



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)

**UŞAK MİLLETVEKİLİ
SAYIN ALİ KARAÖBA'NIN
TBMM 7/37258 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI**

7/37258 GK64

SORULAR

- 1) "İlk Evim Arsa Projesi" kapsamında 2022'den bu yana kaç arsa için tapu tahsisi tamamlanmıştır? Bugüne kadar kaç hak sahibine fiilen tapu teslim edilmiştir?
- 2) Projenin duyurulduğu tarihten itibaren 235.000 hak sahibinin bulunduğu bilgisi doğru mudur? Bu kişilerin il ve proje bazlı dağılımı nedir?
- 3) Bakanlığınız tapu teslimlerinin 3 yıldır yapılamamasının gerekçelerini kamuoyuna nasıl açıklamaktadır?
- 4) Gecikmeye yol açan bürokratik, teknik veya finansal engeller nelerdir?
- 5) Proje tanıtımında müstakil ve müşterek arsa fiyatlarının 192.500 TL ve 112.500 TL olduğu ilan edilmiştir. Bu fiyatlar bugün itibarıyla geçerli midir? Değilse güncel fiyatlar nedir?
- 6) Arsa fiyatlarının bazı bölgelerde 3 milyon TL'ye kadar çıkması konusunda Bakanlığınız bir inceleme başlatmış mıdır?
- 7) Proje için duyurulan "2 yıl içinde tamamlanma" taahhüdü hangi gerekçeyle yerine getirilememiştir? Bu takvimin yeniden güncellenmesi düşünülmekte midir?
- 8) Arsa tahsisinden sonra inşaat sürecine devlet desteği sağlanmayacağı açıklaması gerçekte neyi ifade etmektedir?
- 9) Dar gelirli vatandaşların kendi imkanlarıyla inşaat yapamayacağı açıktır. Bu durumun yarattığı sosyal ve ekonomik mağduriyet Bakanlığınızca nasıl değerlendirilmektedir?
- 10) Proje kapsamında hak sahiplerine; uygun maliyetli kredi, teknik rehberlik, altyapı desteği, ödeme kolaylığı gibi mekanizmalar oluşturulmasına yönelik bir çalışma yürütülmekte midir?
- 11) Bakanlığınız neden yaklaşık 3 yıldır kamuoyuna net ve güncel bir ilerleme raporu sunmamaktadır?
- 12) Proje kapsamındaki arsaların imar, altyapı, parselasyon ve tapu işlemlerinin tamamlanması için öngörülen yeni takvim nedir?

CEVAP

İlk Evim Arsa Projesi kapsamında Türkiye genelinde 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.