

T.C
DEVLET BAKANİ VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

7/7528
SÜRELİDİR

Sayı : B.02.0.001/305
Konu : Soru Önergesi

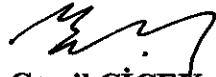
12 MAYIS 2009

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 24/04/2009 tarihli ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/7528-12684/27462 sayılı yazınız.

Muğla Milletvekili Sn. Fevzi TOPUZ'un Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/7528 sayılı yazılı soru önergesine verilen cevap ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Cemil ÇİÇEK
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Ek-Yazı (19 sayfa)

Dağıtım

Gereği :

TBMM Başkanlığına

Bilgi :

Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğüne

**MUĞLA MİLLETVEKİLİ SAYIN FEVZİ TOPUZ'UN
SAYIN BAŞBAKANIMIZ RECEP TAYYİP ERDOĞAN'A TEVCİH ETTİĞİ
7/7528 SAYILI YAZILI SORU ÖNERGESİNİN CEVABI**

SORU :

TOKİ ve Bursa Osmangazi Belediyesi işbirliği ile yapılan Doğanbey kentsel dönüşüm alanı projesi çerçevesinde 2006 yılında başlayan çalışmalar 2008 yılının Temmuz ayında TOKİ tarafından 430 adet dairenin ihalesinin yapılması ile devam etmiştir. Ancak, mevcut bölgede herhangi bir çalışmanın yapılmaması hak sahibi vatandaşlarımız arasında ciddi bir tedirginliğe sebep olmaktadır. Öte yandan enkaz bedeli ödenmesi gereken ancak, ödemeleri bir türlü gerçekleşmeyen hak sahiplerinin konu ile ilgili muhatap bulamadıkları da tespit edilmiştir.

Anayasanın 135. maddesinde. *"Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ve üst kuruluşları; belli bir mesleğe mensup olanların müşterek ihtiyaçlarını karşılamak, mesleki faaliyetlerini kolaylaştırmak, mesleğin genel menfaatlere uygun olarak gelişmesini sağlamak, meslek mensuplarının birbirleri ile ve halk ile olan ilişkilerinde dürüstlüğü ve güveni hakim kılmak üzere meslek disiplini ve ahlakını korumak maksadı ile kanunla kurulan ve organları kendi üyeleri tarafından kanunda gösterilen usullere göre yargı gözetimi altında, gizli oyla seçilen kamu tüzelkişilikleridir"* denilerek, üyesi bulunduğum Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB)'nin kuruluşunun anayasal zemini oluşturulmuştur.

Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB), 7303 sayılı Yasa, 66 ve 85 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamelerle değişik 6235 sayılı Yasayla 1954 yılında kurulmuştur. TMMOB Yasasında Birliğin amaçları arasında şunlar da yer almaktadır:

- *Mühendislik ve mimarlık mesleği mensuplarının ortak gereksinmelerini karşılamak, mesleki etkinlikleri kolaylaştırmak, mesleğin genel yararlarına uygun olarak gelişmesini sağlamak, meslek mensuplarının birbirleriyle ve halkla olan ilişkilerinde dürüstlüğü ve güveni hakim kılmak üzere, meslek disiplinini ve ahlakını korumak; kamunun ve ülkenin çıkarlarının korunmasında, yurdun doğal konaklarının bulunmasında, korunmasında ve işletilmesinde, çevre ve tarihi değerlerin ve kültürel mirasın korunmasında, tarımsal ve sınai üretimin artırılmasında, ülkenin sanatsal ve teknik kalkınmasında gerekli gördüğü tüm girişim ve etkinliklerde bulunmak.*
- *Meslek ve çıkarları ile ilgili işlerde, resmi makamlar ve öteki kuruluşlar ile işbirliği yaparak, gerekli yardımlarda ve önerilerde bulunmak, meslekle ilgili bütün mevzuatı, normları, bilimsel şartnameler, tip sözleşmeler ve bunlar gibi bütün bilimsel evrakı incelemek ve bunların değiştirilmesi, geliştirilmesi, ya da yeniden konulması yolunda önerilerde bulunmak*

Üyesi olduğum Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, bugün 23 meslek odasının oluşturduğu TMMOB'nin kurucu 10 odasından birisidir. En son 1 Kasım 2005 tarihli ve 25983 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "TMMOB HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSLERİ ODASI ANA YÖNETMELİĞİ"nin 7. maddesine göre Odanın amaçlarından bazıları şunlardır:

- a) Meslek mensuplarının ortak gereksinimlerini karşılamak, mesleki etkinliklerini kolaylaştırmak, mesleğin genel yararlarına uygun olarak gelişmesini sağlamak, meslek mensuplarının birbiriyle ve halkla olan ilişkilerinde dürüstlüğü ve güveni hakim kılmak üzere meslek disiplinini ve ahlakını korumak, kamunun çıkarlarının korunmasında, tarımsal ve sınai üretimin arttırılmasında, ülkenin sanatsal ve teknik kalkınmasında gerekli gördüğü girişim ve etkinliklerde bulunmak,
- b) Meslek ve çıkarları ile ilgili işlerde kamu kuruluşları ve öteki kuruluşlarla işbirliği yaparak mesleki denetimde, gerekli yardımlarda ve önerilerde bulunmak, meslekle ilgili bütün mevzuatı, normları, bilimsel şartnameleri, tip sözleşmeleri ve bunlar gibi bütün bilimsel belgeleri incelemek ve bunların değiştirilmesi, geliştirilmesi ya da yeniden yürürlüğe konulması yolunda önerilerde bulunmak,
- c) Harita ve Kadastro işlerinin bilimsel ve ekonomik bakımdan en ileri teknik verilere göre ve ülkenin kalkınmasına paralel olarak hızla gelişmesini sağlamak için izlenmesi faydalı görülen teknik koşullar ve bu işlerde çeşitli teknik elemanların arttırılması ve yetiştirilmesi şekilleri üzerinde ilgililere önerilerde bulunmak,
- d) Üyelerin mesleki çalışmalarını ve yetkilerini kullanmaları sırasında karşılaştıkları her türlü haksızlık ve onur kırıcı işlemlere karşı bütün girişimleri yapmak, mesleki dayanışmayı kurmak ve kuvvetlendirmek,
- e) Üyelerin mesleki çalışmalarında ihtisaslarının gerektirdiği yetkilerini eksiksiz kullanabilmeleri için, kamu ve özel kuruluşlarda girişimlerde bulunmak ve gerektiğinde bu kuruluşlarla işbirliği sağlamak,
- f) Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği ve diğer kuruluşlar ile işbirliği yaparak ülke kalkınması ve ortak mesleki sorunlarda kararlar almak,
- g) İlgili yabancı bilimsel mesleki kuruluşlara üye olmak ve bunlarla gerekli ilişkileri kurarak kongrelerine katılmak için delege göndermek yurt içi kurultay ve kongreler yapmak, yabancı meslek kuruluşlarıyla ilişkiler kurmak,
- h) Meslekle ilgili resmi ve özel işlerde bilirkişilik, hakemlik jüri üyeliği ve danışmanlık yapmak,
- i) Oda uzmanlık alanlarına giren konularda üyelerine, özel ve tüzel kişilere yönelik eğitim hizmetleri sunmak, kurslar ve seminerler ve benzeri etkinlikler düzenlemek, katılanlara sertifika ve yeterlilik belgesi vermek ve bu amaçla örgütlenmek.

Bu amaçlar doğrultusunda faaliyet gösteren Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası'nın İstanbul Şubesi, 06.03.2009 Cuma günü İstanbul'da "TOKİ Gerçeği" başlıklı bir panel düzenlemiştir. Ülkemiz şehirciliğinin duayenlerinden Prof.Dr.Ruşen KELEŞ'in yürüttüğü, şehirciliğin bir diğer duayeni ve şehircilik ve konut sorunlarıyla ilgili çalışmalarından yakından tanıdığımız Prof.Dr.Cevat GERAY'ın; Mimarlar Odası eski Genel Başkanı ve kentleşme konusunda araştırmacı-gazeteci Oktay EKİNCİ'nin; Şehir Plancıları Odası Genel Başkanı ve ODTÜ öğretim üyesi Doç.Dr.Tarık ŞENGÜL ve aynı üniversiteden Dr.Osman BALABAN'ın; eski Arsa Ofisi 1. Bölge (İstanbul) Müdürü Mustafa DEMİRDÖĞEN'in konuşmacı oldukları bu panele, Odamız beni de davet etmiştir. Çok nitelikli ve kapsamlı sunuşların yapıldığı bu panele, Şubemizin TOKİ Başkanlığı'nın da bir konuşmacı

görevlendirmesi için başvuru yaptığını, ancak bu başvurusuna yanıt verilmediğini panel sırasında öğrenmiş olduk. İsteğim üzerine, bu yazının 19.01.2009 tarihli ve 7201-26 numaralı olduğu, Şube yetkililerince tarafıma ayrıca bildirilmiştir.

Bu Panelin ardından Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Genel Merkezine ve İstanbul Şubesine TOKİ Başkanlığı tarafından gönderilen ve 01.04.2009 tarihinde 199 sayılı Şube evrak kaydına alınan, 27.03.2009/18888 tarihli ve B.02.1.KNT.0.07.03-2244 sayılı yazı, İstanbul Şubesi'nin 03.04.2009 tarihli ve 7201-170 sayılı üst yazısıyla, yazının içeriğinin şahsımı da ilgilendirmesi nedeniyle tarafıma da gönderilmiştir.

Bu yazının bazı bölümlerinde. TOKİ Başkanlığı tarafından şunlar dile getirilmektedir:

Söz konusu panelde yer alan konuşmacıların TOKİ'ye yönelttiği eleştiriler, kurumumuzca dikkate alınmakta ve değerlendirilmektedir. Yine de üzüntüyle belirtmek isteriz ki söz konusu panelde, kimisi TOKİ'nin yapısı ve amaçlarıyla örtüşmeyen ve "TOKİ gerçeği"ni yansıtmayan; kimisi TOKV'nin ilişkili olduğu sektörlerdeki genel aksaklıkların ve olumsuzlukların kaynağı olarak kurumumuzu gösteren ve kimisi de TOKİ'ye olumlu ve yapıcı bir eleştiri yerine kabul edilmesi mümkün olmayan yakıştırmalar yapan yaklaşımlar sergilenmiştir.

Elbette ki söz konusu panelde dile getirilen düşüncelerin doğrudan şubenizle ilişkilendirilmesi mümkün değildir ve panelistler, kendi düşüncelerinden kendileri sorumludur. Ancak söz konusu toplantının düzenleyicisi olarak şubeniz, panelin organize edilmesinden sonuçlarına kadar her aşamasından kurumsal olarak sorumludur.

Yukarıda sıralanan nedenlerle, aşağıda üç madde halinde sıraladığımız taleplerimizin şubeniz ve Genel Merkezinizce dikkate alınmasını rica eder, TOKİ'ye yapılan yapıcı ve yol gösterici eleştirilere her zaman hazır olduğumuzu, ancak kabul edilmesi mümkün olmayan, hakarete ve ithamlara varan yakıştırmalar ve suçlamaların, kurumumuzu değil sorumlularını bağladığını bir kez daha hatırlatmak isteriz.

Taleplerimiz:

- Bu panelden her hangi bir sonuç raporu çıkartılarak yayınlanmaması,
 - Panelin kitaplaştırılmaması,
 - Eğer kitaplaştırılacaksa, Tarafımızca hazırlanacak metnin **tamamının** kitapta yer alması,
- şeklinde*dir.

Bu konumda;

1. TOKİ Başkanlığının 01.04.2009 tarihli yazısında yer aldığı üzere; "TOKİ'nin yapısı ve amaçlarıyla örtüşmeyen ve "TOKİ gerçeği"ni yansıtmayan; kimisi TOKİ'nin ilişkili olduğu sektörlerdeki genel aksaklıkların ve olumsuzlukların kaynağı olarak kurumu gösteren ve kimisi de TOKİ'ye olumlu ve yapıcı bir eleştiri yerine kabul edilmesi mümkün olmayan yakıştırmalar yapan yaklaşımlar" nelerdir?

2. Konuşmacılar hangi sözleriyle, asılsız verileriyle, yaklaşımlarıyla kurumunun tepkisine neden olan düşünceler ileri sürmüşlerdir? Bu suçlayıcı düşüncelere örnekler nelerdir?
3. Konuşmacıların hemen hepsi yazılı hazırlıklarını sunmuşlardır. Bu panele yönelik yazılı hazırlık yapmışlardır. Tarafımca yapılan sunum da. TBMM çatısı altındaki faaliyetlerime, kurumunuza yönelik soru önergelerime ve verilen yanıtlara dayandırılmıştır. Bu durumda "dayanaksızlığın" gerekçeleri nelerdir?
4. *"Elbette ki sözkonusu panelde dile getirilen düşüncelerde panelistler, kendi düşüncelerinden kendileri sorumludur"* yaklaşımınız karşısında, yukarıda üstün özellikleri belirtilen konuşmacılar, sorumluluğu taşıyacak yetkinlikte görülmemekte midirler?
5. Ya da bu soru üzerinden kendilerine yönelik bir "bir sindirme baskısı" mı kurulmaya çalışılmaktadır?
6. Gücünü anayasadan alan, kamu kurumu niteliğinde demokratik bir meslek örgütü olan bir kuruma, bu içerikte bir yazı yazılmasının, direktifler verilmesinin yasal dayanakları nelerdir? TOKİ bir icraat kurumu mudur, bir denetim kurumumu mudur?
7. Bu yazının içeriğinde bir meslek örgütü üzerinde baskı kurma, halta onu tehdit etme düşüncesi mi gizlidir?
8. Bir kamu kurumu olan TOKİ'nin yukarıda belirtilen talepleri ileri sürebilmesinin dayanakları nelerdir? Bu dayanaklar bir başka kamu kurumuna verilen direktif niteliğinde değil midir?
9. Kendi kuruluş amaçlarına uygun bir organizasyon yapan bir meslek Odası'na yazılan bu yazının içeriği ve üslubu, devleti temsil eden bir kurumun gelenekleriyle ne ölçüde örtüşmektedir?
10. Bu tür yaklaşımlarla ve sindirme girişimleriyle, bir meslek odasının anayasal görevini yapması engellenmiş olunmamakta mıdır?

CEVAP :

Malumları olduğu üzere, Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası (HKMO), İstanbul Şubesi tarafından 06.03.2009 tarihinde akademisyenlerin, siyasetçilerin, mimar ve şehir plancılarının katılımıyla gerçekleşen "TOKİ Gerçeği" adlı bir panel düzenlenmiştir.

TOKİ, soru önergesine konu 27.03.2009 tarihli yazının yanı sıra aynı konuya ilişkin 15.04.2009 tarihli diğer bir yazıyı da hem HKMO Genel Merkezi ve HKMO İstanbul Şubesine hem de panele katılan bütün konuşmacılara dağıtımli olarak göndermiş bulunmaktadır. Anılan 15.04.2009 tarihli yazıda, panelde TOKİ hakkında dile getirilen görüşlere ayrıntılı bir şekilde cevap verilmiştir.

Sözkonusu 15.04.2009 tarihli yazıda da belirtildiği üzere, TOKİ, kendisine yapılan eleştirileri saygıyla karşılamaktadır ve bu tür eleştirilerin, kendileri için yol gösterici olduğunu beyan etmektedir.

Ne var ki, TOKİ'nin sözkonusu panelde kendisi hakkında dile getirilen görüşlere itirazı, kurumun olduğundan farklı yansıtılması noktasındadır. Kendisi hakkında "nesnel olmayan", kamuoyunda kolayca ulaşılabilen veriler yerine, nereden kaynaklandığı anlaşılamayan verilerle kurumu eleştirmeye yeltenen, kimi zaman da kurumun "faşist", "karşı devrimci", "azman" gibi nitelendirmelerle itham edilmesine varan suçlamalar karşısında TOKİ'nin kendisini savunmasını, "sindirme girişi", "baskı", "tehdit" şeklinde kamuoyuna yansıtmanın hakkaniyet ölçütlerine sığmadığı düşünülmektedir.

Önergenin ekinde sunulan, TOKİ'nin HKMO Genel Merkezi ve İstanbul Şubesi ile panele katılan değerli konuşmacılara gönderdiği, yazının giriş bölümünde; *"TOKİ Gerçeği konulu panel, öncelikle, çeşitli açılardan ülkemizde konut ve kentleşme politikaları konusundaki tartışmalarının seyrini sunabilecek bir manzarayla karşımıza çıkmaktadır. Bu açıdan panelin belki de en dikkat çekici yanı, ülkemizde konut ve kentleşme konularında akademisyenler, mimarlar, siyasetçiler, sivil toplum kuruluşu temsilcileri gibi uzman olanların, öncelikle nesnel durumun tespit edilmesindeki tutumlarıdır. Örneğin, Devlet Planlama Teşkilatı ya da Türkiye İstatistik Kurumu gibi kuruluşların bu konudaki verileri dikkate alınmamakta; böylece ortaya özne veriler ya da tahminden öteye gitmeyen rakamlar sunularak konu spekülasyona açık bir hale getirilmektedir"* denilmektedir.

Akabinde de *"Ülkemizdeki genel arsa ve konut profili; yıllık konut ihtiyacı; bu ihtiyacın ne kadarının karşılanabildiği; ülke nüfusuna ve coğrafyasına uygun konut üretiminin yapılıp yapılamadığı; dar ve yoksul kesimlerin bu genel profildeki yerinin neresi olduğu; gecekondulaşma, kaçak ve plansız yapılaşma gibi etkenlerin kentlerimizi, hatta belli bir büyüklüğe ulaşmış ilçelerimizi nasıl etkilediği gibi konularda nasıl bir nesnel durumla karşı karşıya olduğumuzu tespit edemezsek ve hatta karşımıza çıkan veriler üzerinde anlaşılmazsak, "neyi konuşuyoruz?" sorusuna yeterli, kapsayıcı ve çözüm üretici cevaplar bulamayız"* yargısına yer verilmektedir.

TOKİ'nin, HKMO İstanbul Şubesi tarafından düzenlenen "TOKİ Gerçeği" paneline karşı tavrını belirleyen de bu düşünce olmuştur.

Panelde dile getirilen ve TOKİ'nin anılan cevabi yazısında da ayrıntılı olarak değinilen hususlardan birkaç örnek aşağıda yer almaktadır.

➤ Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) ve Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre ülkemizde yenileme, dönüşüm ve nitelikli konut üretimi tarzında olmak üzere 2,5-3 milyon civarında acil konut ihtiyacı bulunmaktadır. 2013 yılına kadar ise, her yıl yaklaşık 600 bin yeni konut ihtiyacı olduğu tespit edilmiştir.

Cevabi yazının gönderildiği tarihteki rakamla 349.819 konut üretimi; 6 Mayıs 2009 tarihi itibarıyla ise, 352.993 adet konut üretimi gerçekleştiren TOKİ'nin bu konut üretimini 2003'ten beri, yani yaklaşık altı yıllık bir zaman diliminde gerçekleştirdiği dikkate alındığında, kurumun ülkemizdeki yıllık acil konut ihtiyacının ancak % 5 ila 10'luk bir dilimini üretmeye çalıştığı anlaşılabacaktır. Bu açıdan, TOKİ'yi panelde olduğu gibi "azman" diye nitelendirmenin yakışık almayan bir yaklaşım olduğu değerlendirilmektedir.

➤ Panelde "TOKİ'nin kaynaklarının sadece %22'sini yoksul ve dar gelirli gruplara yönelik olarak harcadığı" iddia edilmektedir. Oysa 6 Mayıs 2009 tarihi itibarıyla, 352.993 adet konut üretimi gerçekleştiren TOKİ'nin konutlarının, yaklaşık 300 bin adedi sosyal konut

niteliğindedir. TOKİ'nin, çalışmalarına kaynak elde etmek amacıyla yürürlüğe koyduğu "kaynak geliştirme projeleri" çerçevesinde ürettiği konutların sayısı ise, 52.944 adettir. TOKİ'nin "sosyal konut" niteliğindeki konutlarının dökümü ise şu şekildedir:

Dar ve Orta Gelir Grubu	: 166.602 adet (% 47.62)
Alt Gelir Grubu ve Yoksullar	: 82.192 adet (% 23.50)
Gecekondu Dönüşüm	: 36.166 adet (% 10.34)
Afet Konutları	: 8.443 adet (% 2.41)
Tarım Köy Uygulamaları	: 3.472 adet (% 1.00)

Bu açıdan, panelde dile getirilen TOKİ'nin yoksul ve dar gelirli gruba sadece %22 oranında konut yaptığı iddiası gerçeği yansıtmadığı gibi, oranın tersi bir şekilde kurulması gerekmektedir. Diğer bir ifadeyle, TOKİ'nin "sosyal konut" niteliğinde ürettiği konutların oranı, toplam konut üretimi içerisinde %85'i teşkil etmektedir.

➤ Yine panelde "TOKİ'nin yoksullara barınma sorununun çözümü için sunduğu 'ucuza, kira öder gibi' konut propagandası yanlıtmacadır. TOKİ, sosyal konutlarını 750-2000 TL taksitle, dar gelirli olanların ödeyemeyeceği koşullarla sunmamaktadır" iddiasına yer verilmiştir. Oysa, daha yakın zamanlarda TOKİ tarafından, Nisan 2005'ten beri uygulanmakta olan "yoksul konutları" yeniden gözden geçirilerek, yoksul vatandaşlarımız için uygulamaya geçilmiş ve bu vatandaşlarımız için hiç peşinatsız aylık 100.-TL taksitle konutlar arz edilmeye başlanmıştır. Ayrıca, alt ve orta gelir grubu için arz edilen konutlar da 6 bin TL peşinat ve aylık 300.-TL'den başlayan fiyatlarla vatandaşlarımıza sunulmaktadır. Bu koşullar, ülkemiz genelinde uygulanan genel koşullardır. Bu bilgiler ışığında, kurumun "konut satış kriteri" olmadığı ve "satış koşulları"nın "keyfi" olduğu, "her yörede ayrı" olduğu şeklindeki ithamların "gerçeği" yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Bu itibarla; verilen örneklerden ve kurumun "azman", "faşist", "karşı devrimci", "ajan" gibi sıfatlarla itham edilmesinden de anlaşılacağı üzere; sonuç olarak, TOKİ, sözkonusu panelde kendisi hakkında sunulan verilerin "nesnel" olmadığını dile getirmiştir.

Konuşmacıların sorumluluğu taşıyacak yetkinlikte görülmediği konusunun, Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasının İstanbul Şubesi tarafından düzenlenen bahse konu panelin sorumluluğuyla alakalı olduğu düşünülmektedir. Panelin düzenleyicisi olarak, soru önergesinde gücünü Anayasa'dan aldığı söylenen bir meslek kuruluşunun, TOKİ gibi bir kamu kurumu hakkında "azman", "faşist", "karşı devrimci", "ajan" gibi sıfatlarla anılmasına müsaade edilmesinin, yasalar karşısındaki konumuyla alakalı olduğu değerlendirilmektedir.

Soru önergesinde ileri sürülen "sindirme baskısı" ya da "direktif"lerin aksine, TOKİ'nin panelde dile getirilen görüşlere karşı kendisini anlatmaya çalıştığı görülmektedir.

TOKİ'nin HKMO Genel Merkezi ile İstanbul Şubesine ve akabinde de aynı birimler yanında panele katılan konuşmacılara gönderdiği cevabi yazıların, soru önergesinde dile getirilen "bir meslek odasının anayasal görevini yapmasını" engelleme olarak yorumlanamayacağı kanaati taşınmaktadır. Aksine, sözkonusu birimleri, eleştirel yaklaşımlarını "nesnel düzlemde yapmaya" bir çağrı olarak nitelendirilmelidir.

TMMOB HARİTA VE MÜHENDİSLER ODASI "TOKİ GERÇEĞİ" PANELİNE DAİR "GERÇEKLER"

1. GİRİŞ: NESNEL DURUM TESPİTİ

TMMOB Harita ve Mühendisler Odası İstanbul Şubesi'nin 6 Mart 2009 tarihinde düzenlediği "TOKİ Gerçeği" konulu panel, öncelikle, çeşitli açılardan ülkemizde konut ve kentleşme politikaları konusundaki tartışmalarının seyrini sunabilecek bir manzarayla karşımıza çıkmaktadır. Bu açıdan panelin belki de en dikkat çekici yanı, ülkemizde konut ve kentleşme konularında akademisyenler, mimarlar, siyasetçiler, sivil toplum kuruluşu temsilcileri gibi uzman olanların, **öncelikle nesnel durumun tespit edilmesindeki tutumlarıdır**. Örneğin, Devlet Planlama Teşkilatı ya da Türkiye İstatistik Kurumu gibi kuruluşların bu konudaki verileri dikkate alınmamakta; böylece ortaya özne veriler ya da tahminden öteye gitmeyen rakamlar sunularak konu spekülasyona açık bir hale getirilmektedir.

Ülkemizdeki genel arsa ve konut profili; yıllık konut ihtiyacı; bu ihtiyacın ne kadarının karşılanabildiği; ülke nüfusuna ve coğrafyasına uygun konut üretiminin yapılıp yapılamadığı; dar ve yoksul kesimlerin bu genel profildeki yerinin neresi olduğu; gecekondulaşma, kaçak ve plansız yapılaşma gibi etkenlerin kentlerimizi, hatta belli bir büyüklüğe ulaşmış ilçelerimizi nasıl etkilediği gibi konularda **nasıl bir nesnel durumla karşı karşıya olduğumuzu tespit edemezsek ve hatta karşımıza çıkan veriler üzerinde anlaşılmazsak, "neyi konuşuyoruz?" sorusuna yeterli, kapsayıcı ve çözüm üretici cevaplar bulamayız**. Bunun yanında, ülkemizde inşaat ve gayrimenkul sektörünün yapısı ve sorunları; konut arzını belirleyen etkenler; vatandaşlarımızın konut edinme tavırları ve kültürleri gibi unsurların yapısı da, üzerinde konuştuğumuz konuda nasıl bir manzarayla karşı karşıya olduğumuzu belirlemeye yardımcı olan hususlardır.

Kentleşme ve konut politikalarında karşılaştığımız sorunlar karşısında birbirlerinden farklı görüşlerin olması ne kadar doğal olsa da, **karşımızdaki tablonun nesnel şartları ve maddi verileri konusunda farklı sunumların olması bir o kadar yadırgatıcıdır**.

Dolayısıyla "TOKİ Gerçeği" panelinde dikkat çekilmesi gereken husus, **katılımcıların, genelde, ülkemizin kentleşme ve konut profili açısından sunduğu verilerin "nesnel bir gerçeği" yansıtmaktan uzak oluşudur**. Bu konularda ortaya konulan oranlar ve rakamlar, kişilerin soruna kendi yaklaşımlarını ve görüşlerini destekler mahiyette karşımıza çıkmaktadır.

Bu açıdan, söz konusu panelde, ülkemizde kentleşme ve konut sorununa dair kapsayıcı yol gösterici, sorunlara çözüm üretici öneriler yerine kabul edilmesi mümkün olmayan karalayıcı, itham edici, suçlamalar yöneltici konuşmalarla karşılaşılması manidardır. Toplantıyı izleyen vatandaşlardan gelen şikâyetlerin de ortaya koyduğu bu "öneri getirmeden eleştiren" durum, kentleşme ve konut üretimi gibi bir alanla ilgisi kurulamayacak "faşist", "azman", "karşı devrimci", "ajan" gibi sıfatlara yer veren suçlamalarla da kendisini göstermektedir.

Aynı "nesnel manzara" TOKİ'ye dair sunulan verilerde de karşımıza çıkmaktadır. Aşağıda ayrıntılı bir biçimde gösterileceği gibi **"TOKİ Gerçeği" konulu panelde TOKİ'nin yaptığı uygulamalara dair verilerin birçoğu, "gerçeği" yansıtmaktan uzaktır, kamuoyunu yanıltıcıdır ve yanlışlıklardan muzdariptir**. Panelde açılış konuşmasını yapan Şube Başkanı M. Tevfik Özlüdemir'in dediği ve "faşist", "azman", "karşı devrimci", "ajan" gibi sıfatların da kanıtladığı gibi, **"TOKİ Gerçeği" paneli, TOKİ'yi "siyasal ve ideolojik" olarak değerlendiren bir toplantı olmuştur**. Oysa kentleşme ve konut politikaları, **"siyasal ve ideolojik" mülâhazalardan uzak tutulması gereken bir konudur**.

Yine TOKİ hakkında ifade edilen, kurumun hiçbir denetlemeye tabi olmadığı şeklindeki doğru olmayan ifadelerde, paneldeki konuşmacıların söylediklerinden bile “gerçeği” yansıtmadıkları görülebilmektedir. Hiçbir denetlemeye tabi olmadığı söylenen bir kurumu eleştirmek için her ne kadar verilerle oynansa da mesela “Devlet Denetleme Kurulu”nun raporlarına başvurulması en basit anlamıyla bir çelişkidir.

Aşağıda, söz konusu panelde TOKİ’ye yöneltilen ithamları, üç ayrı başlık altında değerlendirerek “TOKİ Gerçeği” panelinin niye “gerçeği” sunmaktan uzak olduğu somut ve nesnel veriler eşliğinde gösterilmeye çalışılacaktır.

2. TOKİ’NİN ÜRETTİĞİ KONUTLAR

Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) ve Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre ülkemizde yenileme, dönüşüm ve nitelikli konut üretimi tarzında olmak üzere 2,5-3 milyon civarında acil konut ihtiyacı bulunmaktadır. 2013 yılına kadar ise, her yıl yaklaşık 600 bin yeni konut ihtiyacı olduğu tespit edilmiştir.

TOKİ, bugün itibariyle, 349.819 konut üretimi gerçekleştirmektedir. Bu çıplak rakamdır. Sadece konut üretmeyen, ürettiği konutları ihtiyacı hissedilen sosyal faaliyet alanlarıyla birlikte değerlendiren TOKİ; bunun yanında, sosyal donatı anlamında,

459 Okul (ilköğretim, lise, anaokulu) toplam 13.382 derslik;
448 Spor Salonu;
327 Ticaret Merkezi;
264 Cami;
35 Kütüphane;
39 Hastane;
74 Sağlık Ocağı;
24 Yurt ve Pansiyon (6.202 kişilik);
15 Sevgi Evi (240 bina);
10 Engelsiz Yaşam Merkezi (159 bina)
inşaatları başlatılmış ve bunların büyük bir kısmı tamamlanmıştır.

TOKİ’nin ürettiği konutların dağılımı ise aşağıdaki gibidir.

Sosyal Konut	:	296.875 adet	(% 84.87)
Kaynak Geliştirme Projeleri	:	52.944 adet	(% 15.13)

Sosyal konutların gelir gruplarına, konutların büyüklüklerine ve projenin mahiyetine göre dağılımı ise şu şekilde gösterilebilir:

Dar ve Orta Gelir Grubu	:	166602 adet	(% 47.62)
Alt Gelir Grubu ve Yoksullar	:	82192 adet	(% 23.50)
Gecekondu Dönüşüm	:	36166 adet	(% 10.34)
Afet Konutları	:	8443 adet	(% 2.41)
Tarım Köy Uygulamaları	:	3472 adet	(% 1.00)

Bu açıdan bakıldığında, panelde dile getirilen, TOKİ’nin kaynaklarının sadece yüzde 22’sini yoksul ve dar gelirli gruplara yönelik olarak harcadığı iddiası, gerçeği yansıtmadığı gibi bu rakamın hangi “nesnel veriler”e nazaran ortaya konduğu da açık değildir.

Kaynak Geliştirme Projeleri ise, 06/08/2003 tarih ve 4966 sayılı Kanunla yapılan değişikliklerle, “Toplu Konut İdaresinin 2985 sayılı Kanunla tanımlanan görevlerinin yanı sıra, yurt içi ve yurt

dışında doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla proje geliştirmek; konut, altyapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak veya yaptırmak; İdareye kaynak sağlanmasını teminen kar amaçlı projelerle uygulamalar yapmak veya yaptırmak; doğal afet meydana gelen bölgelerde gerek görüldüğü taktirde konut ve sosyal donatıları, altyapıları ile birlikte inşaa etmek, teşvik etmek ve desteklemek” görevlerini üstlenmiş olan TOKİ’nin, kaynak edinmesi amacıyla yürürlüğe konulmuştur. İhaleler Kamu İhale Kurumu mevzuatına uygun yapılmaktadır ve TOKİ tarafından öngörülen şartlara uyabilen tüm yüklenicilere açıktır.

Öte yandan, TOKİ’nin ülkemizdeki yıllık acil konut ihtiyacının ancak yüzde 5 ila 10’luk bir dilimini üretmeye çalıştığı göz önüne alınırsa, kurumun “azman”lığına dair ithamların hiç de “gerçeği” yansıtmadığı rahatlıkla görülebilecektir.

TOKİ konutlarının halkın beklentilerini ne kadar yansıttığı gibi bir konuda ise, elbette ki konunun uzmanların ve sosyal bilimcilerin sağlıklı eleştirilerine ihtiyaç vardır. Ancak TOKİ’nin ürettiği konutların 274.817’sinin satılmış olması “nesnel bir veri”dir.

Ayrıca, yine panelde dile getirilen “TOKİ’nin yoksullara barınma sorununun çözümü için sunduğu ‘ucuza, kira öder gibi’ konut propagandası yanıltmacadır” ifadesi, bir “yanıltmacı”dır; TOKİ, iddia edildiği gibi, sosyal konutlarını “750–2000 TL taksit”le, “dar gelirli”lerin ödeyemeyeceği koşullarla sunmamaktadır. Yakın zamanda Nisan 2005’ten beri uygulanmakta olan “yoksul konutları”nın yeniden gözden geçirilerek, geliri olmayan vatandaşlarımız için uygulanmaya konulan hiç peşinatsız aylık 100 TL taksitle konutlar arz edilmesi yanında; alt ve orta gelir grubu için arz edilen konutlar da 6 bin TL peşinat ve aylık 300 TL’den başlayan fiyatlarla vatandaşlarımıza sunulmaktadır. Bu bilgiler de “nesnel” bilgilerdir ve kurumun “konut satış kriteri” olmadığı ve “satış koşulları”nın “keyfi” olduğu, “her yörede ayrı” olduğu şeklindeki ithamların “gerçeği” yansıtmadığının göstergesidir.

Yoksul kesimde hane halkının daha kalabalık olması nedeniyle daha büyük konuta ihtiyaç duyduğu belirtilerek yoksul konutlarının küçük olduğu yönündeki eleştirinin elbette ki haklılık payı vardır. Ancak çok nüfuslu ailelerin yaşadığı bölgelerde TOKİ konutlarının ihtiyacı gerektiği kadar karşılamayacağı düşünülse de, gelişen üretim-çevre-insan ilişkisi içinde çekirdek aile yaşantısına geçişlerin hızlandığı ve daha da hızlanacağı, büyük şehirlerde bile gelir durumu uygun olanlar için yapılan 1+1 konutların giderek yaygınlaştığı dikkate alınarak yoksul kesimin kendi bütçelerine uygun ve maliyeti düşük konut üretiminin planlaması bu tip konutların üretiminin uygun olduğunu göstermektedir. Ayrıca, konut büyüklüğündeki en önemli unsur elbette ödeme gücüne uygun konut büyüklüğüdür.

TOKİ konutlarının en önemli özelliği deprem güvenli olmaları olup, bu özellik eleştirilerde sürekli göz ardı edilmektedir.

TOKİ, kendisine amaç olarak, özel sektörün gitmediği ihtiyaç bölgelerinde; birbirini tamamlayan ve destekleyen uygulamalarla konut üretimini sağlayarak;

- ✓ Tasarruf gücü ve peşin ödeme imkânı bulunmayan alt gelir grubu ve yoksul vatandaşlarımızın, kira öder gibi uzun vadelerde ev sahibi olmalarını sağlamak,
- ✓ Vatandaşımızı sekiz sene, on sene bitirilemeyen konutlara mahkûm etmemek,
- ✓ Şehirlerimizin gelişimini tıkayan gecekondu bölgelerini tasfiye etmek;
- ✓ Şehri cazip kılan olanakları kırsal kesim insanımızın ayağına götürmek ve göçün hızını kesmek;
- ✓ Doğal afetlerde can ve mal kaybının yükselmesine neden olan kaçak yapılaşmaya set çekmek gibi hedefleri izlemektedir.

Bu çerçevede "TOKİ'ye tanınan ayrıcalıklar" konusunu da "nesnel" bir zeminde değerlendirmek gerekmektedir. TOKİ, yüklendiği misyon hızlı bir konut üretimini gerçekleştirirken, gerekli altyapının oluşturulması, alan düzenlemelerinin yapılması, mülkiyet sorunlarının hızlı çözümü gibi uzun ve karmaşık süreçlerin bir arada yönetilmesini gerektirmektedir. Bu çerçevede TOKİ'ye bazı haklar tanınmıştır: 5273 sayılı "Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkındaki Kanun" un 9. Maddesi ile, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'na Ek 9. Madde eklenmiştir. Ek 9. Madde "*Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar plânlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, uygulama imar plânı ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimarî, statik, tesisat ve her türlü fennî mesuliyetin Başkanlık tarafından üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla başkaca belge istenmeksizin müracaat tarihinden itibaren onbeş gün içinde avan projeye göre yapı ruhsatı verilir*" hükmünü içermektedir. Diğer yandan ayrıcalık olarak belirtilen bazı eleştiriler sadece TOKİ için değil, tüm kamu kuruluşları için geçerlidir. Yapı denetiminden muafiyet ve fenni sorumluluğun üstlenilmesi halinde avan projeye göre ruhsat alabilmek (İmar Kanunu 26. madde) bunlar arasındadır.

Yine panelde "TOKİ'nin Belediye sınırları içerisindeki hazine arsalarını planlaması, 3 ayda planları onaylarım diye taciz etmesi demokrasiye darbedir. Belediye Başkanlarının halk için ayağa kalkması lazım, Belediye'nin onuru için, kendi şeref ve haysiyeti için, Meclisin önünde oturmaları lazım. Bu dünyanın hiçbir demokratik belediye başkanı bunu sineye çekemez. Hak gaspıdır bu" gibi bir ifade yer almaktadır. TOKİ, özel sektörün gitmediği özellikle "az gelişmiş" kentlerimize özel önem göstermektedir. Bunu gerçekleştirirken bazı yerel yönetimlerin projelerin gerçekleştirilmesi yönündeki çabaları engelleyici faaliyetleri olmaktadır. Bunu aşabilmek, "Belediyelere rağmen" değil "Belediyelerle birlikte" sonuca ulaşılması hedefi doğrultusunda olacaktır. 2985 sayılı Kanun iyi incelendiğinde yerel yönetimlere rağmen bir proje üretilmek istenmediği, ancak bunun önüne konulan engelleri aşabilmek için de çeşitli tedbirler alındığı görülecektir.

Yine panelde TOKİ'nin konutlarının "çevre" özelliklerine dair çeşitli spekülâtif ifadeler de yer almaktadır. Oysa TOKİ, "çevre düzenlemeleri" kapsamında yaklaşık 17 milyon metrekare yeşil alan düzenlemeleri, 2,5 milyon ağaç dikimi ve 3,5 milyon çalı peyzajı yapılmaktadır.

Panelde dile getirilen "TOKİ Rampaları"ndan kastedilen, engelliler için yapılması zorunlu olan rampalardır. Bu rampaların "TOKİ rampaları" olarak anılması ise, eleştiricinin amacı hernekadar olumsuz olsa da, kuruma yöneltilmiş bir övgü olarak ele anılmalıdır. TOKİ tarafından gerçekleştirilen tüm konut ve sosyal donatı projelerinde, TS 9111- Özürlü İnsanların İkamet Edeceği Binaların Düzenlenmesi Kuralları ile imar mevzuatı çerçevesinde özürlülerle ilgili tüm hükümlere uygun hareket edilmektedir. Bina girişlerine rampa veya lift yapılmakta, bina içinde ise zemin kat kotuna ulaşım kolaylığı, tüm kapıların min. 90 cm, koridorların 110 cm. olması, asansörlerin tekerlekli sandalye kullanımına uygun olması, merdivenlerin her iki tarafında korkuluk ve küpeşte bulunması gibi hususlara dikkat edilmektedir. Ayrıca açık alan düzenlemelerinde de engelli vatandaşlarımız göz önüne alınmaktadır.

3. TOKİ ARSALARI

TOKİ'nin mülkiyetindeki taşınmazlar, sosyal konut uygulamaları veya kentsel dönüşüm projeleri yapılarak değerlendirildiği gibi konut yapımında kullanılmayan taşınmazlar ise bu projelere kaynak temini için kurum tarafından ilgili kanunlardan doğan mülkiyet hakkı çerçevesinde satışa sunulmaktadır.

TOKİ mülkiyetindeki taşınmazların satışı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi Ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği kapsamında yapılmaktadır. Yönetmeliğin 10. Maddesinin "*Arsa ve Araziler İçin*

Tahmin Edilen Bedelin Tespiti” başlığında ‘Arsa ve araziler için tahmin edilen bedel, İdarece belirlenen ve en az üç kişiden oluşan Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenen veya hizmet alımı suretiyle Sermaye Piyasası Kurulu’nca onaylı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerince tespit edilen bedeldir. Bu esaslara göre tespit edilen bedel 6 ay süre ile geçerli olup bu sürenin geçmesi halinde ya aynı usulle veya Tüketici Fiyat Endeksi, Üretici Fiyat Endeksi ilavesiyle yeniden tespit edilir.’ denilmektedir.

Bu itibarla, Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ait taşınmazlar (Arsa) SPK’ya kayıtlı Ekspertiz firmalarınca tespit edilen muhammen bedelleri üzerinden ihale yöntemi ile satışa çıkarılmakta olup, ihalede oluşan en yüksek bedel üzerinden arsa alıcılarına satış işlemi gerçekleştirilmektedir. Söz konusu taşınmazların satışından gelen meblağ konut projelerine kaynak olarak aktarılmaktadır.

Ayrıca TOKİ tarafından kamu kurum ve kuruluşlarının atıl durumda bekleyen arsa ve arazileri, 775 sayılı yasa, 1164 sayılı yasa ve 2985 sayılı yasa kapsamında edinilen arsalar ile gecekondü dönüşüm projeleri kapsamında üretilen arsalar değerlendirilmektedir. TOKİ tarafından yukarıda anılan kapsamlarda edinilen taşınmazların yaklaşık % 41’lık kısmı İdaremiz konut uygulamaları kapsamında kullanılmakta, yaklaşık %9’luk kısmı arsa satışı yöntemiyle değerlendirilmekte, yaklaşık % 31’lik kısmı imar uygulamaları neticesinde yol, park, ağaçlandırılacak alan, sosyal donatı alanları ve kamunun ihtiyaç duyduğu alanlar olarak ilgili Belediyesi veya Maliye Hazinesine terk edilmektedir. Yaklaşık % 19’luk bir kısım ise halihazırda İdaremiz ve diğer kamu kurumlarının ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla stokta bekletilmektedir.

TOKİ’ye yukarıda anılan yasalar çerçevesinde bir miktar arsa stoku gelmekle beraber aynı yasalar kapsamında, kooperatiflere, konut kooperatif birliklerine ve diğer konut yapımcılarına da arsa üretme görev ve sorumluluğu verilmiş olup bu kapsamda halihazırda toplam 13 bölgede 11.348 ha’lık alanın arsa üretim faaliyetleri devam etmektedir.

Aynı şekilde “İmar ve planlama yetkileri var ama TOKİ için plan yapmıyor, kent bütünü ile ilişki kurulmuyor, proje yapıyor eleştirisi var” gibi bir ifadeyle TOKİ eleştirilmeye çalışılmaktadır. Oysa 5793 sayılı Kanun’un 7 inci maddesi ile değişik Toplu Konut Kanunu’nun 4 üncü maddesinde; “Başkanlık, gecekondü dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut iskan sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki planlar ile imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir. Bu planlar; Büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için Büyükşehir belediye meclisi tarafından, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, beldelerde ve diğer yerlerde ilgili valilik tarafından, planların belediyelere veya valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanır. Belediyeler ve valilik tarafından üç ay içerisinde onaylanmayan planlar Başkanlık tarafından reysen onaylanır. Belediyeler, valilik veya Başkanlık tarafından onaylanan bu planlar; askı, ilan ve itiraza dair kararlar da dahil olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre belediyeler ve ilgili kamu kurumları tarafından yapılacak tüm işlemler Başkanlık tarafından reysen yapılmak suretiyle yürürlüğe konur” ifadesi yer almaktadır. Buradan da anlaşılacağı üzere Toplu Konut İdaresi’nin planlama yetkisi, gecekondü dönüşüm projesi uygulayacağı alanlar, Valiliklerce toplu konut alanı ilan edilen yerler ve kendi mülkiyetindeki alanlar ile sınırlıdır. TOKİ için plan yapmıyor ifadesinin bilgi eksikliğinden kaynaklanabileceği düşünülmektedir. Bunun yanı sıra Kanun’da açıkça yazıldığı üzere planların çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde hazırlanması ve yetkili kurumların onayına sunulması önceliklidir. Kent bütünü ile ilişki kurulmuyor savı da bu açıdan “nesnel” değildir.

Dolayısıyla, TOKİ’yi “istediği arsa üzerine istediği binayı diken; kamu arazilerini istediği gibi kullanan; tarım arazilerini peşkeş çeken” gibi “keyfi” bir kurummuş gibi gösteren ifadeler “gerçeği”

yansıtmamaktadır. Kaldı ki TOKİ'nin devraldığı arsaların büyük bir bölümü problemli ya da atıl halde duran arazilerdir. TOKİ bunların sorunlarını gidermekte; atıl durumdakileri işlemekte, altyapılı hale getirmekte ve ekonomiye kazandırmaya çalışmaktadır. Ayrıca TOKİ'nin hiç arsa üretmediği, aldığı arsaları emlakçılar vasıtası ile sattığı iddiasının da TOKİ'nin taşınmazlarını nasıl değerlendirdiğine dair "nesnel" bilgiler ışığında "gerçeği" yansıtmadığı gayet açıktır.

4. GECEKONU DÖNÜŞÜM PROJELERİ

Ülkemizde "kentsel yenileme" ve "gecekondu dönüşüm" projelerinin pek uzun bir geçmişinin olmadığı "nesnel bir gerçek"tir. TOKİ uygulamalarına kadar bir-iki istisna dışında merkezi hükümet eliyle olsun, yerel yönetimler eliyle olsun "kentsel yenileme" ve "gecekondu dönüşüm" projeleri uygulanmaya çalışılmamıştır.

TOKİ, yerel yönetimlerle işbirliği içinde kapsamlı bir kentsel yenileme programı uygulamaya başlamış; 145 belediye ile toplam 156.782 konutluk gecekondu dönüşüm çalışması yaparak, 75 bölgede 36.166 konutluk uygulama başlatmıştır.

Panelde özellikle "gecekondu dönüşüm" projeleriyle ilgili olarak dile getiren hususlar, manidardır. Gecekonduya yaşamaya alışmış kesimlerin çağdaş imkânlarla sahip, ortak alanları site yönetimleri tarafından yönetilen, "birlikte yaşama"nın kurallarının geçerli olduğu sosyal ortamlara kolay uyum sağlayamadıkları ve bu konu da atılması gereken adımlar olduğu, TOKİ tarafından da kabul edilen bir "gerçek"tir.

Ancak "sosyolojik bir veri" olarak kabul edilmesi gereken bu durumu "gecekondu dönüşüm" projelerini mahkûm etmek için kullanmak, yalnızca TOKİ'ye değil öncelikle yıllardır plansız, imkânsız, çarpık kent alanlarında yaşamaya mecbur tutulan vatandaşlarımıza da bir haksızlıktır.

Yine kentlerdeki gecekondu alanlarının sorunlu doğasını göz ardı ederek bu alanları "romantize" edilmiş bir şekilde değerlendirmek de büyük bir haksızlıktır. TOKİ Başkanı Sayın Erdoğan Bayraktar'ın ve diğer kurum yöneticilerinin, gecekondu alanlarındaki sadece kentsel değil, sosyal ve ekonomik sorunlara dikkat çeken ifadelerini, yalnızca bir ucundan tutup buralarda yaşanan sorunları "asayiş sorunları"na indirgediklerini belirtmek gibi bir yaklaşım da, "gerçeği" yansıtmamaktadır.

Panelde dile gelen "Kaç gecekondu TOKİ evlerinde oturuyor" ifadesini de bu kapsamda değerlendirmek gerekmektedir. İstanbul Küçükçekmece Ayazma ve Tepeüstü bölgelerinden Halkalı Bezirganbahçe konutlarına taşınan gecekondu işgalcisi 986 kişi ve bununla birlikte Ayazma bölgesinde kuraları çekilmiş 300 hak sahibi; Denizli merkez Karşıyaka mahallesinden Dokuzkavaklar mevkiinde inşa edilen 448 konuta taşınan hak sahipleri; Kars Merkez Kaleiçi ve Üçler Mahallesinde yaşayan 347 hak sahibinin taşındığı Digor yolunda inşa edilen konutlar; İzmir Konak ilçesi Uzundere mevkiinde inşa edilen 3.080 adet konuta taşınma çalışmaları devam eden Kadifekale bölgesinde yaşayan halk; yine İzmir Karşıyaka İlçesi Örnekköy'de inşa edilen 808 adet konutun 566 adedine ve Antalya Kepez Gazi Mahallesinde inşa edilen konutlara taşınma işlemi başlatılan 350 hak sahipleri bu konuda verilebilecek örneklerin sadece bir kısmıdır.

Panelde, TOKİ'nin gecekondu dönüşüm projelerine yurtdışından, özellikle de AB'den nasıl bir tepki geldiğinin merak edildiğine de şahit olmaktayız. Bu konuda da "nesnel durum" göz ardı edilerek kişisel anlayışın önplana çıktığı görülmektedir. TOKİ'yi eleştirenlerin kurumun çalışmalarının nasıl karşılandığına dair bir nebze de olsa bilgi sahibi olması beklenir. Ancak bu olmadığı gibi TOKİ çalışmalarının ülke dışında nasıl değerlendirildiğine dair büyük bir bilgisizlik söz konusudur. Daha önce İspanya Kraliyet Ailesi'nden En İyi Uluslararası Gayrimenkul Projesi ödülünü alan TOKİ'nin, Erzincan Kentsel Yenileme Projesi ile Birleşmiş Milletler İnsan

Yerleşimleri Programı (HABITAT) tarafından ödüle layık görüldüğüne dair haberler, panelin yapıldığı tarihten daha bir ay kadar önce basınımızda yer almıştır.

Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Programı'nın 436 uygulamayı ele aldığı ve bu uygulamalar arasında 103'ünün "en iyi", 288'inin ise "iyi uygulama" olarak belirlendiği 2008 yılı değerlendirmesinde, Çarşı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi, Erzincan kent merkezinde yıllardır çözüm bekleyen sağlıksız ve çürük yapılardan oluşan alanın tasfiye edilerek, okulu, camisi, alışveriş merkezi, yeşil alanları ve çocuk parklarıyla modern ve sağlam konutlar yapıldığı gerekçesiyle "ödüle"e layık görüldü.

Diğer yandan, yine gecekondü dönüşüm projelerine dair eleştirilerde, TOKİ'nin parti ayrımı yaptığı; kendisine uygun belediye bulamayınca valiliklerle çalışmayı tercih ettiği gibi bir ithama yer verilmiştir. Bu da "gerçeği" yansıtmayan bir durumdur. TOKİ, en büyük örneği İzmir ve Trabzon gibi büyükşehirler olan, ancak çeşitli ilçe belediyelerinden de örneklerin rahatlıkla verilebileceği birçok uygulamasını, belediye yönetiminin hangi partiden ya da siyasi görüşten olduğuna bakmadan yapmaktadır. Bu projeler, örneğin, İzmir'de Konak Kadifekale, Karşıyaka Örnekköy Kentsel Yenileme projeleri yanında, Diyarbakır Büyükşehir, Tekirdağ Çorlu, Rize-Hemşin, Çanakkale gibi belediyelerle başarılı bir şekilde uygulamaktadır. Yine "nesnel" durumu göz ardı etmenin bir örneği de, panelde "Ankara Dikmen Keklikpınarı gibi anallar gecekondü idi, dönüşüm adı altında TOKİ'ye devrediliyor bunlar" gibi ifadelerle yer verilmiş olmasıdır. Dikmen Keklikpınarı'nda planlama ve dönüşüm projesi ile TOKİ'nin hiçbir ilişkisi bulunmamaktadır.

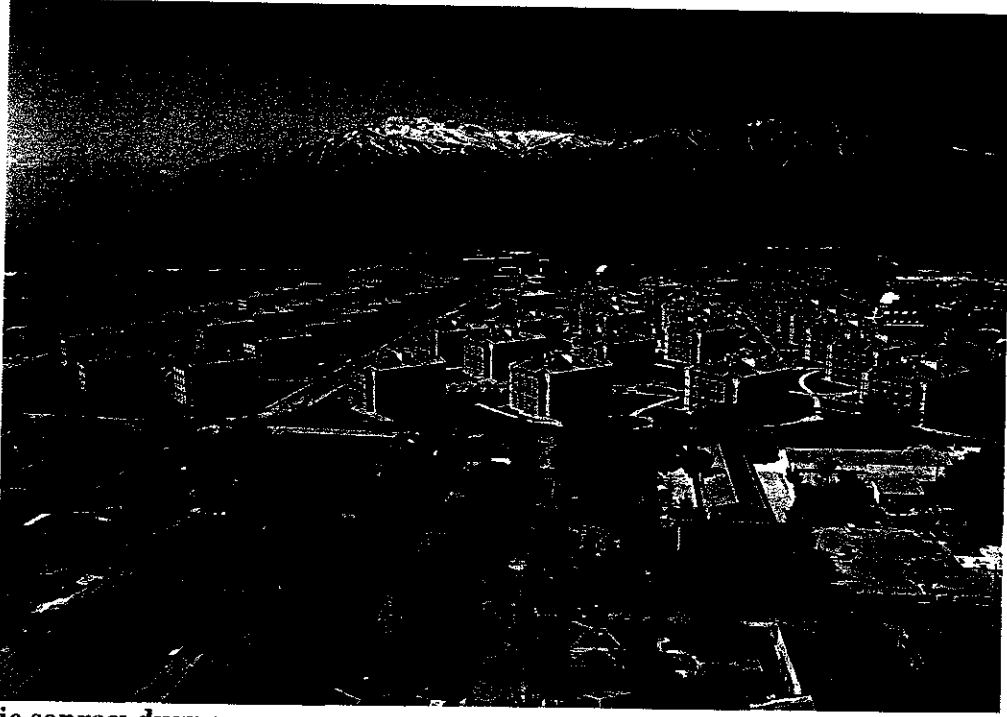
Panelde "gecekondü dönüşüm projeleri" kapsamında dile getirilen görüşlerin kamuoyunu yanıltıcı olduğu kadar sürekli "itham" edici bir bakışla ele alındığından ve bu konuda yeterli bilgi sahibi olmadığı görüldüğünden TOKİ'nin gecekondü çalışmalarına dair bazı görsel malzemeler de aşağıda sunulmuştur:

ÜLKE GENELİNDE UYGULANAN KENTSEL YENİLEME PROJELERİNDEN ÖRNEKLEMELER

❖ ERZİNCAN ÇARŞI MAHALLESİ PROJESİ



Proje öncesi durum



Proje sonrası durum

❖ KARABÜK CEVİZLİDERE PROJESİ

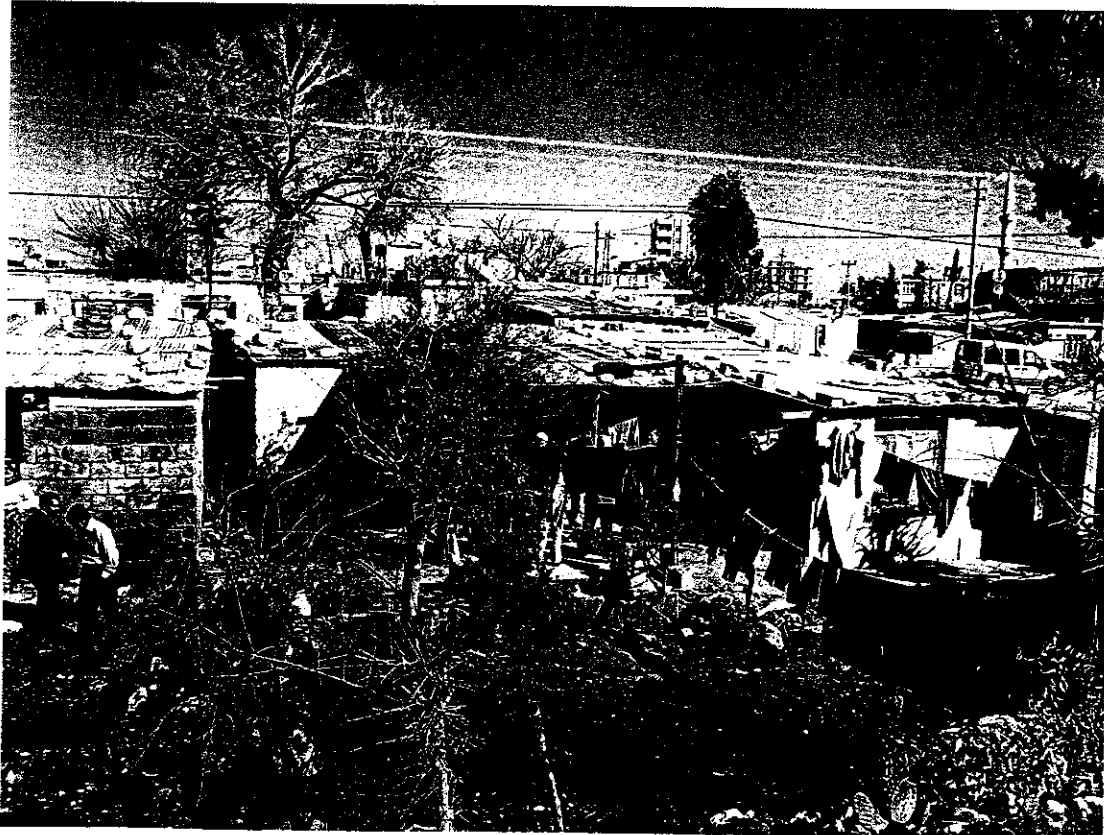


Proje öncesi durum



Proje sonrası durum

❖ **MERSİN ERDEMLİ PROJESİ**



Proje öncesi durum



Proje sonrası durum

❖ TRABZON ZAĞNOS PROJESİ

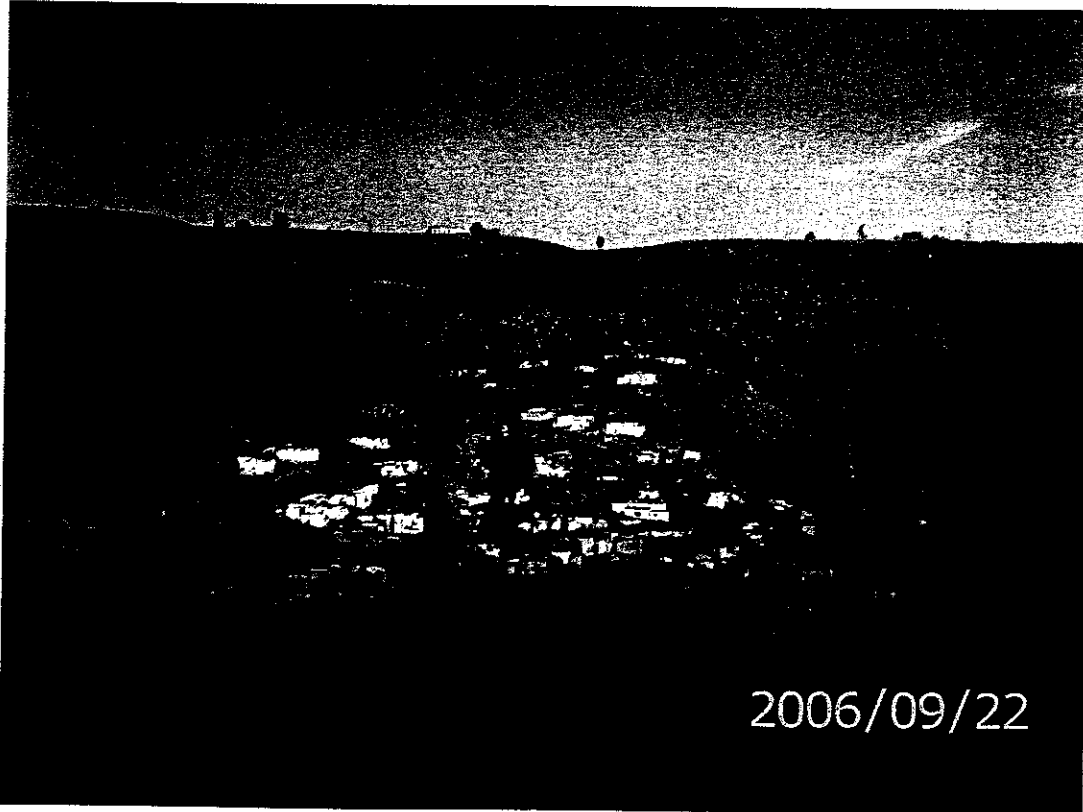


Proje öncesi durum

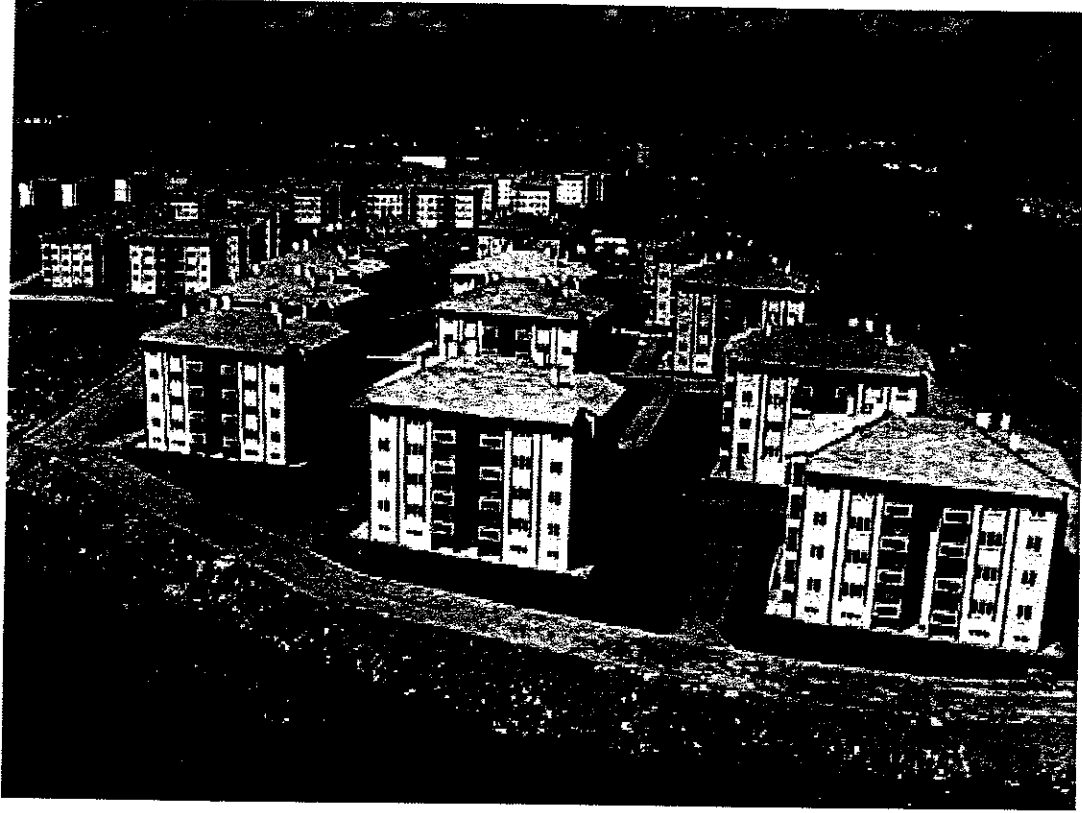


Proje sonrası durum

❖ **KARS KALE ETRAFI (ÜÇLER MAH.) PROJESİ**



Proje öncesi durum



Proje sonrası durum

DENİZLİ DOKUZKAVAKLAR PROJESİ



Proje öncesi durum

Proje sonrası durum