

7/14539

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610 159
Konu :Muş Milletvekili
Demir ÇELİK'in
Yazılı Soru Önergesi

.../.../2013

15 Ocak 2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 03.01.2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10.00.00-101014 sayılı yazınız.

Muş Milletvekili Demir ÇELİK'in Bakanlığımıza yönelttiği, TBMM 7/14539 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (2 Sayfa)

MUŞ MİLLETVEKİLİ
SAYIN DEMİR ÇELİK'İN
T.B.M.M. 7/14539 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR :

Ülke genelinde gerçekleşen kentsel dönüşüm projelerinin bir bölümünün de seçim bölgem olan Muş ili ve genelinde yapılması planlanmaktadır. Özellikle Muş ili merkezine bağlı Kale Mahallesi'nde gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm projesi için hak sahiplerine ait tapu devir hizmet alım ihalesinin yapıldığı kamuoyuna yansıyan bilgiler arasındadır. Muş ilimiz ülke genelinde diğer illerle kıyaslandığında nerdeyse her açıdan ülkenin en geri bırakılmış ilidir. Bu anlamıyla gerek üst yapı gerekse de alt yapı anlamında değerlendirildiğinde çağdaş kentsel yaşam açısından eksiklikleri oldukça fazladır. Bu açıdan TOKİ aracılığı ile gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm projeleri, kentin özgün durumları göz önünde bulundurularak hazırlanmalıdır. İlimizde yaşayan halkın beklentileri ve ihtiyaçları doğrultusunda planlanan kentsel dönüşüm projeleri hem uzun vade de kalıcı, hem de var olan kentsel sorunlara nihai bir çözüm olmalıdır. Bu özellikleri taşımayan projeler günü kotarmanın ötesine geçmemekle birlikte var olan sorunların daha da derinleşmesine neden olacaktır. Özetlediğim bu gelişmeler nazara alındığında aşağıdaki sorularımın cevaplanması hâsıl olmuştur.

- 1) Muş ili merkeze bağlı Kale Mahallesi kentsel dönüşüm projesi ihalesi ne zaman tamamlanacak? İhaleye kaç firma katılmaktadır? İhale bedeli toplamda ne kadardır?
- 2) Kale Mahallesi kentsel dönüşüm projesi sonucunda kaç kişi hak sahibi olacaktır?
- 3) Kale Mahallesi kentsel dönüşüm projesi ne zaman tamamlanarak hak sahiplerine teslim edilecektir?
- 4) Bu proje çerçevesinde alt yapı ve üst yapı için ayrı ayrı belirlenen miktar ne kadardır?
- 5) Bu proje kapsamında ne kadarlık bir alan kentsel dönüşüme tabii tutulmuş olacak?
- 6) Muş ili ve genelinde yapılması planlanan hâlihazırda başka kentsel dönüşüm projeleri mevcut mudur? Bu projeler hangi ilçe, belde veya mahalleyi kapsamaktadır?
- 7) Kale Mahallesi kentsel dönüşüm projesi ile bu projeden yararlanacak olan hak sahiplerinin Muş ili ve geneli nüfusuna oran kaçtır?

CEVAPLAR :

Söz konusu bölgede proje ve uygulama yetkisi Muş Belediye Başkanlığında olup Bakanlığımızca yürütülen herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Muş, Merkez, Kale Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesini Muş Belediyesi ile imzaladığı protokol çerçevesinde yapacak olan TOKİ Başkanlığından alınan bilgiler aşağıda yer almaktadır.

- 1) Muş, Merkez, Kale Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi; TOKİ Başkanlığı ile Muş Belediye Başkanlığı arasında imzalanan 28.07.2010 tarihli Ön Protokol ve 02.07.2012 tarihli Ana Protokol ile başlatılmıştır. Geçen süre zarfında proje alanındaki hak sahipleri ile hak sahiplerine ait

mevcut yapı ve eklentilerin tespit ve değerlendirme çalışmaları ile jeolojik - jeoteknik etütlerinin yapılması, kentsel tasarım projelerinin hazırlanması, matematiksel modelleme çerçevesinde hazırlanan işlem özetlerinin ve fizibilite raporunun hazırlanması, muvafakat senetlerinin düzenlenmesi ve muvafakat senetlerinin imzalanması aşamaları tamamlanmıştır. Ayrıca, yine bu süre zarfında hak sahipleri ile görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Anlaşmalarda günümüz itibarıyla yaklaşık %85 oranında anlaşma sağlanmış olup, görüşmeler devam etmektedir. Aynı zamanda 04.01.2013 tarihinde anlaşma sağlanan hak sahiplerinin tapu devirlerine başlanmıştır. Tapu devirleri sonrası Beledyesince alanın tasfiye ve yıkımları tamamlanacak ve akabinde TOKİ Başkanlığınca yapıma yönelik ihale gerçekleştirilecektir. Bu itibarla, ancak ihale sonrasında, ihaleye katılan firma sayısı ve bedeli kesinleşecektir.

Toplu Konut İdaresi tüm ihalelerini; 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve ikincil mevzuatta belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde ve yine aynı Kanunun “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.

Muş İli Kale Mahallesi de yapılacak kentsel dönüşüm ihalesi de 4734 sayılı Kamu İhale Kanununda ön görülen temel ihale usullerine göre bütün isteklilerin teklif verebildiği ve ihaleye katılımın herkese açık olan ihale usulleri ile yapılacaktır. Kanunda “İhale İlan Süreleri ve Kuralları İle Ön İlan” başlıklı 13 üncü maddesinde belirtilen hususlar çerçevesinde gerekli ilanlar yapılacaktır. Ayrıca, TOKİ Başkanlığının resmi internet sitesinde bilgi amaçlı ihale duyurusu yapılarak, istekli firmalar konuyla ilgili bilgilendirilecektir.

İhale öncesinde; ihaleye katılım tüm isteklilere açık olacağından dolayı ihaleye kaç firmanın katılacağı ve ihale bedelinin isteklilerin teklif fiyatlarına bağlı olarak oluşacağı sebebiyle de ihale bedelinin toplamda ne kadar olacağı, bilinmemektedir.

2) Kale Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında, toplam hak sahibi sayısı 410 kişi olarak tespit edilmiştir. Bu sayı veraset değişikliklerine bağlı olarak zaman içinde değişiklik arz edebilmektedir.

3) Tapu devirlerinin tamamlanıp, alanın Beledyesince boşaltılmasını takiben alanda konut ihalesi yapılacak olup, buna göre teslimlerin gerçekleştirilip projenin tamamlanması planlanmaktadır.

4) Söz konusu alt yapı ve üst yapı maliyetleri, ihale sonrası belli olacaktır.

5) Toplam proje alanı; 11.25 hektar’lık bir alanı kapsamaktadır.

6) TOKİ Başkanlığının mevcutta yürüttüğü tek proje Kale Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi olup, Muş Belediyesi tarafından Zafer Mahallesi’ndeki kentsel dönüşüm projesinin işbirliği halinde yürütülmesi TOKİ Başkanlığından talep edilmiştir.

7) Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre Muş İlinin genel nüfusu 414.706, il merkezi nüfusu ise 152.064’dir. Kale Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, alanda yer alan toplam nüfus ise yaklaşık olarak 2.000 kişidir. Bu nüfusun genel nüfusa oranı %0.48 ve il merkez nüfusuna oranı ise %1,31’dir.