



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

Sayı :30824082-610-15232601
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 KURUM
Bakan

EK:
-Dosya (1 Takım)

GAZİANTEP MİLLETVEKİLİ
SAYIN MELİH MERİÇ'İN
TBMM 7/36761 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGELERİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR

7/36761
GK 52

SORULAR

2022 yılında "İlk Evim, İlk İş Yerim" projesi kapsamında hayata geçirilen "İlk Evim Arsa Projesi", vatandaşlarımızın konut sahibi olma umutlarını güçlendirmiş, ancak süreçte yaşanan aksaklıklar ve belirsizlikler ciddi bir mağduriyet doğurmuştur.

Aradan geçen 3 yıllık sürece rağmen bugüne kadar tapu teslimi yapılmamış, arsa fiyatlarında aşırı artışlar yaşanmış ve projenin finansman desteğinden yoksun olduğu anlaşılmıştır.

Bu durum yüzbinlerce hak sahibinin kira ödemeye devam etmesine, gençlerin ev hayallerini ertelemesine ve ailelerin büyük bir belirsizlik içinde yaşamasına neden olmuştur.

Söz konusu projeye ilgili vatandaşımızın mağduriyetinin giderilmesi ve projenin vaat edildiği şekilde hayata geçirilmesi için acilen gerekli tedbirlerin alınması ve kamuoyunu aydınlatıcı bilgilendirmenin şeffaf bir şekilde yapılması elzemdir.

Konuya ilişkin olarak;

- 1- "İlk Evim Arsa Projesi" kapsamında, 81 ilde toplam kaç adet arsa tahsisi planlanmıştır? Bugüne kadar kaç adet arsanın tahsisi tamamlanmış ve kaç hak sahibine tapu teslimi yapılmıştır?
- 2- İlk etapta 192.500 TL ve 112.500 TL olarak açıklanan arsa fiyatlarında, bazı bölgelerde milyonlarca liralık artışlar yaşanması nedeniyle ortaya çıkan mağduriyetlere ne tür kolaylıklar sağlamayı planlıyorsunuz?
- 3- Başvuru sırasında 2 yıl içinde sürecin tamamlanacağı taahhüt edilmiş olmasına rağmen, tahsis ve tapu teslim süreçlerinde yaşanan gecikmelerin nedenleri nelerdir? Süreç ne zaman tamamlanacaktır?
- 4- Arsa tahsislerinden sonra inşaat sürecinde hak sahiplerine sunulacak herhangi bir finansman veya teknik destek mekanizması (düşük faizli kredi, yapı maliyeti desteği, proje danışmanlığı vb.) planlanmakta mıdır?

CEVAPLAR

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.

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. Ayrıca, tahsis edilen arsalar için 10 yılda eşit taksitlerle faizsiz ve herhangi bir artış olmaksızın ödeme imkânı sunulmaktadır.

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, kurum görüşlerinin toplanması (25'in üzerinde kurum), halihazır harita üretilmesi, imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporları'nın 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.

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 Sözleşmesini" (1 Ay) imzalamak üzere ilgili bankaya yönlendirilmekte akabinde evrak kontrolü yapılarak başvurusu uygun olanların tapu devirleri gerçekleştirilmektedir.

Mevzuat gereği arsa bedellerinin tespiti Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ilgili kuruluşu olan Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın lisanslı değerlendirme firmaları tarafından yapılmaktadır. SPK lisanslı değerlendirme firmaları tarafından, taşınmazların bulunduğu il, ilçe ve konumu, imar ve yapılaşma şartları, arazi yapısı, çevre faktörleri, erişim kolaylığı, emlak piyasası koşulları, tesislere ve hizmetlere yakınlığı dikkate alınarak değer tespiti yapıldığından her bir proje alanı için fiyat farklılıkları oluşmaktadır.