



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

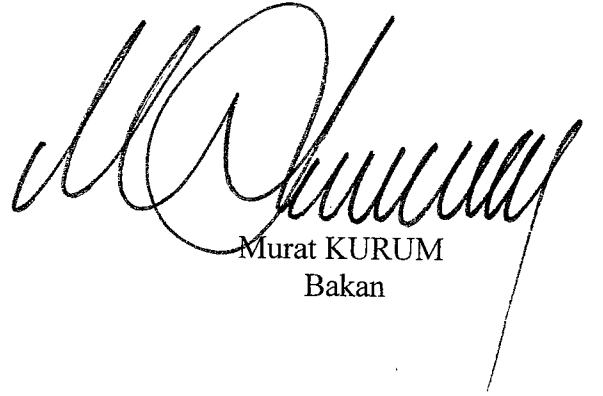
Sayı :30824082-610-13094613
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

22 Temmuz 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.



Murat KURUM
Bakan

EK:

-Liste ve Ekleri (1 Takım)

**GAZİANTEP MİLLETVEKİLİ
SAYIN SEVDA KARACA'NIN
TBMM 7/26887 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR**

SORULAR

Gaziantep İli İslahiye ilçesinde deprem mağdurları için inşa edilen Gaziantep İslahiye 4. Etap 3. Bölge TOKİ konutları, yüklenici firmanın bir takım eksikliklerine rağmen hak sahiplerine teslim edilmiştir.

Depremzedelere TOKİ konutları teslim edilirken, konut bedelleri ve ek ödemeler hakkında hiçbir bilgi verilmeden, tamamen boş bir sözleşme üzerinden imzalar alındığı ifade edilmektedir. Diğer yandan, birçok hak sahibi daha evlerine taşınmamışken, site yönetimi tarafından hak sahiplerinden çevre düzenlemesi adı altında tek defaya mahsus olmak üzere 7.000 TL ödeme talep edilmiştir. Adı geçen site yönetimi, hak sahiplerine farklı tarihlerde gönderdiği mesajlarda, ödeme yapılmayan "**her gün için yasal faiz uygulanacağı**" bildirmiştir.

Hal böyle iken, TOKİ konutlarının çevre düzenlemesinin, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından yapıldığına ilişkin tabelalar asılmıştır.

Bu bağlamda;

- 1- TOKİ konutları hak sahiplerinden; site yönetiminin çevre düzenlemesi adı altında bir defaya mahsusu olarak ödeme talep etmesinin hukuki dayanağı nedir?
- 2- Çevre düzenlemesi belediye tarafından yapılıyor ise, site yönetimi hangi hizmetin karşılığında bu parayı istemektedir?
- 3- TOKİ konutlarının site yönetimleri kim tarafından denetlenmektedir? Hangi sıklıkla denetlenmektedir?
- 4- TOKİ konutları teslim edilirken, imzalanan sözleşmelerde ne gibi detaylar yer almaktadır? Konut teslimi sırasında sözleşmeler neden boş olarak imzalatılmıştır? Bunun hukuki dayanağı nedir?
- 5- Deprem mağduru vatandaşların yaşadığı bu mağduriyetler karşısında Bakanlık olarak bir girişiminiz olacak mıdır?

CEVAPLAR

Kahramanmaraş İli Pazarcık İlçesi merkezli 06.02.2023 tarihinde meydana gelen deprem afetleri sonrasında geçici yaşam alanları ve kalıcı afet konutlarının yapım işleri T.C. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın (AFAD) talebi doğrultusunda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından yapılmakta olup, **Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair 7269 Sayılı Kanun** kapsamında TOKİ Afet Projeleri çerçevesinde üretilen deprem konutları ve işyerleri, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'na (AFAD) tahsis ve teslim edilmektedir.

Söz konusu konutlara ilişkin “Başvurular, Hak Sahiplerinin Belirlenmesi, Kura Çekilişi, Becayış Hakkı, Satış ve Geri Ödeme Şartları (Borçlandırma) ve Konut Teslimleri’ne” yönelik iş ve işlemler Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) tarafından yürütülmektedir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından ihale edilen “Gaziantep İli İslahiye İlçesi 4.Etap 3. Bölge 571 Adet Konut İnşaatları İle Altyapı Ve Çevre Düzenlemesi İşi” tamamlanmış olup, hak sahiplerine Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) aracılığı ile teslimleri yapılmıştır. Söz konusu işte, çevre düzenlemesi, iş kapsamında yüklenici firma tarafından yapılmıştır.

Ayrıca site yönetimi, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu’nun “Genel Kurul” başlıklı 27. maddesinde “*Ana Gayrimenkul, kat malikleri kurulunca yönetilir ve yönetim tarzı kanunların emredici hükümleri saklı kalmak şartıyla, bu kurul tarafından kararlaştırılır.*” denilmektedir. Kalıcı afet konutları kapsamında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından yapımı gerçekleştirilen Gaziantep İslahiye 4. Etap 3. Bölge Toplu Konutları’nda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nın (TOKİ) gözetiminde ve/veya sorumluluğunda herhangi bir yönetim faaliyeti olmadığı, yönetim faaliyetlerine ilişkin konuların 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri çerçevesinde ilgili toplu yapı yönetim organları yetki ve sorumluluğunda değerlendirilmesi gerekmektedir.