



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



Sayı :30824082-610 - **17072909**  
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

20 Ekim 2026

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:

-Dosya (1 Takım)

**KOCAELİ MİLLETVEKİLİ**  
**SAYIN ÖMER FARUK GERGERLİOĞLU'NUN**  
**TBMM 7/42023 ESAS SAYILI**  
**YAZILI SORU ÖNERGESİNE**  
**İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

**SORULAR**

Tarafıma iletilen bilgede; “İlk Evim, İlk İş Yerim” kapsamında yer alan İlk Evim Arsa Projesi ile ilgili olarak yaşadığımız güncel sorunları ve taleplerimizi iletmek amacıyla bu yazıyı kaleme alıyoruz. Proje ilk duyurulduğunda 37 ilde 100.000 arsa olarak açıklanmış, kısa süre sonra kapsam genişletilerek 81 il, tüm ilçeler ve toplam 1 milyon arsa şeklinde Sayın Cumhurbaşkanı tarafından güncellenmiştir. Bizler de bu süreçte büyük bir umutla 2022 yılı Ekim ve Kasım aylarında başvurularımızı gerçekleştirdik. Başvuru aşamasında müstakil arsaların 192.500 TL’den, müşterek arsaların 112.500 TL’den başlayacağı, ilk tahsislerin 2022 Aralık ayı itibariyle yapılacağı, en geç 2 yıl içerisinde tüm süreçlerin tamamlanacağı bizzat dönemin Çevre ve Şehircilik Bakanı Sayın Murat Kurum tarafından ilan edilmişti. Bu açıklamalar hak sahipleri arasında büyük bir güven ve beklenti yaratmıştı. Ancak aradan geçen yaklaşık 3 yıllık süreçte tablo beklendiği gibi gelişmemiştir. Bugün geline nokta, fiyatların bazı bölgelerde 3 milyon TL seviyelerine kadar yükseldiği görülmektedir. Bu durum hak sahipleri açısından ciddi ekonomik baskı oluşturmakta ve projenin erişilebilirliğini azaltmaktadır. Dahası, verilen sözlerin aksine bugüne kadar tek bir hak sahibine tapu teslim edilmemiştir. Türkiye genelinde yaklaşık 235.000 hak sahibi bulunmasına rağmen, hiçbir bölgede somut bir sonuç alınamamıştır. Bazı bölgelerde kısmi olarak tahsis çalışmaları yürütülmüş olsa da bu adımlar kesin çözüme ulaşmamıştır. Bu süreçte hak sahipleri yıllardır kira ödemeye devam etmekte, gençler ev hayallerini ertelemekte ve aileler büyük bir belirsizlik içinde yaşamaktadır. Bu durum toplumsal huzuru ve ekonomik planlamayı doğrudan etkileyen ciddi bir mağduriyet oluşturmıştır. Ayrıca arsa tahsislerinin ardından inşaat sürecine devlet desteği sağlanmayacağına açıklanması yeni bir mağduriyet yaratmıştır. Çoğu hak sahibinin kendi imkânlarıyla bu süreci yönetmesi mümkün değildir. İnşaatın finansmanı, planlama teknik süreçleri dar gelirli vatandaşların tek başına çözebileceği alanlar değildir. Bu nedenle ekonomik ve teknik destek mekanizmalarının geliştirilmesi elzem hâle gelmiştir. Somut taleplerimiz; tapu teslimlerinin bir an önce başlatılması ve gecikmelerin giderilmesi, hak sahiplerinin mağduriyetini azaltacak, sürdürülebilir ve uygulanabilir finansal destek mekanizmalarının oluşturulması, inşaat sürecinde hak sahiplerinin ödeme gücüne uygun destek programlarının geliştirilmesi, projenin her aşaması hakkında düzenli ve şeffaf bilgilendirme yapılmasını istiyoruz. Bizler vatandaş olarak devletimizin gücüne ve verdiği sözlere güvenerek bu projeye büyük umutlarla dahil olduk, ancak geline nokta ciddi mağduriyetler yaşanmaktadır. Bu mağduriyetin çözümünü istiyoruz.” ifadeleri yer almaktadır.

**Bu bağlamda;**

- 1-Tarafıma iletilen iddialar doğru mudur?
- 2-Arsaların teslim edilerek mağduriyetin giderilmesi için nasıl bir çalışma planlıyorsunuz?
- 3-Arsaları hak sahiplerine ne zaman teslim etmeyi düşünüyorsunuz?

**CEVAP**

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'in üzerinde kurum), halihazır 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 jeolojik açıdan uygun olmaması ve plan yapımına uygun olmaması sebebiyle elenmiş, yerine alternatif alanlar tespit edilmiş ve kalan alanlarda plan çalışmalarına devam edilmektedir.

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.

Mevzuat gereği arsa bedellerinin tespiti SPK Lisanslı değerlendirme firmalarınca yapılmaktadır. SPK Lisanslı değerlendirme firmalarınca da taşınmazların bulunduğu il, ilçe ve konumu, imar ve yapılaşma şartları, arazi yapısı, çevre faktörleri, erişim kolaylığı, emlak piyasası koşulları, tesislere ve hizmetlere yakınlığı dikkate alınarak değer tespiti yapıldığından, her bir proje alanı için fiyat farklılıkları oluşmaktadır.

"İlk Evim Arsa Projesi" kapsamındaki ödemeler 775 sayılı Gecekondu Önleme Kanunu'nun belirlediği çerçevede, 10 yılda 10 eşit taksitle ve vade farksız olarak gerçekleşmekte olup, herhangi bir artış ya da güncellemeye tabi olmayıp hak mahrumiyetinin önüne geçilmektedir. Arsa tahsisine yönelik olan bu proje, sosyal konut projelerimizden farklı olarak vatandaşlarımıza kendi evlerini yapabilecekleri imarlı arsa edindirmeyi amaçlamaktadır.

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. TOKİ'nin resmi Web sitesindeki duyurular, e-devlet aracılığıyla yapılan bilgilendirmeler ile süreç şeffaflıkla yürütülmektedir.