



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



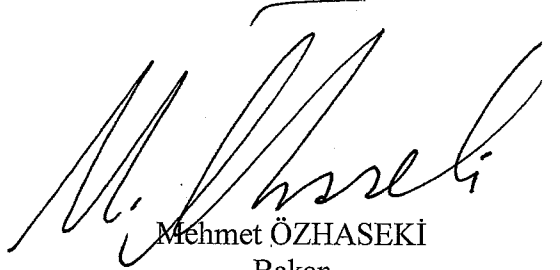
Sayı :30824082-610 —8611 610
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

25 Ocak 2024

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.


Mehmet ÖZHASEKİ
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)



7/5570
91 32

**BURSA MİLLETVEKİLİ
SAYIN HASAN ÖZTÜRK'ÜN
TBMM 7/5570 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİ**

SORULAR:

- 1) 2008 yılında, 3 milyon metrekaarelik alan üzerinde 3 bin esnafa işyeri temini amacıyla başlayan, sadece 1. Etapta 125 dükkân yapıldıktan sonra yapımı yılan hikâyesine dönen ve binlerce esnafın mağduriyetine yol açan Bursa Kestel Çataltepe Esnaf Sanayi Sitesi ile ilgili bakanlığınızın geliştirdiği bir çözüm önerisi var mı?
- 2) Kamulaştırma bedeli 62 milyon TL olan bu projede yer alan 3 bin esnafın, sonraki süreçte saf dışı bırakılarak mağdur edilmesi ve projenin halen, TOKİ marifetiyle kurulan 444 üyeli kooperatife dönüştürülerek devam ettirilmesi ile ilgili, halen devam eden yargı kararı öncesinde herhangi bir tespit raporu hazırlandı mı?
- 3) Bugünkü değeri yaklaşık 2 milyar dolar (55 milyar TL) eden istimlak edilen yerlerin tamamının TOKİ tarafından bu kooperatife 54 milyon TL'ye 10 adet senet karşılığı devredildiği doğru mudur? Bu durumda 2008 yılındaki asıl hak sahiplerine yapılan hakkaniyetsizliği nasıl gidermeyi düşünüyorsunuz?
- 4) Söz konusu kooperatifte, 3 bin hak sahibi esnaftan yalnızca 163 esnafın bulunmasının sebebi nedir? Kooperatif dışında kalanların haklarının, hukuklarının korunmasıyla ilgili bir çalışma söz konusu mudur?
- 5) Seçim döneminde Çataltepe Mağdurları Derneği (ÇATSANDER) ile kahvaltılı bir toplantı yapan önceki dönem Sanayi ve Teknoloji Bakanı Mustafa VARANK' ın "Mağduriyetinizi gidereceğiz!" sözünü, 'Devlette devamlılık esastır' teamülü gereğince yerine getirecek misiniz?

CEVAP:

Bakanlığımızın bağlı kuruluşu olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Bursa Valiliği, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Bursa Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği (BESOB) işbirliği içerisinde, Bursa İl merkezinde değişik yerleşim bölgelerinde ruhsatsız ve sağlıksız yapılardan oluşan işyerlerinin, Bursa İli, Kestel İlçesi, Çataltepe Mevkiinde İnşa Edilecek Büyük Sanayi Sitesi Projesine Taşınmasına İlişkin Ana Protokol 08.12.2008 tarihinde, 2009-2011-2014-2015 ve 2018 yıllarında ise 6 farklı Ek Protokol imzalanmıştır.

Anılan Protokol ve Ek Protokoller kapsamında; TOKİ, BESOB ve Belediye işbirliği ile yürütülen kamulaştırma, imar planlama ve mülkiyet işlemlerinin tamamlanmasının ardından, TOKİ'ce 125 adet işyeri inşası tamamlanarak, üyelere teslim edilmiştir. Ayrıca, alanda genel altyapı ihalesi gerçekleştirilmiş ancak, yüklenicinin iflası nedeniyle TOKİ tarafından % 87.40'lık kısmı tamamlanarak iş fesh edilmiştir.

20 Eylül 2018 tarihli ve 108 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinde belirtilen, kamuda uygulanacak tasarruf tedbirleri kapsamında, kalan işyerlerinin TOKİ'ce yaptırılması durdurulmuştur. Söz konusu işe devam edilememesinden dolayı oluşacak mağduriyetleri önlemek ve bundan sonraki süreçte ihale ve inşaat işlerine devam edilebilmesi için BESOB öncülüğünde "S.S. BESOB Esnaf ve Sanatkarlar Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi" kurulmuştur.

Söz konusu Kooperatif TOKİ öncülüğünde değil, sürecin en başından beri protokollerde taraf olan Bursa Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği (BESOB) bünyesinde kurulmuştur. Bursa Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği'nin 19.11.2018 tarih ve 1910 sayılı yazısı ile Sınırlı Sorumlu BESOB Esnaf ve Sanatkarlar Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'nin kurulduğu ve "üyelerinin mağduriyetini önlemek ve ihtiyacına yönelik planlanan iş yerlerinin imalatına başlayabilmek için BESOB ile TOKİ arasında gerekli mahsuplaşmanın yapılması ve kamulaştırma yolu ile edinilen taşınmazların yeni kurulan KOOPERATİF'e devri" talep edilmiştir.

Bu kapsamda söz konusu projenin TOKİ tarafından sonlandırılması ve mahsuplaşmaya yönelik 21.03.2019 tarihinde Bursa Esnaf ve Sanatkârlar Odaları Birliği (BESOB) ve S.S. BESOB Esnaf ve Sanatkârlar Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'nin de içinde bulunduğu 7 No.lu Ek Protokol imzalanmıştır. Protokolün imzalandığı tarih itibarıyla söz konusu projede TOKİ'ce gerçekleştirilen ödemelerin toplamı yaklaşık 127 Milyon TL olup, toplanan miktar ise 73 Milyon TL'dir. Bu kapsamda geri kalan 54 Milyon TL'lik miktarın ise taksitler halinde ödeneceği ve bu ödemeler doğrultusunda kamulaştırılan taşınmazların projenin bir ortağı olan S.S. BESOB Esnaf ve Sanatkârlar Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'ne devredileceği, ilgili tüm kurumların imza altına aldığı 7 No.lu Ek Protokol ile kararlaştırılmıştır.

TOKİ; ilgili protokol kapsamında, belirlenen ödemeler karşılığında; 513,373.12 m²'lik alana sahip 29 adet taşınmazın tapu devir işlemleri 30.09.2022 tarihinde S.S. BESOB Esnaf ve Sanatkârlar Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi adına tamamlanmıştır. Ayrıca, yaklaşık 175 bin m² alana sahip taşınmaz devir aşamasında olup, kalan taşınmazların devir işlemleri ise mahsuplaşmaya ait taksit ödemeleri doğrultusunda devam etmektedir.

Yukarıda ayrıntılı olarak belirtildiği üzere; "Bursa İli, Kestel İlçesi, Çataltepe Mevkiinde İnşa Edilecek Büyük Sanayi Sitesi Projesi'nde hak sahipleri ile ilgili tüm süreçler Bursa Esnaf ve Sanatkârlar Odaları Birliği (BESOB) ve S.S. BESOB Esnaf ve Sanatkârlar Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi tarafından yürütülmektedir.