



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

Sayı :30824082-610 - 12270333
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

16 Nisan 2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından Bakanlığımıza 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 ve Ekleri (1 Takım)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN İSA MESİH ŞAHİN'İN
TBMM 7/24017 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR**

7/24017

GK 108

SORULAR

6 Şubat 2023'te yaşanan Kahramanmaraş Depremlerinden Osmaniye Düziçi İlçemiz de önemli ölçüde etkilenmiştir. Deprem sonrasında TOKİ tarafından yapımına başlanan "Düziçi İlçesi, Gökçayır Mahallesi, 1. Etap Afet Konutu Projesi" tamamlanmış olup, konutlar hak sahiplerine teslim edilmiştir. Ancak ne var ki; teslimatı yapılan 1. Etap TOKİ Konutlarında Site Yönetimi'nin işleyişi ile ilgili önemli sorunlar yaşanmaktadır. Bu durum depremzede vatandaşlarımızı mağdur etmektedir. Şöyle ki; 1. Etap TOKİ Konutlarında depremzede vatandaşlarımızdan konut başına 858 TL. Aдат Bedeli alınmaktadır. Hem Düziçi İlçesinin şartları gözetildiğinde hem de depremzede vatandaşlarımızın yaşadığı mağduriyetler dikkate alındığında bu aidat bedeli yüksek bir bedeldir. Kurumunuz tarafından bu konuda iyileştirmeler yapılması, depremzede vatandaşlarımıza teslim edilen konutların aidatlarının düşük bedel olması bölge halkının büyük bir beklentisidir.

Ayrıca, 1. Etap TOKİ Konutlarının Site Yönetiminde büyük bir yönetsel zafiyet olduğu yönünde site sakinlerinin yoğun şikâyeti bulunmaktadır. 1.Etap TOKİ Konutlarının bulunduğu sitede temizlik vs. genel işlerde önemli aksamalar yaşanmakta ve vatandaşlar bu konularda şikâyet için muhatap bulamamaktadırlar. Bu durum, konut sahibi depremzede vatandaşlarımızı mağdur etmektedir.

Deprem Bölgesi gibi bir yerde hem afet konutlarının aidat bedellerinin yüksek olması hem de site yönetiminin genel işleri aksatması kabul edilebilir bir durum değildir. Depremle maddi manevi büyük kayıplar yaşayan bölge halkının yeni mağduriyetlerle maruz kalması asla kabul edilemez. Dolayısıyla deprem konutları için yapılan sitelerde yönetim işleyişinin de gözden geçirilmesi ve sağlıklı şekilde işleyen site yönetimlerinin oluşturulması da önem arz etmektedir.

Bu bağlamda;

- 1- Deprem bölgesinde yapılan TOKİ Konutlarının Site Aidat bedeliyle ilgili bir indirim yapılması söz konusu olacak mıdır?
- 2- Deprem bölgesinde yapılan TOKİ Konutlarının Site Yönetimleri nasıl belirlenmektedir? TOKİ Konutlarında ortaya çıkan yönetim zafiyetinin ve söz konusu mağduriyetlerin önlenmesi için bir planlamanız var mıdır? Varsa nelerdir?

CEVAPLAR

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun "Genel Kurul" başlıklı 27. maddesinde; "Ana Gayrimenkul, kat malikleri kurulunca yönetilir ve yönetim tarzı kanunların emredici hükümleri saklı kalmak şartıyla, bu kurul tarafından kararlaştırılır" denilmektedir.

Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Başkanlığı tarafından yapımı tamamlanan Osmaniye Düziçi Gökçayır Mahallesi 1. Etap Toplu Konutları'nda, yönetim hizmeti Emlak Yönetim A.Ş. tarafından yürütülmekte olup, yönetim faaliyetlerine ilişkin konuların 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri çerçevesinde ilgili toplu yapı yönetim organları yetki ve sorumluluğunda değerlendirilmesi gerekmektedir.