



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



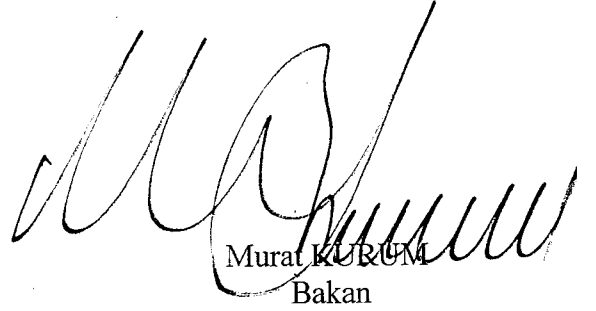
09 Ekim 2024

Sayı :30824082-610-10672222
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 KURUM
Bakan

EK:
-Dosya (1 Takım)



7/1885 GK 12
7/3234 GK 13
7/14503 GK 11

ERZURUM MİLLETVEKİLİ
SAYIN MERAL DANIŞ BEŞTAŞ'IN
TBMM 7/1885, 7/3234 VE 7/14503 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGELERİ

SORULAR:

Erzurum İlinde kentsel dönüşüm projeleri kapsamında yapılan TOKİ Konutlarının yarattığı mağduriyete dair 7/1885 sayılı bir önerge ile mağduriyetin akıbetine dair bir soru önergesi vermiştim. Yine geçtiğimiz yıl 16.08.2023 gün ve 7/3234 sayılı bir soru önergesi de verdim ancak yanıtlanmadığı hususu “gelen kağıtlarda” yayımlanmıştır. Öte yandan Erzurum'da TOKİ mağduriyeti devam etmekte olup 642 yurttaş yıllardır çözüm beklenmektedir. Kamuoyunun da yakından takip ettiği üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından Dağ Mahallesi'nin komple riskli bölge, alan ilan edilmesi ile 2013 yılından beri kentsel dönüşüm ihtiyacı ortaya çıkmış; riskli alan ilan edilen alanda ev sahipleri ile 2014 yılında yapılan görüşmeler neticesinde, bölgedeki evler boşaltılmıştır. Yapılan anlaşmaların ardından bölgede, TOKİ tarafından konut inşası başlamış; yaklaşık 4 yıl önce başlayan inşaatlar tamamlanmış ancak, iddiaya göre TOKİ tarafından yapılan anlaşmalar tekrar güncellenmiştir. Sonradan yapılan anlaşmalarda ise hak sahiplerine verileceği iddia edilen ev sayılarının verilmemesinin kararlaştırıldığı ifade edilmektedir. Geçtiğimiz yıl yapımı tamamlanan 464 konutta oturması gereken 100'ün üzerinde mağdur olduğu ifade edilmekteydi. An itibarıyla 642 yurttaşın TOKİ mağduru olduğu ifade edilmektedir. Aileleri ile birlikte düşünüldüğünde bu sayının en az 4 katı Erzurumlu mağdurdur. Bundan yaklaşık on yıl evvelki bedellerle TOKİ tarafından telaffuz edilen rakamların mevcut ekonomik koşullarda son derece düşük olduğu şüphe götürmemektedir. Konutlara talebin çok fazla olması gerekçe gösterilerek 200 bin liranın altında hak sahibi olanlara paralarının ödenmesi, 200 bin lira ile 400 bin lira arasında alacakları olanlara 2+1 ev, 400 bin lira üstü alacaklara da 3+1 ev verilmesi yönündeki kararın hakkaniyete uygun olmadığı açıktır. Nitekim anlaşmaların yapıldığı tarihlerde bu fiyatlara ev satın alınabilirken günümüz koşullarında bir yıllık kira bedeline denk düşen paraların ödenmesi yönündeki karar vahimdir. Uzun yıllardır muhatap da bulamayan yurttaşlar evlerinden edilmiş olup mağduriyetleri ciddi boyuttadır. Çünkü hem mevcut evlerinden edilmişlerdir hem de kendi evlerine yerleşememe nedeniyle ağır bir kira yükü atındadırlar. Sürekli ötelenen talepler gelinen aşamada hak sahibi yüzlerce yurttaş etkilenmektedir.

Bu bağlamda;

- 1) Erzurum İlinde TOKİ tarafından yapılan toplu konutlar neden teslim edilmemiştir?
- 2) Neden hak sahiplerinden alınan arsa karşılıklarına ve yapılan anlaşmaya denk düşen konut sayısı eksik bırakılmıştır?
- 3) 2014 yılında evler boşaltılmış olup neden inşaatlar zamanında tamamlanmamıştır?
- 4) Yapılan kura çekimlerinde hile olduğuna dair iddialar gerçeği yansıtmakta mıdır?
- 5) TOKİ iki yıl önce yapılan anlaşmada değişiklik yapılmasına hangi kriterleri baz alarak karar vermiştir?
- 6) Yapılan değişiklikten yurttaşlar haberdar edilmemiş midir?
- 7) İlk yapılan anlaşmada kararlaştırılan konut sayısı ve metrekaresinde değişiklik yapılmasının artan taleplerle ilgisi nedir? Arsa sahiplerinin Öncelikleri neden devre dışı bırakılmıştır?
- 8) TOKİ kar elde etmek adına hak sahiplerine bedelleri ödeyip ev vermemek suretiyle konutları yüksek bedelden satışa mı çıkaracaktır?
- 9) 200 bin liranın altında hak sahibi olanlara paralarının ödenmesi kararlaştırılmış olup bu 200 bin TL anlaşmanın ilk yapıldığı 2014 yılına ait bedel midir? Neden bu kararlar alınırken günümüzün ekonomik koşulları ve yükselen enflasyon baz alınmamıştır?
- 10) TOKİ tarafımdan yapılan ilk anlaşma tarihindeki arsa bedellerinin günümüz ekonomik koşullarına uygun revizyonu neden yapılmamıştır? Buna dair bir çalışma yapılması gündemde olacak mıdır?
- 11) Yıllardır evlerini teslim almayı bekleyen ancak ev yerine düşük bedellerin ödeneceği ifade edilen yurttaşların mağduriyeti giderilecek midir?
- 12) TOKİ tarafımdan yapılan ilk anlaşma çerçevesinde belirlenen metrekaresindeki evlerin yurttaşlara teslimi sağlanacak mıdır?
- 13) Yurttaşların evlerini teslim almayı bekledikleri tarihin sürekli ötelenmesinden kaynaklı yaklaşık 4 yıllık mağduriyetleri tazmin edilecek midir?
- 14) Neden yurttaşların talepleri yanıtsız bırakılmaktadır?
- 15) Neden Erzurum'daki TOKİ mağduriyeti hakkında vermiş olduğum önergeler yanıtlanmamıştır?
- 16) Konu hakkında Erzurumlu mağdur yurttaşlar için bir açıklama yapılması ve mağduriyetin giderilmesi sağlanacak mıdır?

CEVAP:

6306 sayılı Kanun kapsamında afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, iyileştirme, tasfiye ve yenileme yaparak fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşam çevrelerinin oluşturulmasına yönelik kentsel dönüşüm uygulamaları, anılan mevzuat kapsamında sağlanan teknik ve mali destekler eşliğinde Bakanlığımız öncülüğünde sürdürülmektedir.

Bu çerçevede Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, Aziziye, Mecidiye, Gaziler, Veyisefendi Mahallerinde (Dağ Mahallesi) ilan edilen “Riskli Alan” da ki süreç ; Bakanlığımız (Kentsel Dönüşüm Başkanlığı), Erzurum Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ve hak sahiplerinin katılımı ile sürdürülmektedir.

Söz konusu Riskli Alandaki uygulamalar; hak sahiplerinin tercihlerine göre taşınmazı değerinin nakit olarak ödenmesi ya da yeni konut tercihleri üzerinden TOKİ Başkanlığınca üretilen konutların hak sahiplerine sunulması şeklinde devam etmektedir.

Bu doğrultuda yeni konutların hak sahiplerine dağıtımına ilişkin bilgilendirme ve uzlaşma koşulları Bakanlığımızca hizmete açılan kentsel dönüşüm/uzlaşma ofisleri ile Erzurum Kentsel Dönüşüm Müdürlüğümüzde şeffaf bir şekilde sürdürülmekte olup, Cumhurbaşkan Kararı ile belirlenen indirimli yeni konut bedelleri üzerinden hak sahipleri ile anılan uzlaşma ofislerinde konut anlaşmaları yapılmaktadır.

Konut anlaşması sağlanan hak sahiplerine isabet edecek bağımsız bölümler, çeşitli tarihlerde Noter huzurunda gerçekleştirilen kura çekilişi ile belirlenmekte ve hak sahiplerine isabet eden bağımsız bölümlerin anahtar teslim süreci devam etmektedir. Arta kalan konut olması durumunda ise bu konutların 6306 sayılı Kanun kapsamında diğer hak sahiplerine önerilmesi hedeflenmektedir.