



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

Sayı :30824082-610-5609562
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

24 Ocak 2023

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 Adet, 6 Sayfa)
- Cevap Yazısı (81 Adet, 163 Sayfa)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN ALİ KENANOĞLU'UN
TBMM 7/73870 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

1. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından yürütülen *Mekânsal Planlama Sürecinde Aktif Fay Zonlarının 1/1.000 Ölçekli Haritalanması ve Fay Sakınım Zonu Oluşturma Kriterlerinin Belirlenmesi Projesi* hızlandırılarak ülkenin tamamını kapsayacak şekilde geliştirilmesi ve tamamlanması sağlanmalıdır.
2. Çevre düzeni planlarının onaylı "arazi kullanımına esas jeolojik etüt raporu" ve imar planlarının ise onaylı "jeolojik-jeoteknik etüt veya mikrobölgeleme etüt raporu" dikkate alınarak hazırlanması gerekliliğinin 3194 sayılı Kanunda yer alması gerekmektedir.
3. 2009 yılından önce onaylı ve halen yürürlükte olan imar planlarının güncellenmiş plana esas jeolojik, jeolojik-jeoteknik veya mikrobölgeleme etüt raporlarına uygun olarak en kısa sürede revize edilmesi gerekliliğinin 3194 sayılı Kanuna eklenmesinde yarar görülmektedir.
4. Çevre düzeni planlarına esas teşkil eden jeolojik etüt raporlarında belirtilen yerleşim önceliklerinin öneriden öteye geçerek uygulama kararlarında dikkate alınmasının sağlanması faydalı olacaktır.
5. Ülkemiz, AB'nin INSPIRE direktifini kabul etmiş olup, CBS Genel Müdürlüğü tarafından uyumlaştırma çalışmaları devam etmektedir. INSPIRE direktifi "doğal risk zone" kılavuzu çerçevesinde "Ek-3" doğal riskler tanımlanmış olup, Türkiye'de uygulanmakta olan mikrobölgeleme çalışma formatı bu kapsamda genişletilmelidir. Mikrobölgeleme çalışmalarında benzer jeolojik kuşakta yer almamız nedeniyle İtalya örneği başta olmak üzere, FEMA, AB INSPIRE direktifleri baz alınarak konuya ilişkin Genelgenin uluslararası normlarla uyumlu hale getirilmesi, bu nedenle bir Mikrobölgeleme Yönetmeliği'nin hazırlanması ve bu aşamada özellikle dünyada yaygın şekilde kullanılan "Sismik Jeoteknik Tehlikeler İçin Bölgeleme" adlı kılavuzdan yararlanılması faydalı olacaktır.
6. İmar planına esas jeolojik-jeoteknik/mikrobölgeleme etüt çalışmalarında yerleşim alanının jeoteknik özellikleri, kütle hareketleri, yer altı suyu durumu, sıvılaşma, yanıl yayılma, zemin büyütmesi, zemin hakim titreşim periyodu vb. özellikler incelenmekte ve alınması gerekli önlemler belirlenmektedir. Bu çalışmalardan elde edilen veriler ve önerilerin, statik projelere esas olarak yapılan zemin ve temel etütlerinde de dikkate alınarak zemin davranışlarına genel bir yaklaşımla bakılması ve çok boyutlu değerlendirilmesi sağlanmalıdır.
7. Afete maruz bölge kararı alınan alanlarda, diri fayların sakınım zonlarında ve donatı alanlarında kalan okul, hastane gibi kamu binaları öncelikli olmak üzere mevcut binaların kentsel dönüşüm kapsamında rezerv yapı alanlarına taşınması sağlanmalıdır.
8. Türkiye Diri Fay Haritasının 1/25.000 ölçekli çalışılmış olmasından dolayı kentleşmede ve yer seçiminde yeterli detayda olmadığından diri fayların 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli çalışılması ve yüzey faylanması tehlike zonları ile fay sakınım zone belirlenerek imar planlarına işlenmesi, içinden diri fay geçen yerleşim alanlarında bu çalışmaların yapılmasına öncelik verilmesi gerekmektedir.
9. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen, her tür ve ölçekteki planlama aşamasında afetsel, jeolojik ve doğal verilerin esas alınması ve topoğrafik, jeolojik-jeoteknik, hidrojeolojik yapı özellikleri ile afet tehlikelerinin analiz edilerek bir arada değerlendirilmesi hükümlerinin uygulanabilmesi ve yer bilimsel verilerin imar planına entegrasyonunun sağlanması açısından ilgili meslek gruplarının gerek saha gerekse büro çalışmalarında ve nihai plan kararlarının verilmesinde bir arada çalışması ve bu hususa ilişkin denetim mekanizmalarının da aynı çerçevede geliştirilmesi gerekmektedir.
10. Her tür ve ölçekteki planlama aşamasında gerek saha çalışmalarında gerekse de büro çalışmalarında yer bilimci ile plan müellifinin bir arada çalışması, yer bilimsel verilerin imar planına entegrasyonunun ve bu kapsamdaki nihai plan kararlarının yine bu meslek

gruplarınca verilmesi ve bu hususa ilişkin denetim mekanizmasının da bu çerçevede geliştirilmesi sağlanmalıdır.

11. Tespit edilen afete maruz bölgelerde afet tehlikesinin giderilmesine yönelik AF AD tarafından yapılan jeolojik-jeoteknik etüt raporları ile afet tehlikesinin giderilmesinden sonra imar planlaması kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca plana esas jeolojik-jeoteknik etütlerin tekrar yapılması emek, zaman ve ekonomik kayıplara sebebiyet verdiğinden söz konusu mükerrer uygulamanın giderilmesi amacıyla gerekli mevzuat değişikliği yapılmalıdır.
12. Mekânsal planlarda esas alınacak sakınım önlemleri ve risk azaltım kriterlerinin, Türkiye'de farklı düzey ve ölçeklerdeki yaşam çevrelerini tehdit eden tehlikelerle ilişkili riskleri azaltacak önlemlerin sistemli ve planlı yöntemlerle mevzuat kapsamına alınması için kanun düzeyinde bir düzenleme yapılmalıdır.
13. Ülkemizde özellikle deprem açısından riskli olan şehirlerde, nüfusun ve ekonomik aktivitenin yoğunlaştığı görülmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca hazırlık çalışmaları sürdürülen *Türkiye Mekânsal Strateji Planında*, bazı şehirlerin dengesiz büyümesine karşılık orta büyüklükteki kentlerin kalkınması, cazibelerinin artırılması, mümkünse yeni cazibe merkezlerinin oluşturulması ile şehirlerin kademelenmesi gözden geçirilebilir. Bu durumda İstanbul başta olmak üzere deprem açısından riskli olan şehirlere yoğun göçün durdurulması ve deprem riskinin azaltılmasında yarar görülmektedir.
14. Hazırlık çalışmaları sürdürülen *Türkiye Mekânsal Strateji Planında*, özellikle deprem açısından riskli bölgelerde yer alan yerleşmelerin deprem risklerinin belirlenmesi ve risklerin azaltılmasına yönelik olarak alt ölçekli planlar yönlendirecek kararlar ve deprem senaryoları geliştirilmelidir.
15. Yürürlüğe girecek olan *Türkiye Mekânsal Strateji Planına*, ve il düzeyinde yapılan güncel risk haritası, yer bilimsel etütleri, il afet risk azaltma planları ile eşik analizine göre çevre düzeni planlarının revizyonunun yapılması yararlı olacaktır.
16. Nazım ve uygulama ölçeğindeki kent planlamasında, mevcut deprem tehlike ve risklerini belirleyen, riskleri derecelendiren ve bu riskleri azaltacak kararları ve eylemleri içeren depreme dirençli planlama yaklaşımı çerçevesinde deprem tehlike ve risklerinin yüksek olduğu yerleşmelerde bölgeleme ve alt bölgelemeye gidilmeli; arazi kullanımı, yoğunluk ve yapılaşma koşulları bu bölgelerde farklılaşmalı ve risklerin azaltılmasına yönelik stratejiler ile uygulama araçları geliştirilmelidir.
17. Nazım ve uygulama imar planlarında olası deprem riskinin azaltılmasını sağlayacak, arazi kullanım (afeti tetikleyici olmayan kullanımların yeri ve türü, koruma bandı vb.), yoğunluk (ortalama konut büyüklüğü, bağımsız bölüm sayısı, ortalama aile büyüklüğü vb.), yapılaşma (ayrık, bitişik, blok yapı düzeni, imar adası, çekme mesafesi, kotlandırma vb.), yol kademelenmesi, açık-yeşil alan sistemi gibi kararları yönlendirecek ilke, strateji veya standartlar içeren kılavuzun hazırlanması ve yayımlanması yararlı olacaktır.
18. Belediye ve il özel idareleri tarafından yapılan ve onaylanan imar planlarının onaylandıktan sonra ilan sürecinde çevre ve şehircilik il müdürlüklerince incelenmesine ve inceleme sonucu oluşturulan raporun bilgilendirme amaçlı belediye meclislerine sunulmasına yönelik bir uygulama hayata geçirilmelidir.
19. Planların üst ölçekli planlara ve mevzuata uygunluğunun sağlanmasında, planı yapan ve onaylayan idarenin sorumlu olduğu ve son noktada belediye meclislerinin yetkili olduğu ilgili mevzuatta açıkça belirtilmelidir.
20. Yapılaşma, açık alan düzenlemeleri ve altyapının bütüncül olarak ele alındığı ada bazında veya alan bütününde hazırlanan kentsel tasarım projeleri, deprem risklerinin azaltılması ve alanların dönüştürülmesinde önemli ve etkin bir araç olarak ele alınmalıdır.
 - a. Deprem riski bulunan ve mevcut yapı stokunun getirdiği sorunların çözümüne yönelik yeniden ele alınması gereken yerlerde kentsel tasarım çalışmaları, deprem riskini azaltıcı projelerin gerçekleşmesinde ve uygulanmasında yararlı olacaktır. Kentsel tasarımın, uygulama imar planları ile birlikte ele alınmasında yarar görülmektedir.

- b. Deprem riskinin azaltılmasına yönelik imar planlarında olduğu gibi kentsel tasarım için de ilkeleri, stratejileri veya standartları içeren kılavuz/rehber hazırlanması ve yayımlanması yararlı olacaktır.
21. Ülkemizde yapılacak kentsel dönüşüm çalışmalarında *İmar Hakkı Transferi* (İHT)nin etkin bir şekilde kullanılması kentsel dönüşüme katkı sağlayacak olup, bu kapsamda İHT uygulamasına ilişkin bütüncül mevzuat ve düzenlemelerin yapılması önem arz etmektedir. 2014 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından düzenlenen İmar Hakkı Transferi Çalıştayı gibi yeni düzenlenecek çalıştaylarla ortaya çıkacak bilgi ve birikimle İHT mevzuatı oluşturulması gerekmektedir.
22. Kırsal canlandırma, şehirlerimizde mevcut yapı ve nüfus yoğunluğunun azaltılmasına katkı sağlayacaktır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca yürütülen Tarımköy uygulaması ile depreme güvenli konutlar ve diğer donatılar yapılarak vatandaşların hizmetine sunulmaktadır. Kırsala dönüşün hızlanması ve kentlerdeki nüfus yoğunluğunun azaltılması amacıyla bu uygulamaların özellikle deprem riskinin yüksek olduğu illerde yaygınlaştırılması sağlanmalıdır.
23. Dinamik şekilde güncellenebilen bir bina envanter kayıt sisteminin kullanılması suretiyle yapıların mevcut durumlarına ilişkin olarak kat, bağımsız bölüm sayısı, yapı sınıfı, yapı malzemesi ve taşıyıcı sistem gibi bilgilerin netleştirilerek deprem riski değerlendirme çalışmaları yürütülmelidir.
24. Yapı envanteri verilerinin CBS konum bilgisi ile eşleştirilerek, farklı kamu kuruluşlarınca üretilen ve tutulan Yapı Kimlik Sistemi, Yapı Denetim Sistemi ve tapu/mülkiyet bilgileri gibi veri tabanları ile entegrasyonu, güncel verinin işlenerek Afet Yönetim Karar Destek Sistemi (AYDES) üzerinden deprem risklerinin azaltılması çalışmalarında karar vericilere anlık olarak raporlanması suretiyle kaynakların etkin ve verimli kullanımı sağlanmalıdır.
25. Deprem yönetmeliğinde yer alan yerel zemin sınıflandırmaları ve kuvvetli yer hareketi karakteristiklerine etkileri ile bilimsel gelişmeler doğrultusunda güncellenmeleri süreklilik arz etmelidir. Zemin açısından şartnamelere uymayacak özel bölgeler için de özel sınıflandırma ve özel tasarım ilkeleri geliştirilmesi çalışmaları yapılmalıdır.
26. Zemin etüt raporlarının standardize edilerek dijital veri tabanları üzerinden kullanıma açılmasıyla verilere ulaşım kolaylığı sağlanmalıdır. Bu kapsamda; zemin büyütmesi, sıvılaşma ve yanal yayılma gibi zeminin deprem sırasındaki davranış özellikleri de bu veri tabanında yer almalıdır.
27. Zemin sınıfı bilgilerinin deprem sırasındaki davranış özellikleri ile birlikte, CBS üzerinden konum işaretlemeleri de yapılarak tüm iller için yerel zemin haritaları hazırlanmalıdır. Deprem tehlike haritalarında olduğu gibi, yerel zemin haritaları da interaktif olarak yayınlanarak yapı tasarım aşamasında kolaylıkla kullanılması sağlanmalıdır.
28. Dinamik şekilde güncellenebilen bina envanter kayıt sistemi üzerinden mevcut yapı stokunun deprem riskleri açısından değerlendirilmesi ve riskli yapıların ivedilikle tespit edilmesi gerekmektedir.
29. Genellikle 2000 yılı öncesi inşa edilen yapıların riskli olduğu kabul edilmekle birlikte, yapıldığı dönem, yapı türü ve tabi olduğu imar uygulamaları gibi farklılıklardan bağımsız olarak tüm binalar incelenmeli ve riskli binalar hızlı bir şekilde belirlenmelidir.
30. Yapı stokunun ve bunun içerisindeki riskli bina oranının büyüklüğü göz önüne alınarak şehir ve yapı türleri üzerinden önceliklendirme yapılmalıdır. Bunun için deprem tehlikesinin yüksek olduğu, nüfusun ve sanayi kuruluşlarının yoğun bulunduğu illerden ve Raporun "2.3.2. Mevcut Yapı Stoku ve Hasar Görebilirlik" başlığı altında irdelenen yapısal risk faktörlerine haiz yapılardan başlanmasının yerinde olacağı değerlendirilmektedir.
31. Önceki yıllarda yapılan çalışmalardan elde edilen dersler ortaya konularak, önceliklendirmede de kullanılabilecek standart bir risk değerlendirme yöntemi ilgili bakanlıklar ve üniversitelerce ortak şekilde netleştirilmelidir. Yöntemler konusunda farklı akademik görüşler ile yetkili ve sorumlu kurumların temsil edildiği geniş katılımlı bir çalışma (çalıştay, konferans, şura vb.) gerçekleştirilmelidir.
32. Risk tespitlerinde kullanılmak üzere tüm yapı türleri için bölgesel olarak hasar görebilirlik eğrilerinin daha yüksek hassasiyetlerle elde edilmesini sağlayacak şekilde planlı akademik

çalışmalar yürütülmesi ve risk değerlendirmelerindeki belirsizliklerin daha da azaltılması gerekmektedir.

33. Risk haritaları, yapıların risk derecelerine göre sınıflandırılmalı, önceliklendirilmeli ve dolayısıyla yerel, bölgesel ve ülke genelinde risk azaltma çalışmalarında kullanılmalıdır. Yapılardaki hasar ve diğer ekonomik kayıpların depremler meydana gelmeden önce tahmin edilmesi amacıyla mevcut yapı stoku içindeki riskli yapıların değerlendirilmesi çalışmalarından elde edilen bilgiler ile risk haritalarının düzenli olarak güncellenmesi sağlanmalıdır. Bu süreçte kamu kurum ve kuruluşları ile üniversiteler iş birliği içerisinde çalışmalar yürütmelidir.
34. Kentsel dirençliliğin artırılması için; sıvılaşma, heyelan ve tsunami gibi tehlikeler, gittikçe yaygınlaşmakta olan yüksek binalarda yangın ve tahliye riskleri, göçmeler nedeni ile yolların ve özellikle tahliyede kullanılacak arterlerin kapanması gibi çoklu riskler de dikkate alınmalıdır.
35. TBDY-2018 ve RYTEİE 2019 ile riskli binaların tespit edilmesi için verilen hızlı tarama, ön değerlendirme ve detaylı değerlendirme yöntemleri yapıların performans düzeyini de tayin edecek şekilde geliştirilerek standartlaştırılmalıdır. Bu amaçla, güçlendirilecek binaların belirlenmesi kararlarında uygulanabilirliği de göz önünde bulundurularak değerlendirme yöntemleri üniversiteler ile iş birliği içerisinde ilgili kamu kurumları tarafından geliştirilmeli ve uygulamaya konulmalıdır.
36. Bina risk değerlendirmelerinde istatistiki ve tahribatsız test yöntemleri kullanımı ile süreçler önemli oranda kısaltılabilmektedir. Düşük maliyetli bu yöntemler kalibrasyonu iyi yapıldığı durumlarda detaylı ve hassas sonuçlar vermektedir. Binaların kendi ağırlıkları altında veya deprem sırasında toptan göçmesi durumları ile karşılaşılması için düşey yük taşıma kapasiteleri ile donatı detaylarının da değerlendirme yöntemlerinde dikkate alınması gerekmektedir. Bu hususlarda yapının sadece dışından değil içinden de bilgi toplanması gerekli olduğundan hızlı ve güvenilir yöntemlere ihtiyaç bulunmaktadır. Riskli bina tespit çalışmalarında istatistiki ve tahribatsız test yöntemleriyle bilgi toplanması hususu da basit ve pratik yöntemlerin geliştirilmesinde değerlendirilmelidir.
37. Bölgesel olarak binaların risk değerlendirmesi, deprem sonrasında yapılan hasar tespit çalışmalarında olduğu gibi, ülke çapında kamu kurumlarında ve yerel yönetimlerde görevli inşaat mühendisi ve mimarların görevlendirilerek kısa sürede tamamlanacağı bir süreç olarak planlanmalıdır. Bu çalışmalara üniversitelerin dördüncü sınıflarında öğrenim gören mimarlık ve inşaat mühendisliği öğrencilerinin, çalışmalarda stajyer olarak görev almaları ve bu şekilde tecrübe kazanmaları sağlanmalıdır.
38. Betonarme perdelerin ve bunların plandaki yerleşimlerinin betonarme binaların deprem performansı üzerindeki olumlu etkisi bilinmekle birlikte bu yapı elemanları için deprem yönetmeliğinde belirlenmiş bir asgari koşul bulunmamaktadır. Betonarme binaların toptan veya kısmi göçmelerini önlemede kritik öneme sahip olan perdelerin Deprem Yönetmeliği ile asgari bir oranda düzenlenmesinin zorunlu olması yapıların deprem performansını önemli ölçüde artıracağından, bu hususun yönetmelik güncelleme süreçleri içerisinde değerlendirilmesi yararlı olacaktır.
39. TBDY-2018 ile ilk defa yeni yapılacak yüksek binalar için mecburi kılınmış olan "Yapı Sağlığı İzleme Sistemi (YSİS)" ile deprem öncesinde ve sonrasında meydana gelebilecek yapısal hasarlar anında tespit edilebileceği için en kısa sürede müdahale edilmesi mümkün olmaktadır. YSİS'in yüksek nüfus yoğunluğuna sahip mevcut yüksek yapılar yanında okul, hastane, kamu hizmet binası, baraj, köprü, viyadük, tünel ve tarihi yapılar gibi kritik yapılarda da yaygınlaştırılması ve kritik yapıların sürekli olarak izlenmesi gerekmektedir.
40. Mevcut bina stoku içindeki riskli binaların belirlenmesi amacıyla tespit ve önceliklendirmeye yönelik yöntemlerin netleştirilmesi gerekmektedir. Yapıların performans düzeyleri de dikkate alınarak bölgeler içerisinde yoğunlaşmış yetersiz bina gruplarında risklerin azaltılması yönünde uygulanacak iyileştirme yöntemleri (güçlendirme veya yeniden yapım) bir plan ve program dâhilinde uygulanmalıdır.
41. Riskli olan kamu binalarının belirlenmesi amacıyla yürütülen envanter çalışmalarının ivedilikle sonuçlandırılarak, binaların risk seviyelerine göre güçlendirilmesi veya yeniden

yapımı konusunda önceliklendirme stratejilerinin belirlenmesi ve deprem sonrası öncelikli kullanılması gereken resmî binaların depreme dayanıklı hâle getirilmesi çalışmaları hızlandırılmalıdır.

42. Değerlendirme kriterlerine göre en riskli gruplarda yer alan binaların hızlı şekilde yıkılarak yeniden yapılması sağlanmalıdır. Performans düzeylerine göre daha az riskli olduğu değerlendirilen grupta ise detaylı değerlendirme yöntemleri uygulanarak yıkılıp yeniden yapım ya da güçlendirme stratejileri arasında karar verilmelidir. Çeşitli nedenlerle kentsel dönüşüme dâhil edilemeyen binalardan güçlendirmenin ekonomik olduğu değerlendirilenler belirlenerek güçlendirme programlarına dâhil edilmelidir. Mevcut yapı stokunun büyüklüğü göz önünde bulundurulduğunda, riskli yapı tespiti yapılan tüm binaların yıkılması ve yeniden yapılması yüksek maliyet ve zaman gerektirecektir. Bu nedenle güçlendirme seçeneği yapıların güvenli hale getirilmesinde önemle değerlendirilmelidir.
43. Yoğun yerleşim alanlarındaki riskli bölgelerde kentsel dönüşüm uygulamalarında öncelikle tahliye yolları ve ana arterler üzerindeki yapıların güçlendirilmeleri ya da yeniden yapılmalarına öncelik verilerek olası depremlerde yolların kapanarak afet etkilerinin daha da artması önlenmelidir.
44. Hâlihazırda, eski yönetmeliklere uygun şekilde inşa edilmiş olan binaların güçlendirilmesinde de yeni binalar için gerekli olan standartlar uygulanmaktadır. Söz konusu binaların yüksek düzeyli performans seviyesine yükseltilebilmesi ise genellikle çok kapsamlı ve maliyetli güçlendirme gerektirmektedir. Ayrıca bazı yapılarda kısmen ya da tamamen göçmeye neden olacak gevrek hasar mekanizmalarının önlenmesi için uygulanabilecek tam kapsamlı olmayan, asgari olarak can güvenliğini sağlayacak düzeydeki güçlendirmeler de yeni bina standardını sağlamaması nedeniyle uygulanamamaktadır. İzin verilecek asgari performans düzeylerindeki güçlendirme uygulamaları birçok bina için deprem risklerini azaltacaktır. Bu amaçla, belirlenen kriterlere uygunluğu tespit edilen binalarla sınırlı olmak kaydıyla azaltılmış deprem tehlikesine (güçlendirmede kullanılan deprem etkisi) göre ya da belirli hasar mekanizmalarının önlenmesine yönelik güçlendirme seçeneklerine dair hususlara ilgili yönetmeliklerde yer verilmesi gerekmektedir.
45. Kentsel dönüşümde, güçlendirmenin binaların deprem risklerinin azaltılmasında etkili ve ekonomik bir yöntem olduğu hususunda bilgilendirme yapılmalı ve bu konuda ilave destekler sağlanarak güçlendirme seçeneği teşvik edilmelidir. Uygulama ve finansman boyutlarında alternatifli seçenekler oluşturularak, mevzuat düzenlemeleriyle güçlendirmenin önü açılmalıdır.
46. Yapı denetim sisteminin içerisindeki denetim elemanlarının yerinde denetim yapıp yapmadıklarının tespitinin (parmak iziyle çalışan konum belirleme, mobil yazılımlar/aplikasyonlar vb.) yapılarak, denetimin daha etkin ve sağlıklı bir şekilde yürütülmesi için gereken önlemlerin alınması gerekmektedir.
47. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca denetçi belgesi alan denetim elemanlarının 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuatı kapsamında belirli aralıklarla eğitimlere tabi tutularak ilave yetkinlik aranması ve eğitimler sonrasında başarılı olan denetçilerin yapı denetiminde görev alması yönünde bir düzenleme yapılması gerekmektedir.
48. Yapı denetiminde uygulanan elektronik dağılım konusunda bölgesel dağılım kriterlerinin de dikkate alınarak sadece büyüklük değil mesafe kriterine göre de çalışan algoritma geliştirilmesi, aynı anda belli bir mesafenin üzerindeki işlerin atanamaması ve mesafe kriterinin ilin şartlarına göre belirlenmesi şeklinde yeniden bir değerlendirme yapılması gerekmektedir.
49. İstisnai durumlar dışında, her şantiye şefinin sadece bir şantiyede tam zamanlı olarak görevlendirilmesi ve şantiye şefliğinin üstlenilmesinde; yapım işinin konusunun, niteliğinin, büyüklüğünün ve ilgili imalatların oranının dikkate alınması, ilgili idarelerce keyfi uygulamaların sonlandırılması için gerekli yasal düzenlemelerin yapılması, gerçeğe aykırı beyanda bulunarak şantiye şefliği üstlenilmesinin önüne geçilmesi gerekmektedir.
50. Şantiye Şefleri Hakkında Yönetmelik'in 6 ncı ve 9 uncu maddelerinde yer alan hükümler doğrultusunda, ilgili idarelerce yapı ruhsatı düzenleme aşamasında mimar ve mühendis şantiye şeflerinden, süreli veya süresiz olarak mesleki faaliyet haklarından kısıtlı olmadığına

dair "taahhütname" alınmaktadır. İlgili idarelerce sadece bu taahhütname ile (beyana esas) şantiye şefi ataması yapılmaması ve bahse konu taahhütname ile birlikte şantiye şefinin mimar veya mühendis olup olmadığı ve mesleki kısıtlılığının olup olmadığına ilişkin belgelerin de aranması (diploma, oda belgesi vb.) ve ruhsat onayı aşamasında YÖK ile yapılacak olan bir entegrasyon ile sorgulama yapılması gerekmektedir.

51. Zemin etüt saha çalışmaları ile zemin etüt raporlarının denetimine ilişkin olarak, zemin etüt raporlarının yapı denetim sisteminde ada/parsel vb. bilgileri doğrultusunda girilebilmesi ve daha sonrasında "Yapıya İlişkin Bilgi Formu" (YİBF) alınması, akabinde de, bu bilgilerin YİBF'e aktarılması yönünde sistemde gerekli düzenlemelerin yapılması, zemin etüdünü yapan ilgililerin sahada olduğunun parmak izi, sondaj fotoğrafları ve konum bilgisi içeren mobil aplikasyon vb. uygulamalar ile kontrol edilmesi, karot fotoğrafları ile zemin etüdüne ilişkin arazi ve deney sonuçlarının müdahalesiz olarak sisteme aktarılması için cihazlar üretilmesi (EBİS'teki gibi), ayrıca zemin etüt çalışmalarının yerinde denetimi konusunda çevre ve şehircilik il müdürlüğü ve/veya belediye tarafından denetim yapılması yönünde yasal düzenlemeler yapılması gerekmektedir.
52. Yapılarda kullanılan malzemelerin kalitesini artırmak üzere, sertleşmiş beton deneyleri için yapılan çipli ve çevrim içi sistemin (EBİS), çelik donatı için de uygulanması sağlanmalıdır. İnşaat mahalline gelen çelik donatı numunelerinden alınacak örnekler üzerinden yapılan deney sonuçlarının sertleşmiş beton deney sonuçlarında olduğu gibi müdahalesiz şekilde sisteme aktarılması ve buna ilişkin geliştirilecek cihaz ve mobil uygulamaların kullanılabilmesi için gerekli yasal düzenleme ve işlemlerin yapılması gerekmektedir.
53. Kazı ve kazı destek yapıları ile ilgili birçok uluslararası standart ve yönetmelik/düzenleme bulunmaktadır. Binaların inşası aşamasında can ve mal güvenliğini temin eden ve bina taşıyıcı sisteminden ayrı olarak tasarlanıp projelendirilen kazı destek yapıları için analiz, projelendirme ve uygulama kriterlerini belirleyen bir teknik yönetmeliğin ülkemizde de çıkarılması gerekmektedir.
54. Proje müellifleri, şantiye şefi, yapı denetim kuruluşu sorumluları, denetçi ve yardımcı kontrol elemanı mimar ve mühendisler ile fennî mesullerin mesleklerini ifa ederken yapmış oldukları hata, ihmal, eksiklik ve kaza sonucunda tazminat ödemek durumunda kalmaları halinde söz konusu bedellerin Mesleki Sorumluluk Sigortası kapsamında karşılanabilmesine yönelik düzenlemeler yapılmalıdır.
55. Yapı denetim kuruluşlarının beton ve çelik çubuk deneylerini yapacak laboratuvar kuruluşların kendileri seçmeleri nedeniyle oluşabilecek suistimallerin önüne geçilmesi için söz konusu laboratuvar kuruluşlarının elektronik ortamda belirlenmesine ve yapı sahibi ile sözleşme imzalamalarının sağlanmasına ilişkin yasal düzenleme yapılmalıdır.
56. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca üniversitelerle iş birliği yapılarak bina projeleri hazırlanmasında kullanılan, statik ve betonarme hesabı yapan yapısal analiz programlarının tüm işlem adımlarının bütün detayları ile kontrol edilmesi, çıktılarının Deprem Yönetmeliği'ne uygunluğunun denetiminin referans bina tasarımları üzerinden kontrolünün sağlanması gerekmektedir. Böylelikle analiz sonuçlarında optimum yeterlilik şartlarında birlik sağlanması mümkün olacaktır. Ticari olan bu yapısal analiz programlarının standart bir düzeye çekilmesi amacıyla Bina Bilgi Modellemesi (Building Information Modelling) ve yapay zekâ gibi yeni teknolojik yaklaşımlardan da yararlanılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.
57. Bina tasarımlarının zemin ve temel etütlerine uygun, doğru mühendislik çalışması ve uygun yapım tekniği ile doğru malzeme seçilerek gerçekleştirilmesi, yapı üretimi ve yapı denetimi süreçlerinde gerekli teknik bilgi ve donanımına sahip mühendislik hizmeti verilebilmesi için saha tecrübesini ve meslek içi eğitimi dikkate alan yetkin/uzman bir mühendislik sisteminin oluşturulması gerekmektedir.
58. Güçlendirme konusunda proje üretebilecek yetkinlikte mühendislerin ve uygulayıcıların sertifikalandırılması, bu sürecin meslek odaları ve üniversitelerin birlikte oluşturacakları eğitim programlarıyla hazırlanması, proje kontrollerini yapacak kamu mühendislerinin de projeyi yapan mühendisler gibi sertifikalı eğitim programlarını tamamlaması ve lisansüstü eğitim konusunda da akreditasyon programının uygulanması gerekmektedir.

59. Ülkemizin doğal afetler yönünden aktif bir bölgede yer alması sebebiyle, yer bilimsel çalışmaların bilimsel ve teknik bilgiyle desteklenerek değerlendirilmesi ve denetlenebilmesi için "yetkin mühendislik" uygulamasının hayata geçirilmesi gerekmektedir.
60. Mevcut durumda mevzuata ve standartlara uygun çalışma disiplininin sağlanması, plan ve projelendirmeye esas jeoteknik verileri kapsayan raporların niteliklerinin artırılması için yürütülen çalışmaların jeoloji ve/veya jeofizik mühendisleri tarafından yönetilmesi, kurum içi eğitimlerle araştırma kültürünün ve denetim mekanizmasının etkin hale getirilmesi, serbest piyasada çalışan teknik elemanların üniversiteler ve ilgili meslek odalarınınca mesleki eğitiminin sağlanması gerekmektedir.
61. Kentsel dönüşüm uygulamalarında görev alacak merkez ve taşra teşkilatlarında görevli kentsel dönüşüm uzmanlarının (mühendis, mimar, şehir plancıları, gayrimenkul geliştirme ve yönetimi uzmanı, finans uzmanı vb.) yapılacak teknik sınavla istihdam edilmesinin kentsel dönüşüm sürecindeki kaliteyi artıracığı düşünülmektedir.
62. Yapı envanterinin tespiti, yapıların periyodik denetimi ve risk arz eden yapıların tespiti ile yapılarda ikamet eden vatandaşlara kılavuzluk edecek olması hasebiyle Bina Kimlik Sisteminin devreye alınması yönündeki gerekli çalışmaların kısa sürede tamamlanarak uygulamaya geçilmesi gerekmektedir.
63. 2021 yılı itibarıyla uygulamaya geçirilmesi planlanan Bina Kimlik Sistemi ile ilk etapta, 4708 sayılı Kanuna tabi olarak denetimi yapılan ve yapı kullanma izin belgesi almış olan yapıların periyodik denetimleri yapılacak olup, 4708 sayılı Kanuna tabi olmayan yapıların da (2000 yılı öncesi yapılar önceliklendirilerek) ilgili idarelerce periyodik denetime tabi tutulması ve denetim sonuçlarının Bina Kimlik Sistemine aktarılması; periyodik denetimler sonrasında yıkılacak derecede riskli bina olarak idarelerce tespiti yapılan yapılar hakkında 3194 sayılı Kanunun 39 uncu maddesi doğrultusunda yürütülmesi gereken iş ve işlemlerin ivedilikle yerine getirilmesi, aksi takdirde ilgili idarelerin bu yapılarda meydana gelebilecek can ve mal kayıplarından dolayı sorumlu olacağı yönünde mevzuat düzenlemesi yapılması gerekmektedir.
64. Periyodik denetimler sonucunda tespit edilen yıkılacak derecede riskli binalar ile periyodik denetimlerin sonuçlarının otomatik olarak tapu sistemine aktırılarak tapuya şerh düşülmesi ve alım-satım konularında engeller oluşturulması gerekmektedir.
65. Mimari projelerde zemin katları iş yeri olarak düzenlenmeyen binalarda zemin katlarının iş yeri olarak kullanılmaması; alan genişletilmesi amacıyla kolon, kiriş kesilmesi, taşıyıcı duvar yıkılması vb. işlem yapan ve taşıyıcı sisteme hasar verenlere yönelik idari ve cezai yaptırımların artırılması gerekmektedir.
66. Ülkemizde mevcut yapı stoku içerisinde yer alan yapıların teknik özelliklerinin hızlı tarama yöntemleri ile kayıt altına alınması ve bu bilgilerin başlatılacak kentsel dönüşüm projelerinin önceliklendirilmesine altlık oluşturması amacıyla yapı envanterinin kamu kurumlarının eş güdümlü çalışmalarıyla ivedilikle çıkarılması gerekmektedir.
67. Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslar (RYTEİE)'da yer alan hızlı tarama metodu geliştirilmeli ve bu yöntem yapıların önceliklendirilmesinde kullanılmalıdır. Yapılacak önceliklendirmede yapılar üç farklı (riskli yapı, incelenmesi gereken yapı, risksiz yapı) sınıfta gruplandırılmalıdır. Bu kapsamda, incelenmesi gereken yapılardan RYTEİE'ye göre yapılan detaylı analiz sonucunda riskli olanların da dâhil edilmesi ile alandaki riskli yapı sayısının % 65'i aşması halinde, o alanın "deprem açısından riskli alan" olarak ilan edilmesi gerekmekte olup, söz konusu hüküm 6306 sayılı mevzuata eklenmelidir.
- a. Önceliklendirme çalışmalarına, başta İstanbul olmak üzere deprem riskinin yüksek olduğu, nüfusun ve sanayi kuruluşlarının yoğun bulunduğu illerden başlanmalıdır. Deprem sonrasında yapılan hasar tespit çalışmalarında olduğu gibi, ülke çapında kamu kurumlarında ve yerel yönetimlerde görevli mimar ve inşaat mühendisleri görevlendirilerek kısa sürede bu işlemler tamamlanmalıdır.
68. Hatalı olarak belirlenen arsa payları nedeniyle mağduriyetlere yol açılmaması için, yasal bir düzenleme yapılarak, rayiç bedel tespitinde, sadece arsa payının değil, arsa payı ile birlikte, yıkımından önce mevcut olan konumu, özellikleri ve şerefiyesi dikkate alınarak değeri belirlenen bağımsız bölümün de göz önünde bulundurulması ve satış ya da kamulaştırma

işlemleri sırasında lisanslı değerlendirme uzmanları tarafından usulüne uygun olarak belirlenecek bu bedel üzerinden işlem yapılması sağlanmalıdır.

69. Kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilen bölgeler ile sınırlı olarak; üzerine bina yapılmak suretiyle vatandaşın kullanımında olan ancak halen mülkiyeti hazine veya diğer kamu idarelerine ait taşınmazlara ilişkin "mülkiyet sorunu"nun bertaraf edilmesi için yasal düzenleme yapılarak kentsel dönüşüm alanları dâhilindeki bu durumda olan vatandaşlara, mülkiyet haklarını kazanmaları için bir fırsat sağlanmalıdır.
70. Kentsel dönüşümü uygulamakla görevli ve yetkili idarelerde, kentsel dönüşüm mevzuatına hâkim personel ile gayrimenkul geliştirme ve yönetimi konusunda uzman kişiler istihdam edilmeli, ilaveten kentsel dönüşüm birimi bulunmayan idarelerde (özellikle belediyelerde) mutlaka kentsel dönüşüm birimleri oluşturulmalıdır.
71. Deprem riski bulunan ve mevcut yapı stokunun getirdiği sorunların çözümüne yönelik uygulanan kentsel dönüşüm faaliyetlerinde, yapısal yenilemenin yanı sıra açık alan düzenlemeleri ve altyapının da bütüncül bir yaklaşımla ele alındığı, ada ölçeği veya alan bütününde hazırlanan kentsel tasarım projelerinin önemli ve etkin bir araç olarak kullanılması yerinde olacaktır.
72. Mevcut yapılaşmanın imar planları ile farklı olduğu durumlarda, ada bazında kentsel tasarımlarla, plan bütünlüğü dikkate alınarak altyapı ve sosyal donatı ihtiyacının karşılandığı emsal artışları veya fonksiyon değişiklikleri ile yapılacak imar plan revizyonlarıyla yerinde dönüşüme öncelik verilmelidir.
73. Parsel bazında dönüşüm yerine ada bazlı dönüşüm seçeneği tercih edilmelidir. Parsel bazında aranan 2/3 çoğunluk ada bazında dönüşümde de aranmalıdır.
74. Kentsel dönüşüm uygulamalarında üç temel ilke olan hızlı, yerinde ve gönüllü dönüşüm ilkeleri koşullar el verdiği ölçüde benimsenmelidir. Kentsel dönüşüm projelerinde vatandaşların talep ve beklentilerinin de en geniş katılımı değerlendirilmesi ve makul taleplerin göz önünde bulundurulması, vatandaşların dönüşüm projelerini sahiplenmesini sağlayacaktır. Ayrıca, uygulama alanında kurulacak irtibat ofisleri ile vatandaşlar projenin her aşamasında bilgilendirilmelidir.
75. Kentsel dönüşüm uygulamaları çerçevesinde toplu olarak dönüşüm talep eden hak sahiplerine mümkün olduğunca aynı etap veya yapıdan konut verilerek, vatandaşların komşuluk ilişkilerinin devam etmesi sağlanmalıdır.
76. Kentsel dönüşüm uygulamalarında, konutları depreme güvenli hale getirmenin yanı sıra, dönüşüme konu alanın altyapı ve sosyal donatı durumu da bütüncül bir yaklaşımla ele alınmaktadır. Bu çerçevede, kentsel dönüşüm projelerinde altyapı ve sosyal donatı tesisleri, konutlarla eş zamanlı olarak kullanıma açılmalı ve vatandaşların mağduriyet yaşamalarının önüne geçilmelidir.
77. Dar gelirli konut sahiplerinin, bölgelerinde uygulanacak kentsel dönüşüm sonucunda yeni konutlarda yaşamalarına destek olabilecek ve binaların ortak giderlerini karşılamaya yönelik sürdürülebilir gelir getirici mesken, iş yeri ve benzeri unsurların kentsel dönüşüm projelerine eklenmesinde yarar görülmektedir.
78. Kentsel dönüşüm kapsamında yıkılıp yeniden yapılacak konut stokunun büyüklüğü göz önüne alındığında önemli miktarda inşaat yıkıntı atığının ortaya çıkacağı görülmektedir, inşaat yıkıntı atıklarının geri dönüşüm ile ülke ekonomisine kazandırılması için seçici yıkım metoduyla ayrılması (beton, donatı, ahşap, plastik vs.), nakledilmesi ve depolanmasına yönelik düzenlemeler hayata geçirilmelidir.
79. İmar Kanunu; risk yönetimi, kentsel risklerin belirlenmesi, azaltılması ve mekânsal dağılımı, risk azaltma ve sakınım planlaması ve mekânsal planlara aktarılması ve uygulama araçlarını içerecek şekilde yeniden düzenlenmelidir.
80. İmar Kanunu'nda mekânsal plan yapımına esas jeolojik etütler, jeolojikjeoteknik etüt, mikro bölgeleme ve sakınım planlamasının nerelerde öncelikle yapılacağına ve bunların yapım sürecine ilişkin düzenlemelere yer verilmelidir.
81. 6306 sayılı Kanun kapsamındaki kamulaştırmalarda, Kanunun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrası uyarınca Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesi uygulanmaktadır. Bu maddeye göre, kamulaştırma bedeli muhatabına kısaca; o yıl için Bütçe Kanununda gösterilen miktar

kadar ya da daha az ise peşin olarak; bu miktarın üstünde ise, en fazla beş yıl içinde faiziyle birlikte eşit taksitlere bağlanarak ödenmektedir. Çoğunluk kararna katılmaması nedeniyle payı kamulaştırılan paydaşın, kamulaştırma bedelinin beş yıla kadar yayılacak taksitlerle ödenmesinin mağduriyete neden olabileceği, ayrıca kentsel dönüşüm uygulamasını da olumsuz yönde etkileyeceği değerlendirilmektedir. Bu nedenle, yapılacak yasal bir düzenlemeyle, kentsel dönüşüm uygulamalarında, kamulaştırma bedellerinin muhataplarına peşin olarak ödenmesi sağlanmalıdır.

82. Kat Mülkiyeti Kanununa göre; "arsa payı" proje müellifi olan mimar tarafından belirlenmekte olup, arsa payının kat mülkiyetinin veya kat irtifakının kurulduğu tarihteki bağımsız bölümün değerine göre hesaplanması gerekmektedir. Kanuni düzenleme bu şekilde olmasına rağmen, uygulamada çoğunlukla arsa paylarının bağımsız bölümlerin değerleriyle orantılı olarak belirlenmediği görülmektedir. İleride hatalı olarak tespit edilen arsa payları nedeniyle anlaşmazlık ve mağduriyetlere yol açılmaması için, proje müellifi tarafından belirlenen arsa paylarının bağımsız bölümlerin değerleri ile orantılı olup olmadığının belediyelerce etkin şekilde kontrolünü sağlayacak düzenlemeler yapılmalıdır.
83. Sığınak Yönetmeliği'nin 14 üncü maddesi uyarınca sığınaklar; barış zamanında kat malikleri kurulunun oy birliği kararı ve mülki amirin izniyle bina veya tesisin işletme ve kullanma bütünlüğünü ve sığınak vasfını bozmadan otopark gibi ortak alanlar kapsamında kalan amaçlarda kullanılabilir. Ancak Yönetmelik'te yer alan sığınak kapılarına ilişkin hükümler dolayısıyla, otopark olarak kullanım amacıyla yapılacak tadilat işlemleri Yönetmeliğe aykırı olduğundan ruhsata bağlanamamaktadır. Uygulamada yaşanan bu sorunun çözümüne yönelik mevcut Yönetmelik'te değişiklik yapılmalıdır.
84. 7269 sayılı Kanun uygulamasında, olası memnuniyetsizlik ve mağduriyetlerin asgari düzeye indirilmesi ile şartlar dâhilinde ihtiyaç ve taleplere en uygun konutun verilebilmesini teminen, konutların; -rastgele kurayla dağıtılması yerine- öncelikle hak sahiplerinin mevcut komşuluk durumlarının korunmasına, konutların büyüklüğüne, kat ve bölge tercihlerine yönelik taleplerin alınarak gruplandırılması, daha sonra taleplerine uygun kura gruplarına dâhil edilen ve aynı yönde talepte bulunan hak sahiplerinin kendi içlerinde kuraya tabi tutulmasının sağlanmasına yönelik düzenleme yapılmıştır.
85. 7269 sayılı Kanunda meydana gelen deprem sonrası gerçekleştirilecek hasar tespit işlemlerinin mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nca yapılacağı belirtilmiş olmakla birlikte zaman içerisinde mülga Bakanlığın hizmet birimlerinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile AFAD arasında görev alanına göre dağıtılması sonucu hasar tespit işlemlerini yürütmekten sorumlu kurumun belirlenmesinde tereddüt oluşmuştur. Afet ve Acil Durum Müdahale Yönetmeliği ile hasar tespit sürecine ilişkin iş ve işlemlerin icracı bir bakanlık olarak personel ve teknik kapasitesi gelişmiş Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yürütüleceği düzenlenmiştir. Normlar hiyerarşisi ilkesi çerçevesinde hasar tespit işlemlerini yürütmekle görevli ve yetkili kurumun kanuni bir düzenlemeyle belirlenmesi, uygulamada çalışmaların daha etkin yürütülmesi ile sahada kurumlar arası bilgi ve veri akışının verimli işlenmesini sağlayacaktır.
86. Riskli yapı tespiti yapılan binaların yıkımına ilişkin mevzuatta yer alan hükümlere rağmen uygulamada bu binaların yıkılamama sorunlarının çözümüne yönelik olarak, örneğin kendiliğinden çöken bir bina olduğu takdirde ilgili belediyeyi de sorumluluk altına alacak düzenlemeler yapılması gerekmektedir.
87. Yerleşim yerlerinde imar, plan ve proje işlemleri, 3194 sayılı Kanun ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 5216 ve 5393 sayılı Kanunlarla ilgili belediyelerin görev, yetki ve sorumluluk alanı içerisinde yer almakla birlikte 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile AFAD'ın görevleri arasına, görev, yetki ve sorumluluk alanı ile bağdaşmayan icrai nitelikte "*depremde zarara uğraması muhtemel yerler ile zarara uğramış yerlerin imar, plan ve proje işlemlerini yapmak*." görevi eklenmiştir. Ortaya çıkan mevzuattan kaynaklı kurumlar arası görev, yetki ve sorumluluk çakışmasının önlenmesi amacıyla imar, plan ve proje işlemlerinin; depremde zarar görmesi muhtemel ve zarar görmüş yerler için herhangi bir ayırım yapılmaksızın, bütüncül bir bakış açısıyla, merkezi düzeyde hâlihazırda bu iş ve işlemleri yapmakla görevli

ve sorumlu olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı uhdesinde yürütülmesi yönünde düzenleme yapılmalıdır.

88. 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ve 49 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile yürütülen Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi kapsamındaki işlemler hususunda kamu kurum ve kuruluşları ile belediyeler arasında koordinasyonun sağlanması, coğrafi verilerin ücretsiz paylaşımına yönelik düzenlemelerin yerine getirilmesi ve böylelikle afet ve acil durumlarda ihtiyaç duyulan verilerin temini ve paylaşımının belirlenen usul ve esaslara göre yapılmasındaki etkinliğin artırılması gerekmektedir.
89. 7269 sayılı Kanunun 13 ve 14'üncü maddelerine göre depremlerde ağır hasarlı binaların ivedilikle yıkılması, orta hasar görmüş binaların bir yıllık süre içerisinde güçlendirilmesi, güçlendirilmeyen orta hasarlı yapıların ağır hasar statüsüne alınarak yıkılması gerekmektedir. Uygulamada verilen süre uzatımlarına rağmen zamanında güçlendirilmeyen binaların kamuoyu baskısı nedeniyle yıkılamaması ve kanunen ikamet edilmemesi gerektiği halde yer yer kullanılmaya devam edilmesi can ve mal güvenliği riski oluşturmaktadır. Bu nedenle verilen süreler içerisinde orta hasarlı binaların güçlendirilmesi, güçlendirilemiyorsa süre sonunda ivedilikle yıkılması sağlanmalıdır. Mevzuatta deprem zararlarının azaltılması ile can ve mal güvenliğinin sağlanmasına yönelik mevcut hükümlerin etkin bir şekilde uygulanması konusunda başta mülki idare amirleri olmak üzere yerel yönetimler ve ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına görev düşmekte olup bu konu üzerinde hassasiyetle durulmalıdır.
90. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun geçici 21 inci maddesi ile yürürlük tarihinden önce tespiti yapılmış olan orta hasarlı binaların güçlendirilmesi için başvuru süresinde bir kısıtlama konulmaksızın, alınan güçlendirme izin belgelerinin süresi beş yıl olarak belirlenmiştir. Süresi içerisinde güçlendirilemeyen binalar için güçlendirme izin belgesi başvurusunun tekrarı mümkün olmakta ve süreç ucu açık bir hale gelmektedir. Bu maddenin yürürlüğe girmesinden sonra orta hasarlı olarak tespit edilmiş veya edilecek binaların 7269 sayılı Kanunun 13 ve 14'üncü maddelerindeki hükümler doğrultusunda bir yıllık süre içerisinde güçlendirilmesi, güçlendirilmeyen binaların ise ağır hasarlı statüsüne alınarak yıkılması gerekmektedir. Orta hasarlı binaların can ve mal güvenliği açısından ivedilikle güçlendirilmeleri gerektiğinden 3194 sayılı Kanunun geçici 21 inci maddesinde, güçlendirme izin belgesi başvurusuna süre tahdidi getirilmesi ve zamanında güçlendirme yapılmaması halinde başvurunun kalıcı olarak iptaline ilişkin düzenleme yapılması gerekmektedir.
91. 3194 sayılı Kanunun 32 nci ve 39 uncu maddeleri ile 5216 sayılı Kanunun 7 nci maddesinde ifade edilen afet riski taşıyan veya can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturan binaların tahliyesi ve yıkımı konusunda ilçe belediyeleriyle büyükşehir belediyelerinin koordinasyon içinde güç birliği yaparak mevzuat hükümlerini ivedilikle yerine getirmeleri gerekmektedir.
92. 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilen ve sürecini tamamlayarak riskliliği kesinleşen yapıların, yıkımı engelleyecek nitelikte bir mahkeme kararı veya güçlendirme ruhsatı yoksa ve maliklerince yıktırılmıyorsa, ilgili idarelerce yıkımı gerçekleştirilmelidir. Yıkım iş ve işlemlerini geciktiren veya gerçekleştirmeyen personel ve amir hakkında ilgili mevzuat çerçevesinde işlem yapılmalıdır.
93. 6306 sayılı Kanun kapsamında uygulamada bulunacak olan belediyelerin, yatırıma ilişkin yıllık bütçelerinin % 5'i ile 2464 sayılı Kanun uyarınca tahsil edilen harç gelirlerinin % 50'sini, kentsel dönüşüm uygulamalarına ayırmak zorunda olduğu düzenlenmiş olduğundan belediyelerin yükümlülüklerini tam olarak yerine getirmeleri sağlanmalıdır. Ayrıca, 6306 sayılı Kanun kapsamında kentsel dönüşüm uygulaması yapan belediyelerin, Kanunun 7 nci maddesinde belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmelerini sağlayacak kontrol ve takip mekanizması kurulması, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından belediyelere kentsel dönüşüm konusunda kaynak aktarımı yapılırken belediyelerin yükümlülüklerini yerine getirip getirmediğinin göz önünde bulundurulması uygun olacaktır.
94. 7269 sayılı Kanun çerçevesinde inşa edilen deprem konutlarının ivedilikle tamamlanarak depremedelerin güvenli konutlarda ikamet etmelerinin sağlanması amacıyla; yer seçimi, harita onayı, imar planı, altyapı gibi afet konutlarının inşasından konutların

depremzedelere teslim edilmesine kadar geçen süre içerisinde yürütülen kentsel dönüşüm ve deprem konutu sürecine ilişkin işlemlerin bu süreçte görev alan ilgili kurum ve kuruluşlarca ivedi işler arasında sayılması için gerekli düzenlemeler yapılmalıdır.

95. *"Ulusal Coğrafi Veri Sorumluluk Matrisinde yer alan coğrafi verilerin; Ulusal Coğrafi Veri Paylaşım Matrisine göre kamu kurum ve kuruluşları arasında paylaşımı, erişimi ve kullanımı bedelsizdir."* hükmü bulunan 7221 sayılı Kanunun 1 inci maddesi gereği Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nün konum bilgileri içeren tüm coğrafi verileri açık metaveri olması halinde kullanıma sunduğu ve talep edilmesi halinde de diğer verileri paylaştığı "atlas.gov.tr" internet uygulamasının etkin ve ulaşılabilir hale gelmesi sağlanmalıdır.
96. Güvenli konutlarda yaşam bilincine destek olması amacıyla konut kiralanırken veya satın alınırken tapu kayıt bilgilerine (kat irtifakı, arsa payları), yapı ruhsat bilgilerine (tadilat, güçlendirme, proje dışı eklentiler) ve binanın taşıyıcı sistemine ilişkin dikkat edilmesi gereken hususlar hakkında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından bilgilendirici mahiyette basılı kılavuzlar hazırlanarak vatandaşların yaygın bir şekilde erişimine sunulmalıdır.

Bu bağlamda;

- 1) Deprem Araştırma Raporunun sonuç bölümündeki 268 öneriden, yukarıda sıraladığımız 96'sı Bakanlığımızı ilgilendirmekte olup, bu önerilerin kaçısı yerine getirilmiştir? Kaçısı ile ilgili çalışmalar devam etmektedir? Yerine getirilmeyen öneri varsa neden gereği yapılmamıştır?
- 2) Deprem Araştırma Raporunun sonuç bölümünde yer alan ve Bakanlığınızca gereği yapılması gereken önerilerin gereğini yapmayanlar hakkında bir işlem başlatılacak mıdır?

CEVAPLAR

Anılan Raporun 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 11, 59, 60 numaralı maddelerde yer alan öneriler kapsamında;

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102/1/d maddesi uyarınca; *"Risk yönetimi ve sakınım planlarının yapılmasına ve onaylanmasına ilişkin kuralları belirlemek ve izlemek, plana esas jeolojik ve jeoteknik etütleri yapmak, yaptırmak ve onaylamak"* görevi Bakanlığımız Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce yürütülmektedir.

Bu kapsamda, ülke genelinde afetlere dirençli yerleşim alanları oluşturmak için her tür ve ölçekte plan yapılması düşünülen alanlarda çevre düzeni planları için Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporları ile imar planları için İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik veya Mikrobölgeleme Etüt Raporlarının Genel Müdürlüğümüzce inceleme, değerlendirme ve onay işlemleri sürdürülmektedir. Söz konusu raporlarda afet tehlikelerinin belirlenmesinde jeolojik, jeoteknik ve jeofizik çalışmalar ile aktif fay/fay zonlarının bulunduğu bölgelerde paleosismoloji çalışmaları gerçekleştirilerek planlanacak alanın yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmaktadır.

Bakanlığımız Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce yürütülen *"Mekânsal Planlama Sürecinde Aktif Fay Zonlarının 1/1.000 Ölçekli Haritalanması ve Fay Sakınım Zonu Oluşturma Kriterlerinin Belirlenmesi"* projesi çalışmalarına Ekim 2021 tarihinde başlamış olup Nisan 2023 tarihinde tamamlanması hedeflenmektedir. Proje çalışması kapsamında farklı fay türlerinin (normal, ters ve doğrultu atımlı fay) en iyi gözlemlendiği üç pilot bölgede çalışmalar gerçekleştirilmektedir. Bu bölgeler Sakarya, Van ve Afyon olarak belirlenmiştir. Pilot bölgelerde yapılacak çalışmalar ile aktif fay/fay zonları etrafında yapılaşma için uzaklık mesafesini tanımlayan "Fay Sakınım Zonu" oluşturma kriterlerinin belirlenmesi, "Fay Sakınım Zonu" içerisindeki alanların kullanım kararlarının ve yapılaşmada esas alınacak kriterlerin tanımlanması, hazırlanacak usul ve esaslar çerçevesinde uygulamaların ülke genelinde yaygınlaştırılarak hayata geçirilmesi için yol gösterici kılavuzların oluşturulması ve böylelikle

afet tehlike ve risklerinden uzak kent ve kent gelişim alanlarının seçiminde planlara yol gösterici olunması sağlanacaktır.

Projenin tamamlanmasının ardından etap etap çalışmalara devam edilerek ülke genelinde aktif fay zonları 1/1.000 ölçekte haritalanacak ve fay sakınım zonları belirlenecektir. Her bir etapta 5 farklı ilimizde çalışmaların gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Bu kapsamda, Etap-1 projemiz 2022 yılı Cumhurbaşkanlığı Yatırım Programına alınan "*Yerleşim Alanlarını Etkileyen Aktif Fay Zonlarının 1/1.000 Ölçekli Haritalanması ve Fay Sakınım Zonlarının Belirlenmesi-Etap 1*" projesi olup, ihale süreci devam etmektedir. Etap-1'in tamamlanmasının ardından diğer etaplara geçilerek toplam 5 etapta 1/1.000 ölçekte aktif fay zonları haritalama ve fay sakınım zonları belirleme çalışmalarının tamamlanması hedeflenmektedir.

Raporun 2, 4,15 numaralı maddelerinde yer alan Çevre Düzeni Planları ile ilgili önerilerle ilgili olarak;

Bilindiği üzere çevre düzeni planları üzerinden ölçü alınamayan ve doğrudan uygulamaya geçilemeyen mekânsal planlar olup uygulamaya geçebilmesi için kurum ve kuruluş görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli imar planlarının yapılması gerekmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği (MPYY)'nin Altıncı Bölümünde "Çevre Düzeni Planlarına Dair Esaslar"- "Plan İlke ve Esasları" başlığı altında yer alan 19/1/h maddesinde belirtildiği üzere "*Afet tehlikelerine ilişkin mevcut raporlar ve jeolojik etütler dikkate alınarak afet risklerini azaltıcı önerilerin dikkate alınması,*" hükmü uyarınca, mevcut veriler kullanılarak Çevre Düzeni Planlarında; plan açıklama raporu ve plan hükümlerinde gerekli uyarılara yer verilmekte ve alt ölçek planlama çalışmalarında jeolojik etüd raporlarının hazırlanması zorunluluğu getirilmektedir.

Ayrıca, ÇDP kararları doğrultusunda alt ölçekli imar planları yapılırken Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği (MPYY)'nin "İmar Planı İlkeleri" başlıklı 21.maddede yer alan,

"(6) Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz.

(7) İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar planlarının hazırlanmasında, varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojik-jeoteknik etütler kullanılır." hükümleri uyarınca imar planlarının hazırlanması ve onayı öncesinde ilgili kurumdan jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporunun hazırlanması zorunlu kılınmıştır.

Raporun 13 numaralı maddesinde, Mekansal Strateji Planlarına atıfta bulunulan öneri ile ilgili olarak;

Ülkemizin "Yeşil Kalkınma Devrimi" ve "net sıfır emisyon" hedefi doğrultusunda sürdürülebilir kalkınması, yatırımların Ülkemizin tüm bölgelerine dağıtılarak toplumsal refahın geliştirilmesi, her türlü arazi kullanımının doğa ile uyumunun sağlanması ve ulusal iklim değişikliği politikalarının etkin bir şekilde uygulanması amacıyla hazırlanan Türkiye Mekânsal Strateji Planı (Türkiye MSP) nihai hale getirilmiştir. Yakın zamanda kamuoyu ile paylaşılması planlanmaktadır.

Stratejik planlama yaklaşımı ile ortak karar alma süreçleri tesis edilerek tüm kurumlarımızın ve yerel yönetimlerimizin katkılarıyla, bilimsel analizlerin ışığında hazırlanan Türkiye MSP'nin vizyonu: "Kapsayıcı, yaşanabilir, yenilikçi, rekabetçi, iklim değişikliğine ve afetlere duyarlı, dayanıklı ve sürdürülebilir ülke mekânı" olarak belirlenmiştir.

Türkiye MSP hazırlık sürecinde yapılan analizler ve katılımcı süreçler çerçevesinde Ülkemizde

ekonomik, mekânsal ve sektörel açıdan dengeli gelişmeye, gelişmişlik farklarını azaltmaya, kaynakların etkin kullanımı ve korunmasını sağlamaya ve bu doğrultuda bölgeler arası eşitsizliklerin ortadan kaldırılmasına olanak veren "çok odaklı kalkınma" senaryosu geliştirilmiştir. Çok odaklı kalkınma senaryosunda, sosyal, ekonomik, beşeri, ulaşım ve altyapı alanlarında gelişmişlik farklarını azaltmaya, iklim değişikliğine uyumun ekonomik ve çevresel anlamda sağlanmasına, afet risklerine karşı yerleşmelerin dayanıklılığını artırmaya, doğal, tarihi ve kültürel kaynakların etkin şekilde korunmasına, ülke bütününde ve tüm sektörlerde rekabetçi, yenilikçi bir ekonomik yapının oluşturulmasına, teknolojiye gelişmiş, katma değeri yüksek ve verimli bir üretim yapısının kurgulanmasına, yaşam ve mekân kalitesinin tüm yerleşmelerde artırılmasına, yerleşmeler arası entegrasyonun sağlanmasına ve beşeri sermayenin geliştirilmesine yönelik, Türkiye MSP'yi yönlendirecek temel yaklaşımları benimsenmiştir.

Türkiye MSP, ülke bütününde çok odaklı kalkınma senaryosuna bağlı olarak, plan kapsamında belirlenen stratejileri ve eylemleri mekânla ilişkilendirmekte olup, fiziki gelişmeyi ve sektörel kararları yönlendiren bir rol üstlenmektedir.

Raporun 14 numaralı maddesinde, Mekansal Strateji Planlarına atıfta bulunulan öneri ile ilgili olarak;

Türkiye MSP'nin mekânsal yaklaşımı, planın yapısına uygun olarak çok katmanlı olacak şekilde kurgulanmıştır. Ülkemizin gelecek hedeflerine uygun olarak mekânsal gelişmeden en az etkilenmesi ve korunması gereken duyarlı yöreleri de kapsayan eşik alanlar, planın ilk katmanını oluşturmaktadır. İkinci katman ise önlem alınacak alanlar olup ülke bütününe kapsamaktadır. Risk derecelerinin ve faktörlerinin değişmesine rağmen ülke mekânının bütününe kapsayan afet riskleri ve iklim değişikliğinden etkilenen alanların varlığı nedeniyle, önlem alınacak alan yaklaşımı plan bütününde kullanılmıştır.

MSP vizyonu altında oluşturulan 10 hedeften biri de "Hedef 02: Afet Risklerine Karşı Dayanıklılıktır. Afet risklerine karşı dayanıklılığın artırılması hedefi altında pek çok mekânsal analiz yapılmış ve bunların sonucunda başta doğal afet olmak üzere tüm afet risklerine, erozyon ve çölleşme/arazi tahribatına karşı tüm yerleşme birimlerinde ve ekonomik sektörlerde dayanıklılığın sağlanması amacıyla strateji ve eylemler belirlenmiştir. Ayrıca bütünsel afet riski yüksek alanlar, yerleşik alanlar ve sanayi bölgeleri tespit edilerek mekânsal gelişme şemaları oluşturulmuştur.

Raporun 18 ve 19 numaralı maddelerinde yer alan öneri ile ilgili olarak;

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "planların izlenmesi ve incelenmesi" hakkındaki 35. maddesinde;

"(1) Planların, üst kademe planlara, bu Yönetmeliğe ve imar mevzuatına uygunluğunun sağlanması planı yapan ve onaylayan idarelerin sorumluluğundadır. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerce, dışında il özel idarelerince onaylanan her tür ve ölçekteki mekânsal planların; üst kademe planlara, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu Yönetmeliğe uygunluğunu izleme ve inceleme işlerini Bakanlık yürütür.

(2) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerce, dışında il özel idarelerince onaylanan mekânsal planlar kesinleştikten sonra incelenmek üzere en geç on beş gün içinde İl Müdürlüğüne iletilir.

(4) İletilen mekânsal planlar incelenerek gerekli değerlendirmeler yapılır. Bakanlıkça, planlarda; usul, şekil, üst ölçekli planlar ve Bakanlıkça yayımlanan yönetmeliklere aykırılık tespit edilmesi halinde, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla ilgili idare bilgilendirilir.

(5) Bakanlık, planların incelenmesini resen veya İl Müdürlükleri aracılığı ile yapabilir." hükümleri yer almaktadır. Bu itibarla, bahsedilen inceleme işlemleri; anılan hükümler ve Bakanlığımızın 24.06.2013 tarihli ve 8/9364 (2013/17) sayılı Genelgesi kapsamında İl Müdürlüklerince yapılmakta olup, inceleme işlemi sonucunda hazırlanan "İnceleme Raporları" gereği yapılmak üzere ilgili idarelerine iletilmektedir.

Raporun 20. numaralı maddesinde yer alan öneri ile ilgili olarak;

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ve bu Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde tanımlanan uygulama alanları ile Bakanlığımızca onaylanan imar planlarında kentsel tasarım projesi onay yetkisinin Bakanlığımız uhdesine alındığı alanlarda, ilgililerince mevzuat hükümleri doğrultusunda hazırlanarak Bakanlığımıza sunulan kentsel tasarım projeleri; Bakanlığımızca onaylanan uygulama imar planları ile birlikte ele alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca Onaylanacak Kentsel Tasarım Projelerinin Hazırlanmasına ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönerge kapsamında değerlendirilmektedir.

Bununla birlikte Bakanlığımızca; kentsel tasarım projelerinde deprem riskinin azaltılmasına ilişkin ilke ve stratejilerin belirlenmesine yönelik 2024 yılı yatırım programında değerlendirilmek üzere proje teklifi hazırlanmıştır.

(7) numaralı maddeye ilişkin olarak;

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli alan olarak ilan edilen bir bölgenin yapılaşmaya kapatılarak afete maruz bölge olarak ilan edilmesi halinde, söz konusu alanda yürütülecek dönüşüm uygulamaları rezerv yapı alanı olarak belirlenen alanda gerçekleştirilmektedir.

(28) ve (29) numaralı maddelere ilişkin olarak;

Ülkemizde afet riski altında olan ve yapısal olarak yetersiz binaların sayısının çok fazla olduğu bilinmektedir. Aynı anda bahse konu bütün binaların dönüştürülmesi mümkün olmayacağından ve binaların riskli olarak tespit edilmesi yapı malikleri üzerinde psikolojik, sosyolojik etki yaratacak, mülkiyet ve mali açıdan ise sorunlara sebebiyet vereceğinden, dönüşüm uygulamaları yapılacak alanlarda yapısal riskin belirlenerek uygulama yürütülmesi uygun olacaktır.

Diğer taraftan, 6306 sayılı Kanun kapsamında afet riskinin yüksek olduğu yerlerde ilan edilen "Riskli Alanlar", yeni yerleşim alanı olarak belirlenen "Rezerv Yapı Alanları" ve "Riskli Yapı" olarak tespit edilen yapıların bulunduğu taşınmazlarda dönüşüm uygulamaları yürütülmektedir. Ayrıca, ülke genelinde risk ve önceliklendirme haritalarının oluşturulması ve geliştirilecek önceliklendirme metodolojileri uyarınca dönüşüm uygulamalarının (riskli alan, rezerv alan, riskli yapı) gerçekleştirilmesine yönelik teknik çalışmalar devam etmektedir.

(30) numaralı maddeye ilişkin olarak;

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında kentsel dönüşüm uygulamalarını yönlendirecek olan "Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesinin Hazırlanmasına Yönelik İlke ve Esaslar" hazırlanmış ve 2019 yılında büyükşehir, il, ilçe belediye başkanlıklarına Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesinin hazırlanması ve afet riski en yüksek olan alanların tespit edilerek Bakanlığımıza bildirilmesi amacıyla 81 İl Valiliğine bildirimde bulunulmuştur. Bu kapsamda; Riskli Alan, Rezerv Yapı Alanı, Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ve Kentsel Yenileme Alanı teklifleri Bakanlığımıza iletilmektedir.

Bakanlığımıza iletilen talepler; özellikle 19/02/2019 tarihli Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi'ne ilişkin kılavuz kapsamında ilgili idarelerce hazırlanan strateji belgelerine dayalı olarak değerlendirilmekte olup, belediyelerin talepleri alandaki kentsel dönüşüme olan ihtiyaç, yapıların niteliği, dönüşüm modeli, senaryoları, proje önerilerin fizibilitesi, vatandaşların talep ve beklentileri doğrultusunda değerlendirilerek belediyelerle işbirliği içerisinde sonuçlandırılmaktadır.

(31) numaralı maddeye ilişkin olarak;

Ülkemizde bulunan yapıların afetlere karşı daha güvenli hale getirilmesi kapsamında sürdürülen çalışmaların daha fazla yaygınlaştırılması, alternatif çözüm ve finansman yöntemlerinin

geliştirilmesi, dönüşüm sürecinde oluşan kaygıların giderilmesi ve afet bilinç düzeyinin artırılmasına yönelik çalışmalarımızda üniversitelerimiz, belediyelerimiz, sivil toplum kuruluşları, özel sektör teşebbüslerince hazırlanan çalışma, öneri, model ve raporlar değerlendirmeye alınmaktadır.

Bakanlığımız tarafından yapılan tüm bu çalışmalar ile hem kentsel dönüşüm sürecini hızlandırmak, hem de vatandaşların tam katılımı ve rızasıyla tamamlanmış, teknik altyapısı, sosyal donatıları ile birlikte tarihi ve kültürel kentler oluşturmak üzere çalışmalar yürütülmektedir.

Bu bağlamda, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki dönüşüm uygulamalarının etkin bir şekilde yürütülmesine ilişkin mevzuat çalışmaları yapılmıştır.

(32) numaralı maddeye ilişkin olarak;

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki riskli yapı tespitleri Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslar (RYTEİE) uyarınca yapılmaktadır. Diğer taraftan, RYTEİE'ye göre yapılacak riskli yapı tespitlerinin statik analizinin gerçekleştirilmesi için YAP.Net (Yapısal Analiz Platformu) yazılım programı geliştirilmiş ve ülkemiz genelinde riskli yapı tespitleri YAP.Net yazılım programı üzerinden gerçekleştirilmekte olup, riskli yapı tespitleri hızlı, etkin ve doğru bir şekilde yürütülmesi sağlanmaktadır.

Ayrıca, RYTEİE'nin Ek-2'sinin, EK-A'sında "Binaların Bölgesel Deprem Risk Dağılımını Belirlemek İçin kullanılabilecek Basitleştirilmiş Yöntemler" bulunmakta olup, söz konusu yöntemin geliştirilmesine yönelik üniversitelerle ortak olarak çalışmalar yürütülmektedir.

(33) numaralı maddeye ilişkin olarak;

Afet ve acil durum yönetimine ilişkin belirlenen hedefler doğrultusunda; Bakanlığımızca 2019 yılında kentsel dönüşümüne yeni bir çerçeve çizilerek, dönüşüm hedeflerini belirleyecek "Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar" yol haritası hazırlanmıştır.

Hazırlanan bu Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi ile Büyükşehir belediyeleri, il belediyeleri ve/veya ilçe belediyeleri ile İl Özel İdareleri'nin yetki sınırları dâhilindeki yerleşim bütününde gerçekleştirecekleri kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin ana kararlar içeren, üst ölçekli planlarla ilişkili, alan esaslı ve yerinde dönüşümüne öncelik vererek ilgili yerleşmeye dönüşüm uygulamaları açısından bütüncül yaklaşım getiren bir yol haritasının oluşturulması sağlanmaktadır.

(35), (40) ve (67) numaralı maddelere ilişkin olarak;

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında kentsel dönüşüm uygulamalarında, belirli alanlarda önceliklerin ve riskli olabilecek binaların bölgesel dağılımının belirlenmesi amacıyla Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin Ek-2'sinde yer alan, Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esasların (RYTEİE) Ek-A'sında, "Binaların Bölgesel Deprem Risk Dağılımını Belirlemek İçin kullanılabilecek Basitleştirilmiş Yöntemler" bulunmakta olup, söz konusu yöntemin geliştirilmesine yönelik üniversitelerle ortak olarak çalışmalar yürütülmektedir.

(36) numaralı maddeye ilişkin olarak;

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki riskli yapı tespitleri Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslar (RYTEİE) uyarınca yapılmaktadır. 16.02.2019 tarihinde değişiklik yapılan RYTEİE'nin güncellenmesine yönelik Bakanlığımız ile Üniversitelerimiz arasında yürütülen ortak çalışmalar kapsamında, düşey yükler altındaki riskli yapı tespiti ile hasarlı elemanların bulunduğu yapıların riskli yapı tespiti

yöntemleri geliştirilmiştir. Bu çalışmalar kapsamında hazırlanan taslak yönetmelik metnine ilişkin ilgili kamu kurumlarının görüşü alınmış olup, güncellenecek olan yönetmeliğin 2023 yılında yürürlüğe konulması planlanmaktadır.

(45) numaralı maddeye ilişkin olarak;

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilen yapıların yıktırılması yerine güçlendirilmesinin istenilmesi halinde Bakanlığımızca finansal destek olarak kredi faiz desteği sağlanmakta olup, 02/10/2022 tarih ve 31971 sayı ile yayımlanan Cumhurbaşkanlığı kararnamesinde ise güçlendirme işi için kullanılacak olan güçlendirme kredisinin faiz desteği artırılmıştır.

(61) numaralı maddeye ilişkin olarak;

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında kentsel dönüşüm uzmanı istihdamına yönelik çalışmalara devam edilmektedir.

(67) numaralı maddeye ilişkin olarak;

6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin Ek-2'sinde yer alan Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslar (RYTEİE)'in EK-A'sında "Binaların Bölgesel Deprem Risk Dağılımını Belirlemek İçin kullanılacak Basitleştirilmiş Yöntemler" bulunmakta olup, söz konusu yöntemin geliştirilmesine yönelik üniversitelerle ortak olarak çalışmalar yürütülmektedir.

(68) numaralı maddeye ilişkin olarak;

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında uygulama alanları içerisinde bulunan taşınmazların değer tespitleri, taşınmaz ve üst yapısı ile birlikte 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca belirlenebilmektedir. Taşınmazın değeri, ilgili kurum bünyesinden en az üç kişiden teşkil olunacak kıymet takdir komisyonları marifetiyle veya hizmet satın alınmak suretiyle, taşınmaz değerlendirme konusunda uzman kişi, kurum veya kuruluşlardan bilgi alınarak ve mahallin emlak alım satım bürolarından alınacak bilgilerden de faydalanılarak, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun ilgili hükümlerine göre tespit edilmektedir.

(69) numaralı maddeye ilişkin olarak;

Mülkiyet sorunu bulanan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlara ilişkin geliştirilen projelerde, bu sorunun çözümüne yönelik vatandaş beklentileri de dikkate alınarak çözümler üretilmekte, mülkiyet hakkının kazanımına yönelik fırsat sağlanmaktadır. Ayrıca, alanda hazine mülkiyetlerin bulunması durumunda, anılan mülkiyetlerin proje kapsamında değerlendirilmesinde vatandaş lehine ve kamusal yararlar adına çözümler üretilmektedir.

(71) ve (72) numaralı maddeye ilişkin olarak;

Fiili yapılaşma ile afet riski altındaki alanlar ve mevcut yapı stokunun getirdiği sorunların çözümüne yönelik olarak 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında hazırlanan projelerde, özellikle kentsel tasarım projeleri etkin bir biçimde kullanılarak imar adası, semt ve mahalle ölçeğinde yatay mimari de esas alınmak suretiyle açık alan düzenlemelerine yer verilmektedir. Bununla birlikte, söz konusu yapılaşmanın olduğu alanlar riskten bertaraf edilerek meydan ve açık alan düzenlemeleri gerçekleştirilmektedir. Mekânsal açıdan imkânın bulunduğu afet riski altındaki alanlarda yine açık alan düzenlemeleri gibi altyapı ve sosyal donatı ihtiyacına yönelik imar mevzuatında hüküm altına alındığı şekliyle kamusal gereksinimleri karşılayacak çözümler üretilmektedir.

(73) numaralı maddeye ilişkin olarak;

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 6 ncı maddesinin birinci fıkrası uyarınca, riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında uygulama yapılan etap veya adada, yapılar yıktırılmadan önce, parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek

veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, ifraz, terk, ihdas ve tapuya tescil işlemlerine, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine, yapının paydaşı olup olmadıkları gözetilmeksizin sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilmektedir.

(74), (75) ve (76) numaralı maddelere ilişkin olarak;

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında yürütülen kentsel dönüşüm çalışmalarının hazırlık ve uygulama süreçlerinde, bölgenin öncelikli olarak risklerden arındırılması sağlanarak bütüncül planlama anlayışı çerçevesinde, bölge halkının ihtiyaçları doğrultusunda dönüşüm uygulamaları gerçekleştirilmektedir.

Kentsel dönüşüme tabi tutulacak hak sahipleri kentsel dönüşüm sürecinin her aşamasında bilgilendirilmekte olup, hak sahipliği tespitinden kıymet takdirlerinin belirlenmesine planlama ve tasarım projeleri aşamasından uygulama projeleri ve yapım süreci ile bağımsız birimlerin hak sahiplerine teslim edilmesi süreçlerinin tamamında ilgili bölgelerde Bakanlığımızca açılan irtibat ofislerinde bilgi verilmektedir.

Ayrıca, bilgilendirme süreci içerisinde hak sahiplerinden alınan görüş, öneri ve değerlendirmeler Bakanlığımızca incelenmektedir. Uygulamalarla ilgili görüş, öneriler ve talepler de bu aşamalarda değerlendirilmekte ve hayata geçirilmektedir. Bu haliyle kentsel dönüşüm sürecinin maliklerin katılımıyla şeffaf, katılımcı ve işbirlikçi bir yaklaşımla yürütülmesi sağlanmaktadır.

Dönüşüm uygulamaları kapsamında çağdaş şehircilik anlayışının gerektirdiği, vatandaşın en temel hakkı olan nitelikli altyapı, kaliteli konut, kamuya hizmet veren sosyal donatı ve rekreasyon alanı gibi hizmetlerle birlikte, bölge halkının ihtiyaçları doğrultusunda yeniden yapılandırılması, yeterli sosyal donatı ve rekreasyon alanı içeren, okul, kreş, dini tesis, sağlık yapısı, otopark gibi kamu ihtiyaçlarını azami ölçüde karşılayan planlama anlayışı ile kaliteli malzeme kullanılarak standartlara uygun inşa edilen, dayanımı ve estetik değeri yüksek konutlarda yaşaması sağlanmaktadır.

(77) numaralı maddeye ilişkin olarak;

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli alan ilan edilen dönüşüm projelerindeki alanlarda, dar gelirli hak sahiplerinin yoğun olarak bulunması, bölgenin gelişmişlik düzeyi, ekonomik koşullar vb. durumların da dikkate alınması suretiyle hak sahipleri için yeni üretilen konutlara dair önemli miktarlarda indirim sağlanmaktadır.

(81) numaralı maddeye ilişkin olarak;

Ülkemiz genelinde dönüştürülmesi gereken yapı stokunun fazla olması ve kamulaştırma uygulamalarının yapılması gerekliliği göz önünde bulundurulduğunda, 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen kamulaştırma işlemlerindeki uzlaşma görüşmeleri çerçevesinde belirlenen bedelin taksitli bir şekilde ödenmesi hususunda mevzuata hüküm konulmuştur. Bununla birlikte, 6306 sayılı Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten bu zamana kadar Kanun kapsamında yürütülen uygulamalarda yürütülen kamulaştırma işlemlerinde yapılan ödemelerin tamamı peşin olarak gerçekleştirilmiştir. Ancak, ihtiyaç olması halinde uzlaşma görüşmeleri çerçevesinde belirlenen bedelin taksitli bir şekilde ödenmesi seçeneği de kullanılabilir. Dolayısıyla, mevzuat düzenlemesine ihtiyaç bulunmadığı değerlendirilmektedir.

(86) ve (92) numaralı maddelere ilişkin olarak;

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı tespit işlemi kesinleşen yapıların yıktırılması öncelikli olarak maliklerin sorumluluğundadır. Ancak, riskli yapıların maliklerince yıktırılmaması halinde, riskli yapıların ilgili idarelerince yıktırılması gerekmektedir. Ayrıca, Kanun uyarınca idarelerce yıktırılmayan yapıların Bakanlığımızca yıktırılması gerektiği hüküm altına alınmış olup, riskli yapı tespiti kesinleşen

yapıların tahliyesi ve yıktırılması hususunda görevlerinin gereklerini yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında tabi oldukları ceza ve disiplin hükümlerinin uygulanması mümkündür.

(93) numaralı maddeye ilişkin olarak;

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında belediyelere yapılan her kaynak aktarımı sonrasında, dönüşüm uygulamalarında kullanılmak üzere Belediye yatırıma ilişkin yıllık bütçesinin yüzde beşi ile 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 80 inci maddesi uyarınca tahsil edilen harç gelirlerinin yüzde ellisinin özel hesaba ayrılması hususunda bilgi verilmektedir.

23 ve 28 numaralı maddeye ilişkin olarak;

Ülke genelindeki kamu bina envanterinin çıkarılması ve bir program dahilinde binaların güçlendirilmesi veya yeniden yapılması görevi, 2019-2023 Cumhurbaşkanlığı Programı ve 11. Kalkınma Planı dahilinde afetler sebebiyle yaşanılacak can ve mal kaybının asgari düzeye indirilmesi amacıyla Bakanlığımıza verilen hedeflerden olup, bu kapsamda 2019 yılı içerisinde envanter bilgilerinin toplanmasına ilişkin bina performans analizi niteliğinde olmayan sadece bina risk önceliklendirmesi yapan bir metodoloji geliştirilmiş ve geliştirilen bu metodolojiye yönelik Kamu Yapıları Envanter Sistemi (KAYES) oluşturulmuştur. KAYES kapsamında geliştirilen yöntem ve yazılım yardımı ile 2020-2023 yılları arasında 81 ilden kamu binalarının envanter bilgileri toplanarak, deprem riskine ilişkin, kamu binalarının deprem performansının belirlenmesi için bir önceliklendirme yapılmaya başlanmış olup, envanter toplama çalışmaları halen devam etmektedir.

24 numaralı maddeye ilişkin olarak;

Yapı Denetim Sisteminde yapılara ait envanter bilgilerinin, CBS konum bilgileri ile entegrasyon çalışmaları devam etmektedir.

41 numaralı maddeye ilişkin olarak;

Bakanlığımızca 12 Haziran 2003 tarih ve 416 sayılı genelgemizle bütün kamu kuruluşlarına binaların depreme karşı rehabilitasyonu için gerekli ödeneklerin birim maliyetleri iletilerek, bu ödeneklerin Bakanlığımız bütçesine aktarılması durumunda depreme karşı inceleme ve gerekiyorsa güçlendirme çalışmalarının Bakanlığımızca yürütülebileceği bildirilmiştir. Bu genelgemizi takiben Maliye Bakanlığı, Kredi ve Yurtlar Kurumu, İçişleri Bakanlığı, MİT vb. kamu kurumları tarafından gelen talepler üzerine adı geçen kurumlara ait binalara yönelik güçlendirme çalışmaları yurt çapında yürütülmüştür. Bu kapsamda Türkiye genelinde bugüne kadar toplam 3225 adet kamu binasında (5.583.917 m²), deprem dayanımlarının belirlenmesi ve gerektiğinde güçlendirme projelerinin hazırlanması çalışmaları Bakanlığımız koordinasyonunda yapılmış olup, halen kurumlar tarafından talep edildiği takdirde Bakanlığımızca bu çalışmalar yürütülmektedir. Diğer yandan, bazı kamu kurum ve kuruluşları da geçen zaman içerisinde Bakanlığımız dışında kendi bünyelerinde veya valilikler kanalıyla deprem inceleme çalışmalarını yürütmektedirler.

46 numaralı maddeye ilişkin olarak;

Yapı denetiminde yer alan denetim elemanlarının yerinde denetim yapıp yapmamasına ilişkin teknolojik gelişmeler ile takibine ilişkin çalışmalar devam etmektedir.

47 numaralı maddeye ilişkin olarak;

Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin *Yapı denetim kuruluşunda görev alacak teknik personelin deneyim ve nitelikleri* başlıklı 14 üncü maddesi hükmü uyarınca yapı denetim kuruluşlarının bünyelerinde en az beş yıllık mesleki deneyime sahip Bakanlığımızdan denetçi belgesi almış mimar ve mühendisler istihdam edilmektedir. Ayrıca 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında denetim faaliyetini yürüten denetim elemanlarına Bakanlığımızca talep edilmesi halinde ilgili kuruluşlarla birlikte seminer ve eğitimler tertip edilmektedir.

11.12.2020 tarihli ve 31331 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Yapı Malzemeleri ve Zemin Laboratuvarları Uygulama Yönetmeliği gereğince yapı malzemesi laboratuvarlarında görev alacak olan laboratuvar denetçilerine yönelik eğitimlere 28.09.2021 tarihinde başlanılmış, 3 grubun eğitimi tamamlanmış, eğitimini tamamlayanlara sertifikaları verilmiş ve 4. Grup eğitimler için 16.11.2022 tarihinde talep toplanılmaya başlanılmıştır.

48 numaralı maddeye ilişkin olarak;

Yapı denetiminde uygulanan elektronik dağılım konusunda bölgesel dağıtıma ilişkin çalışmalar, sözleşme bedeli harici mesafe ve yapı inşaat alanlarına göre yeniden değerlendirilmek üzere devam etmektedir.

51 numaralı maddeye ilişkin olarak;

Hali hazırda iş bitirme aşamasına gelen yapılarda zemin etüt raporları Yapı Denetim Sistemine her bir YİBF için ilgili idaresince yüklenmektedir.

52 numaralı maddeye ilişkin olarak;

Yapılarda kullanılan malzemelerin kalitesini artırmak üzere, betona ilişkin taze beton numunelerinde olduğu gibi sertleşmiş beton(karot) ve çelik numunelerinin de takibine yönelik bir sistem oluşturabilmek amacıyla çalışmalar devam etmektedir.

53 numaralı maddeye ilişkin olarak;

Bakanlığımızca; uluslararası ve ulusal standartlar, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ile Türkiye Karayolları ve Demiryolları Tünelleri İle Diğer Zemin Yapıları Deprem Yönetmeliği’ndeki terminoloji ile uyumlu olacak şekilde, ‘Kazı Destek Yapıları Hakkında Yönetmelik’ adı altında yeni bir taslak mevzuat hazırlanmış olup, söz konusu ‘Kazı Destek Yapıları Hakkında Yönetmelik’ Taslağı ile yönetmelik eki ‘Kazı Destek Yapıları Tasarım ve Uygulama Esasları’ ve ekleri Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe konulmak üzere Cumhurbaşkanlığına gönderilmiştir.

55 numaralı maddeye ilişkin olarak;

4708 Sayılı Kanun ve ikincil mevzuatı kapsamında Bakanlığımızdan izin belgeli laboratuvar kuruluşlarının elektronik ortamda belirlenmesine ilişkin bir uygulama bulunmamakla birlikte, yapı denetim kuruluşu ile laboratuvar kuruluşu arasındaki ticari bağdan dolayı oluşabilecek suiistimallerin önüne geçilebilmesi amacıyla yürütülen çalışmalarımız devam etmektedir.

62 numaralı maddeye ilişkin olarak;

23/6/2021 tarih ve 31520 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde yapılan değişiklik uyarınca 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında kalan yapılardan bu değişikliğin yapıldığı tarihten itibaren iş bitirme aşamasına gelenlere Bakanlığımızca bina kimlik sertifikası verilmektedir.

63 numaralı maddeye ilişkin olarak;

21/6/2021 tarihinden itibaren 4708 sayılı Kanun kapsamında iş bitirme aşamasına gelen yapılara Bakanlığımızca Bina Kimlik Sertifikası asılmaktadır. 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna 10/6/2022 tarih ve 7410 sayılı Kanunun 19 uncu maddesiyle eklenerek 15/6/2022 tarihinde yürürlüğe giren Ek 1 nci madde uyarınca deprem riski altında bulunan ülkemizde, projesine uygun olarak yapımı tamamlanan binalara vatandaş eli ile gerçekleştirilen yapısal müdahalelerin tespit edilerek gerekli önlemlerin alınabilmesi için Bina Kimlik Sertifikası asılan bu yapıların sertifika asıldıktan sonra beşer yıllık ara ile Bakanlığımızca elektronik ortamda belirlenen yapı denetim kuruluşlarınca periyodik olarak (ilki 2026 yılında gerçekleştirilecek olan denetimlerle) denetleneceği hükme bağlanmıştır. Söz konusu Kanun düzenlemesine ilişkin ikincil mevzuatın düzenlenmesi ilişkin çalışmalar ise devam etmektedir.

44 numaralı maddeye ilişkin olarak; "Hâlihazırda, eski yönetmeliklere uygun şekilde inşa edilmiş olan binaların güçlendirilmesinde de yeni binalar için gerekli olan standartlar uygulanmaktadır. Söz konusu binaların yüksek düzeyli performans seviyesine yükseltilebilmesi ise genellikle çok kapsamlı ve maliyetli güçlendirme gerektirmektedir. Ayrıca bazı yapılarda kısmen ya da tamamen göçmeye neden olacak gevrek hasar mekanizmalarının önlenmesi için uygulanabilecek tam kapsamlı olmayan, asgari olarak can güvenliğini sağlayacak düzeydeki güçlendirmeler de yeni bina standardını sağlamaması nedeniyle uygulanamamaktadır. İzin verilecek asgari performans düzeylerindeki güçlendirme uygulamaları birçok bina için deprem risklerini azaltacaktır. Bu amaçla, belirlenen kriterlere uygunluğu tespit edilen binalarla sınırlı olmak kaydıyla azaltılmış deprem tehlikesine (güçlendirmede kullanılan deprem etkisi) göre ya da belirli hasar mekanizmalarının önlenmesine yönelik güçlendirme seçeneklerine dair hususlara ilgili yönetmeliklerde yer verilmesi gerekmektedir."

İmar mevzuatı uyarınca yapıların yapıldıkları tarihte yürürlükte olan mevzuata uygun olması zorunlu olmakla birlikte yapıldığı dönemdeki plan ve mevzuata uygun olan ancak riskli yapı tespiti sonucu güçlendirme gerekliliği ortaya çıkan yahut 7269 sayılı Kanun kapsamında "orta hasarlı" olduğu tespit edilerek güçlendirme gerekliliği ortaya çıkan yapılara ilişkin güçlendirme ruhsatı taleplerinde; can ve mal güvenliği emniyetinin gerekliliği göz önüne alındığında yürürlükte bulunan deprem mevzuatına dair gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir. Diğer taraftan yürürlükte olan Deprem Yönetmeliğinde mevcut binaların güçlendirilme kuralları yeni binalar ile aynı olmamakla birlikte bu konunun Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğini yürüten kurum olan Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca değerlendirilmesi gerekmektedir.

60 numaralı maddeye ilişkin olarak; "Mevcut durumda mevzuata ve standartlara uygun çalışma disiplininin sağlanması, plan ve projelendirmeye esas jeoteknik verileri kapsayan raporların niteliklerinin artırılması için yürütülen çalışmaların jeoloji ve/veya jeofizik mühendisleri tarafından yönetilmesi, kurum içi eğitimlerle araştırma kültürünün ve denetim mekanizmasının etkin hale getirilmesi, serbest piyasada çalışan teknik elemanların üniversiteler ve ilgili meslek odalarınca mesleki eğitiminin sağlanması gerekmektedir."

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ççççç) bendinde "Zemin ve temel etüt raporu: Her bir parsel için ayrı ayrı olmak üzere, yapının temel ve statik hesaplarının yapılabilmesi için zemin araştırma verileri ile geoteknik değerlendirmeleri içeren Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde hazırlanan raporu,.. ifade eder." hükmü,

57 nci maddesinin altıncı fıkrasında "Statik proje; mimari projeye ve zemin ve temel etüdü raporuna uygun olarak, ilgili mevzuat çerçevesinde inşaat mühendislerince hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, betonarme, yığma, çelik ve benzeri yapıların türlerine göre taşıyıcı sistemlerini gösteren, bodrum kat dâhil olmak üzere bütün kat planları, çatı planları, iskele sistemi ile bunların kesitleri, detayları ve hesaplarıdır.

a) Statik projeye esas teşkil edecek zemin ve temel etüdü raporu;

1) Yer altının dinamik esneklik direnişleri ve yerin dayanımı, taşıma gücü, yer altı suyu varlığı, yer altı yapısı, deprem bölgenemesi, yer kırıklıklarının hareketleri, oturma, sıvılaşma ve yer kaymalarının boyutları gibi zeminin fizikî özelliklerini belirleyen çalışmalar yönünden jeofizik mühendislerince,

2) Sondajlar, arazi çalışmaları, zemin ve kaya mekaniği, laboratuvar deneylerini ihtiva zemin-yapı etkileşiminin analizinde kullanılacak temel-zemin, zemin profili ve zemini oluşturan birimlerin fizikî ve mekanik özelliklerini konu alan çalışmalar yönünden jeoloji mühendislerince,

3) Zemin mekaniği, zemin dinamiği ve zemin emniyet gerilmesi hesaplaması gibi çalışmalar yönünden inşaat ve jeoloji mühendislerince,

4) Mühendislik hizmetleri standartlarına uygun, detaylı olarak hazırlanan ve parselin bulunduğu zeminin durumunu bu fıkra da belirtilen çalışmalar ve analizler ile açıklayan, çalışmanın içeriği bakımından ilgili mühendislik disiplinlerine mensup mühendislerce, Bakanlıkça belirlenen formata göre hazırlanan ve imzalanan belgedir." hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla yapıların fen, sanat ve sağlık kuralları ile ilgili bütün mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılması gerektiği, dolayısıyla Yönetmeliğin 57 inci maddesinde belirtilen statik projelerinin mimari projesine ve zemin ve temel etüdü raporuna uygun olarak hazırlatılması gerektiği, zemin ve temel etüt raporunun ise konusuna göre hangi mühendislik disiplinlerince düzenlenmesi gerektiği halihazırda hüküm altına alınmıştır.

65 numaralı maddeye ilişkin olarak; "Mimari projelerde zemin katları iş yeri olarak düzenlenmeyen binalarda zemin katlarının iş yeri olarak kullanılmaması; alan genişletilmesi amacıyla kolon, giriş kesilmesi, taşıyıcı duvar yıkılması vb. işlem yapan ve taşıyıcı sisteme hasar verenlere yönelik idari ve cezai yaptırımların artırılması gerekmektedir."

3194 sayılı İmar Kanununun 3 üncü maddesinde "Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz." hükmü,

20 nci maddesinde "Yapı... imar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabilir." hükmü,

20 nci maddesinde "Ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması da yeniden ruhsat alınmasına bağlıdır..." hükmü,

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 24 üncü maddesinin ikinci fıkrasında; "Ana gayrimenkulün, kütükte mesken olarak gösterilen bağımsız bir bölümünde sinema, tiyatro, kahvehane, gazino, pavyon, bar, kulüp, dans salonu ve emsali gibi eğlence ve toplantı yerleri ve fırın, lokanta, pastahane, süthane gibi gıda ve beslenme yerleri ve imalathane, boyahane, basımevi, dükkan, galeri ve çarşı gibi yerler, ancak kat malikleri kurulunun oybirliği ile vereceği kararla açılabilir." hükmü,

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin 1 inci fıkrasının (y) bendinde " Esaslı tadilat: Yapılarda taşıyıcı unsuru etkileyen veya yapı inşaat alanını veya emsale konu alanını veya taban alanını veya bağımsız bölüm sayısını veya ortak alanların veya bağımsız bölümlerin alanını veya kullanım amacını veya ruhsat eki projelerini değiştiren işlemleri (Esaslı tadilat, ruhsata tabidir.)" hükmü,

(yy) bendinde "Konut alanı: İmar planlarında konut kullanımına yönelik olarak planlanan ve ayrıca 19 uncu maddede belirtilen fonksiyonların da yer alabildiği alanları," hükmü, 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrasının (f) bendinde " Konut alanı: Bu alanda;

1) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmeyen ve imalâthane niteliğinin olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir. " hükmü,

55 inci maddesinin sekizinci fıkrasında, "Parsel malik veya maliklerinin ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakati alınmaksızın yapı ruhsatı düzenlenemez, onaylı projelerde tadilat yapılamaz." hükmü,

58 inci maddesinin birinci fıkrasında "Mevcut yapının esaslı tamir ve tadili, yürürlükteki mevzuat hükümlerine aykırı olmaması şartı ile imar planı, bu Yönetmelik hükümleri ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılabilir. Ancak, ilave esaslı tamir ve tadil yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur." hükmü yer almaktadır.

Buna göre mesken (konut) kullanımlı bir yapıya ait bağımsız bölümün ticari bir faaliyete konu olacak şekilde tadil edilmesine yönelik talebin yürürlükteki imar planı ve plan notları ile ilgili mevzuata uygun olması durumunda ancak Kat Mülkiyeti Kanununun 24 üncü maddesi kapsamında kat malikleri kurulunun oybirliği ile vereceği karar ile karşılanabileceğinden imar planında konut alanında kalan yapıların zemin, birinci veya bodrum katlarında konutların kullanım amacı değiştirilerek Yönetmeliğin 19/1(f-1) maddesinde belirtilen kullanımlarla sınırlı olmak kaydıyla işyeri yapılabilmesi için ilgili idare meclisince parsel/parsellerin bulunduğu güzergahın yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin karar altına alınması akabinde gerek 634 sayılı Kanunun 24 üncü maddesi gerekse de Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 55 inci maddesi uyarınca yapıdaki bütün kat maliklerinin muvafakatının alınarak yürürlükteki plan ve mevzuata uygun olarak tadilat ruhsatı düzenlenmesi, tadilatın tamamlanmasına müteakip projesine, fen ve sanat kurallarına uygun olduğunun tespitinin yapılarak yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan mevzuata uygun yapılacak tadilatlarda kolon kesilmesi gibi bir durumun mümkün olmadığı, bu tür uygulamaların kaçak inşaatlarda söz konusu olabileceği, kaçak inşaatların ise zaten mevzuata uygun olmadığı dikkate alındığında sorunun yönetmeliğe konacak hüküm ile çözülemeyeceği, denetimler ve idari müeyyideler yolu ile çözümlenebileceği değerlendirilmektedir.

İdari müeyyidelerle ilişkin olarak;

İmar Kanununun idari müeyyidelerle ilişkin 42 nci maddesinde "Bu maddede belirtilen ve imar mevzuatına aykırılık teşkil eden fiil ve hallerin tespit edildiği tarihten itibaren on iş günü içinde ilgili idare encümenince sorumlular hakkında, üstlenilen her bir sorumluluk için ayrı ayrı olarak bu maddede belirtilen idari müeyyideler uygulanır.

c) (a) ve (b) bentlerine göre cezalandırmayı gerektiren aykırılığa konu yapı;

- 1) Hisseli parselde diğer maliklerin muvafakati alınmaksızın yapılmış ise cezanın % 30'u,
- 2) Kamuya veya başkasına ait bir parselde yapılmış ise cezanın % 40'ı,
- 3) Uygulama imar planında veya parselasyon planında "Kamu Tesis Alanı veya Umumî Hizmet Alanı" olarak belirlenmiş bir alanda yapılmış ise cezanın % 60'ı,
- 4) Mevcut haliyle veya öngörülen bir afet tehlikesi karşısında can ve mal emniyetini tehdit ediyor ise cezanın % 100'ü,
- 5) Uygulama imar planı bulunan bir alanda yapılmış ise cezanın % 20'si,
- 6) Yapılaşmaya yasaklanmış bir alanda yapılmış ise cezanın % 80'i,
- 7) Özel kanunlar ile belirlenmiş özel imar rejimine tabi bir alanda yapılmış ise cezanın % 50'si,
- 8) Ruhsatsız ise cezanın % 180'i,
- 9) Ruhsatı hükümsüz hale gelmesine rağmen inşaatı sürdürülüyor ise cezanın % 50'si,
- 10) Yapı kullanma izin belgesi alınmış olmakla birlikte, ruhsat alınmaksızın yeni inşaat faaliyete konu ise cezanın % 100'ü,
- 11) İnşaat faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılmıyor ise cezanın % 10'u,
- 12) İnşaat faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılmıyor ise % 20'si,
- 13) Çevre ve görüntü kirliliğine sebebiyet veriyor ise cezanın % 20'si,

(a) ve (b) bentlerinde belirtilen şekilde tespit edilen para cezalarının miktarına göre ayrı ayrı hesap edilerek ilave olunur. Para cezalarına konu olan alanın hesaplanmasında, aykırılıktan etkilenen alan dikkate alınır." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan cezaların artırılması amacıyla maddeye 2020 yılında eklenen (ç) fıkrası ile

aykırılıkların düzeltilmemesi halinde aykırılığa konu alan ile bu alanın bulunduğu arsa veya arazinin emlak vergisine esas asgari metrekaare birim değerinin çarpımı ile bulunan bedel kadar ilave idari para cezası getirilerek cezalar büyük oranda artırılmıştır.

83 numaralı maddeye ilişkin olarak; "Sığınak Yönetmeliği'nin 14 üncü maddesi uyarınca sığınaklar; barış zamanında kat malikleri kurulunun oy birliği kararı ve mülki amirin izniyle bina veya tesisin işletme ve kullanma bütünlüğünü ve sığınak vasfını bozmadan otopark gibi ortak alanlar kapsamında kalan amaçlarda kullanılabilir. Ancak Yönetmelik'te yer alan sığınak kapılarına ilişkin hükümler dolayısıyla, otopark olarak kullanım amacıyla yapılacak tadilat işlemleri Yönetmeliğe aykırı olduğundan ruhsata bağlanamamaktadır. Uygulamada yaşanan bu sorunun çözümüne yönelik mevcut Yönetmelik'te değişiklik yapılmalıdır."

Otopark Yönetmeliği'nin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinde 'İlgili mevzuat gereğince binanın serpinti sığınağı olarak kullanılmak üzere ayrılmış bölümleri, barış zamanında ilave otopark olarak kullanılabilir. Ancak binanın ihtiyacı olan otopark mahallerinin ayrı ayrı düzenlenmesi zorunludur. Sığınakların ilave otopark olarak kullanılabilmesi için tasdikli mimari projenin, araçların giriş-çıkış ve park etme düzeni açısından uygun olması gereklidir.' hükmü,

Sığınak Yönetmeliği'nin 14 üncü maddesinde "... Sığınaklar barışta, 13 üncü maddeye aykırı olmamak koşuluyla, kat malikleri kurulunun oybirliği kararı ve mülki amirin izniyle, bina veya tesisin işletme veya kullanma bütünlüğünü bozmadan ortak alanlar kapsamında kalan başka amaçlarla kullanılabilir. Ancak, gerektiği anda sığınak olarak kullanılabilmesi için Yönetmelikte belirtilen sığınak özelliklerinin kaybedilmemesi gerekir. Bu uygulama yapı ve tesislerde ayrılması zorunlu ortak alanların ayrıca ayrılması zorunluluğunu ortadan kaldırmaz..." hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla bina için zorunlu otopark alanının ayrıca ayrılması koşuluyla sığınakların, sığınak özelliğini kaybetmemek ve gerektiğinde sığınak olarak kullanılmak üzere kat maliklerinin oybirliği kararı ve mülki amirin izniyle barış zamanında ortak alan otopark olarak kullanılmasının mümkün olduğu, gerekli şartların sağlanması kaydı ile bunun önünde bir engel bulunmadığı değerlendirilmektedir.

90 numaralı maddeye ilişkin olarak; "3194 sayılı İmar Kanunu'nun geçici 21 inci maddesi ile yürürlük tarihinden önce tespiti yapılmış olan orta hasarlı binaların güçlendirilmesi için başvuru süresinde bir kısıtlama konulmaksızın, alınan güçlendirme izin belgelerinin süresi beş yıl olarak belirlenmiştir. Süresi içerisinde güçlendirilemeyen binalar için güçlendirme izin belgesi başvurusunun tekrarı mümkün olmakta ve süreç ucu açık bir hale gelmektedir. Bu maddenin yürürlüğe girmesinden sonra orta hasarlı olarak tespit edilmiş veya edilecek binaların 7269 sayılı Kanunun 13 ve 14'üncü maddelerindeki hükümler doğrultusunda bir yıllık süre içerisinde güçlendirilmesi, güçlendirilmeyen binaların ise ağır hasarlı statüsüne alınarak yıkılması gerekmektedir. Orta hasarlı binaların can ve mal güvenliği açısından ivedilikle güçlendirilmeleri gerektiğinden 3194 sayılı Kanunun geçici 21 inci maddesinde, güçlendirme izin belgesi başvurusuna süre tahdidi getirilmesi ve zamanında güçlendirme yapılmaması halinde başvurunun kalıcı olarak iptaline ilişkin düzenleme yapılması gerekmektedir."

Madde ile Kanun değişikliği önerilmekte olup husus Yüce Meclisin takdirindedir.

88 ve 95 numaralı maddeye ilişkin olarak; İlgili kamu kurumlarınca üretilen ve paylaşılan 520 adet coğrafi veri katmanı tespit edilmiştir. Bu katmanlara ait veri paylaşım koşullarının belirlendiği paylaşım matrisleri, veri üreticisi kurumlarla koordineli bir şekilde Resmi Gazete'de yayımlanmak üzere hazırlanmıştır. Veri paylaşım koşulları uygun olan coğrafi verilere, atlas.gov.tr üzerinden erişim sağlanabilmektedir.