

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

7/14201

SÜRELİDİR

Sayı :B.02.0.002/ 4110
Konu :

16.16.2006

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

- İLGİ:** a) TBMM Başk.nın, 23.05.2006 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/14201-21156/53097 yazısı.
b) Başbakanlığın 26.05.2006 tarih ve B.02.0.KKG.0.12/106-518-24/2735 sayılı yazısı.
c) Toplu Konut İdaresi Başkanlığının, 12.06.2006 tarih ve B.02.1.KNT.0.65.03.00-389/19163 sayılı yazısı.

Edirne Milletvekili Sayın Nejat GENCAN'ın, Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlığım koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, 7/14201 esas no'lu yazılı soru önergesi cevabı hazırlanarak ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Mehmet Ali ŞAHİN
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Ek: İlgı (c) yazı ve eki (3 sayfa)

DAĞITIM _____ :
Gereği _____ :
TBMM Başkanlığına

Bilgi _____ :
Başbakanlığa

Adres	: Başbakanlık Devlet Bakanlığı ve Başbakan Yardımcılığı (Sn.Mehmet Ali ŞAHİN) Bakanlıklar/ANKARA	Ayrıntılı Bilgi	(0 312) 419 16 48
Telefon	: (0 312) 413 73 22	İçin Telefon	: M. DURMUŞOĞLU Özel Kalem Müdür Yardımcısı
Faks	: (0 312) 419 15 45 – (0 312) 425 14 35	e-posta	: büro.mehmetalisahin@basbakanlik.gov.tr



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

7/14201



Sayı : B.02.1.KNT.0.65.03.00/- 389

08/06/2006

Konu : 7/14201 Esas No'lu Soru Önergesi hk.

12.06.06* 19163

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI VE BAŞBAKAN YARDIMCILIĞINA

İlgi : 30.05.2006 tarih ve B.02.0.002/3721 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, Edirne Milletvekili Sayın Nejat GENCAN'ın , 7/14201 esas no'lu yazılı soru önergesi örneği İdaremize iletilmiş ve söz konusu soru önergesi cevabının hazırlanarak Bakanlığınıza iletilmesi istenmiştir.

Bu çerçevede hazırlanan 7/14201 esas no'lu soru önergesi cevabı yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Başkan V

EK:

7/14201 Esas No'lu Soru Önergesi Cevabı (3 sayfa)

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI
TARİH : 13.06.2006
SAYI : 4110

7/14201 ESAS NO'LU YAZILI SORU ÖNERGESİ CEVABI

7/14201 esas no'lu yazılı soru önergesine ilişkin verilen cevaplar aşağıda sunulmaktadır;

Soru 1: Edirne İli, Merkez İlçesinde Toplu Konut İdaresinin konut yapmak için yer araştırdığı doğru mudur?

Cevap 1: Bilindiği üzere, 58. Hükümetimizin Acil Eylem Planının Sosyal Politikalar başlığı altındaki; 45. Madde ile; yerel yönetimlerle işbirliği sağlanarak kentlerimizdeki gecekondulaşmanın önlenmesi ve mevcut gecekondu alanlarının dönüştürülmesi, 46. Madde ile de; dar gelirliilerin kira öder gibi kısa sürede ev sahibi olmalarının sağlanması hedeflenmiştir.

Bu hedefleri gerçekleştirmek üzere İdareimiz tarafından arsa geliştirmek ve konut üretimini desteklemek için bir "ön tespit çalışması" başlatılmıştır. Söz konusu ön tespit çalışması kapsamında, Edirne İli Merkez İlçesinde konut ve arsa üretimine uygun kamu arazilerinin tespiti amacıyla yerinde incelemeler yapılmıştır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), bu bilgiler ışığında ve yerinde bizzat yapmış olduğu incelemeler sonucunda; Edirne İli Merkez İlçesinde toplu konut üretimine uygun arazi tespitinde bulunmuştur.

Soru 2 : Edirne İli, Keşan İlçesinde Toplu Konut İdaresinin konut yapmak için yer araştırdığı doğrumudur?

Cevap 2 : Yukarıda açıklandığı üzere, nitelikli ve erişilebilir konut üretiminin desteklenmesi, konutu olmayan dar gelirli vatandaşlara yönelik projelerin geliştirilmesi amacıyla, TOKİ tarafından başlatılan "Arsa/Arazi Ön Tespit Çalışmaları" kapsamında; Edirne İli Merkez İlçenin yanı sıra, Keşan İlçesinde de konut üretimine uygun kamu arazilerinin tespiti amacıyla yerinde incelemeler yapılmıştır.

Soru 3 : Keşan Belediyesinin Toplu Konut İdaresine yaptığı başvuruya istinaden, Toplu Konut İdaresinin 23/01/06 tarih 01684 sayılı yazısı ile Yukarı Zaferiye Mahallesinde toplam 110.814,00 m2 yüzölçümlü 10 parça taşınmazları 2006 emlak beyan değeri üzerinden devrini istemiş olmasına rağmen, bu aşamadan sonra neden vazgeçilmiştir.?

Cevap 3 : Edirne İli, Keşan İlçesi, Yukarı Zaferiye Mahallesinde TOKİ tarafından gerçekleştirilecek olan toplu konut uygulaması kapsamında değerlendirilmek üzere, TOKİ'nin 23/01/06 tarih 01684 sayılı yazısı ile mülkiyeti Keşan Belediyesine ait toplam 110.814,00 m2 yüzölçümlü 10 parça taşınmazların 2006 emlak beyan değeri üzerinden TOKİ'ye devri istenmiştir.

Keşan Belediye Başkanlığı'nın 03.02.2006 tarih ve 111 sayılı yazıları çerçevesinde, söz konusu taşınmazların TOKİ'ye devrine ilişkin 03.02.2006 tarih ve 2006-18 sayılı Belediye Meclis Kararı doğrultusunda; taşınmazların toplam değeri 2006 emlak beyan değeri olan 50,00 YTL/m2 değer üzerinden 5.540.700,00 YTL olarak belirlenmiştir.

İdareimizce yapılan değerlendirme sonucunda, söz konusu taşınmazların devir bedeli (arsa maliyeti) olan 5.540.700,00 YTL ile birlikte taşınmazların projelendirilmesi sonucu ortaya çıkacak imalata yönelik diğer maliyetlerin eklenmesiyle belirlenen konut satış bedelinin, belirlenen talep grubun satın alma gücünün çok üstüne çıkacağı düşüncesinden hareketle, ilgili taşınmazların devir talebinden vazgeçilmiştir.

Soru 4 : Keşan ilçesinde de Toplu Konut İdaresi tarafından başka bir yer pazarlanmaya mı çalışılmaktadır?

Cevap 4 : Edirne ili, Keşan İlçesinde İdareimizce yapılacak olan konut uygulaması kapsamında değerlendirilmek üzere Edirne ili, Keşan İlçesi İstasyon mahallesinde bulunan 354.716 m2 yüzölçümlü 103 ada 3 parsel nolu taşınmaz malın TOKİ'ye satışı teklif edilmiştir.

Söz konusu taşınmaza ilişkin yapılan incelemede; araştırmaya konu parselin çok az bir kısmının konut ve ticaret alanında, büyük bir bölümünün ise yol ve donatı alanında kalması ve parsellerin farklı bölgelerde ve dağınık olması, ayrıca mülkiyetlerinin de şahıslar adına kayıtlı bulunması nedeniyle; maliyet arttırıcı unsurları, arazi kullanım kabiliyeti kısıtlılığı gibi olumsuzlukları da göz önünde bulundurularak, anılan taşınmazların TOKİ amaçları doğrultusunda değerlendirilmesinin uygun olmayacağı kanaatine varılmıştır.

Ayrıca, TOKİ'ce başlatılmış olan toplu konut üretimi sürecinde; toplu konut alanı olarak öncelikle hazine veya diğer kamu kurumları mülkiyetindeki taşınmazlar tercih edilmektedir. Bu nedenle, söz konusu taşınmaz malın, TOKİ'ce devir alınması TOKİ'nin 01.03.2006 tarih ve 05548 sayılı yazısı ile uygun görülmemiştir.

Bunların yanı sıra, Edirne İli, Keşan İlçesi, Beyendik ile Yeni Muhacir beldelerinde, belediye mülkiyetinde bulunan boş arsalar üzerinde, ilgili beldelerdeki konut ihtiyacının karşılanması amacı ile talep örgütlenmesinin de belediyelerce karşılanması suretiyle TOKİ tarafından toplu konut yapılması talep edilmiştir. Konulara ilişkin çalışmalar halen sürdürülmektedir.

Soru 5 : Edirne, Merkez İlçesinde belediyenin ve hazinenin daha uygun yerleri olmasına rağmen, şehir girişindeki birinci sınıf tarım arazisi Toplu Konut İdaresine ne amaçla ve kim tarafından önerilmektedir?

Cevap 5 : TOKİ, Edirne İli, Merkez İlçesinde toplu konut projesi uygulanabilecek arazi teminine yönelik olarak 05.12.2005 tarihinde yerinde incelemelerde bulunmuştur.

İdareimizce tasarlanacak toplu konut uygulamalarının, ulaşılabilir ve kentteki tüm altyapı hizmetlerinden eksiksiz yararlanabilir olması, yapacağımız planlamalarda öncelikle dikkate alınmaktadır. Edirne İli, Merkez İlçesi Helvacısakaoğlu ve Hadımağa mevkiilerindeki alan üzerinde yapılan incelemeye ilişkin tespit sonucu alanın, Edirne İl merkezinin doğusunda ve yerleşim alanının bitişiğinde, mahalle yerleşimi ile Trakya Üniversitesi arasında ve şehrin doğusundaki prestijli gelişme aksında yer almakta olduğu görülmektedir. Söz konusu doğu aksı, kentin diğer akslarına göre şehircilik açısından daha planlı bir yapılaşma eğilimine sahiptir. Trakya Üniversitesi ile çevre yollarına olan yakınlığı nedenleriyle gelişme potansiyeli yüksek, altyapı olanaklarına yakın, hafif eğimli bir arazidir.

Bu bilgiler ışığında ve yerinde yapılan incelemeler sonucunda, Edirne İli, Merkez İlçesi, Helvacısakaoğlu ve Hadımağa mevkiilerinde yer alan Maliye Hazinesi adına kayıtlı 18 parçada toplam 351.919,23 m2 miktarındaki parsellerin tümünün bir bütünlük dahilinde bir arada yer aldığı, toplu konut yapımına elverişli bir bölge olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu parsellerin bulunduğu sahanın 62.076,00 m2 lik kısmının Sosyal Konut Projesi, 289.843,23 m2 lik kısmının da Kaynak Geliştirme Projesi olarak değerlendirilebilecek bir bölge olduğu kanaatine varılmıştır.

Söz konusu taşınmaz mallar, Başbakanlık Makamının 31.01.2006 tarih ve 376 sayılı Olur'u kapsamında "Arsa Üretim Alanı" olarak belirlenmiş olması nedeniyle, TOKİ'nin 07.02.2006 tarih ve 03178 sayılı yazısıyla Milli Emlak Genel Müdürlüğünden bedelsiz olarak talep edilmiştir.

Milli Emlak Genel Müdürlüğünce yapılan incelemede; söz konusu taşınmazların, "Araştırma Faaliyetlerinde Kullanılmak üzere" Tarım ve Köyişleri Bakanlığına tahsis edildiği; ancak taşınmazların arsa üretim alanı içerisinde kalması nedeniyle tahsislerinin

kaldırılarak İdaremize bedelsiz olarak devredilmesinin Edirne Valiliğince uygun bulunması nedeniyle Bakanlıklarına olan tahsisin kaldırılması hakkında görüşleri istenmiş, Bakanlık tarafından yazı ile sözkonusu taşınmazların tahsislerin kaldırılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Buna göre; yukarıda anılan taşınmazlar 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanununun 5. maddesiyle değişik Ek 4. maddesine göre İdareimizce bedelsiz olarak devir alınmıştır.

Söz konusu alanın her ne kadar bir kısmının tarım arazisi niteliğinde olduğu bilinse de, Edirne İli, Merkez İlçesinin en prestijli gelişme aksı olan doğu koridorundaki bu alan, yapım kolaylığı ve konut edinmek isteyen aileler için ulaşılabilirliği açısından Tarım ve Köyüşleri Bakanlığının da uygun görüşü doğrultusunda, TOKİ tarafından toplu konut yapımı için uygun olduğu tesbit edilmiştir.