

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

BAYINDIRLIK, İMAR, ULAŞTIRMA VE TURİZM KOMİSYONU

TUTANAK DERGİSİ

1'inci Toplantı 24 Ekim 2023 Salı

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

İ Ç İ N D E K İ L E R

Sayfa

I.- GÖRÜŞÜLEN KONULAR

3

II.- OTURUM BAŞKANLARININ KONUŞMALARI

5

1.- Komisyon Başkanı Adil Karaismailoğlu'nun, Komisyon gündemindeki Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi'ne (2/1700) ilişkin açıklaması

5:6

III.- KANUN TEKLİFLERİ VE DİĞER İŞLER

6

A)KANUN TEKLİFLERİ

6:39

1.- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi (2/1700)

6:39

BAYINDIRLIK, İMAR, ULAŞTIRMA VE TURİZM KOMİSYONU

1'inci Toplantı
24 Ekim 2023 Salı

I.- GÖRÜŞÜLEN KONULAR

TBMM Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu 15.08'de açıldı.

Komisyon Başkanı Adil Karaismailoğlu, Komisyon gündemindeki Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi'ne (2/1700) ilişkin açıklama yaptı.

İstanbul Milletvekili Mustafa Demir, Afyonkarahisar Milletvekili Ali Özkaya ve 111 Milletvekilinin Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi (2/1700), tümü ve maddeleri üzerindeki görüşmeleri tamamlanarak kabul edildi.

Komisyon gündeminde görüşülecek başka konu bulunmadığından 17.15'te toplantıya son verildi.

24 Ekim 2023 Salı

BİRİNCİ OTURUM

Açılma Saati: 15.08

BAŞKAN: Adil KARAİSMAİLOĞLU (Trabzon)

BAŞKAN VEKİLİ: Mustafa DEMİR (İstanbul)

SÖZCÜ: Hulusi ŞENTÜRK (İstanbul)

KÂTİP: Mervan GÜL (Siirt)

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Komisyonumuzun değerli üyeleri, değerli katılımcılar; hepinizi saygıyla selamlıyorum.

Toplantı yeter sayımız vardır.

28’inci Yasama Döneminin 1’inci Toplantısı’nı açıyorum.

II.- OTURUM BAŞKANLARININ KONUŞMALARI

1.- Komisyon Başkanı Adil Karaismailoğlu’nun, Komisyon gündemindeki Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi’ne (2/1700) ilişkin açıklaması

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Değerli üyelerimiz, bugün gündemimizde Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi bulunmaktadır.

Toplantımızın gündemini ve teklif metnini 20 Ekim Cuma günü sizlere dağıtmıştık, ayrıca e-posta adreslerinize de ulaştırmıştık.

Malumlarımız, ülkemiz, deprem bölgesinde. Depremi önleyemeyiz ama depreme dirençli yapılar yapabiliriz. O yüzden yaşadığımız tecrübeler ve 6 Şubat depreminden sonra Meclisimizin kurmuş olduğu Deprem Araştırma Komisyonu raporları dikkate alınarak Deprem Şûrası’nda bütün sivil toplum örgütleri, üniversitelerle yapılmış çalıştaylar sonucunda özellikle kentsel dönüşüm alanında yapabileceklerimiz ve mevcut kentsel dönüşüm işlerinin hızlandırılması konusundaki eksikler dile getirilerek, bunlar raporlanarak ve bunlar dikkate alınarak kanun taslağımız ve bugünkü huzurlarınıza getirdiğimiz teklif metni ortaya çıkmıştır.

Tabii, özellikle 6 Şubat depreminden sonra alacağımız çok ders var; bir daha bu sıkıntıların, bu acıların yaşanmaması için yapılması gereken işler var. Bunların en önemlisi de kentsel dönüşüm. Geçen hafta Cumhurbaşkanlığı kararnamesiyle Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığımızın altında kuruldu ve bugünkü kanun teklifinde de buna atıflar var.

Yine, bu teklifle, kentsel dönüşümün hızlandırılması için bugüne kadar yaptıklarımız ve yaşadığımız tecrübelerle yaşadığımız zorlukları ortadan kaldıracak, kentsel dönüşümü hızlandıracak tedbirler getiriyoruz. Karar alma süreçlerindeki oranlarda değişiklik yapıyoruz. Ara buluculuk hizmeti getiriyoruz. Mahkeme süreçlerini kısaltan ve kentsel dönüşümü hızlandırıcı tedbirler getiriyoruz. Yine, tebligatlarla ilgili yeniden düzenlemeler var. Vergi, harç muafiyetleriyle ilgili yeniden düzenlemeler var. Yine, hibeler, uzun vadeli krediler ve birtakım maddi avantajlar sağlayan yeni düzenlemeler var. Burada tamamen amaç vatandaşımızın dirençli yapılarda yaşaması ve olası bir depremde sıkıntıların minimuma

indirilmesi veya yok edilmesidir, bu doğrultuda çalışmalar yaptık. Bu çalışmalar doğrultusunda kanun teklifinin metnini uzun çalışmalar, istişareler ve tartışmalar sonucunda tamamlamış olduk ve bugün Komisyonumuzun huzuruna getirdik.

Teklif hakkında bilgi vermek üzere ilk imza sahibi Sayın Mustafa Demir’e söz vereceğim, ardından da sırasıyla Komisyon üyelerimize ve Komisyon üyemiz olmayan sayın milletvekillerine de söz vereceğim.

Mustafa Bey, buyurun, sizleri dinliyoruz.

III.- KANUN TEKLİFLERİ VE DİĞER İŞLER

A)KANUN TEKLİFLERİ

1.- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi (2/1700) ()*

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) - Değerli Başkanım, değerli Komisyon üyesi arkadaşlarım; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi hakkında bilgi vermeye çalışacağım.

Ülkemizin büyük bir bölümünün deprem kuşağı içerisinde yer aldığı bilinmektedir. Son olarak da ülkemiz 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen ve “asrın depremi” olarak nitelendirilen Kahramanmaraş merkezli depremleri hep beraber yaşamıştık. Bu felakette hayatını kaybeden vatandaşlarımıza bu vesileyle rahmet, aileleri ve sevenlerine de başsağlığı diliyorum.

Değerli arkadaşlar, 1999 depreminden sonra yeni yapılarda getirdiğimiz kurallarla yeni yapıların depreme karşı dirençli olarak yapılmasında büyük yol katettik. Ancak siz de hak verirsiniz ki yıllar içerisinde oluşmuş yapı stokunun depreme karşı dirençli hâle getirilebilmesinin önemli yollarından bir tanesi de kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesidir. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun 31/5/2012 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Ülkemizde yaklaşık 31 milyon konut, 5 milyon ticari alandan oluşan 36 milyon bağımsız bölüm bulunmaktadır ve maalesef bunun 6 milyonu da genel olarak risk altındadır. Bunların içerisinde 2 milyon bağımsız bölümünün de şu veya bu şekilde acil olarak dönüştürülmesi gerekmektedir. 6306 sayılı Kanun’un yürürlüğe girdiği 2012’den bugüne kadar kentsel dönüşüm projeleriyle ülke genelinde 2 milyon 200 bin bağımsız bölümün dönüşümü tamamlanmıştır. Hâlen 400 bin bağımsız bölümün dönüşüm süreci de devam etmektedir. 2012 yılından bugüne kadar kentsel dönüşüm projeleri kapsamında toplam 480 milyar Türk lirası harcanmıştır. Riskli yapıların dönüştürülebilmesinin bir an önce tamamlanması için 6306 sayılı Kanun’un uygulama sürecinde karşılaşılan problemleri çözmek açısından hukuki, idari ve mali uygulamaların, gerekirse maliklerin tümünün muvafakati aranmaksızın Bakanlıkça veya idarece resmen yapılmasının önü açılmıştır. Maliklere yapılan kira yardımının, yine, evlerini konutlarına dönüştürmek isteyenlere verilecek kredi desteğinin ve faiz desteği miktarının artırılması ve uygun sürede desteklenmesiyle ilgili 6306 sayılı Kanun’a bunlar eklenecektir.

6 Şubat 2023 tarihinde gerçekleşen Kahramanmaraş merkezli depremlerle dönüşüm uygulamalarının ivedilikle başlatılması ve tamamlanmasını sağlayacak tedbirlerin gecikmeksizin alınması gerektiği ortaya konulmuştur. Bu nedenle kurumsal işleyişi hızlandırmak ve afet riski gözetilerek yapılacak kentsel dönüşüm işini yapmak üzere Kentsel Dönüşüm Başkanlığı kurulmuştur. Bu Kentsel Dönüşüm Başkanlığımızda üç tane genel müdürlüğümüz vardır. Bunlardan bir tanesi

(*) (2/1700) esas numaralı Kanun Teklifi tutanağa eklidir.

Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğüdür, ikinci genel müdürlüğümüz Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğüdür, üçüncü genel müdürlüğümüz de aslında tüm bu süreçte bütçenin oluşmasına katkıda bulunacak taşınmaz ve kaynak geliştirmeden sorumlu, finans işini çözecek Genel Müdürlüktür.

Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü Marmara Bölgesi'ndeki kentsel dönüşüm sürecini yürütecektir. Bu bölgede hepimizin bildiği gibi dönüştürülmesi gereken ciddi konut yoğunluğu bulunmaktadır. Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü aynı zamanda ülke genelinde yapılacak çalışmaları yürütecektir. Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürlüğü ülke genelindeki taşınmazları tespit, planlama ve değerlendirme işlemlerini gerçekleştirecek, kentsel dönüşüm sürecine kaynak oluşturacaktır. İllerdeki şu anda, mevcut Bakanlığın kentsel dönüşüm birimleri kurulan Başkanlığa bağlanacak ve bürokratik olarak da süreçte hiçbir eksilme olmadan hızlı bir süreç devam edecektir. Başkanlık şu anda yürütülen tüm kentsel dönüşüm projelerinden sorumlu olacak, yeni projeler ve kaynak sağlamakla da yükümlü olacak. Kentsel dönüşüm sürecinin çok hızlı ve sorunsuz bir şekilde yürütmesi için de çalışmalar yapılacaktır.

Değerli arkadaşlar, 6306 sayılı Kanun'da dönüşüm sürecini uzatan ve uygulamada gecikmelere yol açan düzenlemeler üzerinde bir çalışma gerçekleştirilmiştir. Dönüşüm uygulamalarını hızlandırmak için riskli yapı tespiti, riskli yapıların tahliyesi, kanun kapsamında hisse satışı işlemlerinde tebligat süreçlerinin yeniden düzenlenmesi, riskli yapı tespiti ve yıkım işlerinde karşılaşılan engellemeleri ortadan kaldıracak tedbirlerin alınması, maliklerin yapılacak uygulamalar konusunda karar alma süreçlerinin kısaltılması ve hızlandırılması, yapının yapımına bir an önce başlanması için gerekli tedbirlerin ivedilikle alınması, hak sahipliği çalışmalarında yeterli ekonomik güce sahip olmayan dezavantajlı gruplara destek verilmesi, dönüşüm uygulamaları için gerekli olan mali kaynağın oluşturulması, kaynak oluşturulması için arsa üretim çalışmalarını yapma gibi işlemlerin yapılması konusunda 6306 sayılı Kanun'da gerekli değişikliğin yapılabilmesi için teklifimizi Komisyonunda görüşeceğiz.

Değerli arkadaşlar, biliyorsunuz ki 6 Şubatta gerçekleşen Kahramanmaraş merkezli depremler nedeniyle bölgede çok sayıda yapı hasar görmüştür. Hasarlı yapıların akibetinin acilen belirlenmesi gerekmektedir. Hasar tespit raporlarına dayanarak idarelerin verdiği idari karara iptal davaları açılmaktadır, on binlerce iptal davaları açılmıştır. Bu davaların bir an önce karara bağlanması gerekmektedir. Bu, özellikle bölgede can ve mal güvenliği açısından çok önem arz etmektedir. Olağan yargılama usulünden farklı hükümlere ihtiyaç duyulduğu ortaya çıkmıştır. Bu maksatla sadece bölgedeki davaları kapsayacak şekilde, hasar tespit raporlarına dayalı idari işlemlerle ilgili davalarda bazı sürelerin kısıtlanmasına ve yargılama sürecinin hızlandırılmasına yönelik düzenleme teklifimizde bulunmaktadır.

Değerli arkadaşlar, Meclisimizde depremle ilgili kurulan Meclis araştırma komisyonlarının çok değerli çalışmaları olmuştur. Şu anda burada bulunan birçok değerli arkadaşımıza da 27'nci Dönemde kurulan Meclis Deprem Araştırma Komisyonunda görev aldılar, bu arkadaşlarımıza verdikleri destekten dolayı da yeniden tebrik ve teşekkür ediyorum. O komisyon raporlarının ilkinde, 278 sıra sayılı Rapor'da yer alan riskli yapı stokunun belirlenmesi bakımından riskli yapı tespitinin ivedilikle yapılması, riskli yapıların yıktırılmasının engellenmesi durumunda gerekirse yapıların kapılarının kamu gücü kullanılarak açtırılması, dönüşüm uygulamalarında kullanılmak üzere gelir elde etmek maksadıyla hazine taşınmazlarının değerlendirilmesi gibi öneriler teklifimizde bulunmaktadır.

Yine, 6 Şubat depreminden sonra Türkiye Büyük Millet Meclisinin kararıyla oluşmuş Deprem Araştırma Komisyonunun raporunda, 449 sıra sayılı Rapor'da da öneriler şu şekildedir: Afet riski odaklı dönüşüm işi -sırf bu iş- için kurulacak tüzel kişiliği haiz kentsel dönüşüm başkanlığının kurulması,

riskli yapı tespitinin ve yapının tahliyesinin gerekmesi hâlinde yapıların kapısının kamu gücü kullanarak açtırılması, yetki çerçevesinde resen yapılması, hazine taşınmazlarının kanun kapsamında gelir elde etmek maksadıyla kullanılması, dönüşüm uygulamalarını hızlandırmak bakımından uygulamaların maliklerinin üçte 2 çoğunluğunun kararıyla değil salt çoğunluğunun kararıyla yapılması, malikler arasında anlaşmayı sağlamak üzere bir nevi uzlaştırma kuruluşunun görevlendirilmesi yani yetkilendirilmiş ofislerin oluşturulması -ki kanunda var- hak sahipliği çalışmalarında borçlanma bedellerini ödeyemeyecek durumda olan maliklere yeni yapılan yapılarda kira bedeli ödemeksizin ömür boyu kullanılması hakkının sağlanması gibi birçok öneri bu 449 sayılı Rapor'da sunulmuştu. Meclis araştırma komisyonlarının 278 sıra sayılı Rapor'unda ve 449 sıra sayılı Rapor'unda belirtilen öneriler de göz önünde bulundurularak 6306 sayılı Kanun'da değişiklik yapılması maksadıyla kanun teklifimizi hazırlamış bulunuyoruz.

Ülkemizde yaşayan herkesi yakından ilgilendiren, milletimiz ve ülkemiz açısından büyük bir tehlike ve risk olan depremlere karşı tedbirlerin artırılması için yapılan çalışmalara hep birlikte destek olmamız gerektiğini düşünüyorum. Bu sebeple, huzurlarınıza getirdiğimiz kanun teklifimizin görüşmelerinin milletimize, ülkemize hayırlar getirmesini temenni ediyorum. Yine, bu süreçte başta Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığımız olmak üzere, onun değerli çalışanlarına, bürokrasimize, bu kanun teklifinin bu hâle gelmesi açısından büyük emek veren değerli arkadaşlarımıza da buradan teşekkür ediyorum. Hepinize saygılar sevgiler sunuyorum.

Teşekkür ederim Sayın Başkanım.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Teşekkür ederiz.

Şimdi, Komisyon üyelerine...

Gökhan Bey, buyurun.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Evet, teşekkür ederim Sayın Başkanım.

Değerli arkadaşlar, Komisyonumuzun ilk resmî toplantısı dolayısıyla ben de sizlere yeni dönemdeki çalışmalarımızda başarılar diliyorum. Komisyonumuzun ülkemizin pek çok sorununa ama özellikle de deprem riski taşıyan bölgeler olmak üzere, bu bölgelerde yaşayan yurttaşlarımızın ya da deprem riski altındaki bölgelerde yaşayan yurttaşlarımızın sorunlarına çözüm bulma konusunda ivedilikle çalışacağını yürekten diliyorum.

Sayın Başkanım, Türkiye Büyük Millet Meclisinde Plan ve Bütçe Komisyonundan geçen ve bugün de görüşülmeye devam edecek olan turizm yasasının Komisyonumuz tarafından görüşülmemesinin kesinlikle yanlış olduğunu belirterek sözlerime başlamak istiyorum. İlgili yasa teklifinin tüm maddeleri Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun doğrudan görev tanımı alanına giren başlıklardı. Daha önce Parlamentoda bizim Komisyon üyesi arkadaşlarımızla farklı başlıklar altında görüştüğümüz, Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen ya da uygulamada yaşanan sıkıntıları gidermek üzere gelen teklifin Plan ve Bütçe Komisyonunda görüşülmesinin doğru olmadığını, tali komisyon olarak da Komisyonumuzun toplanmamış olmasının yeni Parlamentonun bu dönemi açısından uygun olmadığını belirtmek istiyorum. Yine, bir teşekkürüm de Sayın Başkanım, yine size, hem eleştiri yapıyorum hem teşekkür ediyorum. Dün -gündem dışı- Sayın Bakan Yardımcımız Vedat Gürgen'in ağırlıklı olarak Cumhuriyet Halk Partisi milletvekillerinin katıldığı bir çalışmada yasaya ilişkin sunum yapıyor olmasının ve bizi bilgilendirmiş olmasının da Parlamentodaki milletvekillerinin çalışma usulleri açısından olumlu bir yöntem olacağını belirtmek istiyorum.

Şimdi, Sayın Başkan, değerli arkadaşlar; biz 27'nci Parlamento Döneminde Elâzığ, arkasından İzmir ama sonrasında da Kahramanmaraş merkezli 11 ilimizi etkileyen çok büyük ölçekli bir deprem yaşadık. Komisyonumuzun dışında kurulan deprem komisyonları da 2 tane rapor yayınladı ama en ağırlıklısı da önümde bulunan 449 sıra sayılı Kahramanmaraş merkezli depremler sonrasında Türkiye Büyük Millet Meclisinin hemen seçimlere giderken mayıs ayında yayınlamış olduğu bu rapor. Şimdi, bu rapor çok değerli, ben bütün arkadaşlarımızın Meclis Başkanlığından bu raporu temin ederek incelemesinin faydalı olacağını düşünüyorum.

Bugün Komisyonumuzun gündemine gelmiş olan yasa teklifi, aslında, bizim uygulamada gördüğümüz pek çok sorunun, daha önce 27'nci Parlamento Döneminde farklı başlıklar altında gündeme gelen ve Mecliste yasalaşmış olan pek çok yasa teklifinin eksiklerini gidermek açısından bir teklif olarak önümüze çıkıyor. Ama bunların yani bu raporda anlattığımız ve çözülmesini istediğimiz başlıkların büyük bir çoğunluğunun da... Hani kamuoyuna yansıdığı biçimiyle bütün televizyonlar “Kentsel dönüşüm yasa değişikliği geliyor, yeni bir yasa geliyor.” dedi, bütün belediye başkanları bizi arıyor, kamuoyunda ilgili ve ilgisiz bütün insanlar “Kentsel dönüşümle ilgili yeni bir yasa geliyor, içinde neler var?” dediklerinde, açıkçası içinden bir şey çıkmadı. Mesela ne çıkmadı, söylemek istiyorum: Mesela, güçlendirmeye ilgili hiçbir şey yok bu yasa teklifinin içinde. Biz riskli yapı stokunun şehir merkezlerinde kalan kısımlarının rezerv alan ilan edilerek buralarda bir dönüşüm yapılmasıyla, bu konuyla ilgili Kentsel Dönüşüm Başkanlığının kurulmasıyla, tebligat süreçlerinin kısaltılmasıyla ilgili önermeler yapıyoruz ama Türkiye’deki yüz binlerce, milyonlarca riskli yapı stokunun dönüştürülmesi konusunda sadece yıkıp yapmanın dışında, bu binaların zeminlerinin güçlendirilmesi, birtakım yöntemlerle “jet grout” ya da dolgu yöntemleriyle zeminlerin iyileştirilmesi, kolonların ya da perde sistemlerinin iyileştirilmesi, kısa kolonların ortadan giderilmesi, zeminlerdeki zayıf döşemelerin giderilmesi, asma katlarla ilgili oralarındaki mühendislik hatalarının giderilmesi gibi pek çok başlık altında yapılacak olan düzenlemeyi, yıkılacak olan binalarımızın en azından içindeki insanlara mezar olmadan ayakta kalmasını sağlayabilecek bir düzenlemeyi hâlâ Parlamentonun gündemine getiremedik. Yine, yapı dönüşüm ve yenileme sürecinde vatandaşla yapılacak olan uzlaşmalar, yapı envanter kayıtları, bütün bunlarla ilgili olarak da alınması gereken yasal düzenlemeleri gündemimize almadık.

Bakın, raporun 844'üncü sayfası, önerme yapmışız, teşekkür ediyorum, aynen şöyle: 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli alanlarda dönüşüm için gerekli çoğunluğun 2/3'ten yüzde 50 artı 1'e çekilmesini biz Cumhuriyet Halk Partisi Grubu olarak teklif etmişiz. Yasa teklifinin içinde var, teşekkür ediyoruz yani muhalefetin yapmış olduğu bir önermenin iktidar tarafından da yapılan önermelerle birlikte değerlendirilmesini doğru buluyoruz ama mevcut yapıların, afete ilişkin yapılan planların şeffaflığına öncelik verilmesiyle ilgili bir düzenlemeye acil ihtiyaç vardı. Yine, biz bu dönem içinde kentin büyümesine ve saçaklanmasına elveremeyecek şekilde afet durumunda kullanılmak üzere yaşam koridorlarının da artık bir yasa metninin içine girmesinin şart olduğunu söyledik. Kentlerin nüfus yoğunluğunu artırarak, katsayılarını büyüterek dönüşümde imar artışları getirmenin ötesinde bu kentlerin bugün on yıl, yüz yıl yani yüz yıl sonraki insanlığın ihtiyacı olan gereksinimleri karşılayacak yeni bir planlama anlayışıyla girmesi konusundaki önermeler dikkate alınmadı. Bakın, Türkiye'nin 1927 nüfus sayımında ortalama nüfus ömrü 35; bugün erkekler 78, kadınlarda 84 yaşı konuşuyoruz. Bu elli yıl sonra 90'lı yaşların üzerine çıkacak ve toplumun büyük bir çoğunluğu 65 yaşından sonra otuz yılın üzerindeki bir yaşamını emekli olarak yaşayacaklar. Bu insanların yaşamlarını sürdürebilmesi için köyüne gitmek dışındaki... Elli yıl sonra insanların köylerle bağlantısı da tamamen kesileceğinden ya da toplumun büyük bir çoğunluğunun kırsalla olan bağlantısı sosyolojik olarak kesileceğinden bu insanların ihtiyacı olan yeşil alanların mutlaka düzenlenmesi konusunda önerme yapılması gerekiyordu.

Yine, biz “rezerv alan” tanımını yaparken geçici konut alan üretme konusunda da yasa teklifinin içine bir şey koymadık. Yani sadece biz arkadaşlar mülkiyet sahibi olan insanların hukuksal sıkıntılarını çözmek açısından olayı değerlendiriyoruz. Oysa büyük kentlerde her 100 kişiden 40’ı kiracı. Kiracılarla ilgili yasaların içinde hiçbir şey yok. Yani kiracılarla ilgili bir düzenleme olmadığı gibi mülkiyet sahibi, yasalar gereği hak sahibi olmamış, tapu tahsisli, hazine ya da kamu arazileri üzerinde mülkiyeti olan insanların durumuyla ilgili de yeni bir düzenlemenin olmadığını görüyoruz.

Yine, yasanın içinde ne var? Kentsel yeşil alanların güçlendirilmesi, dere yatakları, vadileri esas alan ekolojik koruma yaklaşımı planlarının benimsenmesi, ayrıık düzen yapılaşmalarda toprak zeminin korunması. Yani bu iklim krizinden kaynaklanarak toprak zeminlerin olabildiğince yani bunların artık yasalar tarafından yerel yönetimlerin ya da plan yapıcılarının önüne gelmesi lazım. Parsel bütününde bodrum katlarının yapılmasını bir önceki yasa teklifini de zorunlu hâle getirdik ama ters dublekslerle ilgili düzenlemeyi hâlâ koymadık. Yani bodrum katlarının iskân edilmemesi, dere yataklarında ya da bu bölgelerde yaşayan insanların ani su baskınlarıyla bir gölün içinde, bir suyun içinde, bir havuzun içinde kalarak boğulmalarını engelleyecek olan düzenlemeleri maalesef koymadık.

Yine, ne yaptık biz? Yani ne önermişiz de olmamış? Mevzuatta yapılması gereken değişiklikler konusunda hâlâ bir ilerleme yok. Bu yasa teklifinin içinde mesela kültür varlıklarıyla ilgili bir düzenleme yok Sayın Bakanım. Yani kültür varlıklarındaki yenileşme ve bu binaların ihya edilmesi, onarılması, güçlendirilmesi ve deprem riski karşısında nasıl ayakta kalacakları konusunda hâlâ... Yani bu yasanın içinde olmamasını eleştirmiyorum kamuoyuna öyle bir dönüşüm yasası geliyor denildi ki herkes artık bu 27’nci Parlamento Döneminde Türkiye Büyük Millet Meclisinde görüşülmüş olan konuların Komisyonumuz tarafından yasallaşacağını bekliyordu. Kültür varlıkları konusunda ciddi bir eksiklik var ve onlar ayakta durmakta zorlanıyor. Yani yananlar yanıyor ama geriye kalanların büyük bir çoğunluğu; tıpkı Antakya’da, Hatay’da gördüğümüz gibi ya da Malatya’da, Adıyaman’da, Kahramanmaraş’ta gördüğümüz gibi kültür varlıklarımızın çok büyük bir çoğunluğu deprem riski karşısında yok oldu ve onların yeniden ihya edilmesi için de on yıllarca geçecek bir zamana ihtiyaç var.

Yine, dönüşüm projelerinin öncelikle sosyoekonomik kırılganlığı yüksek yani kentin hareket etme seçenekleri daha kısıtlı olan bölgelerden başlaması gerektiği noktasında bir önermenin mutlaka yasanın içinde olması gerekir.

Bakın, İstanbul’da kentsel dönüşüm nerede yapılıyor? Kadıköy’de yapılıyor, Beşiktaş’ta yapılıyor, Etiler’de yapılıyor, Florya’da yapılıyor, Zeytinburnu’nda yani ya boğazın etrafında imar planı olan bölgelerde ya Marmara Denizi’nin Adaları gören alanlarda ya da şehrin en merkezî noktalarında yapılıyor. İstanbul’la ilgili özellikle deprem riskinin en fazla etkileyeceği Bağcılar, Güngören, Esenler ya da Ümraniye’nin arka mahalleleri ya da bizim Güngören fay zone dediğimiz boşluklu kireç taşı döşemenin ağırlıklı olduğu bölgelerle ilgili yani yasa koyucunun bazı önermeler yapmasının çok önemli olduğunu düşünüyorum. Yani sosyoekonomik anlamda kırılgan olan toplum kesimlerinin mutlaka güçlendirilmesiyle ilgili, oralardan başlanmasıyla ilgili de bir çabanın olması gerekirdi.

Yine, Sayın Başkan, değerli arkadaşlar; kentsel dönüşümle ilgili yaygın bir kanı var. Bu kanıyı maalesef geçen Parlamento döneminde de çözemedik, bu dönemde de çözme konusunda yasal düzenlemeye ihtiyaç var. Nedir? “Kentsel dönüşüm, rantsal dönüşüm müdür?” Yani kentsel dönüşümün rantsal dönüşüme tabi olmaması için o kentte kırk yıl, elli yıl, altmış yıl yaşayan... Eskiden rezerv alanlar daha çok askerî alanlardan, boş alanlardan, tarım topraklarından oluşan alanlardan oluşuyordu, şimdi yasa onun içine şehir merkezlerindeki alanları da katıyor; buralarda kentsel dönüşümün ya da afet odaklı dönüşümlerin bir rantsal dönüşüme dönüşmemesi konusunda azami gayretin gösterilmesi gerekir. Yasanın içinde buna ilişkin bir düzenleme var mı? Maalesef yok.

Yine, deprem sonrası yapılan uygulamalar öncelikli olmak üzere kentsel dönüşüm süreçlerinde imar hakkı transferleri, trampa, gayrimenkul sertifikası, gayrimenkul yatırım fonu gibi hukuk araçlarının değerlendirilmesi ve kooperatifler üzerinden gelişmeye ilişkin altyapıların oluşturulması konusunda bir ihtiyaç hasıl olmuştu. Burada bunları da açıkçası görmüyoruz.

Yine, bizim geçen dönemde kentsel dönüşümle ilgili burada ısrarla belirttiğimiz bir konu vardı, özellikle tekil yapıların dönüşümünde. Tekil yapıların dönüşümü konusunda İstanbul’da ya da başka şehirlerde imar planlarında yapılan değişikliklerle çatı katlarının da iskân edilmesi ve bir alt katla ilişkilendirilmesi konusunda plan hükümleri geldi ancak biz biliyoruz ki 70’li, 80’li yıllarda yapılan binaların hiçbirinde dubleks kat yok. Bu katların yapılması durumunda ya en üst kattaki kişi o dubleks hakkını kullanacak yani bunun karşılığında bir şufa hakkı ödemek zorunda olacak ki çoğunlukla emekli insanların yaşadığını düşünürsek bu şufa haklarını, bu değer artışları ödeyemedikleri için maalesef dönüşümlerde bu alanlar kullanılamıyor. O noktada Kahramanmaraş... Yani bu 449 sayılı Meclis çalışmalarında ifade ettiğim biçimiyle dubleks katlardaki yapılan ilave imalatların kentsel dönüşümde finansman kaynağı yaratmak açısından bağımsız bölüm numarası alabilmesi ve bunların değerlendirilmesi konusundaki bir düzenlemeye acil ihtiyaç olduğunu belirtmek istiyorum. Yani bunun artık beklenecek bir durumu yok. Özellikle şehrin 1970’lerde, 80’lerde kooperatifler eliyle yapılmış olan çok sayıdaki sitesinde ve binasında imar planları gereği kat artışı yapılamadığı için çatı katı yapma hakları olduğu hâlde bu haklar kullanılamadığından finansman ihtiyacı giderilemiyor.

Yine, finansmanla ilgili şunu belirtmek istiyorum değerli arkadaşlar: Kentsel dönüşümün bir numaralı düşman enflasyondur, kentsel dönüşümün bir numaralı düşmanı ve yapı sektöründeki yüklenicilerin bir numaralı düşmanı enflasyondur. Şimdi, bakın, daha burada 150 bin lirayı konuşuyorduk biz, 150 bin lira destek verilecekti, 2020 yılının Ekim ayında Avcılar Belediye Başkanı “Ben 220 bin liraya 85 metrekare dairelere anahtar teslimi yaptırıyorum.” demişti. Bugün Çevre ve Şehircilik Bakanlığının deprem bölgesinde 3+1 tünel kalıp yöntemiyle 100 metrekare konutlarının birim maliyeti 2 milyon 800 bin, 3 milyon TL’lere çıkmış durumda. Şimdi, bu kadar yüksek maliyetlerin altında dönüşümde 600 bin TL’lik bir kredi vererek -bunları da düşük faizli, uzun vadeli kredilerle- yurttaşların bu sorununun çözülebilmesi mümkün değildir. O nedenle burada başka bir handicap daha var. Barınma meselesi Türkiye’de halkın temel sorunudur ve birincil sorunudur. Anayasa’mıza göre de barınma hakkı temel bir haktır ancak 2021 yılından itibaren uygulanan yanlış faiz politikası yüzünden gayrimenkul, özellikle de konut gayrimenkulü ihtiyaç olmaktan çıkmış, bir yatırım aracına dönüşmüştür. Siz konutu yatırım aracına dönüştürürseniz; dolardan, altından, faizden, hisse senedinden daha çok kazanılır bir emtia hâline dönüştürürseniz bu ülkede o zaman gayrimenkullerin, konut gayrimenkullerinin çok büyük bir çoğunluğu rantıye kesimlerinin eline geçer, bundan dolayı da barınma sorunu giderek artar ki büyük kentlerimizde bu yanlış ekonomik politikadan kaynaklanan konutların ve gayrimenkullerin bir yatırım aracına dönüşmesinin dışında başka bir sıkıntı da yabancıların döviz karşılığında mülk satın almak yöntemiyle vatandaşlık elde etmesi de Türkiye Cumhuriyeti vatandaşları açısından büyük kentlerde ciddi biçimiyle gayrimenkule ulaşamamak, öğrenciler açısından da barınma meselesinde kiralık ev bulamama gibi bir handikaba yol açmıştır.

Sayın Başkanım, değerli arkadaşlar; yine, şöyle bir konuyu da Komisyonumuzun gündemine getirmek istiyorum: Kentsel dönüşümün finansal boyutundaki finans kuruluşlarının da devreye girmesiyle hem vatandaşa hem de devlete sıfır maliyet yaratacak, ilgili belediyesi tarafından planlanan “faiz desteğine benzer” olarak tanımlanan modelin devlet eliyle hayata geçirilmesi üzerine çalışmalar yapılması gerekir yani gayrimenkul fon yönetimi konusunda maalesef başarılı olmadık. Şimdi, değerli arkadaşlar -Sayın Bakan çok daha iyi bilir- kentsel dönüşümde aslında büyükşehirlerimizde, bu İstanbul açısından kaçırıldı ama başka deprem riski taşıyan illerimizin riskini biliyoruz -biz Kahramanmaraş

merkezli depremde bunu gördük ama- Aydın-Denizli fay zonunun riskini biliyoruz, Muğla'daki riski biliyoruz, İzmir'de Menderes ve Gediz deltalarındaki riski biliyoruz; Türkiye'de Marmara'dan geçen bir fayın kırılması durumunda Balıkesir, Bursa, Çanakkale, Tekirdağ'da yaratacağı riski biliyoruz, artık bilimsel olarak bunlar elimizde; kaç bina yıkılacağı, ne kadar insanın enkaz altında kalacağı, enkaz altında kalan insanların hangi oranda yaşamını yitireceği ya da sakat kalacağına ilişkin data ve verilerin tamamı var ama İstanbul'da askerî alanların, yeşil alanların yani kentin merkezinde kalmış olan imarsız alanların "rezerv konut yapı" adı altında planlanarak buraların imara açılması yerine kentsel dönüşümde buraların bir depo alanı gibi ve buralardan elde edilecek olan gelirlerle de o kentin dönüşümünün sağlanması gerekir. Şimdi, ben şunu sormak istiyorum hepinize: Zeytinburnu'ndaki bütün kamusal alanlar, fabrikalar, imarsız alanlar ya da Bakırköy'deki alanlar veya askerî alanlar, İstanbul'da 10 milyon metrekareden daha fazla bir alan, Türkiye'nin geneline baktığımız zaman binlerce hektarlık askerî alan imara açıldı, buralarda rant projeleri oluştu ama biz hâlâ kentin merkezinde yapı yoğunluğu yüksek olduğu için dönüşemeyen alanlarla ilgili buraların emsal transferlerinin ya da hak transferlerinin yapılabileceği alanları bulamıyoruz. Bunların her birisiyle ilgili bağlayıcı, kısıtlayıcı tedbirlerin konulması gerekir. Ben Bakanlığın bu konuda yetkin olduğunu biliyorum ama siyasi iradenin bu konudaki tercihlerini halktan yana, halkın temel sorunlarını çözmekten yana bir iradeyi güçlü biçimde desteklemesi gerekir. Ben bürokrasinin her zaman kamucu ve toplumcu bir anlayışla bu meselelere yaklaştığını biliyorum.

Yine, emtia fiyatlarıyla ilgili hâlâ bir düzenleme getiremedik arkadaşlar. Betonun metreküp fiyatı 2.800-3 bin liralara yükselmesi ve demirin fiyatındaki anormal artışlarla birlikte özellikle yapı sektöründe başlamış olan pek çok bina yarım kalmış durumda. İçinizde müteahhitlik yapan, içinde mühendislik hizmeti veren çok sayıda değerli milletvekilimiz var. Arkadaşlar, insanların tümü de kötü niyetli değil, insanların tamamı da üçkağıtçı ve dolandırıcı değil ama öngörülemez bir yatırımın altına girmiş olan yüklenicilerin, mühendislerin ya da müteahhitlerin karşılaştığı sorunların giderilmesi konusunda maalesef bir finansal destek yok. Bugün benim yaşadığım kent olan İstanbul'un her ilçesinde 300 tane, 500 tane, 1.000 tane açılmış hafriyat çukurları var; bu çukurlar suyla dolu, belediyeler en çok orada bir çocuk öldüğünde orayı toprakla dolduruyor, hafriyatla dolduruyor ama geriye kalan şu sorunu da göz önüne almamız lazım: Bu binalardaki bu hafriyat çukurları açılmadan önce burada dönüşüme tabi olacak binalarda -10 dairede, 20 dairede- insanlar yaşıyordu. Bu insanlar müteahhitlerle anlaştılar, kat karşılığı sözleşme yaptılar, bu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülöklere girdiler, müteahhit aldı, kat irtifakı kurdu, bu irtifaklarla birlikte satışlar yaptı yani içinden çıkılmaz bir noktaya geldi. Yine, burada söylemek zorundayız; "kentsel dönüşüm" dediğiniz anda Esenyurt diye bir facia var arkadaşlar. Esenyurt'ta on binlerce konut mağduru var yani bir parsel üzerinde -o belediye başkanının adı bir stada verilmiş durumda, bir an önce o stadın adını değiştirin- bin daire çıkacak olan bir sitede 5 bin daire yapılabilir mi? 5 bin daire! 3 bloklu bir arsaya 3 blok imar vermişler, 7 blok dikilmiş; bina 15 kat imar almış, 80 kat yapılmış; bunların hepsi hayalî. Üstelik bunların kat irtifaklarını da kurmuşlar arkadaşlar yani olmayan, planda olmayan binalarla ilgili tapuda işlem yapmışlar, belediyede onaylamışlar, vatandaşlar kandırılmış. Bir tane değil, bin tane değil, 5 bin tane değil sadece bir ilçede 30 bin tane konut mağduru olabilir mi? Bütün İstanbul'da yüz binlerce konut mağduru olabilir mi? Bu konuları çözmek de bu Parlamentonun görevi. Yani insanlar 30 yaşından, 40 yaşından sonra konut sahibi oluyorlar, 70 yaşından sonra artık gelir elde edemez bir noktadalar, bu on yıllık, on beş yıllık dönem içinde yaşadıkları bu mağduriyetin giderilmesi konusunda 28'inci Parlamento Dönemi, mutlaka Esenyurt konut mağdurları başta olmak üzere, bu meseleyi gündemine almak zorunda. Biz dünyanın her yerinde yaşayan insanların, Müslümanlar ile Müslüman olmayanların acılarını paylaşıyoruz, İsrail'in soykırım ve zulmü altında inleyen Filistinlilerle dayanışma gösteriyoruz ama arkadaşlar, kendi

bölgemizde yaşayan insanların da barınma hakkı elinden alınmış, bütün varlıklarını kaybetmiş olan bizim vatandaşımızın, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının meselesiyle de doğrudan ilgilenmek bu Parlamentonun birinci görevidir.

Şöyle tamamlayayım Sayın Başkanım: Biz, eksik olmasına rağmen yasa teklifini, bu biçimiyle, bazı hükümleri getirmesinden dolayı doğru bulduğumuzu belirtmek istiyoruz ama çok eksiği var. Önümüzdeki dönemde hem 3194 sayılı İmar Yasası'nda hem 4708 sayılı Yapı Denetim Yasası'nda hem 2863 sayılı Sit Alanları, 2960 sayılı Boğaziçi Yasası gibi çok temel yasalarla ilgili Komisyonumuzda, istersiniz öncesinde bürokrasinin hazırlayacağı çalışmalarla birlikte zaman ayıralım, emek harcayalım ve Kahramanmaraş'ta, Hatay'da ve diğer illerde yaşayan yurttaşlarımızın o deprem anında yaşadıklarını başka bölgelerde yaşayan hiçbir insanımızın yaşamaması için çaba harcamak zorundayız. Ben Kahramanmaraş merkezli depremde saat 16.00'da İstanbul'dan ilk uçakla Adana üzerinden Hatay'a gittiğimde gördüğüm manzara karşısında kendimi tarihe karşı, insanlığa karşı ve milletime karşı sorumlu bir milletvekili, bir meslek insanı olarak görüyorum. Tüm arkadaşlarımdan özellikle ricam, bu dönem başka acıların önüne geçebilirsek, bir tek insanın bile deprem riskinden kurtulması konusunda bir adım atabilirsek, alacağımız kararlarla bu insanların önünü açabilirsek, yardımcı olabilirsek görevimizi yapmış sayacağız diyorum.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Teşekkür ederiz.

Başka söz almak isteyen Komisyon üyemiz var mı?

Ulaş Bey, sözü size veriyorum.

ULAŞ KARASU (Sivas) – Teşekkür ediyorum Başkan.

Gökhan Ağabey bahsedeceğim birçok konudan bahsetti ama ben bazı konulara dikkat çekmek istiyorum.

Az önce Sayın Vekilim sunumunda “On bir yılda yaklaşık 2 milyon konutun dönüştürüldüğünü, yaklaşık 6 milyon konutun da dönüştürülmeyi beklediğini.” ifade etti. Yani bu hızla gidersek 30 yılda bu konutları dönüştürebiliriz. Burada şöyle bir sorun var: Özellikle 2008-2018 yılları arasındaki dönem Türkiye’de inşaat sektörünün pik yaptığı bir dönemdi, inşaat sektörünün hızla yükseldiği bir dönemdi ve bu süreçte kentsel dönüşümde başarılı olamadık. Şu anda özellikle inşaat sektörü ciddi anlamda bir kriz yaşıyor; son üç, dört yıldır inşaat sektöründeki kriz vatandaşlarımıza barınma sorunu olarak dönmüş durumda. Az önce Gökhan Bey’in anlattığı gibi, konut fiyatlarındaki yükseliş, faiz oranlarının yükselmesi, üç yılda inşaat maliyetlerinin 10 katına çıkması hem yapan açısından hem de alan açısından ciddi sorunlar oluşturmuş durumda, yüz binlerce konut yarım kalmış durumda, projeler bitirilmeyi bekliyor. Bununla ilgili, ben Bakan Bey’in düünkü sunumunda da ifade etmiştim, özellikle bu lisanslı firmaların kurulmasında, lisanslı firmaların oluşturulmasında... Arsa sahibi, mülk sahibi ile firmaların uzlaşması noktasında lisanslı firmalar kuruluyor ama -bizim asıl ihtiyacımız alan şey- anlaşmadan sonra da binaların, inşaatların tamamlanabilmesi için bir arabulucuya ihtiyaç var yani o işi denetleyecek, o işin tamamlanmasını sağlayacak bir sigorta şirketi gibi çalışan firmalara ihtiyacımız var. Belki bu lisanslı firmaların bu süreçteki sorumlulukları artırılabilir yani lisanslı firmalara bu sorumluluk verilerek burada bir imkân tanınması gerekiyor çünkü en önemli sorun anlaşmak değil, yapabilmek, bitirebilmek; bitirmedikten sonra, istediğiniz kadar anlaşın, projeler yarım kalıyor.

Onun dışında, bugüne kadar ben özellikle TOKİ’nin sayfasını incelediğimde, bu depremden önceki döneme baktığımda, TOKİ ne yazık ki kentsel dönüşüm noktasında önceliği deprem bölgelerine vermemiştir yani birinci derecedeki deprem bölgesi Hatay’da 900 adet kentsel dönüşüm yapmış olan

TOKİ, Konya’da 30 bin adet yapmıştır. Hatay birinci derece deprem bölgesinde, Konya üçüncü derece deprem bölgesinde bulunmaktadır. Bununla ilgili önceliğimizi İstanbul gibi, İzmir gibi, Tekirdağ gibi, Kocaeli gibi, özellikle depremin beklediği bölgelere vermemiz gerekiyor. Bununla ilgili, belki o bölgelerdeki teşviklerin daha fazla olması gerekiyor, teşviklerin artırılması gerekiyor. Yani benim ilim Sivas birinci derece deprem bölgesinde değil; Sivas’a verilen teşvik ile İstanbul’a verilen teşvik arasında belki fark olması gerekiyor, İstanbul’a daha fazla teşvik uygulanması gerekiyor burada önceliğin sağlanabilmesi için.

Onun dışında, şu anda başka söyleyebileceğim bir şey yok, maddelerde söylerim.

Teşekkür ediyorum Başkanım.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU - Ersin Bey, buyurun.

ERSİN BEYAZ (İstanbul) – Sayın Başkanım, Değerli Komisyon üyesi milletvekili arkadaşlarım; hepimizi saygıyla selamlıyorum.

Komisyonumuzun ilk tanışma toplantısında, yeni bir dönemde ülkemiz ve milletimiz adına hizmet etme heyecanı bu salonlarda hep olumlu duygu ve düşünceler dile getirilmiş ve iş birliği yapılacağına dair sözler söylenmişti ancak geldiğimiz noktada usulen yine acilen kanunlaştırmaya gidilen ve farklı konuları içinde barındıran bir kanun teklifini görüşeceğiz. Meclise sunulan kanun teklifleri, şüphesiz, konusu, içeriği ve kapsamı açısından değerlendirilerek esas ve tali komisyonlara havale edilmelidir; hem iş bölümü hem de usule uygunluk açısından verimli bir sonuç alınacağını öngördüğümüz bu yöntemi uygulamamak iktidarın alışkanlığı hâline gelmiştir. Bu alışkanlık Gazi Meclisimizin itibar ve işleyişine gölge düşürmektedir. Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü’nün 23’üncü maddesi tali komisyonların ilgili konular üzerine görüş bildiren komisyonlar olduğunu açıkça belirtmektedir ancak iktidarın alelacele bir yolla hızlı kanunlaştırma uygulaması ısrarı nedeniyle tali komisyonlarda görüşme süreci ortadan kalkmaktadır. Bu durum muhtelif alanlarda tecrübe ve birikimi olan milletvekillerinin görüşlerini, önerilerini ve katkılarını sunmamasına sebep olmaktadır. Etkili bir müzakere sürecinin oluşmamasına, mevzuatın her yönüyle incelenmemesine sebep olan bu uygulama, maalesef, kanun yapma usulü açısından sakattır. Gazi Meclisimizin milletimize karşı bir yasama sorumluluğu vardır. İktidar, bu sorumluluk ve ciddiyetten uzak bir tutum sergileyerek yine bir torba kanunla iş götürmeye çalışmaktadır. Her ne kadar tüm düzenlemeler deprem konusuyla ilişkilendirilip deprem bölgesinin hızlı bir şekilde toparlanması için yapılan önlemler gibi görünse de farklı konuları kapsayan teklif Adalet Komisyonu, Plan ve Bütçe gibi yerlerde de değerlendirilmesi gerekecek maddeler içermektedir. Teklif, sadece bizim Komisyonumuzda görüşülerek farklı komisyonları da ilgilendiren madde tekliflerini incelemek için uzman milletvekillerine fırsat vermemektedir. Ayrıntılı müzakere ortamının sağlanmaması kanun tekliflerinden etkin ve verimli sonuç alınmamasına sebep oluyor. Meclise sunulan kanun teklifleri, konusu ve kapsamına bağlı olarak esas ve tali komisyonlara havale edilmelidir.

Bu konuda ilk başta duygu ve temennilerimi yeniliyorum. Yasama kalitesini ve sorumluluğunu gözeten bir anlayışın benimsenmesini bekliyor, teşekkür ediyorum.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU - Teşekkür ederiz.

Zeynep Hanım, buyurun.

ZEYNEP ODUNCU (Batman) - Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Öncelikle Komisyonumuzun yeni dönemde umarım adil... Çünkü biliyorsunuz, Türkiye’de gerçekten çoklu krizler yaşanıyor ve bu çoklu krizlerin başında da bizim afet bölgesinde, afet bölgesi gibi bir ülkede yaşıyor olmamızdan kaynaklı ciddi sorunlarla ve sıkıntılarla baş başa kalıyoruz; imar da bu sorunlarımızın başında çünkü 6 Şubat depreminde milyonlarca insanın mağdur olmasına ve binlerce

insanımızın kaybına neden oldu. O yüzden, yeni dönemde bu Komisyonun çok önemli görevlerinin olduğunu düşünüyorum. O yüzden, önümüzdeki dönemde gerçekten adil olarak imar alanında çalışmalar yapacağımıza inanıyorum.

6 Şubat'ta yaşanan depremle, Türkiye'nin, tüm acı deneyimlerine rağmen, deprem felaketlerine karşı hazır olmadığı gerçeğiyle tekrar karşı karşıya kaldık. AKP iktidarları tarafından depreme karşı gerekli önlemler alınmadığı gibi, başta İstanbul olmak üzere kentler talana ve rantta açılmış, afet toplanma alanları bile birer birer alışveriş merkezine dönüştürülmüştür. Rant, çarpık kentleşme, alınmayan tedbirler ve siyasi sorumsuzluk doğal afetlerle birleştiğinde toplum için kaçınılmaz yıkımlara dönüşmüştür. 17 Ağustos ve 6 Şubat'ta yaşanan yıkım tam da bu sorumsuzluk ve rantçı anlayışın sonucudur. Az önce arkadaşlar da bunu dile getirdiler “kentsel dönüşüm” deyince maalesef aklımıza rantsal dönüşüm geliyor ve bunun en büyük gerekçesi de gerçekten ülkemizde yaşanan sorunlardan bizim rant elde etmemizden kaynaklanıyor.

Siyasi iktidar tarafından şimdiye dek çıkartılan imar aflarıyla kıyı alanları, tarım arazileri, meralar, orman alanları, dere yatakları, içme suyu havzaları ile tarihî, doğal, arkeolojik sit alanları üzerine inşa edilen kaçak ve mevzuata uygun olmayan bina ve tesisler dâhil olmak üzere, ayrıcalıklı imar hakları verilerek her biri bir kent ve çevre suçu niteliğinde olan yapılar yasallaştırılmıştır. 2003 yılından beri kentleri depreme dayanıklı hâle getirmek için deprem yaralarını sarmak amacıyla toplanan 70 milyar liralık deprem vergisi ise “örtülü ödenek” adı altında başka alanlara harcanmıştır. Maalesef, 70 milyar gibi bir para toplandı ve bu 70 milyar gibi bir parayla köprü, otoyollar yapıldığını Maliye Bakanımız kendi ağzıyla itiraf etti.

2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'la deprem zararlarını azaltmaya yönelik olarak sunulan kentsel dönüşüm projeleri asıl olarak rantsal dönüşümüne hizmet etmiştir. Jeolojik, jeotermik etütler sonucunda “imara uygun olmayan alan” olarak ilan edilmiş bölgeler dahi “kentsel dönüşüm” adı altında yapılaşmaya açılarak daha tehlikeli hâle getirilmiştir. Özellikle diğer alanlara göre deprem riski çok az olan ancak rant değeri yüksek olan alanlar “riskli alan” ilan edilerek siyasi iktidara yakın müteahhitler ve sermayedarların rant alanlarına dönüştürülmüştür. Uzun yıllar bir arada ve ortak yaşama kültürü bulunan mahallelerde yaşayan insanlar zor kullanılarak cüzi kira yardımlarıyla yerlerinden edilmiştir. Bu teklifte de tekrar aynı şey dile getiriliyor, zor kullanılabileceği, kapıların kırılabileceği ve insanların dışarıya çıkarılabileceği diye bir madde geçiyor; bunun uygun olmadığını söylüyoruz. Yani eğer bir anlaşma sağlanacaksa... Gerçekten halkın görüşü alındığı ve kentsel dönüşümün gerçekten halkın taleplerine uygun olacağı noktasında halk ikna edildiği zaman evlerinden zorla çıkarılma gibi bir şeyin olmayacağını hepimiz çok iyi biliyoruz.

İstanbul'da “kentsel dönüşüm” adı altında rant alanına dönüştürülmek istenen mahallelerden biri Tozkoparan Mahallesi'dir. Ranta açılmak istenen mahallede hiçbir sözleşme ve güvence verilmeden halk tapulu mülklerinden çıkarılmaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının yürütüldüğü yerlerden biri de İstanbul'un Beyoğlu ilçesi Fetihtepe Mahallesi 3550 ada bölgesidir. Bölgede yapılmak istenen uygulamaya dair planlar yerel mahkemeler ve Danıştay tarafından iptal edilmiştir. Mahkeme kararına rağmen 2016 yılında gerekli etütler ve incelemeler yapılmadan Fetihtepe'nin içinde yer aldığı Beyoğlu'ndaki 6 mahalle “riskli alan” ilan edilmiştir. İktidarın önceki icraatlarına bakıldığında, getirilen bu düzenlemenin de rant yasasına dönüştürülme ihtimali yüksektir. Riskli alanlara ilişkin dönüşüm sürecinde yapım işleminin gerçekleştirilebilmesi için aranan üçte 2 çoğunluk şartı, salt çoğunluk olarak değiştirilecek ve yarından 1 fazla oy verilmesi durumunda diğer hak sahiplerinin onayı aranmayacak. Mevcut uygulamada bir yerin

rezerv alanı olabilmesi için üzerinde yapı olmaması ve meskun mahal dışında yer alması gerekiyordu. Yeni düzenlemeyle rezerv yapı alanı tanımındaki “yeni yerleşim alanı olarak” ifadesi yasadan çıkarılarak meskun mahal şartı kaldırılmaktadır. Böylece, şehir merkezindeki diğer yüksek yerler dâhil olmak üzere gerekli görülen tüm alanlar rezerv yapı alanı ilan edilebilecek, rezerv yapı alanı ilan edilen yerler dönüşüm için boşaltılıp yerine binalar yapılabilecektir. Yeni düzenlemeyle, rezerv alanı ilan edilen yerlerde artık yapıların riskli olup olmadığına bakılmaksızın elektrik, su ve doğal gazı kesilebilecek, verilen tüm kamu hizmetleri durdurulabilecek. Mevcut uygulamada sadece riskli alanlardaki yapılarda bu hizmetler durdurulabiliyordu. Mülk sahipleri riskli yapı kararlarını engellemek için başka şehir ya da ülkelere gittiğinde o binalarda tespit yapılamıyordu, bu düzenlemeyle mülk sahiplerinin evde olma şartı aranmayacak. Teklife göre kentsel dönüşüm kararları ile hasar tespit raporlarına yönelik açılan davalarda ilk inceleme ve savunma verme süresi kısaltılmıştır. İvedi yargılama usulü nedeniyle özellikle deprem bölgeleri ve kentsel dönüşümün uygulandığı alanlar için şimdiye kadar yapılan uygulamalarda meydana gelen sıkıntıların daha fazla yaşanması muhtemeldir.

Yasa teklifinin bir diğer tehlikeli yanı dar gelirli ve borçlu yurttaşın mülkiyet hakkına yöneliktir. Teklife hacizli tapulara sahip vatandaşlar eğer haczini ödemezse dönüşüm sonucu kendisine verilecek yapıda sadece oturma hakkına sahip olacak, oturacak başka bir yeri olanlar ise evlerinden tahliye edilebilecek. Teklife göre dönüşüm sonucunda yoksul ve dar gelirli olarak kabul edilenlere verilecek konutların, hak sahibinin dönüşümden önceki taşınmazının tapu kaydında yer alan ipotek, haciz, intifa hakkı gibi haklar ve şerhler tapuda sadece hak sahibinin hissesi üzerinden devam edecek. Hak sahibinin üzerine kayıtlı ikamet edebileceği konut nitelikli başka bir gayrimenkulü yok ise hak sahibine, hak sahibi evliyse hak sahibi ve eşine bu konutta oturma hakkı tanınacak.

Değerli arkadaşlar, hâlihazırda bu tarz yaşanan sıkıntılar varken yapılacak olan yasada tekrar mağduriyetler yaşanacaktır. O yüzden, sormak istediğim birkaç tane soru var. TBMM’de depremle ilgili komisyon kuruldu ve yüzlerce sayfalık deprem raporu hazırlandı, bu raporda o kadar fazla konu olmasına rağmen afetlerle ilgili en son yapılacaklar arasında yer alan kentsel dönüşümü ilk ve öncelikli olarak almanızın nedeni nedir? Bir diğeri de bugün biz depremle ilgili konuşuyoruz ama sivil toplum kuruluşlarından aramızda olanlar var mı? STK ve odalar davet edildi mi? Bu kanun teklifiyle ilgili odaların bilgisi ve görüşü alındı mı? Özellikle TMMOB’den bu kanun teklifiyle ilgili herhangi bir görüş alındı mı? Bunları merak ediyoruz çünkü biliyorsunuz daha önce yaşanan ciddi sıkıntılar var ve bunların hepsi belgeli, yaşanan mağduriyetlerin hepsi belgeli ve Hasankeyf’te de biliyorsunuz... Hasankeyf sular altında kaldıktan sonra o konutlarda yaşayan insanlara -şu anki yasayla birlikte- mülklerinin tapuları verilmedi, cüzi kiralarla insanlar evlerinden edildi ve yeni yerleşim yerindeki olan kişilere de evlerinde oturmadıkları gerekçesiyle -yani kiracı olarak kaldıkları için- kendileri yeni yaşam alanında ev sahibi yapılmamıştı. Böyle bir yasayla önümüzdeki süreçte yurttaşların gerçekten sıkıntılı süreçler yaşayacağına inanıyoruz. Bunların daha derinlikli bir şekilde, STK’lerin, TMMOB’nin görüşleri alınarak daha etkili bir çalışmanın olması gerektiğine inanıyorum.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Teşekkür ederiz.

Başka söz isteyen yok herhâlde.

MEHMET ATMACA (Bursa) – Sayın Başkan...

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Buyurun.

MEHMET ATMACA (Bursa) – Sayın Başkan, kıymetli üyeler; “kentsel dönüşüm” deyimi 2012 yılından beri kullanılmaya devam ediyor ama ilk defa bir yasal düzenlemenin içerisine alınmış oldu ancak “kentsel dönüşüm” kavramı ile “riskli yapıların dönüştürülmesi” kavramı birbirinden tamamen kopuk iki deyimdir. Kentsel dönüşüm, daha ziyade kentsel sorunların çözümü adına yapılan uygulamalara verilen adken tam aksine riskli yapıların dönüştürülmesiyle kentsel sorunları artırıcı yönde aslında kentlerimizi yakın bir gelecekte gerçek anlamda kentsel dönüşüm yapmaya mecbur bırakacak bir uygulama. Ben öncelikle kısaca bu konuyu paylaşmak istedim.

Yalnız bu riskli yapıların dönüştürülmesiyle ilgili temel bazı sorunlarımız var. Bunların başında riskli yapıların tespitiyle ilgili bir sıkıntı var. Bu kanun teklifinde buna çok yer verilmedi, mevcut yönetmeliklerle tespit ediliyor bu yapıların riskli olup olmadığı konusu. Bu yönetmelikler incelendiğinde, ruhsatlı ve kaçak olmak üzere incelemeye tabi tutulduğunda yüzde 90’a yakın bir oranda mevcut yapı stokunun risklerinin ortaya çıkacağı nettir. Bu manada, biz bu yönetmeliklere göre riskli yapıların tespitini mi yapmaya gayret edeceğiz yoksa... İşte öngörülemeyen, “çağın en büyük depremi” diye ifade edilen, işte tasarım depremi üstü bir deprem olarak tarif edilen Kahramanmaraş depreminde bile deprem alanında can kaybına sebebiyet verecek yıkım oranının aslında yüzde 10’lar mertebesinde olduğunu görmüş olduk. Dolayısıyla geliştirilecek yöntemlerle yıkılma olasılığı yüksek olan deprem anında can kaybına sebebiyet verecek yıkımın gerçekleşeceği yüzde 10 riskli yapının tespitine yönelik bir çalışma olursa aslında bu işin bütçesi büyük oranda düşmüş olur. Bu işin istismar edilerek bir kısım imar rantları elde edilmek amacıyla yapıldığını hepimiz biliyoruz. Yaklaşık on bir yıldan beri bir uygulama var ama deprem öyle gösterdi ki her an büyük deprem beklediğimiz birçok il var, bu illerde benzer uygulamalarla devam edersek bunların uzun yıllar içerisinde dönüştürülmesi mümkün değil. O yüzden, deprem anında yıkılabilme olasılığı yüksek olanların başka yöntemlerle tespit edilip -ki bunun teorik olarak bir altyapısı var- dönüştürülmesinin bir yasayla düzenlenmesi faydalı olacaktır.

Tabii, bu kanun teklifinin kapsamadığı bazı yapı stoklarımız var, riskli yapıların en çok bulunduğu yapı stoklarımız. Bunların başında kaçak yapılar geliyor. Bu kaçak yapılarla ilgili hiçbir düzenleme yok. Zaten az evvel bazı üye arkadaşlarımız ifade ettiler, riskli yapıların dönüştürülmesiyle ilgili hep yıkıp yeniden yapmak olarak dikkate alınıyor, hâlbuki bizim ülke ekonomimizin buna müsait olmadığını hepimiz çok iyi biliyoruz. Güçlendirilme yöntemlerine pek yönlendirilmiyor toplum. Kaçak yapılarla ilgili, güçlendirme ya da yerinde yeniden yıkıp yapmak gibi bir imkân maalesef yok çünkü imar sorunları ortaya çıkıyor.

Yine, hisseli parseller riskli yapıların ve can kaybına sebebiyet verecek yıkımların olma olasılığı en yüksek olan alanlar olmasına rağmen hâlâ bu kanun telifinde hisseli parsellerdeki bulunan yapıların dönüştürülmesi ya da güçlendirilmesiyle ilgili maalesef hiçbir madde yok. Güçlendirmeyle ilgili yönetmeliklerimiz var ama güçlendirme konusunda bu “kentsel dönüşüm” adı altında yapılan uygulamalarda bir yönlendirme yok. Haricen, biz deprem olduktan sonra kısmen de olsa bir kolaylaştırıcı mevzuat yerleştirilmesini hep bekledik, buna ihtiyaç var. Yapısını özelde kendi maddi imkânlarıyla güçlendirmek isteyen insanların önüne mevcut yönetmelikler bakımından ciddi sorunlar sürülüyor ve birçok insan bunları gördükten sonra vazgeçmektedir. Dolayısıyla özellikle kendi binasını veya kendi binalarını kendi imkânlarıyla güçlendirmek isteyenlerle ilgili daha pratik, daha uygulanabilir mevzuatların geliştirilmesi gerekir diye düşünüyorum.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Teşekkür ederiz.

Sururi Bey, buyurun.

SURURİ ÇORABATIR (Antalya) – Sayın Başkan, teşekkür ediyorum.

Tekrar hayırlı olsun Komisyonumuzun bugünkü maddesi.

Öncelikle dün Vedat Bey'in sunumu için, bilgilendirmeleri için de teşekkür ediyorum. Benim Genel Kurulda turizmle ilgili bir konuşmam var, müsaadenizi isteyeceğim, orada konuşma yaptıktan sonra tekrar devam edeceğim. Yalnız üç konuya değinmek istiyorum. Bir, öncelikle madde 4'te yer alan Dünya Bankasından -dün de söylemişsiniz- alınan kredilerle ilgili, bunun miktarı çıktı mı, nerelerde kullanacaksınız? Deprem bölgesine ne kadar pay ayırıyorsunuz?

İkincisi, yine 32'nci sayfadaki -ek maddelerle geliyor- vakıflarla ilgili sorumuz vardı "Onu bugün cevaplayacağız." demiştiniz, onu bir hatırlatmak isterim sizlere.

Ondan sonra, madde 3'te de bu "Gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerin mülkiyetlerindeki taşınmazların rezerv yapı alanı olarak belirlenmesi talebinde bulunulabilmesi için; bu taşınmazların yapılaşmaya esas arsa metrekaresinin yüzde otuzunun mülkiyetinin devrine muvafakat edilmesi veya aynı miktarın değerinin dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilmek üzere Başkanlığa verilmesi gerekir." diye bir madde var. Burada beklediğiniz miktar ne kadardır ya da bunları nerede kullanacaksınız, nasıl kullanacaksınız? Bunu sizlere sormak istiyorum.

Teşekkür ederim Başkanım.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Teşekkür ederiz.

Buyurun Semih Bey.

SEMİR IŞIKVER (Elâzığ) - Sayın Başkanım, kıymetli Komisyon üyeleri; öncelikle toplantımızın hayırlara vesile olmasını Cenab-ı Allah'tan diliyorum.

Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesine ilişkin kanun teklifini de çok kıymetli bulduğumuzu, özellikle Elâzığ Milletvekili olmam hasebiyle Kahramanmaraş merkezli depremlerden önce ilimizde yaşadıklarımız, özellikle deprem sonrası artçı deprem problemleriyle, hangi tip problemlerle karşı karşıya kaldığımızın da hepinizin malumu olması hasebiyle de buradaki, bu kanun teklifinin çok kıymetli bulunduğunu, özellikle hasar tespitlerin itirazlarına ilişkin davaların kamuoyunun gündemini çok fazla meşgul ettiğini, bu konuda ciddi mağduriyetler oluştuğunu, dolayısıyla hem mahkemelere bir yük getirilmemesi manasında hem de işlemin hızlandırılması noktasında buna ilişkin bir kanun teklifinin ortaya konulmasının da çok kıymetli olduğunu düşünüyorum. Aynı zamanda, kat maliklerinin yüzde 51 çoğunluğunun istenmesi, üçte 2 şartının kaldırılması da yine, çok ciddi faydalar getirecektir diye düşünüyorum.

Aynı zamanda Sayın Zeybek'in ifade ettiği bazı konulara da katıldığımızı, özellikle güçlendirmelerle alakalı herhangi bir maddenin olmayışının ve bu konuda Türkiye'de bu sektörde hem teknik elemanın olmaması sebebiyle -depremle yüzleşmiş bir milletvekili olmam hasebiyle de- güçlendirmelerle alakalı da sektörün geliştirilmesi gerektiğini de düşündüğümü ifade etmek istiyorum.

Yine, kültür varlıklarının korunması noktasında da hem Sayın Genel Başkanımızın oluşturduğu komisyonda görev almış bir milletvekili olarak oradaki tespitlerimizde de gördük ki hakikaten tarihî ve kültürel yapıların korunması noktasında öncelikli önlemlerin alınması gerektiğini düşünüyorum.

Yalnız, şunu ifade etmek gerektiğini düşünüyorum: Hem beklenen büyük depremlere hazırlanmak adına hem de deprem sonrasında 11 ildeki tahribatın tamiri ve bu şehirlerin rehabilitasyonu noktasında bu kanun teklifinin çok kıymetli olduğunu, bu itibarla da çok değerli bulduğumuzu tekraren ifade ederek hepinize teşekkür ediyorum, sağ olun.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Teşekkür ederiz.

Mustafa Bey, buyurun.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Teşekkür ederim Sayın Başkanım.

Aslında, arkadaşlarımızın, Gökân Bey’in ve diğer milletvekili arkadaşlarımızın talepleri, temennileriyle ilgili genel görüşmeden sonra bir cevap hakkı doğduğu düşüncesi açısından söz hakkı aldım.

Şimdi, Gökân Bey’den başlarsak, bir defa bu kanun teklifinin temelinde 278 ve 449 sıra sayılı Komisyon Raporları var. 27’nci Dönemde demokrasi açısından da son derece önemli işler yaptığımızı düşünüyorum. Mesela, müsilajla ilgili yaptığımız araştırma komisyonunda aldığımız kararların hemen hemen hepsinin hukuki altyapısının oluşturulması açısından kanun çıkardık. Yine, depremle ilgili yapılmış çok önemli 2 çalışma... Daha önce de Türkiye Büyük Millet Meclisinde yıllar önce yapılmış çalışmalar vardı ama o çalışmalar neticesinde, o çalışmaların hayata geçirilmesiyle ilgili herhangi bir kanuni düzenleme olmadı. Ben o açıdan yapılmış bu çalışmaların çok kıymetli olduğunu düşünüyorum. 27’nci Dönemde çalışan arkadaşlarımızın büyük bir emeği var. Biz bu 2 raporu aslında, kent için, kentin yaşam kalitesinin artırılması, depreme dayanıklılığının artırılması, özlenen kentin oluşturulması açısından başvuru kitapları olarak kabul ettik; bu 2 araştırma komisyonunun çalışmalarını. Bu açıdan da baktığımızda söz konusu bu yasa, Türkiye Büyük Millet Meclisindeki arkadaşların olağanüstü gayretiyle, çalışmalarıyla oluşmuş ve öneriye dönüşmüş fikirlerin yasal hâle gelmesidir. Bu, ülkemiz açısından da demokrasi açısından da altının özellikle çizilmesi gereken bir konu.

Yine, değerli arkadaşımız Gökân Bey’in bir sürü talepleri var. Şüphesiz bunların hepsinin kanun maddelerinin içerisine alınmasının mümkün olmadığını görüyoruz, biliyoruz. Bunların idari kararlar, yönetmeliklerle, yönetmelikler yapılırken emin olun ki Deprem Araştırma Komisyonunda yapılmış çalışmalar temel, baz alınarak gerçekleştiğini rahatlıkla söyleyebiliriz.

Yine sorularından bir tanesi, rezerv alanlarında geçici konut ve kiralık konut yapılabilir; onda hiçbir problemimiz yok. İmar Kanunu ve Deprem Yönetmeliği’nde zaten güçlendirmeyle ilgili usul ve esaslar var. Bizim, burada en büyük problemimiz güçlendirmeyle ilgili yasal mevzuat, yasal sürecin olağanüstü uzun olması. Normal şartlarda hesapladığımızda idari mahkemelere intikal eden dosyaların ortalama ömürleri iki yıl, arada bir de hisse satışı olduğunu düşünün, maliklerin değiştiğini düşünün, her defasında tekrar tekrar sarılıyor ve bu süre öngörülemez sürelerle kadar varabiliyor. O açıdan, söylediğiniz güçlendirmeyi... Yargılamada sürenin ortalama iki yıldan yine ortalama altı aya düşürülmesiyle ilgili bir çalışma var, dörtte 1 oranında düşürülmesiyle ilgili bir çalışma var. Onun, o şekilde çözülebileceğini düşünüyoruz, inanıyoruz.

Kültür varlıklarıyla ilgili zaten baktığımızda 5366 sayılı Kanun var, bu kanunun oluşmasında belediye başkanlığım döneminde çok büyük desteklerimizin olduğunu rahatlıkla buradan söyleyebilirim. Aslında, 5366 sayılı Kanun aynı zamanda 6306 sayılı Kanun’un atası sayılır; ilham kaynağı odur ve orada tarihî eserlerin restorasyonları, çevrelerinin düzenlenmesiyle ilgili şey de 5366’da var. Kaldı ki tarihî eserlerin ve kültür varlıklarının korunmasıyla ilgili de yine bizim dönemimizde çıkarılmış bir yasayla emlak vergilerinin toplanmasına artı yüzde 10 değerini toplanıp kendi şehirlerindeki kültür varlıklarının korunması ve restorasyonunda kullanılması sağlanmıştır.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Kamu yapılarına mı? Sivil mimarlık yok.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Sivil mimarlık örnekleri de var, şöyle var; şimdi, sivil mimarlıkta örneklerine şöyle bir desteğimiz oldu: Sivil mimarlık da en büyük problem projelendirilmesidir. Sizin orada basit bir sivil mimarlık örneği düşünün, ahşap bir bina düşünün Sarıyer’de veya Fatih’te; mülk sahiplerinin en büyük problemi projelerinin kurul tarafından onaylanma sürecidir. Onu da 6306 sayılı

Kanun'a dayanarak yerel yönetimler çok rahatlıkla yapabiliyorlar, bu açıdan onun da önünün açılmış olduğunu rahatlıkla söyleyebilirim. Çatı katıyla ilgili bu çok gündeme geldi, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinde de gündeme geldi. Şimdi, siz konuşmanızda kentsel dönüşümün en büyük düşmanının enflasyon olduğunu söylediniz. Doğru, kentsel dönüşümün en büyük düşmanlarından biri enflasyon ama biz, bu enflasyonu son bir yıldır, bir buçuk yıldır yaşıyoruz fakat İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanının durumuna baktığımızda kayıp dört yılımız var; kentsel dönüşümle ilgili ve depreme dayanıklı yapılarla ilgili verilen sözlerin yerine getirilmemesiyle ilgili. Bu çatı aralarının iskân edilmesiyle ilgili şöyle bir sıkıntı var: Bence kentsel dönüşümün en büyük düşmanlarından bir tanesi de yoğunluğun artırılmasının önünün açılmasıdır. Siz eğer İstanbul'da mevcut yapıların çatı arasını da iskâna açarsanız...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – İskân açıldı zaten.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – ...yani resmîleştirirseniz, otomatik olarak İstanbul nüfusunun...

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Alt katla ilişkilendirilebiliyor.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Olsun, bu çok tartışıldığı için, burada da konuşulmasının gerekliliğine inandığım için söylüyorum. O zaman İstanbul nüfusunu siz, oturduğunuz yerden yüzde 20, yüzde 15 oranında artırmış olursunuz ki bunun da büyük bir felaket olacağını düşünüyoruz.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – İstanbul nüfusu yabancılardan artıyor.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – “Kredi miktarları da 600 bin lira.” dediniz. Doğru, 600 bin liraydı ama şu anda kendisi yıkıp yapacak, kendi bulunduğu yerde kentsel dönüşüm veya riskli yapıların yeniden yapılmasıyla ilgili miktar 1 milyon 250 bin liraya çıkarıldı.

Ulaş Bey'in konuşmasında muhtemelen dil sürçmesi oldu. 200 bin konut değil 2 milyon 200 bin konut yapıldı 2012'den bu yana, onun kayda geçirilmesi açısından da önemli olduğunu düşünüyorum.

Yine, Ulaş Bey burada yok, arkasından konuşmuş gibi olacağız ama “Hatay'da 3 bin konut, Konya'da 30 bin konut yapıldı.” dendi. Sanki burada Hükümetimizi bir ayrımcılığa tabi tuttuğunu düşünüyorum. Değerli arkadaşlar, bakın, Hatay'da bizim acımız var. Yani bir deprem söz konusu ama bu depremdaki acımızı artıran bir durum şu: Hatay'ın merkezindeki Aksaray ve Emek Mahallelerine Bakanımız Mehmet Özhaseki Bakan olduğu dönemde kentsel dönüşümün yapılması için gittiği yerde Büyükşehir Belediye Başkanı “Kentsel Dönüşüme Hayır!” mitingi yaptı ve orada Bakanımız yuhalandı. Bakanımız onlarla oturup konuştuğunda “Eğer istiyorsanız, ben sizin rızanız için geldim buraya ve bu 2 mahallenizi yıkıp yeniden yapacağız.” dedi. Hani “siyasetüstü” diyoruz depreme ama siyasetin aracı hâline getirildiği için oradaki 2 mahallemizde bir tek bina bile ayakta kalmadı.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) - Kahramanmaraş'a niye yapmadınız o zaman?

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Ya, ben Hatay konuşulduğu için söylüyorum.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Hatay'ı söylüyorsun, Kahramanmaraş'ı niye yapmadınız o zaman? Yapmayın Allah aşkına!

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Şimdi ben Hatay konuşulduğu için söylüyorum burada.

O açıdan, bakın, arkadaşlar, bizim en büyük problemimiz şu, ben Mecliste de söyledim: Bunun siyasi partiler tarafından, siyasi partilerin milletvekilleri tarafından suistimal edilmesi. Bir örnek daha konuşuyoruz şimdi, tam da zamanı: Şimdi, Tozkoparan'dan bahsedildi. Ya, arkadaşlar, şimdi bu Tozkoparan dediğiniz yerde şu anda kentsel dönüşüm çalışmaları başladı, 1'inci etabına insanlar

oturdular Şu anda. İstanbul'un göbeğinde Şu anda oturan insanlar yepyeni, altyapısı hazır, otoparkı hazır; otoparklı, yeşil alanlı, insanca yaşayabileceği konutlar için Şimdi ne kadar para ödüyorlar biliyor musunuz? Engellemeye çalıştığınız kentsel dönüşümden bahsediyorum.

ZEYNEP ODUNCU (Batman) - Öyle değil, öyle söylemeyin.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Sadece sizin için söylemiyorum.

ÖMER FARUK HÜLAKÜ (Bingöl) – Dediğiniz hiçbir Şey yapmadınız. Orada miting düzenlendi diye siz bunu...

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Arkadaşlar, soruya cevap olarak, Tozkoparan için söylüyorum: Şu anda insanlar 1.700 lira ödemek suretiyle mülk sahibi oldular. Şimdi Fatih Belediyesinin orada 25 tane lojmanı vardı. Biz oraya çok ucuz, 50 bin lira, 60 bin lira, 70 bin lira karşılığında oraya çalışanlarımızı göndermekte zorlandık. Bunu niçin söylüyorum? Diyorum ki:

Lütfen, bu deprem çok önemli bir konu, bu siyasetin aracısı, siyasetin suistimal aracı hâline getirilmesin. Siz Fetihtepe...

ZEYNEP ODUNCU (Batman) – Siz kentsel dönüşüme karşı olduğumuzu söylediniz de riskli alanlarda kentsel dönüşüme karşı değiliz ama riskli olmayan alanlarda, sadece rant alanlarının olduğu alanlarda, sadece rant alanlarının olduğu alanlarda... Biz riskli alanlar dışında, hazırlanan raporlarda risk alanı olmayan yerlerde yapılan kentsel dönüşümlere karşıyız.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Karşılıklı konuşmayalım Zeynep Hanım.

Mustafa Bey, toparlayın.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) - Zeynep Hanım, bakın, ben sizi dinledim, siz söyleddiğiniz için cevap veriyorum, ben sizin konuşmalarınıza cevap veriyorum yoksa bir yerden ilham aldım değil yani.

Şimdi, Fetihtepe örneğini verelim. Ben Fetihtepe'de bulundum, Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızın yaptığı toplantıda bulundum, Fetihtepe'deki hak sahipleriyle bizzat görüştüm, Fetihtepe'nin bütün projelerini biliyorum, Fetihtepe'nin projelerinin oraya ne kadar çok değer kattığını biliyorum. Şimdi, Fetihtepe'de çok büyük bir muhalefetle karşılaştık yani örgütlü bir yapıyla; legal, illegal örgütlü yapılarla karşılaştık. Şu anda Fetihtepe'de 993 hak sahibi var, 900 hak sahibiyle anlaşma yapıldı. Şimdi, Fetihtepe'de bu insanlar evlerine girip oturduktan sonra ayda ne kadar para ödeyecekler biliyor musunuz? Yirmi yılda, 200 bin lira para ödeyecekler. Ne kadar tutuyor yirmi yılda 200 bin lira ayda? 1.500 lira. Peki, proje başlamadan önce oradaki dairelerin değeri ne kadardı biliyor musunuz? Ortalama 500-600 bin liraydı. Şimdi, bu projeye dışarıdan girenler ortalama 7 ila 10 milyon lira değere ulaştı. Ya, değerin peşinde falan değiliz ama istirham ediyorum, ne olur -yani yanlış projeler olursa bunu konuşuruz şüphesiz, herhangi bir suistimal olursa şüphesiz burası konuşulacak alanlar ama- garip gurebanın hayatının kurtulacağı, garip gurebanın hayat boyunca orada cefasını çektiği tam da devletin elini uzattığı bir dönemde lütfen, onların o anki konjonktürel duygularını kullanmayalım, onların konjonktürel duygularının suistimal edilmemesi gerektiğini düşünüyorum.

Hepinizi saygıyla sevgiyle selamlıyorum.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Teşekkür ediyorum.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) - Başkanım bir açıklama ihtiyacı var, onu kastetmemiştir ama.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gökan Bey, çok kısa...

Buyurun.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Evet, kendi seçim bölgesi Fetihtepe’yle ilgili, Beyoğlu ilçemizdeki Fetihtepe’yle ilgili uygulamayla ilgili insanlarla biz de gittik, ben de konuştum. Orada ağırlıklı olarak Aluca, Şebinkarahisar yani Kelkit Vadisi’nde yaşayan insanların yoğun olduğu ama örgütlü bir yapılanma var. Siz Fikirtepe’de legal ve illegal yapılardan bahsettiniz. Şimdi, bizim halkımızın kurduğu mahalle birliklerini bu biçimde tanımlamanız kesinlikle doğru değil, bunun düzeltilmesi lazım.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Onları söylemedim.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – İki: Oradaki temel problem şu: İnsanlar dedi ki “Bizim evimizi boşaltmamızı istiyorsunuz. Tamam. Ya, bize bir proje sunun, bir mimari proje sunun; kaç katlı bina, beş katlı mı, on katlı mı, hangi katta?”

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Bunların hepsi vardı projede. Sayın Bakanımızla beraber gittiğimizde projelerin 3D’si bile vardı ya. Ben de oradaydım diyorum ya, bütün projeler vardı.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) - Bakın, biz de gittik oraya, açılmış olan kentsel dönüşüm ofisinde ne bir proje vardı ne de hak sahiplerine ne alacakları konusunda... Sadece “Boş bölgeyi imzalayın, biz sizin haklarınızı koruyacağız.”

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

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) - Biz de oradaki insanlarla konuştuk. Üstelik Fetihtepe’deki seçmenin de ağırlıklı olarak oy verdiği parti Adalet ve Kalkınma Partisiydi. O nedenle, yurttaşlarımızla ilgili bu değerlendirme doğru değil.

İkincisi: Bakın, siz burada Hatay Büyükşehir ve İstanbul Büyükşehir Belediyesiyle ilgili... 11 ilde deprem etkili oldu. Hatay Büyükşehir CHP yönetiyor, tamam, Adana’yı da CHP yönetiyor. Geriye kalan illerde Adalet ve Kalkınma Partisi var. Yani bu Komisyonun içine partizanlığı getirip belediye uygulamaları üzerinden gidiyor olmayı anlamak mümkün değil. Hatay’la ilgili mesele başka mesele, onu başka tartışabiliriz, başka bir biçimde konuşabiliriz ama İstanbul’la ilgili...

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – 100 bin konut söz verdi Gökkan Bey. İstanbul Belediyesini biz burada tartışmıyoruz, biz diyoruz ki “Verilmiş 100 bin konut sözü var. Bin tane yapın kardeşim ya, bin tane ya.”

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Ya, Mustafa Bey, belediye otobüs alacak, otobüsün alınması için Meclisten borçlanma kararını geçiremiyor. KİPTAŞ üzerinden binlerce konut yapılıyor.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Yüzde 1’i yapılsın, söz veriyorsunuz, yüzde 1’i. Konuşulacak kurum değil burası.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) - Tekil yapılar da yapılıyor. İstanbul’la ilgili değerlendirmesi kesinlikle doğru değil. Şunu kıyaslırsınız: İstanbul’da bundan önceki dönemde ne kadar yapıldı, bu dönemde ne kadar yapıldı? Bir karşılaştırma böyle olur. “Söz verdi, yapamadı.” 2020 yılından bugüne kadar ne anlatıyorsunuz?

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – İstanbul’da AK PARTİ’li belediyeler 30 bini aşkın bina yaptılar.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) - Bakın, 2020 yılındaki 220 bin TL’lik inşaat maliyeti bugün 3 milyon TL’ye gelmiş ise bunun yönetilmesindeki sorumluluk birinci derecede yanlış ekonomik politikalar, lütfen.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gökkan Bey, teşekkür ederiz.

Buyurun Sururi Bey.

SURURİ ÇORABATIR (Antalya) - Ben kültür ve tabiat varlıklarıyla ilgili, önemsiyorum, biraz önceki hatiplerin dediği gibi. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na baktığımızda bir ayrıcalıkla karşılaşmamamız lazım. Çünkü kültür tarafı, tabiat varlıkları tarafı özellikle deprem bölgesinde de; Adıyaman, Urfa, Hatay bölgesindeki kültür varlıklarımızın gördüğü zarardan dolayı bununla ilgili bir envanter çalışması yapılması... Kültür Bakanlığının döner sermayesine biliyorsunuz 2252'yle bir yetki verilmişti yani bu kaynakların karşılıklı envanter ve bütçelendirilerek çalışması ve varlıkların bir an önce millî parklar ve orman alanları olmak üzere... Ülkenin geleceği açısından çok önem arz ettiği için konuya değinmek istedim.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Teşekkür ederiz.

Vedad Bey, kısaca toparlayıcı olarak, sorulara cevap şeklinde buyurun.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKAN YARDIMCISI VEDAD GÜRGEN - Sayın Başkanım, değerli milletvekillerimiz; hepinize çok teşekkür ediyorum evvela.

Açılışta Sayın Bakanımızın da söylediği gibi, bu kanunun hazırlanmasında öncelikle 2 tane Deprem Araştırma Komisyonu raporu var. Bu Deprem Araştırma Komisyonları raporlarının üzerinde de sahadan buraya gelinceye kadar birçok çalışma da yapıldı. Bunları örneklemek gerekirse, hemen deprem sonrasında biz biliyorsunuz “Ulusal Risk Kalkanı Modeli”ni oluşturduk, hocalarımızın katıldığı büyük çalışma gruplarıyla, sonra arkasından Kentsel Dönüşüm Şurası’nı gerçekleştirdik, arkasından İstanbul’da tüm büyükşehir ve ilçe belediyelerinin katılımıyla -ilk Ankara’da yapılmış bir toplantı- seri toplantılar hâlinde İstanbul’da tüm belediyelerimizle birlikte toplantılar gerçekleştirdik. Arkasından, Anadolu’yu temsil etmek üzere, bir tanesi Erzurum’da, bir tanesi de Kastamonu’da yapılmak üzere genel çalıştaylar da yaptık yani karşınıza gelirken tüm bunların her birini süzgeçten geçirip o şekilde gelmiş olduk. Ben katkı veren tüm sivil toplum kuruluşlarına, vekillerimize, herkese çok teşekkür ediyorum.

Dünkü sunumun içerisinde, Sayın Sururi Vekilimiz de sormuştu. Bizim oradaki kanunun içerisindeki vakıf Bakanlığa ait Türkiye Çevre Koruma Vakfı; sadece Türkiye Çevre Koruma Vakfı var, onun dışında bir vakıf yok. Onu da az önce sayın vekilimizle istişare ettik, herhâlde aradan sonra tekrar konuşacağız.

MUSTAFA DEMİR (İstanbul) – Değerlendireceğiz.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKAN YARDIMCISI VEDAD GÜRGEN – Değerlendireceğiz efendim.

Dünya Bankası kredisi de, Sayın Bakanım, onu da şöyle söylemek lazım: Dünya Bankası kredisi uzunca yıllar çalışılmış bir krediydi, depremden önce başlatılmış olan bir çalışmaydı, bu depremden sonraki alınan kredilerle ilgisi yok efendim onun. O toplam 512 milyon dolarlık bir kredi. Türkiye’de İzmir, İstanbul, Manisa, Tekirdağ ve Kahramanmaraş’tı. Kahramanmaraş depremden önce belirlenmişti, bunların hepsi deprem öncesiydi. Dünya Bankasıyla oturuldu, müzakereler yapıldı. Bu bölgelerin içeriğinde toplam 173,6 milyon dolarlık kısmı altyapı iyileştirmeleriyle ilgili, yine afete yönelik, İller Bankası vasıtasıyla kullanılacak; 338,5 milyon dolarlık kısmı da bu bahsettiğim alanlarda evlerini yenilemek isteyen, riskli yapılarını yenilemek isteyen vatandaşlarımıza düşük faizli kredi vermek suretiyle kullanılacak. Tabii, tekrar söyleyeyim: Bunlar depremden önce başlamış olan projelerdi, yazılım çalışmaları tamamlandı, artık kısa vadede vatandaşlarımıza az önce saydığımız illerde de kullanılacak.

Ben tekrar çok teşekkür ediyorum Başkanım.

SURURİ ÇORABATIR (Antalya) - Dünya Bankası, kredilerini artırıyor zaten, belki biraz daha fazla dikkat ederiz bunlara, örnek teşkil edebilir.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKAN YARDIMCISI VEDAD GÜRGEN – Tabii, aslında örnekti, ilk alınmış örnek.

SURURİ ÇORABATIR (Antalya) – Tabii.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKAN YARDIMCISI VEDAD GÜRGEN – Bizim de maksadımız şuydu: İlk defa böyle bir yapının içerisinde vatandaşa kullanılacak krediye “Evet.” dedi Dünya Bankası. Dünya Bankasından o krediyi aldıktan sonra inşallah başarılı bir şekilde yürütürüz, devamında diğer kreditorlerden de ucuz finansman sağlamak koşuluyla yaparız diye ümit ediyoruz.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU - Teşekkür ederiz Vedad Bey.

Teklifin tümü üzerindeki görüşmeleri tamamladık.

Teklifin maddelerine geçilmesini oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

1’inci maddeden başlayarak kanun teklifimizi görüşmeye başlıyoruz.

1’inci maddeyi okutuyorum:

AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN İLE BAZI KANUNLARDA VE 375 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMEDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE 1 - 14/7/1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun;

a)Ekli (I) sayılı Ek Gösterge Cetvelinin; “I- Genel İdare Hizmetleri Sınıfı” bölümünün (c) bendine “Yurtdışı Türkler ve Akraba Topluluklar Başkanı” ibaresinden sonra gelmek üzere “Kentsel Dönüşüm Başkanı” ibaresi ve (d) bendine “Yurtdışı Türkler ve Akraba Topluluklar Başkanlığı Başkan Yardımcısı,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Kentsel Dönüşüm Başkan Yardımcısı,” ibaresi eklenmiştir.

b)Ekli (II) sayılı Ek Gösterge Cetvelinin “5- Yargı Kuruluşları Bağlı ve İlgili Kuruluşlar ile Yükseköğretim Kuruluşlarında” bölümüne “Kadastro Müdürü,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Kentsel Dönüşüm Müdürü,” ibaresi eklenmiştir.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Maddeyle ilgili 1 önerge var, okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1700) esas numaralı Kanun Teklifi’nin 1’inci maddesinin teklif metninden çıkarılmasını arz ve teklif ederiz.

Gökhan Zeybek

Hasan Baltacı

Ulaş Karasu

İstanbul

Kastamonu

Sivas

Sururi Çorabatır

Antalya

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gerekçeyi mi okuyalım, yoksa söz istiyor musunuz?

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Gerekçeye gerek yok, ben bir söz istiyorum.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Buyurun.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sayın Başkan, değerli arkadaşlar; şimdi, 1’inci madde Kentsel Dönüşüm Başkanlığının mali ve özlük haklarıyla ilgili bir düzenleme getiriyor. Üzerinde durmamız gereken temel tespit şu: Kahramanmaraş merkezli depremde meydana gelen hasarlar için, Sayın Cumhurbaşkanının açıkladığı ifadeyle 110 milyar dolarlık bir millî gelir kaybı yani millî gelir kaybı değil, doğrudan doğruya devletin üzerine yüklenen ek mali yükleri 110 milyar dolar olarak açıkladı ki bu öngörülen rakamlar, bu rakamların daha da artması söz konusudur. Burada biz öyle bir çalışma yapabilmeliyiz ki bu birimin başarılı olabilmesi için, Başkanlığın başarılı olabilmesi için kendimize bir yol haritası çizmemiz lazım. Kaç yıl içinde biz milyonlarca riskli yapıyı iyileştirmeyi düşünüyoruz ya da riskin en aza indirilmesi konusunda... Bir yıl, iki yıl, beş yıl, on yıl... Eğer bu yıllarla ilgili bir zaman tanımını ortaya koymuyorsanız, bunlarla ilgili mali yükümlülükleri ortaya koymuyorsanız, devletin bu konularla ilgili ayıracığı bütçeyi ortaya koymuyorsanız o zaman ciddi biçimiyle bir sıkıntıyla karşı karşıya kalırız.

Ben teklifin gelirlerle ilgili kısmında vadedilenleri bu Başkanlığın da bu bütçe kaynaklarıyla yapabilmemesinin çok uygun olmadığını görüyorum. Ayrılmış olan kaynaklarla riskli yapı stokunun iyileştirilmesi konusunda çok ciddi biçimiyle sıkıntıların devam edeceğini ve sadece bir pansumanın ötesine geçmeyeceğini düşünüyorum.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU - Gökan Bey ve arkadaşlarının vermiş olduğu önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

1’inci maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... 1’inci madde kabul edilmiştir.

2’nci maddeye geçiyoruz.

2’nci maddeyi okunmuş kabul edelim mi Gökan Bey?

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Olabilir.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU - Okunmuş kabul ediyoruz 2’nci maddeyi.

2’nci maddede 1 önerge var, önergeyi okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1700) esas numaralı Kanun Teklifi’nin 2’nci maddesinin teklif metninden çıkarılmasını arz ve teklif ederiz.

Gökan Zeybek

Hasan Baltacı

Ulaş Karasu

İstanbul

Kastamonu

Sivas

Sururi Çorabatır

Antalya

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU - Gerekçeyi mi okutalım, siz mi söz alırsınız?

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Bu konuyla ilgili, 2’nci maddeyle ilgili, yargı süresinin kısaltılmasıyla ilgili müsaadeniz olursa... Şimdi, Sayın Başkanım, bu tebligatlarla ilgili ilçe dışındaki tüm MERNİS adres bilgileri İçişleri Bakanlığı Nüfus ve Vatandaş İşleri Genel Müdürlüğünden toplu olarak ekli listeyle yazışma yapılarak temin edilebilmektedir. Burada bizim önermemiz, sürecin sağlıklı yürütülmesi ve prosedürün azaltılması açısından ve yürütülen süreçteki risk unsuru da göz önüne alınarak kat maliklerinin adres bilgilerine kolay erişim sağlamak için sürecin yürütülmesinde görevli personelin

yetkilendirilmesinin veya ilçe nüfus müdürlüklerinden gerekli bilginin temininin sağlanabilmesinin, yerel yönetimlerin bu konularla ilgili bilgiye ulaşabilmesi konusunda da bir çözümün madde metnine eklenmesinin uygun olacağını düşünüyoruz.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU - Gökan Bey ve arkadaşlarının vermiş olduğu önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

2'nci maddeyi oylarınıza sunuyorum: 2'nci maddeyi kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

3'üncü maddeye geçiyoruz.

3'üncü maddeyi okutuyorum:

MADDE 3 - 28/3/2002 tarihli ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinde yer alan “Dış borcun tahsisi” tanımına “Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne,” ibaresinden sonra gelmek üzere, “Kentsel Dönüşüm Başkanlığına,” ibaresi eklenmiştir.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU - Maddeyle ilgili 1 önerge vardır, önergeyi okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1700) esas numaralı Kanun Teklifi'nin 3'üncü maddesinin teklif metninden çıkarılmasını arz ve teklif ederiz.

Gökan Zeybek

Hasan Baltacı

Ulaş Karasu

İstanbul

Kastamonu

Sivas

Sururi Çorabatır

Antalya

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gerekeceyi okutalım mı?

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Okutmayalım.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Buyurun.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sayın Başkanım, dış finansman kaynaklarının Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından kullanılması noktasındaki düzenlemeye ek olarak, Mustafa Bey'in de söylediği gibi, bu finansman kaynaklarının yerel yönetimler tarafından da etkin kullanılabilmesi konusundaki gerekli düzenlemelerin yapılmasının şart olduğunu düşünüyorum. Özellikle de küçük yerleşim yerlerinde belediyelerimiz bu işleri yapamayabilir ama büyükşehir belediyelerinin dış finansmana ulaşma ve bunları kullanma konusundaki mevzuat engellerinin kaldırılmasının önemli olduğunu düşünüyorum.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU - Gökan Bey ve arkadaşlarının vermiş olduğu önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

3'üncü maddeyi oylarınıza sunuyorum: 3'üncü maddeyi kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

4'üncü maddeye geçiyoruz.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Maddeyle ilgili bir önerge vardır, önergeyi okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1700) esas numaralı Kanun Teklifi'nin 4'üncü maddesinin teklif metninden çıkarılmasını arz ve teklif ederiz.

Gökan Zeybek

İstanbul

Hasan Baltacı

Kastamonu

Sururi Çorabatır

Antalya

Ulaş Karasu

Sivas

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Önergeyle ilgili görüşünüz var mı, gerekçeyi mi okutayım?

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Yok, hayır.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gerekçeyi okutuyorum:

Gerekçe:

Dünya Bankası tarafından finanse edilen kredinin Kentsel Dönüşüm Başkanlığına tahsisli olarak kullanırlmaya devam edilmesine yönelik bu düzenleme, finansmanın kullanımında riskler barındıracak, denetim noktasında zafiyetler oluşturmaktadır.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gökan Bey ve arkadaşlarının vermiş olduğu önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

4'üncü maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

5'inci maddeye geçiyoruz.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – 5'inci maddeyle ilgili 1 önerge vardır; önergeyi okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1700) esas numaralı Kanun Teklifi'nin 5'inci maddesinin teklif metninden çıkarılmasını arz ve teklif ederiz.

Gökan Zeybek

İstanbul

Hasan Baltacı

Kastamonu

Ulaş Karasu

Sivas

Sururi Çorabatır

Antalya

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Gerekçe...

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gerekçeyi okutuyorum:

Gerekçe:

Bu madde teklifiyle, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununa ekli (II) sayılı cetvelin “B) Özel Bütçeli Diğer İdareler” bölümüne eklenmektedir. Böylece, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı özel bütçeli bir idare olarak belirlenmiş olmaktadır. Özel bütçeli idarelerin yıllardan beri süregelen Sayıştay denetim bulgularında yüzde 6 ila yüzde 10'luk düşüşler yaşandığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte, özel bütçeli idarelerin denetimi noktasında kademeli olarak artan birtakım zorluklar yaşandığı görülmektedir.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gökan Bey ve arkadaşlarının 5'inci maddeyle ilgili vermiş olduğu önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

5'inci maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

6'ncı maddeye geçiyoruz:

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – 6’ncı maddeyle ilgili 2 adet önerge var-dır; 1’inci önergeyi okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1700) sayılı Kanun Teklifi’nin 6’ncı maddesinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesini arz ve teklif ederim.

MADDE 6- 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2’nci maddesinin (1)’inci fıkrasının (a) bendinde yer alan “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı” şeklinde değiştirilmiş ve fıkra aşağıdaki bent eklenmiştir.

“f) Başkanlık: Kentsel Dönüşüm Başkanlığını,”

Zeynep Oduncu

Batman

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gerekçeyi okutuyorum:

Gerekçe:

Maddenin mevcut hâliyle, şehir merkezlerindeki değeri yüksek yerler de dâhil olmak üzere gerekli görülen tüm alanlar rezerv yapı alanı ilan edilebilecek ve bu alanlar dönüşüm için boşaltılıp yerlerine binalar yapılabilecektir. Deprem ya da doğal afet riski taşımadığı hâlde rezerv alanı ilan edilecek alanlarda insanların ev ve iş yerlerine el konulmasının önü açılacaktır.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Önergeyi kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir...

Bir önerge daha var, okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1700) esas numaralı Kanun Teklifi’nin 6’ncı maddesiyle değiştirilen 6306 sayılı Kanun’un 2’nci maddesinin (1)’inci fıkrasının (c) bendinde bulunan “Bu kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda” ifadesinden sonra gelmek üzere “riskli yapı stoğu” ifadesinin eklenmesini arz ve teklif ederiz.

Gökân Zeybek

Hasan Baltacı

Ulaş Karasu

İstanbul

Kastamonu

Sivas

Sururi Çorabatır

Antalya

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Buyurun Gökân Bey.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Teşekkür ediyorum Sayın Başkan.

Değerli arkadaşlar, 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı” şeklinde değiştirilmiş, (c) bendinde yer alan “yeni yerleşim alanı olarak” ibaresi madde metninden çıkarılmış ve fıkra aşağıdaki bent eklenmiştir...

Rezerv yapı alanı... Bu kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere TOKİ’nin veya idarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanları rezerv yapı alanı; bu kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamada kullanılmak

üzere TOKİ'nin ve idarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanları... “Bu maddeyle, 6306 sayılı Kanun'daki “rezerv yapı alanı” tanımından düzenleme yapılmıştır. Uygulamada açılan davalarda herhangi bir taşınmazın rezerv yapı alanı olarak belirlenebilmesi için meskûn alanlar dışında olması gerektiği yönündeki değerlendirme yapılarak hüküm kurulduğu görülmüştür. Hâlbuki, yerleşim yerlerinde yer alan parsellerin de rezerv yapı alanı olarak belirlenmesi mümkündür. Belirtilen sebeple ‘rezerv yapı alanı’ tanımında yer alan ‘yeni yerleşim alanı olarak’ ibaresi madde metinden çıkarılmıştır.” diyorsunuz. Ayrıca, bu maddeyle, “Tanımlar” maddesinde de Kentsel Dönüşüm Başkanlığının tanımını ekliyorsunuz.

Değerli arkadaşlar, “rezerv yapı alanı” tanımının değiştirilmesiyle, bu yasanın rant yasasına dönüşme ihtimalinin olduğunu söylemek istiyorum. Şehirlerdeki rantı yüksek alanlar “rezerv yapı alanı” denilerek kamulaştırılabilecektir. Rezerv alanı ilan etmek suretiyle deprem ya da doğal afet riski taşımadığı hâlde ev ve iş yerlerinin devlet mülkiyetine geçirilmesi, bireysel mülkiyet hakkının ihlal edilmesi gibi konular, Anayasa'ya aykırılık teşkil edecektir.

Bununla birlikte, bilindiği üzere, Cumhurbaşkanlığı hükûmet sisteminin uygulanmasına başlamadan önce özerk bir yapıya sahip olup ardından Millî Savunma Bakanlığına bağlanan Genelkurmay Başkanlığının uhdesinde bulunan askerî alanlar ve askerî güvenlik bölgeleri mülkiyeti Maliye hazinesine bağlı ancak kullanım hakkı Genelkurmay Başkanlığına ait olan kamunun elinde bulunan alanlardır. Bu alanların tasfiyesi ve dönüşümüne yönelik ilk düzenlemelerden biridir bu; 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'dur. Afet gerekçesiyle her tür alanda dönüşüm yapma olanağı getiren söz konusu kanun gereğince, bir yandan kamu arazilerinin özelleştirilmesine yönelik zemin güçlendirilmiş, bir yandan da askerî alanların TOKİ ve belediyelere bedelsiz devri düzenlenmiş, diğer taraftan da askerî alanların rezerv yapı alanı olarak ilan edilip ardından konut, konut-ticaret veya ticaret alanı gibi kullanımlara dönüştürülmesine yönelik plan değişiklikleri art arda gündeme gelmiştir. Böylelikle, çok sayıda farklı nitelikteki askerî alan tasfiye edilmiştir ve edilmeye devam etmektedir.

“Rezerv alan” kavramı kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni bir yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere Bakanlıkça ya da Başkanlıkça belirlenen alanları tanımlamak için kullanılıyor yani kısaca rezerv yapı alanı, “yeni konut alanı” anlamına geliyor. Riskli olsun veya olmasın uygulama bütünlüğü gerekçesiyle tüm yapı stokunun bu yasa kapsamında olduğuna hiçbir şüphe yoktur ancak sadece yapıcı çevre değil, aynı zamanda doğal çevre de “rezerv yapı alanı” kavramlaştırılması için de bu yasa kapsamına alınmıştır.

Bu kanun teklifiyle, rezerv yapı alanının kapsamı daha da genişletilmektedir; 2008 yılında tüm dünyayı vuran konut piyasalarındaki finansal krizden beslenen ve yapısal sorunlar, geç ekonomik göstergeler Türkiye açısından bir fırsat olarak görülmekte ve bu anlamda, afet, bu ekonomik fırsatçılığın bir gerekçesi hâline dönüşmektedir. Bu fırsatçılığın ortadan kaldırılması için en temel hak ve özgürlükler... Barınma hakkı da bunlardan bir tanesidir; daha önceki konuşmamda da ifade ettiğim biçimiyle, barınma bir temel haktır, barınma ve konutun bir yatırım aracı hâline dönüşmemesi gerekir.

Burada, “rezerv alan” tanımı 6306 sayılı Kanun'la birlikte geldi ama özellikle kriterleri konmadı; kentlerde bilimsel kriterlerle rezerv alanı ilan edilmiyor. Bu anlamda bulanık bırakıldığını belirtmek gerekiyor ve bugüne kadar da rezerv konut alanlarının büyük bir çoğunluğunun afet riski taşıyan bölgelerde değil, rantın yüksek olduğu bölgelerde ilan edildiğini dikkate aldığımızda, bu manada, özellikle de siyasal iktidara karşı bir güven problemi duyduğumuzu açıkça belirtmek istiyorum.

Yine, askerî alanların, özellikle de kentin genişlemesi ve değişimine ihtiyaç duyacak sosyal donatı, yeşil alan, spor alanları, kültür sanat gibi ya da belediye hizmet alanı, kamusal hizmet alanı gibi ayrılması gerekirken bu alanların büyük bir çoğunluğunun konut, konut artı ticaret ya da ticaret ya da AVM biçiminde yapıyor olması da endişelerimizi katbekat arttırmaktadır.

Bilimsel kriterlere dayanmayan, kararlardan geçmeyen, üniversitelerle, meslek odalarıyla ve bu konularla ilgili uzmanların görüşlerinin de dikkate alınarak bu sürecin yeniden tanımlanmasına ihtiyaç vardır. Şehir merkezlerindeki, yasayla getirilen “rezerv alan” tanımının önümüzdeki süreçte çok ciddi toplumsal sorunlar açma ihtimalini bugün Komisyonun huzurunda söylüyorum. Bu mesele doğru yönetilemezse önümüzde çok sayıda riskli mahalle ve alan ortaya çıkacaktır. Sosyolojik ve toplumsal anlamda başka sıkıntılara yol açabilir.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – 6’ncı maddeyle ilgili Gökân Bey ve arkadaşlarının önergesini oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

6’ncı maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

7’nci madde uzun, okunmuş kabul ediyorum sizin rızanızla.

7’nci maddeyle ilgili 3 önerge var, okutup oylarınıza sunacağım:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1700) esas numaralı Kanun Teklifi’nin 7’nci maddesinin teklif metninden çıkarılmasını arz ve teklif ederiz.

Gökân Zeybek
İstanbul

Hasan Baltacı
Kastamonu

Ulaş Karasu
Sivas

Sururi Çorabatır
Antalya

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gerekçeyi okutuyorum.

Gerekçe:

Bir mahkeme kararına dayanmadan kişinin mülkiyetine resen girilmesi Anayasa’nın 35’inci maddesinde tanımlanan mülkiyet hakkının bir unsuru olan konut dokunulmazlığı hakkını zedeleyen bir uygulamadır.

Diğer yandan, bu tür bir yetkinin kaynağı olan engelleme durumu da yasa teklifinde net olarak tanımlanmamıştır. İdare, resen engelleme nedeniyle işlem yapabilecektir. Dolayısıyla, idareye geniş ve belirsiz bir yetki verilirken hangi hâllerin engelleme olarak tanımlanacağını yasa teklifine eklenmemiş olması da ölçülülük ve hukuki belirlilik ilkelerinin zedelenmesine neden olmaktadır. Bu nedenle, söz konusu yazılı iznin yargı yoluyla alınması gerekir.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gökân Bey ve arkadaşlarının vermiş olduğu önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

Diğer önergeye geçiyoruz.

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi’nin 7’nci maddesinin (7)’nci fıkrasının teklif metninden çıkarılmasını ve fıkraların buna göre teselsül ettirilmesini arz ve teklif ederiz.

Ersin Beyaz

İstanbul

Yavuz Aydın

Trabzon

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gerekçeyi okutuyorum.**Gerekçe:**

Maddeyle, gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince mülkiyetlerindeki taşınmazların rezerv yapı alanı olarak belirlenmesi talebinde bulunulabilmesi için, bu taşınmazların yapılaşmaya esas arsa metrekaresinin yüzde 30'unun mülkiyetinin devrine muvafakat edilmesi veya aynı miktarın değerinin dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilmek üzere Kentsel Dönüşüm Başkanlığına verilmesi istenilmektedir.

İlgili maddede belirtilen taşınmazlardaki esas arsa metrekaresinin yüzde 30'unun mülkiyetinin ya da buna karşılık gelen miktar değerinin idareye verilmesine ilişkin tek gerekçe "kentsel dönüşüm için gelir elde etmek" olarak belirtilmiştir. Lakin bu oranın yüzde 30 olarak tespitinde hangi verilerin baz alındığına ilişkin bir gerekçe sunulmamıştır.

Ayrıca, kişilerin taşınmazlarının rezerv yapı alanı belirlenmesi talebinde bulunmasının ön şartı olarak nitelen yüzde 30 oranındaki mülkiyetin ya da buna karşılık gelen bedelin idareye bırakılması hususu, şahısların taşınmazlarının rezerv yapı olması için başvurularını teşvik edici nitelikte değildir.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Ersin Bey ve Yavuz Bey'in önergesini oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

Diğer önergeye geçiyoruz.**Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına**

Görüşülmekte olan (2/1700) sayılı Kanun Teklifi'nin 7'nci maddesiyle değiştirilmesi öngörülen 6306 sayılı Kanun'un 3'üncü maddesinin (1)'inci fıkrasında yer alan "Riskli yapı tespiti yapılmasının engellenmesi durumunda; Başkanlıkça/İdarece talep edilmesi halinde, mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı izine istinaden yeterli kolluk kuvveti marifetiyle kapalı kapıları/alanları açmak veya açtırmak suretiyle resen tespit yapılır/yaptırılır." ifadesinin teklif metninden çıkarılmasını arz ve teklif ederim.

Zeynep Oduncu**Batman****BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gerekçeyi okutuyorum.****Gerekçe:**

Kolluk kuvvetlerine kapıları kırma, evlere zorla girme yetkisi verilmesi durumunda pek çok hak ihlalinin yaşanmasına neden olacaktır.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Zeynep Hanım'ın vermiş olduğu önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

7'nci maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.**8'inci maddeye geçiyoruz.**

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – 8'inci maddeyle ilgili 2 önerge var; önergeleri okutup oylarınıza sunacağım.

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1700) esas numaralı Kanun Teklifi'nin 8'inci maddesinde yer alan "bu Kanun kapsamında bulunan alanlardaki" ibaresinin metinden çıkarılmasını, "TOKİ veya idare tarafından talep edilmesi hâlinde, hak sahiplerinin de görüşü alınarak" ifadesinden sonra gelmek üzere "riskli yapı stoğu bulunan alanlardaki" ibaresinin eklenmesini arz ve teklif ederiz.

Gökân Zeybek

Hasan Baltacı

Ulaş Karasu

İstanbul

Kastamonu

Sivas

Sururi Çorabatır

Antalya

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gerekçeyi okutuyorum.

Gerekçe:

"Riskli alan" ibaresinin kaldırılması, kurulmuş olan Kentsel Dönüşüm Başkanlığının yetkilerinin sınırsız olmasına neden olmaktadır. Bu durumda, Başkanlık isterse her sınırları ve tanımı belli olmayan rezerv yapı alanları da dâhil istediği her alanda yetki kullanabilecektir.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – 8'inci madde için Gökân Bey ve arkadaşlarının vermiş olduğu önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

Bir önerge daha vardır.

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1700) sayılı Kanun Teklifi'nin 8'inci maddesiyle değiştirilmesi öngörülen 6306 sayılı Kanun'un 4'üncü maddesinin (3)'üncü fıkrasında yer alan "bu Kanun kapsamında bulunan alanlardaki" ifadesinin teklif metninden çıkarılmasını arz ve teklif ederim.

Zeynep Oduncu

Batman

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gerekçeyi okutuyorum.

Gerekçe:

Maddenin mevcut hâliyle, riskli olup olmadığına bakılmaksızın daha fazla alanın elektrik, su ve doğal gaz gibi pek çok kamu hizmetinden yoksun bırakılmasının önü açılacaktır.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Zeynep Hanım'ın vermiş olduğu önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

8'inci maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

9'uncu maddeyi okunmuş kabul ediyoruz.

9'uncu maddeyle ilgili 2 önerge vardır, okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1700) esas numaralı Kanun Teklifi'nin 9'uncu maddesinin teklif metninden çıkarılmasını arz ve teklif ederiz.

Gökân Zeybek

Hasan Baltacı

Ulaş Karasu

İstanbul

Kastamonu

Sivas

Sururi Çorabatır

Antalya

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Söz istiyorum.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Buyurun.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Sayın Başkan, değerli arkadaşlar; 9’uncu maddenin içinde özellikle kiracılarla ilgili bir düzenleme var. Bu konuyu da Komisyonumuzun gündemine taşımak istiyorum.

Şimdi, Kentsel Dönüşüm Başkanlığının bir birimi İstanbul’da kurulacak. Komisyon üyesi arkadaşlarımızın da bilgisi dâhilindedir, İstanbul’da en düşük kira, Sultanbeyli’de 15 bin lira; İstanbul için devletin şu an için verdiği kira 3.500 TL; gerçeklikten uzak. Belki daha önce 1.000 lira, 1.200 lira verildiği dönemlerde 1.500 TL’ye kiralık ev bulunabiliyordu ama artık yani İstanbul’da kentsel dönüşüme tabi tutulacak dediğimiz merkezî yerleşim yerlerinde ortalama 15 bin liraya bile kiralık ev bulmak mümkün değilken bugün 3.500 yüz TL kira yardımı üzerinden kiracıların ya da hak sahiplerinin tahliye edilmesini düşünmek çok mümkün değil. Özellikle de riskli yapı stokunun büyük bir çoğunluğunun 1970’li ve 80’li yıllarda yapıldığını düşünürsek, geçmişte Türkiye’de konut sahibi olabilmek 30’lu, 40’lı yaşlarda çok mümkünken, Allah’a şükürler, iktidarın sayesinde artık bu imkânsız hâle geldi. O nedenle, burada, bu yaşı insanların, tek bir emekli maaşıyla geçinen insanların 7.500 lira emekli maaşı alıp, üzerine devletten 3.500 lira alıp 10.000-15.000 liraya kiraya çıkmaları çok mümkün değil. Bunun hızlı bir biçimiyle güncellenmesi lazım ve bunun da şöyle bir standarda oturması lazım: TÜİK’in açıkladığı rakamlarla değil, mademki pek çok maddede rayiç bedel getiriyoruz, kiralarda da rayiç bedeli getirelim yani “Devlet, rayiç bedel üzerinden kira yardımı yapar, kendisinin Ankara’dan belirlediği kiralarla bu yardımı yapmaz.” düzenlemesini geçirmek gerekir.

Bakin, bu yasa görüşülürken ne söylemişim? Yani ben burada söylemişim, Komisyonunda söylediğimi bir kez daha okumak istiyorum: Afet riski altındaki bölgelerde kentsel dönüşüme tabi tutulacak riskli yapı stokunun bulunduğu yerlerde yurttaşlarımızın uzun vadeli, faizsiz olarak kamu bankalarından alacakları kredilerle ilgili de lütfen şu yapmış olduğunuz ihaledeki rakamları dikkate alarak yani vatandaşa -o gün 600 bin, bugün 1 milyonun üzerine çıktı deniyor- 600 bin lira dönüşümle ilgili kredi olanı açıp, arkasından da en düşük ihaleyi... Nisan ayında arkadaşlar, 1 milyon 500 bin liraya 3 artı 1 konutun Hatay’da, Maraş’ta ihalesi yapılmıştı, bugün 3 milyon lira; nisan 4’üncü ay, bugün 10’uncu aydayız. Altı ay içinde ihalelerdeki artış oranı yüzde 100 ama rakamlar olduğu yerde duruyor. Verilen kredi miktarlarının da rayiçler üzerinden olması gerekir. Kira yardımlarının da rayiç tespitlerle belirlenip ona uygun hâle getirilmesini öneriyoruz.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gökan Bey ve arkadaşlarının 9’uncu maddeyle ilgili vermiş olduğu önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

GÖKAN ZEYBEK (İstanbul) – Bunu kabul edin bari ya. Burada vatandaştan yana bir el kaldırın.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Bir önerge daha var, okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi’nin 9’uncu maddesinin dördüncü fıkrasındaki “mülki idare amiri” ibaresinin “ilgili mahkeme” ibaresi şeklinde ve “yazılı izne” ibaresinin “karara” ibaresi şeklinde değiştirilmesini arz ve teklif ederiz.

Ersin Beyaz

Yavuz Aydın

İstanbul

Trabzon

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gerekeceyi okutuyorum:

Gerekçe:

Maddeyle, idarenin tespit, tahliye ve yıktırma gibi iş ve işlemlerini gerçekleştirebilmek için şahısları konuttan tahliye edebilmek adına mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı iznin yeterli olacağı belirtilmekteydi.

Mevcut teklifle, Anayasa, uluslararası sözleşmeler ve kanunlarca koruma altına alınan konut dokunulmazlığı hakkı alenen ihlal edilmiş olmaktaydı. Anayasa'nın 21'inci maddesine göre usulüne göre verilmiş hâkim kararı olmadıkça kimsenin konutuna girilemeyeceği, konutunda arama yapılamayacağı, buradaki eşyaya el konulamayacağı belirtilmiştir.

Mülki idare amirince verilen bir yazılı izinle şahısları konutlarından tahliye etmek anayasal güvence altına alınan konut dokunulmazlığı hakkını alenen ihlal edecektir. Bundan ötürü şahısların konutlarından tahliye edilebilmesi ve konut dokunulmazlığı hakkının ihlal edilmemesi için ilgili mahkemece karar verilmesi gereklidir. Madde metninde yapılan değişiklikle bu sağlanmıştır.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Ersin Bey ve Yavuz Bey'in vermiş olduğu önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

9'uncu maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

10'uncu maddeye geçiyoruz.

10'uncu maddeyi okunmuş kabul ediyoruz.

10'uncu maddeyle ilgili 3 tane önerge var, okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1700) esas numaralı Kanun Teklifi'nin 10'uncu maddesinin 15'inci fıkrasının teklif metninden çıkarılmasını arz ve teklif ederiz.

Ulaş Karasu

Gökân Zeybek

Hasan Baltacı

Sivas

İstanbul

Kastamonu

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gerekçeyi okutuyorum:

Gerekçe:

Kanunun uygulaması ile kararlar alınmasında, uygulamaların yürütülmesi hususunda Başkanlığın yetkilendireceği lisanslı kuruluşların görev yapması öngörülmektedir. Bu durum, Başkanlığın özel firmalara lisanslı kuruluş faaliyet izni vermesi anlamına da gelmektedir.

Fıkra bu hâliyle soyut olmakla birlikte kanuni belirliliğe, idarenin yasallığına, yasama yetkisinin devredilmezliği ve hukuk devleti ilkelerine aykırı biçimde lisanslı kuruluşların nitelikleri, çalışma şartları ve yetkileri hakkında somut bir çerçeve çizmeden bunu Başkanlık yönetmeliğine bırakmaktadır.

Lisanslı kuruluşların bu hâliyle kanun metninde yer bulması, egemenlik yetkisi, hukuk devleti, kanuni belirlilik, idarenin yasallığı, normlar hiyerarşisi, yasama yetkisinin devredilmezliği, mülkiyet hakkının dokunulmazlığı açısından tartışmalıdır ve bu yönüyle kuruluşların temel niteliklerinin yasayla açık olarak değil de Başkanlık yönetmeliğiyle belirlenecek olması hukuken sorunludur.

Bir kamu gücü kullanması muhtemel olan, taraflar arasındaki anlaşmazlıklarda uzlaştırma mekanizması gibi çalışıp çalışmayacağı belirsiz olan, alınan kararların uygulanması sürecinde tam olarak nerede yetkisi olacağı belirsiz olan kuruluşların “lisanslı kuruluş” adı altında teklifte yer alması doğru değildir.

Her ne kadar Başkanlık tarafından faaliyetleri denetlenecek olarak belirlenmiş olsa da uygulamada sorunların çıkacağından hareketle söz konusu fıkranın kanun metninden çıkarılmasını arz ve teklif ederiz.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gökan Bey ve arkadaşlarının vermiş olduğu önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

Diğer önergeye geçiyoruz.

Önergeyi okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi'nin çerçeve 10'uncu maddesi ile 6306 sayılı Kanun'un 6'ncı maddesinin üçüncü fıkrasına eklenmesi öngörülen cümleye aşağıdaki cümlelerin eklenmesini ve beşinci fıkrasına eklenmesi öngörülen cümlede yer alan “Ön alım hakkının kullanılmasına ilişkin usul ve esaslar Başkanlıkça belirlenir.” cümlesinin “Önalım hakkının kullanılmasına ilişkin usul ve esaslar 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu'nun Sözleşmeden doğan önalım hakkı başlıklı 735. maddesi hükümlerince belirlenir.” cümlesi şeklinde değiştirilmesini arz ve teklif ederiz.

“Hak sahibi ve eşine tanınan oturma hakkı, hak sahibi ve eşinin yaşamları boyunca devam eder ve ilgili taşınmazın tapu kütüğüne tescil ettirilir.”

Ersin Beyaz

Yavuz Aydın

İstanbul

Trabzon

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gerekçeyi okutuyorum:

Gerekçe:

Maddeyle 775 sayılı Kanun'a göre yoksul veya dar gelirli olarak kabul edilenlere verilecek bağımsız bölümler için hak sahibinin borçlanmasının gerekmesi fakat hak sahibinin borçlanma bedelini ödeyecek mali gücünün olmaması durumunda, yaşanan mağduriyeti önlemek için hak sahibi adına isabet eden bağımsız birimin tapuda hak sahibi ile Başkanlık adına paylı mülkiyet esaslarına göre tescil edilmesi mümkün olduğundan, böyle bir durumda hak sahibinin üzerine kayıtlı ikamet edebileceği konut nitelikli başka bir gayrimenkulü yok ise bu bağımsız bölümler üzerinde hak sahibine ve hak sahibi evli ise işlem yapıldığı tarihteki eşine oturma hakkı tanınacağı düzenlenmiştir.

Oturma hakkı, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun sair hükümlerinde düzenlenmiş olup bu hakkın hangi sürelerce şahıslar tarafından faydalanılacağı hak sahibi ve eşinin yaşamları boyunca devam edileceği hususu madde metnine eklenerek güvence altına alınmıştır. Yine ilgili taşınmazdaki oturma hakkı tapu kütüğüne tescil ettirilerek hakkın üçüncü kişilere de ileri sürülebilmesine imkân sağlamıştır.

Yine maddeyle, 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen dönüşüm uygulamalarında, uygulamanın yürütüldüğü alanda hak sahibi olmayan üçüncü kişilerce uygulama alanındaki maliklerden taşınmaz satın alınarak dönüşüm neticesinde yeniden yapılaşmadan kaynaklı sağlanacak ekonomik faydadan yararlanma yoluna gidildiği, özellikle ekonomik gücü düşük olan ve dönüşümün getireceği faydaları değerlendiremeyen maliklerin bu şekilde mağdur edildiği, ayrıca uygulama yapılan alandaki maliklerin bu satın almalar sebebiyle değişmesinden dolayı uygulama süreçlerinin geciktiği veya sekteye uğradığı, alanda her malik değiştiğinde yeni malikle yeniden anlaşma sağlamak mecburiyetinde kaldığı, bu durumların da dönüşüm uygulamasını geciktirdiği gözetilerek kanun kapsamındaki taşınmazlarda

paydaş olup olmadığı ile bu taşınmazlarda paylı veya müstakil mülkiyet olup olmadığına bakılmaksızın bu taşınmazların tamamen veya kısmen alanda veya parselde malik olanlar dışındaki üçüncü kişilere satışı durumunda Başkanlığa ön alım hakkı verilmek istenilmiştir.

Başkanlığa verilen bu ön alım hakkının uygulanmasında Türk hukuk sistemi çerçevesince 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun "Sözleşmeden doğan ön alım hakkı" başlıklı 735'inci maddesinin uygulanacağı belirtilmiştir. İlgili kanun maddesi kapsamında; ön alım hakkı tapuya şerh verilecek, şerhin etkisi her durumda, şerhin verildiği tarihin üzerinden on yıl geçmekle sona erecektir. Bu sayede maliklerin mülkiyet hakları sonsuza kadar idare tarafından sınırlandırılmayacak, dolayısıyla ihlal oluşmayacaktır.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

Bir önerge daha var, okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1700) esas numaralı Kanun Teklifi'nin 10'uncu maddesinin bir, iki ve on dördüncü fıkralarında geçen "hisseleri oranında salt çoğunluğu" ifadesinden sonra gelmek üzere "en az bir yıl önce mülkiyet sahibi olmuş azınlıklar ile küçük arsa payına sahip malikin büyük pay sahipleri karşısında yasa yoluyla korunan haklarının saklı kalması koşulu ile" ifadelerinin eklenmesini arz ve teklif ederiz.

Ulaş Karasu

Sivas

Gökân Zeybek

İstanbul

Hasan Baltacı

Kastamonu

Sururi Çorabatır

Antalya

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gerekçeyi okutuyorum:

Gerekçe:

Maddenin bir, iki ve on dördüncü fıkralarında üçte 2 yerine salt çoğunluğun kararıyla dönüşüm sürecini hızlandıran değişiklik, binadaki azınlıkların hakları ve özellikle küçük arsa payına sahip malikin büyük pay sahipleri karşısında yasa yoluyla korunan bazı haklarının da yitirilmesine yol açabilecektir.

Örneğin, binada 24 daire var ve sadece 3 malik yüzde 51'in sahibi ise ne olacağı konusu sorun oluşturabilecektir. Bu bakımdan, kentsel dönüşüm süreci kamunun gücü ve hızlandırmasıyla elbette ilerlemeli ve yaklaşan depreme karşılık adım atılmalıdır. Ancak konut ve barınma hakkında azınlığın çıkarlarının da dengelenmesi için koruyucu hükümlerin de olmasında yarar bulunmaktadır.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

10'uncu maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

11'inci maddeye geçiyoruz.

11'inci madde de uygun görürseniz uzun, okunmuş kabul ediyoruz.

11'inci maddeyle ilgili 1 önerge var, okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi'nin 11'inci maddesindeki "mülki idare amiri" ibarelerinin "ilgili mahkeme" ibareleri şeklinde ve "yazılı izne" ibarelerinin "karara" ibareleri şeklinde değiştirilmesini arz ve teklif ederiz.

Ersin Beyaz

Yavuz Aydın

İstanbul

Trabzon

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gerekçeyi okutuyorum:

Gerekçe:

Maddeyle, idarenin riskli yapı tespiti için konuta girmek ve yapıların verilen sürede tahliye edilmesi işlemlerinin gerçekleştirilebilmesi için mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı iznin yeterli olacağı belirtilmekteydi. Bu durumda yasal düzenlemelerle koruma altına alınan konut dokunulmazlığı hakkı alenen ihlal edilmiş olmaktaydı. Anayasa'nın 21'inci maddesine göre, usulüne göre verilmiş hâkim kararı olmadıkça kimsenin konutuna girilemeyeceği, konutunda arama yapılamayacağı, buradaki eşyaya el konulamayacağı belirtilmiştir.

Mülki idare amirince verilen bir yazılı izinle riskli yapıları tespit etmek için konuta girmek ve yapıların verilen sürede tahliye edilmesi anayasal güvence altına alınan konut dokunulmazlığı hakkını alenen ihlal etmektedir. Bundan ötürü şahısların konutlarına girip tespit yapmak ve gerektiğinde yapıları tahliye ederken konut dokunulmazlığı hakkını ihlal etmemek için ilgili mahkemece karar verilmesi gereklidir. Madde metninde yapılan değişiklikle riskli yapı tespiti ve yapıların verilen sürede tahliye edilmesinde ilgili mahkeme tarafından verilecek bir kararın bulunması gerektiği öngörülmüştür.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

11'inci maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... 11'inci madde kabul edilmiştir.

12'nci maddeye geçiyoruz, okunmuş kabul ediyoruz.

12'nci maddede 1 önerge var, önergeyi okutuyorum:

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan (2/1700) esas numaralı Kanun Teklifi'nin 12'nci maddesinin "e" fıkrasında geçen yüzde 10'u ifadesinin yüzde 8; "f" fıkrasında geçte yüzde 30'u ifadesinin yüzde 20'si olarak değiştirilmesini arz ve teklif ederiz.

Gökân Zeybek

Hasan Baltacı

Ulaş Karasu

İstanbul

Kastamonu

Sivas

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Gerekçeyi okutuyorum:

Gerekçe:

Kentsel Dönüşüm Başkanlığının uygulamada sıkıntı yaşamaması ve kentsel dönüşüm maliklerinin hak kaybına uğramaması öngörülmüştür.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – Önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmemiştir.

12'nci maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

13'üncü maddeye geçiyoruz.

13'üncü maddeyi okunmuş kabul ediyoruz sizlerin de onayıyla.

13'üncü maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... 13'üncü madde kabul edilmiştir.

14'üncü maddeyi de okunmuş kabul ediyoruz onaylarınızla.

14'üncü maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir 14'üncü madde.

15'inci maddeye geçiyoruz.

15'inci maddeyi okunmuş kabul ediyoruz sizin de onaylarınızla.

15'inci maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... 15'inci madde kabul edilmiştir.

16'ncı maddeye geçiyoruz.

16'ncı maddeyle ilgili önerge yoktur.

16'ncı maddeyi de okunmuş kabul ediyoruz.

16'ncı maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... 16'ncı madde kabul edilmiştir.

17'nci maddeye geçiyoruz.

17'nci maddeyle ilgili önerge yoktur.

17'nci maddeyi de okunmuş kabul ediyoruz.

17'nci maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

18'inci maddeye geçiyoruz.

18'inci maddede önerge yok.

18'inci maddeyi okunmuş kabul ediyoruz.

18'inci maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

19'uncu maddeyi okunmuş kabul ediyorum, madde üzerinde önerge yoktur.

19'uncu maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

20'nci maddeye geçiyoruz.

20'nci maddeyi de okunmuş kabul ediyoruz.

20'nci maddede önerge yok.

20'nci maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... 20'nci madde kabul edilmiştir.

21'inci maddeyi okutuyorum:

MADDE 21- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

BAŞKAN ADİL KARAİSMAİLOĞLU – 21'inci maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Değerli Komisyon üyelerimiz, maddelerin görüşmeleri tamamlanmıştır.

Teklifin tümünün onaylanmasından önce teklifin yazımı, imla kuralları, atıfların kontrolü, maddelerin düzenlenmesi hususunda Komisyon Başkanlığımıza redaksiyon yetkisi verilmesini oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Sayın milletvekillerimiz, Sayın Komisyon üyelerimiz; teklifin tümünü oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Değerli üyelerimiz, muhalefet şerhi yazacak üyelerimiz varsa bu şerhlerini 27 Ekim Cuma günü saat 12.00'ye kadar Komisyon Başkanlığımıza -muhalefet şerhlerini- ulaştırmasını rica ediyorum.

Toplantımız sona ermiştir, hayırlı uğurlu olsun.

Kapanma Saati: 17.15



