

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.00.11.610/ 2342
Konu : Bursa Milletvekili
Sena KALELİ'nin
Yazılı Soru Önergesi

SÜRELİ
.../.../2012
15 Mayıs 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 15/05/2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10.00.00-66205 sayılı yazınız.

Bursa Milletvekili Sena KALELİ'nin; Bursa'daki tarım arazilerinin ve su kaynaklarının toplu konut alanına çevrilmesi hakkında, Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu 7/6770 Esas sayılı Yazılı Soru Önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAŞRAKTAR
Bakan

EK:

-Cevap Yazısı (1 Adet, 2 Sayfa)

**BURSA MİLLETVEKİLİ
SAYIN SENA KALELİ'NİN
TBMM 7/6770 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULARI VE CEVAPLARI**

SORULAR:

- 1- Bütün dünya, geleceğin sorununun açlık ve susuzluk olacağını öngörerek planlama yaparken, sit alanlarının imara açılması yoluyla verimli tarım arazileri ve su kaynaklarının göz ardı edilerek, TOKİ'nin inşaat alanına çevrilmesinin mantığı nedir?
- 2- Gürsu Dışkaya bölgesinde devam eden konut projesiyle kaybedilen verimli tarım arazileri ve su kaynaklarının tekrar kazanılması konusunda TOKİ'nin bir çözüm önerisi veya yaklaşımı var mıdır?
- 3- Gürsu Dışkaya'da devam eden konut projesi hangi ihtiyaçtan kaynaklanmıştır? Bu projeyle ilgili talep bölge halkından mı, yerel yöneticilerden mi yoksa TOKİ'den mi gelmiştir?
- 4- Dışkaya'da TOKİ projesi kararı alınırken, 1/100 binlik "Metropolitan alan planı" neden göz ardı edilmiştir? Projenin yaşama geçirilmesi aşamasında yerel paydaşlarla görüş alışverişinde bulunulmuş mudur?
- 5- Dışkaya TOKİ projesiyle heba edilen tarım arazisi ne kadardır? Bu alana kaç konut yapılması planlanmış, ne kadarı tamamlanmıştır? Bu konutlardan sözleşmeler doğrultusunda arazi sahiplerine ne kadar düşmektedir?
- 6- Projenin tamamlanması için öngörülen takvim nedir? Bugüne kadar kaç konut teslim edilmiştir? Halen oturulan konutlardan kaç araziden dolayı hak sahibidir?
- 7- Arazilerine karşılık hak sahibi olamayanlar mağdur edilirken, bölge dışından insanları hak sahibi yapmanın gerekçesi nedir?
- 8- Dışkaya'daki konut projesinde köylüler ile hak sahibi kılınan Ahıska Türklerini karşı karşıya getiren ve bölgede huzursuzluğa neden olan uygulamalardan dolayı TOKİ, kendini ne kadar sorumlu hissetmektedir?
- 9- Dışkaya TOKİ inşaat alanında alt yapı çalışmalarına ne zaman başlanacak ve ne zaman tamamlanacaktır? Altyapı çalışmalarında yetki ve sorumluluk TOKİ'de mi yoksa Belediyelerde midir? Belediyelerde ise Bursa Büyükşehir'de mi yoksa Gürsu'da mıdır?

CEVAP:

Bursa İli, Gürsu İlçesi, Dışkaya Köyü sınırları içerisinde yapılan toplu konut alanı çalışmaları Gürsu Belediyesi tarafından başlatılmıştır. Söz konusu bölgede toplu konut yapımına yönelik 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Plan Değişikliği, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2006 tarihli ve 379 sayılı kararı ile uygun görülerek, İl Genel Meclisinin 06.10.2006 tarihli ve 549 sayılı Meclis Kararıyla da onaylanmıştır.

Gürsu Belediyesinin bahsi geçen alanda toplu konut yapımı için hazine parsellerinin TOKİ adına devir alınmasına yönelik talebi üzerine mülkiyetler TOKİ adına devir alınmıştır. Bursa İli Gürsu İlçesinde toplu konut uygulaması amacıyla, 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanununun Ek-4. maddesine göre toplam 304.252 m² hazine mülkiyetli taşımazlar bedelsiz olarak 18.12.2008 tarihinde TOKİ mülkiyetine geçmiştir.

Toplu konut proje alanına ait alt ölçekli planlar ise 05.11.2008 tarih ve 166 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Gürsu Belediyesince, 12.02.2009 tarih ve 102 sayılı Meclis Kararı ile Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmıştır. İmar planlarının onaylanması aşamasında Tarım İl Müdürlüğü de dahil olmak üzere tüm kurum görüşleri Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından alınmıştır. İdarece, ilgili Belediyesi tarafından onaylanan imar planları doğrultusunda konut yapım ihalesi gerçekleştirilmiştir.

“Bursa İli Gürsu İlçesi 1.936 adet Konut, Cami, Sağlık Ocağı, Sosyal Tesis, Ticaret Merkezi, 24 Derslik Lise, 32 Derslik İlköğretim Okulu ve Bursa İli Kayapa Mevkiinde Yapılacak Cami Tamamlama İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı” işi TOKİ tarafından 23.09.2010 tarihinde ihale edilmiştir. İhale sonucunda Özkar İnş. Tic. San. A.Ş. yükleniminde kalan yapım işinin müşavirlik hizmetleri Renktaş Mim. Müh. İnş. Taah. San. Tic. Ltd. Şti. denetiminde yürütülmektedir. Yapım süreci halihazırda devam etmekte olup, inşaatın ilerlemesi % 70 seviyededir. Söz konusu işin bitim tarihi 28.10.2012 olarak belirlenmiştir.

TOKİ Bursa Gürsu Toplu Konut Uygulaması kapsamında; dar ve orta gelir grubuna yönelik brüt 120,12 m² (3+1) 192 adet konut, alt gelir grubuna yönelik brüt 84,87 m² ve 64,71 m² (2+1) 1.584 adet konut ve yoksul grubuna yönelik 47,65 m² (1+1) 160 adet konut olmak üzere toplam 1.936 adet konutun üretimine başlanmıştır. TOKİ, Başbakanlık Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Genel Müdürlüğü ile işbirliği içinde yürüttüğü yoksul konutu uygulaması çerçevesinde, 160 adet konutu bitirerek anılan kuruma teslim etmiştir.

Bursa Gürsu Projesinde yer alan 1.936 adet konuttan 534 adedi Ahıska Türkleri tarafından satın alınmıştır. Söz konusu 534 adet konutun; 55 adedi dar ve orta gelir grubu satış koşulu kapsamında ve 479 adedi ise alt gelir grubu satış koşulu kapsamında satılmıştır. Diğer taraftan, TOKİ kamuoyuna satışa sunduğu Bursa Gürsu Projesinde; dar-orta gelir grubu konutları için 389 adet ve alt gelir grubu konutları için de 8.974 adet başvuru alınmıştır.

Proje kapsamında 17.12.2011 tarihinde noter huzurunda TOKİ ve Banka yetkililerinin denetiminde “konut satın alma hakkı ve konut belirleme kurası” çekilmiştir. Kura sonucunda 1.163 adet asil ve yedek üye, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalamıştır. Ahıska Türklerine satılan 534 adet konutla birlikte satışı gerçekleşen toplam konut sayısı 1.697 adettir. Dolayısıyla, halihazırda TOKİ stokunda 239 adet konut bulunmaktadır.

Sonuç olarak, bölgedeki imar planı ve imar uygulaması işleri, Gürsu Belediyesi Başkanlığı tarafından yapılmıştır. Alt yapı çalışmaları için tarafları Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Gürsu Belediye Başkanlığı olan bir protokol düzenlenmiştir. Anılan Protokolün 4. maddesinde “Toplu Konut İdaresi tarafından yapılacak olan Gürsu Dışkaya Köyü sınırlarında, Harmanlar ve Kozluca Mevkilerindeki 17.400 konutluk I inci ve II inci etap toplu konut alanlarının alt yapı hizmetleri su, yağmur suyu ve kanalizasyon hatları, arıtma tesisi, imar planları içerisindeki yolları ve 3,5 kilometrelik bağlantı yolunun proje çalışmaları ve yapım hizmetleri Bursa Büyükşehir Belediyesince yapılacaktır” ifadesi yer almaktadır.

Alt yapı çalışmalarında yetki Gürsu Belediyesinde ve Bursa Büyükşehir Belediyesindedir. Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından alt yapıda yol imalatlarına başlanmıştır. TOKİ tarafından konut teslim tarihine kadar alt yapıların tamamlanması hususunda ilgili Belediye Başkanlıkları ile gerekli çalışmalar ve istişareler yapılmıştır.

