



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610-4880358
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

27 Ekim 2022

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve 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

EK:

- Liste (6 Adet, 6 Sayfa)
- Cevap Yazısı (100 Adet, 156 Sayfa)

TRABZON MİLLETVEKİLİ
SAYIN HÜSEYİN ÖRS'ÜN
TBMM 7/71055 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR

Yapılmakta olan Yusufeli Barajı nedeniyle Yusufeli İlçe merkezi ve köyleri, mevcut ilçenin güney- batısında yer alan dağlık alanın kısmen düzleştirilmesi sonucu oluşturulan alana devlet eliyle iskân kapsamında yerleştirileceklerdir.

Yeni ilçenin tamamı TOKİ tarafından planlanmış olup bu nedenle iskân kanunu kapsamında hak sahibi olanlar dışındakilere arsa ve işyeri imkânı sağlanmamıştır. Bu kişiler kendi imkânları ile konut ve işyeri yapmak isteseler dahi kendilerine herhangi bir alan gösterilmemektedir. Doğduğundan beri ilçede yaşayan insanların 2014 yılındaki muhtarlık seçimleri nedeniyle kısa süreliğine köye taşınmaları durumu en çok hak sahipliğinden elenme kriteri olarak insanların karşısına çıkan bir durumdur. Doğduğundan beri Yusufeli İlçesinde yaşayıp, iş yeri bulunan ve değişik kriterlerle hak sahipliğinden elenmiş olanlar (fiilen işyeri bulunan kişilerin yaklaşık % 30 'u ve ilçede ikamet eden nüfusun yaklaşık % 40'ı) mevcut durumda hak sahibi olmadığı gibi kendilerine arsa tahsisi de yapılmadığından şu anda açıkta kalmış durumdadırlar.

Yeni ilçenin tamamına yakını şantiye sahası halindedir. Alt yapı ve üst yapı tamamlanmadığı gibi birçok eksiklikler de mevcuttur. Vatandaş, inşaat çalışmalarının halen devam ettiği bir alana bir an önce taşınması için zorlanmaktadır.

Yine yeni ilçede yapılan işyerleri, mevcut ilçe de esnafılık ve ticaret yapan kişilerin mevcut işyerlerinin mevkii, büyüklükleri, kullanım amacına uygun olmayacak şekilde tek tip yapılan işyerleri ile yine yaptığı iş gereği depoya ihtiyaç duyan esnafın depo taleplerinin dikkate alınmaması mevcut esnafın iş ve ticaretlerini yeni ilçede devam ettirmelerini olumsuz yönde etkileyecektir. Yıllardır yaptığı iş dikkate alınmadan yapılan işyerlerinin kullanımı mümkün olmadığından esnaf yıllardır yaptığı işi değiştirmek durumunda kalacak bu ise hem emek israfına hem de mağduriyetlere sebep olacaktır. 2011-2014 yılları arasında ilçede ikamet edenleri esas alarak düzenlenen hak sahipliği listesinden sonra geçen 10 yıllık süreçte aile olma şartına o dönem haiz olmayıp aradan geçen 10 yıllık süre zarfında evlenip aile olan ve o dönem ki hak sahipliği şartlarını taşımamasına rağmen yıllardan beri ilçemizde ikamet edip yeni yerleşim yerinde hayatlarını devam ettirmek isteyen her aileye (yaklaşık sayısı 600 aile) ve aile olma şartı aranmaksızın bekâr dahi olsa ilçede uzun süredir yaşayan; yeni ilçede de yaşamak isteyen insanlara da gerekli imkânlar tanınmalıdır.

Ticaret odasına bağlı olan 120 tacir statüsündeki ticarethaneden 50 civarındaki kişi şahıs tacir olup bu kişilere hak sahipliği tanındığı halde 80 civarındaki şirkete yasal engel olduğu bahane edilerek yeni ilçede işyeri ve konut hak sahipliği tanınmamıştır. İlçedeki istihdamın % 70' ini sağlayan ve ilçe ekonomisinin % 80' ini yöneten bu şirketlerin işinin devamına olanak kalmadığından bu şirketler ya işletmelerini ilçe dışına taşımak zorunda kalacak ya da işyerlerini kapatacaklardır. Yeni ilçede arsa, işyeri gibi bir tahsis tanınmadığı takdirde ilçede işsizlik artacağı gibi ilçenin ekonomisi de büyük yara alacaktır.

Bu çerçevede;

1-Yusufeli yeni yerleşim yerinde yapılan işyeri ve konutların yapım yılları da dikkate alındığında açıklanan fiyatların, inşaat maliyetleri dikkate alındığında yüksek olarak belirlendiği

anlaşılmaktadır. Bu işyeri ve konutlarda yüksek fiyat oluşumuna neden olan maliyetlerin sebebi nedir?

2-Yeni yerleşim yerinde bodrum olarak yapılan, toplam bina stokunun yaklaşık % 30 ' unu teşkil ettiği düşünülen ve kura ile hak sahiplerine dağıtılan binaların; ülkemizde yaşanan sel felaketleri ve buna bağlı can kayıpları da göz önüne alınarak; bu bodrum katların iptal edilerek yerine yeni binalar yapılması ile ilgili bir çalışmanız olacak mıdır? Olmayacaksa bahsi geçen olumsuzluklara karşı ne gibi önlemler alınmıştır?

3-Bodrum kat olarak kura ile dağıtımı yapılan konutların bedeli ile üst katların bedeli bir birine çok yakındır. Katlar arasında belirlenen bedellerdeki hataların düzeltilmesi hususunda bir çalışma yapacak mısınız?

4-Yapılan yeni işyerlerinin fiyatları belirlenirken, yapı yaklaşık birim maliyet cetveline aykırı olduğu halde işyerlerinin bodrum kat olarak yapılan kısımlarının işyeri metrekaresine eklenerek fiyat belirlenmesinin nedeni nedir?

5-Aynı mevkide ve aynı nitelikte birbirine komşu işyerleri arasında belirlenen fiyat farkının sebebi nedir?

6-Yusufeli nüfusuna kayıtlı olup yıllardır fiilen Yusufeli'nde yaşayan, burada işyeri bulunan ancak çeşitli nedenlerle hak sahibi olamayan kişilerin hak sahibi olabilmeleri ile ilgili Bakanlığınızca herhangi bir çalışma ya da düzenleme yapılacaktır mıdır?

7-Mevcut durumda ilçe merkezinde ana cadde ve ana arterlere yakın konumda 300' e yakın işyeri olduğu halde yeni ilçe yerinde 1. Bölge olarak tabir edilen ve kamu kurumlarının yoğunlaştığı, ilçeye gelen yolların birleştiği ana merkez olan bölgede sadece 100 civarında işyeri planlanmıştır. Bu durum sorunlara yol açmaktadır. Bu sorunun çözümüne ilişkin yeni bir düzenleme yapmayı düşünüyor musunuz?

8-Ticaret Odası'na bağlı tacir statüsünde olan, ilçe istihdamının ve ekonomisinin büyük bir bölümüne sahip olan ancak çeşitli nedenlerle hak sahipliği verilmeyen şirketlere işyeri sağlanması konusunda bir çalışmanız olacaktır mıdır?

9-2011-2014 yılları arasında ilçede ikamet edenleri esas alarak düzenlenen hak sahipliği listesinde aile olma şartı vs. gibi nedenlerle yer alamayan ancak sonraki süreçte ailesini kuran veya bekâr olup uzun süredir ilçede ikamet eden ve yeni ilçede yaşamak isteyenlerin durumu ne olacaktır? Bu konu ile ilgili bir çalışma yapılacaktır mıdır? Yeni bir tarih esas alınarak hak sahipliği müracaat imkânının tanınması konusunda Bakanlığınızca bir düzenleme yapılacaktır mıdır?

10-İnşaatların devam ettiği, alt ve üst yapıların tamamlanmadığı, birçok eksikliğin olduğu yeni ilçe inşaatına vatandaşın erkenden ve zorlama ile taşınmasının istenmesinin nedeni nedir? Şantiye sahası halinde olan yeni ilçe merkezine vatandaşın hemen taşınması halinde yaşanacak kaza ve olumsuz durumların sorumlusu kim olacaktır? Bakanlığınız bu konu ile ilgili ne düşünmektedir?

11-İlçe merkezinin barajdan dolayı yedinci kez taşınacağı bilinmektedir. Taşınacak olan Yusufeli İlçe merkezinin ve köylerinin geçmişten bugüne defalarca taşınması bölgede sistemsiz, plansız ve denetimsiz çalışmaların yapıldığını göstermektedir. Yusufeli yeni ilçe merkezi baraj nedeniyle herhangi risk taşımaktadır mıdır? Gerekli planlama ve denetim yapılmıştır mıdır? Yıllar sonra ilçe merkezinin taşınma ihtimali var mıdır?

CEVAP

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından DSİ ile yapılan protokol kapsamında Artvin Yusufeli'nde proje kapsamında toplam 2.698 adet Konut, 156 adet Dükkan, 10 adet Ticaret Merkezi (toplam 131 adet dükkanlı) ve Kamu Binaları (Cami, Adliye, Müftülük, Hükümet Konağı, Emniyet Müdürlüğü, Ortaokul, Öğretmenevi, Kapalı Spor Salonu - İlçe Gençlik Spor Müdürlüğü, PTT-Kütüphane, Belediye Hizmet Binası ve 25 yataklı Hastane), 520 adet Köy Evi ihale edilmiştir. Şu anda devam eden sanayi sitesi ve 1 adet anaokulu dışında tüm işler tamamlanarak hak sahiplerine teslim başlanılmıştır.

Yeni Yusufeli'nde konut yapımına uygun alanların kısıtlı olması ve arazi eğiminin fazla olması sebebiyle kot daireler imal edilmiş olup tüm kot dairelerin ön cepheleri açıktır. TOKİ'nin tüm uygulamalarında parsel ve blok bazlı zemin etüt raporları ve geoteknik değerlendirme raporları yaptırılmakta olup statik projeler bu doğrultuda hazırlanmaktadır. Doğal afet tehlike riskinin değerlendirilmesi işlemi "İmara Esas Etüt Raporu" kapsamında yapılır. Ayrıca imara esas etüt raporu doğrultusunda doğal afet tehlike riski değerlendirilmesi yapılarak, zemin etüt raporları kapsamında tekrardan irdelenir ve değerlendirilir. İdaremize zemin ve temel etüt raporu hazırlayan firmaların hepsi jeoloji ve jeofizik mühendisleri odasına kayıtlı ve zemin mekaniği laboratuvarları Bakanlığımızca onaylıdır. Geoteknik onaylar ise bağlı bulundukları odalar ile projenin yapılacağı ilgili belediyeler tarafından tasdik edilmektedir.

İskân Kanunu kapsamında inşa ettirilmekte olan konutların bedelleri belirlenirken, 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında yapılan ihale bedeli, müşavirlik bedeli, mukayeseli keşif artış bedeli ve fiyat farkı maliyetleri üzerinden taşınmazların fiyatlandırma işlemleri yapılmakta olup; belirlenen konut fiyatları kar marjı içermemektedir. Konutların maliyet bedelleri; hak sahiplerinin borçlandırılmasına esas, altyapı ve çevre düzenleme kalemi dâhil edilmemiş bedeldir.

Artvin Yusufeli Yeni Yerleşim alanında İdaremizce üretilen taşınmazların yer aldığı proje alanlarında yapılan şerefiye çalışmalarında ise projenin bulunduğu alan, çevre faktörü, konut sayıları, konutun/işyerinin m² büyüklüğü taşınmazın bulunduğu kat ile cephe ve varsa manzara faktörü dikkate alınarak şerefiye hesaplaması yapılmıştır. Bu kriterler doğrultusunda konutların şerefiyeli satış bedelleri belirlenmiştir.

5543 sayılı İskân Kanununun Geçici 8 inci maddesinin 1 inci fıkrası kapsamında hazırlanan ve 05.07.2015 tarihli ve 29407 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş bulunan 2015/7877 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince; Artvin İli Yusufeli İlçe merkezinin, 16.04.2008 tarihli ve 5753 sayılı Artvin İli Yusufeli İlçesinin Merkezinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun ile belirlenen alana naklinde, bu alanda iskân edilecek aileler ile Yusufeli Barajı ve HES Projesi yapımından etkilenen köyler için yeniden yapılacak iskân etütleri sonrasında belirlenecek alanlarda iskân edilecek ailelerin Artvin Valiliği Mahal İskan Komisyonunca belirlenmesi ile ilgili çalışmalar sonucunda Artvin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından hak sahiplerinin listeleri İdaremize gönderilmiş olup, konut kura çekimi 15 Haziran 2021 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Hak sahipleri ile yapılan borçlandırma sözleşmesi aşamasında; söz konusu konut ve işyerlerine ilişkin satış bedellerine 15 Haziran 2022 tarih ve 31867 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 10 Haziran 2022 tarihli 7410 Kanunun 21. Maddesi uyarınca peşin alınacak olan taşınmazlar da borçlanmaya esas tutar üzerinden % 65 indirim yapılmıştır.

Hak sahibi ailelere tebligatta bulunulması, sözleşme imza sürelerinin belirlenmesi, hak sahibi aile bireyleri ile mevzuatta belirtilen şekilde borçlandırma sözleşmelerinin imzalanması iş ve işlemleri İdaremizce DSİ adına söz konusu Cumhurbaşkanlığı kararı çerçevesinde; 20 Temmuz - 18 Eylül

2022 tarih aralığında yapılmış olup, Yusufeli yeni yerleşim alanlarında yer alan konutlara ve işyerlerine hak sahipleri tarafından teslim ve taşınma işlemleri devam etmektedir.