



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih: 19 Ocak 2007
Sayı: 1727

3137

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıda yazılı sorularımın Başbakan Sayın Recep Tayyip ERDOĞAN tarafından yanıtlanması konusunda gereğini arz ederim.

Saygılarımla.


Sena KALELİ
Bursa Milletvekili

Bursa Osmangazi ilçesinde 2007 yılında “Yüzyılın projesi” adı altında Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve Osmangazi Belediyesi işbirliği ile gerçekleştirilen Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi, hak sahibi 4000 kişi ve Bursa kamuoyu açısından büyük bir mağduriyete dönüşmüştür. Çünkü 18 ayda tamamlanıp 2009’da teslim edileceği üzerinden protokol imzalanmasına rağmen, konutlar hâlâ teslim edilmemiştir.

Yaklaşık 200.000 metrekarelik alanda başlatılan çalışmalar sırasında doğal ve kültürel değerler hiçe sayılmış, 300 yaşında Çınar ile 600 yıllık camii projeye kurban edilmiştir.

Projede başlangıçta 4000 civarında hak sahibi varken bunlardan 200’ünün ölümü üzerine mirasçılarla birlikte bu sayı 5000’e çıkmıştır.

Hak sahiplerinden sadece 400 kişiye 5 yıldır 300 TL sosyal yardım yapılmakta, diğer hak sahiplerine maddi – manevi hiçbir yardım yapılmamaktadır.

2007 yılında nakit olarak almaya hak kazanılan enkaz bedelleri, 2009 yılında TOKİ’nin tek taraflı kararıyla durdurulmuştur. Enkaz bedelleri ödenmesine kısa bir süre önce başlanmış ancak bu sefer de 4 yıllık yasal faiz yerine sadece 1 yıllık faiz uygulamasına gidilmiştir.

Karşılığında daire alınmayan arsalar için mahkeme kararları 2700 TL’yi gösterse de 1000 TL gibi düşük bir rakam belirlenmiş, 2007’de imzalanan sözleşmeler doğrultusunda bu paraların hemen ödeneceği belirtilmiştir. Ancak bugüne kadar ödenmediği gibi TOKİ’ye yapılan başvurular sonucunda bu paraların evlerin tesliminden önce ödenmeyeceği, inşaat sonrası doğacak farklılıkların hak sahiplerinden kesilmesinden sonra ödeme yapılacağı bilgisi resmi olarak bildirilmiştir.

İnşa edilecek dairelerin büyüklükleri, alacak, verecek miktarları net olarak resmi sözleşmelerde yer almasına karşın, zamanın Osmangazi Belediyesi tarafından tek taraflı alınan kararla daireler büyütülmüş, hak sahipleri Tüketici Kanunlarına aykırı olarak borçlandırılmıştır.

Binaların inşasında en fazla 16 kat verilmesine rağmen bazı binaların 3, bazı binaların 23 kat olması projedeki en büyük tutarsızlıklardan olup, özellikle 23 katlı binalar her ne kadar radyan sistemle yapılırsa da zemin açısından büyük tehlike arz etmektedir.

Henüz evlere dahi girilmeden binaların cephelerindeki boya ve sıvaların dökülmesi, kullanılan malzemelerin kalitesi hakkında çeşitli şüpheler doğurmaktadır. Bunların onarımı ile ilgili maliyetin kime fatura edileceği de önemli bir soru işaretidir.

Bütün bunlar sonucu aileleriyle birlikte 20 -25 bin insanı mağdur eden ve “Yüzyılın projesi” olarak başlayıp “Yüzyılın fiyaskosuna” dönüşen bu sorunların çözüme kavuşturulması hukuk, adalet ve insanlık adına büyük önem kazanmaktadır. Bu doğrultuda;

- 1- Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesiyle ilgili yukarıda özet olarak belirtilen olumsuzlukların, hak kayıplarının, zarar – ziyanın yanı sıra yaşanan mağduriyetlerin sorumlusu ya da sorumluları, Osmangazi Belediyesi mi yoksa TOKİ’ midir?
- 2- Hak sahipleri, Osmangazi Belediyesi ve TOKİ arasında 2007’de imzalanan sözleşmelere neden sadık kalınmamıştır? Proje ve plân değişiklikleri hangi ihtiyaçlar doğrultusunda yapılmıştır?
- 3- 2007’deki proje ve imzalanan sözleşmeler doğrultusunda öngörülen kapalı alan kaç metrekaredir? Bugün itibariyle tamamlanan ve yapımı devam eden inşaatlar kapsamında kapalı alan miktarı kaç metrekaredir?
- 4- 2007’deki proje ve imzalanan sözleşmeler doğrultusunda kaç daire yapımı planlanmıştır? Bunlardan hak sahiplerine verilecek olanların sayısı ne kadardır? Bugün itibariyle tamamlanan ve yapımı devam eden inşaatlar kapsamında öngörülen daire sayısı kaçtır?
- 5- Hak sahiplerinden sadece 400 kişiye sosyal yardım yapılmasının gerekçesi ve kriteri nedir? Diğer hak sahipleri hangi gerekçelerle sosyal yardım kapsamı dışında bırakılmıştır?
- 6- Sözleşmelerde atılan imzalar ve projenin gecikmesinden dolayı hak sahiplerine kira bedeli ödenmiş midir? Ödenmiş ise kira bedeli alan kaç hak sahibi bulunmaktadır? Bunlara ne kadar kira bedeli ödenmektedir?
- 7- Dairelerin tesliminin gecikmesinden dolayı oluşan mağduriyetlerin giderilmesine yönelik bir çalışma yapılmakta mıdır?
- 8- 2007 yılında nakit olarak almaya hak kazanılan enkaz bedellerinin 2009 yılında TOKİ’nin tek taraflı kararıyla durdurulup, 4 yıllık yasal faiz yerine sadece 1 yıllık faiz uygulamasıyla tekrar ödenmeye başlanmasının hukuki dayanağı var mıdır?
- 9- İnşa edilecek dairelerin büyüklükleri, alacak, verecek miktarları net olarak resmi sözleşmelerde yer almasına karşın, zamanın Osmangazi Belediyesi tarafından tek taraflı alınan kararlar dairelerin büyütülerek hak sahiplerinin borçlandırılması adalet ve hakkaniyetle ne kadar bağdaşmaktadır?
- 10- Bursa’nın tarihi, doğal ve kültürel dokusunu bozan, yarattığı mağduriyetler açısından tam bir çözümsüzlüğe dönüşen Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesiyle ilgili Başbakanlık makamınca bir inceleme ve araştırma başlatılacak mıdır?
- 11- Hak edişlerinin bir an önce verilmesi ve Osmangazi Belediyesi ile TOKİ’nin sözleşme kapsamını aşan tek taraflı uygulamalardan doğan yükümlülüklerin hak sahiplerine fatura edilmemesi konusunda bir girişiminiz olacak mıdır?
- 12- Başbakanlık makamı olarak, Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesinin eksiksiz ve sorunsuz bir şekilde alt ve üst yapısı tamamlanmış olarak teslimi ve yerleşime açılması konusunda bir tarih verebilir misiniz?
- 13- TOKİ’nin kentsel dönüşüm projelerini, estetik, doğal, ufku geniş, insanî projeler olarak değerlendirebiliyor musunuz?
- 14- Bu proje sonuçlandığında burada yaşanabilecek olası trafik, çevre vb. sorunlarla ilgili ne gibi önlemler alınması düşünülmektedir?

- 15- Bursa'da TOKİ projelerinin yer seçimleri hep yanlış olmuştur. Örneğin; heyelan bölgesinde (Akçağlayan-Yıldırım ilçesi), doğal sit alanının hemen bitişiğinde (Dışkaya Köyü- Gürsu ilçesi), birçoğu ise yüksek arazilerde (Kestel, Akpınar) yapılmıştır. Birçoğunda da yer sahipleri mağdur edilmiş, kendilerini kandırılmış ve aldatılmış hissetmişlerdir. Projelerin yer seçimlerinde Belediyelerin hatalı tutumlarına TOKİ neden ortak olmuştur? Yer seçimi ve hak sahiplerinin mağduriyeti Türkiye'nin diğer illerinde de söz konusu mudur?
- 16- Toki hangi amaçla kentsel dönüşüm projelerini gerçekleştirmektedir? Kâr etme amacı var mıdır?
- 17- Doğanbey'de yaratılan karmaşık durumdan dolayı ödeme sıkıntısına düşen hak sahipleri için herhangi bir destek verilmesi plânlanmakta mıdır?
- 18- Hak sahipleri daire metrekareleri konusunda önceden bilgilendirilmiş midir? Metrekareye bağlı zorunlu fark ödemeleri ve uzayan inşaat süreci nedeniyle artan bayındırlık birim fiyatları ödemesinin sorumlusu hak sahipleri midir?
- 19- Bu inşaatların yapım süresi boyunca inşaat çalışanlarının güvenli ve güvenceli şartlarda çalıştığını söyleyebilir misiniz? Yapım süresi içinde ölümlü ve yaralanmalı kaç kaza olmuştur?
- 20- Taahhüt edilen inşaat malzemelerinin kalitesi yerine getirilmiş midir?