



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

7/19077 GK 21
7/21947 GK 62
7/22347 GK 66
7/22467 GK 68
7/23097 GK 77
7/23348 GK 83
25 Subat 2020

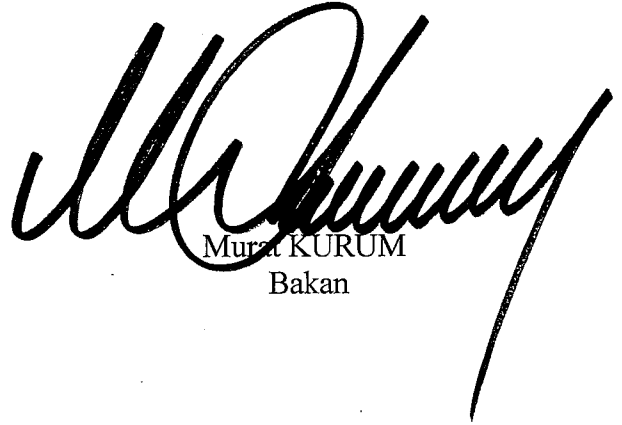
Sayı : 30824082/610- 48974
Konu : Yazılı soru önergeleri

.../.../2020
7/23349 GK 83
7/23350 GK 83
7/23351 GK 83
7/23654 GK 88
7/23769 GK 91
7/23770 GK 91
7/23771 GK 91

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları, Bakanlığımıza geliş tarih-sayıları ile konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KURUM
Bakan

EKLER:

-Liste (6 Adet- 6 Sayfa)

-Cevap yazısı (39 Adet, 93 Sayfa)

7/22704 GK 73
7/23555 GK 86
7/23781 GK 91
7/20885 GK 43
7/22700 GK 73
7/23092 GK 77
7/23773 GK 91
7/23344 GK 83
7/23345 GK 83
7/24417
7/24088 GK 94
7/24089 GK 94
7/22091 GK 63

7/6137 GK 59
7/9287 GK 101
7/10158 GK 119
7/13384 GK 5
7/15368 GK 11
7/15629 GK 12
7/18700 GK 15
7/15462 GK 11
7/15367 GK 11
7/17714 GK 12
7/17980 GK 12
7/19674 GK 29
7/22626 GK 73
7/22627 GK 73

**KOCAELİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN İLYAS ŞEKER'İN
TBMM 7/22347 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi” hakkındaki kanun kapsamında 2015/7858 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 10.07.2015 tarihinde ‘Riskli Alan’ ilan edilen Kocaeli ili İzmit ilçesi Cedit Mahallesinde 12.6 hektarlık alanda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na bağlı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ile İzmit Belediye Başkanlığı arasında 12.03.2018 tarihinde kentsel dönüşüm yapılması için 15 maddelik protokol imzalanmıştı.

İmzalanan protokol gereği sekiz ay öncesine kadar yapılan çalışmaların dışında;

- ❖ Bölgede son sekiz aydan beri hiçbir çalışmanın yapılmadığı,
- ❖ Vatandaşın bilgilendirilmesi için bölgede daha önceden belediye tarafından kurulan kentsel dönüşüm ofisinin kapatıldığı,
- ❖ İzmit Belediye’sinin vatandaşlarla (hak sahipleriyle) muhatap olmadığı, bilgilendirme yapmadığı,
- ❖ Riskli bölgede oturan vatandaşların binalarına mevsimsel zorunlu bakım onarımlarını yapamadıkları,
- ❖ Anlaşma yapan hak sahiplerinden evlerini boşaltıp kendi imkânlarıyla kısa süreli kiraya çıkanların belirsizlik nedeniyle tedirgin oldukları,
- ❖ Kısaca İzmit Belediyesi’nin kentsel dönüşümü sahiplenmemesi nedeniyle bölge halkı muhatap bulamama nedeniyle tedirgin ve mağdur oldukları yaptığımız görüşmelerde ve bizleri arayan vatandaşlar tarafından ifade edilmektedir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile İzmit Belediye Başkanlığı arasında Cedit Mahallesinde 12.6 hektarlık alanda kentsel dönüşüm yapılması için 12.03.2018 tarihinde imzalanan 15 maddelik protokole göre:

- 1- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı üzerine düşen sorumluluğu yerine getirdi mi?
- 2- İzmit Belediye Başkanlığı, en son hangi tarihte protokolün 7. Maddesinin 2. Fıkrasına göre ‘Hak sahipleri ile uzlaşmaya esas muvafakat görüşmelerini yapıp TOKİ’ ye bildirdi mi?
- 3- İzmit Belediye Başkanlığı protokolün 7. Maddesindeki sorumluluklarını en son hangi tarihe kadar yerine getirdi?
- 4- İzmit Belediye Başkanlığı protokolün 10. Maddesindeki sorumluluklarını en son hangi tarihe kadar yerine getirdi?
- 5- Protokolün 11. Maddesinin 1. Fıkrasına göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nın konut yapım ihalesini yapabilmesi için İzmit Belediyesi üzerine düşen sorumluluklar yerine getirdi mi?
- 6- İzmit Belediyesinin imzalanan protokol gereği görevini yapmaması nedeniyle vatandaşın mağduriyetinin önlenmesi için protokolün 13.maddesine göre bir işlem yapılıp yapılmayacağı?
- 7- İzmit Belediye Başkanı Fatma Kaplan Hürriyet basına yaptığı açıklamada “TOKİ Genel Müdürü ile görüştük. Cedit’te bakanlıktan haber bekliyoruz” demektedir. Bakanlıktan beklenen haber nedir?

CEVAPLAR

1-Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile İzmit Belediye Başkanlığı arasında "Kocaeli İli İzmit İlçesi Cedit Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesine İlişkin Protokol" 12.03.2018 tarihinde imzalanmıştır. Protokol kapsamında İzmit Belediye Başkanlığı'nca hak sahibi tespit değerlendirme işlemleri tamamlanarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığına sunulan icmal liste, muvafakatname, fizibilite analizi Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onaylanmış olup hak sahipleri ile uzlaşmaya esas muvafakat görüşmeleri yine protokol çerçevesinde İzmit Belediye Başkanlığı tarafından yapılmıştır.

Protokolün 9.4 Maddesinde "Uzlaşmaya esas muvafakat görüşmelerinde nakit bedel karşılığı uzlaşma sağlanan hak sahiplerine yapılacak ödemeler, muvafakatname hükümlerine istinaden projede konut-dükkan hakkı bulunmayıp nakit bedel ödemesi yapılacak olan hak sahiplerine yapılacak ödemeler ile oluşabilecek diğer tüm nakit ödemeler belirlenecek takvime göre TOKİ ve Belediye tarafından yarı yarıya yapılacaktır. Belediye tarafından yapılan ödemeler karşılığında Belediye proje alanından konut satış bedelleri üzerinden konut alabilir. Bu konuda Ek Protokol düzenlenebilir." hükmü bulunmaktadır.

Hak sahipleri ile uzlaşmaya esas muvafakat görüşmelerinde günümüze kadar nakit bedel karşılığı anlaşılan hak sahiplerinin toplam değeri 15.826.248,38TL'dir. Protokol kapsamında Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca nakit bedel karşılığı anlaşılan hak sahiplerine anlaşma sırası göz önünde bulundurularak toplam 7.548.188,00 TL bedel ödemesi yapılmış ve tapu devri sağlanmıştır. Protokolün 9.4 Maddesi gereği Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yapılması gereken ödemeler gerçekleştirilmiştir. Buna karşın, ilgili protokol maddesi gereği nakit bedel karşılığı anlaşılan hak sahiplerine İzmit Belediyesi tarafından bugüne kadar herhangi bir ödeme yapılmamıştır.

2-12.03.2018 tarihli Protokolün 7. Maddesi 2. Fıkrasında "Hak sahipleri ile uzlaşmaya esas muvafakat görüşmeleri TOKİ tarafından kabul edilen muvafakatname hükümleri çerçevesinde Belediye tarafından yapılacak olup, görüşmeler Belediye veya Belediye'nin yetkilendirdiği müşavir firma tarafından yürütülecektir. Bu süreç boyunca hak sahiplerinin soru, sorun ve ihtiyaçlarının karşılanması Belediye'nin sorumluluğundadır. Hak sahiplerinden gelen sorular Belediye tarafından gerektiğinde TOKİ'den bilgi temin edilerek cevaplanacaktır." hükmü bulunmaktadır. Bu hüküm kapsamında İzmit Belediyesi tarafından hak sahipleri ile uzlaşmaya esas muvafakat görüşmeleri yürütülmüştür. Bu görüşmelere dair, proje kapsamında, anlaşılan, ödeme bekleyen, tahliye edilen, yıkımı tamamlanan yapılara ilişkin kroki ve tablo dair raporlar belirli periyotlarla, İzmit Belediyesi tarafından Toplu Konut İdaresi Başkanlığına sunulmuştur. Bu kapsamda, İzmit Belediyesi tarafından Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ulaştırılan son rapor tarihi 16.08.2019 olup, bu tarihten itibaren bu konuda Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bir bilgi ulaşmamıştır.

3-İzmit Belediye Başkanlığı tarafından Toplu Konut İdaresi Başkanlığına hak sahipleri ile yapılan uzlaşma görüşmeleri neticesinde tahliye ve yıkım işlemlerini bildiren tablo ve kroki 16.08.2019 tarih ve 14783 sayılı yazı ile gelmiştir.

4-12.03.2018 tarihli Protokolün 10. Maddesi alanda yapılabilecek kamulaştırma işlemlerine ilişkin olup proje kapsamında henüz kamulaştırma kararı bulunmamaktadır.

5-12.03.2018 tarihli Protokolün 11. Maddesi 1. Fıkrasında “BELEDİYE, Kentsel Dönüşüm Alanında yer alan ve muvafakat senedini imzalayarak anlaşmaya varılan hak sahiplerine ait yapı ve eklentileri Madde 7'deki esaslar uyarınca tasfiye edip temizleyecek ve mülk sahibi tarafından tapudaki tüm tahsis ve takyidatların kaldırılmasından sonra kentsel yerleşimin yapılması için TOKİ'ye devredecektir.” hükmü bulunmaktadır.

Alanda nakit bedel karşılığı anlaşılan hak sahiplerinden yukarıda zikredilen protokol maddesi kapsamında Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca ödenmesi gereken tutarlar ödenerek tapu devirleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığımız lehine devir alınmıştır. Ancak, protokol hükümlerine göre, nakit bedel karşılığı anlaşılan hak sahiplerine İzmit Belediyesi tarafından ödenmesi gereken tutarlar ödenmediği için, ilgili hak sahiplerinin tapuları devir alınamamıştır. Tapu devri bulunmadığından tahliye ve yıkım işlemi yapılamamaktadır. Protokol kapsamında tahliye ve yıkım işlemleri İzmit Belediyesi tarafından yürütülmektedir.

Bununla birlikte, alanda konut karşılığı anlaşılan hak sahiplerine ilişkin tapu devir işlemleri de başlatılmamıştır. Öncelikle nakit bedel karşılığı anlaşılan hak sahiplerine İzmit Belediyesi tarafından gerekli ödemenin yapılarak tapu devirlerinin alınması gerekmektedir.

6- Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 24.10.2019 tarih ve 118010 sayılı yazısı ile Protokol kapsamında İzmit Belediyesince yapılması gereken ödemelerin ivedilikle gerçekleştirilmesi gerektiği, Cedit Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesine yönelik Protokol çerçevesinde İzmit Belediyesi tarafından yükümlülüklerinin yerine getirilmesi hususu iletilmiş olup Belediyeden henüz resmi bir cevap alınmamıştır.