

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

7/11745

Sayı : B.09.0.SGB.0.00.11.610/ 4910
Konu : Erzincan Milletvekili
Prof.Dr.Alim IŞIK'ın
Yazılı Soru Önergesi

.../.../2012

27 Mart 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 08/11/2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10.00.00-92103 sayılı yazınız.

Kütahya Milletvekili Prof. Dr. Alim IŞIK'ın; Kütahya İli'nin Simav İlçesi'nde yapılan deprem konutları için ilave ücret talep edildiği iddiaları hakkında, Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu 7/11745 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan KIZILKAYA
Bakan

EK:

-Cevap Yazısı (2 Adet, 4 Sayfa)

KÜTAHYA MİLLETVEKİLİ
SAYIN PROF.DR. ALİM IŞIK'IN
TBMM 7/11745 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULARI VE CEVAPLARI

SORULAR:

Kütahya'nın Simav ilçesinde 19 Mayıs 2011'de yaşanan 5.9 büyüklüğündeki depremde konutları yıkılan veya ağır hasar gören vatandaşlar için Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca Toplu Konut İdaresine (TOKİ) yaptırılan Muradinlar Mahallesiindeki 928 kalıcı deprem konutlarının büyüklüğüne ve mevkiine göre fiyatlarının 67-88 Bin TL arasında değiştiği, ilk 2 yılı ödemesiz 20 yıl vadeli olarak sözleşme imzalanıp, teslim edildikten aylar sonra, bazı konutların sözleşmelerdeki fiyatlarına ek olarak 2-12 Bin TL arasında ek ücretler talep edildiği yönündeki haberler medyaya da yansımıştır.

Bu konuyla ilgili olarak:

- 1) Anılan konutlar hangi şirketler tarafından yapılmıştır? İnşaat şirketlerine göre aynı özelliklere sahip konutların fiyatları arasında farklılık var mıdır? Varsa bunun sebepleri nelerdir?
- 2) Anılan konutlar kaç tipte imal edilmiştir? Bunların büyüklükleri nasıldır? Anılan konutların fiyatlandırmaları kimler tarafından ve nasıl belirlenmiştir?
- 3) Anılan konutların ne kadarına, sözleşmelerde yer almadığı halde hangi gerekçelerle TOKİ tarafından ek fiyat talebinde bulunulmuştur?
- 4) Anılan kalıcı deprem konutlarının bazılarının fiyatlarının yanlış hesaplandığı gerekçesiyle sonradan ek fiyat talep edilmesinin gerekçeleri nelerdir?
- 5) Böyle bir uygulamaya şimdiye kadar ülkemizin başka herhangi bir yerleşim yerinde de başvurulmuş mudur?
- 6) Başvuruldu ise nerede ya da nerelerde başvurulmuş ve nasıl bir sonuç elde edilmiştir?Başvurulmadı ise Kütahya ili Simav ilçesinin deneme yeri olarak seçilmesinin sebebi nedir?
- 7) Yakında teslim edilmesi beklenen Van deprem konutlarının tipleri, büyüklükleri ve şerefiye paylarına göre fiyatları nasıl oluşmuştur?
- 8) Aynı büyüklük ve özelliklere sahip Simav ve Van deprem konutlarının birim fiyatları arasında nasıl bir fark vardır?
- 9) Van deprem konutlarının Simav konutlarına göre çok daha düşük fiyatlarda olduğu iddiaları doğru mudur? Doğru ise bu farklılığın sebepleri nelerdir?
- 10) Van deprem konutları için açıklanan fiyatlardan indirimle gidileceği iddiaları doğru mudur? Doğru ise Van ile aynı şartlarda yaşayan Simav depremedelerinden konut tesliminden aylar sonra ek fiyat talep edilmesi Anayasamızın eşitlik ilkesine aykırı değil midir?
- 11) Anılan Simav deprem konutlarında vatandaşlarımızın tepkisine yol açan ek fiyat talebinin geri çekilmesi için bir çalışmanız var mıdır? Yoksa bu haksız uygulamanın durdurulması ve sorumlular hakkında gerekli işlemlerin yapılması sağlanabilir mi?

CEVAPLAR:

1- Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının talebi doğrultusunda, afet bölgeleri için TOKİ tarafından konutlar yapılmakta ve bunlar AFAD Başkanlığınca satın alınmaktadır. TOKİ'nin yürüttüğü, Kütahya Simav Projesi kapsamındaki 3 bölgede, toplam 928 adet konut üretilmiştir.

2) Kütahya Simav Projesi kapsamında, TOKİ tarafından ihalesi yapılan konutların fiziki özellikleri şöyledir;

- B1 (B+Z+3) daireler;
Brüt: 86.95 m²
- K1 (B+Z+3) daireler;
Brüt: 100.92 m²

Kütahya Simav Afet Projesi kapsamında toplam 928 adet konut (1 inci, 2 inci ve 4 üncü olmak üzere toplam 3 ayrı bölgeden müteşekkildir) bulunmaktadır. Bu konutların 832 adedi (3+1) nitelikli ve brüt 100.92 m² büyüklüğe sahip K tipi, 96 adedi ise (3+1) nitelikli ve brüt 86,95 m² büyüklüğe sahip B1 tipi konutlardır. Bu konutların fiyatları; ihale bedelleri, maliyet bedelleri ve şerefiye kriterleri göz önünde bulundurularak, TOKİ belirlemektedir.

3,4- 4 üncü Bölgede, uygulama alanında, arazi eğimi ve teknik zorunluluklar nedeniyle bina girişleri değiştirilmiş ve bu doğrultuda vaziyet planı da revize edilmiştir. Şerefiye çalışmaları, dairelerin kat, cephe ve ticaret merkezine uzaklıkları gibi kriterlere göre belirlenmektedir. Bu itibarla, vaziyet planının revizyonu sonucunda konutların yönlerinin değişmesi ve ayrıca, revize plan üzerinde yapılan çalışmalarda, ticaret merkezine uzaklık esası da dikkate alındığından, söz konusu bölgede yer alan 272 adet konutun fiyatlarında, ister istemez artışlar meydana gelmiştir.

5,6- Yürütülen projelerde, onaylı planlar ile uygulama planları arasında farklılık oluşması halinde, hak sahiplerinin mağdur olmaması ve hakkaniyet sağlanması açısından konut fiyatlarında gerekli revizyonlar yapılabilmektedir.

7,8,9,10,11- Takdir edileceği üzere konut maliyetleri; projenin bulunduğu il/ilçedeki arsa maliyetine, arazinin zemin durumuna, konut sayısına, konut tipine, m² büyüklüğü gibi unsurlara göre farklılık arz etmektedir. Van İli'nde inşa ettirilen afet konutlarının kesin maliyet bedelleri henüz tespit edilmemiştir.

Ayrıca, Simav'da ek ücret diye tabir edilen husus, anılan proje kapsamında sadece 4 üncü Bölgede yukarıda açıklandığı gibi proje revizyonu sonucu konut fiyatlarında ortaya çıkan değişikliktir. Diğer bir ifade ile proje değişikliği nedeniyle, konut bedellerinde ister istemez fark ortaya çıkmıştır.