

7-1827

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.11-610 4059
Konu : Kütahya Milletvekili
Prof.Dr.Alim IŞIK'ın
Yazılı Soru Önergesi

.../.../2011
27 Aralık 2011

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 15.12.2011 tarihli ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-2.00-35829 sayılı yazınız.

Kütahya Milletvekili Prof.Dr.Alim IŞIK'ın Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu, T.B.M.M. 7/1827 Esas No'lu yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (3 Sayfa)

**KÜTAHYA MİLLETVEKİLİ
SAYIN PROF.DR. ALİM İŞİK'IN
T.B.M.M. 7/1827 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLAR**

SORULAR :

Bilindiği gibi, 19 Mayıs 2011 tarihinde Kütahya ili Simav ilçesi merkez üssü olmak üzere bazı ilçeleri de etkileyen 5.9 şiddetindeki "Simav depremine" ilişkin mağduriyetler ve tartışmalar devam etmektedir. Depremi ardından TOKİ tarafından yaptırılan 928 adet kalıcı konutun fay hattı üzerinde yapıldığı yönünde medyaya da yansıyan haberler vatandaşlarımızın endişelenmesine yol açmıştır. Ayrıca, yapılan kalıcı konutların aşırı fiyatlarla satılması nedeniyle hak sahiplerinin mağdur edildiği iddialarıyla ilgili olarak;

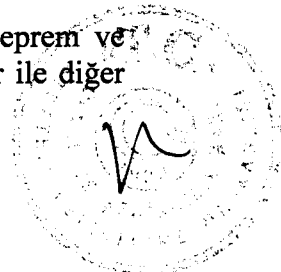
1. TOKİ tarafından Simav ilçesi Muradınlar mahallesinde yaptırılan kalıcı konutların bulunduğu arazide Bakanlığınızca bir zemin etüdü çalışması yapılmış ya da yaptırılmış mıdır?
2. Yapıldı ise çalışma kim veya kimler tarafından ne zaman yapılmış ve hangi sonuçlara ulaşılmıştır?
3. Anılan kalıcı konutların fay hattı üzerinde bulunduğu iddiaları doğru mudur?
4. Doğru ise böyle bir yerleşime neden izin verilmiştir?
5. Anılan konutların depreme karşı dayanımını artırmak ve vatandaşlarımızın can güvenliğini sağlamak amacıyla bakanlığınızca ne tür önlemler alınmıştır?
6. Anılan konutların hak sahiplerine aşırı fiyatlarla satıldığı iddiaları doğru mudur?
7. Diğer deprem bölgeleriyle kıyaslandığında aynı özelliklere sahip konutların birim fiyatlarının Simav'da daha yüksek olduğu iddiaları doğru mudur?
8. Doğru ise neden böyle bir uygulamaya ihtiyaç duyulmuştur?
9. Anılan konutların birim fiyatlarının düşürülmesi yönünde bir çalışmanız var mıdır? Varsa çalışma ne durumdadır?
10. Yoksa böyle bir çalışma yapılarak konutların normal fiyatlara indirgenmesi sağlanabilir mi?

CEVAPLAR:

Önergenizde yer alan hususlara, konu ile ilgili kuruluş olan TOKİ Başkanlığından alınan bilgiler çerçevesinde cevap verilmiştir.

19 Mayıs 2011 tarihinde Kütahya İli, Simav İlçesinde meydana gelen deprem sonrasında TOKİ Başkanlığı uzmanlarınca depremedelerin konut ihtiyacını karşılamak amacıyla mahallinde diğer kamu ve kurum kuruluşları ile birlikte yer seçimi çalışması yapılmıştır.

Yapımı tasarlanan inşaatlar için seçilen arazilerde TOKİ Başkanlığı tarafından deprem ve diğer afet riskleri göz önüne alınmaktadır. Yer seçimi çalışmaları ilgili belediyeler ile diğer kurumların da görüşü alınarak tamamlanmaktadır.



Arazide blok bazında zemin etütleri yapılarak, tüm zemin iyileştirme ve statik projeler, yürürlükte bulunan “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik doğrultusunda gerçekleştirilmektedir.

Simav’da depremzedeler için yapılacak konutlar tespit edilmiş fay hattı üzerinde bulunmamaktadır,

TOKİ Başkanlığı tarafından yaptırılan tüm projelerde olduğu gibi Simav’daki Toplu Konut Uygulamalarında da inşaat aşamasına geçilmeden önce zemin etüt raporları hazırlanmıştır.

Zemin etüt raporları, Simav Belediye Başkanlığına, Jeoloji Mühendisleri Odasına ve Jeofizik Mühendisleri Odasına onaylatılmıştır. Zemin etüt raporları kapsamında yapılan imar durumu değerlendirmesinde söz konusu proje alanları için herhangi bir yasaklama olmadığı belirtilmiştir.

Zemin etüt raporları kapsamında bina-zemin ilişkilendirmeleri yapılmış ve üretimi planlanan binalar için herhangi bir taşıma gücü, oturma ve sivilaşma problemleri oluşmayacağı tespit edilmiştir.

Ayrıca, TOKİ tarafından yapılan tüm projeler Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelikle uyumlu olarak projelendirilmiştir.

Diğer taraftan, Simav ve Şaphane’de TOKİ Başkanlığı tarafından deprem öncesi yapımı tamamlanan ve aynı bölgede komşu parselde bulunan Kütahya ili Simav ilçesi 1 inci Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 192 adet konut da 19 Mayıs 2011 Simav Depremine maruz kalmış, ancak Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelikle uyumlu olarak projelendirildiği ve üretildiği için herhangi bir yapısal hasar görmemiştir.

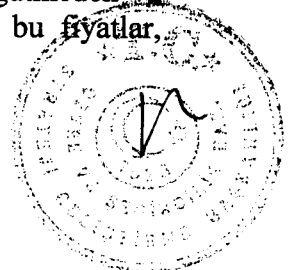
Afet Projesi kapsamında; TOKİ Başkanlığı tarafından Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının talebi doğrultusunda, afet bölgeleri için konutlar üretilmektedir. Bu kapsamda inşaatları sürdürülen tüm konutlar AFAD Yönetimi Başkanlığı tarafından satın alınarak afetzede hak sahiplerine dağıtılmaktadır.

Bu konutlara ilişkin başvurular, satış ve geri ödeme şartları (borçlandırma), hak sahiplerinin belirlenmesi ve becayiş hakkı AFAD Yönetimi Başkanlığı tarafından belirlenmektedir.

Konutların maliyet çalışması TOKİ Başkanlığı tarafından tamamlanmış olup, AFAD Başkanlığına bildirilmiştir.

Söz konusu Afet Projesi kapsamında üretilen konutların satışa esas değeri, konutların maliyet bedelidir. Ancak projenin, afetzede hak sahiplerine yönelik olarak yapılması nedeniyle konutların maliyetini oluşturan kalemler arasında yer alan müşavirlik, genel altyapı, çevre düzenleme ve sosyal donatı bedelleri maliyete yansıtılmamıştır.

TOKİ Başkanlığı yoksul, alt ve orta gelir gruplarına yönelik geliştirdiği sosyal konut projeleri ile afet projeleri çerçevesinde satışa sunduğu konutların fiyatlarını, kar amacı gütmeyen ve sadece maliyet bedelini dikkate alarak belirlemektedir. Ancak, doğal olarak, bu fiyatlar, projenin bulunduğu il veya ilçeye göre farklılık arz etmektedir.



Burada göz önünde bulundurulması gereken önemli husus, konut maliyetlerinin, projenin bulunduğu il veya ilçeye göre; arsa maliyeti, arazi zemin durumu, konut sayısı, konut tipi, konut m² büyüklüğü gibi unsurlara göre farklılık arz ettiğidir. Dolayısıyla, söz konusu nicel değerler sadece konut maliyeti olarak değerlendirilmemelidir.

Diğer taraftan, bilindiği üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabidir. TOKİ tarafından Kütahya, Simav'da yürütülen işler de 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre ihale edilmiş olup, ihale bedeli üzerinden konut maliyeti ortaya çıkmaktadır.

Projede yer alan K1 tipi 3+1 konutların ortalama bedelleri 76.972.-TL, B1 tipi 2+1 konutların ortalama bedelleri ise 66.330.-TL'dir. Söz konusu bedellerin maliyet değeri olması nedeni ile birim maliyetin düşürülmesi diye bir durum söz konusu değildir.

