

7/32725
6163

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082-610 4180
Konu : Bursa Milletvekili
Sena KALELİ'nin
Yazılı Soru Önergesi

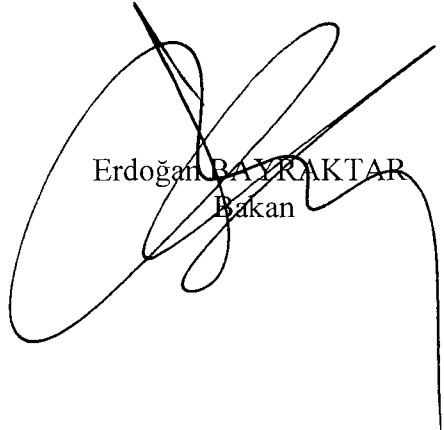
.../.../2013
10 Aralık 2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 08.11.2013 tarihli ve 43452547-120.07-149036 sayılı yazınız.

Bursa Milletvekili Sena KALELİ'nin Bakanlığımıza yönelttiği, TBMM 7/32725 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (3 sayfa)

BURSA MİLLETVEKİLİ
SAYIN SENA KALELİ'NİN
TBMM 7/32725 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR :

Bursa, kentsel dönüşümün başladığı il olarak kayıtlara geçmesine rağmen bu anlamda ciddi yanlışlıkların yapıldığı sınıfta kalmış bir kenttir. Bursa'da başlatılan kentsel dönüşüm, gerek Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile yerel yöneticiler arasındaki koordinasyonsuzluk gerekse yanlış plan, proje ve tutum nedeniyle tam bir kaosa dönmüştür. Çok başlı yürütülen projelerin halk ayağı olmadığı gibi genelinde yasa ve hükümlere uyulmamakta, müteahhitlere daha çok önem verilen değişikliklerle kentsel dönüşüm rantsal dönüşüme dönüştürülmektedir. Bunun en çarpıcı örneği TOKİ tarafından yapılan Akçağlayan konutlarında görülmektedir.

Akçağlayan'da 778 konutluk sitede yaşayan yaklaşık 3 bin kişi TOKİ tarafından büyük bir mağduriyete uğratılmıştır. Yıllar önce Yıldırım'ın Bademlisi olacak denilen ve mimari olarak göz dolduran konutların çoğunda çatılar uçmakta, lağımlar patlamakta, evleri su basmakta, dolaplar ve parkeler kırılıp dökülmekte, kolonlar ve kirişler çatlamaktadır. Sitedeki sosyal donatı alanları bakımsızlıktan tinercilerin mesken tuttuğu bir yer haline geldiği gibi ilgili belediyenin hizmet götürmemesi nedeniyle çöp ve atıklar, konutlarda yaşayanlar tarafından kendi arabalarıyla atılmaktadır. Söz verilmesine rağmen bölgede yapılması planlanan ilkökul, meslek lisesine dönüştürülmüş, anne babalar çocuklarını uzaktaki okullara götürüp getirmek zorunda bırakılmıştır. En önemli sorunlardan biri de ortalama 70 bin TL ederindeki dairelerin ödeme planları ve vadelerden dolayı çok yüksek rakamlara mal olmasıdır. Bütün bu yaşananlar ve ilgisizlikten dolayı konutlarda oturanlar kendilerini aldatılmış olarak görmekte, devlete olan güvenlerini yitirmektedirler. Kendi tabirleriyle "Devletin olduğu yerde yanlış olmaz" diyerek TOKİ'den ev alan site sakinleri bugün büyük pişmanlık içinde olup, çare bulmak için çalmadık kapı bırakmamaktadırlar.

Bu bağlamda;

- 1-TOKİ'nin yapmış olduğu Akçağlayan konutlarında yaşanan olumsuzluklarla ilgili Bakanlığınızın bilgisi var mıdır?
- 2- Akçağlayan konutlarının TOKİ tarafından teslimi tamamen alınmış mıdır? Alındıysa bunca eksik ve sorunun olduğu bu proje nasıl ve hangi koşullarda teslim alınmıştır.
- 3- Akçağlayan konutlarında yaşanan sorunlardan müteahhitler mi yoksa TOKİ mi sorumludur?
- 4- Yaklaşık 3 bin kişinin yaşadığı 778 konutluk sitede yaşanan bunca mağduriyete TOKİ neden sessiz ve duysız kalmaktadır?
- 5- Kalitesiz ve bakımsız yapılan konutlardan dolayı bir kısım site sakininin TOKİ ile davalık olduğu, diğer sakinlerin de dosya masrafının yüksekliğinden dolayı hukuki mücadele başlatamadığı Akçağlayan konutlarındaki bu sorunların çözümü için bir çalışma başlatılacak mıdır?
- 6- İlkokul çağında çok sayıda çocuk bulunmasına ve ilkökul yapılacağına dair söz verilmesine rağmen, yapılacak okul neden meslek lisesine dönüştürülmüştür?
- 7- Sınırları dâhilinde olmasına rağmen Yıldırım Belediyesinin Akçağlayan konutlarını altyapı ve temizlik başta olmak üzere birçok hizmetten mahrum bırakmasının gerekçesi nedir? Bakanlık olarak ilgili Belediye nezdinde bir girişiminiz olacak mıdır?

8- Ortalama 70 bin TL ederindeki dairelerin ödeme planlarındaki artışlar nedeniyle çok yüksek rakamlara ulaştığı, 980 TL ile başlayan taksitlerin 1.560.-TL'ye çıktığı ve bu nedenle birçok site sakininin yaşamını güçlüklerle idame ettirmeye çalıştığı göz önüne alındığında, ödemelerle ilgili yeni bir yapılandırılmaya gidilmesi konusunda ne düşünülmektedir?

CEVAPLAR :

Önergede belirtilen hususlar hakkında konuyla ilgili kuruluş olan TOKİ Başkanlığından alınan bilgiler aşağıda yer almaktadır.

1,2-TOKİ Başkanlığınca, söz konusu konutların 29.04.2009 tarihinde geçici kabulü, 07.06.2010 tarihinde kesin kabulü, 04.07.2011 tarihinde kesin hesabı ve 04.08.2011 tarihinde de kesin hak edişi onaylanmış olup, konutlar hak sahiplerine tutanakla eksiksiz bir şekilde teslim edilmiştir.

3- TOKİ Başkanlığını ilgilendiren hususlarla ilgili değerlendirilmeyen herhangi bir şikâyet bulunmamaktadır.

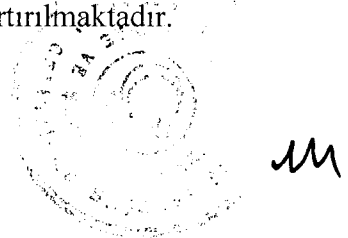
4-TOKİ Başkanlığına iletilen şikâyetlerle ilgili olarak zaman kaybetmeden, müşavir firma ve yüklenici teknik personeli ile yerinde tespit yapılarak, işin sözleşmesi ve projesi kapsamında şikâyetler değerlendirilmektedir. Yapılan incelemede bu şikâyetlerin kullanıcı hatası olup olmadığı, ya da kullanım esnasında oluşan, gözle görülmeyen sonradan ortaya çıkan ayıplı eksik olup olmadığı belirlenmektedir. Değerlendirme sonucunda yüklenici kusuru tespit edilmiş ise yüklenici firmaya ivedi olarak aksaklıklar işin sözleşme ve projesi kapsamında yaptırılmaktadır.

5-Hak sahiplerinin şikâyetleri İdarece değerlendirilerek, yüklenici kusurundan kaynaklı eksik ve kusurlu imalatların düzeltilmesi sağlanmaktadır.

6- TOKİ Başkanlığı ile Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Bursa Yıldırım Belediye Başkanlığı arasında 01.12.2006 tarihinde imzalanan Protokol kapsamında proje kapsamında ilköğretim okulu yapımı konusu bulunmamaktadır. TOKİ Başkanlığı tarafından ilköğretim okulunun yapımı ancak, İdare ile Milli Eğitim Bakanlığı arasında imzalanan Protokol kapsamında ve Milli Eğitim Bakanlığı tarafından talep edilmesi durumunda gerçekleştirilebilmektedir. Bu alanda okul yapımının planlanıp planlanmadığı ya da okulun meslek lisesine dönüştürülmesi ile ilgili TOKİ Başkanlığı bünyesinde herhangi bir bilgi bulunmamakta olup, bu durum TOKİ Başkanlığının görev ve sorumluluğu haricindedir.

7-Konuyla ilgili olarak İçişleri Bakanlığından bilgi alınmasının daha uygun olacağı değerlendirilmektedir.

8-Bursa Yıldırım Akçağlayan Projesi kapsamında TOKİ Başkanlığı ile konut alıcıları arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Sözleşmelerinde "Her altı aylık dönemin başında (Ocak-Temmuz) o dönemde geçerli olacak borç bakiyesi, dönem boyunca yapılan ödemeler dönem başındaki borç bakiyesinden düşülmek suretiyle, bir önceki altı aylık dönemdeki Memur Maaş Artış Oranı dikkate alınarak İdarece tespit edilen ve Bankaya bildirilen oran üzerinden artırılmaktadır" denilmektedir. Bu hükme istinaden konut alıcılarının borç bakiyeleri Maliye Bakanlığından her altı ayda bir alınan "Memur Maaş Artış Oranı" doğrultusunda artırılmaktadır.



TOKİ uygulamalarında esas alınan oranlar, yorumlara sebebiyet vermemek amacıyla TOKİ Başkanlığınca hesaplanmamakta olup, söz konusu veriler Maliye Bakanlığından talep edilmekte, yazılı olarak temin edilen oranlar hiçbir değişiklik yapılmaksızın aynı şekilde kullanılmaktadır.

Konutların satışa esasları ve koşulları satış öncesi kamuoyuna ilan edilmektedir. Konut alıcılarına borç bakiyelerinin artış koşulları hakkında daha önceden bilgi verilmektedir. Konut alıcıları bu şartları bilerek, kendi rızaları ile başvuruda bulunmaktadırlar.

Yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı, Bursa Yıldırım Akçağlayan Projesinde taksit ödemelerinin yeniden yapılandırılması söz konusu değildir. -

