



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



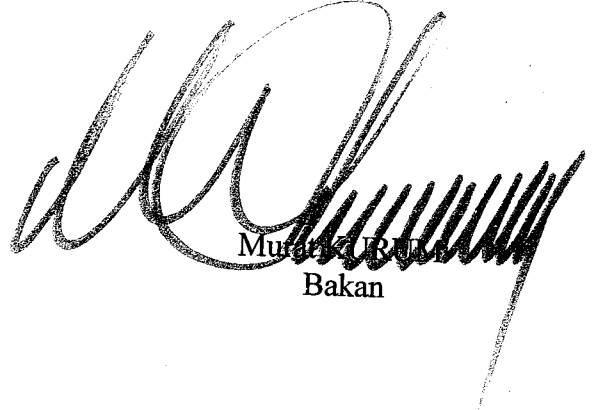
Sayı :30824082-610-11629850
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

29 Ocak 2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından Bakanlığımıza 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 Kemal ULUŞOY
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN AYŞE SİBEL YANIKÖMEROĞLU'NUN
TBMM 7/13110 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

7/13110
94 167

SORULAR

6 Şubat 2023 depreminden ciddi şekilde etkilenen Hatay'da aradan geçen 16 aya rağmen çalışmaların çok yavaş ilerlediğini, halkın çok büyük bir kısmının konteynerlerde yaşamaya devam ettiğini, sosyal ve ekonomik zorluklar yaşandığını, rezerv alan ve konut politikaları ile ilgili sıkıntılar olduğunu, hak ihlalleri ve mağduriyetlerin ortaya çıktığını görüyoruz.

Bu bağlamda;

- 1-Depremden sonra, 12 Mart 2023 tarihinde Hatay'ı ziyaret eden Cumhurbaşkanı Sayın Recep Tayyip Erdoğan: "Bir yıl içinde konut ve köy evi olarak 319 bin haneyi inşa ederek insanlarımızın içine taşınmasını sağlayacağız." demiştir. Söz konusu 319 bin konutun kaç tanesi tamamlanmıştır? Kaçının anahtar teslimi yapılmıştır?
- 2-Hatay genelinde son 1 yıl içerisinde TOKİ tarafından ihalesi yapılmış konut sayısı kaçtır?
- 3-Hatay genelinde kısa vadede bitirilip, teslim edilebilecek konut sayısı kaçtır?
- 4-Bir yıl içinde Hatay'da yapılacağı söylenen 319 bin konut sayısı nasıl ve neye göre tespit edilmiştir?
- 5-Bir yıl içinde Hatay'da yapılacağı vadedilen konut sayısına neden hala ulaşamamıştır?
- 6-"Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun"un yürürlüğe girmesinden itibaren Hatay'da kaç hektarlık alan "Rezerv yapı alanı" ilan edilmiştir?
- 7-Hatay'da rezerv yapı alanı ilan edilen bölgelerde kaç mülk sahibi etkilenmiştir? Kaç kişinin tapusu Hazine'ye devredilmiş ve/veya devredilecektir?
- 8-Hatay'da az hasarlı veya hasarsız olarak tespit edilen kaç adet bina rezerv alana dahil edilmiştir?
- 9-Binası hasarsız veya az hasarlı olmasına rağmen rezerv alana dahil edilen mülk sahipleri yeni yapılacak konutları için geri ödeme yapmak zorunda kalacaklar mıdır?
- 10-Daha önce Bakanlığınızın yetki verdiği ve hasar tespiti ile güçlendirme konusunda yönlendirme yaptığı inşaat firmalarına yüklü miktarda paralar ödeyerek evlerini güçlendiren veya evlerine hasarsız/az hasarlı raporu alan halkın evleri hangi gerekçeyle yıkılacaktır? Söz konusu maliyetlerin telafisi için devlet ev sahiplerine ödeme yapacak mıdır?
- 11-Söz konusu rezerv alanlarda kaç adet konut yapımı planlanmaktadır? Yapılacak konutların hak sahiplerine maliyeti ne kadar olacaktır?
- 12-Söz konusu rezerv alanlar içinde kalan yapıların değer tespitleri yapılmış mıdır? Bu alanda yapılacak yeni binaların önceki değerinin altında kalması durumunda hak sahiplerine geri ödeme yapılacak mıdır?

13-Rezerv alan uygulamasının olduğu yerleri belirten haritalar kimden ve niçin gizlenmektedir? Şeffaf yürütölmesi gereken süreç neden gizlilik içerisinde yürütölmemektedir?

14-Kısa süre içerisinde evlerini boşaltmaları istenen mülk sahiplerinin nerede ve hangi koşullarda barınacağına dair bir plan var mıdır?

CEVAP

6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen ve "Asrın felaketi" olarak nitelendirilen 7.7 ve 7.6 şiddetindeki depremler sonucu Hatay ilimiz başta olmak üzere deprem bölgesindeki illerimizin yeniden inşa ve ihya edilmesine ilişkin çalışmalar; ilgili mevzuatları çerçevesinde Bakanlığımız, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) ve Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Başkanlığı işbirliği ile sürdürölmektedir.

Bakanlığımızca (Kentsel Dönüşüm Başkanlığı) söz konusu depremlerde hasarın en yoğun olarak yaşandığı Hatay, Kahramanmaraş, Adıyaman, Malatya, Gaziantep, Osmaniye illerimizdeki kent merkezleri önceliğinde, kent kimliği, yöresel mimarisi, tarihi dokusu ile uyumlu, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, altyapısı ile sağlıklı kentler oluşturulmasını teminen 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürölmesi Hakkında Kanun kapsamında belirlenen Rezerv Yapı Alanı statülerinde alandaki taşınmaz sahiplerinin katılımları ile süratle devam edilmektedir.

6306 sayılı Kanun kapsamında söz konusu kentsel dönüşüm uygulamalarının icra edildiği Rezerv Yapı Alanları; hasar tespit çalışmaları neticesinde ortaya çıkan veriler incelenerek ve uygulama bütönlüğünü sağlamak amacı ile kent merkezlerinde deprem sonucu çöken veya acil yıkılması gerektiği tespit edilen yapıların yoğunluklu bulunduğu bölgelerde belirlenmekte ve alanda bulunan konut ve işyeri sayıları ve alanın donatı alanı ihtiyaçları gözetilerek yatay mimari esaslarında projelendirilmektedir.

Bu çerçevede, Hatay ilimiz özelinde belirlenen Rezerv Yapı Alanları; Antakya, Belen, Defne, İskenderun, Kırıkhan ve Reyhanlı İlçelerinin çeşitli konumlarında ağırlık kazanmakta olup, belirtilen alanlar içerisinde bütöncöl şekilde gerçekleştirilmesi gereken projeler doğrultusunda; alan sınırlarının bazılarında az hasarlı veya hasarsız yapılarında bulunuyor olması olağan bir durum olarak karşımıza çıkmıştır.

Ayrıca, söz konusu az hasarlı veya hasarsız yapılar özelinde, bundan sonra yaşanması muhtemel bir afette herhangi bir can ve mal kaybı riskli taşıyıp taşımadığının belirlenebilmesi amacıyla "Riskli Yapı" tespitleri yapılmakta ve bu tespitler sonucu risk teşkil etmediği anlaşılan yapılarda proje bütönlüğü de dikkate alınmak suretiyle bu yapılar proje kapsamında uygulama dışı tutulabilmekte ya da yapı maliklerinin rıza göstermesi halinde uygulamaya tabi tutularak, yıkılıp yerlerine yeni yapı yapılmak üzere projeye dahil edilebilmektedir.

Soru önergesinde değinilen değerleme işlemleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 11 inci maddesindeki esaslara göre veya Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen değerleme standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmekte ve uygulama kapsamına alınan taşınmaz için anılan yöntemle belirlenen değerler Cumhurbaşkanlığı Kararı ile belirlenen indirimli yapım bedelinden düşölerek borç/alacak miktarları belirlenmekte; uzun vadede ve uygun ödeme koşulları ile (uzun vadeli, faizsiz, indirimli, ötelenmiş ödemeler gibi) kira yardımı destekleri eşliğinde konut ve iş yeri edinmelerine olanak sağlanmaktadır.

Soru önergesinde bahsi geçen tapuların Hazineye devredildiği konusuna ilişkin olarak; 6306 sayılı Kanun kapsamında yapım süreçlerinin devlet tarafından tek elden sürdürölmesini

teminen tapular geçici bir süreliğine devlet güvencesi altına alınmakta ve yapım sürecinin tamamlanmasıyla birlikte önceki maliklerine tapuları devredilmektedir.

Söz konusu uygulamalar eşliğinde gerek toplu konut alanlarında AFAD ve TOKİ koordinasyonunda inşa edilen konutların hak sahiplerine teslim edilmesi, gerekse depremde etkilenen kent merkezlerinde yürütülen rezerv yapı alanı dönüşüm uygulamaları ile vatandaşlarımızın deprem felaketinin olumsuz etkilerinden kurtarılması, kalıcı konut ve ticarethanelerine kavuşması sağlanmakta, afetten etkilenen şehirlerimizde gündelik hayata dönüşü süratle tesis edilmektedir.