahim Aslan tarafından, Esenler ilçesinde deprem tehdidine karşı alınabilecek önlem ve tedbirler;

Avcılar Belediye Başkanı Turan Hançerli ve AVBEL Şirket Genel Müdür Yardımcısı Ceren Kumbasar tarafından, Avcılar ilçesinde depreme yönelik çalışmalar ve Avcılar Modeli;
Hakkında sunum yapıldı.

Komisyon gündeminde görüşülecek başka konu bulunmadığından, 18 Şubat 2021 Perşembe günü saat 14.00'te toplanmak üzere saat 22.36'da toplantıya son verildi.

—●—

17 Şubat 2021 Çarşamba

BİRİNCİ OTURUM

Açılma Saati: 14.03

BAŞKAN: Recep UNCÜOĞLU (Sakarya)

BAŞKAN VEKİLİ: İlyas ŞEKER (Kocaeli)

SÖZCÜ: Selahattin MİNSOLMAZ (Kırklareli)

KÂTİP: Lütfi KAŞIKÇI (Hatay)

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Sayın milletvekillerimiz, değerli Komisyon üyelerim, kıymetli uzmanlarımız, değerli katılımcılar; sizleri saygıyla selamlıyorum.

Türkiye Büyük Millet Meclisi Depreme Karşı Alınabilecek Önlemlerin ve Depremlerin Zararlarının En Aza İndirilmesi İçin Alınması İçin Gereken Tedbirlerin Belirlenmesi Amacıyla Kurulan Meclis Araştırması Komisyonunun 14'üncü Toplantısını açıyorum.(')

Toplantı yeter sayımız vardır, gündemimize başlıyoruz.

II.- OTURUM BAŞKANLARININ KONUŞMALARI

1.- Komisyon Başkanı Recep Uncüoğlu'nun, Komisyonun bugünkü gündemine, Komisyonun ilave süre talebine ilişkin kararının TBMM Genel Kurulunda onaylandığına, pandemi nedeniyle toplantıda uygulanan usule ve Komisyonun daha sonraki çalışma takvimine ilişkin açıklaması

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Değerli milletvekillerimiz, bugün, Komisyonumuzun 14'üncü Toplantısının sunumlarını birlikte değerlendirerek inşallah icra edeceğiz. Yarın da 15'inci Toplantımız yine, yerel yönetimlerin sunumlarıyla devam edecek.

Bugünkü sunumlarda; İstanbul Büyükşehir Belediyemizin Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, İmar, Şehircilik Daire Başkanlığı, BİMTAŞ ve İmar A.Ş. Genel Müdürlüğü ve Genel Sekreter Yardımcısı düzeyinde katılımıyla sunumlarını alacağız. İstanbul'da depreme karşı alınan tedbirlerin, uygulanan kentsel dönüşümlerin ve diğer imar düzenlemelerinin hangi düzeyde olduğunu, bu noktada yaşanan süreçleri, öneri ve talepleri birlikte değerlendireceğiz inşallah.

Yine, bir diğer sunumda; İstanbul Esenler Belediyemizin İmardan Sorumlu Belediye Başkan Yardımcısı ve Kentsel Dönüşüm Müdürünün katılımıyla Esenyurt Belediyemizdeki faaliyetleri birlikte değerlendireceğiz.

Bugünün son sunumunu bizlere Avcılar Belediye Başkanlığımız gerçekleştirecek. Belediye Başkanımız, İmar Komisyonu Başkanı ve AVBEL Şirketi Genel Müdürüyle, Bathonea Şirketinin genel müdürleri belediye bünyesindeki çalışmaları, faaliyetleri, düzenlemeleri ve depreme güvenli konut üretimi noktasında, kentsel dönüşüm noktasındaki değerlendirmelerini, uygulamalarını bizlerle paylaşacaklar.

Yarınki toplantımızda da deprem geçirmiş olan büyükşehirlerimizden Sakarya Büyükşehir Belediyesi, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi ve Van Büyükşehir Belediyesinin sunumlarını izleyeceğiz inşallah.

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

Değerli milletvekillerimiz, geçtiğimiz hafta Komisyonumuzda aldığımız karar, Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Kurulunda da okunarak Genel Kurulun kabulleriyle yürürlüğe girmiş oldu ve Komisyonumuzun süresi 20 Mart 2021 tarihine kadar ilave süreyle uzamış oldu. Önümüzde kalan dört, beş haftalık çalışma süremizi inşallah önümüzdeki hafta İzmir ve ondan sonraki hafta da Elâzığ ziyaretleriyle değerlendirmek istiyoruz. Kalan, diğer iki ya da üç haftalık toplantılarımızı da Komisyon raporumuzun hem içindekiler hem indeks hem de öneriler kısmında değerli Komisyon üyesi vekillerimizin yansıtacağı ve hep birlikte değerlendireceğimiz müzakerelere ayıralım istiyoruz. Bu noktada, gündeme dair sizlerin de teklifleri, talepleri, ilave hususlar varsa bunları da dile getirebilirsiniz. İnşallah, bu süreyi en verimli şekilde değerlendirerek Komisyon çalışmalarımızı, müzakerelerimizi, yerinde ziyaretleri, bütün kurum ve kuruluşlarımızı dinleme noktasında iyi bir şekilde sürdürerek nihayete erdirmek istiyoruz. Raporumuzu da hep birlikte iyi bir şekilde müzakere edip Meclis Başkanlığımıza arz etmek en kısa zamanda en büyük niyetimiz.

Biraz sonra İstanbul Büyükşehir Belediyemizin sunumunu hep birlikte dinleyeceğiz. Sunumu gerçekleştirecek olan heyet de salonumuza biraz sonra girmek üzere.

Ben, değerli basın mensuplarına, değerli uzman arkadaşlarımıza, danışman arkadaşlarımıza teşekkür ediyorum. Tabii ki, pandemi şartlarında maske, mesafe ve hijyen kurallarına riayet ederek salonumuzun kapasitesi ölçüsünde toplantımızı hep birlikte sağlığınıza koruyacak şekilde icra etmek en büyük niyetimiz. O sebeple, salonumuzda asgari ölçüde bir kalabalık olması için görevini tamamlayan tüm basın mensuplarımıza, danışmanlarımıza teşekkür ediyoruz.

Tabii, önümüzdeki haftaki toplantıları, ziyaretleri, değerli vekillerim, uzman arkadaşlarımız hem illerin durumuna göre hem gidiş-dönüş uçuş planlamasına göre değerlendirecekler.

ALİ KENANOĞLU (İstanbul) – Tarihler konusunda bir netleşme var mı?

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Netleşme yok ama hafta sonuna doğru, cuma, cumartesi ya da perşembe, cuma gibi düşünüyoruz. Sonuç itibarıyla, bir gece, iki gün şeklinde olması ya da eğer uçak saatleri müsait olmazsa, iki gece, iki gündüz şeklinde icra edeceğiz. Bu toplantılar içerisinde, gideceğimiz ilde, İzmir olsun, Elâzığ olsun, valiliğimizin, acil durum yönetim birimlerimizin, AFAD il müdürlüklerimizin, ilgili belediyelerimizin geçirdikleri deprem dolayısıyla devam eden çalışmalarla ilgili brifinglerini alacağız. İnşallah, devam eden projeleri yerinde göreceğiz ve depremden zarar görmüş, “depremzede” diyebileceğimiz bugün kalıcı konutlara yerleşmeyi bekleyen vatandaşlarımızın barınma alanlarını onların durumlarını da hep birlikte ziyaret ederek göreceğiz. Teslim edilen kalıcı konutlara ziyaretler de yapabiliriz. Bu noktada, hem valilikte hem belediyede ya da birleştirilmiş tek bir merkezde bir sunum gündemi, ardından da dışarıdaki ziyaretleri birlikte icra ederiz diye arkadaşlarımızla planlıyoruz. Hava şartlarına göre önce İzmir sonra Elâzığ ya da tam tersi olabilir. Bu noktada program biraz daha şekillenir ve sizlerle de program öncesi, seyahat öncesi makul bir zamanda paylaşarak sizlerin de olası durumlarınızı, tekliflerinizi, önerilerinizi bizler de değerlendiririz. Ondan sonraki toplantılarda da başlıklar hâlinde -indeksimizin “İçindekiler” başlıklarını belirleyen uzmanlarımız çalışmaya devam ediyor- Komisyonumuzun “İçindekiler” taslağını birlikte değerlendirip her başlık altında değinilen hususlar, oralarda öne çıkması gereken, dikkat edilmesi gereken hususlar, onlara yönelik öneriler, bunları da birlikte değerlendirerek inşallah Komisyon raporumuza da bir hayli şekil vermeyi bu müzakere toplantıları ile planlıyoruz.

Tabii, bu arada, değerli milletvekillerimiz, sunumlarını aldığımız kıymetli akademisyenlerimiz var, bir yandan raporun başlıklar içerisinde daha detaylı bilgiye ihtiyacımız olan hususlar var. Bu hususlarla ilgili hem kurumlarımızdan ilave bilgi taleplerimiz oluyor -o ilgili başlıklarda daha somut verileri resmi olarak alabilmek ve raporda değerlendirmek adına- hem de bize sunum yapmış değerli hocalarımızın,

akademisyenlerimizin değişik alanlardaki görüşlerini ve daha kapsamlı bilgi taleplerimizi de onlara yazı yazarak ulaştırıyoruz. Yaklaşık 10-11 hocamızdan daha kapsamlı bilgi istediğimiz başlıklar da oldu, bunları tüm uzman arkadaşlarımızla değerlendirip rapor noktasındaki kendi bölümleriyle alakalı çalışmalara yansıtmaıa çalışıyorlar. Bunları da sizlerle paylaşıyoruz, gelen bütün cevabi yazılar hem WhatsApp grubumuzdan sizlere duyuruluyor hem de sizlerin elektronik posta adreslerine iletiliyor gelen tüm bu cevabi yazılar. Bu noktada, inşallah, hem kapsamlı hem de tüm hususları -malum deprem konusu çok geniş bir başlık- içine alan, değinen, atlamadığımız bir konu kalmadan inşallah raporumuzu en kapsamlı şekilde düzenlemek için çalışıyoruz.

Evet, İstanbul Büyükşehir Belediyesi heyeti salonumuza da geldiler, hoş geldiniz diyoruz tüm Komisyon  yelerimiz adına. Bugün İstanbul Büyükşehir Belediyemizden; Resul Emrah şahan Başkan Danışmanı, Mahir Polat Genel Sekreter Yardımcısı, Tayfun Kahraman Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanı, Gürkan Akgün İmar ve şehircilik Daire Başkanı, Onur Soytürk İmar Aş Genel Müdürü,  zcan Biçer B MTAş Genel Müdürü bugün Komisyonumuzdalar heyet olarak.

Sunumlarını dinlemek üzere ben sözü önce Genel Sekreter Yardımcımız Mahir Polat'a veriyorum.

III.- SUNUMLAR

1.- İstanbul Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreter Yardımcısı Mahir Polat, Deprem Risk Yönetimi Kentsel İyileştirme Daire Başkanı Tayfun Kahraman, İmar ve şehircilik Daire Başkanı Gürkan Akgün, Bimtaş Genel Müdürü  zcan Biçer ve İmar A.ř. Genel Müdürü Onur Soytürk'un,, İstanbul Büyükşehir Belediyesinde İstanbul ili için deprem hazırlık ve kentsel d n ş mlle ilgili çalışmalar hakkında sunumu

İSTANBUL BüYüKşEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Teşekkür ederim Sayın Başkanım.

Değerli Komisyon  yeleri, herkesi saygıyla selamlıyorum.

Olumsuz hava koşulları nedeniyle bir koşturmayla gelmek durumunda kaldık, daha erken salona girmeye çalışıyorduk,   arkadaşımız da aşağıdaki giriş işlemlerini tamamlayıp hemen katılacaklar. Kusura bakmayın bunun için.

BAşKAN RECEP UNCüOğLU – Yok, estağfurullah.

İSTANBUL BüYüKşEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Elimizde olmayan sebeplerle yaşanan bu gelişmeler için ama aranızda olmaktan mutluyuz, bugün burada olmaktan çok mutluyuz. Komisyonumuza şimdiden çalışmalarında başarılar dilerim.

BAşKAN RECEP UNCüOğLU – Teşekkür ediyoruz.

İSTANBUL BüYüKşEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Bizim için oldukça önemli bir konu erevesi. Burada İstanbul Büyükşehir Belediyesi olarak aslında ilgili iştirakler ve ilgili daire başkanlıklarını temsilen bulunuyoruz. Genel yapının niteliği dışında -arkadaşlarımız da salona geldiler şu an- İstanbul Büyükşehir Belediyesinde depremle ilgili çalışmalar ve kentsel d n ş mlle ilgili çalışmalar bağlı iştirakler ve bazı daire başkanlıklarını ilgilendiriyor. Bunun dışında bir de Başkanlığımız bünyesinde oluşmuş bazı komisyonlar ve bazı özel çalışma birimlerini içeriyor. Bu kapsamda az önce zikrettiğiniz çerçevede bugün aramızda olmayan aynı zamanda İstanbul Planlama Ajansı Direktörü Emrah şahan Bey ve K PTAş Anonim şirketi Genel Müdürü Ali Kurt Beyefendinin dışında kendileri iştirak edemeyecekler. Benim başkanlığımda, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığımız var, biraz bu yapıyı anlatabilmek için bunları söylüyorum. İstanbul Büyükşehir Belediyesinde ana omurga olarak Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı altında çalışmalar koordine oluyor. O yüzden bugünkü sunumun büyük kapsamını Daire Başkanımız Sayın Tayfun Kahraman yapacak. Onun dışında, İmar ve şehircilik Daire Başkanlığımız

da deprem ve kentsel dönüşüm konusunda hayati bir önem arz ettiği için bu çalışmaların dahilinde bulunuyor. Gürkan Akgün Beyefendi, o da aramızda, o da kendi bölümünü anlatacak. BİMTAŞ Anonim Şirketi Genel Müdürü Sayın Özcan Biçer de sunumun ilgili kısımlarında dâhil olacak ve Sayın İmar AŞ Genel Müdürümüz İstanbul'da genellikle İstanbul Büyükşehir Belediyesinin dönüşüm alanlarında imar ve benzeri mülkiyet alanlarında bugüne kadar hareket etmiş köklü bir iştirak şirketi olan İmar AŞ'nin Genel Müdürü Sayın Onur Soytürk de aramızda bu da ilgili kapsamda değerlendirilecek bir çerçevede.

Öncelikli olarak biz şu kısa girizgâhı yapmak istiyoruz. İstanbul'da, bilindiği gibi, deprem ve risk açısından yapılmış çalışmaların ciddi bir geçmişi var, bunun da önemli bir kısmını İstanbul Büyükşehir Belediyesi yürütmüş durumda ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi bilgi datası açısından zengin bir kaynak bu çalışmalarda özel bir yeri var geçmişiyle ve şimdi de planladıklarıyla özel bir çalışma alanını kapsıyor. Bu kapsamda İstanbul'da aslında birinci açıdan şunu zikretmek isteriz ki: Bilindiği gibi, 48 bin binanın ağır ve ağır üstü hasar alması bekleniyor olası bir deprem senaryosunda. Bu 750 bin insanı etkiliyor İstanbul ölçeğinde. 146 bin 500 de orta hasar grubuna girecek yapı var, bu da toplamda 200 bin bina ediyor diğer grupla beraber, 3 milyon insanı etkileyen bir sayıdan bahsedebiliyoruz bilimsel çalışmaların neticesinde. Bizim, birazdan sunumda da anlatacağımız şekilde hızlı tarama sistemi ve bazı önleyici çalışmalar kapsamında yaptığımız hızlı tarama sistemi kapsamında görev süremiz içerisinde Avcılar bölgesinde yaptığımız lokasyon çalışmalarında daha önce tespit edilmiş bu riskli yapı sayılarının, az önce verdiğim sayıların, 4 katına çıktığı bölgelerle karşılaştık, bu durum tespiti açısından hassas bir konu. Silivri bölgesinde 2 katına çıktığını görüyoruz. Biz bütün İstanbul genelinde yapacağımız yeni tahmin, inceleme çalışmalarında İstanbul'da bugüne kadar bilinen hasar görececek bina sayısının en iyimser rakamla bizim çalışmalarımızın öngörüsü olarak 2 katına çıkacağını öngörüyoruz -bu konuyu Komisyonunuzla paylaşmak bizim için önemli- ve toplamda da 2000 yılı öncesi İstanbul'da yapılmış yapı stokunda 790 bin yapı gözüküyor. Bu, bildiğiniz gibi, Deprem Yönetmeliği öncesi ve yaşanmış yapı stoku açısından hedef bir yapı grubu, 790 bin yapı karşımızda. Bununla beraber, İstanbul'da -sunumda da birazdan detayını vereceğimiz gibi- mevcuttaki yapı stoku, bunun dışında, kentsel dönüşüm alanlarında yeni risk ilan edilmiş alanların durumları ve sahaya ilişkin gördüğümüz zorluklarla ilgili spesifik örnekleri de vererek anlatacağımız bir sunum hazırladık sizlere. Kapsamında ilk önce durum tespiti yapacağız, durum tespitiyle beraber önerileri anlatacağız sonra da başlangıçta İstanbul Büyükşehir Belediyesinin şu an yaptığı çalışmaları sunacağız sonra durum tespiti yapacağız -İBB'yle ilgili olsun olmasın İstanbul ölçeğinde gördüklerimiz- şehircilik açısından, deprem risk yönetimi açısından ve kentsel dönüşüm açısından üç faz olarak size bir sunum yapacağız ve bunun ardından da önerilerini getireceğiz. İlgili bütün arkadaşlarımız ilgili konularda söz sırası geldiğinde dâhil olacaklar. İlk önce ana sunumunu yapmak üzere Tayfun Kahraman'a sözü bırakıyorum.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU - Teşekkür ederiz.

Buyurun.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Teşekkürler Sayın Başkan.

Sayın Başkan, değerli vekiller; ben Tayfun Kahraman İstanbul Büyükşehir Belediyesi Deprem Risk Yönetimi Kentsel İyileştirme Daire Başkanıyım. Sayın Başkanın bahsettiği gibi kısaca sizlere İstanbul Büyükşehir Belediyesinde sorun tespitleri, buna ilişkin güncel verilerimiz ve önerilerimize ilişkin kısa bir sunum yapmaya çalışacağım. Ayrıca sunumlar sizde var fakat bizler daha önce İstanbul Büyükşehir Belediyesi bünyesinde komisyonlarımız marifetiyle çalışmış olduğumuz mevzuat düzenlemelerine ilişkin

önerilerimizi, İstanbul Deprem Konseyi ve Türkiye kentlerinde deprem konseylerinin kurulmasına ilişkin önerilerimizi de içeren kitapçıkları da size aktardık. Bunların da detaylarına az sonra geleceğim. Bu detayları 26 madde, madde gerekçeleriyle birlikte önerileri de bu kitapçıklarda bulabilirsiniz.

Mevcut duruma baktığınızda Sayın Başkan, İstanbul'da az önce Mahir Başkanımız bahsetti, 1999 Marmara depreminden önce yapılmış olan 790 bin binadan 194 bini biz hasar tahmin çalışmalarımıza göre risk barındırdığını, bu binaların orta ve üstü hasar almalarının beklendiğini görüyoruz ki bu gerçekten de şu anda 1,16 milyon bina var İstanbul'da İstanbul'daki binaların neredeyse beşte 1'i, yüzde 20'sine tekabül ediyor ki bu binalar muhtemel bir İstanbul depreminden sonra kullanılmaz hâle gelecekler, bir kısmı da ne yazık ki göçme riskiyle karşı karşıya. Bunlardan 48 bin tanesinin ağır ve çok ağır hasar almasını, esas göçme riskinin bu binalarda olduğunu biliyoruz. İçme suyu noktalarında, atık su noktalarında, doğal gaz noktalarında da hasarlar bekliyoruz.

Tahmin çalışmasına göre, toplam 120 milyar TL'lik bir ekonomik kayıp depremin etkisiyle birlikte oluşacak. Bu demek değil ki... Daha sonrasında yaratacak olduğu etkiyle birlikte bunun büyüklüğünün elbette çok daha fazla olması bekleniyor. Çünkü Türkiye ekonomisinin, biliyorsunuz, büyük oranda etkileneceği bir deprem olacak ki Marmara depremi biliyorsunuz bizi 2001 yılında yaşamış olduğumuz mali krize götürdü. İstanbul'da -umarız ki böyle bir sonuçla karşılaşmayız- çok daha büyük bir krize gebe bir durumla karşı karşıyayız. O nedenle biz İstanbul Büyükşehir Belediyesi olarak deprem odaklı çalışmalarımızı "Deprem Seferberliği" başlığı altında toplayarak deprem odaklı çalışmalarımızı yoğunlaştırdık.

Genel başlıklarla bahsedecek olursam, afet odaklı kentsel dönüşüm çalışmaları. Biz artık kentsel dönüşümden İstanbul'da bahsederken tek odağımız afet odaklılık ve bunun yanında da önceliklendirme yani göçme riski olan binaları öncelikli olarak tespit ederek can kayıplarını azaltmak üzere bu binalara öncelikli olarak müdahale etme ve ilk programa bu binaları almak yönünde. Sonrasında mevcut altyapı ve ulaşım ağının afetlere dayanıklı hâle getirilmesi, özellikle sanat yapılarının ki biliyorsunuz İstanbul'da karayollarının, köprü ve viyadüklerin yine afetlere karşı hazır hâle getirilmesi gerekiyor. İstanbul'da içme suyu, kullanma suyu gibi rezervlerin tespit edilmesi, bunların afet sonrasında nasıl dağıtılacağına ilişkin yol haritalarının hazırlanması gerekiyor. Şu anda İstanbul'da yer altı sularının haritalarını çıkarıp bu yer altı sularını geçici barınma alanlarıyla ilişkilendirecek bir sistem kurguluyoruz ki afet sonrasında mevcuttaki altyapı çalışmaz hâle geldiğinde yeraltı sularından bu alanları besleyebilecek bir çalışma yapıyoruz.

Sismik ve yer bilimleri çalışmaları yine İstanbul'da heyelan, deprem, tsunami gibi -ki tsunami bugüne kadar Türkiye'de bir gerçeklik değildi ama İzmir depremi bize tsunamiyi hatırlattı, İstanbul için de bir gerçeklik- bunların tespitleri yapılıyor, erken uyarı sistemi çalışmalarımız yine bizim iştiraklerimiz İGDAŞ ve Kandilli Rasathanesiyle birlikte ortak projelendiriliyor. 5 ilçede mikrobölgelendirme çalışmalarımız devam ediyor. Az önce Mahir Başkanımız söylediler, İstanbul bu anlamda şanslı bir kent, 1999 Marmara depreminden sonra mikrobölgeleme çalışmaları tamamlanmış, Anadolu yakası bitmiş durumda, Avrupa yakasındaysa Beylikdüzü'nden itibaren eksiklerimiz var, bunları gideriyoruz. 2024 yılında görev süremizin sonuyla birlikte İstanbul'da planlamaya altlık teşkil edecek mikrobölgeleme çalışmamız tamamen bitirilmiş olacak. Afet sonrası toplanma ve barınma alanlarının hep tespiti hem de bunların afete hazır hâle getirilmesi konusunda çalışmalarımız var. Afet odaklı eğitim ve kapasite geliştirmede hem afet bilgi sistemi hem de afet eğitim merkezlerimizde -az sonra açacağım- bu çalışmalara devam edeceğiz.

Burada biz göreve gelir gelmez ilk yaptığımız şeylerden biri –sizlerin de önünde kitapçıkları var- İstanbul'daki deprem çalıştayımızdı. 174 kurum ve 1.200'ün üzerinde katılımcıyla birlikte aslında İstanbul'un deprem gerçeğini masaya yatırarak buna ilişkin önerileri ve buradaki verileri, bugüne kadarki deneyimleri toparladık. İstanbul Deprem Çalıştayının en önemli başlıklarından bir tanesi İstanbul'da önerilen İstanbul deprem konseyiydi. Bu önerimizin özellikle çalıştaydan çıkması çok değerli, bu kadar geniş bir katılımı birlikte ortaya çıkan bir heyetten çıkması çok önemli fakat bir taraftan da sorumluluğu paylaşmak üzere de İstanbul deprem konseyini hatta afetlere maruz kalması muhtemel tüm Türkiye kentlerinde benzer konsey yapılarının kurulmasını sizlere az önce bahsettiğim kitapçıkla birlikte de öneriyoruz. Buradaki önerimiz şu: Siyasetüstü ve eş güdüm içerisinde çalışan bir mekanizmaya ihtiyacımız var. Biliyorsunuz, afetler ve deprem siyasetin tamamen unutulduğu, raflara kaldırıldığı bir süreç. Burada bizlerin, İzmir depreminde de örneklerini gösterdiğimiz gibi, merkezî Hükûmetin, yerel yönetimlerin, sivil toplum örgütlerinin, üniversitelerin, bunun yanında özel sektörün ve özel sektör özelinde de özellikle spesifik olarak finans sektörünün ve sigortacılık sektörünün bu süreç içerisinde olması gerekli çünkü bu mesele sadece İstanbul Büyükşehir Belediyesinin ya da sadece merkezî Hükûmetin çözebileceği bir sorun değil, önümüzdeki fatura çok büyük bir fatura. Az sonra bahsedeceğim ama, maliyetlere baktığımızda, İstanbul'da şu anda depreme karşı tam güvenli bir kent elde etmek üzere bizim hesapladığımız rakamlar yaklaşık 500 milyar TL civarında ki bu parayı bulabilmek için bizim bankacılık sistemine de diğer özel sektöre de onların desteklerine de ihtiyacımız var. Burada kırılğan yapı stokuna karşı güvenli bir çevre yaratılması, İstanbul'un depremi öncelikli bir konu hâline getirebilmesi için bağlayıcı kararlar alabilen, süreci takip edebilen, bunun yanında kurumlar arası eş güdümü ve birlikte çalışmayı, riskleri ve tehditleri önlemek için de kurumlara gerekli bağlayıcı kararlarıyla birlikte işlerine, icralarına yön verebilen, ortak akılla ve çözüm ortaklığı perspektifinde işlem gören, amacının İstanbul'u dayanıklı bir şehir hâline getirmek olduğu ve mevzuat değişiklikleri ve düzenlemelerle birlikte güçlendirilmiş bir yapıya ihtiyacımız var. Bu yapıyla birlikte ancak uygulamayı kolaylaştırır ve fiziksel anlamda yeniden yapılandırma getireceksek finansal çözümleri bulabiliriz düşüncesindeyiz.

Deprem konseyinin yapılanmasına baktığımızda, aslında deprem konseyinin Bakanlık koordinasyonunda Çevre ve Şehircilik Bakanımız ya da Bakan yardımcımız koordinasyonunda kurulmasını, bunun yanında valiliğin ve İstanbul Büyükşehir Belediyesinin, illerde büyükşehir belediyelerinin deprem üst kurullarını yönlendirdiği, deprem üst kurullarında özel sektör, sigorta sektörü, meslek örgütleri, sivil toplum örgütleri ve gönüllülerin finans sektörünün de temsilcileriyle birlikte bir üst kurul yani bağlayıcı kararları alan bir ekibin kurgulanması, bunun yanında bağlayıcı kararları alan bu ekibin yanında da alt ölçekte bilim kurulu ve akıl heyet o bölgede özellikle sözü geçen akıl heyetiyle birlikte toplanan bir yol gösterici ekibin olması, bunun yanında da deprem bölge kurullarıyla birlikte de bugün Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurullarından ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonlarından bildiğimiz, aslında 2863 sayılı Yasa kapsamında geçerliliği de olan benzer bölgeler öneriyoruz. Örneğin, İstanbul'da bunun sayısı 3 olabilir, 4 olabilir ama belli bölgelerde özelleşmiş kurullarla birlikte de bu alanlardaki problemleri çözen, icrayı yönlendiren, hem yerel yönetimleri hem de merkezî yönetimleri yönlendiren, akla ve kurullara ihtiyacımız var. Aslında deprem konseyinin amacı, üst ölçekte baktığınızda, siyasetüstü, eş güdüm içerisinde çalışan bir mekanizmayı işler hâle getirmek. En başında da söylediğim gibi bu sadece bir yerel yönetimin ya da İstanbul Büyükşehir Belediyesinin kendi bütçesiyle kurgulayıp kendi bütçesiyle yürütebileceği bir iş değil. Bunun yanında, hem merkezî Hükûmetin hem de bir tarafıyla da finans sektörünün desteğini yanımıza almamız gerekli.

Deprem odaklı çalışmalarımızda tsunami, deprem hasar tahmin raporları ve heyelan raporları gibi raporlarımızı yayınladık. Özellikle bu raporlarımız İstanbul Büyükşehir Belediyesi “web” sitesinden kamuoyuyla da paylaştık. Şu anda İstanbul’un 961 mahallesine ilişkin hem tahmin çalışmalarını hem tsunamiden etkilenecek 17 ilçemize ilişkin tsunami çalışmalarını hem de heyelan bölgelerinde bulunan ilçelerimiz için heyelan çalışmalarımıza ilişkin mahalle mahalle tüm verilere İstanbullular ulaşabilir durumdalar. Şu anda da İstanbul Büyükşehir Belediyesinin en fazla ziyaret edilen “web” sitelerinden biri. Özellikle herhangi bir... Evet, buradaki QR koddan, sunumda yer alan, sizlerin de önünüzde yer alan QR koddan sizler de bu raporlara ulaşabilirsiniz. Takdir edersiniz ki 39 ilçeye ait 4 kitapçık ki yaklaşık her Komisyon üyesine 130 kitapçık yapardı, bunları getirme şansımız yoktu. Fakat örnek CD’leri yanımızda mevcut, sizlere de bu örnek CD’leri iletacağız.

Burada tabii ki şu önemli: İstanbul Teknik Üniversitesi, Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi ve Boğaziçi Üniversitesinin de İstanbul Büyükşehir Belediyesiyle birlikte gerçekleştirmiş olduğu Deprem Master Planı, aslında 2003 yılında yapılan Master Planı’nı tekrar gündeme getirdik, onun özetini hazırladık. Bu çalışma aslında bizim şu anda yol haritamızı da yeniden kurgulamamıza vesile olan çalışma. Çok değerli hocalarımızın değerli katkılarıyla birlikte devam ediyoruz.

Deprem odaklı çalışmalarımızda bir sonraki başlığımız “Toplanma ve geçici barınma alanları”. Burada yer seçimi kriterleri belirlendi. Arazi kullanım türünden yol genişliklerine, nüfus kapasitesine kadar asıl amacımız şu anda burada İstanbul’da her İstanbullunun ulaşabileceği en uzak mesafenin 500 metre olabileceği şekilde bir kurgu ve bir haritalandırma çalışması yapıldı. Buna göre 32 milyon metrekare büyüklüğünde 21 milyon kişi kapasiteli 859 toplanma alanı; 1.017 açık, 2.662 adet kapalı olmak üzere de geçici barınma alanları belirlendi. Geçici barınma alanlarında süremiz de bir aydan iki yıla kadar uzanan periyotlarda İstanbulluların kullanabilecekleri alanlar. Bu alanları da yine İstanbul şehir haritasından takip edebilirsiniz. Şu anda İstanbul şehir haritasında bu alanlar paylaşılmış durumda. Özellikle şu anda, biliyorsunuz, yasal olarak yetkili AFAD bu konuda. AFAD İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve İçişleri Bakanlığı, Jandarma Genel Komutanlığıyla birlikte de bu alanları yeniden test ederek iş birliğimizde afet sonrası tahliye, yerleştirme ve hayatın sürdürülebilirliğinin planlanmasına ilişkin ortak çalışmalarımıza da birlikte devam ediyoruz ki bu en önemsedğimiz konulardan bir tanesi.

Burada yalnızca şöyle bir noktanın altını çizmem gerekiyor: Toplanma alanları ile geçici barınma alanları her zaman birbirine karıştırılıyor, bize de İstanbullular geri dönüş yaparak şunu söylüyorlar: Örneğin Şişli bölgesini ele alalım. İstanbul’u iyi bilenler bilirler, Şişli bölgesinde toplanma alanı olabilecek kabiliyette olan sadece mezarlık alanlarımız var, ne yazık ki bu hâle gelmiş İstanbul. Feriköy Mezarlığı, Mecidiyeköy’deki Ermeni Mezarlığı, bunun yanında Zincirlikuyu Mezarlığı İstanbul Şişli bölgesindeki yegâne toplanma alanlarımız. Şimdi, İstanbullular bize haklı olarak dönüyorlar ki: “Biz mezarlıklar da mı toplanacağız?” Evet, geçici bir süre, özellikle paniğin azaltılması ve orada koordinasyonun sağlanması için yetmiş iki saate kadarlık sürelerde bu toplanma alanları kullanılacak; binalarında sorun olmayanlar, sorunu olmadığı tespit edilenler binalarına dönecekler, fakat binalarında sorun olduğu tespit edilenler ise bu alanlardan tahliye koridorlarıyla birlikte geçici barınma alanlarına tahliye edilecekler, nihai konaklama alanları yani nihai konutları üretilene kadar bu alanlarda kalacaklar. Bu anlamda sizlere de siyaseten eminim bu sorular geliyordu, bu yönde cevaplamamızın uygun olacağını düşünüyoruz.

İstanbul’da deprem odaklı çalışmamız kapsamında bugüne kadar 2 adet, bu sene içerisinde, bu haziran ayına kadar da 3 tanesi daha gerçekleşecek. Bir taraftan İstanbulluların bilincini, deprem bilincini artırmak üzere deprem parkı uygulamalarını hayata geçiriyoruz. Bunlar geçici barınma alanları. Aslında geçici barınma alanları bugün günlük hayatımızda rekreasyon alanı olarak ya da diğer açık fonksiyonlar olarak kullandığımız alanlar fakat afet sonrasında bu alanları nasıl kullanacağımıza

ilişkin bugünden yerleştirme çalışmalarını, kent mobilyası çalışmalarını da yapıyoruz. Bu alanlarda, örneğin afet sonrasında depolama alanlarına dönüşecek banklar gibi, afet sonrasında sahra çadırlarına ya da sahra hastanelerine dönüşecek kamelyalar gibi ya da afet sonrasında enerji ihtiyacını karşılayacak şarj istasyonları gibi, elektronik bilgilendirme panoları gibi kent mobilyalarıyla birlikte İstanbulluların bilinçlenmesini, bugün çocuklarıyla birlikte eğlenmeye gittikleri alanları afet sonrasında da nasıl kullanacaklarına ilişkin bilgilendirme çalışmalarını yapıyoruz. Aynı zamanda da bu alanlarda tüm çadırlara ilişkin, afet sonrasında kurulacak tüm çadırlara ilişkin su ve elektrik altyapıları da döşenmiş durumda yani olası bir afetten sonra bir saat içerisinde burada vatandaşlarımızın çadırları kurarak yerleşmeye başlayabileceği hâle getiriyoruz bu alanları, geçici barınma alanlarının tümünü.

Bir diğeri, mobil uygulama, çok basit bir uygulama hazırladık. İzmir depreminden sonra ses çıkartı da özellikle ekledik. Biliyorsunuz, ses çıkart telefonlardan çıkan ses ve sürekli çıkan seslerin ne kadar hayat kurtarıcı olduğunu gördük. Bunun yanında, acil durum butonuna bastığınızda 5 yakınınıza sizin sağlık durumunuzu, iyi olup olmadığınızı ya da enkaz altında olup olmadığınızı mesajla bildiriyor. Bir taraftan da toplanma alanları tuşuna bastığınızdaysa size o anda en yakın olan toplanma alanını en güvenli koridordan... Bu doğru bir koridor olmayabilir örneğin bir alana siz 100 metresiniz fakat bu uygulama size 300-400 metre yolu uzatarak gösterebilir. Emin olun, o yol üzerinde bizim göçmesini beklediğimiz ya bir yapı vardır ya da altyapının o alanda göçmesini bekliyoruzdur. Sizi yönlendirecek bir sistemi içeren bir mobil uygulamayı hayata geçiriyoruz, şu an tasarımı tamamlandı, iletişimci arkadaşlarımız üzerinde iletişimini çalışıyorlar.

Bir deprem “hackathonu” düzenledik, özellikle gençlerden, bu konuda, IET konusunda uzman gençlerden destek almak üzere bir deprem “hackathonu” düzenledik. Deprem “hackathonu” ile amacımız aslında buradaki çalışmalara gençlerin de katılmasını sağlamaktı. Bir taraftan da üretim sürecinde olduğumuz bu alanda örneğin 1’inci olan Soundquake ekibi bize afet sürecinde uzun süreli iletişim kesintilerini önleyen bir sistem önerdi. Bu sistemi şu anda hayata geçirmenin teknolojik altyapısı hazırlanıyor.

Bir diğeri, DEHA ekibi, afet durumunda kurumlar arası iletişimin sürdürülebilir kılınması için önerilerde bulundu yine teknolojik altyapıyla.

Bir diğeri de her bireyin afet sonrasında veri paylaşmasını yani noktasal olarak verinin paylaşılmasını, bunun da merkezlessiz, bulutta birikmesini sağlayacak bir sistem önerdi, bunları da hayata geçirmek üzere çalışıyoruz. Özellikle gençlerimize buradan bir kez daha teşekkür ediyoruz.

Bir diğer deprem odaklı çalışmamız içerisinde 2 yakada deprem ve afet üsleri kurmak, bunun yanında da 37 ilçemizde deprem merkezlerini kurgulamak. Buradaki amacımızsa özellikle AKOM biliyorsunuz, şu anda İstanbul’da Eyüp ilçemizde hizmet vermeye devam ediyor fakat bunun yanında, İstanbul’da özellikle deprem bilincini artıracak afet simülasyon merkezlerinin, eğitimlerin, konferansların workshopların verileceği; yapı laboratuvarlarının olacağı; bilgilendirme, danışma ofislerinin bulunacağı; bir taraftan da afet gönüllü ağı sistemimizi kurguladığımız bugünlerde afet gönüllü ağı sistemlerimizin 2 yakadaki merkezleri olacağı, büyük ölçekli, aslında İstanbulluların afetler konusundaki bilinç düzeyini artıracak 17 adet simülasyonu içerisinde barındıran bir merkez kurgusu var. Bunların yerleri tespit edildi. Haziran ayında pilot olarak 5 ilçede uygulamaya başlayacağız, buradaki sağ üst köşede tasarımımızı da görüyorsunuz özellikle afetin geçiciliğini de vurgulayacak bir şekilde konteynerler tasarlandı; konteynerler içerisinde de afet deprem merkezlerimiz aynı zamanda da kentsel dönüşüm ve İstanbulluların binaları hakkında bilgi alabilmesi, binaları hakkında başvuru yapabilmesini de sağlayan merkezler olarak devam edecekler.

Bunun yanında, AR-GE çalışmamız devam ediyor, az önce bahsettiğim mikrobölgeleme çalışması, yer bilimsel araştırmalarımız, Kandilli Rasathanesi'yle birlikte gerçekleştirdiğimiz sismoloji deprem izleme, tsunami risk analizi güncellemeleri; bunun yanında, erken uyarı sistemi ve acil müdahale, entegrasyon ve hasar tahmin çalışması güncellemelerimiz ve İstanbul bina envanterlerinin güncellenmesi yani İstanbul'u afetlere karşı dayanıklı bir kent hâline getirmek, kent planlamasını afetlere karşı kurgulayabilmek için hazırlık çalışmalarımıza bu alanlarda devam ediyoruz.

Deprem hazırlık çalışmalarımızdan sonra kentsel dönüşüm çalışmalarımıza geldiğimizde, burada aslında güçlü bir İstanbul yaratmak için ele aldığımız, sorumluluğu birlikte paylaşarak amaca ulaşabileceğimiz 5 başlığımız var.

Hızlı tarama sistemi ki bunu çok önemsiyoruz. Hızlı yapı tespit çalışmalarıyla özellikle -ki Sayın Bakanımız Murat Kurum'a da bunu ilettik- Bakanlıkla birlikte iş birliği hâlinde olmamız çok önemli.

İkincisi, mevzuat ve sizlerin de bilgilerine sunduğumuz dosyada yer alan mevzuat önerilerimiz.

Bunun yanında, proje, uzlaşma, finansman ve uygulama aşamalarında da yenilikçi çözümlerle birlikte yeni bir sahayı açmak gibi bir derdimiz var.

Hızlı tarama sistemine Avcılar ve Silivri ilçelerinde başladık, şu anda ekiplerimiz Avcılar ve Silivri'yi bitirdiler, Küçükçekmece'de şu an faaliyet gösteriyoruz. Fakat Avcılar ve Silivri örneği bize gösterdi ki şu anda gerçekten İstanbul'daki durum çok vahim. Çünkü Avcılar'da az önce Sayın Başkan, Mahir Başkanımız da bahsetti, olası hasar tahmin çalışmalarımızda yüzde 9,7 görünen orta ve üstü hasar alacak bina sayısı, yerinde yaptığımız tespitlerde bunun tam 4 katı çıktı; Silivri'de bu 2 katına çıktı. Demek ki hasar tahmin çalışmaları bize sağlıklı bir veri vermiyor. Hasar tahmin çalışmalarının yöntemini biliyorsunuz, belli gridlerle, belli kabuller, belli zemin kabulleri ve belli yapı kabulleri üzerinden hareket ediyor fakat binaları yerinde incelediğinizde bu kabullerin çok daha ötesinde, daha vahim bir durum olduğu da ortada. Burada, Avcılar ve Silivri'de bir test yaptığımızda öncelikli olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesinin binalarını ele aldık. İstanbul Büyükşehir Belediyesine bağlı binalarda Deprem Yönetmeliği'ne uygun karot almak suretiyle 118 binada Deprem Yönetmeliği'ne uygun testleri gerçekleştirdik. Bu 118 binada daha sonrasında -PERA yöntemi, Alper İlki Hocamızın ki sizler de dinlediniz Komisyon olarak- Alper İlki Hocamızın geliştirmiş olduğu PERA yöntemiyle birlikte bu yöntemi daha da ileri aşamaya taşıyarak yüzde 98 oranında bir isabetlilik yakaladık karot yöntemiyle. Yani şu anda bizim PERA yönteminin kalibrasyonlarıyla birlikte son geldiğimiz noktadaki kabiliyetimiz yüzde 98 oranında isabetlilik veriyor Deprem Yönetmeliği'nde tanımlanan mekanik yöntemlere benzer mekanik yöntemler kullanarak. Fakat burada, Avcılar ve Silivri'deki vahim durum bizi İstanbul için daha hızlı bir sonuç almaya yönlendirdi. Bu nedenle 39 ilçede yaklaşık 790 bin binamızı bir solukta inceleyemeyeceğimizden yüzde 5 örnekleme birlikte, bina tipolojileri çıkararak yüzde 5 örnekleme birlikte bu yaz aylarında tamamlanmak üzere 36.500 binamızı öncelikli olarak ele alıp İstanbul'un fotoğrafını çıkarmak yönünde, Sayın Başkanımız Ekrem İmamoğlu'nun da talimatlarıyla birlikte bu yönde bu çalışmayı revize ettik. Şu anda arkadaşlarımız Küçükçekmece'de de neredeyse bu çalışmayı tamamladılar. Yani bu yaz aylarında İstanbul'un artık tahmini değil, gerçekçi verilere dayalı bir bina analizi bizim elimizde olacak. Tabii ki 99 öncesinde yapılmış binalar için. Bu çalışmalar tamamlandıktan sonra... 2000 yılından sonra yapılmış olan binalar risk içermiyor demiyoruz, onların da riskleri var fakat bunları da önceliklendirdiğimiz 99 öncesinden yapılan binalardan sonra tamamlayacağız, programımıza alacağız. Burada, az önce de bahsettiğim gibi yüzde 5 örnekleme birlikte yaz aylarında tamamlanacak olan... Ki burada da gördüğünüz gibi İstanbul'un en riskli ilçelerinden başlıyoruz, İstanbul'un daha az risk içeren ilçelerinde de bu süreci tamamlamış olacağız.

Mevzuat düzenlemelerinden kısaca bahsedecek olursam ki önünüzde var, sizler de eminim inceleyeceksiniz. Burada ihtiyacımız riski azaltmak ve yönetmek. Riski azaltmak üzere hep birlikte, tüm Türkiye, 83 milyon ne yapabiliriz, soru işaretimiz bu ve bunu en sağlıklı şekilde nasıl yönetebiliriz. Bu amaçla danışmanlarımızla birlikte bir çalışma hazırladık, sizlere de sunduk. 24 kanun, 11 yönetmelik ve 19 kurumun şu anda yetkili olduğu bir alandan bahsediyoruz ki burada büyük bir yetki karmaşası var. Bu karmaşanın öncelikli olarak çözülmesi gerekli. Daha sonrasında merkez-yerel uyumu açısından, yereldeki güncel verilerin sahada olma potansiyellerinin kullanılması açısından mevzuata öneriler gerçekleştirdik. Bir yandan da uygulamada iş birliği ve koordinasyon... Özellikle uygulamada yerelde, sahada çalışma potansiyeli yüksek olan yerel yönetimlerinin güçlendirilmesini, hızlı karar alma mekanizmalarına dâhil edilmesini, konsey yapıları gibi üst kurullarla birlikte ortak akılla çalışan ekiplerin yönlendirmesiyle daha hızlı sonuca varabileceğimizi ve afetlere ilişkin, afet öncesi çalışmalara ilişkin daha hızlı sonuçlar alıp bu süreci yönetebileceğimizi düşünüyoruz. Sizin önünüze sunmuş olduğumuz mevzuat önerilerimizde de ana olarak üç başlığımız var: Bir tanesi toplanma, geçici barınma alanları ve tahliye koridorlarına ilişkin yasal bir düzenleme yapılması, bu alanların imar planlarına işlenmesi, sonrasında daha önce yaşandığı gibi tartışmalara, toplanma alanlarının, geçici barınma alanlarının yapılaşmaya açılması gibi tartışmalara neden olmayacak yasal bir çerçeve belirlenmesi. İkincisi, az önce bahsettiğim merkez ve yerelin uyumlu çalışması. Merkezde Bakanlığın daha koordine edici, daha yönlendirici organizasyonun başında olan bir ekip olarak kurgulanması. Bunun yanında, yerel yönetimlerin de özellikle bu süreçlerde imar planı yapımından projelerin gerçekleştirilmesine kadar yetkili kılınması yani yetkilendirilmesi, yetkinin verilmesi ve bir taraftan da yerel yönetimlerin, özellikle bina tespit çalışmalarında, büyükşehir belediyelerinin hasar tespit çalışmalarında yetkili kılınması. Bugün, biliyorsunuz ilçe belediyeleri bu konuda yetkili 6306 sayılı Kanun'a göre. Merkezî Hükûmete bağlı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetkili fakat büyükşehir belediyelerinin böyle bir yetkisi yok, büyükşehir belediyelerinin de bu yetkiye sahip olması... Bir taraftan da, bir dördüncüsü de tabii ki Yapı Kayıt Belgesi almış olan binalarda -biliyorsunuz, bugünlerde yapmış olduğunuz düzenlemeyle birlikte- bütün sorumluluğu aslında bina sahiplerine bırakıyoruz. Diyoruz ki: "Siz Yapı Kayıt Belgesi aldıysanız kategorik olarak otomatikman binanızın risk durumunu da kabul etmiş olursunuz yasaya göre." Fakat bu durum aslında bir keyfiyete neden oluyor. Büyükşehir belediyeleri ve ilçe belediyelerine bir taraftan bu yetkiyi de, bu binaların denetim yetkilerini de vermemiz, güçlendirme projelerinde özellikle geçici 21'inci maddeye göre, İmar Kanunu geçici 21'inci maddesine göre yapılacak güçlendirme projelerinde bu denetime uygun olarak yapmalarını sağlamamız gerekiyor.

Tabii, bir taraftan mevcut yapı stokuna ilişkin... Az önce bahsetmeyi unuttum, mevcutta biliyorsunuz hem özel sektörün hem kamu kurumlarının hem belediyelerin ellerinde mevcutta yapı stokları var. Belli kanunlarla yapılmış ya da özel girişimlerin yapmış olduğu fakat ellerinde kalmış olan yapı stokları var. Bu yapı stoklarını risklerin resen tespitiyle birlikte 6306 sayılı Yasa ve 3194 sayılı Kanunda verilen doğrudan yetkilerle birlikte yapı sahiplerinin özellikle bu yapıların boşaltılmasının ve yıkılmasının hızlandırılması yönünde bir taraftan da özel şahısların -ki onu Sayın Gürkan Akgün İmar ve Şehircilik Daire Başkanımız da anlatacaklar- kullanılması yönünde de yasal bir yetkinin tanımlanması gerekli.

Kentsel dönüşüm çalışmalarımıza geldiğimizde; şu anda 6 ilçe, 8 mahallede çalışmalarımız sürüyor. Eyüpsultan ilçesinde çok yakında mevcut durum tespiti, hak sahipliği tespitleri tamamlandı. Finansal modelimizi ve mimari projelerimizi mart ayı başı itibarıyla Eyüpsultan'da Akşemsettin ve Çırcır Mahallesi'nde paylaşıcağız. Sultangazi'de aynı şekilde çalışmalarımız devam ediyor. Şişli Mahmut Şevket Paşa, Kuştepe mahallelerinde, Bayrampaşa İsmet Paşa Mahallesi'nde biz göreve geldiğimizde tamamlanmış olan KİPTAŞ'ın yapmış olduğu konutlar vardı. Burada biz geldiğimizde yüzde 64 oranında bir uzlaşma vardı, şu anda yüzde 76'lar mertebesine çıkardık. İmar AŞ Genel Müdürümüz Sayın Onur

Soytürk anlatacaklar size bu süreci. Bunun yanında, Kağıthane, Gürsel mahallesi dediğimiz Çağlayan Adliyesinin karşısında bulunan bir alanda projelendirme çalışmalarımız... Avcılar Yeşilkent'teyse yine İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığımızla birlikte yeni bir model deniyoruz. Buradaki amacımız katılımcı imar planı çalışmalarıyla birlikte katılımcı bir kentsel dönüşüm çalışmasına ilişkin de veri toplamak, vatandaşların beklentilerini, çözüm önerilerini almak ve buna ilişkin de imar planlarıyla birlikte aslında kentsel dönüşüm projelerinin, İstanbulluların kendiliğinden kentsel dönüşümü gerçekleştirmelerinin önünü açacak imar planı çalışmalarının yapılması. Bu nedenle imar planı çalışmaları ile kentsel dönüşüm çalışmalarını birlikte yürüttüğümüz yeni bir süreç başlattık. Bunun yanında plan çalışmamız, fizibilite çalışmamız, mali yardımlarımız ve özellikle de site dönüşüm taleplerimize ilişkin... Ki İstanbul'da biliyorsunuz, 775 sayılı Kanun'la birlikte kooperatiflere devredilmiş olan yapılarımız var, bunlar şu anda İstanbul'da belki de en riskli olan yapı stoku içerisinde yer alıyor. Bunlardan da çok fazla başvuru alıyoruz. Yine İmar AŞ ve KİPTAŞ ortaklığında bunlar gerçekleştiriliyor, Onur Bey az sonra size bunları aktaracaklar.

Mali yardımlarda İstanbul Büyükşehir Belediyesinin daha önce karar almış olduğu Beyoğlu Van Blokları; ki, burada 75 milyon TL'lik bir hibe gerçekleştirdik, Gaziosmanpaşa Sarıgöl mahallesinde de toplam 364 milyon TL gerçekleştireceğiz. Şu ana kadar 120 milyon TL'lik bir hibe gerçekleştirildi. Biz burada ilçe belediyelerimize doğrudan hibeler gerçekleştiriyoruz. Daha önce yapılan... Biliyorsunuz, İstanbul Büyükşehir Belediyesinin, özellikle bizim Daire Başkanlığımız nezdinde 1 milyar TL'lik bir bütçesinin olduğuna ilişkin bir şey vardı. Bu 1 milyar TL'lik bütçe aslında hibe programlarıyla birlikte gelen bir bütçeydi. Biz şu anda bu hibe programlarını mümkün olduğunca azaltıp aslında hibe programlarındansa İstanbul'da kentsel dönüşümü kolaylaştıracak sübvansiyonlarla finansman sağlayarak tüm İstanbul'a yaygınlaşacak programları nasıl hayata geçirebiliriz, bunun çalışmalarını yapıyoruz. O nedenle bütçemizde bir kısıntı oldu fakat bu kısıntı tam tersine, aslında bizim projelendirme çalışmalarımızda artışa denk geliyor fakat kâğıt üstünde ne yazık ki düşüş olarak görünüyor.

Fizibilite çalışmalarını gerçekleştirdiğimiz Eyüpsultan Karadolap Mahallesi; Sultangazi Habipler, Sultangazi Uğurmumcu ve -az sonra bahsedeceğim- öncelikli belirlediğimiz 22 alanımız devam ediyor. Pendik Kurna Mahallesi ve Sultangazi yeniden düzenleme alanıyla az önce bahsettiğim Avcılar Yeşilkent Mahallesi'nde de öncelikli olarak plan çalışmalarımızı İmar Şehircilik Daire Başkanlığımızla birlikte sürdürüyoruz.

KİPTAŞ'ın çalışmalarına baktığımızda; bu dönem içerisinde tamamlanan Silivri 3'üncü etap sosyal konutlarının dağıtımları gerçekleştirildi, Pendik Aydos Konutlarının yapım, imalat süreçleri tamamlandı, şu anda satışları ve hak sahiplerine teslimleri yapılıyor. Bayrampaşa Kentsel Dönüşüm Projesi tamamlandı -şu anda Onur Bey size kesin rakamları verecek- Bayrampaşalılar bu alanlara taşınmaya başladılar. Okmeydanı Kentsel Dönüşüm Projesi'nde de -az önce bahsettiğim- "Van Blokları" dediğimiz alanda 120 konuttan oluşan birinci etap hak sahiplerine teslim edildi. Şu an Locamahal Projesi Zeytinburnu'nda, We Haliç Projesi -az önce bahsettiğim- Gaziosmanpaşa'da ve Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi içerisinde iki alanda KİPTAŞ'ın -Bakanlığın sübvansiyonuyla tabii ki- çalışmaları devam ediyor. Son bir yılda Silivri 4. Etap Sosyal Konutları projelendirildi, hayata geçirildi, şu anda inşaatı devam ediyor. Tasarlananlara baktığımızdaysa Bağcılar kentsel dönüşüm, Beylikdüzü Gürpınar Mahallesi, Eyüpsultan Yeşilpınar Mahallesi, Tuzla Sosyal Konut Projesi ve Kocaeli'nde temeli çok yakın bir tarihte atılan Sosyal Konut Projesi gibi KİPTAŞ çalışmaları da devam ediyor.

Tabii, burada ortak akıl çok önemli dedik, İstanbul Büyükşehir Belediyesi nezdinde 3 adet bilim kurulunu ve danışma kurulunu hayata geçirdik. Bunlardan bir tanesi Deprem Konseyi Bilim Kurulu. Deprem Konseyimizle birlikte çalışacak, şu anda 33 bilim insanından oluşan, içinde daha çok zemin

bilimcilerinin yer aldığı bir ekip. Bunun yanında, yapı tespitlerine ilişkin -az önce bahsettiğim- hızlı tarama yöntemlerini de organize eden Akademik Danışma Kurulumuz var. Ki bu konuda Türkiye'nin duayen isimleriyle, sizlerin de çok yakından bildiği Mustafa Erdik Hocalar, Nuray Hocalar, Alper Hocalar gibi kişilerle birlikte çalışıyoruz, onların yönlendiriciliğinde çalışıyoruz ve burada bize yön veriyorlar. Kentsel dönüşümde de yine aynı şekilde, Türkiye'nin, İstanbul'un duayen hocalarıyla birlikte kentsel dönüşüme ilişkin ilkelerimizi ve buradaki yol haritamızı kararlaştırıyoruz.

Bir taraftan yeni bir sistemi daha gündeme getirdik. Kentsel dönüşüm masamızla birlikte burada görev alan şu anda yaklaşık 30 arkadaşımız var, plancı, mimar, harita mühendisi, sosyolog, psikolog, avukat ve inşaat mühendislerinde oluşan bir ekip İstanbulluların sorularına yanıt buluyor, İstanbulluların kendi binalarına ilişkin kaygılarını giderecek formülleri, çözüm önerilerini, gerektiğinde mimari projelerini hazırlamaya kadar bir süreci yönetiyorlar. Aslında Kentsel Dönüşüm Masasıyla birlikte biz İstanbullulara bu konularda bire bir teknik ve hukuki danışmanlık veren bir ekip oluşturmuş durumdayız, İstanbullular sürekli bu alanlara ulaşabiliyorlar.

Faaliyet yürütülen alanlarımıza baktığımızda, Eyüpsultan Akşemsettin Mahallesi'nde gerçekleştirdiğimiz, projelerini hazırladığımız, hak sahiplerine aktaracağımız alana ilişkin görseller, az önce bahsettiğim alandaki çalışmalar.

Kentsel dönüşüm modelimizdeyse -Onur Bey az sonra bahsedecek ama- çok basit bir mantık üzerinden gidiyoruz. Biliyorsunuz, mevcut imar planlarında, özellikle kaçak yapılaşmış alanlarda herkes konut alanında kalmıyor. Ne yazık ki şöyle bir algımız var, İstanbullunun da Türkiye'nin tüm kentlerinde de bu algıyı yıkmamız gerekiyor: Konut alanına denk gelen İstanbullular bizlerden konut alanının gerektirdiği tüm alanı istiyorlar. Örneğin, aynı alanda, Eyüp'te bizlerden kaçak yapı nezdinde 7 daire isteyen vatandaşlar var, argümanları da şu: "Benim şu andaki bulunduğum alan imar planlarında 2,5 emsale denk geliyor, benim 400 metrekaresim var, bunun karşılığı da 7 daire yapıyor." Böyle bir argümanla birlikte geliyorlar. Bizler de dilimizin döndüğünce, özellikle, donatı alanında kalanların da kollarını gerektirdiğini, sosyal donatı alanlarıyla birlikte düşünülmesi gerektiğini, bunun kendilerine verilen bir hak olmadığını anlatmaya çalışıyoruz. Burada basit bir illüstrasyonla görüyorsunuz, mevcut bahçe ve yapı kullanım alanlarını, buna mevcut üstyapı hak edışıyle birlikte, fiili kullanılan arsanın maliyetini keserek vatandaşın toplam hak edişini çıkararak İstanbullulara bu hak ediş tablosu üzerinden önerilerimizi sunuyoruz. Az önce bahsettiğim gibi, imar planlarında konut alanında kalanlar ve donatı alanında kalanların dönüşümlerine ilişkin tablomuzu Onur Bey daha detaylı anlatacak.

Finansman meselesi en önemli konulardan biri. Özellikle kamu güvencesiyle birlikte bir dönüşüm bekleniyor, İstanbullulardan bu konuda çok fazla geri dönüş alıyoruz. "Ne olursa olsun projemizi KİPTAŞ yapsın." şeklinde bir algı var. Özellikle, Toplu Konut İdaresine ve Toplu Konut İdaresine bağlı Emlak Konut GYO AŞ'ye de benzer taleplerin iletilindiğini biliyoruz. Burada herkes kamu güvencesi istiyor çünkü vatandaşımız müteahhide güvenmiyor, müteahhidin inşaatını tamamlayacağına ilişkin kuşkuları, şüpheleri var. Bir taraftan da tabii, burada yıkım sürecinde ipotek değerinin korunmasına ilişkin de düzenlemeler olmadığı için vatandaş bu anlamda da kendisini tedirgin hissediyor. Burada kamusal güvence yaratarak hem kamu kurumlarına ait şirketlerin güvencesiyle, onların akreditasyon sistemleriyle birlikte yeni bir sistem kurgusu yarattık. Bunun yanında da bankacılık sistemine İstanbul Büyükşehir Belediyesi olarak kamusal güvence vererek yıkım sürecinde ipotek değeri kalmamış olan bağımsız birimlerin ipotek değerlerinin korunmasına ilişkin bir sistem yarattık.

Bunun yanında, faiz sübvansiyonu çok önemli, size vermiş olduğumuz mevzuat değişikliği önerilerinde de bu var. Şu anda biliyorsunuz, Bakanlığımız yüzde 5'e kadar faiz sübvansiyonu gerçekleştiriyor fakat şu anda faizlerin yüzde 20'ler mertebesine çıktığı bir ortamda yüzde 5 ne yazık ki vatandaşa çare olmuyor. Faiz sübvansiyonunun aslında, merkezi Hükûmetin desteğiyle birlikte, yüzde sıfıra indirilmesi şeklinde bir politikayla birlikte bir yasal değişikliğe ihtiyacımız var.

Bunun yanında, İstanbul Büyükşehir Belediyesi olarak böyle çalışmalarımız var, özellikle faiz sübvansiyonlu "Hibe projeleri yerine faiz sübvansiyonu yaratan hibeleri nasıl yaratabiliriz? şeklinde. Yani binasını güçlendirmek isteyen bankalarla bir araya getirip faizini İstanbul Büyükşehir Belediyesinin karşılayacağı faiz sübvansiyonuyla birlikte yüzde sıfır faizle İstanbulluya hizmet verebileceğimiz bir sistem üzerinde de şu anda çalışmamız devam ediyor, çok yakında Meclise sunulacak bu.

Bunun yanında, bina tamamlama sigortalarıyla birlikte de özellikle vatandaşların müteahhitlere karşı olan güvensizliğini giderecek bir sistemimiz var. Çok kullanılmıyor fakat Tüketicinin Korunması Kanunu'nda yer alan bu sistemin de hayata geçmesi için çalışmalar yapmamız lazım. Burada projede kamu güvencesi altında, kamuya ait kurumların vatandaş-banka ve müteahhit üçgeni içerisinde aslında hem binanın tamamlanması için hem de kredilerin geri dönmesi için, özellikle kredibilitesi olmayan vatandaşın kredi kullanmasını sağlamak üzere İstanbul Büyükşehir Belediyesi olarak yine KİPTAŞ AŞ'nin buradaki kolaylaştırıcı rolüyle bir sistem kurgulanmaya çalışılıyor. Şu anda baktığınızda, Türkiye'deki kredilerin sadece yüzde 8'i konut kredisi, bunların geri dönüş oranlarına baktığınızdaysa bu kredilerin sadece binde 4'ü sorunlu, geri kalan krediler vatandaşlarımız tarafından ödeniyorlar. Bu nedenle, çok sorunlu bir alandan bahsetmiyoruz aslında, burada biz garantör olabileceğimizi taahhüt ettik. Az önce bahsettiğimiz sıfır faizli, uzun vadeli kredilendirme, asgari ücretle birlikte vatandaşın ödeyebilme kabiliyetinin yüksek olduğu bir taksitlendirme ve bunun yanında da proje alanlarındaki kira fiyatlarında dengelenmenin sağlanmasıyla birlikte aslında kentsel dönüşümün finansmanının da sağlanabileceği yönünde bir politikamız var.

İstanbul Büyükşehir Belediyesine bu anlamda -kamuoyundan sizler de takip etmişsinizdir- 4 adet önerge sunduk. Biri -Sayın Gürkan Akgün az sonra detaylı aktaracaklar- çatı önerimiz, İstanbul İmar Yönetmeliği'nde çatılarda dubleks daireler yerine çatılardaki bu imar hakkının bağımsız birimlere çevrilmesi, bunun da dönüşümde kolaylaştırıcı bir finansman aracı olarak kullanılması şeklinde bir önerimiz var.

Bunun yanında, stok konutlarının... Özellikle, İstanbul Büyükşehir Belediyesinin elinde şu anda 1.870 adet bağımsız birim var stok olarak, farklı amaçlarla üretilmiş fakat vatandaşa devredilememiş, şu anda elimizde olan, Mesken Müdürlüğüne ait olan. Bunların riskli yapıların tahliyesinde kullanılmasına yönelik bir öneri sunduk, ne yazık ki uygun görülmedi bu teklifimiz.

Bir diğeri, riskli yapılara ilişkin hazırlamış olduğumuz plan notu teklifi. Biliyorsunuz, İstanbul'da da Türkiye'nin diğer kentlerinde de bu problemle karşı karşıyayız. Yapıldığı dönemdeki imar planına uygun olarak ruhsat almış olan binaların... Örneğin, Şişli bölgesinde daha önceki imar planlarına göre 6 kat ruhsat almış fakat daha sonrasında yapılan planlarla ya da plan revizyonlarıyla birlikte 4 kata düşürülmüş olan bir binanın şu anda takdir edersiniz ki dönüşme şansı yok, vatandaşlar da bu konuda kendilerini çaresiz hissediyorlar. Bu binaların dönüşümünü kolaylaştırmak üzere, özellikle, ruhsat aldığı inşaat metrekaresi değişmemek, bağımsız birim sayısı değişmemek üzere bu binaların yeniden yapımını kolaylaştıracak bir plan notunu meclisimize sunduk, meclisimiz teklifimizi oy birliğiyle uygun değerlendirdiler. Şu anda tek tek ilçelerin görüşlerini topluyoruz, ilçelerin görüşleriyle birlikte görüşü gelen ilçelerden başlamak üzere mart meclisinden itibaren bunları plan notlarına eklemeye başlayacağız. Böylece amacımız, İstanbul'daki bu problemi ortadan kaldırmak. Şu anda da İstanbul'da 3 ilçemizde,

Güngören, Avcılar ve Fatih ilçelerimizde bu uygulama yine İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin kabulüyle birlikte gerçekleşmiş durumda, bunu İstanbul geneline yaymak üzere bir çabamız var. Az önce size anlattığımız, İstanbul Deprem Konseyine ilişkin kuruluş, işleyiş ve içeriğin... Yine İstanbul'da da siyasetüstü deprem kavramının İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinde de kabulünü bekliyoruz, şu anda komisyonlarda görüşülüyor.

Bugüne kadar İstanbul'da çok fazla çalışma yapılmış. 2002 yılında JICA çalışmalarıyla birlikte İstanbul'da mikrobölgeleme çalışmaları başlatılmış. İstanbul Deprem Master Planı çok önemli bir çalışma, 2003 yılında yapılmış; Zeytinburnu, Fatih, Küçükçekmece, Bayrampaşa, Bahçelievler ve Güngören'de 1'inci kademeden 3'üncü kademeye kadar riskli yapı tespitleri büyük oranda örneklemeler üzerinden gerçekleştirilmiş. MegaİST Kentsel Dönüşüm Master Planı dayanıklılık modeli, toplanma ve geçici barınma alanlarının belirlenmesi çalışmalarının hepsi yapılmış. İstanbul, bu anlamda baktığınızda, dünya metropollerinin de üzerinde bir veriye sahip hem zemin çalışmaları açısından hem de yapı tespit ve tahmin çalışmaları açısından. Fakat bunun sonunda yapılan çalışmalar ne yazık ki İstanbul'da dönüşümü tetiklememiş ya da İstanbul'da asıl dönüşmesi gereken, önceliklendirilmesi gereken, konsantre olunması gereken alanların kaçırılmasına neden olmuş. Bu nedenle, biz, İstanbul Büyükşehir Belediyesinin yapmış olduğu bütün çalışmaları bir araya getirdik. Burada yapısal risk, deprem sonrası yangın, doğal gaz hasarı, isale hasarı, yol kapanma haritaları, sanat yapılarının hasar görülebilirliklerini çakıştırdık. Bunun üzerine de afete maruz kalacak kimyasal maruziyetten, yangın, tsunami, heyelan, taşkından bütünleşik bir deprem risk haritası çıkardık. Bunu da en nihayetinde bu verilerin tümünde kullanarak bir portal üzerinde... Şu anda İstanbul Büyükşehir Belediyesinde biz İstanbul İmar AŞ, KİPTAŞ, BİMTAŞ ve İstanbul Planlama Ajansı, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı ve Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı birlikte çalışarak İstanbul'da bir kentsel dönüşümün stratejisini nasıl hazırlayabiliriz ve buna ilişkin bizler çalışmalarımızı nasıl yönlendirebiliriz şeklinde ortak bir akılla ilerlemeye çalışıyoruz.

Burada bu strateji portalı üzerinde 39 ilçedeki öncelikli müdahale alanlarının belirlenmesi için yerleşime uygunluk, deprem risk skorları, bina yapım yılları, bina hasar puanları, kat adetleri ve öncelikli alanları çakıştırmak İstanbul'da bütünleşik fiziksel risk öncelikli alanlar haritasını hazırladık. Bu, esasında, daha önce yapılan çalışmalara benzer görünse de çok daha detaylı ve gridleri çok daha küçültülmüş bir çalışmayla aslında şu anda İstanbul'da biz yüzde 100 gridlerde hatta bina bazında -ki bunu da yapı tespit çalışmalarımızla birlikte zenginleştiriyoruz- önceliklendirme haritalarını çıkarmış durumdayız.

Size bir portalın çalışmasına ilişkin video izleteceğim, çok kısa. Bu portalla amacımız aslında tüm idarelerle ve az önce bahsettiğim şirketlerimizle birlikte ortak altyapıyı, ortak sistemi kullanmak ve bunun sonucunda da -hem ilçe belediyeleriyle hem de proje alanında yer alan vatandaşlarla nihayetinde- projenin ne âlemde olduğunu, ne durumda olduğunu, projeden nasıl etkilendiklerini, inşaat aşamasına geçtilerse eğer inşaat aşamasında ne durumda olduklarını hem ilçe belediyeleri hem vatandaşlarımız kendi parselleri bazında inceleyebilecekler. Bu portalda gördüğünüz gibi, binaların mülkiyet durumlarından binaların hasar alabilecekleri detaylarına kadar tüm veriler işlendi. Avcılar özelinde de proje alanlarımızdan birinde bu yapılara ilişkin bütün tespitleri, bütün teknik özellikleri görebildiğiniz bir portal tasarlandı.

Burada dediğimiz gibi, ara yüzünde, bölge istatistikleri, mülkiyet plan durumu, mevcut plan kat adedi uyumu, mevcut imar hakkı ve mevcut durum karşılaştırılmış, bunu üçüncü boyuta taşıdığımız bir sistem kullanıyoruz ve bu sistemle birlikte, aslında biz amacımızı da ortaya koymuş olduk. Müdahale biçimine göre öncelikli alanlarımızı belirledik. Bu alanlar -İstanbul'da 22 alanı görüyorsunuz- bizim

portalımızla birlikte tespit ettiğimiz 114 alan oldu. İstanbul'da kırmızı işaret veren yani mutlaka projelendirilmesi gerektiği söylenen. Fakat bunların içinde de bir önceliklendirme yaparak en acil müdahale etmemiz gereken 22 alanı belirledik. Bu alanlarda mart ayından itibaren proje geliştirme ve uzlaşma yönetimlerine başlıyoruz. Aynı zamanda bu alanlarda iletişim ve çözüm ofislerimiz kurulacak. Bunların içerisinde parsel bazında dönüşmesini beklediğimiz, örneğin Avcılar gibi, Şişli Kurtuluş gibi, Kadıköy Hasanpaşa gibi alanlarımız var. Bu alanlarda da parsel bazında dönüşümlerde az önce bahsettiğimiz finansman modelimizle birlikte kolaylaştırıcı olmak amacındayız. Bir taraftan bunların içerisinde Belediye Kanunu'nun 73'üncü maddesi ya da 6306 sayılı Kanun nezdinde riskli alan ilan edilmesi gereken -ancak böyle çözümlenebilecek- alanlar, tespitlerimiz var. Bunların dosyaları şu anda hazırlanıyor, haziran ayında Meclisimize bunları sunmuş olacağız. İmar planıyla ilgili sorunları olan, imar planıyla birlikte dönüşmesini beklediğimiz alanlar var. Bunlara ilişkin de çalışmalar başladı, aralık ayında da bunlar tamamlanacak.

Özellikle İstanbul'da kesinlikle çözümü olmayan... Biz artık bunu ritüel hâline getirdik ama İstanbul'da Bahçelievler ilçesine bağlı Şirinevler'i bilirsiniz; Şirinevler'de ne yaparsak yapalım çözemeyeceğimiz... Çünkü mevcutta yapı adalarına baktığınızda 7 emsallere, bazı alanlarda 7,5 emsallere kadar çıkan emsal değerleriyle karşılaştığımız, yoğunlukla kaçak yapılaşmış olan bir kent dokusu var. Bu alanlarda da imar artışı, imar hakkı transferi ya da kamulaştırmayla birlikte yenilikçi modelleri bulmamız gerekiyor; aksi hâlde, çözüm üretebileceğimiz, mevcut imar planı sistematığı içerisinde çözüm yaratmamızın çok da mümkün olmadığı alanlar. Fakat İstanbul'da riskine baktığımızda da İstanbul'un yapı stoku, zemin çalışmaları açısından da en riskli alanları. Bu alanlara ilişkin de bir an önce formüller üretmemiz gerekiyor. Bu alanlarda da çalışmalarımız devam ediyor. Bu alanlarda özellikle iletişim ofisleriyle birlikte, burada yaşayanların beklentilerini alarak onlara ilişkin de bir çözüm yolu üretmek nezdinde, bu 22 alan öncelikli olmak üzere... Bu 22 alan 2021 hedefimiz, 2022 hedefimizde bu alanları genişletmiş olacağız. Şu anda İstanbul'da 31 alanda sahadayız diyorum.

Çok teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Biz teşekkür ediyoruz.

Şimdi, sunumunuzun akışı içerisinde ne kadar bir kısmımız daha var?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Sayın Başkanım, şimdi arkadaşlarımız ilgili yerlere göre tekrar iki bölümde durum tespiti ve önerileriyle devam edecekler. Siz bize eğer bir süre kısıtı tarif ederseniz...

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Yok, süre açısından değil, soru-cevap kısmı da olacağı için diğer önerileri de alalım o zaman, soru-cevabı tekrar en baştan -bütün vekillerimizin sunumlara dair, önerilere dair notları var, soruları olacaktır- o şekilde alırız.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Tabii Başkanım.

Şimdi Tayfun Bey'in sunumunda anlattığı üst ölçekte daha çok İBB'yi ilgilendiren, İBB ölçeğinde gördüklerimizi buradaki sektör deneyimi ve alana ilişkin diğer yaklaşımlarıyla beraber İBB'nin gözüyle kritik edecekleri ikinci bölümü sunmak istiyoruz. Bu daha spot olacak. Böyle bir yöntemle ikinci bölümü de sunmak isteriz.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Tamam, soru-cevabı bütün sunumların sonunda gerçekleştiririz o zaman. Benim onun için sorma ihtiyacım vardı, en son soru-cevabı hep birlikte gerçekleştiririz.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Öncelikli olarak İmar ve Şehircilik Daire Başkanımız Gürkan Bey’in kendi alanına ilişkin görüşlerini dinleyelim.

BAŞKAN RECEP UNCULOĞLU – Evet, buyursunlar.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN – Sayın Başkan, değerli vekillerimiz; hepinizi saygıyla selamlıyorum.

Tayfun Bey’in yaptığı aslında bütünlüklü bir sunum ve İstanbul Büyükşehir Belediyesinin bu süreç içerisinde yaptığı çalışmaları. Aslında, çok fazla konu var; afet, deprem ve şehircilik konusu olduğunda çok farklı alanlara girebilen, çok farklı disiplinlerle alakalı bir konu olduğu için derinlemesine, ayrıntılı olarak incelememiz gereken birçok konu var. Ancak işin özü itibarıyla, geldiğimiz noktada hep bir planlama ve koordinasyon sorununa, iş birliği ve eş güdüm sorununa geliyoruz. Bu aslında bizlerin şimdi tespit ettiği bir konu değil, geçmişten bugüne yapılan tüm deprem, dönüşüm, planlama çalışmalarında bunu biz çok net bir şekilde görebiliyoruz. Örneğin, 2009 yılında Bayındırlık ve İskan Bakanının Kentleşme Şurası’nda aldığı kararlara baktığımızda, aslında bugün konuştuğumuz birçok konunun, sorunun tespit edildiğini, eylem kararlarının alındığını görebiliyoruz. Planlamada yetki karmaşası konusu, belki de imar ve şehircilik konusu, planlama nerede tartışıldığında her zaman gündeme gelen bir konu; bugün de kentlerimizin dönüşümü, kentlerimizin sağlıklı bir şehircilikle ileriye doğru dayanıklı bir şekilde yapılandırılması adına gerçekten önemli bir konu. Bütüncül bir planlama ve planlamada yetki sorununun aşılması ve eş güdüm hâlinde bir uygulamanın sağlanabiliyor olması; bu, hepimizin tespiti olmakla birlikte bizim de artık çeşitli araçlarla gerçekleşmesini sağlamak için de hem kendi alanımızda hem de gerçekleştirdiğimiz çeşitli temaslarda da bunu dile getirip çeşitli kurumsal yapılar öneriyoruz. Örneğin Tayfun Bey’in bahsettiği İstanbul’da deprem konseyi, belki diğer kentlerdeki deprem konseyi tam da bu amaca yönelik oluşturulmuş bir fikir, geliştirilmesi ve şu an Çevre ve Şehircilik Bakanlığıyla birlikte de tartıştığımız bir konu. Nedir bu? Konunun taraflarının, Bakanlığın, Büyükşehir Belediyesinin, ilçe belediyelerinin, ilgili sektörlerin; inşaat sektörünün, finans sektörünün, sivil toplum kuruluşlarının bir araya gelerek uygulama alanında da ara kurulları oluşturarak alınan kararların sahada uygulamasını gerçekleştirebilecek bir konsey yapılanmasını oluşturmak. Bu, bize, en üstten en alta kadar bir ortak dil ve aynı zamanda da bu ortak dilin sahada da arkasında duran bir yapılanma ortaya koyacaktır. Bunu başaramadığımız takdirde... Biz her ilçede, belki her küçük mahallede iyi niyetli de olsa dönüşüm projelerinin bir türlü hayata geçirilemediğini görüyoruz. Çünkü zor bir mesele, uzlaşması zor bir mesele; işte, mülkiyet dokusundan tutun da finansmanını oluşturmak açısından zor bir konu. Ancak bu birliktelik sağlanınca gerçekleştirilebilecek bir konuyu önümüzde görüyoruz. Bu yüzden de deprem konseyinin hem yasal mevzuat açısından hayata geçirilmesini hem de arkasında durularak da kurullarının, uygulama araçlarının oluşturulmasını istiyoruz.

Bütüncül bir planlama anlayışına ihtiyacımız var. Bunu neden önemsiyoruz? İşte, İstanbul’un, bildiğiniz gibi, 2009 onaylı bir çevre düzeni planı var. Sonrasındaki uygulanan projelerle, alınan yatırım kararlarıyla o plan kararlarının dönüştüğünü görüyoruz. O planların aslında kentsel dönüşüm ve afet odaklı olarak yeniden ele alınması ve hakikaten de bütün kurumların arkasında durup bir yol haritası çizmesi gerektiği bir üst ölçekli planlama anlayışına ihtiyacımız var. Neden bu çok önemli? Dönüşümü, afeti konuşuyoruz; İstanbul’un nüfus projeksiyonlarını hâlâ daha tespit edebilmiş değiliz. Çevre düzeni planındaki nüfus projeksiyonlarına gelmiş durumdayız, İstanbul’daki boş konut stokunun yerleşime açılması ve aynı zamanda İstanbul’daki nazım imar planları nüfus tahminlerine ulaştığında 23 milyonluk bir nüfustan bahsediyoruz. Bunun yanı sıra parçalı planlar da hayata geçtiğinde aslında tahmin edemediğimiz bir nüfus durumuyla karşı karşıyayız. Bu nüfusu bilemezsek, sınırlandıramazsak,

üst ölçekte planlayamazsak da biz dönüşümden, afetten, bu kentin yapılı stokunun dayanıklı hâle gelmesinden bahsedemeyiz. O yüzden de İstanbul'da bir "İstanbul Planlama Ajansı" diye aslında bütün kurumlarla ilişki kurabilecek bir yapılanmayı oluşturmuş durumdayız ve hâlen daha bu yapılanmayı sürdürüyoruz. Geçmiş dönemlerde İstanbul Metropoliten Planlama gibi benzer araçların geliştirilmesine yönelik faaliyetler oldu. Bu İstanbul Planlama Ajansı ile da birlikte Vizyon 2050 Planı'nı yani İstanbul'un 2050 planını yine iş birliğiyle, eş güdümlü yapmak gibi önümüze bir hedef koymuş durumdayız. Bu 2050 planıyla, iklim değişikliğinden kentsel dönüşüme, konut stokundan ulaşım kadar, ekonomik sektörlerin nasıl gelişeceğine kadar bütünlüklü bir şekilde, taraflarla birlikte, yani kapanıp kendi ofislerimizde bu planı yapmaktan bahsetmiyoruz, gerçekten İstanbul'un geleceğini aktörleri ve taraflarıyla birlikte planlamamız gerekiyor ki biz İstanbul'un ne nüfusa ulaşacağını bilelim, nasıl bir yapılanmayla nasıl bir gelişmeye, konut alanlarına kavuşması gerektiğini bilelim ve aynı zamanda da mevcut yapı stokunu nasıl dönüştüreceğini bilelim. Böyle olmayınca nasıl bir durumla karşı karşıya geliyoruz? İşte, bu planlamada yetki karmaşası, planlamada eş güdümün sağlanamaması ve uygulamada örneğin Büyükşehir Belediyesinin veya ilçe belediyesinin plan çalışmasını yürüttüğü bir alan yarın öbür gün rezerv yapı alanı ilan edilebiliyor, oradaki bütün planlama sistematigi değişebiliyor, yetkiler değişebiliyor veya işte, çok küçük bir alan ölçek itibarıyla rezerv yapı alanı ilan edilirken işte askerî alandan çok büyük bir alan sadece belirli alanlarla ilişki kurularak, çevresiyle ilişki kurularak riskli alan rezerv yapı ilan edilebiliyor. Ancak bu tip alanların, bütüncül bir şekilde, beraber planlandığı takdirde bir amaca hizmet edebileceği, gerçekten rezerv konut stokunu oluşturabileceği, gerçekten İstanbul'daki bu yenilenmesi gereken yapı stokunu yenileyebileceğini biz görebiliyoruz. Dolayısıyla da mevzuata ilişkin önerilerimiz var, bunu Sayın Çevre ve Şehircilik Bakanımıza da sunduk. 6306 sayılı Kanun'un, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun, işte, 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun, 5366 sayılı Kanun'un ve şehircilikle ilgili tüm kanunların afet konusu öncelikli alınarak yeniden yapılandırılması gerekiyor ve burada gerçekten Büyükşehir Belediyesi, ilçe belediyesi ve Bakanlıkla bir eş güdüm sağlanarak bu plan ve uygulama araçlarının geliştirilmesi gerekiyor.

İstanbul, şu anda tabii ki bir anlamda diğer kentlerimize göre planlama açısından yol katetmiş bir Belediye olmakla birlikte hâlen daha plansız sahalalarının, belde planlarından gelen farklı mevzuata göre yapılmış planların olduğu, çalışmayan planların olduğu; işte, 1970'li yıllardan 2021'de bile onaylanmış planların olduğu bir kentten bahsediyoruz. Bunların eş güdümünün sağlanması için bir performans programı oluşturuyoruz ama bu vizyon planını, sonrasında gelecek mekânsal stratejik plan, çevre düzeni planını, belki de yapılmamış olan 25.000 ölçekli nazım imar planlarını da yapsak ve arkasında da durabilirsek böyle bir yol haritası önümüze koyabiliriz.

Tabii ki bunları beklememiz gerekmiyor, farklı uygulama araçlarını da sunmamız gerekiyor. Bunun için önerdiğimiz yine hem mevzuata ilişkin hem de çeşitli kurumsal yapıların oluşturulması gereken birtakım araçlar var. Örneğin "İstanbul konut ofisi" diye bir araç öneriyoruz. Bu nedir? Şu an biz MAKS kayıtlarına baktığımızda İstanbul'da yaklaşık 1 milyon 800 bin civarında boş bağımsız bölüm, konut sayısı olduğunu görebiliyoruz yani biz kenti dönüştürmeye çalışırken aynı zamanda çok ciddi bir konut arzının, aslında ihtiyaca yönelik üretilmeyen bir konut arzının olduğunu görüyoruz. Bu, aynı zamanda çok ciddi bir ekonomik kayıp, millî bir ekonomik değer; değerlendirilmesi lazım, yatırımcı için değerlendirilmesi lazım, bir yandan da ihtiyacı olan yani konutunu dönüştürmek isteyen kişilerle de buluşturulması gereken bir durum söz konusu. Bu durumu tespit edip dünyada çeşitli örneklerinde olduğu gibi çeşitli vergilendirme ve teşvik araçlarıyla bu konut stokunun işte bu ihtiyaçla bütünleşmesi lazım ki biz hem doğru yatırımları yapalım hem de aynı zamanda bir dönüşümü gerçekleştirelim.

Bunun, aynı zamanda kiralık sosyal konutlarla, işte, TOKİ, KİPTAŞ ve diğer ilçe belediyelerimizin çeşitli iştirakleriyle, şirketleriyle oluşturduğu konut stokuyla bütünleşip bir plan dâhilinde yürütülmesi gerekiyor.

Plan süreçlerinde çok önemli bir konu, bundan biraz önce de bahsetmeye çalıştık; plan yaptığımız alanlarda yavaş yavaş hayata geçirmeye çalışıyoruz bunu. Plan yapılmadan önce vatandaşların, oradaki yaşayanların katılımının sağlanması gerekiyor ki biz bu planları uygulayabilelim, sonrasındaki uzlaşma süreçlerini de gerçekleştirebilelim. Yoksa planı sunduktan sonraki uzlaşma süreçlerini gerçekleştirmek mümkün değil ve olmadığını da yıllar itibarıyla gördük, çeşitli örneklerde gördük; işte, Fikirtepe’de gördük, bunun çeşitli mağduriyetlere yol açtığını ve aynı zamanda yatırımların bir ekonomik kayba yol açtığını da gördük. Dolayısıyla, hem mevzuatta hem de uygulamada plan süreçlerinin öncesinde vatandaşın mutlak katılımı, neyin yapılabilip neyin yapılamadığını bilmesi gerektiğini, taleplerini almamız gerektiğini... Dolayısıyla, biz her yaptığımız plan çalışmasında şimdi sahada ofis kuruyoruz, açık, şeffaf veriyi vatandaşla buluşturmaya çalışıyoruz. Belki süreçleri uzatıyor ama sonrasında da uygulama alanında daha sağlıklı sonuçlara ulaşacağımızı öngörüyoruz. Bu anlamda, sizlere sunduğumuz kitapçıklarda çeşitli mevzuat önerileri, çeşitli kurumsal yapı, bu, “konut ofisi” dediğimiz, “deprem konseyi” dediğimiz birtakım yeni kurumsal yapılarla, bunları da birlikte tartışarak bir aşamaya getirip hayata kazandırmak istiyoruz.

Aslında tekrar sözü başa almak gerekirse, temel itibarıyla söylediğimiz ana ilkeler aslında birbirine yakın hemen her alanda ama bunları hayata geçirmek konusunda belki de deprem gibi hayati bir konunun, gerçekten siyasetler üstü bir konunun bizi bir araya getiriyor olması lazım. Tabii ki şehircilik ve imar konusu belki de kentsel rant açısından insanlarda adaletsizlik duygusunun en çok hissedildiği alanlardan biri. Bu kentsel adaleti yeniden tesis etmemiz lazım ki gerçekten “Ya, ona 5 verildi, buna 10 verildi, orada şu yapıldı, burada bu yapıldı.” demeden, bir yol haritasıyla, uzun ölçekli bir yol haritasıyla, verinin de sürekli güncellenebildiği günümüz teknolojilerinde, tekrar tekrar bu kararlarımızın ana ilkeler doğrultusunda yeniden revize edilebildiği uygulama araçlarında bir yapıyı kurmamız gerekiyor.

Temel itibarıyla benim planlama ve şehircilik anlamında söylemek istediklerim bunlardır.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, teşekkür ederiz.

Hazır, tam üzerindeyken, güncelken İstanbul Milletvekilimiz Abdullah Güler Bey soruyor da sizin bu, İstanbul Konut Ofisi önerinizin içerisinde 5 bağımsız bölüm sayısının MAKS kayıtlarına bakıldığında İstanbul’da 1 milyon 800 bin olduğunu zikrettiniz. Onunla ilgili Vekilimiz...

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Bu rakam doğru, değil mi yani rakam 180 bin veya 18 bin değil yani?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN – Yok Sayın Vekilim, gerçekten böyle büyük bir rakamla karşılaşınca biz de sürekli teyit ettik bunu. Şu an itibarıyla rakamlarımız şudur: Toplam bağımsız bölüm sayısı 7 milyon 700 bindir İstanbul’da, konut vasıflı bağımsız bölüm sayısı 6 milyon 300 bindir, boş konut vasıflı, ikamet olmayan bağımsız bölüm sayısı da 1 milyon 800 bin gözüküyor. Ha, bunun içerisinde biraz yükselten kat irtifakı kurulmuş, şu anda inşaat aşamasında olanlar vardır ama bunları da düşsek, 1 milyon desek gene de çok ciddi bir rakamın boş olarak durduğunu şu an tespit edebiliyoruz; bu da MAKS kayıtlarından gelen bir veri.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, teşekkür ederiz.

Mekânsal Adres Sistemi var malum, biliyorsunuz, Nüfus ve Vatandaşlık İşlerimizin yürüttüğü. Bu sistem, tabii, AFAD gibi kuruluşlar, belediyelerimiz inşaat ruhsatı keserken vesaire MAKStaki verileri kullanıyorlar ama MAKs henüz tam anlamıyla bitip her yönüyle kullanıma açılmış değil. Belki o noktada tespitlerde bir şey olabilir ya da, dediğiniz gibi, inşaat hâlinde olup kat irtifakı tesis edilmiş yapıların ne kadar olduğunu da bunun içinden ayıklamak lazım.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN – Yani Sayın Başkan, nihayetinde inşaat da olsa bunun da piyasaya konut arzı olarak sunulacağını biliyoruz. Dolayısıyla boş konutların belki bir vergilendirmeye, belki onun riskli yapılarla ilişkilendirilerek risk yapısından çıkacak kişiye buradaki kira teşvikleriyle, belki belirli vergi indirimleriyle, emlak vergi indirimleriyle o konut arzını riskli yapılarla ilişkilendirmemiz lazım. Bunu Almanya da Fransa da Hollanda da yapıyor, biz de bu mevzuatı geliştirebilirsek hem ekonomik değer olarak bunu kazanırız hem de riskli yapıyı dönüştürebilmiş oluruz. Yoksa sadece kamu eliyle sosyal konut üreterek bir dönüşümü sağlamak ya da sadece riskli yapıda “Vatandaş kendi kendine dönüşsün, o binayı yapsın yahut müteahhit parayla yapsın.” diyebilmek bütün İstanbul açısından imkansız denilebilecek bir durum. Bu tip araçlar geliştirmemiz lazım.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, birden fazla enstrümanı kullanmak gerekir, haklısınız. Bu noktadaki bütün güvenli yapı stokunu da kentsel dönüşüm noktasında iyi değerlendirmek, vergi avantajlarıyla veya birtakım desteklerle bu yapı stokunu da kentsel dönüşüme katkı sağlayacak şekilde kullanmak önemli bir enstrüman olacaktır, evet.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Başkanım, özellikle bu nokta ilgi çektiği için de çok değerli, kısa bir ekleme yani biraz daha üzerine gitmek açısından...

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Buyurun.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Şimdi, İstanbul’un normal yapı stoklarının dönüşümleri bugüne kadarki performansta devam ederse yüz yıl sürüyor ve elimizdeki sayıların, bir milli sermaye olarak, milli gelir olarak elimizdeki bu değerlerin kendisinin kent içinde, böyle, büyük bir afetle karşı karşıya olduğumuz alanda olağanüstü tedbirler kapsamında ele alınması gerektiğini düşünüyoruz. Biz zaten bütün deprem stratejisinde öne çıkaracağımız ifadenin kendisi “seferberlik”tir. 3 milyon insanın öleceğini bekleyeceğimiz bir alanda binlerce konutun yıkılacağıyla ilişkili bugün bilimsel verilerin herhangi bir spekülasyona izin vermeden, her çevreden aynı şekilde zikredildiği bir ortamda bizim için bu felakete doğru gidişte bütün bu seferberlik ruhunun kendisinin bugüne kadar toplumsal tarihimizde olan bütün seferberliklerle aynı duyguda olması, bu açıdan mülkiyeti kimde olursa olsun, hangi vatandaşta, hangi kurumda, hangi şeyde olursa olsun bir eşgüdümde bir seferberlik ruhuyla elimizde böyle bir data, böyle bir zenginlik varsa bunun bu kaygı ekseninde geliştirilecek yasal düzenlemelerle, destek ya da caydırıcı önlemlerle, boş kalması açısından caydırıcı, verilmesi açısından teşvik gerektirecek şekilde düşünülebileceği konusunda biz Komisyonumuzun dikkatine sunacağımız böyle önemli, çok temel bir konu olduğu için bunun vurgulanması güzel oldu.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz.

Tabii, İmar ve Şehircilik Daire Başkanı Gürkan Bey’in mevzuata ilişkin önerileri bir hayli kapsamlı, kitapçık olarak da burada, önümüzde. Burada gerek 6306’da, 3194’te madde madde ilgili kanunda revizyon talepleri çok güzel açıklanmış durumda. Burada aynı zamanda da hem bu yasal mevzuattaki revizyonlarla birlikte deprem konseyinin, İstanbul Deprem Konseyiyle ilişkili de bir mevzuat teklifi de burada var, onu da görüyoruz. Onun işleyişine dair bilgiler de var. Bunlar da bizde mevzuata ilişkin

öneriler kısmında Komisyon raporumuzda yerel yönetimlerimizin bu noktadaki imkân ve kabiliyetlerini artırmak, kentsel dönüşümün önünü açmak hususlarında faydalanacağımız bir öneriler manzumesi görüyoruz.

Teşekkür ediyoruz.

Tabii, bir yönden, bu, konut stokunu dönüştürme noktasında, kazanma noktasında maalesef şunu görüyoruz: Yapılan her yeni konut deprem güvenliği olmayan, depreme güvensiz bir konutun ortadan kalkmasına sebebiyet vermiyor. Kentsel dönüşüm de yapsanız orada kazandırdığınız yeni, depreme güvenli konutlar bire bir oranında deprem güvenliği olmayan konutun belki iskândan men edilmesine ya da tamamen kullanımdan çıkıp yıkılmasına sebebiyet vermiyor. Nasıl ki bugün kara yollarında belli yaşı aşmış araçların trafikten men edilip hurdaya ayrılması taahhüdüyle çıkarılmasıyla onlara ilişkin bazı teşvikler var, bazı indirimler var, bizler de deprem güvenliği olmayan her bir konutun bugün iskândan men edilmesi ya da yıkılması karşısında, onun yerine orada veya başka bir şekilde inşa edilmiş, depreme güvenli, yeni yönetmelikle inşa edilmiş, iskânlı bir yapının alınması noktasında birtakım teşvikleri sağlamak da faydalı olacaktır. Bunlar da bizim bundan önceki birçok Komisyon sunumunda, oturumunda dikkate aldığımız, gündeme gelen konulardan biri olmuştur. Siz de değinmiş oldunuz.

Teşekkür ediyoruz.

Evet, sunuma devam ediyoruz herhâlde.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Bu konuda son bir ekleme yapacağım.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Buyurun.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Bizim alanımızda bir veri olarak önünüze getirmedığımız bir durum olabilir ama Komisyon bunu inceleyebilir. Biz yoğun olarak İstanbul'da riskli alanların –riskli binalardan bahsediyorum- kullanıcılarının tespitinin de bir sosyolojik veri olarak burada dikkate alınması gerektiğini düşünüyoruz. Çok yoğun olarak kiracı kullanımında olan alanlar olduğu için az önce de örneğini verdiğimiz konunun bambaşka bir strateji alanı açabileceği konusu var. Bu çok hassas bir konu. Gerçekten riskli bölgelerde kullanıcı tipolojisi ve onun yaygınlığının kiracı odaklı ve gelir grubu düşük insanlar odaklı geliştiğini görüyoruz.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Maalesef.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Bu çok önemli bir açı olabilir. Şimdi kentsel dönüşümle toplumsal algının özellikle mülkiyet bağlamında saplandığı hem uzlaşma süreçleri hem tasarım süreçleri üzerindeki etkileri üzerine sahada deneyimli olan 2 birimimiz açısından ilk önce Özcan Biçer, BİMTAŞ iştirak şirketimizin Genel Müdürüne sözünü bırakacağım.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Buyurun.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BİMTAŞ GENEL MÜDÜRÜ ÖZCAN BİÇER – Sayın Başkanım, sayın vekillerim; çok teşekkür ederim.

Ben spesifik olarak aslında iki konudan bahsedeceğim, uygulamasını iyi bildiğim, yıllardır üzerinde çalıştığım, örnek de geliştirdiğim, Mustafa Başkanımın Belediye Başkanlığı döneminde Fatih Belediyesinde özellikle çalıştığım birinci konum: Kentsel yenileme Başkanım. Yani tarihi alanlardaki kültür varlıklarının korunması, bu alanlardaki yapıların dönüşümüyle ilgili çünkü bu saha 5366 sayılı Kanun'la aslında tarif edilen bir saha 6306 sayılı Kanun'dan daha önce yapılmış bir kanundur. Fatih

Belediye Başkanlığı sırasında Mustafa Başkanım ve ekibiyle Beyoğlu Belediye Başkanlığı tarafından aslında hazırlanan, İstanbul tarafından hazırlanan bir şeydir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bir bağlı kanun değildir, İçişleri Bakanlığı tarafından yürütülür, dolayısıyla Bakanlık da ayrı bir bakanlıktır. Oradaki konu kentsel dönüşümden biraz daha farklıdır çünkü orada imar yoktur, burası sit alanıdır, içinde riskli yapılar vardır ama tarihî yapılar da vardır. Dolayısıyla imar değişiklikleriyle yenilenmesi mümkün olmayan alanlardır bunlar.

Şimdi, İstanbul'la bağlantılı olarak söyleyeyim Başkanım. İstanbul'daki en riskli -demin gördüğünüz haritadaki- ilk 20 bölgeden birincisi Fatih; yani yapı stoku olarak da böyle, sayı olarak da öyle, alansal büyüklük olarak da öyle. Dolayısıyla bu bölgelerin böyle sadece 6306 eliyle yapılması, imar ya da işte, diğer türlü birtakım değer artışlarıyla çözülmesi mümkün değildir. Fatih ilçesinin yanlış hatırlamıyorsam -Başkanım daha iyi bilir benden şimdi- yüzde 40'ı yaklaşık olarak yenileme alanı ilan edilmiştir ama süreç içerisinde birtakım işlevlerin yerine gelmemesi, işte, kanundan sonra belki düzeltilmesi gereken belli yönlerin saptanması ama bir türlü düzeltilmemesi sebebiyle bu kentsel yenileme projeleri durmuştur ve bu alanlarda şu anda bir çalışma yapılmamaktadır. Bununla ilgili önerilerimiz var Başkanım. Kanunun içeriğini de hazırlayan Avukat Sait Karabulut'la -hâlâ çalışıyoruz Sayın Vekilim- bir 5 maddelik 5366 sayılı Kanun'da değişiklik önerimiz var. Bunları tek tek şimdi burada anlatmayayım, hani, değerli vaktinizi çok almamayım, onu iletmeyeyim size ama konu şu: Aslında geçen on üç sene içerisinde ülkenin çeşitli yerlerinde kentsel yenilemeyle ilgili idare mahkemesi ve Danıştay kararları ortaya çıktı ve bu kanunun eki olan yönetmeliğinin çalışma yerleri aslında belli hani dünyayı yeniden keşfedebilecek bir şey değil, yeni bir kanun önerisi değil. O yüzden aslında bu 5 maddeyle işte, içinde bir uzlaşma modeli olması bu kanun çünkü bir uzlaşma modelini net tarif etmiyor. Hani, Kentsel Dönüşüm Kanunu'nda olduğu gibi üçte 2'yi tarif etmiyor mesela. Direkt kamulaştırma gibi çok sert bir yapıyla önermede bulunuyor. Belki bu biraz yumuşatılarak halkın daha içine katıldığı, kamulaştırmanın sonrasında ikincil bir yöntem, sonuç bir yöntem olarak ele alındığı bir düzenleme olabilir diye düşündük o anlamda maddeler koyduk. Biliyorsunuz, kanun ilk hazırlandığında imar planları pek dikkate alınmıyordu o zaman ama sonrasında pek öyle olmadığı ortaya çıktı çünkü koruma kurulları imar planı değiştirilmeden bir avam proje yapılarak sadece bir avam projeye böyle bir projenin yürütülmesini uygun bulmadı. İşte, odalar da o süreçte dava açtılar sonuçları itibarıyla Danıştay aslında bu yöntemin doğru olmadığını, plan hiyerarşisine aykırı hani böyle özel proje ismiyle ya da avam proje ismiyle bir proje mantığıyla bir yönetim sergilenmemesi gerektiğini söyledi. Dolayısıyla size göndereceğim bu 5 maddenin 3'ü aslında uzlaşma ve kamulaştırmayla ilgili geri kalan 2 madde de aslında bu planın aslında olması gerektiğini ve nasıl olması gerektiğini tarif eden maddeler. Şu yüzden söylüyorum: Bunları yapabilirsek İstanbul'da çok önemli bir bölgeyi kapsıyor bu kanun. İlan edilmiş alanlar hâlâ Fatih Belediyesinin, Beyoğlu Belediyesinin ve diğer ilçe belediyelerinin kontrolünde. Şimdi, biz, Büyükşehir Belediyesi olarak orada hani iyi niyetle çalışıyoruz, insanlarla görüşüyoruz ama sonuçta bir yetki durumu da var. Dolayısıyla bu donmuş durum diyelim bir şekilde düzeltilmeli çünkü bu düzeltilmediği sürece tarihî yapıların da risk altında olduğu bir yer bu alanlar. Yani, bizim en değerli varlıklarımız tarihî binalarımız aslında burada şu anda depremle karşı karşıya yenilenmiyorlar, bulunduğu bölgeler yenilenmiyor, projeler yarım kalmış işte, Süleymaniye örneğini biliyorsunuz. Tarlabası'nda mesela bir proje yapıldı, biliyorsunuz on seneyi aştı çünkü katılımcı yöntemleri içermiyordu biraz böyle hani yukarıdan aşağıya yapılan, dikey yapılan bir yöntemle yapılmaya çalışıldı. Dolayısıyla bizim önermemiz aslında şu: Hani bu çok fazla dikey çalışan bu sistemler kentsel dönüşüm ve kentsel yenileme sahasını işe yaramıyor. Çünkü kentsel dönüşüm ve kentsel yenileme sahasını ben şey diye tarif ediyorum -hani, ilk kentsel dönüşüm projemi 1996 yılında Erzincan'da yapmış biri olarak söylüyorum size bunu- hastayla iletişimi gerektiriyor. Yani siz karşınızdaki toplumu eğer samimiyetle karşınıza alamıyorsanız, hani böyle sert bir hoca gibi, doktor

gibi “Böyle olacak.” diye bir tedavi öneriyorsanız hasta kaçıyor. Yani, şimdi, hastanın kaçmaması lazım ki, tedaviye gönül vermesi lazım ki çünkü tek başınıza siz bunu bir hap, bir çözümle çözemeyeceksiniz çünkü onun desteğine ihtiyacınız var, yeri geldiğinde onun parasına ihtiyacınız var. Hani bu tarafta bu tür bir sorunu tek başına devlet olarak ya da işte, yerel yönetim olarak çözmeye şansımız yok. Yani önerme şu: Aslında bu dikey çalışan sistemi biraz daha yatay çalıştırabilirsek -deminden beri aslında tüm anlattıklarımız aslında onu kapsıyor- biraz daha halkı içine alacak ama bunu görüntü olarak değil, hani biz ona “katılım ve katılımcık” diyoruz. Hani, katılımcık; siz bir şeyleri düşündünüz, yaptınız, ettiniz, kafanızda her şeyi oturttunuz, idari olarak onayladınız, halkın önüne de iki toplantı koyup “Hadi kardeşim, ya bunu seç ya bunu seç.” denilen yer değil. En başından itibaren samimi bir şekilde gerçekten bu insanların canını kurtarmak üzere bizim de sınırlı olarak bildiğimiz ve gücümüzle aslında sınırlarımızı bildiğimiz, onlara da bunu doğru olarak anlattığımız, dolayısıyla ortak çözüm arayışını yapılandıracağımız bir norm olmasını istiyoruz. Birincisi bu kentsel dönüşümle ilgili söyleyeceğim.

İkincisi de Başkanım, güçlendirme konusu...

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU - Oraya geçmeden, bu 5 madde öneriniz burada var mı, bu kitapçıkta?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BİMTAŞ GENEL MÜDÜRÜ ÖZCAN BİÇER - Bunu Sait ağabey sabah gönderdi Başkanım. O sunumda yok, ben onu size iletayım efendim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU - O zaman onu da uzman arkadaşlarımıza ulaştırırsanız Komisyon üyelerimize biz de onu dağıtalım inşallah.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BİMTAŞ GENEL MÜDÜRÜ ÖZCAN BİÇER - İletayım.

İkincisi de güçlendirme. Yani bu kentsel dönüşüm başladığından beri hep binaların tamamı yıkılacak, binaların tamamı yıkılmalı, yeniden yapılmalı gibi bir hani biraz -geleneksel anlamda söyleyeyim- müteahhit yaklaşımıyla şey yapılıyor. Hâlbuki bilim çeşitli yöntemlerle bu binaların hiç olmazsa yüzde 5’ini, 10’ununu yıkmadan, hani, dolayısıyla çok büyük karbon ayak izine sebep olmadan çok daha yüzde 20-30 civarında maliyetlerle, işte, insanları çok fazla yerinden etmeden hani “on altı, on sekiz, yirmi ay sen git başka yerde yaşa, sonra geri dön” demeden, oradaki mimariyi çok fazla değiştirmeden, nüfusu artırmadan çünkü siz imarı artırmasanız bile binalar yeniden yapılırken illaki o daireler küçüldüğü için nüfus eninde sonunda artıyor. Böyle bir başlık var, şimdi bu başlığın mevzuattaki karşılığı çok güçlü değil efendim, yönetmelikte de çok güçlü değil. Yani bunun bu projenin nasıl hazırlanacağı bir soru işareti. Bunu da tekrar bizim İstanbul’daki hocalarımızla çalışıyoruz. Onların da ifade ettiği şey şu: Dünyanın her yerinde güçlendirme projeleri yeni bir binanın yapıldığı durumu 100 kabul ederseniz, 70 gibi -hani bunu ölçekleyerek söylüyorum- bir değerde kalması yeterli çünkü amaç can kurtarmak, binanın ayakta kalması. Hani yeni bir bina durumuna gelmek gibi hedef yok çünkü 100’ü hedeflediğiniz zaman gerçekten o güçlendirme maliyetlerini gereksiz bir şekilde artırmış oluyorsunuz.

Yaptığımız araştırmalar şunu gösteriyor: Eğer mevzuatta gerekli düzenlemeler yapılırsa bu yeni binaya denk olması statüsüyle ilgili doğru bir değerlendirme yapıp bu yüzde 70’lere, 80’lere çekilirse sanki hani yüzde 15-20 civarında bir maliyetle binaları yenileme gibi bir imkân doğacak gibi görünüyor. Bunu da önemsiyoruz, işte, Yalova’da gurur duyduğumuz bir fabrika var, bir karbon fiber fabrikası, dünyadaki 5 tane olan nadir fabrikalardan bir tanesi bu. Bursa’da bir test yapılmış İTÜ ve AFAD işbirliğiyle aynı 2 öздеş binaya 7.3 büyüklüğünde deprem gücü uygulanmış on altı günde yapılan bu uygulama sayesinde o 7.3 büyüklüğündeki depremden bir bina kurtuluyor, diğeri 1,5 saniye içinde yıkılıyor gibi bir sonuç var ortada. Dolayısıyla sizden bir talebimiz -hani, illaki bu konuda çalışıyorsunuzdur başlık olarak ama- işte

bu konuyla ilgili bu işin duayeni olan insanları ve ilgili aktörleri çağırıp da bu güçlendirme konusunu biraz daha yönetmelik, projenin hazırlanması ve onlarla ilgili standartların belirlenmesi ve sonraki kısım da ilgili düzenleyebilirsiniz sevinirim efendim.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT - Başkanım, bu güçlendirme konusunda küçük bir ek olması için... Tarihi yapılar, biliyorsunuz, güçlendirme Deprem Yönetmeliği'nin dışında yapılar ve Türkiye'de karbon fiberle güçlendirme çalışmaları bu alanlarda yapılıyor. Çok hassas bir konu bu ama yani Komisyonun dikkatine sunmamız gereken bir konu. Özü itibarıyla aslında Özcan Bey'inde ifade ettiği konu şudur: Türkiye'de güçlendirmenin eğer radikal bir güçlendirme binayı gerçek anlamda tam statüyle güçlendirme çalışması olması ekonomik olarak bir avantaj getirmediği için bu durumda zor koşullarda olan vatandaşların tercihleri konusunu çok etkilemiyor fakat daha aşağı segmentlere yönetmeliğimiz izin vermiyor. Fakat Komisyonumuz o yeni AR-GE çalışmalarına bir ön açması ve şöyle bir kararı tartıştırmak, riskli de olarak söylüyorum bunu, bir taraftan kaygımı da paylaşmak isterim. Deprem sırasında malı değil, canı kurtaracak düzeyde ayakta kalabilecek stratejiler geliştirilmesi konusu imkân dâhilinde olabilir. Bu konuda bir AR-GE çalışması yapılmasının ya da bu konuların önünün açılmasının ilgili yönetmelikle düzenlenmesi konusunda bir arayışımız olması gerekiyor toplumsal olarak; bu konu radikal çünkü biz şu an tarihi yapılarda yapılan deprem güçlendirme çalışmalarının o yapıları öngörülen depremde korumayacağını biliyoruz yani yapılar büyük oranda muhtemelen çökecek çünkü Deprem Yönetmeliği açısından bu tür tarihi yapıların hepsinin dayanımı olmadığını biliyoruz. Oradaki deneyimin kendisinin, özellikle bu karbon fiber uygulamaları gibi uygulamaların kendisinin tartışılması çok iyi olabilir. Yani malı kurtaramayacağımız yerlerde buna ilişkin bir sosyal, ekonomik verinin olduğu bir eksen de olabilir bu. Can güvenliği odaklı acaba daha düşük ekonomik olabilecek... Yıkılma aşamasında insanların canını dışarıya atabilecek kadar, üzerine çökmeyecek kadar bir güçlendirme modeli düşünülebilir mi konusu... Ama bunu önerirken bir kaygıyla önerdiğimizi de söylemek isterim.

Onur Soytürk Beyefendi diğer sunumu yapacak, İmar A.Ş. Genel Müdürümüz.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Buyurun.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR A.Ş. GENEL MÜDÜRÜ ONUR SOYTÜRK – Sayın Başkanım, hepinizi tekrar selamlıyorum.

Deprem ve risk yönetimi konusunda aslında İstanbul ölçeğinde faturanın ne kadar ağır olduğunu yapılan her türlü inceleme çok net ortaya koyuyor; az önce Tayfun Başkanın anlattıkları, diğer kıymetli başkanlarımızın anlattıkları da aslında ne kadar acele etmemiz gerektiğini ortaya koyuyor. İstanbul'da 48 bin binanın olası bir depremde ağır hasar ya da yıkıma uğrayacağı, 200 bin binanın da oturulamaz hâle geleceği yani orta ve üstü hasar alacağı aslında çok net olarak tariflenmiş. Ki fiili uygulamada yerinde yapmış olduğumuz tespitlerde bu rakamın bazı ilçelerde -Avcılar'da örneğin- 4 kat daha fazla olacağını -ki birazdan Turan Başkanım da burada, o da size sunacak- rakamların giderek de çığ gibi büyüdüğünü, yıkılan binanın dışında deprem sonrasında yaşanacak olan kaos nedeniyle çok daha sıkıntılı günler yaşayacağımızı görüyoruz. Burada biz aslında -Tayfun Başkan sunumunda gösterdi- 2000 yılından sonra yapılmış olan çalışmaların çok kıymetli olduğunu düşünüyoruz. Röntgen çok net olarak ortaya konulmuş, alsanal bazlı nerelere müdahale edilmesi gerektiği tariflenmiş. Bununla ilgili, 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 5393'ün 73'üncü maddesi, kentsel yenileme kanunu tarihi yapılarla ilgili, yetmemiş, üzerine 2012-2013'te 6306 sayılı Yasa'yla aslında kentsel dönüşüm önceliklendirilmiş ancak müdahale alanları ve yöntemleri doğru kurgulanamamış. Şu anda ekranda görmüş olduğumuz sarı ve kırmızı olan alanlar aslında İstanbul'un yerleşime açık olan konut stokunun yoğun olduğu alanlar. Ancak kırmızıyla gösterdiğimiz alanlar en çok can ve mal kaybını beklediğimiz alanlar genellekle

müdahale daha düşük yoğunlukta olan gecekondulu mahalleleri, daha hızlı dönüşebilecek alanlar olarak tariflenmiş. Bu, aslında, biraz kolayla gitmek, biraz örnek model geliştirmek, biraz stok konut üretmek gibi iyimser olarak tariflenebilse de bizim şu anda karşımızdaki faturayı da zorlaştıran bir unsur çünkü müdahale alanlarımız giderek kısıtlı hâle gelmiş durumda.

Şimdi, biz önümüzdeki bu durum karşısında aslında, kentsel dönüşümün konfeksiyon işi değil, daha terzi dikimi işi yapılması gerektiğini, müdahale alanlarının, öncelikli proje alanlarının tipolojisine, imar durumuna, mevzuat durumuna göre, yapılaşma hakkına göre, potansiyel imar hakkına göre nitelikli ve sürdürülebilir kentsel yaşam alanları üretmek adına kentsel iyileştirmeyi sağlayabilecek çözümler olarak üretilmesi için örnekler üretmeye çalışıyoruz. Örnek veriyorum: Yüksek yoğunluklu, işte, Mahmut Şevket Paşa Mahallesi'nde bir ofisimiz var, adı İmar ve Mülkiyet Çözüm Ofisi, Okmeydanı, Şişli sınırları içerisinde kalan alan. İmar planı 4 kat olan bölgede 7,64 emsal yapılaşma olan adalar var. İstanbul İmar Yönetmeliği'ne göre, kullanabileceğimiz emsal 3'ken, bunun yaklaşık 2,5 katında hatta daha fazla inşaat yapılmış; üstüne daha vahim olanı, tapusu olmayan; üstüne daha da vahimi, şahıs arsasının üzerinde ikamet eden üçüncü şahısların olduğu alanlardan bahsediyoruz. Dolayısıyla bu alanların tipolojilerini birbirine farklı şekle evirerek her bir müdahale alanının tipolojisine göre de, karakter bölgesine göre de çözüm üretmeye çalışıyoruz. Aslında, İstanbul İmar İnşaat A.Ş. olarak biz de bu dönemde özellikle bu konudaki çalışmaları yürüten ekibiz Büyükşehir Belediyesi adına. Mühendislik hizmeti almamış yüksek katlı yapıların yanında, mühendislik hizmeti almasına rağmen, işte, İzmir depremi bunun bize en net göstergesidir. Kentin onca gecekondulu mahallesi varken aslında yıkımın en çok yoğun yaşandığı alanlar bir mühendislik hizmeti almış ve ruhsatlı yapıların olduğu yerde en çok can ve mal kaybını yaşadık. Bu alanların dönüştürülmesi için de çeşitli formülasyonlar üzerinde çalışıyoruz önceliklendirerek. Bunun dışında, imar planı nedeniyle dönüşemeyen alanlar var, imar planlarının üzerindeki yapı stokuyla uyumsuz olması nedeniyle. İmar planında donatı alanında kalan çok fazla yapımız var. İmar planı, kamu arazisi üzerinde, kamu mülkiyeti üzerinde olduğu için tapu verilemeyen -az önce sunumda Tayfun Başkan gösterdi- ama yan taraftaki konut alanlarında da gecekondulu yapılaşmasının olduğu alanlar var. Bunlara spesifik çözümler üretmeye çalışıyoruz. Bunların bileşkesinde aslında bir vatandaş tarafından bizlerin uygulayıcılar olarak... Ben, 2004 yılında Mimar Sinan Üniversitesinden mezun oldum, yaklaşık on beş yıldan beri kentsel dönüşüm çalışıyoruz, kamu kurumlarına ve özel sektöre çok fazla iş yaptım. Bizler vatandaşı bu anlamda biraz şımarttık çünkü vatandaşın doğal olarak imar artışı talebi, kamunun kendi düzenleme yetkisi talebiyle dönüşümün tetiklenmesi üzerine bir beklentisi oluştu ve biz bu beklentiye cevap vermeye çalışarak süreci aslında daha içinden çıkılmaz hâle getirdik diye düşünüyorum.

Şu anda üzerinde çalıştığımız modellerden en önemlisi, vatandaşların dönüşümü sağlamak için bir katılım bedeli ödemesi üzerinden bir dönüşüm modeli. Ama burada da karşımıza şöyle bir sorun çıkıyor: Kurumlar arasındaki eş güdüm ve tek sesliliğin sağlanamaması. Örnek veriyorum: 6306 sayılı Yasa kapsamında riskli alan ilan edilmiş, hiçbir mühendislik hizmeti almamış yapıların yıkımında dahi ilgili kurumların organizasyonunu tam olarak yaparak -bunun içerisinde İstanbul özelinde İSKİ, İGDAŞ, BEDAŞ, kolluk kuvvetleri, zabıta, ilçe belediyesi, büyükşehir belediyesi tüm taraflar var- bu yıkımları gerçekleştiremiyoruz. Bu gerçekleşmeyen yıkımların her birinde aslında, bizim İzmir depreminde gördüğümüz Elif ve Ayda bebeğin enkaz altından çıkışını gözümüzün önüne getirip iş birliğimizi artırmamız, koordinasyonumuzu artırmamız gerekiyor diye düşünüyorum.

Bu katılım bedeli ödenmesi konusu, aslında, kentsel dönüşüm için ihtiyaç duyduğumuz finansmanın vatandaş nezdinde bir miktar desteklenmesi, bir miktar da kamunun bu alanlarda geliştirebileceği – az önce Tayfun Başkanım söyledi- bir sübvansiyona da ihtiyacımız var. Ama bununla birlikte nitelikli yaşam alanları üretebilmek için... Otopark Yönetmeliği'miz çıktı biliyorsunuz, 7'nci kez ertelendi ve

mart sonunda yeniden önümüze gelecek. İnşaatın yeniden yapı maliyeti üzerinde yüzde 20, 25 gibi bir ek maliyet öngörüyoruz. Bu otoparkların yapılması şehrin altyapı ve donatı ihtiyaçlarını karşılamak için elzem. Ancak dönüşen alanlar da kentsel dönüşüme tabi olacak. 6306 sayılı Yasa kapsamında riskli alan ve riskli yapı olarak ilan edilen alanlarda belki sübvansiyona konu edilebilmesi, özelleştirilebiliyor olması gibi konularda da çalışmalar yapılmasını önemli buluyoruz.

Son olarak söylemek istediğim konu şu: Şu anda İstanbul'un çeşitli yerlerinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi, ilçe belediyeleri ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı uygulamalar yapıyor. Buradaki tek seslilik şu yüzden önemli: Bir proje alanında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve TOKİ uzlaşma yönetimi yapıyor. Az önce, Özcan Bey söyledi, doğru iletişim kanalları kurulmadığı için vatandaşların mevcuttaki 70 metrekare dairesine 98 metrekare daire veriliyor olmasına rağmen, muhtemeldir ki buradaki İstanbul vekillerimizin tamamı aranarak "Bize burada zor kullanılıyor, bizim hakkımız gasp ediliyor." diye vatandaşlar tarafından siyasilere ve bizlerin sahaya inmesi talebiyle karşı karşıya kalıyoruz. Süreci inceliyoruz, kendileriyle konuşuyoruz, problem, iletişim kanallarının doğru kurulmaması, vatandaşa doğru bilgi verilmemesi. Hakeza şu anda bizim İstanbul Büyükşehir Belediyesi olarak çalıştığımız bir alanda tapusu olmayan, ruhsatlı binası olmayan, gecekondusu olan bir vatandaşın 100 metrekare dairesine ücretsiz 80 metrekare daire veriyoruz kalan metrekaresini borçlanmak istediğinde de -bizim arsa dâhil maliyet değerimizin- yüzde 20 iskontosuyla daire veriyoruz, ellerinde dövizlerle belediyenin önünde eylem yapıyorlar, siz de görüyorsunuz. Buradaki kritik konu şu: Vatandaşların bizlere ve sizlere geldiklerinde tek seslilikle onların bu sürece katkı sunmalarının ve katılım payı ödemelerinin zorunluluk olduğunu ve dönüşümün aslında hepimiz için kutsal bir amaçla, can ve mallarını korumak amacıyla yapıldığını bilmelerini sağlamak olmalı diye düşünüyorum.

Teşekkür ederim, sağ olun.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT
- Sayın Başkanım, son olarak tekrar Tayfun Bey kendi açısından birkaç konuyu daha bu kapsamda değerlendirecek ve tamamlamış oluruz.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, buyurun.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME
DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Sağ olun Başkanım.

Elbette bütün genel müdürlerimiz, daire başkanlarımız, Sayın Genel Sekreter Yardımcımız da aynı şeyin altını çizdiler. Risk çok büyük fakat bu büyük riskin karşısında özellikle yasal çerçeve ne kadar yeterli, büyük bir soru işaretiyle karşı karşıyayız. Burada tabii ki boşluklar görünmüyor olabilir ama İstanbul'da özellikle riskli alan ilan edilen yerlere baktığımızda fotoğraf çok net. İstanbul'da şu anda bütünleşik fiziksel risk öncelikli alanlar haritasını görüyorsunuz. Aslında burada riskin hangi alanlarda yoğunlaştığı çok net bir şekilde karşımıza çıkıyor. Fakat ilanlara baktığınızda, özellikle 6306 sayılı Kanun'la birlikte ilan edilen alanlara baktığınızda, bugün İstanbul'da 20 kilometrekare alan, riskli alan ya da rezerv alan ilan edilmiş. En son ilanla birlikte 73 adet alan şu anda riskli alan ya da rezerv alan fakat buradaki bina sayısına baktığınızda 31 bin binanın olduğunu görüyorsunuz bu alanlarda. Fakat İstanbul'da bizim az önce size 22 alanda birlikte önerdiğimiz 35 kat daha düşük bir alanda -ki aşağı yukarı 295 hektardan bahsediyoruz- nüfus çarpanının 25 kat fazla olduğunu görüyoruz bu 22 alanda. Demek ki biz riski önceliklendirip afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanunla birlikte çok da isabetli kararlar üretememiştik, bu nedenle biraz daha hassasiyeti önceleyen düzenlemelere de ihtiyacımız var. Size vermiş olduğumuz mevzuat önerilerimizde bunlar da korunuyor. Burada esas önceliğin risk olduğunun, önceliklendirmenin de risk kademelendirmesiyle birlikte yapılması gerektiğinin yasal olarak da altının çizilmesi gerekiyor.

İkinci mevzumuz güçlendirme. Az önce genel müdürlerimiz anlattılar, güçlendirmede yeni bir yönetime ihtiyacımız var. Öncelikli alan tamamıyla güçlendirilmiş yani can güvenliği sağlaması yanında tamamıyla da afetler sonrasında yüzde 100 güven sağlayan binalar yaratmaktansa bu binalara ulaşmak üzere bir yol haritası çizmek olmalı. Bu konuda biz triyaj sistemini önerdik bilim kurulumuzla da bunu konuşuyoruz. Triage sisteminden kastımız şu: Siz hastaneye gittiğinizde, örneğin, çok yoğun bir günde ne yapılır? Yani her hastayı aynı anda ameliyata almazsınız, öncelikle kanaması varsa bütün hastaların kanamasını durdurursunuz, sonrasında önceliklendirerek bu hastaları alırsınız. Burada bir önceliklendirmeye ihtiyacımız var yani İstanbul'da kanamayı durdurmamız gerek bunun için de güçlendirmede de can güvenliğini sağlayacak bir mertebeye getirerek bu anlamda bundan sonrasında ki Yeni Zelanda örneğini ve İtalya örneğini bu anlamda inceliyoruz, her iki ülke örneğinde de benzer triyaj modelleri uygulanıyor. Bir kısmında özellikle -binaların tabii ki deprem davranışlarına göre- üç yıl içerisinde güvenli bir bina, güçlendirilmeli ya da yıkılıp yeniden yapılmalı bu güçlendirme yani ilk pansumandan sonra ya da buna on yıl vadelerle süreler verilmiş durumda. Bu nevi bir sisteme de, bu nevi bir yasal düzenlemeye de müdahaleyi acil kılmak üzere ihtiyacımız var. Bu anlamda Türkiye'de de teknolojiler ve üretimler, Özcan Bey bahsettiler, geliştirildi, geliştirilmeye devam ediliyor. Bu anlamda insan kaynağımızda AR-GE çalışmalarımız da var buna cevap verebilecek. Önceliğimiz eğer can güvenliğini sağlamaksa güçlendirme konusunda böyle bir yasal alt yapının da hazırlanması gerektiği yönündeki önerilerimizin altını çizmek istiyoruz.

Çok teşekkürler Sayın Başkan.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, biz teşekkür ediyoruz, güzel ve kapsamlı bir sunum oldu.

Tabii, değerli milletvekillerimizden de söz alacak, kanaatlerini ve sorularını yöneltcek olanlar var.

Öncelikle birkaç husus var. Birincisi, toplanma alanlarıyla ilgili malum, AYDES dediğimiz, AFAD'ın sistemine girişi yapılmış alanların haricinde görüyoruz ki İstanbul Büyükşehir Belediyemiz geçici barınma alanlarında 1.017 açık, 2.662 adet geçici barınma alanı da tespit etmiş ve deprem parkları gibi uygulamalarla da oradaki birtakım ihtiyaçları da giderebilecek bir düzenlemeye girmiş. Tabii, burada diğer sunumlarda da daha önce de birçok milletvekilimiz de dile getirdi. Özellikle bu toplanma alanlarında yetmiş iki saate kadar -sizin de dediğiniz gibi- bir şekilde oradaki günlük ihtiyaçlarını giderebilecek birtakım altyapıların, o toplanma alanlarını bugünden hazır hâle getirebilme husus; -kanalizasyon gibi, enerji gibi- ve acil, o anda ihtiyaç duyulabilecek birtakım ilk yardım malzemesi ya da diğer hijyen malzemesi ya da basit arama-kurtarmada ihtiyaç duyulabilecek birtakım ekipman gibi malzemelerin oralarda tutulabilmesi, aynı zamanda da, yine burada çok gündeme geldi, okul bahçelerinin toplanma alanı olarak tespit edilmesi ve gündüz vakitlerinde, eğitim öğretimin sürdüğü vakitlerde bir deprem olması okullarımızdaki öğrencilerimizi orada daha uzun süreli bekletme söz konusu olduğunda veya ulaşılabilecek diğer yakın çevre insanını da okul bahçelerinde bekletme söz konusu olduğunda biz bunu hem millî eğitimle ilgili sunumlarda hem de AFAD'da da dile getirdik. İşte, jeneratör gibi, okulların kullanılabilir durumda olacak olanların, işte, tuvalet ihtiyaçları gibi, su ihtiyacı gibi kullanılabilmesini de önemsiyoruz. Bu noktada şu 2.662 adet toplanma alanı sayısından çok daha fazla görüyoruz ki kapalı ve açık geçici barınma alanı var, bunlar herhâlde Büyükşehir Belediyemizin tespit ettiği alanlar ve geçici barınma alanlarını siz nasıl formüle ediyorsunuz, nasıl bir fonksiyon yüklüyorsunuz? Bu noktada nasıl bir barınma söz konusu olacak? Sayılarının da bir hayli fazla olduğunu görüyoruz. Barınma alanlarının daha az sayıda veya daha büyük alanlarda tespit edilmesi daha uygun olabilir mi? Bu konuya biraz açıklık getirirsiniz.

Bir de özellikle hızlı tarama metoduyla biz de burada zaten birçok hocamızdan “Önceliklendirme” başlığı altında hızlı tarama metodlarını ilk, gerekse kamu binalarının güçlendirilmesi için devam ettirilen KAYES kapsamında uygulanan birtakım yapay zekâ metotlu hızlı tarama yöntemleri ile yine sizin burada bahsettiğiniz, Alper İlki Hocanın da birden fazla örneğini bizimle paylaştığı metotlar söz konusu, biz de bunları değerlendiriyoruz. Tabii, sizin bahsettiğiniz metot, bir nevi hasarlı metot yani karot alınarak uygulanan, yüzde 98 de isabetli olduğunu söylediniz ama tabii daha uzun süren bir metot. Bu noktada Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi’nde Büyükşehir Belediyemizin bu metot mu tanımlanmış durumdadır bu belgemiz nasıl bir çerçeve çizmektedir hızlı tarama için? Ve bu hızlı taramayı bir anlamda her türlü yapıya, yığma binalara da uygulayıp uygulamadığınızı da merak ediyorum ve tahmini olarak ne kadar sürüyor bu metot? Evet, bu metot çok isabetli çünkü daha fazla fiziksel numuneye dayanıyor, daha fazla yapı üzerinde analiz yapılıyor. Tabii, bu metotla da kalan yapıların analizinin çok uzun zaman alacağı dolayısıyla yüzde 5’lik bir örneklemle önümüzdeki ağustos sonuna kadar da o yüzde 5’lik kısmın bir istatistiksel veri elde edebilmesi açısından bitirileceğini öngörüyorsunuz ama sonuçta geriye kalan o 790 binden yüzde 5’i, 36.400’ü düşersek 750 bine yakın yapının bir şekilde hızlı taramasının yapılması gerekeceğiyle karşı karşıyayız. Bu da bizim önem verdiğimiz bir yöntem ve raporumuzda da birden fazla hızlı tarama metodunu inceliyoruz, önermek ve bu noktada da Bakanlığımızda bununla ilgili mutlaka AR-GE çalışması, bir kurul oluşması gerektiğine de inanıyoruz, bunu da teklif edeceğiz inşallah.

Tabii, bir de bugün dönüşümde imar planının engel olduğu, mevcut yapı stokunun imar planındaki yoğunluktan çok daha fazla olduğu, sizin de verdiğiniz örneklerle de dönüşümün önüne engel olduğu, bu noktada vatandaş hareketine geçmediği, bununla ilgili, Avcılar, Fatih örneğiyle ilgili plan notu Büyükşehir Belediyemizden geçmişti ve bu plan notunun genişletilerek tüm İstanbul genelinde uygulanabilmesi için çalışma sürdürülüyor verdiğiniz bilgiler arasında fakat biliyoruz ki geçtiğimiz 2020 yılının Aralık ayının son günlerinde İstanbul’da Şehir Plancılar Odası bu plan notlarına ilişkin bir dava başlattı, etti, işi idari yargıya götürdü. Tabii, bunun mutlaka bir etkisi olacak. Bunu biz burada değişik planlı hocalarımızla da tartıştık yani planların plan notu şeklinde bu şekilde, cevaz vermeyen planların plan notuyla aşılması, plan bütünlüğü ve plan mevzuatı açısından hukuki açıdan da uygun olmadığı, küçük yoğunluk artışlarıyla çözülmesinin daha uygun olacağı gibi yaklaşımlar da vardı. Bununla ilgili hazırlığınız nedir? Yani bu davanın nasıl sonuçlanabileceği, aksi hâlde sonuçlanmasında nasıl süreç yürüteceğimiz konusundaki hazırlıklarınız nedir? Bunları alalım, daha sonra diğer vekillerimizin de soruları var, onların da sorularıyla birlikte değerlendiririz inşallah.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – İlk iki soruyu Tayfun Bey, son soruyu da Gürkan Bey cevaplamış olsun.

BAŞKAN RECEP UNCUGÖLÜ - Buyurun.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Şöyle: Sayın Başkan, az önce slaytta da yer vermiştim, ona dönmek istiyorum. Aslında bir yer seçim setimiz var bu konuda. Arazim kullanım turu, alansal büyüklük, mülkiyet eğimi, doğal risk durumu, imar durumu, nüfus kapasitesi, hizmet edilecek nüfus, yol genişliği gibi karar destek yöntemiyle aynı kriterlerde bir geçici barınma alanı ve toplanma alanı belirlediğimiz sistem var. Burada şöyle, tabii ki özellikle AFAD ve Jandarmayla da ortaklaştırmamızın nedeni şu: Burada tek bir alan belirlemesi olmalı. İstanbul Büyükşehir Belediyesinin alanı, AFAD’ın alanı ya da Jandarmanın alanı gibi bir durumla karşılaşamayız, afet sonrasında böyle bir durum olamaz. O nedenle bu çalışmalarımızı ortaklaştırıyoruz. Biliyorsunuz, AFAD’ın da bu konuda çalışmaları var fakat AFAD’la özellikle alanların doğal risk durumlarını karşılaştırdığımızda büyük farklarımız ortaya çıktı. Örneğin, İstanbul’u bilenler iyi bilir, Yenikapı dolgu alanı AFAD’ın geçici barınma alanlarının içerisinde yer

alıyordu. Fakat biz biliyoruz ki Yenikapı dolgu alanı olası bir tsunamide ya da kendi içerisinde dinamik olarak yaşayacağı deprem sonrasındaki deprem davranışını şu anda kestiremiyoruz. O nedenle bizlerin doğal risk analizinde çok yüksek bir risk barındırdığı için bir Yenikapı'yı belirlemiyoruz ya da kıyı alanlarındaki tsunami baskın riski olan alanları belirlemiyoruz. Bunları çıkarttığımızda aslında elimizde kalan İstanbul'daki alanlar. 859 ile 1.017 niye birbirinden farklı? Çünkü 859'un konumlanışı daha çok kent içerisinde yaşamın daha odağında olan alanlardan kaynaklanıyor. Toplanma alanlarımız elbette ki kent yaşamının içerisinde, günlük hayatımızda da kullandığımız alanlar. Fakat açık geçici barınma alanlarımız daha büyük, daha nitelikli, daha kapasitesi yüksek olan alanlar. İstanbul'daki 21 milyon kişi kapasitelidir 859 toplanma alanımız fakat takdir edersiniz ki geçici barınma alanlarında kişi başı metrekare sayımız daha da yükselir. Bu nedenle daha fazla alan belirlenmiş durumda ama ihtiyacımız olan kişi sayısı 3 milyon kişiye hitap edecek olan açık geçici barınma alanı. Bunun yanında, 2.662 adet kapalı geçici barınma alanı içerisinde sosyal tesisler de var ki bunların hepsinin deprem davranışının yüzde 100 güvenli olduğunu bildiğimiz, örneğin alışveriş merkezleri var, alışveriş merkezlerinin yanında yine ticari binalar, hangarlar, depolar var. Yani biz aslında İstanbul'da olası bir depremden sonra hayatın ve ekonomik koşulların da durduğu bir yerde alışveriş merkezi işletmeye elbette ki çalışmayacağız, bu alanları kapalı geçici barınma alanı olarak kullanacağız. Bunların da yaklaşık 460 bin kişi kapasiteli olduğunu söylemem lazım yani 460 bin kişiyi biz İstanbul'da bu alanlarda barındırabileceğiz. Bu nedenle sayılar birbirinden çok farklı. 2.662 adet kapalı barınma alanı elbette ki alansal büyüklükleri çok daha küçük olduğu için bu alanların çok daha büyük bir sayı olarak karşımızda. Geçici barınma alanları da 3 milyon kişi kapasitesini yakalamamız gerektiği için bu kadar yüksek fakat 21 milyon kişi kapasitesiyle 859 toplanma alanında İstanbul'da hizmet sunabiliyoruz.

Bunun yanında, hızlı tarama yöntemleri, evet, kentsel dönüşüm strateji belgemizde tanımlanmamış. Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi'nin aslı İstanbul Kentsel Dönüşüm Master Planı. Aslında İstanbul Büyükşehir Belediyesi, o dönemde, 2018 yılında Bakanlığın vermiş olduğu üç aylık süre içerisinde tek teslim eden büyükşehir belediyesi İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Master Planı'nı. O dönemde arkadaşlarımız Kentsel Dönüşüm Master Planı Strateji Belgesi olarak teslim etmişler. Bizim hızlı tarama yöntemlerine ilişkin kılavuz aldığımız nokta 2003 yılında yine İstanbul Teknik Üniversitesi, Boğaziçi Üniversitesi, Yıldız Teknik ve ODTÜ'yle birlikte yapılmış olan İstanbul Deprem Master Planı Çalışması. Çok değerli bir çalışma İstanbul Deprem Master Planı Çalışması. Bu çalışmanın içerisinde yer alıyor. Bu çalışmada da bir kademelendirilme getiriliyor. Diyor ki: Birinci kademe olarak sokak taraması ve sokak taramasıyla birlikte, binaların ölçülendirilmesiyle birlikte binaların envanterinin oluşturulması. İkinci kademe, daha mekanik yöntemlere dayanan, bizim şu anda PERA yöntemiyle birlikte gerçekleştirdiğimiz de bu, ikinci kademe bir tarama. İkinci kademede hafif mekanik, hafif hasarlı mekanik yöntemleri de içeren, binanın risk durumu, bunun yanında binanın malzemesi ve donatısına ilişkin bilgileri de ortaya çıkaran ikinci kademe. Bunun yanında üçüncü kademe olarak da bugün Deprem Yönetmeliği'mizde tanımlanmış olan karot alımı yöntemiyle birlikte yapılan tespit. Biz burada karot alımı yöntemiyle yapılan tespitte biliyorsunuz süreler çok daha uzun. Bir binaya ilişkin veriyi iki ya da üç haftada oluşturabilirsiniz ve İstanbul'da bunu gerçekleştirme oranımıza baktığımızda İstanbul'da bu işi 2064 yılında bitiriyoruz şu andaki bütün binaları tespit etsek. Biz buna ilişkin daha hızlı bir yöntem olarak belirlediğimiz PERA yöntemiyle birlikte, ki PERA yönteminin kalibre edilmiş versiyonuyla birlikte, şu anda bir ekip günde 4 bina ile 6 bina arasında yapabiliyor. Bir ekip 2 kişiden oluşuyor, günde 4 bina ile 6 bina arasında yapabiliyor. Bugün 1 binada üçüncü kademe yönteminin maliyeti yaklaşık 7-8 bin TL mertebesindeyken şu anda bize 550 TL'lik bir maliyeti var PERA yöntemiyle birlikte. Yine mekanik tabanlı olarak gerçi. Mekanik tabanlı olması hasebiyle de tabii ki karot yöntemine çok yakın bir isabetlilik oranıyla birlikte tutturabiliyoruz, binaya ilişkin...

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU - Karot almadan dayanımları çekiçle mi tespit ediyorlar?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ VE KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Evet, “schmidt” çekici ve paşometre kullanıyoruz. Donatıyı paşometreyle, “schmidt” çekiciyle de yumuşak kattan aldığımız ölçülerle birlikte Sayın Başkanım, bunları tespit ediyoruz.

Yığma yapıları da içeriyor bu yöntemimiz. Yığma yapılara ilişkin de hızlı tarama yöntemlerini geliştirdik. Yığma yapılarda da benzer. Yığma yapılarda biraz daha süre artıyor. Şu anda bir ekibin bir buçuk saatlik bir süresi var bir binada geçirdiği, yığma binalarda bu iki saate çıkıyor, sadece böyle bir farkımız var. Bir de maliyeti biraz daha yüksek yığma binaların.

Örnekleme aracı; alanlarda biz durmayacağız, ağustos ayından itibaren örnekleme çıkartmak, gerçek riski belirlemek istiyoruz. Sürekli söylediğimiz önceliklendirme, önceliklendirmeleri belirlemek istiyoruz. Bundan sonra Sayın Başkanım, hızlı tarama yöntemleriyle İstanbul'daki bütün bu binaların taraması tamamlanmış olacak, buna ilişkin çalışmalarımız da sürüyor.

Birden fazla yöntemi, biz tüm yöntemleri aslında denedik, 6 yöntem denedik; DURTES'i denedik, sokak taramasını denedik, diğer yöntemleri de denedik. Hatta o yöntemlerin, DURTES'in ve diğer yöntemlerin mucidi hocalarımızla da görüştük, onların yayınlarını da inceledik, bilim kurulumuzda onlar da yer alıyorlar. Nihayetinde, PERA yöntemine karar verdik ve PERA yönteminin daha sağlıklı bir mekanik yöntem olması hasebiyle de onun üzerinden yürüdük fakat bütün kalibrasyonlar, az önce dediğim gibi, bilim kurulumuzla birlikte gerçekleştirildi. KAYES sisteminden haberdarız, benzeri tabii ki uygulanabilir ama o, dediğim gibi, 1'inci kademe yöntemler arasında değerlendiriliyor. Yani binanın risk durumuna ilişkin 2'nci kademe yöntemler kadar sağlıklı bir sonuç elde etme şansımız ne yazık ki yok. O nedenle biz 2'nci kademeyi tercih ettik. Bakanlığımızın da bu konuda PERA yöntemini kullandığını biliyoruz. Özellikle mobil tarama araçlarında da -ki 2 tane kurguladılar, bir tanesini Elâzığ'da çok da aktif kullandılar- şu anda PERA yöntemine ilişkin tespit yapabilecek biçimde, aynı yöntemle birlikte, tespitler Bakanlığımız tarafından da yapılıyor.

Plan notu konusuna eski Şehir Plancıları Odası İstanbul Şube Başkanı olarak ben cevap vermeyeyim, Gürkan Başkan cevap versin.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Buyurun.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN – Şimdi, şöyle bir değerlendirme yapmak lazım, öncelikle Avcılar ve Fatih konusunda: Yaşadığımız süreç sadece Avcılar ve Fatih değil, Güngören ve Çekmeköy'de aslında bu plan notları geçti. İlçe İlçe Büyükşehir Belediye Meclisinin gündemine gelip bazılarının geçtiği, bazılarının geçmediği, böyle bir süreç yaşanıyordu ama böyle genel bir tespitin olduğu, ruhsatlı, zamanında yapılan binaların dönüşümünün gerçekleşmesine yönelik bir konunun ele alınması gerektiği artık gündeme gelmiş bulunuyordu. O yüzden de Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü genel bir plan notu teklifini sunmuş oldu.

Şimdi, aslında, baktığımız zaman, İstanbul'daki planların plan notlarını incelersek -belki böyle bir değerlendirme toplantısı da yapmak lazım- delik deşik olmuş bir planlama şeyi var İstanbul'da. Mevzuatla hiçbir alakası olmayan, yönetmelikle ve şu anki Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'yle alakası olmayan, gerçekten de farklı ilçelerde, mahallelerde çok ciddi bir adaletsizlik hissini de güçlendiren bir durum var. Dolayısıyla, bizim bunu derleyip toparlamamız lazım.

Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün teklifi şuydu: İstanbul genelinde böyle bir sorun var, bunun tüm İstanbul açısından ele alınması gerekir; koruma alanlarında, sit alanlarında, zemin açısından sakıncalı alanlarda bunu ve birçok konuyu ele alıp bunlarda olmayacak şekilde -yani buralarda

planların kararlarının geçerli olması lazım- ilçelerde de belirli kurum görüşleriyle çalışma yaparak plan tekliflerinin sunulması lazım. Şu anda ilçeler bu çalışmaları yapıyorlar, sunuyorlar ama tabii ki bu şeyler haklıdır, plan bütünlüğünü bozacağı yerler olacaktır, planın yeniden değerlendirilmesi gereken yerler olacaktır. Size şunu söyleyebilirim: 2009 yılında Nazım İmar Planı çalışmaları yapılırken işte 2 komşu ilçe bir taraf Beylikdüzü, karşı tarafında Esenyurt; Beylikdüzü'nün planları yapılırken nüfus belirli bir seviyede tutuldu ve neredeyse oradaki yapılaşmış alanların şeyi yarı yarıya düşürüldü, ruhsatlı yapılaşmış alanlar. Açıklama da şuydu: Esenyurt buradaki nüfus talebini çok aşmış durumda ve çok ciddi bir yapılaşma var. Şimdi, böyle plan yaptığınız zaman, bir tarafın sorununu çözemez oluyorsunuz, Esenyurt başka bir şeye dönüşmüş oluyor, dolayısıyla sağlıklı kentsel bir çevreyi de üretilmiyor oluyorsunuz. Avcılar da bambaşka bir konu. Avcılar'ın planları yapılırken o dönem deprem sonrası jeolojik etütlerde kat sınırlaması getirilmesi mevzuata giriyor –bu, şu anda kaldırılmış durumda- 5 katla sınırlandırılıyor; orada kooperatif dönemi yapılmış 12 katlı binalar var, içinde insanlar yaşıyor. 2005 yılında yapılan planlar, 2021'e geldik, hâlâ o bina orada duruyor; sakat, çürük elinizle koparıyorsunuz neredeyse üstündeki betonları. Dolayısıyla, buraya dair plan kararlarının revize edilmesi lazım. Evet, bütünlüklü revize edilmesi lazım ama biz depreme bir seferberlik dâhilinde baktığımız için de bugünün sorununu da erteleyemeyiz. Bugün Meclisin kurum görüşleriyle, koruma alanlarıyla, jeolojik etütlerle tüm bunları değerlendirerek belirli ruhsatlı alanlara bir çözüm getirilmesi gerekiyor ama planların da bütüncül olarak değerlendirilip afeti önceleyecek bir şekilde, afeti öncelerken de orada sadece binaların yıkılıp yapılması değil, donatı alanlarının kazandırılması, bu tip araçların geliştirilmesine yönelik yasal mevzuatlarla birlikte ele alınması lazım. Örneğin, donatı alanlarının kazandırılması özellikle gecekonduların alanlarında çok ciddi bir sorun, buna dair planlarda birtakım araçlar geliştirmeye çalışıyorsunuz ama mevzuatta olmadığı için bu araçlar, iptal edilebiliyor o planlar veya yine başta söylediğimiz gibi, bazı alanların gerçekten deprem açısından rezerv yapı alanı olarak kullanılması, değerlendirilmesi ve belki de çevresinde oturan o dar gelirli kesimin de yapılaşması açısından kullanılması gerekirken, biz çok ciddi anlamda bu alanların kaybedildiğini özellikle İstanbul'da gördük. Bunları yaşamamamız gerektiği için belirli ilkeler çerçevesinde gerçekten bütüncül ve kentsel adalet çerçevesinde planların ele alınması gerekiyor. Şu anda mevcut soruna çözüm getirmek amacıyla bunu Büyükşehir Belediye Meclisi ele alacaktır ama bizim uzun vadede bu plan sistematüğını de kurmamız gerekiyor.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Teşekkür ediyoruz.

Şimdi, İstanbul Milletvekilimiz Gökan Zeybek.

Buyurun Sayın Vekilim.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Teşekkür ederim Sayın Başkanım.

Öncelikle, bir övgüm size, yani Komisyonun başladığı ilk günden üç ay içinde meselelere bakış açınız bir uzman, bir akademisyen seviyesinin üzerine çıktı. O nedenle sorduğunuz sorular da çok kıymetli. Önce size, sonra sunum yapan İstanbul Büyükşehir Belediyesi ekibine de teşekkür ediyorum.

Soruma geçmeden önce, geçtiğimiz günlerde kaybettiğimiz İstanbul Büyükşehir Belediyesi önceki dönemki Başkanımız, yaklaşık on dört yıl İstanbul'u yöneten, bugün de konuştuğumuz pek çok çalışmanın başlamasına katkısı olan Sayın Kadir Topbaş'ı rahmetle anarak başlıyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Allah rahmet eylesin.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Şimdi, birkaç sorum olacak, isterseniz onları sırayla sizlere sormak istiyorum. Bir tanesi: Bir biçimiyle ifade edildi ama belli bir kentsel dönüşüm deprem odaklı yenileme ya da kentsel dönüşüm çalışması yapılan arazilerin plan sınırlarının dışında ama bölge sınırlarının içindeki kamu arazilerinin de dönüşüm planlarına dâhil edilerek emsal transferi ya da bu bölgedeki yoğunluğun azaltılması konusunda bazı önermeleriniz oldu, bunu biraz açmanızı istiyorum.

İkincisi: Yine, mülkiyeti kamuya ait olan araziler üzerindeki deprem odaklı dönüşümlerde birden fazla konut sahibi olanlar ile tek konut sahibi olanlar arasında yine bölgedeki emsal yoğunluğunun yetmemesi durumunda Türkiye Büyük Millet Meclisinden bir yasal düzenlemeye ihtiyaç var mı yani hukuki anlamda... Yani bir evi olan ile bir apartmanı olan, 20 dairesi olan ve bunu birlikte alan bütünlüğünde dönüşüme gidecek olanlarla ilgili karşılaşılan hukuki sorunlar nedir? Bunlarla ilgili bir yasal düzenlemeye ihtiyaç var mı?

Yine benim çok önemli saydığım... Plan sınırı içinde mevcut imar planlarına göre konut ya da ticaret alanında bulunanlar ile donatı, yol ve yeşil sahada bulunan, bu nedenle de tapusunu ilgili kamu kurumundan, belediye ya da hazineden alamamış olanların dönüşüm alanları içinde karşılaştıkları sorunların çözülmesi konusunda nasıl bir yasal düzenlemeye ihtiyaç var? Burada ben kişisel fikrimi söyleyeyim: Yani özellikle gecekondulu bölgelerinde kırk, elli yıl önce yerleşim alanına gelmiş ve hak sahipliği temelinde orada 2981 ya da 775 sayılı Yasa ya da 3290, her neyse daha önceki yasalara göre hak sahipliği almış, belge almış, tapu tahsis belgesi almış olan insanların bugün imar planlarında yeşil sahada kalıyor olmaları yüzünden mülkiyet sahibi olamaması yani tapu sahibi olamamasıyla ilgili nasıl bir önermeniz var?

Yine, özellikle Tarihî Yarımada, Beyoğlu gibi neredeyse parselin tamamında yapının bulunduğu -belki arka bahçesinde 2 metrelik bir çekme söz konusu olabilir- bu tür yerlerde ada bazında ya da bölge bazında dönüşüm yapılamıyor ise parsel bazında yapılan güçlendirme ya da yıkıp yeniden yapmalarda karşılaşılan Otopark Yönetmeliği'yle ilgili nasıl bir önermeniz var? Özellikle buralarda, zemin katlarda dükkân ya da ofis bulunan yerlerde otopark yapılması durumunda karşılaşılan en temel sorun otoparkın mutlaka ikinci bodrum katlarda yapılması. Bunun için neredeyse zemin katın yarısının cephesinden bir otopark girişi ve dükkânın yarısının ortadan kalkması sonucu... Yani 2 bodrumlu binalarda çevresindeki yapıların büyük oranda tek bodrumlu ya da bodrumsuz olması durumunda o binalarla ilgili emniyet ve güvenlik önlemlerinin alınmasının da ek maliyetler getirmesiyle ilgili yaşanan sıkıntılar, özellikle buralardaki dönüşümleri ciddi biçimde sıkıntıya sokuyor. Bu konuda nasıl bir önermeniz var?

Yine bu dönüşüm alanlarında, özellikle finansmanda siz yurttaşların katılımının esas olması gerektiğine ilişkin bir önerme yapıyorsunuz ki günümüzde pek çok kurum da buna doğru gidiyor. Ama burada özellikle finansmanı faizinin karşılanması ya da finansmanın belli bir kısmının elde edilecek olan yeni satılabilir alanlardan karşılanması konusunda bir yönetmelik değişikliğini önerdiğinizi söylediniz. Bu konuyla ilgili acaba İmar Yasası'na ilave edilecek bir yönetmelikle mesela çatı katları ya da eğimden dolayı açığa çıkacak olan katların iskan edilmesiyle bunların, dönüşümün finansman ihtiyacını karşılamasında kullanılması konusunda daha açık bir önermeniz olacak mı?

İstanbul'da son simülasyonlar 2008-2012 yılı arasında dört yıl içinde 1 milyon 300 bin kişilik bir nüfus artışı, son sekiz yılda da 1 milyon 608 binlik bir nüfus artışı var. İlk kez 2020 yılında İstanbul nüfusu 59 bin azaldı. Ben ve benim gibi düşünen bir kısım -belki azınlıkta kalabiliriz- İstanbul nüfusunun 16 milyon 800 binin üzerine çıktığında bu kentte; bir, üst gelir gruplarının; iki, üst eğitim gruplarının; üç, 50 yaş üzerindeki emekli olmuş insanların kenti terk etmeyle karşılaşacağı bir sosyolojik önerme var. Bu nedenle yeniden büyümesi konusunda sizin açıkladığınız 1 milyon 800 bin MAKS sistemine göre boş konut; bunun bir kısmının İstanbul'da kayıtsız yaşayan yabancılara ait olduğunu biliyoruz, bir kısmının

İstanbul'a gelip ikametgâhını almamış olan çok sayıda öğrenciye ait olduğunu biliyoruz ama belli ki gene de bunun yarısı kadar boş konut var. O nedenle burada siz boş konutlarla ya da yapı müteahhitlerinin, üçüncü şahısların elindeki satılmamış olan konutlarla deprem odaklı dönüşüme tabi tutulacak ve emsal yoğunluğu sebebiyle yer değişikliğini öngördüğünüz bu önermeyle ilgili burada "Büyükşehir Belediyesinin de bir finansmana katkı yapacağını" söylediniz. Büyükşehir Belediyesi bunun neresinde katkı yapacak? Yani bakanlık var, siz varsınız, yurttaş var. Bunu biraz daha açmanızı rica edeceğim yani bunu ben tam anlayamadım, o nasıl olacak? Yani üçüncü şahsın sattığı bir bina var, 500 bin TL'ye satıyor. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı dönüşüme tabi yapılarla ilgili -yeni açıkladığı rakam- 200 bin TL'lik bir kaynak kullandıracağını söylüyor. Yani bunun üzerindeki farkın bir kısmını Büyükşehir Belediyesi, bir kısmını yurttaş mı karşılayacak, yani bu konuyla ilgili bir çalışma var mı? Onu öğrenmek istiyorum.

Bir de İstanbul'da, tabii, mülkiyet... Özellikle Tarihî Yarımada başta olmak üzere 1999 depreminden önce yapılmış olan yapılardaki kiracı oranı ev sahibi oranına neredeyse eşit ya da biraz üzerinde. Bu konularla ilgili sizin, Büyükşehir Belediyesi ya da ilçe belediyesinin tespit ettiği riskli yapılarda olası yeni kiracı yerleşmesinin engellenmesi konusunda herhangi bir sistem çalışmanız var mı? Yani Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün, Nüfus İşleri Genel Müdürlüğünün bu konularla ilgili bazı önermeleri olmuştur Komisyonumuza. Yani bunların tapu kayıtlarına işlenmesi, nüfus kayıtlarında nüfus müdürlüklerinin buralara yeni kayıt açmaması gibi. Acaba ilçe belediyelerinin de bu tür yapılarla ilgili başta elektrik, su ve doğal gaz gibi bir takım kamusal hizmetlerin verilmemesi konusunda bir çalışmanız var mı? Yani özellikle kiracıların -İzmir depreminde de gördük ki- riskli yapılarda binanın durumuyla ilgili çok fazla bilgi sahibi olmadan yaşamını yitirdiklerini görüyoruz.

Bir de öngörünüm bölgesinde... Şimdi, öngörünüm bölgesi, tabii, özel bir yasayla, 2886 sayılı Yasa'yla... Öngörünüm bölgesinde 1985 öncesi yapılmış olan yapılar içinde iskânını almadığı için yenileme ve güçlendirme izni alamayan yapılarla ilgili -bunların da ortalama bir kısmının yığma, bir kısmının betonarme olduğunu düşünürsek- ortalama 60 ve 60 yaş üzerindeki bu yapıların yıkılıp yeniden yapılması da söz konusu olmadığına göre bu tür bölgelerdeki yapılarla ilgili bu karbon esaslı güçlendirme olmak üzere yani İmar Mevzuatı'na ilave edilmesi gereken bir önermeniz var mı? Başta Beşiktaş, Sarıyer, Beykoz ve Üsküdar ilçelerinin öngörünüm bölgelerinde neredeyse 1985'ten sonra biz bu bölgelerde imarın kapalı olduğunu biliyoruz ama sonrasında yapılan kimi yapılar ile 1950'lerden önce ya da sonra yapılmış olan yapılarla ilgili de deprem odaklı güçlendirme konusunda bir önermeniz olacak mı?

Teşekkür ediyorum.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Not almaya çalıştık ama 8 soru olduğu için bazılarının içeriklerinde şeyler olabilir. Biz yine de eksik kalırsa sizden katkı alırız.

1'inci soruyu Onur Bey ve Tayfun Bey cevaplayacaklar. Oradan başlayalım.

Buyurun.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR AŞ GENEL MÜDÜRÜ ONUR SOYTÜRK – Şimdi "imar planında donatı alanında kalan yerlerin kentsel dönüşüm amacıyla kullanılması" diye sordunuz, doğru not almışım değil mi Başkanım?

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – İmar planında donatı, yol ve yeşil sahada kalan yurttaşların konut alanında kalanlarla arasında yaşadığı ihtilafları...

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR AŞ GENEL MÜDÜRÜ ONUR SOYTÜRK – Tam bu konuyla ilgili bir çalışmamız var. Tayfun az önce sunumunda kısaca bahsetti ama. Şimdi, Eyüpsultan Akşemsettin ve Çırcır Mahallesi’nde 6306 sayılı Yasa kapsamında riskli alan ilan edilen alan. Aynı sorun Karadolap Mahallesi’nde de var, bölgenin çoğu alanında benzer sorunları yaşıyoruz. Mülkiyet tamamen İstanbul Büyükşehir Belediyesinin, yapılan imar uygulamasıyla donatıların Maliyeye terki yapılmış. Ekranın sol tarafında görmüş olduğunuz konut alanında kalan vatandaşların binaları siyah noktalar hâlinde. Bu vatandaşlar bizden tapu talebinde bulunuyorlar, diyorlar ki: “Biz imar planında konut alanındayız. Bazılarımızın tapu tahsis belgesi var, bizlere tapumuzu verin.” Ancak vatandaşların fiili kullanım alanları konut lejantının tamamını dolduruyor yani vatandaşlara tapu verirken alanda yaklaşık 83 bin metrekare konut alanı var, 80 bin metrekare civarında da fiili kullanım alanı var vatandaşların zilyetine geçirdiği. Bu durumda, donatıda kalan yani ekrandaki mavi ve yeşil alanda görmüş olduğunuz siyah kutucukların sahibi olan vatandaşlara verilebilecek tapu yok. Şimdi, vatandaşların talebi -az önce de açıklamaya çalıştığım gibi- “İmar planı yapma yetkisi sizde, siyaseten gerekirse biz Meclisi de bu konuda baskılarız, hakkımızı istiyoruz, biz de konut alanına alınmamızı istiyoruz.” şeklinde. Konut alanındaki kalanlar da kendilerine verilecek olan tekliflerde kendi haklarından fedakârlık etmek istemiyorlar. Örnek veriyorum, 300 metrekare parsel fiili kullanımı varsa “300 metrekare tapu istiyorum.” diyor. Bölgede daha önce yapılan uygulamalarda, imar yönetmeliğinden kaynaklanan 1,3 emsal harici alanların dışında yüzde 30 da artışlarla verilen plan notları olduğu için önceki dönemlerde 200 metrekare arsası olan adamla 5 daire, 6 daire, 7 daireyle sözleşme imzalamışlar özellikle Çırcır Mahallesi tarafında. Bunu da emsal olarak gösterip vatandaşlar bizden hem imar haklarını, yan tarafıyla ilgili, daha önce yapılan uygulamalarla ilgili imar haklarını hem de kendi tapularını istiyor. Donatıda kalanlar da “Biz konut alanına alınmasını istiyoruz.” diyor. Şimdi biz burada şöyle bir önermeyle çalışıyoruz: Bu ekranda görmüş olduğunuz soldaki sarı alan, imar planındaki konut alanında kalan kısım, alanın yaklaşık yüzde 30’unu fiili durumdaki donatı alanındaki kalan vatandaşa devretmek zorunda. Aslında biz bir düzenleme ortaklık payı alıyormuşçasına sanki vatandaşların hepsinin tapusu varmış, tapularını almışlar, o almış oldukları tapularının üzerinden yüzde 30 DOP kesintisi yaparak kalan arsanın satışı üzerinden bir matematiksel model geliştirmeye çalışıyoruz. Bu durumda, ekranda görmüş olduğunuz sol tarafta, vatandaşlar gecekondularını yıkıp yeniden imar aldıklarında ortaya çıkacak yapılaşmayı görüyorsunuz, sol taraftaki ekranda. Burada sarılar yine imar planında konut alanında kalanları sembolize ediyor, yeşiller de yeşil alan ve donatıda kalanları sembolize ediyor. Yani aslında biz modern, yenilenmiş, risksiz yapılardan oluşan bir gecekondu mahallesi tarif ediyoruz sol tarafta. Sağ tarafta, yeşil alandan gelenler ile parselleri birleştirerek daha büyük kütleli konut alanları yaptığımızda bu sefer, kütleler yine daha büyüyor ama kentsel yaşam alanı olarak yaklaşık 15 bin metrekarelik parselin üzerinde 45-50 bin metrekare inşaat alanına ulaşan yapılaşma alanlarının ortaya çıktığını öngörüyoruz. Biz de diyoruz ki: Az önce anlatmış olduğumuz matematiksel model kapsamında vatandaşların, donatıda kalanların da konut alanına transferini sağlayıp tapularını aldıkları senaryoya göre yani konut alanındaymış gibi uygulama yaparak gelin, burada size nitelikli konutlardan ve nitelikli yaşam alanlarından daire teslim edelim. Bu bizim bu uygulama örneğine yönelik geliştirmeye devam ettiğimiz, bir iki ay içerisinde de sahada uzlaşmalarına başlayacağımız bir model. Umarım sorunuza cevap vermiştir.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – İkinci soruyu Gürkan Bey cevaplayabilir. Emsal ve yoğunluk artışlarında TBMM’nin desteği olabilecek bir düzenleme olup olmayacağı şeklinde not aldık.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN – Yok, böyle bir yoğunluk artışı veya emsal talebi gibi bir şey zaten bizim temel yaklaşımımızda yok. Bu bir yasal düzenlemeyle, Büyük Millet Meclisinin de vereceği bir şey değil; bunlar, imar planlarının vereceği kararlar.

Diğer bir soru: Kamusal alanların dönüşüme dâhil edilmesi... Evet, kamusal alanlar plan içerisinde imara açılması anlamında değil, kimi donatı ihtiyaçlarının karşılanması, kimi yerlerde rezerv konut alanı olarak kullanılması açısından önemlidir, dikkate alınması lazım. Biz bu kamu alanlarını sadece buradan gelir elde edecek projeler açısından da düşünmememiz gerekir. O yüzden de kamu alanlarını... Belki şimdi ilçe ilçe dinlediğiniz zaman bazı kamu alanlarının rezerv yapı alanı olarak kullanıldığını göreceksiniz; bazılarını biz destek veriyoruz, bazılarını itiraz ediyoruz, diyoruz ki: Bunun İstanbul genelinde düşünülmesi lazım, İstanbul'un talepleri var, ihtiyaçları var, bazı yerleri belki konuta açmayacağız, bazı yerleri farklı donatı alanları için kullanmamız gerekiyor. Dolayısıyla, elbette ki dönüşüme dâhil edilecek kısımları da var, kamu alanlarının üzerindeki yapı stoku olan yerler var -örneğin, Sarıyer bölgesi bunun için önemli bir alan- orada da yine dönüşümü sağlayacak şekilde bizim bu alanları kullanmamız gerekir.

Otoparkla ilgili bir sorun vardı. Tabii, bu, mevcut yönetmelikle çözümlenebilecek bir konu değil, zor bir konu. Biz bunu ilçe belediyeleri ve ilgili meslek odalarıyla birlikte bir tartışma konusu hâline getireceğiz, bunu ve güçlendirme mevzuatını ve imar mevzuatını keza. Bir otopark master planı üzerinden süreci yürütmemiz gerektiğini düşünüyoruz yoksa bu binaların bu yönetmelikle dönüşebilme imkânı yok. Bazı yerlerde de belki bu otopark taleplerini karşılamayacak ulaşım planlarını üretmemiz lazım. Bunun bir ulaşım master planı ve otopark master planına bağlanması lazım, bir ulaşım platformunun kuruluş aşamasında bütün sektör temsilcileri, kurumlar, kuruluşlar ve meslek odalarıyla birlikte bu mevzuu da tartışacak ve aslında bütünlüklü bir süreç önümüze koyacak.

Konut ofisi, boş konutlarla ilgili değerlendirmeden şöyle bahsedebiliriz, “Nasıl bunu regüle edebiliriz?” diye. Bunun yurt dışındaki çeşitli örnekleri şu şekilde: Örneğin, siz konutunuzu iki seneden sonra boş olarak tuttuğunuzda vergilendirmesinin artırıldığını görüyorsunuz. Dolayısıyla, bu vergilendirmeden dolayı boş konutunu piyasaya belki de o yüksek fiyatlardan değil, daha uygun fiyatlardan sunacak bir yapı geliştirebilirsiniz. Diğer yandan da konutunu riskli yapıdakine kiralayana ve satana teşvik mekanizmasını geliştirebilirsiniz. Bir diğer şey de şu: Tüm bu bilgiyi, boş konut bilgisi ile riskli yapı bilgisini bir yerde buluşturabilirseniz, aslında bir emlak ofisi mantığını kamu aracılığıyla regüle edebilirsiniz bu ikisini buluşturacak güvenli bir ortamı da sağlayabilirsiniz. Bu, aynı zamanda, yeni üretilecek konutlarda belki ihtiyacı karşılamayan lüks konut yerine oradaki ihtiyacı karşılayacak şekildeki konut üretimini sağlayacak modeli geliştirebilir. Bunlara yine, üretimde birtakım vergi indirimleri sağlanabilir. O kitapçıkta birtakım önerileri bulunuyor bunun, biz bunun daha detaylı bir çalışmasını yurt dışı örnekleri ve mevzuat örnekleriyle birlikte hazırlıyoruz ve gerçekten, madde madde bir mevzuat önerisi olarak da yine önereceğiz.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Çatılar ve bir de eğimden dolayı açığa çıkan bodrum katlarıyla ilgili...

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN – Çatılarla ilgili de bir öneri sunduk aslında, İstanbul İmar Yönetmeliği'nde bir değişiklik önerisi, çatıların bağımsız bölüm olarak kullanılması adına. Bu önerimizin temel gerekçesi şuydu: Özellikle merkezî alanlarda çatıların dubleks olarak kullanılması hem kaçak kullanımlara yol açıyor hem bunların satışında zorluklara yol açıyor hem de merkezî alanlarda imar artışını sağlamak mümkün değil ama orada bağımsız bir bölüm olarak kullanılabilecek bir alan var, bunu o binanın dönüşümü

için, riskli yapıların dönüşümü için kullanalım. Yani yeni imar artışı, yeni kat gelmesin ama orada zaten yapılan bir yer -çeşitli eğitim ve kullanım alanlarıyla ilgili de öneriler getirmiştik- kullanılabilir olsun, bu, aynı zamanda satılabilir olmasını sağlayacak, aynı zamanda da artık dünyada yeşil çatı sistemlerinin, enerji kullanımı imkânlarını da artırabilecek bir alan kullanımını sağlıyordu. Bunu İstanbul İmar Yönetmeliği'ne bu bağımsız çatı kullanımının konulması adına Büyükşehir Belediye Meclisine sunduk, kabul edilmedi. Belki genel olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde değerlendirilebilir ve bunun kullanımının da nasıl olacağı -belki bazı yerlerde izin verilecek, bazı yerlerde verilmeyecek- plan kararlarıyla belirlenebilir. Keza aynı şey bodrum katları için de geçerli. Şimdi, bazı yerlerde açığa çıkan bütün bodrum katlarını kullanabiliyorsunuz, bazı yerlerde 2 katla sınırlı. Onun da ne şekilde olacağını, bunun da özellikle merkezî alanlarda dönüşüme yarayabileceğini biz öngörüyoruz çatılarla ilgili. Dediğimiz gibi, böyle bir teklifimiz vardı. Yine bunun çeşitli alanlarda gündeme gelmesinin önemli olduğunu düşünüyoruz.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Öngörünümle ilgili...

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN – Öngörünümle ilgili konu, tabii, siz de çok iyi biliyorsunuz, Boğaziçi Kanunu'yla alakalı. Boğaziçi planı Boğaziçi Kanunu'ndan önce yapılmış bir plan, sonrasında kanun geliyor ve oradaki alanlar büyük oranda koruya katılacak alanlar olarak tarifenmiş durumda. Kanunun ruhu aslında Boğaziçi'ni kamusal kullanıma açmak üzere tarifenmiş ama orada hem tescilli olan yapılar hem de tescilsiz olarak şu anda kullanımı devam eden yapılar var. Buralarda elbette ki güçlendirmenin etkin bir şekilde kullanılıyor olması lazım. Bazı yerlerde de özellikle korunması gereken alanlarda, o yapıların zamanla artık gerçekten o planın ana kararı olan koruya katılması gerekli şekilde kamusal kullanımına açık. Biliyorsunuz, Boğaziçi'nde konut kullanımına değil, ticari, turizm ve rekreasyon alanına ilişkin kullanımlara izin verilmiştir. Gerçekten ruhuna da uygun bir şekilde, Boğaziçi'ni koruyacak bir şekilde yapılanmanın sağlanması lazım.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Bir de kiracılarla ilgili bir sorunuz vardı.

Özcan Bey, cevaplamak ister misiniz?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BİMTAŞ GENEL MÜDÜRÜ ÖZCAN BİÇER – Başkanım, kiracılarla ilgili konu tarihî bölgelerde biraz daha farklılık arz ediyor. Mustafa Başkanım kalktı ama mesela, Fatih'te durum standart bir kiracı diyebileceğiniz bir normdan çıktı. Fatih'in Nişanca Mahallesi'nde, iç mahallelerin çoğunda şu anda Afrika kökenlilerin olduğu, daha çok yurt dışından gelen Sudanlı vesaire insanların olduğu bir durum var. Şöyle özetleyeyim ben size: Seçim döneminde Fatih'te bir anket çalışması yapıldı. Fatih'in yerel halkından -ekonomik olarak- "İlk fırsatta ben burayı terk etmek istiyorum." diyenlerin oranı şu anda yüzde 35 civarında çıkıyor. Dolayısıyla aslında, şöyle bakalım diye söylüyorum: Tarihî bölgelerdeki kiracı durumu biraz farklı bir durum. Bu bölgelerin çoğunluğu... Bu sadece İstanbul'da da böyle değil Başkanım, İzmir'de Agora bölgesine gidin, tarihî Kemeraltı bölgesine gidin, orada da aynı şekilde Suriyeliler, başka... Sorun aslında kentsel çekirdekler. Eninde sonunda kentsel ihtiyaçların artması, insanların konfor arayışlarının artması vesaire gibi sebeplerden dolayı yetersiz hâle gelirler. Otopark yapılamaz, şimdi aşağıda, 1 metre altta tarihî kalıntı var yani tarihî kalıntının olduğu yere, zaten kültür tabakasının hemen altında olduğu bir yere yer altı otoparkı önerilmemeli; orada da yanlışlık var, onu da söyleyeceğim. Yani deminki önermeniz çok doğru.

TURAN AYDOĞAN (İstanbul) – Metro geçirildi orada, değil mi? Metro ayağı geçirildi Unkapanı'nda, orada da bir tahribat oluştu mu acaba?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BİMTAŞ GENEL MÜDÜRÜ ÖZCAN BİÇER – Şöyle: Metro çalışmaları yapılırken georadar çalışmaları, sondaj çalışmaları ve diğer çalışmalarla -derinden gittiği için- belli bir derinliği tutturduğunuz zaman öyle bir şeyle karşılaşmıyorsunuz ama yüzeyden itibaren baktığınızda, bu yer yer 5 metreye, yer yer 10 metreye yakın alandadır. Marmara Projesi'nin şehircilik müşaviri olarak çalıştım o dönemde, mesela Yenikapı metrosuna georadar çalışması yaptırdım önden, 15-16 metrede kilise olduğunu gördük biz o zaman. Yani projeyi de ona göre yapın dedik, sonra işte, düzeltildi vesaire ama hep sonradan düzeltildi doğrusu, biraz da vakit kaybettiler.

Söyleyeceğim şu: Yani tarihi bölgelerde kiracı konusu başka bir konudur. Bu alanların çoğunluğu genelde kentlerin tamamında yabancılar tarafından işgal altındadır. Çünkü bölge çökmektedir, köhnemektedir, güvenlik sorunları vardır. Bölgenin kendi yerel halkıyla da zaten bu anlamda uyum sorunu çıkmaktadır. Mülk sahipleri bu mülklerinden gelir elde edememektedirler. Dolayısıyla bunlar aslında çoğunlukla işgal altındadır ya da değeri çok düşük hâle gelmiştir. Buna şöyle bakmak lazım bence: Tarihi bölgeler çok değerlidir, kentsel yenilemede kentsel dönüşümden farklı olarak gerçekten doğru ölçekte proje yaparsanız katılımı sağlayıp insanları da ikna edebilirsiniz. Çünkü bu bölgeler değerli turistik alanlar oldukları için aslında sadece oldukları yerde dönüp değer üreteceklerdir. Dolayısıyla hak sahipleriyle bu alanlarda uzlaşmak çok kolaydır.

Kiracıları korumanız gereken yerler vardır, doğru. O tür yerlerle ilgili şöyle bir kavram var Başkanım: Dünyada şu anda “environmental social governance” diye bir kavram var yani “çevresel ve sosyal yönetim” kavramı. Şimdi, bu kavram gibi kavramlarda yurt dışına bakmak zorundayız. Şimdi depremle ilgili bu kanunlar çıktığında 1990'ların sonunda... Ki dünya başka bir yerdeydi, şu anda başka bir yerdeyiz ve başka bir yere doğru gidiyor dünya artık. Bütün kabuller, kavramlar değişiyor. Artık karbon ayak izini küçültmek zorundayız. O yüzden size “güçlendirme” cümlesi kuruyorum çünkü sürekli yapıp yıkmak karbon ayak izini gerçekten artırıyor; sürekli beton kullanıyorsunuz, sürekli o çıkan kırıdığınız, döktüğünüz şeyleri doğanın bir yerlerine gömüyorsunuz. O yüzden farklı bakalım diyorum size. Bu “environmental social governance” hikâyesi de şu Başkanım: Yani “Bölge halkını koru, orada istihdam olanakları yarat devlet olarak.” Şöyle örnekler var hayatta: Mahallelere kentsel dönüşüm yaparken bizim şu anda “donatı alanı” diye koyduğumuz, hani, yeşil alan, park vesaire diye biliyoruz ama bu adamlar üretim alanları koyuyorlar donatı alanlarının içine. Mesela, büyük bir mutfak koyuyorlar Başkanım, bu mutfakta o mahalledeki kadınların kendi işletmelerini yapabilecekleri paket servis vesaire hizmetler verebilecekleri bir üretim tesisi yapıyorlar ve bunu da kamu standardında donatı sayıyorlar. Şimdi, dolayısıyla siz böyle uygulamalar yaparsanız -mülkiyet anlamında da haklısınız- tapuda belli şerhlerle dönüşmek ve bu insanları korumak gibi önlemleri de alırsınız... Ama diğer türlü sadece resmi evrakla olmuyor dünya. Yani siz o insanlara bir yaşama kapasitesi vermelisiniz. Çünkü binalar yenilediği anda değerleri arttığı için o kiracılar zaten orada duramazlar. Yani siz şimdi binayı yenileyeceksiniz, aynı kiracı içinde, mümkün değil. Çevre yenilendi, park yenilendi, bahçe yenilendi, aşağıda otopark var; aynı kiracı aynı paraya yaşayamaz orada. Şimdi, dolayısıyla bunları, bu projeleri bu sosyal ve çevresel normlara göre ele almayı becerirsek... Ki bu konuda şunu söylemek zorundayım size: Son dönemde kentsel dönüşüm projeleri... Dünyanın çeşitli yerlerinde bu anlamda, bu fonlar otuz yıla varan çok düşük faizli krediler veriyorlar yani normal kredi değil bunlar çünkü dünya toplumu artık birbirini öteleyen, iten kakan, işte “Çok sık kentler tasarlıyorum.” diye her yeri betona çeviren bir normda değil, dünya öyle bir yere gitmiyor, artık başka bir yere gidiyor. Bu anlamda da proje yaptığınız zaman, kentlerde toplumumuzu koruyan, üretime odaklanan, kadını güçlendiren, çocuklara sahip çıkan proje yaptığınızda, bunun fon kaynaklarıyla desteklendiği bir ortama geliyoruz şu anda.

O yüzden kiracılarla ilgili söyleyeceğim şu: Bu normlarda da proje yapabilirsek eğer kiracıyı da yerinde korumak ve onları daha dayanıklı hâle getirmek de mümkün olabilir.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Ben bir iki cevap daha vermek isterim.

İstanbul'un özellikle yenileme bölgelerindeki geçmiş deneyimleri maalesef çok acı sonuçlar vermiş durumda. Sulukule dönüşüm alanı ve Tokludere dönüşüm alanı –Özcan Bey'in az önce anlattığı gibi- her ne kadar dönüşüm alanlarının sosyal boyutları üzerine zikredilmese de tarihi çevre ve onunla ilişkili olarak sosyal dokunun oldukça tahribatına yol açmıştır. Sosyal doku dediğimiz şey artık dünyada koruma alanında yapıdan bağımsız bir şey değildir, yapıyla beraber ele alınan bir kavramdır ve İstanbul'da özellikle "Tarihi Yarımada'dan bahsediyorsak bu konunun bir kapsamı var.

Şimdi, şunu ifade etmek gerekiyor: İstanbul'da çok önemli 2 tane nokta; biri Süleymaniye Mahallesi, biri Zeyrek Mahallesi; bunlar dünya kültür mirası alanlarıdır. İstanbul'un 4 dünya miras alanlarından 2'sidir ve bu, hem İstanbul'un tarihsel, kültürel değeridir hem de ne yazık ki iyi değerlendirilemediği için bir yandan da çöküntüye dönüşmüş turizm sermayesi ve zenginlik kanallarıdır. Süleymaniye bölgesi örneği için söylemek gerekirse, 4 etapta yenileme projesinin içine alınmış alanın 1'inci etabıyla ilgili önümüzde duran durum artık Süleymaniye'nin bir dünya miras alanı olma niteliğini çoktan yitirdiği. Özellikle son üç yıl içerisindeki kamulaştırmaya dayalı yenileme alanı projeleri içerisinde ilk önce kamulaştırma, ardından da yıkım getirdiği bir vakayla karşı karşıyayız. Türkiye tarihi için de, İstanbul tarihi için de eşsiz bir alan olan Süleymaniye'de yenileme alanlarının neredeyse yüzlercesinin tarihi yapısının yok edildiği ama daha öncesinden tescillenmiş olduğu için önümüzde olan bir alanla karşı karşıyayız.

Bunu Sayın Vekilimin az önce sorduğu konuya direkt etki ettiği için açıklamam gerekiyor. Sosyal boyutuyla beraber, bugün çöküntü alanının kendisi "riskli alan" gibi algılanacak şekilde, İstanbul'un tarihi alanı kentin merkezinde bir çöküntü alanına dönüşmüş bir alandır. Projenin kendisi teknik olarak ele alındı ve yenileme projesi olarak algılandığı için şu an tıpkı Sulukule ve Tokludere Mahallelerinde olduğu gibi bir yenileme projesiyle aşılacak istenen bir avan proje sürecini yaşıyor. Fakat İstanbul'un kültürel tarihi değerleri yenileme projelerinin ya da kentsel dönüşüm projelerinin kendisi içerisindeki, hızı içerisinde ele alınacak mekanik projeler değildir. Az önce örneklendiği gibi Tarihi Yarımada'da eğer bir tarihi yapının altında otopark yapılacak yeni bir dönüşüm projesi öngörülüyorsa bu, büyük oranda zaten kentsel tarihi sit kuralları açısından ilgili koruma kurullarının engelleyeceği ilkelerle çalışılan bir konudur yani bu, burayı büyük oranda etkilemeyen bir durumdur fakat yenileme alanları örneklerinde gördüğümüz gibi bu alanların tamamında ada ölçeğinde altlarına otoparkların alındığı ya da topoğrafik dokularının çoktan tahrip edildiği örneklerle karşılaştık. Komisyonunuzun çok değerli çalışması kapsamında yenileme alanları ve özellikle tarihi alanların; İstanbul ölçeğinde bu tür alanların, akut olarak şu anda Süleymaniye yenileme alanı başta olmak üzere İstanbul'un tarihsel, kültürel mirası olan, özellikle UNESCO, eşsiz miras kapsamında ele alırken "emsali olmayan Osmanlı mahalle dokusu" atfıyla yaptığı için bugün İstanbul'un Osmanlı kimliğinin geri dönüşsüz bir şekilde yok edilme aşamasına gelmiş bir fazını gördüğümüz için bu konuda Komisyonunuzun çok değerli çalışmasında bu yenileme alanları ve özellikle Zeyrek ve Süleymaniye Mahallelerinin zikredilmesi konusunda bir hassasiyeti, bir meslek şeyi olarak da hassasiyetle vurgulamak isterim. İstanbul'da Zeyrek yenileme alanı ya da Zeyrek dünya mirası alanları da bugün konu kapsamında her ne kadar güçlü bir şekilde ifade edilmese de bir yandan Balat bölgesi tarihi dokusunun 1980 ve 1990'lı yılları içerecek şekilde, Özcan Bey'in son ifadesinde belirttiği gibi uluslararası nitelik dönüşüm ve iyi restorasyon projeleriyle ele alınması için büyük bir rezerv alanı var. İstanbul'un önünde bu tür alanların kaybı hem turizm gelirleri hem tarihi, kültürel kimliğin geri dönüşsüz tahribatı açısından son derece kritik alanlar. Bu, sunumda yoktu ama soru geldiği için biz de zikretmekte isabet bulduk.

Eksik kalan bir başka konu var mıydı Gökân Bey?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BİMTAŞ GENEL MÜDÜRÜ ÖZCAN BİÇER – Ben bir ek yapabilir miyim Başkanım?

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Buyurun.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BİMTAŞ GENEL MÜDÜRÜ ÖZCAN BİÇER – Bir de bu, hani, yer altı otoparkları ve diğer konuları konuşuyoruz ya, aslında...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Mart ayının sonunda 7'nci kez ertelendi ya, yani buna ilişkin bir önerme yapamazsanız bütün mimar, mühendisler bu kez mart ayında bizi arıyorlar “Bir daha erteletin, bir daha erteletin.” diye. Biz de Bakanlığa ulaşıyoruz “Erteleyin.” diyoruz, erteliyorlar ama bunu çözmemiz lazım Başkanım yani bir yönetmelik 7 kez erteleniyorsa bunun yenisinin yapılması lazım.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BİMTAŞ GENEL MÜDÜRÜ ÖZCAN BİÇER – Otopark Yönetmeliği'ne aslında şöyle bakmak lazım: Bu Otopark Yönetmeliği'ni tüm Türkiye'nin her yerinde eşit bir şekilde uygulamaya kalkmak hata. Bence bu kentsel dönüşümle ilgili konular için de geçerli, diğer konular için de geçerli. Şimdi, yasama organısınız, yasama burada sizin sorumluluğunuzda ve görevinizde; burada bir şeyi bir koda çevirirken bunu tüm Türkiye'ye eşit şekilde yaparsanız zaten orada sorun çıkar; bu, belediye için de geçerli, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin bir yönetmeliği de aynı şekilde. Tarihi alanlar ile tarihi olmayanları aynı yönetmelikle çalıştırırsanız eğer orada birileri karşı çıkar, öteki tarafta başka birileri yani o yüzden çalışmıyor sistem aslında. Şunu söylemek istedim ben aslında: Teknik kısmı bir yana, çok haklısınız çünkü oradaki kentsel yenilemeyi mesela bu Otopark Yönetmeliği'nden kaynaklanan zorunluluklar neredeyse yok ediyor. İşte, küçük, dar bir bina var; yarısı otopark girişine gitti, dükkân yapamıyorsun; o zaman yenileme olmuyor. Bizim vizyonumuz zaten tarihi alanlara otopark yapmak değil, onu da söyleyeyim size yani biz 2030'a kadar tüm kentler şu anda tarihi bölgelerinden tüm dizel araçları ve fosil yakıt araçları tamamen çıkartırken “Elektrikli araç dışında araç sokmayacağız.” ve hatta daha da ileri giderek “Biz bunların çoğunluğunu artık bundan sonra kontrollü alanlar ve yaya alanları yapacağız.” derken bu alanlarda böyle bir Otopark Yönetmeliği'yle yerin altına otopark koymaya çalışmayı da çok anlamlı bulmuyoruz doğrusu.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN – Bir şey ekleyebilirim: Otopark Yönetmeliği'yle ilgili İstanbul Büyükşehir Belediyesi olarak önerilerimizi sunduk, zaten yazılı olarak bizden istendi, biz ilçe belediyelerinden bu önerileri topladık; aslında bir raporumuz da verilmiş durumda, detaylı bir çalışma. Keza çatıyla ilgili de böyle yaptık, çatıyla ilgili de ilçe belediyeleri, meslek odaları, çatıyla ilgili sektör temsilcilerini topladık, rapor oluşturduk; öyle sunduk. Aslında öneriler de bir raporlama yapılarak sunulmuş durumda. Bir miktar da uygulamada yine sıkıntı çıkar –açıkça söyleyeyim- ama bir miktar çözebilecek önerilerimiz var. Onu size de ulaştırabiliriz.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Teşekkür ediyoruz.

Şimdi, Adana Milletvekilimiz Müzeyyen Şevkin'e söz veriyorum.

Buyurun Değerli Vekilim.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Teşekkür ediyorum Sayın Başkan.

Ben öncelikle İstanbul'da bu kadar kısa sürede bu kadar ciddi bir çalışmanın yapılmış olması dolayısıyla, özellikle Deprem Çalıştay'ının ciddiyetle hemen ele alınıp bu kadar önemli çözüm önerileriyle kapsamlı bir sunum yaptığınız için yürekten kutluyorum. Gerçekten İstanbul Büyükşehir Belediyesi diğer belediyelere de örnek teşkil edecek bir çalışma yapmış. Ben burada eğer o risk haritasını gösterebilerseniz onunla ilgili bir şey sormak istiyorum. Mesela risk öncelikli alanlar genelde güneye

yığılmış durumda. Ben bunun nedenini merak ediyorum, hani burada yapılaşma yoğunluğu olduğu için mi, burası alüvyonel olduğu için mi yani jeolojik yapısı nedeniyle mi burası bu kadar yoğun riskli? Mesela kuzey bölge, orası da denize yakın, alüvyonel olabilecek alan; acaba orada yapılaşma olmadığı için mi hiç risk alanı görülüyor? Fay tamam ama fayın dışında zeminin şehre endeksi de var mı, yapılaşma yoğunluğu da yok mu? Onu öncelikle bir sormak istiyorum bu kuzeydeki kısım ile ilgili.

Şimdi, siz Bakanlık, Valilik, Belediyeyle eş güdümlü olarak çalışmayı söylediniz; evet, hakikaten son derece önemli çünkü tabii ki hiçbir belediyenin bu kadar, 7 ve üzerinde büyüklükte, çok büyük can ve mal kayıplarının yaşanacağı bir İstanbul depreminin altından tek başına ne Bakanlığın ne Valiliğin ne Belediyenin kalkması olası değil. Finans sektörünün buna destek vermesini söylemişsiniz.

Bir: Bu eş güdümü sağlayabildiniz mi, Bakanlık, Valilik ve Belediye olarak eş güdümü sağlayabildiniz mi, bu başarı elde edilebiliyor mu bu konuda?

İki: Finans sektörünü mesela JIGA'yı koymuşsunuz sunumunuzun bir bölümünde, JIGA'dan kredi mi alındı bununla ilgili? Başka kimleri kastediyorsunuz “finans sektörü” denildiği zaman.

Bir başka sorum: Gerçi kısmen cevapladınız gibi oldu ama mesela “Daha önce imarda 7 kat izni verilmiş ama sonraki imar değişikliğiyle 4 kata düşmüş yerlerde sorunu çözdük, hatta buna ilişkin Meclisten onay çıktı.” dediniz. Orası biraz hızlı geçti gibi, nasıl bir çözüm sağladınız buna ilişkin?

Bir de Avcılar Ambarlı Limanı, Çukurlar Limanı ve Büyükçekmece'yi tehdit eden, MTA'nın ve çeşitli üniversitelerin de çalışma yaptığını bildiğimiz heyelanlı alanlar yapılaşmaya açık durumda şu anda. Hani geçmişten gelen bu problemi çözmeye ilgili bir çalışmanız var mı, ne yapılıyor bu konuda? Çünkü bu bölgeler gerçekten ciddi heyelanlı alanlar.

Toplanma alanlarıyla ilgili hani biliyoruz ki, kamuoyuna da çok yansıdı; toplanma alanlarının büyük çoğunluğu amacı dışında kullanılmış durumda. Siz ve mezarlıklar var neredeyse sadece. Hani ilk yetmiş iki saat, evet, depremde insanların yaşamı için çok önemli. Buna ilişkin alan bulabildiniz mi, mezarlıklar dışında alanlar saptanabildi mi? Bunu sormak istiyorum.

Bir de “Ses Çıkart” “Acil Durum” ve “Toplanma Alanları” diye cep telefonlarına bir uygulama indirileceğini ifade ettiniz. Her vatandaş cebe bu uygulamayı indirebilecek mi?

Bunları sormak istiyorum.

Teşekkür ederim.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Sayın Vekilim, teşekkürler.

1'inci soruyu Onur Bey yanıtlasın, ardından konularına göre yanıtlayacağız.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR AŞ GENEL MÜDÜRÜ ONUR SOYTÜRK – Şimdi, risk haritasının temelinde jeoloji durumu, mevcut binaların yapıım yılı, deprem sırasında kapanacak olan yollar, alt doğal gaz ve su hatlarında yaşanacak problemlerin tamamı aslında buraya işlenmiş durumda. Kentin, İstanbul'un zaten yerleşim alanının neredeyse yüzde 90'ı kentin güney sahili boyunca devam ediyor; yerleşim de işte Fatih'ten başlayıp yatayda doğu-batı ekseninde geliyor, gelişme yılları da yaklaşık olarak böyle halkalar şeklinde ilerliyor. Dolayısıyla, yapıım yılı ve zemin durumu da fay hattı da güneyden geçtiği için en çok riskli alan olarak belirlenen alanlar buralar. Zaten bu harita en çok can ve mal kaybının yaşanmasının öngörüldüğü alanları tarif ediyor. Haritada mavi gördüğünüz alanlar dere yatakları ve kentin aslında taşkın riskinin olduğu alanları da gösteriyor, öyle bir şeyi de

var ama kentin kuzeyi özellikle doğal kaynakların içinde bulunduğu su, yeşil alan, tatlı suların içinde bulunduğu alanları gösteriyor. Bizim aslında kenti yapılaşmadan arındırmaya çalışıp koruma altına almaya çalıştığımız alanlar.

Teşekkür ederim.

Bilmiyorum, cevap verebildim mi.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) – Teşekkür ederim, evet.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Sayın Vekilim, Bakanlıkla eşgüdüm konusunda cevap vermeye çalışayım. Bakanlıkta yaptığımız, Başkanımız ve Bakanımız düzeyinde yaptığımız bir toplantı var. Onun dışında, düzenli olarak Bakanlıkta yapmaya niyet ettiğimiz ve şu an birincisini yaptığımız, ardından da devam etmeyi planladığımız bir çalışma grubu var.

Burada öncelikli olarak, özellikle kentsel dönüşüm alanlarındaki bazı alanlara ilişkin İBB'nin yetki alanında olan ya da Bakanlığın sürdürdüğü planlama gibi konularda karşılıklı iş birliği konularını konu temelinde ele aldığımız görüşmeler yapmaya başladık. Fakat bizim esas olarak öngördüğümüz, yani bu konuda bizim burada üst ölçekte önerdiğimiz sadece Bakanlık ile İBB'nin konusu değil, herhangi bir konu alanında olabilir, fark etmez; bir deprem üst kurulu kurulması ve bunun Bakanlık uhdesinde devam etmesi, İstanbul ölçeğinde de Bakanlık, Valilik ve İBB'nin de içinde olduğu bir deprem üst kurulu kurulması, bununla beraber, özel sektör temsilcileri, sigorta sektörü, meslek örgütleri, STK ve gönüllüler, finans sektörü gibi katılım odaklı diğer paydaşların içinde olacağı bir yapı. Aslında bu bir sonraki sorduğunuz soruyu da cevaplayan bir konu.

Biz burada sorunun şöyle kilitlendiğini düşünüyoruz: Sahada özellikle mülkiyet odaklı dönüşüm psikolojisi vatandaşın bazı alanlarda imkânları dâhilinde, bazı alanlarda da kentsel dönüşüm algısının tahrip edilmiş olduğu bir mülkiyet meselesi endeksli görüşüldüğü için artık neredeyse sosyal iletişimin de büyük oranda hasar aldığı bir vakayla karşı karşıya olduğumuzu düşünüyoruz. Bizim için öncelikli olan bu toplumsal iletişim meselesini aşabilecek bir mekanizma üretebilmek. Bu yüzden teknik konular, üst ölçekli plan konuları, diğer yetki alanlarına giren konular; tamamının görüşülmesinin yanı sıra, özellikle vatandaşın algısını kentsel dönüşümde topyekûn seferberlik ruhuyla ele alabilecek şekilde bir deprem üst kurulu kurulması ve burada bütün paydaşların olduğunu ve kararın tek mekanizmadan olduğu bir sistemi geliştirmek.

İlk önermede aslında Tayfun Bey'in söylediği bunun siyaset üstü olabilecek bir mekanizma olarak üretilmesinin çok hayati olduğunu düşünüyoruz. Çünkü tam da mekanizmanın kendisinin 500 milyar gibi bir dönüşüm bütçesi gerektirdiği yerde yüz yıl gibi bir tamamının dönüşüm süreci istediği yerde ve depremin de hemen belki de birkaç dakika sonra bile olabilecek kadar bir vaka olması sebebiyle yapılabilecek şeyin elimizdeki imkânların en üst seviyede seferber edilmesi üzerine bir konuydu eşgüdüm konusu. Hem bakanlıkların hem ilçe belediyelerinin hem Büyükşehir Belediyesinin hem diğer kurumların içinde olması gereken, bütün imkânlarımızla, aslında bütün toplumsal, elimizde ne var ne yoksa seferber etmemiz gereken bu süreçte biz deprem kurulunun tıpkı koruma kurulları gibi bölgesel ölçeğe yayılabilecek... İstanbul'da, biliyorsunuz, 8 tane koruma kurulu var. Buna benzer konularda ihtilaflı olabilecek konuların tamamının o kurullarda yürütülecek süreçlerle aşılabileceğini, toplumsal konsensüslerin belirli aşamalarda orada halledilebileceğini ve geriye çok düşük gri alanların kalacağı ve bunun üzerine çalışmaların topyekûn ve devletin bütün kurumlarıyla hareket edebileceği bir mekanizma olabileceğini önerdiğimiz bir sistem bu.

Bu sistemin içinde finans sektörü gibi diğer paydaşların da olmasının şu önemi var: 500 milyar bir dönüşüm bekleyen alanda sigorta, inşaat, kredi gibi alanların tamamının çökeceğini öngörmek herhâlde çok şey değil yani. Finans sektörünün ve ilgili paydaşların tamamının kendi geleceklerinin de risk altında olduğu bir senaryodan bahsediyoruz. Bunun içerisinde bir de temelde başka bir şey var: Türkiye'nin ekonomik yapısının da büyük oranda İstanbul'un yaşayacağı bir felakette sarsıntıya uğrayacağı bir yapı olduğu için biz sonuçlarının herkesi etkileyecek alanda bu sonuçların bugünden önlenebilecek çözümleri için bu paydaşların da masada olması gerektiğini düşündüğümüz bir model önerdik Bakanlığa ve bu öneriyi biz Bakanlığa iletmış olduk. Sayın Bakanımız da konuyu aldı, değerlendirdiğini, düşüneceğini, ilgileneceğini söylediği bir şekilde bu konuyu biz kendisine iletmış olduk.

Biz burada İBB olarak bir öneri getiriyoruz. Bizim yapacağımız, elimizde yetki bile olsa bizim yapmamamız gereken, tek başımıza yapmamamız gereken, deprem gibi, özellikle Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yetkisi ağırlıklı bir konuda ilgili bakanlığın güdümünde geliştirilmesi gerektiğini düşündüğümüz ve diğer paydaşların tamamının bir kurul vasıtasıyla bu mekanizmaya tabi olacağı bir eşgüdümünden bahsediyoruz. Finans sektörü için az önce bahsettiğiniz şirket gibi modeller daha çok bugün uyguladığımız bazı konularda süreç ortağı, daha palyatif konularda bir konu. Fakat burada kastettiğimiz bu konunun yapısal bütün aktörlerinin içinde olabileceği bir model. Şu an henüz bir gelişme yok fakat Komisyonun bu deprem kurulu önerisini tıpkı koruma kurullarındaki gibi...

Türkiye'nin beklediği çünkü sadece İstanbul depremi de değil. Türkiye başka fay hatlarında da başka şeyler bekliyor. Uzun süreli bir yapısal model olarak bunun ele alınması gerektiğini düşünüyoruz. Umarız bu çalışmaların sonu da doğru şehircilik planlaması ekseninde, palyatif sorunlarla, acil akut gündemlerle fevran ederek kurtaracağımız değil, gerçek, akılcı, bilimin, 21'inci yüzyılın ilkeleriyle artık öne alacağımız şekilde düzeltilecek bir deprem vizyonu oluşmasını temenni ettiğimiz bir yapı bu. O yüzden bilim adamlarının da içinde olduğu, bütün paydaşların içinde olduğu tek yapıdan bahsediyoruz aslında. Yetki ve diğer konuların çoğunun ana akımda gidebileceği ama mevcut dağınıklığın tamamının toparlanabileceği bir mekanizmaydı kastettiğimiz.

3'üncü ve 4'üncü sorularınızı Gürkan Bey'in yanıtlamasını rica ederim.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN – Öncelikle, bu, heyelanlı bölge, Avcılar, Çukurlar ve işte aradaki bölgeden bahsedeyim. Burayla ilgili daha önce İstanbul Büyükşehir Belediyesinin de Deprem Risk Yönetim ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığının yaptığı heyelan tehlike analizleri vardı. Avcılar bölgesine kadar gelmiş mikro bölgeleme çalışması şu anda devam ediyor Büyükçekmece ve Silivri'ye doğru. Bu alanda heyelanlı alanlar olarak, etkin heyelana katılmış alanlar olarak tespit edilen yerde de sonrasında ilçe belediyeleri jeolojik etütlerin de bir kısmını yaptırdı. O bölgede zaten Büyükçekmece'de Çukurlar bölgesi imara kapalıdır, Beylikdüzü bölgesinin kıyı kesimleri şu anda imara kapalıdır. Avcılar'da da afete maruz bölge ve kıyı alanları da büyük ölçüde imara kapalıdır.

Bakanlığın onayladığı bazı kesimlerde, bazı jeolojik etütlerde tamamen imara açılmayacak yerler iyice tespit edilmiş durumda. Orada uzun dönemli sondaçlar yapıldı inklinometre ölçümleri yapıldı. Bazı yerlerde de kısmen belirli önlemler alınarak, ada bazında önlemler alınarak imara açılacak yerler tespit edildi. Oraların da plan çalışmaları 5000'lik ve 1000'lik nazım uygulama imar planı çalışmaları yürütülecek. Diğer ruhsat almış binaların dönüşümüyle ilgili plan notu teklifi... Zaten 5000'lik teklif mecliste ilçe kararı olarak kabul edildi. Daha önce alınmış, ilçelere yönelik Güngören'de, Çekmeköy'de, Fatih'te ve Avcılar'da; hepsi bütün alanları kapsamıyor. Yani Avcılar'da kooperatif alanlarını kapsıyor, Fatih'te dünya miras alanları vesaire içerisinde değil. Belirli teklifler vardı. Şimdi, bu tekliflere her ilçe kendi alanında çalışıyor.

Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün teklifinde zaten bahsettiğim gibi, sit alanlarının, koruma alanlarının, boğaz içi alanın, kıyı alanlarının, jeolojik açıdan sakıncalı alanların zaten bu şekilde değerlendirilmemesi gerektiğine dair ilke kararı var. Bunun haricindeki alanlarda da bu dönüşümün yani zamanında... Yapı kayıt belgeleri de buna dâhil değil, imar barışıyla dâhil edilmiş alanlar da buna dâhil değil. Diğer alanların da aynı metrekarede, artırmadan dönüşümünün sağlanmasına yönelik ilke kararı alınmış. Şimdi bu planlara tabii ki çalışılarak, kendine özgü koşulları da ortaya konularak 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına da işlenecek, sonra da uygulama aşamasına geçilecektir.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Tayfun Bey, diğer 2 soruyu, 5'inci ve 6'ncı soruyu, toplanma alanları ve uygulamayla ilgili sorular...

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Şöyle: Toplanma alanlarında ve mezarlıklar harici alanları da belirledik Sayın Vekilim. Yani burada esas zor olan şey, az önce bahsettiğiniz gibi, özellikle İstanbul'da kent merkezinde yer alan, kamu mülkiyetinde büyük ölçekli arazilerin ne yazık ki kamunun elinden çıkartılmış olması. Bu alanlar, biliyorsunuz, daha önceki, 1999 sonrasındaki yapılan ve o dönemin Başbakanlığı tarafından genelgeyle birlikte İstanbul Valiliğine iletilen 459 alan içerisinde yer alıyordu ve bunlar kamu mülkiyetindeki İstanbul'da belirlenmiş olan toplanma alanlarıydı. Şimdi, bunların yeniden ele alınması bir zaruret fakat şöyle bir keyfiyete de neden olamayız, özellikle özel mülkiyette bulunan alanlardaki belirlemelerde çok dikkatli olmamız gerekiyor çünkü bize çok sık İstanbullulardan bazı boş alanların, bazı boş kentsel arsaların neden toplanma alanı ya da geçici barınma alanı ilan edilmediği sorulduğunda şu cevabı veriyoruz: Özel mülkiyetseyse eğer büyük bir problem var, ya kamulaştırmamız gerekiyor ya da bu alanların fonksiyonlarını değiştirmemiz gerekiyor imar planlarında bu özel mülkiyete birebir müdahale etmemizi gerektiriyor. Bunun yerine biz daha çok kamu mülkiyetinde mülkiyet problemleri olmayan imar planlarında da kamusal fonksiyonlara ayrılmış, bu anlamda imar planlarında işlev kazanmış yerleri belirliyoruz. Tabii ki kent merkezindeki alanlarda bu konuda çok büyük zorluklar yaşıyoruz ne yazık ki kamu mülkiyetindeki alanların kaybedilmesi nedeniyle.

Herkes uygulamayı indirebilecek mi? Elbette herkes uygulamayı indirebilecek. Şu anda uygulama hazır, altyapısı hazır. İletişimci arkadaşlarımız az önce de söyledim, iletişimli çalışıyorlar. Özellikle her İstanbullunun, akıllı telefon kullanan her İstanbullunun diyeyim, cep telefonunda olması gereken bir uygulama olarak kurgulamaya çalıştığımız için bir şeyimiz var bir taraftan da bu uygulamanın bir özelliği de off-line çalıştığı için uygulama yani bir olası afet durumunda, tüm iletişim kanalları kapandığında insanların hem yakınlarına bilgi göndermek hem bizim merkezimize kendileri hakkında bilgi göndermesine ve o sırada toplanma alanları ve geçici barınma alanlarına ilişkin veriye yani yer ve lokasyon bilgilerine ulaşabilmesi için off-line da çalışan bir sistem olduğundan telefonlarda biraz fazla da yer kaplıyor buna ilişkin de teknik çözümler gerçekleştiriyoruz, şu anda o aşamaları bekliyoruz ama yayınlandığı andan itibaren Sayın Başkanımızın lansmanı ile birlikte tüm İstanbulluların kullanımına açılacak.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU - Evet, teşekkür ediyoruz.

Şimdi, İstanbul Milletvekilimiz Ali Kenanoğlu...

Buyurun Sayın Vekilim

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

Şimdi, öncelikle bir şey söyleyeceğim: Sayın Genel Müdür Onur Bey biraz siyasetçilere de gönderme yaparak bir konudan bahsetti. Yani vatandaşları şımartmak olarak özetlediği aslında gecekonduların yaşadığı, kendi mülkiyet hakkının ya da işte kendisinin kullanış alanının dışındaki talepleri konusunda

kurumlardan ve siyasetçilerden farklı cevaplar alındığını dolayısıyla da böyle bir sorun yaşandığını ifade etti. Evet, bu doğru tabii ki, yani İstanbul Milletvekili olarak zaman zaman bu yıkım meseleleri bize geliyor. Tabii, burada şöyle bir durum var yani biz de onlara farklı cevaplar veremiyoruz. Şunun için veremiyoruz: Bu adalet mekanizmasını sadece gecekonducuya işletmeye kalktığınız zaman olmuyor yani. Çünkü bu ülkede bir gecede holdinglerin milyar dolarlık vergi borçları silinince gecekonducuya “Sen hakkına kanaat et ve bu konudaki hakkın budur, itiraz etmeye de hakkın yok.” diymiyoruz ya da bir gecede rant için imar planı değişikliklerinin yapıldığı yerlerde, bir gecede insanların önceden aldığı arazilerinin imara açıldığı bir alanda o insanlara “Sizin hakkınız değil, hakkınız olmayan bir şeyi istiyorsunuz.” diymiyoruz çünkü bu adaletin herkes için yerine getirilmesi gerekir. Genel, toplumsal ve yönetsel anlamda bir adalet uygulandığı zaman, o zaman biz de çok rahatlıkla siyasetçiler olarak o insanlara “Siz hakkınız olmayan bir şeyi istiyorsunuz.” diyebiliriz ama bunu herkes için söyleyebildiğimiz zaman diyebiliriz bunu belirtmek isterim.

Şimdi, tekrara düşmeyelim, birçok soru soruldu. O anlamıyla, ben yanlış anlamadıysam, Sayın Genel Sekreter Yardımcısı Mahir Bey, sunumunda “Fatih Belediyesi sınırlarındaki birtakım tarihî alanlardaki çalışmanın şu an için durduğunu, yapılamadığını.” söyledi. Şimdi, biz burada 18 Aralık Cuma günü Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürü ve Vakıflar Genel Müdürünü dinlediğimizde her şeyin yolunda olduğunu, gayet güzel, bütün İstanbul’da tarihî alanlarda çalışmaların yapıldığını, sorunsuz bir şekilde bütün tarihî yapıların, tarihî alanların koruma altına alındığını veya alınma planı içerisinde çalışmaların yürütüldüğünü ifade ettiler. Acaba birbirinizden haberiniz mi yok ya da bu konudaki çelişkili durum nedir? Sizin cephenizden bunu dinlemek isterim.

Teşekkür ederim.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – İkisine de cevap vereyim Sayın Vekilim.

Öncelikli olarak Onur Bey’in özetlediği, tabii, bugün üç saatlik bir sunum içerisinde bazen ifadeler kastı dışında çok başka bir yere doğru gidebilir. Kastettiğimiz şey şu: Biz İzmir depreminde alttaki bebeklerin çıkarılma anında bütün ekip olarak oradaydık. Biz, bu gece çökecek bir binanın altında kalacak yoksul insanı nasıl kurtarabileceğimizi düşünüyoruz bu bizim için çok temel bir konu. Afet odaklı dediğimizde de tam bunu kastediyoruz. Türkiye’de ne yazık ki mal candan önce gelecek şekilde kentsel dönüşüm ve afet konusunda akıl almaz bir toplumsal negatif farkındalık düzeyindeyiz. Bunun topyekûn olduğunu söylememiz gerekiyor, sadece toplumla sınırlı değil.

Kentsel dönüşüm ve benzeri alanların tamamında geçtiğimiz yirmi yılda yaşadığımız bütün özetin aslında mülkiyet odaklı hâle gelmesi ve kentsel, sosyal adalet ekseninde gelişmemesi de bu yaklaşımın sonucudur diye düşünüyorum. Kentsel dönüşümün kendisinin bir mülkiyet meselesinin konusu hâline gelmesi İzmir depreminde yaşadığımız o küçük çocukların beton blokları altında kurtarılmasıyla karşı karşıya kaldığımız duygu karmaşasıyla çok iyi anlatılabilir. Yani bir annenin -ölü bir annenin- kucağından çıkarılmış çocuk bizi sevindirdi de altta kalanların durumuna pek dönüp bakmadık. Bunu bir dramatisasyon için söylemiyorum gerçekten yaşadığımız için söylüyorum. Biz bugün alanların özel sorunları, kentsel dönüşüm ölçeğindeki özel sorunlarına odaklandığımızda her alanda, her noktada spesifik bir mülkiyet ya da benzeri resmî düzeylerde bir sorun yumağıyla karşı karşıyayız. Zaten Komisyonumuz da bununla uzunca bir süredir meşgul anladığım kadarıyla. Dolayısıyla bizim öncelikli olarak şu konumuz var: Elimizdeki yetki alanımızdaki çalışma alanlarımızdan bahsediyoruz. Yetki alanlarımızdaki çalışma ada bazlı dönüşümlerde emsal artışı, mülke mülk eklemek gibi beklentilerle oluşturulmuş, yarın çocuğunun canını riske edecek koşullar altında çürük yapılarda yaşayan, yoksul ve güvencesiz ve geleceksiz insanların bu konuda ilk önce can güvenliğini öne alacak şekilde bir

toplumsal bilinç yaratılması konusunda topyekûn hareket etmemiz gerektiğini söylemeye çalışıyoruz. Tabii ki yoksulların mağdur yaşamlarında ürettikleri “Hiç değilse ölüm riski altındayken bari mülk kazanabileyim.” duygusuyla oluşmuş bir durum oluşabilir ama biz öncelikli olarak, sorumlu kişiler olarak önce canlarını kurtarmamız gerektiğini, mülkiyet meselesinin daha yapısal, daha üst ölçekte başka konularla çözülmesi gerektiğini, devletin ana sorunlarından olduğunu düşünerek dönüşüm meselesinin bir mülkleşme meselesi olmaması gerektiğini, bunun can güvenliğinin öncelikli olarak ve acilen çözülmesi gerektiği hususunda yaptığımız bütün çalışmalarda acil, hemen hareket edebilmek için sahada uzlaşmanın ne kadar önemli olduğunu yaşıyoruz, görüyoruz. Uzlaşma konusunun insanların başka beklentilerini kısırtacak şekilde oluşan siyasi atmosferden çok fazla etkilendiğini yaşıyoruz, görüyoruz. Bizim burada hasbelkader söylemek istediğimiz şey tam anlamıyla yoksulun canını kurtarmak üzerine acil yapılabilecekler konusunda el birliği konusudur. Bunun dışında bir şeyimiz olmaz ve bütün emeğimiz de bu ekseninde, buradaki bütün hazırunun da bu çabada olduğunu hissederek paylaşmak isterim. O konuda bir yanlış anlaşılma olduysa bu konuda iş birliğini her zaman istiyoruz. Kastettiğiniz diğer yapısal bütün sorunların sizin temel göreviniz olduğu bilinciyle bunu söylemek istiyoruz. Deprem konusu can konusudur ve büyük bir travma beklentisiyle yaşadığınız ve sahada da duygusal olarak çok yıpranarak çalıştığımızı bilmenizi istiyoruz çünkü çürük yapılardaki insanları oradan çıkarmak için uzlaşma görüşmelerini yapıyoruz. Çoğunlukla insanlar başka bariyerlerle bu sorunu aşamıyorlar ve bu bariyerlerde çoğunlukla ana akım duygulardan besleniyor ne yazık ki bu bir tespit ve bununla yüzleşmemiz gerekiyor.

İkinci sorunuz Fatin Belediyesi sınırları içerisindeki dönüşüm çalışmaları kapsamında. Yani Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Vakıflar Genel Müdürlüğü çok aktif olarak yan yana olduğumuz kurumlar, beraber çalıştığımız kurumlar tabii, kastettikleri kendi yetki ve mülkiyet alanındaki tarihî alanlardır Sayın Vekilim yani oradaki tarihî bir yapının restorasyonudur, kendi mülkiyet alanı da olur. Biliyorsunuz, tarihî yapıların restorasyonu, yenileme konusunu bir tarafa bırakacak olursak aslında mülkiyete göre şekillenir Türkiye’de yani mülk sahibinin kendisi restore eder, korur, koruma çalışmalarını yapar. Bu bakımdan, bu bölgedeki Kültür Bakanlığı ve Vakıflar Genel Müdürlüğünün mülklerinde tabii ki önceden olduğu çalışmalar sürüyordu. Bizim kastettiğimiz, Süleymaniye Mahallesi’nin sivil mimarlık -yani özel mülkiyete konu olan ya da kamunun da bir kısmı olabilir- alanlarıyla ilgili büyük yenileme alanlarıdır. Bunlardan bir tanesi, Süleymaniye Mahallesi ki büyük bir travmatik yara olarak İstanbul’un göbeğinde duruyor. Bu alanda tabii ki, bir çalışma yok şu an çünkü daha avan projeleri onaylanmış bir çalışma da yok. Yani bilgi eksikliği olup olmadığı üzerinde sorduğunuz için söylüyorum bunu. Bu alanda çok küçük bir adada, çok küçük bir deneme uygulaması, bir pilot çalışma yapıldı. Onun dışında, alanda yenileme eksenli bir avan proje henüz önümüze getirilmiş değil. Çalışılan bir proje var ama tarihi dokuya uygun değil, bir avan proje onaylanmış değil, henüz orada uygulamanın başlayabileceği altlık bile olmadığı için o saha son dört yıl içerisinde bir çöküntü alan vaziyetindedir. Ki bu, İstanbul’daki üstatlarımızın da bileceği, çok yakından takip ettikleri bir konudur ama kurumlar arası bir konu değildir, orası da bu kurumların yetki alanında değildir, onlar da bir özel mülkiyet ve başka türlü bir yenileme projesinin konusudur.

BAŞKAN RECEP UNCULOĞLU – Teşekkür ederiz.

Kocaeli Milletvekilimiz İlyas Şeker...

Buyurun Sayın Vekilim.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Teşekkür ediyorum Başkanım.

Öncelikle, sunumunuzdan dolayı teşekkür ediyorum arkadaşlar.

İlk sunumda 1'inci, 2'nci sayfada “Deprem Odaklı Çalışmalarımız” diye bir başlığınız var. Orada bir konu dikkatimi çekti: Özellikle, Karayollarının köprü ve viyadüklerin güçlendirmesi konusunu vurgulamışsınız. Daha önceden Karayolları Genel Müdürlüğü burada yapmış olduğu sunumda güçlendirmelerini yaptıklarını hatta Kocaeli, Sakarya, İstanbul 1'inci bölge dâhil olmak üzere 117 tane köprü ve viyadüğün güçlendirildiğini ifade ettiler ki biz de bunlara şahit olduk kendi bölgemizde 1'inci derecede sıkıntı olabileceklere. Ayrıca, yine bu bölge içerisinde de çalışmalarının olduğunu söylediler ilave olarak. Bu bilgi acaba eksik bir bilgi mi? Kurumlarla, az önceki vakıflarla olduğu gibi, müzelerle olduğu gibi kurumlar arası eksik bir bilgi mi var, nereden kaynaklanıyor? Bu ifadenin buraya yazılmasının gerekçesini öğrenmek istiyorum.

2'ncisi: Mesela yine, burada, özellikle “deprem odaklı çalışmalar” diyoruz. İşte, ne var? Bina tespit çalışmaları var, deprem hasar tahmin çalışmaları var, Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi var, deprem sonrası içme suyunun nasıl temin edileceğiyle ilgili bilgi var ve Karayolları var. Yani burada gerçekten, depreme hazırlık için bizim en büyük sıkıntımız nedir? Güvensiz yapıların olması. “Bu güvensiz yapıları güvenli hâle nasıl getirebiliriz?”i mesela ben burada göremedim. Bu şunun içinde olabilir: Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi'nin içinde belki olabilir bunlar. Eğer böyle bilgiler varsa strateji belgesi içerisinde... Örneğin, 2021 yılı için ne kadarlık bir alanda kentsel dönüşüm öngörüyoruz, 2022'de ne kadarlık bir alanda? Yani seçim dönemine kadar, 2024'e kadar yıl yıl böyle hedeflerimiz var mı, onu öğrenmek istiyorum.

Diğer taraftan, mikrobölgeleme çalışmalarıyla ilgili bilgi verdiniz. Sunumu yapan arkadaşımız dedi ki: “Daha önceki dönemde Anadolu yakasının tamamının mikrobölgelemesi yapıldı, Trakya bölgesi, Avrupa kısmıyla ilgili de çalışmalarımız devam ediyor. Avrupa bölgesiyle ilgili şu ana kadar yapılan kaç tane mikrobölgeleme var; bu konuda bir bilgi almak istiyorum.

Diğer taraftan, bu plan notlarıyla ilgili gerçekten, bu, sıkıntılı bir konu. Mesela, çatı katları alt katla birlikte kullanıldığı için bir yoğunluk artışı ve nüfus artışı getirmiyordu. Şimdi, “çatı katlarının da müstakil hâle dönüştürülmesi, bağımsız bölüm hâline getirilmesi” dediğiniz zaman otomatikman o bölgeye bir ilave nüfus aktarmış oluyorsunuz çünkü konut sayısı artmış oluyor dolayısıyla nüfus artmış oluyor, bu, planın raporuyla da çelişiyor.

Yine, 99 öncesine göre ruhsatlı olup da bitmiş olan binaların daha sonraki plan tadilatlarıyla kat düşürülmesinden dolayı oluşan mağduriyetin giderilmesi için 99 öncesi planlara dönüşümle ilgili bir plan notundan bahsettiniz. Merak ettim, bu plan notuna Mimarlar Odası itiraz etti, etmedi mi, mahkemeye gitti mi, gitmedi mi diye sormak istiyorum.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Ben sormuştum onu.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Sorulmuş muydu?

BAŞKAN RECEP UNCUGÖLU – Onu sormuştuk.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Diğer taraftan, kapalı toplanma ve barınma alanlarının 2.662 tane olduğundan ve açık toplanma alanlarının da 1.017 tane olduğundan bahsedildi. Az önce de yine, sunumu yapan arkadaşımız dedi ki, bize şöyle bir eleştiri geldi: “Plandaki boş alanları neden toplanma alanı ilan etmediniz.” diye soru geldi. “İşte, buralar özel mülkiyet, kamulaştırılması ciddi bir maliyet alır.” diye arkadaşımız biraz önce izah etti. O zaman şunu öğrenmek istiyorum: Bu 2.662 kapalı toplanma, barınma alanı ile 1.017 açık toplanma ve barınma alanlarının tamamı kamuya mı ait, yani belediyeye mi ait, hazineye mi ait, özel mülkiyetin dışındaki alanlar mı?

Bir de bu yasa teklifindeki yasal düzenlemelerle ilgili 5-6 tane maddeniz var, (g)'ye kadar oluşan maddeniz var. Burada bir iki konu dikkatimi çekti. Mesela, bir tanesi, büyükşehir belediyesine yapı ruhsatı ve iskân verilme yetkisinin verilmesinden bahsediyorsunuz. Yani büyükşehir belediyesi uygulamayı yapan bir belediye değil, bu ilçe belediyelerinin sorumluluğunda olan bir görevdir. Bir yapıya ruhsat vermek, iskân vermek ilçe belediyesinin sorumluluğundadır, bunu büyükşehir olarak neden istiyoruz?

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Şu an büyükşehirlerde var zaten Başkanım.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Büyükşehir kendi mülküyle ilgili verebiliyor, kendi projeleriyle ilgili ama Ahmet'in Mehmet'in yerinin iskânını, ruhsatını vermiyor; öyle bir yetkisi yok zaten.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – İlçe belediyeleri sorumlu.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Diğer taraftan, mesela, bir ifadeniz dikkatimi çekti, diyorsunuz ki: “99 yılından önce yapılmış olan planların...”

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Kendi imarını yaptığı yerlere verebiliyor Başkanım.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – İstisna onlar, özel projeler onlar.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Genel planlamada veremez, özel geliştirdiği projelerde olabilir.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Genel isteniyor burada.

99'dan önce yapılmış olan imar planlarının etütlerine ve mevcut durumlarına göre imar planlarının yapılması için iki yıl içerisinde yetki istiyorsunuz. Şimdi, ben, yıllarca belediyede görev yapmış birisi olarak... Böyle bir yetki istemeye gerek yok ki, zaten belediyenin yetkisi. Belediye istediği her an imar planı yapabilir, sıfır plan da yapabilir, revizyon imar planı da yapabilir. Bunun için bir kanun çıkmasına, bir yetki almaya gerek yok.

Yine, burada mesela bir şey daha dikkatimi çekti: “İmar barışıyla ilgili konuların kentsel dönüşüm kapsamına alınmasıyla ilgili vatandaşın sorumluluğu kaldırılın, kentsel dönüşüm kapsamına alınabilsin.” Alınabilir, engel bir şey yok ki. Yani benim imar barışından bir müracaatım varsa, yapı kayıt belgesi almışsam ve bu binada yapmış olduğum testler de eğer sıkıntılı çıkıyorsa, sağlıklı değilse imar barışına müracaat edip yaptırabilirim bunu, engel bir durum yok. Acaba orada eksik bilgi mi var diye onu öğrenmek istiyorum.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Buyurun.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Deprem odaklı 1'inci sorudan başlarsak: Bu viyadük, köprü güçlendirilmeleri konusuna Tayfun Bey bir cevap verecek.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Cevaplar biraz açık, net olursa çok uzatmadan, vakit de bayağı ilerledi, memnun olurum.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Çok soru sordunuz Sayın Vekilim.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Açık, net. Teknik adam olduğum için, cevaplar da teknik olmalı; kısa, net.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Hemen çok kısa net vereceğim. “KGM sorun yok.” dedi evet, KGM’ye bağlı alanlarda sorun olmayabilir ama İstanbul Büyükşehir Belediyesine bağlı alanlardaki problemlere ilişkin bizim söylediğimiz kara yolları, köprü ve viyadükler bizim de uhdemizde, yetki alanımızda olan, biliyorsunuz, E5’in de Silivri’ye kadar, Büyükçekmece, Silivri arasındaki noktaya...

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Büyükşehir devredilmişse o büyükşehirle ilgili olan bir konu, Karayollarıyla ilgili değil zaten.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Büyükşehirle ilgili olarak Karayolları Genel Müdürlüğüne ait veri bizde yok, onu bilemeyiz, onun için bir şey söyleyemem.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Eksik bilgi o zaman o .

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Eksik bilgi değil Karayolları derken bu bize ait İstanbul Büyükşehir Belediyesinin uhdesinde olanlara ilişkin.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) - Aynı alanlardan bahsetmiyoruz

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Yani sadece Karayolları Genel Müdürlüğüne ait kara yolu, köprü ve viyadük yok İstanbul’da, bunun yanında İstanbul Büyükşehir Belediyesi uhdesinde olanlar da var, onlara ilişkin söylediğimiz hususlar. Karayolları Genel Müdürlüğüne ait veri de bizde yok, ona ilişkin bir şey diyemeyiz.

“Hasar tahmin içme suyu yapılarına ilişkin verilerin nasıl dönüşeceğine ilişkin bir yol haritası öngörmedim.” Dediniz. Bunlara ilişkin bilgi var mı? Buna ilişkin bilgiyi isterseniz sizinle daha sonra paylaşalım. Burada biz öngörülerimizi ve iş programımızı önünüze koymadık yani sadece çok net, kısa vadeliyi koyduk. Sunumun en sonunda da bunlardan bahsettik fakat isterseniz size bu programı yollayabiliriz.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) - Yıllara göre ne kadar bir alanda dönüşüm yapacağımızı bilmemiz önemli.

BAŞKAN RECEP UNCUGÖĞÜ – Bununla ilgili daha sonra yazılı olarak bilgi verebilirsiniz.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Size öngörülerini iletebiliriz ama bu sunum içinde ona hazırlanamadık, burada daha çok önerilerimiz ve yasal mevzuatta yer almasını beklediğimiz konulara ilişkin şeylere girmeye çalıştık.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Sunumda da bazı bölgeler vardı Sayın Vekilim, yani öngördüğümüzde uzlaşma ve uygulamaya geçtiğimiz bölgelerin bir kısmı vardı.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) - Hedefler önemli, bir hedef koyduysak o hedefe doğru emin adımlarla ilerlememiz lazım.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Mikro bölgelemelere ilişkin çalışmalarımız şu anda Beylikdüzü, Esenyurt, Büyükçekmece alanı ilan edildi, ihalesine çıkıldı, bu üç ilçe şu anda başlıyor. Beşiktaş, Şişli, Sarıyer bölgesine ilişkin de ihale hazırlıkları tamamlandı, şu anda ihalenin ilanı bekliyoruz, EKAP’ta. Silivri bölgesi de projelendirilmişti ama Silivri Belediyesi kendisi bir çalışma yaptırdığı için onların çalışmasının nihayetlenmesini bekliyoruz, orada da ayrı bir şey var. Anadolu

yakasının tümü değil, örneğin Beykoz bölgesinde, Şile bölgesinde eksikler var mikro bölgede fakat Beykoz bölgesi ve Şile bölgesi bizim çok yoğun ya da afetten etkilenmesini de beklemediğimiz alanlar olduğu için o bölgelerde bu çalışmalar daha sonra yapılabilir diye ertelenmiş durumda.

“Tüm belirlenen alanlar kamuya mı ait?” dediniz. Hayır, tüm belirlenen alanlar kamuya ait değil fakat fonksiyonları kamusal fonksiyonlar, kamusal alanlar. Örneğin, 2699 kapalı barınma alanı da -az önce söylediğim gibi- içinde özel mülkiyete ait AVM olan ya da benzeri fonksiyonlar da olan ama kamusal ya da yarı kamusal fonksiyonlarla yaşayan alanlara istinaden belirlediğiniz... Fakat takdir edersiniz ki biz şu anda boş konut alanı olan bir arsayı belirlediğimiz de daha sonrasında da bu alan üzerinde bir tanımlama yaptığımızda toplanma alanı diye, vatandaş kendi hakkını kullandığında bu kez bizim bu belirlememiz boşa çıkacaktır, bu nedenle böyle bir hassasiyet gösterdik, bunu söylemeye çalışmıştık.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Dördüncü ve beşinci sorunuz vardı, plan notu ve ruhsatlı yapıların kat düşürülmesi, iki plan notu, Gürkan Bey cevaplayacak.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN - Çatışla ilgili nüfus yoğunluğu artırır mı? Bizim oradaki teklifimiz yönetmelikle ilgili teklif yani çatının bağımsız bölüm olarak kullanılmasıyla alakalı. Bizim planlama sistematığımızda nüfus yoğunluklarını uygulama imar planına geçirirken bağımsız bölüm üzerinden bir nüfus hesabı yoktur. Yani siz bir yerde 500 kişi/hektar bir nüfus yoğunluğu belirlediyseniz, orada da son uygulama imar planında bir alan defedersiniz -ne kadar metrekaresine yerleşeceğini- kaç kişi yerleşeceğini tarif etmezsiniz. Hani o binada 100 bağımsız bölüm de olabilir, 200 bağımsız bölüm de olabilir.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) - Emsal artışı olmaz ama gizli bir nüfus artışı olur.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN - Biz zaten şunu söylüyoruz: Bu alanlar değerlendirilebilir bağımsız bölüm olarak, bu planın konusudur. Plan, buradaki nüfusun ne kadar olması gerektiğini hesap etmesi gerekir. Dolayısıyla, bazı yerlerde örneğin, açığa çıkan bodrum kat, nüfus hesabını uygulama imar planlarında bunları görebiliyor musunuz? Göremiyorsunuz. Belki de on kat açığa çıkan bodrum katta iskân ediliyor, çatı da böyle bir şey. Çatının o anlamda kullanılabiliyor olması... Fiili olarak şöyle baktığınız zaman: Mevcutta bu idi, çatıya bağımsız bölüm verdim, burada da nüfus kullanılabiliyor, o zaman artmış oluyor ama siz bir plan kademelenmesi içerisinde baktığınız zaman aslında çatının orada yapılıyor olması, içeride kaç bağımsız bölüm yapılıyor olması vesaire bunları zaten planda tespit etmiyorsunuz. Dolayısıyla, bizim önerimiz şu: Çatının bağımsız bölüm olarak kullanılabiliyor olmasının yönetmeliğe girmesi, bunun bu anlamda değerlendirilmesi gerektiği ama bunun nasıl olacağının planda kararının veriliyor olması ve nüfusunun da buna göre aslında o da planlama sistematığında eksik bir şeydir, ciddi anlamda bağımsız bölüme göre de hesaplanıyor olması gerekiyor. Şu anda zaten bizim mevzuatımız onu öngörmüyor. Dolayısıyla bunu getirmek nüfus yoğunluğunu artırmaz ama fiili olarak aynı yerde bunu uygularsanız elbette ki artar, bunun planı da kararının veriliyor olması lazım.

Ruhsatlı binalarla ilgili kat konusu, dava konusu olması; konu daha askıya çıkmadı, çıktıktan sonra dava konusu olur mu, olmaz mı, hangi bölgelerde olur, göreceğiz. Dediğimiz gibi bu konunun planlama açısından bakıldığında biz de elbette ki farklı yerlerde, farklı sakinlerin olabileceğini görebiliyoruz ama buna bir seferberlik meselesi, talep ve ilçelerin de tek tek bunu parça parça getirmesi yerine bir bütünlüklü olarak değerlendirmesi gerektiğini öngörerek bir teklif sunduk ama elbette ki her konu yargıya gidebilir, yargı konusunda denetime gidebilir.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Avcılar'da Fatih kabul edilmişti en son değil mi?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN - Avcılar, Fatih, Güngören ve Çekmeköy'de de kabul edilmiş plan notları var.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Yok, Büyükşehirde mecliste kabul edilen iki tanesi değil miydi?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN - Aslında onlar zikrediliyor ama aynı konu Çekmeköy'ün plan notlarında, Güngören'de de kabul edilmiş.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – İlçe belediyesinde kabul edilmiş olabilir ama hâlihazırda şu anda Fatih ve Avcılar ilçe belediyesinin kabul etmiş olduğu plan notu Büyükşehir Meclisinde kabul edildi. Büyükşehir Belediye Meclisinin bu kararına karşı Plancılar Odası bir dava açtı mı?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN - Sanırım Fatih Belediyesine açıldı mı bilmiyorum, açıldı galiba.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Avcılar'a açmadı ama değil mi?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN - Avcılar'da da açıldı mı, açılmadı mı bilmiyorum, Güngören'e de açılmış olabilir ama bize bir savunma şeyi gelmedi daha.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Plancılar Odasıyla görüşme yapmıyor musunuz bu konularda?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Onu da davet edin, siz de sorabilirsiniz elbette ki.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Hani sizin var ya Bilim Konseyiniz, üst konseptte bütün her tarafları dinliyorum diyorsunuz ya.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Biz Plancılar Odasını davet ettik, konuştuk onlarla ama daha sonra açıldı dava. Onlar buraya geldiğinde dava açılmamış demişti.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Yani başka birisinin açtığı davayı biz cevaplayalım diyorsanız bizim bilgimiz bu kadar ama illa siz cevaplayın diyorsanız çıkışta arayalım size de bilgi olarak iletiriz.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Biz arkadaşları tanıyoruz yani.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Tanıyabilirsiniz de şimdi resmî bir görüşme ekseninde bir soruyu biz de kurumsal olarak cevaplıyoruz yani bunun dışında bir cevabımız, bilgimiz yok, dışarıda arayıp bilgi alıp size iletiriz.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Şimdi bazı şeylerin işareti geliyor. Yani sel gelmeden sıvış gelir derler ya bizim Anadolu tabiriyle. Şimdi ilçe belediyelerinizde Fatih, Güngören, Çekmeköy böyle talepler görülüyor ve bunun için dava açıyor, seçerek dava açıyor; bir de hepsine açmıyor. Siz, şimdi bütüncül manada İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi olarak bütün ilçelerde geçerli olacak bir plan notundan bahsediyorsunuz. Dolayısıyla istişare ediyor musunuz bunları? Çünkü dava açacaklar demek ki veya açmayacaklar bilmiyorum, yani kanaatiniz nedir? Onu soruyorum.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Ama usul açısından da Başkanım, yani bu bizimle ilgili olmayan bir konunun bizden “Görüşüyor musunuz, görüşmüyor musunuz?” Yani, bizim bilgimiz bu, istişare de etmiyoruz, ayrıca şöyle temel bir şey var: Bizim önerdiğimiz önerge ortada, bunu bazı ilçeler geçirmiş, geçirmemiş; bazılarında dava açılmış, açılmamış. Bizim bu konuda savunduğumuz şey ortada, dava edilirse bizim konumuz dava edilmiş oluyor. Bu konuda, bunun dışında söyleyeceğimiz bir şey yok. Yani, bizim kendileriyle ilgili

bilgimiz yok ama siz, Komisyon olarak davet ettiyseniz kendileri ifade ettiyse, ek bilgi talep ederseniz herhâlde vereceklerdir. Yani, vermeyeceklerse biz de sorabiliriz isterseniz, onu talep ediyorsanız bizden, biz de soralım, iletelim isterseniz.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Hayır canım, ne alakası var.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Biz zaten Mühendis Mimar Odaları Birliği çatısı altında inşaat mühendisleri, şehir plancıları, jeoloji, aynı zamanda jeofizik mühendisleri, Mimarlar Odası, hepsini çağırdık, bunları burada dinledik; bu dediğimiz gelişme daha sonra gerçekleşti. Bunun sadece sizin çalışmalarınıza etkisini nasıl hesaplıyorsunuz? Diye, zaten İmar Daire Başkanımız bununla ilgili cevap vermişti benim ilk soruma dair. Konu bu şekilde.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Bir de ilçe belediyelerine açılan davaları çok takip edemeyebiliriz. Sonra bize gelecektir elbette. O zaman zaten takip ederiz.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Doğrudur.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – İlçe belediyesine değil, ikili açılır yani ilçe belediyesi meclis kararı Büyükşehirde kabul edildiği anda hem ilçe belediyesine hem Büyükşehir Belediyesine dava açılır. Öyle değil yani.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Konu anlaşılmıştır.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – İstişare edilmesi konusunda, dün akşam bize bir yine daha önceden yapılan davetle Şehir Plancıları Odasının Danışma Kuruluna katılıp bu meseleyi savunduk yine. İstişare ediyoruz yani biz de onları davet ediyoruz, onlar da bizi davet ettiklerinde katılıp bu kurullarda bu planı savunuyoruz. Hatta bir önceki hafta da Fatih Belediyesiyle bizim katıldığımız toplantıda Fatih Belediyesi, Şehir Plancıları Odası ve bizim ortaklığımızda da yine konu istişare edildi. Mümkün olduğunca bu masaları açmaya çalışıyoruz. O konuda emin olun.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU - Teşekkür ederiz.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – İki soru daha vardı Sayın Vekilimin.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – İlyas Bey’in sorularına devam edelim.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – İmar planı yapma yetkisini istiyorsunuz.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Evet, önerge notunu biz ana sunum olarak yapmadık Sayın Vekilim, biz daha önce Bakanlığa verdiğimiz notu size de ilettilik. Şu an elimizde de bir taraftan var ama isterseniz bu ikisinin de gerekçesini daha geniş yazıp size iletilebiliriz.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Yok, yok, hayır. Burada kanun teklifinde bulunuyorsunuz da yani ben şunu anlamadım: Burada belediye olan arkadaşlarımız da var, bir belediye istediği zaman revizyon imar planı yapabilir, buna engel bir şey yok ki. Yani niye böyle bir yetki isteniyor, onu anlamadım ben.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR AŞ GENEL MÜDÜRÜ ONUR SOYTÜRK – Kaçınıcı sayfada gördünüz?

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – 11’inci sayfada, madde 14. “Geçici 23’üncü madde eklensin.” diyorsunuz.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Burada esas şu, biraz önce planların revizyon gördüğünde de biliyorsunuz, zemin etüdünü yenileme yeri yok. Bu planların bir an önce yeni onaylanmış olan mikrobölgeleme ve plana esas olabilecek nitelikteki zemin çalışmalarıyla birlikte değerlendirilmesi zorunluluğu getirmek.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Yapabilirsiniz, engel bir şey yok ki yani. Kanun niye çıkıyor?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN – Şöyle bir şey söyleyebilirim, oradaki gerekçe. Bu tabii bir kadroyla, çeşitli akademisyenlerin ve konusunda uzman kadroyla hazırlandı. Orada elbette ki belediyeler yapabilir ama şu anda hâlâ mikrobölgelemesi olmayan, belde belediyeleri zamanında yapılmış imar planları yürürlükte. Orada bir süre kısıtlaması getiriliyor. Yani belediyelere aslında bir zorunluluk getiriyor. “Bunları hemen iki yıl içerisinde yap.” diyor. Yani yapabilir ama yapılmamış. Yani şu anda...

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Yapın arkadaşlar, yetkili olan sizsiniz zaten.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN – Biz zaten şunu söylüyoruz. Biz bunu yapabiliriz, zaten bu planlama...

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Kanuna yazmanın bir anlamı yok, onu söylüyorum.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN – Anlamı şu: Diyelim ki yapmadık, bizi bağlayacak hiçbir şey yok.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – “Ceza verin.” diyorsunuz.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN – Ceza verin. İdarelere iki sene içerisinde bunu zorunlu kılın. Yıllardır yapılmamış. Bize de zorunlu kılın, başka büyükşehir belediyelerine de zorunlu kılın bunu.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU - Teşekkür ederim.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Bu şeylerin tamamı için şöyle bir şey ekleyeyim Başkanım. Bunlar ilgili bakanlıklarla, oradaki kurullarla az önceki bahsettiğim eş güdüm toplantılarında ayrıntılı olarak çalıştığımız, üzerine geliştirme yapılan çalışmalar. İlgili bakanlık da üzerine çalışmaya başladı. Eksiği olur, fazlası olur ama biz Komisyonun bilgisine bu elimizdeki materyali de sunmak istedik. Faydası olabileceğini düşündüğümüz çerçevede dikkatinize sunuyoruz. Bizimki bir öneridir.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU - Teşekkür ediyorum bu konuda. Faydalanacağımız hususları var. Çok teşekkür ediyoruz.

Samsun Milletvekilimiz Bedri Yaşar daha önce söz istemişti. Ona hemen söz veriyorum.

Buyurun Sayın Vekilim.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Teşekkür ediyorum Başkanım.

Ben de değerli arkadaşlarımıza sunumlarından dolayı teşekkür ediyorum.

Tabii, bu sunum daha çok bir projeksiyon yani ne yapacaklarınıza dair bir fikir veriyor ama seçileli de bir iki yıl oldu, bu mart ayıyla beraber iki yıl oldu.

Türkiye’de deprem 2000 yılında oldu, 2000 yılından beri bu, depremle ilgili de 3’üncü Komisyon.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – İstanbul’da seçim 23 Haziranda oldu. Samsun’la karıştırma.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Hadi, biraz daha tolerans olsun, önemli değil.

Ha, şunu demek istiyorum: Yani depremle ilgili de 99 sonrası bir komisyon kuruldu, 2010'da bir komisyon kuruldu. Bu tekrar. Şimdi biz gerçekten konuşurken çok zaman kaybediyoruz. Şimdi zaten burada var, diyoruz ki: 500 milyar ve yüz yıl. Şimdi, en temel konu şu, yani özellikle bu dönüşümlerle ilgili dediniz ki: "Devlet güvencesi olması lazım. Yani bunu KİPTAŞ ya da Emlak Konut devreye girmedeği takdirde bu işlerde zorlanıyoruz." Belki de Fikirtepe'de biraz zorlandınız. Bugün de Emlak Konut belki orada devreye girdi ama şunu söyleyeyim...

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Fikirtepe bizim değildi.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Hayır, hayır. Orada da bir dönüşüm vardı ya, bununla alakalı.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Bizim İBB'yle ilgili bir konu değil bu.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yok, İBB'yle alakalı demiyorum zaten. Benim söylediğim, yani sizin söylediğiniz KİPTAŞ veya Emlak Konut bu dönüşümlerde devreye girsin, devlet muhatap olsun, devletin güvencesi bu işlerin ilerlemesinde ciddi mesafe kateder. Doğru, buna katılıyoruz ama devletin şu anki mevcut imkânlarıyla bu dönüşümü yapması da mümkün değil. Yani siz de söylediniz, yüz yıl ve 500 milyar da paraya ihtiyaç var. Yani, dolayısıyla burada mülk sahiplerinin muhakkak devreye girmesi lazım. Gerçi Başkanım burada, Fatih'teki dönüşümle ilgili söylemişti, yani özellikle oradaki yerli küçük müteahhitler, küçük iş adamları orada çok daha hızlı diyalog kurabilirler yani bir binada diyelim, ben de çok muhatap oldum, 10, 20, 30, 40 tane hissedar oluyor. Bu hissedarlarla devletin böyle bir bir görüşerek bu işi çözmesi inanılmaz zaman alıyor. Belki orada bir pratik vardır. Yani bunların üçünü bir arada yorumlamak lazım. Her üçünden de istifade etmek babından bunu söylüyorum. Tabii, bunun devamında özellikle bu, çatı katları, bodrum alanları. Yani neticede yine bir imar değişikliğidir. Belki dipnotlara şunu yapabilirsiniz: Kentsel dönüşümlerde ihtiyaç duyulması hâlinde, hani bu binalar yıkılıp yapılırken bazen metrekare ve alan problemleri yaşıyorsunuz, bu amaçla kullanılabilir. Yani bunu bir defa kesinlikli bir kanunla zapturapt altına almak lazım. Mesela bu AFAD var bir üst kuruluş, konudan konuya atlıyoruz ama bence burada muhakkak depremle ilgili bir bakanlığın kurulması. Bugün AFAD'ın belki bakanlığa çevrilmesi düşünülebilir ve buna göre bütçelerin hazırlanması icap edebilir. Yani sizin, hiçbir yerel yönetimin devlet katkısı olmadan bu rakamların altından kalkıp bu işi çözmesi mümkün değil. Yani bu yapılaşmaya doğru belki Başkanım, Komisyon'da biz bunu önerebiliriz. Çünkü burada bir çatı var, çatının altında bir sürü de bileşeni var. Bunların bir araya gelip işte siz "Valilik, bayındırlık bakanlığı, buna benzer bir sürü kurum ve kuruluşlarla eş güdüm içerisinde bu işleri çözmemiz lazım." diyorsunuz, doğru. Ama hep lazım, vakit de geçiyor. Yani bunu bir kanuni çerçeveye belli bir süreye, belli bir periyotlara bağlarsak bu işte mesafe alabiliriz diye düşünüyorum. Yani muhakkak her işin bir takvimi olması lazım, bir iş programı olması lazım, "Şu zaman dilimi içerisinde olmazsa resen yapılır." gibi. Mesela, örnek, siz şu an tespitler yapıyorsunuz, diyorsunuz ki: "Bina envanterlerini çıkarıyoruz. Umduğumuzun daha üzerinde." diyorsunuz. "Sağlam binadır, Schmidt'le, PERA yöntemi." diyorsunuz. Aslında özellikle 1999 öncesi yapılan binaların ayakta duracak hâli yok ister Schmidt'le ateş edin, ister karot alın, ister tokmakla analiz edin, ne yaparsanız yapın bunlar biliniyor ama elimizde rakam olarak bilinmesinde de fayda var. Yoksa hani bundan böyle kesin sonuçlar alırsız diye bir şey yok, sadece ayrıntı olarak bunu söylüyorum. Schmidt yöntemi statik yani betonun mukavemetini ölçmekte bir yöntemdir ama en az güvenilir yöntemdir. Yani tam doğrultusunda ateş edeceksin, 90 derece ateş edeceksin falan. Ama bunların bir önemi yok. Neticede bir tespittir, bunun üzerinden gitmek lazım. Muhakkak her yeri kendi şeyine göre değerlendirmek lazım. Yeri gelmişken hemen mesela bu envanter çalışmasını ne zaman bitireceksiniz? Demeniz lazım ki: "Bu çalışmayı..." Ve envanter çalışması bitti diyelim, ondan

sonra, sizin, bir tarafı aslında biten kısımları da var, sonunu da muhakkak beklemezsiniz, bununla ilgili yine orta yere bir formül koymanız lazım. İşte İstanbul'un herhangi bir yerinde bunu herhâlde en riskli alanlardan başlayarak bir ortaya formül koymanız lazım. Yani şimdi herhâlde önümüzdeki günlerde Parlamentoya gelir mi bilmem ama gelmeden de rakamlar artırıldı, 200 bin liraya çıktı bildiğim kadarıyla Başkanım, o biraz daha herhâlde 2, 3, 4 konutta olursa farklı. Yani devlet o konuda bir adım atmaya çalışıyor. Burada amaç şu: Herkes kendi binasını yenilesin mümkünse, mümkün olduğunca kendi binasını yenilesin. Zaten bunların tamamı vergiler ve harçlardan da muaf yani kentsel dönüşüm kapsamına girdiği için. Belki bu konuda mesela der ki: İki yıl içerisinde binasını yenilemeyen, tabii bunun finansmanını da oluşturmak kaydıyla bu yıkılıp yapılmakta muhakkak İstanbul'da bir rant oluşur. Yani İstanbul'un taşı toprağı altın, bence İstanbul'da hani bu yeni yapılaşma... Yıkılan binalar, belli ada bazında yıkılabilirse -2 ada, 3 ada, 5 ada- burada bir rant oluşabilir. Burada bir finansman kaynağı da oluşabilir. Mesela belediyenin ana parayı kendisi ödeyip faizlerine biz bir katkı sağlayalım, bir yaklaşımdır. Çözüme yönelik katkı sağlar mı? Sağlar.

Tabii, İstanbul gibi tarihî bir kent, muhakkak tarihî kısmının bu işin dışında tutulması lazım. Yani tarihî alanların iyileştirilmesi de dâhil, depreme hazırlanması dâhil, bu sistemin dışında tutulması lazım. Dünyanın her tarafında kent merkezleri en pahalıdır ama maalesef hem bugün İstanbul'da da siz söylüyorsunuz, daha çok işte sığınmacıların olduğu yer. Ankara da böyledir, Hacı Bayram Ankara'nın merkezidir, onun etrafında da aynı şey vardır.

Mesela, "Depreme dayanıklı olmayan binalar kiralanamaz." hükmü getirilebilir. Yani dolayısıyla bu binaların önemli bir kısmında zaten kiracılar oturuyor. Aslında bu kentsel dönüşümün en büyük problemleri de kiracılar. Yani "Tamam, çıkalım. Nereye gidelim?" gibi. Neden? Çünkü buralardaki kira fiyatları çok ucuz, insanların b, c, d, e planlarında sorun var. Bu manada çözülebilirse insanlar buraya hiç gelmeden, işte, bu bina sorunludur; bir yıl süre, iki yıl süre, belki kiracılara da bir çözüm bulunabilir diye düşünüyorum.

Tabii, bunun paralelinde, tahmin ediyorum, artık imar çalışmaları belediyelerde muhakkak vardır ama bu "revize" manasında, yoğunluk çalışmaları konusunda, yoğunluk verilmesi yönünde veya mevcut binaların, mevcut imarlı alanlara rant yasası çıktı... Mesela, bu konuda, İstanbul Büyükşehir Belediyesine, rant yasası çıktıktan sonra, yoğunluk artışıyla ilgili bir talep var mı, ben bilmiyorum, varsa da bir elin parmaklarını herhâlde geçmiyordu. Benim sorduğum belediyelerde böyle bir şey yok. Aslında iyi de çünkü buradan elde edilebilecek arsa sahibinin bir faydası yok, elde edilecek gelir zaten Bayındırlık Bakanlığına ve bağlı belediyelere gidiyor. Yani bu bile mesela otomatikman bu yapılaşmayı bir noktada durdurur ama buna benzer tabii ki planlar yapılamaz mı? Her zaman yapılır. Gecekonduardan bahsettiniz ama en kolay yerler bunlar yani neticede bu gecekonduar tek katlı, 2 katlı binalarsa, bazen "gecekondu" deyince 5-6 katlı binalar da var içinde bunların. Hani gündüz kondu da adı oldu "gecekondu". Onları çözmek biraz zor, Ankara'da Demetevler'de 10-12 katlı binalar var, hepsi işte tapu tahsis belgeleriyle kimlik ve hüviyet kazandılar, artı, uzantılarıyla imar barışından kimlik kazandılar. Dolayısıyla bu manadaysa zor olabilir ama tek katlı, bizim anladığımız manada gecekonduysa herhâlde buralarda yeterli arsa olduğu için bu iş daha hızlı çözülür diye düşünüyorum.

Tabii, her şey geliyor bürokrasiye dayanıyor yani bürokrasiyi nasıl aşarız? Bürokrasiyi çözmemiz lazım çünkü bunun 3-4 tane ayağı var. Diyelim bugün Hükümet mevcut, belli bir parti, yerel yönetimler belli bir parti, işte ilçe belediyeleri farklı... Abdulah Ağabey diyor ki: "Sizinkiler büyük ihtimalle Avcılar'a itiraz etmemiştir, Fatih'e itiraz etmiştir." Plancılar odaları, şunlar... Bunlar bir takvime bağlanırsa, bir kanuna bağlanırsa, daha hızlı sonuçlanır diye düşünüyorum. Eğer iş mahkemeye intikal ettiyse Allah hepimizin yardımcısı olsun zaten, davalar evladiyelik, oradan da bir sonuç çıkmıyor. Dolayısıyla, bu

saatten sonra madem planı, projeksiyonu, her şeyi hazırladınız, ben o konuda Başkan Vekilimize katılıyorum, sizin artık ortaya bir şey söylemeniz lazım. Yani demeniz lazım ki: 2022’de hedefimiz bu, 2023’te bu, 2024’te kentsel dönüşümle ilgili yani sadece yapılaşma değil, buna benzer diğer şeyler de olabilir, neler yapacağınıza dair bir şeyleri orta yere koymanız lazım ki sizden sonra gelenler de bir şeyleri ilave ederek gitsinler; yoksa işte, siz bugün geldiniz, dediniz ki: “Mezarlıklar kaldı toplanma alanı.” Mezarlığın neresinde toplanacaksınız, yani her birinin başında 2 tane taş var? Ne yapacaksınız, lahidin üstüne mi çıkacaksınız? Yani bunlar olacak şeyler değil ama zaruretten dolayı diyorsanız buna da bir şey diyemiyorum ben. Ama muhakkak bunların eş güdüm içerisinde bir koordinasyonla yapılması lazım. Bu iş siyasetüstü bir iştir. Bunun siyaseti olmaz, hiçbir parti yani “Ben bunu yaptım, şunu yaptım.” diyerek buradan zaten bir rant elde edemez. Sizin de iktidar ömrünüz bu işe yetmez, sizden sonra geleceklerin de yetmez. Dolayısıyla bu konuda ne kadar iyileştirme yapabilirsek hiç olmazsa bir temel oluşturup o temelin üzerine nasıl bir bina inşa ederiz diye gitmekte fayda var diyorum.

Ben çalışmalarınızda başarılar diliyorum.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Buyurun.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Soru oluşmadı, görüşlerini belirtti.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yani plan program yapabilirsiniz, tarihî alanlarla ilgili bir termin yapabilirsiniz. Bu söylediklerim zaten kayıtlarda var, toparlar sonra da cevap verebilirsiniz.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Bu konuda söz alacak mısınız Mahir Bey?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Yani değerlendirmeler yaptığını düşünüyorum Vekilimizin, soru oluşuyorsa kendisi iletirse...

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Zaten diğer sorularda da bu konuya geçeriz.

Teşekkür ediyoruz.

İzmir Milletvekilimiz Kamil Okyay Sındır, buyurun Sayın Vekilim.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Teşekkür ediyorum Sayın Başkan.

Şimdi, sorularıma girmeden önce şunu belirtmek isterim: Az önce burada bir tartışma oldu, Şehir Plancıları Odası hangi ilçeye dava açtı, o ilçe mi, bu ilçe mi? Ben TMMOB İKK sekreterliği yapmış, uzun yıllar da şube başkanlığı yapmış birisi olarak İzmir’de TMMOB’a bağlı odaların ayrıca diğer akademik meslek odalarının, hiç birisini diğerinden ayırmadan meslek alanlarıyla ilgili her zaman duyarlı olduklarının, tarafsız olduklarının ve meslek onurlarına uygun davrandıklarının özellikle altına imzama atarak, altına kalın hatla çizerek söyleyebilirim. İzmir Büyükşehir Belediyesi hakkında, ben dâhil, benim de davacı olduğum çok sayıda dava da olmuştur, Büyükşehir Belediyesinin imar planlarıyla yaptığı uygulamalarla ilgili. Burada siyasi bir bakış açısıyla değil, mesleğin gerektirdiği şekilde davranış içerisinde olmuşuzdur, onu belirtmek isterim. Tabii, Şehir Plancıları Odasının dava süreçlerinin burada muhatabı Büyükşehir Belediyesi olamaz, onu da görüyorum. Şimdi, ben bu parantezi kapatmış olayım.

Tabii, şunu duyunca üzülüm açıkçası, Karayolları Genel Müdürlüğünün “Bu köprülerle ilgili bilgiler bizde yok.” Bu bence çok büyük bir eksiklik. Kurumlar arası iş birliği yoksunluğu olması İstanbul’da benim de asla görmek istemediğim bir durumdur. Bunun nedenleri nedir? İstendi de verilmedi mi?

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Orada bir yanlış anlaşılma var herhâlde; vardır da bir güncellemeyle ilgili bir sorun vardır.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Gene de o konuda...

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Koordinasyonda “UKM” dediğimiz bir sistem var çünkü. Olmaması mümkün mü yani, orada bir teknik hata, kavram hatası oldu herhâlde.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Onun bilgisi, köprülerle ilgili o bilgi Büyükşehirde yoksa... Olmaması mümkün değil ama bunun bir eksiklik olduğunu görüyoruz.

Şimdi, ben aslında bugün bizim konumuz da araştırma komisyonu olarak Deprem Araştırma Komisyonu ama Büyükşehir Belediyemizin burada bize sunduğu, çok kıymetli bulduğum -ayrıca hepimize teşekkür ediyorum konuşmalarınız için, bunu baştan ifade etmek isterdim, başka bir konu girdi araya- İstanbul Afet Odaklı Eylem Planı. Burada biz depremi konuştuğumuz için deprem ağırlıklı ama tabii iklim değişikliği, özellikle küresel ısınmaya bağlı iklim değişikliği meselesi, işte İzmir'deki en son sel olsun, en son hortum olsun, yani o hortumun nasıl bir dehşet yarattığını gördük, şahit olduk İzmir'de. Bu, sel, su baskını, fırtına, hortum vesaire gibi sorunlar gittikçe artan sıklıkta karşı karşıya geldiğimiz bir durum. Yani afet sadece deprem değil, diğer bir çok meseleyi de barındırıyor. Bu anlamda, mesela su kaynakları, gölet, baraj gibi bunların gövdeleri, bunların gövdelerinin depremde veya başka şekilde hasara uğraması, elektrik enerji dağıtım merkezlerinin, trafoların zarar görmesi gibi meselelere bütünsel bakmak gerekir mi? O çerçevede bakmak daha doğru olur mu? Afet konusunu öyle değerlendirmek daha mı doğru olur, bilemiyorum.

Bir şey daha var, tabii, tsunami burada geçiyor, bir tsunami eylem planından da bahsettiğinizi görüyorum ama o deprem risk alanları, işte kırmızı, sarı, mavi renkte gördüğümüz risk alanları dediğiniz kriterlere göre belirlenmiş, tanımlanmış risk alanları ama tsunami bütün kıyı boyunca büyük bir risk olarak gene karşımızda. Yani İstanbul'un kıyılarının, özellikle yerleşim alanlarına yakın olan kıyıların tamamının bir risk alanı, büyük bir risk alanı olabileceğini de görüyoruz gibi geliyor bana.

Tabii, yani şunu ısrarla belirtme ihtiyacı duyuyor olmanızdan ben gene üzüntü duyuyorum. Bunun sizinle ilgisi yok; bu, maalesef bu ülkenin içinde bulunduğu bu durumdan kaynaklanıyor. Güzel bir öneriniz var “İstanbul deprem konseyi.” Hatta bunu “İstanbul deprem afet konseyi” gibi tanımlamak ve daha geniş bir afet kavramı içerisinde tanımlamak belki daha doğru olur, onun bir alt şeyi de olabilir ama. Burada siyasetüstü olma zorunluluğunu ısrarla altını çizerek belirtiyor olmanız, işte, bununla birlikte de eş güdüm önemli görüyor olmanız... Tabii ki öyle olacak. Yani bunu söyleme ihtiyacı duyuyor olmanız bile beni üzmüştür aslında, sizi de üzüyordur aslında. Bu ülkede böyle bir durumu bizim yurttaşlarımız kabul edemez.

Şimdi, imar barışı kapsamında verilen yapı kayıt belgeleri... Bunu ben önemsiyorum. Yani imar barışı kapsamında kaç adet Yapı Kayıt Belgesi verildi İstanbul'da, bilmiyorum; biliyor musunuz, biliyorsanız öğrenmek isterim ama burada tabii Yapı Kayıt Belgesi verilip İmar Kanunu'na geçici 16'ncı maddeyle getirilen bu imar barışında Yapı Kayıt Belgesi verip sorumluluğu mülkiyet sahibine devreden devletin üzerinden sorumluluğu atıyor olması ve ancak bir kentsel dönüşüm projesi olursa o yapının yıkımıyla ilgili zorunlu katılımı öngören bir düzenleme. Sizin buradaki diğer deprem risklerinin yapı sahiplerine ait olduğuna yönelik düzenlemenin ivedilikle kaldırılması, diğer yapılarla birlikte Yapı Kayıt Belgeli yapılarda da büyükşehir belediyelerimiz resen risk tespiti, tahliye ve yıkımına karar verebilmesine imkân sağlanması bence çok önemli, ciddi bir mesele çünkü Yapı Kayıt Belgesi verildiyse bir yapıya o yapı demek ki ya ruhsatsız yapılmıştır ya ruhsat eklerine aykırı bir durum vardır ya da kaçak kat, ruhsatsız ruhsatlı yapıya ilaveler yapılmıştır. O nedenle o, doğrudan aslında riskli bir yapı statüsüne girmesi gereken bir yapıdır ama öyle olmuyor, bu da siyasi bir mesele olarak karşımızda.

“Kentsel dönüşüm masası” öneriniz var. Orada niye jeoloji mühendisi -Müzeyyen Hanım burada mı, yok- veya jeofizik mühendisi yok? Ben merak ettim, olsa iyi olurdu.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Var aslında ekipte, orada yazmıyor.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Orada yazmıyordu. İnşaat mühendisi, şey var ama jeoloji, jeofizik mühendisi... Öneriniz de yani oradaki şey de benim dikkatimi çekti.

Şimdi, çatı aralarının bağımsız bölüm olarak kullanılabilmesi; yani bir çözüm, bir ara çözüm, bir palyatif, geçici bir çözüm gibi görünüyor. Onun yerine kat ilavesi daha sağlıklı yani çatının hem izolasyonu açısından hem çatının özellikleri itibarıyla binaya ve oradaki yerleşime, çatı altındaki kata, bağımsız bölüme faydaları varken onu da ortadan kaldıran... Bilmiyorum yani bana çok uygulanabilir gibi gelmedi, otoparklarla ilgili öneri de öyle.

Şimdi, İstanbul dünyanın bir kültür mirası ve çok sayıda kültürel mirası içinde barındıran bir şehir. Dolayısıyla, güzel de bir söz “İstanbul’un geleceğini birlikte planlamak” gibi bir ifadede bulundunuz. O nedenle, o yapıların da bu depreme karşı çalışmalar içerisinde yer alması gerektiğini ben düşünürken bu konuda ifadede bulundunuz, teşekkür ederim.

Şimdi, boş olan bağımsız bölüm sayısı 1 milyon 800 bin tartışması oldu. Bunlar acaba ikinci konut, yazlık konut ya da yabancılara ait veya ikametini İstanbul’a almamışların içinde barındığı konutlar mıdır, bilemiyorum, sayı oldukça yüksek, öyle gördüm ben de.

Şimdi, tabii, geleceğe yönelik bir planlama yapılırken bugünkü yapı stokuna ve bugünkü yapılan yapı sağlamlığına dayalı testler, analizler vesaire, yapılan bütün iş ve işlemler ve buna bağlı bağlı bir planlama yapılması öngörüldüyor ama on beş, yirmi yıla yayılan bu planlamaya bundan üç yıl, beş yıl, on yıl sonra yeni binaların, yeni yapıların da o plan içerisine eklenmesi söz konusu olabilir. Burada bir dinamik planlama mı yapıldı acaba? Onu öğrenmek isterim

Ve son olarak -tabii, bir bomba gibi atmış olmak istemiyorum ama merak ettim- bu Kanal İstanbul’la ilgili öngörülen projenin içeriğine dair, projenin uygulanmasına dair ve projedeki kapsama dair alınmış, alınacak kararlar, bunların Büyükşehir Belediyemizin afetle ilgili, depremle ilgili bütün bu uygulamalarına, organizasyonuna, kararlarına nasıl bir etkisi olabilir? Bunu da merak ettiğim için sormak istedim.

Tekrar sizlere teşekkür ediyorum.

Buradan Sayın Kadir Topbaş’ın vefatı dolayısıyla da ben de saygıyla anmak isterim kendilerini.

Sayın Büyükşehir Belediye Başkanımıza da selamlarımızı, sevgilerimizi, saygılarımızı iletirseniz memnun oluruz.

Teşekkür ederim.

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Evet, teşekkür ediyorum.

Buyurun.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Çok teşekkür ederim.

Yapı Kayıt Belgesi’yle ilgili sayı sordu bir cümlesi sırasında Sayın Başkanımız. Elimizde böyle bir bilgi var mı arkadaşlar?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Bunu hem İmar Şehircilikten İmar Müdürlüğümüz talep etti Bakanlıktan hem biz talep ettik, böyle bir veriye şu ana kadar ulaşamadık. Bizde de yok.

KAMİL OKYAY SINDİR (İzmir) – Yani buradan şu anlaşılıyor: Bu veri sizin için çok hayati bir veri; İstanbul'daki bütün bu yapıların iş ve işlemleri, kararları, hele hele depremsellik ile ilgili ama veriye erişebiliyor, bu veriye sahip olabiliyor ve bu veriyle beraber plan, proje, program yapabiliyor olmanız gerekir. İşte koordinasyon sorunu gene burada gündeme geliyor, kurumlar arası iş birliği sorunu diye düşünüyorum.

Ben de alamadım, ben de soru önergesi verdim Mecliste, ben de ona yanıt alamadım.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BİMTAŞ GENEL MÜDÜRÜ ÖZCAN BİÇER – Toplam sayıyı açıklıyorlar, il il açıklamıyorlar.

KAMİL OKYAY SINDİR (İzmir) – Evet.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Sayın Vekilim, bunun dışında bir de değerlendirmeleriniz oldu ama soru olarak Kanal İstanbul ölçeğinde afet konusu vardı. Başka soru var mıydı? Ben kaçırmadıysam... Onun için Gürkan Bey'e söz verelim.

KAMİL OKYAY SINDİR (İzmir) – Şeyi sordum: Küresel iklim değişikliği ve buna bağlı, yani bunu afet olarak kapsam ya da o kapsamla ilişkili olarak yapılan başka bir çalışma olabilir benim bilmediğim. Bilgisizliğimden olabilir ama merak ettim.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Estağfurullah.

Şöyle Sayın Vekilim: Özellikle bir iklim değişikliği konusunda bir iklim değişikliği master plan çalışması şu anda Çevre Koruma ve Daire Başkanlığımızda devam ediyor, bunun çalışmaları yapılıyor. Tabii ki biz sadece afet dediğimizde depremi almıyoruz, bunun yanında size az önce bahsettiğim gibi tüm fiziksel riskleri ortaya koyuyoruz. Tabii, iklim değişikliği fiziksel bir karşılığı olan ama il bazında fiziksel önlemler alabileceğimiz bir şey olmadığı için o Çevre Koruma ve Daire Başkanlığı uhdesinde devam ediyor onun çalışmaları ve ona ilişkin politika belirleme süreci. Biz fakat yangın, heyelan, tsunami ve diğer tüm tehditlere, fiziksel tehditlere ilişkin önlemlere istinaden hem veri üretme hem de bunlara ilişkin yol haritası belirleme ve çözüm yolları üretme konusunda çalışıyoruz.

KAMİL OKYAY SINDİR (İzmir) – İki birbiriyle ilişkili şeyler yani. Sonuçta iklim değişikliğinin yarattığı bir afet sonuç itibarıyla.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Tabii, burada daha koordine olmamız gerektiği konusunda sizin bu altını çizdiğiniz noktaları biz de not aldık, onları da iletceğiz.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BİMTAŞ GENEL MÜDÜRÜ ÖZCAN BİÇER – Ona ben biraz kısa bir cevap vermeye çalışayım mı Sayın Vekilim?

KAMİL OKYAY SINDİR (İzmir) – Lütfen...

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BİMTAŞ GENEL MÜDÜRÜ ÖZCAN BİÇER – Aslında çok doğru bir yere değindiniz, konu sadece deprem değil; konu, dayanıklılık. Dayanıklılık da sadece deprem şokunu içermiyor, sosyal şokları içeriyor, iklim şoklarını içeriyor, çevre şoklarını içeriyor. Şimdi, önümüzde de iki tane problem var, 2030 yılına kadar eğer biz tüm dünyada sıcaklığı 1,5 dereceden daha fazla düşüremezsek bir sonraki krize giriyoruz, zaten küresel iklim krizine girdik, o başka bir konu. 2030'dan sonra ikinci kriz "biyoçeşitlilik krizi" diye bilinen bir kriz, o beraberinde gıda krizini getiriyor.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Kuraklığı getiriyor.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BİMTAŞ GENEL MÜDÜRÜ ÖZCAN BİÇER – Kuraklık ayrı bir mesele, kuraklık ilk kriz yani şu anda içinde olduğumuz durumda zaten kuraklık dünyanın birçok yerinde şey yapıyor. Biz de önümüzdeki yıllarda Türkiye'nin bu anlamda derece derece kızardığını göreceğiz, o başka bir şey ama sonrasında bir biyoçeşitlilik krizi geliyor ki o daha korkunç. Dolayısıyla, aslında konu çok doğru, şu anda dünya zaten o yüzden hareketlenmeye başladı. Yani yıllardır bilim adamları söylediler, yalvardılar, kızdılar, Paris'te bir konvansiyon imzalandı biliyorsunuz, o konvansiyona Amerika imzasını verdi, geri çekti. Aslında konu şu: Bizim tüm bu krizlere karşı toplumumuzu, ülkemizi dayanıklı hâle getirmemiz gerekiyor. Demin aslında “Kentsel Dönüşüm Bakanlığı” diye konuşuldu ama bizim bir “Dayanıklılık Bakanlığı”na ihtiyacımız var çünkü su krizi devam etti diyelim, bizim doğumuzdaki ülkelerde kaynaklar tamamen tükendiği için bu tarafa göç dalgaları başlarsa ne yapacağız biz.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Bütün bu planlar altüst olur, yapılan kentsel dönüşümler de imar planları da.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BİMTAŞ GENEL MÜDÜRÜ ÖZCAN BİÇER – Yüzyıl sonuna kadar öngörülen sürede 1 metre civarında deniz suyu yükselişi var. Bizim İstanbul'da hangi bölgelerimiz su altında kalacak, hangi tarım alanlarımız su altında kalacak, Ege de dâhil buna, Akdeniz de dâhil; böyle bir şeyimiz yok. Aslında kavramın karşılığını o anlamda da ele almaya çalışıyoruz. Bu konuda dünyada şu anda Birleşmiş Milletler tarafından yürütülen “Sürdürülebilir Kalkınma Hedefi” diye tarif edilen 17 tane hedef var. Bu hedeflerin içinde de bu alt kırılımlar belirtiliyor, eğer bunlara uyum sağlamayı, bu programları izlemeyi, bilim dünyasıyla bu anlamda entegre olmayı becerebilirsek eğer... Biz dünyanın bazı toplumlarına oranla biraz daha bilimi ve bilgiyi o kadar çok da öne çıkarmayan yanlarımız olabiliyor, biz bize konuşuyoruz şimdi ama bence artık biraz dünyanın şu anda içinde olduğu bu süreci iyi anlamak ve buna iyi entegre olmakla mükellefiz çünkü bunun bizden sonraki kuşaklara etkisi bizim tahmin edeceğimizden daha büyük olacak gibi görünüyor.

Teşekkür ederim.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN – Bir de Sayın Vekilim, Kanal İstanbul'la ilgili bir soru vardı. Tabii, Kanal İstanbul konusu çok bambaşka bir konu, bizim belki gündemimizde çok uzun uzadıya tartışmamız gereken bir mevzu olabilir ama kısaca şunu söyleyebiliriz: Zaten bu konuyla ilgili uzman akademisyenlerin, bu konuda Türkiye'de çalışan birçok bilim insanının görüşlerini toparlayacağımız bir çalıştay düzenledik, bunları masaya yatırdık, yayınladık. Tabii, bununla ilgili çeşitli ÇED süreçleri, plan süreçleri devam etmekte. Buna ilişkin de biz İstanbul Büyükşehir Belediyesi olarak kamuoyuna da yansıttığımız ölçüde yargı süreçlerini yürütüyoruz. Bu anlamda da temel argüman, tabii, konunun çok fazla boyutu var, tarım alanlarından afete kadar, ulaşımdan kentsel dayanıklılığa kadar ama 2009 yılında Çevre Düzeni Planı'nda aslında İstanbul'un geleceğini belirleyen temel kararların bu rezerv yapı alanı planıyla aslında ortadan kalktığını ve bizim afet ve kentsel dönüşümü incelememiz gerekirken farklı bir kentsel gelişme modelinin tercih edildiğini görüyoruz. Dolayısıyla, bu zaten çeşitli mecralarda kamuoyuna yansıttığımız şekilde bizim çok fazla yanında durabileceğimiz, olumlu gördüğümüz bir proje ve plan süreci değil. O yüzden de dediğimiz gibi, hem plan aşaması ve bununla birlikte de yargı süreçleri devam etmektedir. Ama çok detaylı bir konu, şu anda isterseniz detayına hiç girmeyelim.

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Şimdi İstanbul Milletvekilimiz Mustafa Demir Bey'in sorusu var.

Buyurun Mustafa Bey.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Ben de her birinize ayrı ayrı teşekkür ediyorum sunumlarınız için.

Sayın Milletvekilimiz Kamil Bey imar barışı münasebetiyle yapılan müracaat sayısını sorduğunda siz “Bu konuda müracaatımız oldu ancak herhangi bir cevap alamadık.” dediniz. Şimdi Google’a girdim, şeye de gerek yok, 484.875 müracaat olmuş İstanbul’da, bunların bir kısmı itirazla iptal edilmiş, normal sayı 300 binin üzerinde. Ayrıca, Çevre ve Şehircilik Bakanlığıyla görüştüm bu arada, kendi söylediklerini söylüyorum: “Bize herhangi bir konuda yapılmış müracaatın karşılıksız kalması mümkün değil.” diyorlar ve eğer mümkünse şu müracaatın tarih ve sayı numarasını da alırsak biz milletvekili olarak bunun aracısı oluruz, verilmediyse şu ana kadar.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Hangi yapılar olduğu da önemli.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Yani detay, ne sorulursa cevap verilir, yapılardan tutun sayısına kadar. Netice itibarıyla, bu konuda son derece şeffaf çalışılıyor ve sizden önce biz sayısız kamu kurumu dinledik, onların da hepsinin temel prensipleri, tüm kamu kurumlarının, hatta sivil toplum kuruluşlarının ve üniversitelerin uyum içerisinde olduğu, deprem söz konusu olduğunda bundan asla kimsenin yüksünmediği kararı çıkmıştı, ilk defa sizden duyuyoruz bunu.

Şimdi, ben de bazı tespitler yapacağım çünkü Fatih’ten konuşuldu, on beş yıl orada belediye başkanlığı yaptım. Arkadaşlar, bakın “Bugüne Kadar Yapılmış Çalışmalar” diye bir çizelgeniz var, iki yıl geçti neredeyse seçimlerin üzerinden -siz İstanbul için 23 Haziran falan diyebilirsiniz ama neticede 23 Hazirana şunun şurasında iki üç ay var- iki yıl geçtikten sonra bu kadar çok önemli bir konuda yapılan çalışmaları kendiniz özetliyorsunuz, diyorsunuz ki: “Deprem sonrası toplanma alanlarındaki geçici barınma alanlarının modellenmesi...” Bu daha önce vardı zaten, 2019’dan önce, seçimlerden önce zaten bütün ilçeler yapmışlardı, isterseniz gidin, Sarıyer’i dolaşın, görürsünüz, burada Sarıyer’den arkadaşımız da var. Sizin döneminizde yapılan işi söylüyorum: İstanbul’da 39 ilçe geneli kentsel dönüşüm amaçlı politikaların ve öncelikli müdahale alanlarının belirlenmesi çalışmaları. “Kentsel dönüşüm strateji çalışmalarını yapıyoruz.” diyorsunuz. Yapılmış çalışmaları ta 2004’ten bugüne kadar biliyorum; bir defa, İstanbul Büyükşehir Belediyesi bu anlamda son derece şanslı bir belediye, arşivi son derece zengin bir belediye ve ihtiyacınız olan... Yani işte, bu toplantılar, çalıştaylar falan, bunlara gerek yok, bakın, ben size söylüyorum; paydaşlarla, şüphesiz, görüşülür, yatay ilişkiler, şüphesiz, yapılabilir, insanlarla temasın kentsel dönüşümde en büyük sıkıntı olduğunu herkes biliyor zaten. Netice itibarıyla, bunların hepsinin hayata geçirilmesi için çalışmalar yapılır ama bunlar böyle yıllar alacak konular değil. Yani eğer gerçek anlamda niyetiniz varsa biz her konuda size destek vermeye razıyız hem Bakanlık olarak hem Hükümet olarak hem Meclis olarak, deprem bizim, hepimizin ortak problemi ama siz “Biz şu konuda son iki yıl içerisinde şunu yaptık, buraya kadar geldik ama burada da şöyle bir sıkıntıyla karşılaştık.” diyebilseydiniz keşke. Zaten bu toplantılarımızın temeli de... Mesela, üniversitelerle konuşuyoruz, onlardan depremle ilgili detayları, depremle ilgili bilimlerin temel prensiplerini öğreniyoruz, onların yaptığı çalışmaları öğreniyoruz, sivil toplum kuruluşlarının, hakeza, kendileriyle ilgili çalışmaların bütün detaylarını öğreniyoruz. Bizim belediyelerle bundan sonra yapacağımız çalışmalarda -ki sizinle başladı- Uygulamalarda karşılaştığınız aksaklıklar, eksiklikler, problemler... Burada netice itibarıyla bütün partilerin ortak kararıyla oluşturulmuş bir komisyon var ve sizin için de çok büyük bir şans, İstanbul için de, ülkemiz açısından da çok büyük bir şans. Ben burada bunun değerlendirilmesi açısından, bu anı, İstanbul Büyükşehir Belediyesini ve diğer İstanbul ilçe belediyelerimizi gerçekten heyecanla bekliyordum. Acaba, hani, ne yapabiliriz; yerel yönetimlerle ve şüphesiz merkezi hükümetin birlikteliğiyle bu çalışmayı nasıl gerçekleştiririz diye beklenti içerisindeydim.

Şimdi, Özcan Bey, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun 2005 yılında bizim tarafımızdan çıkarıldı. Niye bunu söylüyorsunuz? Biz, siz falan diye değil, yapılmış, çalışılmış bir emeğe örnek olması açısından

söylüyorum. 2005 yılındaki bu kanun, Fatih Belediyesi ve Beyoğlu Belediyesinin -yıllardır birikmiş-tarihi eserlerin, kültürel varlıkların temel yapılarına zarar gelmeden, onların kültürel boyutunu da göz önünde bulundurarak “Bunları nasıl yenileyebiliriz?”in araştırması, onun çalışması ve gayreti içerisinde oluşturulmuş bir kanundu ve çıktı. Biz –başka yeri bilmem ama- sırf bu kanuna dayanarak yaklaşık 400 tane tarihi eserin restorasyonunu yaptık; işte, sıbyan mektepleri, külliyele, sivil mimarlık örnekleri ve bir sürü yapıyla ilgili çalışma yaptık ve çok faydalandık. Yenileme alanlarını ilan ettik bunlarla beraber. Yenileme alanlarıyla ilgili yaptığımız, başardığımız, başarabildiğimiz, nihayetlendirdiğimiz çalışmalar oldu ama kalan yenileme alanlarımız da oldu; ki bunlardan bir tanesi Süleymaniye’dir, bir tanesi de yine Marmara sahilindeki Nişanca’dır. Nişanca’yla ilgili çalışmalar şu anda hâlâ devam ediyor; bizim dönemimizde yapılmış avan projelerinin kurul tarafından onayı vesaire, çok uzun bir süreç, onlar devam ediyor.

“Süleymaniye’yle ilgili hiçbir şey yapılmadı.” dediniz. Ben yaklaşık on yıl Süleymaniye’yle ilgili çalıştım. 100 ada var orada, 100 tane ada; 100 adanın yüzde 70’inin uygulama plan, projeleri dâhil kurul tarafından onaylandı. Gerçi Büyükşehir çok ilgilendirmiyor yani şu anda Büyükşehir ilgilendiren bir konu yok. Orada da aylar süren, yıllar süren çalışmalar neticesinde, aslında Süleymaniye’de proje öngörülebilir hâle geldi yani hemen çalışılabilir. KİPTAŞ ve Fatih Belediyesinin ortaklaştığı protokol ve üçüncü kuruluşlarla veya yatırımcılarla beraber Süleymaniye projesinin hayata geçirilmesinin önünde bir engel olmadığını düşünüyorum. Yeni yönetim buna makul bir şekilde yaklaşırsa eğer, orada da çözüme yönelik durumların olduğunu düşünüyorum.

5366 sayılı Yasa aslında 6306 sayılı Yasa’nın anasıdır. Yani bakın, ilk önce bu tarihi ve kentsel sit alanlarında yapılacak olan çalışmaların kanuni dayanağını oluşturduktan sonra, bu çalışmalar neticesinde karşılaştığımız problemler ve depremin yeniden gündeme gelmesiyle, 6306 sayılı Yasa, aslında temelde 5366 sayılı Yasa baz alınarak üzerine bina edilmiş bir çalışmadır ve günümüze kadar geliyor.

Şimdi yaptığınız çalışmalara şöyle göz ucuyla baktım. Onun da uygulanması esnasında karşılaştığımız sıkıntılar vardı ki bizim de asıl beklentimiz oydu yani 6306 sayılı Yasa’nın teknik olarak sıkıntısı vardır, uygulama esnasında yaşanacak sıkıntılar vardır. Bu yasanın açıklarından faydalanarak gerek mülk sahibi olsun gerek müteahhidi olsun suistimale konu olan durumları vardır, bunlarla alanda karşılaşıyoruz. Bunların da önüne geçebilecek teknik şeyleriniz var mı? Yani keşke olsa. Bu Komisyon da devam edecek, bu konuda da bize destek verebilirsiniz çünkü biz destek istiyoruz. İlk defa böyle bir şans yakalıyoruz, tüm grupların desteğiyle gerçekleşiyor bu; o açıdan da önemli.

İstanbul’un, İstanbul’un merkez ilçelerinin -yine tespit olarak söylüyorum- JICA’yla birlikte mikrobölgeleendirme, 500 metre arayla yapılan sondajlarla, elde edilmiş bilgilerle zaten jeolojik haritası vardı. O kadar vardı ki sadece yer altındaki jeoloji haritası değil, üstündeki bütün yapıları BİMTAŞ’la birlikte çalışarak gerçekleştirdiğimiz –neredeyse bütün merkez ilçeleri kastediyorum- yapıların hepsinin depreme dayanıklılıklarının simülasyonu bile vardı. Yani 6,8 söz konusu olduğunda zeminin hangi bölgelerde nasıl hareket edeceğini biliyorduk veya işte, 7 şiddetinde bir deprem olduğunda hangi yapıların, binaların ne kadar zarar görebileceğinin zaten simülasyonu vardı. Yani bunu niye söylüyorum? Gerçekten çok ciddi bir emek var, gerçekten inanılmaz bir çalışma var. Koruma amaçlı imar planları 1998’den 2005 yılına kadar çalışıldı da sadece bir ilçenin koruma amaçlı imar planı yapıldı. Yani yapılmış emeği özellikle sizinle paylaşmak için bunu söyledim.

Bir taraftan da Meclisi takip ediyoruz, elektronik oylamalar var, onlara yetişmek için hem buraya hem oraya gitmek zorundayız. Muhalefetin öyle bir derdi yok ama iktidarın öyle bir derdi var; iktidar milletvekilleri mecburen koşturmak zorunda kalıyorlar. Şimdi, ben oradayken Sulukule projesiyle ilgili

bir şey söylendi. Galiba Genel Sekreter Yardımcımız Mahir Bey “Sulukule projesi tarihi açısından –nasıl bir tabir, bilmiyorum ama- şansız veya yapılmaması gereken bir proje.” dediniz. Şimdi, ben bu konuda konuşan arkadaşlara öncelikle şunu soruyorum: Ya, Sulukule projesini gidip gördünüz mü? Mesela Mahir Bey, siz gidip gördünüz mü Sulukule projesini, dolaştınız mı?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Evet.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Mesela, nesini eleştiriyorsunuz? Karşılıklı konuşmak gibi olmasın da merak ettiğim için soruyorum.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Aslında iki yıl önceye kadar her gittiğimde gezemedim çünkü her tarafı kapalıydı, tel örgülerle kapatmışlardı.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Şimdi, bakın, bırakın siz o işi. Tel örgüleri falan değil, projenin kendisinden bahsediyorum.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Sorunuza cevap veriyorum: Bir senedir de gezebiliyorum. Projeyi de iyi biliyorum, orada da geziyorum.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Bakın, biz teknik bir projeyi, kentsel dönüşüm ve deprem projesini konuşuyoruz; siyaset yapmıyoruz.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Siyaset yapmıyoruz. Sorduğunuz soru...

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Eğer Surdibi’nden girseydiniz girişi de var, çıkışı da; cami tarafından girseydiniz...

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Tokludere’ye de, Sulukule’ye de giremezdim iki sene önce çünkü kapalı giremiyordum.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Ben size diyorum ki: Proje hakkında düşünceniz ne? Neresi yanlıştı bu projenin?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Ezbere söylediniz, ben de ona cevap...

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Şimdi, bakın, bu proje sürecinde hiçbir şey yok. Yok, yollar kapatılmış, orayı site hâline getirmişiz, insanlardan arındırmışız. Aslında, onu yaparken de çok ciddi bir nedeni vardı onun. Şimdi, bilmediğiniz için tabii “Gidince oradan giremedim.” diyorsunuz. Biz orada, ada bazında çalışırken Sulukule’de mevcut envanterin tespitini yapamıyorduk, tespitini; kim yaşıyor, neler var, kaç tane ağaç dikili, kaç tane teneke ev var, naylonda yaşayan, naylonun içinde barınan kaç insan var, eve girdiğimizde 4 oda var ama her odanın kime kiralandığı, mülk sahibi-kiracı ilişkilerinin koptuğu ve İstanbul’un tam kalbinde böyle bir yapı vardı. Orada en büyük problemlerden bir tanesi şüphesiz deprem vesaire ama güvenlik problemi de vardı. Netice itibarıyla, bu bir süreçtir yani oradan buraya gelmek... Yapılırken site hâline getirilip yolların kapatılması, bazı giriş ve çıkışların kontrol altına alınması bile bu projenin sürecinin bir parçası. Şu anda geline nokta da aslında projenin sürecinin sosyal yönden devam ettiğinin, hâlâ dönüştüğünün, hâlâ evrildiğinin bir göstergesi aslında. Çünkü siz binaları yaptınız, insanları koydunuz, bitmiyor bu tür şeyler; kentsel dönüşümler bunlarla bitmez.

Şimdi, bakın, Sulukule projesine mimari açıdan yaklaşırsak eğer tarihi yarımada’nın mimarisine en uygun proje orada. Daha da ileri gidiyorum; Türkiye’de yapılmış, mimari açıdan en kıymetli proje, İstanbul’da zaten en iyi proje. Eğer biz şehir plancıları açısından yaklaşırsak yani yoğunluk getirdi

mi, artı bir... Çünkü bizim kentsel dönüşümde en büyük problemimiz şu an nedir, biliyor musunuz? Biz yoğunluğu artırarak kentsel dönüşümü gerçekleştiriyoruz. Nedenleri vardır bunun, yoğunluğu artırmanın gerekçeleri vardır şüphesiz ama onu kolaylaştırmak, mülk sahiplerinin taleplerinin karşılanması vesaire ama netice itibarıyla, bütün kentsel dönüşümler, bilaistisna hepsi şehre artı yük ve yoğunluk getirmiştir ama Sulukule’de böyle bir şey yok, 640 tane daire vardı, şu anda yapılan projede de 640 tane daire var. Sulukule’yi bir daha gezmenizi lütfen, özellikle istirham ediyorum. Surun yanından gidince sura bitişik yani sura cephele binalar 2 katlı. Siz şu anda “kentsel dönüşüm” adı altında yapılmış 2 katlı yapı gösterebilir misiniz bana Türkiye’de; sadece Tarihi Yarımada’da değil, sadece İstanbul’da değil? Ondan sonra 2 katlı, sonra biraz daha uzağa geçince 3 katlı, en son 4 katlıdan daha yukarıda bina yok Sulukule’de. Sulukule’ye tarihi açıdan yaklaşırsak; Roma’dan Bizans’a, Bizans’tan Osmanlı’ya kadar yaşanan şehrin temel sokakları eğrilikleriyle, dönemeçleriyle muhafaza edildi. Yani şimdi, siz mesela, izgara yapılı bir planlama bulamazsınız Sulukule’de. Planlamanın aslı, İstanbul’un kuruluşundan bu yana, fethinden bu yana ne yapıldıysa orada, hangi yollar kullanıldıysa onu da muhafaza ettik.

Eğer mülkiyet hakkına gelirsek Sulukule’de; Sulukule de yüzde 98 oranında karşılıklı uzlaşmayla gerçekleştirilmiş bir projedir. Bakın, yüzde 98; bunun altında imzası olan biri olarak söylüyorum. Yüzde 2’nin de problemi neden, niye onlarla anlaşılmadı, hukuki süreç başlatmak zorunda kaldık? Onlar da atadan, dedelerinden kalmış o mülkiyet problemlerinden dolayı, kendi aralarında çözemediler vesaire vesaire ondan dolayı onları hukuka müracaat etmek suretiyle gerçekleştirdik. Orada, işte, yarısı kiracıydı vesaire onların hepsinin hukukunu muhafaza ettik. Sulukule’de yüzde 40 oranında kiracılarımız vardı, o kiracılarımızı bile -hissedar bile olsalar, mesela bir evde 3 hissedar var, yapacak bir şey yok; 1 de mülk sahibi var, bunlardan 1 mülk sahibi 3 hissedarı- TOKİ’den kurasız, çekilişsiz, peşinatsız ev sahibi yaptık.

Hasılıkelam böyle baktığımızda, Sulukule’yi kültürel yönden yani orada Roman vatandaşlarımızın o yaşam tarzlarının devam ettirilmesiyle ilgili eleştirebilirsiniz, bunda ben eleştiriye açtım. Evet, biz Roman vatandaşlarımızın yaşamlarını orada kültürel varlıklarıyla birlikte devam ettirebilmesi için olağanüstü gayret gösterdik, mülklerini satmamaları için onların tapularına şerh koydurduk “Ya, satmayın” dedik. “Eğer siz ödeme konusunda sıkıntı çekerseniz size kredi desteğinde bulunabiliriz.” dedik. Fatih Belediyesinin imkânı varsa o konuda destek verdiğimiz insanlar oldu. Onlara mülklerinin satılmamasını... “Buranın sıkıntılarını, cefasını siz çektiniz, sefasını da çekeceksiniz; bakın, evler çok değerlendirilecek” diye bizzat ben bütün mülk sahipleriyle defalarca görüştüm ama buna rağmen insanlar dayanamadılar, buna rağmen, tapularında şerh olmasına rağmen sattılar vesaire. Bugünkü Sulukule, geçmişle mukayese edildiğinde artıları çok fazla ama eleştirilen tarafları zaten olacaktır. Yani siz bir kentsel dönüşüm projesi, Sulukule gibi bir yerde, Tarihi Yarımada’da bunu yapacaksınız da hiç kimse eleştiri yapmayacak; böyle bir iddia yok, zaten böyle bir iddia yok. O açıdan sizden bu konuda rica ediyorum lütfen gidin dolaşın, oradaki insanlara sorun; kimseyi de memnun edemedik yani onu da söyleyeyim, ne mülk sahiplerini. Yani 10 bin lirayken 800 bin liraya çıktı varlıkları mülk sahiplerinin ama yine de sorduğunuzda... Kentsel dönüşümün bu tür sıkıntısı var ki sizin zaten bir cümleniz var, yazdım burada, oradaki beyanınızda bunu çok rahatlıkla, net söylüyorsunuz.

Şimdi, Fatih ve benzeri yerlerde, bitişik nizam planlarının olduğu yerde, arka bölgelerde yani parsellerin arka taraflarında ve adaların orta kısımlarında daha önce kömürlük olarak kullanılan yerler var, atıl yerler; işte, insanların kullanmadığı, değerlendiremediği alanlar var. Küçük parseller olduğu için hani yıkılıp yeniden yapılmasını çok arzu ederdim, çok arzu ederdim; ada bazında kentsel dönüşümü gerçekleştirelim ve gerçek anlamda İstanbul’da, işte Fatih gibi merkezî ilçelerin en olmazsa olmaz öncelikli ihtiyaçları olan otoparkların da bu birden fazla adaların bir araya getirilip yine sokakların silüetlerinin muhafaza edilerek alt taraftan otopark hâline getirilmesini çok arzu ettik. En az 5 tane bu türden bölgemiz var ve üstelik de koruma kurulları tarafından da kabul edilmiş bölgelerimiz var

ama hayata geçirme konusunda sıkıntı yaşadık yani bizden kaynaklanan bir durum değildi. Netice itibarıyla bunların, bu küçük parsellerin yıkılıp ada bazında; insanları bir araya getirip bu hayallerimizi gerçekleştirmek için yıllarca bekledim. Bakın, bu tecrübeyi sizinle paylaşıyoruz, yıllarca ama daha pratik, çözüm odaklı, Allah korusun deprem olduğunda insanların o konutların, o evlerin altında kalmaması için bence daha değişik yöntemler uygulamak gerekiyor yani şu sizin söylediğiniz; işte, çalıştay vesaire... Ya, yaptık, yaptık; üniversitelerle yaptık, sivil toplum kuruluşlarıyla yaptık; herkes bir şey söylüyor, herkes hayal kuruyor ama onu gerçekleştirmek yerel yönetimler ile vatandaşın elinde, yani asgaride uzlaşarak bunu gerçekleştirmek durumundasınız, başka türlü bunu yapamazsınız.

Mesela bu bitişik nizamın arka tarafındaki adaların en azından otopark olarak değerlendirilmesiyle ilgili bir çalışmanız var mı veya bize bu önerdiğiniz çalışmalarda bu konuda bizimle ilgili bir talebiniz var mı? Bunu çok merak ediyorum, en büyük problemimizdi çünkü o.

Bir de...

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Evet, Mustafa Başkan, daha geride 2 belediyemiz bekliyor.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Tamam, bir şey söyleyeceğim.

O cümleniz bak burada yani zaten bizim açmazımız burada. Bakın, ben “sizin açmazınız” demiyorum, bizim açmazımız, yerel yönetimlerin açmazı çünkü bu problemle karşı karşıya kalacaklar, çünkü siz adamın hayalini bile gerçekleştirseniz, ev hayalini, inanın onu yine mutlu edemezsiniz. Sadece mülk sahibini değil, o kiracıların mutlu olması çok zor. İnsanları evlerinden çıkarıp tekrar aynı evlere muazzam imkânlarla, otoparkıyla, güvenliğiyle, yeşil alanıyla bile koysanız yine çok zorluk çekersiniz. Nitekim, burada “Elimizde yetki olsa bile yapmamamız gereken bir durum.” diye kendiniz söylediniz yani bu kentsel dönüşümün ne kadar zor olduğunu siz de zaten tespit etmişsiniz ama ben buna katılmıyorum. Artık elinize hangi yetkiyi istiyorsanız biz vermeye razıyız, bunun CHP’lisi, AK PARTİ’lisi, başka bir partilisi yok yani sizin elinizde yetki bile olsa değil, elinizde yetki olacak ve bu işi neticelendireceğiz çünkü orada bebeklerden bahsediyoruz, 48 bin binadan bahsediyoruz; binlerce, binlerce, binlerce insandan bahsediyoruz; Allah korusun bir deprem olursa, Fatih’te bir deprem oldu...

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Bambaşka bir şey için söylediğim bir cümleydi o.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Yok, yok...

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Cevap vereceğim buna; bu konuyla alakası olmayan bir cümleydi o.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Ben onu netice itibarıyla; yapılmış konuşmanın özeti olarak kabul ediyorum, ben anladığımı söylüyorum.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Bu bir manipülasyon olur, ben bambaşka bir cevap verdim.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Neyse, bunu söylersiniz ama benim bütün konuşmaların özeti olarak yakaladığım bir cümle.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Bir şey yakalamak istiyorsunuz ama bu bambaşka bir konuyla ilgili bir cümleydi.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Peki.

Bir şey daha: Şimdi, Büyükşehir Belediye Başkanımız seçim vaadinde -bak “Başkanımız” diyoruz yani seçilmiş, İstanbulu destek vermiş ve İstanbul’a Belediye Başkanı olmuş- beş yılda 100 bin konut sözü verdi, 100 bin konut. Şimdi bu, yılda neye tekabül eder? 20 bin konuta. Hadi biz diyelim ki yeni oldu, bilmem ne vesaire, iki yıl dolmak üzere, hadi 25 bin konut veya 30 bin konutun olması gerekiyordu. Ya, depremle ilgili kaç konut yaptınız ve bitirdiniz? Onu da çok merak ediyorum.

Teşekkür ederim.

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Ben de teşekkür ediyorum.

Buyurun.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Çok genel bir değerlendirme alanı oldu; şuradan başlayayım: Süleymaniye’de şu an 1’inci etap olan, çok büyük bir adanın boşaltıldığı ve bir çokküntü alanına dönüştürüldüğü, yapının da olmadığı bir yerle ilgili –orada bizim yetkimiz yok- “Çalışma yapılıyor mu, yapılmıyor mu?” sorusu gelmişti, ben de “Orada bizim yetkimiz yok, yetkimiz olsa bile oradaki o projeyi yapmayız.” dedim. Bu cümleyi bütün deprem konusuna mal etmeniz, hatta “Buradan bunu yakaladım, bu cümleyi ben özet olarak aldım.” demeniz bir bürokrat olarak bizim burada siyasi mecrada konuşacağımız ve konuşmayacağımız alanlar açısından en azından girmeyeceğimiz alanlar ama bunu kaydedeyim; ben bambaşka bir şey söyledim, siz bambaşka bir şey konusu yapmaya çalıştınız.

Süleymaniye için şunu söyleyeyim: Projelerin çalıştığınız alan olduğunu biliyorum; uygulama olup olmadığıyla ilgili sorusu oldu, ben de uygulama olmadığını söyledim. Uygulamanın da niye olmadığını -bizzat içinde bir özel mülk var- kendilerinin niye yapmadığını siz de bilirsiniz; emsal artışı istenen bir bölge; yani tarihi alanda UNESCO Dünya Mirası tarihi alanında, burada restorasyon olması gereken alanda insanların emsal arayışı olan, ada bazlı bütün Süleymaniye Mahallesi’nin altına bir otopark öngören; bahsettiğimiz bölgenin Süleymaniye Camii’nin hemen yanındaki alan olduğu bir alandan bahsediyoruz.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Düzeltiyorum, orada emsal artışı yok, fonksiyon değişikliği talebi oldu.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Sizin güncel gelişmelerden bilginiz olmayabilir, bizle görüşüyorlar bizzat.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – O bölgede yani Süleymaniye’nin Unkapanı’na bakan bölgesindeki bütün adalarla ilgili kurul tarafından onaylı projeler, uygulama projeleri oldu; hatta orada biz bir...

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Başkanım, neden uygulamıyorlar şu an?

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Bir dakika ya, ben söyleyeyim.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Yani var projeleri, uygulamıyorlar; ben de onu söylüyorum.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Ama bir imar... Bakın, ben onu düzeltiyorum, imar artışı asla yok, biz ona asla müsaade etmedik.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – “Siz ettiniz.” demedim zaten. Ben diyorum ki uygulamaya geçmeyen bir proje var.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Yok, öyle talep yok; yalnız fonksiyon değişikliği talebi var.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Ben bizle görüşülen ve bizden talep edilen şeyi aktarıyorum.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Ben düzeltmeye çalışıyorum.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Bizden talep edilen şeyi siz bilmeyebilirsiniz. Niye uygulamıyorlar o zaman Başkanım? Elleri proje var, onaylı alan var, saha onların, mülkiyet sorunu yok.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Uygulamayabilirler; bir sıkıntıları vardır.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Ama “Uygulama var mı?” dediniz, ben de konunun detaylarını anlatıyorum.

İkincisi, Sulukule için eleştirimi yapayım yani sorduğunuz için yapayım: Sulukule’de tarihi dokuda olmayan bir yapı tipi tek tip yapı projesiyle geçmiştir ve bu proje Sulukule’nin dokusuna, tarihi kimliğine uygun bir malzeme çeşitliliği ve mimari tasarım içermiyor. Eleştiri olarak...

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Bir şey söyleyeyim Sayın Genel Sekreter Yardımcım, Sulukule’de 44 tane yapı muhafaza edildi yani...

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Tescilli yapılar, evet.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Tescilli yapılar muhafaza edildi ve o projeler üniversite tarafından, Türkiye’nin en önemli mimarları tarafından uzun süre çalışarak gerçekleştirildi ve o kadar uygun yapıldı ki o tescilli eserleri, gidin kendiniz bakın, bulamazsınız bile. Yani yapılan binalar o tescilli eserlerle beraber eğer komşularsa onun gabarisini aşmadı, yüksekliğini aşmadı, kullanılan malzemeler onlara uygun oldu. Netice itibarıyla; orada hani “Kültürel dokuya zarar verdi.” dersiniz... Bakış açısı farklı olabilir ama...

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Evet, size sübjektif bir şey olarak eleştirimi sorduğunuz için ben de söylüyorum.

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Detayını daha sonra ikili olarak oturur görüşürsünüz.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Tabii Sayın Başkanım, ben sorulduğu için cevapsız bırakmak istemedim.

Diğer bütün, sahayla ilişkili dönüşüm meseleleriyle ilişkili söylenmişti. Başkanımızın siyaseten ifade ettiği görüş bir planlama çerçevesinde İBB tarafından çalışılıyor. Bu konuda henüz biz yaptığımız faaliyetleri anlatıyoruz; faaliyet alanlarına ilişkin de sunumumuzda çalıştığımız bölgeleri, nereleri yaptığımızı zikrettik, anlattık az önce -bunun dışında da tekrar bir üye daha sormuştu- bunun dışındaki alanların da gelişmesi ve çalışması konusunda ek bilgi ve planlama açısından söylenmişti öngörü planlama; bunu da biz yazılı olarak iletiriz. Bunun dışındaki alanlara ilişkin de söyleyecek bir yani soru bazlı bir cevabım şu an yok çünkü başka bir soru bende yok not olarak.

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Depreme dayanıklı konut üretimiyle ilgili yıllara göre -ben de sormuştum onu “Şeyin içerisinde var mı?” diye- öyle bir çalışma var mı, bir hedef var mı?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Öncelikli olarak, dönüşüm alanlarıyla ilgili...

OTURUM BAŞKANI İLYAS ŞEKER – Sayın Başkanın da işte 100 bin konut vaadine paralel olarak bir çalışma var mı şu anda?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Öngörü çalışmaları, her birim açısından devam eden öngörü çalışmaları var. Tabii bu, öngörüdür, kentsel dönüşümü de kapsıyor bu. Kentsel dönüşüm alanı da malumunuz olduğu üzere, dönüşüm alanlarını da kapsayacak şekilde önümüzdeki uzlaşma süreçleriyle belli olabilir. Öngörülen alanları, bizim sunumda ifade ettiğimiz gibi, yeni alanları da ekleyerek size bildiririz bunları.

Ben az önce, Başkanım, maskeli, yan tarafta oturduğunuz için soruyu sizin sorduğunuzu fark edememiştim, “Bir başkası da sormuştu.” demiştim, kusura bakmayın, fark edememiştim Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCUGÖĞÜ – İlyas Bey Komisyonumuzun Başkan Vekili, ben bir çıkmak zorunda kaldım, o yüzden İlyas Bey devam etmişti, Değerli Vekilimiz.

İstanbul Milletvekilimiz Abdullah Güler.

Buyurun Sayın Vekilim.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Teşekkür ediyorum Değerli Başkanım.

Ben de İstanbul Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreter Yardımcısı ve Daire Başkanı arkadaşlarımıza hoş geldiniz diyorum.

Teşekkür ediyoruz sunumları için.

Gökân Zeybek Sayın Vekilimizle beraber 2009-2014 yılları arasında İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis üyeliği yapmış, bir dönem Hukuk Komisyonu Başkanlığı yapmış, daha sonra da TOKİ Başkanlığında, Toplu Konut İdaresi Başkanlığında planlama ve bu tür kentsel dönüşüm kurumlarında çalışmış, biraz daha bilgi birikimli bir milletvekili olarak bazı endişelerimi ve bazı tespitlerimi ifade etmek isterim; inşallah yararlanırsınız ve bu konuda cevap verirsiniz.

Birinci önceliğimiz, Gökân Bey’in de o dönemlerde...

GÖKÂN ZEYBEK (İstanbul) – Kadir Bey’den bahsetmiyorsunuz hiç, bir Kadir Bey’e rahmet dile.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Okuyacağım, en sonunda okuyacaktım, bir “Fatih” diyecektim -başında dersem çok şey olmasın diye- Kadir Bey’e Fatih okuyacaktım yani onu ifade edecektim. Ama Gökân Bey bahsetti, o zaman Kadir Bey’le hem Gökân Bey hem de diğer arkadaşlarla uzun yıllar beraber çalıştık; güzel hizmetlerine, nezaketine, ağabeyliğine şahit olduk. Allah gani gani rahmet eylesin, mekânı cennet olsun. Ruhu için El Fatih diyelim.

2010-2011 yılları arasında özellikle gerek diğer belediyelerin gerekse o dönemlerdeki Cumhuriyet Halk Partili belediyelerin de bu manada yerelde uzlaşmayla beraber hem de planlama safahatında çok önemli görevleri var, tabii, Büyükşehir Belediyesinin de buradaki ağabeylik görevi çok önemli. Ben şunu söylerim: Nihai evrede, sonuç itibarıyla matematiksel bir formül izah ederseniz kentsel dönüşüm; yani 6306’yla beraber gelişen kentsel dönüşüm sistematığının belki yüzde 30’u planlamadır, yüzde 20’si mülkiyet haklarıyla ilgili sorunlarıdır, yüzde 50’si de finanstır. Yani buna baktığımızda, bu 3 başlıkta ana omurgayı oluşturup bu yönde ciddi faaliyet yürütmek ve ortaya bir performans koymak gerekiyor.

Şimdi, benim elimde Büyükşehir Belediyesinin bütçelendirme dönemi var; kısa bir değindi bir daire başkanımız ama hangisi değindi bilemiyorum, yani onun bir formüle edilmesi mümkün değil o şekilde. Şimdi, Büyükşehir Belediyesinin 2018 yılında bu manada gerek hibe gerek uzlaşma, tahliye, sübvansiyon, kira yardımları, mali yardımlar boyutu içerisinde ilgili daire başkanlığımıza ayırdığı bütçe eski tabirle 1 katrilyon 22 milyar, şu anda 1 milyar 22 milyon TL; 2019’da yine aynı kapsamda 1 milyar 18 milyon TL. Bir anda çok daha deprem riskinin... İşte Silivri açıklarında meydana gelen, Marmara Adası açıklarında meydana gelen, ciddi de 5 ve üstü şiddetinde depremler de oldu. Eylem planı açısından çok daha acil bir modellemeyle bir çalışma yapmamız gerekiyor. Sizin de Afet Odaklı Kentsel Dönüşüm

Eylem Planı'nızda hızlı tarama sistemi, mevzuat desteği, proje uzlaşma, finansman ve uygulama... Yani 3 başlığa baktığımızda, sizin de eylem planınızda proje uzlaşma, finansman ve uygulama dediğimiz bütçelendirmenin çok önemli olduğunu görüyoruz. Ancak bir bakıyoruz, sizin 2020 bütçenizde Kentsel Yenileme Daire Başkanlığının bütçesi 347 milyon liraya düşmüş, 2021 yılında, bu dönemde de 430; baktığımızda üçte 1'e düşürmüşsünüz. Finansın, bütçenin yani sizin operasyon kabiliyetinizin çok daha önem arz ettiği sahada bu bütçeyle siz neler yapabileceksiniz, çok merak ediyorum; yani üçte 1'e düşmüş. Hafıza, geçmiş uygulamalar, planlamalar, belki vaatler, belki önümüzdeki dönem, bu risklerin ortaya çıktığı, tespitlerle beraber ortaya çıkacak sıkıntılar; bunlara yönelik daha büyük bir bütçe imkânı ve desteğine ihtiyaç duyulurken -ki İstanbul'u bilen, yaşayan, takip eden bir milletvekili olarak söylüyorum- bir anda bütçenin üçte 1'e düştüğünü görüyoruz. Bu, çok ciddi bir sıkıntıdır, çok ciddi bir problemdir; bunu öncelikle ifade etmek istiyorum, bunun gerekçelerini söylersiniz.

İkincisi; kentsel dönüşüm problemi yani kentsel dönüşüm ihtiyacı sahada mutlaka mülkiyet noktasıyla beraber yapılıyor ama bu siyaset üstü kavramın sadece sözde değil yani sadece konuşmalarımızda, ziyaretlerimizde veya vatandaşlarımızın bu manadaki beklentilerini dinlediğimizde ortaya çıkacak bir kavram değil, bunun eylem olarak ortaya konulması lazım. Mustafa Bey bahsetti, ne ihtiyaç varsa bu manada yani bizim yakın İstanbul depremi açısından ortaya koymamız gereken çok ciddi bir iş birliği var; yani bu konuda kanuni destektir, uygulamadır, bu konulardaki diğer ihtiyaçlardır, iş birliğidir, koordinasyondur, ne gerekiyorsa bu manada o beklentiyi somut olarak ortaya koymak ve bunu da -Bedri Yaşar Milletvekilimiz burada yok, kendisi de söyledi- bir plan dâhilinde göstermek ve rapor hâline getirmek gerekiyor. Buraya bakıyoruz, birçok kavram "çalışılıyor", "planlanıyor" şeklinde genel cümleler. Hayır, efendim yani 2022'de planlamanın bitmesi, eyleme geçilmesi, uygulamanın tamamlanması, 2022'de bu şekilde uygulamanın tamamlanması neyse bu manada somut, gerçekçi çözüm önerilerinin ortaya konulmasını ifade ediyorum. Ben herhâlde diğer soruların da tekrar edilmesine gerek olmadığını düşünüyorum.

Teşekkür ediyorum.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Başkanım, usul açısından bir şey söylemek istiyorum; yani, bürokratlar siyasi mülahazalara girip kararları veremezler burada siyaset kimliği olan kimse yok. O nedenle, sizin bir kısım sorularınıza siyasetin cevap vermesi lazım.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Proje, uzlaşma finansman uygulaması...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Bürokrat, bütçeyi, yani "Bütçe niye öyle oldu, böyle oldu?" bunlara kimin cevap vereceğini siz daha iyi biliyorsunuz.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Vermeyebilirsiniz, bu böyle geçebilir, o da önemli bir şey.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT - Tayfun Bey cevap verecek soruya.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Ben, şöyle bir cevap vereceğim: 2019 yılında evet, bizim 1 milyar TL'nin üzerinde, yanlış hatırlamıyorsam 1 milyar 24 milyon TL...

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT - 1 milyar 12 milyon...

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – 1 milyar 12 milyon TL'lik bir Daire Başkanlığı bütçemiz vardı. Fakat şunu çok net ifade edebilirim, bunun 840 milyon TL'si hibe projelerine ayrılan bütçeydi. Ne demek bu? İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından hibe kararı alınmış Gaziosmanpaşa ilçesinde

3 ayrı alanda, Beyoğlu ilçesinde 1 alanda alınmış hibe kararları vardı. Bunlara ayrılacak olan para olarak görülyordu bu bahsettiğim miktar. Projelendirme bütçesine baktığımızda projelendirme kalan miktarımız 200 milyon TL civarındaydı hibeler haricinde yani sermaye aktarımı, ilçe belediyelerinin projelerini gerçekleştirmesi için sermaye aktarımı olarak görülyordu.

2021 yılında, şu anda bütçemiz 430 milyon civarında ve az önce de söyledim, bunun tamamı projelendirme ve uzlaşmaya ayrılmış olan bütçe. Yani projelendirme bütçemize baktığınızda, projelendirme bütçemiz, bu yıl ayrılan kalemlerle artmış durumda. Örneğin, yapı tespitlerine daha önce hiç bütçe ayrılmazken 2021, yılında şu anda 180 milyon TL gibi bir rakam sadece yapı tespitleri için ayrılmış durumda; daha önce bu birimimizin bütçesi 2 milyon TL'ydı. Şundan bahsetmeye çalışıyorum: Yani, daha önceki bütçe yapımlarında tabii ki bu, Meclisimizin kararı ama bütçe yapımlarında verilen kararlar hibelerin gerçekleştirilmesi doğrultusunda, şu anda bu, projelendirmeye kaymış durumda; proje ve bu alanların belirlenmesi, önceliklendirilmesi anlamında kullanılıyor.

Başka bir soruya cevap verecek miydim?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Yok, bir soru vardı değil mi Sayın Vekilim, bir soru vardı?

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – O zaman şöyle bir şey diyebiliriz: Burada mevcut KİPTAŞ çalışmalarıyla beraber sizin kentsel dönüşüm çalışmalarınız var burada yazdığınız.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Sayın Vekilim...

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Mesela, mali yardımlar açısından Beyoğlu Van Blokları gibi bir çalışma önümüzdeki dönem olmayacak demektir.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHRAMAN – Olmayacak, bitti çünkü.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Hayır, hayır... Önemli değil, yani Beyoğlu örneği atıyorum, önümüzdeki dönem Sultangazi'de olmayacak bu bütçeden dolayı.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Hayır, yeni alanlar gelirse ek bütçeyle... Şu an öngörülen bir alan olmadığı için burada gözükmüyor ama yeni alanlar olduğunda ek bütçeyle bu desteklenecektir yani bu, temel bütçe prensibidir.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Projelendiriyoruz diyorsunuz...

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Bütçenin tanımlı olduğu bir alan olduğunu size anlatmaya çalışıyoruz.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Önemli değil, yani projelendiriyorsunuz; projelendirilenin eylem gücü, önümüzdeki dönem Beyoğlu Van Blokları gibi, Gaziosmanpaşa Sarıgöl Mahallesi gibi bir hibe proje önümüzdeki dönem göremeyeceğimiz demektir bu bütçeden dolayı. Öyle değil mi?

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Önümüze çıkacak projelerin tamamı İBB Meclisinden yeni bütçelendirilmede geçecektir, bunda bir sorun yok.

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Şu anda... Genel Sekreter Yardımcım, şu anda yok ama bakın şu anda yok.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Sayın Vekilim...

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Hedeflenmemiş çünkü yani öyle bir... “Hibe, proje kapsamında biz çıkarttık, daha çok tespitlere, bina tespitlerine ve diğer proje kapsamı içerisindeki çalışmalara ayırdık.” diyorsunuz, ifade aynen öyle.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Bu süre içerisinde yeni bir uzlaşma alanı gerçekleşecek ve hayata geçecek olursa tabii ki bütçelendirilir ve tabii ki devam eder. Bütçe yapılabilir yani bu...

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DEPREM RİSK YÖNETİMİ KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANI TAYFUN KAHARAMAN – Sayın Vekilim, ben şöyle cevap verebilirim ek olarak. Şu anda biz, Deprem Risk Yönetimi Ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı olarak özellikle inşaat faaliyetlerinin sürdürülmesi konusunda bu işi fen işleri ve diğer ilgili birimlerimize bırakmış durumdayız. Bundan sonraki aşamalarda da bizim gerçekleştireceğimiz projelerde biz projelendirme sürecine kadar gelip nihayetinde bu işi özel sektör ya da KİPTAŞ, bizim iştirakimizle gerçekleştiriyorsak onlara devredip o noktada kalacağız. Yani bundan sonra, söylediğimiz şey, hibe programlarını öne çıkartmayacağız biz kendi bütçemiz içerisinde yapacağız. Bizim yaptığımız bir hesaba göre yine Meclisimizde -İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisimizde- gündem oldu biliyorsunuz bu konu. Diğer birimlerimizdeki ayrılan bütçe kalemleriyle birleştirdiğimizde yaklaşık -Şu an net rakamı hatırlamıyorum- 1 milyar 680 milyon TL gibi bir rakam 2021 bütçesinde deprem kentsel dönüşüm ve bunların bu faaliyetlerine ayrılmış durumda. Yani bu, sadece Daire Başkanlığımızın bütçesi olarak ele alınmamalı İstanbul Büyükşehir Belediyesi bütünde, icranın bütününde baktığımızda 1 milyar TL'nin üzerinde bir bütçe ayrılmış durumda fakat Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı, kentsel dönüşümle bağlı olduğu daire başkanlığı olarak bizim sadece bütçeyi koyduğumuz nokta projelendirme, sonrasında diğer birimlerimize iletmek. Hibeleri buradan çıkartırsanız ki şu anda Gaziosmanpaşa We Haliç Kentsel Dönüşüm Projesi'nde hibe programına da Gaziosmanpaşa Belediyesinde devam ediyoruz.

BAŞKAN RECEP UNCUGÖLU – Evet, teşekkür ederiz.

Sivas Milletvekilimiz Ulaş Karasu...

Buyurun Sayın Vekilim.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Öncelikle Genel Sekreter Yardımcımız ve Daire Başkanlarımıza çok teşekkür ediyorum.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Çok özür diliyorum.

Aslında ikinci bölüm olarak; üstadımızın söylediği, Sayın Vekilimizin söylediği, Mustafa Bey'in de söylediği “Bizden ne istiyorsunuz?” bakımından talep edilen konulara söyleyecek taleplerimiz de vardı, bunları program içerisinde zikrettik aslında ama tekrar edildiği için müsaade ederseniz, çok özür diliyorum Sayın Vekilim, Gürkan Bey onlara cevap versin, onlar da...

ABDULLAH GÜLER (İstanbul) – Burada var, mevzuat düzenlemeleri ve diğer talepler olarak.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Net olarak söyleyelim, şimdi söyleyelim tekrar.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AKGÜN – Var, kritik birkaç şey var, az önce konusu geçti Yapı Kayıt Belgesi'yle ilgili işte, cevap geldi mi gelmedi mi? 20 Şubatta ve 26 Haziranda yazdığımız yazılar, resmi yazılar; cevabını alamadığımız bir şey var. Gelirse biz de planlama süreçlerinde bu verileri kullanırız elbette bunu bilgi olarak söylemek istedim.

İkincisi; mevzuata yönelik orada somut taleplerimiz var. Biz, yarın nerenin riskli alan ilan edileceğini, nerenin rezerv yapı alanı ilan edileceğini bilmiyoruz; ne büyükşehir belediyelerinden ne de ilçe belediyelerinden bu süreçte görüş alınmıyor. Biz, bu süreçler içerisinde ilan ve planlama süreçlerinde Büyükşehirin, ilçe belediyelerinin yetkili ve etkin olmaları gerektiğini özellikle planlama süreçlerinin Mecliste de tartışılıyor olması gerektiğini söylüyoruz çünkü bu şekilde parça parça yapılan riskli alan ilanları, rezerv yapı ilanları ve bu alanlara yönelik planlama çalışmaları bütündeki süreçleri çözemiyor. Bu; genel, zaten her ortamda söylenen temel tespitler, buna ilişkin de orada aslında somut mevzuata ilişkin önerilerimiz de var. Yine de yönetmelik, işte Otopark Yönetmeliği, Güçlendirme Yönetmeliği'yle ilgili zaten Bakanlığa sunduğumuz çeşitli raporlar var; onları sizlere, sizin Komisyonunuzda da şimdide kadar oluşturduğumuz raporları da yine bir doküman hâlinde sunacağız.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Teşekkür ederiz.

Evet, Sivas Vekilimiz Ulaş Karasu...

Buyurun Sayın Vekilim.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Teşekkür ediyorum Başkan.

Ben 23 Haziran seçimlerinden önce Avcılar Bölgesi'nde çalışmalara katılmıştım -Avcılar Belediye Başkanımız burada- o dönem o bölgede yanlış hatırlamıyorsam 3 mahallede ciddi anlamda imar sorunları vardı: imar yoktu ve Belediye Başkanımızın büyük mücadelesi sonunda -tam olarak bilmiyorum ama- imar sorunları çözüldü galiba ya da çözülmeye devam ediyor.

İstanbul genelinde imar sorunu yaşayan mahalle sayısı kaçtır -Yani yirmi yıl oldu Kocaeli depreminden bu yana- İstanbul'da hâlâ mahallelerde imar sorunu çözülebilmemiş değil -özellikle Belediye Meclisinde, Büyükşehir Belediye Meclisinde- imar sorunuyla ilgili ciddi sorunlar yaşanıyor; bu mahallelerin sayısı kaçtır ve bu mahalleler hangi ilçelerde bulunmaktadır? Onu öğrenmek istiyorum.

Bir de KİPTAŞ tarafından yapılan konutlarda arsa sahiplerine verilen dairelerle kendisi tarafından satışı yapılan daireler arasında herhangi bir kalite farkı var mıdır? Bunu öğrenmek istiyorum.

Şimdi, kentsel dönüşümle ilgili üst limit 200 bin liraya çıkarıldı kredilerde; bir kişi on yıl kredi kullandığı takdirde... Kentsel dönüşümle girecek binalar daha çok emekli vatandaşlarımızın oturduğu bölgeler ya da kiracılarımızın oturduğu bölgeler, buralarda aylık ödemeler 3 bin lira civarında tutuyor yani 200 bin lira kredi kullanan bir vatandaşın aylık 3 bin lira para ödemesi gerekiyor. Şimdi, bugünkü maaşlar noktasında, emekli maaşları ya da asgari ücret noktasında düşündüğümüzde zaten vatandaşlarımızın bu şekilde kentsel dönüşümü kendilerinin yapma şansı ortadan kalkıyor. Bununla ilgili, asıl siyasetin, bizlerin çözmesi gereken en önemli konu bu. Yani bu miktarı düşüremediğimiz müddetçe, vatandaştaki yükü azaltamadığımız müddetçe biz kentsel dönüşümde başarıyı yakalayamayız; gözükken nokta bu. Özellikle, bu mahallelerdeki imar sorunları hakkında bilgi almak istiyorum.

Teşekkür ediyorum.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI GÜRKAN AYGÜN – Şöyle: Net bir sayı veremem çünkü imar planlarıyla ilgili süreçler tabii yargıyla da alakalı olduğu için kimi yerlerde plan iptalleri söz konusu oluyor, oralarda imar sorunu yaşanabiliyor. Daha önceden yapılmış imar planlarının çerçevesinde özellikle afet ve dönüşümü esas alarak orayı dönüştürebilecek şekilde çalışmadığını görebiliyoruz. Yani “Şu kadar mahallede sorun var, şu kadar mahallenin sorunu çözülebiliyor.” diye net bir şeyden bahsetmek mümkün değil ama İstanbul'un geneli itibarıyla bazı imar planlarının dönüşümüne imkân verdiğini, süreç içerisinde de belirli plan notlarıyla özellikle bu ada bazında birleşmeler, birleşme sonrasında dönüşümün gerçekleşmesiyle

belirli bonus imar artışları verilmesi, bunların çalıştığı yerler, bölgeler var, rayiç değerleri düşük olduğu yerlerde çalışmadığı bazı yerler var. Bunun bir performans değerlendirmesini aslında biz oluşturmuş durumdayız. Şimdi, o alanlara yönelik de hangi bölgelerde bu nazım imar planı çalışmaları yapılacak, onu da program hâlinde oluşturmuş durumdayız. Örneğin, önümüzdeki ay önemli bölgelerimizden biri Avcılar'ı, Esenyurt bölgesini, iptal edilen planları Meclise sunacağız, sonrasında, Ataşehir bölgesini, İçerenköy bölgesini Meclise sunacağız, Pendik Kavakpınar bölgesini önümüzdeki ay... Yani peyderpey bu alanları Meclisin gündemine getireceğiz, özellikle de bu iptal olan kısımları ki vatandaşın orada bir anlamda imar sorunu çözümlenmiş olsun.

39 ilçede de problem olan bir yer var onu söyleyebiliriz yani; o yüzden, şu öncelikli, bu geride, ileride demek biraz sübjektif bir yorum olur şu anda.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – 2'nci ve 3'üncü soruya Onur Bey cevap verecek.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR A.Ş. GENEL MÜDÜRÜ ONUR SOYTÜRK – Şimdi, KİPTAŞ'ın yapmış olduğu kentsel dönüşüm uygulamalarıyla ilgili bir sorunuz vardı Sayın Vekilim. Önceki dönemde başlayan projelerde, Zeytinburnu Locamahal Proje'sinde müteahhide kalan dairelerle hak sahipleri arasında farklı imalatlar var, Bayrampaşa'da Sağmalcılar Cezaevinin olduğu alandaysa üretilen konutların tamamı vatandaşa veriliyor ve aynı standartta ancak bu dönem başlamış olduğumuz kentsel dönüşüm projelerinden Eyüp Yeşilpınar Projesi, Bağcılar ve Beylikdüzü projelerinde müteahhide ya da KİPTAŞ'a kalanlarla vatandaşlara verilenler aynı nitelikte. Bu, bizim bir ilke kararımız, yapmış olduğumuz projelerde vatandaşa verilen dairelerin niteliğini yatırımcıya kalanla aynı standartta tutmayı amaçlıyoruz.

2'nci sorunuz, aslında Bedri Bey'in de konuşmasında da geçmişti konu. Vatandaşın borçlanma kapasitesinin tariflenmesi; biz bununla ilgili yapmış olduğumuz projelerde vatandaşların borçlanmasını asgari ücret tutarının altında ödeme koşullarıyla sağlayabilmeyi amaçlıyoruz. Bu, bizim size vermiş olduğumuz sunumda da ekranda gördünüz şeyde var. Burada, uygulamamızda özellikle, İBB'nin ve KİPTAŞ'ın garantörlüğünü kullanarak özellikle bankalar nezdinde kredibilitenin düşürülmesini amaçlıyoruz. Tayfun Bey sunumu ilk yaptığında bunu kredibilitesi olmayan, krediye uygun olmayan hak sahiplerini bizim kefaletimiz ve garantörlüğümüzde onların risk puanlarını kendi üzerimize alıp kredi alabilmelerini, artı, süreçle ilgili 6306'ın vermiş olduğu faiz sübvansiyonunun dışında uygun finansman olanaklarını sağlayabilmek amacıyla yapmış olduğumuz çalışmalardan bahsettik.

Otoparklarla ilgili hakeza, otopark ücretleri sizin söylediğiniz, aylık 3 bin TL ödeme çıkmasının ana sebeplerinden birisi. Çünkü Mustafa Başkan da söyledi, ada bazlı kentsel dönüşüm yapmaya çalıştığımızda yaklaşık 40 metrekare her bir vatandaş için inşaat yapmak zorundasınız; bu da minimum 50 bin lira daire başına bir ödeme senaryosu gerektiriyor. Siz 150 bin lira borçlanıp 2.300 lira ödeyeceğiniz yere 200 bin lira borçlandırıp 3 bin liraya çıkıyor vatandaşın borçlanma tutarı ki orada bir matematik var ve kritik bir eşik. O yüzden, az önce konuşuldu, bu Otopark Yönetmeliği'nin bu anlamda irdelenmesi, kamunun buradaki otoparklarla ilgili nasıl bir işletme modeli ya da yatırım modeli geliştirebileceğinin tariflenmesi gerekiyor. Biz, bu konuyla ilgili çalışmaları ve araştırmaları sürdürüyoruz. Şu anda size sunulabilecek ayrıntıda, kesinlikli bir şey olmamakla birlikte önümüzdeki dönemde bunlarla ilgili de yapmış olduğumuz çalışmaları inşallah başarıyla sonuçlandırır, sizlere de sunarız.

BAŞKAN RECEP UNCUGÖLU – Teşekkür ediyoruz.

Tabii, biz, Türkiye Büyük Millet Meclisi olarak depreme karşı alınabilecek önlemler ve zararlarının en aza indirilmesi için alabileceğimiz tedbirler noktasında 10 Kasım tarihinden bu yana birçok kurum, kuruluş, akademisyen -bunlarla ilgili arayışlarımızı- dinlemelerimizi, müzakerelerimizi sürdürüyoruz.

Tabii, İstanbul bizim göz bebeğimiz, İstanbul Türkiye'nin göz bebeği; Marmara'da olası büyük bir depremde etkilenmesi hâlinde hem nüfus açısından hem yapılaşma açısından hem de ürettiği gayrisafi milli hasılamızdaki çok önemli yeri açısından, tarihsel ve kültürel birikimi ve ürettiği bütün medeniyet yolculuğumuzdaki yeri açısından İstanbul çok müstesna. O yönüyle buradaki bütün tartışmalarımız hem Türkiye ölçeğinde ve hep İstanbul ölçeğinde devam etti. Sizin bugünkü sunumunuza kadar da bütün vekillerimizin, her türlü kurum ve kuruluşumuzun burada yaptığı sunumlarda hep İstanbul ölçeğinde örnekler, hep İstanbul için arayışlar dile geldi.

Teşekkür ediyoruz bugünkü sunumuz için. Çalışmalarınızda da başarılar diliyoruz.

Tabii, değindiğiniz konular da önemliydi. Özellikle, toplanma alanları, bu geçici barınma alanlarıyla ilgili çalışmalar, bunların kapasitelerinin, kabiliyetlerinin geliştirilmesi, vatandaşımızın deprem anında, deprem sonrasındaki bazı ihtiyaçlarının karşılanabilir olması, bu tarama metodlarının arayışları, tarama metodunda uyguladığınız yöntem ve bununla ilgili de aldığınız başarılı sonuçlar ve bunun inşallah çok hızlı bir şekilde bu örneklemeler dışındaki yapı stokuna da bir an önce ulaşabilmesi ve yine dile getirdiğiniz yetkilendirme hususundaki ortak aklın ve yetki karmaşasının giderilmesi hususları ve bir yandan da bütçenin daha verimli kullanılmasına yönelik birtakım, hibe yerine sübvansiyonların daha etkin hayata geçirilmesine yönelik, yapı stokunun dönüşümü için kullanılmasına yönelik de yaklaşımlarınız oldu. Biz, tabii, İstanbul Büyükşehir Belediyemizin de bir faiz desteği sağlayacak şekilde bu kentsel dönüşümü kendi imkânlarıyla hem kredi imkânından yararlanarak hem de kendi cebinden de katkı sağlayarak yapmak isteyen vatandaşlarımızla ve bu noktada belirleyeceğimiz kriterleri sağlayan vatandaşlarımızla da bir desteği hayata geçirebileceğine inanıyoruz.

Tabii, bir yandan da yapısının riski noktasında arayış içinde olan, bu noktada yapısının riskini tespit ettirmek ve yol gösterecek birtakım mekanizmaları arayan vatandaşlarımıza da Kentsel Dönüşüm Masası uygulamalarınızla da destek vereceğinize ve bu çalışmalarda da yol gösterici olacağınıza da inanıyoruz.

Diğer getirdiğiniz, mevzuata dair bütün öneriler için de hassaten teşekkür ediyoruz, onlar da bir hayli kapsamlı, biz de uzman arkadaşlarımızla, değerli vekillerimizle de değerlendirerek uygun hususları inşallah raporumuza yansıtmaya çalışacağız.

Tabii, güçlendirme noktasındaki yaklaşımınız da gayet olumluydu. Biz de bu kadar dar bir kaynakla, bu kadar dar bir zamanda depremle ne zaman karşılaşacağımızın belli olmadığı ama yapı stokunun bu kadar yüksek olup da kısıtlı imkânlarla dönüştürme noktasında ve can kaybını azaltacak tedbirleri de hayata geçirme açısından 1999 depreminden sonra Türkiye'nin tanıştığı ama henüz kötü örneklerini belki 99 sonrasında gördüğümüz, vatandaşımızın da mesafeli durduğu güçlendirmeyi hem mevzuatlar açısından hem de kolaylaştırmak açısından diğer ikincil mevzuatlarla da yönetmeliklerle ve diğer hususlarla bugün engel çıkan hususlarla da birtakım düzeltmeler yaparak uygulanabilir hâle getirmek istiyoruz.

Tabii sizin şu yaklaşımınızı hemen bir parantezle söyleyeyim; yüzde 100 deprem güvenliği noktasında güçlendirme yapılan yapılar içinde 70 gibi bir yaklaşımı öngörmenin hesap esaslarından pek mümkün değil; ikircikli bir ya da çifte standartlı bir güvenlik anlayışını söz konusu kılar ki bu, kabul edilemez. Bazı güvenlik katsayıları kamu yapıları için, sanat yapıları için kullanılır; bu yükler artırılır o şekilde hesap değerleri bulunur. Güçlendirilen binalar için, herhangi bir normal konut maksatlı kullanılan binada, güçlendirilen binadaki güvenlik değerlerimizi yeni yapılmış bir binanın yüzde 70'ine kadar kabul ederiz dediğimizde orada farklı iki güvenlik anlayışı karşımıza çıkar ki o da tabii farklı noktalara götürebilir bizi. Ama her halükarda güçlendirmenin, işte İmar Yönetmeliği'nin farklı hususlarıyla, Otopark Yönetmeliği'yle, Asansör Yönetmeliği'yle ya da birtakım yeni hesap esaslarının

geçireceği, daha doğrusu, Tip İmar Yönetmeliği'nin farklı hususlarla çeliştiğinde bu konularda vatandaş, güçlendirmeden uzak duruyor. Bunlardan ayrı tutularak güçlendirmenin de mutlaka uygulanabilir, kolaylaştırılabilir ve belli finans destekleriyle vatandaşın önüne bir seçenek olarak sunulabilir olması gerektiğine biz de inanıyoruz.

İnşallah Allah'ın izniyle hem Türkiye'miz için hem İstanbul için bütün bu gayretler başarıyla neticelenir; en büyük temennimiz o. Bu yolda tabi ki çok enerjiye, çok kaynağa da ihtiyacımız var ama asla vazgeçmeden çalışmalara devam edeceğiz.

Teşekkür ediyoruz.

Değerli Komisyon üyelerimiz, bugün bizlerle birlikte olan İstanbul Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreter Yardımcısı Mahir Polat'a, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanı Tayfun Kahraman'a, İmar Şehircilik Daire Başkanı Gürkan Akgüne, İmar AŞ Genel Müdürü Onur Soytürk'e ve BİMTAŞ Genel Müdürü Özcan Biçer'e Komisyonumuz adına çok teşekkür ediyoruz sunumlarından dolayı, başarılar diliyoruz, kolaylıklar diliyoruz; emeğinize sağlık.

İnşallah Komisyon buradaki sorularla ilgili de eksik kalan hususlar varsa yazılı olarak da bilgi talep edilir o konuda da arkadaşlarımızla tekrar irtibata geçilebilir.

Tekrar teşekkür ediyoruz.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI MAHİR POLAT – Sayın Başkan, değerli Komisyon üyeleri; bizim için de güzel bir gün oldu çünkü emek verdiğimiz alanlarda bu kadar ortak kaygıyla bakan yasama organı üyeleriyle birlikte olmak bizim için değerli. Umarım, bütün bu çabalar güzel sonuçlara vesile olur. Türkiye'nin deprem hakikati çok trajik sonuçlara gebe; Türkiye, elindeki bütün varlıklarıyla ve bütün imkânlarıyla seferber olmak zorunda. Umarım elimizdeki her türlü imkânı el birliğiyle, elimizdeki bütün imkânları yan yana gelerek, kullanarak en etkin şekilde bu felaketi düşük ölçeklerle atlattırız. Ülkenin milli birlik, beraberlik ve beka sorunu gerçektir.

Çalışmalarınızda başarılar diliyoruz, her türlü görüş, katkı talebi olması durumunda biz yine buraya hadem olur, geliriz.

Teşekkür ediyorum, hürmetlerimi sunuyorum.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Sağ olun, çok teşekkür ederiz. Kolaylıklar dileriz, ayağınıza sağlık, emeğinize sağlık.

Evet, kıymetli komisyon üyelerimiz, değerli arkadaşlar; şimdi İstanbul Büyükşehir Belediyemizin sunumundan sonra, yaklaşık beş saati aşkın bir sunumdan sonra, şimdi sırada İstanbul Esenler Belediyemizin sunumu var.

Şimdi, tabii, çıktı olarak Esenler Belediyemizin sunumu da değerli Komisyon üyelerimize dağıtıldı, elektronik ortamda da sizlere ulaştırılacak.

Bugün Esenler Belediyemizin sunumunu yapmak üzere İmardan Sorumlu Belediye Başkan Yardımcımız Adil Şenden bizimle beraber hoş geldiniz ve yine Kentsel Dönüşüm Müdürü İbrahim Aslan Komisyonumuza katıldılar.

Hoş geldiniz diyoruz tüm Komisyon üyelerimiz adına.

Sözü Belediye Başkan Yardımcımız Adil Şenden'e bırakıyorum.

Buyurun.

2.- İstanbul Esenler Belediyesi Başkan Yardımcısı Adil Şenden ve Kentsel Dönüşüm Müdürü İbrahim Aslan'ın, Esenler ilçesinde deprem tehdidine karşı alınabilecek önlem ve tedbirler hakkında

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Sayın Başkanım, sayın vekillerim sizleri saygıyla selamlıyorum, Esenler Belediye Başkanımız Sayın Mehmet Tevfik Göksu Bey’in selamlarını iletıyorum.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Aleykümselam.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Ben Başkan Yardımcısıyım, inşaat yüksek mühendisiyim, İbrahim Aslan Bey de Kentsel Dönüşüm Müdürümüz, harita mühendisi arkadaşımız.

Tabii, depremle ilgili olarak; deprem öncesi, deprem anında ve deprem sonrasında birçok tedbirler alınması gerekiyor, biz daha çok yapıların dönüşmesiyle ilgili çaba gösteriyoruz diğer tedbirlerin yanında. Bununla ilgili de bundan önce ne yaptığımız, şu anda ne yaptığımız ve ne yapacağımızla ilgili, müdür arkadaşımız kısa bir sunum yapacak.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Buyurun.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Sayın Başkanım, sayın milletvekillerim; müsaadeniz olursa sunumuma başlayacağım.

Sunumum yaklaşık 35 sayfadan olup kısa tutmaya çalışacağım. Bu konuda da tabii, sunumun içerisinde de Esenler’in deprem odaklı kentsel dönüşüm stratejisini anlatmaya çalışacağım sizlere.

Davet yazınızda da belirtilen deprem tehdidine karşı alınabilecek önlem ve tedbirleri 3 alana ayırdık az önce Başkan Yardımcımız da söyledi; deprem öncesinde, deprem anında ve deprem sonrasında olmak üzere 3 kısma ayırdık. Tabii, bu 3 hususta ilgili kurum ve kuruluşlar çalışmalar yapmaktadır ancak Esenler Belediyesi olarak bizim önem verdiğimiz husus ise deprem öncesinde alınacak tedbirlerdir; bunda ise en önemli yaptığımız işlem, riskli yapı stokumuzun yenilenmesi için kentsel dönüşümdür. Belediyemiz olarak bu hususta 6306 sayılı Yasa kapsamında yapılan alansal bazlı yerinde dönüşüm olarak Türkiye’de ilk uygulama Esenler ilçesi Havaalanı Mahallesi’nde gerçekleştirilmiştir. Günümüzde de bunu örnek alarak ilçe bütününe kapsayan uzun soluklu bir Kentsel Dönüşüm Projesi başarıyla yürütülmektedir; tabii bunun detaylarını birazdan sizlerle paylaşacağım.

Sunumun içeriği ise şu şekilde 3 ana başlıkta toplayabilirim. Birincisi, Esenler’in mevcut durumu; ikincisi, Esenler’deki risklerin tanımı; üçüncüsü ise evrensel prensiplere uygun olarak risklerin azaltılması için yapılacak çalışmalar. Son maddem ise arazide, uygulamada yaşadığımız ve karşımıza çıkan sorunlar ve bunlara karşı belediyemizce bulduğumuz çözüm önerilerinden oluşmakta.

Birinci başlığım, Esenler’in mevcut durumu; Esenler’den bahsetmek isterim. Tabii bunun alt başlığı olarak coğrafi konumu, jeolojik yapı ve depremsellik, sosyo ve ekonomik yapı ve yapı stokundan bahsetmek isterim.

Esenler’in coğrafi konumu olarak; İstanbul merkezi iş alanı hinterlandında yer alan Esenler ilçemiz, Fatih Sultan Mehmet Köprüsü’ne 20 kilometre, Boğaziçi Köprüsü’ne 15 kilometre, Yenikapı’ya 8 kilometre ve İstanbul Havaalanına yaklaşık 30 kilometre uzaklıktadır. Tabii, TEM ve O-3 gibi ana ulaşım akslarının kesişim noktasında yer almasının yanı sıra Yıldız Teknik Üniversitesi, Tekstilkent, Giyimkenti içerisinde barındıran İstanbul Otogarı ve sebze, meyve hâli, İSTOÇ gibi büyük ticari ve lojistik odaklara da komşu durumundadır.

“Jeolojik Yapısı ve Depremsellik” başlığımızı incelediğimizde ise; yerleşime uygunluk haritası incelendiğinde, ilçe genelinin yerleşime uygun bir yapıda olduğu, bazı bölgelerin ise gerekli önlemler ve yapım tekniklerine uygun bir biçimde yerleşime uygun olduğu görülmektedir; yüzde 51’i önlem

alınarak yerleşilecek alanlar, yüzde 45'i yerleşime uygun alanlar, yüzde 4'ü ise ayrıntılı jeolojik etüt gerektiren alanlardan oluşmaktadır. Deprem riski açısından ise Esenler'in güneyi 1'inci derece, kuzeye doğru çıkıldıkça 2'nci derece deprem risk bölgesinde kalmaktadır.

Sosyoekonomik yapıyı irdelediğimizde; Esenler'in 2020 verileri ışığında 446 bin nüfusumuz var, tabii bu resmî nüfusumuz, gayriresmî nüfusumuz 500 bini geçmektedir. Ve seçim zamanlarında nüfus göçü ve göçmenlerden dolayı bu nüfusumuz katbekat artmaktadır. Esenler, tabii, yaş aralığına bakıldığında genç nüfusuyla öne çıkmaktadır. Bu bağlamda 0-14 yaş yüzde 25, 15-24 yaş aralığı yüzde 17, 25-64 yaş aralığı yüzde 54, 65 yaş ve üstü yüzde 4'ü içermektedir, eğitim açısından ise yüzde 77'si ilköğretim, yüzde 13'ü lise ve dengi, yüzde 9'u ise yüksekokul mezunudur. Nüfus kütüklerine bakıldığında ise 1'inci sırada yüzde 7 Malatya, yüzde 6 Kastamonu, yüzde beşer Sinop, Sivas, Giresun, Siirt'ten olmak üzere aslında Esenler, Anadolu mozağını yansıtan bir ilçemizdir.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Yüzde 6 mı İstanbul?

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – İstanbul kütüklü, “İstanbul” diye geçiyor. İstanbul kütüğüne kayıtlı.

HULUSİ ŞENTÜRK (İstanbul) – Mesela benim İstanbul görünüyor, aslında Kastamonuluyuz biz.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Aynen. Yani şöyle söyleyeyim, az önce vekilimizin söylediği gibi, orada doğduğunda mesela benim çocuklarım da “İstanbul” gözüktüyor.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Nüfus kütüğüne kayıtlı olduğu il İstanbul'un yüzdesini diyorsunuz.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Evet.

Devam ediyorum sosyoekonomik yapıya. Esenler'de ikamet eden vatandaşlarımızın gelir durumu itibarıyla yüksek gelir grubu yüzde 1, alt gelir grubu yüzde 36, orta gelir grubu ise yüzde 62 olarak dağılım sergilemektedir.

4'üncü başlığımız “Esenler'de Yapı Stoku”. Esenler ilçemiz yaklaşık 18,7 milyon metrekareden oluşmakta, ancak Tekstilkent, Giyimkent bu alanın 1 milyon metrekaresini, Yıldız Teknik Üniversitesi yaklaşık 1 milyon metrekaresini, kapsamakta ve 500 bin nüfus ise 7,4 milyon metrekarede bulunmakta ve ayrıca, askerî alanımız 8,7 milyon metrekareyle birlikte ilçe bütünlüğünü oluşturmaktadır.

Tabii, burada gördüğünüz haritalara bakıldığında 1970 ve 1980'li yıllarda yaşanan kırsaldan kentlere göç sonucu mühendislik hizmetlerinden yoksun ve plansız biçimde oluşmuştur. Hepsî şahıs mülkiyetlidir, hani biraz da yapı stokunun geçmişinden de burada küçük bir dipnot geçmek isterim.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Askerî alan sarı bölge mi?

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Evet, yukarısı askerî alan, sarı bölge, turuncu bölgemiz -şöyle göstereyim, şurası- meskûn alan, mevcut 500 bin nüfusun yaşadığı, 7,4 milyon metrekare, Tekstilkent, Giyimkent kırmızı renkle gösterilen mavi olan da Yıldız Teknik Üniversitesi.

Tabii, hepsi şahıs mülkiyetli ve kırsaldan kentlere göç esnasında parası oldukça, para biriktirdikçe kat atılarak yapılan, az önceki sunumlarda dikkat ettim de gecekondur ama bu apartman gecekondur tarzında ruhsatsız yapılardan oluşmakta. Ve 1970'lerde 3 merkezden oluşurken 1982'de 6 merkez ama şu an meskûn alan ful merkez hâline gelmiş durumda.

Az önce söylediğim bilgileri tekrar etmemek üzere, ortalama konut büyüklüğümüz 102 metrekare olup yapılaşma nizamımız, bitişik nizam 5 kattan oluşuyor büyük çoğunluğu, ortalama bina yaşımız otuz üç yıl olarak tespit edilmiştir. Tabii, meskûn alan baz alındığında, diğer ilçelerden birkaç örnek verdiğimizde kilometrekare başına düşen en yoğun ilçelerden birisidir. Sağ tarafta gördüğünüz harita ise nüfusun yaşadığı yoğun bölgeleri içermektedir.

Esenler’i anlattıktan sonra “Esenler’in Taşıdığı Risklerinin Tanımlaması” ana başlığında alt başlık olarak coğrafi konumdan kaynaklanan riskleri, jeolojik yapıdan kaynaklanan riskleri, sosyoekonomik yapıdan kaynaklanan riskler ve yapı stokunun ortaya çıkardığı riskler olarak 4 alt başlıkta topladık.

Birincisi; coğrafi konumdan kaynaklanan riskler. Az önce bahsettiğim gibi, İstanbul’un ulaşım sisteminin tam ortasında bulunması sebebiyle muhtemel bir deprem anında TEM, O-3, Metris-Esenler bağlantı yolu gibi ana akslarında yaşanacak sorunlar İstanbul ulaşımının kilitlenmesine sebebiyet verecektir. Bunun dışında, Esenler ilçesi içerisinde Çırpıcı, Çinçin, Soğuksu Dere ve Ayvalı, Cicoz ve Metris Dereleri ıslah edilmekle birlikte muhtemel taşkın risk alanlarını da içermektedir. 1’inci ve 2’nci derecede deprem kuşağında bulunmakta olup deprem riski taşımaktadır bu alanlar. Mevcut yapı stokunun bir kısmı jeolojik açıdan önlem alınması gereken alanlar üzerinde bulunmaktadır. Derelerin oluşturduğu vadiler boyunca alüvyon zemin üzerine yapılmış yapılar depremin yıkıcılığını artıran bir etken olacaktır; bu da jeolojik yapıdan kaynaklanan risklerdir.

Sosyoekonomik yapıdan kaynaklanan riskler ise; mevcut ekonomik gelir durumu nedeniyle kentsel dönüşüm hususunda finansman sorunu yaşanmaktadır. Aile yapısı ve hane halkı büyüklüğü nedeniyle konut tercihleri ve taleplerini karşılamak mevcut inşaat haklarıyla imkânsız hâle gelmekte, hemşehricilik ve akrabalık bağları nedeniyle ise hak sahipleri de uzlaşmada zorluklar yaşamaktadır.

Yapı stokunun ortaya çıkardığı riskler ise 4’üncü alt başlığımız. Meri imar planına göre fazla katlar ve inşaat alanlarının bulunması, yapı stokunun büyük bir kısmının hatalı kolon, giriş bağlantıları, yetersiz demir kullanımı, kolon ve giriş kesilmesi gibi nedenlerden dolayı deprem karşısında büyük risk taşıması, meri imar planında donatı alanında kalan ve yerinde dönüşümü mümkün olmayan 16.846 bağımsız birimin bulunması 1999 yılı öncesi yapılan ve yapı ömrünü tamamlamış 24.444 bağımsız birimin olması ki toplamda 41.290 bağımsız birimin acilen dönüşmesi gerekmektedir.

Bu tespitlerimizin detayını da söylemek isterim. Az önce anlattığım şekilde kırsaldan kentlere göç sebebiyle yapılaşma tamamlandıktan sonra imar planları daha sonra olması sebebiyle imar planlarında donatı alanlarında kalan hak sahiplerinin hisseleri ve yapıları bulunmaktaydı, şu anda var. Tabii, bunun belli bir kısmı kamulaştırıldı ancak kamulaştırma maliyetlerinin çok yüksek çıkması sebebiyle belli bir aşamada artık tıkanma noktasına gelindi bu hususta. Birinci önceliğimiz, yani 16.846 bağımsız birimiz mevcut imar planlarında donatı alanında kalması sebebiyle yıkılıp yenilenememekte, bu imkâna sahip değil. İkinci olarak, belirlediğimiz riskli etabımız 24.444 bağımsız birim; bunlar ise meskûn alandaki mevcut imar planı irdelenerek donatı alanı, erişim mesafeleri gibi hususlar doğrultusunda yaptığımız analiz çalışmalar doğrultusunda bu donatı alanlarının genişletilip ve riskli yapıların daha çok bulunduğu bölgeleri boşaltıp daha güvenli bir hâle getirmek ama boşalttığımız yerlere tekrardan konut yapmamak üzere; tabii, bunun detayını ileriki safhalarda söyleyeceğim. Bu iki alan, bu iki bölge; toplamda 41.290 bağımsız birim acilen dönüşmesi gereken veya transfer edilmesi gereken bağımsız birimlerden oluşmaktadır.

3’üncü ana başlığımız “Evrensel prensiplere uygun olarak risklerin azaltılması için yapılan ve yapılacak çalışmalar”. Bunun alt başlıkları; mevcut riskleri artırmamak, var olan riskleri azaltmak, riskleri transfer etmek, 4’üncü alt başlığımız ise toplumsal bilinci oluşturmaktır. Tabii, bundan önce dünyada ve Esenler’de kentsel dönüşümün gerekliliği, nedenini önceden biz araştırdığımızda, kentsel

dönüşüm kavramı Batı'da daha sok sanayileşme sonrası çöküntü hâline gelmiş atıl alanlardaki kentsel sorunların çözümüne yönelik müdahaleler olarak ortaya çıkmıştır. Ancak ne yazık ki ülkemizde ve Esenler'de, ilçemizde kentsel dönüşüm can ve mal güvenliğini sağlamak amacıyla yapılmaktadır. Zaten bu verdiğimiz örneklerde de Paris'te yapılan kentsel dönüşümde can güvenliği 8'inci, Barselona'da hiç yok ama Esenler'de ya da Türkiye'mizde 1'inci sırada can ve mal güvenliğidir, onun için yapı stokumuzun yenilenmesi elzemdir burada.

Esenler'de mevcut riskleri artırmamak için ne yapmaktayız? Şu anki diğer ilçeler gibi yeni yapılan konutlar Deprem Yönetmeliği'ne ve imar mevzuatına uygun olarak yapılmaktadır aksi hâlde hiçbir şekilde izin verilmemektedir. İlçemizde kaçak ve imara aykırı herhangi bir inşaa ve faaliyete izin verilmemektedir. Yani bundan sonra oluşabilecek riski artırmamak için, şu anki mevzuat gereğince, mevzuatın dışında hiçbir işlem yapılmamaktadır.

Var olan riskleri azaltmak için burada ne tür çalışmalar yaptık? 2009 yılında Esenler'de ruhsatsız yapı sayıları, bina yaşları, bu gibi analizler doğrultusunda yaklaşık yüzde 14 sağlıklı ve güvenli yapı var iken şu anda yüzde 46'ya kadar çıkardık bunu. Yerinde dönüşüm, alansal dönüşüm, az önce söylediğim, 6306'ya tabi olarak -birazdan bahsedeceğim zaten bağımsız birimleri de söyleyeceğim- bu oranı yükselttik. Toplamda 56.870 bağımsız birimin dönüşümünü tamamladık. Tabii, kentsel dönüşümde uygulama yöntemimiz, uygulama açısından bağımsız birim, yerindelik, değer endeksi, planlama, finansal destek, hukuki destek, teknik destek ve rehberlik hizmetleri olarak ana başlıklarımızı oluşturduk.

Esenler'de var olan riskleri azaltma da devam ederken alansal ve yerinde kentsel dönüşüm çalışmalarımızda bu zamana kadar kamu tarafından yaklaşık 4 bin bağımsız birim, kamu-özel iş birliğiyle yürütülen yaklaşık 2 bin bağımsız birim olmak üzere, toplamda alansal ve yerinde 6 bin bağımsız birim dönüştürüldü. Riskli yapı bazında ise 50 bin bağımsız birim dönüştürülerek toplamda 56.870 bağımsız birim dönüştürülmüş oldu.

Bu da yerinde ve alansal dönüşümün görselleri. Tabii, bu alt başlığımız devam ediyor. Bu bölgede afet ve acil durum alanlarımızı... Haritamız, tabii burada tam net gözüküyor ama bunun isterseniz daha detaylı haritasını da verebilirim Komisyonumuza. 89 adet toplanma alanı, 5 adet transfer alanı, 77 adet geçici barınma alanı, 12 adet helikopter pist alanı, 1 adet çadır alanı, 4 adet AFİS konteyner alanı olmak üzere, toplamda 188 adet afet ve acil durum alanı oluşturulmuştur şu anda.

3'üncü alt başlığımız, az önce söylediğim, risk taşıyan bağımsız birimleri transfer etmek. Tabii, az önce gösterdiğimiz yerinde dönüşümlerin avantaj, dezavantajları var. Yerinde dönüşümler, İstanbul'da mevcut yapılaşma B5 olması sebebiyle mevcut emsalin yüksek olması, bir önceki oturumda da bahsedilen imar artışıyla yapılması sebebiyle yoğunluk getirilmesi. Ancak, az önce haritada gösterdiğimiz 8,7 milyon metrekarelik askerî alan, rezerv alan Esenler Belediyemize devredilerek Çevre ve Şehircilik Bakanlığıyla protokol yapıp burada Esenler Belediyesine ait olan konutları bu meskün alanda bulunan ve yeri donatı alanında bulunan ve yeri imara açılmayacak donatı alanı olarak ayrılacak alanları yukarıya transfer etmek hedefindeyiz.

İlçemiz bütününde birinci önceliğimiz; meri imar planına göre donatı alanı ve imar ve mülkiyet sorunlu olan 16.846 bağımsız birimi 1'inci öncelik olarak rezerv alana transfer etmek ve bu kapsamda da güney rezerv alan olarak yani rezerv alanında 3.700 adet bağımsız birimin inşaatı tamamlanma aşamasında ve hak sahiplerine hazırandan sonra teslim edilmeler başlayacak.

İkinci olarak; yapılan analiz, sentez ve taslak plan çalışmaları doğrultusunda da yaklaşık 23 bin bağımsız birimin transfer edilmesiyle toplamda 40.413 bağımsız birimin acilen transfer edilmesi gerekmekte. Şimdi, az önceki sayfada 24 bin bağımsız birim ikincil olarak planlanmıştı. Tabii o, imarlı alanda da bulunan riskli yapılar. Hani onunla kıyaslandığında farklılığı görebilirsiniz, yaklaşık bin

adet bağımsız birim imarlı alanda bulunup risk içermekte, onların da yerinde dönüşümle dönüşmesi gerekmekte. Transfer edilen alanların ise meri imar planındaki lejantına göre park, cami, yol, meydan ve benzeri uygulamalar yapılacaktır ve meskûn alanın nüfusunu da artırmadan, daha ferah bir ortam, yaşam alanı sağlamış olacaktır.

Az önce söylediğim gibi, 1'inci transfer alanımız, az önce gördüğünüz o sarı leke, 2 kısımdan oluşuyor, bir güney bir kuzey rezerve alanı diye. Güney rezerv alan yani 1'inci transfer alanımız yaklaşık 7.500 bağımsız birimden oluşmakta, bunun 3.740 bağımsız birimi teslimatlara haziran ayında başlayacak. Tabii, bu şehrin birçok özelliği var ama dediğim gibi, hani sizi fazla sıkamak istemiyorum, bu şehir ilk planlı şehir; zemin, artı, 3-4-5 kattan oluşan yatay mimari bir şehir. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Esenler Belediyesi olarak yürüttüğümüz ve imzaladığımız ortak protokol kapsamında, bu şehir akıllı bir şehir; brütü 0,60; neti 1,5; emsali olan bir şehir. Kişi başına düşen yeşil alan miktarı 19 metrekare olan bir şehirden bahsediyoruz. Bu şehri aşağıdaki meskûn alandan buraya donatı alanında kalan ve riskli olan yapıların transferi için kullanacağız. Peki, hani sunumunda yok ama Bakanlığa ait olan bağımsız birimler ise İstanbul genelinde, diğer ilçelerde riskli olarak belirlenecek bölgelerde bulunan hak sahiplerinin transferi için kullanılacaktır. Bunu da hani bir dipnot olarak söyleyeyim sizlere.

HULUSİ ŞENTÜRK (İstanbul) – 2'nci etapla beraber toplam kaç bağımsız bölüm olacak?

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Bu 1'inci etap 7.500 bağımsız birimden oluşuyor, 2'nci etap da yaklaşık 43 bin bağımsız birimden oluşmakta, toplamda 50 bin rezerv bağımsız birim üretilecektir bu alanda.

Bu, 1'inci etabın görselleri yani proje görselleri ama imalatı da bu şekilde.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Tek tip proje mi?

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Yok, genelde karıştırdık. Şöyle göstereyim: Mesela bu, 1'inci etabın 1'inci kısmı; bu, 1'inci etabın 2'nci kısımları; bu, kuzey rezerv alanının projeleri mesela, hepsi farklı.

4'üncü alt başlığımız ise, Esenler'de toplumsal bilinci oluşturmak. Bu konuda ise temel prensibimiz; ahlak, sabır, şeffaflık, katılımcılık, rıza, yerinde ve vatandaşın yanında. Tabii, bu konuda birçok işlem yapmaktayız, bunları burada belirttim, hemen hızlıca söylemek isterim birkaç tanesini: Vatandaşlarla dönüşüm çalışmaları öncesi bilgilendirme toplantıları, dönüşüm projelerinin detaylarına ilişkin kapsamlı sunumlar, halk meclisleriyle vatandaşların talep ve görüşlerinin tespiti, halk günleri organizasyonları ve vatandaşların bire bir belediye başkanıyla görüşerek taleplerinin alınması, ESTİM sayesinde vatandaşların bilgilendirilmesi, dönüşüm alanlarında mahalli bürolar açılarak dönüşüm detayları bilgilendirilmesi, sosyal medya aracılığıyla vatandaşların bilgilendirilmesi gibi tüm bu organizasyon ve iletişim aracılığıyla vatandaşlarımızın kentsel dönüşüm ve diğer konularda şeffaf olarak bilgilendirilmesi süreci etkin katılımları sağlanmıştır.

Şimdi, son sayfamda, burada, Belediyemizce karşılaşılan sorunlar ve yine Belediyemizce getirdiğimiz birkaç çözüm önerisi var.

Tabii, birinci sorun: Her oturumda da duyacağınız finansal sorun. Tabii, bu, bireylerin düşük gelir seviyesinden -az önce gösterdiğim- dolayı. Yerel yönetimlerin proje kaynaklı sorunları... Tabii, bu finansman sorunlarını nasıl çözebiliriz diye düşündüğümüzde, yerel yönetimlere proje bazında fizibilite raporlarının onaylanması şartıyla beş yıl geri ödemesiz kredi imkânı, düşük gelirli olduğu kaymakamlığa tespit edilen veya idarece tespit edilen hak sahiplerine yönelik faizsiz veya düşük faizli kredi imkânı, dönüşüm kredisi hiç ödeme imkânı bulunmayan ve kaymakamlığa tespiti yapılan hak

sahiplerine ait hisselerin yapım maliyetlerinin hazine tarafından karşılanması, hak sahibine ömür boyu kullanım hakkı verilmesi ve vefatından sonra varislerine konutu satın almada öncelik hakkı verilmesi gibi 3 tane alternatif çözüm önerebiliriz.

İkinci sorun: Meri imar planına göre fazla katın, inşaat miktarının veya bağımsız birimin bulunması. Az önce söylediğim gibi, burada şehir tamamlandıktan sonra imar planı yapılması sebebiyle mevcutta imar planında 4 kat bulunması ama yerinde baktığımızda 5 veya 6 katın bulunması sebebiyle oradaki hak sahiplerinin dönüşümünü yapamamaktadır. Bu gibi hususlarda acaba çözümümüz “Bağımsız bölüm sayısını ve mevcut inşaat alanını aşmamak şartıyla mevcut yapılaşma miktarı kadar inşaat hakkı verilmesi.” olabilir mi diye teklifte bulunuyoruz.

Üçüncüsü: İmar planlarına göre mevcut yapısı yıkıldığında aynı oturumu yapamaması. Bu ne demek? Bu parseli ve yapısı mevcut, yola terki var ya da okul alanına parseli girmiş, binası girmiş; bunu terk yaptıktan sonra oturumu ya çok küçük oluyor, çift oturdumdan tek oturuma düşüyor, ister istemez hak sahibi sayısı azalmış oluyor ya da yapılamamakta. Acaba bu kentsel dönüşüme teşvik amaçlı olsun diye mevcutta bulunan inşaat hakkını yani parselde bu brüt terki yapılmadan parselin brüt parsel üzerinden yapılaşma hakkı terk sonrası net parselde yansıtılabilir mi diye bir çözüm önerimiz olabilir.

Dördüncüsü: Muhit, komşuluk ilişkileri ve yapısına olan aidiyet. Tabii, Anadolu insanımız veya bizler de yapıya ayrı bir bağımlıyız çünkü alt gelir grubundaki hak sahiplerimiz o yapıyı almak için birçok badireden geçmiştir ve her bir bağımsız bölümün ve binanın hikâyesi vardır ayrı ayrı. Tabii, biz yeni komşuluklarla veya kura çekimleriyle bunun çoğu kısmını atatabiliyoruz. Tabii, bunda, hani, bir çözüm olarak toplu olarak dönüşüm talep eden hak sahiplerine aynı etap veya yapıdan yer verilmesi... Bizim Turgut Reis Mahallemizde vatandaşlara şunu söyledik... Dediler ki: “Biz komşular olarak hep aynı arada kalmak istiyoruz.” “Tamam.” dedik. “Bizim bir bloğumuz 20 adet bağımsız bölümden oluşmakta. 20 kişi imza getirin, sizi blok kurasına sokalım, hangi blok çıkarsa oradan verelim.” diye öneride bulunduk ama tabii, imza gelmedi, o da ayrı mevzu. Anlaşamayan oldu. Neden? Ağabey, kardeş geliyor “Aynı yerde oturalım.” diyor, eşleri geliyor “Yok, biz aynı yerde oturmak istemiyoruz.” diyor. Ondan dolayı bu imza bir türlü gelmiyor ve hanımlar kazanıyor her zaman.

Beşinci sorunumuz: Tapu kayıtlarındaki hak sahipleri ile mevcut bağımsız birim sayısının eşleşmemesi. Bu ise Esenler’imizde çok bulunmakta, İstanbul’da da bulunmakta. Bu sorun ne? Mevcut bağımsız birim sayımız 6, tapu kayıtlarına baktığımızda hak sahipleri 7. Yani yapan müteahhit kendi üzerine hisse bırakıyor; belki yüzde 5’ini, kimi yerlerde yüzde 51’ini üzerinde bırakıyor, yüzde 50’sini bağımsız birimlere dağıtıyor. Tabii, burada hem 6306 sayılı Kanun’u işletmede, üçte 2 çoğunluğu sağlamada sıkıntı yaşıyoruz hem de kentsel dönüşüme girdiğinde hisse oranlarının küçük olması sebebiyle kazanım hakları düşük oluyor hak sahiplerinin. Bu sefer, kentsel dönüşümde uzlaşım süreci sektöre uğramış oluyor. Bunun adaletli bir şekilde dağılması ya da bu hak sahibinin buradan çıkması... Çünkü emlak beyanı yok bunun; arsa emlak beyanı var, yapı emlak beyanı yok bunun. Bunlar için acaba taşınmaz mülkiyet dağılımı ile mevcut ikamet eden hak sahipleri arasındaki sorunlara yönelik bir yasal düzenleme yapılabilir mi diye... Tabii, mülkiyet hakkına da girmiş oluyorum burada.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Biraz açabilir misin. Nasıl oluyor bu? Anlamadım.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Şöyle: Tabii, burada az önce söylediğim gibi, müteahhit buradan 200 metrekare arsayı alıyor, 100 metrekare oturumlu binasını yapıyor veya 150 metrekare, her bir daireyi satmaya başlıyor. Tabii, satarken hisseyi bölüştürüyor. Diyor ki: “1’inci daireye 20 metrekare, 2’nci daireye 20; 3, 4, 5’e 20.” 100 metrekareyi paylaştırdı ama geri kalan 100 metrekare kendi uhdesinde, kat irtifaklı ve kat mülkiyetli olmadığı için bu yapılar.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Peki, kendisine daire kalıyor mu?

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Hayır, kendisine daire de yok. Arsada kendisine -hisse- bırakabiliyor onu çok rahatlıkla.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Bunların hepsi kaçak yapılar o zaman.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Tabii, kaçak yapılar, bunların hepsi kaçak yapılar.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Başkanım, kaçak bina olduğu için yani katların hiçbir önemi yok, sadece tapu üzerinden satış yapıyor. Yani kat irtifakı, kat mülkiyeti, öyle bir ruhsatlı bina olmadığı için -onlar yok zaten- sadece tapudan hisse satıyor, biraz da kendinde bırakıyor. Şimdi ortaya çıkıyor yani bu durumlarda biz de burada varız diye ortaya çıkıyorlar. Konu bu yani.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Altıncı sorun olarak, hak sahiplerinin 1'den fazla konutuna kira yardımı yapılamaması. Bu, tabii, 6306'da riskli alanlarda değil, riskli yapılarda 1'den fazla bağımsız birimi bulunan hak sahiplerini sadece 1 tane dairenin kira yardımını almakta. Tabii, bunun avantajı, dezavantajı da var ancak geçimini bu kiradan sağlayan vatandaşlarımız var. 2 tane dairesi var, bir tanesinde kendisi oturuyor, bir tanesinin de kira geliriyle geçimini sağlıyor ancak kentsel dönüşüme girmesi akabinde sadece oturduğu dairenin kira yardımını alıyor. Geliri olanı alamadığı için de bu bizim için bir sıkıntı oluyor arazide.

Yedincisi: Uzlaşım için ulaşılamayan, yurt dışında bulunan tapu hissedarları. Bizim çok yaşadığımız bir sıkıntıdır. Hem pay satışları üçte 2 çoğunlukta hem kamulaştırma işlemlerinde ulaşılamayan hak sahipleri kentsel dönüşüm süreçlerimizi uzatmakta. Bununla ilgiliyse burada biz kamulaştırma işlemlerini yapıp bankaya parasını yatırıp yani vadeli hesap açıp yasal faiziyle birlikte hesapta bulundurup o mülkü idarenin ya da ilgili kişinin üzerine almasını sağlayacak bir yasal düzenleme yapılabilir mi diye çözüm önerileri bulduk.

Benim sunumum kısaca bu Sayın Başkanım, sayın vekillerim.

Sizlerin sormak istediği bir soru varsa...

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz.

Şimdi, sorusu olan İstanbul Milletvekilimiz Hulusi Şentürk.

Buyurun Sayın Vekilim.

HULUSİ ŞENTÜRK (İstanbul) – Öncelikle sunumunuz için teşekkür ederim. Esenler Belediyemizin bu konuda yapmış olduğu çalışmalar, özellikle son sekiz, on yıldaki yapı dönüşümünüz gerçekten takdire şayan. Şu son şeyde de bir kazık yemeseydiniz, o alanın hepsi sizde kalsaydı herhâlde Esenler sorunu kalmayacaktı ama o alanın hepsini size yedirmediler, bir kısmına el koydular.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Şöyle: Biz bakanlığa kat karşılığı verdik. Tabii o kısmını, onlar diğer belediyelere...

HULUSİ ŞENTÜRK (İstanbul) – İstanbul genelinin çözümü için Bakanlığın yaptığı doğrudu ama Esenler için tabii bir şey oldu ama güzel çalışmalarınız var.

Şimdi, ben normalde söz almayacaktım gerçekten fakat burada özellikle bir iki öneriniz benim en baştan beri savunduğum ama sürekli itirazlar aldığım önerilerden biri. İmar planlarına göre fazla kat inşaat miktarını ve bağımsız birimi bulması durumunda mevcut kontur gabariyi geçmemek şartıyla aynı binasını yıkıp yapmasını müsaade edelim. Ben bunu baştan beri de savunuyorum ve İstanbul'da Esenler, Bahçelievler, Güngören gibi yerlerin dönüşümünü de başka türlü imkânsız görüyorum zaten. Fakat

burada, birincisi, Otopark Yönetmeliği gibi, Asansör Yönetmeliği gibi bu binaların yapıldığı dönemde olmayan ya da en azından parasını ödeyerek yok saydığımız ama bugün için yapmaya kalktığımızda... Zaten küçük parsellerde bu binaların çoğu; sıkıntı da burada, merkezdekiler. Bu küçük parsellere bir de Otopark Yönetmeliği'nin, Asansör Yönetmeliği'nin gereğini, hele hele Asansör Yönetmeliği son düzenlemeleriyle artık en az 6 kişilik asansör gibi çok lükse kaçan düzenlemelerle beraber ciddi bir sorumluluk burada karşımıza çıkıyor hem otoparktan hem asansörden.

İkincisi: Bazı parseller imar mevzuatına göre evet, aslında teknik olarak da bağımsız binaya sahip olmaması gereken küçüklükte ama var bunlar, ne yazık ki var. Yine, kentin sürdürülebilir geleceği açısından bazı binaların ister istemez boşaltılması da gerekiyor ki o şey sağlansın yoksa Bizans suru gibi, sokağın bir başından 1 kilometre öteye kadar aralıksız yapı stoku... Bu durumdaki sıkıntılarla ilgili –mutlaka yaşadığınız şeyler- ne düşünüyorsunuz mesela? Bunları nasıl aşabiliriz? Böyle bir ilke kararı almış olsak bile uygulamada bu sorunları... Haydi, otopark ile şeyi nispeten biraz aşabiliriz belki ama küçük parseller, bir de parsellerin küçük olması sebebiyle en azından ulaşım akslarının entegrasyonu açısından bazı yerlere de inşaat izni vermememiz gerekebilecek; bunları nasıl aşabiliriz sizce?

Üçüncüsü ise: Bu imar planlarına göre mevcut yapısı yıkıldığında aynı oturumu yapamaması diyoruz ya, demin örneğini verdiniz, okul alanında kalmış yer gibi fakat burada da bazı terkler yapıldığında geriye kalan net parsel isterseniz de bu imarı veremeyeceğiniz küçüklükte. Diyelim ki benim 600 metrekaare parselim var, 400 metrekaresi okul alanında kalmış, kalan 200 metrekaareye benim o emsali kullandığım durumda gökdelen dikmem lazım, o da yanlış bir şey; burada nasıl bir çözüm düşünebiliriz?

Teşekkür ediyorum.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – İkinci dediğinizden başlayalım. Mesela, bu, daha çok yol genişlemelerinden kaynaklanan bir sorun; işte, önceki planlarda yol 10 metreydi, şimdi 5.000'lik planda olmuş 15 metre, dolayısıyla 2,5-2,5 iki taraftan çekilmiş, hele bir de ana arterse değerli bir yer, insanlar yıkıp yapmıyor, zemin yıkıp yapmadığı için üst katlar da böyle bir deprem riskiyle karşı karşıya. Biz bunları başka türlü nasıl çözeceğiz? Dedik ki: Bir orantı yapalım, bunların emsalinde brüt parsellerinin yani o yolda kalan parsellerinin hakkını da üst kata verelim. Tabii, İstanbul'da Büyükşehir Belediyesinin bir siluet sınırı var, o sınıra kadar yapabildiği ölçüde yapsın.

HULUSİ ŞENTÜRK (İstanbul) – Başkanım, karşılıklı konuşma gibi bir müsamaha rica ediyorum çünkü kafamda çözemedim.

BAŞKAN RECEP UNCUGÖLÜ – Buyurun.

HULUSİ ŞENTÜRK (İstanbul) – Burada nette kalana ben verdiğimde bile o emsali dolduramayacaksa –atıyorum, 8 kat dedik- dolduramadığı kısmı bedele dönüştürme yönünde bir düzenlemenin bize faydası olmaz mı insanları ikna etme açısından?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Olur.

Zaten orada şu sıkıntı: O yolu bizim istismak etme gücümüz de olmadığı için...

HULUSİ ŞENTÜRK (İstanbul) – Yani orada imar hakkının kamulaştırılması gibi –yeni bir kavram olacak belki ama- arsanın kendisini değil de kullanamadığı imar hakkının kamulaştırılması gibi bir yöntemle çözemez miyiz?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Olabilir.

Mesela, aslında burada yazmadık ama şunu da yapabiliriz: Bu çok fazla, eğer bu çözülsürse aslında birçok bina değişir. Burada, diyelim, brüt alan üzerinden bir hesap yaptık, bu parselinin yarısı yola gitmeseydi şu kadar inşaat olacaktı, şu anda bu kadar; o aradaki farkı aslında –bilmiyorum, ilk defa böyle bir şey söyleyeceğim ama- belki başka şehirlere taşıyabilme hakkı olsun, başka bir ilçeye taşıma hakkı olabilsin, bir emsal transferi gibi... Belki o ilçede uygun değilse onu taşıyabilme hakkı olsun, böyle bir şey olabilir.

HULUSİ ŞENTÜRK (İstanbul) – Sayın Başkanım, ben gerçekten samimi olarak, İstanbul’u çok iyi bilen biri olarak –doğma büyüme İstanbulluyum- söyleyeyim: Şu iki sorunu çözebilsek, kontur gabariyle binaların yapımına izin verebilsek, bir de şu terklerden kaynaklı sorunu çözebilsek inanın, yüzde 70’i kendiliğinden dönüşür bu şehrin, bizim teşvike bile fazla ihtiyacımız kalmaz.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Evet, çok doğru.

HULUSİ ŞENTÜRK (İstanbul) – Ama şu anki mevcut durumuyla, ben, tamam, yıktık, verdik müteahhide, inanın, yarısını bile alamadım. Sorun değil, ben eski daireyi satsam 300 bin lira etmezdi, şimdi 700-800 bin liradan aşağı vermem yani maddi kaybım yok aslında ama vatandaş hakkı olarak böyle görmüyor.

İki: Esenler gibi ya da Şirinevler gibi yerlerde bir problemimiz de küçük bağımsız bölümlerin var olması ki nüfus ortalaması da sizde çok yüksek, İstanbul’un ortalamasına göre aile büyüklüğü daha yüksek sizde.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Bizde ama katlar 4 ve 5 kat, bizim meri imar planımızda 4-5 kat binalarımız, çok yüksek değil. Yani onlara ilave 2 kat daha olursa çok sıkıntı olmaz gibi belki.

HULUSİ ŞENTÜRK (İstanbul) – Bu iki konu da yani mevcutların dönüşmesiyle ilgili, uygulamada karşılaşacağımız spesifik konular ama çok fazla olacak bunlar tabii. Bunlarla ilgili de öneri çalışıp bize gönderebilirseniz çok memnun oluruz yani 2’nci ve 3’üncü maddelerle ilgili.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Göndeririz, yazılı olarak bunu size sunabiliriz. Hatta, bununla ilgili birkaç gerçek örnek üzerinden, parseller üzerinden bir örnek yapalım, metrekaşe farklarını koyalım, üst kata koyduğumuz zaman ne kadar oluyor; bunları size kesitleriyle, görünüşleriyle iletelim inşallah.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Teşekkür ederiz.

Hatay Milletvekilimiz Lütfi Kaşıkçı.

Buyurun Sayın Vekilim.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Başkanım, teşekkür ediyorum.

Sunum için de ayrıca teşekkür ederim.

Çok sade ve aydınlatıcı bilgiler verdiniz. Aynı zamanda, tam gerçek fotoğrafı bizlere sundunuz anladığım kadarıyla çünkü hem Esenler’in ekonomik durumunu hem eğitim durumunu net rakamlarla verdiniz. Anladığım kadarıyla, bizim o beklenen büyük İstanbul depreminde herhâlde en fazla -İstanbul’u çok iyi bilmiyorum- korktuğumuz ilçelerden biri Esenler, sizin bu sunduğunuz fotoğraftan aldığım bilgiler bunlar. Şimdi, bir noktayı anlayamadım yaptığınız sunumda, bir kere, yapı stokunun çok kötü olduğunu söylediniz, zeminin çok kötü olduğunu söylediniz meskûn alan için.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Zemin çok kötü değil de önlem alınması gereken alanlar, bir de uygun alanlar var, bir AJE alanı var, çok küçük, yüzde 4’lük yani orta bir zemin, çok kötü değil Başkanım.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Allah’tan, meskûn alan kadar bir rezerv alan bulmuşuz, askerî alan; öyle mi?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Evet.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Neredeyse meskûn alanının biraz daha fazlası bir alan. Şimdi, işte tam bu noktada, biz bu rezerv alanda yani askeriye alanından o alanda konut yapımına başladık.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Başladık, 3.740 konut şu anda başladı, inşallah, haziran ayında bunun 2 bin tanesini teslim edeceğiz. Yani 2 bin tane depreme dayanıksız dairede yaşayanları alacağız, onlara yerleştireceğiz haziran ayında inşallah.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – İşte, tam burayı anlamaya çalışıyorum, mevcut, askeriye alanından alanda yaptığımız yeni yapılara, bizim Esenler’de depreme dayanıksız dediğimiz konutları transfer edeceğiz; doğru mudur?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Evet, evet. Öncelikle donatı alanlarındaki... Yani şu anda Esenler’de mesela, okul alanı veya yeşil alan veya sağlık alanı ama gitsen, üzeri bina dolu, yüzlerce bina var. Bunlar zaten donatı alanı olduğu için hiç mühendislik hizmeti almamış binalar. Yani betonu sağlam bile olsa –mühendis başkanlarımız vardır burada- statik sistemini... Biraz önce gösterdik, kirişin ortasına kolon koymuş üst katta, altta kolon yok yani tüm o yükleri aşağıda o kirişin üzerine veriyor. Sistemleri çok bozuk, betonları zaten C6 çıkıyor, 4 tane 8’lik demir koymuşlar kolonlara, bunların hepsi böyle, biz çok yıktık, ondan dolayı diyorum. Bu 16.500 konutumuz tamamen hiç mühendislik hizmeti almamış binalar, öncelikle bunları taşıyacağız çünkü bunları yıkıp yapma şansınız yok.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Bu yeni yaptığınız yapı stokuna bizim Esenler’deki 16.846 adet depreme dayanıksız olan yapıda oturan vatandaşlarımızı transfer edeceksiniz.

ESENLER BELEDİYE DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Sadece Esenler için kullanılmayacak, İstanbul ölçeğinde diğer ilçeler de Bakanlığa ait olan bağımsız birimlerden kullanabilecek.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Biraz önce Sayın Milletvekilimin “Tamamını kaçırdınız.” dediği alan oydu.

ESENLER BELEDİYE DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Evet.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Arsa bizim, biz burayı Bakanlığa kat karşılığı verdik, yüzde 55’i Bakanlığın, yüzde 45’i bizim. Biz, bize düşenlere -satış falan yok zaten- tamamen, Esenler’deki depreme dayanıksız binaları taşıyacağız. Bakanlığa düşenleri Bakanlık da muhtemelen çevredeki ilçelere dağıtacaktır, öyle tahmin ediyoruz; tabii, bilmeyiz, onlar ne yapar, onu bilemeyiz, ona biz karar veremeyiz.

HULUSİ ŞENTÜRK (İstanbul) – Gerçekten, sırf Esenler’e bırakmak İstanbul için haksızlık olacaktı, ilçelerin böyle bir imkânları yoktu, o yüzden orada böyle bir uzlaşmaya gidildi. Bunların bir kısmı da İstanbul’daki diğer ilçelerin dönüşümünde kullanılmak amaçlı.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Sayın Milletvekilim, gerçekten, İstanbul gibi, böyle yeni yapım için arazi bulmakta zorluk çekilebilecek bir yerde böylesine bir rezerv alan bulunması gerçekten büyük bir nimet diye düşünüyorum. Bunu da böyle, gerçekten kentsel dönüşüme veya orada dar gelirli vatandaşlarımızın hizmetine sunmak da ayrıca çok önemlidir diye düşünüyorum.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) - Askerlerimiz sağ olsun...

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Başkanım, beyefendi sataşılıyor, o yüzden cevap vermeyeceğim kendisine.

Diğer soruma geçmek istiyorum müsaadenizle.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, buyurun Sayın Vekilim, sorunuzu sorun.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Şimdi, bizce karşılaşılan sorunlar ve çözüm önerileri noktasında ilk madde özellikle finansman sorunu.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Bunlar daha çok yerleşik alandaki sorunlarımız, onu da söyleyelim.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Sadece burada bir veri sizden talep edeceğim eğer varsa elinizde.

Şimdi, bize orada çok anlamlı... Üç parçaya bölmüşsünüz, finansal sorunun çözümüyle ilgili de bir yaklaşım ortaya koymuşsunuz. Birincisinde, böyle, “Beş yıl geri ödemesiz kredi imkânı sunulabilir.” demişsiniz. Daha sonra, faizsiz ve düşük kredili bir imkândan bahsetmişsiniz. Son olarak da hiçbir şekilde krediyi ödeyemeyecek vatandaşlarımızın Esenler’deki varlığından bahsetmiş, bunların da konut ihtiyacını hazinenin karşılamasını ifade etmişsiniz. Tamam, çok güzel, çok doğru. Elimizde şöyle bir veri var mı: Yani anladığım kadarıyla toplam Esenler nüfusunun neredeyse yarısı orta gelirli vatandaşlarımızın, üçte 1’i de dar gelirli vatandaşlarımızın olduğu bir ilçemiz. Verdiğiniz rakamlardan okuyorum. Yüksek gelirli vatandaşlarımızın sayısı yüzde 1, neredeyse yok gibi. Tam Anadolu aslında, Esenler bize Anadolu modeli. Bu üç yaklaşımın, böyle bir orantısız, sizde bir, elinizde bir veri var mı? Yani şunu ifade etmek istiyorum: Atıyorum, düşük faizli beş yıl ödemesiz bir kredi verildiği takdirde kaç vatandaşımız binasını veya oturduğu konutu kentsel dönüşüm...

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – O beş yıl belediyeye verilsin, biz vatandaşa yapalım diye dedik.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Hazinenin ucuz kredi de versek, düşük faizli kredi de versek, geri ödemesini geç de bıkarsak hiçbir şekilde bunu ödeyemeyecek yoğun bir nüfusumuz olduğunu ben sizin açıklamalarınızdan gördüm.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Var, evet.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Yani ne verirsek verelim, finans noktasında nasıl yardımcı olursak olalım hiçbir şekilde bunu ödeyemeyecek yoğun bir nüfusumuzun olduğunu ifade etmişsiniz. Sizin elinizde böyle sayısal bir veri var mı bizle paylaşabileceğiniz?

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Bununla ilgili çalışma yapayım, çok basit biz analizden bulabilirim onları.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Var mı, yaptınız mı böyle bir analiz?

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Bu, alt gelir grubunu yaparak ve hane büyüklüğünü de bularak ben bunu çok rahatlıkla bulabilirim.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Devletin devreye girmesiyle ancak dönüşüm sağlayabilecek...

ESENLER BELEDİYESİ İMARDAN SORUMLU BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Şöyle Sayın Vekilim: Burada öyle bir şey ki mesela bir aile 20 dairelik bir apartmanı da kilitleyebiliyor çünkü mesela 10’u biraz yapabilecek gibi oluyor, içlerinden 1 kişi mesela bize geliyor, hiçbir şeyi yok yani yapamıyor. O yapamayınca o apartmandaki 10 kişiyi de kilitleyebiliyor o yani o onları da olumsuz etkileyebiliyor. Biz onun size yazılı olarak inşallah miktarını şey yapalım.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) – Başkanım, teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUOĞLU – Evet, teşekkür ederiz.

Kocaeli Milletvekilimiz İlyas Şeker, buyurun Sayın Vekilim.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Evet, ben de öncelikle gerçekten sunumunuzdan dolayı teşekkür ediyorum. Böyle, açık net bir şekilde ifadelerin olması da dikkatimi çekti.

Ben öncelikle şunu sormak istiyorum: Bakanlıkla askerî rezerv alanında kat karşılığı yapmış olduğunuz konutta Bakanlığın alacağı alanlar toplu bir yerde mi, böyle, çok dağınık mı?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Hayır.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Hani, dediniz ya, kentsel dönüşümde vatandaşlar genelde komşuluk ilişkilerini de önemsiyorlar. Diyelim ki Bakanlık Beşiktaş'tan bir grubu getirdiği zaman hepsi bir arada olabilecekler mi yoksa böyle, bütün alana serpişmiş mi olacak? Onu öğrenmek istiyorum.

Bir başkası: 2009 yılında riskli yapı stokumuz yüzde 86'lar seviyesindeymiş, şu an itibarıyla yüzde 54'lere indirmişsiniz yani 56 bin konutu depreme dayanıklı hâle getirmişsiniz. Bunlar genelde, herhâlde ufak bölgeler. Ada bazlı, parsel bazlı var mı bunların içerisinde?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Ada bazlı var, parsel bazlı var.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Baktım, burada mesela 24 bağımsız bölüm var. Bu bir ada mı, parsel mi?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Başkanım şöyle: Biz...

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Devam edeyim isterseniz, toptan şey yapın, zamanı da iyi kullanalım diye.

Bir de bunlar böyle, vatandaşın kendisinin bireysel olarak yaptığı dönüşümler mi yoksa belediyenin riskli alan ilan ederek yaptığı çalışmalar mı? Onu öğrenmek istiyorum.

Bir de öneriler konusunda, özellikle 1'inci maddenin -biz de hep genelde düşünüyorduk- 3'üncü fıkkında ekonomik durumu iyi olmayanlarla ilgili... Hatta bununla ilgili değişik ülkelerde de uygulamalar var, böyle, kırk dokuz yıllığına, doksan dokuz yıllığına kiralama yöntemleri. Bu, 3'üncü maddedeki öneriniz de bu anlamda dikkatimi çekti.

Ben teşekkür ediyorum çalışmalarınızdan dolayı.

Bu iki konu hakkında bilgi verebilerseniz memnun olurum.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Başkanım, bu şey konu hakkında ben bilgi vereyim. Biz, 2013 yılında... Tabii, biz bu rezerv alanıyla ta 2011-2012 yılından itibaren projelendirme çalışmaları yapıyoruz ama tabii, ne zaman tapunun geçeceği, ne zaman planların yapılacağı uzun bir süreçti. Biz 2013 yılında bir plan notu koyduk. Yani, yapacağımız başka bir şey, bakıyoruz, bulamıyoruz; bir plan notu koyduk, zamanlı bir plan notu koyduk bir an önce insanlar değiştirsin diye. Dedik ki en az 2 parsel birleşir ve net 500 metrekare bir imar alanı olursa biz bunlara yüzde 25 imar artışı verelim ve yüzde 25 imar artışına da dört yıl süre koyalım. Yani dört yıldan sonra da kademeli olarak indiriyoruz. Ondan sonra da 2017 yılında yüzde 15'e indi bir an önce insanlar yıksın, yapsın diye.

"Ada bazlı mı?" dediniz ya Başkanım, bunlarla ilgili hem bizim Belediye olarak birlikte yaptığımız projeler var hem vatandaşların bu dönüşüm modelinden yararlanarak yaptığı projeler var. KAKS'ı 0,40'a indirdik, bitişik nizam filan kalkıyor orada, ikiz bitişik nizamlarımız kalktı. KAKS 0,40; Hmax da İBB'nin siluet sınırı koymuştu. Böyle yapılan binalar... Hem bizim belediye olarak... Bizim ESKON diye bir müdürlüğümüz var, Esenler Konut AŞ diye; onlarla birlikte yapılanlar var, vatandaşların kendi yaptığı bu tür dönüşüm projeleri var bunların içerisinde.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Bakanlığın verilen alan toplu mu?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Mesela, 2.500 konut bir anda bir yerde yaptık. Mesela, 70 dönüm bir arazideki tüm binaları kaldırdık, 2.500 konut yaptık. Onu tamamen biz organize ettik, yaptırdık, öyle söyleyeyim.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Bir de şunu söyleyeyim –Başkanım, özür diliyorum- yaklaşık on yıllık süre içerisinde yüzde 34'lük kısmını yenilemişsiniz, 54'lük kısmı kalmış. Bu yüzde 54'lük riskli alan için ileriye doğru bir hedefiniz var mı? Kaç yıl içerisinde bunu tamamlayacağız.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Var. Şu anda zaten bizim inşallah şu rezerv alanımızın ikinci kısmında da tabii, bir kısmını oraya transfer edeceğiz, bir de işte hızlandırıyoruz böyle. Bir an önce...

Bir de şunu biz yaptık: Biz mevcut Esenler'de yani meskûn alandaki donatıları kaldırdığımız zaman hiç bina yapmayacağız. Oranın lejantı neyse onu uygulayacağız; yeşil alansa yeşil alan, açık otoparksa açık otopark. Dolayısıyla, mevcut Esenler'de hakikaten yaklaşık 1,5 milyon metrekare alan açıyoruz orada. Yani bu sosyal donatılar için her mahallenin her tarafında o donatıları tamamen boşaltıyoruz, oraları imara açmıyoruz kesinlikle. O kısım da değerlendiriliyor, değerlendirildikçe de müteahhitler de biraz daha girmeye başlıyor. Hani, böyle de bir avantajımız oldu. Bir kısmını rezerv alanda, bir kısmını da vatandaşlarımızı sürekli uyarak inşallah dönüştüreceğiz. Yani üç dört sene içerisinde herhâlde, inşallah bitireceğiz.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Nasıl yapacaksın üç dört sene içerisinde, nasıl becereceksin? Yüzde 36'sını on senede yapmışsın, kalmış yüzde 54'ü. Neyini kazandık diyorsun yani?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Şimdi, var ya Sayın Başkanım değil, değil. Bizim rezerv alanımız var ya.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Rezerv alan.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Evet. Oraya esas oraya güveniyoruz.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Teşekkür ettim.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Sayın Vekilim, şöyle hemen hızlıca söylemek isterim birkaç hususu. Hak sahipleri hep aynı yerde mi? Evet aynı yerde. Bakanlıkla paylaşım yaptığımız yerlerde Bakanlığa ait olan yerler belli öbek, Esenler Belediyesine kalacak yerler belli öbek ki komşuluk ilişkisi orada da yaşasın diye.

İkincisi, yılı sordunuz... Az önce söylediğinizden başlayayım. Yani on yılda yüzde 30 civarında bir iyileşme yapmışsınız, bu yerinde dönüşümle yapılmış bir orandır. Şu anda yapılacak olan bu oran içerisinde değildir zaten, katbekat daha hızlı bu oran artacaktır. Buradaki periyodumuz her yıl en az 2 bin konutun temelini atmak. 2019'da başladık ve şu an 2021 yılındayız, inşallah, bu yıl da 2 bin konutun yine temelini atacağız. 2 bin, 2 bin ve bunlar da kendi içerisinde kısımlardan oluşmakta ve her altı ayda bir de 1.000, 1.000 konut teslim ederek hak sahiplerine ulaştırma yapacağız. Tabii bu sadece Esenler için değil, bu Bakanlığın yapacağı ve diğer ilçelere dağıtılacak konutların da inşasından bahsetmekteyim, aynı paralelinde ilerleyecek.

Az önce Başkanımız söz etti: “Ada bazında mı, parsel bazında mı?” Hem ada hem de parsellerin birleştirilmesiyle oluşturulan dönüşümlerle az önce verdiğimiz örnekteki tablolar oluşmakta.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz.

Şimdi, siz, 41.290 bağımsız birimin acilen dönüşmesi gerektiğini söylemişsiniz sunumuzda.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Evet.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Bunun 16.800 küsuru donatı alanında kalıyor.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Evet.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Diğer 24.400 küsuru da ömrünü tamamlamış 99 öncesi yapılan riskli yapı dönüşecek. Yani 41.290 konutu dönüştürdüğümüzde Esenler’de geri kalan o yüzde 50 dediğimiz yapı stokunu dönüştürmüş mü olacağız?

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Evet.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Evet.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Tamam.

16.846 donatı alanında kalan bağımsız bölümlerden ruhsatlı olup da sizin sonradan yaptığınız plan değişiklikleri dolayısıyla donatı alanında kalanlar var mı?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – O alanda yok, donatı alanlarında yok.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Yani, biz, daha doğrusu şöyle söyleyeyim Başkanım...

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Bunu ne için soruyorum, ikinci soruyu sorayım, alanı anlarsak belki ben de birinci sorunun cevabını bulmuş olurum.

Şimdi, siz bu dönüşümleri en az 500 metrekaare olmak kaydıyla...

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – 2 parselin birleşmesi...

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – 2 parselin tevhidine yüzde 20 ilave inşaat alanı vererek, emsal artışı yaparak sağladığınızı söylüyorsunuz.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Şu anda yüzde 15’e düştü Başkanım. 2017’ye kadar yüzde 25’ti.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, bunu kademeli yaptınız, yıllar içinde yaptınız.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Hızlı olsun diye yani insanlar hızlı dönüştürsün diye.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Şimdi, bunu planlarda değişiklik yaparak yaptınız.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Plan notuyla...

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Plan notuyla değil, imar planı revizyonu yaptınız.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Plan notuyla...

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Plan notuyla yapsanız bile yani bu emsal artışının gerektirdiği donatıları yine pafta üzerinde belirlemeniz gerekirdi. Yani plan notuyla emsal artışı yaptığınız zaman bu elinizdeki ana plana aykırı bir durum. Elinizdeki planda o...

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Tadilat oluyor işte, plan tadilatlı olur yani.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Plan tadilatının plan notuyla yapılmış hâli olsa bile...

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Tadilat oluyor işte.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Bu emsal artışına karşılık sizin donatı alanları yeni alanlar eklemeniz gerekir pafta bazında.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Evet.

BAŞKAN RECEP UNCULOĞLU – Bunu bu şekilde karşılamış oldunuz. O yüzden soruyorum yani 16.846 bağımsız birimin tamamı ruhsatsız ve donatı alanında mı kalmış?

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Evet, biz bunların hepsini şu anda kaldırıyoruz oralar da donatı alanı olarak kalıyor.

BAŞKAN RECEP UNCULOĞLU – Peki, şunu da söyleyeyim: Şimdi, siz artık parsel bazında plan yapılamayacağı dolayısıyla ve aynı zamanda da bu plan notlarının işte, yargısal sürece taşınmış olması dolayısıyla böyle bir yolu izleyemeyeceksiniz. Yani 2 parselin tevhit edilmesi hâlinde -ki bunu Avcılar Belediyesi de önermişti- bu izlenemeyecek ve bu yerinde dönüşümü siz bir şekilde ilave inşaat alanı sağlayarak tetiklediniz ve bu vatandaşın hem dönüşümünden kaynaklanan maliyetlerini karşıladı, müteahhitlerin buralara yaklaşmasını sağladı ve bu şekilde 56.870 bağımsız bölümün dönüşümünü bu şekilde on bir yıl içerisinde sağlamışsınız. Ama bu yöntemin bundan sonra çalışacak bir yöntem olmadığı görülüyor maalesef.

Bir de 6 bin bağımsız birim bu 56 bin içerisinde, şu sayfada verdiğiniz veri içinde, 56 bin bağımsız bölümün dönüşümünde “Bunların hepsi yerinde dönüşüm.” dediniz.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Evet.

BAŞKAN RECEP UNCULOĞLU – Altta bir not var: Alansal ve yerinde toplam 6.018 bağımsız birim deniliyor, üsttekiler biraz farklı ifade ediliyor. Kamu tarafından teslim edilenler, kamu-özel iş birliğiyle teslim edilecek 775 bağımsız bölüm var. Bu 6 bini niye ayrı yazdınız?

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Sayın Başkanım, şöyle, şu listede gördüğünüz 6 bin şunların hepsinin toplamıdır. Bunların hepsi alansal ve yerinden dönüşüm.

BAŞKAN RECEP UNCULOĞLU – Evet.

Bunun haricinde de 50 bin küsur var.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Evet. Bunun haricinde de 50 bin var parsel bazında.

BAŞKAN RECEP UNCULOĞLU – Vatandaşın parsel kendi dönüştürdüğü 50 bin konut var.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Evet, aynen öyle.

Bu, kamu eliyle yani yerinde alansal dönüşümü ikiye ayırıyorum: Hem kamu hem kamu-özel diye ayrılıyor. Onun alansal dönüşümü sadece 6 bin, diğeri parsel bazında dönüşümdür.

BAŞKAN RECEP UNCULOĞLU – O zaman yani şu 56 bin konut, bağımsız birim daha doğrusu, 56 bin bağımsız birim gerçekten bire bir 56 bin depreme güvenli olmayan bağımsız birimin yıkılıp yerine yeniden yapıldığı bağımsız birimdir diyebilir miyiz?

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Tabii, diyebiliriz.

BAŞKAN RECEP UNCULOĞLU - Teşekkür ediyoruz.

Şimdi, sorusu olan Bedri Bey, Samsun Milletvekilimiz.

Buyurun Sayın Vekilim.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Teşekkür ederim Değerli Başkanım.

Sizlere de sunumuz için teşekkür ediyorum.

Şimdi şu plan notlarıyla başlamak istiyorum. Bu plan notları kazanılmış bir haktır.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Evet.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yani öyle meclislerden de geçtiği için askıdan da indikten sonra bu plan notlarının değişmesi mümkün değil. Yani, şu an yüzde 15'i-25'i eğer plan notlarında varsa zaten o bir haklır.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Var.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Değişmesi düşünülemez, zaten biz bunu gayet iyi biliyoruz, normal şartlarda plan notlarında işte, kış bahçeleri şeye girmez, bu buraya girmez, balkonlar şöyle olmaz, kooperatif de işte..

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Anayasa gibi işte.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Anayasa gibi, bravo. Sayın Vekilin ifade ettiği gibi. Kooperatife artı yüzde 10 olur gibi. Yani bir plan notu görüyorsun destan gibi, normal şartlarda yoğunluğu 2'ye katlayan bir plan notuna rastlamak mümkün. Dolayısıyla, bu da neticede bir miktar emsal artışıyla çözülmüştür.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Evet.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yani mevcudun yani şu an yüzde 15 veriyorsunuz daha önce yüzde 25 verdiniz. Kademeli gidiyor, ben buna taraftarım yani.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Bir şey söyleyeyim burada size.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Buyurun.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Burada, mesela, İstanbul İmar Yönetmeliği'nde emsal olan yerlerde işte, emsale dâhil olmayan yaklaşık bir yüzde 30'luk bir inşaat artışı oluyor.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Sınırlanmış oluyor.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Yani çok sınırlanmaz aslında.

Biz burada bunu kullanmıyoruz. Yani aslında emsallı olan yerlere de bir yüzde 30, yüzde 20-30 arasında veriliyor ama...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Şimdi, biliyorsunuz, yüzde 30'un anlamı şu: Hani, balkonlar, artı gezilebilir alanlar, merdiven boşlukları bu da yüzde 30'u geçemez diyorsun, yeni yasa bu.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Başkanım, şöyle: Biz bu tür projelerde bizim bu plan notundan yapılan yerlerde o yüzde 30'u daha vermiyoruz. Yani öyle bir hak oluşmuyor onda.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yapamazsınız ki.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Yapmıyoruz işte, onu...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Hayır, merdiven boşluğunu inşaatın mı sayacaksın? “Vermiyorum.” dediğin zaman merdiven boşluğunu inşaatın mı sayacaksın?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Hayır, sayıyoruz işte biz onları.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Neyse.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Yani, şöyle: Yüzde 25 artırıyoruz ya, aslında artırmıyoruz gibi oluyor. Yani o yüzde 30'u bir daha mükerrer kullanmıyoruz.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – O, şimdi, bu yüzde 30 dediğimiz farklı bir şey.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – O emsal olan yerlerde.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Emsal değil yani bu normalde inşaatı yaparken şunu söylüyor, diyor ki...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Bir yönetmelikten gelen var, bir de imar hukukundan gelen var. Bu imar hukukundan gelen yüzde 30, bir de...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – O başka bir şey.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Yönetmelikten gelen, evet.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yönetmelikte “Katsayı yüzde 30’u geçemez.” diyor. Yani bu söylediğim balkonlar malkonlar veya asansör boşluğu falan.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Evet, geçemez.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Şimdi, tabii, benim anlamadığım, hani daha önce burada bir imar yoktu. Bir 7’nci adam işte, 500 metrekaleden 250’yi 5 daireye dağıttı, geri kalan 250’de arsa kendi üzerinde görünüyor. Böyle bir durumu nasıl teyit ederiz? Misal bu 7’nci şeyi çıktı...

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Tam nasıl çıktı Başkanım, bir daha...

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Müteahhit üzerinde.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Öyle söylediniz ya “Müteahhit üzerinde, müteahhit geldi.”

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Müteahhit üzerinde, evet.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Hani, normalde 6 tane daire yaptı, arsanın yarısını onlara paylaştırdı, arsa payı tapusu vardı. Belki noterden verdi, belki tapu dairesinden verdi.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Yok, tapudan.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Tapudan da verebilir. Geri kalan, aslında adamın orada 250 metrekaare arsası var ama binası yok, dairesi yok.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Evet.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Bunu nasıl çözdünüz?

İkincisi de şimdi, arkadaşlar, bir fırından ekmek çalmayla... Plan sonradan gelmedi ki yani, bu, donatı alanlarında kalan binaları biz şu an devşirmeye çalışıyoruz. Peki, bu donatı alanlarına bu binalar nasıl yapıldı?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Bunlar çok önce yapılmış hatta plan da ondan sonra yapılmış.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – İşte, buradaki mesele ne biliyor musunuz? Bakın, bir insan bu memlekette otuz sene, kırk sene memuriyette çalışıyor, aldığı emekli ikramiyesiyle bir tane ev alamıyor ama geliyorsun sen de hazinenin arazisini bir şekilde işgal ediyorsun; ondan da adı tapu tahsisi, şu belgesi, bu belgesi... Biz şu an... Aslında bunların önemli bir kısmı hırsızlık bence, yani, devletin malını çalmayla... Veyahut da bunlar arsa mı satın aldılar?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Bizde yok, bizde hazine yok; bizde kendi arsası üzerine, tapulu arsası üzerine kaçak inşaat.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Tarlası üzerine diyelim. Aslında burada planlı bir yapılanma yok. Adam bir tane tarla çevirmiş, durumuna göre belki de kadastral parselde yollar görünüyor. Demetevler gibi yani Ankara’da bu tür uygulamalar var. Bu uygulamadan kaynaklanan şeyden bahsediyorsunuz.

Tabii, aslında bizim burada... İyi olan şu: Rezerv alanlarını boşaltıyorsunuz, bu boşalttığınız rezerv alanlarının üzerine herhangi bir yapılaşma gelmiyor. Ben bunu en azından şöyle... Askerlerimiz uzunca yıllar... Bu kışlaların olduğu yerlerden bu rezerv alanları çıkıyor, yoksa burada bir kışla gibi bir şey olmasaydı rezerv alanı diye bir şey olmazdı, aynı bu arsalar bu şekilde giderdi. En azında yerine ikame etmiş oldu. Rezerv alanını oraya taşıdınız, burada da katı davranıyorsunuz, dolayısıyla elde ettiğimiz alanlar da yeşil alan. Şehrin en azından nefes alma konusunda fazla bir problemi yok.

Şimdi, ikincisinde, burası alt gelir grubuna ait insanların yaşadığı bir bölge gibi algılıyorum ben bölgeyi. Şimdi, burada da tersi; yine insanlar otuz sene, kırk sene çalışıyor, belki emekli maaşını alıyor, üzerine de eşten, dosttan ilave 10 lira ilave ediyor, o daireyi alıyor. O daireyi alırken de zaten depreme dayanıklı mı değil mi ona bakmadı, parasına baktı, başını sokacağı bir yer aradı. Bunların yaş ortalaması tahmin ediyorum -hepsi için bunu söylemiyorum ama- emekli gibi düşünürsen 65-70.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – 35.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – 60 desek, adamı yirmi sene daha borçlandırırsan ömrü yok Başkanım. Hiç kimse buna girmez. Zaten ben otuz sene, kırk sene çalıştım, bu evi aldım; daha ömrüm yok ki devamını ödeyeyim. Burada ne olabilir? Devlet bir tahvil çıkarabilir, yani der ki, yer değerli bir yerse, birinci yöntemde bunu devlet karşılamalı, belki “Yirmi sene sonra bu yer devlete kalır.” diyebilir; belki der ki: “Biz burayı yapalım, değiştirelim ama sen burada yirmi sene otur, yirmi sene sonra da bu yer devlete kalsın.”

İkinci söylediniz de şu olabilir: Şimdi, caddenin üzerine geldi, yollar geçti. Yollar geçtiği için arsalar küçüldü, mevcut binalar kadar bina yapılamadığı için zorlanıyoruz. Burada şu olabilir: Tahvil oluşturabilir, yani insanların kayıplarını karşılamak açısından. Bu oluyor zaman zaman, devlet burada bir analiz yapar, der ki: “Senin burada 100 lira alacağın var.” Tamam, bu 100 liraya karşılık bir tahvil verir, der ki: “Bu, senin devletten alacağın, her şey için geçerli. Bu tahville devlete borcunu ödeyebilirsin, Milli Emlaktan arsa da alabilirsin, başka şehirden de alabilirsin.”

Şimdi, bunu neyle yapıyorlar mesela? Sit alanlarında. Senin arsan sit alanında, devlet diyor ki: “Buraya bina mina yapamazsın.” Ne yapacaksın o zaman? Diyor ki: “Gel bunun değerini tespit et, bu değeri tespit edilen bedel kadar da bana bir belge ver.” O, o günün rayiçlerinden belge. Her sene TEFE ve TÜFE’ye göre de bu aldığınız belgenin değeri artıyor, yani parasal bir kayıp söz konusu değil. Dolayısıyla o artış üzerinden devletten, istediği yerden, Milli Emlaktan... Kendin müracaat ediyorsun, listesi var. O belgeyi verip onu alabiliyorsun.

Tabii, bu da Türkiye’de bir yolsuzluğun delaleti oluyor. Ne oluyor? Sit alanı normal şartlarda yapılaşmadığı için değeri düşük. Şimdi, ondan sonra gidiyor, değer tespiti yaptırırken -bu da devleti soymanın diğer bir yöntemi- diyor ki: “Bu sit alanının yanındaki normal arazi 100 lira.” Normal arazi üzerinden değerlendirme yaparak tespit yapıyor. Mahkemeler, bilirkişiler, davalar... Zaten bir davayı kazandığın zaman da bu bunun peşi sıra geliyor. Bu sit alanları da şimdi bir de böyle alınıp satılmaya başlandı; bu da yanlış. Konu açıldığı için söylüyorum ama buradaki o söylediğiniz, o imar kayıplarını verebileceğinizi verirsiniz; veremediğiniz konusunda, devletin borçlanma senedidir, tahvildir, adına ne ne diyorsan de... Öneri olsun diye söylüyorum, bunu verebilir. Bunun üzerinden de işlem yapabilir.

Tabii, Esenler bölgesi bu konuda biraz daha şanslı. Rezerv alan var, en azından oradan oraya aktarma şansınız var. Dolayısıyla tez zamanda da yapabileceğinizi ben ümit ediyorum. İnşallah dört sene sonra hedeflerinize ulaşırsınız da biz de hiç olmazsa “İstanbul’da bir ilçede artık depreme dayanıklı olmayan bina yok.” der de onunla avunuruz diyorum.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Teşekkür ederiz.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Birkaç hususa cevap vereyim olmazsa.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Buyurun.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Müteahhide nasıl hisse kalıyor diye konuşuldu.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – O, 7'nciyi nasıl çözdünüz diye, arsanın yarısı onun.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Orada şöyle, bizim yerinde dönüşüm yaptığımız yerlerde hak sahibiyle, daha doğrusu o müteahhit ile hak sahiplerini çağırıyoruz ve ilk başta o müteahhidi yani 20 metrekaresi veya 50 metrekaresi bulunan kişileri ikna yöntemine gidiyoruz. Diyoruz ki: “Sana burada ayrıyeten bağımsız bir birim verilmeyecek. Çünkü mevcutta bağımsız bir birimin yok. Bunu da üzerinde bırakmışsın, niye bıraktığını da biliyoruz; yarın öbür gün bir kat daha atabilmek için, belli, bu da bir hukuksuzluk. Onun için bu payını bu hak sahiplerine vermek zorundasın.” Bunu sözlü olarak söylüyoruz tabii. “Yok, şu, bu.” diyor ama ister istemez vicdanen... Peki, verirken bedelli veriyor, yani o 20 metrekare hissesini bir bedele dönüştürüyor, oradaki hak sahiplerine veriyor; bedelsiz veremez.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Haksız kazanç.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Aynen öyle.

Olmuyor mu? Yine, olmayınca bu sefer mahkemeye gidiyor hak sahibi. Oradan mahkemece...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – İzaleişiüyuya gidiyor.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Onları da alıyor. Yani, kendilerine şunun garantisini veriyoruz: Dönüşümde bu binada bulunan bağımsız birim sayısı kadar bağımsız birim vereceğiz. Gidin mahkemeye hak sahipliğiniz belli olsun, bağımsız biriminiz biz de baki. Mahkemenin vereceği karar doğrultusunda bağımsız birimlerin dağıtımını yaparız sizlere.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Tabii, orada şu tespiti yapmanız lazım: Onlar bina olduğu için değeri “x”dir, o sadece arsa payı olduğu için “x-3”tür.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Tabii, aynen.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Ama bu Müdür Beyin dediği sadece rezerv alanlarla ilgili. Diğer, işte, bu 2 parsel birleşecek, 500’ü geçecek. Orada tapu sahipleri neyse o, yani biz onu...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yani, adamın yine 250 metrekare arsası varsa...

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – O normal mülkiyet hakkı onun; biz ona müdahale edemeyiz. O sadece, 1 daire veriyoruz ya burada hani rezerv alanında, bu bizimle alakalı olduğu için bu yöntemi anlattık. Diğer, normal; her şeyi, muvafakatını alacak, vekâletini verecek.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – O ayrı bir şey ama o binanın üzerinde 7 tane daire var, adamın da 200 metrekare arsası var. Bina yıkılmazsa arsa bir anlam ifade etmiyor zaten. Yani, arsa boşlukta durmuyor, arsanın üzerinde normalde bina var. Bina yıkılırsa arsa vasfına dönüyor, arsa vasfına dönünce de o adam hissedar oluyor. Aslında bina yıkılmasa o binada mevcut hâliyle arsa yok.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Ama hissedar, tapu hissesi var.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Hissedar, o ayrı bir şey.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Yani, o bizi çok şey yapmıyor.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Bu inanılmaz bir şey.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Evet, orada tapusu ne kadarsa kendi aralarındaki bir şey, biz ona karışmıyoruz.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Tabii, bu durumlarla sadece bu şekilde kat irtifakı tesis edilmemiş yerlerde karşılaşmıyoruz. Kat irtifakı tesis edilen yerlerde de var.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Kaçak kat olabilir.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Kat irtifakı...

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Kat irtifakında bile dengesiz paylar verildiği için...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Dengesiz paylar verilebilir.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Mahkemeye düşen ve kentsel dönüşüm uygulamasına girdiği zaman, 6306 kapsamına girdiği zaman da haksız durumlar ortaya çıkan örnekler var.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Muhakkak verir de dağıtılırken adaletsiz dağıtılabilir.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Kat irtifakı tesis edilse bile...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Şimdi ona kural geldi, eskiden yoktu, şimdi geldi.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – O yüzden biz kat irtifakı tesis edilse bile, bu gibi değerlemelerde sadece arsa payına göre değil, mevcut yapıdaki şerefyelerine göre bir değer esaslı yöntem belirlenmesi, bir oransal paylaşım belirlenmesi gerekliliğini de sunacağız inşallah.

Evet, teşekkür ederiz.

Sivas Vekilimiz Ulaş Karasu...

Buyurun Sayın Vekilim.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Teşekkür ediyorum Sayın Başkan.

Sunumunuz için teşekkür ediyorum. Anlamadığım bir konu var, genel yapılaşma 5 kat ve bitişik nizam.

ESENLER BELEDİYESİ İMARDAN SORUMLU BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – 4 ve 5 kat.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Kilometrekareye 70 bin kişi düşüyor. Yani, burada kişiler müteahhitle anlaşıp yüzde 15, yüzde 20, yüzde 30'luk emsal artışlarıyla bu binaları nasıl yapıyorlar? Yani burada kat vermeniz gerekiyor.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Orada, onu şöyle...

ULAŞ KARASU (Sivas) – Burada 5 kat bitişik nizamda bu konutları çevirme şansınız yok.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Şöyle, TAKS'ı yani taban oturumunu 0,40'a indiriyoruz.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Bitişik nizamdan vazgeçiyorsunuz.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Tabii tabii, ondan vazgeçiyoruz tamamen. TAKS yani emsale geçiyoruz. TAKS 0,40 oluyor, yükseklik ilçe belediyesinin silüet sınırına kadar serbest.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Emsal artışı var yok değil yani.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Daha serbeste dönüyor o zaman.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Silüet ne kadar?

ULAŞ KARASU (Sivas) – Serbeste mi döndünüz, nasıl oldu?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Mahalle mahalle değişiyor.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Ne kadar ortalama?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Şöyle, 15 kat olan yer var, 20 kat olan yer var.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – İşte o zaman yoğunluk artıyor. TAKS dediğiniz binanın oturduğu alan, burada herkes teknik olmadığı için, diyor ki: “Arsanın yüzde 40’ına otur, ondan sonra yukarıya çıkabildiğin kadar çık.” diyor.

KAMİL OKYAY SINDIR (İzmir) – Toplam alan, kat sayısı.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Çıkabildiğin değil, o hakkını kullanana kadar çıkıyor. Eğer silüeti geçiyorsa o hakkını kullandırmıyoruz.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Ortalama 15 kat deyince bakın, silüetin ortalaması ne kadar? Vardır elinizde bir şey.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Mahalle mahalle değişiyor.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Tamam yani ortalama, aşağı yukarı.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Ya 12 kat olan yer var, 15 var, 20 var.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Yani 12’den aşağı yok.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Yani, bizim ilçemizde yok.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Kurtarmaz yani müteahhidi kurtarmaz.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – 12 ile 20 olunca, ortalama 15 kat. 5’in karşısında 15 olunca yüzde 30’la müteahhitler yapıyorlar.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – İlçe ilçe de değişiyor.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Şimdi, bitişik nizamda, ön-arka bahçe çekme mesafeleri olan yan yana iki parsel düşünelim ve bunların toplamı da 700 metrekare falan civarında olsun. Bunlar iki parsel birleştiler, bitişik nizamdan vazgeçtiler. TAKS’ı yüzde 40 olarak... 5 kat bunlar, ikisi de bitişik nizamda 5 kat. Birleştiler, siz bunlara emsalde yüzde 20’lik, 25’lik bir artış yaptınız, kaç kat yapıyorlar?

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Emsal değil Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Emsalde yapıyorlar, inşaat alanında, toplam inşaat alanında yapıyorlar.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – İnşaat alanı olarak yapıyoruz biz onu. Başkanım, şöyle, 2 parsel, diyelim bu parsel geldi bize bugün, tek yapacak, tek başına inşaat yapacak.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Minimum 500 metrekare mi o?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Kaç metrekare kullanılabilir inşaat alanı var?

ULAŞ KARASU (Sivas) – Şu an mevcutta 5 katta.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Evet, tek katta 5 dairesi bina, ne kadar?

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Mevcut değil arkadaşlar. İmar Müdürüne gelip diyor ki: “Ben buraya tek başına inşaat yaparsam kaç metre çıkma alanla birlikte inşaat yaparım.”

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Mevcut değil.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Bitişik nizam olunca...

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Mevcut imar planına göre, yani mevcut değil, merinde 7 kat vardır, o değil. Bize gelse, ruhsat alsa bu tek parsel kaç metrekare inşaat oluyor? 500 metrekare. Yandaki parseli de hesaplıyoruz, bu kaç metrekare oluyor, diyelim bu da 500 metrekare, oldu 1.000 metrekare. 1.000 metrekare inşaat alanları var. Biz bunu 1.150 olarak artırıyoruz, şu anda yüzde 15. 1.150 yapıyoruz hakkını ve bunu oturumunu 0,40'a alıyor, o silüete kadar o hakkını, o 1.150'yi kullanana kadar çıkıyor.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Tamam orada sınırlıyorsunuz.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Silüette sınırlıyoruz tabii.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – TAKS'ta da sınırlıyor.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Silüette değil metrekarede sınırlıyorsunuz.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Tabii, 1.150'yi geçmiyor. İşte o hakkını kullanana kadar serbest diyoruz yani serbest derken.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Şunu da sorabilir miyim?

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Kâğıthane'de bu 1,30.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Şunu da sorayım: Peki, şu anda 5 katlı bitişik nizam mevcut yapılaşma olan yerlerin çoğunda, planlarda oralar kaç kat görünüyor? Emsalleri ne görünüyor?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Şöyle, planlarda emsal yok ona. Yani onlar şöyle bitişik nizam. Bizde, bizim plan notumuzda şöyle bir şey var: Ön yoldan 3 metre teşekkül diye ibare var; teşekkül yoksa 3 metre, teşekkül varsa o imar hattının sınırına kadar yapabiliyor.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Cephe hattı, istikamet.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Arka bahçede de 3 metre çekiyor, 1 metre çıkma yapıyor.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Kaç kat peki şu an meri planda?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – 4 ya da 5 kat. Bizdeki mevcut imar planlarımızda. Tabii burada yaklaşık TAKS'ı yüzde 80'e geliyor yani 0,8'e kadar geliyor. Emsali de yaklaşık 4; 4,5; 5 falan oluyor, o civarda oluyor.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Anlaşılmıştır.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Şimdi, burada şöyle bir sorun var yalnız: Bitişik nizamdaki daire sayısı her zaman müstakil binadan daha fazladır, daha fazla daire sığıyordur. Yani 500 metrekarelik alanda 10 tane daire var mesela.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Tamam, 10 da öbüründe var, 20. Biz ona 23 tane yapacak kadar hak veriyoruz.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Buna müteahhit nasıl giriyor? Benim anlamadığım müteahhit bu işin içinden nasıl çıkıyor da burada bir daire yapıyor? Burada bir sorun var.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Herkesin binası 5 kat değil ki, bazısı 3 kat, bazısı 5 kat.

ULAŞ KARASU (Sivas) – “Bitişik nizam genelde hep 5 kat.” dediler.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Ama müteahhit şeye de giriyor, mesela diyelim, tek 5 katlı bir yer, gidiyor orayı 2-2,5 katını veriyor, 3 katını veriyor, yapıyor. Burada da sadece biraz o finansmanını sağlasın diye, binalar hızlı dönüşün diye biz bunu yaptık yani. Öncelikle de süreli yaptık, böyle bir imkân sağladık. Müteahhitler girebiliyor yani illa 20 daireye 20 daire vermiyor, biraz küçültüyor daireleri mesela.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Metrekareyi küçültüyor.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Vatandaş buna yaşıyor, vatandaş anlaşıyor...

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Tabii, anlaşıyor yapıyor. Anlaşamayanlar yapamıyor.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Anlaşmazsa bu 40 bin konut nasıl olacak? Yani 26 bin konut civarında bir eksik var.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Şöyle, bizim biraz önce burada da söyledik, bizim rezerv alanımız var. Şu anda o rezerv alanda konutlarımız başladı, 3.740 konutumuz başladı ve iki ayda, üç ayda bir sürekli ihaleler yapılıyor, devam ediyor.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Başkanım, onu anladım. 41.290 konutun dönüşmesi gerekiyor sizin şu anda bölgenizde, 16 bin konutun tamamını geçerseniz bile, sizin elinizde rezerv alanından gelecek 16 bin konutu o bölgeye geçerseniz bile 25.000 konut kalıyor.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Tamam ama sadece 16 bin değil yani bizim rezerv alanındaki hakkımız sadece 16 bin değil, daha fazla. Bu bizim taşıyacağımız donatı alanlarındaki konut sayısı.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Öncelik sırası.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Yani konut sayınız daha fazla.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – İlk etapta taşıyacaklarımız bunlar.

BAŞKAN RECEP UNCUGÖLÜ – Sizin rezerv alanındaki konut hakkınız bu 42 binin tamamını taşımaya yetiyor, karşılıyor yani.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Şöyle, tamamına... Biz, burada rezerv alanında planlar yaparken önce tasarımı yaptırıyoruz, sonra planları yaptırıyoruz. Biraz önce gördüğünüz şeyler binaların gerçek hâli yani. Tabii, orada yaklaşık 50-55 bin civarında konut olur belki ama bunun hepsi bizim değil. İşte, yüzde 45'i bizim, biz onların hepsini vereceğiz. Zaten bu arada da yine bu tür yerinde dönüşümler de devam ediyor. İnşallah, ikisi birleşince bitireceğiz yani.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Rezerv alanına geçen vatandaşlardan ücretlendirme nasıl oluyor?

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Şimdi, az önceki verdiğiniz şeyde de yaklaşık 50 bin bağımsız birim üretildiğini farz edersek yüzde 45'i de yaklaşık 25 bin civarı konut ediyor. Bu 25 bin konutun içerisinde 16 bini taşıdıktan sonra yaklaşık 9 bin konutumuz da o 24 binden eriyor, geri kalanını ise bizim yine kendi içerisinde o meskûn alanda ürettiğimiz rezerv alanlarla doldur-boşalt sistemiyle yapacağız; bu da ayrıyeten.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – Rezerv alanı kamulaştırıyor musunuz ya da daireyle takas mı ediyorsunuz?

ULAŞ KARASU (Sivas) – Az önce kullanmayacağız dediniz de o yüzden...

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Hayır, hayır, 16.500 donatı alanlarını ben kullanmayacağım zaten. Meri imar planında donatı alanında kalıyor.

ULAŞ KARASU (Sivas) – O 9 bin dairelik alanı kullanarak gideceksiniz.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Tabii, doldur-boşalt yönetimiyle gidilecek, bu bir. İkinci sorunuz neydi?

ULAŞ KARASU (Sivas) – Rezerv alanına taşıdığınız vatandaşlardan ücret...

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Orada da 6306 sayılı Kanun kapsamında, bizzat şunu söyler: Vatandaşın yeri kıymet takdir bedeli oluşturulur, yapısı, arsası, müstemlatı, ağacı, varsa duvarı, her şeyi. Hatta bizim havaalanı mahallemizde kuyu su bile çıktı, o bile bedele dönüştü, vatandaşın toplam kıymet takdiri oluşmuş oldu. Bu bir kenarda bekler. Yine 6306 der ki: Vereceğin konutun, rezerv konutun da inşaat maliyet bedelini hesapla. Burada inşaat maliyeti, proje maliyeti, müşavirlik giderleri yani o konutu üretmek için devletin cebinden çıkan bütün maliyeti hesapla, bu çıkana proje veya inşaat maliyeti, ne dersiniz, bu maliyetinden hak sahiplerine ver. Kimisi üzerine para alır, kimisi kafa kafaya alır. Ha, bu arada da vatandaşın tercih edeceği konut tipi de önemli oluyor tabii.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Daire sayısı fazlaysa, mesela vatandaşın 5 tane dairesi var, bunu nasıl yapıyorsunuz?

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Vatandaşın fiili olarak kullandığı bağımsız birim sayısına bağımsız birim veriliyor.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Tapusu da olacak yalnız.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Tabii, tapusu olacak, fiili yani odunluk kömürlüğüne de daire istiyorsa ona verilmiyor veya garajına gibi ama fiili olarak kullanılıyorsa, elektrik su sayacı ayrı, emlak beyanını ödemişse yani devlete görevini izah etmişse onlara bağımsız birim olarak veriliyor.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Biz o vatandaştan aldığımız binaları tek tek ölçüyoruz, dairelerini ölçüyoruz hatta içten içe net alanlarını, brüt alanlarını ölçüyoruz. Mesela dükkânlar var, işte bazısı diyor ki, “bizim dükkân” diyor, bodrum kattaki kömürlük gibi bir şey veya sığınak gibi bir şey, buna da dükkân diyor. Bizim, bunların dükkân olup olmadığına karar veren komisyonlarımız var. Yani hepsi tek tek incelenip öyle veriliyor. Ya, onların hakkı da bizim... Değerleme, değerlemesi yapılarak, değerlendirme karşılığında tabii bir fark çıkacaksa ödüyorlar.

BAŞKAN RECEP UNCUGÖLÜ – Teşekkür ederiz.

İstanbul Milletvekili Gökhan Zeybek...

Buyurun, Sayın Vekilim.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Teşekkür ederim Sayın Başkanım.

Birkaç sorum var, kısaca soracağım size. Esenler ilçesi İstanbul'un nüfus yoğunluğu en yoğun olan ilçelerden bir tanesi; Güngören, Bayrampaşa ve Gaziosmanpaşa'yla birlikte. Yeni simülasyonunuzda Esenler'deki hektar başına yoğunluğu kaçta düşürmeyi öngörüyorsunuz? Birinci sorum bu. Yani rezerv alandan, ne kadar alanı siz Esenler'e katacaksınız? Bu rezerv alanın tümü mü size geçecek yoksa burada, işte, Güngören'in, Bahçelievler'in, Bağcılar'ın, Bayrampaşa'nın da donatı alanındaki yapıların dönüşmesiyle ilgili bir protokol var mı? Yani, diğer sizin gibi...

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN - İsterseniz buna cevap verelim.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Bitireyim hepsini isterseniz.

Şimdi, dönüşüm yapıyorsunuz bazı yerleri de emsal transferiyle de yeni rezerv alana kaydırıyorsunuz.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN - Yeni rezerv alana kaydırıyoruz.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Hiç... Sadece donatıdakiler mi?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN - Yani, şöyle, pardon, tabii, tabii. Donatıları kaydırıyoruz, hani yerinde dönüşüm...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Burada yerleştiremediğinizi, yerinde iskân edemediğinizi de rezerv alana yönlendiriyoruz... Şimdi, benim şehircilik açısından bir soru soracağım size. Esenler meydanını da çok iyi biliyorum, işte, cami, meydan. O camide, oradaki küçük o eski dükkânların yerine yeni bir bina yapıldı yani siz burayla ilgili, Esenler'in yani 450 bin nüfuslu bir ilçenin tek bir meydanı var, o meydanla ilgili bir çalışma yaparak orayı mesela kamulaştırmak ya da emsal transferiyle başka bir yere dönüştürmeyi hiç düşündünüz mü? Bu konuda bir teknik tartışma yaptınız mı?

İkincisi, bu, Sayın Vekilim de sordu ama benim bildiğim Esenler ilçesinde geçmişte bir imar planı yapılmıştı, kadastral çalışmalar yapıldığı için açıkta kalmış olan tapu hissesi yani hisseli tapudan gelen ve boşta kalmış, işte, yoldu, yeşil sahaydı, cami gibi yerlerin tapusunu üzerinde tutarak hissedar kalmış şey yok. Yani imar planı, şu anda meri imar planı dönüşümden önce de vardı değil mi Esenler'de?

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN - Evet, tabii.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – O nedenle bu sizin açınızdan şey değil.

Bir sorum da şu: Özel müteahhitler tarafından, üçüncü şahıslar tarafından Esenler'de kat karşılığı olarak başlamış, işte, 2018, özellikle, 2018 ve sonrası dönemde yaşanan türlü sıkıntılar sebebiyle yarım kalmış, hafriyat alınmış, boşta kalmış, çöküntü olarak kalmış olan yapı stokuyla ilgili bir çalışmanız var mı? Yani diğer ilçelerde çokça görüyoruz bunu; müteahhit batmış, binaları yıkmış, kiralara ödenmiyor, insanlar açıkta kalmışlar, bu konularla ilgili tapu hisselerinin bir kısmı müteahhide devredilmiş, müteahhit üçüncü şahıslara bunları satmış, bankalara teminat vermiş. Böyle bir çöküntü problemi Esenler ilçesinde var mı?

Bir de şeyi söyleyeceğim, vekilim gitti ama, ben İstanbul'da hiçbir gecekondu sahibine “işgalci” ya da “kamu arazisini yağmalayan” biçimindeki değerlendirmeye kesinlikle katılmıyorum. İstanbul'un hiçbir mahallesinde köyünden gelen adam kazmayı, küreği alıp gidip bir parselde bina falan yapmamıştır. Orada devletin bir eksikliği var; insanlar, köyünde tapu görmemiş adam, şehre gelip gecekondu arazisine bütün köydeki varlığıyla beraber bedel ödemiş ve oraya da o zamanki yönetimin ya da neyse o muhtarın, başka birilerinin de muhtar satışı, el satışı, hisse, işte geçersiz belgelerle yapılan satışlar yüzünden bu yerleri almışlardır. O nedenle yurttaşlar için “işgalci” sözcüğünün ben kesin olarak, doğru bir tanım ve terim olmadığını düşünüyorum. Bunu kayıtlara geçmesi açısından söylüyorum.

Esenler'de siz hazine ve belediye arazisi üzerinde gecekondu olan kimse olmadığını söylediniz. Peki, böyle olmadığına göre, hisse tapusu -biraz önce vekilin söylediği gibi- olup da bir ada içinde yapılaşmada hak sahibi olmamış yani herkes binasını yapmış, onun hisse tapusu var ama bina yapacak yer kalmamış, yola gitmiş, vatandaş şikâyet etmiş “Biz burayı camiye ayırdık.” demiş, o da açıkta kalmış bu kişilerle ilgili sizin... Yani nasıl çözdünüz onu, tam anlaşılmadı, biraz daha açarsanız.

Teşekkür ederim.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN - Şimdi şu, Dörtöyl dediniz, Dörtöyl Meydanı, orada vatandaşın yani şöyle söyleyeyim, 97 planları, belki daha önceki planlarda imarlı bir yeri yani normal yasal bir yeri. Şimdi, Dörtöyl'u biz tabii düşündük ama bizim orayı istimlak edecek yani gücümüz biraz zor. Yeri bildiğinize göre yani oranın değerini az çok biliyorsunuzdur ve

orası herhangi bir yeşil alanda da imara açılmadı. Normal tarihten beri insanların mülkiyetli, kendi mülkiyetinde, şahıs mülkiyetinde imarlı yerleri ve bu da aynı bizim şu yapılan şeylerden dönüşüm... Yani bu 500 metrekareyi geçen bu plan notundan kaynaklanarak bunlar da bundan faydalandı.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Ben yapıları biliyorum. Bunu tartıştınız mı yani bunu kamulaştıralım, şu meydanı büyütelim yani Esenler’in geleceği, yüzyıllık geleceği açısından bir...

ESENLER BELEDİYE DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Şöyle: Dört yol’da KİPTAŞ’la bizim yaptığımız bir proje çalışması vardı, daha o zamanlar, daha o inşaat da yapılmadı, yeni yapıldı biliyorsunuz. Orada, biz 2011 yılında, 12 yılında KİPTAŞ’la birlikte proje çalışması yaptık, vatandaşlarla uzlaşmaya gittik ama Dört yol’daki o iş yerlerinden dolayı, kentsel dönüşümün mesela dezavantajlarından biridir, ana arterde bulunan ticaretler kentsel dönüşüme her zaman karşıdır çünkü geçim kaynağı, bir, hak sahibi kirasını tam alamıyor, ikincisi kiracı da orada müşterisini kaybetmiş oluyor. Bu sebeple o Dört yol Meydanı’ndaki hak sahiplerinin hiçbir tanesi istemedi burada. Yani bu çalışıldı, resmî olarak da kayıtlarda da vardır bu zaten, projesi de vardır, isterseniz size de verebilirim hiç sıkıntı değil ama vatandaşlarımız istemediği için orada proje üretilmedi. Bu sefer hak sahibi kendi hakkını, imardan gelen hakkını kendisi kullanmak istedi. Tabii mülkiyet hakkı, biz karışamayız, bizim de hissedar olduğumuz bir alan da değil tabii belediye olarak, şahıs kendisi yapmak istedi. Nasıl ki bir sokak arasındaki bir vatandaş belediye istediğinde “yok” diyemezse orada da isteyince “yok” denilemez hâldeydik zaten; ha, dediğim gibi...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Kamulaştırmayı düşündünüz mü onu sordum ben.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN - Şöyle Sayın Vekilim, bizim de gönlümüz istemez öyle bir yerde bir yapının olmasını yani meydanımızda ama yani yapacağımız bir şey yok orada. Yani herhalde istemeyiz öyle bir yerde. Biz hatta o meydanı genişlettik, belki biliyorsunuzdur, orada yani okul vardı onu hemen yan tarafa aldık.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Yollar yer altına alındı yani bir meydan çıktı.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Evet, çok güzel bir meydan oldu. Bizim de gönlümüz istemez ama o artık yapacağımız bir şey kalmadı orada yani. Şey olarak da sordunuz “Esenler’de çöküntü proje var mı?” diye. Yani çok yok, bir yerde vardı, bir, bir buçuk, iki yıldır bekliyordu bir mahallede, onlar da şu anda başladılar, yani benim bildiğim, ben aynı zamanda imar müdürlüğüne de bakıyorum, benim bildiğim yok şu anda. Yani, öyle bir projesi yarıda kalan, vatandaşların mağdur olduğu bir yer bir tane vardı, bir buçuk yıldır bekliyordu, onlar da başladılar şu anda yani temelde.

Diğer bir soru, işgalci, biz hani “işgalci” demedik.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Siz demediniz.

ESENLER BELEDİYESİ BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN - İşgalcimiz yok bizde. Herkes tapulu yerine kaçak bina yapmış. Bir de şeyi sordunuz...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Yoğunluğu sordum yani yeni Esenler’deki hektar başına yoğunluk...

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Onu, sen bir saniye... Şeyi sordunuz, bu hisseli parsellerdeki insanların... Yani, daha doğrusu uygulama yapılmamış var mesela. Bizim bu taşıyacağımız konutların içerisinde bunlar da. Yani çok büyük bir parsel, 70 dönüm bir parsel aslında imarlı gözüktüyor ama ifraz edilmemiş.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – 18 yapmadınız.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN - Evet, tam sizin dediğiniz gibi, insanlar bir yerlere bir şeyler yapmışlar, birisine de hiçbir şey kalmamış. Böyle yerler vardı, bunları mesela sağ olsun o zaman TOKİ bir kısmını kamulaştırdı, o tapusu olup yeri olmayanları kamulaştırdı. Yani o şeyden bizi kurtardı. Şimdi biz o tür yerleri de taşıyacağız yani bu şeye onları da taşıyacağız rezerv alana. Var yani öyle birkaç yerimiz var. Onlar çözemiyor çünkü başka çözüm yolu yok. Çünkü 20 dönüm, 70 dönüm yani onu çözme şansın da yok yani ifraz ederek de çözme şeyimiz yok, çok büyük şeyler çıkıyor. Parklar...

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Aslında o 2981'e göre büyük ihtimalle o yapılan özel parselasyonda yolda, yeşilde kalan kamu alanlarıdır, onu vatandaş kendi üzerinde bırakmış, sonradan da bu uygulamalarda da hak sahibi oluyor. Ama 2981'e göre aslında onlar terk ettirebiliyor.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Aynen, 2981'e göre, imar uygulaması yapıldığında -ki şu anda yapılamıyor, 18'inci madde uygulaması yapılabilir, imar uygulaması, eskiden yapıldığında da- onlar bedele dönüşüyordu, ortak bir havuz hesabı açılıyordu, diğer hak sahipleri oraya paraya yatırıyor, bu hak sahibi de oradaki parasını çekiyordu yani bedele dönüşüyordu.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Ondan sonra iptal oldu, 18'inci maddenin uygulama biçimi değişti.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Tabii, şu anda o kalktı.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – 18 uygulamasında da şu anda bedel var, onu ilave ettik, o 2981'deki maddeleri ilave ettik oraya.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Var Sayın Vekilim ama buna ayrıyeten de parselde de yer vermek zorunda kalıyoruz gene 18'de. Biz, orada nasıl yapıyoruz? Biz de orada, o parselde oranın DOP alanını o adamın hissesinden düştüktan sonra kalan hissesini kıymetlendirerek yani bedele dönüştürerek var olan rezerv konuttan, maliyetinden konut veriyoruz orada.

Diğeri, hektarı sordunuz.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Belediyeleri sordum ben.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Onu da söyleyeyim. Diğer ilçelere verilmesiyle ilgili bir protokol imzalandı mı? Hayır, imzalanmadı. Yalnız Sayın Murat Kurum, Sayın Bakanımız Avcılar...

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Daha doğrusu, onu biz bilmiyoruz tam olarak, bizim olmadığı için o, onun tasarrufu Bakanlığımıza ait, onlar çevredeki ilçelere...

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – İlçelerden talepler toplandı, tüm ilçelere yazıldı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığıyla ilgili talepler toplandı.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Biz, sadece bize düşenleri biliyoruz, onlarda hiç satış yapmıyoruz, tamamen insanları taşımak amaçlı. Yani bizim kendi yerimizle ilgili...

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Yani Sayın Bakanımızın bizzat söylediği ilçe belediye başkanlarımıza, "Alanı çalışın, hak sahipleriyle uzlaşın, bende rezerv konut var, ben sizin her daim arkanızdayım, ben burada rezerv konutlardan veririm." Onun için, resmî bir protokol yok yani bir ilçe belediyesi Bakanlığa başvurup da bir resmî protokol yapmadı şu anda.

Hektar, yaklaşık az önce söyledim, bu meskûn alanda boşaltacağımız yerler sebebiyle yaklaşık 160 bin nüfus yukarı transfer oluyor. Yani meskûn alanda 450 bin nüfus düşüyor 300 bine ve alan da yayılıyor. Artık 7,4'te sıkışma değil, toplamda 16, 17 milyon metrekarede bir yayılma oluyor, bu sefer de kilometrekare başına yaklaşık 20 bin kişi düşüyor.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Yani nüfus artışı öngörmüyorsunuz siz Esenler'de? 440-460 bin bandı sizin açınızdan üst eşik mi, tavan mı?

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Bir daha alayım Sayın Vekilim.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Yani bu yeni yapılaşmayla birlikte, kuzeye yapılacak yapılaşmayla birlikte Esenler nüfusu 450, 460, 440; biraz azaldı şimdi son günlerde...

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Şöyle: Diğer ilçelerden de transfer olması akabinde İstanbul nüfusunda değişiklik olmamakla birlikte Esenler nüfusunda artış oluyor.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Ama o bölgenin nüfusu size bağlı, Esenler'e?

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Tabii, o zaten bizde.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Tamam. Bu 10 milyon metrekare sizin?

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Aynen.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Ama bizim zaten şu anda resmî olmayan nüfusumuz belki 700 bin. Şu anda resmî olarak öyle de, resmî olmayan nüfusumuz bir 700 bin civarında.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Teşekkür ediyoruz.

Gerçekten, Esenler'de 56 binden fazla konut dönüştürülmüş hem sizin başarılı imar uygulamalarınızla hem de 6306'yı uygulama noktasında kamu ve kamu-özel iş birliğiyle ortaya koyduğunuz yaklaşımla inşallah da yeni kazanımlarla, rezerv alanıyla birlikte de, donatı alanında kalan ve diğer dönüşüme ihtiyacı olan vatandaşımıza yeni bir imkân sağlanacak. Bu noktada, belediyede gayrimenkul geliştirme uzmanı, kentsel dönüşüm uzmanı...

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Gayrimenkul değerlendirme uzmanıyım Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Siz, Başkan Yardımcımız olarak yani biz burada...

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – 2010 yılında.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Eyvallah, çok güzel, çok güzel, tebrik ederiz.

Diğer kurumlarımızı da dinlerken, hocalarımızı da dinlerken tabii, bu noktada belediyelerimizin daha yetkin olması hem gayrimenkul geliştirmede hem kentsel dönüşümde uzman seviyesinde birimlerin yetkinliğe sahip olunması konusu gündeme gelmişti. Tabii, burada bu yaklaşımın isabetli olduğunu sizin başarılı çalışmalarınızdan da anlıyoruz.

Öneriler kısmında da dile getirdiğiniz hususlar önemli. Bunlar da bizim daha önceki sunumlarda ve bütün çalışmalarımızda karşılaştığımız hem arsa paylarından kaynaklanan birtakım sorunlar hem de birden fazla konutu olan, birden fazla kira yardımına ihtiyaç duyan hak sahiplerinin durumları,

hiçbir şekilde geri ödeme gücü bulunmayan vatandaşımıza alternatif geliştirmemiz gereken modeller ve diğer mevcut meri planlarla çelişip yenilemenin önünde yani kentsel dönüşümün, yerinde dönüşümün önünde yaşanan engeller. Bunlarla alakalı da önerilerinizi de aldık; emeğinize sağlık.

Tabii, burada, beş yıl geri ödemesiz, belediye olarak sizin bir kaynak talebiniz var. Aynı zamanda da geliri olmayan vatandaşlarımıza da düşük faizli kredi imkânlarının da geliştirilmesi öneri olarak gelmiş. Tabii, finans bu işin en önemli ayağı. Hem iç kaynaklardan hem dış kaynaklardan nasıl bu finans kaynaklarını çeşitlendiririz, nasıl kazanırız? Vatandaşın burada katılımını nasıl sağlarız? Vatandaşın kentsel dönüşüme kendisinin de katkı sağlaması gereken sadece kazanacağı değil, kendi cebinden de harcaması gereken bir süreç olduğunu, nasıl vatandaşın bu noktadaki kentsel dönüşüm algısını, farkındalığını düzeltip yönlendirebiliriz? Bunlar da tabii, bizim daha önceki sunumlarımızda da çeşitli akademisyenlerimizle de konuştuğumuz, tartıştığımız hususlardı.

Tebrik ediyoruz.

Emeğinize sağlık, başarılarınızın devamını diliyoruz.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Biz teşekkür ediyoruz.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Bugün bizlere sunumlarını gerçekleştiren, Esenler'deki dönüşüm örneklerini bizlerle paylaşan Belediye Başkan Yardımcısı Adil Şenden'e ve Kentsel Dönüşüm Müdürü İbrahim Aslan'a Komisyonumuz adına teşekkür ediyoruz; emeğinize sağlık. İnşallah, çalışmalar aynı hızda devam eder, geri kalan yüzde 50'lik kısmı da bir an önce dönüştürmüş oluruz.

ESENLER BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI ADİL ŞENDEN – Biz teşekkür ediyoruz.

Saygılar sunuyoruz Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Tevfik Göksu Başkanımız da aramıştı, onun bir programı olduğundan dolayı kendisi "Perşembe günü müsaitim." demişti, biz de o noktada gündemi de dağıttığımız için "Gündemde bir değişiklik yapamayacağız." dedik, o yüzden katılmadı; tüm Komisyonumuza da selamlarını ilettiler Esenler Belediye Başkanımız. Sizlerin de giyabında selamını almıştık zaten.

Teşekkür ediyoruz.

Biz de selam ediyoruz.

Kolaylıklar diliyoruz.

ESENLER BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRÜ İBRAHİM ASLAN – Teşekkür ederiz Sayın Başkanım.

Sağ olun Başkanım.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Değerli Komisyon üyelerimiz, bugünkü gündemimizin son sunumunu Avcılar Belediye Başkanımız gerçekleştirecek. Arkadaşlarımız sunumun çıktılarını sizlere dağıtıyor, aynı zamanda elektronik ortamda da sunum sizlere ulaştırılacak.

Değerli milletvekillerimiz, değerli Komisyon üyelerimiz; Komisyonumuzda gündemimizde son sunumumuz Avcılar Belediyemizin. Avcılar Belediye Başkanı Turan Hançerli Komisyonumuza geldiler, Özel Kalem Müdürü Soydan Alkan, Avcılar Belediye Meclis Üyesi ve İmar Komisyonu Başkanı Erol Şahin, Bathonea Şirketi Genel Müdürü Emine Aydemir ve AVBEL Şirketi Genel Müdür Yardımcısı Ceren Kumbasar Komisyonumuzdalar.

Hoş geldiniz diyoruz tüm milletvekillerimiz adına, Komisyonumuz adına.

Şimdi, sunumuna başlamak üzere ben sözü Avcılar Belediye Başkanı Turan Hançerli'ye veriyorum.

Buyurun Sayın Başkan.

3.- Avcılar Belediye Başkanı Turan Hançerli ve AVBEL Şirket Genel Müdür Yardımcısı Ceren Kumbasar'ın, Avcılar ilçesinde depreme yönelik çalışmalar ve Avcılar Modeli hakkında sunumu

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Çok teşekkür ediyorum Sayın Başkanım ve çok kıymetli milletvekillerimiz. Ben de sizleri saygıyla selamlıyorum. Bu onuru bize yaşattığınız içinde ayrıca teşekkür ediyorum.

Aslında biraz bu sunumlar ve Komisyonun daha önce dinlediği kurumlara ve kişilere bir göz attığımızda, incelediğimizde tekrara düşmemek ve özellikle kendi alanımızda kalmak, katma değer yaratabileceğimiz, katkı sunabileceğimiz alanlarda bir sunum gerçekleştirmeyi planladık. Öncelikle tabii şunu ifade etmek isterim açık yüreklilikle, sizleri belki sevindirecek, mutlu edecek, güzel bir haberle başlamak isteriz çünkü Avcılar'da yaptık yani Avcılar'da kentsel dönüşüm oldu, başladı ve ilerliyor hem de imar artışı olmadan. İmar artışı olmadan ve vatandaş işin içine tüm benliğiyle girerek bir süreç başladı, yürütüyoruz. Bu süreçte tabii Bakanlığımızın ve hatta Sayın Cumhurbaşkanımız, uzun süredir konuştuğumuz iki kararnamenin çıkarılması sürecindeki, son iki ayda gerçekleşen şeyler... Sayın Cumhurbaşkanımız, Bakanlığımız ve bu süreçte özellikle AK PARTİ Grup Başkan Vekili Bülent Turan da bize bu süreçte çok destek oldu, tüm partilerin milletvekilleri bu süreçteki taleplerimiz ya da ileri sürdüğümüz öneriler konusunda uzlaştı ve bazı gelişmeler de yaşandı; bunun için de ayrıca yüce Meclis üyelerine sizlere teşekkür ediyorum.

Arkadaşım, Avcılar'da ne yapıyoruz, nasıl bir süreç yürütüyoruz Avcılar'da on dakika gibi kısa bir sürede biraz onu anlatacak çünkü bunun önemli olduğunu düşünüyoruz ve yarar sağlayacağını düşünüyoruz.

Buyurun Ceren Hanım.

AVBEL ŞİRKET GENEL MÜDÜR YARDIMCISI CEREN KUMBASAR – İyi akşamlar.

Kısaca Avcılar'ı ve Avcılar Modeli'ni anlatmak üzere karşınızdayım. 400 bin 48 nüfuslu bir kentten geliyoruz; 27 bin 581 binamız var, 172 bini konut, 24 bini dükkân. Bu yapıların 2000 yılı öncesi yapılmış yapı sayısı 11 bin 893 hayli yüksek bir oran. Ne yazık ki hepinizin bildiği üzere Avcılar deyince akla ilk gelen şey deprem, en açık, en yakın tehdit kaynağımız. Biz uzun zamandır, kuşkusuz, kentsel dönüşüm çalışıyoruz, aslında iki yılı da aşkın süredir ama elbette yerel seçimlerde, 31 Mart seçimlerin de başkanımız göreve geldiğinden beri neler yaptık kısaca ondan bahsetmek isterim. Öncelikle Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünü kurduk kuşkusuz sonra derhâl bir Deprem Risk Yönetimi ve Eylem Planı Çalıştayı gerçekleştirdik, akademisyenlerin katıldığı ve farklı disiplinlerden akademisyenlerden ve konunun uzmanlarının katıldığı bir çalıştaydı ve yol haritamızın ilk temel taşı oldu bu çalıştay. Plan tadili teklifi zaten planladığımız, üzerinde çalıştığımız bir şeydi; hepinizin detaylarına hâkim olduğunu bildiğim için hemen geçeceğim. Öncelikle Kasım 2019'a geldiğimizde biz Kentsel Dönüşüm Danışma Kurulunu kurduk. Ne yaptık? Bir yol haritası belirlemek istedik. Elbette önümüzde birtakım gerçekler zaten vardı; bunun üzerinde, konusunda uzman kişilerle, akademisyenlerle görüşmek, çalıştaya aldığımız bilgileri harmanlamak istedik ve bir model oluşturma hevesindeydik o zamanda. Ve akabinde bu danışmanlar kurulunda da süzdükten sonra elimizdeki bilgileri AVBEL Kentsel Yapı Tasarım AŞ'yi kurduk, Avcılar'ın bir iştirak şirketi. Kuruluş amacımız; kentsel dönüşümü hızlandırmak, tam ve eksiksiz bir şekilde gerçekleştirmek ve Nisan 2020'de de İş Bankasıyla kentsel dönüşüm sürecimizi hızlandırmak ve ayakları yere basan bir hâle getirmek için bir protokol imzaladık. Elbette öncelikle bu büyük ve aslında yıllardır hepimizin konuştuğu, tartıştığı şeyin yönetim ilkeleri bizim için çok önemliydi. Birinci ve en temel şey gönüllü dönüşümdü bizim için. Dedik ki vatandaşa rağmen değil, komşularımızla uzlaşarak dönüşeceğiz. İkincisi, kuşkusuz hızlı dönüşüm; artık zamanımız yok, deprem kapıda, tarihini, yerini bilmiyoruz dolayısıyla hız bizim için en önemlisi. Ve elbette yerinde dönüşüm

gerçekleştirmek istiyoruz, vatandaşları yerinden etmek istemiyoruz, komşularımızdan vazgeçmek istemiyoruz, yerinde bir dönüşüm modeli kurgulamak istiyoruz. Ne yaptık? Dedik ki öncelikle bizim için en hayati olan şey ve ne yazık ki bu sektörde de en az bulunan şeylerden biri olan veriye dayalı bilgi yönetimi kurgulamak ve kuşkusuz dinamik süreçler oluşturmak. Kapsamlı, katılımcı, bütüncül bir işletme modeli kurgulamak istedik. Elbette paydaşlarımız malumunuz, akademik paydaşlarımız, sosyal paydaşlarımız, kat maliklerimiz, yüklenicilerimiz, finansal paydaşlarımız ve kuşkusuz Avcılar Belediyesinin değerli müdürleri, ekipleri ve tabii ki sadece kentsel dönüşümle ilgilenmek üzere kurulan AVBEL şirketi.

Bizim işlevlerimiz ne idi? Ne yapmak için göreve gelmiştik? Bir kere standart kurallar ve uygulamalar oluşturacaktık yani bu işin formülünü çıkarmak üzere göreve geldik. Planlamayı, hukuku, tekniği, maliyeti, finansmanı, resmi süreçleri ve kuşkusuz iletişimi -uzlaşmanın en temel faktörü olan iletişimi- bu standart kurallar üzerine kurguladık. Bu standartların tutarlı ve istikrarlı uygulanmalarını ve yerel yönetimce yakın kamusal gözetim ve güvence altına alınmasını hedefledik. Sonuç ne oldu diyecek olursanız, Avcılar Modeli'nin bütüncül yaklaşımın ve işletme sisteminin etkin ve kararlı olarak uygulanması sonucu kent halkı ve tüm paydaşlar nezdinde muazzam bir farkındalık sıçraması yaşadık -az sonra verilerle de destekleyeceğiz bunu- çözüm modeliyle önerilen yöntem ve uygulamalar konusunda yüksek bir güven duygusu ve destek zemini oluşturduk. Bu sözlerim size böyle okuduğum zaman çok basit gelebilir ama hem bizim kentimiz de Avcılar'da hem de genel olarak kentsel dönüşümde en temel unsurun güven duygusu olduğuna inanıyoruz. Avcılar Modeli'nin bütüncül yaklaşımı ve işletme sisteminin etkin ve kararlı olarak uygulanması sonucu, dediğim gibi bir farkındalık sıçraması yaşadık ve yüksek bir güven duygusu oluşturduk, bölgede gelişerek büyümeye devam eden bir seferberlik ortamı sağlamış olduk. Son bir yıllık dönemi gösteriyor karşınızda gördüğünüz grafik. 31 Mart 2019 seçimlerine kadar dönüşen bağımsız birim sayısı 4.585 iken yani 2012'den 31 Martta göreve gelene kadar ki süre 4.585 iken, bizim göreve geldiğimiz andan itibaren sayacak olursak 6.966 bağımsız birimden bahsetmek mümkün; bunun da -Avcılar'a geldiyseniz zaten hissettiğinizi düşünüyoruz- işte biraz önce bahsettiğim seferberlik duygusuyla oluştuğuna inanıyoruz. Avcılar Modeli'nin bütüncül yaklaşımı ve bu işletme sisteminin önemli yapı taşlarından biri kuşkusuz AVBEL oldu. AVBEL bir bilgi, iletişim, kontrat yönetimi, koordinasyon ve gözetim platformu olarak kuruldu. Tüzel kişilik itibarıyla kentsel dönüşümü hızlandırmak, projelerin doğru, eksiksiz, zamanında ve tabii ki mülk sahibine en avantajlı şekilde gerçekleştirmesini sağlamak için kurduğumuz ve yüzde 100'ü Avcılar Belediyesine ait bir iştirak şirketiyiz. AVBEL platformunun kentsel dönüşüm konusunda bölgedeki tüm tarafların kapsamlı bir uzlaşma zeminde bir araya gelmelerini sağlıyoruz, en önemli işlevimizin bu olduğunu düşünüyoruz. Sadece vatandaşa kentsel dönüşüm konusunda genel bilgi vermek değil, aynı zamanda kendilerinin içinde bulunduğu koşulların ne olduğunu doğru ifade edebilmek; varsa ki, kuşkusuz var, içinde bulundukları çıkmazları doğru anlatmak, güven duygusunu oluşturarak, yüklenici tarafından duydukları veya üçüncü şahıslardan duydukları, bildikleri bilgileri bir anlamda kontrol edebilmelerini sağlamak ve oradaki bu güven duygusunu beslemek üzere kuruldu. Elbette bunun içinde hukuki danışmanlık var, elbette bunun içinde kentsel dönüşümle ilgili teknik danışmanlık var, ekiplerimiz var ama bütün niyetimiz, biraz önce de bahsettiğimiz gibi, bu güven duygusunu oluşturup vatandaşa tam ve eksiksiz bilgiyi vermek. Bu eksiksiz bilgiyle onları baş başa bırakmayıp ne yapacakları konusunda bir danışmanlık hizmeti âdeta vererek bu dönüşümün hızlanması için elimizden geleni ardımıza koymamak üzere çalışan bir firma kurguladık ve öyle yapıyoruz. Akşam yedi toplantılarımız, hafta sonu toplantılarımız; çok yoğun bir gündemle görev başındayız. Kısaca, kararlıyız, güven oluşturduk ve bir olduk diyoruz.

Çok teşekkür ederim dinlediğiniz için.

Sözü Başkanımıza bırakmak isterim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Teşekkür ederiz.

Buyurun Başkanım.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Özellikle bizim dikkat çektiğimiz şey Avcılar'da ya da konuştuğumuz şey, deprem sürecine, depremin çözümüne ilişkin iki dönemden bahsediyoruz, iki aşamadan bahsediyoruz. Bir, deprem sonrası arama kurtarma ve deprem sonrası süreçler, bir de depremden önceki süreçler. Tabii, 1999 depremini İstanbul'da yaşayan biriyim. Sonrasında, Belediye Başkanı olduktan sonra da Elâzığ depremi, yine Silivri depremini makamda yaşadık ve sonrasında çalışmalar yaptık ve İzmir depremi. Gördüğümüz şey şu: Depremden sonraki çalışma, yapacağınız iş, özellikle deprem sonrasında kaynaklarınızı da kaybettiğiniz için, yaptığınız planlamaların şaşma ihtimali çok yüksek olduğu için, çünkü arama kurtarma grupları kuruyorsunuz ama depremde arama kurtarma gruplarının ne olduğunu bilmiyorsunuz, organizasyonlarınız şaşıyor, her şey şaşabiliyor hatta, tüm dünyada ve Türkiye'de de artık konuşuluyor, tabii, bu alanda uzman olanlar söylüyor, arama kurtarmayı farklı bir yerden gelenler yapabiliyor, bulunanlar yapamıyor ve arama kurtarma İzmir'de de, Elâzığ'da da, son depremler açısından söylüyorum, gördüğümüz şey şu: İnanılmaz bir gayret oldu, tüm Türkiye yığıldı fakat yüzüncü saatinde, doksanıncı saatinde bir çocuğu çıkarmak zorunda kaldık. Yani doksan saat bekledi. Seferber olduk, her şeyi yaptık ama bu iş zor, çok zor ve maliyet öyle. Yine, size sunum yapan Kızılay Başkanının da ifade ettiği üzere "1'e 7" diyor, yani depremden önce 1 harcansınız, depremden sonra aynı duruma gelebilmek için 7 harcamak zorundasınız. Tabii, kaybettiğiniz canların da hiçbir şeyi yok. Zaman bakımından da öyle. Dolayısıyla, deprem öncesine odaklanmak gibi bir yükümlülüğümüz var. Yine, KONDA'nın bir araştırması oldukça çarpıcı bence, bu önemli. KONDA en etkili yöntemi soruyor. Bu soruyu 2019'da da sormuş, 2020'nin sonunda da sormuş. 2019'da verilen yüzde 60 cevap, en etkili yöntem binaların sağlamlaştırılması. 2020'de bu yüzde 71'e çıkmış. Aslında farkındalık biraz ilerliyor. Bu önemli. Fakat, yine bilimsel bir veri, on yedi gün sonra unutuyoruz ve kendi geçmişimize baktığımızda aslında deprem binlerce yıldır var, ülkemizde var, Mimar Sinan'ın Ayasofya'yı güçlendirdiğini biliyoruz ve İstanbul depremini yaşadık ve sözler verdik fakat unuttuk. Yani unuttuk demeyelim, çalıştık ama hâlâ hazır değiliz, biliyoruz, net bir şekilde biliyoruz. Dolayısıyla, bu farkındalığın devam etmesi son derece önemli.

Yine, bazı araştırmalardan bilgi vermek gerekirse yüzde 24'ü kendi binalarının sağlam olmadığını düşünüyor. Ama binasını sağlam mı değil mi diye inceleyen insanların oranı sadece yüzde 19. Yani aslında bu konuda hâlâ ciddi bir farkındalık yok. Burada deprem öncesine odaklanma ve binaların depreme yönelik sağlamlaştırılması noktasında ciddi bir seferberliğe ihtiyaç olduğunu düşünüyoruz. 1999 depreminden sonra aradan geçen bu sürede özellikle deprem sonrası konusunda çok geliştiğimizi söyleyebiliriz. AFAD, UMKE, organizasyonlar, inanılmaz iyi. Hâlâ belki yapılacak gelişmeler olabilir, özellikle standardizasyon konusunda sorun olduğu vesaire söyleniyor ama oldukça iyi olduğumuzu biliyoruz ama deprem öncesine odaklanmamız lazım.

Peki, odaklanmadığımızı nereden çıkartınız diye sorarsanız, işte geriye dönüp baktığımızda kentsel dönüşüm çalışmalarının tamamı neredeyse sıkıntılı, problemler yaşandı, tamamdı problemler var yani Fikirtepe'de var, Gaziosmanpaşa'da var, yani her yerde var. Bunu eleştirmek için falan değil ama gerçekliği kabul etmezsek çözüm de üretemeyiz. Dolayısıyla, yeni bir şey yapmak lazım, yeni bir model kurmak lazım. Aslında Sayın Bakanın, Bakanlığın da hızlı, yerinde ve gönüllülük üzerine kurulan bir sistemin mutlaka kurulması gerektiğini söylüyoruz. Hızlı, yerinde ve gönüllü, uzlaşmaya dayalı. Bu son derece önemli. Çünkü -arkadaşın biraz önce bir slaytta gösterdiği- kamu gücüyle yani zabıtaıyla, belediyeyle vatandaşın karşı karşıya geldiğini görüyoruz ya da polislin karşı karşıya geldiğini görüyoruz

kentsel dönüşüm süreçlerinde. İşte orada inanılmaz bir enerji var; vatandaş enerjisiyle kamu enerjisi, belediye enerjisinin ya da devlet enerjisinin, merkezî Hükümet enerjisinin bir olmasına ihtiyacımız var. Bunu kurmanın en temel yollarından bir tanesi -burada tabii, çokça şey konuşuluyor- güven vermek zorundasınız. Güven de mutlaka eşit davranmayla olacak, mutlaka adaletli davranmayla olacak ve mutlaka olmayacak sözleri vermemekle olacak. Yani tabii, siyasetçiye, her birimiz, siyasetçiler özellikle seçim dönemlerinde “Her şeyi yaparız.” der. A partisi 1 verir, B partisi 1,5’a artırır, C 2’ye artırır vesaire. Dolayısıyla olmayacak şeylerin sözleri verildiğinde de o güven sarsılıyor. Tabii, uygulamada da bunlar var, yani kentsel dönüşümde var. Tüm sunumları, tüm ilçeleri görüyorum, tabii, ilçeleri değerlendirmek istediğimde, evet, biz de tevhidten imar artışı yok ve tüm Avcılar istiyor. Tevhiden imar artışı yok, verilmemiş bize, yıllardır yok, yazık, yok ama biz bunu istemek için, bunu almak için de özel çaba sarf etmedik, çok uğraşmadık, konuştuk, değerlendirdik, Büyükşehirdeki Meclis üyeleriyle, Komisyon Başkanıyla değerlendirdik. “Ne yapılabilir, neyi verebilirsiniz?” dediğimizde, yapabileceğimizi, olabileceği istedik. İstedikimiz şey de şuydu: Mevcut binaların yıkılıp yeniden yapılabilmesi; ne bir fazlası ne bir eksigi. Bu arada İstanbul Büyükşehir Belediye ekipleriyle şey konuşuldu “Avcılar’a niye dava açılmıyor?” gibi falan. Avcılar’a da dava açılıyor, Avcılar’a da dava açıyorlar. Ama ben gidip gördüğümde Fatih Belediye Başkanımızla ilgili, kendisiyle ilgili dedim ki: Fatih Belediye Başkanımızın talebi çok makul, normal, lütfen dava açmayın. Ona da açmayın, bana da açmayın. Bunu söyledim kendilerine. Ama Avcılar’a da dava açılıyor. Tabii, niye dava açılıyor? Aslında güvensizlik nedeniyle yani güvensizlik. Neden güvensizlik? 1 kat yerler 2 kat olmuş, 10 kat olmuş, 20 kat olmuş, böyle bir problem var. Bir milat olması lazım. Bu güven sorununu, güveni inşa etmenin yolu da biraz aslında mevzuat ya da düzenlemelere birlikte uymakla olacak. Güveni oluşturacak modelin mutlaka oluşturulması lazım. Tabii, diğer taraftan “güven” deyince vatandaşla müteahhit arasında da bir güven problemi var. Bakın, Avcılar modelinde biz AVBEL’i asla müteahhit olarak konumlandırmadık. Dedik ki: “Güven kaybederiz. Biz belediyeyiz, şirketimiz de belediye, belediye gibi duracağız yani idare gibi duracağız, idare olarak kalacağız asla bir adım ileriye bile gitmeyeceğiz yani müteahhitten işini yapmaya kalkışmayacağız, müteahhitte rekabet etmeyeceğiz.” Müteahhit ile vatandaş arasındaki uzlaşmayı sağladık, sağlamaya çalıştık, onların birbirlerine karşı sorumluluklarını yerine getirmesi için özel düzenlemeler yaptık, özel hayaller kurduk, sistemler ve sözleşmeler kurduk. Yine, açık ifade etmek istiyorum, çok önemli bu bence, tabii hukukçuyum ben, bu konularda da çok uzun yıllardır çalışıyorum, avukat olarak çalıştım: Doğal bir ortaklık keşfettik, doğal ve zorunlu kurduğumuz bir ortaklık varmış. Herkes ağzı açılır der ki: “Ya, Türkiye’de ortaklıklar yürümüyor, ortaklık yok.” Doğru mu? Doğru, yok. Evet, ortaklıklar yürümüyor ama bir bakıyorsunuz, sadece benim kentimde 27 bin ayrı şirket var. “Ne demek istiyorsunuz?” dediğinizde, 27 bin bina var ve her birinin de en az 10 ortağı var ve bu ortaklar haftada ya da ayda 10 lira tutan, 20 lira tutan elektrik parasını ödemekte anlaşıyorlar, boyamakta anlaşıyorlar, çatıyı yapmakta anlaşıyorlar ve kötü bir ortaklık. Dolayısıyla bundan on yıl önce, yirmi yıl önceki İstanbul’daki gecekondular, tek bina var, yan yana birleştireceğiz diye kentsel dönüşüm ya da başka bir şey kuramayız, o binaların içindeki konutların sahiplerinin uzlaştırılması lazım ve en önemli iş de bu ve en önemli işimiz de bu ve AVBEL bunu yapıyor, biz bunu yapıyoruz, bunu çok önemsiyoruz ve önemli ölçüde de başarı sağladık, işte böyle oldu. Özellikle bakıldığında, 2020’nin sonuna doğru çok önemli bir ivme kazandı ve 2021’in ilk çeyreği yani biz mart ayı itibarıyla bu kadar yükseğe çıkacağını düşünüyoruz, kentsel dönüşüme giren.

“Peki, başka bir rakam vermeniz gerekirse ne verirsiniz?” dersanız, kira yardımından veririm. 280 milyon aylık kira yardımı, Bakanlığın yardımını biz biliyoruz, biz ödüyoruz. 280 milyondur 2019’da, şimdi 2 milyara yakın ödeme yani inanılmaz bir talep ve yoğunluk var. “Bu hızla gidersek ne zaman çözersiniz, ne zaman bitirirsiniz?” diye sorarsanız “2029 yılında Avcılar’da riskli yapı kalmayacak.” diye

ifade ediyoruz. “Peki, niye 2029, daha hızlı yapamaz mısınız?” diye sorduğunuzda, “Evet, yapamayız.” Konuştuğumuz ve kentsel dönüşümü başlattığımız 8 mahallemiz var, bizim toplam 10 mahallemiz var, 2 mahalle de daha hareket bile edemedik; Yeşilkent ve Tahtakale. Tahtakale kırk yıllık mahalle, plansız; Yeşilkent otuz yıllık mahalle, plansız. İnşallah, buranın plan sorunlarını çözdüğümüzde, Yeşilkent’te mayıs ayında plan Büyükşehir Belediye Meclisimize incek diye diliyorum; Tahtakale’de TOKİ yapıyor, yakın bir zamanda olacak, diliyorum ve oraların da yani plansız alanların da yenilenmesi; güvenli, dayanıklı hâle getirilmesi için böyle bir hedef koyduk, bu hedefe mutlaka ama mutlaka ulaşacağız diye düşünüyoruz.

Tabii, başka neler var, neleri konuşabiliriz yani deprem zararlarını en aza indirilmesi için alınması gereken tedbirler diye yine tekrar ifade etmek gerekirse, bir yerel Belediye Başkanımı, kendi yaptığımız alanda, kendi çalıştığımız alanda ve mevcut uygulanan yöntemlerden hareketle önerilerde bulunuyoruz. Çünkü mevcut uygulama yani 6306 sayılı Kanun; finansal destek, faiz desteği, kira desteği, bunların oldukça yararlı olduğunu ve katkı sunduğunu düşünüyoruz, dolayısıyla bunun üzerinden öneriler geliştirdik.

Özellikle KDV oranının 18’den 1’e inmesi sürecinde tüm emeği geçenlere tekrardan teşekkür ediyorum ve bu süreçte birlik olundu, bu çok kıymetli. Yine, 125 bin liradan 200 bin liraya çıkması, özellikle konutlar için konuşuyorum, tabii güçlendirme için de bir avantaj var, 50 bin liradan 80 bin liraya çıktı, yine iş yerleri için de 1 milyona kadar söz konusu. Bunlar çok kıymetli, çok değerli, bunlar için de ayrıca teşekkür ediyorum.

“Peki, başka ne yapılabilir?” diye sorulduğunda, çok önemli olduğunu düşündüğümüz bir melese var, bir ortaklıktan bahsettik. Kentsel dönüşüm kredileri kullanılıyor bankalar nezdinde. Bu kullanılan kredilerin güvenli bir hesapta olması gerektiği kanaatindeyiz. Nasıl olması lazım? Herkes kamu, belki biliyor, örneğin Kamu İhale Kanunu’nda teminat olarak alınan paraların güvende tutulması gibi. Ne müteahhidin alacaklıları uzanabilmeli o paraya ne de vatandaşın yani kat malikinin alacaklıları ulaşabilmeli. Hatta, bir adım daha ileri atmak lazım, o da şu: Dedik ya, zorunlu bir ortaklık var. Dolayısıyla, ortaklığı görmezden gelemeyiz, ortaklığa uygun güvenli bir hesap oluşturmamız lazım, güvenli bir hesap. Yani bu hesaba, bu paraya kimsenin dokunamaması lazım. Bu niye önemli? Bu, şunun için önemli: Müteahhit parasını alamama riski nedeniyle fiyatı artırıyor. Biz Avcılar’da fiyatı rekabetçi bir piyasa oluşturarak inanılmaz uygun fiyatlara çektik, 2.100 TL metrekare inşaat fiyatı. Bundan bir yıl önce dolar daha düşükken demir artmamışken 2.500- 3.000 diyen müteahhitler, şimdi 2 bin liraya yapıyorlar, 1.900 liraya yapıyorlar, rekabetçi bir piyasa. İşte, o güven yani paranın mutlaka ödeneceği güveni, müteahhidi daha uygun fiyatlarla iş yapmaya itecek ve bu hesaptaki paraları özellikle bir hak ediş hesabında tuttuğumuzda yani müteahhide parça parça verdiğimizde bu parayı, altı aylık bir süre ya da bir yıllık bir sürede verdiğimizde banka, krediyi ilk gün kullanıyor, parayı kendisinde tutmasına rağmen, ödememesine rağmen, faiz işlemeye başlıyor. Parça parça ödiyor ama faizin tamamı işlemeye başlıyor, hatta geri ödemeler bile başlıyor. Diyorsunuz ki: “Değerlendirelim bu parayı, orada kalsın ama hani faizi de kalsın.” “Yok, olmuyor, krediyi kullandırık.” diyor. Bu da rehin hesabı gibi bir hesap. Burada çok basit bir düzenleme olabilir kanaatindeyiz. Bir: Güvenceli. İki: Enflasyon ve diğer şeylere karşı kendini koruyan bir hesap ve çoklu ortaklığa uygun çünkü ortaklık aynı hedefe kitlenmiş. Ortaklardan 2’si geri caydığında, ortaklardan 2’si müteahhide para vermediğinde müteahhidin yine riskleri ortaya çıkıyor ve fiyat yükseliyor. Bunun çok önemli olduğunu düşünüyoruz, bununla ilgili ayrıntılı değerlendirmeler de yapılabilir.

Yine, kredi imkânı yirmi dört aya kadar geri ödemesiz olursa yani ödenen 200 bin lira geri ödemesiz olursa yirmi dört ay, bunun çok yararlı olacağını düşünüyoruz çünkü hem evinden çıkan kişiler kiraya çıkıyorlar hem de kredi taksiti ödemekte zorluk çekiyorlar. Böyle bir sorun var. Tabii, faizin ödenmesi durumu var, burada bir düzenleme yapılabilirse yararlı olacağı kanaatindeyiz.

Evet, faiz desteği yani özellikle son dört beş yıldır faiz 400 baz puan yani faizler bu ülkede 0,80-0,90 oldu. 0,80-0,90 iken 400 baz puan faiz desteği inanılmaz yararlı, inanılmaz faydalı fakat şu an 1,5 faiz diye düşündüğümüzde 400 baz puan çok düşük kalıyor. Burada bizim önerimiz yani enflasyon değişken olduğu için yüzde 50 gibi bir öneri olabilir diye düşünüyoruz. Tabii, Sayın Bakanlığın da Çevre ve Şehircilik Bakanlığının da önerisi 0,700'dü, 700 baz puandı, bu da çok olumlu. Bunun da çok yararlı olacağını düşünüyoruz ve altını çizmek isteriz.

Tabii, faiz desteği ile kira desteğinin ayrı ayrı verildiğini biliyoruz. Kira alıyorsanız faiz alamıyorsunuz, faiz desteği alıyorsanız kira alamıyorsunuz. Bu olağanüstü bir dönem, çok önemli. Hem faiz desteği hem kira desteği verilebilir. “Çok mali yük var, çok da yüklenmemek lazım.” diyorsak şöyle: Dönüşümde önemli bir finansman desteği de imar artışı. Her yerde imar artışı yok diyemeyiz, bazı yerlerde var ki kentsel dönüşümde 1,5 katına kadar da harç almıyoruz. Burada da öyle diyebiliriz. 1,5 katın üstünde bir imar fazlası varsa yani yıkılan bina ile yapılan bina arasında 1,5 katın üzerinde bir fazla varsa yani o binanın yapılmasına imar desteği varsa o durumda ikisini de vermeyelim, birini verelim yani hem ondan hem ondan yararlanmasın. Mesela bu da devletin yükünü ya da idarenin yükünü azaltan bir durum olur. Bu düzenleme de kolay uygulanabilir kanaatindeyiz. Dolayısıyla, kira ve faiz sübvansiyonunun birlikte olmasının son derece yararlı olacağı kanaatindeyiz.

Yine, bir önerimiz daha var. Bunun da çok önemli olduğunu düşünüyoruz, çok önemli olduğunu düşünüyoruz yani maliyeye, devlete yük getirmeyecek bir öneri olduğunu düşünüyoruz. Sermaye piyasası kurumlarının kentsel finansmanına dâhil edilmesi gerektiğini düşünüyoruz. Bunun çok faydalı olacağını düşünüyoruz. Yani hem bankalarla rekabet eder hem de burada bankalardan daha fazla bir finansman olanağı olduğu iddia ediliyor, söyleniyor ama “VDMK” diye ifade ediyorlar “varlığa dayalı menkul kıymetleştirme” deniliyor yani bunun inanılmaz bir finansman gücü olduğu söyleniyor ve banka finansmanından çok daha düşük ve yerel bir finansman kaynağı yani ulusal bir finansman kaynağı olduğu söyleniyor. Dolayısıyla, burada yapılacak şey, belki Bakanlığımız bankalarla anlaşma yapıyor, sermaye piyasası kurumlarıyla da anlaşma yaparak orada sunulacak işte 400 ise 400, 600 ise 600, 700 ise 700 baz puan faiz desteği. Bir de tabii, kentsel dönüşümde tapu ve belediye harçları söz konusu. Tabii, belediye harçları belki her hâlükârda oluyor ama burada sermaye piyasası kurumlarının da kentsel dönüşüm finansmanında kullanılması hâlinde oraya da bir destek sunulması son derece yararlı olur kanaatindeyiz. Buna ilişkin yani nasıl bir değişiklik yapılacağına ilişkin tebliğ değişiklikleri vesaire konusunda raporumuzda ayrıntı sunduk. Daha fazla ayrıntı istenirse büyük bir zevkle ve mutlulukla sunmak isteriz.

Yapısal önerilerimiz olacak yani fiilen kentsel dönüşüm sürecini çok yoğun bir şekilde işleten bir belediye olarak sıkıntı yaşadığımız şeylerden bir tanesi, diyoruz ki: Riskli yapı tespitlerinde yani riskli yapı kendi içerisinde kademelendirilebilir mi? Kademelendirilsin diyoruz yani özellikle AFAD çok teknik olarak biliyor; ağır hasarlı, orta hasarlı. Ağır hasarlı olursa derhâl gidiyorsunuz, boşaltıyorsunuz ve yıkıyorsunuz. Bizde de binalar ağır riskli, ciddi risk var, yüz gün bekliyoruz en az. Beklemeyelim, bu çok daha büyük bir tehlike, beklemeyelim. Sonuçta Bakanlığın kontrol ettiği firmalar bunlar. Riskli, risk analizi, risk değerlendirmesi, yüksek risk kategorisindeyse hemen bize bilgi verilsin. Biz diyelim ki üç gün içerisinde boşaltıyorsunuz, on gün içerisinde yıkıyoruz diyebilelim mesela. Orta riskliyse, çok yoğun riskli değil, orta riskliyse hemen yine boşaltalım ya da otuz gün içinde boşaltalım, yıkımı itiraz

haklarını vesaire kullanmaları için biraz bekleyebiliriz. Ne kadar biraz? Yüz değil ama yüz gün çok uzun bir süre çünkü Kartal deneyimini yaşadık, Bahçelievler deneyimini yaşadık ve olabilir, depremler devam ediyor. Burada bir derecelendirmenin biz çok yararlı olacağını düşünüyoruz çünkü bu süreç yani yüz gün süren süreç; altmış gün tebligat süresi, yine otuz gün boşaltın süresi ve yazışmalarda geçen on gün, en az yüz gün. Bunun çok uzun olduğu kanaatindeyiz.

Riskli yapı tespitlerinde bütçe oluşturulması... Çok yüksek bir bütçe değil ama belki belediyeler de yapabilir bütçe verilirse veya bir şey olursa. Bütçe oluşturulursa talep hâlinde riskli yapı tespitinin, resmî tespitin yani karotlu tespitin... Ama yine talep hâlinde, zorla değil çünkü zor konusunda çok hassasız. Kentsel dönüşümü hızlandıran bir şey olmaz, yavaşlatan bir şey olur diye düşünüyoruz. Uzlaşmaya çok önem vermemiz lazım. Bütçe oluşturulursa, oradan ücretsiz yapılırsa yararlı olabileceği kanaatindeyiz.

Bir de fiilen boş olduğu tespit edilen yapılarda yine yasal süreler beklenmesin. Yani riskli yapı tespitini zaten vatandaş kendisi yapıyor. Riskli, rapor belli, fiilen de boşalmış yani insanlar evini terk etmişler, gitmişler. Bu yıkım işlemleri için kesinleşme ve benzeri o uzun süren süreci beklememenin de yararlı olacağı kanaatindeyiz.

Evet, teşekkür ederim. Eğer sorular varsa cevaplamak isteriz.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, biz teşekkür ediyoruz.

Tabii, Avcılar gerçekten 1999 depreminde hepimizin, daha doğrusu tüm Türkiye'nin dikkatini çok yoğun çeken... Ben depremi Sakarya'da yaşadım. İlyas Bey, Komisyon Başkan Vekilimiz Kocaeli'de yaşadığı ve 99 depreminde bir de Avcılar vardı. O yıkımlar, manzaralar hepimizin aklında. O yüzden emeğinize sağlık. Avcılar'da bu dönüşümün önünü açmak için gayret ediyorsunuz, çözüm önerilerinde güzel de fikirleriniz var.

AVBEL de gerçekten yüklendiği fonksiyon itibarıyla uzlaştırmacı, gönüllü dönüşümü, hızlı dönüşümü, yerinde dönüşümü uzlaştırarak yapan, belediyeyi böyle bir müteahhit ya da işte konut firması şeklinde değil de bütün arayışı bulan aslı bir görev icra eden rollendirmeye çalıştırmakta gayet isabetli bence. Emeğinize sağlık.

Tabii, diğer riskli yapıyla ilgili talepleriniz, bununla beraber o süreçleri hızlandırmayla ilgili, aynı zamanda finansmanla ilgili mekanizmalar, bunlar da bizim için kıymetli. Komisyonumuzda birçok sunumda, birçok çalışmada değindiğimiz, altını çizdiğimiz ya da çözüm önerileri arasında karşılaştığımız, sizin de önemle değindiğiniz hususlar bunlar. Teşekkür ediyoruz bunlar için de.

Tabii, burada Avcılar bir anlamda 99 depreminden kalan bir yapı stokunu da taşıyor. 99'dan sonra birçok orta hasar olup da zamanında güçlendirilmeyen, mevzuat gereği ağır hasara dönüşen ve bu süreçlerin hep uzatılarak geldiği, 2012'li yılları da geçen bir zamana kadar uzadığı ama bir şekilde de maalesef işte elektrik, su gibi hizmetleri alarak iskân edilmeye devam edilen yapılar da vardı. Bunlarla ilgili özellikle Silivri depremi sonrasında da AFAD'ın tekrar bir hatırlatmaları oldu. Ben basından takip ettim, Avcılar'da... Biraz önce de Esenler örneğinde sorun alanlarından biri olarak dile getirilen, arsa paylarının bağımsız bölümler oluşturulurken, kat irtifakı tesis edilirken dengesiz bir şekilde yapılması, buna gelen itirazlar neticesinde de hâlâ 1999'dan beri güçlendirilmesi gerekirken güçlendirilmeyip ağır hasara dönüşen bir binanın ayakta kaldığı, boşaltıldığı ama yıkılması için yargı sürecinin beklendiği bir örnek basında dikkatimi çekmişti. Tabii, biz bu işlere bakacak olan, her ne kadar 6306'da bu işler mahkemelerce daha hızlı sonuçlanır hükümleri yer alsa da hepsi için çok daha hızlı sonuçlanması açısından biz gayrimenkul mahkemelerinin ve kentsel dönüşümüne bakacak mahkemelerin kurulması

gerektiğini dahi aramızda tartışıp konuştuğumuz sunumlar da oldu. O yüzden, Avcıların da böyle bir hassasiyeti, böyle bir stoku var, bunun da bilincindeyiz, siz de bunu hızlıca dönüştürmek için tüm şartları, tüm imkânları seferber etmiş durumdasınız.

Tabii, bir yandan da bu riskli yapılarla alakalı sizin de altını çizdiğiniz gibi, bunların istenilen süre içerisinde yıkılmaması, bu sürelerin bir şekilde uzaması veya yargıya taşınması. Bize daha önce de Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızın gönderdiği bilgilendirmeler çerçevesinde Avcılar'da bu riskli yapılarda –siz de bundan muzdarip olduğunuz için çözüm önerilerinde değinmişsiniz- yüzde 76 gibi bir oran var, Bakanlığın verilerine göre 6306 kapsamında 1.115 riskli yapı tespiti var, bunlardan 850'si yıkılabilmiş, diğerlerinde hâlâ yıkım süreci devam ediyor. Tabii, bütün bunlar, sizin de altını çizdiğiniz gibi, bir an önce o süreçlerin tamamlanmasına yönelik itiraz gelmemesi, bunların risk durumlarının kademelendirilmesi, bunların gerekirse belediyeler tarafından ücretsiz yapılabilecek bir mekanizmanın ve bütçenin oluşturulması, bunları da sizin zaten önerileriniz arasında bu durumu yansıtan öneriler olarak değerlendiriyorum.

Tabii, Avcılar'da, biraz önceki AVBEL sunumunda, Ceren Kumbasar Hanımefendi'nin sunumunda gördüğümüz de bir şey var, 2000 öncesi yapı stoku 11.893'tü.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Şöyle: Orada kısa bir not var, planlı alanlardaki binalar. İki mahallemiz var, Yeşilkent ile Tahtakale, henüz elimizi bile süremediğimiz plansız alan; dolayısıyla, oradaki yapıların tamamının –yani 2000'den önce yapılmış, sonra yapılmış- elden geçmesi lazım. Nedeni de şu: Çünkü orası mühendislik hizmeti almamış, tapuları hâlâ tarla yani sıkıntılı.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Onlar da Allah bilir, apartman düzeyindedir.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – 5 katlı yani gecekondur değil, 4 katlı, 5 katlı yapılar. Tabii, çok yoğun diyorum ama aslında Esenler kadar asla yoğun olamayız çünkü bizim 42 milyon metrekare alanımız var, nüfusumuz Esenler'le neredeyse aynı, Esenler'in de 18 milyon metrekare alanı var. Yoğun değil ama şehircilik ilkelerine göre yine yoğun. Plan yapıyoruz, inşallah mayıs ayında Büyükşehir Belediye Meclisine indiğinde... Orada resmi 70 bini aşkın, gayriresmi 100 bini aşkın nüfus olduğu kanaatindeyiz.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Bağımsız bölüm olarak bu plansız alanlardakiler yaklaşık ne kadardır?

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Yaklaşık orada da en az 10 bin bina.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – 10 bin vardır yani 11 binin üzerine bir de 10 bin eklersek...

Yani burada sizin sunumunuzda da yüzde 9,2 gibi bir oran gördük, hızlıca artıyor; tabii, plansız alanlardakileri katmadığımızda önemli bir yapı stoku var. Yani 1999'dan önce ve plansız alanlarda, sonrasında da hiçbir mühendislik hizmeti almayanları da katarsak 20 bine yakın bir yapı stoku var. Bunu dönüştürme noktasında, sizin AVBEL'le birlikte yaptığımız bütün uzlaştırmalar, belediyede ortaya koyduğunuz bu yapıcı yaklaşım ve teklifiniz bize de gelmişti KDV'yle ilgili, Komisyonumuza da yazıyla ulaşmıştı, kayda da girmiştir zaten, onun da hayata geçmesi bu süreçlerin önünü açtı, açacak inşallah daha da fazla.

Bütün bu bölgelerde Avcılar'ın Esenler gibi bir rezerv alanı oluşturma şansı var mı? Yani bir transfer oluşturma şansı var mı? Büyük çaplı bir kentsel dönüşüm, yerinde dönüşüm belki ilk anda zor olabilir ama belli kademelerle, transfer konutları yaparak, rezerv alanı ilan ederek böyle bir şansı var mı Avcılar'ın?

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Sayın Başkanım, aslında belki benim yaşam felsefemden kaynaklı, ailemin de hep söylediği şeydir “Yapabileceğin şeye bak.” derler, yapabileceğime bakmak... Var, aslında var yani 42 milyon metrekare alanımın en az 20 milyon metrekaresi rezerv alan ve bende değil, ben ilgilenemiyorum, Bakanlıkta.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Göl havzasında mı?

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Göl havzasında diyoruz ama orada TOKİ ve Emlak Konut 10 bin konut planlıyor. Bende değil, talep ettim, alamıyorum; yetki istiyorum, alamıyorum. Tabii, bunu yapabilir miyim? Alamam ama ben yapabileceklerime bakayım diyorum.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Kanalla direkt ilintili.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Aslında şöyle: Özellikle, 20 milyon metrekaresinin en az 10 milyon metrekaresinin Kanalla hiç ilgisi yok, ruhsat veriliyor, yapı yaptırılıyor.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – İstanbul Milletvekilimiz Mustafa Demir’in de hem sorusu vardı hem bu başlıkta da size bilgi versin.

Buyurun Sayın Vekilim.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Bizim talebimiz var ama olabilecek şeyleri istiyorum. Neden olabilecek şeyleri istiyorum? Yani net, yapabileceğim şeyler çünkü İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisimizde AK PARTİ, meclis çoğunluğunu elinde bulunduruyor, AK PARTİ meclis grubuyla ve komisyonla, onların da kabul ettiği şeylerle gidebilirim. Yani şunu diyemem ben, yapamazdım: Siyaset yapıp, olmayacak her şeyi isteyip “Ama vermiyorlar.” “Ama olmuyor.” falan diyebilecek birisi değilim çünkü ben hayatım boyunca düştüğüm yerden de öyle kalktım, ne yapabilirim diye kalktım, burada da Belediye Başkanı olarak yapabileceğim şeylerle ilgili konuları konuşmak istedim. Sayın Bakandan bu yönde taleplerimiz oldu ama olma ihtimalini çok yüksek görmediğim için tabii ki Meclis Komisyonu yerel meseleleri çözmeye kalkarsa altından kalkamaz diye ben genel perspektifle, Türkiye perspektifine uygun konuşmaları yapmayı uygun bulduğum için, dikkat ederseniz, kendi ilçemdeki mesele ve sorunlarıma girmedim. Tabii, bu haklarımı ilgili diğer makamlarda sunma hakkımı saklı tutuyorum.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Tabii, Esenler’in sunumunun hemen ardından siz gerçekleştirdiğiniz için ve sunumunuzda yüzde 9,2 gibi bir oran da paylaşılsınca, üzerine, siz de “Plansız alanlarda da 10 bine yakın bir stok var, bu 20 bin gibi bir rakam.” deyince Avcılar’ın da bir an evvel, daha hızlı dönüşüme ihtiyacı olduğu gerçeği biraz daha canlandığı için, sizin gerçekleştirdiğiniz, belediyenin öncülüğünde, Bakanlığın kamu eliyle ya da kamu-özel iş birliğiyle gerçekleştirdiğiniz veya gerçekleştirmeyi planladığınız kentsel dönüşüm projeleri var mı, yok mu kabilinden ben bunu sordum.

Mustafa Bey’e söz vermeden önce, tabii, ben biraz önce yorumladım ama şimdi bu yüzde 76 gibi, riskli yapıların yıkılmasındaki eksiklik veya geri kalma neden kaynaklanıyor Başkanım?

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Efendim, yüzde 76 değil, o 90’ları geçti, son AFAD sunumunda da onun 98 olduğu görüldü. Şöyle: Çok önemli bir kısmı evrak eksikliklerinden, oradaki hatalardan, bir de mahkeme kararları var efendim, hepimizi durduruyor. Dolayısıyla karara uymak zorundayız, onlar var. Bazı evrak girişleri vesaire olmamış. Bu nedenle problemler ama son güncel bilgi yine AFAD’ın sunumuyla bende var. Belki oradan direkt tam ne olduğunu söyleyebilirim. Yani kayda girmemiş ve o düzeltilmesi gereken şeyler. Bu orta hasarlı binalarla yirmi yıl hiç ilgilenilmemiş. Çünkü o tarihte güçlendirme mevzuatı olmamasına rağmen güçlendirme yapılmış ve kabul edilmiş fakat ilgili dokümanlar, evraklar sunulmadığı için de kimse ilgilenmemiş. Özellikle Silivri depreminden sonra Bakanlığın da AFAD’ın da hepimizin de dikkatini çekti ve o şeyleri düzelttik. Biz yıkılması

gereken tüm binaları, yıkılma sürecini geçmiş tüm binaları yıktık. En son elimizde yıkılması gereken 16 bina var. 16 binanın işlemlerinde bir evrak bekleniyor, 6 tanesinin mahkeme kararı var ve benzeri. Yani sorunlu diyebileceğimiz, yıkılması gerekip de yıkılmamış bina diyebileceğimiz binamız şu an itibarıyla yok diyebiliriz efendim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Şimdi, ikimizdeki veri farklı Sayın Başkan. Benim dediğim 6306 kapsamında yani maliklerce riskli yapı tespiti yaptırdıktan sonraki süreçten ben bahsediyorum. Sizin dediğiniz orta hasarlı olup da süresi içinde güçlendirilmeyip ağır hasara dönüşüp hakkında yıkım kararı verilen ve aynı zamanda da elektrik, su gibi birtakım kamu hizmetlerinden men edilmesi genelgeyle bildirilen yapılarla alakalı, sizin dediğiniz. Bu benim dediğim 6306 kapsamındaki kentsel dönüşümleri içeriyor, o konuda da farklı bir bilgi var. Aynı şeyi söylemiyoruz.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – O da var, onun verisi de. Riskli alanlarda... Bizde riskli alan yok, evet. Kentsel riskli yapılar... Şuradayım efendim: Bizim ilçeler bazında riskli yapılar...

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – 6306 kapsamında mı diyorsun?

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Tabii, evet.

...kapsamında riskli, yıkılmayan yapı sayısı Avcılar'da 16 efendim. Burada yansıtmak mümkün olur mu bilmiyorum ama bu da Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü, İstanbul Altyapı Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün, Valimizle yaptığımız son toplantıda bizimle paylaşılan 16 yapı. Yani İstanbul'da aslında en iyi konumlarda olan belediyelerden biriyiz, şu an 16 yapı efendim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Şeyi söyleyeyim, sonra Mustafa Bey'e sözü bırakacağım.

Bu elektrik, su kesilmesine yönelik zamanında güçlendirilmeyen yapıların elektrik ve suyunun kesilmesine yönelik... Bizim Sakarya'da da başımıza geldi, eminim Kocaeli'de de vardır buna benzer örnek, Avcılar'da da vardır.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Yaptık efendim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Bunu yaptınız ama bazıları yürütmeyi durdurma kararları aldı, bu mahkeme kararları emsal oldu ve belediyelerin bu noktada biraz eli kolu bağlandı belli bir süre.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Bazı şeylerde.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Siz de böyle bir durum yaşadınız, değil mi?

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Var, var efendim.

Valiliğimiz yani İstanbul AFAD en son üç aylık bir süre daha öngördü. Tabii, üç aylık süreyi aslında şunun için öngördük: 6306'dan yararlanabilsin ve güçlendirme yönetmeliği yeni çıktığı için güçlendirmeden yararlanabilsin diye çünkü öbür türlü yıkım kararı vardı, şu an üç aylık ek bir süre verildi. Bu da bizim görüşmelerimizle oldu ama tahliye işlemlerine hızla devam ediyoruz. Tabii, mahkeme kararı geldiğinde bir şey yapamıyoruz ama tahliye konusunda da yine uzlaşmaya özel önem göstererek uğraşıyoruz. 245'ten en son 140 civarında binanın işlemleri devam ediyor. Önemli bir kısmı ama yine yarısından fazlası boşalmış. Herhâlde bu üç ay içerisinde bunları tamamlamış olacağız gibi gözüküyor.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – İnşallah.

Teşekkür ediyorum.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Ben teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – İstanbul Milletvekilimiz Mustafa Demir, buyurun Sayın Vekilim.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Ben de teşekkür ederim sunumunuz için.

Sayın Başkan, değerli arkadaşlar; bir defa, modeliniz için tebrik ediyorum. Büyük avantajınız var, inşaata bulaşmamak gibi bir avantajınız var.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Paraya da bulaşmamak. Biz paraya bulaşmayacağız, inşaata, paraya.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – İnşaat ile para aynı kapıya çıkıyor normalde. Onun için de tabii, güven oluşturunuz. Onun için de bir bakıma yediemin gibi 2 tarafı yani malik, mülk sahipleri ve yükleniciler arasında protokolle gözetim altında tutuyorsunuz ve takip ediyorsunuz. Bu, aslında, parsel bazlı dönüşüm, bina bazlı dönüşüm. Bizim de, şahsen benim de ta başından beri desteklediğim ve olması gereken bir dönüşüm modeli. Öteki türlü, alan bazlı, işte ada veya birden fazla adayla ilgili dönüşümlerde, evet, olsa çok iyi olacak yani güzel bir hayal ama kuracağımız hayaller gelecekte gerçekleşme ihtimali olacak hayaller olmalı. Yani on beş yıllık deneyimime dayanarak söylüyorum: Bunlar genellikle olmuyorlar ama buna karşın sizin bu yönteminiz uygulanabilir, netice alınabilir, güvene dayalı ve sürdürülebilir bir yöntem. Yani o açıdan gerçekten tebrik ediyorum. Ve de münferit yani parsel bazlı...

Şimdi, alanda bir sürü insanı bir araya getirip onları uzlaştırmak neredeyse imkânsız ama bir binada komşuluk ilişkileri oluşmuş, bir ünsiyet oluşmuş, birlikte hareket etmek istiyorlar. Alanlarını terk etmek istemeyen komşuları bir arada tutup onları devam ettirebilirsiniz ki onlar da zaten bir öncü istiyorlar, güvenilir bir model istiyorlar. Bu açıdan iyi, çok güzel, tebrik ediyorum.

Şimdi, “6.966 malik” deniyor yani daire demek değil mi bu? 6.699, dönüşüme giren bağımsız bölüm sayısından bahsediyorsunuz. Bu 6.699 yaklaşık işte bin binaya tekabül ediyor ve siz bu kadar insanı bir araya getirip uzlaştırmak işlemi başlattınız, değil mi, onu anlayabiliyor muyuz?

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Şöyle: Tam değil, başlayanlar, anlaşılanlar, yıkanlar, yapanlar var, görüşmeleri devam edenler var. Yani süreçler devam ediyor. Özellikle, tabii, bu son depremden sonra biraz daha yoğunlaştı. Yani devam edenler de var ama her gün yenileri geliyor. Özellikle bizim ikinci plan notumuz henüz geçmedi, Büyükşehir Belediye Meclisinden geçti fakat henüz bizim askıya bile gelmedi.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Döneminde imar planlarına, şartlara uygun yapılmış binalardan bahsediyorsunuz.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Evet. Daha önce kooperatifler geçti, bu askıya geçmedi ama bununla ilgili inanılmaz bir hazırlık var, bu plan notuna ilişkin. Herhâlde mayıs ayı itibarıyla falan bunlar artık sahaya yansıyacak ama şu an bile -Avcılar’ı Komisyonun ziyaret etmesini uygun görürseniz çok isteriz- inanılmaz bir yıkım ve inanılmaz hızlı bir şekilde yeniden yapıma var. Ağırlamaktan çok büyük onur duyuyoruz.

BAŞKAN RECEP UNCULOĞLU – Çok teşekkür ederiz, Allah razı olsun.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – İlk daveti de aldık.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – İlk mi efendim? Oh, tamam.

BAŞKAN RECEP UNCULOĞLU – Yok, daha önce de davetler oldu.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Yani süreç devam ediyor. Peki -burada konuşmanızın arasında- hak edişler ödenirken siz orada müdahil oluyor musunuz?

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Şöyle: 2 aşamalı bir süreç işletiyoruz orada.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Yani anlayabilmek için...

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Tabii, tabii.

2 aşamalı bir süreç işletiyoruz. Hak ediş hesabını AVBEL’le yürütmek isteyenler olursa müteahhit ve vatandaş anlaşıktan sonra “Hak ediş hesabını AVBEL takip etsin.” diyor ise biz inşaatın yapılması sürecinde kontrol ve denetim hizmeti de veriyoruz ve orada hak edişin salıverilmesine de biz onay veriyoruz.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Oran ne durumda?

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Bu oldukça düşük çünkü bunun için hak edişten yüzde 3 istiyoruz.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) - İstemeyin siz onu.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ- İstiyoruz çünkü şöyle...

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) - Hizmet bedeli.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Yok, yok, hizmet bedeli olmaz.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Efendim, hizmet bedeli. Şöyle: Efendim, orada, uzlaşmada hizmet bedeli yok, anlaşmada yok, danışmanlıkta yok, toplantılarda yok ama daha sonra inşaatın kontrolü ve hak edişin salıverilmesine dokunduğumuzda büyük bir organizasyon kurmanız gerekecek. Bunu biz belediyeden sübvans edemeyiz diye düşündük. Burada bir de ciddi bir hizmet olması nedeniyle bir ücret talep ettik. Şu an 26-30 tane kabul eden, 30 kabul eden var, onlarda bu hizmetleri de sunacağız ama diğerinde... Zaten Avcılar’da şöyle bir şey oldu efendim: Şirketi ilk kurduğumuzda, Sayın Başkanım, müteahhitlere “Eğer siz 1.400 liraya yapmazsanız -o gün fiyat öyleydi, öyle çıkarmıştık, 1.400, aşağıdan başlattık- biz yapacağız.” Dedik. Piyasa, fiyatlar makul bir seviyeye geldi. Yani orada belediye başkanı olarak ya da şirket olarak bazı şeyleri domine etme şansımız olabiliyor, burada da “Senet vermeyin asla.” dedik, Avcılar’da kimse senet vermiyor. “Yıkımlarda para vermeyin asla çünkü geri dönüşüm var, yıkımlardan para alacaksınız, inşaatınızın temelini onunla yaptırırsınız.” Dedik. Şu an Avcılar’da bütün binalarını yıktıranlar para vermiyor, para alıyorlar.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Anladım.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Çünkü bir sistem o anlamda da kurduk yani 2 geri dönüşümcüye izin verdik, beton bile geri dönüştürülüyor, sadece demir değil.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Evet, şimdi kentsel dönüşümde beklentiler mülk sahipleri açısından çok yüksek, siz de biliyorsunuz. İşte bunların bir sürü nedenleri var, yanlış uygulamalardan tutun da insanların haksız beklentilerine kadar bir sürü şeyler var. Bunun içerisinde bence bu yüzde 3’lük kısmını bir şekilde çözmeniz lazım yani bunu bu şekilde masaya getirirseniz insanlar buradan kaçarlardı. Onu başka şekilde, başka yerden temin etmenin yolunu bulursanız bence sanki daha iyi olur.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Çok iyi olur, evet.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Başkanım, mutlaka buluruz ama şöyle düşündüm yani onun olması lazım çünkü aslında kaçmıyorlar... Biz diyoruz ki: “Hak ediş hesabına bizi bulaştırmazsanız biz her türlü desteği ücretsiz sunarız yine zaten.” Sunuyoruz o noktada. Yani belki sizin bu konuşmanızdan sonra tekrar bunu değerlendiririz, belki sizinle bu konuda uzun konuşuruz.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Bence başka bir...

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Değerlendireceğim efendim.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Eyvallah, sağ olun.

Yine sizin yazınızın da bana da ulaşan bir yazınızın da katkısının olduğunu Sayın Başkanım da söyledi. Normal şartlarda işte harçlarda muafiyet, kira yardımı, riskli alanlardaki riskli yapılarda KDV'nin yüzde 1 olması ama risksiz alan dışında riskli alan dışında, işte şu anda sizin yaptığınız bu çalışmalarda riskli alanlara da bu yüzde 1'in uygulanması gerçekleşti. Yani burada sizin bir katkınız var.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Çok iyi oldu, çok iyi oldu.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Her yerden gelen bir talepti bu, şükür o gerçekleşti. Bu yüzde 4'lük faize katkı ve kiralar var. Ben buna bir açıklama getirmek isterim. Aslında şimdi işte yüzde 17 reel faizden bahsediliyor. Bu yüzde 4 kabul edildiğinde faiz yüzde 8 oranındaydı. Dolayısıyla oradaki hedef finansman maliyetinin yarısını Hükümet karşılayacaktı ama şimdi değişti ama bu yeniden düzenlenebilir. Böyle bir çalışma da var yani daha uygun şartlarda. Hatta bu yediyeminlik veya işte hak edişlerin resmî bir kurum tarafından takip edilmesi de son derece önemli. Sizin başarınız bizim açımızdan da yani Komisyon aşısından da son derece önemli. O açıdan da iyi bir çalışma olduğunu düşünüyorum.

Değerli Başkan, şimdi, bu imar artışı, hani böyle elinizi verirsiniz kolunuzu alamazsınız, kontrol edilmesi çok mümkün değil. Yani bence bir sürü işte finansman modelinde destekten tutun da her türlü vergiden muafı konuşulur ama imar artışı söz konusu olursa onun kontrolünün çok mümkün olmadığını görüyoruz. Kentsel dönüşümde İstanbul'da yapılan en büyük yanlışlık, yoğunluk artışına sebep olmasıdır. Üstelik de dikkat ettiyseniz baktığınızda hiç alakası olmayan gecekondu, Yani bizim için son derece önemli, insanların nefes aldığı yerler sayılan gecekondu, kentsel dönüşüm adına yoğunluk artışı yapılmak suretiyle içinden çıkılmaz bir hâle gelindi. Ben bu şeyde sıkıca bu işin yani mevcut... Zaten şey aldınız siz. Konutların, bu Avcılar'daki tüm konutların zamanındaki şartlara uygun yapılan konutların veya binaların oranı nedir sizde şu anda? Merak ettiğim için soruyorum.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Nasıl yani efendim?

Biz, yüzde 95'ten yukarısını yapabiliyoruz.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) Yok, yok, yüzde 95'ten yukarısını...

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Yukarı, üstünü yapıyoruz, yüzde 95 ve üstünü...

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Bu imar plan ve tadilatıyla yüzde 95'i bunun içerisine alabiliyor musunuz?

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Alabiliyoruz.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Bitti o zaman ya, bence...

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Çünkü o diğer kısımda 83'ten sonra kaçak yapılan kısımlar, onlarla ilgili zaten bizim de özel bir talebimiz çok yoktu yani aslında bir finansman niteliğinin de olmadığını ben düşünüyorum şeyden kaynaklı. İstanbul'da zaten inanılmaz bir konut stoku var. Bu konut stokuna yeni konutlar eklediğinizde konut fiyatları düşeceği için müteahhidin oradan alacağı finansmanı çok zor ve uzun vadede İstanbul'da satış hızı 30 aymış efendim.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – İstanbul yönetilemez hâle gelir ayrıca yani genel olarak düşünüldüğünde.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Şu an 24 milyon imar var deniyor, mevcut imar.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Ben, başta, yanlış anlaşılmasın, ona açıklama getireyim: Kanal İstanbul olursa olur anlamı çıkmasın sakın, öyle değil. Şimdi, Büyükçekmece ve Küçükçekmece gölleri, su koruma havzasında aslında.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Büyükçekmece içme suyu havzası.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Evet, burası da yine koruma havzasında, özellikle göle bakan kısmında şu ana kadar şey yapıldı, dikkatlice korundu. Eğer hani kanal olursa orada mecburen yapılaşmanın önü açılır anlamında söyledim, yoksa öyle bir şartlı şey olması mümkün değil şüphesiz.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCUGÖLU – Evet, teşekkür ederiz.

Gökân Zeybek, İstanbul Milletvekilimiz, buyurun Sayın Vekilim.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Teşekkür ederim Sayın Başkanım.

Sayın Hançerli'ye ve ekibine de sunumları dolayısıyla teşekkür ediyorum. İzmir depreminden hemen sonra Türkiye Büyük Millet Meclisinde özel bir gündemle toplanmıştık depremi konuşmak için. Ben de bu konuyla ilgili pek çok belediye başkanımızdan görüş, düşünce ve önerilerini almıştım. En ayrıntılı raporu Sayın Hançerli bana göndermişti, o nedenle burada hakkını teslim edelim yani İzmir depreminden önce de bu konularla ilgili çok yetkin çalışmalar olduğunu belirterek sözüme başlıyorum.

Şimdi, Sayın Başkan, biraz önce Esenler Belediyesinin kentsel dönüşümle ilgili, özellikle askeri alanın boşaltılmasıyla elde edilen yaklaşık 7 ya da 10 milyon metrekarelik alandaki rezerv konut alanlarıyla ilgili bir sunum izledik. Benzer bir rezerv alan da aslında Avcılar'ın var yani TEM Otoyolu'nun kuzeyinde İspartakule dediğimiz bir bölge. Fakat hiçbir biçimiyle sizin riskli yapılarınızın azaltılması, donatı alanda kalmış olan yapıların transfer edilmesi konusunda size bir imtiyaz sağlanmadı, bu Tahtakale Mahallesi. Onu da soracağım, Tahtakale Mahallesi'yle ilgili en yüksek geliri yazmışsınız, İspartakule'den dolayı değil mi o gelir? Yani Tahtakale'deki gecekondulardan gelmiyor.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Evet.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Şimdi, genelde İstanbul'da bu tür mahalleler yani kentsel rantın çok yüksek olduğu ya da planlı mahalleler ile içinde gecekondulu ya da çarpık yapılaşmanın olduğu mahalleler genel olarak bölünüyor. Sizin burası niye bölünmedi bilmiyorum. En son Eyüp'te bizim Finanskent'in olduğu mahalle, 5. Levent'in olduğu mahalle Güzeltepe'den ayrılma kararı aldı, belediye meclisinden de geçti. İlk kez burada gördüm yani bu tür planlı yerler genelde gecekondulu mahalleleriyle aynı ismi taşıyorlar.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Muhtar bile tabii kendisini Tahtakale değil, İspartakule Tahtakale lafını kullanıyor, evet, böyle bir şey var.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Şimdi, ama gerek Yeşilkent'te gerekse Firuzköy'de yani gölün kenarında Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlı kurumlar tarafından yapılan da toplu konut çalışmaları var. “10 bin tane konut var.” dediniz. Sizin Bakanlıkla, yani bu Avcılar'ın merkezinde ya da bu plansız alanlardaki riskli yapıların dönüşümü konusunda kamuya ait olan arazileri bir -18 gibi- bütün plan içinde değerlendirip, buralardaki yoğunlukları azaltıp rezerv konut alanına dönüştürme konusunda bir çalışmanız var mı?

İkincisi, şu soruyu sormak istiyorum: 1999 depreminden sonra benim eşimin babasına ait -oturduğu- Ambarlı'daki bina orta hasarlıydı ve o zaman -bilmem hatırlar mısınız, Bedri Bey burada- çok hızlı biçimiyle bazı bugünkü yapı denetim değil ama birtakım mühendislere...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) – İlk Yapı Denetim Kanunu o zaman çıktı, bugünkü Yapı Denetimi Kanunu...

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Güçlendirme için müşavirlik verdiler, üç günlük bir kursa aldılar inşaat mühendislerini, yapı denetim için müşavirlik hakkı verdiler, onlar proje hazırladılar.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Evet, 4708 değil.

Depremden hemen sonra çıktı ve biz orada, yani Ambarlı Mahallesi'nde Martı sokakta, bodrum katı olmayan bir binayı... Bir proje hazırladık ve belediyeye sunduk bunu. Hatta devletde o günkü parayla daire başı 2 bin lira faizsiz kredi verdi, geriye dönüşüm olmak üzere. Şimdi, sormak istediğim: Bu tür yapılar yani bizim belediyeden güçlendirme projesi onaylattığımız... Hazinesinden de o zaman yanılmıyorsa Vakıflar Bankası vasıtasıyla da işte 10 daireye 20 bin TL'lik bir katkı sunulmuştu. Bunlar şu anda sizin sistemde nasıl gözükmüyor? Yani, 1999, 2000'li yıllarda müşavirlik firmaları vasıtasıyla yapılan güçlendirmeler sizin sistemde hâlâ orta hasarlı bina olarak mı gözükmüyor? Yoksa bunlar güçlendirilmesi tamamlanmış yapı olarak mı gözükmüyor? Bu konuda bir envanter var mı? Onu konuşmalardan merak ettim.

Bir de şeyi soracağım Sayın Başkanım. Avcılar tabii, İstanbul'un... Bir kere özellikle depremin en çok etkileyeceği E5'in altındaki parsellerin neredeyse tamamı müstakil parseller üzerine yapılmış, çoğunlukla da bahçeli nizam evler. Yani, buralarda yapı stokları içinde imara aykırı yüksek yapılmış binalar mı var? Yoksa 99 depreminden önce yapılmış olan binaların zemin emniyet gerilmesine göre statik projesinin yapılmaması, tekil temelli binaların yapılması, bugünkü radye temel yapılmaması, Avcılar'daki genel olarak zemindeki hareketlenme sebebiyle mi risk algınız yüksek? O konuda bir açıklama yaparsanız, teşekkür ederim.

Onun ötesinde... Bu çözüm konusunda müteahhit ile konut sahibi dediğimiz yani hayatında bir ev almanın dışında inşaatla ilişkisi olmayan kişilerle ilgili, bankalar eliyle kullanılan krediler konusunda sizin hak edişi denetlemeyle ilgili getirdiğiniz düzenlemenin aslında bir yasal düzenlemeye dönüşmesi... Ben muhtelif zamanlarda da bunu söylemişim yani buralarda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının üzerine yeni yükler yüklemekten, ilçe belediyelerini, belki çok büyük ölçekli projelerde büyükşehir belediyesini bu hak edişlerin denetlenmesi ve finansmanın da serbest bırakılması konusunda -tıpkı İller Bankasında olduğu gibi- yasal bir mevzuata ihtiyaç var. İşte, o zaman ben güvenin çok önemli bir biçimiyle sağlanacağını düşünüyorum.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Buyurun Sayın Başkanım.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Ben, rezerv alanla ilgili bir çalışma var mı konusunda bilgi vereyim. Orta hasarlı binalarla ilgili Erol Bey bilgi verecek. Bununla ilgili, tabii, bu rezerv alanın plan yapma yetkisinin bize devredilmesiyle ilgili bir talebimiz oldu, fakat şu ana kadar olumlu bir cevap alamadık. Bir alanda plan yapıldı, TOKİ alanında. TOKİ'nin Cerrahpaşa Üniversitesini yeniden yapmak için trampayla aldığı bir arazi, sonra Emlak Konuta devredildi. Burada çok ciddi bir alan var ama burayı bir kamu mülkiyeti değil, özel şirket mülkiyeti gibi değerlendiriyor. Yani, Emlak Konut ya da TOKİ bir şirket ve dolayısıyla orada kamu mülkiyeti gibi değerlendiremeyiz deniyor, değerlendirilmiyor. Dolayısıyla, onlarla bir şey yapma şansımız o anlamda yok ama diğer rezerv alanlarda plan yapmak suretiyle bir depo konut alanı üretmek bizi çok rahatlatır. Fakat açık ifade etmek gerekirse tüm değerlendirmelerimizde, konuşmalarımızda, çalışmalarımızda buradan bize kısa vadede bir yol olmadığı değerlendirildiği için daha çok diğer yapabileceğimiz alanlara yoğunlaştığımızı, yoğunlaşmak durumunda kaldığımızı söylemek isterim.

Aslında özellikle Yeşilkent'te böyle bir alana çok ciddi ihtiyaç var ama hemen onun yanında Büyükşehirin bir alanı var, belki Büyükşehir bir çalışma yapıyordur. Dolayısıyla o plan çıktığında biraz rahatlayacağız. “E 5’in güneyi” diye ifade ettiğimiz diğer mahalleleri, herhâlde bireysel dönüşümle çözeceğiz gibi gözüküyor şu an. Tabii, ada bazlı dönüşüme de yönlendiriyoruz, onu da söyleyeyim efendim. Şöyle: Bina bina kimlik çıkardık yani her binamızın kimliği var ve risk derecelendirmesi var. Risk derecelendirmesine ilişkin Büyükşehir Belediyemizin yaptığı hızlı tarama testiyle çok ciddi bir veri elimize geldi. Daha önce Silivri depreminde 3 bin binada bir veri elde etmiştik kendi incelememizle; o veriler, eski veriler. Bu verilerin tamamını topladığımızda yani riskli diye ifade edeceğimiz kırmızı yapıların belli adalarda yoğunlaştığı yerlerde, bu adaları zorlayacağız yani isteyeceğiz, deneyeceğiz; projeler falan yaptırıyoruz onlara. Ama şunun altını tekrar çizmek gerekirse yapabilirsek yapacağız, beklemeyeceğiz çünkü Kâğıthane ve Ataşehir’de özellikle bu ada bazlı dönüşüm çok yapıyor. Müteahhitlerle konuştuğumuzda en az beş yıl uzlaşma süreci ama bizim beş yıl bekleyebilme şansımız mümkün değil yok maalesef. Dolayısıyla, bu veriler belki bizi hızlandırabilir, bu destekler hızlandırabilir çünkü ada bazlı dönüşümde de kira süresi daha uzun. Fakat oradaki finansman desteğine, belki farklı bir modele ihtiyaç var çünkü bugün bankalar şirketlere kredi kullandırtmıyor. Bireysel kişilere kullandırma konusunda çok kolay ama şirketlerin finansmanı konusunda, orada ciddi bir problem var. Ada bazlı dönüşümde finansman problemi yine şimdilik gibi gözüküyor. Rezerv alanla ilgili talep ve isteklerimiz var ama şu ana kadar olumlu bir gelişme yok.

Teşekkür ederim.

CHP AVCILAR MECLİS ÜYESİ VE İMAR KOMİSYONU BAŞKANI EROL ŞAHİN – Sayın Başkan, değerli vekiller; hepinize merhaba.

Sayın Başkanım, bizde, Avcılar bölgesinde 245 tane orta hasarlı binamız tespit edilmiş. Proje müşavirlerince yetkilendirilen mühendisler tarafından yapılan güçlendirme sonucu, şu an güçlendirilip de belediyemizde iskânlandırılan bina olmadığı için bunların hepsine yıkım kararı getirildi AFAD tarafından. Şu an bu 245’in büyük bir kısmında yıkım kararı alınıp kentsel dönüşüme girildi. Şu an 136 tane böyle binamız mevcut. Dediğiniz gibi, Avcıların deniz kenarı, güney kısmındaki yapılarımızın çoğu bahçeli yapılar.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – İskanlı yapılar hepsi.

CHP AVCILAR MECLİS ÜYESİ VE İMAR KOMİSYONU BAŞKANI EROL ŞAHİN – İskanlı yapılar ancak en büyük sıkıntımız bizim korozyon. Korozyondan kaynaklanan ciddi hasarlar var. Bundan dolayı, gerek yapıların kalitesiz yapılması, mühendislik hizmeti almaması gerekse korozyondan dolayı ciddi hasar tespitleri var. Bunun için dönüşmesi gerekiyor, hızlı bir şekilde de dönüşüyor.

Teşekkür ederim.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Tabii, burada yönetmeliği de biliyoruz yani 2000 öncesi, 99 depremi öncesi. Yönetmelik 98’de yürürlüğe girmiş, dolayısıyla 98’den önceki yönetmelik zaten zorunlu da kılmıyor. Yani, bir sürü işte demirden etriye aralığına kadar farklı bir düzenleme, deprem kirişi dedikleri bir kiriş ve şey var, onlar yok. Bir de tabii, özellikle hazır beton olmaması ve deniz kumunun iyi ykanmaması çok yoğun konut yapılan, işte 1975-1995 arası üretilen konutlarda böyle bir kalitesizlik ciddi anlamda var tabii ki.

BAŞKAN RECEP UNCUGLU – Teşekkür ediyoruz.

Kocaeli Milletvekilimiz İlyas Şeker, buyurun Sayın Vekilim.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Sayın Başkan, ben de teşekkür ediyorum sunumunuzdan dolayı. Sunumunuzda 2000'den önce yapılmış olan 11.893 binanın olduğundan bahsettiniz ve bununla ilgili de yine sizin ifadelerinizde 2029'a kadar bunların dönüşümünün yapılabilmesi için planlama yaptığınızı söylediniz. Ayrıca 2 mahalleden daha bahsettiniz, oraya hiç girilmediğinden bahsettiniz, yaklaşık bir 10 bin binanın da orada olduğunu ifade ettiniz. Bu 2029 yılına kadarki programınıza bu 10 bin bina da dâhil mi, bu 2 mahalle de dâhil mi? Onu öğrenmek istiyorum.

Bir de benim gördüğüm kadarıyla, anladığım kadarıyla uygulamanız tamamıyla parsel bazlı, bir alan bazlı uygulama değil. Onu sunumlarda göremedik, şu ana kadar sayısal olarak kaç binayı yenileyebildik, kaç bağımsız bölümü yenileyebildik? Buna bağlı olarak da parsel bazlı uygulamalar yaptığımız için ben öğrencilik yıllarında üniversitede okurken Ambarlı'da kalmıştım, o bölgeler biraz jeolojik açıdan sıkıntılı bir bölge ve heyelanın olduğu bir bölge. Dolayısıyla, orada parsel bazlı uygulama yapmanız da çok mümkün gözüküyor gibi. Bu bölgelerde alan bazlı bir dönüşüme yönelik -ki buralar büyük bir ihtimalle riskli bölgeler, değişik zamanlarda basında da çıkıyor, birkaç sefer de görmüştüm- bu bölgelerle ilgili bir çalışmanız var mı? Onu öğrenmek istiyorum.

Teşekkür ediyorum.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ - Teşekkür ederim Sayın Vekilim.

Öncelikle, tabii, 2029 hedefimizde plansız alanlar da var çünkü 11.893 bina 2000 yılından önce yapılmış tüm binalar. Burada da yaptığımız bir çalışmada bu binaların yüzde 50'sinin mutlaka yenilenmesi gerekiyor. Dolayısıyla, aslında yenilenmesi gereken bina sayısı, 11.893'ten acil yenilenmesi gereken bina sayısı yaklaşık 6 bine tekabül ediyor. Bizim, bugün itibarıyla kentsel dönüşüm kapsamında yenilediğimiz bina sayısı 1.273. Bugünün rakamını bilmiyorum, her gün kontrol ediyoruz, 1.273 kentsel dönüşüme giren bina sayısı. Bu binaların da özellikle bu son bir buçuk yıl içerisindeki karşılığı 7 bin bağımsız bölüm, 7 bin konut. Tabii, 1.273'ün, toplam bu bina sayısının süresiye ilk kentsel dönüşüm yasası çıktığı günden bugüne. Son bir buçuk yılda inanılmaz bir ivme var, onu göstermiştik, tekrar belki göstermekte yarar var, inanılmaz bir ivme oldu. Bu yıl biz yılın başında hedefimizi bin bina olarak koyduk, 2021 yılında bin bina olarak koyduk ama ocak ayı ve şubatın bugününe kadar görünen süreç bu sayıyı aşacağımıza, 1.500'ü geçeceğimize ilişkin bize ipuçları veriyor. Tabii, 1.500 bina da en az 15 bini geçen bir konuta tekabül ediyor. Biz 2029 hedefimizi Yeşilkent Tahtakale yani plansız alanlar dâhil koyduk. Bu önümüzdeki 2021 ve 2022'de Türkiye'de ciddi bir değişiklik olmazsa yani ekonomi, kriz ve benzeri ciddi şeyler olmazsa ve unutmazsak -bu da çok önemli- çünkü tüm kamu kurumları el birliğiyle bu konuda özel çaba sarf ediyor, tüm bakanlıklar, tüm belediyeler iş birliği halindeyiz, Meclisin de bu anlamda bu birliği güçlendirmiş olması nedeniyle ben Avcılar için çok umutluyum. 2021-2022 tarihlerinde çok ciddi riskli bina kalmaz diye düşünüyorum, tabii, plansız alanlar hariç, planlı alanlar da dâhil 2029.

Parseli adaya dönüştürmek için girişim ve çabalarımız var yani bunun için çaba sarf ediyoruz. Ne zaman ki bizi geciktiriyor, ne zaman ki bu iş olmaz gibi kanaat oluşuyor; illa da ada olmak zorunda değil diyoruz. Şöyle bir avantajı var Avcılar'ın: Siz de biliyorsunuz Avcılar'ı. Tabii, planlı bir kent Avcılar yani eksik de olsa, hatalı da olsa 1981 yılında İller Bankası planı var ve önemli ölçüde uygulanmış bu plan. Bir de "Güzel insanlar kenti" diyoruz ya, bu kent gerçekten öyle bir kent. Otuz yıldır buraya yeşil alan diye işaret konmuş, planda yeşil alan geçmiş yere, otuz yıldır o alanın sahipleri oraya başka bir şey yapmamışlar, oralar duruyor yani boş olarak duruyor. İnanılmaz güzel insanlar, yani inanılmaz güzel bir dokusu var Avcılar'ın.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Avukatlar konuyu çözmemiş herhâlde, avukatlar olayı fark edememiş.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Yok efendim. Belki şöyle diyorum: Üç mahalle var orada, göçmenler, bir mahalle Yunanistan'dan geliyor, iki mahalle de Bulgaristan'dan. Ya, o insanların devlet ya da devletin koyduğu kurala karşı hassasiyet yani inanılmaz bir şey, bu çok iyi de bir durum. Dolayısıyla çok kötü değil ama adaya dönüştürmek için çaba sarf ettik. İlk başlarken 8 ayrı bölgede adalar çalıştık ama her adanın hayata geçmesi için bir uzlaşma problemi bir de imarla ilgili ya Büyükşehir Belediyemizden ya da bakanlıktan bir plan yaptırmakla ilgili bir şey var. Şimdi, bir tane yerde bu planı yaptırırsak -işte, güven dediğimiz şey orada kayboluyor- yaptırırsanız fazladan imar hakkı isteyerek yaptıracaksınız, onu yaptırırsanız yan komşudan öbürü de herkes istemeye başlayacak ve imar artışıyla birlikte kent biraz Esenyurtlaşabilir kaygımız da o anlamda var ama mevcut haklarıyla yapabileceğimiz alanlarda yapmayı arzu ediyoruz.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) – Ambarlı bölgesiyle ilgili var mı özel bir çalışma?

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ – Efendim, Ambarlı bölgesinin önemli bir kısmı maalesef yapı yasaklı alan çünkü Bakanlar Kurulu kararıyla “afete maruz bölge” ilan edildi ve oradan 450 bağımsız bölüm yıkıldı ve insanlar oradan gittiler, oranın önemli bir kısmında insan yok. Bazı yerlerde zaten doğal kooperatifler var. Bunlar yine aynı yapılıyor yani adaya benzer kooperatifler. Son plan notuyla bu ada gibi kooperatiflerin otopark yapabilme hakları da elde edildi. Orada bazı yerlerde bunları yapabileceğiz.

Bir de şunu ifade etmek lazım: Bu site ve etrafı duvarlarla çevrili site uygulaması dünyada terk edilmiş, Türkiye’de de artık biraz eleştirilen bir konu çünkü korkuyu ve güvensizliği de kurumsallaştırıyor. Kişiler sitenin içerisinde güvenli ama dışına çıkınca panik ve korku hâlinde oluyorlar. Biz Avcılar’da biraz mahalle kültürünün yaşamasını da bir taraftan istiyoruz ama ada bazlı dönüşüm özellikle otopark ve yeşil alanın, açık alanın biraz güçlenmesini sağlayacak bir şey. Buna çaba sarf edeceğiz ama inşallah yapabiliriz fakat parsel bazlı dönüşümden vazgeçmeden yapmanın doğru olacağı kanaati şu an bizde öyle; değişmez değil ama şu an öyle.

BAŞKAN RECEP UNCULOĞLU – Evet, teşekkür ediyoruz.

Samsun Milletvekilimiz Bedri Bey.

Buyurun Sayın Vekilim.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) - Teşekkür ederim Başkanım.

Tabii, Değerli Başkanımız çok güzel şeylerden bahsetti, mahalle kültüründen bahsetti, hakikaten bunlar bizim özlediğimiz şeyler; inşallah gerçekleştirirsiniz. Ben, heyelana maruz olan bölgelerin Ambarlı ve Avcılar’da daha çok olduğunu düşünüyorum. Burada “Afete maruz bölgeler.” dediniz. Tabii, afete maruz kalan bölgelerle ilgili zaman zaman özel çalışmalarla buralar iskâna da açılabilir belli tedbirler almak kaydıyla. Böyle bir çalışma var mı Avcılar’da? Çünkü çok ciddi heyelan bölgeleri var ama bununla ilgili de çok özel çalışmalar gerekiyor yani özel tedbirlerle bu imara kapalı bölgeler imara da açılabilir. Çok ciddi alanlar var. Hani bu rezerv alanların eksikliğinden bahsediyorsunuz. Dolayısıyla, tedbirlerle bu bölgelerde de bir çalışma yapılabilir. Böyle bir çalışmanız var mı?

Teşekkür ederim.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ - Çok teşekkür ediyorum.

Avcılar’ın tamamı mikrobölgeleme çalışması yapılmış ve toprak yapısı biliniyor ve önemli bir kısımda da inşaat yapmadan önce jeolojik inceleme ve ona göre bir güçlendirme ya da temelin ona göre kurulması isteniyor. Her bir parsel için bu uygulanıyor ama...

BEDRİ YAŞAR (Samsun) - Pardon, sözünüzü kesmek için söylemiyorum ama bu parsel bazda olabilecek bir çözüm değil. Yani ada bazlı bir ev bazen zorlayabilir. Bunların bütün, bazen adanın tamamında çünkü heyelan sadece parselin birinde değil, bölgesel kaymalar var orada.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ - Bölgesel kayma yok.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) - Dolayısıyla, oranın direne edilmesine yönelik mühendislikte özel yöntemler var. Hani çok da detaya girmiyorum ama mühendislikte galerilerle malerilerle yer altı sularını toparlayıp almak...

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ - Bir tane bölgemiz var, ona çalışıyoruz, bir tane yer var böyle.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) - Bu tür alanlarda özel kazanımda bulunabilirsiniz.

Aslında, Değerli Başkanım, o bölgede hakikaten bazen böyle özel çalışmaları var zeminle ilgili, hani zeminin iyileştirilmesiyle ilgili bilinenlerin dışında, hani bilinen yöntemlerin dışında. Bazen böyle bu bölgesel ziyaretler de olabilir. Lütfi de çok sıkıştırıyor “Niye Hatay’a gitmiyoruz.” diye.

Lütfi Bey... Neyse sataşmadan belki söz alır. Böyle bölgeler var mı?

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ - Bir bölgemiz var, bununla ilgili AFAD ile biz çalışıyoruz.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU - Evet, teşekkür ediyoruz.

Değerli milletvekillerimiz...

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) - Başkanım, özür dilerim ya. İstanbul’da Avcılar’a bakıyorduk da. Müzeyyen Hanım’la daha önce konuşmuştuk, o bölge kritik bir bölge.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) - Çok kritik.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) - Avcılar’da özel bir yapı varmış, bir oraya gidelim, bir Hatay’a...

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) - Elâzığ’da deprem oldu devletimiz zaten tüm imkânlarıyla oraya gitti. Böyle risk taşıyan bir yer varsa oraya gidelim.

ALİ KENANOĞLU (İstanbul) - Hatay’da deprem olması lazım.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU - Allah korusun.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) - Önemli bir deprem kuşağında.

Başkanım, özellikle...

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) - Yaklaşık on altı on yedi saat toplantı yaptırınız, yorulduk yani.

MÜZEYYEN ŞEVKİN (Adana) - Ama Lütfi Bey, şöyle bir riski var: Deprem Komisyonu geldi, deprem oldu olmasın sonra.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) - Yok canım, öyle bir şey olacağını düşünmüyorum.

İLYAS ŞEKER (Kocaeli) - Google’den görelim.

LÜTFİ KAŞIKÇI (Hatay) - Cümleten tehlike altındayız.

BEDRİ YAŞAR (Samsun) - Önümüzdeki toplantı görüşelim.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU - Evet, konuyu diğer toplantıda da değerlendireceğiz inşallah.

Bu akşam Değerli Başkan, Avcılar Belediye Başkanı Turan Hançerli ve Avcılar Meclisi İmar Komisyon Başkanı Erol Şahin ve Bathonea Şirket Genel Müdürü Emine Aydemir ve AVBEL Şirket Genel Müdür Yardımcısı Ceren Kumbasar Hanımefendi bizlere güzel bir sunum gerçekleştirdiler. Ben Avcılar

Belediye Başkanımıza, ekibine teşekkür ediyorum, başarılar diliyorum, başarılarında devamlılıklar diliyorum. Tabii, zor, önemli bir konu, bu noktada geçmiş yılların çok büyük bir birikimi var, önümüzde katmerleşmiş bir yapı stoku var âdetâ. Bunu dönüştürmek için yapılan her türlü çalışmanın, her türlü gayretin çok kıymetli olduğunu, çok yerinde olduğunu ve takdir edilmesi gerektiğini bilerek bu noktada hem AVBEL'in çalışmalarının hem Başkanımızın uzlaştırıcı ve yapıcı tavrının inşallah Avcılar'ımızda kentsel dönüşümü hızlandıracak, önünü açacak önemli etkenler olduğunu düşünüyorum.

Teşekkür ediyoruz sunumlarınız için. Tüm Komisyonumuz adına, milletvekillerimiz adına tekrar teşekkür ediyoruz, kolaylıklar diliyoruz, başarılar diliyoruz, emeğinize sağlık.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ - Çok teşekkür ediyorum Başkanım. Biz de ekip arkadaşlarım ve tüm Avcılar halkı adına sizlere teşekkür ediyoruz. Bizim için burada olmak onurdu.

Teşekkürler, iyi akşamlar.

BAŞKAN RECEP UNCÜOĞLU – Evet, biz teşekkür ederiz.

Değerli milletvekillerimiz, bugünkü gündemimizi bu şekilde tamamladık. Yarın 18 Şubat 2021 Perşembe yine saat 14.00'te 1'inci kat 3 no.lu toplantı salonunda inşallah toplantımızı gerçekleştireceğiz.

Toplantımız burada sona ermiştir.

Hepinize iyi akşamlar diliyorum.

Kapanma Saati: 22.36

