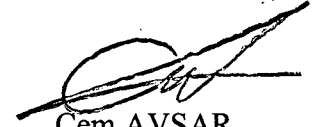


TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum tarafından Anayasanın 98'inci ve TBMM İçtüzüğü'nün 96'ncı ve 99'uncu maddeleri gereğince yazılı olarak cevaplandırılmasını saygılarımla arz ederim. 23.10.2025


Cem AVŞAR
Tekirdağ Milletvekili

13 Eylül 2022 tarihinde İlk Evim İlk İş Yerim Projesi olarak açıklanan ve Cumhuriyet tarihinin en büyük sosyal konut hamlesi olarak kamuoyuna tanıtılan proje kapsamında konut, konut arsası ve sanayi sitelerinin olacağı; gençler, emekliler, engelliler, şehit yakınları- gaziler için özel kontenjan olacağı belirtilmiştir. Proje, 81 ilde yatay mimari, sıfır atık uyumlu, iklim dostu malzemeler ve yenilenebilir enerji sistemi gibi özelliklere sahip 250 bin sosyal konut, 100 bin konut arsası ve 10 bin iş yerinden oluşacağı ve 2 yıl içinde teslim edileceği kamuoyuna duyurulmuştur. Bu duyuru sonrası 1,5 ayda 8 milyon vatandaşımız başvuruda bulunmuş ve geçerli başvurusu sayısı 5 milyon 135 bin 324 kişi olmuştur.

Sayın Bakan 2024 bütçe teklifi sunumunda; "61 bin 210 konutun ihalesi yapılmıştır, geri kalan konutlara yönelik çalışmalar devam etmektedir." dedi. 10. 08.2023 ve 5.12. 2023 tarihlerinde verdiğimiz yazılı soru önergelerine ise Bakanlık; "1 Ekim 2023 tarihinde başlatılan Cumhuriyet tarihimizin en kapsamlı konut kampanyası olan 250 Bin Sosyal Konut Projesi kapsamında; 88 bin konutun inşasına başlanmıştır. ...250 bin sosyal konut projesinin çalışmaları devam etmektedir. Noter huzurunda hak sahipliği kazanan tüm vatandaşlarımız yapımı tamamlandıkça konutlarını teslim alacaklardır.", şeklinde cevap vermiştir.

Gelinen noktada, proje ilanı üzerinden 3 yıl ve vaat edilen teslim tarihi üzerinden 1 yıl geçmesine karşın ihalesine başlanan konut sayısı, vaat edilen sayının 3'te 1'ine denk gelmezken, arsa ve işyeri ile ilgili henüz bir çalışma dahi yapılmadığı görülmektedir. Bu durum gerek seçim bölgem Tekirdağ'da gerekse Türkiye genelinde büyük hayal kırıklığına yol açmış ve yargısal sonuçlara varan çeşitli şikayetlere konu olmuştur.

Yapılan şikâyet ve taleplerde mağdurların ifadeleri şu şekildedir;

"Yaklaşık 3 yıl önce büyük bir umutla, dar gelirli vatandaşlar için devrim niteliğinde olarak tanıtılan (250 Bin Sosyal Konut) İlk Evim Arsa Projesi'nde ismimiz çekilişte çıktı ve hak sahibi olduk. Dönemin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Sayın Murat Kurum'un, Sayın Cumhurbaşkanımız Recep Tayyip Erdoğan ile birlikte televizyon ekranlarından canlı yayında verdikleri sözler hâlâ hafızalarımızda.

Açıklamalarda denildi ki; arsalar altyapılı olacak, belediyelerde tüm planlar hazır olacak, ücretsiz teknik destek sağlanacak, TOKİ talebe bağlı olarak yapımı üstlenecek, vatandaş müşterek arsalarda müteahhit aramak zorunda kalmayacak ve en önemlisi, 192.000 TL'den başlayan fiyatlarla asgari 350m²-500 m² arası arsalar verilecek ve 2022 Aralık ayı itibarıyla

TBMM

Tel: 0 (312) 420 64 34- 35 Faks: 0 (312) 420 24 76 E-Mail: cem.avsar@tbmm.gov.tr

Adres: Halkla İlişkiler Binası 3.Kat B-312 TBMM-ANKARA



Cem AVŞAR
Tekirdağ Milletvekili

tapuların teslim edilmesi taahhüt edildi. Bu açıklamalara güvenerek, dar gelirli olma şartını taşıyan bizler umutlandık, başvurduk. Bugün geldiğimiz noktada ise tablo şöyle; Açıklamanın üzerinden 3 yıl geçmesine rağmen 1 kişi dahi arsasını alamadı. Başvuru döneminde müstakil arsalar da asgari 350m² denilmesine rağmen geline nokta da artık 200-300m² müstakil arsaların verileceği aktarıldı. Arsa teslim süreci sürekli ertelendi: Mayıs, Haziran, Temmuz, yılsonu derken şimdi 2026 deniliyor. Kaldı ki 11.10.25 itibarıyla hak sahiplerine proje başında söylenmeyen ve birdenbire ortaya çıkarılan ön katılım sürecini başlatacak sms'leri beklenmeleri söylendi. Bunun akabinde ön katılım bedeli ile peşinat arasında %15 ila 40'a varan farklarla istendi. "Ön Katılım Bedeli" adı altında 200.000 TL ve üzeri paralar talep edilmektedir. Ama neye karşılık olduğunu, arsanın yeri, metrekaresi, parseli mi gibi hiçbir bilgi verilmeden "ödeme yapmazsan hakkın yanar" denilmektedir. Yani ilk çekilişte hak sahibi olduk ama sanki ikinci defa hak kazanıyormuşuz gibi tekrar para isteniyor. Bizler 350m²-500m² müstakil arsalarımızı 192.000 TL'den başlayan fiyatlarla alacağımız ümidiyle girdik bu projeye. Şimdi ise 300m² arsaya yaklaşık 1 milyon 100 TL'den başlayan fiyatlar istenmektedir. Hem ilk hak sahipliği parası hem ön katılım bedeli hem de bazı hak sahiplerinden hazır denilen arsa bedelleri talep ediliyor. Ve bu kadar ödemeye rağmen ortada hâlâ parsel, metrekaresi, konum bilgisi bile yok. CİMER başvuruma ilişkin TOKİ'den tarafıma arama sağlayan yetkili, Tekirdağ/Kumbağ bölgesi için ÇED raporuna ret verildiğini ve başka yerler bakacaklarını söyledi. Bu şekilde, arsaya ilişkin hiçbir emare yokken ilgililere sorduğumuzda yeni şartlar ve külfetler öne sürülmekte ve ikna edici cevaplar alamamaktayız."

Bu bağlamda;

1. 13 Eylül 2022 tarihinde Cumhuriyet tarihinin en büyük sosyal konut hamlesi olarak kamuoyuna tanıtılan ve 2 yıl içinde tamamlama sözü verilen proje, 13 Eylül 2025 tarihinde, lansmandan sonra 3 yılını doldurmuştur. Proje kapsamında hangi ilde konut, arsa ve işyeri yapım, tahsis ve ihale işlemlerine başlanmıştır? Söz konusu projenin yüzde kaç tamamlanmıştır?
2. Başvuru sahipleri tarafından ifade edilen ve kamuoyunda da sıkça tartışıldığı üzere projeye ilk başvuru ve hak sahipliği şartlarında (peşinat, ön katılım bedeli, arsa, konut ve işyeri m²'si, toplam bedel vb.) oluşan değişikliklerin hukuki ve idari dayanağı nedir? Söz konusu şartlar belirlenirken dar gelirli alım gücü dikkate alınmış mıdır?
3. Ülkemizin ekonomik şartları ve dar gelirli alım gücünün enflasyon karşısındaki durumu ve bekleme sürecinde yaşanan ekonomik kayıplar dikkate alınarak konut, işyeri ve arsaların; piyasa değerine göre belirli oranda sübvansede edilmesi ve TOKİ'nin uygun kredi imkanları ile hibe desteği gibi imkanların sağlanması planlanmakta mıdır? Bu hususta bir yol haritası var mıdır?
4. 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu kapsamında konut, arsa ve işyeri; teslim tarihi, yer bilgisi, metrekaresi, ödeme planı ve toplam bedel gibi hususlarda Tekirdağ başta olmak üzere ülke genelinde oluşan mağduriyeti ve bilgi kirliliğini gidermek ve süreci şeffaf yürütmek adına başvuru sahiplerini ve kamuoyunu bilgilendirmeyi planlıyor musunuz?

TBMM

Tel: 0 (312) 420 64 34- 35 Faks: 0 (312) 420 24 76 E-Mail: cem.avsar@tbmm.gov.tr

Adres: Halkla İlişkiler Binası 3.Kat B-312 TBMM-ANKARA