



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

Sayı :30824082-610-15244114
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

25 Mart 2026

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz 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)

**BURSA MİLLETVEKİLİ
SAYIN YÜKSEL SELÇUK TÜRKOĞLU'NUN
TBMM 7/36465 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI**

7/36465
6K 45

SORULAR

2019 yılındaki 200 bin sosyal konut projesi kapsamında Bursa'nın Orhaneli ilçesinde inşa edilen TOKİ konutlarında ciddi yapısal ve teknik sorunlar yaşandığı vatandaşlar tarafından dile getirilmektedir. 8 bloktan oluşan, toplam 142 dairelik bu konutlar 2023 yılında tamamlanmış ve yaklaşık iki yıldır büyük oranda dolulukla kullanılmaktadır. Ancak tapular hâlâ teslim edilmemiştir. Eksi ikinci kat ve zemin katları sık sık su basmaktadır, hidrofor sistemleri sürekli arıza yapmakta, patlamalar meydana gelmektedir. Asansör boşlukları ve sığınaklara su dolmakta, bu nedenle asansörler sık sık devre dışı kalmakta, güvenlik riski oluşmaktadır. Garanti süresi sona erdiği için müteahhit sorumluluk kabul etmemektedir. Bu durum, vatandaşların can ve mal güvenliğini tehdit etmekte, devlet eliyle yapılan bir toplu konut projesinde ciddi denetim ve uygulama eksikliklerini ortaya koymaktadır.

Bu kapsamda;

- 1) Orhaneli TOKİ konutlarının inşaatını hangi firma gerçekleştirmiştir?
- 2) Söz konusu projede yapı denetiminden sorumlu firma veya kuruluş hangisidir?
- 3) Bakanlığınızca yapılan teslim öncesi kontrollerde bu sorunlar tespit edilmiş midir?
- 4) Hidrofor arızaları, su baskınları ve asansör sorunlarıyla ilgili olarak bakanlığa ya da TOKİ'ye yapılan şikayetler var mıdır? Varsa sayısı kaçtır ve ne işlem yapılmıştır?
- 5) Eksi katlara su sızmasının nedeni hakkında teknik inceleme yapılmış mıdır? Yapıldıysa sonuç nedir?
- 6) Vatandaşlarca tapuların hâlâ teslim edilmemesinin gerekçesi nedir? Ne zaman teslim edilmesi planlanmaktadır?
- 7) Bu sorunlardan sorumlu yüklenici firmaya yönelik herhangi bir idari veya hukuki işlem başlatılmış mıdır?
- 8) Garanti süresi dolmuş olsa da, bu büyüklükteki yapısal sorunlar için TOKİ'nin sorumluluğu ve denetim görevi devam etmekte midir?

CEVAP

Bursa İli Orhaneli İlçesi Fevzipaşa Mahallesi 2.Etap 142 Adet Konut İnşaatı İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi 16.10.2020 tarihinde ihale edilmiş, 30.11.2022 tarihinde geçici kabulü ve 25.02.2025 tarihinde Kesin Kabulü onaylanmıştır.

- 1) Proje kapsamında konutların yapım işi, Bulut Yeşil Yapı A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.
- 2) Proje kapsamında yapı denetimini de içeren müşavirlik hizmetleri Üçer Müşavirlik A.Ş. tarafından yapılmaktadır.
- 3) Teslim öncesi eksik ve sorunlar tespit edilmiştir. Tüm sorunlar giderilerek yönetime sağlam, sağlıklı ve çalışır şekilde tutanak altına alınarak teslim gerçekleştirilmiştir.
- 4) İdaremize konuyla ilgili herhangi bir şikâyet iletilmemiştir. Yapımı gerçekleştiren firma ve Müşavirlik firması kendi tespitlerini yapmış ve eksiklerini tamamlamıştır. İmalatlar site yönetimine sağlam ve çalışır halde tutanak altına alınarak teslim edilmiştir.
- 5) Teknik incelemeler yapılmıştır. İnşaat aşamasında su borusunda meydana gelen zedelenmeden kaynaklı su kaçağı tespit edilmiş ve işlem yapılarak arıza giderilmiştir.
- 6) Trafo alanı sebebiyle mimari proje değişikliğine gidilmiş olup, çalışmalar son aşamasına gelmiştir. Yüklenici firma Kaç Mülkiyetlerini oluşturma aşamasındadır. Tapu ile ilgili olarak çalışmalar devam etmektedir.
- 7) Konu ile ilgili olarak İdaremize iletilen herhangi bir şikâyet olmamıştır.
- 8) Garanti süresi içerisinde bütün imalatlar site yönetimine teslim edilmiş olup, bakım ve sorumluluk site yönetiminin uhdesindedir. Ayrıca, Yüklenici taahhüdü altındaki işlerde, yapının fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapılmaması, hileli malzeme kullanılması, gizli-kusurlu imalatların ortaya çıkması ve benzeri nedenlerle ortaya çıkan zarar ve ziyan durumlarında, Yapım İşleri Genel Şartnamesinin "Yüklenicinin bakım ve düzeltme sorumlulukları" başlıklı 25. Maddesi ve 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 30. Maddeleri doğrultusunda işlem tesis edilir.