



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

26 Mart 2026

Sayı :30824082-610/15252111
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)

DİYARBAKIR MİLLETVEKİLİ
SAYIN SERHAT EREN'İN
TBMM 7/36758 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

7/36758
GK 52

SORULAR

- 1) İlk Evim Arsa Projesi kapsamında bugüne kadar kaç hak sahibine tapu teslimi yapılmıştır? Yapılmadıysa tapu devirlerinin gecikme gerekçeleri nelerdir?
- 2) Proje başlangıcında verilen "en geç 2 yıl içinde tüm tahsislerin tamamlanacağı" taahhüdüne rağmen 3 yıl geçmesine karşın hiçbir hak sahibinin tapu alamamasının sorumluluğu hangi kurum ve yetkililere aittir?
- 3) Bazı bölgelerde arsa fiyatlarının 3 milyon TL'ye ulaştığı dikkate alındığında, hak sahiplerinin ödeme gücünün korunması için Bakanlık nasıl bir düzenleme veya destek mekanizması planlamaktadır?
- 4) Türkiye genelinde başvuru yapan yaklaşık 235.000 hak sahibinin illere göre dağılımı nedir? Hangi il ve ilçelerde tahsis aşaması hangi seviyededir?
- 5) Hak sahiplerinin proje sürecini takip edebilmesi için dijital bir bilgi sistemi, etap bazlı takvim veya şeffaf bir ilerleme raporu oluşturulması planlanmakta mıdır?
- 6) İnşaat sürecinin devlet desteği olmaksızın hak sahiplerine bırakılacağı açıklaması doğrultusunda, dar gelirli vatandaşların inşaat maliyetlerini karşılayabilmeleri için faizsiz veya düşük faizli kredi, hibe ya da teknik destek programı hazırlanacak mıdır?
- 7) Proje kapsamında altyapı çalışmalarının güncel durumu nedir? Hangi illerde altyapı çalışmaları tamamlanmış, hangilerinde henüz başlamamıştır?
- 8) Projenin duyurulduğu tarihten bu yana maliyet artışları nedeniyle projeden çekilen hak sahibi sayısı kaçtır? Bu kayıpların önüne geçmek için bir planlama yapılmış mıdır?
- 9) Projenin gecikmesinin hak sahiplerinde yarattığı ekonomik ve sosyal etkiler konusunda Bakanlık tarafından bir etki analizi hazırlanmış mıdır? Hazırlandıysa kamuoyu ile neden paylaşılmamıştır?
- 10) Kamuoyuna duyurulan 1 milyon arsa hedefinin güncel durumu nedir? Bu hedef halen geçerli midir, yoksa revize edilmiş midir?

CEVAP

Türkiye genelinde "İlk Evim Arsa Projesi" kapsamında 235.439 adet hak sahibi belirlenmiştir. Bugüne kadar 120.000 hak sahibi için Planlama Çalışmaları tamamlanmış ve tahsis süreçlerine geçilmiştir.

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), 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 jeolojik açıdan uygun olmaması ve plan yapımına uygun olmaması sebebiyle elenmiş, yerine alternatif alanlar tespit edilmiş ve kalan alanlarda plan çalışmalarına devam edilmiştir.

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'ni" (1 Ay) imzalamak üzere ilgili bankaya yönlendirilmekte ve akabinde evrak kontrolü yapılarak başvurusu uygun olanların tapu devirleri gerçekleştirilmektedir. Planlama, ön katılım süreci ve sözleşme aşamasına 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.

İlk Evim Arsa projesinde; tahsis edilen arsalar için 10 yılda eşit taksitlerle faizsiz ve herhangi bir artış olmaksızın vatandaşlara kendi konutlarını yapabilecekleri arsaları uygun şartlarda ödeme imkânı sunmakta olup konutların inşaat maliyetlerinin karşılanması vatandaşların kendi sorumluluğundadır. Hak sahibi tarafından talep edilmesi durumunda İdaremizce daha önce gerçekleştirilmiş olan örnek projelerden verilebilecektir.

TOKİ Başkanlığınca uygulanan İlk evim arsa projesi kapsamında plan onayı gerçekleştirilen alanlarda altyapı ile ilgili çalışmalar başlatılmıştır.

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