



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

Sayı :30824082-610 - 15923305
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.

7/36015 GK 41

7/40381 GK 111


Murat KURUM
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

**İZMİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN MUSTAFA BİLİCİ'NİN
TBMM 7/39708 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI**

SORULAR

Basına yansıyan haberlere göre İzmir'de toplu konut projeleriyle yerleşim alanı oluşturma sürecinde, özellikle TOKİ vasıtasıyla uygun arsa tespiti ve tahsis süreçlerinin son dört yılda geciktiği ifade edilmektedir. Bu gecikmeler nedeniyle hak sahiplerinin yerleşim planlarında belirsizlikler, yatırım maliyetlerinde artışlar ve sosyal konut ihtiyacının karşılanmasında gecikme yaşandığı kamuoyunda dile getirilmiştir. Kamu kaynaklarının etkin kullanımı, yerel planlama süreçlerinin şeffaflığı ve imar mevzuatı çerçevesinde uygulama takviminin netleştirilmesi önem arz etmektedir.

Bu bilgilendirme ışığında;

- 1) Son dört yılda TOKİ aracılığıyla İzmir genelinde yürütülen toplu konut/yerleşim alan projeleri için uygun arsa tespiti ve tahsis süreçleri hangi takvimle yürütülmüştür? Hangi tarih ve kararlarda tahsis işlemleri sonuçlandırılmıştır?
- 2) İzmir'de hak sahibi olduğu halde bugüne kadar konut veya arsa tahsis edilmeyen kaç hak sahibi bulunmaktadır? Bu kişilerin mağduriyetini gidermeye dönük Bakanlığınızın takvimi nedir?
- 3) Yer bulma sürecinin uzun sürmesinin başlıca nedenleri nelerdir? (Mevzuat/imar uyumu, kamulaştırma gecikmesi, planlama/ÇED gereklilikleri vb.) Bu hususlarda ne tür düzenlemeler yapılmıştır veya yapılması planlanmaktadır?
- 4) İzmir'in hangi ilçelerinde ve hangi parsellerde TOKİ yerleşim projeleri için kesinleşmiş tahsisler yapılmıştır? Bu alanların toplam yüzölçümü ve planlanan konut sayısı kaçtır?
- 5) Süre uzaması nedeniyle planlanan inşaat-başlangıç dönemlerinin ertelenmesi, fiyat artışı vb. durumlar için hak sahiplerine sunulan ek destek, finansman kolaylığı veya alternatif yerleşim seçenekleri var mıdır?
- 6) Şeffaflık ve kamuyu bilgilendirme amacıyla, İzmir'de yürütülen toplu konut/yerleşim projelerinin etap, takvim, arsa tahsis ve konut üretim verileri Bakanlığınızca kamuoyu ile düzenli olarak paylaşılacak mıdır?

CEVAP

250 Bin Sosyal Konut Projesi kapsamında TOKİ tarafından tüm Türkiye genelinde yapılan projelerde konutların maliyetlerinin de minimum düzeyde tutulması için öncelikle Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan taşınmazlar kullanılmakta olup, İzmir ili merkezinde yapılan çalışmalar sonucunda, merkezde projeye uygun Hazine taşınmazının bulunmaması da dikkate alınarak; planlama uygunluğu, maliyet, yeni yerleşim alanları vb. unsurlara dikkat edilerek Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan yer tespit çalışmaları sonucunda, proje alanı belirlenerek planlama, projelendirme ve inşaat faaliyetlerine başlanılmıştır.

Projenin açıklanmasından bugüne planlama çalışmaları kapsamında; arazi tespiti ve 3194 Sayılı İmar Kanunu Mevzuatı çerçevesinde talep toplanan ilçelerde; proje alan yer seçimi, kurum görüşlerinin toplanması (yaklaşık 25 Kurumdan), hâlihazır haritaların üretilmesi, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarının hazırlanması ve onayı, imar planlarının hazırlanması, onaylanması, plan askı süreçleri ve kesinleşmesinin akabinde imar uygulamalarının hazırlanması süreçleri her bir proje için ayrı ayrı yürütülmekte olup bu resmi süreçlerin tamamlanması ile hak sahibi vatandaşlara arsaları için tahsis aşamasına geçilmektedir.

Bu kapsamda imar planlarının onayı ile birlikte hak sahiplerine tahsis edilecek arsa bedellerinin tespiti SPK Lisanslı Değerleme Firmalarınca yapılmaktadır. Değerlemenin tamamlanması ile 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" (1 ay) imzalanmak üzere ilgili bankaya yönlendirilmekte akabinde evrak kontrolü yapılarak başvurusu uygun olanların tapu devirleri gerçekleştirilmektedir. Bilindiği üzere İlk Evim Arsa Projesinde tahsis edilen arsalar için 10 yılda eşit taksitlerle faizsiz ve herhangi bir artış olmaksızın ödeme imkânı sunulmaktadır.

Tüm Türkiye gelinde hak sahibi vatandaşlara öncelikle planlama çalışması tamamlanmış olan tahsis 3 peşinata esas ön katılım bedeli ödeme sürecine başlanıldığında sms ile bilgilendirme yapılmaktadır. Ayrıca, diğer tüm süreçler için telefon, mail, Cimer vb. iletişim ve talep yolları ile ulaşan her hak sahibine aşamaların ifade edildiği bilgilendirmeler yapılmaktadır.

Toplu Konut İdaresi tarafından yapımı gerçekleştirilecek projelerin başvuru işlemleri sırasında ilanlarımızda ve başvuru formlarında; ilan edilen konutların, adet, m² ve fiyat bilgileri ihale sonrası kesinlik kazanacak olup ilan edilenlerin tahmini bilgiler olduğu, yeterli talep sağlanarak projenin gerçekleştirilmesi halinde, yapılacak ihale sonucuna göre, TOKİ tarafından, her bir konut için ayrı ayrı hesaplanacak şerefiyeli konut satış bedellerinin sözleşmeye esas olacağı belirtilmiştir. Bu çerçevede konut satış fiyatları, ihale bedeli ve diğer maliyet kalemleri dikkate alınarak, kar amacı güdülmeden belirlenmektedir.

Hak sahiplerine konutlar; %10 peşinat ve 240 ay vade ile ve taksit ödemeleri, sözleşme tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacak şekilde satılacaktır.