



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



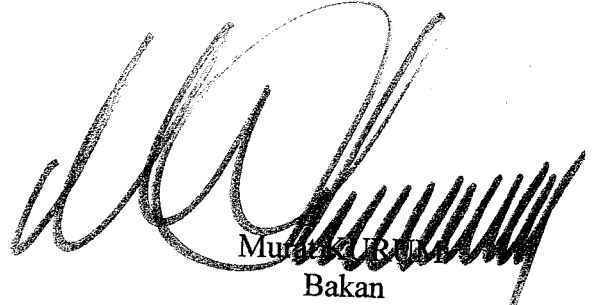
Sayı :30824082-610-11629850
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

29 Ocak 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.


Mustafa Kemal
Bakan

EK:
-Dosya (1 Takım)

**BOLU MİLLETVEKİLİ
SAYIN TÜRKER ATEŞ'İN
TBMM 7/4952 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

7/4952
GK 20

SORULAR

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, geçtiğimiz yıl "Cumhuriyet tarihinin en büyük sosyal konut hamlesi" iddiasıyla TOKİ Başkanlığı eliyle "İlk Evim, İlk İş Yerim" ile "İlk Evim Arsa" projelerini başlatmıştır. Cumhurbaşkanı Sayın Recep Tayyip Erdoğan tarafından, projelerin 13 Eylül 2022 tarihinde yapılan tanıtım töreninde, "Hedefimiz, 81 ilimizde ve tüm ilçelerimizde 2023-2028 arasını kapsayan beş yıllık süreçte 500 bin sosyal konut, 250 bin konut amaçlı arsa, 50 bin iş yeri yaparak milletimizin istifadesine sunmaktır" açıklaması yapılmıştır. Erdoğan, sosyal konut projesinin ilk etabını oluşturan 250 bin sosyal konutu, 100 bin altyapılı konut arsasını ve 10 bin iş yerini iki yılda bitirerek hak sahiplerinin kullanımına sunmayı planladıklarını kaydetmiştir.

Bu kapsamda;

- 1-"İlk Evim" projesine toplam 8 milyon başvurunun yapıldığı ve 5 milyon 135 bin 324 geçerli başvuru alındığı açıklanmıştır. Vatandaşlardan toplam ne kadar başvuru ücreti alınmış, bunun ne kadarı geri iade edilmiştir?
- 2-"İlk İş Yerim" projesi kapsamında kaç başvuru alınmış, bunların kaçını geçerli bulunmuştur?
- 3-Projenin başvuru aşamasında vatandaşlardan ne kadar para toplanmış, bunun ne kadarı geri iade edilmiştir?
- 4-"İlk Evim Arsa" projesi kapsamında 722 bin 698 başvurunun şartları sağladığı açıklanmıştır. Bu vatandaşlar tüm kriterler kapsamında değerlendirilmiş midir, yoksa taahhütleri mi dikkate alınmıştır?
- 5-Projenin başvuru aşamasında vatandaşlardan ne kadar para toplanmış, bunun ne kadarı geri iade edilmiştir?
- 6-Projede tüm iller için kura çekimi tamamlanmış mıdır?
- 7-Projeye ayrılan toplam Hazine arsası büyüklüğü nedir?
- 8-Hâlihazırda hak sahiplerine arsa tapusu verilmiş midir?
- 9-Projeden yararlanacak dar gelirli vatandaşlar, iki yıl içinde arsalarla konut inşası için büyük bir bütçe oluşturmak durumundadır. Ağustos 2023 tarihli "Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2023 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliği" doğrultusunda; 100 m2 konutun (üç kata kadar) maliyeti 750 bin TL'dir. Tebliğ rakamları iyimser bulunurken, geçen zamanda inşaat maliyetlerinde artış da sürmüştür. Projenin, ihtiyaç sahiplerinin konut edimi yerine iki yılda bitirilemeyen konutlar üzerinden bir piyasa oluşmasıyla suiistimal edilmesi riskine karşı hangi önlemler alınacaktır?
- 10-Projelerde vatandaşların hak sahipliği, proje süreci ve son olarak da arsaların teslim takvimine ilişkin olarak kuruma ve bilgiye erişim konusunda sıkıntı yaşadığı izlenmektedir. Bu konuda önlem alınacak mıdır?

11-Bu projelerde 250 bin sosyal konut, 100 bin altyapılı konut arsası ve 10 bin iş yeri 6 Şubat depremlerinin ardından başlatılan yeniden inşa sürecine rağmen iki yılda teslim edilebilecek midir?

CEVAP

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, İlk Evim Projesi kapsamında 250 bin sosyal konut kampanyası düzenlenmiş, toplam 91.134 konutun ihalesi gerçekleştirilmiştir. Kalan konutların ihalesi de 2025 yılı Haziran ayına kadar yapılacaktır.

Sosyal konut projelerinde, %10 oranında peşinat ve 240 aylık uzun vade seçenekleri ile satışa sunulmakta, kuralı olarak yapılan satışlarda dezavantajlı gruplara (engelliler, şehit ve maluller için) özel kontenjanlar verilmektedir.

İlk Evim Arsa Projesi kapsamında, altyapısı tamamlanmış ve imar planı yapılmış arsalar uygun ödeme koşullarıyla hak sahiplerine tahsis edilmektedir. Bu kapsamda 2022 yılı Ekim ayında 694 adet ilçede talep toplanmıştır. Şubat-Mayıs 2023 tarih aralığında çekilen kuralar neticesinde 235.439 hak sahibi belirlenmiştir. Günümüze kadar yaklaşık 15.000 hak sahibi ile tahsis süreci başlatılmıştır. 2025 Temmuz ayı itibariyle tüm arsa tahsis süreçlerinin tamamlanması planlanmaktadır.

İlk İşyerim Projesi kapsamında, Türkiye genelinde farklı il ve ilçelerde 40 adet proje yürütülmekte olup bu projeler kapsamında 50 m², 100 m², 150 m², 200 m²'lik işyerleri planlanacak şekilde toplam 10.000 adet işyerinin yapımına başlanmıştır.