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

COP31 TÜRKİYE ANTALYA

Sayı :30824082-610/ 17085405
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

21 Ekim 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)

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

DİYARBAKIR MİLLETVEKİLİ
SAYIN SERHAT EREN'İN
TBMM 7/42021 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

7/42021
GK 130

SORULAR

6 Şubat 2023 depremlerinin ardından başlatılan konut seferberliği kapsamında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından Türkiye'nin birçok ilinde olduğu gibi Diyarbakır'da da sosyal konut projeleri inşa edilmektedir. Ancak son dönemde Diyarbakır' da teslim edilen bazı TOKİ konutlarının ciddi yapım hataları ve teknik eksiklikler barındırdığına dair çok sayıda şikâyet kamuoyuna yansımaktadır. Diyarbakır'ın Bağlar ilçesinde bulunan TOKİ 5. Etap konutlarından daire teslim alan bir vatandaşın paylaştığı bilgiler, bu sorunun vahametini ortaya koymaktadır. Söz konusu konutta mutfak dolaplarının kırık olduğu, duvarların boydan boya su aldığı, parkelerin kabardığı ve konutun oturulamayacak durumda olduğu ifade edilmektedir. Vatandaşların yıllarca biriktirdikleri tasarruflar ve borçlanarak elde ettikleri konutlara bu şekilde erişememeleri ciddi bir mağduriyet yaratmaktadır.

Öte yandan sosyal konut projeleri esas olarak dar gelirli yurttaşlar için hayata geçirilmesine rağmen, konutların kusurlu teslim edilmesi nedeniyle hak sahipleri hem kira hem de TOKİ taksitlerini aynı anda ödemek zorunda kalmaktadır. Örneğin söz konusu projede hak sahibi olan bir vatandaş, 305 bin TL peşinat ödedikten sonra konutunun yaşamaya elverişli olmadığını, buna rağmen aylık kira ve TOKİ taksitlerini birlikte ödemek zorunda kaldığını belirtmektedir.

Bu bağlamda;
1) Diyarbakır'da son beş yıl içerisinde TOKİ tarafından inşa edilerek hak sahiplerine teslim edilen konut sayısı kaçtır?
2) Diyarbakır'daki TOKİ konutlarında teslim sonrasında ortaya çıkan yapım kusurları nedeniyle Bakanlığınıza veya TOKİ'ye iletilen şikâyet sayısı kaçtır?
3) Bağlar ilçesinde bulunan TOKİ 5. Etap konutlarıyla ilgili olarak Bakanlığınıza iletilmiş resmi şikâyet bulunmakta mıdır?
4) Söz konusu projede tespit edilen yapım kusurlarıyla ilgili herhangi bir teknik inceleme veya denetim yapılmış mıdır? Yapıldıysa sonucunda hangi işlemler uygulanmıştır?
5) Diyarbakır'daki TOKİ projelerinde yüklenici firmalar hangileridir? Bu firmalar hakkında yapım kusurları nedeniyle herhangi bir idari yaptırım uygulanmış mıdır?
6) Oturulamayacak durumda teslim edilen konutlar için hak sahiplerinin kira ödemeye devam etmek zorunda kalmasını önlemek amacıyla Bakanlığınız tarafından herhangi bir telafi veya geçici barınma uygulaması bulunmakta mıdır?
7) Yapım kusurları nedeniyle kullanılamaz durumda olan konutlarda gerekli onarımlar tamamlanıncaya kadar TOKİ taksitlerinin ertelenmesi veya durdurulması yönünde bir düzenleme yapılması planlanmakta mıdır?
8) TOKİ tarafından inşa edilen konutlarda teslim öncesi yapılan teknik denetim süreci nasıl işlemektedir? Bu denetimler hangi kurumlar tarafından gerçekleştirilmektedir?
9) Diyarbakır'daki TOKİ konut projelerinde yapı kalitesi ve teknik standartların sağlanıp sağlanmadığını denetlemek amacıyla Bakanlığınız tarafından yeni bir inceleme yapılması planlanmakta mıdır?

CEVAPLAR

1) Diyarbakır ilinde 2021-2026 tarihleri arasında teslim edilen konut sayısı 20.363'tür.

2) TOKİ tarafından, Diyarbakır ilinde geçici kabul işlemleri sonrasında 2021 yılından günümüze hak sahiplerine teslimleri yapılan konutlarda yaşamın başlamasıyla birlikte ortaya çıkan eksik, kusurlu ve/veya gizli ayıplı imalatlar ile ilgili olarak hak sahipleri ve site yönetimleri tarafından oluşturulan ve TOKİ veri tabanında kayıt altına alınan toplam şikâyet sayısı 2.355'tir. Söz konusu şikâyetlerin 1.084 adedi giderilmiş olup, kalan başvurulara ilişkin çalışmaların ise ilgili birimler tarafından planlanan program dâhilinde giderilmesi yönündeki süreçleri devam etmektedir.

3) "Diyarbakır İli Bağlar İlçesi Karacadağ Mevki 5. Etap 1.221 Adet Konut İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi" işinde TOKİ veri tabanında kayıt altına alınan toplam şikâyet sayısı 216'dır. Söz konusu şikâyetlerin 144 adedi giderilmiş olup, kalan başvurulara ilişkin çalışmaların ilgili birimler tarafından planlanan program dâhilinde giderilmesi yönündeki süreçleri devam etmektedir.

4) Söz konusu projede bildirilen hususlara ilişkin olarak gerekli teknik değerlendirme ve inceleme süreçleri yürütülmekte olup, TOKİ tarafından yürütülen tüm projelerde olduğu gibi TOKİ teknik personelleri ile sahada görev yapan müşavir (yapı denetim) firma teknik personeli tarafından düzenli olarak yerinde tüm imalatlar takip ve kontrol edilmektedir. TOKİ'ye ulaşan şikâyet ve talepler ivedilikle ilgili daire başkanlıklarınca değerlendirilmekte olup, yapılan incelemeler sonucunda dairelerde tespit edilen eksiklikler müşavir (yapı denetim) ve yüklenici firmalara bildirilmekte ve sözleşme ile teknik şartname hükümleri çerçevesinde gerekli müdahalelerin ivedilikle yüklenici firmalarca gerçekleştirilmesi sağlanmaktadır.

5) Diyarbakır'daki TOKİ projelerindeki yüklenici firmalara ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Diyarbakır ili Bağlar ilçesi Deprem Konutları - Yüklenici firmalar :

- 1.BÖLGE 1.ETAP- Nesma Yapı Makine A.Ş.
- 1.BÖLGE 2. ETAP- Nesma Yapı Makine A.Ş.
- 1. BÖLGE 3. ETAP- Durmaz İnşaat İş Ortaklığı (Koca Asır Yapı Anonim Şirketi- Durmaz Otomotiv Petrol Ürünleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş İş Ortaklığı)
- 1. BÖLGE 4.ETAP -Polen İnşaat Mühendislik Nakliyat Gıda Taahhüt Sanayi ve Tiaret Limited Şirketi Dibay İnşaat Turizm Mühendislik Telekominasyon Nakliyat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi İş Ortaklığı
- 1.BÖLGE 5.ETAP -İzka Gayrimenkul İnşaat Anonim Şirketi &Atem Petrol İnşaat Özel Eğitim ve Ticaret Limited Şirketi İş Ortaklığı
- 2. BÖLGE 1.ETAP- Efece Grup İnşaat San.VeTic. A.Ş + Fitaş Emlak İnş. En. Nak. San.VeTic. A.Ş
- 2.BÖLGE 2.ETAP- Kayasan Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
- 2.BÖLGE 3.ETAP- Özkılıç Yapı İnşaat Taah. Ve Pet. Ür. San. Tic. Ltd. Şti.
- 2. BÖLGE 4.ETAP -EN-SA Yapı ve İnş. Tur. Nak. Gıda. San. A.Ş
- 2.BÖLGE 5.ETAP- Binbaylar Grup İnşaat Taah.San.Tic.A.Ş. Ve Binbay Yapı İnşaat San.Ve Tic.Ltd.Şti. İş Ortaklığı
- 2.BÖLGE 6.ETAP -Dibay İnşaat Turizm Mühendislik Telekominasyon Nakliya Sanayı Ve Ticaret Limited Şirketi
- 2. BÖLGE 7.ETAP -Okçuoğlu İnşaat Müh. Müş. San. ve Tic. A.ş. + Moment Mühendislik İnş. Taah. İnş Malz. San. Ve Tic. A.ş.
- 2.BÖLGE 8.ETAP- May İnşaat Taah. Müş. Müh. San. Tic. Ltd. Şti.
-

Diyarbakır İlçeler - Yüklenici firmalar :

- ÇERMİK - Beta Yol Yapı İnşaat & Baran Yapım İnşaat İş Ortaklığı
- HAZRO - Hevsel Petrol İnşaat Nakliye Madencilik Sosyal Hizmetler Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.
- ÇÜNGÜŞ - Star Plus Yapı İnşaat Emlak Otomotiv Canlı Hayvan Petrol Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.
- DİCLE - Beta Yol Yapı İnşaat Madenclik Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi & Baran Yapım İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi İş Ortaklığı
- HANİ - Alfen Taahhüt İnşaat Maden Nakliye San. Ve Tic. Ltd. Şti. & MBM Elektrik İnşaat Mühendislik Nakliyat ve Sanayi Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı
- KOCAKÖY - Reman İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi.
- BİSMİL - Karavil Dayanıklı Tüketim Malları İnşaat Otomotiv Petrol Ürünleri Pazarlama Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi &Centropol Yapı Sanayi Anonim Şirketi İş Ortaklığı
- LİCE - Özbekyapı İnşaat Gıda Tem.Öz. Sağlık Eğt. Hiz. San.Ve Tic.Ltd.Şti., Günka Yapı İnşaat Taahhüt Sanayi Ticaret Anonim Şirketi İş Ortaklığı
- ERGANİ - Acm Mühendislik Tar. Hayv. İnş. Nak. San. Ve Tic. Ltd. Şti. & Baran Yapım İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi İş Ortaklığı
- KULP - Kazehi Proje Yönetimi ve Müh. Tic. Ltd. Şti. + Ayk Yol Yapı İnşaat San. Tic. A.Ş.
- SİLVAN - Ms Mega Yapı İnşaat San. Tic.Ltd.Şti.
- ÇINAR - Kay-sa İnşaat Tekstil Gıda Kuyum. Tem. Güv. İth. İhr. San. Tic. Ltd. Şti + Karaca Yol İnşaat Hyv. Mad. Gıd. San. Tic. A.Ş.

Söz konusu işler kapsamında yapım sürecinde tespit edilen eksiklik ve aksaklıklara ilişkin olarak yüklenici firmalara sözleşme hükümleri doğrultusunda gerekli uyarılar yapılmakta, eksikliklerin giderilmesi için süre verilmekte ve süreç yakından takip edilmektedir. Sözleşme hükümlerine aykırı durumların tespit edilmesi halinde ise, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında gecikme cezaları, hakediş kesintileri, iş programına uyma yükümlülüğü gibi idari yaptırımlar uygulanabilmektedir.

Mevcut aşamada projeye ilişkin süreçler devam etmekte olup, mevzuata aykırılık teşkil eden bir durumun kesin olarak tespit edilmesi halinde yüklenici firmalar hakkında idari yaptırımların uygulanması hususu ilgili mevzuat çerçevesinde değerlendirilmektedir.

6) TOKİ tarafından yürütülen sosyal konut projelerinde, konutların hak sahiplerine teslimleri, yapı kullanım izin belgesinin alınması ve bağımsız bölümlerin oturuma elverişli hale gelmesinin ardından gerçekleştirilmektedir.

7) TOKİ tarafından satışı gerçekleştirilen konutlara ilişkin ödeme koşulları satış sözleşmeleri çerçevesinde yürütülmektedir. Taksitlerin ertelenmesi veya durdurulmasına yönelik herhangi bir planlama bulunmamaktadır.

8) TOKİ tarafından gerçekleştirilen konut projelerinde planlama, projelendirme, yapım ve teslim süreçleri ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda yürütülmektedir. Yapım aşamasında yüklenici firmaların faaliyetleri, TOKİ teknik personelleri ile müşavir (yapı denetim) firmanın görevli teknik personel tarafından düzenli olarak takip edilmekte ve denetlenmektedir.

Ayrıca, yapıların inşasında yürürlükte bulunan deprem yönetmelikleri, yapı denetimine ilişkin düzenlemeler, ilgili Türk Standartları ve teknik şartnameler esas alınmaktadır. Projelerin tamamlanmasının ardından geçici ve kesin kabul işlemleri ilgili mevzuat hükümlerine uygun şekilde gerçekleştirilmekte; ortak alanlar, altyapı sistemleri ve bağımsız bölümlere ilişkin teknik incelemeler tamamlandıktan sonra hak sahiplerine teslim süreci yürütülmektedir.

Bu çerçevede, TOKİ konutları çok aşamalı kontrol ve denetim mekanizmalarından geçirilerek vatandaşlarımızın kullanımına sunulmaktadır.

9) TOKİ tarafından Diyarbakır ilinde yürütülen konut projeleri de dâhil olmak üzere tüm projeler, yürürlükte bulunan mevzuat, teknik şartnameler ve ilgili standartlar çerçevesinde inşa edilmekte ve denetlenmektedir. Yapım sürecinde gerçekleştirilen rutin teknik kontrollerin yanı sıra, vatandaşlarımızdan gelen talepler ve bildirimler de ilgili birimler tarafından titizlikle değerlendirilmektedir.

Bakanlığımız ve TOKİ tarafından yürütülen denetim ve izleme faaliyetleri kesintisiz şekilde devam etmekte olup, ihtiyaç duyulması halinde ilgili teknik ekipler tarafından yerinde inceleme ve değerlendirmeler gerçekleştirilmektedir. Hâlihazırda uygulanan denetim mekanizmaları, yapı güvenliği ve kalite standartlarının sağlanmasına yönelik gerekli kontrol süreçlerini içermektedir.
Deprem bölgesinde yürütülen konut seferberliği kapsamında vatandaşlarımızın güvenli, sağlam ve nitelikli konutlara kavuşması temel önceliğimiz olup, bu doğrultuda tüm projeler yakından takip edilmektedir.