

**GEMLİK BELEDİYE MECLİSİNİN 04 KASIM 2020 TARİHLİ
OLAĞAN TOPLANTI GÖRÜŞME TUTANAĞIDIR.**

TOPLANTIDA BULUNANLAR : Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı

ÜYELER : Emir BİRGÜN, Bayram DEMİR, Mert DİMİLİ, Oğuz HANÇER, Ercan BARUTÇUOĞLU, Galip GÜR, Osman DURDU, Arzu KARATAŞ, Aydın BAYRAKTAR, Zeynep AKIŞ SERİNTÜRK, Mehmet Şamil YİĞİT, Sedat AKKUŞ, Emrah KESKİNDEN, Şükran ERSÖZ, Songül ŞANLI, Mahmut Kamil SOLAKSUBAŞI, Mustafa KAYNATMA, Elif ACAR, Fatih AYDIN, Rıdvan ÇAKMAK, Durmuş USLU, Alpaslan EKER, Bülent ÇİÇEK, Tekin RAMA, Dursun YAVUZ, Nihat ÇETİN, Mehmet ÖKSÜZ, Mahir DAĞ, Ümit GÜLER, Sedat ÖZER.

TOPLANTIDA BULUNMAYANLAR: Tefik KALDIRIM

Yoklama yapıldı.

--Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı: Evet gruplar adına mazeret belirtmek isteyen var mı arkadaşlar? Tefik KALDIRIM başka? Yok. Peki, Belediye meclis üyemiz Tefik KALDIRIM'ın mazeretli olarak kabulünü oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler? Oy birliğiyle kabul edilmiştir.

Arkadaşlar adet olduğu üzere toplantılarımızın 1.birleşimlerinde gündem dışı konuşmalar bölümünü başta yapıyoruz. Ben açılış konuşmasını yaptıktan sonra bütün gruplara ve söz isteyen belediye meclis üyelerimize söz veriyorum. Bu suretle de belediye meclisinin, belediye meclis üyelerimizin görevlerini en iyi şekilde yapabilmelerine olanak sağlamak gibi de bir durumu yarattığımızı düşünüyorum. Ancak dün kendi grup toplantımızı yaparken, grup sözcümüzün de önerisiyle, şimdi söylediğim şeyleri söylemek, söylemenin doğru olduğuna ikna oldum bende. Covid belki de bugüne kadar hiç olmadığı kadar ikinci pik seviyesini yaptı diye bilim insanları tanımlıyorlar ama bugüne kadar hiç olmadığı kadar yoğun bir şekilde bulaş riski ile karşı karşıya bırakıyor hepimizi. Kapalı ortamda ne kadar uzun süre durursak da, bu bulaş riskinin hayata geçmesi o kadar elverişli hal alıyor. Gözden geçirmemiz lazım bu gündem dışı konuşmalar dediğimiz şeyi, bu risk ortamı bu haldeyken, ben de dâhil kullanmayalım. Önemli günler yaşıyoruz. Üzülduğümüz, mutlu olduğumuz anlar oluyor hayatın doğal akışıyla. Ama bütün bunları konuşmaya başladığımızda bir durum ortaya çıkıyor ki vakit geçiyor.

--Osman DURDU Meclis Üyesi: Başkanım.....süre koyalım

--Meclis Üyesi:

--Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı: Peki,

--Osman DURDU Meclis Üyesi:Olmaz diye düşünüyoruz...

--Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı: Olur, olur. Ama yine de normalde 1.toplantıda gündem dışında yaptığımız konuşmaları kısıtlayarak, bir süre koymak suretiyle 2.birleşimde yapalım diye önereceğim. Çünkü geçtiğimiz günlerde bir felaketle karşı karşıya kaldı İzmir ve ülkemiz. Deprem oldu İzmir'de. 6,6 diyen de var. 7 diyen de var. Büyüklüğüyle alakalı. Gemlik'i, Gemlik'i deprem riski yüksek bir şehir olarak tarif ettiğimize göre sürekli bunu her ne kadar konuşmakta imtina etsek de, gerçeğimiz bu. Bu konuyla alakalı Kentsel Dönüşüm Müdürlüğümüzün kurulmasından itibaren yapılan, bu güne kadar yapılan işlerin sunumlarını yapalım istiyorum. Bu sunumları yapsın arkadaşlar istiyorum. Hem kamuoyu, hem belediye meclis üyelerimiz bilgi sahibi olsunlar ve dolayısıyla bu sunumlar esnasında geçecek olan sürenin, sürenin üstünden hareketle de, gündem dışı konuşmaları pandemi süresince risk bu seviyedeysen elbette düşerse tekrar gözden geçiririz 5

dakikayla kısıtlayarak bu toplantıya münhasır 2.birleşimde yapılması noktasında oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Buyurun. Mikrofon verelim arkadaşlar.

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** Sunuma ilişkin bir şey konuşacak mıyız?

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Elbette, elbette

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** Tamam, teşekkürler.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Sunumla alakalı sorularınızı alacağız arkadaşlar. Az önce söylediğim haliyle oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Şimdi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğümüzü kurduktan sonra arkadaşlar ilgili yönetmelikleri, müdürlüğün kuruluşunu gerçekleştirdikten sonra ki katkınız yüksektir. Bir kez daha teşekkür etmek isterim. Önemli bir müdürlük Gemlik için.

Yaptığımız 2 ihale vardı. Hizmet satın almaya yönelik. Bunlardan bir tanesi eski Gemlik diye tabir edilen, bir bölümü boş, bir bölümü yoğun şekilde eski yapıdan oluşan, 4 mahallemizi sınırları içine alan, 23,5 Hektarlık bir alanda yapmış olduğumuz, yaptırmış olduğumuz kentsel dönüşüme altlık olacak veri çalışmasına ilişkin bir ihaleydi. Ki bunu BELMAP diye bir firmamız üstlendi. İhale sonucu. Biri de bunu yapıyoruz. Bu en detaylı verileri ortaya çıkartacak ve üzerine kentsel dönüşüme ilişkin uzlaşma aşamasına kadar bizi taşıyacak bir çalışmadır. Bir taraftan da başka mahallelerimizde durum ne? Gemlik'te kaç binamız var? Kaç tane işyerimiz var? Kaç tane bağımsız bölümümüz var? Jeolojik etüt raporuyla, raporlarıyla bağlantıları sonucu durum ne konusunu araştırtığımız analitik veri çalışması isimli bir çalışmamız var. Bunu da yine ihaleyle bundan Temmuz ayı sonuydu herhalde Devingen Planlama almıştı. İki kurumun da temsilcileri burada. Hem Gemlik'in geneline, bütününe Kumla ve Umurbey dışındadır analitik veri çalışmasının. Özür dilerim. Kumla ve Kurşunlu dışındadır. Çünkü o bölgelerle ilgili zaten yapılmış yeni bir çalışmamız vardı. Bütün yani bunları da ilave ettiğimizde, bütün Gemlik'in sayısal haritasını görebildiğimiz bir durumu yaratan bir çalışmadır. İki kurum temsilcimizden de öncelikle BELMAP'tan başlayarak kentsel dönüşüme altlık yaptığımız çalışmayı aktarmak üzere ve meclis üyelerimizin soracağı sorulara yanıt vermek üzere, sonra da Devingen Planlama'dan bu bahsettiğim analitik çalışmaya ki bitmemiştir henüz bize teslimini yapmadı arkadaşlar. Devam eden de bir çalışma, daha aşamaları da var. O çalışmadan bahsetsin. Üzerine konuşalım. Ama elbette öncelikle bunu yoklama ve açılış olarak kabul edersek, açılış konuşması olarak kabul edersek, 07.10.2020-12.10.2020 tarihli iki ayrı olağan meclis toplantı tutanağımızın üzerinde konuşmak isteyen var mı? Bir düzeltme talep eden? Yok. Olmadığına göre, olduğu gibi kabulünü oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Evet, İbrahim abiciğim buyurun.

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Merhabalar, şunu da çıkaracağım müsaadelerinizle. Pek içime sinmeyerek çıkarıyorum ama.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Kürsüye bağlı konuşmayın istersen, mikrofonla seyyar mikrofonla versinler öyle. Tamam.

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Burada var. İbrahim VAROL ismim. 2019'un Aralık ayında firmamız tarafından üstlenilen bir işti bu. Öncesinde Başkanımız, Başkan Yardımcımızla gerekli sunumları, hangi işlerin yapılabileceğini, nereye kadar gidilebileceğini ve dönüşümde varılmak istenen noktaları enine boyuna konuştuk ve kentsel dönüşüme esas sosyolojik değerlendirme, mevcut durum değerlendirme, en etkin ve en verimli kullanım değer analizi, fizibilite, hak sahibi dağılımı modellemelerinin yapılması başlığı adı altında bu işe başladık.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Çok özür dilerim. İşe başlamadan, biraz firmayla ilgili bilgi ver. Yetkinliğiniz konusunda arkadaşların da fikri olsun.

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Vereceğim Başkanım. 180 günlük bir süreydi bu. 23,50 hektarlık bir alanımızdı. Firmamızın adı BELMAP Mühendislik Danışmanlık Hizmetleri Ticaret Limited Şirketi. Merkezimiz Bursa'da, İstanbul kuruluşlu bir

şirketiz. 2010 yılından beri Bursa'da faaliyet gösteriyoruz. Ben Harita Yüksek Mühendisiyim. Aynı zamanda Sorumlu Gayrimenkul Değerleme Uzmanıyım.

Şu ana kadar Türkiye'nin muhtelif yerlerinde 39 tane kentsel hatta bu 40 oldu şu an. 40 tane kentsel dönüşüm projesi yaptık. 6.000 uzlaşmamız var. 17.000 hak sahibi görüşmemiz var. 1000'in üzerinde de yıkımımız var. Bunlar bizim bu konuyla ilgili yaklaşık 10-12 yıldır kentsel dönüşümde harcadığımız eforun sonuçları. Türkiye'de aynı anda 5 veya 6 tam hatırlayamıyorum sayısını uzlaşma ofisi olan, 5-6 projede eş zamanlı olarak proje yürüten bir şirketiz. Bunlar İstanbul, Konya, Kayseri, Van yani Türkiye'nin neredeyse bütün coğrafi bölgelerinde ve illerinde eş zamanlı yürüttüğümüz projeler mevcuttur. Ben şimdi bunu geçerek, firmamızın kısa tanıtım bilgisini geçerek artık proje üzerinde ve Gemlik üzerinde detayları anlatmaya başlayacağım.

Projemizin temel amaçları seçilen bölgede hak sahiplerinin tespit edilmesi, bu hak sahiplerinin demografik davranışlarının ve sosyal yaklaşımlarının, kentsel dönüşümüne bakış açılarının anlaşılması. Mevcut mülkiyetlerin yapıların ruhsatlılık durumlarının, yapıların stokunun, ruhsatlarına projelerine aykırılık durumlarının incelenmesi. Bunların her birinin kıymet takdirlerinin yani ekspertiz değerlerinin belirlenmesi ve akabinde bir oluşacak kentsel dönüşümde insanlara ne tarz teklifler sunabileceği, proje bölgesinde önce nereden başlanabileceğine ilişkin etaplama çalışmalarının yapılmasına ilişkin bir projeydi.

İşe başlarken şu tarz telkinlerimiz oldu Başkana daha önceki deneyimlerimize istinaden. Genelde ülkemizde yürütülen kentsel dönüşüm projelerinde önce kanuni bir dayanağa oturtularak bölgeler başlıyor. Ne demek istiyorum? Riskli alan ilan ediliyor veya 73.madde ilan ediliyor. Akabinde kentsel tasarım projeleri yapılıyor, akabinde plan değişikliği yapılıyor ve ondan sonra kıymet takdiri, uzlaşma ve benzeri süreçlere gidiliyor. Fakat muvaffak olamayınca bu süreçlerde elimizde nur topu gibi gerçekleşmemiş bir proje olarak kalıyor. Biz bunun bu şekilde olmasını istemedik. Hep bu şekilde yönlendirdik. Hep bu şekilde tavsiyelerde bulunduk. Bunun temel sebebi şuydu. Ben elimdeki bölgenin dönüşüp dönüşmeyeceğine kani olmadan, yasal sürece veya yasal boyuta bu bölgemi sokmak istemiyorum. Niye istemiyorum? 6306 sayılı kanun kapsamında ilan edildiğinde artık bu bölgenin riskli alandan çıkması sadece Danıştay kararıyla olabiliyor. Yani Bakanlar Kurulu'nun bunu iptal etme yetkisi artık ortadan kalkıyor. Dolayısıyla önce biz bu bölgemizin dönüşüp dönüşmediğine ikna olmamız, masa başında buna karar vermemiz, insanlara bunu sormamız, fizibilitesini sağlar hale getirmemiz lazım ki, ondan sonra bunu kanuni süreçlere oturtup yol alabilelim. Temel prensibimiz bu projede açıkçası buydu.

Bölgemiz 23,50 Hektar. Bölge biz iş tevdi edildiğinde, işi uhdemizde kaldığında zaten sınırları daha önce idareden belirlenmişti. Ama biz yaptığımız inceleme sonucunda bölgenin sınırlarının zaten yapılacak bir çalışma için Gemlik'in geneliyle ilgili çok uygun olduğunu gördük. Niye öyle düşünüyoruz? Çünkü yapı yoğunluğu az olan bir çöküntü bölgesi, sahil kesiminde oldukça değerli olan bir bölge, villaların olduğu bölge ve Balıkpazarı'na komşu olan yapı stokunun çok olduğu ve yoğunluğun çok yüksek olduğu bir bölgenin tamamını içeren bir seçim yapılmıştı. Dolayısıyla biz bu bölgeyi değerlerken hemen hemen Gemlik'te örneklenebilecek bütün yapı stoku, demografik yapı ve sosyal açıdan oluşabilecek bütün örnekleri bu bölgemiz içinde bulabiliyorduk.

Cumhuriyet, Orhaniye, Yeni Mahalle, Halitpaşa ve Balıkpazarı görmüş olduğunuz gibi bölgenin diğer mahallelerle olan sınırları. Zaten kentsel dönüşüm sınırı demek, uygulama yapacağınız yerin sınırı demek. Herhangi bir coğrafi, doğal, idari sınıra bağlı olmak zorunda değil. Ben işin geçmişini bildiğim için biraz oradan bahsedeceğim. Önceden bu sınırlar belirlenirken daha çok yerel yönetimler ve riyaset tarafından geliri elde edilebilecek, açık açık söyleyeceğim daha yüksek ranta dönüştürülebilecek, daha kolay dönüştürülebilecek, belediyenin arazisinin çok olduğu, Maliye Hazinesi'nin çok olduğu ve yapı stokunun az olduğu bölgeler seçiliyordu. Buna rağmen biz memleketimizde bunları dönüştüremedik. Ama her ilçe buna uygun değil, her yerleşim yeri buna uygun değil. Gemlik de buna uygun

olmayan ilçelerden bir tanesi. Dolayısıyla benim keşke boş olan, %20-30 yoğunluğu olan, boş parsellerin Maliye Hazinesi'nin veya kamu parsellerinin çok olduğu bir bölgede bu işi yapabilsem ama maalesef böyle bir durum söz konusu değil. Dolayısıyla ben şehrimin içinde bu dönüşümü yapıp yapamayacağımı sağlamam gerekiyordu bu çalışmayı yaparak. Bu çalışma bir kentsel dönüşüm projesi çalışması değildir. Bu çalışma kentsel dönüşüm projesi yapabilir miyim çalışmasıdır. Buradaki yapılan çalışmaların hiçbir tanesi kentsel dönüşümde kullanılmayacak atıl bir durumda da değildir. Bu şu demektir. Kentsel dönüşümde 20 tane iş kalemi vardır. Bu 20 tane iş kaleminin 6 tanesi 7 tanesi bu çalışmayla sağlanmıştır. Eğer bu bölgede de devam edecek bir kentsel dönüşüm çalışması olduğu takdirde, bu 6-7 kalem yapılmış olarak varsayılarak devam edilecektir sürece.

Bölgenin genel Gemlik haritasındaki durumu bu. Hepiniz zaten biliyorsunuz. Biz sonradan öğrendik. Bölgenin sınırlarına ilişkin burada da sokaklarımızı koyduk. Görmüş olduğunuz gibi Alemdar Caddesi, burada çevre yolundan gelen bu sahildeki yoğun yapıları 7 katlı, 8 katlı yapıları alan bir kurgu. Burada yeni yapılar olduğu için onlar sınır dışı yapıldı. Bu sınır herhangi bir kanuna veya yasal bir dayanağa bağlı olan, elzem bir sınır değildir. Bu sınır uygulama anında değişebilir, küçülebilir, büyüyebilir, ikiye, üçe, dörde bölünebilir. Zaten bu sınırın hepsini tek parça halinde yapan şu an bir yerel yönetim yok. Buna İstanbul Büyükşehir Belediyesi bile dâhil. Şunu demek istiyorum 23,5 Hektarlık bir alan bir kentsel dönüşüm projesi için oldukça büyük bir alandır. Bir yerel yönetimin bunu tek parçada, yekpare yapabilmesi, ne bütçesinin yetmesine, ne proje süresinin yetmesine sebep olamayacaktır. Dolayısıyla bu tarz projelerde etaplama yapılır. Bölge üçe, dörde, beşe bölünür ve o şekilde ilerlenir.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Uygulama esnasında?

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Evet, uygulama esnasında Başkanım. Ne yapıldı? Buraya şartnamemizde yazılan anahtar teknik personel vardı. Bunlar Gayrimenkul Değerleme Uzmanıydı, Plancıydı, Sosyologdu ve Harita Mühendisiydi. Şartnamemizdeki bu teknik personele ilişkin arkadaşlara belediyeden yaka kartı düzenlendi. Ve her biri saha çalışması için sahaya çıktılar. Bu arkadaşlar sahaya çıktıkları zaman bölgede yaşayanlar varsa karşılaşmıştır, biliyordur veya duymuşsunuzdur. Her bir yapının önce fiziksel olarak dışarıdan durumunu tespit ettiler. Akabinde bu yapıların içine girdiler. Bağımsız bölümlerin maliklerini sordular. İmar planlarına herhangi bir aykırı yapılaşma vb. var mı diye bunların kontrolü sağlandı. Akabinde parsel durumları, müstemilatları, eklentileri, yapının durumu, cinsi, metrajı yani o yapıya ilişkin alınabilecek her türlü yapı alındı. Benden sonra anlatılacak çalışmada çok daha detaylı fazla veri alındı. Bunun sebebi şuydu: o gayrimenkulün finansal ekspertiz değerini bulabilmem için benim bu detaylara bakmam gerekiyordu. Uzlaşma anında kimlerle muhatap olacağımı bilebilmem için, o kapıları çalıp insanlarla görüşmem gerekiyordu. Kiracı mı, mal sahibi mi olduğunu bilmem için, onların mal sahibi araştırmalarını yapmam gerekiyordu. Bunların hepsi yaklaşık 6 aylık bir süreçte tamamı gerçekleştirildi. Bu toplanan verilerin tamamı yazılım sistemlerine girildi. Değerlendirmeleri yapıldı. Belediyenin arşivine girildi. Ruhsatlarına ve imar planına, projelerine mimari aykırılıklarının olup olmadığına bakıldı. Binaların yapım yılları bulunamayan yerlerde emlak beyanlarına bakıldı. Bir gayrimenkul için en az, en az eğer çözüm alınamazsa, alınamamışsa 3 veya 4 kez aynı adrese gidildi. Dolayısıyla bu projede rahatlıkla şunu söyleyebiliriz. Her projede bu vardır. %2'yi, 3'ü hadi biraz daha arttıralım %5'in dışında bir hata payı söz konusu değildir. %95-96 oranında kesinlikle metraj, malik, aykırılık vb. fotoğraf yani yapının eşleştirilmesi mülkiyetle ilgili durumunun ve değerinin tespiti ile ilgili herhangi bir sorun olmadığını firma sahibi olarak taahhüt edebilirim. Zaten Başkanımızda bu konuda çok titiz. Birçok sondaj yaptık bunların biz teslimini ve Başkanımıza aktarırken, muhtelif emlakçıları aradık, mal sahiplerini aradık. Şöyle bir durumda söz konusudur bizim belirlediğimiz değer, normal piyasadaki satış bedelidir. Pazar fiyatıdır. Takdir ettiğimiz bir fiyattır. Bu fiyat değişken bir fiyattır. Ben bu çalışmayı yaptığım

zamanki fiyat şu an %20-30 değişebilir. Bundan 1 yıl sonra da değişebilir, bundan 3 ay önce de farklı bir değer olabilir. Bu tamamen piyasa koşullarına, ülkenin ekonomik durumuna vb. bağlı kriterlerdir. Ama şu an bu veriler güncel veriler, 2020'nin verileri. Eğer ivedi olarak diğer aşamalara geçilirse, bu verilerle ben rahatlıkla önümüzdeki birkaç yıl içinde bu süreci yürütebilirim. Ama 3 yıl için aynı şeyi söyleyemem. 3 yıl sonra bu verilerin yeniden değerlendirilmesi, bölgenin yeniden değerlendirilmesi gibi bir durum söz konusu ve ihtiyacı ortaya çıkabilir.

Bölgemizde anket yaptık . Sosyolojik değerlendirme raporu doğrultusunda. Normalde bu tarz projelerde %20 bir anket oranı istenir. Örnekleme yöntemiyle çalışılır. Planlarda bu şekildedir. Biz bütün yapılara gittik. Dedik ki; anket yapıyorsak madem biraz daha homojen bir sonuç çıkaralım. Yapıların tamamında hatta bazı yapılarda gördüğünüz gibi 2-3-4-5-6 aynı yapıdan 6 bağımsız bölümde anket yaptığımız durumlar söz konusu oldu. Bu saha geziminde harabesi, boşu, projeye karşı olan, anket yapmak istemeyen, sürekli gidilmesine rağmen evde bulunamayan gibi sonuçlarla da karşılaşmadık değil.

Yaptığımız anket çalışmalarında 325 erkek, 434 kadın oldu. Bu da gündüz gittiğimiz için erkeklerin genelde çalışıyor olmasıyla ilgili bir durumdu. Hemen hemen yakın birbirine açıkçası.

Anket yapılan hak sahipleri ilköğretim mezunu, lise, ortaöğretim, üniversite. Okur-yazar değil ve okur-yazar olmak üzere karşılaştığımızda ekranda görmüş olduğunuz sonuçları alıyoruz. Çok tematik haritam var. Dolayısıyla her biri üzerinde detaylı durmayacağım sormak istediğiniz şeyler varsa ben anlatırken sorarsanız yardımcı olmaya çalışırım. Peki, buyurun.

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** Öncelikle teşekkür ediyorum. Şu ana kadar ki kanaatim müspet. Şunu önemsedim. Yapılan çalışma ve elde edilen toplam verilerin geçerlilik süresi ne kadar demiştiniz?

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Şimdi verileri katagorize etmek lazım.

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** Doğru.

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Geçerlilik süresi mesela değer, paranın geçerlilik süresi ülkemizde ne kadar olabilir? 6 aydır 1 yıldır.

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** Tamam parayı geçelim. Paranın dışında.

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Onun dışında yapıların durumu zaten çok eski bir yapılaşma. Buradaki yapının katı değişmez.

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** Tamam.

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Metrajı değişmez. Ne değişir? Birisi eklenti yapar. Yanına yeni bir müstemilat yapar. Bu da benim projemde %3'lük, 5'lik bir değişikliğe bile sebep olmaz.

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** O zaman değişkenlikteki kastınız ekonomik doğru mu?

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Evet, ekonomik ömrü açısından.

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** Tamam. Yani şunun için merak ettim. Bir 3 sene sonra yine mi aynı çalışmaları yapacağız?

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Hayır, hayır, hayır.

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** Tamam. Zaten altlık oluşacak diyorsunuz.

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Bir 3 sene sonra şu yapılacak. Mesela burada birtakım hesaplamalar yapılırken inşaat birim maliyetleri kullanıldı, arsa rayiç bedelleri kullanıldı. Zaten bunlar her yıl yenilenen, devletin yayınladığı, belediyenin çalışmalarla belirlediği değerler. 2 yıl sonra diyelim biz uzlaşma sürecine geldik. Bana göre çok geç bir süreç. Diyelim öyle bir silsile oldu. 2 yıl sonra denildi ki; proje start alıyor ve uzlaşılacak. O zaman biz mevcut değerlerimizi sondaj ederiz. Deriz ki; acaba şu an güncel piyasa değerleriyle bizim o zaman belirlediğimiz değerler örtüşüyor mu? Eğer örtüşüyorsa

devam ederiz. Örtüşmüyor ise, niye örtüşmediğini belirleriz ve değiştirebileceğimiz otomatik değişimler varsa, enflasyon oranı, birim fiyatlar, inşaat maliyetleri bunu toptan bir şekilde bütün verilere yansıtabiliriz. Bu şekilde oluyor genelde.

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** Erkek ve bayan malik toplam sayısını.

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Malik değil o anket yapılan sayısı.

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** Anket yapılan mı?

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Henüz maliklere gelmedik. Ben geri geleyim.

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** Buyurun devam edin. Teşekkürler

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Bakın şu an gösterdiğim veriler bizim sahaya çıkıp, herhangi bir mülkiyete henüz girmedik. Projemizin ilk aşaması buydu. Sahaya çıktık. Ve dedik ki; ya bu bölgede çalışan, bu bölgede yaşayan malik, kiracı, yoldan geçen herhangi biri kim olursa olsun kentsel dönüşümle ilgili ne düşünüyor? Bu bölgede bu çalışmayı yapmak istiyor mu? Ve bu anketi yaptığım vatandaşın demografik durumu nedir?

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** Bunları sayıyla alınıyorburada 700 kişiye anket yapılmış doğru mu?

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Yapılmış evet aynen öyle, aynen öyle. Aslında o 700 bağımsız diye düşünebiliriz onu. Çünkü her daireden 2 ayrı kişiyle yapılmadı. Bir de her soruya herkes cevap vermedi. Yani şöyle söyleyeyim, ben 3000 tane haneyle yapmışımdır. Bazı sorularda 1000 tane sonuç çıkar. Geri kalan 2000 tanesinden o sorunun cevabını alamamışım anlamına da gelebilir bu.

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** Peki nasıl

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Nasıl?

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** Oradaki kanaati nasıl oluşturuyorsunuz?

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Şöyle oluşturuyoruz her bir sorunun ayrı bir sonucu var zaten. Yani her bir sorunun ayrı sonucunu görüyorsunuz. Mesela

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** Cevap vermeyebilir. Ne düşündüğünü nasıl öngörüyorsunuz?

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** O sorularımız var. İlerleyen aşamalarda göreceksiniz.

Anket yapılan hak sahiplerinin eğitim durumlarından bahsettik. Anket yapılan hak sahiplerinin, araç sahiplilik durumundan bahsettik. Bu bence çok gerçeği yansıtmadığını düşünüyorum. Bizim insanımızda şöyle bir algı vardır. Siz devlet eliyle, yerel yönetim olarak, merkezi yönetim olarak gidip insanların mali, kira, araç, mülk vb. şeylerinizi sormaya başladığımızda bir tedirginlik oluşur. Bunun sonucu her ne kadar müspet amaçlı olsa da, bazı menfi sonuçlar alabiliyorsunuz. İnsanlar doğruları söylemeyebiliyorlar. Bu ankette de öyle sonuçlar çıkabilir. Ben eminim ki burada aracım yok diyenlerin birçoğunun aracının olma ihtimali de söz konusu olmuş olabilir. Çünkü daha önce yaşadığımız şeylerde. Ama ben şu an insanlardan ne bilgiyi aldysam, bunu yansıtmam gerekiyor. O gözle değerlendirirseniz sevinirim açıklası.

Anket yapılan hak sahiplerinin başka mülkiyet sahiplik durumu. Başka mülkü olanlar 149 olmayanlar, 582. Bu da bizim için önemli. Niye önemli? Yarın öbür gün ben burada dönüşüme başladığım anda, insanlara tahliye vermeye başladığım anda, bu tahliyelerimin sonucunda barınma ihtiyacım, arz dengesi, kiralamalardaki yükseklik vb. koşullar açısından, yani ikincil konut olarak mı kullanılıyor, yoksa herkes sadece zorunlu barınma ihtiyacı için mi kullanıyor bu bilgi benim için açıklası önemliydi.

Anket yapılan hanede yaşayan çalışan sayısı. Genelde tek çalışanlı hanelerimiz var. 2 veya 3 daha fazla olanların sayısı ekranda gördüğümüz gibi.

Anket yapılan hanede yaşayan kişi sayısı. Bu da yine vatandaş beyanına göre alınmış bu bilgi. Bunun farklı kaynakları da söz konusu olabilir. Nereden olabilir? Mernis var, kimlik paylaşım sistemi var, muhtarlıklardan alınabilir. Biz o verilerle bunu entegre etmedik.

İnsanların beyan ettiğini almak istedik. Çünkü her zaman o veriler doğru olmayabiliyor. Şunu demek istiyorum; emekli bir adamın mernisle veya adresle veya ikametgâhla ilgili herhangi bir işi olmadığı sürece bu bilgilerin orada güncel olma durumu söz konusu değil. Yaşayan ve genç nüfusun olması gerekiyor. Bu bölge çok o şekilde olmadığı için sorarak aldık. Yani bu şunu demek istiyorum; bu anket yapılan yerlerde ki yaşayan sayıları bizim insanların beyanından elde ettiğimiz veriler.

Anket yapılan hak sahiplerinin mülkiyet durumları. Mesela 558 kişi sorduklarımızdan ev sahibiymiş, 188 tanesi kiracıymış.

Anket yapılan hanede yaşayanların aylık toplam gelirleri. Geliri olmayan, buda gerçeği yansıtmıyor bana göre. Ama insanların beyanına istinaden almış olduğumuz bir bilgi.

Bunları niye yaptık? Kentsel dönüşüm projelerinde olması gereken elzem çalışmalardan bir tanesidir Sosyolojik Değerlendirme Anketi. İnsanların samimiyetine güvenmek zorundasınız. Bu soruların doğru olduğunu kabul etmek zorundasınız ve bir kentsel dönüşüm projesine başlamadan önce bu çalışmaları yapıp, dosyalarımıza koymamız gerekiyor. Bizde gereğini yaptık. Ama bu şu sonuçta çıkabilir. Biz karşılaştık. On küsur bin hak sahibiyle uzlaştık. Burada gelir durumu 500 TL'den az olan bir mal sahibi, bir hak sahibi benimle uzlaşmaya geldiği zaman çok daha ağır borçlanmaların altına girdiğini, taksitlendirmeler de yapmak istemeyip peşin ödeme yolunu tercih ettiğini de defaatle şahit olduk projenin ilerleyen aşamalarında.

Anket yapılan insanların meslekleri. Çok heterojen bir dağılım var. Emekliler oldukça çok. Engelli, esnaf, fabrika işçisi yani tek tek saymak istemiyorum. Öyle bir göz gezdirirseniz geçeceğim.

Şimdi artık bunları tespit ettikten sonra, insanların dönüşümle ilgili yaklaşımını ve verdikleri cevapları sormaya başladık. Aslında bizim için amaç buydu. Duymak istediğimiz buydu. Biz Türkiye'nin muhtelif yerlerinde çok proje yaptık. İnanın bu sonuçlarda daha projenin başında böyle bir dönüşüme direnç olan çok yerle karşılaşıyoruz. Bir sıfır yenik başlamış oluyoruz ama burada öyle bir durum söz konusu değil. Artık insanlar yılmışlar. Kentsel dönüşüme müspet bakıyorlar. Bugüne kadar yılan hikâyesine dönmüş. Hep söylentiler olmuş. Aynı Türkiye'de olduğu gibi yani buraya özel bir şey değil bu. Memleketimizde maalesef bu konuda muvaffak olamadık. Olamamanın bir sürü gerekçesi var. Burasıda onlardan bir tanesi. Ama böyle bir çalışmanın ilk kez yapıldığını ben burada düşünüyorum ve burada aldığımız sonuçlar insanların, okuyalım tek tek bu önemli.

Mağdur olmadan yeni projenin acilen hayata geçirilmesinin gerektiğini düşünüyorum.

Faydalı olacağını düşünüyor ve destekliyorum.

Doğru ve hukuken desteklenir ise faydalı olabilir ama tereddütlüyüm.

Burada yaşayanlara fayda sağlamayacağını düşünüyorum. Zinhar istemiyorum.

Gördüğünüz gibi bu şekilde bir kategorizasyon söz konusu. İnsanların genel itibariyle sayılara baktığımızda çokta uzak olmadığını, "burada böyle bir proje olursa, bende mağdur olmasam taşın altına hak sahibi olarak elimi koyabilirim" dediğini görebilmekteyiz. Pardon.

"Peki, yeni proje yapılırsa oradan ne bekliyorsunuz?" diye bir soru sorduk. Yani "tamam kentsel dönüşümü istiyorsunuz ama ne bekliyorsunuz?" Gördüğünüz gibi ilk üç madde hep deprem, deprem, deprem. Öncelikle insanlar can güvenliğini düşünüyor. Akabinde spor ve park alanlarının olmasını istiyor. Çalıştığım yere yakın ve konforlu olmasını istiyor. Depreme dayanıklı olmasını istiyor. Enteresan bir sonuç çıktı burada. Hiç karşılaşmamıştık. "Akrabalarımın yakın olmasını istiyorum" gibi bir sonuç çıktı. İnsanların yapılacak bir kentsel dönüşümden sonra yeni yapılacak yerlerle ilgili beklentileri bu şekilde.

Yeni projede çok enteresan bir durum daha var. Bölgenin neredeyse yüzde altmış, yetmiş iki artı bir dairelerden oluşuyor. 60-70 metrekarelik, 75-80 metrekarelik dairelerden oluşuyor ama herkesin gönlünden geçen üç artı bir gibi bir daireye çıkmak. Orada oturmak.

Şimdi artık biraz daha somutlaştırdık. Az önce sorduğumuz sorular insanların fikirlerini içeren sorulardı. "Ne düşünüyorsunuz? Bu konuda olumlu mu düşünüyorsunuz? Biz

burada dönüşüm yapabilir miyiz?” gibi sorulardı. Şu saatten sonra göstereceğim veriler ise artık bizim saha çalışmalarımız sonucunda elde edilen veriler.

Bölgede 1227 tane parsel var. Bölgede boş ve dolu parsellerin gördüğünüz gibi lekelerini görebiliyorsunuz. 145.000 metrekaarelik bir mülkiyet var. 428 boş, 799 tane de dolu parselimiz var. 645 tane tek hisseli, müstakil, 580 tane de çok hisseli parsel görüyoruz. Bu şu demek; 645 tek hisseli bizi yanıltmasın. Veraset intikali yapılmamış dünya kadar yer var. Çok eski mülk edinilmiş bir yer. Yani buradan şunu söylüyorum “ben orada uzlaşma sürecine başladığımda, bir tane gayrimenkulle ve malikleriyle uzlaşabilmek için belki en az 10 tane hissedarla görüşeceğim.” Eski yapılaşmış bir yer. Verasetle ikinci, üçüncü intikallerin olduğu bir yer. Mülkiyet olarak eski bir yer. Uzlaşmada ve realize edilmede oldukça belediyenin işini zorlaştıracak bir durum.

Mülkiyet dağılımı nedir? Mülkiyet dağılımına da baktık. Zaten bu parsellerin çok çok büyük bir bölümü özel mülkiyet. Gemlik Belediyesi, Maliye Hazinesi, özel mülkiyet hisseli olan yerler var. Bursa Büyükşehir’in şöyle tek tük yerleri var. Vakıf var. Gemlik Belediyesi özel mülkiyeti olan var. Maliye Hazinesi var. Yani dolayısıyla burada projeye katma değer sağlayacağımız, “Maliyeden biz bunu devralırız. Başka yer veririz. Projeyi rahatlatırız” diyeceğimiz, “Büyükşehirle protokol yaparız. Oraları uzlaşmış gibi sayarız” diyebileceğimiz bir yer yok. Bence sadece burada değil, Gemlik’in genelinde böyle bir yer yok. Dolayısıyla benim bu projeleri gerçekleştirebilmem için bütün hak sahipleriyle, en yüksek oranda memnuniyeti sağlayan bir uzlaşma gerçekleştireceğim. Böyle bir sonuç çıkıyor.

--**Meclis Üyesi:** Tek belediyeye mi ait yoksa ?

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Tek belediyeye ait. Bunlar çok küçük parseller ama yani topladığınız zaman çok bir karşılığı yok açıkçası.

Birde bölgemizde şöyle bir durum var. Tescilli yapılar var. Bunlar da yapılacak yeni yerde, yeni projede, kentsel tasarımda, uzlaşma akabinde koruma kurullarıyla mücadele edilecek ve yerinde korunması gerekecek yapılar. Bu genelde kentsel tasarım projelerinde açığa çıkarılabilen, tarihi kentin dokusunu içeren yerler olabiliyor. Bunlara dokunamıyoruz. Simge yapıların arasında bu tarz tescilli yapılar kalıyor yani bölgemizin içerisinde bu tarz yerlerde söz konusu. Buyurun.

--**Meclis Üyesi:**

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Peki

--**Alpaslan EKER Meclis Üyesi:** ... burada mesela metrekaare olarak ta belirlendi mi?

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Belli tabii, hepsi belli

--**Alpaslan EKER Meclis Üyesi:** Onu da bir öğrenebilir miyiz? Yani

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Şuan yani ilerleyen sunularda varsa gösteririz.

--**Alpaslan EKER Meclis Üyesi:** Tamam teşekkür ederiz.

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Yoksa ayrıca söylerim.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Olmadı Alpaslan, idare olarak veririz biz yanında yoksa. Sıkıntı yok.

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Yani ben çok sayısal olarak boğmak istemedim açıkçası. Yani metrekaareler, şunlar bunlar yani biraz daha üst ölçekten ve çemberin dışından bakmak istediğim için böyle anlatıyorum.

Gördüğünü gibi bir kat dağılımı var. Bu kat dağılımı fiiliyatta, reelde olan kat dağılımıdır. Mevcut mer’i plana göre olan bir kat dağılımı değildir. Ama sonuçta beni mevcut mer’i plana göre olan kat dağılımı değil, gerçekte insanların içinde oturduğu katlar ilgilendiriyor. Bu deprem riskinde de böyle, uzlaşmada da böyle, insanlara yeni vereceğim konutlarda da böyle. Maalesef böyle. Zamanında ruhsat alınmış. Yedi katlı, sekiz katlı, otuz kırk yıllık, elli yıllık yapılar. Şuan üç kat, dört kat yapamıyorsunuz ama gerçekte yedi, sekiz katlı olduğu gerçeğini de maalesef değiştiremiyorsunuz. Şöyle acı bir tablo var. Şu bölgenin tamamını yıksanız mer’i plana göre aynı konutları burada yapamazsınız. Böyle bir, bir sıfır

geriden başlıyoruz maça maalesef. Çünkü önceden verilen planlar, önceden yapılaşma koşulları insanların ruhsatlı yapılarıyla, şuan geçerli olan planlar birbiriyle maalesef ve maalesef örtüşmüyor. Yine bu sadece buraya ilişkin bir şey değil. Buda bir Türkiye realitesi.

905 tane yapımız var. 71 bin metrekareye oturuyor bu yapılar. 222 tane işyeri, 2962 tane hanemiz var bölgede.

Maliyet sınıflarına göre baktığımızda bölgede genelde görmüş olduğunuz gibi gene bu bir Türkiye gerçeği. Hatta Türkiye'nin birçok Anadolu ilinde şu 3A grubu bütün haritayı kaplıyor. Yani 3B bile yok. Bu şu demek; kat sayısının artması, binada asansör, yangın merdiveni gibi enstrümanların gelmesiyle binanın maliyet sınıfı değişiyor. Burada yüksek katlıların olması hasebiyle, asansör olması sebebiyle 3B grubu var ama yine Türkiye gerçeği 3A ve 3B grubu. Zaten 2B ve benzeri baraka ve benzeri nitelikte yapılar. Diğerleri de daha yüksek katlı veya sanat yapıları, cami, işte belediye binası, tiyatro salonu, alışveriş merkezi gibi onlarda yapının sınıfını değiştiren kurgular. İki geri gidiyorum bir ileri farkındaysanız.

Binanın yapım yılları dağılımı. Artık bu saatten sonra bakacağınız slaytlar İzmir'de maalesef yaşamış olduğumuz depremden sonra önem arz eden ve ne acıdır ki iki gün, üç gün sonra ancak önümüze listeler halinde, televizyonlarda haberlerde çıkmaya çalışan veriler. Biz şuan inşallah Allah göstermez. Bu bölgede bu tarz bir afet yaşandığında "uzak olsun" elimizde hazır olan veriler. Biz bu bölgede nerenin ruhsatlı, nerenin ne zaman yapıldığı, içinde kaç kişi oturduğu, hangilerinin ruhsata aykırı olduğu gibi verileri biliyoruz. Bilmek neyi değiştiriyor birazdan değineceğim ona ama şimdi önce neleri biliyoruz onları görelim.

Mevcut yapılarımızı görüyorsunuz. Neredeyse 99'dan sonraki yönetmelik değişmesinden sonra 2000 ve 2010'dan sonra yapılan yapılar yok gibi bir şey. Bu şu anlama geliyor. "Yapılar ekonomik ve faydalı ömürlerini tamamlamış." Bakın ruhsatı geçtim. Bir mesleki bilgi vereyim. Türkiye'de yapılan gayrimenkullerin yani binaların ve yapıların kitabı olarak 45-50 yıl ekonomik ömrü vardır. Bu şu demektir. "Biz dört mevsim yaşan bir ülkemiz. Siz bir ev yaptığınız zaman, ruhsatlı ve her şeye yönetmeliğe uygun bir ev yaptınız zaman artık bu yaşanan mevsim yaz, sıcak, soğuk, rüzgâr, güneş ve benzerinden dolayı 50 yıl sonra bu binalardan aynı dayanımı bekleyemezsiniz. Onlar ekonomik ömürlerini tamamlamış olurlar ve artık bir takım yenilemeler, güçlendirmeler yapmanız gerekir. Burada gördüğünüz gibi zaten yapıların çok büyük bir bölümü ruhsatı bakın bir tarafa bırakıyorum. İmara aykırılığı bir tarafa bırakıyorum. Ekonomik ömürlerini tamamlamış durumdadır. Yani ben bu yapıları küllüm tamamını, birçoğunu, 2000'den önce, 90'dan önce yapılanları bu gözle bile değerlendirebilirim.

Yapıların ruhsatlılık durumu; şimdi hep basında şöyle bir haber çıkar. Ruhsatlı mı? Ruhsatsız mı? Ya ruhsatın kırk tane çeşidi var. Ne ruhsatı? Nereye kadar ruhsat? Ona bakarsanız ben bir arsada inşaata başladığımda yapı ruhsatı alırım. Bu ruhsatlı durumuna mı düşüyor? Basın açısından depremde gördük İzmir'de evet, ama o ruhsatın natamam olması, başında alınmış bir inşaat ruhsatının olması, o yapının ruhsatlı olduğu anlamına gelmez. Bizim için ideal olan, muteber olan tamamen yapı kullanma izin belgesinin alınıp, gerekli ilişkilerinin kesilip, kat mülkiyetli hale geçmesidir. İdeal olan budur. Ona bakarsanız bölgemizde 57 tane kat mülkiyetine geçmiş yer var. Onun dışındakiler ruhsatlı olarak bile değerlendirilemez. Ama bölgede şöyle bir enteresan durum var. Kat irtifaklı ve yapı kullanma izni almışta oldukça yoğun yapı var. Bu şu demek oluyor. Yapı kullanma izin belgesini almış, müteahhidin SGK borcu, vergi borcu veya ondan idari bir durumdan dolayı kat mülkiyetine geçilememiş gibi bir sonuç çıkıyor burada. Eski yapılarda böyle bir durum söz konusu.

Arsa tapulu ve ruhsatlı olanlar 131 tane. Bence bunlar ruhsatsız sayılabilir. Niye? Siz inşaata başlarken alıyorsunuz. Onun akabinde ne vize yaptırıyorsunuz, ne kontrol yaptırıyorsunuz. İnşaat ruhsatı alınmış bir yapı. Bana göre ruhsatlı mı, değil. Bunun karşılıkları basında ve algı olarak maalesef farklı.

Burada aşağıda da gördüğünüz gibi bu karşılıklara gelen bağımsız bölümleri görebilmektesiniz.

Birde şunu yaptık, dedik ki; 99 yılına göre değerlendirelim. Riskse alın size riskli yapı. 1999 yılı, hani hep öyle çıkıyor ya basında, gündemde. 99'dan önce mi yapılmış? Sonra mı yapılmış? Bana göre çok geçerliliği olmayan, çok sağlam mesnete dayanmayan bir kurgu ama bahsedelim. 99'dan önce yapılanlar. 99'dan sonra yapılanlar. 99'dan önce yapılanlar ve ruhsatsızlar. Normal koşullar altında Allah korusun burada bir afet olsa şu 426 tane yapının ilk önce yıkılması gerekiyor demi normal koşullar altında? Hem 99'dan önce yapılmış eski yönetmeliğe göre. Hem de ruhsatı vb. yok. Ama maalesef realitede bu böyle olmuyor. Ondan da biraz sonra bahsedeceğim. Ama bu verilerin hepsi elimizde var. Bu bir önceliklendirme midir? Önceliklendirmedir. Önce hangi binaların risk taşıdığına ilişkin somut bir delil midir? Somut bir döne midir? Donedir. Buna ilişkin ben aksiyon alabilir miyim? Çalışmalarımı akabinde yürütebilir miyim? Yürütebilirim. Ama fiiliyatta neyle karşılaşacağım, gerçekte ruhsatlı gibi gözükken yapıların da gerçekten fiziki muayeneleri yapılmadan o kategoriye sokulabilir mi o da ayrı bir konu.

Şimdi bölgenin dışında birkaç slaytta bunlardan bahsedeceğim. Memleketimizde dönüşüm veya yenilemeyle ilgili gördüğümüz gibi birçok madde var. Bizim ilgilendiğimiz ve konumuz olan 6306 Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki yasa. Şuan Türkiye'de yürütülen kentsel dönüşümlerin yüzde 80'i bu yasayla yapılıyor. Geri kalanlar, Bursa'da da çok olan Yıldırım Bölgesinde Belediye Kanununun 73. Maddesine göre Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak ta yapılıyor. Bu kanunların birbirine göre avantajları ve dezavantajları var söz konusu. Biz eğer bu bölgelerimizde dönüşüm yapmak isteyip, yol almak istiyorsak ve burada bu işin olacağına antak kaldıysak, fizibilitemiz sağlıyorsa buradaki kanunların birine sokmamız gerekiyor. Mesela şu yeni uygulanan bir kanun. Enteresan bir kanun. Bizim şuan güncel olarak Konya'da yaptığımız Mevlana Türbesinin etrafındaki 5366 Sayılı Tarihi ve Kültürel Taşınmazların Dönüştürülmesine ilişkin bir kanun. Bizim konumuz mu? Değil. Gemlik'te böyle bir durum var mı? Yok. Bizim konumuz 6306 Sayılı yasa. Bu nasıl oluyor. Bundan da bahsedeyim. Fikriniz olsun diye söylüyorum. Bu bölgede dönüşür dedik. Kararlar alındı. Uygulama yönetmeliği yazıldı. Meclisten geçirildi. Herkesin ne alacağı, ne vereceği belirlendi. Buranın kentsel tasarımı yapıldı. Güzel maketleri yapıldı. Foto blokları yapıldı ve akabinde biz buranın dönüştürülebileceğini inandık ve sağladık. Matematiksel ve kâğıt olarak bunun üstünde sağladıktan sonra, dosyamızı koltuğumuzun altına alıp, bakanlığa gidiyoruz. Diyoruz ki "benim böyle bir bölgem var. Ben öncesinde şu, şu, şu çalışmaları yaptım ve artık burada dönüşüme başlayıp, burayı bir yasa kapsamı içine almak istiyorum. Bunu yapabilmek için de şu çalışmalarımı yaptım." Bakanlıkta inceliyor. Eğer uygun görür ise kentsel tasarımınızı yaptığınız tespitleri, çalışmaları, fizibilitelemeye uygun görür ise, kendi standartlarına bulur görür ise Bakanlar Kurulu kararı ile burası riskli alan ilan ediliyor ve olay yeni başlıyor. Şov yeni başlıyor. Ondan sonra orada ki mülklerle ilgili tapuya şerh koyuluyor. Burası kentsel dönüşüm bölgesidir. Belediye artık o bölgeyle ilgili herhangi bir ruhsatlama, ruhsat yenileme, tadilat ve benzeri herhangi bir işlem yapamıyor ve uzlaşma süreci başlıyor. Artık orada çivi çakamıyorsunuz ve insanlarla 6 ay, bir yıl, iki yıl belirlediğiniz sürelerde gürüşmeye ve uzlaşmaya başlıyorsunuz. Uzlaşmada belli bir orana geldikten sonra yine alınan kararlar akabinde buranın yıkım süreçleri başlıyor. İmalatları başlıyor. Yatırımcısı bulunuyor. Yapım ihalesi yapılıyor gibi bu şekilde step, step ilerleyen bir süreç. Biz şuan bu çalışmalar ile bunun ilk aşamalarını yaptık. Akabinde bundan sonraki çalışmaların yapılıp yapılmayacağı süreç içerisindeki siyasi, teknik, gereklilik, ne kadar sık deprem olduğu, gündemimize depremin ne kadar girdiğiyle ilgili unsurlar tarafından değiştirilecek. Ama şunu rahatlıkla söyleyebilirim. Başkanımız herhangi bir deprem gündemi olmadan, göreve geldiği ilk zamandan beri bu çalışmalara önem veriyor. Buda bunun sonucu açıkçası. Yani bundan sonra bu proje devam eder mi, etmez mi bilmiyorum. İnşallah eder. Etmesi gerekir. Burada mı yapılır onu da bilemem ama şuan yapılan çalışmalar çok muteber. Öyle söyleyeyim. Diğer ilçelerle, hatta diğer ilçelerin değil Bursa Büyükşehir'e gidin.

Oradaki değerlendirmelere bakın. Gerçekten seçilen bölgeyle ilgili yabana atılacak çalışmalar değil.

Belediyeler tarafından doğrudan veya TOKİ ile belediyeler arasında imzalanan protokollere göre yapılır. Kentsel dönüşümün artık nasıl yapılacağını söylüyor. Şimdi bugüne kadar yerel yönetimler bu işleri kendileri yapıyordu. İnşaat sektörü hızlıydı. Döviz düşüktü. Ekonomik koşullar iyiydi. Kentsel dönüşüm bölgelerine müteahhitler girmek için birbiriyle yarışlıyordu. Devran döndü. Ekonomi kötüleşti. Döviz arttı ve inşaat firmaları, yapım şirketleri kendi likiditelerini inşaatlara ayırmak istemediler. Çünkü geleceği göremediler ve uzlaşmaları bitmiş projeler Türkiye’de beklemeye başladı. Bunlardan birkaç tanesi de bizde vardı. Yani yüzde doksan dokuzuyla uzlaştığımız, yıkımları yapılan, tamamen boşalmış ama yatırımcıların kârlılık oranları veya para harcamama için aldığı tedbirlerden dolayı yeni inşaatlara başlayamadığımız bölgeler oldu. Hiç böyle bir şey düşünülüyordu mesela biz uzlaşma yapılırken. Her şey güzeldi. Tıkır tıkır yapılacaktı. Akabinde ne girdi devreye? Akabinde TOKİ girdi. Dedi ki “ben bu bölgeleri bir şekilde tamamlamam gerekiyor.” Birkaç yıl bekledikten sonra TOKİ bu tamamlanamayan bölgelerle ilgili girişimlerde bulundu. Sit ilan edilen.

--Meclis Üyesi:

--İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi: Benimle mi ilgili?

--Meclis Üyesi:

--İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi: Evet, çok kısa iki slaytım kaldı.

Sonra bitireceğim.

Sit ilan edilen yerdeki uygulamalar. Türkiye’de ki muhtelif uygulamalar ve riskli alan ilan edilen yerlerde ki uygulamalar. Yani siz kentsel dönüşümü bunlardan birine göre yapmanız gerekiyor.

6306’ya göre yaparsak bize ne sağlıyor? Niye ben 6306’ya sokayım bunu? Hisse sahiplerinin iki bölü üç karar vermesi ve diğerleri üzerinde yaptırım. Acele kamulaştırma kararı. Bu çok mühim bir karar. Şuana kadar belediye olarak uygulandı mı bilmiyorum ama uzlaşamayan yerlerde insanların kamulaştırma ve uzun süren mahkeme süreçlerinin çok ivedi çözülmesini sağlayan verilmiş bir yetki. Karşı çıkana karşı yaptırımlar, baştan sona Bakanlığın denetimi ve zorlayıcı gücü, finansal destekler, vergi muafiyetleri, noter harç muafiyetleri, tapu harç muafiyetleri gibi birçok avantaj var. Bunlar az buz değil. Şöyle söyleyeyim 200-300-500 milyon, en küçük projede 100 milyonluk, 50 milyonluk projelerden bahsediyoruz. Bu muafiyetler çok ciddi rakamlar tutuyor. Yani dolayısıyla yasa kapsamına alma, kira yardımları, taşınma ve boşaltma yardımları oldukça önemli hale geliyor. Ez cümle

--Meclis Üyesi:, yüzde yüzünde mutabık

--İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi: Evet, birde değişiklik oldu. Eskiden üçte ikinin kalan üçte biri o arsanın hissedarlarına da dağıtılabiliyordu. Şimdi yeni çıkan yönetmeliğe göre dışardan da bunların talipleri olabiliyor. Evet, yani bu tarz değişiklikler çok sık oluyor açıkçası.

--Mehmet Şamil YİĞİT Meclis Üyesi: Üçte iki çoğunlukla yasaya başlayabiliyoruz. Ama yüzde yüz mutabakatta geri kalanları şeyde icrayla hak sahibi olacak veya başkası alacak

--İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi: Evet,

--Mehmet Şamil YİĞİT Meclis Üyesi: izaleyi şüyu ile birlikte diye şey yapıyor.

--İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi: Evet, evet o detaylara girmedim ben.

Haklısınız doğru.

6306 şunu demek istiyorum. Bir dönüşüm yapacaksanız tespiti, yıkmayı ve yeniden inşa etmeyi. Çok mastır maddeler bunlar. Biz şuan burada tespit aşamasındayız. Akabinde riskli alanın tespiti veya riskli yapının tespitiyle ilgili yasal yükümlülüğe sokacağız. Akabinde yıkma ve tahliye. Bakın bu yıkma ve tahliye çok basit gözükse de çok zor. Yani insanların doğalgaz, elektrik aboneliklerini kesmeniz, onlara yasal ihtarnameyle boşaltma süreleri

vermeniz, gerekli tahliye yardımlarını yapmanız, yeni tutacaklar evde kira yardımına başlatmanız, çocuklarının okul kayıtlarını gidecekleri yerlere aldırmanız. Yani bu sosyal bir sorun. Ben bunu yaşadığım için biliyorum. Burada bir madde olarak geçmiş ama çok zor bir madde. Akabinde de yeni inşaatın yapılmasıyla ilgili süreçlerin tamamlanması gibi bir durum söz konusu. Buyurun

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** Şimdi ... 1,2,3 mavi yazılar var ya, ikinci sıradaki rezerv yapıların, alanların tespiti. Şu üç maddenin olmuş olması gerekiyor değil mi uygulamanın olması için?

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Rezerv alanı elzem değil. Rezerv alan şudur, şunu diyor devlet size, diyor ki “6306 sayılı yasa ile bir kentsel dönüşüm yaparsanız, bölgenizde yerleşim yerinin uzağında Maliye hazinesi veya başka bir taşınmazı rezerv bölge alanı olarak ilan edebilirsiniz. Böyle bir yer tahsisi yapılabilir. Siz orada konut inşa edebilirsiniz ve bu insanları buradaki konut finansmanı ile kendi dönüşümünüzde kullanmak için o finansmanı kullanabilirsiniz” diyor ama buna uygun bir yer olması lazım.

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** Aynen, onu anladım. Tam sorum o zaten. Eğer bu tespiti yapamazsan problem olur mu?

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Hayır olmaz. Rezerv alanı olmak zorunda değil. Şunun için bakın ben örnek vereyim. Meram Belediyesine biz bu işi yaptık. Orada şöyle bir süreç yapıldı. Üç tane kentsel dönüşüm bölgesi vardı. Farklı yerlerde. Bir tanesi de rezerv alındı. Ama bunlar çok uzak yerlerde, şehirden kilometrelerce uzak yerlerde yapılmış yapılar değildi. Üç farklı mahalle olarak düşünün bunu. Bunlardan bir tanesi rezerv alındı ve öncelikle yapılma sıraları farklıydı. Haklı olarak belediye hepsini aynı anda yapamayacağı için ve belediye bütün hak sahiplerine şu seçeneği sundu. “Kardeşim ben seninle uzlaşmaya geliyorum.” “Hoş geldin” “Sen eğer acil barınma ihtiyacı oluyorsan, kendi bölgenin dışında “B” mahallesine gitmeyi tercih edersen, “B” mahallesi sana göre daha değersiz bir mahalle ama senin mevcut hak edişini 1,2 ile çarpıp orada çok ivedi ve hazır bitecek konutlara yerleşebilirsin. Seçenek. “C” mahallesine gitmek istersen burası çok geç bitecek. Senden çok çok daha değerli bir mahalle. Buraya gidersen de senin mevcut alanın 0,8 ile çarpılarak yollayabilirim.” gibi yani buna literatürde şunu da diyorlar. Bana göre çok doğru değil de. İmar transferi, kentsel dönüşümde ki dönüşüm transferi diye farklı birkaç bölgede bu süreci yürütüyorsanız insanları bu şekilde buldukları bölgelere, katma değerine ve oradaki alanlarının değerine göre dönüştürebilirsiniz. Rezerv alan olmak zorunda değil. Riskli alan tespiti olmak zorunda. Riskli yapı tespitini zaten kimin yaptığını burada herkes biliyor. Vatandaşların başvurusu ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünde yapılan bir süreç. Yıkma ve yeniden inşa etme. Buyurun

--**Mehmet Şamil YİĞİT Meclis Üyesi:** Başlangıcı tespitlerle birlikte başlıyor. Bakanlıktan Yıkma başlanmadan, yıkmaya başladıktan sonra bizim mülkiyet sorunlarımızı yani tespiti yaptık. Hasarlı çıktı. Hasarlıdan sonra bize tahliye kararı gelecek. Yıkım geliyor. Yıkımdan sonra mülkiyet sorunlarımızı doğuruyor. Bu mülkiyet sorunlarıyla birlikte kaç tane bölgede mülkiyet sorunları çıkar diye baktınız mı?

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Baktık tabi. Şimdi şöyle çözüyor genelde. Detaya giriyoruz madem. Bizim çalışmış olduğumuz bölgede

--**Mehmet Şamil YİĞİT Meclis Üyesi:** Çünkü yasanın taslağıyla alakalı söylediğim için şey yapıyorum.

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Şöyle diyorum üstat. Ben riskli yapıyla ilgili süreci söylemiyorum. Riskli alanla ilgili yapıyı söylüyorum.

--**Mehmet Şamil YİĞİT Meclis Üyesi:** Alan bölgesel olarak kapsıyor. Riskli yapıda sadece şey olarak

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Riskli yapıyla hiç iştiğal etmedim. Bilmiyorum yani benim konum değil.

--Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı: Ben bir burada müdahale etmeme izin verin lütfen. Sevgili Şamil Başkan aslında 6306 sayılı yasa son anda devreye sokmayı düşündüğümüz, son süreçte. Son anla kastımız bu ve nimetlerinden yurttaşımızın yararlanmasına olanak sağlaması adına atıfta bulunduğumuz bir şeydir. Alanda yaptığımız çalışmanın temel prensibi ise 5393 Sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesidir aslında. Onun ruhuna uygunda bir çalışma yapmaktayız şu an. Hem yeni bir yaşam alanı yaratabilirmiyize bakacağız, hem elimizdeki verileri yurttaşa en yüksek seviyede o bölgede memnun edecek oranda bir katılımla nasıl yeni konut sahibi yapacağız, en sonunda destek versin diye 6306 sayılı yasanın içine dâhil edeceğiz.

--Mehmet Şamil YİĞİT Meclis Üyesi: Şöyle Başkanım

--Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı: Eğer, çok özür dilerim. Eğer şimdi yaptığımız veri tabanı çalışması üzerine, sosyolojik anket, o bölgeye yüklediği finansal değer, yerine üretme ihtimali olan, kentsel tasarımla üretme ihtimali olan yeni bir ekonomik değerle mukayese etmek suretiyle, bir uzlaşma aşamasında yüzde 65'in üzerinde bir memnuniyet ortaya çıkması durumunda sonraki adımları atacağız. Aksi takdirde bunu şunun için önemsiyorum. Bunu söylemeyi. Kimsenin başını belaya sokmak niyetinde değiliz. 6306'yı ilan ettin, etmek kolay. Sonrası Allah muhafaza. Ya da 73. Maddeyi uygulayayım dedin ki bizim Yeni Mahalle dediğimiz, boş alan diye tabir ettiğimiz yerin boş kalmasının sebebidir. Oraya onu işledin, bir sonuç ortaya çıkıyor. Müteahhit girmezse bir şey olmuyor. Eğer bu kadar emek çöp olmayacaksa bir sayede olacak. Doğru çalışma, en yüksek seviyede ekonomik durumu ortaya çıkartmak suretiyle vatandaşın en az katkısını sağlama gayreti. Buna bir formül üretme ve elbette sonunda devletin yapması gereken yardımları da kira, kredi vb. yardımları da 6306'yı kullanmak suretiyle ortaya çıkarma şekli. Herkesten çokta basın mensuplarımıza ve siyasi partilerimize iş düşüyor. Bak bu işte konu deprem, can güvenliği. Bu işte görüyorum ben, siyaset üretime gayreti ortaya çıkarsa çöp olur sonunda bu proje. Uzlaşma yoksa ne konuşacağız? Vatandaşın dâhil olmadığı hiçbir şeyi yapamayız. Ben yapamam Belediye Başkanı olarak. Benim ekibim yapamaz. Benden önceki ekipler, Belediye Başkanları bir şey yapamadı. Bizden sonra gelecek olanlarda yapamaz. Yok, öyle bir gücümüz. Vatandaşın katkısını en yüksek seviyede almalıyız. Bırakın belediyeyi devlet yapamaz. Baba dediğimiz devlet. Yapamaz yani. Milyonlarca konuttan bahsediyoruz Türkiye'de. Dolayısıyla vatandaş uzlaşmaya götüren bir çalışma ortaya çıkartabilirsek, geri kalan aşamaları takip edip uygulama evresine getireceğiz. Yapamazsak bunu hep beraber bir kere daha değerlendirip, gerekirse vazgeçeceğiz. Ama bugün bunu anlatmamızın sebebi ne? Arkadaşlar devlet baba, belediye devletin bir kurumu oda öyle değerlendirilsin. Ama her birimiz anneyiz, babayız. Sorumlu olduğumuz çocuklarımız var. Bugün bir babanın yapması gereken en temel şey, çocuklarının can güvenliği altında yaşatabileceği bir alana götürmek. Bulduğu evi, deprem riski altında olduğunu bile bile ki, herkes biliyor arkadaşlar. Evinin Allah göstermesin bir depremde yıkılma ihtimalini Gemlik'te yaşayan bütün yurttaşlar biliyor. Bunu bile bile kendi mülkünü en yüksek seviyede kıymetli, ona yeni verilmeye çalışılanı da kötü görme gayreti çoluğuna, çocuğuna karşı sorumluluk konusunda sıkıntıya sokar anneyi de babayı da. Görüyoruz şimdi İzmir'de tavuk mu yumurtadan, yumurta mı tavuktan? Belediye mi suçlu? Çevre Şehircilik Bakanlığı mı suçlu? Ne yapsın? Belediye yazacak gönderecek Çevre Şehirciliğe, Çevre Şehircilik geri gönderecek diyecek ki "kapat elektriğini, suyunu, doğalgazını, tahliye et." Ne oldu? Bütün milyonlarca konut için bunu yapabilir mi Çevre Şehircilik Bakanlığı? Yurttaşını sokağa atabilir mi? O halde herkes çözüm üretme anı gelene kadar bu konunun ciddiyetini farkında söylemler geliştirmek zorundadır. Biz siyasetçiler böyle yapmalıyız. İdareciler böyle yapmalıyız ama basında bu konuda üstüne düşeni yapmalı ve önce sosyal bilinci geliştirecek durumu yaratmalıyız. Uzun bir araya giriş oldu. Özür dilerim.

--İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi: Estağfurullah

--**Mehmet Şamil YİĞİT Meclis Üyesi:** Başkanım devam edebilir miyim? Şey bir şey söyleyecektim yani

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Buyurun, buyurun

--**Mehmet Şamil YİĞİT Meclis Üyesi:** Şöyle söylüyorum

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** 6306'nın detaylarını konuşmaya gerek yok manasında araya girdim.

--**Mehmet Şamil YİĞİT Meclis Üyesi:** Hep birlikte, hep birlikte bakış açımız aynı. Burada hiç kimse yoktur ki bu düşüncelerin dışında olan kimse yoktur. Zaten olmadığı için bugün bunu konuşuyoruz ve bunu ben niye söyledim. 6306 sayılı yasamızın Cumhurbaşkanımızın da dediği; "İktidarına dahi mâl olsa ben bunu yapmak istiyorum" dedi. Bunu söylerken de evet, Gemlik'te bunlardan örneklerinden bir tanesi şimdi 73. Madde ye göre yapmış olduğumuz ama 6306 sayılı yasamızın da bize getireceği yükler var. Onlarla alakalı, çünkü oradan başlayarak, 73. Maddeden başlayarak Belediye Kanununun 6306 yararlanabileceğimiz, faydalarımız var. Bunlarla alakalı araya girmek istediğim için, çünkü niye? Ne dedik? Kredi yardımlarımız var. Yıkıldığında tekrar yapılabilmesi için ve milleti destekleyenlerle alakalı. Artı kira yardımlarımız var. Artı şeylerimiz, yine muafiyetlerimiz var. Harç muafiyetlerimiz. Bunları söylerken şurada kalıyorum. Bir tek hani riskli alan dediğimiz var ya, korkumuz o. Riskli alan dediğimiz Bakanlar Kurulu kararı ile birlikte alınıyor ve Bakanlar Kurulu kararı ile birlikte çıkartılıyor.

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Hayır Danıştay'la çıkarılıyor.

--**Mehmet Şamil YİĞİT Meclis Üyesi:** Danıştay'la çıkarılıyor.

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Bakanlar Kurulu asla çıkaramaz.

--**Mehmet Şamil YİĞİT Meclis Üyesi:** Tamam, Danıştay Kararıyla çıkartılır diyelim.

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Danıştay'la çıkarılabilmesi için itiraz olması gerekiyor. Danıştay'ın bu riskli alanın ilan edilmesiyle ilgili uygun olmayan bir yöntem, buranın riskli alan olmayacağına ilişkin ikna olması gerekiyor ve ancak kanunla iptal edilebiliyor.

--**Mehmet Şamil YİĞİT Meclis Üyesi:** Yok, zaten bizim konuştuğumuz zaten burası kentsel tasarım alanı olarak tasarlayabileceğimiz alan. Tekrar dönüştürebileceğimiz alan olarak 73'e gittik. 6306'ya geçince buradaki karışıklık olmasın diye ben araya girmek istedim Başkanım. Bizim bakmış olduğumuz noktada zaten herkesin baktığı bir açı. Biz o, bu, yumurta mı tavuktan, tavuk mu yumurta değil. Maksat hâsıl olmasıyla alakalı söyledim. Onun için bahsettim.

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Teşekkür ederiz katılımınıza

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Teşekkür ederiz. Buyurun.

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Ben son birkaç cümle söyleyip bitirmek istiyorum. Şu slaytla bitirmek istiyorum.

Türkiye'de Başkanım az önce değindi. 7 milyon konut var dönüşecek. Bir kentsel dönüşüm projesinin bunca yıllık deneyimize istinaden söylüyorum. Her şey yolunda giderse temeli kazıp ilk betonu atma süreciniz 3 yıldır. Asgari süredir bu. Her şey yolunda gittiği takdirdeki süredir. Mahalli İdarelerdeki seçim periyodu 5 yıldır.

--**Osman DURDU Meclis Üyesi:** Başkanın süresi var

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Dolayısıyla şunu söylüyorum

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** 7-8 ay önce başladığımız için biz iki yıla falan geliriz o aşamaya

--**İbrahim VAROL BELMAP Firma Yetkilisi:** Dolayısıyla şunu söylemek istiyorum. Bizim artık bunları konuşmak yerine, insanları ikna etmek yerine, bizzat ilerlememiz ve yol kat etmemiz gerekiyor. En azından fiilen inşaata başlayamasak dahi Gemlik'te dönüşüm öncelikli bölgeler, yapıların dayanım durumları, risklilik durumları, içindeki demografik yapı, bunlarla uzlaştığımdaki finansal yük, yerel yönetimin bunu karşılama kapasitesi, Bakanlıktan alınacak desteğin boyutu, ne kadar yanımızda olacağı,

Büyükşehir ile olan ilişkilerimiz gibi bir dünya idari boyut var bu konuda. Bunlar için biz şuan daha yolun başında emeklemeye çalışıyoruz. Ama çocuğumuz doğdu öyle söyleyeyim. Bu emeklemekte önemli bir şeydir bana göre. Dolayısıyla bundan sonra ki süreçte bu adımlarla etap etap, aşama aşama ilerlemekte fayda var diye düşünüyorum.

Projede çok sayısal detaylara girmedim. Bunu bilerek yaptım. Şuanın konusu değil. Eğer öyle olsaydı çok daha uzun sürecekti. Eğer sormak isteyen arkadaşlar olursa bana, müdürlüğe veya ilgili arkadaşlara sorarak detaylar hakkında bilgi edinebilirler. Ben teşekkür ediyorum.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Biz teşekkür ederiz. Çok özür dilerim. Söz vereceğim.

Şimdi bir kere siyaset olsun diye söylemiyorum. Dün belediye başkanları toplantısı vardı. Gündemimiz İzmir depremi üzerinden “Bursa’da Deprem” konusuydu. Orada bütün belediye başkanı arkadaşlarımın konuya çok hassasiyetle baktığını gördüm. Hazır olmadığımızı da gördüm. Hazır olmalıyız. İnşallah adımlar atılacak daha iyi hazır olabilmek adına. İnşallah olmaz tabi fakat orada da söyledim diye burada da söyleyeceğim. Arkadaşlar bakın deprem oldu İzmir’de. Daha önce Elazığ’da. İnsanlarımızı kaybettik. Çok sevdiğimiz enstantaneler oldu. Yavrucaklarımız çıktı, çıkartıldı canlı enkazın altından. Ama kayıplarımız var. İnsanlarımız öldü. Binaların ekonomik değerlerini yitirdik. İçindeki eşyaların ekonomik değerlerini yitirdik. Yaralı olan bir sürü yurttaşın sağlık, tedavi masraflarıyla devletimiz karşı karşıya kaldı. Bu psikolojik durum sebebiyle üretimimiz etkilendi, alışverişimiz etkilendi. Deprem olduktan sonra bir yıkım olursa bedeli çok ağır oluyor. Çok ağır oluyor yani ve bu binanın enkaz bedelinden ibarete olmuyor. Dolayısıyla çok yüce karakterli bir milletiz. Deprem olduktan sonra ayağa kalkıyoruz ya. Bakmıyoruz kimin hangi partiden falan, gâvurmuş, oymuş buymuş bir önemi oldu mu İzmir’in? Koşa koşa gitti bütün belediyelerimiz, insanlarımız. Fazla gittiler birde problem çıkarttılar, trafiği kapattılar. Bir önemi yok madem olmadan önce, bak devletimiz yaraları sarmak adına dedi ki “evler için yardım yapacağım şu kadar para. İçindeki mobilya için yardım yapacağım bu kadar para, kiracıysan taşınman için yardım yapacağım bu kadar para”. Ya o yaralılara, binlerce yaralıya tedavi için para harcıyor devletimiz şuan. Orada günlerdir sanayi falan durdu. Onun ekonomik şeyini göğsüslüyor devletimiz. Vergi kaybımız var. Ya diyoruz ki “olduktan sonra değil”. Aha işte. Şu esnada yapmalı devlet yardımını. 50 bin lira, 50 bin lira. 30 bin, 30 bin. Ne yapabiliyorsa. Kentsel dönüşüme başlarken yurttaş 50 bin lira eksik ödesin diye. Devlet içinde yer alırsa işimiz çok kolaylaşır. Çok kolaylaşır. Uzlaşma anında İbrahim Bey neredesiniz? Daha çok işine yarayacak bir şey olur mu? Buna mutlaka çalışmalıyız arkadaşlar. Merkezi hükümete bu sözü götürebilme ihtimali olan bütün arkadaşlarımın boynunun borcu olmalı bu. Bak eleştirmek için söylemiyorum. Yapamaz devlet tek başına her şeyi. Hiçbir şey yapamazsak yurttaşlarımıza sesleniyorum. Çocuklarınıza karşı, evet bizim sizlere karşı sorumluluğumuz var. Bu meclisin sorumluluğu var. Bu hükümetin sorumluluğu var. Bu muhalefet partilerinin sorumluluğu var. Ama yapamadığımız anda sizin de sorumluluğunuz var. Bunu biliyor olmanız lazım. Çare değil kaybettikten sonra “yoktu yapamadım” demek. Benim için değil, ama anne baba için de değil. Çürük bir binada oturmaktansa kirada sağlam olduğunu bildiğimiz bir binada oturmayı gözden geçirmeliyiz artık. İl değiştirmeliyiz gerekirse çocuklarımızın güvenliği için. Bu kadar önemli, vahim bir konu bu. Çocuk oyuncağı değil, değil. Hele üzerinden siyaset üretilmemesi gereken bir konu bu. Oy devşirme gayretine girilmemesi gereken bir konu bu. Bu ulusal, milli mücadele gerektiren bir konu. Bütün vilayetlerin, yetmiş yedi milletten oluşan, tezahür eden bu ulusun tamamını ilgilendiren bir konu bu. Üzülüyorum. Eski belediye başkanımız toplu konutlar üzerinden, sosyal konutlar üzerinden “Depremi reçetesini yapmıştık. Bak biz yapıyorduk. Bunlar yapmıyor.” diye sosyal medyada bizi eleştiriyormuş. Olmaz, olmaz. Akıl, bilim, fen bak bu olur diyor. Bununla olur diyor. Yeni inşaat yaptın diye deprem problemi ortadan kalksındı, Şamil kardeşim kaç senedir baban müteahhit Gemlik’te? Dursun Abi kaç yıldır, kaç tane inşaat

yaptın? Alpaslan, Durmuş Abi, Tekin. Müteahhit arkadaşlarımız binlerce konut üretti. Sadece yeni konut üretmek bu işi çözseydi çözmüştü adamlar zaten. Binayı yıktığında, kötü binayı yıktığında depremle mücadele etmiş oluyorsun. Sadece yeni bina yapmak yetmiyor. Sosyal konutlara bak. Osman DURDU'nun çok haklı olarak kafası karıştı. Adam dedi ki “Ya 6306'nın ruhuna uygun bir iş değil ki.” Ne zaman o binaları kentsel dönüşüm amacıyla çürük bir binadaki yurttası oraya taşımak suretiyle kullanırsın, bu binayı da yıkarsın o zaman bu işle ilgili mücadeleyi gerçekleştirmiş olursun ve bunu Gemlik'te her birinizin de iyi kötü tahmin ettiği büyüklükte bir çözüme kavuşturma yeteneği Gemlik Belediyesinin yok. Uğur SERTASLAN'ın değil, benden önce ki Refik YILMAZ'ın, efendim Fatih Mehmet GÜLER'in, Mehmet TURGUT'un. Gelmiş geçmiş, bundan sonra gelecek olanların. Ben daha çok dururum ha. Siz beş sene hesap yapıyorsunuz ama.

--**Mehmet Şamil YİĞİT Meclis Üyesi:**

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Öyle bir gücümüz yok arkadaşlar. Ayaklarımız yere basmalı. Kenetlenmeliyiz bu konuda. Kenetlenmeliyiz. Başka türlü başaramayız bunu. Dolayısıyla bütün arkadaşlarımda dikkat, ya bu meclisin iradesine çok güveniyorum ben. Bütün dikkatiyle bu konunun çözüme kavuşması konusunda bütün enerjisiyle, gayretiyle bu işi çözmeye yönelik çalışacağını biliyorum. Ama son söz yurttaşlarımızın da. Allah rızası için. Ayakkabımı alırken eskiyi vereyim, yeniye verin, hiç parada almayın diyor musunuz? Araba alırken bunu yapabiliyor musunuz? Evin eskimiş 50 yıl olmuş. Gelin girmişsin, torun sahibi olmuşsun Melahat Teyze “anneme sesleneyim.” Ben onu alayım senden de yenisini vereyim. Nasıl bir dünyadır? Yok, böyle bir dünya. Ama bunu, bunu siyaset bu hale getirdi. Düzeltmesi gereken de siyaset. Biz yaptık. Beş kat, sekiz kat ver dediler verdik. Örnekleri var. Verelim 10 kat, 20 kat, 30 kat. Sadece uyusunlar. Yaşam alanına ihtiyaçları yok diyelim. 50 sene sonra o binalarda eskiyecek. 50 sene sonra İbrahim Bey'in meslektaşları ne yapacak uzaya mı gönderecek milleti? 200 katlı mı yapacak binayı? Bilim, akıl, top yekûn bir milli mücadele ruhu içerisinde bu işi yönetmeyi gerektiriyor. Bunu söylüyor. Buna uygun adım atma yeteneği Gemlik'in var. Onun için en yüksek seviyede umudum var. Hem yurttaşlarımıza, hem bu meclisin iradesine güveniyorum ben. Başka yerlerde beceremeyecekler. Bak biliyorum. Burada yapacağız, başaracağız. Allah'ın izniyle, sizlerin desteğiyle, vatandaşlarımızın desteğiyle.

Sevgili Rıdvan, sen söz alacaktın herhalde. Ondan sonra bir 10 dakika mola vereceğiz. Sonra Devingen analitik ile ilgili, veri çalışması ile ilgili bir bilgilendirme yapacak.

--**Rıdvan ÇAKMAK Meclis Üyesi:** Sayın Başkan, değerli Meclis Üyeleri. Öncelikle bu çalışmanın ilk sunum kapağında Aralık 2019 tarihini gördüm. O tarihten bu güne kadar ki devam eden bir çalışma mı bu?

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Alan çalışması o tarihte başladı.

--**Rıdvan ÇAKMAK Meclis Üyesi:** O tarihte başladı. Şimdi Başkanım öncelikle çalışmada emeği geçen tüm arkadaşlara teşekkür ediyorum. Fakat emeklerini zayi etmeden şöyle bir soru sormak istiyorum. Şuan bizlerin, belediyemizin datalarında olan bilgilerin daha profesyonelce işlenmiş bir halini gördük. Yani bunlar bizim belediyemizin datalarında mevcut.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Utanarak söylüyorum. Belediyemizde data yok. İnşallah olsun diye de bir ihale yapacağız yani.

--**Rıdvan ÇAKMAK Meclis Üyesi:** Sonuçta ruhsatlarla alakalı bilgiler var bizde.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Yani data yok en azından. İşte bir arşiv odamız var da

--**Rıdvan ÇAKMAK Meclis Üyesi:** Ve takriben de arkadaşların, belediyemiz yani bu çalışma esnasında sahada anketör olarak görevlendirdiği 10 kişiye yakın bir ekibi vardır. Aralık 2019'dan beri devam eden bu hizmet süresince. Şunu demeye getiriyorum. Sunum güzel. Bilgilerin bir arada daha anlaşılır şekilde dizayn edilmesini de doğru buluyorum ama bunlar bizimde arkada meziyetlerimiz doğrultusunda gerçekleştirebileceğimiz hamlelerdi ve

siyaset güdülmeyen işlenmesi gereken deprem konusunda da şu cümleyi söylemeden geçemeyeceğim. Bu sunum bir haftada mı bitti? Yani finalinde mi, bu aşamada finalinde miyiz de sunumu yapıldı? Yoksa bu sunumun bugün yapılmasında ki tarih İzmir depremiyle mi alakalıydı?

--**Tekin RAMA Meclis Üyesi:**

--**Rıdvan ÇAKMAK Meclis Üyesi:** Teşekkür ederim Tekin Bey

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Ben teşekkür ederim. Öncelikle

--**Rıdvan ÇAKMAK Meclis Üyesi:** Yok Tekin Bey'e teşekkür ettim. Bitmedi Başkanım.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Ha öyle mi?

--**Rıdvan ÇAKMAK Meclis Üyesi:** Tekin Bey her zaman marifet haline getirdiği için yandan söz atmayı. Neyse.

Şunu demeye getiriyorum Başkanım. Gemlik'in es geçilemeyecek en önemli konusu depremdir ve halkımızı da bir panik havasına sokmadan bu konunun önemini söylemek amacıyla, işlemek amacıyla Gemlik'in zeminden kaynaklı çok ciddi bir sıkıntısı var. Şimdi baktığımız zaman İzmir'de yıkılan Rıza Bey Apartmanı riskli yapıdan dolayı yıkıldı. Ama Allah muhafaza Gemlik depreminin, olası bir Gemlik depreminde karşılaşacağımız manzara "Allah Korusun" Gölcük depremi gibidir. Çünkü burada çok ciddi bir sivilaşma potansiyeli var ve 2001 yılından sonra yapılan binalarında deprem olarak değerlendirilirken, o binalarında tahribat yaşamayacağı anlamını çıkarmayalım. Onlarda ölüm oranı diğerlerine göre çok çok daha az olacaktır. Çünkü 2001'den sonraki deprem yönetmeliklerinde çok ciddi gelişmeler var. Benim sizlerden ricam ve bu ricayı yaparken de şu tatlı eleştiriyi yapmak istiyorum. İki yıla yaklaşan bu meclis serüvenimde ben ilk kez deprem konusunun işlendiğini gördüm. İkinci kez. Bu öyle bir konu ki hayata geçirilmesi için bizim vatandaşımızın muhakkak feragatine ihtiyacımız var. Bunu da inşaat mühendisi ve müteahhitlik bilgisi olan bir kardeşiniz olarak söylüyorum. Yoksa ilgili yasalar tetikleyici boyutta ama burada vatandaşımızın ve özel müteşebbisin gücünü almadığımız takdirde bunları hayata geçiremeyiz.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Doğru

--**Rıdvan ÇAKMAK Meclis Üyesi:** Bunun en aşikâr örneği incelemenizi rica ediyorum. Kestel İlçemizdeki Vani Bey Mahallesi dönüşüm projesidir. TOKİ gibi dev bir kurum %51 vatandaşa dağıtmasına rağmen, vatandaşın memnuniyet boyutu %40'ı aşmamıştır. Dolayısıyla heba olan iki yıldan bahsediyoruz. Allah muhafaza buradan kamuoyuna, Gemlik halkındaki ablalarımıza, teyzelerime, amcalarıma da seslenmek istiyorum. Burada asıl görünmeyen tetikleyici unsur kendilerinde. Teyzelerimiz 15 metrekaarelik mutfağından 5 metrekaresinden feragat etsinler. İki tane evladımızın iki ayrı odası olmasını herkes ister. Ama iki tane evladımız sağlıklı, sıhhatli bir odada ranzada yaşasınlar ve sizlerden rica ediyorum. Bunun vatandaş indindeki ciddiyetinin her daim gündem olması için ben kendi zamanımdan da feragat ederek her mecliste 15-20 dakika depremi konuşalım diyorum. Yani bunun tekrar önümüze gelmesi için bir İzmir faciası gibi veya bir artçı şoku beklemememiz gerektiği kanaatindeyim. Çünkü Allah muhafaza can olan bir yerde siyaset hiçbir ifade etmez. Hiçbir şey ifade etmez ve olmamasını temenni ettiğimiz bu deprem vurduğu zaman çok acı vuracak. Bunun altında canların yanında maddi olarak ta bunun üstünden gelebilecek kapasite Gemlik'te değil, devletimizi de zorlayacak bir konu bu. Devlet gözüyle baktığımız zaman da, devlet duygusal bakmamak zorundadır. Devlet 115 bin nüfuslu Gemlik var iken, devletin önünde 500 bin nüfuslu daha önce dönüşüme uğraması gereken Avcılar'da var.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** 16 milyon nüfuslu İstanbul var tabii.

--**Rıdvan ÇAKMAK Meclis Üyesi:** Yani ben bir minimize ettim biraz dediğiniz gibi. Burada bize meclis üyeleri ve meclis olarak sizden rica ediyorum iki yıl beklemeyelim. Bir yıl artçı şok deprem beklemeyelim. Bu konuyu her gün gündemde tutalım. Bununla alakalı arazi çalışmaları, vatandaş bilinçlendirme çalışmaları yapılması gerekiyorsa hep beraber çıkalım

ve 23 buçuk hektarlık alanın baktığım zaman, kaba bakışla yerinin doğru olduğu kanaatindeyim ama bunlar daha minimum ölçekler boyutunda birebir markajlarla 10 dönüm, 15 dönümle beraber ada bazlı uygulamaya geçtiğinde etrafında zaten tetikleyici domino etkisi yapacaktır.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Planlamayı bir 23 buçuk hektarlık alan içerisinde ama uygulamayı elbette etap etap gerçekleştirmek niyetindeyiz. Başka türlü yapamayız zaten.

--**Rıdvan ÇAKMAK Meclis Üyesi:** Ve burada da

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Ama planı özür diliyorum. Müdahale etmeyi istemiyorum ama yerinde bir saptama. Eğer 23 buçuk hektar içerisinde plan yapmazsak sonra ada bazlı işte 10 dönüm, 15 dönüm alanlar içerisinde, 5 dönüm içerisinde yapacağımız dönüşümlerde sağlam güvenli konut üretebiliriz ama kaliteli yaşam sürebileceğimiz bir mahalleyi yaratmayız.

--**Rıdvan ÇAKMAK Meclis Üyesi:** Başkanım özür diliyorum.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Bakışımız bu. Bunu söylemek çalışıyorum.

--**Rıdvan ÇAKMAK Meclis Üyesi:** Özür diliyorum. Herkes ister ki Gemlik en refah, huzurlu derecede yaşasın. Kişi başı 17 olarak telaffuz edilen metrekare, 25-30-45 olsun Gemlik'te. Ama üzümlere gerçek bir gerçek saptama yapmak istiyorum. Bu şuan için Gemlik'in muhatap olduğu deprem riskiyle düşünüldüğünde Gemlik için lüktür.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Yo yo mevcudu korumaktan bahsediyorum.

--**Rıdvan ÇAKMAK Meclis Üyesi:** Yani her şey çünkü yüzlerce, yüzlerce bin metrekare bir yeşil alanda 100 tane çocuğumuz sağlıklı oynayacağına, 500 metrekarede 150 tanesi daha sağlıklı oynasın.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Doğru

--**Rıdvan ÇAKMAK Meclis Üyesi:** Şunu demeye getiriyorum Başkanım. Burada birebir markajlar çok önemli. Gemlik'e burada hepimiz Gemlik'te tanıdıklarımız var. Gemlik'e vâkıfız. Kişisel markajlar söz konusu olacak burada. Sizin belirlediğiniz bir 10 dönümde, görsel tetkikler neticesinde elemanlarınızı piyasaya lütfen dağıtın. Görsel neticeler, tetkikler neticesinde bu ada acilen dönüşmeli dedikleri adayı keşfedelim. Bu ada 10 dönüm olabilir. Buraya birebir vatandaşlarımıza markaj yapalım. Bir tane Ahmet Amca çıkacak inat edecek. "Ben vermem" diyecek "burayı". "Okey vermiyorum" diyecek. Ona da gerekiyorsa tüm meclis gidelim kapısına. Bunu yaptığımız takdirde olayın ciddiyetini, ehemmiyetini kamuoyuna da, Gemlik halkına da daha her zaman online olacak şekilde sunuyor olacağız. Sizlerden ricam artçı şok beklemeyelim. Deprem beklemeyelim. Çalışmaların her biri kıymetlidir. Üstüne koyulması gereken noktalarda bizler de buradayız. Ama sizlerden rica ediyorum her mecliste bu deprem konusunu vurgu yapalım ve vatandaşımızın bu konudaki hassasiyetini online tutalım diyorum. Teşekkür ederim, sağ olun.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Ben teşekkür ederim. İbrahim Bey bundan sonra ki aşamalara ilişkin sonunda 6306'dan bahsetti ama arkadaşlar bir süreç ve planlama işi buda. Başarıya ulaşmak istiyorsak, bölgenin tamamında doğru işi tesis etmek istiyorsak, bu büyüklükte alanlarda planlamayı yapmamız lazım. Bir sonraki etabında hesabını yapmak gerekiyor. Alemdar Caddesinin sağında Dereboyuna kadar olan kısım ikinci etap anlayışımızdır. Burada uzlaşma konusunda gerçekçi durumu evrak üzerinde imzaya dönüştürmek suretiyle aldığımızda, hemen orada inşaata falan başlamadan çalışmaya başlayacağız zaten öbür bölgede. Yapılan çalışmanın bundan sonraki adımı bu, buraya kadar gördünüz. Kamuoyunun da bilmesini isterim ki bundan ibaret değil. Söyledi aslında burada finansal değerlendirme çalışması da yapıldı. Bölgenin tamamını satın alsak arsa, bina kaç para vermemiz gerekiyor bugünkü bedellerle biliyor. Müstemilatları ve eklentileri de dâhil. Kaçak yapılan bölümleri de dâhil. Bu veriler bizde yok. Asla olmazdı bu çalışma yapılmasıydı.

Gördünüz 900 bağımsız bölümün 400 kusur tanesi hiç ruhsatı olmayan. Ruhsatı olan kaç taneydi? 150 civarı. Binadan bahsediyorum. 950 binadan. 2200 kusur tane bağımsız bölümden. 3000 kusur tane bağımsız bölümden bahsediyoruz. O finansal değerlemeyle ortaya çıkan tabloyu neyle telafi ederizi çalışıyoruz şuan. İhalesini yapıyoruz. Dört ayrı yerle görüştük. Kentsel tasarım üzerinden, kentsel tasarım, uzlaşma vesaire kalemler üzerinden ihaleye çıkıyoruz şimdi. Bu geldiğimiz yer ve maalesef emeklemeden koşmak mümkün değil. 21 yıl oldu depremin üzerinden. Gölcük depreminin üzerinden. Rıdvan kardeşimizin, arkadaşımızın söylediği şeyleri bu koltuklarda oturan çok meclis üyesi söyledi. Sonuç sıfır. Doğru yerden başlanılmadığı için oldu. Denendi devamı getirilmedi. Umuyorum biz iradeyi ortaya koyarız bunun devamı için. Siz destekleyeceksiniz biliyorum. En büyük kozumuz bu. Umarım yurttaş da hem basın mensuplarının bilinçlendirme gayretiyle, hem bizim kuracağımız cümlelerdeki topyekûn aynı şeyleri söylemek suretiyle işin içine katarız. Devletimiz 6306'yla eklemleyebilirsek, ekonomik kaynak yaratmakla içinde bulunur ve bütün Türkiye'ye örnek olacak doğru bir uygulama ortaya çıkartırız. Başladık devam ediyoruz. 10 Dakika mola diyoruz. Sonra Devingen bize analitik veri çalışmasıyla ilgili bilgi verecek.

2. OTURUM

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** İlk bölümde sunum interaktif olunca uzadı, senden daha hızlı bir performans bekliyoruz.

--**Emrah KESKİNDEN Meclis Üyesi:** Başkanım

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Ben benimkileri saymıyorum ya.

--**Hasan Bey Devingen Planlama Firma Yetkilisi:** Sayın Divan, muhterem hâzirun hepimizi saygıyla selamlıyorum. Toplantımızın, istişaremizin hayırlara vesile olmasını temenni ediyorum. Hakikaten üzerinde konuşacağımız konu belki bundan sonra da uzun zaman konuşacağımız, konuşmamız gereken ehemmiyetli, önemli bir konu. Kentlerimizi ve kentsel dönüşümümüzü konuşuyoruz. Bizde bugün karınca kararınca Devingen Planlama Limited Şirketi olarak kentsel dönüşüme altlık teşkil edecek verilerin değerlendirilmesi, toparlanması ve ete, kemiğe büründürülmesine yönelik analiz çalışmalarının başlangıcında ki ilk değerlendirme verilerimizi sizlere sunacağız inşallah. Bu kapsamda benden önceki arkadaşım bazı konularda detaylı veri sundu. Ben size çok fazla uzun veriler sunmayacağım. Sadece hedefimizi ve bu hedefe varırken hangi araç ve amaçları kullandığımızı paylaşmaya çalışacağım inşallah. Bizim çalışma alanımız Gemlik'in merkez ve Umurbey Mahallesi. Yaklaşık 855 hektarlık bir alan yani 8 milyon 555 bin metre kare, 8 buçuk kilometrekarelik bir alan.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Burada bir daha bu tespiti yapalım, Kurşunlu ve Kumla mahallelerimizde zaten gerekli verilerimiz elimizde olduğu için bu projeye dâhil edilmedi.

--**Hasan Bey Devingen Planlama Firma Yetkilisi:** Doğrudur Başkanım, onları da ifade edeceğim. Yani bizim çalışmış olduğumuz alan bu kadar ama geçmişte yine bize nasip olmuştu. Biz hem Kurşunlu imar planlarının revizyonunu gene bu mecliste çalışmıştık. Hem de Kumla revizyonlarında çalışıyoruz halen devam ediyor. O revizyon kapsamı içerisinde detaylı analizler yapmış idik. Dolayısıyla o veriler kullanarak kentsel dönüşüme yönelik çalışma altlığı teşvik edilebilirdi, o an için bu kapsama dâhil edilmemiş durumda. Biz şimdilik verileri eskimiş olan yâda elinde henüz verisi olmayan alanlarda bir takım verileri tespit etmeye çalışıyoruz. Aslında elimizde flu bir resim var. Bakıyoruz sanki tanıdık geliyor ama anlamakta zorluk çekiyoruz. Birçok birimiz ha şurasını tanıdım burasını biliyorum diyor ama toplam resmi göremiyoruz. Niye göremiyoruz? Gemliklilerin hepsi belki biliyor. Haa şu mahalleye baktığında "şu bina 82'de yapıldı" diyebilir. Bir binaya "faya yakın" diyebilir ama toplamını gören sayısı çok az. Biz bugün bu alanları anlamaya çalışacağız inşallah. Net

okunabilir, anlaşılabilir, riski ortaya net bir şekilde koyup, uzun vadede alınması gereken tedbirlere ışık tutacak bir süreci inşallah birlikte geliştiririz diye ümit ediyorum. Evet, biz daha işin, sürecin başındayız. Bizim ihalemiz 10.08.2020 tarihinde yapıldı. Yaklaşık 2 Aylık bir süreçte çalışıyoruz. 2 aylık süreç içerisinde yer teslimimiz 21.08'de yapılmıştı. 2 ay 10 günlük bir zaman olmuştu. 2 aylık bir süredir çalışıyoruz. Bu güne kadar ki süre içerisinde, Gemlik'in merkezindeki bu çalışmaların tamamında ki arazi tespitlerini tamamladık. Binaları tek tek gezdik, dolaştık, her bir binayı inceledik. Durumu nedir? Kat adedi nedir? Yapı bedeli nedir? Cinsi nedir? Fonksiyonu nedir? Nasıl kullanılıyor çatısı? Bodrumu vs. doluluk, boşluk verilerine kadar kısımlarını önce tespit ediyoruz. Arkasından %5 konutlarda örnekli bir anket yapıyoruz. Ticaretlerde cevap verenlerin mümkünse çoğuyla, tamamıyla yapmaya çalıştığımız bir anket sürecimiz var. Bunlar henüz daha analiz aşamasındayız. Süreci devam ettiriyoruz ama biz kentsel dönüşümü tanımlarken 3 basamaklı bir alan üzerinden tamamlamak istiyoruz.

1. Boyutu zemini tanımlamamız lazım. Yaşadığımız, planlamaya çalıştığımız kent, kurduğumuz yeniden revize etmeye çalıştığımız kentteki zemin nedir bir onu tanımlamamız lazım.

2. Zemin üzerinde bir varlık varsa, bu varlıklara tanımlamamız lazım. Bunlar nedir? Hangi tarihte yapılmıştır? Niteliği nedir? Dayanıklılığı nedir?

3. Bunlar üzerindeki değer nedir? Yani bir de ekonomik değeri var bunların. Bu değeri de tanımlamamız lazım ki, bu değerleri tamamlayabilirsek doğru bir kentsel dönüşüme yönelik adımları iyi planlayabiliriz, iyi hesaplayabiliriz.

Son ekranda gördüğünüz harita Türkiye hedefleyen bölgeler haritasıdır. Bu haritayı hepimiz ezberledik zannediyorum ama Türkiye'mizin önemli şehirleri, önemli üretim merkezleri, Marmara ve Ege'nin neredeyse tamamı 1.ci derece deprem bölgesinde kalıyor. İçinde bulunduğumuz Gemlik'te hakeza 1.ci derece deprem bölgesinde kalıyor. Şimdi son güncellenen diri fay hatlarına baktığımızda da maalesef yine Gemlik, kuzey Anadolu fay hattının, fayzonunun güney kolundan Gebze tarafı Pamuk Ovası'ndan devam edip, Gemlik'ten Marmara denizine bağlanıp oradan da Edineceye doğru uzanan fay hattının üzerinde, canlı diri fay hattı olarak duran bir alanda kalıyor. Dolayısıyla da şimdi fay hattı üzerinde diri aktif bir fayzonu var. Bu fayzonu üzerinde bugüne kadar en azından bizim yakın geçmişimiz içerisinde çok büyük yıkıcı depremler olmadı ama küçük tektonik sürekli hareketlenmeler var ve uzun vadede de bu fay diri olduğuna göre deprem üretme olasılığı çok yüksek.

Peki, başka ne var, zeminin başka bir karakteri de zeminin yapısı. Zeminin baktığımız da maalesef arazimizin çoğunluk kısmı. Şimdi arazimizin kırmızı ile gördüğümüz kısımları ki Gemlik merkezinin neredeyse tamamıdır. Kumla merkezinin de neredeyse tamamıdır. Alüvyon zemin üzerinde oturuyor. Yani bu son zamanlarda hepimiz haberlerde sıkça görüyoruz. İzmir'de yaşanan depremlerde de Seferihisar'da deprem oldu ama orada yapı yıkılmadı, geldi oraya 70km mesafedeki bölümde yıkıldı. Niye yıkılıyor? İşte bu alüvyon zemin sebebiyle yıkılıyor. Bu zemin aramızda jeoloji mühendisleri de var onların uzmanlık alanı ama yine de bende tarif ediyorum. Bu zeminin taşıma kapasitesi çok zayıf ve deprem anında sıvılaşma riskiyle birlikte taşıma kapasitesini kaybediyor. Üzerinde ki yapı ne kadar sağlam olursa olsun yan yatıyor, kayıyor, dönüyor. Dolayısıyla hasar alma ihtimali çok yüksek. Şimdi bizim bu verilere bir son aşağı yukarı Marmara depreminden sonra daha çok konuşuyoruz, demek ki 20 yıldır konuşuyoruz. Onun öncesinde yaptığımız imar planları, yaptığımız şehirler, yaptığımız binalar maalesef çok verilere dayalı değil idi. Mühendislik hizmetleri açısından da durum belli. 1999 depremi sonrasında işte Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik değişti. Deprem bölgelerinde yapılacak yapılarla ilgili kısımlar değişti. Stratejik Hesaplar Yönetmeliği biraz değişti. Onu da depremden beridir zannederseniz üçüncü kezdir değiştiriyoruz. Son bu yıl yine değişti hesaplara yılbaşında yeni yönetmelik hesapları devreye girdi. Dolayısıyla da geçmişi bilirsek, ne yaptığımızı anlarsak oturumu tamamlayabiliriz. Bizim elimizde ki zemin maalesef sıkıntılı bir zemin. Zeminin uygun olan bölümleri var yani şuralar nispeten en azından alüvyon değil. Daha nispeten

sağlam zemin gibi düşünüyorlar ama oralar da bu sefer eğim sebebiyle özellikle manastır bölgesinde kayma problemleri yaşıyoruz. İyi özellik ve tedbir alınmazsa, iyi uygulamalar yapılmazsa oralarda farklı bir problem çıkıyor. Dolayısıyla Gemlik genel itibari ile yapısı gereği zor ve problemlili bir arazide oturuyor. Bu arazi üzerinde yapı yapılabilir mi? Tabii ki yapılabilir. Bugün ki verilere göre uzmanlar artık sadece fay hattı üzerlerinde kalan yerlerde biz yapı yapamayız diyor. Bunun dışında ki yerlerde her türlü arazide yapı yapılabilir ama ekonomik değeri, maliyeti ne olur ölçmek lazım. Attığımız taşın, ürküttüğümüz kurbağa değmesi lazım. Ben şimdi kendimde gördüm, müşahede ettim. Hakikaten denizin ortasında yapılar gördüğüm de, denizin ortasında işte bizde ülkemizde de yapıldı da havaalanı yapıldı. Farklı bölgelerde adalar yapıldı ama bu iş bir efektif mühendislik hizmetine bağlı bir şeydir. Değecek midir? Değermidire bakmamız, anlamamız lazım. Böyle baktığımız zaman tabii ki sıkıntılı bir süreç giriyor. Ha yani zemin problemlili. Peki, üstünde ki yapılar nedir? Yapılara da inşallah Aysun Hanım size aktarsın. Yapılarda da aynı problem devam ediyoruz. Bizim yapıların çoğu eski yani mevcut yapıların çoğu 2000 öncesi yapılar. Bu yapıların birçoğu mühendislik hizmeti olsa bile eski yönetmeliklere bağlı yani deniz kumu kullanmış. Betonla şey pompayla beton kullanmamış, betonyer kullanmış, belki elle karmış. Kullandığı demir nervürlü demir değil. Yok derken bugün konuştuğumuz birçok insanın bildiği konuları maalesef mevcut yapılarımızın içerisinde hiçbirisi yok. Dolayısıyla bu yapıların bir deprem anında ayakta kalma ihtimali gerçekten çok zayıf, çok zor. Ha biz bu yapıların hepsi risklidir demiyoruz ama riskin en yoğunundan itibaren kademelersek nerelerin 1.ci derece de yoğun problemlili, 2.ci derecede, 3.cü derecede nerelerin problemlili olduğunu anlamaya çalışıyoruz. Bu kapsamda işte binaların yapılış tarihlerini tespit etmeye çalışıyoruz. İşte ruhsatına uygun mudur, değil midir? Ruhsatı hangi tarihte almıştır? Hangi yönetmeliğe göre almıştır? Onları irdeliyoruz. Kat sayılarına bakmaya çalışıyoruz çünkü özellikle alüvyon zeminlerde kat sayıları ciddi bir davranış tarzını etkiliyor ve değiştiriyor. Bunları anlamaya çalışıyoruz. Bu konuyla ilgili de detaylı bilgileri Aysun Hanım sizlere inşallah aktaracak. Aysun Hanım buyurun

--Aysun Hanım Devingen Planlama Firma Yetkilisi: Bende Hasan beyin aktardığı konulardan sonra burada işimizin kapsamı nedir, biz bu kapsamda hangi ürünleri çıkaracağız ve bu ürünler ne için kullanılacak, hangi çalışmalarda kullanılacak onları aktaracağım.

İşimizin kapsamı şu şekilde; bizim şuanda çalıştığımız alan Hasan beyinde bahsettiği gibi 855 hektarlık bir alan. 855 hektarlık bir alanda analitik etüt çalışması yapıyoruz. Analitik etüt çalışması kapsamında neler var? Analiz ve sentez çalışmalarımız var. Analiz çalışmalarında da ülke ve bölgesinde ki yeri, İl idare bölünüş, ilçe idare bölünüşten başlıyoruz, ulaşım bağlantıları, önemli merkezlere uzaklıklar, burada korunacak alanlar var mı? Sit alanları, tescilli yapılar. Bunların hepsinin tespiti. Arazinin morfolojik durumu, eğim durumu, bitki örtüsü, ormanla alakalı bütün kurum görüşlerini tabii ki alıyoruz. Jeolojik yapısı. Burada jeolojik etütler zaten yapılmış durumda. Biz onları bütünleştirip kullanılabilecek bir veri haline getiriyoruz. Aynı şekilde deprem durumu ile ilgili raporlamalar yapacağız. Onun haricinde toprak kabiliyeti, DSİ'yle alakalı burada önemli derelerimiz var ve burada ki fiziki yapılarla ilgili de yapı kalitesi, yapı niteliği, yapı cinsi, bu yapılar ruhsatlı mı? Değil mi? Yapı kullanmaya izin belgesi almış mı? Ruhsat olsa dahi hangi tarihte almış? Ruhsat aldıktan sonra tadilat görmüş mü? Görmemiş mi? Bunların tespiti yapılacak. Onun haricinde de burada ki mevcut alt yapı projeleri, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, atık su gibi birçok alt yapı projeleri, kurum görüşlerinden veriler elde ediliyor. Bunların hepsi analiz dökümü şeklinde hazırlanıyor ve mülkiyet durumu. Mülkiyet durumu açısından da özel mülkiyet, kamu mülkiyeti ve burada ki kadastral durumda ki problemler, sıkıntılar onlara bakacağız. Yapı adalarımızın doluluk, boşlukları, mevcutta ki donatılar, yürürlükte ki planda planlanmış olan donatılar yerlerinde var mı? Yok mu? Ve en üst ölçekte, 100 bin ölçekte çevre düzeni plandan, 1000 ölçekli imar planına kadar bu arazide ki planların kararları irdelenecek ve raporlanacak. Daha sonra da bir sentez çalışmamız yapılacak. Hem bu çalışmalar peki nasıl

yapılıyor? Burada aktardığımız çalışmaların bazıları bizim arazi tespit çalışmalarımızdan elde ediliyor. Arazide konut anketleri, ticaret anketleri, sanayi anketleri yapıyoruz ve mevcuttaki tüm yapıların fiziki tespitlerini yapıyoruz. Onun haricinde Belediyemizin arşivinde arşiv araştırmaları yapıyoruz. Genel olarak yapı ruhsatları, yapı kullanma izin belgeleri başka bize iyi girdi sağlayabilecek başka bir analiz var mı onlara bakıyoruz. Kurum görüşleri, bütün kurumlara burada ki ilgili tüm kurumlara kurum görüşü sorup, onların tüm projelerini, onların bize bu konularda sıkıntı oluşturabileceğini aktardığı tüm verileri raporumuza yansıtıyoruz ve bunlardan da bir sentez çalışması çıkıyor. Hem arazi çalışmaları hem kurum görüşünden elde edilen veriler, hem arşiv taramaları bunların hepsi sentezlenip burada ki sıkıntılı bölgeler, doğal açıdan, fiziki açıdan problemlili alanlarda ortaya çıkmış olacak ve analitik etüt raporumuzda da bunu aktaracağız. Bunu Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğümüz zaten ihale etti. Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü bizim bu analitik etütlerden çıkaracağımız sonuçlar kapsamında da kentsel dönüşüm strateji belgesi hazırlayacak. Hasan Beyin aktardığı gibi biz 2 aylık bir süredir çalışıyoruz. Arazi tespitlerimizi tamamladık ancak bunların dökümleri, kontrolü, bazı yerlerde burayı tekrar irdeleyelim, tekrar değerlendirelim dediğimiz yerler oluyor. Onların fitbackleri ile uğraşıyoruz. Bununla ilgili çalışmaları yapıyoruz.

Hasan Bey aktardı dediği gibi 13.08'de sözleşmemizi imzaladık. Yer teslimi de 21.08'de başladık. Hemen arazi çalışmalarına zaten başladık. Çalışma alan sınırimız 855 hektarlık alan. Kırmızı ile gördüğümüz alan. Bizim çalışma alan sınırimızın içerisinde 14 tane mahalle bulunuyor ama her mahallenin tamamını içermiyor bizim çalışma alanımız. Bazı mahallelerin bazı bölgeleri bizim çalışma alan sınırimızın içerisine giriyor. Başkanımızın da aktardığı gibi Kumla, Kurşunlu'yu burada görmüyorsunuz. Kumla, Kurşunlu'ya ilişkin bu aktardığım içerikte ki çalışmalar zaten tamamlandı raporlandı. Onlar hazır bir şekilde bunlarla birleştirilmek üzere bekliyorlar. O çalışmalarla birlikte zaten bunlar bütünleştirilecek ve tüm Gemlik'e ilişkin bir analitik etüt çalışması olacak ve kentsel dönüşüm strateji belgesine de altlık oluşturmuş olacak.

--**Meclis Üyesi:** Sarı çizgiler ne orada?

--**Aysun Hanım Devingen Planlama Firma Yetkilisi:** Efendim

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Mahallelerin sınırları

--**Aysun Hanım Devingen Planlama Firma Yetkilisi:** Sarı çizgiler mahalle sınırları.

Kırmızı çizgi de bizim çalışma alan sınırimız.

Şimdi tabi ki dediğimiz gibi çalışmalarımız henüz yeni bunların hepsinin raporlaması, paftalaştırılması gerçekleşti, gerçekleşiyor, devam ediyor. Müdürlüğümüzle, işte Başkanımızla görüşüyoruz, düzenlemeler yapılıyor, düzeltmeler yapılıyor, ek ilave şunları da ekleyelim, bunları da gösterelim. Açıklayıcı olsun diye uğraşıyoruz. O yüzden size burada örnek analizlerimizden getirdik. Mesela biz burada 14 tane mahalleyi içeriyor. Hem alanımızı bütüncül olarak değerlendiriyoruz, hem de mahalle mahalle tüm dokuların tüm analizlerinin ayrıntılandıracağız çünkü mahalle ölçeğinde bakılması gerektiğinde tekrar sürdürülmesi gerekmesin. Onların hepsi hazır olsun diye uğraşıyoruz. Bu Cumhuriyet mahallemizde ki mesela kat adetlerinin analizinin dağılımı. Bu dağılımları yaparken kat adetlerinin yüzdesel oransal dağılımlarını pafta olarak yansıtıyoruz ve raporda da sayılarını belirtiyoruz. Ona göre analizler çalışıyoruz. Yapı niteliklerini gösteren örnek bir pafta. Yapı cinslerinin dağılımı. Burası zaten betonarme yapılaştığı için o tek renk gözüküyor. Onun haricinde yapı fonksiyonlarının dağılımı. Tabi ki bunlar örnek olarak getirdiğimiz paftalar. Biz burada arazide gezerken binaların bodrumları var mı? Çatılarında filiz mi var? Çatı katı mı var? Teras mı var? Normal katı kaç kat? Yapının niteliği nasıl? Kat adedi nasıl? Durumu nasıl? Kaç tane bağımsız birim var? Dolu mu, boş mu? Konut mu, ticaret mi? Hepsinin incelemesini yaptık. Sadece bu örnek analizleri size getirdik. O analizlerin dökümünü yaptığımızda da çok ayrıntılı bir analitik etüt çalışmamız olacak. Az önce aktardığımız gibi Kumlayla, Kurşunluya ilişkin analizlerimiz zaten hazır demiştik. Onlardan da birkaç örnek getirdik size bunların zaten raporları mevcut. Kumla'ya ilişkin bu başlıklar kapsamında zaten analizlerimiz yapılmış

durum da ve bu analizler kapsamında da imar planı çalışması da tamamlanmış durumda. Mesela kumluya ilişkin söylemek istediğimiz şeylerden ruhsat tarihlerini incelediğimiz de burada ki binaların zaten 80'li, 90'lı yıllarda %70'inin %80'nin gerçekleşmiş olduğu, hatta bazı yapıların imar planı yapılmadan Bayındırlıktan ruhsatlı oldukları tespit edildi. İmar planı çalışması yapılırken de bunların hepsi göz önünde bulunduruldu. Bu ruhsat çalışmasını şuanda çalıştığımız bölge içinde tabii yapıyoruz. Orada kaç tarihinden itibaren ruhsat almaya başladılar ve tadilat gördüler mi onların dağılımlarını da göreceğiz. Tüm Gemlik merkezinde ruhsatlı yapılar var ama yüzde kaç 99'dan önce, sonra bunların hepsini ayrıntılı görebileceğiz. Bunlarda Kurşunlu'ya ilişkin analizler az önce bahsettiğimiz gibi. Kurşunlu'da da analizlerimiz mevcut. Bunların hepsi bütünleştirilecek.

Şuan da çalışmanın tabii ki başındayız. Biz analizlerimizi yerinde tamamladık ama dökümü, onları inceleme irdeleme işlerinin içerisindeyiz. İnceliyoruz bazı geri dönüşler oluyor. Çalışmalarımızın kapsamında kentsel dönüşüm strateji belgesine altlık oluşturulacak, ayrıntılı bir analitik etüt çalışması hazırlıyoruz. Bizim çalışmamız bu şekilde ihale kapsamında.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Teşekkür ederiz. Bu işe 2 aydır çalışıyoruz ısrarla iki arkadaşımızın da vurgulamasının sebebinin, detaylara ilişkin çok sual istemediklerini anladınız zaten. Teşekkür ederim

--**Emir BİRGÜN Meclis Üyesi:** Tamamlanma süresi

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Evet, onu ne zaman son haliyle, bütün veriler toparlanmış gelmiş olacak?

--**Aysun Hanım Devingen Planlama Firma Yetkilisi:** Tamamlanma süresi yine iki aylık bir süreç Başkanım.

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Teşekkür ederim. Saha çalışması zaten bittiği için arkadaşlar bundan sonra ofiste veri girişleri, bu verilerin ortaya koyduğu tablolar üzerinden değerlendirmeler, kurum görüşlerinin toplanması ve raporun hazırlanıp idareye sunulması. Bundan sonra da 2 ay kadar bir süreye ihtiyacı var arkadaşlarımızın. Sonunda ulaşmayı istediğimiz yani bütün bu analizlerin, verilerin yapılmasının temel sebebinin aslında kentsel dönüşüm strateji belgesi adıyla başladığını ama gerçekte kentin deprem strateji belgesi olduğu gerçeğini bilmenizi isterim. Bunun üzerinden daha önce BELMAP'ın anlattığı 4 mahallemizi ilgilendiren konunun modellemeleriyle orada umarım başarıya ulaşacağız. Bu alanlarda da nasıl bir yol haritası çizmemiz gerekiyor, bütün bunların hesabını yapabilir durumda olacağız. Bugüne kadar yapılmamış arkadaşlar. 20 yıldır bir bölge de Fatih Başkan döneminde ovanın bulunduğu bir bölge de benzer bir analitik çalışması yapılmış. Yine Mehmet TURGUT'un, Mehmet abinin belediye başkanı olduğu dönemde Bakanlık tarafından, 2000'li yılların başında TÜİK'in verileri üzerinden yapılan bir değerlendirme var ama güncelliğini kaybetmiş. Onların üzerinden yorum geliştirmek, yol haritası belirlemek çok mümkün değil. Mikro bölgeleme çalışmalarımız çok şükür yakın zamanda bitti. Onlar olmadan konuşmakta aslında çok bir şey olmuyor ama 99 vurgusu önemlidir. 99 depremi sonrası Türkiye'de önce galiba 2000 yılında, sonra 2004 Dinar depremi sonrası bir kez daha bizim yönetmeliklerimiz büyük ölçüde değişti. 99'dan önceki hangi binaya bugün ki teknikleri, bugün ki koşulları arayan bir gözle bakarsanız, sükûti hayale uğrarsınız. Doğru mu arkadaşlar meslek erbapları var. Büyük ölçüde bugün ki teknoloji eğer olsaydı, o binalar olmazdı durumu yaratır. Riskin çok ciddi ve büyük olduğunu bilmek gerekiyor. Binalar açısından ama elbette binalarla ilgili söylem geliştirme açısından da çok ciddi riskler barındırdığını bilmek gerekiyor. Çok teşekkür ediyorum bir kez daha.

--**Meclis Üyesi:** Mikro bölgeleme çalışmaları

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Mikro bölgeleme etüt çalışmaları jeolojik açıdan eksik bir şey söylersem Zeynep ne olur müdahale edin. Bu işin sonu jeolojik açıdan. En detaylı çalışma budur. Bakanlık tarafından yapılmıştır. Yakın zaman da bitti ama ne zaman başladı?

--Zeynep AKIŞ SERİNTÜRK Meclis Üyesi:

--Ercan BARUTÇUOĞLU Meclis Üyesi: Sanırım 2016'da bizim

--Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı: 2016'da başladı.

--Ercan BARUTÇUOĞLU Meclis Üyesi: 2016'da başladı evet. Onunla ilgili biz birkaç sunum da almıştık biz o dönemde onu yapanlardan ilgili. Yani demek ki

--Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı: Şunu bilmenizi isterim.

--Ercan BARUTÇUOĞLU Meclis Üyesi: Bir hazırlık çalışması var yani

--Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı: Bir şansımız var. Bursa'da o mikro bölgeleme etüt çalışmalarının tamamlandığı başka bir ilçe olduğunu zannetmiyorum. Bu bizim için bir şans

--Ercan BARUTÇUOĞLU Meclis Üyesi: Yani bizim o dönemde üzerinde durduk ve mikro bölgeleme çalışmasıyla esas yani jeolojik etüt hakkında en önemli

--Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı: Bütün belediye meclisi adına teşekkür ediyorum şahsınızda partinize Sevgili BARUTÇUOĞLU.

--Ercan BARUTÇUOĞLU Meclis Üyesi: Hayır, çalışma yapılmı dediniz de. Benim aklıma geldi. O yüzden. Yani o dönemde o çalışmalar yapılmıştı.

--Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı: Gemlik'te, Gemlik'te 20 yıldır deprem konuşuyoruz ama bunu nasıl telafi ederiz konusunda atılmış adımlar var, bırakılmış üzerine bir şey konulmamış dedim. Kayıtlarda var benim ne söylediğim belli.

Evet, hızlıca gündeme geçiyorum ve izniniz olursa 10 dakika için diyelim 7 buçuğa kadarda bitirmek niyetindeyim. Mahmut abi devre arasında fırçayı attı öyle gitti. Evet, sevgili arkadaşlar teklifler başlığı altında birinci maddeyi okutuyorum.

--Sedat ÖZER Meclis Üyesi: Kültür İşleri Müdürlüğü'nün Tarihi Kentler Birliğine asil ve yedek üye belirlenmesiyle ilgili yazısı.

--Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı: Arkadaşlar, Tarihi Kentler Birliğine üye olduk desteklerinizle çok teşekkür ederiz. Gemlik ticaret kenti, tarım kenti, turizm kenti. Evet, aynı zamanda tarih kenti dedik hep birlikte. Oradan bizden belediye başkanı doğal üyesi. Pek çok birlikte olduğu gibi. Bir asıl bir yedek belediye meclis üyesi talebi geldi. Önerileri almak istiyorum. Açık oylama yapacağız. Buyurun.

--Emir BİRGÜN Meclis Başkanı: Asıl Tekin RAMA, yedek Durmuş USLU

--Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı: Teşekkür ederim. Başka öneri var mı arkadaşlar? Yok. Olmadığına göre asıl üye olarak Tekin RAMA'nın, yedek üye olarak Durmuş USLU'nun kabulünü oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. İkinci madde lütfen

--Mahir DAĞ Meclis Üyesi: Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün, Cihatlı Mahallesi 1.ci etapta bulunan 8 adet iş yerinin parsel numarası sehven hatalı yazıldığından meclis kararının 1442 ada 4 parsel olarak düzeltilmesi ile ilgili yazısı.

--Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı: Direkt oylamak istiyorum arkadaşlar. Daha önce kararını aldığımız bir alandı. 8 adet olunca parsel numarası 8 olarak yazılmış sehven. Sehven yapılan bu hatanın dairesinden geldiği şekliyle düzeltilerek kabulünü oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Üçüncü madde lütfen.

--Sedat ÖZER Meclis Üyesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün İlçemiz Umurbey Mahallesi, 1933 ada 1-2-3 parsel, 1931 ada 1-2-3-4 parsel, 1932 ada 1-2-3 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi ile ilgili yazısı.

--Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı: Söz konusu gündem maddesinin İmar komisyonuna havalesini oylarınıza sunarım. Kabul edenler, etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Dördüncü madde uzun. Okunmuş olarak gündem maddesinin kabulünü oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. İlgili maddenin Hukuk ve İmar Komisyonlarına müştereken havalesini oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Beşinci madde lütfen

--**Mahir DAĞ Meclis Üyesi:** Temizlik İşleri Müdürlüğü'nün 2021 yılı evsel katı atık toplama ve bertaraf tarifi ile ilgili yazısı

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Söz konusu gündem maddesinin Plan Bütçe ve Hukuk Komisyonuna havalesini oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Önergelerimiz var. Yani daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinde konuyla alakalı alınmış bir karar var. O yönüyle incelenmesi gerekçesiyle. Beş adet mi?

--**Sedat ÖZER Meclis Üyesi:** Beş adet

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Beş adet önerge var arkadaşlar. Bunlardan bir tanesi benim imzama geldi. Onu direk oylayacağım izninizle. Bir video göstereceğiz. Akabinde diğerlerini beş önergenin gündem maddesi haline getirilerek, birinin direk diğer ilgili müdürlükler ve ilgili komisyonlara havalesi şeklinde oylarınıza sunacağım. Kabul edenler, etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Benim yazdığım önergenin gerekçesi şudur arkadaşlar. O videosu var mı çocuklar bunun? İstanbul Büyükşehir Belediyesinden bize bir ziyarete gelmişlerdi daha önce. Onlarla yaptığımız görüşme esnasında şehir içerisinde spor, bu değil bu değil. Otobüslerin videosu çocuklar, getirmedi mi onu?

İki otobüs istemiştik. Şehir içinde cenaze hizmetlerinde de kullanalım, maçlara gönderebileceğimiz bir şey de olsun ama doğru düzgün bir şey olsun demiştik. Sağ olsunlar geri dönüş yaptılar. Eğer şöyle bir karar alırsanız memnuniyetle şu arabaları veririz dediler. Bir açalım o videoyu. Araçlar 1998,1999 ve 2000 model olmak üzere toplam 98 adet. Tamamı bakımdan geçmiş. Bu video geldikten sonra ben otobüs kullanan iki arkadaşımızı İstanbul'a gönderdim dün. En çok beğendiği iki taneyi arkadaşlarımız ayırttırdılar. Meclisimiz irade ortaya koyarsa, o araçlar trafikten çekme belgeleri olarak alıp getirilip, burada plaka işlemleri yapıp, resmi plakalı araçlar olarak faaliyete geçecekler. Her bir araç için ödeyeceğimiz bedel 3500 Türk lirası + KDV'dir arkadaşlar. Teşekkür ederiz.

Şu şekildedir almamız gereken karar. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı bünyesinde bulunan ve aktif olarak toplu taşıma hizmetlerinde kullanılmayan, 2 adet solo otobüsün, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde, trafikten çekilmiş olarak, her bir araç için 3500 Türk lirası + KDV bedel ve noter satışı yoluyla, Belediyemize 237 Sayılı Taşıt Kanununun 10.maddesine göre devredilmesini oylarınıza sunacağım. Kabul edenler, etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Teşekkür ederiz arkadaşlar. Hayırlı uğurlu olsun. Buyurun,

--**Meclis Üyesi:** Kliması da var mı?

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Klimalı, otomatik şanzıman arabalar.

--**Durmuş USLU Meclis Üyesi:** Sayın Başkanım, bu aracın üzerinde Gemlik Belediyesi mi Yoksa İstanbul Büyükşehir mi yazacak yani onu bir sorabilir miyiz?

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** İstanbul Büyükşehir Belediyesinde çalıştırılan ya biz alacağız.

--**Durmuş USLU Meclis Üyesi:** Aracın üzerinde Gemlik Belediyesi yazacak doğru mu?

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Nasıl anlamadım?

--**Durmuş USLU Meclis Üyesi:** Aracın üzerinde Gemlik Belediyesi yazacak Gemlik

....

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Tabi tabi Gemlik Belediyesi yazacak. Ne işi var İstanbul Büyükşehir Belediyesi logosu. Yalnız Dursun abi büyükşehirden 3-5 tane araba alın getirin. Orada Büyükşehir Belediyesini yazılı tutacağım söz.

--**Meclis Üyesi:**

--**Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı:** Eyvallah. Arkadaşlar toplantıyı kapatıyorum. Efendim Emir abi

--**Emir BİRGÜN Meclis Başkanı:**

--Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı: Aa tamam güzel. Sevgili BARUTÇUOĞLU. İyi oldu Emir abi hatırlatma yaptı. İkinci birleşimin Pazartesi günü, aynı yerde ama saat 14 civarı yapılmasını öneriyor. 14 yada 15. Şu gerekçeyle ama, Şu gerekçeyle ama vücut yorgunluğu bulaş riskini artırıyor şeklinde bir takım telkinler var.

--Ercan BARUTÇUOĞLU Meclis Üyesi: Mantıklı, mantıklı evet

--Mehmet Uğur SERTASLAN Meclis Başkanı: Ne kadar geç yaparsak, gün bedenlerimizi o kadar yormuş oluyor. Dolayısıyla üçte yaparsak diye düşünüyorum. . Kabul edenler, etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. Pazartesi saat 15'te görüşmek üzere son söz Ercan BARUTÇUOĞLU'nun

--Ercan BARUTÇUOĞLU Meclis Üyesi: Başkanım, malum hepimizi derinden üzen, İzmir'deki depremde vefat eden kardeşlerimiz için ve bütün şehitlerimiz ve ecdadımızın ruhları için Allah rızası için El Fatiha diyorum.

Mahir DAĞ
Katip Üye

Sedat ÖZER
Katip Üye

Mehmet Uğur SERTASLAN
Meclis Başkanı