



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



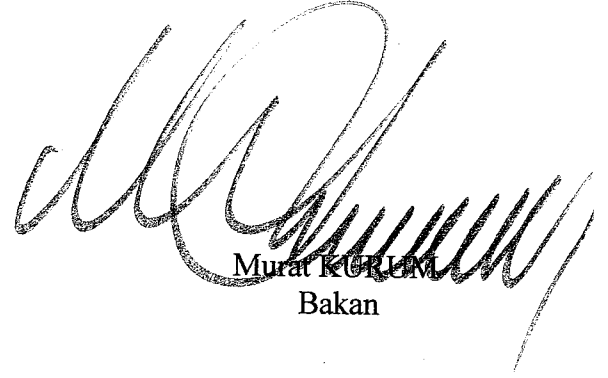
Sayı :30824082-610-11691550
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

05 Şubat 2025

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:

-Dosya (1 Takım)

HATAY MİLLETVEKİLİ
SAYIN ADNAN ŞEFİK ÇİRKİN'İN
TBMM 7/11708 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

7/11708
GK 149

SORULAR

Seçim bölgem Hatay'da depremzede vatandaşlarımız "rezerv alan" uygulaması nedeniyle endişe etmekte, mülklerinin rızaları alınmadan rezerv alan içine dahil edilmesi ve yeni yapılacak konutların maliyetlerindeki belirsizlik nedeniyle huzursuzluk yaşamaktadır.

Bu doğrultuda;

- 1) 9 Kasım 2023 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanan ve kentsel dönüşüme yönelik düzenlemeler içeren Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren Hatay'da kaç hektarlık alan "Rezerv yapı alanı" ilan edilmiştir?
- 2) Rezerv yapı alanı ilan edilen bölgelerde kaç adet mülk sahibi etkilenmiştir? Kaç kişinin tapusu Hazine'ye devredilmiş ve/veya devredilecektir?
- 3) Söz konusu alanda kaç adet konut yapımı planlanmaktadır? Yapılacak konutların hak sahiplerine maliyeti yaklaşık ne kadar olacaktır?
- 4) Hatay'da ilçeler itibariyle (ayrı ayrı belirtilmek üzere); az hasarlı ya da hasarsız olarak tespit edilen kaç bina rezerv alanına dahil edilmiştir?
- 5) Binasında hasar olmamasına veya az hasarlı olmasına rağmen "rezerv yapı alanına" dahil edilen mülk sahipleri yeni yapılacak konutu için geri ödeme yapmak zorunda kalacak mıdır? Eğer yapacaklarsa; rızaları dışında oturulabilir binalarından çıkarılarak borçlandırılacak bu vatandaşlarımız için nasıl bir kolaylık sağlanması düşünülmektedir?
- 6) Hatay'da rezerv alan içerisinde kalan yapıların değer tespiti yapılmış mıdır? Bu alanda yapılacak konutların el konulmadan önceki değerinin altında kalması durumunda hak sahiplerine geri ödeme yapılacak 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) Başkanlığımız işbirliği ile sürdürülmektedir.

Bu çerçevede, Bakanlığımızca (Kentsel Dönüşüm Başkanlığı) söz konusu depremlerde hasarın en yoğun olarak yaşandığı Hatay, Kahramanmaraş, Adıyaman, Malatya, Gaziantep, Osmaniye illerimizdeki kent merkezleri önceliğinde, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi 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 bütünlüğünü 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 yatac mimari esaslarında projelendirilmektedir.

Bu çerçevede Hatay ilimiz özelinde belirlenen Rezerv Yapı Alanları; Antakya, Belen, Defne, İskenderun, Kırıkhan ve Reyhanlı İlçelerinin çeşitli konumlarında ağırlık kazanmaktadır. Belirtilen alan sınırlarında bütüncül şekilde gerçekleştirilen uygulamalar doğrultusunda; alan sınırlarının bazılarında az hasarlı veya hasarsız yapılarında bulunması, kentsel dönüşüm projelerinde olağan karşılanan bir durumdur. Ancak, bu 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 risksiz olduğunu anlaşılan yapılar proje bütünlüğü de dikkate alınmak suretiyle 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 düşülerek 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.

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 dönüşüm uygulamaları ile vatandaşlarımızın deprem felaketinin olumsuz etkilerinden kurtarılması, kalıcı konut ve ticarethanelerine kavuşması sağlanmakta, afetten etkilenen şehirlerimizde gündelik hayata dönüşü süratle tesis edilmektedir.