



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

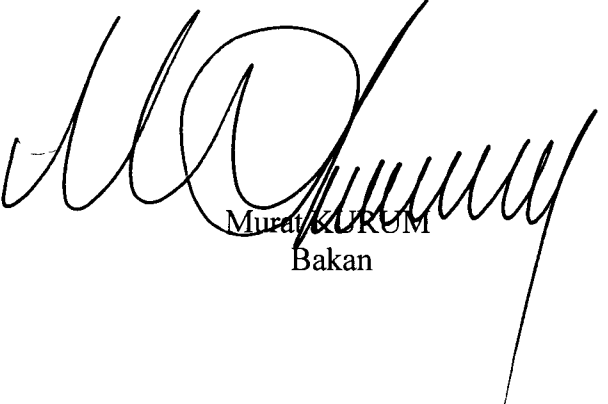
Sayı :30824082-610/15252111
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

26 Mart 2026

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)

TEKİRDAĞ MİLLETVEKİLİ
SAYIN CEM AVŞAR'IN
TBMM 7/35930 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

7/35930
GK 37

SORULAR

- 1) 13 Eylül 2022 tarihinde Cumhuriyet tarihinin en büyük sosyal konut hamlesi olarak kamuoyuna tanıtılan ve 2 yıl içinde tamamlama sözü verilen proje, 13 Eylül 2025 tarihinde, lansmandan sonra 3 yılını doldurmuştur. Proje kapsamında hangi ilde konut, arsa ve işyeri yapım, tahsis ve ihale işlemlerine başlanmıştır? Söz konusu projenin yüzde kaçını tamamlanmıştır?
- 2) Başvuru sahipleri tarafından ifade edilen ve kamuoyunda da sıkça tartışıldığı üzere projeye ilk başvuru ve hak sahipliği şartlarında (peşinat, ön katılım bedeli, arsa, konut ve işyeri m2 si, toplam bedel vb.) oluşan değişikliklerin hukuki ve idari dayanağı nedir? Söz konusu şartlar belirlenirken dar gelirli alım gücü dikkate alınmış mıdır?
- 3) Ülkemizin ekonomik şartları ve dar gelirli alım gücünün enflasyon karşısındaki durumu ve bekleme sürecinde yaşanan ekonomik kayıplar dikkate alınarak konut, işyeri ve arsaların; piyasa değerine göre belirli oranda sübvans edilmesi ve TOKİ'nin uygun kredi imkanları ile hibe desteği gibi imkanların sağlanması planlanmakta mıdır? Bu hususta bir yol haritası var mıdır?
- 4) 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu kapsamında konut, arsa ve işyeri; teslim tarihi, yer bilgisi, metrekaresi, ödeme planı ve toplam bedel gibi hususlarda Tekirdağ başta olmak üzere ülke genelinde oluşan mağduriyeti ve bilgi kirliliğini gidermek ve süreci şeffaf yürütmek adına başvuru sahiplerini ve kamuoyunu bilgilendirmeyi planlıyor musunuz?

CEVAPLAR

1) İlk Evim Arsa Projesi kapsamında; Şubat-Mayıs 2023 tarih aralığında çekilen kuralar neticesinde 235.439 hak sahibi belirlenmiştir. Hak sahiplerine arsa tahsislerinin 2 yıllık süreçte yapılacağı bildirilmiştir. Bugüne kadar İlk Evim Arsa Projesindeki 235.439 hak sahibinden 120 bin hak sahibi için plan çalışmaları tamamlanmış ve tahsis süreci başlatılmıştır. Kalan vatandaşlarımız için plan çalışmaları devam etmektedir.

Proje lansmanının yapıldığı tarihten bu yana yaklaşık 2.000 adet proje alanında; Planlama alanı tespiti ve 3194 Sayılı İmar Kanunu Mevzuatı çerçevesinde talep toplanan ilçelerde proje alanlarının yer seçimi, kurum görüşlerinin toplanması (25'nin üzerinde Kurum), hâlihazır harita üretilmesi, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarının hazırlanması, imar planlarının hazırlanması, onaylanması, plan askı süreçleri ve imar uygulamalarının yapılması gibi her bir proje için ayrı ayrı devam eden süreçler tamamlandıktan sonra tahsis sürecine geçilebilmektedir.

Bu süreçte yaklaşık 900 adet proje alanı olumsuz Kurum görüşleri, Jeolojik açıdan uygun olmaması ve Plan yapımına uygun olmaması sebebiyle elenmiş, yerine alternatif alanlar tespit edilmiş ve kalan alanlarda plan çalışmalarına devam edilmiştir.

2,3) İlk Evim Arsa Projesinin 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 gerçekleştirilmektedir.

Türkiye genelinde "İlk Evim Arsa Projesi" kapsamında Plan onayı gerçekleştirilen alanlarda tahsise ve peşinata esas Ön katılım bedeli ödeme sürecine (6 Ay) başlanmaktadır. Süreç sonunda arsa belirleme kurası çekildikten sonra her bir parsel için ayrı ayrı belirlenen fiyatlar ile "Arsa Tahsisi Borçlanma Sözleşmesi" (1 Ay) imzalamak üzere ilgili bankaya yönlendirilmekte akabinde evrak kontrolü yapılarak başvurusu uygun olanların tapu devirleri gerçekleştirilmektedir.

4) Planlamaya, Ön katılım sürecine ve sözleşme aşamalarına ait süreç bilgilendirmesi e-devlet üzerinden Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)/İlk Evim Arsa Tahsis ve Durum Bilgisi Sorgulama ekranından yapılmakta ve her aşamada vatandaşlara SMS yoluyla bilgilendirme yapılmaktadır.

Söz konusu sürecin hak sahipleri belirlenmesinden günümüze kadar geçen 2,5 yıllık süreçte Asrın Felaketi olan 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş Depremleri gerçekleşmiş ve yukarıda belirtilen sebeplerle proje taşınmazlarının planlanamamasından dolayı arsa tahsislerine ilişkin çalışmalarda gecikmelere sebebiyet vermiştir. Geriye kalan hak sahipleri için planlama süreçleri devam etmekte olup; kısa zaman içerisinde tahsis sürecine başlanması hedeflenmektedir.