**Hatay İskenderun’da İnşaat Sektörüne İlişkin Sorunlar ve Çözüm Önerileri Raporu**

* Hatay Büyükşehir Belediyesi’nin 1/5000’lik imar planının tamamlanmamış olmasından kaynaklı 1/1000 İskenderun İmar planının halen tamamlanmamış olması sebebiyle inşaat sektörünün durağan olarak seyretmektedir. Aorununun çözümü olarak; yeni yapılacak 1/1000’lik imar planının şehirleşme, imar uygulamaları, kentsel dönüşüm, yaşanabilir şehirler hedefine dönük olarak; bütünsel bazda, kentsel altyapı, yeşil alan ihtiyacı, sosyo-kültürel doku ve bölge sakinlerinin hakları gözetilerek yapılmasının önem arz ettiği değerlendirilmektedir.
* Belediyelerimizin ruhsat projelerinde mühendislere ait sicil belgelerinin istenmemesi, sahte sicillerin ortaya çıkmasına yol açmaktadır. Bu durumda, şehrimizde kalitesiz, ekonomik olmayan ve depreme dayanıksız binalar inşa edilmektedir. Bu kontrollerin yapılması önem arz etmektedir.
* Belediyelerimizde alınan ruhsat harçları çok yüksek meblağlara ulaşmıştır. Belediyelerin enflasyon ile mücadele çerçevesinde ruhsat harçlarına düzenleme yapması artan maliyetler açısından fayda sağlayacaktır.
* Faiz indirimlerinin sürmesi ve kredi kullanımlarının artması inşaat sektörünü hareketlendirecektir.
* Banka tarafından gayrimenkul değer tespitine gönderilen eksperlerin işin ehli olmayan kişiler olması gayrimenkullerin gerçek değerlerinin ortaya çıkmasında yanıltıcı olmaktadır. Eksperlerin uzman kişiler olmaması; semti, semtin vizyonunu ve geleceği hakkında hiç bir fikri olmayan, lokasyonun değerini, proje yerlerindeki gerçek rayiç bedelleri bilmemesi nedeniyle hem bitirme oranlarını düşürmekte hem de daire fiyatlarının hatalı çıkarmasıyla daire sahiplerini ve müteahhitleri mağdur etmektedir. Banka eksperlerinin bağlı bulunduğu ilçelerden seçilmesi ve işin ehli kişiler tarafından eksperlik yapılması herkes tarafından daha sağlıklı sonuçlar alınmasını sağlayacaktır.
* İmar barışında bulunan önemli bir kısım yapıların, yapı denetim sorumluluğunda olmalarına rağmen, bu kaçak inşaatlarla ilgili çoğu yapı hiçbir kaçak yapı bildiri işlemi yapmamıştır. Ayrıca değerlendirildiğinde bu sistemden yararlanan yapıların incelemeye girmesi ve gerekli test ve analizlerin yapılması için bürokratik işlemlerin başlatılması deprem bölgesinde olan bölgemiz için acil ihtiyaçtır.
* Durağanlaşan kentsel dönüşümün yeni teşvik hükümleri ile desteklenmesi gerekmektedir. Özellikle bölgemizde oluşan çarpık kentleşme ve olası bir depreme karşı kentsel dönüşümün tekrar yeni formüllerle gündeme getirilmesi gerekmektedir.
* Son 10 yılda sayısız kez değişikliğe uğrayan kamu ihale kanunu, adil ve şeffaf bir kamu ihale sistemine duyulan ihtiyacı karşılamamaktadır. Aşırı düşük tekliflerin sonuçları; bitmeyen, pahalıya mal olan işler, kalitesiz yapılar, ödenmeyen primler, iş kazaları ve hatta can kayıpları olmaktadır. Sistem, müteahhidi kaliteden ödün vermeye zorlamamalı, haksız rekabete ve kamu zararına izin vermemelidir. Kamu ihale kanunu üniversiteler, yatırımcı kamu kuruluşları ve inşaat sektörü sivil toplum örgütleri tarafından eşgüdümlü çalışılarak en kısa zamanda tümüyle yeniden ele alınmalı ve revize edilmelidir. Yeni mevzuat, ekonomik yönden verimli, rekabet gücü yüksek, topluma ve çevreye duyarlı, adil, şeffaf ve sürdürülebilir bir yatırım ortamının yaratılmasını hedeflemelidir.
* İnşaat sektörü, ödenek belirsizliği sorunundan kurtulmalıdır. Projelerin ödenek programı sözleşme ile birlikte kesinlik kazanmalı, yıllık ödenek tutarlarında yaşanan belirsizlikler ve beklenmedik değişimler sona ermelidir.
* Kamu ile iş yapan müteahhitlerimizin projelerinde yaşanan büyük maliyet artışlarından doğan soruna çözüm olarak bir fiyat farkı düzenlemesinin faydalı olacağı düşünülmektedir.
* Belli sosyal vasıfları barındıranlara örneğin hiç evi olmayanlara, banka ve devlet desteği ile ucuz konut kredisi imkânı sağlanmasının, bu konuyla ilgili konut kredi fonunun kurulmasının yararlı olacağı değerlendirilmektedir.
* Sıfır konut ve işyeri satışlarında geçici bir süreliğine yeni yapılardaki alım satım tapu harçlarının sıfırlanması veya daha uygun rakamlara çekilmesi sektör için önemlidir.