



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

Milletvekilllerimiz 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)

**ŞANLIURFA MİLLETVEKİLİ
SAYIN Av. MAHMUT TANAL'IN
TBMM 7/38262 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI**

SORULAR

Şanlıurfa ili Karaköprü ilçesinde bulunan Aşık TOKİ 2. Etap Konutları, temmuz ayında hak sahiplerine teslim edilmiş olmasına rağmen, aradan aylar geçmesine karşın konutlarda en temel yaşam koşullarının dahi sağlanamadığı yönünde ciddi şikâyetler bulunmaktadır.

Tarafıma iletilen başvurular, yazılı bildirimler ve görsel kayıtlar kapsamında; konutlarda sıcak su, ısınma ve doğalgaz hizmetlerinin bulunmadığı, uzun süreli su ve elektrik kesintileri yaşandığı, asansörlerin çalışmadığı, internet ve TV altyapısının kurulmadığı, çevre ve bina temizliğinin yapılmadığı, çevre aydınlatmasının olmadığı ve bu nedenle kazaların meydana geldiği ifade edilmektedir. Ayrıca okul, sağlık ocağı, ulaşım, güvenlik, pazar ve temel ticari alanların bulunmadığı; site yönetiminin fiilen kurulmadığı ve vatandaşların muhatap alabilecekleri herhangi bir yetkiliye ulaşamadıkları belirtilmektedir.

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 2'nci ve 5'inci maddeleri uyarınca devlet, insan onuruna yakışır yaşam koşullarını sağlamakla yükümlüdür. 56'ncı ve 57'nci maddeler kapsamında sağlıklı çevrede yaşama ve konut hakkının fiilen kullanılabilmesi, konutların altyapısı tamamlanmış, güvenli ve yaşanabilir şekilde teslim edilmesini zorunlu kılmaktadır. Bu yükümlülükler, kamu eliyle yürütülen konut projeleri bakımından doğrudan sorumluluk doğurmaktadır.

Bu bağlamda;

- 1) Şanlıurfa Karaköprü Aşık TOKİ 2. Etap Konutları hangi tarihte, hangi teknik ve idari kabul tutanakları ile teslim edilmiştir? Sıcak su, ısınma, doğalgaz ve su hizmetleri sağlanmadan konutların teslim edilmesinin hukuki ve idari gerekçesi nedir?
- 2) Vatandaşların günlerce susuz kaldığı yönündeki iddialar doğru mudur? Doğruysa, bu kesintilerin sorumluları kimlerdir?
- 3) Asansör, elektrik, internet ve TV altyapıları çalışmamasına rağmen konutların teslim edilmesi, TOKİ mevzuatına uygun mudur?
- 4) Yüklenici firmanın sınırlı sayıda personelle yüzlerce konutu tamamlamaya çalıştığı iddiası doğru mudur? Bu firmaya yönelik herhangi bir denetim, yaptırım veya cezai işlem uygulanmış mıdır?
- 5) Site yönetimi kurulmadan, çevre düzenlemesi ve güvenlik önlemleri alınmadan konutların teslim edilmesi hangi idari değerlendirme sonucunda gerçekleştirilmiştir?
- 6) Okul, sağlık ocağı ve ulaşım gibi kamusal hizmetler bulunmadan bu alanların yer seçimi ve planlaması neden yapılmamıştır?
- 7) TOKİ tarafından Aşık TOKİ 2. Etap Konutları için bugüne kadar kaç denetim yapılmıştır? Bu denetimlerin sonuçları nelerdir?

8) Vatandaşların muhatap bulamadığı yönündeki iddialar doğru mudur? Bu konutlardan sorumlu birim ve yetkili kimdir?

9) Bu ağır mağduriyetlerin giderilmesine yönelik acil bir eylem planı bulunmakta mıdır? Varsa takvimi nedir?

CEVAP

Şanlıurfa Karaköprü Aşık Mahallesi konutları ihalesi kapsamındaki tüm ada içi alt yapı hizmetleri Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından tamamlanmıştır.

Proje kapsamında, Karayolları Genel Müdürlüğü uhdesinde bulunan altyapı ve yol hizmetleri bünyesinde Aksa gaz ve Telekom tarafından etaplara altyapı sağlanmaktadır. Asansör imalatları ve yeşil etiketler tamamlanmış olup, site yönetimleri tarafından aktif edilmesi gerekmektedir.

Aşık Mahallesi 2. Etap toplu konut projeleri kapsamında, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri çerçevesinde, İdare bünyesinde Yönetim ve Denetim Kurulları oluşturulmuş, yönetim hizmet ve faaliyetlerinin yürütülebilmesi iş ve işlemleri için aralarında (*Site Yönetimi ve Yönetim Firması*) düzenlenen "Hizmet Alım Sözleşmesi" doğrultusunda, "Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş." firması yetkilendirilmiştir. Söz konusu projelerde "Site Yönetimi" adına ortak alan abonelik-sözleşme işlemlerinin yapılması, ortak alanlarda bulunan makine ve donatıların bakım-onarımı ile devreye alınması, aidat toplama ve takiplerinin sağlanması, muhtelif mal ve hizmet alımlarının yapılması, hizmetlerin yürütülebilmesine yönelik personel işe alımı, sevk ve/veya idaresi gibi tüm yönetsel faaliyetler Yönetim Firması yetki ve sorumluluğunda gerçekleştirilmektedir.

Yönetim hizmetleri ile ilgili işlemler, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine uygun şekilde Yönetim Firması yetki ve sorumluluğunda sürdürülmektedir.

TOKİ projelerinin tümünde, inşaatların yapım aşamasında etkin bir denetim sistemi uygulanmakta; uzman personelin çalıştığı müşavirlik kontrol sistemi ile inşaatların yapım süreci denetim altında tutulmaktadır. Ayrıca hem müşavirleri hem de inşaat sürecini kontrol eden TOKİ mühendislerinden oluşan ikinci bir kontrol sistemi ile de uygulama aşamaları denetlenmektedir.