

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082-610
Konu : Adana Milletvekili
Ali DEMİRÇALLI'nın
Yazılı Soru Önergesi

.../.../2013

00-11-13

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 24.1 2.2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10.00.00-99558 sayılı yazınız.

Adana Milletvekili Ali DEMİRÇALI' nın Bakanlığımıza yönelttiği, TBMM 7/13932 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (3 sayfa)

70332

**ADANA MİLLETVEKİLİ
SAYIN ALİ DEMİRÇALP'NIN
TBMM 7/13932 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR :

Adana İli Seyhan İlçesi Barış-İsmetpaşa Mahallesi Kıyıboyu üzerindeki alanda Seyhan Belediyesi ve TOKİ işbirliği ile kentsel dönüşüm başlatılmış ve 3 Ekim 2012 tarihinde de Çevre ve Şehircilik Bakanı Sayın Erdoğan BAYRAKTAR'ın katılımı ile temel atma töreni yapılmıştır. Bu günlerde de kentsel dönüşüm adı altında inşa edilen konut bloklarının kaba inşaatı hızla sürmektedir. Seyhan belediyesince yapılan açıklamada da Eylül/2013 de "Kıyıkent Evleri" birinci kısım kentsel dönüşüm alanı evlerinin kullanıcılara teslim edileceği ilan edilmiştir. Bunun yanında temel atma töreni hakkında Seyhan Belediyesince basına yapılan açıklamada da yapılacak yapıların maketi, konut özellikleri, mimari ayrıntıları, teferruatlı bir şekilde kamuoyuna sunulmuştur.

Bu bağlamda, aşağıdaki sorularımın cevap bulması önem arz etmektedir.

1-Adı geçen kentsel dönüşüm alanında, bölgenin Adana Büyükşehir Belediyesince kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmesinden sonra ilgili kanun gereğince yapılması gereken her ölçekteki imar planları ile bu planlara bağlı üretilmesi gereken uygulama imar planları Adana Büyükşehir Belediyesi meclisince, Seyhan Belediyesi meclisince veya yine yasalarla resen yapmaya yetkili kılınan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı - TOKİ tarafından yaptırılmış mıdır?

Yapıldı ise bu planların müellifi kimdir, bu planlar müellife hangi tarihte verilmiş, hangi tarihte kabulü yapılmış, hangi tarihte onaylanmış ve sonuç olarak hangi tarihte askıya çıkmıştır? Tutanakları tutulmuş mudur? Askı süresince vatandaş itirazı olmuş mudur?

2-Adı geçen kentsel dönüşüm bölgesinde yasal mevzuata uygun bir planlama süreci işletilmesi ile ilgili, bu planlar yapılmadan uygulamaya geçilmiş ise Seyhan Belediye Meclisi devre dışı bırakılarak suç işlenmiş midir?

3-Mevzuat gereği izlenmesi gereken planlama süreci tamamlanmadan uygulamaya geçilmesi suç mudur? Bu durum var ise, bakanlığınızca sorumluları hakkında başta Belediye Başkanı Sayın Azim ÖZTÜRK olmak üzere ne yapmayı düşünüyorsunuz?

4- Adı geçen kentsel dönüşüm alanı için ilgili belediyece ruhsat düzenlenerek gerekli kat irtifakı tesis edilmiş midir? Eğer edilmemiş ise ruhsatı olmaması nedeni ile sürdürülen inşaat kaçak inşaat statüsünde, ayrıca da halkın sahibi olduğunu sandığı konutların henüz kat irtifakı bile tesis edilmemiş olmasından dolayı vatandaşın konut edinme duygularının ortadaki belirsizlik nedeni ile istismar edildiğini düşünüyor musunuz?

5- Şahsınızın mevzuatı yerine getirilmemiş, belediye meclisi Bay-Pas edilerek, ruhsatı alınmamış kaçak statüsündeki bir temel atma törenine alet edilmenizi nasıl karşılıyorsunuz, bu durumda ne yapmayı düşünüyorsunuz?

6- Yine mevzubahis kentsel dönüşüm alanlarındaki müteahhitlerin kimler olduğu ve vergi itibarı ile hangi illere kayıtlı olduğunun incelenmesini, sonucunda da yörede iş yapan Adanalı müteahhitlerin neden değerlendirilmediğinin bildirilmesini ve bundan sonraki kentsel dönüşüm uygulamalarında Adanalı müteahhitleri değerlendirmeyi düşünüp düşünmediğinizi?

CEVAPLAR :

Önergede belirtilen hususlar hakkında konuyla ilgili kuruluş olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığından alınan bilgiler aşağıda yer almaktadır.

1- 1/5000'lik Onay Tarihi : Adana Büyükşehir Belediyesi Meclisi 1/5000'lik Nazım İmar Planlarını 12.10.2011 tarihli kararı ile onaylamıştır.

Plan Müellifi : Yükseliş İmar İnş.Müh.Tekstil San.ve Tic.Ltd.Şti. Firması

Planın Sözleşme ve yer teslimi : 25.02.2010 tarihinde sözleşme imzalanmış, 01.03.2010 tarihinde yer teslimi yapılmıştır.

Planların askıya çıkarılması : 26.10.2011 tarihinde bir ay süreyle askıya çıkarılmıştır. Tutanakları mevcuttur.

Planların askıdan indirilmesi : 25.10.2011-25.11.2011 tarihleri arasında askıya çıkarılan Nazım Planı değişikliğine yönelik herhangi bir itiraz başvurusu bulunmadığı için Planlar kesinleşmiş olup, 28.11.2011 tarihinde tutanakla askıdan indirilmiştir.

Bahse konu inşaatın ruhsatı ihaleden önce alınmıştır.

Ruhsat Tarihi : 06.03.2012

İhale Tarihi : 07.05.2012

2- Kentsel Dönüşüm Projesine başlanılan ilk günden itibaren, gerek Meclis Kararları ile gerek sözlü olarak Meclis bilgilendirilmiştir. Ayrıca, planlama aşamasında 1/5000'lik nazım imar planları Büyükşehir Belediye Meclisine sunularak onaylanmış, 1/1000'lik imar planları ise 05.12.2012 tarih ve 1161 sayılı Seyhan Belediye Başkanlık yazısı ile Meclise onaylanması için gönderilmiştir. Seyhan Belediye Meclisi planları imar komisyonuna göndermiştir. Seyhan Belediye Meclisi devre dışı bırakılmamıştır.

3- Planlama aşamasında plan müellifi Yükseliş İmar Firması tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisine sunularak, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2011 tarih ve 231 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ise 05.12.2012 tarihli Seyhan Belediyesi Başkanlık yazısı ile Seyhan Belediye Meclisi İmar Komisyonunda uygun görülerek, Seyhan Belediye Meclisinin gündemine gelmiştir.

4- Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında yapılan Kıyıkent Evlerine ait Seyhan İlçe Belediyesi tarafından Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına 2012-3/8, 2012-3/9, 2012-3/10, 2012-3/11, 2012-3/12, 2012-3/13 sayı ve 06.03.2012 tarihli ruhsatlar verilmiştir. Yapımı devam eden inşaatlar, ruhsatlı inşaatlardır. Devam eden projemizde anlaşma sağlayan mülk sahipleri mevcut yerlerinde oturmaya devam etmekte olup, herhangi bir yere taşıma yapılmamıştır. Sadece 38 adet mülk sahibinin binaları birinci kısım proje alanına girdiği için kira bedelleri ödenmek suretiyle başka yerlere taşınmıştır. Söz konusu Projenin ana maksadı mülk sahiplerini yerlerinden taşımadan yeni binaları yapmak ve mevcut evlerinden direk yeni evlerine taşınarak, sıkıntı vermemektir. Bu durum mülk sahiplerinin mağdur edilmemesi, evlerinin yapılışını yakından görmeleri sağlanarak güven verilmiştir. Yapılara ait kat irtifakı henüz kurulmamıştır.

5-Yasal prosedüre göre ruhsatı alınan yapıların temel atma töreni yapılmıştır.

6-Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabiidir. İdare, tüm ihalelerini; 4734 sayılı Kanun ve ikincil mevzuatta belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde ve yine aynı Kanununun “Temel İlkeler” başlıklı 5 inci maddesi “saydamlığı, rekabeti, eşit muameleyi, güvenilirliği, gizliliği, kamuoyu denetimini, ihtiyaçların uygun şartlarla ve zamanında karşılanmasını ve kaynakların verimli kullanılmasını sağlamakla sorumludur.” hükmü doğrultusunda gerçekleştirmektedir.

İhalelerde yeterlik kriterleri 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun “İhaleye Katılımda Yeterlik Kuralları” başlıklı 10 uncu maddesinde “ekonomik ve mali yeterliğin belirlenmesi” ve “mesleki ve teknik yeterliğin belirlenmesi” şeklinde iki genel başlık olarak belirlenmiştir. İdarenin ihalelerine katılan tüm istekli firmalar anılan kriterler çerçevesinde değerlendirilerek, geçerli teklifler belirlenmektedir.

“Adana Seyhan Barış Mahallesi 1. Etap Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşüm) Projesi 1.398 Adet Konut ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı” işi ihalesi 07.05.2012 tarihinde yapılmış, 10 istekli firma ihale dokümanı satın almış, 8 istekli firma ihaleye teklif sunmuştur. 4734 sayılı Kanunun 37 inci ve 38 inci maddeleri çerçevesinde, geçerli teklifler belirlenmiş ve geçerli teklifler içinde en düşük teklifi sahibi olan Eryapı San. ve Tic. Ltd. Şti. firması ihaleyi kazanmıştır. Eryapı San. ve Tic. Ltd. Şti. firması Kaletpe Vergi Dairesine kayıtlıdır.

Bahse konu ihale 4734 sayılı Kanunun 19 uncu maddesine göre bütün isteklilerin teklif verebildiği ve ihaleye katılımın herkese açık olduğu açık ihale usulü ile yapılmıştır. İhale Kanununda belirtilen ilan usulüne göre Kamu İhale Kurumu tarafından “Kamu İhale Bülteninde” 23.03.2012 tarihinde yayımlanmış ve istekli firmalara bilgi amaçlı Toplu Konut İdaresi Başkanlığının resmi internet sitesinden de duyurular yapılmıştır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının yaptığı tüm ihaleler, basına ve kamuoyuna açık olarak yapıldığından, ihalelere olan katılım ve firmalara ilişkin bilgiler de ihale dergileri vs. gibi basın yayın organlarında açık olarak yer almaktadır.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve ikincil mevzuatta, ihale bölgesindeki yöresel firmalara öncelik verilmesi, ihale sürecinde yöresel firma lehine fiyat avantajının uygulanması ve bu firmaların değerlendirilmesine yönelik bir düzenleme bulunmamaktadır. Bu nedenle de yapılan ihalelerde şeffaflığın ve tarafsızlığın sağlanması amacıyla istekliler arasında bir ayırım yapılmamaktadır.