

7/6596

**T.C.**  
**BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI**  
**Strateji Geliştirme Başkanlığı**

**Sayı** : B.09.0.SGB.0.00.21.610/313  
**Konu** :.Gaziantep Milletvekili  
Yaşar AĞYÜZ'ün  
Yazılı Soru Önergesi

**SÜRELİ**  
04.13/2009

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

**İlgi:** 12.02.2009 tarihli ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-11154 sayılı yazınız.

Gaziantep Milletvekili Yaşar AĞYÜZ'ün Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu, T.B.M.M. 7/6596 Esas No.lu yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur. Bilgilerinize arz ederim.



**Faruk Nafiz ÖZAK**  
**Bakan**

**EK :**  
Cevap Yazısı ( 2 Sayfa )

**DAĞITIM:**

**Gereği:**  
T.B.M.M. Başkanlığına

**Bilgi:**  
Başbakanlığa

**GAZİANTEP MİLLETVEKİLİ**  
**SAYIN YAŞAR AĞYÜZ'ÜN**  
**T.B.M.M. 7/ 6596 ESAS SAYILI**  
**YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT**  
**SORULAR VE CEVAPLARI**

**SORULAR :**

Son yıllarda yerel yönetimler tarafından tarihi kent merkezlerine ve eski yerleşim olan konut bölgelerine yönelik olarak başlatılan “Kentsel Dönüşüm” “Kentsel Yenileşme” adlı kentsel müdahaleler vatandaşları rahatsız eden kaygı verici boyutlara ulaşmıştır

- 1- “Kentsel Dönüşüm” uygulamalarının, 5393 sayılı Belediye Yasasının 73.Maddesi ile 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa ve 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Korunması” hakkındaki yasaya dayanılarak her türlü yapılaşma bölgelerinde yapmalarını yasal görüyor musunuz ?
- 2- Çankırı ilinde yapılmak istenen “Çankırı Kentsel Yenileşme Projesi” de tarihi kent merkezinin yenilenmesi adına,  
İMAR PLANI OLMAYAN,  
TOKİ İLE YAPILMIŞ PROTOKOLLERE DAYALI OLARAK,  
40-50 yıldır yerleşik hak sahiplerinin ev ve arsalarına gerçekçi ekonomik değeri verilmeden,  
Ya bu parayı al, ya da 25-30 milyar fark ödeyerek daire al dayatması ile ekonomik gücü olmayan vatandaşlar sokağa atılarak mağdur edilmek istenmektedir.  
Proje ile doğan rantın TOKİ ve Belediye’ye kaldığı, rantı yaratan arsa ve ev sahiplerine gerçekçi payın verilmediği 1500-2000 aileyi, ilgilendiren bu uygulamayı, Adil, yasal gerçekçi buluyor musunuz?
- 3- “TOKİ projesine karşı değiliz mağdur olmak istemiyoruz” diyerek haklı tepki veren Çankırı ilindeki beş mahalle ve 2000-2500 aileyi ilgilendiren bu yanlış uygulamayı yasal olarak incelemeyi düşünüyor musunuz?
- 4- Yerel yönetimlerin “Kentsel Dönüşüm” adı altında keyfi olarak yaptıkları düzenlemeler için çerçevesi belirlenmiş yasal yetki ve düzenleme yapmayı düşünüyor musunuz?

**CEVAPLAR:**

1- 5393 sayılı Kanun uyarınca, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak amacıyla, kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulanabilmektedir.

5366 sayılı Kanun ile de, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabi afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amaçlanmaktadır.

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 yetkili kılınmıştır. Toplu Konut İdaresinin kaynakları ferdi ve toplu konut kredisi verilmesi, köy mimarisinin geliştirilmesi, gecekondu alanlarının dönüşümü, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup, yenilenmesine yönelik projelere kredi verilmesi ve kredilerde faiz sübvansiyonu yapılması amacıyla kullanılabilmektedir.

Kentsel Dönüşüm Projeleriyle, yaşanabilir sağlıklı kentlerin oluşturulması hedeflenmektedir. Kentsel Dönüşüm Projeleri; kentlerdeki çarpık yapılaşmanın ve yarattığı sorunların çözümü amacıyla, çağdaş şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun olarak yeniden yapılandırılmayı sağlamak üzere, kaçak yapılaşmış alanların, kullanımı sakıncalı alanların, niteliksiz, sağlıksız ve yaşanabilir kent standartları dışında kalan alanların, doğal afetlerle doğrudan etkilenebilecek sakıncalı alanlardaki konut, çalışma veya başka kullanım alanlarının, işlevini yitirmiş tarihi mekanların ve koruma alanlarının dönüştürülmesi konularını içermektedir.

Yukarıda da açıklandığı üzere, Kentsel Dönüşüm; kentsel gelişmenin, toplumsal, ekonomik ve mekansal olarak yeniden ele alındığı ve kentteki sorunlu alanların sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi için yıkıp, yeniden yapma, canlandırma, sağlıklılaştırma veya yeniden yapılandırma için proje üretilmesi ve uygulama yapılması, özetle bir kentin dokusunu bozan sorunların giderilmesi anlamını taşımaktadır. Dolayısıyla, Kentsel Dönüşüm Projelerinin yasal olabilmesi için ilgili tüm mevzuat hükümlerine ve amacına uygun şekilde yapılması gerekmektedir.

2- Söz konusu Kentsel Yenileme Projesi, Çankırı Belediyesi ve TOKİ Başkanlığınca birlikte yürütüldüğünden Bakanlığımızla ilgisi bulunmamaktadır. Ayrıca, bir alanda dönüşüm yapılabilmesi için, kentteki sorunlu yapı alanlarının sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi amacıyla, bölgeye ve yöreye ilişkin ayrıntılı çalışma yapılması, ihtiyacın tespit edilerek toplumun ve kamu yararının olup olmadığının irdelenmesi gerekmektedir. Dolayısıyla Kentsel Dönüşüm Projeleri doğru uygulanmaları halinde, ifade edilenlerin tam aksine kentlerde yer yer yaşanan yağmalama sürecini ve haksız rant paylaşımını ortadan kaldırmaktadır.

3- Bakanlığımız, plan ve mevzuat hükümlerine uygun kentleşmeyi gerçekleştirmek amacıyla gerekli yasal düzenlemeyi yapmak ve bunun uygulanmasını sağlamak ile yetkili kılınmıştır. Belediyeler tarafından yapılan usulsüz imar uygulamalarına ilişkin şikayet konuları, Bakanlığımıza iletilmesi halinde Bakanlığımız tarafından incelenmekte, ilgili Kanun ve Yönetmelik hükümlerine uygun işlem yapılması için belediyeler ile valilikler sürekli olarak uyarılmakta, doğru uygulamalar konusunda bilgilendirilmektedir.

Ancak, Bakanlığımızın yerel yönetimler üzerinde imar denetim yetkisi bulunmamaktadır. Belediyelerin denetimi yetkisi 5393 sayılı Kanun ile 3152 sayılı Kanun uyarınca İçişleri Bakanlığına verilmiştir.

Ayrıca, bahse konu uygulamaya ilişkin olarak Bakanlığımıza herhangi bir müracaatta bulunulmamıştır.

4- Bakanlığımızca hazırlanan "Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı", dönüşüm projelerinde, konuyla ilgili dile getirilen bu tür sorunları çözmek amacıyla yöneliktir.

"Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı"nda, imar planı bulunsun veya bulunmasın kentsel ve kırsal tüm alanlarda bilim, teknik, sanat ve sağlık kurallarına uygun olarak, afetlere ve kentsel risklere duyarlı yaşam çevrelerinin oluşturulması için veya fiziki köhneme ve sosyal ve teknik altyapının yetersiz ve niteliksiz olduğu alanların iyileştirme, tasfiye, yenileme ve gelişimini sağlamak üzere, dönüşüm alanlarının tespiti ve dönüşümün gerçekleştirilmesine dair her türlü iş ve işlemlere ilişkin ilke ve esasların belirlenmesi amaçlanmıştır.

Bu nedenle, "Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı"nın kanunlaşması halinde,