

7/45936

64.183

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

5 Haziran 2014

Sayı : 30824082-610 -- 3433
Konu : Iğdır Milletvekili
Pervin BULDAN'ın
Yazılı Soru Önergesi

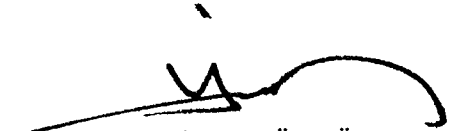
.../.../2014

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 26.06.2014 tarihli ve 43452547-120.00-184694 sayılı yazımız.

Iğdır Milletvekili Pervin BULDAN'ın Bakanlığımıza yönelttiği, TBMM 7/45936 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


İdris GÜLLÜCE
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (2 sayfa)

İĞDIR MİLLETVEKİLİ
SAYIN PERVİN BULDAN'IN
TBMM 7/45936 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORU VE CEVABI

SORULAR :

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), "Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2013 Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre 2013 yılının sonunda nüfus 76 milyonu aşarken, 20 milyon civarında hane olduğu da tespit edilmiştir. Bu hanelerin yaklaşık 13 milyonunun konutunun sahibi olduğu, yani 7 milyon civarında konut açığı olduğu, mevcut konutların ise bir kısmının ekonomik ömrünü doldurduğu ve doğal afetler karşısında riskli olduğu, kimilerinin ise nitelik ve konfor açısından yetersiz olduğu bilinmektedir. Bu nedenle hızla kentleşen ve hâlâ yoğun göç hareketlerine sahne olan Türkiye'de konut arzı, talebi ve kredilendirilmesi konusunda ciddi bir planlamaya gereksinim vardır. Birçok lüks toplu konut projesinin, özel üniversite yatırımlarının, imar planında yapılaşmaya açılmamış orman alanlarında gerçekleştirilmesi, kent rantının yüksek olduğu merkezi bölgelerde, imar planında öngörülme-yen yüksek yapılaşma haklarının tahsisi ve üstelik bunlardan kamuya hiçbir katkının alınmaması da adeta imar affı niteliğinde gelişmeler olarak değerlendirilmektedir.

Bu bağlamda;

- 1- Ülkemizde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde, proje alanlarında yaşayan halkın projenin planlama ve uygulama aşamasında projeye katılımları sağlanması için hangi çalışmalar yapılmıştır? Yerel halkın, beklentileri ve isteklerini belirttikleri, projenin tasarım ve uygulama aşamasında projelere katılımıyla ilgili ne gibi mekanizmalar oluşturdunuz?
- 2- Yapılı çevre üretimindeki artış ne tür planlama ve kentsel dönüşüm yetkileri ile desteklenmekte, yönlendirilmekte, bu süreçte hangi kentsel politikalar nasıl hakim kılınmaya çalışılmaktadır?
- 3- Türkiye'de sermaye birikim ilişkilerine yeni bir boyut ve dinamizm kazandıran, adeta bir tür sermaye birikim rejimi haline gelen yapıli çevre üretiminin arkasında nasıl bir devlet müdahalesi bulunmaktadır?
- 4- Metro projelerinin, yol inşaatlarının ve bunun gibi özellikle yüksek ihale bedelli projeler nasıl finanse edilmektedir? Bu finansman planları/paketleri halka ne gibi ekonomik yükler getirmektedir?
- 5- Otoyol yapılırken çevresinde yok edilen kamusal değerlerin maliyeti hesaplanıyor mu?
- 6- Yüksek yapılaşma haklarının tahsisi ve üstelik bunlardan kamuya hiçbir katkının alınmamasının nedeni nedir?
- 7- "Kentsel dönüşüm" kapsamına alınan iller ve bu illerin kentsel alanı hangi kriterlere göre belirlenmiştir? Bu illerin ve kentsel alanların listesi var mıdır?

CEVAPLAR :

1- 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun" kapsamında Bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli Alan olarak ilan edilen alanlarda hazırlanacak dönüşüm projeleri için bölgede yaşayan vatandaşların projeye katılımlarını sağlamak, beklenti ve taleplerini tespit edebilmek amacıyla anket çalışmaları yapılmaktadır. Anket çalışmalarının sonuçlarına göre, dönüşüm projeleri uygulanacak alanlarda yaşayan halkın sosyo-ekonomik durumları göz önünde bulundurularak en uygun dönüşüm modeli seçilmek suretiyle planlama ve projelendirme çalışmaları yürütölmektedir.

2- 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alan ilan edilerek dönüşüm kapsamına alınan alanlar, afet riski altındaki mevcut yapılaşmanın bulunduğu alanlar olup, bunların yıkılıp yeniden projelendirilmesi suretiyle hali hazırdaki mevcut sağlıksız yapıli çevrenin sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarına dönüştürülmesi hedeflenmektedir.

3,4,5- Bakanlığımız sorumluluğunda yürütölen iş ve işlem bulunmamaktadır.

6- 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alan ilan edilerek dönüşüm kapsamına giren alanlarda öncelikli amaç; afet risklerinden arındırılmış sağlıklı yaşam alanlarının oluşturulmasıdır. Söz konusu alanlarda mevcut imar hakları, taşınmaz değerleri vb. kriterler göz önünde bulundurularak oluşturulan dönüşüm modeli ve finansal modeller çerçevesinde yeni yapılaşma hakları belirlenmekte olup, afet odaklı kentsel dönüşüm projelerinde sağlıksız ve güvensiz mevcut yapı stokunun yıkılarak yenilenmesi, sosyal donatı ve yeşil alanlarıyla birlikte yaşanabilir kentsel mekanların oluşturulması hedeflendiğinden, kendi kendine yetebilen, dönüşümün gerçekleştirilmesine olanak sağlayan projelerin üretilmesi desteklenmektedir.

Dönüşüm projeleri kapsamında, Sermaye Piyasası Kurulu Lisanslı Firmalarca yapılan gayrimenkul değerleme sonucunda her hak sahibi için belirlenen kıymet takdirleri ve dönüşüm modeline göre inşaat hakları bulunduğundan yüksek yapılaşma haklarının tahsis edilmesi söz konusu değildir.

7- 6306 sayılı Kanun kapsamında zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan alanlar Bakanlığımız veya Belediye tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenmekte ve Bakanlığımızın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu kararı ile Riskli Alan ilan edilmektedir.

Bu kapsamda 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla ölkemizde 37 ilde, 106 adet alan Bakanlar Kurulu Kararıyla Riskli Alan olarak ilan edilmiştir. Toplam 6.931,20 hektar büyüklüğündeki bu alanda 386 269 adet bağımsız birim bulunmakta ve 1 058 172 kişi yaşamaktadır. 03.07.2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan; "Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır" hükmüyle kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri konusunda Bakanlığımızın ve Belediyenin görevleri belirlenmiştir. Bakanlığımızın kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmesi sürecindeki görevi, belediyesinin bu yöndeki talebini teklif olarak Bakanlar Kurulu'na sunmaktan ibarettir.

