



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



09 Ekim 2024

Sayı :30824082-610-10672222
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

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)

KAHRAMANMARAŞ MİLLETVEKİLİ
SAYIN ALİ ÖZTUNÇ'UN
TBMM 7/14191 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR

- 1) TOKİ "İlk Evim Arsa projesi" kapsamında Elbistan'ın Bakış köyünde vatandaşa vermeyi taahhüt ettiği arsanın bedelini hangi kriterlere göre belirlemiştir?
- 2) Vatandaşa vermek için, altyapısı, yolu, olmayan, taşlık ve dağlık bir arazi neden seçilmiştir?
- 3) Bakış köyü merkezinde, altyapısı olan düz araziler bile dönümü 40.000'den satılırken, TOKİ sosyal konut projesi olarak vatandaşa sunduğu 500 m²'lik arazileri nasıl olurda 198.000 TL'ye satmaktadır?
- 4) Cumhuriyet tarihinin en büyük sosyal konut hamlesi olarak duyurulan "İlk Evim Arsa" projesi bu durumda sosyal konut olmaktan çıkmıyor mu? Vatandaşa 4-5 kat yüksek fiyatlarla arsa tahsis etmek nasıl sosyal konut projesi olmaktadır?

CEVAPLAR

- 1) İlk Evim Arsa Projesi kapsamında Kahramanmaraş İli, Elbistan İlçesinde 570 adet müstakil arsa, 102 adet müşterek arsa hissesi için talep toplanmıştır. Proje kapsamında tercih edilen alanlar Hazine veya TOKİ mülkiyetinde, planlamaya uygun, toplanan talebi karşılayacak ve yerleşime uygun olabilecek alanlar gibi kriterlerle belirlenmektedir.
- 2) Kahramanmaraş Elbistan İlçesi başvurularının karşılanabilmesi için öncelikli olarak şehir merkezine yakın konumda olan Güblüce ve Kızılcaoba mahallesinde 2 farklı alanda çalışmalara başlanmış; toplam 720,603 m² yüzölçümüne sahip alanlar yüksek eğimi, yapılaşmaya uygun olmaması ve ağaçlandırma sahasında bulunmaları nedeniyle planlama çalışmalarına devam edilememiştir. Sonrasında Karaelbistan Mahallesinde 117,650 m² yer bulunmuş ve planlama çalışmalarına başlanmış ancak Afet Konutlarının bu bölgede yapılması uygun olacağından ve İlk Evim Arsa Projesi talebinin tamamının bu alanda karşılanamayacağından ilk evim arsa projesinde değerlendirilememiştir. Sonrasında Bakış-Güneşli Mahallesi'nde bulunan 570 müstakil 102 müşterek arsa başvurusunun karşılanabileceği yaklaşık 775,403 m² yüzölçümlü TOKİ'ye Hazededen devir olunan alanda plan çalışmalarımız tamamlanmış ve imar uygulaması süreci devam etmektedir. İmar uygulaması işleminin tamamlanmasının akabinde Sözleşme aşamasına geçilecektir.
- 3) İlk Evim Arsa Projesi Kapsamında 2022 yılında mevzuat gereğince pilot proje alanlarına ilişkin değer tespitleri yapılmış ve arsa bedelleri açıklanmıştır. İlerleyen zaman içerisinde planlama süreci tamamlanan tahsis edilmeye uygun proje alanlarında, tahsis yılı itibariyle güncel arsa bedelleri mevzuat gereğince yeniden tespit edilerek sözleşme sürecine geçilmektedir. Arsa bedellerinin tespitinde SPK Lisanslı Değerleme Firmalarınca taşınmazın konumu, büyüklüğü, imar ve yapılaşma şartları, arazi yapısı, çevre faktörleri, erişim kolaylığı, emlak piyasası koşulları, tesislere ve hizmetlere yakınlığı dikkate alınmakta ve bunlara bağlı olarak fiyat farklılıkları oluşmaktadır.
- 4) Yukarıda belirtilen planlama sürecinin tamamlanması akabinde tahsise konu arsalar için sözleşme imzalandığı tarihi itibariyle belirlenen fiyatlar sabit fiyat olup, faizsiz ve herhangi bir güncellemeye tabi tutulmaksızın 10 yıl vadeli olarak ödeme imkanı ile konut sahibi olmayan vatandaşlarımıza arsa tahsisi yapılması kendi konutlarını yapabilme imkanı sunulması projenin temel amacıdır.