

7/5506
G.K.42

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

SAYI : B050MAH065000/183

5/01/2008

KONU: 7/5506 Esas No'lu yazılı soru önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ: TBMM Başkanlığının 25/11/2008 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/5506/9461/20067 sayılı yazısı.

Antalya Milletvekili Sayın Tayfur SÜNER'in 7/5506 sayılı yazılı soru önergesi ile ilgili olarak; Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Antalya Valiliğince gönderilen cevabi yazılar ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi arz ederim.



Beşir ATALAY
Bakan

EKİ:2

DAĞITIM :

Gereği :

TBMM Başkanlığına

Bilgi :

Başbakanlığa

APK

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Mahalli İdareler Müdürlüğü

SAYI : B054VLK4070700/ 610.01 / 3050
KONU : 7/5506 Esas Nolu
Yazılı Soru Önergesi

18/12/2008

İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA
(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğüne)
ANKARA

İLGİ : 05.12.2008 tarih ve B.05.0.MAH.0.65.00.002/31233 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile alınan Antalya Milletvekili Sayın Tayfur SÜNER tarafından verilen 7/5506 esas nolu yazılı soru önergesi üzerine gereği için İlimiz Kepez Belediye Başkanlığından bilgi istenilmiş olup;

1. Kepez Belediyesi yaptığı ve yapacağı icraatlarda bilgi sahibi olmak isteyen ilgililere yasalar çerçevesinde bilgilendirdiği,
2. Kepez Belediyesi Meclis Üyesi Sayın Abdullah DURMAZ' a 06.10.2008 tarihli Belediye Meclis toplantısında TOKİ Sözleşmesinin açıklanmamasının ve sözleşmeyi nihai protokol imzalandıktan sonra alabileceklerini ve Belediyeleri tarafından yapılan çalışmaların çok şeffaf olarak yapıldığını, Sayın Meclis Üyeleri Abdullah DURMAZ' ın iddialarına karşılık Sözleşmelerin ve Protokolün istendiği takdirde fotokopilerinin verilebileceği, 06.10.2008 tarih ve 169 sayılı Bütçe görüşmelerini içeren Meclis tutanağında belirtildiği,
3. Belediyeleri ve TOKİ işbirliğiyle yapılmakta olan binaların yapım maliyetleri hesaplanarak, Belediyeleri adına kayıtlı bulunan arsalarına rayiç bedeli üzerinden hesabı yapılarak belirlenen bağımsız bölüm bedellerinin belirlenen arsa bedellerinin hesabı ile TOKİ nin Belediyelerine vereceği daire sayısının belirleneceği,
4. Gazi Mahallesinde TOKİ nin yaptığı konutların İmar Plan Kararları ve Yönetmeliklere uygun olarak projelendirilmiş olduğu, binaların bir kısmının yapıldığı,

Kepez Belediye Başkanlığının 15.12.2008 gün ve 175/17225 sayılı yazıları ile bildirilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

EKİ : 9

Alâaddin YÜKSEL
Antalya Valisi



Adres : Hükümet Konağı 07280 ANTALYA
248 93 96

Web : www.antalya.gov.tr
Valilik, "TS-FN-ISO 9001: 2000 Kalite Yönetim Sistemi" belgesine sahip olup bu standartı uygulamaktadır.

Telefon : 0 242 243 97 91 - 93 - 94

Faks : 0 242

E-mail : 07mahallidareler@icisleri.gov.tr



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Sayı : B.02.1.KNT.0.65.02/2008- - 1486
Konu : Soru Önergesi Hk.

22.12.2008* 64648

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 05.12.2008 tarih ve B.05.0.MAH.0.65.00.002/31233 sayılı yazınız.

Antalya Milletvekili Sayın Tayfur SÜNER'in Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği ve Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlıkları koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, ilgede kayıtlı 7/5506 sayılı yazılı soru önergesine ilişkin olarak hazırlanan İdaremiz görüşü yazımız ekinde sunulmaktadır.

Takdir ve tensiplerinize arz ederim.

EK : Soru Önergesi Cevabı.

Erdoğan BAYRAKTAR
Başkan

Ercan TIRAS
Başkan Yardımcısı

23.12.08
75385



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Antalya Milletvekili Sayın Tayfur SÜNER'in Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/5506 sayılı yazılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görüşü aşağıda yer almaktadır.

SORU : Antalya Kepez ilçesine bağlı Gazi mahallesinde TOKİ tarafından konutlar yapılmaktadır. Belediye meclis üyelerinden Abdullah Durmaz, Kepez Belediye Başkanı Erdal Öner'den TOKİ sözleşmesini istemiştir. Belediye Başkanı ise bu sözleşmeyi veremeyeceğini belirtmiştir.

Hükümetin şeffaf yönetim anlayışı içinde yer alan vatandaşın bilgi edinme hakkı, bir belediye meclis üyesinin kendi ilçe sınırları içerisinde gerçekleşen bir olay hakkında işlememekte midir?

Belediye Başkanının TOKİ sözleşmesini açıklamamasının sebebi nedir? Bir belediye meclis üyesinden bilgi saklamak suç değil midir? Eğer suça, ilgili Belediye Başkanı suç mu işlemiştir?

TOKİ belediyelerle hangi şartlarda anlaşarak konutları yapmaktadır? Bu anlaşmaların belediyeler tarafından açıklanması ne gibi sakıncalar içermektedir?

TOKİ'nin Antalya'da yaptığı konutların yönetmeliğe uygun olarak sığınmaları da yapılmakta mıdır? Yoksa ilgili sığınaklar yönetmeliğe aykırı olarak başka parsellere mi yapılmaktadır?

CEVAP : Bilindiği üzere, 58. Hükümetin başlattığı Acil Eylem Planının Sosyal Politikalar başlığı altındaki;

- ✓ 45.Maddesinde yer alan; yerel yönetimlerle işbirliği sağlanarak, kentlerimizdeki gecekondulaşmanın önlenmesi ve mevcut gecekonduların dönüştürülmesi,
- ✓ 46.Maddesinde yer alan; dar gelirlilerin kira öder gibi kısa sürede ev sahibi olmalarının sağlanması,

hedefleri doğrultusunda, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından planlı kentleşmenin sağlanması amacıyla, belediyelerimizle işbirliği içerisinde bir Kentsel Dönüşüm Programı hazırlanmıştır.

Bu çerçevede, TOKİ, 2003 yılında başlattığı planlı kentleşme ve konut atağı çerçevesinde, gecekondularının çözümüne yönelik olarak, merkezi hükümetin desteği ve yerel yönetimlerle işbirliğiyle, vatandaş da mağdur etmeden, bugüne kadar görülmemiş hızla ve kapsamda bir çalışma başlatmıştır.

Söz konusu gecekondular dönüşüm programını çerçevesinde, TOKİ tarafından 141 belediye ile toplam 156.782 konutluk gecekondular dönüşüm çalışması yapılarak, 73 bölgede 35.628 konutluk uygulama başlatılmış bulunmaktadır.

TOKİ, belediyeler ile aşağıda genel hatları verildiği şekilde gecekondular dönüşüm uygulaması yürütmektedir. Ayrıca, TOKİ ile belediyeler arasında yapılan



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



anlaşmaların kamuoyuna açıklanmasında da herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşüm) Projeleri

Gelişmekte olan ülkelerde olduğu gibi ülkemizde de; kaçak yapılaşma, niteliksiz konut üretimi, plansız kentleşme, kiralara yüksekliği gibi konular halihazırda yaşanmakta olan sorunların başında gelmektedir.

Ülkemizdeki tarihsel süreç incelendiğinde, gecekondu sorununa ilişkin muhtelif dönemlerde çıkarılan kanunların, maalesef gecekondulaşmayı engelleyemediği görülmektedir. Bu kanunlar ile geçici çözümler bulunmuş ise de, soruna ilişkin kalıcı çözümler üretilenmemiştir. Diğer taraftan, kanunların yerel yönetimlerce tam olarak uygulanamaması, sorunların artmasına sebep olmuştur.

Ayrıca, süregelen iç göçler de büyük şehirlerdeki kaçak yapılaşma ve plansız kentleşmeyi artırmış ve gecekondulaşma, kentler için önemli bir sorun haline gelmiştir.

Konutların çoğunluğunun kaçak olmasının yanı sıra yaklaşık %40'nın tadilat ve tamire ihtiyacı bulunmaktadır. Özellikle, deprem tehlikesinin getirdiği riskler dikkate alındığında, zayıf durumdaki konutların güçlendirilmesi önemli bir ihtiyaç olarak karşımıza çıkmaktadır.

Diğer taraftan, Avrupa ülkelerinde kentsel dönüşüm faaliyetlerini daha çok ekonomik ömrünü tamamlamış alanlardaki uygulamalar oluştururken, ülkemizde kentsel dönüşüm faaliyetlerinin en önemli kısmını gecekondu alanlarına ilişkin uygulamalar teşkil etmektedir.

TOKİ'nin kuruluşundan bugüne kadar geçen süreçte konut ve kentleşme sorunlarının çözüm önceliklerinde değişiklikler olmuş ve TOKİ'nin, konut ve kentleşme sorununun tüm boyutlarında faaliyette bulunmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Bu doğrultuda, ülkemizdeki gecekondu sorununa kalıcı çözüm getirmek amacıyla TOKİ, yerel yönetimlerle işbirliği içerisinde gerçekleştirdiği gecekondu dönüşüm projelerine büyük önem vermektedir.

TOKİ'nin girişimi ve desteği ile; gecekondu bölgelerinde kentsel yaşam kalitesi geliştirilerek nitelikli çevreler oluşturmak, daha iyi barınma koşulları sağlamak ve doğal afet risklerini bertaraf etmek üzere kentleri (kent merkezlerinin veya diğer alanların tümünü ya da bir bölümünü) günün değişen koşullarına daha iyi yanıt verebilecek bir duruma getirmek, ekonomik ve yapısal özellikleri iyileştirilmesine olanak vermeyecek ölçüde kötüleşmiş olan yoksul konutların yıkılarak, bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir planlama düzeni içinde sağlıklı yapılaşmasını temin etmek ve bu doğrultuda, yerel yönetimlerle işbirliği yapmak, gecekondu dönüşüm projelerindeki temel amaçlardır.

Gecekondu dönüşüm projeleri hayata geçirilirken, TOKİ ve belediyeler işbirliğiyle;

a. Alan tesbiti,



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



- b. Protokol çalışması,
- c. Kentsel dönüşüm alanı ilanı,
- d. Hak sahipliği ve bedel tesbitinin yapılması,
- e. Uzlaşma ve mülkiyet devri,
- f. Konut üretimi ve vatandaşların iskanının sağlanması,

işlemlerini yürütmektedir.

Her ne kadar sözkonusu protokoller kurumsal ve idari bir düzenleme olarak görülse de, aslında protokol metinleri ile tanımlanan kurgu; bir kentte belli bir sınır içerisinde yaşayan vatandaşlara sunulacak yeni yaşam koşullarının nasıl, ne kadar, ne zaman ve ne şartlar ile teklif edileceğinin bir senaryosudur.

Protokol metninin taraflarca imzalanmasından sonra öncelikle mülkiyet dağılımının kesinleştirilmesi, hak sahipliği tesbitlerinin ve bedel takdirlerinin tamamlanması amacıyla, İdare ve belediye başkanlığı yetkililerinden oluşan bir komisyon kurulmaktadır.

Çalışmalar esnasında, öncelikle dönüşüm bölgesine ait ekonomik durum ve sosyal statü araştırmaları yapılmakta, projelendirmede alanın kent bütünü içindeki konumu ile planlama öngörülleri dikkate alınmakta, birim maliyetin düşük tutulması ve dolayısıyla, hak sahipleri için borçlanma makasının daraltılması amaçlanmaktadır.

Uygulamalarda mühendislik hizmetleri sunularak, çevre düzeni ile birlikte yapılandırılmış yaşam alanlarının yaratılması ilke olarak kabul edilirken; dönüşüm alanında yaşayan ve belli kriterler çerçevesinde hak sahibi olarak kabul edilen vatandaşların mağdur edilmemesi de hedeflenmektedir.

Antalya Kepez Belediyesi Gazi Mahallesi Kentsel Yenileme Projesi

Toplu Konut İdaresi ile Antalya Kepez Belediye Başkanlığı arasında Kepez İlçesi Gazi Mahallesiindeki gecekonduların tasfiyesi amacıyla, 05.04.2006 tarihinde Ön Protokol ve 13.09.2006 tarihinde de Ana Protokol imzalanmıştır.

Sözkonusu Protokol ile; Antalya Kepez Belediyesi sınırları içinde bulunan ve halihazırda üzerinde çarpık yapılaşma bulunan Gazi Mahallesinde yaşayan hak sahiplerine konut yapım yolu ile Gazi Mahallesi Kentsel Yenileme Alanının gerçekleşmesini teminen, TOKİ ve Belediye işbirliği ile mevcut çarpık yerleşme alanlarının tasfiye edilerek, çağdaş standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amaçlanmıştır.

Bu kapsamda, Belediye mülkiyetindeki toplam 84.377,00m² taşınmaz üzerindeki gecekonduların tasfiyesi için 1. Etap 448 konut ile 2. Etap 392 konut TOKİ tarafından ihale edilmiştir. Halihazırda, sözkonusu inşaatlar devam etmektedir. Arsa bedeli karşılığında 420 konut Ek Protokol ile Belediyeye verilecek olup, hak sahiplerine konut tahsisi Belediye tarafından yapılacaktır. Bu proje çerçevesinde, toplam 1.400 konutun üretilmesi planlanmaktadır.

Soru önergesinde yer alan sözkonusu konutların yönetmeliğe uygun olarak sığınaklarının yapılıp, yapılmadığı konusuyla ilgili olarak ise,



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



TOKİ'nin Antalya'da uyguladığı konut projelerinde, 3194 Sayılı İmar Kanununa Göre Düzenlenmiş Bulunan İmar Yönetmeliklerine Sığınaklarla İlgili Ek Yönetmelik'in 4, 5, 6, 7 ve 8'inci maddelerinde belirtilen hususlar göz önünde bulundurulmaktadır. Söz konusu Sığınak Yönetmeliğine uygun olarak, her konut bloğunun bodrum katında sığınak düzenlemesi yapılmıştır.