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

COP31 TÜRKİYE ANTALYA

Sayı :30824082-610/ 17085405 21 Ekim 2026
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

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)

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya / Ankara
İrtibat: Şube Müdürü-Haydar DEMİRER Tel: 410 14 57
Faks:418 74 63 e-posta: haydar.demirer@csb.gov.tr elektronik ağ: www.csb.gov.tr

MUĞLA MİLLETVEKİLİ
SAYIN GİZEM ÖZCAN'IN
TBMM 7/45825 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

7/45825
GK 178

SORULAR

2022 yılında başvuruları alınan "250 Bin Yeni Sosyal Konut Projesi" kapsamında Muğla Menteşe'de yapılması planlanan 1.100 konutluk TOKİ 4. Etap Projesi, aradan geçen yıllara rağmen halen ihale aşamasına dahi gelememiştir. Konuya ilişkin Kasım 2025'te vermiş olduğum 7/36287 esas sayılı yazılı soru önergesine Bakanlığınız tarafından verilen cevapta, projenin Akkaya Mahallesi'nde bulunan TOKİ mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde planlandığı, ancak Orman Genel Müdürlüğü tarafından açılan dava nedeniyle planlama sürecinde aksama yaşandığı, söz konusu davanın Eylül 2025 tarihinde sonuçlanmasının ardından planlama ve projelendirme çalışmalarının yeniden başlatıldığı belirtilmiştir.

Bununla birlikte. Bakanlığınızın cevabından sonra yaşanan gelişmeler kamuoyunda yeni soru işaretleri doğurmuştur. Mart 2026 tarihinde Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Atatürk Kültür Merkezi'nde Noter huzurunda gerçekleştirilen kura çekiminde hak sahiplerine projenin önündeki mülkiyet ve kadastro engellerinin tamamen kaldırıldığı açıklanmış, yetkililer tarafından açık şekilde "üç ay içerisinde ihale sürecinin başlatılacağı" ifade edilmiştir. Ayrıca konutların yapılacağı alan olarak Emirbeyazıt ve Kötekli 2. etap bölgesinin üst kesimleri işaret edilmiştir.

Ancak, söz konusu açıklamanın üzerinden üç aydan fazla süre geçmiş olmasına rağmen Elektronik Kamu Alımları Platformu (EKAP) ile TOKİ'nin resmi duyurularında projeye ilişkin herhangi bir ihale ilanı yayımlanmamıştır. Bu durum, yıllardır ev sahibi olmayı bekleyen hak sahipleri arasında ciddi bir belirsizlik ve mağduriyet yaratmaktadır. Öte yandan, son dönemde kamuoyuna yansıyan bazı açıklamalarda, başlangıçta 1.100 konut olarak planlanan projenin kısım kısım gerçekleştirilebileceğine ilişkin değerlendirmeler yer almıştır. Hak sahipleri ise projeye birlikte başvurduklarını, hak sahipliklerinin tek bir proje kapsamında belirlendiğini ve projenin bölünmeden, eksiltilmeden hayata geçirilmesini talep etmektedir. Muğla'da son yıllarda konut fiyatları ve kira bedelleri olağanüstü düzeyde artmıştır. Sosyal konut projelerindeki her gecikme, dar gelirli vatandaşların barınma sorununu derinleştirmekte; ayrıca inşaat maliyetlerindeki artış nedeniyle ileride ödenecek peşinat ve taksit yükünü de büyütmektedir. Bu nedenle hak sahiplerinin talepleri doğrultusunda sürecin şeffaf biçimde açıklığa kavuşturulması kamu yararı açısından önem taşımaktadır.

Bu bağlamda;

1) Mart 2026 tarihinde hak sahiplerine "üç ay içerisinde ihaleye çıkılacağı" yönünde taahhütte bulunulmasına rağmen, üç aylık ihale takvimi neden uygulanamamıştır?

2) Menteşe 1.100 konutluk TOKİ Projesi için kesinleşen takvim detaylarıyla birlikte nedir?

3) Bakanlığınızın önceki cevabında belirtilen planlama ve projelendirme çalışmaları hangi aşamadadır? Bu çalışmaların tamamlanması için öngörülen tarih nedir?

4) Mart 2026 tarihinde hak sahiplerine gösterilen Emirbeyazıt ve Kötekli 2. etap üst bölgesinde konut yapımına ilişkin herhangi bir plan değişikliği yapılmış mıdır?

5) Projenin başlangıçta açıklandığı şekilde 1.100 konut olarak tek seferde mi ihale edilecektir? Projenin etaplara bölünmesi yönünde Bakanlığınız, TOKİ veya ilgili kamu kurumları tarafından yürütülen herhangi bir çalışma bulunmakta mıdır?

6) Projenin gecikmesi nedeniyle ortaya çıkan maliyet artışlarının hak sahiplerinin ödeyeceği peşinat ve taksitlere yansımaması için Bakanlığınız tarafından değerlendirilen herhangi bir destek veya koruma mekanizması bulunmakta mıdır?

7) Menteşe'de hak sahipliği belirlenmiş 1.100 vatandaşın mağduriyetinin giderilmesi amacıyla Bakanlığınız tarafından hazırlanan somut takvim ve eylem planı nedir?

CEVAP

Muğla ili, Merkez ilçesinde gerçekleştirilecek 250 bin sosyal konut projesi için taşınmaz temin süreci henüz tamamlanmamasına rağmen, devir işlemleri tamamlanmamış olan taşınmazlar üzerinde taslak imar planları hazırlanmış ve projelendirme çalışmaları başlamıştır. Projelendirme çalışmalarının tamamlanmasını takiben proje alanında yapılabilecek konut sayısı belirlenecek olup, projenin tek etap veya etaplar halinde ihale edilmesi hususu alanda yapılabilecek projeye göre belirlenecektir.

Projenin başvuru toplama aşamasında "Konutların adet, brüt m^2, net m^2 ve fiyat bilgileri ihale sonrası kesinlik kazanacaktır" şeklinde bilgi verilerek başvurular alınmıştır. Bu çerçevede konut satış fiyatları, ihale bedeli ve diğer maliyet kalemleri dikkate alınarak, kâr amacı gözetmeksizin belirlenecektir.

Emirbeyazıt ve Kötekli 2.Etap üst bölgesinde konut yapımına ilişkin herhangi bir plan değişikliği yapılıp yapılmadığına ilişkin olarak; proje alanına yönelik mülkiyet devri tamamlanmadığından plan değişikliğine yönelik süreç başlatılamamıştır.