



T.B.M.M.  
BARİŞ ve DEMOKRASİ PARTİSİ  
Grup Başkanlığı

BDP

Sayı: 651  
Tarih: 13.04.2010

10/750

## TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından yapılan konutlarda sosyal devlet anlayışına gölge düşürüldüğü ve iktidarın TOKİ'yi kentlerde rant dağıtmak/oy toplamak için kullandığı, ayrıca TOKİ'nin uyguladığı projeler ile inşaat sektörüne ciddi zararlar verdiği konusundaki iddiaların araştırılması amacıyla Anayasa'nın 98'inci, TBMM İçtüzüğü'nün 104 ve 105. maddeleri uyarınca Meclis araştırması açılmasını arz ve teklif ederiz. Saygılarımızla.

1-M.NURİ YAMAN  
2-SELAHATTİN DEMİRTAŞ  
3-GÜLTAN KIŞANAK  
4-AYLA AKAT ATA  
5-BENGİ YILDIZ  
6-AKIN BİRDAL  
7-EMİNE AYNA  
8-FATMA KURTULAN  
9-HASİP KAPLAN  
10-HAMİT GEYLANI  
11-İBRAHİM BİNİCİ  
12-MEHMET NEZİR KARABAŞ  
13-MEHMET UFUK URAS  
14-OSMAN ÖZÇELİK  
15-ÖZDAL ÜÇER  
16-PERVİN BULDAN  
17-SEBAHAT TUNCEL  
18-SEVAHİR BAYINDIR  
19-SIRRI SAKIK  
20-ŞERAFETTİN HALİS

MUŞ  
DİYARBAKIR  
DİYARBAKIR  
BATMAN  
BATMAN  
DİYARBAKIR  
MARDİN  
VAN  
ŞIRNAK  
HAKKARİ  
ŞANLIURFA  
BİTLİS  
İSTANBUL  
SİİRT  
VAN  
İĞDIR  
İSTANBUL  
ŞIRNAK  
MUŞ  
TUNCELİ

## GEREKÇE

Toplu konut isminin ortaya çıkışında ve ilk örgütlenmesinde amaç dar gelirliilerin konut sorununu kamu arazileri ve finansman olanaklarını da kullanarak çözmek olarak tanımlanmıştı. Son yıllarda TOKİ bu tür bir görevi bir yana bırakarak, kendi ilanlarında ifade ettiğı üzere prestij konutlarına yönelmiştir. Uzunca süredir kamu arazileri, fabrikalar, kamu işletmeleri *"bu devletin işi değil"* diye satılmaktadır. Bir kamu kurumu olan TOKİ'nin alışveriş, iş merkezi gibi kamusal sorumluluk altında olmaktan uzak alanlara kamu kaynaklarıyla finanse edilerek girmesinde ise sakınca görülmemektedir. Bu politika mevcut iktidarın TOKİ'yi kentlerde rant dağıtmak/oy toplamak için kullandığı iddiasını güçlendirmektedir.

Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğı (TMMOB) ve inşaatla ilgili meslek kuruluşları uzun zamandır TOKİ konusundaki düşüncelerini çeşitli platformlarda dile getirmektedir. Söz konusu kuruluşlarda TOKİ'nin inşaat sektörü içinde artık büyük bir güç haline gelerek, *"asıl amacını aştığı ve farklı amaçlara hizmet etme yolunu seçtiğı"* görüşü egemen durumdadır. Gerçekten de TOKİ diğer ülkelerdeki gibi sosyal ihtiyaçları karşılama amacıyla kurulmuş olsa bile, bugün bu amacından uzaklaşmıştır.

TMMOB eleştirilerinde; TOKİ'nin hayata geçirdiğı ve devam eden birçok projesiyle inşaat alanında pay sahibi olarak sektörün büyük oranda zarar görmesine sebep olduğu iddiasındadır. Eleştiri devamında TOKİ'nin makro düzeyde planlama ve sürdürülebilir kalkınma modelinin aksine, anlık çözüm üreterek; tek tip mimari uygulamalarla kentlerin mimari dokusuna uyuşmayan bir yapılaşmayı ortaya çıkardığından bahsedilmektedir.

TOKİ son dönemlerde özellikle hayata geçirdiğı lüks konut projeleriyle sektörde faaliyet gösteren firmalara bir rakip haline gelmiştir. Bu uygulamalar maalesef inşaat sektörünün geleceğini tehlikeye atmaktadır. İnşaat sektörünün kalkınmada en önemli sektörlerden birisi olduğunu var sayarsak TOKİ, uygulamalarıyla sektörü zor durumda bırakmıştır.

Ayrıca TOKİ projelerinin teknik altyapısında da birçok eksik bulunmakta, daha planlama aşamasında eksik başlanılan projeler teknik uygulama ve kontrol aşamalarından da yoksun bırakılmaktadır. İnşaatların biran önce bitirilmesi için birçok

parametre göz ardı edilirken, uygulama yapılan bölgelerin jeolojik ve geoteknik verileri yeterli şekilde incelenmeyip kısa sürede iş bitirme adına gerekli özen gösterilmemektedir. Projelerde imalat yetkinliği ve güvenilirliği konusunda ciddi endişeler vardır. Çağımızın olmazsa olmazlarından denetim mekanizması ise müşavir firmalar eliyle yetersiz yürütölüp olası bir felakete adeta davetiye çıkarılmaktadır. Teknik açıdan ortaya çıkan birçok olumsuzluğun yanında ticari anlamda da TOKİ, sektörü olumsuz yönde etkilemektedir. Bağımsız denetçi personellerin oluşturduğu Yapı Denetim Kuruluşları bu sisteme dahil edilmeyerek kontrollerin etkinleştirilmesi sağlanamamaktadır. İnşaat firmaları ve müteahhitler TOKİ'ye sağlanan ayrıcalık ve imtiyazlardan dolayı rekabet edememekte ve iş yapamamaktadır.

TOKİ inşaatlarından alınmayan proje ücretleri, belediye harçları, yapı denetim harçları nedeni ile rekabet adeta imkânsız hale getirilmiştir. Tüm bu çarpık yapılaşma ve organizasyona rağmen TOKİ uygulamalarına halkımız ilgi göstermektedir. Bu talebin sebebi iyi araştırılmalıdır. Konutlara talip olanlar gerçekten ihtiyaç sahiplerimidir yoksa rant peşinde aldıkları daireleri kiraya verip asimetrik talebi doğuranlar mıdır? "Vatandaşa Ucuz Konut Edinmek" parolası ile yola çıkıp; toplumsal, kültürel ve ekonomik dinamiklere zarar vermek tüm toplum katmanlarını olumsuz etkileyecek önemli bir gerçeğimizdir.