



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

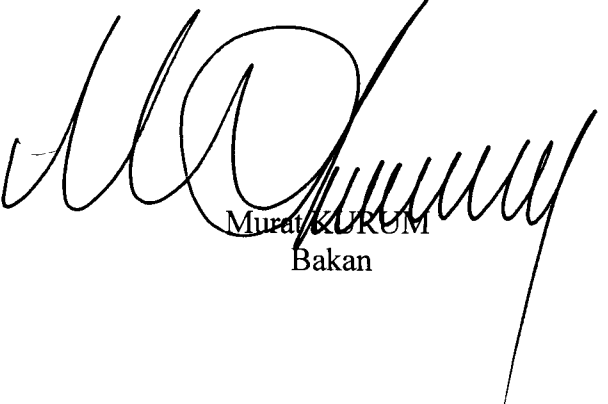
Sayı :30824082-610/15252111
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

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)

İZMİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN SEVDA ERDAN KILIÇ'IN
TBMM 7/36982 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

7/36982
GK 58

SORULAR

- 1) İlk Evim Arsa Projesi kapsamında kaç kişi başvuruda bulunmuştur ve bugün itibarıyla kaç kişi hak sahibi olarak ilan edilmiştir?
- 2) Proje kapsamında vatandaşlardan başvuru ücreti, ön katılım bedeli, peşinat ve taksitler adı altında bugüne kadar toplam ne kadar para toplanmıştır?
- 3) Vatandaşlardan toplanan bu tutarlar hangi hesaplarda tutulmaktadır? Bu paralar nemalandırılmış mıdır? Nemalandırıldıysa toplam getirisi nedir?
- 4) İlk Evim Arsa Projesi kapsamında bugün itibarıyla kaç hak sahibine fiilen tapu verilmiştir?
- 5) Tapu devri yapılan arsalarda inşaat başlanabilen saha sayısı kaçtır?
- 6) Arsa yerleri hala belirlenmeyen hak sahibi sayısı kaçtır? Arsa yeri belirlenemeyen il ve ilçe sayısı nedir?
- 7) TOKİ'nin "Arsa yok" dediği il ve ilçeler hangileridir? Bu bölgelerde kura çekiminin yapılmış olması nasıl izah edilmektedir?
- 8) Arsa bulunamadığı halde kura çekimi yapıldığı iddiaları doğru mudur? Bu konuda Bakanlık veya TOKİ tarafından yürütülen bir inceleme veya soruşturma var mıdır?
- 9) İlk Evim Arsa Projesi kapsamındaki sahalarda altyapı (yol, su, elektrik, kanalizasyon) çalışmaları kaç bölgede başlamıştır ve kaç bölgede tamamlanmıştır?
- 10) Dönemin Bakanı Sayın Murat Kurum tarafından verilen "2025 Temmuz ayında tahsis süreçleri tamamlanacaktır" sözü neden yerine getirilememiştir?
- 11) Projedeki gecikmeler nedeniyle mağdur olan hak sahiplerine ödenen bedellerin iadesi veya faiziyle birlikte geri ödenmesi yönünde bir çalışma yapılmakta mıdır?
- 12) İlk Evim Arsa Projesi kapsamında "arsa yok" denilen bazı bölgelerin bugün 500 Bin Konut Projesi kapsamına alındığı doğru mudur? Doğruysa bu çelişki nasıl açıklanmaktadır?
- 13) Proje kapsamında toplanan bedellerin kullanımına ilişkin Sayıştay veya Bakanlık denetim birimlerinden bir inceleme yapılmış mıdır? Yapıldıysa sonuçları nelerdir?
- 14) Proje süreçlerindeki gecikmeler, altyapı eksiklikleri, yer belirleme sorunları ve kura çelişkileri nedeniyle sorumluluğu bulunan kamu görevlileri hakkında herhangi bir idari işlem başlatılmış mıdır?
- 15) İlk Evim Arsa Projesi'nde yaşanan mağduriyetleri gidermek amacıyla Bakanlığınızın yeni bir takvim, eylem planı veya çözüm programı hazırlığı var mıdır? Varsa ayrıntıları nelerdir?

CEVAP

Türkiye genelinde "İlk Evim Arsa Projesi" kapsamında 235.439 adet hak sahibi belirlenmiştir. 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. Planlama, ön katılım süreci ve sözleşme aşamasına ait süreç bilgilendirmesi e-devlet üzerinden "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)/İlk Evim Arsa Tahsis ve Durum Bilgisi Sorgulama" ekranından yapılmakta ve her aşamada vatandaşlara sms yoluyla bilgilendirme yapılmaktadır.

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. İlk Evim Arsa Projesi kapsamındaki ödemeler 775 sayılı Gecekondu Önleme Kanunun belirlediği çerçevede 10 yılda 10 eşit taksitle ve vade farksız olarak gerçekleştirilmektedir.

Mevzuat gereği arsa bedellerinin tespiti SPK 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 piyasa koşulları, tesislere ve hizmetlere yakınlığı dikkate alınarak değer tespiti yapıldığından her bir proje alanı için fiyat farklılıkları oluşmaktadır. Hak sahibi tarafından talep edilmesi durumunda, TOKİ tarafından daha önce gerçekleştirilmiş olan örnek projelerden verilebilecektir.