

7/8354

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.11-610 2909
Konu : Diyarbakır Milletvekili
Emine AYNA'nın
Yazılı Soru Önergesi

.../.../2012

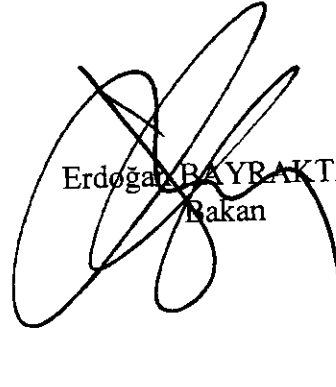
11 Temmuz 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 25.06.2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10.00.00-73451 sayılı yazınız.

Diyarbakır Milletvekili Emine AYNA'nın Bakanlığımıza yönelttiği, TBMM 7/8354 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (2 sayfa)

DIYARBAKIR MİLLETVEKİLİ
SAYIN EMİNE AYNA'NIN
TBMM 7/8354 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR :

Ülkemizin içinde bulunduğu coğrafi konumu gereği birçok il deprem ve çeşitli doğal afetlere maruz kalmakta, bu nedenle doğal afetlere yönelik önlemlerin acilen alınması ve bu önlemlerin bir an önce hayata geçirilmesi gerekmektedir. Bilindiği üzere hükümet bu önlemlerle ilgili çeşitli projelerden bahsetmekte ancak bu projelerin hayata geçirilmesi için gerekli bütçenin hangi kaynaklardan temin edileceğiyle ilgili belirsizlik sürmektedir.

Ayrıca kentsel dönüşüm projesi adı verilen böylesi projelerin toplumsal ilişkileri etkileyeceği ve toplumsal dokuyu tahribata uğratacağı vurgulanmaktadır.

Bu bağlamda:

- 1- Kentsel dönüşüm projelerinin uygulanacağı arazilerin hak sahipleri arazi değerleri ölçüsünde faydalanacaklar mıdır?
- 2- Kentsel dönüşüm projelerinin uluslararası boyutu var mıdır? Var ise nelerdir?
- 3- Hükümetin hazırlamış olduğu bu projelerin bütçesi hangi kaynaklardan temin edilmesi planlanmaktadır?
- 4- Kentsel dönüşüm kapsamına alınan mekanların toplumsal dokusunun bozulmaması için herhangi bir önlem alınmış mıdır?
- 5- Kentsel dönüşüm kapsamına alınan mekânlarda yaşayanlara ilişkin rehabilite çalışması yapılmış mıdır?
- 6- Mevcutta yapılaşmış alanlarda, özellikle kent merkezlerinde kentsel dönüşüm projeleriyle yapı ve nüfus yoğunluğu artırılan yerlerde sağlıklı çevre oluşturulması için ayrılması gereken teknik, sosyal ve kültürel altyapı ihtiyacı nasıl sağlanacaktır? (mevcut -özellikle trafik sorunu- ulaşım, atık su, temiz su ihtiyacı, yeşil alan sağlık, eğitim, rekreasyon vd)

CEVAPLAR :

1-6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun "Uygulama İşlemleri" başlıklı 6 ncı maddesinde "Üzerindeki bina yıkılarak arsa hâline gelen taşınmazlarda daha önce kurulmuş olan kat irtifakı veya kat mülkiyeti, ilgililerin muvafakatleri aranmaksızın Bakanlığın talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğünce resen terkin edilerek, önceki vasfı ile değerlemede bulunularak veya malik ile yapılan anlaşmanın şartları tapu kütüğünde belirtilerek malikleri adına payları oranında tescil edilir." denilmektedir. Bu hüküm uyarınca riskli yapı olarak tespit edilen ve üzerindeki yapı yıkılan taşınmazların tüm maliklerin payları oranında tescil edileceği, dolayısıyla herhangi bir hak kaybına uğramayacakları hüküm altına alınmıştır.

Ayrıca anılan Kanunun "Uygulama İşlemleri" başlıklı 6 ncı maddesinin 1 inci fıkrasında da belirtildiği üzere "üzerindeki bina yıkılarak arsa haline gelen taşınmazların/parsellerin malikleri tarafından değerlendirilmesi esastır. Bu çerçevede, parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar" verilebilecektir.

Dolayısıyla uygulamada yapının ve arsanın durumuna göre İdare ile yapılan anlaşma hükümleri doğrultusunda hak sahipliği belirlenecektir. Yapılarda ise; yapının yıkılması ve yeniden yapılması hak sahibine aittir. Ancak hak sahibinin talep etmesi durumunda Bakanlık olarak kredi verilebilecektir.

2-6306 sayılı Kanunun genel gerekçesinde de belirtildiği üzere bu Kanunun uygulanması ile "başta deprem olmak üzere tabii afetler sebebiyle meydana gelmesi kuvvetle muhtemel can ve mal kayıpları önlenecek; mülkiyet haklarına saygı, sağlıklı ve düzenli yerleşme, daha az maliyet ile en fazla sosyal faydanın temin edilmesi, kaynakların plânlı, sağlıklı ve verimli kullanılması ilkelerinin hayata geçirilmesi de mümkün olacaktır". Bu bağlamda Kanunun ruhu hem Anayasa'nın 56 ncı maddesinde hem de uluslararası sözleşmelerde ifadesini bulan "güvenli ve sağlıklı yaşam çevrelerinde yaşama hakkını" koruyan ve geliştiren bir boyuta sahip olup, yasa ile vatandaşlarımızın can ve mal güvenliği teminat altına alınmaktadır.

Öte yandan bahse konu Kanun "dış kredi ve finansman" kullanımı ve Kanunda öngörülen etüt, proje vb. mühendislik icrası ve müşavirlik hizmetlerinin yerli ve yabancı tüzel kişiliklere açık olması anlamında da uluslararası boyuta sahiptir.

3- 6306 sayılı Kanunun "Dönüşüm Gelirleri" başlıklı 7 nci maddesinde de belirtildiği üzere dönüşüm projelerinin gerektirdiği mali kaynak;

- 2872 sayılı Çevre Kanunu gereğince, çevre katkı payı ve idari para cezası tahsilatının %50' si.
- 2B satışlarından elde edilen gelirlerin %90 'ına kadar Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenecek tutar.
- İller Bankasının banka faaliyetleri ile gelir getirici faaliyetlerden elde edeceği kârın %50' si.
- Dönüşüm projeleri özel hesabından kullandırılan krediler kapsamında ilgili kişi veya kuruluşlarca yapılan geri ödemeler ile bu kapsamda tahsil edilen gecikme zamları.
- Gerektiğinde genel bütçeden aktarılacak tutar.
- Dış kredi ve finansmanlar, şeklinde sağlanacaktır.

4- Söz konusu Kanun uyarınca yapılacak uygulamalarda öncelikle vatandaşın uygulamayı kendisinin yapması öngörülmüş olup, riskli binasını kendisi yıktırarak yerine yeni bina yapan vatandaşlarımıza devlet kredi ve yardım düzenlemeleri öngörmektedir. Bu şekilde vatandaş uygulamayı kendisi yapacak, toplumsal dokuda herhangi bir değişim söz konusu olmayacaktır. Zaten Bakanlıkça yürütülecek uygulamalarda da öncelik vatandaşların yer değiştirmemesi ve dönüşüm sınırları içerisinde yaşayan dokunun değişmemesi yönündedir. Ancak zorunlu hallerde zemin durumu vb. nedenlerle aynı yerde yeniden mevcut yoğunlukta konut yapılmasının mümkün olmadığı durumlarda yeni yerleşim alanları oluşturularak nüfus bu bölgelere kaydırılacaktır.

5- Bakanlığımızca halihazırda 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen bir proje bulunmamakta olup, bu kapsamda herhangi bir bölgede çalışma henüz başlamamıştır. Ancak kentsel dönüşüm çok boyutlu bir süreç olup, sosyal boyutu en önemli unsurlarından biridir. Bakanlığımızca bu kapsamda yürütülecek çalışmalarda tüm bu hususlar göz önüne alınarak gerekli çalışmalar yapılacaktır.

6-Kentsel dönüşüm uygulamaları yürütülen bölgelerde yeni ve düzenli bir planlama yapılmalı, ulaşım sistemleri ve altyapılar bu kapsamda yenilenmeli, yaşam kalitesini arttıracak yeterli yeşil alan ve sosyal donatılar oluşturulmalıdır. Yapılacak uygulamalarda bölgenin ve projenin niteliğine göre yoğunluk artışına gidilmeden kat yüksekliğinin artırılması ile zeminde daha fazla boş alan elde edilmesi gibi çeşitli yöntemler geliştirilebilecektir. Kentsel dönüşüm uygulamaları yoluyla kentlerin yaşam kalitesi arttırılacak, tüm unsurlarıyla sağlıklı ve güvenli yaşam alanları oluşturulacaktır.