



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

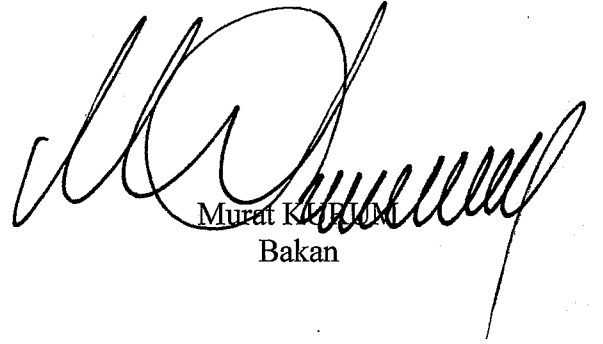
19 Ocak 2022

Sayı :30824082-610 2752864
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

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 KILIÇ
Bakan

EK:

- Liste (7 Adet, 7 Sayfa)
- Cevap Yazısı (88 Adet, 182 Sayfa)

**ŞIRNAK MİLLETVEKİLİ
SAYIN NURAN İMİR'İN
TBMM 54827 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORU VE CEVAPLARI**

SORULAR

Beş yıl önce sokağa çıkma yasakları sırasında Şırnak'ta halkın yıkılan evlerinin yerine TOKİ'ler yapıldı. İki yıldır yapımı tamamlanmış olan TOKİ'lerin çoğunluğu hak sahiplerine verilirken, 600 civan hak sahibi aile ise etap dışı kaldınız iddiası ile hak sahiplerine TOKİ'ler verilmemektedir. İki yıldan fazladır bu sorun halk arasında dillendirilmekte ve her defasında başka bir açıklama ile karşı karşıya kalmaktadırlar. Son yapılan açıklama ailelere TOKİ konutları karşılığında nakit para ödeneceği iddiası gündeme gelmiş ve ailelere sözleşme karşılığında sizlere konut karşılığı para vereceğiz şeklinde bir seçenek sunulmaktadır. 110-120 metrekare TOKİ dairesi karşılığında 150 bin civarı komik bir rakam teklif edilmektedir. TOKİ İdaresi halkın yıkılan evlerini TOKİ ile değişim yaptıkları dönemde sizlere yeni ev sunuyoruz sizin yıkılan evin metrekaresi ile bizim yeni yapacağımız evin metrekaresi aynı değil denilerek hem fiyat farkı hem metrekare farkı, ayrıca ortak yaşam alanı adı altında hak sahiplerine verilen TOKİ'den bile neredeyse bir konut parası alındı. TOKİ'nin Kendi yaptıkları Şırnak'taki TOKİ dairelerinin bugünkü piyasa fiyatı 300 bin TL iken etap dışı kalan hak sahiplerine 150 bin TL teklif sunulmaktadır. Ve bu paranın ne zaman verileceğine dair bir tarihte belirtilmemektedir. Beş yıldır mağdur olan hak sahipleri bugün yeni bir haksızlıkla karşı karşıya kalmışlar. Halkın yıkılan müstakil evlerinin bu günkü fiyatları 500- 700 bin arasındır, bugün beş yıl evsiz kaldıktan sonra 150 bin TL'lik bir teklif ile karşı karşıya kalırken ellerinden alınan arsaları da verilmemektedir. Konut piyasasındaki fiyatların araştırılması ve hak sahiplerine öncelikli olarak konut yapılması, yapılmaması durumunda piyasa değeri baz alınarak bir ödeme yapılmalıdır.

Bu bağlamda;

1-Bakanlığınız Şırnak'ta etap dışı adı altında beş yıldır TOKİ tarafından mağdur edilen 600 aileden haberdar mı? Bu ailelere ilişkin acil bir çözüm üretmeyi planlıyor musunuz?

2-TOKİ'nin kendi inşa ettiği TOKİ dairelerinin bu günkü piyasa değeri 300 bin civarı iken etap dışı kalan ailelere 150 bin TL karşılığında haklarından vazgeçmelerinin teklif edildiğinden haberdar mısınız?

3-Yaklaşık iki yıldır yükselen konut fiyatları nerdeyse üç katına çıkarken TOKİ bugün beş yıl önce belirlediği konut fiyatını hak sahiplerine teklif etmektedir. Konut fiyatlarına ilişkin bir araştırma yapmayı düşünüyor musunuz?

4-Kendi arsalarına da el konulan mağdur ailelere bugün 150 bin TL teklif edilmesi hangi hukuki gerekçelere dayanmaktadır? Bu teklifin TOKİ mevzuatına aykırı olduğundan haberdar mısınız?

CEVAPLAR

Şırnak İl Merkezinde 2016 yılında yaşanan terör olaylarından sonra 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 1 'inci maddelerine göre, Bakanlar Kurulu'nun 01/08/2016 tarihli ve 2016/9082 sayılı Kararı ile "Şırnak İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet, Gazipaşa, İsmetpaşa, Yeni ve Yeşilyurt Mahalleleri İçerisinde Bulunan Alanın Riskli Alan İlan Edilmesi" kararlaştırılarak 10/08/2016 tarih ve 29797 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Güvenlik güçlerimizce vatandaşlarımızın can ve mal güvenliğini sağlamak amacıyla yürütülen terörle mücadele operasyonları sırasında bölücü terör örgütü mensuplarınca zarar verilen konut ve iş yeri gibi yapıların 5233 sayılı Terör ve Terörle Mücadeleden Doğan Zararların Karşılanması Hakkındaki Kanun kapsamında zarar tespitleri çalışmaları yapılmıştır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ile T.C. Maliye Bakanlığı ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı arasında akdedilen 04.05.2017 Tarihli “Kamu Düzeni ve Güvenliğinin Olağan Hayatı Durduracak veya Kesintiye Uğratacak Şekilde Bozulduğu Alanlarda Uygulanacak Kentsel Dönüşüm Projelerinin Usul ve Esaslarına İlişkin Çerçeve Protokol” kapsamında TOKİ tarafından Hakkâri, Mardin, Diyarbakır ve Şırnak ilçelerinde konut ve kamu hizmet binaları inşa edilmiştir. apısı yıkılan vatandaşlarımıza yönelik üretilen konut ve işyeri alanları; Bakanlığımızca proje uygulanan alan içerisinde yapısı yıkılan vatandaşlar Etap İçi, proje alanları dışındaki alanlarda yapısı bulunan vatandaşlar ise Etap Dışı olarak adlandırılmıştır. Etap içi hak sahiplerinin arsalarına proje alanları yapılmış, etap dışı hak sahiplerinin arsalarının kullanımları kendi tasarruflarına bırakıldığından etap dışına verilen konutlar arsa paylı olarak verilmektedir. Vatandaşların proje alanlarında herhangi bir hissesi olmadığından arsa payı ödemeleri gerekmektedir.

İl Merkezinde yıkım ve zararın yoğun olduğu bölgeler gözetilerek Bakanlığımız uhdesinde toplamda 9 TOKİ Proje Uygulama Alanı belirlenmiştir. Bu uygulama alanlarında hisse veya hisseleri olan hak sahiplerinin parsellerinde konut ve işyeri projeleri yapılmıştır. Bununla birlikte terör olayları sonucu yapısı yıkılmış olmasına rağmen yapısının yıkıldığı ada parsel TOKİ Proje Uygulama Alanı sınırlarında kalmayan, yapısının bulunduğu ada parselin kullanım tasarrufu kendisine bırakılan ancak terör olayları sonucu ada parselinin üzerinde bulunan yapısının (konut veya işyeri) yıkılmasından dolayı doğan hak sahipliği devam eden vatandaşların zararlarının tazmini yine TOKİ tarafından üretilen konut projelerinden sağlanmıştır.

Bakanlığımız ile TOKİ arasında yapılan protokol çerçevesinde üretilen 5.716 konut ve 286 işyerlerinden proje uygulama alanları içerisinde kalan vatandaşların konut ve işyeri teslimi yapılmış olup etap dışı 1200 hak sahibinin ise uygulama alanlarında kalan hak sahiplerine teslim edilecek konutlar için Bakanlığımızca toplamda yapılan 4 konut kurası sonucu 590 bağımsız birim 465 hak sahibine teslim edilmiştir.

Geriye kalan hak sahipleri ile ilgili Bakanlığımızca yeni proje alanları belirlenmiş olup projelendirme çalışmaları devam etmektedir. Konut veya işyeri almayıp uzlaşmayan hak sahiplerinin ise zararlarının nakdi olarak karşılanmasına yönelik çalışmalar Şırnak Valiliği Zarar Tespit Komisyonu Başkanlığı tarafından yürütülmektedir.

Hak sahiplerine yapılacak nakdi ödemelerde yapı sınıfı, yaşı gibi faktörler dikkate alınarak enkaz bedeli hesaplanmaktadır. Etap dışı hak sahipleri için yapıyı değerli kılan arsalarının kendi tasarruflarına bırakılmasıyla birlikte zarar gören yapılarına yönelik yapılan ödemeler parsel üzerinde bulunan yapının yapım yapı değerine aittir.