



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

Sayı :30824082-610/15923385
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

16 Haziran 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)

**MERSİN MİLLETVEKİLİ
SAYIN TALAT DİNÇER'İN
TBMM 7/37943 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI**

7/37943 Gk74

SORULAR

- 1) TOKİ'nin 2002 yılından bu yana başlattığı toplam konut ve arsa proje sayısı kaçtır?
- 2) Bu projelerin kaçı tamamlanmış, kaçı fiilen teslim edilmiştir?
- 3) Teslim edildiği açıklanan projelerin kaçı zamanında, kaçı gecikmeli olarak tamamlanmıştır?
- 4) Halen devam eden ve teslim tarihi belirsiz kaç TOKİ projesi bulunmaktadır?
- 5) Arsa projeleri kapsamında ödeme yaptığı halde arsanın yerini, ada-parcel bilgisini bilmeyen kaç yurttaş vardır?
- 6) Fiilen teslim edilmemiş arsalar için aidat ve taksit ödemeye devam eden vatandaş sayısı kaçtır?
- 7) Arsa projelerinde teslim süresi 5 yılı aşan kaç dosya bulunmaktadır? Bu projelerde yaşanan gecikmelerin gerekçeleri nelerdir?
- 8) TOKİ projeleri nedeniyle mağduriyet yaşadığını beyan eden yurttaş sayısı kaçtır?
- 9) Bu mağduriyetlere ilişkin açılmış dava ve yapılan resmi başvuru sayısı kaçtır?
- 10) TOKİ tarafından yürütülen projelerde gecikme ve belirsizlik nedeniyle herhangi bir idari veya mali yaptırım uygulanmış mıdır?

CEVAP

Planlı Kentleşme ve Konut Üretimi Seferberliği kapsamında, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından 2003-2026 arasında (12 Haziran 2026 itibariyle) 81 ilimizde toplam 1.766.916 konutun üretimi gerçekleştirilmiştir.

Konutların tüm yapım ve müşavirlik ihaleleri Kamu İhale Kanunu çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. Projelerin planlama (yerleşim planı, imar planı çalışmaları) ve projelendirme (zemin etüd, uygulama projeleri, mimari, mekanik ve altyapı) süreçleri Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından yürütülmekte olup, tüm imalatlar proje, şartname, fen ve sanat kaidelerine uygun olarak tasarlanarak tamamlanmaktadır. Dolayısıyla, teslim tarihi belirsiz proje bulunmamaktadır.

Türkiye genelinde başlatılan İlk Evim Arsa Projesi 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'nin üzerinde kurum), halihazır 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.

Mevzuat gereği, arsa bedellerinin tespiti SPK lisanslı değerlendirme firmalarınca yapılmaktadır. SPK lisanslı değerlendirme firmalarınca da 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.

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 kapsamındaki ödemeler 775 sayılı Gecekondu Önleme Kanunu'nun belirlediği çerçevede; 10 yılda, 10 eşit taksitle ve vade farksız olarak gerçekleştirilmektedir.