

7/3978

G.K=112

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.11-610 1781
Konu : Mersin Milletvekili
Mehmet ŞANDIR'ın
Yazılı Soru Önergesi.

.../.../2012
25 Nisan 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 20.02.2012 tarih ve A.01.0.KKB.0.10.00.00/49003 sayılı yazınız.

Mersin Milletvekili Mehmet ŞANDIR'ın, Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu TBMM 7/3978 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, önergeye ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAŞRAKTAR
Bakan

EK:
- Cevap Yazısı (4 Sayfa)

**MERSİN MİLLETVEKİLİ
SAYIN MEHMET ŞANDIR'IN
TBMM 7/3978 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLAR**

SORULAR :

Kuzey Ankara Projesi olarak adlandırılan, hava alanı yolu üzerindeki konutların kura çekimi 20 Ocak 2012 tarihinde yapılmıştır.

Son günlerde ise bu konutlarda hak sahibi olanların, konut tesliminde kendilerine haksızlık yapıldığına dair şikâyetlerini olduğu basına yansıtmıştır.

Şikâyetlerinin başında, arsa sahibi sıfatıyla hak sahibi olanlar için, kurada zemin ve zemin altı katlardaki dairelerin kuraya dâhil edilmeyeceği söylenmesine rağmen, hak sahiplerine zemin ve bodrum katlarından daire verildiği gelmektedir.

Konutların 2 yılda teslim edileceği bildirilmesine rağmen 7 yıl sonunda teslimatının yapılması da diğer bir şikâyet konusudur.

1. Arsa sahibi hak sahiplerinden kaçına zemin ve zemin altı katlardan daire verilmiştir?
2. Söz konusu projede, kuraya tabi olmadan teslim edilen daire var mıdır, varsa bu daireler kimlere verilmiştir?
3. Arsa sahibi hak sahipleri ile bir sözleşme yapılmış mıdır? Yapıldı ise sözleşmede zemin ve zemin altı bölümlerden kendilerine daire verilmeyeceğine dair bir hüküm var mıdır?
4. Sözleşmelerde projenin başlama ve bitiş tarihleri belirtilmiş midir? Projeye hangi tarihte başlanmış ve hangi tarihte bitirilmiştir?

CEVAP :

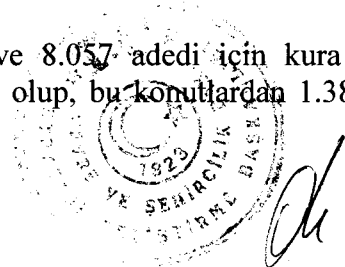
1- Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi I. Etap Uygulaması kapsamında hak sahipleri için 16 ihale bölgesinde, 182 blokta, toplam 8.152 adet konut planlanmıştır.

Söz konusu 8.152 adet konutun;

- 3.810 adedi 80 m²'lik hak sahibi konutu,
- 2.080 adedi 100 m²'lik hak sahibi konutu,
- 2.262 adedi 120 m²'lik hak sahibi konutu,

olarak, inşa edilmektedir.

Hak sahipleri ile 8.057 adet sözleşme imzalanmış ve 8.057 adedi için kura çekilişi gerçekleştirilmiştir. 8.152 konutun hepsi kuraya dahil edilmiş olup, bu konutlardan 1.380 adedi zemin ve zemin altı konutlardır.



2- Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, arsa sahipleri ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında akdedilen ve Meclis Kararı ile onaylanan sözleşmede, “Dairelerin Noter Kurası İle Belirleneceği ve Şerefiye Payının Alınmayacağı” hususu hüküm altına alınmıştır. Bu itibarla, Projesi çerçevesinde yürütülen işlemler bahse konu madde hükmüne göre tesis edilmiş ve mutabakat metinleri hak sahiplerince de imzalanmıştır.

Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesine İlişkin Protokol kapsamında, 1.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. Söz konusu projede kuraya tabi olmadan teslim edilen daire bulunmamaktadır.

3- 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, Başbakanlık Oluru ile Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesine ilişkin görev dağılımı belirlenmiştir. Görev dağılımında, kura çekimine ilişkin herhangi bir madde bulunmayıp, 1’inci maddede “5104 sayılı Kanun kapsamında yapılacak projenin amacına uygun gerçekleştirilmesine yönelik mülk sahipleri, hak sahipleri ve diğer gecekondü sahipleri ile yapılacak protokol, taahhütname, sözleşme, kira ödemesi, tahsis, tapu devri, tapu tescili, enkaz kaldırma gibi uygulamaya yönelik usul ve esaslar Büyükşehir Belediyesi tarafından belirlenir ve uygulanır” hükmü bulunmaktadır. Bu hüküm kapsamında, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 15.04.2005 tarih ve 1025 sayılı Meclis Kararı ile hak sahipleri ile görüşmelerde kullanılan muvafakat senetleri onaylanmış ve görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Hak sahipleri ile görüşmeler, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı koordinasyonunda TOBAŞ Genel Müdürlüğü (Toplu Konut-Büyükşehir Belediyesi İnşaat Emlak Mimarlık ve Proje A.Ş.) tarafından gerçekleştirilmiştir. Hak sahibi görüşmelerinde hak sahiplerine 1.Etap dahilinde kalan alanda üretilecek 80, 100 ve 120 m² lik konutlardan bire bir anahtar teslim konut verilmesi ön görülmüştür.

Buna göre söz konusu Protokol kapsamında;

- a) İmarlı arsa ve tesis sahipleri,
- b) Kadastral arazi sahipleri,
- c) Tapu tahsis belgeli hak sahipleri,

ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında sözleşmeler imzalanmıştır.



İmzalanan sözleşmelerde TOKİ taraf olarak bulunmamaktadır. Görüşmeler neticesinde hak sahipleri listesi, Ankara Büyükşehir Belediyesince tasdik edilerek, TOKİ' ye gönderilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, konut karşılığı anlaşılan 8.057 adet hak sahibi ile 20-24 Ocak 2012 tarihlerinde gerçekleştirilen kura çekimi sonuçlarını TOKİ'ye bildirmiş ve bu kapsamda hak sahipleri ile;

- 3.792 adet 80 m²'lik daire sözleşmesi,
- 2.079 adet 100 m²'lik daire sözleşmesi,
- 2.186 adedi 120 m²'lik daire sözleşmesi,

İmzalanmış olup, toplam 8.057 adet konutun dağıtımı tamamlanmıştır.

Bu anlaşmalara göre hak sahiplerine 1.Etap dahilinde kalan alanda üretilecek 80, 100 ve 120 m²'lik konutların anahtar teslimi verilmesi ön görülmüştür. Konut Sözleşmelerinde, zemin ve bodrum katların kuraya dahil edilmeyeceği ve konutların teslim tarihine hakkında herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

4- 1.Etap Uygulama Alanında toplam 16 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 %84,15'dir.
9. Bölge, 587 Adet Hak Sahibi Konutu, 1 Adet 40 Derslikli Ortaöğretim Okulu.	İnşaatlar devam etmektedir. İş ilerleme yüzdesi %81,30'dur.
10. Bölge, 824 Adet Hak Sahibi Konutu, 2 Adet Ticaret Merkezi, A-Tip2 Cami.	İnşaatlar devam etmektedir. İş ilerleme yüzdesi %87,58'dur.

11. Bölge, 610 Adet Hak Sahibi Konutu, 1 Adet Ticaret Merkezi, A-Tip7 Cami.	İnşaatlar devam etmektedir. İş ilerleme yüzdesi %81,17'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 %84,77'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 %96,18'dur.
16. Bölge, 512 Adet Hak Sahibi Konutu, 1 Adet 32 Derslikli İlköğretim Okulu, 1 Adet Cami.	İnşaatlar devam etmektedir. İş ilerleme yüzdesi %80,73'dür.
18. Bölge, 124 Adet Hak Sahibi Konutu, 1 Adet Cami.	İnşaatlar devam etmektedir. İş ilerleme yüzdesi %74,39'dir.

