



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

Sayı :30824082-610-15244114
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

25 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)

**ŞANLIURFA MİLLETVEKİLİ
SAYIN Av. MAHMUT TANAL'IN
TBMM 7/37501 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI**

7/37501
GK 65

SORULAR

Şanlıurfa ili Karaköprü ilçesinde bulunan Aşık TOKİ Konutları, vatandaşlara teslim edilmiş olmasına rağmen yerleşim alanında ciddi eksiklikler devam etmektedir. Vatandaşlardan alınan bilgilere göre:

- İnternet ve doğalgaz altyapısı henüz aktif değildir,
- Site yönetimi kurulamamıştır,
- Asansörler çalışmamaktadır,
- Güneş enerjisi sistemi devreye alınmamıştır,
- Çevre temizliği, peyzaj ve ortak alan hizmetleri düzenli olarak sağlanmamaktadır.

Teslim edilmiş konutlarda bu tür temel hizmetlerin eksikliği, yalnızca yaşam kalitesini düşürmekle kalmamakta; sağlık, güvenlik ve barınma hakkı bakımından ciddi riskler oluşturmaktadır. Çocukların, yaşlıların ve engelli bireylerin ulaşım ve güvenlik koşullarını etkileyen asansör eksiklikleri; hijyen ve çevre temizliğinin sağlanamaması; sıcak su ve enerji altyapısının tamamlanmaması kış aylarında daha da ağır mağduriyetlere neden olacaktır.

Anayasa'nın 2'nci maddesi, sosyal devlet ilkesini düzenleyerek devletin barınma, güvenlik ve temel hizmetlere erişimi sağlamasını zorunlu kılar.

Anayasa'nın 5'inci maddesi, devlete bireylerin refahını, huzurunu ve güvenliğini sağlama görevi yükler.

Anayasa'nın 56'ncı maddesi, herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkını güvence altına alır; çevre sağlığı ve teknik altyapının planlanmasını devletin sorumluluğu olarak belirtir.

Anayasa'nın 65'inci maddesi, sosyal ve ekonomik hizmetlerin planlı ve etkili yürütülmesini zorunlu kılar.

Bu anayasal hükümler doğrultusunda, teslim süreci tamamlanmış toplu konutlarda temel altyapı eksikliklerinin devam ediyor olması; vatandaşların barınma, sağlık ve güvenlik haklarını zedelemekte ve devletin yükümlülükleriyle bağdaşmamaktadır.

Bu bağlamda;

- 1) Aşık TOKİ Konutlarının teslim edilmiş olmasına rağmen internet ve doğalgaz altyapılarının tamamlanmamış olmasının gerekçesi nedir? Bu gecikmeye ilişkin sorumluluk hangi idarelerde dir?
- 2) İnternet ve doğalgaz altyapılarının faaliyete geçmesi için öngörülen tarih nedir? Altyapı sağlayıcılarıyla yapılan protokoller tamamlanmış mıdır?
- 3) Asansörlerin hâlen çalışmamasının sebebi nedir? Bakanlığınız veya TOKİ tarafından yürütülen teknik inceleme, bakım, onarım veya yükleniciye yönelik bir işlem yapılmış mıdır?

4) Güneş enerjisi sistemlerinin devreye alınması için yapılan teknik kontroller, sözleşmeler ve geçici kabul işlemleri hangi aşamadır? Sistemin hâlâ aktif olmamasının nedeni nedir?

5) Konutlarda site yönetimi kurulamaması nedeniyle vatandaşlar mağduriyet yaşamaktadır. Bakanlığınızın TOKİ ve ilgili idareler üzerinde yönlendirici, denetleyici veya düzenleyici bir adım atma planı var mıdır?

6) Çevre temizliği, peyzaj, ortak alan aydınlatması ve diğer ortak alan hizmetleri ne zaman düzenli şekilde sağlanacaktır? Bu hizmetlerin başlamaması nedeniyle yüklenici firmaya yönelik bir yaptırım uygulanmış mıdır?

7) Kış aylarının yaklaşmasıyla sıcak su, enerji ve altyapı eksiklikleri vatandaşların sağlık hakkını tehlikeye atmaktadır. Bu riskler göz önünde bulundurularak Bakanlığınız tarafından acil eylem planı hazırlanmış mıdır? Hazırlandıysa kapsamı nedir?

CEVAP

1,2) Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından Şanlıurfa Karaköprü Aşık Mahallesi TOKİ konutları ihalesi kapsamındaki tüm ada içi alt yapı hizmetleri tamamlanmıştır. Karayolları Genel Müdürlüğü uhdesinde bulunan altyapı ve yol hizmetleri bünyesinde Aksa gaz ve Telekom tarafından etaplara altyapı sağlanmaktadır.

3) Asansör imalatları ve yeşil etiketleri tamamlanmış olup, site yönetimi tarafından aktif edilmesi gerekmektedir.

4) Sistem çalışır durumdadır. Site yönetimi sorumluluğunda aktif edilmesi gerekmektedir.

5) Aşık Mahallesi 1. Etap toplu konutlarında İdare gözetiminde ya da sorumluluğunda herhangi bir yönetim faaliyeti olmadığı, dolayısıyla yönetim faaliyetlerinden kaynaklı şikâyet ve taleplerin 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri çerçevesinde ilgili toplu yapı yönetim organları yetki ve sorumluluğunda değerlendirilmesi gerekmektedir.

İdareimizce yapımı tamamlanarak teslim işlemlerine başlanmış olan Aşık Mahallesi 2. ve 5. Etap Toplu Konut Projeleri kapsamında ise, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri çerçevesinde, İdareimiz bünyesinde Yönetim ve Denetim Kurulu oluşturulmuş, yönetim hizmet ve faaliyetlerinin yürütülebilmesi iş ve işlemleri için aralarında (*Site Yönetimi ve Yönetim Firması*) düzenlenen "Hizmet Alım Sözleşmesi" doğrultusunda "Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş." firması yetkilendirilmiştir. Söz konusu projelerde "Site Yönetimi" adına ortak alan abonelik-sözleşme işlemlerinin yapılması, ortak alanlarda bulunan makine ve donatıların bakım-onarımı ile devreye alınması, aidat toplama ve takiplerinin sağlanması, muhtelif mal ve hizmet alımlarının yapılması, hizmetlerin yürütülebilmesine yönelik personel işe alımı, sevk ve/veya idaresi gibi tüm yönetsel faaliyetler Yönetim Firması yetki ve sorumluluğunda gerçekleştirilmektedir

Söz konusu 2. ve 5. Etap Toplu Konut projelerinde yönetim hizmetleri ile ilgili işlemler, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine uygun şekilde Yönetim Firması yetki ve sorumluluğunda sürdürülmektedir.

Bu doğrultuda, Soru Önergesi kapsamında bahsi geçen ortak alanlara yönelik konular, yönetim faaliyetlerine ilişkin değerlendirilmek üzere Yönetim Firması'na iletilmiştir.