

7/358

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Araştırma, Planlama ve Koordinasyon Kurulu Başkanlığı
ANKARA

SAYI : B.09.0.APK.0.22.00.00.17/734
KONU : Antalya Milletvekili
Nail KAMACI'nın
Yazılı Soru Önergeleri

SÜRELİ

../.../2003

24 NISAN 2003

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

T.B.M.M. Başkanlığının 04.04.2003 tarih ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-1251 sayılı yazısı ekinde alınan Nail KAMACI'nın, Toplu Konut Politikası ve Afete uğrayan bazı belediyelerin sorunlarına ilişkin Bakanlığımıza yönelttiği 7/358 ve 7/359 Esas sayılı Yazılı Soru Önergelerinin cevapları ekte gönderilmektedir.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.


Zeki ERGEZEN
Bakan

EKLER :

EK 1- 7/358 Esas sayılı önerenin cevabı (1 Adet – 4 Sayfa)

EK 2- 7/359 Esas sayılı önerenin cevabı (1 Adet – 2 Sayfa)

DAĞITIM :

Gereği :

T.B.M.M.Başkanlığına

Bilgi :

Başbakanlık

ANTALYA MİLLETVEKİLİ
NAİL KAMACI'NIN 7/358
ESAS SAYILI YAZILI SORU
ÖNERGESİNİN SORU VE CEVAPLARI

SORULAR:

Bildiğiniz gibi inşaat sektörü ülkemizin lokomotif sektörlerinden birisidir. Şubat 2001'deki krizden bu sektör ve dar gelirli ailelerin ortak olduğu kooperatiflerde olumsuz derecede etkilenmiş, dolayısıyla istihdama da olumsuz etkisi olmuştur. Bu sektörün yeniden etkili bir şekilde gelişmesi için;

- 1- Toplu konut kredilerini yükseltmeyi düşünüyor musunuz?
- 2- Arsa Ofisi bugünkü işleyişiyle sadece devlete gelir getirici kuruluş olmaktan çıkılıp, toplu konut girişimlerine yardımcı olan bir kuruluş haline getirilecek mi?
- 3- Birikimi olmayan ya da gelir seviyesi düşük olan insanların konut sorununu çözmek için ne gibi önlemler almayı düşünüyorsunuz?

CEVAPLAR:

"Toplu Konut Yapımcılarına Açılan Kredi Miktarlarının Arttırılmasına İlişkin 2002/1 Sayılı Tebliğ" ve "Toplu Konut Yapımcılarına Kredi Açılmasına İlişkin 2002/2 Sayılı Tebliğ" uyarınca, %50 inşaat seviyesine gelen konutlar için konut başına 7.5 Milyar TL. olmak üzere, 2002 yılında Toplu Konut İdaresi tarafından 9647 konuta kredi kullanılmıştır.

Ayrıca "Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine Maluller ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisi Yönetmeliği" nin 5. Maddesi gereğince şehit ailelerine açılacak kredi miktarı her yıl Tüketici Fiyat Endeksi oranında arttırılmakta olup 2003 yılı itibariyle bu miktar 25.035.000.000 TL. olarak belirlenmiştir.

2003 yılı için mevcut bütçe imkanları çerçevesinde konut kredi miktarlarının arttırılması yönünde bir program yapılmamıştır.

2- Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, arsa politikaları yoluyla Kentleşmenin yönlendirilmesi ve düzenli bir kentleşmesinin oluşması için konut, sanayi, turizm, eğitim, sağlık ve kamu hizmet alanları için arsa ve arazi sağlamak amacıyla 1164 sayılı Kanun amaçlarını gerçekleştirmek için hizmetlerini sürdürmektedir.

Planlanmış ve alt yapısı tamamlanmış kentsel arsa üretiminde; üretimin ve ihtiyacın tek elden belirlenmesi amacıyla 4698 sayılı Kanunla, Konut Müsteşarlığı kurulmuş ve 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanununda önemli değişiklikler yapılmıştır. Kanunun yürürlüğe girmesiyle Genel Müdürlük Sermayesi 250 Trilyon TL'ye yükseltilmiş olup, ayrıca mülkiyeti Hazineye ait taşınmazların Arsa Ofisine bedelsiz devredilmesi hükmü getirilmiştir.

Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünce kuruluşundan günümüze, Hazineden devralma ve kamulaştırma yoluyla konut sektöründe 12.160,50 hektar konut alanı elde edilmiş ve toplu konut politikaları kapsamında; Toplu Konut İdaresine ve Emlak Bankasına Toplu Konut amaçlı devredilen alanlar aşağıdaki Tablolarda belirtilmiştir.

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI'NA TOPLU KONUT AMAÇLI
DEVREDİLEN ALANLAR :

Yıl	Sektör	İli / İlçesi	Devredilen Alan (Ha)
1988-1993	Konut	Ankara - Etimesgut - Eryaman	450,11
1991	Konut	Çanakkale - Gökçeada	44,16
1992	Konut	Çanakkale - Bozcaada	7,94
1988-1993	Konut	İstanbul - Halkalı	352,24
1993	Konut	Şanlıurfa - Merkez	74,50
1994	Konut	Ankara - Etimesgut - Eryaman	1,05
1994	Konut	Erzincan - Merkez	50,03
1994	Konut	Ankara - Etimesgut - Eryaman	0,11
1994	Konut	Hakkari - Yüksekova	29,61
1995	Konut	Adıyaman - Bağdere	19,81
1995	Konut	Ankara - Etimesgut - Eryaman	6,85
1995	Konut	Şanlıurfa - Merkez - Küçükler	9,09
1996	Konut	İstanbul - Küçükçekmece - Halkalı	2,93
1997	Konut	Ankara - Etimesgut - Eryaman	0,13
TOPLAM			1.048,56

TÜRKİYE EMLAK BANKASINA TOPLU KONUT AMAÇLI DEVREDİLEN ALANLAR

Yıl	Sektör	İli / İlçesi	Devredilen Alan (Ha)
1981-1989	Konut	Ankara - Etimesgut - Elvanköy	54,79
1977	Konut	Ankara - Çankaya - Küçükesat	0,34
1976-1978	Konut	Ankara - Çankaya - Dikmen	59,02
1994	Konut	Ankara - Çankaya - Dikmen	0,94
1983	Konut	Hatay - Antakya	4,60
1986-1989	Konut	İzmir - Karşıyaka - Büyükçiğli	78,94
1988-1992	Konut	İzmir - Gaziemir - Atıfbey Mah.	59,82
1979-1984	Konut	Kocaeli - Merkez - M.Alipaşa Mah.	104,28
1994	Konut	Kocaeli - Gebze - Mustafapaşa	12,85
1994	Konut	Tekirdağ - Çerkezköy	75,57
1994	Konut	Tekirdağ - Çerkezköy - Kapaklı	6,55
1995	Konut	Kocaeli - Gebze - Mustafapaşa	0,35
TOPLAM			458,05

5947,96 hektar alan ise ihtiyaç sahibi şahıslara, konut yapı kooperatiflerine ve belediyelere devredilmiştir.

Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün;

a) Özellikle sanayi ve toplu konut alanı olarak kamulaştırma yoluyla arsa üretmek durumunda kalındığında, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 5'inci maddesinde tanımlanan "Adına kamulaştırma yapılabilen ve yaptırılabilen" hükmüne göre Ofisin, kuruluş adına kamulaştırma yapılabilmesi ve Hazine Katkı Payı, KDV, Harç vb. giderlerden muaf olması,

b) 4698 sayılı Kanuna göre Hazineden bedelsiz olarak devralınan bir arsanın da, yine kıymet takdiri yapılmadan ve muafiyetlerden istifade ederek devir veya satışına imkan tanıyan mevzuat düzenlemesi yapılması,

halinde toplu konut ve sanayi amaçlı arsa üretiminde ucuz arsa üretebileceği gibi özellikle metropol alanlarda uygulanacak kentsel dönüşüm projelerinde aktif görev yapması mümkün olabilecektir.

Arsa Ofisi ülke genelinde yapılacak yatırımlar için ihtiyaç duyulan arazi ve arsaların temini için gerekli etüt ve proje çalışmalarına devam edilmekte olup, bu amaçla ucuz arazi ve arsa sağlanması hedeflenmektedir.

3- Konut sorununun planlı bir kentleşmeden bağımsız düşünülmemeyeceği aşîkardır. 59. TC. Hükümeti tüm bu sorunların farkında olarak hem hükümet programında hem de Acil Eylem Planı'nda konut ve kentleşme meselesine büyük önem vermektedir.

59. TC. Hükümetimiz Acil Eylem Planının Sosyal Politikalar başlığı altındaki ;

- 44. Madde ile; yerel yönetimlerle işbirliği sağlanarak kentlerimizdeki gecekondulaşmanın önlenmesi ve mevcut gecekonduların dönüştürülmesi,

- 45. Madde ile de; dar gelirli kiralıcıların kira öder gibi kısa sürede ev sahibi olmalarının sağlanması, hedeflenmiştir.

Bu kapsamda Toplu Konut İdaresi öncelikle, dar gelirli kiralıcıların cüzi taksitlerle, kira öder gibi ev sahibi olmalarıyla ilgili konut seferberliği çalışmalarını başlatmıştır.

Bu doğrultuda, Konut Müsteşarlığı'nca yapılan "Konut İhtiyacı Araştırması"nın sonuçları temel alınarak, acil konut ihtiyacı tespit edilen 19 ilde (Adıyaman, Ağrı, Aksaray, Ardahan, Bilecik, Bitlis, Düzce, Erzurum, Gümüşhane, Hakkari, Iğdır, Kars, Kırıkkale, Mardin, Muş, Sakarya, Şanlıurfa, Şırnak ve Van) gerekli arsa ve konut envanter çalışmaları başlatılmıştır. Bu çalışmalarda hedef kitle dar gelirli ve bugünkü piyasa koşullarında ev sahibi olamayan vatandaşlarımız olup bu kitlenin kira öder gibi birkaç yıllık bir süre içinde ev sahibi olmaları için çalışılacaktır.

Dar gelirli vatandaşlarımızı konut sahibi yapmak hususunda sürdürülen çalışmalardan biriside, kooperatiflerin ve belediyelerin toplu konut projeleri ile şehit ailelerine kredi desteğinin verilmesidir.

Acil Eylem Planı'nda yer alan ikinci önemli husus da, dar gelirli vatandaşlarımızın yaşadığı gecekondulu alanlarının dönüşümüdür.

Gecekondulu alanlarının dönüşümünü gerçekleştirirken vatandaşlarımızı da mağdur etmeyecek çözümler üretilmesi yolunda, yerel yönetimlerle işbirliği içinde çalışmalara başlanmıştır.

Bu kapsamda Protokol yolu olarak adlandırılan Esenboğa Kent Girişi Çevre Projesi ile ilgili çalışmalar Ankara Büyükşehir Belediyesi, Altındağ Belediyesi ve Keçiören Belediyesi ile ortaklaşa sürdürülmektedir.

Sürdürülen bir başka çalışma ise altyapılı arsa üretimidir. Konut üretiminde arsa maliyetini düşürmek üzere başlatılan altyapılı arsa üretimi çalışmaları çerçevesinde Ankara Eryaman'da 1.5 Milyon m2 arsa kooperatif merkez birliklerine tahsis edilmiştir. Halihazırda Ankara Beynam ve Konya Kozagaç'ta altyapılı arsa üretimi çalışmaları devam etmektedir. Bu uygulamaların ülke geneline yayılması hedeflenmektedir.