

7/13308

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.11-610 5415
Konu : İstanbul Milletvekili
Mahmut TANAL'ın
Yazılı Soru Önergesi

.../.../2012
05.12.2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 13.12.2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10.00.00-97850 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Mahmut TANAL'ın Bakanlığımıza yönelttiği, TBMM 7/13308 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdogan BAYRAKTAR
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (3 sayfa)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN MAHMUT TANAL'IN
TBMM 7/13308 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVABI**

SORULAR :

İzmir'in Kadifekale ilçesinde meydana gelen heyelan felaketi neticesinde evleri oturulamayacak duruma gelen Kadifekaleliler Uzundere TOKİ konutlarına yerleştirildi. Fakat bu durum vatandaşın sorununu çözmekte yeterli bir adım olmadı. Bu nedenle aşağıdaki sorularımın yanıtlanması gereği doğmuştur;

1-TOKİ konutlarına yapılacak ödemelerin vade oranları neye göre belirlenmektedir? Vatandaşa ödemelerde kolaylık sağlanması için bir çözüm öneriniz mevcut mudur?

2-3.080 konutun bulunduğu yerde yaşaması muhtemel genç yaşlı 10.000 vatandaşımızın vakit geçirebileceği bir sosyal tesis mevcut mudur? Yapılması planlanmakta mıdır?

3-TOKİ konutlarında su gideri toplu olarak ödenmektedir. Bu durum konut sakinlerini huzursuz etmektedir. Her daire için ferdi su aboneliğine geçmek yakın dönem planlar arasında var mıdır?

4-Konutlar bölgesinde bulunmakta olan TOKİ İlköğretim Okulunun bahçe düzenlemesi çocuk gelişimine uygun değildir. Okul fiziki şartlarının düzeltilmesi için hazırlanmış bir proje ve ayrılmış bir ödenek bulunmakta mıdır?

CEVAP :

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

İzmir Konak Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi, TOKİ, İzmir Büyükşehir Belediyesi ve Konak Belediyesi arasında 04.02.2005 tarihinde imzalanan Protokol ile başlatılmıştır.

Projede; Bakanlar Kurulu Kararları ile Afete Maruz Bölge ilan edilen Konak Belediyesi sınırları içindeki İmariye, Ondokuz Mayıs, Vezirağa Mahallesi, Hasan Özdemir, Yeşildere, Kosova, 1. Kadriye, Altay, Kadifekale Mahalleleri ile Bayraklı Mahallesiindeki Heyelan Bölgelerinde yer alan gecekondular ve kaçak yapıların temizlenerek tasfiye edilmesi, hak sahiplerine Uzundere Toplu Konut Alanında TOKİ Başkanlığının finans kaynakları kullanılarak yaptırılan konutlardan tahsis edilmesi amaçlanmış ve Uzundere Mevkiinde 3.080 adet konut TOKİ Başkanlığı tarafından bu amaçla üretilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi ile 25.08.2006 tarihinde İzmir Konak Uzundere Gecekondular Dönüşüm Satış Protokolü ve 02.06.2008 tarihinde de Ek Protokol imzalanmıştır. Üretilen konutlardan; 25.08.2006 tarihli Protokol çerçevesinde 924 adet ve 02.06.2008 tarihli Ek protokol çerçevesinde de 1.764 adet olmak üzere toplam 2.688 adet konut, 180 ay (15 yıl) taksit ile geri ödenmek üzere İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına devir edilmiştir.

Proje kapsamında, Kadifekale olarak anılan afet riskli alan park olarak tasarlanmış olup, Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde kalmıştır. Tahliyeler sonrası Belediye tarafından park olarak düzenlenmesine başlanmıştır.

Proje kapsamında hak sahipleri ile ilgili tespit, değerlendirme çalışmaları ve uzlaşma görüşmeleri Büyükşehir Belediyesince yapılmıştır. Toplu Konut İdaresi Başkanlığının öz kaynaklarından kısa vadede (2 yıl içerisinde) ödenen hak edişlerle tamamlanan 2.688 adet konut, Belediyeye uzun vadeye yayılarak devir edilmiştir. Söz konusu bu konutlar, Belediye tarafından hak sahiplerine, bedeli ve ödeme planı Büyükşehir Belediyesi tarafından belirlenerek, satılmıştır.

İzmir Konak Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Uzundere mevkiinde üretilen konutlar, Belediyeye 180 ay vade ile satılmış olup, hak sahipleri ile anlaşmalar Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu sebeple, bahse konu konutların halka arz edilen satış bedeli ve ödeme planı da Büyükşehir Belediyesi tarafından belirlenmiştir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığında bu konuya ilişkin herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

Uzundere Toplu Konut Alanında üretimi tamamlanan 3.080 adet konutun yanı sıra Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından;

- 44 derslikli ilköğretim okul (44 derslik+6 laboratuvar+spor salonu)
- 38 derslikli lise (38 derslik+9 laboratuvar+spor salonu)
- Cami+Şadırvan
- Ticaret Merkezi (15 adet dükkan)

yapılarak ilgili kurumlara teslim edilmiş ve kullanıma açılmıştır.

Uzundere toplu konut alanının imar planında; 3 adet Belediye Hizmet Alanı ve 1 adet Sosyal Tesis Alanı, 1 adet Açık Pazar Alanı, 2 adet Spor Alanı bulunmaktadır.

Söz konusu donatı alanlarının mülkiyeti;

- Açık Pazar Alanı olarak planlanmış olan 11249 ada 1 parsel, 31.10.2007 tarihinde Konak Belediyesine,
- Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmış olan 11250 ada 1 parsel, 11257 ada 1 parsel ve 11262 ada 1 parsel 31.10.2007 tarihinde İzmir Büyükşehir Belediyesine,
- Sosyal Tesis olarak planlanmış olan 11257 ada 2 parsel, 31.10.2007 tarihinde İzmir Büyükşehir Belediyesine,
- Spor Alanı olarak planlanmış olan 11258 ada 1 parsel ve 11259 ada 1 parsel, İzmir Büyükşehir Belediyesine,

devredilmiştir.

Uzundere Toplu Konutlarında yaşayanların sosyal ihtiyaçlarının karşılanması için sosyal donatı olarak inşaatı yapılabilecek arsalar Belediyelerin mülkiyetinde bulunmakta olup, bu alanlardaki yapılaşma için Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından herhangi bir çalışma yürütülmemektedir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tüm uygulamalarında, adaiçi ve adadışı altyapı imalatlarının projelendirilmesi aşamasında ilgili yerel idareden altyapı bağlantı noktaları ve abonelikler için gerekli bilgileri alarak, bu doğrultuda proje hazırlamaktadır. İzmir İli için yapılan projelerde, İZSU Genel Müdürlüğünün belirlediği esaslarda proje ve uygulamalar yürütülmüştür. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan konut projelerinde hidrofor sistemi bulunmaktadır. İZSU Genel Müdürlüğünün Yönetmeliği gereği, hidrofor sistemi bulunan projelerde her blok için tek su sayacı ile abonelik yapılmasına izin verilmektedir.

Uzundere Toplu Konutlarında her konuta ait su sayacı, katlardaki tesisat şaflarında, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onaylı projelere uygun olarak bulunmaktadır. Ancak, Uzundere Toplu Konutlarında da hidrofor ve su deposu bulunması nedeniyle, İZSU tarafından her blok için tek sayaç ile abonelik yapılmıştır. Genel olarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığının tüm konut projelerinde her konuta ait sayaç katlarda bulunmakta ve konutlar bağımsız tek abone olabilmektedir. Sadece İzmir’de yapılmış olan konut projelerinde her bloğun tek sayaçtan aboneliği yapılmaktadır. Bu nedenle, konut sahiplerinin yaşadığı sorunlar Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından da çok iyi bilinmektedir. Ancak, yerel idarelerin yönetmeliklerine uygun çalışmak durumunda olunması nedeniyle, İzmir’de İZSU Genel Müdürlüğünün Yönetmeliklerine göre her blok tek sayaç ile abone olabilmektedir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığının bu hususun değiştirilmesi konusundaki tüm girişimleri sonuçsuz kalmıştır.

Uzundere İlköğretim Okulunun çocuklar tarafından daha rahat koşullarda kullanılabilmesi için imar planında belirlenen yapılaşma koşulları tümüyle kullanılmış ve açık ve kapalı spor alanları ile yeşil alan düzenlemesi yapılarak, ilköğretim okulu İl Milli Eğitim Müdürlüğüne teslim edilmiş ve eğitim ve öğretime açılmıştır. Ancak, Milli Eğitim Müdürlüğü söz konusu binada iki okulun birarada olması nedeniyle tadilat yaparak, yeşil alanların bir kısmını iptal etmiş ve kilit parke kaplama ile değiştirmiştir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından oyun alanları ve peyzaj düzenlemesi yapılarak, teslim edilen okulda yeşil alanın iptal edilerek, farklı şekilde düzenleme yapılması hususu Milli Eğitim Müdürlüğünün tasarrufunda bulunmaktadır.