



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

Sayı :30824082-610-15231969
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

24 Mart 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 KUZBUM
Bakan

EK:
-Dosya (1 Takım)

**ESKİŞEHİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN İBRAHİM ARSLAN'IN
TBMM 7/38889 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR**

7/38889
GK 86

SORULAR

Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan 13 Eylül 2022 tarihinde Beştepe Millet Kongre ve Kültür Merkezi'nde düzenlenen törende "Cumhuriyet tarihinin en büyük sosyal konut hamlesi" olarak tanıttığı "İlk Evim, İlk İş Yerim" projesini kamuoyuna açıklamıştır.

Bu proje kapsamında;

- 500 bin sosyal konut, 250 bin konut amaçlı arsa ve 50 bin iş yeri yapılacağı,
- "İlk etapta" iki yıl içinde 250 bin konut, 100 bin altyapılı arsa ve 10 bin iş yerinin tamamlanarak hak sahiplerine teslim edileceği,
- 2+1 konutların 608 bin TL, 3+1 konutların 850 bin TL, aylık taksitlerin ise 2.280 TL ve 3.187 TL olacağı,
- Peşinatın % 10, vadenin 240 ay olacağı,
- İstanbul'da hane halkı gelirinin en fazla 18 bin TL olanların başvurabileceği açıklanmıştır.

TOKİ'nin 1 Kasım 2022 tarihli resmî açıklamasına göre, proje kapsamında 5 milyon 135 bin 324 geçerli başvuru alınmış, toplam başvuru sayısının 8 milyonu aştığı belirtilmiştir.

Bu rakam, Türkiye'deki derin barınma krizinin en somut göstergesidir: milyonlarca yurttaş ev sahibi olabilmek için devlete güvenerek parasını yatırmıştır.

Ancak aradan geçen üç yılın sonunda

- "İki yıl içinde teslim edileceği" taahhüt edilen konutların, arsaların ve iş yerlerinin büyük bölümü hala tamamlanmamış,
- Altyapısı hazır olduğu söylenen arsaların büyük kısmı hak sahiplerine teslim edilmemiş, vatandaşlar kendi evlerini inşa etmeye dahi başlayamamıştır.
- Kaç konutun teslim edildiğine dair şeffaf bir açıklama yapılmamış,
- Başvuru ücretleri, peşinatlar ve iade edilen tutarlara dair hiçbir mali tablo kamuoyuyla paylaşılmamıştır.

Tüm bunlara rağmen, 24 Ekim 2025 tarihinde Cumhurbaşkanı Erdoğan ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum tarafından bu kez "Yüzyılın Konut Projesi / Ev Sahibi Türkiye" adıyla yeni bir kampanya açıklanmıştır.

Yeni kampanyada;

- 81 ilde yeniden 500 bin sosyal konut yapılacağı,
- İstanbul'da ayrıca 15 bin kiralık sosyal konut üretileceği,
- Konutların % 10 peşinat, 240 ay vade ile satılacağı,
- Aylık taksitlerin 6.800 TL - 11.000 TL aralığında olacağı,
- İstanbul'da hane halkı gelirinin en fazla 145 bin TL, diğer illerde 127 bin TL olacağı

duyurulmuştur.

Bu tablo, 3 yıl içinde ülkenin ekonomik olarak ne kadar çökertildiğinin açık bir göstergesidir.

2022'de "18 bin TL geliri olan aile dar gelirli" sayılırken, 2025'te "145 bin TL geliri olan aile" ye sosyal konut hakkı tanınmaktadır.

İktidar, yoksulluğu çözmek yerine tanımını büyütmüş, dar gelirliliği normalleştirmiştir.

Bu kapsamda;

- 1- 2022 yılında "İlk Evim, İlk İş Yerim" projesi kapsamında alınan 5 milyon 135 bin 324 geçerli başvurudan kaçısı sonuçlanmıştır? Kaç yurttaş konut, arsa veya iş yeri sahibi olmuştur?
- 2- Bu proje kapsamında vatandaşlardan tahsil edilen başvuru ücretleri, peşinatlar ve diğer ödemelerin toplam tutarı nedir? Bu tutarlar hangi kamu hesabında tutulmuş, ne kadarı iade edilmiştir?
- 3- "İki yıl içinde teslim edileceği" taahhüt edilen 250 bin konut, 100 bin arsa ve 10 bin iş yeri hedeflerinden kaçısı süresi içinde tamamlanabilmiştir? Gerçekleşme oranı nedir?
- 4- 2022 kampanyasında açıklanan konut bedelleri ve taksit tutarları ile 2025 kampanyasında açıklanan yeni bedeller arasındaki farkın gerekçesi nedir? Taksitlerin 2.280 TL'den 6.800 TL'ye çıkmasının sebebi yalnızca inşaat maliyetleri midir, yoksa ekonomik kriz midir?
- 5- 2022 kampanyasında "İstanbul'da aylık geliri en fazla 18 bin TL olanlar" başvuru hakkına sahipken, 2025'te bu sınır 145 bin TL'ye neden çıkarılmıştır? Bu artış, Bakanlığınızın gelir yoksullaşması tespiti midir?
- 6- 2022 yılında başvuran vatandaşlar, yeni açıklanan "Yüzyılın Konut Projesi/ Ev Sahibi Türkiye" kampanyasına otomatik olarak dahil edilecek midir, yoksa yeniden başvuru yapmaları mı gerekecektir?
- 7- İstanbul'da açıklanan "15 bin kiralık sosyal konut modeli" kapsamında vatandaşlara sağlanacak kira bedelleri, süresi ve mülkiyet hakları nasıl belirlenecektir? Üç yıl sonunda bu konutlar hak sahiplerine devredilecek midir?
- 8- 2022 kampanyasında toplanan başvuru bedelleri veya iade edilmeyen tutarlar, 2025 yılında açıklanan yeni kampanyanın finansmanında kullanılacak mıdır?
- 9- 2022'de kamuoyuna verilen "iki yıl içinde teslim" sözü neden yerine getirilmemiştir? Bu süreçte ihmali veya gecikmeden sorumlu kişi ya da kurumlara ilişkin herhangi bir idari veya mali inceleme başlatılmış mıdır?
- 10- Bakanlığınız 2022'de başvuran vatandaşların mağduriyetlerini gidermek ve kamuoyuna doğru bilgi sunmak amacıyla kapsamlı bir denetim ve bilgilendirme raporu yayımlamayı planlamakta mıdır?

CEVAPLAR

İlk Evim Arsa Projesi ile ilgili olarak:

Türkiye genelinde "İlk Evim Arsa Projesi" kapsamında 235.439 adet hak sahibi belirlenmiştir. Bugüne kadar 120.000 adet 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 çerçevesinde talep toplanan ilçelerde proje alanlarının yer seçimi ve kurum görüşlerinin toplanması (25'nin 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.

İlk İşyerim Projesi ile ilgili olarak:

Türkiye genelinde "İlk İşyerim Projesi" kapsamında, farklı il ve ilçelerde 40 adet proje yürütülmekte olup, bu projeler kapsamında 50 m², 100 m², 150 m², 200 m²'lik işyerleri planlanacak şekilde yaklaşık 10.000 adet işyeri yapılması hedeflenmektedir. Proje kapsamında genel olarak hak sahipliği kuraları da çekilmiştir. 21 adet projede toplam 5.365 adet dükkân için ihale süreçleri tamamlanmış olup, 19 adet projede toplam 4.635 adet dükkân için proje çalışmaları devam etmektedir.