

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

38017
GK-102

SÜRELİDİR
.../.../2014

31 Mart 2014

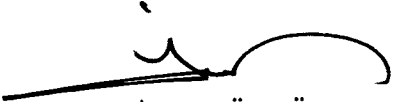
Sayı : 30824082/610- 311
Konu : İzmir Milletvekili
Mustafa MOROĞLU'nun
Yazılı Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

- İlgi: a) TBMM'nin 04.02.2014 tarihli ve 43452547-120.00-276681 sayılı yazısı.
b) Başbakanlığın 07.02.2014 tarihli ve 31853594-610-2-7429/949 sayılı yazısı.

İzmir Milletvekili Mustafa MOROĞLU'nun; TOKİ tarafında İzmir ilinde gerçekleştirilen inşaat faaliyetleri hakkında, Sayın Başbakanımıza yönelttiği Sayın Başbakanımızın da Bakanlığım koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri TBMM 7/38017 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


İdris GÜLLÜCE
Bakan

EK:
-Cevap Yazısı (1 Adet, 6 Sayfa)

Dağıtım:
Gereği:
-TBMM Başkanlığına

Bilgi:
-Başbakanlığa

İZMİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN MUSTAFA MOROĞLU'NUN
TBMM 7/38017 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının broşüründe; TOKİ tarafından İzmir'de 13 bin 867 konut, kentsel dönüşüm kapsamında 3 bin 888 konut, 19 okul, 4 hastane, 1 sağlık ocağı yapıldığı ifade edilmektedir.

Bu çerçevede;

- 1)İzmir genelinde yapılan konutlar, okullar, hastaneler ve sağlık ocağı nerelere inşa edilmiştir?
- 2)İzmir genelinde yapılan yatırımların toplam ve kalem kalem maliyetleri ne kadardır?
- 3)Kentsel dönüşüm kapsamında yapılan konutların vatandaşlara satış bedeli ne kadardır? Bu bedel neye göre belirlenmiştir?
- 4)İzmir genelinde yapılan yatırımlar hangi firmalara ihale edilmiştir? İhaleler hangi usule göre yapılmıştır?

CEVAPLAR :

1-2) Toplu Konut İdaresi 28.01.2013 tarihine kadar; İzmir İlinde toplam 39 şantiyede 13.867 konut 12 ilköğretim, 6 lise, 1 kreş, 19 spor salonu, 9 ticaret merkezi 7 cami, 4 hastane, 1 sağlık ocağı, Bornova vergi dairesi, 1.000 kişilik yurt binası, yemekhane, sosyal tesis, açık spor sahaları uygulamaları başlatılmış olup, söz konusu uygulamaların ayrıntıları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

İnşaatı Tamamlanan Projeler									
1	Aliağa + sosyal donatı (ilköğretim16, ticaret mrk.)	% 100	360	140					500
2	Aliağa cami ve açık spor alanları	% 98							
3	Bornova vergi dairesi binası	% 97							
4	Buca-Tınaztepe 1.Etap, lise-24, anaokulu, cami, ticaret merkezi, sağlık ocağı	% 98	694						694
5	Buca-Tınaztepe 2.Etap, ilköğretim-44	% 98	272	714					986
6	Çiğli	% 98	402	266					668
7	Çiğli-Büyükçiğli (Mavişehir Kuzey Üst Bölgesi) 22.453 / 1 parsel	% 100						316	316
8	Karşıyaka Mavişehir 1. Bölge 26029 Ada 1 parsel, 26030 ada 1 parsel	% 100						1.568	1.568

9	Karşıyaka Mavişehir 2. Bölge 26K.2.B pafta 26.023 ada 3 parsel, 25696 ada 1 parsel, 25695 ada 2 parsel	% 98						750	750
10	Karşıyaka Mavişehir 3. Bölge 26K.3.BC pafta 26.025 ada 1 parsel, 26L.4a.d pafta 26026 ada 1 parsel	% 100						536	536
11	Karşıyaka Örnekköy	% 100				808			808
12	Karşıyaka Örnekköy sosyal donatı (ilköğretim32, lise32, spor salonu, ticaret mrk.)	% 97							
13	Karşıyaka Şemikler köyü ilköğretim-24, cami (MEB)	98							
14	Konak Uzundere 1. Etap	% 100				672			672
15	Konak Uzundere 2. Etap	% 99				1.176			1.176
16	Konak Uzundere 3. Etap	% 100				616			616
17	Konak Uzundere 4. Etap	% 93				616			616
18	Konak Uzundere sosyal donatı (ilköğretim44, lise38, ticaret mrk., cami-şad.)	% 97							
19	Mavişehir	% 100	122						122
20	Menemen Asarlık	% 100	48	160					208
21	Menemen Ulukent Beldesi lise-24 + Karşıyaka Dedebaşı Mevkii Lise-24 +Torbalı Tic.Lise-24, Konak, Bayraklı 1, Çiğli 3 adet ilköğretim-24 (MEB)	% 98							
22	Menemen-Asarlık 2.Etap (İlköğretim-8 , cami, ticaret merkezi)	% 97		544					544
23	Menemen-Dere Mh. + sosyal donatı (ilköğretim24, ticaret mrk., yemekhane, sosyal tesis, cami, şadırvan)	% 91		568					568
24	Narlidere HAİT	% 97	20						20
25	Seferihisar	% 96					24		24
26	Seferihisar Turabiye	% 100	98				82		180
27	Tire, cami	% 98			280				280
28	Tire (ilköğretim-24, ticaret merkezi)	% 100	242	80					322
29	Tire Yeni Mah. Maltepe Mevkii 200 Yataklı Hastane	% 100							
30	Torbalı-Yazıbaşı 1. Etap + sosyal donatı (ilköğretim24, ticaret)	% 100	440	400					840
31	Urla	% 96					84		84
32	Urla-Rüstem mah.	% 100	51				21		72
Toplam tamamlanan konut			2.749	2.872	280	3.888	211	3.170	13.170
Toplam tamamlanan uygulamaların yatırım tutarı 770 milyon tl'dir.									

İnşaatı devam eden uygulamalar									
33	Buca 1000 kişilik yurt, sosyal tesis	% 28							
34	Çiğli 22660 ada 1 parsel	% 87			80				80
35	Gaziemir HAİT	% 89	80						80
36	Karşıyaka Çiğli 400 Yataklı Bölge Eğitim ve Araştırma Hastanesi	% 33							
37	Karşıyaka Mavişehir 4. Bölge + ticaret merkezi	% 35						537	537
38	Ödemiş 250 Yataklı Yeni Devlet Hastanesi	% 24							
39	Urla 150 yataklı Devlet Hastanesi	% 86							
Toplam inşaatı devam eden konut			80		80			537	697
Toplam inşaatı devam eden uygulamaların yatırım tutarı 278 milyon TL dir.									
Toplam tamamlanan ve inşaatı devam eden konut sayısı 13.867 adet									
Tamamlanan ve inşaatı devam eden uygulamaların toplam yatırım tutarı 1 milyar 48 milyon TL dir.									
İhale ve proje aşamasındaki uygulamalar									
Bornova 200 yataklı Devlet Hastanesi-İhalesi 12.12.2013'de yapıldı. Değerlendiriliyor.									
Karaburun 10 Yataklı Devlet Hastanesi İhalesi 27.01.2014'de yapıldı. Değerlendiriliyor.									
İzmir Karşıyaka 15.000 Seyirci Kapasiteli Stadyum ve 2 Adet Sosyal Tesis İnşaatı İşi 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 19 uncu maddesi "Açık İhale Usulü" ile 28.01.2014 tarihinde saat 15:00 de yapılacaktır.									
Göztepe 15.000 Seyirci Kapasiteli Stadyum 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 19 uncu maddesi "Açık İhale Usulü" ile 29.01.2014 tarihinde saat 14:00 de yapılacaktır.									
Karşıyaka Salhane Vergi Dairesi Binası İhalesi 19.02.2014'de.									
İzmir Torbalı 250 Yataklı Devlet Hastanesi İhalesi 27.02.2014'de.									
Aliağa Depolama Alanı (plan çalış.)									
Aliağa Gemi Söküm Alanı (plan çalış.)									
Aliağa GÖB Alanı (plan çalışması)									
Bayındır (Yoksul Konutu)									300
Bayındır Hatay Mahallesi (Kentsel Dönüşüm)									128
Bayındır Yenice Mahallesi (Kentsel Yenileme)									176
Bergama 500 Kişilik Yurt Binası									
İzmir 4000 kişilik Yurt Binası									
Dikili Aile Sağlık Merkezi									
Bergama (Yoksul Konutu)									300

Çeşme (talep örgütlenmesi)								1.153
Çine Kaymakamlığı								
Katip Çelebi Üniversitesi (talep örgütlenmesi)								
Kınık (talep örgütlenmesi)								
Kiraz 200 kişilik pansiyon (MEB)								
Konak (Yoksul Konutu)								200
Memurlar Platformu (talep örgütlenmesi)								
Menemen Asarlık 3. Etap (talep örgütlenmesi)								1.400
Menemen (Yoksul Konutu)								80
Tire (Kentsel Yenileme) (78 bağımsız dükkan)								1.122
Torbalı Ayrancılar Belediyesi (talep örgütlenmesi)								264
Torbalı Yazıbaşı 2. Etap (talep örgütlenmesi)								360
Torbalı (Kentsel Yenileme)								
İzmir Valilik (yoksul konutları)								1.800
Urla Yüksek Teknoloji Enstitüsü								
Yeni Foça Danatkent A.Ş. (talep örgütlenmesi)								
Toplam Proje								7.283
Proje ve ihale çalışmaları devam eden 7.283 konut ile birlikte İzmir'de toplam 21.150 konut sayısına ulaşılabacaktır.								

3) İzmir genelinde; TOKİ tarafından çalışmaları tamamlanan ve devam eden toplamda 5 adet Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi bulunmaktadır. Bu projelerden, Konak-Kadifekale-Uzundere ve Karşıyaka-Örnekköy Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi tamamlanmış olup, Aliğa-Yenimahalle, Bayındır-Hatay-Yenice ve Tire-Torbalı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında halen çalışmalar devam etmektedir.

TOKİ tarafından İzmir İlinde Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında;

- ✓ İzmir Konak-Kadifekale-Uzundere Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında 3.080 adet konut, 1 adet ilköğretim okulu, 1 adet lise, 1 adet sağlık ocağı ve 1 adet cami,
- ✓ İzmir Karşıyaka-Örnekköy Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında ise 808 adet konut, 1 adet ilköğretim okulu, 1 adet lise, 1 adet spor salonu ve 1 adet cami,

Olmak üzere Kentsel Dönüşüm Projeleri kapsamında toplamda 3.888 adet konut, 2 adet ilköğretim okulu, 2 adet lise, 2 adet cami, 1 adet sağlık ocağı ve 1 adet spor salonu yapılmıştır.

İzmir Konak-Kadifekale-Uzundere ve Karşıyaka-Örnekköy Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri kapsamında üretilen ve İzmir Büyükşehir Belediyesi ve Karşıyaka Belediyesine verilen konutların satış bedelleri konut inşaat maliyetleri baz alınarak belirlenmiştir.

İzmir Konak-Kadifekale-Uzundere Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında üretilen 3.080 adet konutun 2.688 adedi 120.115.320,00.-TL bedel üzerinden İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına 180 ay (15 yıl) taksit ile TOKİ'ye geri ödenmek üzere devir edilmiştir.

Kadifekale olarak anılan afet riskli alan tasfiye edilerek, park olarak tasarlanmış ve Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde kalmıştır.

Proje kapsamında hak sahipleri ile ilgili tespit, değerlendirme çalışmaları ve uzlaşma görüşmeleri Büyükşehir Belediyesince yapılmış, TOKİ'nin öz kaynaklarından, kısa vadede ödenen hak edişlerle tamamlanan 2.688 adet konut, ilgili belediyeye uzun vadeye yayılarak devir edilmiştir. Satılan bu konutlar da belediye tarafından hak sahiplerine satılmıştır.

Söz konusu 3.080 adet konuttan TOKİ'ye kalan 392 adet konut ise piyasaya inşaat maliyetleri üzerinden arz edilmiştir.

İzmir Karşıyaka Örnekköy Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında üretilen 808 adet sosyal konutun; 178 adedi İdarenin, kalan 630 adedi ise Karşıyaka Belediyesi tasarrufunda olup, arsa karşılığı ilgili Belediyeye verilen konutlara yine belediyece tahsis yapılmak suretiyle hak sahipleri yeni konutlarına taşınmışlardır.

Belediyenin talebi üzerine, TOKİ'nin tasarrufunda kalan 178 adet konut, Karşıyaka Belediyesine satılmıştır.

4) TOKİ 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi olup, tüm ihalelerini; bu kanuna 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.

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. İdare ihalelerine katılan tüm istekli firmalar anılan kriterler çerçevesinde değerlendirilerek belirlenmektedir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu, idarelerin ihale esnasında ve sonrasında yapması gereken uygulamaları 36, 37, 38 ve 40 ıncı maddelerde açıklamaktadır. Teklifler 36 ıncı madde çerçevesinde açılmakta olup, ekonomik açıdan en avantajlı teklif 37 inci ve 38 inci maddeler uyarınca belirlenerek, 40 ıncı maddeye istinaden ihaleler karara bağlanmaktadır. Yapılan ihalelerde ekonomik açıdan en uygun teklif, geçerli tekliflerden en düşük fiyat esasına göre belirlenmektedir. Bir başka ifadeyle, geçerli teklifler belirlendikten sonra en düşük fiyat teklif eden istekliye ihale verilmektedir.

Diğer taraftan, idarelerin mal veya hizmet alımları ile yapım işlerinin ihalelerinde kullanılacak ihale usulleri 4734 sayılı Kamu İhale Kanununda belirtilmiştir. Bu itibarla, TOKİ tarafından yapılan ihaleler anılan Kanununun "Açık İhale Usulü" başlıklı 19 uncu maddesine göre gerçekleştirilmektedir. Ancak, anılan Kanunda "Pazarlık Usulü" ile öngörülen durumların ortaya çıkması halinde yine aynı Kanunun "Pazarlık Usulü" başlıklı 21 inci maddesi de kullanılmaktadır.



İzmir İli genelinde TOKİ'den ihale kazanan firmaların isimleri aşağıda yer almaktadır.

2001 Yapı Elemanları San. Ve Tic. A.Ş.
Albayrak Tur. Sey. İnş. Tic. A. Ş. & Öz Burak İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. İş Ort.
Arda Müh. Elekt. İnş. Turz. San. Ve Tic. Ltd. Şti.
Biltur İnş. Tic. San. Tur. Yat. ve İşl. Ltd. Şti.
Burtan İnş. San. Tic. Ltd. Şti.
Can İnş. San. ve Tic. A.Ş.
Eka İnş. Ve Tic. Ltd. Şti.
Ekintaş İnş. San. ve Tic. A.Ş.
Ekşioğlu İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti.
ERK Yapı Endüstrisi A.Ş.
Ermit Müh. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Esha İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Fetih İnş. Müh. Müt. Mad. Ltd. Şti.
Feza İnş. Tic. Tur. Ve San. Ltd. Şti.
Grup Lider İnş. Tur. Pet. Eğt. Med. Dnş. San. ve Tic. A.Ş.
Gül-iş İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Günsayıl İnş. Tic. ve San. Ltd. Şti.
Gürtaş İnş. San. Ve Tic. A.Ş. & Ekşioğlu İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı
Isites. Müh. İnş.San.Tic.Ltd.Şti.
Kart İnş. Dek. Ltd. Şti.
Kart İnş. Dek. Ltd. Şti. & Güllüoğlu İnş. Nak. Oto. Tem. San. Ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı
Kuzu Toplu Konut İnş. Ltd. Şti & Bozoğlu İnş. Taah. ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı
Önsa İnş.Tur.Tic.A.Ş.
Özensan Müh. Taah. Turz. Tar. Hayv. San ve Tic .A.Ş.
Özfidan İnş. A.Ş.
Pakt İnş. Ve Tic. Ltd. Şti.
Pekintaş Yapı San. Ve Tic. Ltd. Şti. & As İnş. Taah. Nak. Mad. Tur. İth. İhr. San. Ve Tic. Ltd. Şti. İş Ort.
Retu Yapı San. Ve Tic. Ltd. Şti. & Naçe Müh. İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı
Siyah Kalem Müh. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Tunçay İnş. San. Ve Tur. İşl. A.Ş.
Ve-Na İnş. Taah. İth. İhr. San. ve Tic. Ltd. Şti.