



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

Sayı :30824082-610-4880358
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

27 Ekim 2022

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:

- Liste (6 Adet, 6 Sayfa)
- Cevap Yazısı (100 Adet, 156 Sayfa)

**ANKARA MİLLETVEKİLİ
SAYIN NİHAT YEŞİL'İN
TBMM 7/71396 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

- 1) Son 10 yılda Türkiye genelinde kaç TOKİ konut projesi yapılmıştır? İllere göre dağılımı nedir?
- 2) Dar gelirli ailelere yönelik açıklanan yeni TOKİ projesi ödemeleri asgari ücretlilerin gelirleri düşündüğünde neye göre hesaplanmıştır?
- 3) Büyükşehirlerde yapılacak TOKİ projeleri hangi arazilere yapılacaktır? Bu arazilerin hangileri tarım arazisi statüsündedir?
- 4) Yeni yapılacak olan Sosyal Konut Projesinin yapım ihalelerinin şartları neye göre belirlenecektir?
- 5) Deprem riski taşıyan bölgelerde yapılacak Sosyal Konut Projesinin yer seçimleri yapılmış mıdır? Yapıldıysa bu yerler neye göre belirlenmiştir?
- 6) 2020 yılında vermiş olduğum soru önergesine başkanlığınızca vermiş olduğunuz cevapta "Türkiye genelinde inşaatı devam eden 113 bin 862 konut, Ankara ve ilçelerinde ise inşaatı devam eden 4 bin 783 konut" olduğu ifade edilmiştir. Bu devam eden konutlar bitirilip sahiplerine teslim edilmiş midir?
- 7) Türkiye genelinde inşaatı devam eden 113 bin 862 konut bitirilip sahiplerine teslim edilmemiş ise yeni bir "250 Bin Sosyal Konut Projesi" neden başlatılmıştır?
- 8) Önergenin veriligi tarih itibarıyla Türkiye genelinde inşaatı devam eden kaç konut bulunmaktadır?
- 9) TOKİ'nin Resmi İnternet Sitesinde, 250 Bin Sosyal Konut Projesi kapsamlı bir şekilde yer almaktadır. Projenin ayrıntılarında şöyle bir maddede: "**Projeye yeterli talebin oluşmaması veya mücbir sebepler nedeniyle projenin gerçekleştirilememesi halinde başvuru sahiplerine bilgi verilecektir.**" Buradaki mücbir sebepler nelerdir? Başvuru sahiplerine bilgi verileceği taahhüt edilmiş fakat verdikleri paraları geri alacakları neden taahhüt edilmemiştir?

CEVAPLAR

- 1) Bağlı kuruluşumuz olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından son 10 yılda 509.728 konut uygulaması hayata geçirilmiş olup illere göre dağılımı aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

İL	KONUT SAYISI	İL	KONUT SAYISI	İL	KONUT SAYISI	İL	KONUT SAYISI
Adana	9.620	Bursa	7.141	İzmir	17.031	Nevşehir	5.383
Adıyaman	4.130	Çanakkale	1.035	K.Maraş	3.645	Niğde	6.988
Afyon	8.183	Çankırı	3.250	Karabük	3.836	Ordu	1.519
Ağrı	670	Çorum	4.500	Karaman	5.028	Osmaniye	1.144
Aksaray	3.076	Denizli	9.409	Kars	2.624	Rize	3.518
Amasya	2.783	Diyarbakır	9.717	Kastamonu	3.428	Sakarya	3.350
Ankara	37.439	Düzce	1.804	Kayseri	9.758	Samsun	4.906
Antalya	3.210	Edirne	1.090	Kırıkkale	2.669	Siirt	1.111
Ardahan	868	Elazığ	28.513	Kırklareli	1.673	Sinop	867
Artvin	3.637	Erzincan	6.438	Kırşehir	3.226	Sivas	7.500
Aydın	1.350	Erzurum	10.771	Kilis	796	Şanlıurfa	10.773
Balıkesir	7.610	Eskişehir	5.518	Kocaeli	11.908	Şırnak	9.585
Bartın	1.027	Gaziantep	19.079	Konya	16.366	Tekirdağ	3.379
Batman	3.435	Giresun	3.482	Kütahya	6.928	Tokat	2.277
Bayburt	332	Gümüşhane	1.070	Malatya	14.302	Trabzon	4.503
Bilecik	1.488	Hakkari	3.855	Manisa	7.918	Tunceli	2.049
Bingöl	3.695	Hatay	4.395	Mardin	8.206	Uşak	3.443
Bitlis	1.237	Iğdır	435	Mersin	1.661	Van	2.025
Bolu	3.135	Isparta	3.066	Muğla	2.135	Yalova	445
Burdur	2.912	İstanbul	77.255	Muş	1.579	Yozgat	3.775
						Zonguldak	4.811
						TOPLAM	509.728

2) TOKİ konut projelerimizdeki satış fiyatları proje maliyeti dikkate alınarak belirlenmektedir. Dar gelirli vatandaşlarımızın konut alımını kolaylaştırmak için konut peşinat oranı %10 ve vade 240 ay olarak belirlenmiştir. İdaremiz tarafından dar gelir gruplarına yönelik yapılan projelerde başvuru yapacak vatandaşlarımızın hane halkı gelirinin belli bir tutarın altında olması başvuru şartı olarak konulmaktadır.

3) TOKİ tarafından büyükşehirlerde yapılması planlanan konutlar, İdaremiz ya da kamu mülkiyetinde bulunan, planlama ve fiziksel koşullar açısından konut yapımına elverişli taşınmazlarda yapılacaktır. Planlama aşamasında İl Tarım ve Orman Müdürlükleri de dâhil olacak şekilde yaklaşık olarak 15 kamu kurumundan olumlu görüş alınmakta, planlar bu kapsamda yürütülmektedir. Dolayısıyla İl Tarım ve Orman Müdürlüklerinin olumsuz görüş verdiği herhangi bir alanda planlama ve konut projesi yapılmamaktadır.

4) Yeni yapılacak olan sosyal konut projeleri ihalelerinde de daha önce yapılan ihalelerde olduğu gibi ihaleye katılım şartları olarak 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun "İhaleye katılımda yeterlik kuralları" başlıklı 10 ncu maddesinde belirtilen "ekonomik ve mali yeterliğin belirlenmesi" ve "mesleki ve teknik yeterliğin belirlenmesi" yer alan hususlar doğrultusunda belirlenmektedir.

5) TOKİ tarafından deprem riski taşıyan ya da taşımasının, standart olarak plan yapımına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporları hazırlanıp onaylanmadan plan yapılmamaktadır. Onaylanan rapor dikkate alınarak plan ya hiç yapılmamakta ya da plan içinde kullanımlara ve yapılaşma koşullarına rapor ve rapor eki olan yerleşilebilirlik analizine göre karar verilmektedir.

6,7) TOKİ tarafından Türkiye genelinde Ekim 2022 itibariyle 1.170.000 konut rakamına ulaşılmış olup 05 Ekim 2022 itibariyle 127.000 konutun inşaatı devam etmektedir. Ankara ilinde ise 2020 yılından bugüne 7.984 konut teslim edilmiş olup; bugün itibariyle 10.790 konutun inşaatı devam etmektedir.

TOKİ tarafından 2002 yılından bugüne kadar başlatılan her proje, ülkemizi ve tüm dünya ülkelerini etkileyen krizlere (pandemi, enerji, fiyat artışları) rağmen süresi içinde başarıyla tamamlamıştır. İlk etapta 250 Bin Sosyal Konut, 1 milyon konut arsası ve 10 bin işyeri projesi, dar gelirli vatandaşlarımıza az peşinat, düşük taksit ve uzun vadelerle satışa sunulmuş, talep toplama işlemleri Ekim ayı sonuna kadar devam etmektedir.

8) 05 Ekim 2022 itibariyle 127.000 konutun inşaatı devam etmektedir.

9) Başvuru sahipleri istedikleri zaman başvurudan vazgeçip başvuru bedelini alabilmektedirler. Kura sonrası hak sahibi olamayanların başvuru bedelleri en geç 5 gün içerisinde başvuru sahiplerine iade edilmektedir. Diğer taraftan proje iptal edilmişse (yeterli başvuru olmaması, konut yapımına uygun arsa bulunamaması, önerilen veya mevcut arazinin yapılaşmaya uygun bulunmaması, plan yapılamaması, zemin etüt raporlarının olumsuz çıkması vb. gibi) başvuru bedelleri yine iade edilmektedir.