



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)

KONYA MİLLETVEKİLİ
SAYIN ALİ YÜKSEL'İN
TBMM 7/37168 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

7/37168
GK 61

SORULAR

- 1) TOKİ tarafından duyurulan yeni sosyal konut kampanyasının il bazındaki konut dağılımı nedir? Hangi illerde kaç konut yapılması planlanmıştır?
- 2) Söz konusu konutların inşaat başlangıç ve teslim takvimi nedir? Hak sahiplerine hangi yıllarda teslim edilmesi öngörülmektedir?
- 3) Yeni kampanyada başvuru şartları, gelir kriterleri ve kontenjan uygulamaları hangi gerekçelere dayanarak belirlenmiştir?
- 4) Yoğun başvuru talebi göz önüne alındığında, kura ve hak sahipliği sürecinin adil ve şeffaf yürütülmesi için hangi denetim mekanizmaları oluşturulmuştur?
- 5) Projenin finansmanı hangi kaynaklardan sağlanacaktır? Devlet bütçesi, kredi mekanizmaları veya başka bir finansman modeli kullanılacak mıdır?
- 6) TOKİ'nin önceki yıllarda duyurduğu sosyal konut projelerinin kaç tanesi tamamlanmış, kaç tanesi gecikmiş veya tamamen akamete uğramıştır? Bu projelerdeki gecikmelerin gerekçeleri nelerdir?
- 7) Daha önce başvuru yapmış ve hala konutu teslim edilmemiş vatandaşların durumu hakkında Bakanlığınızın kamuoyuna açıklanmış bir değerlendirmesi var mıdır?
- 8) Yeni kampanyanın barınma krizine gerçek anlamda çözüm üretmesi için hangi somut adımlar planlanmaktadır?
- 9) Konutların yapı kalitesi, deprem güvenliği ve teknik standartları konusunda Bakanlığınız nasıl bir denetim modeli uygulayacaktır?
- 10) Genel seçimler öncesi "ilk evim, ilk arsam, ilk iş yerim" gibi kampanyalarla yapılan umut tacirliğinde olduğu gibi bu kampanyanın da hayal kırıklıklarıyla sonuçlanmaması için yapılmış gerçekçi bir finansal planlamanız var mıdır?

CEVAP

500 Bin Sosyal Konut Kampanyası İl bazında Konut Sayıları :

İLLER	YAKLAŞIK KONUT SAYISI	İLLER	YAKLAŞIK KONUT SAYISI
ADANA	12,400	KAHRAMANMARAŞ	8,195
ADYAMAN	6,620	KARABÜK	1,600
AFYONKARAHİSAR	4,370	KARAMAN	1,550
AĞRI	2,840	KARS	1,730
AKSARAY	2,353	KASTAMONU	2,380
AMASYA	2,601	KAYSERİ	7,562
ANKARA	31,073	KİLİS	1,170
ANTALYA	13,213	KIRIKKALE	1,736
ARDAHAN	619	KIRKLARELİ	2,255
ARTVİN	1,020	KIRŞEHİR	1,633
AYDIN	6,973	KOCAELİ	10,340
BALIKESİR	7,548	KONYA	15,200
BARTIN	1,620	KÜTAHYA	3,592
BATMAN	3,810	MALATYA	9,659
BAYBURT	723	MANİSA	7,459
BİLECİK	1,419	MARDİN	5,357
BİNGÖL	2,059	MERSİN	8,190
BİTLİS	2,363	MUĞLA	6,417
BOLU	1,950	MUŞ	2,142
BURDUR	2,206	NEVŞEHİR	2,368
BURSA	17,225	NİĞDE	2,604
ÇANAKKALE	3,276	ORDU	3,334

ÇANKIRI	1,753	OSMANİYE	2,990
ÇÖRUM	2,867	RİZE	2,042
DENİZLİ	6,370	SAKARYA	6,633
DİYARBAKIR	12,165	SAMSUN	6,397
DÜZCE	2,470	SIĞIRCI	1,627
EDİRNE	2,530	SİNOP	947
ELAZIĞ	3,825	SİVAS	3,904
ERZİNCAN	1,760	ŞANLIURFA	13,790
ERZURUM	4,905	ŞİRNAK	1,492
ESKİŞEHİR	6,055	TEKİRDAĞ	6,865
GAZİANTEP	13,890	TOKAT	3,392
GİRESUN	1,676	TRABZON	3,734
GÜMÜŞHANE	940	TUNCELİ	875
HAKKARİ	1,557	UŞAK	2,558
HATAY	13,289	VAN	6,803
İĞDIR	1,200	YALOVA	1,805
ISPARTA	2,889	YOZGAT	2,858
İSTANBUL	100,000	ZONGULDAK	1,872
İZMİR	21,020	TOPLAM	506,499

- 500 Bin Sosyal Konut Kampanyası kapsamında 10 Kasım - 19 Aralık 2025 tarihleri arasında talepler toplanmış, 29 Aralık 2025 tarihinden itibaren hak sahiplerini belirleme süreci başlatılmıştır.

Projelerin hak sahibi belirleme, yer seçimi, ihale ve proje tasarımlarının kesinleşmesiyle yapım süreçlerine başlanacak, ihale süreçleriyle planlanan takvimler içinde konutların hak sahiplerine teslimlerine geçilecektir. Konutların teslim edileceği tarihler, sözleşmelerin imzalandığı tarihlere göre belirlenecektir.

- Projeler kapsamındaki konut dağılımları; İdaremize yapılan başvurular, konut yapımı için önerilen taşınmazların konut yapımına uygun olup olmadığının değerlendirilmesi ve bu taşınmazlarda yapılabilecek konut sayıları ile yerleşim birimlerinin nüfusları göz önünde bulundurularak belirlenmiştir.

Başvuru şartları, gelir kriterleri ve kontenjan uygulamaları, konut sahibi olmayan dar ve orta gelirli vatandaşların hedef kitle olması ve dezavantajlı grupların önceliklendirilmesi temelinde belirlenmiştir. Bu kapsamda; şehit yakınları ve gaziler için %5, engelli vatandaşlar için %5, üç ve daha fazla çocuklu haneler için %10, 18 - 30 yaş arası gençler için %20 ve emekliler için %20 oranında özel kontenjan ayrılmıştır.

Proje kentlerindeki gerçek konut talebinin karşılanmasının sağlanması amacıyla, TOKİ'nin diğer sosyal konut projelerinde olduğu şekilde; başvuru sahiplerinin başvuru döneminden geriye doğru en az 1 yıl süreyle ilgili il/ilçe merkezinde ikamet ediyor olmaları şartı aranmaktadır.

Gelir sınırı belirlenirken İstanbul ve diğer iller farklılaştırılmıştır. Buna göre; aylık hane halkı geliri (kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklar için) başvuru dönemi itibarıyla son 12 ay ortalamasının en fazla aylık net 127.000 TL. (İstanbul ili için en fazla aylık net 145.000 TL.) olması gerekmektedir. (Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuğunun, gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dâhil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin toplamı)

- 500 Bin Sosyal Konut Kampanyası kapsamında, TOKİ tarafından yürütülen diğer projelerde olduğu üzere, kura ve hak sahipliği süreçleri adil, şeffaf ve denetlenebilir usuller çerçevesinde yürütülmektedir. Bu doğrultuda kura ve hak sahipliği sürecine ilişkin temel hususlar şu şekildedir:

500 Bin Sosyal Konut Kampanyası kapsamında başvurular, 10.11.2025 - 19.12.2025 tarihleri arasında T.C. Ziraat Bankası A.Ş., T. Halk Bankası A.Ş. ve T. Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin Türkiye geneli tüm şubelerince kabul edilmiş, e-devletten yapılan başvurular ise 18.12.2025 tarihinde sona ermiştir. Başvuru durumu e-Devlet Başvuru Listesi ekranından takip edilebilmektedir.

29.12.2025 tarihinden itibaren hak sahiplerini belirleme süreci kapsamında, başvuru sahipleri arasında “Hak Sahibi Belirleme” kuraları çekilmektedir. Kura programı Toplu Konut İdaresinin web sayfasında duyurulmaktadır.

Projelerde bağımsız bölüm listesi ve konut fiyatları belirlendikten sonra İdarece tespit edilen tarihlerde “Konut Belirleme” kuraları çekilecektir.

Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda, başvuruda bulunanlarca satın alınacak konutlar TOKİ’nin belirleyerek kullanıma açacağı bloklar arasından, noter huzurunda yapılacak kura ile belirlenecektir.

Kurallar noter huzurunda, vatandaşların katılımıyla ve TOKİ yetkililerinin gözetimi ve denetiminde gerçekleştirilmektedir. TOKİ’nin Youtube kanalından canlı olarak yayın yapılmaktadır. Kura sonuçları e-devlet üzerinden resmi olarak duyurulmaktadır.

- TOKİ’nin konut projelerinde inşaat aşamasında radye temel, tünel kalıp taşıyıcı sistem, yüksek beton dayanımı gibi depremlere karşı davranış bakımından en iyi çözümler kullanılmakta ve kat yükseklikleri sınırlandırılmaktadır. Tünel kalıp sistemi; depreme dayanıklılık, düzgün geometrik mekânların üretimi ile birlikte hızlı ve kaliteli üretime olanak sağlayan bir üretim modeli olarak kabul edilmektedir. Yüksek kaliteli beton kullanımı, yapının bütünlüğünü koruyarak can ve mal güvenliğini artırır.

TOKİ’nin tüm projelerinde yatay mimari tercih edilmekte, bölgelerin yerel, iklimsel ve kültürel özelliklerini koruyan tasarımlar ve mimari dokular korunmaktadır.

İnşaatların yapım aşamasında etkin bir denetim sistemi uygulanmakta; uzman personelin çalıştığı müşavirlik kontrol sistemi ile inşaatların yapım süreci denetim altında tutulmaktadır. Ayrıca hem müşavirleri hem de inşaat sürecini kontrol eden TOKİ mühendislerinden oluşan ikinci bir kontrol sistemi ile de uygulama aşamaları denetlenmektedir.

- İlk Evim Arsa Projesi’nin amacı; planlı arsa ve bu arsalarda konut üretimi ile kentsel alanlar oluşturarak, dar gelirli vatandaşlarımıza uygun ödeme koşulları ile arsa tahsis edebilmektir.

Proje kapsamında toplamda 235.439 adet hak sahibi belirlenmiştir. Kura neticesinde hak sahibi olamayan vatandaşlarımıza başvuru bedelleri iade edilmiştir. 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. Bu kapsamda plan onayı gerçekleştirilen alanlarda altyapı ile ilgili çalışmalar başlatılmıştır.

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.