



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Mehmet Özhasseki tarafından yazılı olarak yanıtlanmasını saygılarımla arz ederim.

Gökhan ZEYBEK

İstanbul Milletvekili

Ülkemizde hem satılık hem de kiralık konut fiyatları her geçen gün artmaktadır. Bugün toplumun alt ve orta gelir gruplarının çalışarak elde ettiği kazançlarıyla yaşanabilir bir konuta erişim imkanları kalmamıştır. Başta büyük kentler olmak üzere tüm şehirlerde hızla derinleşen bir barınma krizi yaşanmaktadır. Bu duruma çözüm olacağı belirtilen kendi evini yapmak isteyen vatandaş için, şehir çeperlerindeki Hazine arazilerinin uygun ödeme koşullarında satışa çıkarılacağı Haziran 2022 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı tarafından ifade edilmiştir.

Konut sahibi olmayanlara kent çeperindeki Hazine arazileri üzerinde düşük yoğunluklu konut yapma olanağı tanıyacak olan düzenlemenin dar gelirli kesimlere yönelik sosyal konut projesi olarak sunulduğunu görmekteyiz. Sağlıklı, güvenli ve erişilebilir bir barınma olanağının kamu kaynakları ile sunulduğu model olan sosyal konut politikalarının bütüncül olması gerekir. Açıklanan çözümde; konut maliyetlerinde üreticiler için arsa maliyeti tek büyük masraf kalemi gibi gösterilmekte, inşaat maliyet kalemlerinde yaşanan çok hızlı artış görmezden gelinmektedir. Yani konut fiyatlarının artışının tek sebebi arsa değil, aynı zamanda bilimsel olmayan konut üretim pratikleri ile yanlış ekonomi politikaları neticesinde artan inşaat girdi fiyatlarıdır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı tarafından kamuoyuna açıklanan proje bu noktada iktidarın yanlış ekonomi politikalarının konut sektöründeki yansımalarının yanılsama ile üzerini örtme çabasıdır. Ayrıca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı tarafından bu proje her ne kadar düşük gelir gruplarına yönelik arsa satışı biçiminde sunulsa da kendisinin kamuoyuna yansıyan söylemleri içerisinde projenin "kent çeperinde hafta sonu kullanımına uygun ikincil konut talebine" yönelik olduğu da açıklanmıştır. Özetle yeni tedbir de yine üst gelir grubuna ve müteahhitlere yönelik bir uygulama olmuştur.

Arsa maliyetini düşürme odaklı bu politika sonucunda kamuya ait tüm hazine arazileri hızlı ve kontrolsüz bir biçimde özelleşerek el değiştirecektir. Diğer taraftan ise bilimsel olmayan faiz politikaları ve dengesiz iktisadi yapı nedeniyle konutu güvenli bir yatırım aracı olarak görme, yabancılara arsa ve konut satışı, özelleştirme gibi araçlarla barınma krizi gün geçtikçe derinleşmektedir.

Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 2022 Faaliyet Raporu'ndaki bilgilere göre Toplam Hazine Arazisi 358.815 km² ve Türkiye yüzölçümü 783.562 km²'dir. Yani ülkemizin yüze 45.79'u Hazine'ye ait arazilerden oluşmaktadır. Hazine taşınmazları içindeki orman yüzölçümü ise 227.068 km²'dir. Buna göre Hazine'nin sahip olduğu yerlerin (277.068 km² / 358.815 km²)

yüzde 63'ü ormanlardan oluşmaktadır. Dolayısıyla, Türkiye yüzölçümünün $227.068 \text{ km}^2 / 783.562 \text{ km}^2 = \text{yüzde } 28.9$ 'u orman arazisi olarak tescillidir. Kalan yüzde 17'si de Hazineye tapuludur.

Özelleştirme İdaresi tarafından yapılacak toplam 33.053 kilometre karelik satış; Hazine'nin elinde bulunan orman hariç varlığın $(358.815 \text{ km}^2 - 227.068 \text{ km}^2) = 131.747 \text{ km}^2$ yüzde 25'ine tekabül etmektedir. Satışa sunulan alan Trakya'nın yüzölçümünden daha büyük bir alandır. Ayrıca bu yüzölçümü Belçika, Slovenya ve Arnavutluk'un yüzölçümünden de fazla bir alandır.

Buna göre;

- 1- Satışa sunulan ve sunulacak olan taşınmazların ülke genelindeki il, ilçe listesi nedir?
- 2- Ülke genelindeki kamu arazilerinin il, ilçe listesi nedir?
- 3- Kent çeperinde başlayacak bir yapılaşmanın, söz konusu kentlerin mekânsal gelişmelerine etkilerini göz önünde bulundurduğumuzda bu yapılaşma plan kararları açısından ne kadar uygundur?
- 4- Kent çeperlerinde kalan doğal alanlar ve tarım arazilerinin yok olması gıda krizini nasıl etkileyecektir? Gıda ürünlerine uygun fiyatla ulaşma ihtimali yakın gelecekte ne durumda olacaktır?