

1174
12.06.2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın *Çevre ve Şehircilik Bakanı Sayın Erdoğan BAYRAKTAR* tarafından Anayasa'nın 98'inci ve İçtüzüğü'nün 99'uncu maddeleri gereği yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim.


İdris BALUKEN
Bingöl Milletvekili

Ülkemizde kentsel dönüşüm projeleri, uygulandığı kentlerin tarihi, sosyal, mimari ve kültürel dokusuna uygunluk kaygısı taşımayan, karar alma süreçlerine halkın katılmadığı, toplumun ortak çıkarlarından çok TOKİ ve Yerel Yönetimlere ciddi rant kapıları araladığı gerekçesiyle sıklıkla ve şiddetle eleştirilmektedir. Diğer taraftan AKP hükümeti tarafından çıkarılan Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun Tasarısının da bu eksiklikleri, yetersizlikleri gidermesi beklenirken, tüm yetkileri Bakanlık merkezinde toplayan yönüyle, toplumun beklentisini karşılamaktan uzak olduğu genel bir kanıdır. Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, Mersin Akdeniz Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Özgürlük, Çilek ve Çay Mahalleleri ile ilgili olarak yürütülen süreçler hakkında, Danıştay 6. Dairesi yürütmeyi durdurma kararı vererek, bu konudaki tartışmalara yeni bir boyut kazandırmıştır. Hal böyleyken Bakanlığınız, TOKİ ve Bingöl Belediyesi tarafından Bingöl'de yürütülen Kentsel Dönüşüm Projesi halkla yeterli bir ortaklaşma süreci tüketilmeden büyük bir acelelilikle devreye konmak istenmekte, bu kurumların çıkarları, hak sahibi halkın genel çıkarlarının önüne geçmektedir.

Bu kapsamda;

- 1) Kentsel Dönüşüm kapsamında İnönü Mahallesi'nde yapılması planlanan proje, halkla ortaklaştırılmış mıdır? Belediye ve TOKİ tarafından kaç halk toplantısı yapılmıştır? Halkın dile getirdiği talep ve öneriler dikkate alınmış mıdır?
- 2) İnönü Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm kapsamında uygulanacak projenin; mevcut konutların yıkım aşamasından, yeni konutların teslim aşamasına kadar geçen sürede 516 hak sahibi için barınma sorununu ortadan kaldıracak somut bir çalışma yapılmış mıdır? Bu 516 hak sahibinin geçici olarak ikamet edebilecekleri sayıda konut var mıdır? Bu süre içerisinde, hak sahipleri için yasa da belirtildiği şekilde kira yardımı yapılacak mıdır?
- 3) Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, İnönü Mahallesi'ndeki iki ve üç katlı konut sahiplerinden kaç kişi belirtilen sözleşmeyi imzalamıştır? Projenin yerel yürütücüleri tarafından; *"sözleşme imzalanmazsa, hakkınızı kaybedersiniz"* ifadeleri ile halkın iradesi üzerinde baskı kurulduğu iddiaları doğru mudur?
- 4) İnönü Mahallesi'ndeki hak sahipleri, ikna sorunu yaşarken ve eski konutlar henüz yıkılmamışken yeni proje ile ilgili henüz tek bir çivi bile çakılmamışken, öngörülen konutların satılmış olması ahlaki midir? Projeye ait temel atma bile olmadan, bu tarz ticari bir yaklaşım, başka bir ilde uygulanmış mıdır?
- 5) İnönü Mahallesi'ndeki iki katlı evlerde ikamet eden yurttaşlarımızın projeye alternatif olarak dile getirdiği bazı öneriler şunlardır;
 - i. Bu sahanın sosyal, mimari, kültürel dokusunun korunarak çevre düzenlemesiyle kent dokusu içinde değerlendirilmesi
 - ii. Bu alanın konut alanı yerine, ticari alan olarak değerlendirilmesi
 - iii. Bu alana TOKİ'nin müdahil olmaması, imar ile ilgili süreçlerin hak sahipleri tarafından kararlaştırılmasıHak sahiplerinden gelen bu önerilerin, uygulanabilirliği ile ilgili bir çalışmanız var mıdır?
- 6) Hak sahiplerinin alacakları hesaplanırken uygulanan arsa birim fiyatı nedir? Bu alana 2 km uzaklıktaki şehir merkezinde bulunan arsa birim fiyatı nedir? 2 km uzaklıktaki alanlar arasında ortaya çıkan bu fiyat farkı makul müdür?
- 7) TOKİ tarafından yapılacak binaların 8 katlı olması, deprem açısından yönetmeliğe uygun mudur? Yönetmeliğe uygun olsa bile, önemli bir riski beraberinde getirmekte midir? Bu bağlamda, bölgenin zemin etütü yapılarak maksimum kat yüksekliği

belirlenmiş midir? TOKİ'ye 8 kat müsaade edilen yapı imar izni, vatandaşa kaç kat olarak müsaade edilmektedir?

- 8) İki katlı konutlarda oturan hak sahiplerine, mevcut konutlarına karşılık kullanım alanı daha küçük metrekareye sahip bir daire verilmekte, ikinci daire için yurttaş % 50'nin üzerindeki oranlarda borçlandırılmaktadır. Bu durum, yurttaş için bir avantaj değil, geri ödeme sorununu da beraberinde getirecek önemli bir hak gaspıdır. Hak sahiplerine, her bir kata karşılık bir daire verilmesi, dairelerin kullanım alanının da, ailelerin ihtiyaçları ve mevcut konutların alanları üzerinden hesaplanması temel beklentidir. Bu konuda Bakanlığınızca yeni bir çalışma olacak mıdır?
- 9) Projenin somut olarak hangi tarihte başlanıp, hangi tarihte bitirilmesi planlanmaktadır?