



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



29 Ocak 2025

Sayı :30824082-610-11629858
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



Mustafa KURUM
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

**ESKİŞEHİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN İBRAHİM ARSLAN'IN
TBMM 7/12836 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI**

SORULAR

- 1) Gündoğdu Mahallesi içerisinde kalan 27 hektarlık alandaki zemin ve yapılarla ilgili teknik raporlar bu alanın "riskli alan" ilan edilmesi için yeterli midir?
- 2) Emek, Yenidoğan, Gündoğdu ve Erenköy Mahallelerinin sınırları içerisinde yer alan "Küçük Sanayi Bölgesindeki" zemin ve yapılarla ilgili teknik raporlar bu alanın "riskli alan" ilan edilmesi için yeterli midir?
- 3) Teknik raporlar söz konusu alanların "riskli alan" olarak ilan edilmesi açısından yeterli değilse, bu bölgelerin "riskli alan" kapsamından çıkarılması planlanmakta mıdır?
- 4) Teknik raporlar yeterli ve ilan edilen yerler afet riski taşıyorsa; Gündoğdu Mahallesiindeki 27 hektarlık yerin riskli alan ilan edilmesinden bu yana yaklaşık 11 yıl, Küçük Sanayi Bölgesinin riskli alan ilan edilmesinin üzerinden ise 7 yılı aşkın süre geçmesine ve bu alanlarda her türlü iş ve işlemleri yapma yetkisi Bakanlığınızda olmasına rağmen, Bakanlık tarafından bugüne kadar herhangi bir işlem gerçekleştirilmemesinin gerekçesi nedir?
- 5) Kanunun 6'ncı maddesinin 12'nci fıkrasında yer alan hüküm gereğince, TOKİ'ye ya da herhangi bir ilgili İdareye, dönüşüm çalışmalarının yapılması için uzun yıllardır yetki devri yapılmamasının gerekçesi nedir?
- 6) Bakanlığınız, ilgili mahallelerde yaşayan vatandaşlarımızın endişelerini ve mağduriyetlerini gidermek üzere herhangi bir plan yapmış mıdır? Yapıldıysa bu planın detayları nelerdir?
- 7) Afetler açısından "riskli alan" olarak ilan edilip, uzun yıllar dönüşüm çalışmalarının yapılmadığı yerlerdeki yurttaşlarımızın can ve mal güvenliğine yönelik tehdit karşısında herhangi bir önleminiz söz konusu mudur?

CEVAP

6306 Sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 5. Maddesi'ne göre:

(1) Riskli alan;

- a) Alanın, zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığına dair teknik raporu,
- b) Alan sınırları içerisinde 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanuna göre afete maruz bölge olarak kararlaştırılan alan olup olmadığına dair bilgi ve belgeyi,
- c) Alanın büyüklüğünü de içeren koordinatlı sınırlandırma haritasını, varsa uygulama imar planını,
- ç) Alanda bulunan kamuya ait taşınmazların listesini,
- d) Alanın uydu görüntüsünü veya ortofoto haritasını,
- e) Zemin yapısı sebebiyle riskli alan olarak tespit edilmek istenilmesi halinde yerbilimsel etüd raporunu,
- f) Bu fıkra uyarınca belirlenecek riskli alanlar için Ek-2'de yer alan Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esasların EK-A bölümüne göre hazırlanan analiz ve raporu,
- g) Alanın özelliğine göre Başkanlıkça istenecek sair bilgi ve belgeleri ihtiva edecek şekilde hazırlanmış olan dosyaya istinaden Başkanlıkça belirlenir ve karar alınmak üzere Cumhurbaşkanına sunulur.

(2) Başkanlıkça;

- a) Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu yerlerde;
 - 1) Planlama veya altyapı hizmetlerinin yetersiz olması,
 - 2) İmar mevzuatına aykırı yapılaşmanın bulunması,
 - 3) Altyapı veya üstyapıda hasar meydana gelmiş olması sebeplerinden birinin veya bir kaçının bir arada bulunması halinde,

b) Üzerindeki toplam yapı sayısının en az % 65'i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş olmakla birlikte sonradan yapı ve iskân ruhsatı alan yapılardan oluşan alanlarda uygulama bütünlüğü gözetilerek belirlenen alanlar, riskli alan olarak belirlenmek üzere Cumhurbaşkanına sunulur. (b) bendi kapsamında riskli alan belirlenirken, alanda bulunan yapıların ruhsat ve yapı kullanma izin belgesi bilgileri ile imar mevzuatına uygunluk durumlarını gösteren bilgileri ihtiva eden Ek-4'te yer alan Yapı Değerlendirme Formunun doldurulması gerekir.

(3) TOKİ veya İdare, riskli alan belirlenmesine ilişkin bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyaya istinaden Başkanlıktan riskli alan tespit talebinde bulunabilir. Başkanlıkça, uygun görülen talepler, Cumhurbaşkanına sunulur.

(4) Riskli alan belirlenmesi için alanda taşınmaz maliki olan gerçek veya özel hukuk tüzel kişileri, riskli alan belirlenmesine ilişkin bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosya ile birlikte Başkanlık veya İdareden riskli alan tespit talebinde bulunabilir. İdareye yapılacak talepler Başkanlığa iletilir. Başkanlıkça uygun görülen talepler, Cumhurbaşkanına sunulur.” hükümleri yer almakta olup söz konusu soru önergesine konu edilen alanlara ilişkin teklif dosyaları yukarıda zikredilen mevzuat hükümleri kapsamında hazırlanmıştır.

Odunpazarı Belediye Başkanlığı'nın teklifi ile Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Gündoğdu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 27,20 hektarlık alan, 26.07.2013 tarihli ve 28719 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2013/4647 sayılı mülga Bakanlar Kurulu Kararı ile, yine Odunpazarı Belediyesinin teklifi ile Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Emek, Gündoğdu, Yenidoğan ve Erenköy Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan 66,89 hektarlık alan, 11.03.2017 tarihli ve 30004 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2017/9909 sayılı mülga Bakanlar Kurulu Kararı ile 6306 sayılı Kanun kapsamında “Riskli Alan” olarak ilan edilmiştir.

6306 sayılı Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir. 6306 sayılı Kanunu temel alan kentsel dönüşüm çalışmaları, bir alanın zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığı gerekçesiyle riskli alan olarak belirlenmesi veya TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen rezerv yapı alanları suretiyle alansal olarak, yapı malikleri tarafından riskli yapı tespiti yaptırılması suretiyle ise yapısal (tek yapı ölçeğinde) olarak gerçekleştirilmektedir. Kanun kapsamında, şehrin ve bölgenin imajını iyileştirmek, kent kimliği ile uyumlu ve altyapısı ile sağlıklı kentler oluşturmak, olası bir afet anında sağlıksız yapılaşmadan kaynaklı yaşanacak can ve mal kaybına karşı tedbir almak ve alanın güvenilir ve yaşanabilir duruma getirilmesini sağlamak için kentsel dönüşüm uygulamalarının hayata geçirilmesi hedeflenmektedir. Ayrıca "Riskli Alan" ilan edilmiş alanlarda vatandaşlarımızın can ve mal güvenliğine yönelik olarak, 48 aya kadar kira yardımları ile geçici konut veya işyeri tahsisi yapılmakta, aynı zamanda kredi yardımı veya faiz desteğinden de anlaşıma yöntemlerine göre vatandaşlarımız faydalandırılmaktadır.

Riskli Alanlarda yapılacak uygulamalarda öncelikle afet risklerinin bertaraf edilmesi ve mevcut mekânsal sorunların çözülerek alanın ihtiyaçlarının karşılanması ve çevresel iyileşmenin sağlanması ilkeleri gözetilir. Bu ilke ve hedefler göz önünde bulundurulduğunda, Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Gündoğdu ve Küçük Sanayi Sitesi Riskli Alanları'nda yürürlükteki imar planları doğrultusunda yapılaşma hakları korunmakta ve mülkiyet üzerindeki tasarruf hakları kullanılabilenekte olup, söz konusu alanda güvenli ve nitelikli kentsel doku oluşumu sağlanmadan ve alandaki risk durumu bertaraf edilmeden riskli alan sürecinin sonlandırılması mümkün değildir.