



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Strateji Geliştirme Başkanlığı

16 Nisan 2021

Sayı :30824082-610 811048  
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

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:

-Liste (6 Sayfa)

-Cevap Yazısı (49 Adet, 107 Sayfa)



**ÇANAKKALE MİLLETVEKİLİ  
SAYIN ÖZGÜR CEYLAN'IN  
TBMM 7/43035 ESAS SAYILI  
YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR  
SORULAR VE CEVAPLARI**

**SORULAR:**

1. Çanakkale ili Eceabat ilçesinde zemin yapısı kapsamında can ve mal kaybına sebep olabilecek unsurlardan dolayı riskli alan ilan edilmesi gereken yer talebinde bulunulmuş mudur? Bulunulduysa buralar nerelerdir?
2. Çanakkale ili Eceabat ilçesinde üzerindeki yapılaşma kapsamında can ve mal kaybına sebep olabilecek yapısal unsurları barındıran yapıları içerdiği gerekçesiyle riskli alan ilan edilmesi gereken yer talebinde bulunulmuş mudur? Bulunulduysa buralar nerelerdir?
3. Bakanlığınızca Çanakkale ili Eceabat ilçesinde kaç tane bağımsız birim dönüştürülmüştür?
4. Bakanlığınızca Çanakkale ili Eceabat ilçesinde kaç tane bağımsız birim "Kentsel Dönüşüm Eylem Planı" çerçevesinde değerlendirilerek dönüştürülmüştür?
5. Kanun kapsamında Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı'ndan bugüne kadar Çanakkale Eceabat ilçesinde riskli yapıların tespiti için kaç hane kredi başvurusunda bulunmuş ve kaç haneye riskli yapı tespiti kredisi verilmiştir? Aynı şekilde kaç hane yıkım ve yapım kredileri için başvurmuş ve bunların kaçına söz konusu krediler verilmiştir?

## **CEVAPLAR:**

Çanakkale İli Yenice, Lapseki, Gökçeada, Gelibolu, Ezine, Eceabat, Çan, Bozcaada, Biga, Bayramiç ve Ayvacık İlçelerine yönelik zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıması sebebiyle ilgili İdaresince Bakanlığımıza iletilen herhangi bir riskli alan teklifi bulunmamaktadır.

Çanakkale İli, Merkez İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi sınırları içerisindeki alana ilişkin ilgili Belediyesince hazırlanan "Riskli Alan" teklifi Çanakkale Valiliğince Bakanlığımıza iletilmiş, süreç içerisinde bildirilen eksik bilgi ve belgelerin tamamlanarak nihai olarak anılan teklifin il veya ilçe bütününde hazırlanacak "Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi" kapsamında yeniden ele alınması hususu ilgili İdaresine bildirilmiştir. Geline aşamada, Çanakkale Belediye Başkanlığınca "Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi" ile yukarıda belirtilen alana ilişkin hazırlanan "Riskli Alan" teklif dosyası değerlendirilmek üzere yeniden Bakanlığımıza iletilmiştir. Alan teklifine konu Çanakkale İli, Merkez İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi sınırları içerisindeki alanda fiili durumda 86 adet blok, 860 adet bağımsız bölüm konut, 1 adet halı saha ve müstemlatı, 1 adet sosyal tesis bulunmaktadır. Bölgede 1055 hak sahibi bulunmakla birlikte yaklaşık 2600 kişi yaşamaktadır.

Dönüşüme dayanak tutulması öngörülen nazım ve uygulama imar planları 01.12.2017 tarih ve 2017/193 sayılı Çanakkale Belediye Meclisi Kararı ile onaylanmıştır. Fiili durumda 83.739 m<sup>2</sup> olarak tespit edilen toplam inşaat alanının, 294.590,79 m<sup>2</sup>'ye arttırılması planlanmaktadır. Fiili durumda 5 katlı yapıların 13 kata arttırılması ile emsal değerin yaklaşık 3,5 kat kadar arttırıldığı belirlenmiştir. Bu oranda emsal artışı yapılarak dönüşüm yapılması Bakanlığımızca uygun görülmemektedir.

Bakanlığımızca dönüşüm projelerine karşı durmak gibi bir şey söz konusu değildir. Ancak doğru projelerin yapılması Bakanlığımız kadar yerel yönetimlerin de görevidir. Diğer taraftan dönüşüm sadece riskli alan belirlenmek sureti ile yapılmamaktadır. Belediyeler ve maliklerince riskli yapı tespiti yaptırılarak da dönüşüm yapılabilir. Ayrıca Belediye Kanununun 73. Maddesi uyarınca da kentsel dönüşüm projeleri yapılmaktadır.

Bakanlığımızın 19/06/2012 tarihli ve 580 sayılı yazısında; "Tespit edilmesi aciliyet gerektiren riskli yapıların tespitinin maliklerce yapılabileceği gibi, tespitlerin İdarelerce maliklerin tasarrufu beklenilmeden de yapılması gerektiği" belirtilmiş olup, herhangi bir yapının/yapıların "muhtemel bir afette risk teşkil edeceği ve acilen riskli yapı tespitinin yapılmasının gerektiği" değerlendirilmekte ise, yukarıda zikredilen hüküm uyarınca, riskli yapı tespiti ilgili Belediyesince re'sen yapılabilecek veya yaptırılacaktır.

Benzer şekilde 30 Aralık 2020 tarihli ve 30285 sayılı yazımızla gerek hakkında riskli yapı tespit raporu hazırlanan yapıların, gerekse geriye kalan 73 adet yapının 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespitinin yapılması (ARAAD bilgi sistemine girişlerinin yapılması) suretiyle değerlendirilmesi mümkün olmakla birlikte, söz konusu yapılara yönelik 3194 sayılı İmar Kanununun 39 uncu maddesi kapsamında İdaresince işlem yapılmasının da mümkün olacağı belediyesine bildirilmiştir.

Riskli yapı tespiti yapılması halinde 6306 sayılı kanun ile belirlenen tüm destekler ve muafiyetler bahsi geçen alan için de geçerli olacaktır. Dolayısı ile belediyesince tespitlerin yapılması halinde hak sahiplerine Bakanlığımızca kira yardımı/faiz desteği yapılacaktır. Ancak geline tarih itibari ile belediyesince bu yönde herhangi bir işlem yapıp Bakanlığımıza bildirilmemiştir.

Bu kapsamda 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un yürürlüğe girdiği 2012 yılından bugüne kadar Çanakkale İli Yenice, Lapseki, Gökçeada, Gelibolu, Ezine, Eceabat, Çan, Bozcaada, Biga, Bayramiç, Ayvacık ve Merkez İlçelerinde riskli yapı olarak tespit edilmiş yapılar, bu yapıların bağımsız bölüm sayıları ve riskli yapı olarak tespit edilen yapıların yıkımına ilişkin bilgiler ise şu şekildedir:

| İl        | İlçe     | Tespit Edilen Bina Sayısı | Tespit Edilen Konut Bağımsız Birim Sayısı | Tespit Edilen İşyeri Bağımsız Birim Sayısı | Tespit Edilen Toplam Bağımsız Birim Sayısı | Yıkılan Bina Sayısı | Yıkılan Konut Bağımsız Birim Sayısı | Yıkılan İşyeri Bağımsız Birim Sayısı | Yıkılan Toplam Bağımsız Birim Sayısı | Riskliliği Kesinleşen Bina Sayısı | Riskliliği Kesinleşen Konut Bağımsız Birim Sayısı | Riskliliği Kesinleşen İşyeri Bağımsız Birim Sayısı | Riskliliği Kesinleşen Toplam Bağımsız Birim Sayısı |
|-----------|----------|---------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| ÇANAKKALE | Ayvacak  | 9                         | 14                                        | 1                                          | 15                                         | 9                   | 14                                  | 1                                    | 15                                   | 9                                 | 14                                                | 1                                                  | 15                                                 |
| ÇANAKKALE | Bayramiç | 2                         | 5                                         | 0                                          | 5                                          | 1                   | 2                                   | 0                                    | 2                                    | 1                                 | 2                                                 | 0                                                  | 2                                                  |
| ÇANAKKALE | Biga     | 244                       | 442                                       | 141                                        | 583                                        | 234                 | 396                                 | 134                                  | 530                                  | 241                               | 437                                               | 141                                                | 578                                                |
| ÇANAKKALE | Bozcaada | 1                         | 0                                         | 1                                          | 1                                          | 1                   | 0                                   | 1                                    | 1                                    | 1                                 | 0                                                 | 1                                                  | 1                                                  |
| ÇANAKKALE | Çan      | 62                        | 108                                       | 151                                        | 259                                        | 60                  | 105                                 | 147                                  | 252                                  | 62                                | 108                                               | 151                                                | 259                                                |
| ÇANAKKALE | Ezine    | 9                         | 5                                         | 69                                         | 74                                         | 8                   | 5                                   | 65                                   | 70                                   | 9                                 | 5                                                 | 69                                                 | 74                                                 |
| ÇANAKKALE | Gelibolu | 47                        | 123                                       | 11                                         | 134                                        | 42                  | 81                                  | 10                                   | 91                                   | 45                                | 109                                               | 10                                                 | 119                                                |
| ÇANAKKALE | Gökçeada | 4                         | 15                                        | 2                                          | 17                                         | 4                   | 15                                  | 2                                    | 17                                   | 4                                 | 15                                                | 2                                                  | 17                                                 |
| ÇANAKKALE | Lapseki  | 27                        | 52                                        | 6                                          | 58                                         | 27                  | 52                                  | 6                                    | 58                                   | 27                                | 52                                                | 6                                                  | 58                                                 |
| ÇANAKKALE | Merkez   | 650                       | 1770                                      | 251                                        | 2021                                       | 615                 | 1635                                | 234                                  | 1869                                 | 635                               | 1701                                              | 246                                                | 1947                                               |
| ÇANAKKALE | Yenice   | 1                         | 2                                         | 3                                          | 5                                          | 0                   | 0                                   | 0                                    | 0                                    | 1                                 | 2                                                 | 3                                                  | 5                                                  |
| ÇANAKKALE | Eceabat  | 0                         | 0                                         | 0                                          | 0                                          | 0                   | 0                                   | 0                                    | 0                                    | 0                                 | 0                                                 | 0                                                  | 0                                                  |
| TOPLAM    |          | 1056                      | 2536                                      | 636                                        | 3172                                       | 1001                | 2305                                | 600                                  | 2905                                 | 1035                              | 2445                                              | 630                                                | 3075                                               |

6306 sayılı Kanun kapsamında Bakanlığımızca finansal destek olarak, hak sahiplerine kira yardımını veya Bakanlığımız ile protokol imzalayan bankalardan kullanacakları kredilere faiz desteği verilmektedir. Bunun dışında Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından hak sahiplerine kredi kullandırılmasına ilişkin bir uygulama bulunmamaktadır. Çanakkale'nin ilçelerine ait kredi başvurusunda bulunan hak sahibi sayıları, kredi sayıları ve kredi tutarları şu şekildedir:

| Çanakkale İlçelerinde | Kredi Kullanan<br>Hak sahibi Sayısı | Kullanılan Kredi Sayısı | Kullanılan Kredi Tutarı |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                       |                                     |                         |                         |
| Bayramiç              | 1                                   | 1                       | 200.000,00 TL           |
| Çan                   | 9                                   | 23                      | 2.217.000,00 TL         |
| Gelibolu              | 2                                   | 2                       | 325.000,00 TL           |
| Lapseki               | 3                                   | 3                       | 250.000,00 TL           |
| Mekeze                | 39                                  | 52                      | 3.742.000,00 TL         |