

**T.B.M.M.**CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup BaşkanlığıTarih : 9.1.2015
Sayı : 1642**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

2000'li yıllardan itibaren, hem yaptığı projelerle kentleşme politikalarını yönlendiren resmî bir **kurum**, hem de yatırımları ve ortaklıklarıyla bir **şirket** gibi hareket eden **TOKİ**, 2003 yılında gerçekleştirilen yasal düzenlemeler çerçevesinde, kentsel dönüşüm projelerinde de faaliyet göstermek üzere yetkilendirilmiş ve kentsel uygulamalarda tekel haline gelmiştir.

Hızla artan konut talebine normal gelişme hızında yanıt verilememesi, kentlerimizi tehdit edecek ölçüde sağlıksız biçimde yapılaşmalara sebep olmaktadır. Gecekondu ve kaçak yapıların yanında, ekonomik ömrünü tamamlamış mevcut konut stoku da, özellikle deprem riskinin yüksek olduğu kentlerimizde ciddi bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır. Uygun olmayan araziler üzerinde, kalitesiz malzemelerle, temel mühendislik ve yapım tekniklerinden yoksun, plan gözetilmeksizin inşa edilmiş konutlar, hem içinde yaşayanların sağlığını hem de şehirlerimizin dokusunu tehdit eder hale gelmiştir.

TOKİ bir yandan gecekondu ve kaçak yapı alanlarını dönüştürürken, bir yandan da dar gelirli kesimler için ürettiği konutlarla yeni gecekondu bölgelerinin oluşmasına engel olmaya çalışmaktadır. Ancak maalesef TOKİ tarafından uygulanan, halkımızın güven ve huzur içinde yaşadığı çevre ile barışık, depreme ve afet risklerine karşı güvenli, planlama standartlarına uygun kentsel dönüşüm ile yenilenmiş modern kentler oluşturulma amacı taşıyan "kentsel dönüşüm projeleri" uygulama aşamasında birçok yerde vatandaşlarımıza çile çektirilmekte, haksız, hukuksuz ve adaletsiz uygulamalar nedeniyle vatandaşlarımızı zor durumda bırakmaktadır.

Vatandaşlardan imar mevzuatında belirtilen "**Düzenleme Ortaklık Payı**" oranından fazla kesinti yapılmaya çalışılması, piyasa rayıçlarının çok altında daire veya bedel teklif edilmesi, sözleşme sonrası proje değişikliğine gidilerek hak sahiplerine ödeyemeyeceği miktarlarda borç çıkarılması, zorunluluğu bulunmamasına rağmen bedeli 2,25 TL/m² 'den dolayısıyla 100 m², bina için 225,00 TL civarında olan risk tespitlerinin yaptırılmasının istenmesi veya "**teknik eleman ücreti**" ya da başka adlar adı altında vatandaşlardan büyük bedeller istenmesi, tamamlanmayan altyapı hizmetleri, kalitesiz malzeme ve işçilik gibi birçok konu şikayet olarak yansıtılmakta ve sık sık basında yer almaktadır. Özellikle düzenleme alanlarında TOKİ yerine yetkilendirilmiş şirket personeli görevlendirilmesi ve bu personelin vatandaşlardan proje bilgilerini saklayarak (Emsal, TAKS vb), sık sık onları kamulaştırma ile tehdit etmesi ve yazılı öneri bile sunmadan anlaşma yolunu seçmesi kişilerde kandırılmış hissi uyandırmakta ve TOKİ nezdinde Devlete olan inançlarını sarsmaktadır.

Toplu Konut İdaresinin projeleriyle ilgili vatandaşlarımızın yaşadığı bu sıkıntı ve diğer aksaklıkların tüm yönleriyle araştırılıp tespiti ile bunların giderilmesi için alınacak tedbirleri belirleyip önerilerde bulunmak amacıyla; Anayasa'nın 98'inci, TBMM İçtüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri uyarınca "**Meclis Araştırması**" açılmasını arz ve talep ederiz. **11/12/2014.**



Dr. Celal DİNÇER
İstanbul Milletvekili

U. Selim Kalkanlı
Hazine Mv.

Hayda Atan
Kocaeli Mv.

1642 Sayılı Meclis Araştırma Önergesinin İmza Çizelgesi

Adı Soyadı	Seçim Bölgesi	İmza
Ali ÖZGÜNDÜZ	İstanbul	
Caner YILMAZ	Denizli	
Mevlüt Duda	Hatay	
Muharrem İSİK	Erzincan	
Ömer DÖZGÜN	Polatlı	
Ayşe Medine Alioğlu	Balıkesir	
Sergin Pehlivan	İst.	
Ramiz Topal	Anasay	
Kadir Güneş Öztürk	157	
Ömer Karapınar	Afyon	
Haluk Ergüder	158	
Ali SARIBAŞ	Çankaya	
İhsan KALKAVAN	Samsun	
B. Kerim Özkan	Bilecik	
Nurhan Hancıoğlu	Balıkesir	
Gürküt AKAR	Antalya	
Mehmet Hacıoğlu	Van	
İhsan Özkan	İstanbul	
Mehmet Seher	Gaziantep	
Ali Haydar ÖNER	İsparta	



GEREKÇE

Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarında maalesef dönüşüm sadece fiziksel boyutuyla ele alınmaktadır. Toplumsal boyutu kapsamayan uygulamalar zaman içinde yok olmaya mahkûmdurlar. Ülkemizde kentsel dönüşüm; plan ve programların, mevcut duruma özgü strateji ve müdahale biçimlerinin sonucu olarak değil, küçük grupların çıkarlarına yönelik rant kaynağı olarak kullanılarak biçimlenmektedir. Oysa kentsel dönüşüm planlaması bütüncül bir yaklaşımla yapılmalı, ortaklıklar, katılım ilkeleri ve dönüşüm sürecinin tasarımıyla tutarlı olarak uygulanmalıdır. Kentsel dönüşüm kapsamlı ve alana özgü bir yaklaşım ile yönetilmeli mülkiyet ve adil paylaşım konularına azami dikkat gösterilmelidir. Vatandaşların kendi kaderine karşı sorumluluğunun ve farkındalığının artması, daha katılımcı ve işbirlikçi bir planlama yaklaşımı, bununla tutarlı olarak değişen yasalar ve adil uygulamalar projelerin başarısını arttıracaktır.

Oysa TOKİ’nin büyükşehirlerde yaptığı uygulamaların çoğunda vatandaşlar mağdur edilmiş, binlerce davayla karşı karşıya kalmıştır. Proje uygulama alanı çevresinde arazisi olan vatandaşlar değer artışından dolayı elde edilen ranttan memnuniyet duyarken, proje kapsamında arazisi ve binası olanlar birçok adaletsiz uygulamayla karşılaşmış, mağduriyet yaşamıştır. İstanbul İlinde Sancaktepe, Ankara İlinde Mamak ve Sincan (Ulubatlı Hasan ve Saraycık Mahallesi), Bursa İlinde uygulanan TOKİ projeleri bu mağduriyetlerin en yakın örnekleridir. Bu örneklerden çeşitli şekilde haberi olan vatandaşlar artık bölgelerine TOKİ girmesini diye dua eder hale gelmişlerdir.

TOKİ projelerinin uygulanmasında yaşanan sorunların tüm unsurlarıyla araştırılması ve bunları ortadan kaldıracak düzenlemeler için öneriler getirilmesi araştırma talebimizin gerekçesini oluşturmaktadır..

