

7/3434
64.99

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082-610 3056
Konu : Kars Milletvekili
Ayhan BİLGEN'in
Yazılı Soru Önergesi

.../.../2016
24 Mayıs 2016

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİS BAŞKANLIĞINA

- İlgi: a) TBMM Başkanlığının 29.03.2016 tarihli ve 43452547-120.07-(7/3434)-26966 sayılı yazısı.
b) Başbakanlığın 07.04.2016 tarihli ve 31853594-610-2-786-1285 sayılı yazısı.

Kars Milletvekili Ayhan BİLGEN'in Sayın Başbakanımıza yönelttiği, Sayın Başbakanımızın da Bakanlığım koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri, TBMM 7/3434 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



Fatma Güldemet SARI
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (2 sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:
TBMM Başkanlığına

Bilgi:
Başbakanlığa

**KARS MİLLETVEKİLİ
SAYIN AYHAN BİLGEN'İN
TBMM 7/3434 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR:

Herkes temel insani gereksinimlerini karşılayabilecek, insan haysiyetine yakışır biçimde konut ve barınma hakkına sahiptir. Bu hak çerçevesinde devletin şehirlerde ve diğer yerleşim birimlerinde tarihi ve kültürel nitelikleri ile çevre değerlerini de esas alan bir plan çerçevesinde gerekli tedbirleri alması beklenmektedir. Ancak bu anlamda tedbir alması gereken kurumlardan birisi olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ); binaların malzemeleri, afetlerde çok kolay zarar görmeleri, yaşam alanlarının sıkışmışlığı, fiyatları vb. durumlardan dolayı sürekli eleştirilmiştir. Biz de bu konuyla ilgili seçim bölgemiz olan Kars'taki TOKİ binalarından ev alan yurttaşlarımızdan oldukça yoğun şikâyetler almaktayız.

Bu bağlamda;

- 1 - TOKİ Binaları hususunda hak sahipleri tarafından açılmış dava sayısı kaçtır?
- 2- Bu davaların konularına göre oranları nedir?
- 3- Kars TOKİ'de şerefiye parası adı altında bir para talep edilmiş midir?
- 4- Eğer talep edildiyse Şerefiye Parasının yasal mevzuatta karşılığı var mıdır? Hukuki midir?
- 5- Bu Şerefiye Parası talep edildiyse sadece şehir manzaralı ve güney cepheli dairelerden istenildiği bilgisi doğru mudur?
- 6- Bu konuyla ilgili mahkemeye başvurulmak suretiyle açılmış dava var mıdır?
- 7- Sivas ve Kars şehirlerindeki birim fiyatların aynı olmasına rağmen Kars TOKİ fiyatlarının Sivas TOKİ fiyatlarına göre daha yüksek olduğu iddiası doğru mudur?
- 8- Su taşkınları olma riski sebebiyle zemin ve bodrum katların kura çekimine katılmayacağı bilgisi verilmişti. Buna rağmen kuralara bu katların da katıldığı bilgisi doğru mudur?
- 9- Eğer bu bilgi doğruysa yurttaşların can güvenliğinin sağlanabilmesi için hangi önlemler alınmıştır?

CEVAPLAR:

Önergede belirtilen hususlara ilişkin olarak konuyla ilgili kuruluş olan Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından verilen bilgiler aşağıda yer almaktadır.

1,2- Kars ilinde 2008 - 2015 tarihleri arasında “7 eksik ve kusurlu iş”, “134 geç teslim” olmak üzere toplam 141 dava açılmıştır.



3,4,5- Şerefiye hesabı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Yönetmeliği'nin; "*Gayrimenkul bedellerinin hesaplanmasından sonra, her bir bağımsız bölüm için şerefiye hesabı yapılır ve satış fiyatı tespit edilir*" şeklindeki 10. maddesine göre yapılmaktadır.

Tüm konut projelerimizden şerefiye bedeli alınmaktadır.

Şerefiye çalışması yapılırken; yön, kat, sosyal ve ticaret merkezine yakınlık gibi kriterler göz önünde bulundurularak puanlama yapılmakta ve fiyatlar buna göre belirlenmektedir. Yani zemin kat bir daire ile orta kat bir dairenin fiyatı aynı olmamaktadır. Şerefiye farkları sadece konut bedelinin artırılması anlamına gelmemekte, bazı konutların bedelleri ise azalmaktadır.

6- Kars ilinde şerefiye bedeliyle ilgili Toplu Konut İdaresi Başkanlığımıza açılmış dava bulunmamaktadır.

7- Toplu Konut İdaresi Başkanlığımızca konut bedelleri, söz konusu proje özelindeki yapım ve arsa edinim maliyetleri, kamulaştırmalar vb. giderler dikkate alınarak hesaplanmaktadır. Bu nedenle direkt birim fiyatları üzerinden karşılaştırma yapmak doğru sonuç vermeyebilir.

Sivas Merkez Yenimahalle 900 konut projesinde *brüt metrekare fiyat 1.155 TL*, Kars Merkez 698 konut projesinde ise *brüt metrekare fiyat 1.288 TL'dir*.

8,9- Kars Merkez 698 konut onaylı vaziyet planı; mimari proje, yol ve altyapı proje kotlarına uygun olarak yapılmıştır. Bina etraflarına drenaj yapılmıştır. Bölgede su taşkınlarına yönelik bir durum söz konusu olmayıp, blokların zemin katlarına ve bina içlerine su baskınları olmamıştır.

Kura işlemi 665 hak sahibi için *bodrum katlar hariç tutulmak* suretiyle gerçekleştirilmiştir. Hak sahipleri ile uzlaşma görüşmelerinde imza altına alınan muvafakat senetlerinde, zemin katların hak sahiplerine verilmeyeceği ile ilgili bir husus bulunmamaktadır. Zemin katta konut çıkan vatandaşlarımıza ise Toplu Konut İdaresi Başkanlığımızca, 2. etapta konut almak üzere zemin kat konutu iade imkânı sunulmaktadır.