



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

Sayı :30824082-610- **13072590**
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

18 Temmuz 2025

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:

-Dosya (1 Takım)

7/26752-26753 GK 144
7/27006-27005 GK 147
7/28003 GK 162
7/28006 GK 162
7/28729 GK 171
7/28732 GK 171
7/28861 GK 176

BURSA MİLLETVEKİLİ
SAYIN MEHMET ATMACA'NIN
TBMM 7/28003 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR

Kahramanmaraş merkezli 6 Şubat 2023 depremleri sonrası, afet bölgelerinde yaşanan büyük yıkımın ardından barınma ihtiyacı, ülkenin en acil gündem maddelerinden biri haline gelmiştir. Devlet, "afet konutu" projeleri kapsamında büyük bir kaynak ayırmış ve bu projeler, kamu bütçesinin önemli bir kısmını oluşturmuştur. Ancak, Bakanlığınızın 2024 yılı bütçe sunum kitapçığında yer alan ve çok sayıda konutun hızla inşa edildiği belirtilen projelere dair önemli şüpheler bulunmaktadır. Özellikle bu projelerin illere göre birim maliyetlerinin kamuoyuna açık bir şekilde ve karşılaştırmalı olarak sunulmaması, hem kaynakların etkin kullanımına dair soru işaretleri oluşturmakta hem de "rüşvet" ve "ihale havuzu" iddialarını gündeme getirmektedir.

Barınma hakkı, anayasal bir hak olup sadece afet bölgelerinde değil, Türkiye'nin genelinde derinleşen konut krizine de ışık tutacak şekilde şeffaf veri sunulması büyük önem taşımaktadır. Özellikle, TOKİ eliyle yapılan konutların hangi şehirde hangi birim maliyetle inşa edildiği, kamu bütçesinin etkin kullanımı ve barınma krizine karşı doğru politikaların belirlenmesi açısından elzemdir.

Bu kapsamda;

1. 2024 yılı itibariyle, 6 Şubat depremlerinden etkilenen illerimizin her birinde (örneğin: Hatay, Kahramanmaraş, Adıyaman, Malatya, Gaziantep, Adana, Osmaniye, Diyarbakır, Elazığ, Şanlıurfa ve Kilis) inşa edilen afet konutlarının metrekare başına ortalama birim maliyeti nedir? Bu veriler il il ve proje tipi bazında paylaşılacak mıdır?
2. 2024 yılı bütçe sunum kitapçığınızda yer alan örnek projelerden yola çıkarak;
 - Kahramanmaraş'ta inşa edilen 120 metrekarelik 1000 konutun toplam maliyeti ne kadardır? Bu projede 1 metrekarelik birim inşaat maliyeti neye tekabül etmektedir?
 - Adıyaman'da yapılan 90 metrekarelik 600 konutun inşaatına ayrılan toplam bütçe ne kadardır? Birim metrekare maliyeti kaç TL'dir?
 - Malatya'da inşa edilen 2+1 tipindeki 80 metrekarelik konutlardan 750 adedinin maliyeti ve metrekare başına düşen maliyet nedir?
3. TOKİ eliyle yapılan bu konut projelerinde, arsa tahsisi, altyapı ve sosyal donatı giderleri dahil midir? Bu giderler hariç yalnızca inşaat maliyeti ne kadardır?
4. Aynı tipteki konutlar, iller arasında farklı maliyetlerle mi inşa edilmektedir? Eğer öyleyse, maliyet farklarını doğuran temel unsurlar (örneğin: malzeme temini, ulaşım, işçilik vb.) nelerdir?
5. Türkiye genelinde yaşanan barınma krizine karşılık, Bakanlığınız bu maliyet verilerini kamuoyuyla paylaşarak şeffaf bir maliyet tablosu yayımlamayı planlamakta mıdır?

CEVAPLAR

Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tüm ihalelerini yürürlükte olan yasalar ve ikincil mevzuatlar çerçevesinde gerçekleştirmektedir. Ayrıca ihalelerde, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun "Temel İlkeler" başlıklı 5. maddesinde belirtilen **"saydamlık, rekabet, eşit muamele, güvenirlilik, gizlilik, kamuoyu denetimi, ihtiyaçların uygun şartlarla, zamanında karşılanması ve kaynakların verimli kullanılması ilkeleri"** özellikle gözetilmektedir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun **"İhaleye katılımda yeterlik kuralları"** başlıklı 10. maddesinde, **"ekonomik ve mali yeterliğin belirlenmesi"** ile **"mesleki ve teknik yeterliğin belirlenmesi"** şeklinde iki genel başlık olarak belirlenmiştir. İhalelere katılan tüm istekli firmalar, anılan kriterler çerçevesinde değerlendirilmektedir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nda, **idarelerin ihale esnasında ve sonrasında yapması gerekenler 36, 37,38 ve 40. maddelerde** açıklanmaktadır. Teklifler, 36. madde çerçevesinde açılmakta olup, ekonomik açıdan en avantajlı teklif 37. ve 38. maddeler çerçevesinde belirlenerek, 40. maddeye istinaden de ihaleler karara bağlanmaktadır. Yapılan ihalelerde **ekonomik açıdan en avantajlı teklif, geçerli tekliflerden en düşük fiyat esasına göre** belirlenmektedir. Bir başka ifadeyle, **geçerli teklifler belirlendikten sonra en düşük fiyat teklif eden istekliye ihale** edilmektedir.

Ülkemizde 6 Şubat 2023 tarihinde yaşanan deprem nedeniyle "Genel Hayata Etkililik Oluru" alınan afet bölgelerinde hayatın sürdürülebilir şekilde normale dönmesi, hızlı bir şekilde barınma ihtiyaçlarının kalıcı olarak karşılanması ve vatandaşlarımızın mağduriyetinin acil olarak giderilmesi zarureti doğrultusunda konutların yapımı için ihalelere hızlı bir şekilde başlanmıştır. Yapılan ihaleler sonucunda, yüklenici ile anahtar teslimi götürü bedel usulüyle sözleşme imzalanmaktadır. İhalelerde oluşan fiyatlar; projelerin uygulama alanına, projenin topoğrafik yapısına, altyapı, yol, peyzaj ve çevre düzenlemesi imalatları ile zemin şartlarına göre kısmen de olsa farklılık gösterebilmektedir.

Ayrıca, yerel bazda temin edilmesi zorunlu olan beton gibi bazı malzemelerin fiyatları ile ulaşım gibi unsurların, ihale bedellerinin oluşumunda etkisi bulunmaktadır. Bu noktada her bir ihalede oluşan metrekare birim fiyatlarının birbirine yakınlık göstermesi beklenmekle birlikte, birebir aynı rakamların oluşması beklenemez.

Diğer taraftan, deprem bölgesinde çeşitli illerde uygulanan farklı projelerde standart birim yapım fiyatının belirlenmesine dair mevzuatta bir hüküm bulunmamaktadır. İdarelerimizce ihaleler, e-ihale sistemi ile yapılmakta olup, ihalelerin sonuçları ile sözleşme bilgileri ilgili platformlarda kamuoyu ile paylaşılmaktadır. İhale sonuç ilanlarında; yaklaşık maliyet, sözleşme bedeli, yüklenici unvanı, teklif sayıları, işin süresi hakkında bilgiler bulunmakta olup, söz konusu formda mevzuat gereği inşaat birim maliyeti yer almamaktadır.

İdarelerimizce 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu hükümleri çerçevesinde yapılan afet konutlarının ihaleleri daire tipi üzerinden değil, bir bölgede yapılması planlanan tüm yapılar için anahtar teslim götürü bedel olarak yapılmaktadır. İhale edilen her projenin, çeşitli tiplerde bloklar ve farklı daire tipleri bulunmakta olup, tüm işin anahtar teslim götürü bedel verildiği bu ihalelerde sözleşme bedeli üzerinden daire tiplerinin birim maliyetlerinin ayrıştırılması mümkün değildir.

Deprem bölgesindeki afet konutları AFAD Başkanlığı ile TOKİ arasında imzalanan protokol kapsamında yapılmakta olup, nihai konut bedelleri AFAD tarafından belirlenmektedir. 7269 sayılı Kanun hükümlerine göre arsa bedeli ve alt yapı giderleri hak sahiplerine yansıtılmamaktadır.