



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

7/28322 GK 165

7/34962 GK 28

Sayı :30824082-610-14405547
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

19 Aralık 2025

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)

BİNGÖL MİLLETVEKİLİ
SAYIN ÖMER FARUK HÜLAKÜ'NÜN
TBMM 7/34239 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

SORULAR

Bingöl ili Merkez ilçesine bağlı Dodan/Ormanardı köyünde yaşayan yurttaşlarımız, geçim kaynaklarını doğrudan etkileyen büyük bir mağduriyet yaşamaktadır. TOKİ tarafından köy halkının uzun yıllardır fiilen mera alanı olarak kullandığı araziler üzerine konut projesi planlandığı ifade edilmektedir. Diğer taraftan arsa hak sahipleri de vaat edilen parsellerin büyüklüklerinde sürekli değişiklikler yaşandığını (500 m²'den 300 m²'ye düşürülmesi, teslim sürelerinin belirsizliği vb.) ve şeffaf bir süreç yürütülmediğini dile getirmektedir. Hak sahipleri hâlâ beklemede olup, belirsizlik ekonomik ve hukuki kaygıları artırmaktadır. Bu durum hem köy halkını hem de hak sahiplerini mağdur eden ve kamu yararından uzak bir uygulamaya işaret etmektedir.

Kamu kaynaklarının, imar ve kamulaştırma yetkilerinin kullanımı kamu yararı prensipleri çerçevesinde şeffaf, hesap verebilir ve adil olmalıdır. Bakanlığınızın konuya müdahil olarak hem mülkiyet haklarını koruyacak hem de kırsal geçim güvenliğini sağlayacak somut bir çözüm takvimi açıklaması gerekmektedir.

Bu bağlamda;

- 1) Dodan/Ormanardı köyünde köy halkının uzun yıllardır fiilen mera olarak kullandığı arazilerin TOKİ projelerine tahsis edilmesinin yasal ve idari gerekçesi nedir?
- 2) Söz konusu alan üzerinde planlanan yapılaşmanın kamu yararı gerekçesi nasıl açıklanmıştır?
- 3) Arazi tahsisi, imar planları veya kamulaştırma süreçlerinde hak sahiplerine ve köy halkına yönelik bilgilendirme, itiraz ve uzlaştırma mekanizmaları nasıl işletilmiştir?
- 4) Söz konusu işlemler sırasında çevresel ve kullanım değerlerine ilişkin herhangi bir etki değerlendirmesi yapılmış mıdır? Yapıldıysa sonuçları nelerdir?
- 5) Hem köylülerin mağduriyetini giderecek hem de hak sahiplerine verilen sözleri yerine getirecek şeffaf ve adil bir çözüm için bakanlığınız hangi somut adımları ve hangi takvimi öneriyor?

CEVAP

1) Ormanardı ve Güveçli mahallelerinde bulunan ve 7452 sayılı Kanun kapsamında İskân Alanı ilan edilen sınırlar içerisindeki Mülkiyetleri Maliye Hazinesine ait 256.257,18 m² yüzölçümlü 12 adet taşınmaz 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunun Ek-4'üncü maddesine istinaden Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilmiştir. 12 taşınmazdan biri olan Güveçli Mahallesinde bulunan Mera vasıflı 187 ada 1 parsel 7452 sayılı Kanunun 2. Maddesinin 2. Fıkrasına istinaden resen vasıf değişikliği yapılarak Hazine adına tescil edilmiş ve 1164 sayılı Kanunun Ek-4'üncü maddesine istinaden idareye devredilmiştir.

Ayrıca, İskân Alanı dışında Ormanardı mahallesinde yer alan toplam 274.570,60 m² yüzölçüme sahip 216 ada 1,2,3. parseller yine Maliye Hazinesi tarafından 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunun Ek-4'üncü maddesine istinaden idareye devredilmiştir. İlk Evim Müstakil Arsa Projesi de bu taşınmazlar üzerinde gerçekleşmektedir.

2) "İlk Evim Arsa Projesi", Ormanardı Mah. 126 Ada 1,2,3. parseller üzerinde yürütülmekte olup, projenin amacı planlı arsa ve bu arsalarda konut üretimi ile kentsel bir alan oluşturarak bu alanların dar gelirli vatandaşlarımıza uygun ödeme koşuluyla arsa tahsis edebilmektir. "İlk Evim Arsa Projesi" kapsamındaki ödemeler 775 sayılı Gecekondu Önleme Kanunun belirlediği çerçevede 10 yılda 10 eşit taksitle ve vade farksız olarak gerçekleşmektedir. Proje kapsamında Bingöl Merkez İlçesinde kura ile belirlenmiş olan 400 adet Müstakil arsa hak sahibimiz bulunmaktadır. Hak sahiplerine arsa tahsis edilmesi amacıyla İmar Planı çalışmaları yürütülmüş ve planlanan parsellerin büyüklükleri bulunduğu arazi yapısına ve büyüklüğüne, hak sahibi sayısına imar planındaki kararlara ve imar uygulamasındaki işlemlere göre değişkenlik göstermektedir.

3) İdare mülkiyetine geçen taşınmazlar Maliye Hazinesinden devir alındığından bahisle kamulaştırma işlemi yapılmamış olup, önceki malik Maliye Hazinesi olduğundan vatandaşlara herhangi bir bilgilendirme de yapılmamıştır.

4) "İlk Evim Arsa Projesi" kapsamında çalışma alanlarının yer seçimi yapılmış, kurum görüşleri olumlu olarak alınmış (25'in üzerinde kurumdan), hâlihazır harita üretilmiş, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarının hazırlanmış, 3194 Sayılı İmar Kanunu kapsamında imar planları hazırlanmış, onay ve askı süreçleri tamamlanmıştır. Plana ilişkin imar uygulaması işlemleri devam etmektedir. Bu süreçte ön katılım bedeli ve tahsis aşaması da ayrıca devam etmektedir. Planlamaya ait süreç bilgilendirmesi e-devlet üzerinden *Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)/İlk Evim Arsa Tahsis ve Durum Bilgisi Sorgulama* ekranından yapılmaktadır.

5) İdaremize devir alınan toplam 15 parselden yalnızca 3'ü (216 ada 1, 2, 3 parseller) planlamaya konu edilmiş, kalan parseller üzerinde herhangi bir çalışma yürütülmemektedir. "İlk Evim Arsa Projesi" kapsamında talepleri karşılamak amacıyla plan çalışması yürütülen alanın kısıtlı olması ve alternatifinin bulunmaması sebebiyle 274.570 m² alanda 400 adet hak sahibine 300 m² yüzölçümlü ve Emsal: 0,50 olmak üzere parseller oluşturulmak suretiyle planlama çalışması yürütülmüştür. Vatandaşa da tahsis edilecek alanlarda inşa edebileceği maksimum konut büyüklüğüne (775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğine göre brüt yapı inşaat alan 150 m²'yi geçemez) uygun olarak çalışmalar yapılmış ve herhangi bir hak zaiyatı oluşmamaktadır.

Proje kapsamında Haziran-Aralık ayları arasında ön katılım sürecine başlanılmış olup, sürecin tamamlanmasının ardından ilgili hak sahipleri ile banka sözleşme aşamasına geçilecektir.