

7-3653

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.11-610/ 921
Konu :Ankara Milletvekili
Levent GÖK'ün
Yazılı Soru Önergesi.

SÜRELİ
.../.../2012
01 Mart 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

- İlgi: a) 08.02.2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10-7/3653/78911 sayılı yazınız.
b) Başbakanlığın 10.02.2012 tarihli ve B.02.0.KKG.0.12/610-2-741/716 sayılı yazısı

Ankara Milletvekili Levent GÖK'ün Sayın Başbakanımıza yöneltmiş olduğu, Sayın Başbakanımızın da Bakanlığımız koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri T.B.M.M. 7/3653 Esas numaralı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAĞRAKTAR
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (4 Sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:

T.B.M.M. Başkanlığına

Bilgi:

Başbakanlığa

ANKARA MİLLETVEKİLİ
SAYIN LEVENT GÖK'ÜN
T.B.M.M. 7/3653 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR :

Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında arsa sahipleri ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında 24.01.2005 gün ve 237 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı uyarınca sözleşme yapılmıştır.

Sözleşmeyle 2 yıl içinde konutların zemin ve zemin altından olmamak şartıyla hak sahiplerine teslim edileceği vaat edilmiştir.

Aradan 7 yıl geçtikten sonra, anılan konutlar için Başbakan olarak sizin de katıldığınız törenle anılan konutlar için 20-24 Ocak 2012 tarihlerinde yapılan kura çekilişi büyük hak kayıplarına ve mağduriyetlere yol açmış bulunmaktadır.

Bu bağlamda;

- 1- Yetkililer, en başta Büyükşehir Belediye Başkanı Melih Gökçek tarafından arsa sahiplerinin zemin ve bodrum kat kuralarına dahil edilmeyecekleri sözleşme aşamasında arsa sahiplerine ve basına yapılan açıklamalarla ifade edilmiş olmasına karşın, arsa sahiplerinin hemen hemen tamamının zemin ve bodrum katların kurasına dahil edilerek vaat edilenin tersine bir uygulama yapılmasını nasıl açıklayabilirsiniz?
- 2- Kura çekiminde belirlenen dairelerin hak sahiplerine gösterilmemiş ve teslim edilmemiş gerçeği karşısında hak sahiplerinin tüm iyi niyetlerinin istismar edilmesini nasıl yorumluyorsunuz?
- 3- Arsa sahiplerinin kendilerine ait arsa bedellerinin şu anki rayiç bedelinin 150.000.00 TL olması, ancak göremedikleri ve teslim almadıkları zemin ve bodrum kattaki dairelerin rayiç bedellerinin 50.000.00TL olması dikkate alındığında, Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesinin hak sahiplerini mağdur eden bir projeye dönüşmüş olmasını nasıl açıklayabilirsiniz?
- 4- Kentsel dönüşümden çıkıp ranta dönüşen bu projenin kura çekimini iptal ederek vaat edildiği şekilde hak sahiplerinin mağduriyetinin giderilmesini düşünüyor musunuz?

CEVAPLAR:

1- 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 12/05/2004 tarih ve 25460 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5162 sayılı Kanun, 5393 sayılı Kanun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ve ilgili diğer kanunlar kapsamında;

- ✓ İdare ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında 02.09.2004 tarihinde "Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesine İlişkin Protokol",
- ✓ İdare ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında 07.06.2006 tarihinde Görev Dağılımına İlişkin Protokol,
- ✓ İdare ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında 22.01.2007 ve 19.02.2007 tarihinde Doğalgaz Hizmetlerine İlişkin Protokol,
- ✓ İdare ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında 22.01.2007 ve 19.02.2007 tarihinde Altyapı Hizmetlerine İlişkin Protokol,

- ✓ İdare ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında 12.10.2011 tarihinde Altyapı ve Rekreasyon İşlerine Ait Protokol,

İmzalanmıştır.

Proje kapsamında 15.04.2005 tarih ve 860 sayılı Başbakanlık Olur'u ile görev dağılımı belirlenmiş olup, halihazırda çalışmalar bu kapsamda sürdürülmektedir. Tüm proje alanı 1.584 ha olup, 1.Etap uygulama alanı 360 ha. olarak tespit edilmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile uzlaşma esaslarını belirleyen sözleşme senetleri metni onaylanmış ve hak sahipleri ile görüşmeler, TOKİ ve Ankara Büyükşehir Belediyesi işbirliği TOBAŞ tarafından yapılmıştır.

Buna göre;

- İmarlı arsa ve tesis sahipleri,
- Kadastral arazi sahipleri,
- Tapu tahsis belgeli hak sahipleri ile

Sözleşmeler, TOBAŞ tarafından gerçekleştirilmiştir.

Hak sahipleri ile yapılan görüşmelerde 1.Etap Uygulama Alanı içerisinde;

- 3.790 adet sözleşme net 80 m² (3+1) konut tipi,
- 2.079 adet sözleşme net 100 m² (4+1) konut tipi,
- 2.186 adet sözleşme net 120 m² (4+1) konut tipi,

Olmak üzere toplam 8.055 adet sözleşme imzalanmıştır.

Bu uzlaşmalara göre hak sahiplerine 1.Etap dahilinde kalan alanda üretilecek 80, 100 ve 120 m²'lik konutlardan anahtar teslim verilmesi ön görülmüştür. Konut Sözleşmelerinde zemin ve bodrum katların kuraya dahil edilmeyeceğine ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

2-Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi 1.Etap Öncelikli Proje alanında, konutların tümü tamamlanmamıştır. Söz konusu alanda, inşaatların devam ettiği bölgelerde özellikle hak sahiplerinin can güvenliği açısından ve ayrıca, konutların zarar görmeden hak sahiplerine teslim edilebilmesi açısından, ihale sahasına ve konutlara giriş gerçekleştirilememektedir.

1.Etap Uygulama Alanında toplam 18 bölgede uygulama başlamıştır. İşlere ait güncel bilgiler aşağıda yer almaktadır.

1.Bölge, 720 Adet Hak Sahibi Konutu Ve 1 Adet 24 Derslikli İlköğretim Okulu.	İskân işlemleri tamamlanmıştır. Konut ve ortak kullanım alanları aboneliğe açık hale gelince konut teslimleri başlayacaktır.
2.Bölge, 755 Adet Hak Sahibi Konutu Ve 1 Adet Anaokulu.	İskân işlemleri tamamlanmıştır. Konut ve ortak kullanım alanları aboneliğe açık hale gelince konut teslimleri başlayacaktır.
3.Bölge, 540 Adet Hak Sahibi Konutu.	İnşaatlar devam etmektedir. İş ilerleme yüzdesi %70,46'dır.
4.Bölge, 690 Adet Hak Sahibi Konutu, 2 Adet Ticaret Merkezi, 1 Adet 32 Derslikli İlköğretim Okulu.	İskân işlemleri tamamlanmıştır. Konut ve ortak kullanım alanları aboneliğe açık hale gelince konut teslimleri başlayacaktır.

5.Bölge, 697 Adet Hak Sahibi Konutu.	İskân işlemleri tamamlanmıştır. Konut ve ortak kullanım alanları aboneliğe açık hale gelince konut teslimleri başlayacaktır.
6. Bölge, 574 Adet Hak Sahibi Konutu, 1 Adet Ticaret Merkezi, 1 Adet 32 Derslikli İlköğretim Okulu.	İskân işlemleri tamamlanmıştır. Konut ve ortak kullanım alanları aboneliğe açık hale gelince konut teslimleri başlayacaktır.
7. Bölge, 186 Adet Hak Sahibi Konutu, 1 Adet Ticaret Merkezi.	İnşaatlar devam etmektedir. İş ilerleme yüzdesi %90,33'dür.
8. Bölge, 477 Adet Hak Sahibi Konutu, 1 Adet Ticaret Merkezi, 1 Adet Anaokulu.1 Sağlık Ocağı	İnşaatlar devam etmektedir. İş ilerleme yüzdesi %81,71'dir.
9. Bölge, 587 Adet Hak Sahibi Konutu, 1 Adet Ortaöğretim Okulu.	İnşaatlar devam etmektedir. İş ilerleme yüzdesi %78,96'dır.
10. Bölge, 824 Adet Hak Sahibi Konutu, 2 Adet Ticaret Merkezi, A-Tip2 Cami.	İnşaatlar devam etmektedir. İş ilerleme yüzdesi %86,89'dur.
11. Bölge, 610 Adet Hak Sahibi Konutu, 1 Adet Ticaret Merkezi, A-Tip7 Cami.	İnşaatlar devam etmektedir. İş ilerleme yüzdesi %77,42'dir.
12. Bölge, 533 Adet Hak Sahibi Konutu, 1 Adet 32 Derslikli İlköğretim Okulu, 1 Adet 40 Derslikli Lise.	İnşaatlar devam etmektedir. İş ilerleme yüzdesi %83,31'dir.
14. Bölge, 137 Adet Hak Sahibi Konutu, 1 Adet Ticaret Merkezi.	İnşaatlar devam etmektedir. İş ilerleme yüzdesi %88,43'dür.
15. Bölge, 186 Adet Hak Sahibi Konutu, 1 Adet Tip 3 Cami.	İnşaatlar devam etmektedir. İş ilerleme yüzdesi %93,19'dur.
16. Bölge, 512 Adet Hak Sahibi Konutu, 1 Adet 32 Derslikli İlköğretim Okulu, 1 Adet Cami.	İnşaatlar devam etmektedir. İş ilerleme yüzdesi %75,74'dür.
18. Bölge, 124 Adet Hak Sahibi Konutu, 1 Adet Cami.	İnşaatlar devam etmektedir. İş ilerleme yüzdesi %69,81'dir.

3-Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, arsa sahipleri ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında akdedilen ve soru önergesinde anılan Meclis Kararı ile onaylanan Sözleşmede, "dairelerin noter kurası ile belirleneceği ve şerefiye payının alınmayacağı" hususu hüküm altına alınmıştır. Bu itibarla, Projesi çerçevesinde yürütülen işlemler bahse konu madde hükmüne göre tesis edilmiştir. Ayrıca, hak sahipleri de bu konu hakkında bilgi sahibidir.

4-Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesine İlişkin Protokol kapsamında, I.Etap uygulama alanında hak sahipleri için noter huzurunda 20-24 Ocak 2012 tarihleri arasında kura çekilişi gerçekleştirilmiştir. Hak sahipleri ile yapılan konut Satış Sözleşmelerinde belirtilen şartlar dışında herhangi bir işlem yapılmamıştır. Ayrıca, Gayrimenkul Satış Sözleşmesinde yer alan hükümlere aykırı herhangi bir işlem tesis edilmesi de söz konusu değildir.

