

7/220

6K 28

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082-610 229
Konu : Bingöl Milletvekili
Hişyar ÖZSOY'un
Yazılı Soru Önergesi

14 Ocak 2016
....../....../2016

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 26/11/2015 tarihli ve 43452547-120.07-6854 sayılı yazınız

Bingöl Milletvekili Sayın Hişyar ÖZSOY'un; Bingöl'de kentsel dönüşüm kapsamında yapılan TOKİ konutları ile ilgili şikâyetlere ilişkin, Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu 7/220 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.



Fatma Güldemet SARI
Bakan

EK:

Cevap Yazısı (3 Sayfa)

BİNGÖL MİLLETVEKİLİ
SAYIN HİŞYAR ÖZSOY'UN
TBMM 7/220 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

2012 yılı itibariyle Bingöl ili merkez ilçesi İnönü mahallesinde, kentsel dönüşüm kapsamında yapımına başlanan ve yapımını TOKİ'nin üstlendiği 1971 yılı deprem konutlarının hak sahiplerini çeşitli mağduriyetlere maruz kaldığı tespit edilmiştir. 2015 yılının Temmuz ayında anahtar teslimi yapılması planlanmış, ancak anahtar teslimi 15 Ekim 2015'e ertelenmiştir. Fakat bu tarihte de teslimat yapılmamıştır. Yapılan araştırmalara göre TOKİ'nin yaptığı kentsel dönüşüm projelerinde hak sahiplerine yapılan kira yardımının Bingöl ilinde yapılmadığı bilgisine ulaşılmıştır. Bingöl'de ortalama kira 600,00 TL kira bedeli hak sahiplerine ödenmediğinden bu 3 yıllık süre zarfında 21.600,00 TL olmak üzere toplamda 614 hak sahibinin 13.262.400,00 TL kira ödediği tespit edilmiştir. Verilecek olan dairelerin detayları hak sahibine verilmemiş, kullanılan malzeme hakkında bilgilendirme yapılmamış, anlaşma detayları da hak sahipleri ile paylaşılmamıştır. Hak sahiplerin herhangi bir resmi bildirim yapılmamış, sadece gayri-resmi ve gayri-ciddi bir şekilde projenin bitmiş halini gösteren bir maket gösterilmiştir. Makette belirtilen yeşil alanların çokluğu ve evlerin büyüklüğü ve kalitesi bitmiş projeye yansıtılmamıştır. Evler söz verilenden küçük, kullanılan malzemeler kalitesiz ve birmiş projede yeşil alan miktarı oldukça az tutulmuştur. Hak sahiplerine sözleşme sahilinde resmi bir bilgilendirme yapılmadığı, sözleşme imzalama süreci alelacele ve özensiz yürütüldüğü ve mağdurların elinde herhangi bir resmi belge bulunmadığı için mağdur aileler hiçbir hak talep edemeyecekleri bir konuma düşürülmüşlerdir. Buna ek olarak hak sahiplerinden edindiğimiz bilgilere göre evlerini vermek istemeyen kişiler belirli aralıklarla Bingöl Belediyesi tarafından aranarak "evlerinizi vermezseniz zorla kamulaştıracamız" denmiş ve ev sahipleri sözleşmeye imza atmaya mecbur bırakılmışlardır.

Bu bağlamda;

- 1- Hak sahiplerinin teslimatın gecikmesinden dolayı oluşan mağduriyetlerini gidermek için Bakanlık nezdinde bir çalışma yapılmış mıdır?
- 2- TOKİ ile Bingöl Belediyesi arasında imzalanan Protokol Bakanlığınızca bilinmekte midir? Bu protokol neden kamuoyuna açıklanmamıştır? Bu Protokolü kamuoyuna açıklamayı düşünüyor musunuz?
- 3- TOKİ uygulamaya geçirdiği projelerde hak sahiplerine 18 ay boyunca aylık 680 TL kira yardımı yapmaktadır. Bingöl ilinde, TOKİ tarafından hak sahiplerine herhangi bir kira yardımı yapıldı mı? Yapılmadıysa neden yapılmamıştır?
- 4- Bingöl İli 1. Derece deprem bölgesi olması nedeniyle en fazla 5 kat yapılmasına imar izni verilirken neden TOKİ'ye 8 kat izni verilmiştir?

- 5- Aynı özelliklere sahip aynı çatı altında yer alan dairelerin; manzara, cephe, yön, kat durumu, bahçe durumu, açıklık, gün ışığı gibi özelliklerine göre alınan şerefiye parası kuradan önce neden belirlenmemiştir? Şerefiye parasının önce istenip sonra iptal edilmesinin nedeni nedir?
- 6- m² fiyatı 1000 TL olarak belirlenen yapılarda KDV oranı %1 olarak kabul edilmiştir. 120 m² olarak yapılması planlanan daireler 98 m² olarak yapılmıştır. Ancak KDV parası 120 m² üzerinden alınmıştır. 98 m² KDV parası alınması gerekirken neden 120 m² üzerinden KDV parası alınmıştır?
- 7- Yaptığımız araştırmalara göre, yapılacak dairelerin detayını gösteren anlaşma detayları metni hiçbir hak sahibine verilmemiştir. Bunun sebebi nedir?
- 8- Önergede 8. soru bulunmuyor
- 9- Önergede 9. soru bulunmuyor
- 10- TOKİ alanına yapılması planlanan doğalgaz boru hattı proje dâhilinde neden yapılmamıştır? Doğalgaz borularının döşenmesi, doğalgazın şehre gelmesinden sonra konut çevreleri tekrar kazılıp mı yapılacaktır?
- 11- Edinilen bilgilere göre konutlarda yapılan doğal gaz sisteminin arızalı olduğu tespit edilmiştir. Bu hatanın giderilmesi için herhangi bir çalışma yapılmış mıdır?
- 12- Konutların yapımında kullanılan malzemelerin oldukça kalitesiz olması konutların daha oturmaya bile başlamadan deforme olmasına yol açmıştır. Hak sahiplerinin konuyla ilgili mağduriyetlerinin giderilmesi için ne tür planlamalar ve çalışmalar yapılmaktadır?

CEVAPLAR:

Önergede belirtilen hususlar ile ilgili Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığından alınan bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

- 1- Bingöl Belediyesi nezdinde, TOKİ ve hak sahiplerince imzalanmış olan muvafakat senetlerinde konut teslimi için belirtilen ve taahhüt edilen herhangi bir tarih bulunmamakta olup, konutların tesliminde de herhangi bir gecikmede söz konusu değildir.
- 2- Söz konusu Kentsel Dönüşüm Projesi; TOKİ ve Bingöl Belediye Başkanlığı arasında, 23 Haziran 2009 tarihinde imzalanan ön protokol ve 12 Ocak 2012 tarihinde yapılan protokoller kapsamında başlatılmış ve yürütülmüştür. Bingöl Belediyesi ve TOKİ yapılan iş ve işlere ilişkin bilgileri kamuoyu ile paylaşmış, aynı zamanda tüm hak sahiplerine birebir bilgi vermek suretiyle gerekli bilgilendirmeler yapmış olup projenin kamuoyundan saklanması gibi bir durum söz konusu değildir.



- 3- TOKİ tarafından yürütülen projelerde kira yardımı yapılması gibi rutin bir uygulama bulunmadığı gibi, Bingöl kentsel dönüşüm projesinde hak sahipleri ile imzalanmış olan muvafakat senetlerinde kira yardımı konusunda herhangi bir taahhütte bulunulmamıştır. Kira yardımları 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen projelerde uygulanmaktadır.
- 4- Uygulanmakta olan Kentsel Dönüşüm projesi; TOKİ ve Bingöl Belediyesi ile imzalanan protokoller kapsamında, meri imar planları muvacehesinde gerçekleştirilmiştir.
- 5- Bingöl Kentsel Dönüşüm Projesinde; hak sahipleri ile proje özelinde şekillenen detayları ihtiva eder bir muvafakat senedi imza altına alınmıştır. Bu muvafakat senedinde; Fiili iskân halindeki bağımsız birim sahipleri satışa esas 120 m² konutu borçsuz alır. Borçlanmasız alınacak ilk konut için şerefiye farkı uygulanmaz. hükmü yer almaktadır. Bu çerçevede; hak sahipleri ile anlaşma detayları dikkate alınarak 27 Temmuz 2015 tarihinde kura çekilişleri gerçekleştirilmiştir. Şerefiye farklarının kura öncesi veya sonrası belirlenmesinin kura işlemine bir etkisi yoktur. Hak sahipleri ile belirlenen bağımsız bölümleri için gayrimenkul satış sözleşmesi esnasında, muvafakat senedi hükümlerine uygun şekilde tanzim edilen listeler üzerinden ilgili banka şubesi kanalıyla işlem tesis edilmiştir. Oluşturulan listede bazı hak sahiplerinin hesaplamalarında muvafakat senedi hükümlerine göre gerekli düzenlemeler sağlanarak banka kanalıyla sözleşme işlemleri tesis edilmektedir.
- 6- Bingöl Kentsel Dönüşüm Projesinde; projelendirme sonrası hak sahipleri görüşmeleri muvafakat senetleri kapsamında yürütülmüştür. Hak sahipleri ile konutların satışa esas brüt alanı 120 m² olacak şekilde uzlaşma görüşmeleri gerçekleştirilmiş ve buna uygun yapım ihaleleri ile yerinde inşası tamamlanmıştır. Projede hak sahiplerine vaat edilip imzalanan muvafakat senedi ile hüküm altına alınan m²'lere göre banka kanalıyla işlemler tesis edilmiştir.
- 7- Bingöl Kentsel Dönüşüm Projesinde; hak sahiplerine projeye ilişkin detaylar ve bilgilendirme görsel materyaller eşliğinde Belediyece sunulmuştur.
- 8- Önergede 8. soru bulunmuyor.
- 9- Önergede 8. soru bulunmuyor.
- 10,11 - Sözleşme proje ve eklerine göre tamamlanmıştır. İşin bitim süresi içerisinde söz konusu yerde doğalgaz olmadığı için hatalı imalat da söz konusu değildir.
- 12 Konutlarda kullanılan malzemeler uygun standartlarda kullanılmak suretiyle (TSE, İSO, CE vb.) konutların geçici kabulü yapılmıştır. Konut teslimi sonrası ortaya çıkabilecek kusurlar, yüklenici firma tarafından müşavir firma denetiminde giderilmektedir.

