



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Strateji Geliştirme Başkanlığı

07 Kasım 2019

Sayı : 30824082/610-261585  
Konu : Yazılı soru önergeleri

.../.../2019

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları, Bakanlığımıza geliş tarih-sayıları ile 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

**EKLER:**

- Liste ( 5 Adet- 5 Sayfa)
- Cevap yazısı (43 Adet, 79 Sayfa)

**DENİZLİ MİLLETVEKİLİ**  
**SAYIN GÜLİZAR BİÇER KARACA'NIN**  
**TBMM 7/18697 ESAS SAYILI**  
**YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT**  
**SORULAR VE CEVAPLARI**

**SORULAR:**

Planlı kentleşme ve konut seferberliğinin başlatılmasıyla ülke gündeminde önemli bir yere sahip olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı(TOKİ) son dönemde Salda Gölü'nde yapılması planlanan Millet Bahçeleri ile yine gündeme gelmiştir. Asıl amacı ülkenin sosyal konut ihtiyacını karşılamak olan TOKİ konut alanındaki çalışmalarına dair kamuoyu bilgilendirilmeleri yapılıyor olmakla birlikte yapılan projelere ilişkin bütünlüklü bir veri elde edilmesi mümkün değildir. Bu bilgiler doğrultusunda;

- 1- Son 10 yılda TOKİ bünyesinde yapılan konut sayısı kaçtır?
- 2- Son 10 yılda TOKİ bünyesinde yapılan konutların illere göre dağılımı nedir?
- 3- Ülke genelinde inşaat durumunda olan kaç konut vardır? Bu konutların illere göre dağılımı nedir?
- 4- Son 10 yılda TOKİ'den konut alıp borcunu ödeyemediği için satışı yapılan konut sayısı kaçtır?
- 5- Son 10 yılda TOKİ'den birden fazla konut sahibi olan vatandaş sayısı kaçtır?
- 6- Son 10 yılda Çevre düzenlemesi kapsamında toplamda kaç metrekare yeşil alan düzenlemesi yapılmıştır?
- 7- Son 10 yılda toplu konut alanlarında insanların sosyal ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik yapılan çalışmalar nelerdir?
- 8- Son 10 yılda TOKİ tarafından özelleştirilen alan miktarı nedir? Bu alanların illere göre dağılımı nedir?
- 9- Son 10 yılda TOKİ tarafından ihalesi yapılan alanların yasal statüsü nedir?
- 10- TOKİ konut fiyatlarının illere göre farklılık göstermesinin sebebi nedir?

**CEVAPLAR:**

1,2- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) 10 Ekim 2019 itibariyle 850 bin 266 konut sayısına ulaşmış olup, son 10 yılda 540.926 konut üretilmiştir. İl bazında konut sayıları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

|           |        |               |         |            |        |               |                 |
|-----------|--------|---------------|---------|------------|--------|---------------|-----------------|
| Adana     | 7.900  | Çanakkale     | 1.712   | Karabük    | 4.530  | Osmaniye      | 935             |
| Adıyaman  | 2.641  | Çankırı       | 4.102   | Karaman    | 3.238  | Pakistan      | 4.620           |
| Afyon     | 5.450  | Çorum         | 4.394   | Kars       | 2.450  | Rize          | 1.611           |
| Ağrı      | 3.795  | Denizli       | 9.166   | Kastamonu  | 1.884  | Sakarya       | 3.862           |
| Aksaray   | 3.643  | Diyarbakır    | 9.845   | Kayseri    | 9.825  | Samsun        | 5.669           |
| Amasya    | 4.082  | Düzce         | 2.285   | Kırıkkale  | 2.988  | Siirt         | 666             |
| Ankara    | 56.565 | Edirne        | 4.064   | Kırklareli | 1.386  | Sinop         | 168             |
| Antalya   | 2.364  | Elazığ        | 9.036   | Kırşehir   | 3.862  | Sivas         | 6.839           |
| Ardahan   | 1.258  | Erzincan      | 8.692   | Kilis      | 288    | Şanlıurfa     | 9.087           |
| Artvin    | 664    | Erzurum       | 6.080   | Kocaeli    | 10.890 | Şırnak        | 10.587          |
| Aydın     | 523    | Eskişehir     | 2.784   | Konya      | 13.876 | Tekirdağ      | 1.684           |
| Balıkesir | 3.651  | Gaziantep     | 13.835  | Kütahya    | 6.325  | Tokat         | 2.917           |
| Bartın    | 936    | Giresun       | 1.876   | Malatya    | 9.231  | Trabzon       | 5.885           |
| Batman    | 3.432  | Gümüşhane     | 926     | Manisa     | 5.500  | Tunceli       | 1.944           |
| Bayburt   | 400    | Hakkâri       | 3.165   | Mardin     | 7.453  | Uşak          | 2.863           |
| Bilecik   | 1.121  | Hatay         | 5.591   | Mersin     | 1.010  | Van           | 21.823          |
| Bingöl    | 2.687  | Iğdır         | 410     | Muğla      | 2.313  | Yalova        | 130             |
| Bitlis    | 1.746  | Isparta       | 1.964   | Muş        | 1.256  | Yozgat        | 4.386           |
| Bolu      | 3.787  | İstanbul      | 106.297 | Nevşehir   | 7.105  | Zonguldak     | 3.785           |
| Burdur    | 2.984  | İzmir         | 8.543   | Niğde      | 8.099  | <b>Toplam</b> | <b>521.399*</b> |
| Bursa     | 9.213  | Kahramanmaraş | 1.779   | Ordu       | 3.041  |               |                 |

\*521.399 olan konut sayısı hizmetli konutları ile beraber toplamda 540.926'dır.

3- TOKİ'nin inşaatı devam eden konut sayılarının il bazında dağılımı aşağıda verilmiştir.

|             |       |               |        |               |       |           |        |
|-------------|-------|---------------|--------|---------------|-------|-----------|--------|
| Afyon       | 1.120 | Çankırı       | 333    | Kahramanmaraş | 624   | Nevşehir  | 1.729  |
| Aksaray     | 253   | Çorum         | 1.456  | Karabük       | 1.240 | Niğde     | 1.939  |
| Amasya      | 771   | Denizli       | 4.065  | Karaman       | 75    | Rize      | 641    |
| Ankara      | 7.135 | Diyarbakır    | 233    | Kars          | 682   | Samsun    | 504    |
| Ankara-EGYO | 1.975 | Düzce         | 315    | Kastamonu     | 626   | Sivas     | 1.196  |
| Antalya     | 583   | Elazığ        | 1.642  | Kayseri       | 986   | Şanlıurfa | 58     |
| Artvin      | 555   | Erzincan      | 677    | Kırıkkale     | 1.314 | Şırnak    | 2.142  |
| Aydın       | 206   | Eskişehir     | 69     | Kırklareli    | 737   | Tokat     | 742    |
| Balıkesir   | 1.107 | Gaziantep     | 2.895  | Kırşehir      | 1.394 | Trabzon   | 653    |
| Bartın      | 424   | Hakkâri       | 1.831  | Kocaeli       | 541   | Tunceli   | 931    |
| Batman      | 47    | Hatay         | 1.437  | Kocaeli-EGYO  | 950   | Uşak      | 489    |
| Bilecik     | 117   | Isparta       | 377    | Konya         | 3.124 | Van       | 177    |
| Bolu        | 1.008 | İstanbul      | 9.277  | Kütahya       | 345   | Yalova    | 130    |
| Burdur      | 1.681 | İstanbul-EGYO | 10.125 | Malatya       | 455   | Yozgat    | 16     |
| Bursa       | 664   | İzmir         | 679    | Manisa        | 1.957 | Zonguldak | 766    |
| Çanakkale   | 181   | İzmir-EGYO    | 2.253  | Mersin        | 467   | TOPLAM    | 83.121 |

4- TOKİ tarafından son 10 yıl içinde borcunu ödeyemediği için satışı fesih edilen konut sayısı 1.125'dir.

5- TOKİ'den birden fazla konut sahibi olanların sayısı 2.039 kişidir. (Kentsel dönüşüm projelerinde hak sahiplerine arsası veya dönüşüme tabi binaları karşılığında birden fazla konut verilebilmektedir. Ayrıca kuralı konut satışı sonrasında satılamayan konutlar açık satışa sunulduğunda daha önce TOKİ'den konut almama şartı aranmamaktadır. Bu yöntem ile de vatandaşlar birden fazla konut alabilmektedir)

6- TOKİ olarak proje alanlarımızın ortalama %25'i çevre düzenlemesi kapsamında yeşil alan olarak ayrılmıştır. Ayrıca TOKİ tarafından 11 milyon 200 m<sup>2</sup> alan üzerinde Millet Bahçeleri projelerinin uygulamaları başlatılmıştır. Bu kapsamda 375 bin m<sup>2</sup> lik alan tamamlanmış, 1 milyon 810 bin m<sup>2</sup>'lik alanın inşaatı devam etmekte ve kalan alanların ise plan, proje, ihale çalışmaları devam etmektedir.

7- TOKİ konut uygulamalarında insanların sosyal ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla okul, sağlık ocağı, cami, ticaret merkezleri, çocuk oyun alanları, spor alanları, açık-kapalı otoparklar, peyzaj alanları, taziye evleri vb. gibi birçok sosyal donatı inşa edilmiştir.

8- TOKİ tarafından özelleştirme iş ve işlemleri yapılmamaktadır.

9- TOKİ tarafından ihalesi yapılan konut uygulama alanları; yapılan uygulamaya uygun olarak konut, sosyal donatı alanı vb. kullanımlara ayrılmış imar planı bulunan, TOKİ mülkiyetinde olan ve uygulama yapılmasında hukuksal, fiziki herhangi bir engeli bulunmayan taşınmazları kapsamaktadır.

10- Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca konut maliyet bedelleri belirlenirken 27 Şubat 2007 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi Ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İhale Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin Üçüncü Maddesi'nde, "Konut ve Sosyal Donatıların Bedel Tespiti: İdare tarafından satışı yapılacak gayrimenkullerin bedelleri,

İhale, Müşavirlik, Proje Çizim, Genel Altyapı ve Çevre Düzenleme, Sosyal Donatı, Etüt Proje, Arsa Bedelleri ile varsa diğer giderlerin toplam maliyeti hesaplanarak tespit edilir. Bu bedel üzerine Fiyat Farkı ve Genel Giderler eklenir. Gayrimenkul bedellerinin hesaplanmasından sonra, her bir bağımsız bölüm için şerefiye hesabı yapılır ve satış fiyatı tespit edilir.” hükmü yer almaktadır.

Yukarıda belirtilen harcama kalemleri her ihalede farklılık gösterdiğinden Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca satışa sunulan konutların fiyatları ilden ile ve aynı ildeki farklı projelerde de değişiklik gösterebilmektedir.

