7/602 -3-
274

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI

SAYI : B.02.0.008 / 01152
KONU :

ANKARA
28/10/1999

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 18.10.1999 tarih ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/602-1984/5397 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza istinaden Bursa Milletvekili Ertuğrul YALÇINBAYIR'ın Yedinci ve Sekizinci 5 Yıllık Kalkınma Planlarının uygulanması konusundaki yazılı soru önergesine ilişkin olarak bağlı kuruluşlarımız Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü ile ilgili kuruluşumuz T.Emlak Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü'nden gelen bilgiler çerçevesinde hazırlanan cevaplar ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

Sadi SOMUNCUOĞLU
Devlet Bakanı

EK : 3 adet yazı

7/602 -4-
275

T.C.
BAŞBAKANLIK
ARSA OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

APK Şube Müdürlüğü **Ankara** **...../...../ 199..**

Sayı : B.02.1.AOG.0.65.652

Konu : Soru önergesi hk. 26.10.99* 5831

DEVLET BAKANLIĞINA
(Sayın Sadi SOMUNCUOĞLU)

İLGİ : 18.10.1999 gün ve KAN.KAR.MD:A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/602-1984/5398 sayılı yazınız.

Bursa Milletvekili Sn. Ertuğrul YALÇINBAYIR'ın soru önergesinde bahsi geçen VII' inci ve VIII' inci Beş Yıllık Kalkınma Planlarının uygulamasına ilişkin; Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne VII'inci Beş Yıllık Kalkınma Planının Metropollerle ilgili düzenleme bölümünde görev verilmiş ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü konut ile ilgilendirilmiştir.

Belediyeler ile Mülki İdareler arasında yeterli ölçüde eşgüdümün sağlanamaması, gerekli ve etkin denetimin yapılamaması sonuncu kamu arazilerinin işgal edilmiş olduğu, plansız kentleşmelerin meydana geldiği vurgulanarak başta kamu arazileri kullanılmak üzere alt yapısı hazır, planlı arsa üretileceği ve toplu konut uygulamaları ile konut açığının giderilmesine çalışılacağı, bu uygulama ile aynı zamanda kamuya gelir sağlanacağı belirtilmiştir.

Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünce VII' inci Beş Yıllık Plan döneminde hazineden devir ve kamulaştırma yoluyla 6734 hektar arazi / arsa edinilmiştir. Edinilen arazi / arsalardan 5219 hektarı ihtiyaç sahibi kurum ve kuruluşlar, şahıslar ile sanayi kooperatiflerine satılmış olup, bu dönem içerisinde 111.000 birim konut, 9.000 birim sanayi arsası üretilmiştir.

Önergede bahse konu sorularla ilgili olarak;

1- Hukuki ve kurumsal düzenlemeler itibariyle Plan Dönemi hedeflerini gerçekleştirebildiniz mi?

Plan Döneminde hukuki ve kurumsal düzenlemeler konusunda plan hedefleri gerçekleştirilememiştir.

2- Plan Döneminde gerçekleşmeyen ve / veya gerçekleşmeyecek hukuki projeleriniz nelerdir? Projelerin gerçekleşmeme sebebi nedir ?

a) Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün 3 trilyon lira olan sermayesinin tamamı ödenmiştir. 1999 Mali Yılı Bütçe Kanunun 69'uncu maddesinin (d) bendiyle, döner sermaye miktarı 1999 yılında 20 trilyon lira olarak belirlenmiştir. Ofisin amaçları doğrultusunda hizmet edebilmesi, ucuz arsa üretimine yönelik yeterli stok arazi bulundurması için bu sermayenin 100 trilyon liraya çıkartılması ve Milli Emlak Genel Müdürlüğünden arazi devri sağlanmalıdır.

b) Arsa spekülasyonunun önlenmesi, planlı arsa üretimi sağlanarak çarpık kentleşmelerin önüne geçilmesi ve hazine arazilerinin gerektiği gibi değerlendirilebilmesi için Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünce hazırlanan projelerle ilgili imar planları zamanında onaylanmamaktadır. Bu problemin giderilmesi için Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne belediye sınırı içinde veya dışında yaptığı projelerle sınırlı olmak üzere plan onama yetkisi verilmelidir.

Çetin Emeç Bulvarı 06440 Dikmen – ANKARA Tel : 0 312 480 08 10 (5 hat) Telefax : 0 312 480 90 40

c) Ucuz arsa üretme görevi bulunan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, genellikle çalışmalarının kaynağını teşkil eden araziyi Milli Emlak Genel Müdürlüğünden piyasa değeri üzerinden satın almaktadır. Yapılan masraflar, zorunlu olarak ödenen vergi ve harçlar maliyete eklendiğinde üretimi gerçekleştirilen arsa maliyetleri, piyasa değerinin üzerine çıkmaktadır. Dolayısıyla ucuz arsa üretimi amacının dışına çıkılmakta ve gerektiği gibi arsa satışı gerçekleştirilememektedir. Ödenen zorunlu vergi ve harçlar yeniden ele alınarak Genel Müdürlüğün amaçları doğrultusunda faaliyet göstermesi sağlanmalıdır.

Hukuki projelerin gerçekleşmeme nedeni T.B.M.M. gündeminde bulunan 1164 Sayılı Arsa Ofisi Kanunun bazı maddelerinin değiştirilmesi ile ilgili Kanun teklifinin mecliste görüşülememesidir.

3- Sorumlu bakanlık olarak koordinasyon ve işbirligi bakımından ilgili kuruluşlardan yeterli servis alabildiniz mi?

Belediyeler, Mülki İdareler, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Bayındırlık ve İskan Müdürlükleri ile zaman zaman görüşmeler yapılmış ve çoğu zaman netice alınamamıştır.

4- VII'nci Beş Yıllık Plan Döneminden VIII'inci Beş Yıllık Plan Dönemine kalacak en önemli projeleriniz nelerdir?

A) Proje adı : **Ankara – Polatlı - Temelli**
Başlama tarihi : Mart / 1995
Mülkiyeti : Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü
Yüzölçümü : 1.720.000.m^2
Plan kullanımı : Konut 2900 adet
: Ticaret merkezi 3 adet
: Eğitim 9 adet
: Sağlık 3 adet

B) Proje adı : **Ankara – Gölbaşı - Kızılcaşar**
Başlama tarihi : Mart / 1996
Mülkiyeti : Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü
Yüzölçümü : 23.736.m^2
Plan kullanımı : Sosyal tesis 3 adet
: Eğitim 3 adet
: Resmi kurum 1 adet

C) Proje adı : **İstanbul – Gaziosmanpaşa - Taşoluk**
Başlama tarihi : Temmuz / 1998
Mülkiyeti : Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü
Yüzölçümü : 1.350.024.m^2
Plan kullanımı : Konut, eğitim, yeşil alan, ticaret merkezi, sağlık, sanayi, resmi kurum, spor ve dini tesis alanı.

D) Proje adı : **İstanbul – K.Çekmece - İkitelli**
Başlama tarihi : Ekim / 1994
Mülkiyeti : Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü
Yüzölçümü : 1.499.800.m^2
Plan kullanımı : Konut 13.000 adet
: Sosyal tesis alanları

E) Proje adı : **Ankara – Polatlı - Malıköy**
Başlama tarihi : Ağustos / 1995
Mülkiyeti : Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü
Yüzölçümü : 4.096.750.m^2
Plan kullanımı : Sanayi, depolama, sağlık, eğitim, idari tesis, kentsel servis alanı, park, ağaçlandırılacak alan.

7/602
277

F) Proje adı : **Ankara – Bala - Beynam**
Başlama tarihi : Ekim / 1996
Mülkiyeti : Hazine, mera, Tescil Harici alan, özel şahıs
Yüzölçümü : Hazine 56.830.m^2, mera 122.500.m^2, Tescil Harici alan 7.632.779.m^2, şahıs 2.458.028.m^2, olmak üzere toplam 10.070.137.m^2.
Plan kullanımı : Plansız

G) Proje adı : **Ankara – Kazan - Sarayköy**
Başlama tarihi : Eylül / 1997
Mülkiyeti : Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü
Yüzölçümü : 1.606.454.14 m^2
Plan kullanımı : Sanayi, depolama.

H) Proje adı : **Kocaeli – Gebze - Şekerpınar**
Başlama tarihi : Mart / 1996
Mülkiyeti : Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, Hazine, Botaş, Tescil Harici alan , şahıs.
Yüzölçümü : 763.000 m^2
Plan kullanımı : Konut 1655 adet
Sosyal donatı

I) Proje adı : **İzmir – Seferihisar - Düzce**
Başlama tarihi : Aralık / 1997
Mülkiyeti : Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü
Yüzölçümü : 310.800 m^2
Plan kullanımı : Plansız - konut

İ) Proje adı : **Antalya – Merkez - Kömürcüler**
Başlama tarihi : Ocak / 1996
Mülkiyeti : Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, Hazine
Yüzölçümü : 1.148.631.09 m^2
Plan kullanımı : Gelişme konut alanı

5- VIII'inci Beş Yıllık Plan Dönemi çalışmalarınız hangi safhadadır?

a) Yerel Yönetimler (Kentleşme, Türkiye de Şehircilik ve Meseleleri, Mimarlık, Kent Kültürünün Oluşumu, Yönetim ve Ölçek Düzenlemeleri, İmar Planları, Yerel Yönetim Yatırımlarında Finansman Seçenekleri),

b) Konut,

c) Harita, Tapu Kadastro, Coğrafi Bilgi Sistemleri, Uzaktan Algılama Sistemleri (Arazi ve Arsa Politikaları, Arazi Toplulaştırması, Arazi Kullanımı).

Konularında görev verilmiş olup çalışmalara başlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Ercan ALAFTAR
Arsa Ofisi Genel Müdür V.

APK Şb. Md. Avni CANER 26.10.1997

Çetin Emeç Bulvarı 06440 Dikmen – ANKARA Tel : 0 312 480 08 10 (5 hat) Telefax : 0 312 480 90 40

7/602 2787

EMLAK BANKASI
Genel Müdürlük

SAYI : EMLAK BANKASI - 19 26.10.1999* 45518

26/10/1999

KONU : Soru önergesi.

T.C. DEVLET BAKANLIĞI
(Sayın Sadi SOMUNCUOĞLU)

İLGİ : 21.10.1999 tarih ve B.02.0.008/01104 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ve eki Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığı Genel Sekreterliği Kanunlar ve Kararlar Dairesi Başkanlığı'nın 18.10.1999 gün ve KAN.KAR.MD: A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/602-1984/5397 sayılı yazısı gereğince, Bursa Milletvekili Sayın Ertuğrul YALÇINBAYIR'ın yazılı soru önergesi ile ilgili bilgiler ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederiz.

Bekir Gürkan ÖZGÜN
Genel Müdür Yardımcısı

Kaplan YILDIZ
Yönetim Kurulu Başkanı
Genel Müdür

EKLER :

EK-1 Bilgi Notu (1 sayfa)

AY

Büyükdere Cad. 45. 80670 Levent. İstanbul. Türkiye Tel: (0) (212) 285 22 50 (30 hat). Telex 27780 dotk tr. Fax 276 16 59
Ataköy 5. Kısım Emlak Bankası İş Merkezi 34750 Ataköy / İstanbul. Tel. (0) (212) 661 37 40 (20 hat)

EB 20 25 (750 000 Ad. 1995/1)

7/6028

Bursa Milletvekili Sayın Ertuğrul YALÇINBAYIR'ın yazılı soru önergesi ile ilgili bilgiler aşağıda arz edilmiştir.

Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı kapsamında, Bankamızın sorumlu kuruluş olarak yeraldığı herhangi bir hukuki ve kurumsal düzenleme bulunmamaktadır.

Plan döneminde gerçekleştirilmesi öngörülen "Bölgesel Gelişme ve Fiziki Planlama" adlı Proje ile ilgili olarak;

- 02.06.1996 tarih ve 22654 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 1996 Yılı Programı'nda "Sermaye piyasasına yeni finansal araçların girişinin sağlanması ve Yapı Tasarruf Sandığı Mevzuatının oluşturulması.",

- 09.11.1996 tarih ve 22812 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 1997 Yılı Programı ile 07.11.1997 tarih ve 23163 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 1998 yılı Programı'nda "Konut arz ve talebine yeterli kaynak sağlamak üzere rekabetçi piyasa koşulları içinde yeni finans imkanları ve kurumları geliştirilecek, yapı tasarruf sandığı sistemi uygulamalarına batı standartları ölçeğinde geçilebilmesi için gerekli düzenlemelerin yapılması."

Şeklinde yeralan hukuki ve kurumsal düzenlemeler ile ilgili "Sorumlu Kuruluşlar", Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı olarak belirlenmiş, Bankamız ile birlikte Maliye Bakanlığı, Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası ve Türkiye Bankalar Birliği'nin "Koordinasyon ve İşbirliği Bakımından İlgili Kuruluşlar" olacağı öngörülmüştür.

Bankamıza konu ile ilgili olarak işbirliği ve koordinasyon için herhangi bir talepte bulunulmadığından, Sorumlu Kuruluşlar tarafından bir çalışma yapılıp yapılmadığı ya da yapıldı ise hangi aşamada bulunduğu tarafımızca bilinmemektedir.

Ayrıca, 15.11.1998 tarih ve 23524 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 1999 Yılı Programı'nda, anılan Proje kapsamında yeralan "Konut arz ve talebine yeterli kaynak sağlamak üzere sermaye piyasası içinde faaliyet gösterecek ve yapılacak düzenlemelerle çıkarılacak kıymetli kağıt karşılığı temin edilecek fonlardan uzun vadeli konut kredisi açabilecek kurumların oluşturulması için gerekli çalışmalar yapılacaktır." şeklindeki benzer hukuki ve kurumsal düzenleme için sorumlu kuruluşlar yine Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı olarak belirlenmiş, ancak Bankamız koordinasyon ve işbirliği bakımından ilgili kuruluş olmaktan çıkarılarak, ilgili kuruluşların Maliye Bakanlığı, Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası ve Türkiye Bankalar Birliği olacağı öngörülmüştür.

Bunların dışında, Bankamız bünyesinde Batı ülkelerinde uygulanan yapı tasarruf sandıklarına benzer bir yapı tasarruf sisteminin uygulanması yönündeki çalışmalar sürdürülmektedir.

7/602 -9-
280

T.C.
BAŞBAKANLIK
TOPLU KONUT İDARESİ
BAŞKANLIĞI

Sayı: 06313/1279
Konu: 5005 25 1999

DEVLET BAKANLIĞINA

İlgi: 21/10/1999 tarih ve B.02.0.0008/01104 sayılı yazınız.

İdaremizden Yedinci ve Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planlarına ilişkin İlgi yazınız ekindeki soru önergesi kapsamında talep edilen bilgiler ekte sunulmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Dr. Kâmil UĞURLU
Başkan

Ek: (6 sayfa)

7/602 284

EK.

SORU 1:
Hukuki ve kurumsal düzenlemeler itibariyle Plan Dönemi Hedeflerini gerçekleştirebildiniz mi?

CEVAP 1:
Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planında; "konut sektörü için hızlı nüfus artışının sürdüğü kentsel yerleşmelerde gereksinimi karşılayacak sayıda ruhsatlı konut üretiminin gerçekleştirilmesi, orta ve alt gelir gruplarının ödeyebilecekleri koşullarda konut edinmelerinin sağlanması ve konut üretiminde yapı ve çevre kalitesinin arttırılması, sağlıklı, güvenli ve nitelikli konut ve çevrelerinin oluşturulması hedefleri" belirlenmiştir. İdaremiz bu doğrultuda;

- Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Döneminde, konut kooperatifleri ve sosyal yardımlaşma kurumları aracılığıyla üretilen konutların finasmanına katkıda bulunmaya devam etmiştir. Bu kapsamda konutun gerek altyapı, gerek üst yapı maliyetleri içinde finansman katkısının arttırılmasına ilişkin çalışmalar yapılmıştır.

  14/06/1997 ve 17/01/1998 tarihlerinde Toplu Konut Kredisi Uygulama Yönetmeliği değiştirilerek, daha önce en fazla 100 m2 büyüklüğündeki konutlar için kullandırılan krediler, 101-150 m2'lik konutlar için de kullandırılmaya başlanmıştır. Yine yayımlanan Tebliğler ile kredi miktarları yaklaşık %300 arttırılarak kredinin toplam maliyet içindeki payı %20'den %60'lara kadar yükseltilmiştir. Ayrıca, daha önce kredi açılması için gerekli inşaat seviyesi %40 iken bu seviye 100 m2'den küçük konutlar için %15'e kadar düşürülmüştür. Bu düzenlemelere göre 1997 yılında konut başına 553.000.000 TL. olan kredi miktarı, 80 m2'lik konutlar için 2.125.000.000 TL.'ye, 100 m2'lik konutlar için 1.875.000.000 TL.'ye, 101-150 m2'lik konutlar için 1.250.000.000 TL.'ye yükseltilmiştir. Ada içi altyapı ve çevre düzenlemesi için 1997 yılında konut başına 30.000.000 TL. olarak açılan krediler de 100.000.000 TL.'ye yükseltilmiştir.

  Bu çerçevede, sözkonusu plan döneminde, kredi miktarlarının arttırılması ve yeni kredi başvurularının kabulüne ilişkin tebliğler ile 110.525 adet konuta kredi açılmış ve inşaatları devam eden 119.406 adet konutun inşaatı tamamlanmıştır.

- İdaremiz tarafından yürürlüğe konulan "Belediye Arsaları Üzerinde Toplu Konut ve Kentsel Çevre Üretimi ve Kredilendirilmesine Dair Yönetmelik" uyarınca Belediyeler aracılığıyla yürütülen konut projelerinin proje yönetimi, teknik hizmetler, inşaat kontrollüğü hizmetleri ve konut kredileri ile desteklenmesine devam edilmiştir. Bu uygulama içinde, 1996-09/1999 dönemi itibariyle toplam 15 belediyeye ait 18 adet proje Yatırım Uygunluk Belgesi alarak konut kredisi almaya hak kazanmış, 13.774 adet konut kredi uygunluk belgesi almış, 5.571 adet konutun inşaatı tamamlanmıştır.

- 17/08/1999 tarihinde meydana gelen Marmara Depremi'nden etkilenen İstanbul, Kocaeli, Sakarya, Bolu, Yalova ve Bursa illerinde Topple Konut Fonu'ndan açılacak kredilere ilişkin 99/1 sayılı Tebliğ, 22/09/1999 tarih ve 23824 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu tebliğ ile sözkonusu illerde kredi kullandıran bankalarca hasarsız veya az hasarlı olduğu tesbit edilen, Toplu Konut Fonu'ndan daha önce kredi açılmış, inşaatları devam etmekte olan projelere açılan kredilerin artırılması ile bu illerde Fon'dan daha önce kredi açılmamış projelere kredi açılmasına ilişkin esas ve usuller düzenlenmiştir.

- Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Plan Döneminde, konutu olmayan orta ve alt gelir gruplarının ödeme güçlerine uygun, aile büyüklüklerine göre tasarlanmış konut üretimine İdaremiz tarafından devam edilmiştir. Bu çerçevede Şanlıurfa'da 474 adet konut ve 1998 yılındaki II.Konut Hamlesi kapsamında üretimine başlanılan 8.604 adet konut olmak üzere toplam 9.078 adet konut satışa sunulmuş olup, bunlardan 8.955 adedinin satışı gerçekleştirilmiştir.

  Sonuç olarak, Toplu Konut Kanunu uyarınca ülkemizdeki ruhsatlı konut sunumunun arttırılmasına yönelik olarak 1996-1999 plan döneminde İdaremizce toplam 133.254 adet konuta kredi açılmış ve inşaatları devam eden 125.451 adet konutun inşaatı tamamlanmıştır.

- Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Plan Dönemi hedefleri çerçevesinde İdaremiz, piyasada konut sahibi olamayan dar gelirli nüfus için kiralık konut sunumunu gerçekleştirecek kar amacı gütmeyen kooperatif birliklerinin faaliyetlerinin desteklenmesi amacıyla altyapılı ucuz arsa teminini sağlamak üzere çalışmalarını sürdürmüştür. Bu kapsamda, 02/12/1998 tarihinde OYAK (Ordu Yardımlaşma Kurumu Genel Müdürlüğü) ile 09/12/1998 tarihinde TÜRKKONUT (Türkiye S.S.Yapı Kooperatifleri Merkez Birliği) ve TÜRKKENT'e (Türkiye Kent Kooperatifleri Merkez Birliği) Ankara-Eryaman Toplu Konut Alanında arsa tahsisi yapılmıştır. Tahsisi gerçekleştirilen arsalar üzerinde yapılacak toplu konut projelerinin denetim yetkisi Toplu Konut İdaresi'nindir.

- Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Plan Dönemi hedeflerinden olan alt gelir gruplarına konut sunumuna ilişkin olarak ülkemizin en az gelişmiş, yoğun iç göçün olduğu ve hızlı büyüyen kentlerinden İdare'ye de ait arsaların mevcut olduğu Adana, Şanlıurfa, Gaziantep ve Diyarbakır'da, mevcut piyasa koşulları içinde konut sahibi olamayan ve en düşük %40'lık alt gelir grubunu oluşturan kitlenin konut ihtiyacını, gerekli sosyal donatılarıyla birlikte karşılamayı hedefleyen 10,000 konutluk Güneydoğu Anadolu Bölgesi Alt Gelir Grubu Konut Projesinin uygulamaya geçirilebilmesi için, Eylül 1994'te İdaremiz ve Dünya Bankası Misyonu arasında görüşmeler başlatılmıştır. Projenin toplam maliyetinin yaklaşık 107.000.000 ABD Doları tutarında olduğu tahmin edilmiş olup, bunun 50.000.000 ABD Dolarlık bir

dış kredi desteği ile gerçekleştirilmesi planlanmıştır. Bu çerçevede proje için uygulama ve yatırım bileşenleri belirlenmiş, projenin kısa zamanda uygulamaya konulabilmesi için piyasa araştırması ve sosyal yapı değerlendirmelerine yönelik gerekli ön çalışmaların yürütülmesinde kullanılmak üzere, 79,500,000 Japon Yeni, Banka tarafından hibe olarak sağlanmıştır. Bu doğrultuda, Dünya Bankası'nın yapılmasını öngördüğü krediye esas araştırmalar tamamlanmış ve alınan sonuçlar Banka tarafından onaylanmıştır. Projenin Dünya Bankası'nın yeni dönem yatırım programına dahil edilerek kredi görüşmelerine başlanabilmesi için Hazine Müsteşarlığı'nın Dünya Bankası'ndan talepte bulunması gerekmektedir. Bu nedenle, proje ile ilgili nihai kararın verilmesi amacıyla, ilgili kuruluşlar arasında kredi görüşmelerinin organize edilmesi için Devlet Bakanlığı Makamı aracılığıyla Hazine Müsteşarlığı'na talepte bulunulmuştur. Ancak, Hazine Müsteşarlığı'ndan henüz bir yanıt alınamamıştır.

- Uygulanmakta olan mevcut finansman ve kredilendirme modellerinin çeşitlendirilmesi amacıyla, Toplu Konut Tasarruf Sistemi Modeli geliştirilmiştir. Bu çerçevede hazırlanan Toplu Konut Tasarruf Sistemi ve Konut Kredileri Yönetmeliği 11.07.1995 tarih ve 22340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Bu Yönetmelik, 02.03.1994 tarih ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun 3. Maddesi ile aynı kanuna 09.04.1990 ve 412 sayılı Kanun hükmünde Kararname ile eklenen Ek.1'inci ve Toplu Konut Fonu'nun Kullanım Şekline İlişkin Tüzüğün değişik 13.Maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

  Oluşturulan bu yeni model ile, bir yandan konut maliyetinin kredi dışında kalan bölümünün yurttaşlar tarafından öz kaynak olarak biriktirilmesinin sağlanması, diğer yandan da birikim tutarı kadar kredinin verilmesinin güvence altına alınması hedeflenmiştir. Sistemle ilgili uygulamaya geçilmesinden önce, sisteme yeterli talebin oluşup oluşmayacağı, sisteme güven, sistemle ilgili gerekli altyapının sağlanması (bankacılık işlemleri, vs.), ile ilgili TÜBİTAK Marmara Araştırma Merkezi (MAM) Bilişim Teknolojileri Araştırma Enstitüsü ile bir sözleşme imzalanmış, uygulamanın başlatılabilmesi ve sistemde yer alan parametrelerin sağlıklı bir şekilde saptanması için bir araştırma projesi hazırlanmıştır. Sistemin uygulamaya konması ve istikrarlı bir şekilde işleyebilmesi için başlangıç kaynağına ihtiyaç duyulmaktadır. Ancak, halihazırda İdaremizin içinde bulunduğu finansman darboğazı nedeniyle uygulamaya geçilememektedir.

- İdaremiz, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ve buna ilişkin mevzuatın verdiği yetkiye dayanarak üniversiteler ve araştırma kurumları aracılığı ile konut ve konut çevresi ile ilgili olarak bilimsel/teknik konularda araştırmalar yaptırmaktadır. Bu araştırmalar özellikle ülkemizde konut sektörünün bugünkü durumunu (mekansal nitelikler, finansman sistemleri, uygulamalardaki yapı teknikleri, politikalar, vb.) değerlendirmek ve sektörün işleyişini geliştirmek üzere hazırlanan iş tanımları doğrultusunda yapılmaktadır. Bugüne kadar bu içerikte 51 adet araştırma projesi tamamlanarak, 37 adet araştırma ve geliştirme dizisi kitap olarak

bastırılmıştır. Ayrıca, "Güneydoğu Anadolu Bölgesi Alt Gelir Grubu Konut Projesi"nin ön çalışmaları için sağlanan Japon Hibesi finansmanı ile, Türk Sosyal Bilimler Derneği aracılığı ile ülkemizdeki mevcut yapılanma içindeki politikalar irdelenerek "Konut Politikası Geliştirme Çalışması" yaptırılmış ve bir rapor halinde düzenlenmesi sağlanmıştır.

- 22/03/1999'da Devlet İstatistik Enstitüsü ile yapılan sözleşme ile, ülkemizde yoğun göç alan bölgeleri de dikkate alarak, toplu konut uygulayıcılarının geliştirecekleri konut politikaları ile doğru kararlar vermelerini sağlamak üzere ülkemizdeki mevcut konut stokunu ortaya koyacak (tescil dışı dahil) bir "Konut Envanteri" çalışması başlatılmıştır. Bu çalışma ile, konut ve yerleşim sorunlarına ilişkin eski bilgiler yenilenerek Türkiye'de mevcut konut stokuna ilişkin niteliksel ve sayısal bilgiler derlenmiş olacaktır. Ayrıca, bu çalışma içinde Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Merkezi(HABITAT) ve Dünya Bankası tarafından çeşitli ülkelerin konut sektörlerinin işleyişini karşılaştırmak amacıyla hazırlanan "Konut Göstergeleri Programı"nda yer alan konut sektörüne ilişkin temel göstergelerin Türkiye için de elde edilmesi sağlanacaktır. Çalışmanın Mart 2000'de tamamlanması öngörülmüştür.

- 3-14 Haziran 1996 tarihlerinde İstanbul'da yapılan yüzyılın son ve en kapsamlı Birleşmiş Milletler Konferansı niteliğindeki Habitat II için ev sahibi ve katılımcı ülke olarak yürütülecek hazırlık ve uygulama çalışmalarının yerine getirilmesi, bu konuda gereken finansal kaynakların temini ile harcamaların gerçekleştirilmesi görevi Başbakanlık tarafından Haziran 1994'te Toplu Konut İdaresi'ne verilmiştir. Katılımcı ülke olarak, Konferansa sunulması gereken Ulusal Rapor ve Eylem Planı'nın hazırlığı için, kamu kuruluşlarının yanı sıra toplumun çeşitli kesimlerini temsil eden sivil toplum örgütlerinin yaygın katılımı ile bir Ulusal Komite oluşturulmuştur. Buna paralel olarak, üyeleri akademik ve bilimsel çevrelerden seçilen bir Danışma Kurulu oluşturulmuştur. Bu kurul, Ulusal Komite'nin sekreteryası olarak görev yapmış, hazırlanan Ulusal Rapor Ulusal Komite ve Hükümet tarafından onaylanmış ve Konferans'a sunulmuştur.

  171 ülkeden yaklaşık 20.000 kişinin katılımıyla gerçekleştirilen Konferansın Resmi Programında "herkese yeterli konut" ve "kentleşen dünyada sürdürülebilir insan yerleşimleri" temalarını işleyen iki belge, "İnsan Yerleşimleri İçin İstanbul Deklarasyonu" ve "Habitat Gündemi", müzakere edilerek kabul edilmiştir. Resmi Program dahilinde ve buna paralel olarak düzenlenen çok sayıdaki etkinlikte, parlamenterler, yerel yönetim temsilcileri, özel sektör, sivil toplum örgütleri gibi çeşitli ortaklar kendi aralarında ve birlikte Konferans'ın temalarını irdeleme ve resmi ve sivil kesimler arasında etkileşim sağlama olanağına sahip olmuşlardır.

  Habitat II'nin yararlı olabilmesi için, ilkelerin küresel, bölgesel ve yerel ölçeklerde izlenmesi ve uygulanması gereklidir. Bu genel kabulden yola çıkarak, özellikle ilgili tüm kamu kuruluşları, sivil toplum örgütleri ve özel

7/602 -14
285

sektörle ortaklıklar dahilinde yürütülen çalışmaların mevcutta gelinen aşamalarının hazırlanıp derlenmesine yönelik çalışmalar İdaremiz koordinasyonunda sürdürülmektedir. Bununla birlikte, uluslararası ölçekte Birleşmiş Milletler ile sözkonusu ilkeleri içeren bir proje hazırlığına başlanmıştır.

Ayrıca, "Habitat II İzleme Programı" kapsamında, Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı uzmanlarıyla temaslar sürdürülmekte olup, Habitat II Konferansı ilkelerinden olan "herkese yeterli konut" ilkesi doğrultusunda ilgili kamu kurumlarının katılımıyla yapılacak bir toplantı için hazırlıklara başlanmıştır. Bu toplantıda, özellikle Türkiye koşullarında alt gelir grubu için üretilecek konutlara ulaşmak üzere ilk basamak olarak kabul edilen arsa geliştirme politikaları ile, bu süreci hızlandıracak ve piyasadaki arzı arttırarak fiyatların düşmesini sağlayacak yöntemler üzerinde durulması planlanmıştır.

SORU 2:
Plan Döneminde gerçekleşmeyen ve/veya gerçekleşemeyecek hukuki projeleriniz nelerdir? Projelerin gerçekleşmeme sebebi nedir?

CEVAP 2:

- 11.07.1995 tarih ve 22340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Toplu Konut Tasarruf Sistemi ve Konut Kredileri Yönetmeliğinin uygulamaya konması ve istikrarlı bir şekilde işleyebilmesi için başlangıç kaynağına ihtiyaç duyulmaktadır. Ancak, halihazırda İdaremizin içinde bulunduğu finansman darboğazı nedeniyle uygulamaya geçilememektedir.

- 10,000 konutluk Güneydoğu Anadolu Bölgesi Alt Gelir Grubu Konut Projesinin uygulanabilmesi için, proje finansmanında kullanılması planlanan dış kredinin efektif hale getirilmesi gerekmektedir. Bu amaçla projenin Dünya Bankası'nın yeni dönem yatırım programına dahil edilerek kredi görüşmelerine başlanabilmesi için Hazine Müsteşarlığı'nın projeyi onaylaması ve Dünya Bankası'ndan kredi için talepte bulunması gerekmektedir.

SORU 3:
Sorumlu Bakanlık olarak koordinasyon ve işbirliği bakımından ilgili kuruluşlardan yeterli servis alabildiniz mi?

CEVAP 3:
Sorumlu Bakanlık olarak koordinasyon ve işbirliği bakımından ilgili kuruluşlarla uyumlu bir biçimde çalışılmaktadır.

SORU 4:
Yedinci Beş Yıllık Plan Döneminden Sekizinci Beş Yıllık Plan Dönemine kalan en önemli projeleriniz nelerdir?

CEVAP 4:
Sekizinci Beş Yıllık Plan Döneminde, İdarenin konut piyasasında politika üreten ve sektörün gelişmesine katkıda bulunabilecek bir rol üstlenmesi anlamında;

- Konut üretiminde maliyet faktörü içinde yer alan arsa maliyetini düşürücü tedbirler alınacak ve altyapılı arsa stokunun arttırılmasına hız verilecektir.

- İdare mülkiyetinde bulunan arsa stoku içerisinde yer alan İstanbul-Halkalı 4.Etap, Eskişehir 2.Etap uygulamaları için uluslararası finans kuruluşlarından kaynak imkanları sağlanarak dar ve orta gelirli kesimin konut ihtiyacına yönelik projelere başlanacaktır.

- Altyapılı arsa stokunun arttırılması ve konut sektörüne tahsisinde, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO) aracılığı ile sektörün finansman ihtiyacının bir kısmı kurumsal bir yapı çerçevesinde karşılanacaktır.

- Konut Edindirme Yardımı (KEY) Hesaplarının GYO kapsamında tasfiye edilmesine çalışılacaktır.

SORU 5:
Sekizinci Beş Yıllık Plan Dönemi çalışmalarınız hangi safhadadır?

CEVAP 5:
Başbakanlığın 1999/7 sayılı genelgesi uyarınca, Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı kapsamında oluşturulacak Özel İhtisas Komisyonlarında görevlendirilecek personel isim ve ünvanları, DPT Müsteşarlığı'na 08/09/1999 tarih ve 4175 sayı ile bildirilmiştir. İdare bünyesinde görevlendirilen personel aşağıda belirtilen konu başlıkları ile ilgili olarak hazırlık çalışmalarını sürdürmektedir:
-Konut
-İnşaat, müteahhitlik, mühendislik ve müşavirlik hizmetleri
-Dış kredi, dış yardımlar, teknik yardımlar
-Yerel yönetimler
-İçme suyu, kanalizasyon, arıtma sistemleri, katı atık denetimleri
-Çevre
-Nüfus, demografi yapısı, göç
-Bölgesel gelişme stratejileri, il gelişme stratejileri
-Bilişim teknolojileri ve hizmetlerinin Türkiye'nin gelişme ve tanıtım stratejilerinde kullanılması.