



T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082-610- 239258
Konu : Yazılı Soru Önergeleri

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ekli listede TBMM esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergelerine ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KORKMAZ
Bakan

Ek:
Liste (7 Adet, 7 Sayfa)
Cevap Yazısı (41 Adet, 78 Sayfa)

7/34630 - 7/34643 } 6.11.20
7/34645 - 7/34646 }
7/34952, 7/34954 6.11.20

KOCAELİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN LÜTFÜ TÜRKKAN'IN
TBMM 7/34307 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVABI

7/34307 GK-16

SORULAR

Kocaeli Çayirova Belediyesi tarafından yapımına 2016 yılında başlanan ve önceki sene tamamlanan Necmettin Erbakan Kültür Merkezi ve Kent Park Projesi atıl olarak bırakılmıştır. Çayirova Belediyesi'nin yeni yönetimi tarafından söz konusu proje işletmeye alınmamış, 100 Milyon TL harcanan proje, içindeki yapılarla birlikte sahipsiz bırakılmıştır.

Hem işletilmediği, hem de güvenliği sağlanmadığından dolayı söz konusu yatırım kısa süre içerisinde harabeye dönüşmüş, içerisindeki dükkan ve tesislere bir takım kişiler tarafından zarar verilmiştir. Söz konusu proje madde ve alkol bağımlılarının meskeni haline geldiği için çevre içinde güvenlik sorunu oluşturmaktadır.

Yukarıdaki bilgiler çerçevesinde;

- 1- Çayirova Necmettin Erbakan Kültür Merkezi ve Kent Park projesi ilgili belediye yönetimi tarafından ne zaman hizmete açılacaktır?
- 2- Atıl ve sahipsiz bırakıldığı için zarar gören proje için belediye tarafından herhangi bir tadilat ve revizyon çalışması planlanmış mıdır?
- 3- Yapımına 100 Milyon TL harcadığı belirtilen tesislerin daha fazla zarar görmemesi için herhangi bir güvenlik önleminin alınması düşünülmekte midir?
- 4- Çayirova genelinde en büyük problemlerden birisi kültürel ve sosyal alanların oldukça sınırlı olmasıdır. Bu eksiklik ilçenin niteliğine zarar vermekte, vatandaşlarımızın yaşam kalitesini düşürmektedir. Halihazırda inşa edilmiş bir tesisin vatandaşlarımızın hizmetine sunulmaması kamuyu zarara uğratmak değil midir?
- 5- Tesisin açılmamasından doğan kamu zararı ne kadardır? Kamuyu zarara uğratan yöneticiler hakkında herhangi bir işlem gerçekleştirilecek midir?

CEVAP

Çayirova Belediye Başkanlığından alınan bilgide;

Necmettin Erbakan Kültür Merkezi ve Kent Park projelerinin birbirinden ayrı iki proje kapsamında ihale edildiği, yapımına 2016 yılında başlanan Necmettin Erbakan Kültür Merkezi'nin 5498 ada 7 ve 8 no'lu parseller üzerine inşaa edildiği, Necmettin Erbakan Kültür Bloklardan oluştuğu, A Blok olarak adlandırılan ve Merkezi'nin A, B, C, D içinde 16 adet iş yerinin yer aldığı yapıdaki iş yerlerinden 15 tanesinin özel kişilere ait olduğu, bir tanesinin Çayirova Belediyesi mülkiyetinde olduğu, özel kişilere ait işyerlerinden iki tanesinin fiili olarak hizmet verdiği, diğer işyerlerinin ise sahipleri tarafından kiraya verilmek üzere tümünün camlarında iki yıldan bu yana kiralık ilanları asıldığı, ancak pandemi sürecinden dolayı kiraya verilmelerinin mümkün olamadığı, B Blok olarak adlandırılan yapının ise 2019 yılında hizmete açıldığı, içinde 1 adet Halk Kütüphanesi, 1 adet Çocuk Kulübü, 1 adet Bilgi Evi ve 1 adet Spor Salonu ile hizmet verdiği, C Blok olarak adlandırılan yapının 2019 yılında hizmete açıldığı, içinde 1 adet Çok Amaçlı Salon (sempozyum seminer, toplantı, konser v.b. faaliyetlerin yapıldığı), 4 adet Sinema Salonu, 2 adet Nikah Salonu ve 1 adet Kafeterya ile hizmet verdiği, D Blok olarak adlandırılan alanın katlı otopark olarak tasarlandığı, inşaatı yüklenici firma tarafından tamamlanmadığı için bu kısmın henüz

kullanıma açılmadığı, yüklenicinin eksik ve kusurlu işlerini tamamlama faaliyetinin bir süreden beridir devam ettiği, öte yandan özellikle D Blok önünde bulunan meydanlık alanda kalan işyerlerinin girişi yüksek kotda kaldığından bu meydanın dolgu işleri ve zemin kaplaması işlerinin Çayırova Belediyesince ihale yoluyla yaptırıldığı, yapım işinin tamamlanmak üzere olduğu, D Bloкта otoparkların altında bulunan beş adet işyerinin Çayırova Belediyesine ait olduğu, D Bloktaki eksik ve kusurlu kısımların yüklenici tarafından tamamlandıktan sonra bu kısımda yer alan otoparkın halkın kullanımına sunulacağı,

5498 ada 4 ve 6 nolu parseller üzerinde yer alan Kent Parkta yer alan iş yerlerinden 9 adet işyeri özel kişilere ait olduğu, kalan 26 adet işyerinin ise Çayırova Belediyesine ait olduğu, geçen sürede yüklenici firmanın eksik ve kusurlu işlerin tamamlaması istenildiği, gerekli yazışmaların yapıldığı, eksik ve kusurlu işlerin yükleniciye tamamlattırıldığı, 4 ve 6 no'lu parseller üzerinde bulunan işyerlerinde özel kişilerin mülkiyetindeki tüm işyerlerinin kiraya verilmek amacıyla bir süreden beridir kiralanmak üzere piyasaya arz edildiği, ancak pandemi süreci nedeni ile henüz kiraya verilemediği, belirtilen dört ayrı parsel üzerine inşa edilen tüm yapılar için inşaat aşamasında kat irtifakı kurulduğu, yönetim planları parsel bazında hazırlanıp tapuya verildiği, her parselin bir kısım alt yapı ve üst yapıları tüm parselleri ilgilendirecek şekilde inşa edilmiş olduğundan dört ayrı parseldeki tüm iş yerlerinin komple alışveriş merkezi mantığıyla hizmete geçirilebilmesi için toplu yapı yönetim planı hazırlanması zarureti bulunduğu, tüm kat malikleriyle belediye öncülüğünde toplantılar yapıldığı, site yönetimleri oluşturulduğu, yönetim ve yönetim planı değişikliği çalışmalarının devam ettiği, yönetim planı değişikliği hususunda kat malikleri arasında tam bir görüş birliği sağlanamadığı için kat malikleriyle toplantıların devam ettiği, söz konusu yerde bulunan Çayırova Belediyesine ait irili ufaklı toplam 40 adet iş yerinin açık ihale suretiyle kiralanması için ihale sürecinin devam ettiği, ihaleye katılımcı olursa belediyeye ait yerlerin kiraya verilmiş olacağı,

Bahsi geçen yerin atıl ve sahipsiz bırakılmadığı, aksine yüklenicilerin eksik ve kusurlu işlerini tamamlama süreçlerinin takip edildiği, çok büyük oranda eksik ve kusurlu işlerin yüklenicilere tamamlattırıldığı, yüklenicilerin sorumluluğunda olmayıp da ayrıca yapılması gereken orta meydan düzenlemesi gibi işlerin Çayırova Belediyesince ihale suretiyle yaptırıldığı ve işin bitiş aşamasına geldiği, dört ayrı parselin kat maliklerince, toplu yapı şeklinde yönetim planı değişikliği ve toplu yapı yönetimi kurulduktan sonra, toplu yapı yönetimi tarafından, Valilikten özel güvenlik izni talep edildiği, tüm işyerlerinin özel güvenlik tarafından gözetilmesinin temin edileceği, aynı yerde bulunan ve üzerinde küçük süs havuzları inşa edilmiş olan 5 nolu parselde yaklaşık 200 kişinin mülkiyet payları bulunduğu, paylı mülkiyet sahipleriyle uzlaşmak suretiyle bedeli mukabili taşınmaz hisseleri belediye adına tescil ettirildiği,

5498 ada 7 ve 8 numaralı parseller üzerine inşaa edilen Necmettin Erbakan Kültür Merkezi'nin 66.714.103,50 TL + KDV bedelle ihale edildiği, kullanıma açık ve 7 gün 24 saat özel güvenlik birimleri ve kamera sistemi ile korunduğu, 5498 ada 4 ve 6 numaralı parseller üzerine inşaa edilen Kent Park'ın 11.355.712,00 TL + KDV bedelle ihale edildiği, boş dükkanlar (ince işçiliği yapılmamış natamam şekilde) ve süs havuzundan oluştuğu, bu kısımdaki işyerlerinin çoğunun 3 üncü kişilere ait olduğu, kat maliklerinin yeterli çoğunluğu tarafından toplu yapı yönetim planı imzalanıp tapuya verildikten sonra toplu yapı site yönetimi kurulacağı, site yönetimi kurulduktan sonra özel güvenlik izni alınarak tüm mekanların güvenliği özel güvenlik görevlileriyle sağlanacağı,

Söz konusu yapılarda belediye mülkiyetinde olup da Bilgi Evi, Kültür Merkezi kompleksi şeklinde inşaa edilen kısımların 2019 yılından bu yana halkın hizmetine açık olarak kullanıldığı, halen kullanılmayan

kısımlar bir kısım işyerleri olduğu, firmaların yeterince ilgisini çekmediği, işyerlerinde faaliyet gösterecek firmaların şu aşamada yeni bir yatırıma girişmeyi rantabl görmediğinden dolayı bu işyerlerinin halen kullanılmadığı,

Yapımına 2016 - 2017 yıllarında başlanan, dört ayrı yükleniciye parça parça yaptırılan tüm yapılarda, yüklenici firmaların eksik ve kusurlu imalatları geçen zaman içinde yüklenicilere tamamlattırıldığı, yüklenici firmalardan bir tanesinin yapım ve tamamlama işlerinin halen devam ettiği, yüklenicilerin sorumluluğunda olmayan ama işyerlerinin çalışabilmesi için gereken meydan düzenlemesi gibi işlerin Çayirova Belediyesi tarafından ayrıca ihale edilerek yaptırıldığı, işin teslimi aşamasına gelindiği, sözü edilen yerdeki taşınmazlardan bir kısmı inşaat aşamalarında üçüncü kişilere satılmış olduğu, tüm kat malikleriyle yönetim planı değişikliği toplantılarının devam ettiği, parsel bazlı ayrı ayrı yapılmış olan yönetim planları tüm kat maliklerinin katılımıyla revize edildiği, toplu yapı yönetim planına geçildikten hemen sonra toplu yapı site yönetimi kurulacağı, sitenin güvenliği için Valilikten izin talep edileceği, güvenlik hizmeti özel güvenlik görevlileriyle sağlanacağı, geçen zaman içerisinde gerek global düzeydeki ekonomik koşulların etkisiyle gerekse son bir yıldan bu yana devam etmekte olan salgın hastalığın etkisiyle, alışveriş çarşısındaki işyerlerine işletmeciler tarafından rağbet edilmediği, tüm işyerlerinin üzerinde kiralık tabelaları olmasına rağmen sadece iki işyeri faal durumda olduğu, diğerlerinin henüz işletmeye geçemediği, geline nokta belediyeye ait irili ufaklı 40 adet işlemleri başlatıldığı, ihale süreci işyerinin kiralama süreci için açık ihale devam ettiği, toplam 72 bağımsız bölüm işyerinin bulunduğu bu yerde şu an halen 40 adet işyerinin belediyeye ait olduğu, belediyeye ait işyerlerinin daha evvelden bir kaç kez satış ve kira için ihaleye çıkarıldığı, ancak belirtilen kadarının satılabildiği, 40 adet işyerinin şu an kiralanmak üzere ihale sürecinde olduğu belirtilmiştir.

