



T.B.M.M.

İYİ PARTİ

GRUP BAŞKANLIĞI

Tarih : 30.6.2025
Sayı : 124



Adnan Şefik ÇİRKİN
Hatay Milletvekili

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifim ve gerekçesi ektedir.

Gereğini saygılarımla arz ederim.


Adnan Şefik ÇİRKİN
Hatay Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	Plan ve Bütçe
Esas Komisyon	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Tarih: 2-7-2025	Esas No: 2/3191

T B M M KANUNLAR ve KARARLAR BSK.LIGI
0 2 Temmuz 2025
Numara:

T B M M GENEL EVRAK
0 2 Temmuz 2025
No 1656555

GEREKÇE

6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen ve merkez üssü Kahramanmaraş olan depremler, başta Hatay olmak üzere 11 ilimizde büyük yıkıma ve on binlerce vatandaşımızın hayatını kaybetmesine neden olmuştur. Bu depremler, Cumhuriyet tarihinin en büyük afetlerinden biri olarak kayıtlara geçmiş; çok sayıda bina yıkılmış, yüzbinlerce konut ve iş yeri oturulamaz hâle gelmiştir. En ağır hasarı alan illerden biri olan Hatay, hem can kaybı hem de yapısal yıkım açısından en fazla etkilenen şehirler arasında yer almıştır.

Depremler sonrası başlayan yeniden yapılandırma ve kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında, “yerinde dönüşüm” modeline geçilmesi teşvik edilmiştir. Bu kapsamda, vatandaşlar kendi arsalarında yeni konutlarını inşa etmeye yönlendirilmiş, ancak bu süreçte riskli yapıların yıkılmasıyla birlikte geçici barınma sorunu çok ciddi bir şekilde ortaya çıkmıştır.

Hatay’da ve diğer deprem bölgelerinde yaşayan binlerce hak sahibi, evlerinin yıkılması ya da ağır hasar alması nedeniyle barınma ihtiyacını kendi imkânlarıyla karşılamaya zorlanmıştır. Ne var ki, bölgedeki konut arzı hâlen yetersizdir; ayakta kalan konut sayısı sınırlı, talep ise çok fazladır. Bu durum, kiralık konut piyasasında spekülasyon fiyat artışlarına yol açmış, özellikle gelir düzeyi düşük vatandaşlar için barınma neredeyse imkânsız hâle gelmiştir. Hatay’da kira bedelleri, normal koşullarda ödenebilir düzeyin çok üstüne çıkmış; afetzedeler fahiş fiyatlarla karşı karşıya kalmıştır.

Mevcut uygulamalarda, belli kentsel dönüşüm projelerine dahil olan hak sahiplerine kira yardımı yapılırken; aynı şekilde evini kaybeden, yerinde dönüşüm sürecine girmiş olan vatandaşların bu yardımdan yararlanamaması ciddi bir eşitsizlik doğurmaktadır. Deprem nedeniyle aynı mağduriyeti yaşamış kişiler arasında ayrımcılık hissi oluşmakta, bu durum sosyal adalet ve devletin eşitlik ilkesine aykırılık teşkil etmektedir.

Özellikle Hatay gibi tamamen yıkıma uğramış, altyapı ve konut stokunun büyük bölümü ortadan kalkmış bir şehirde, halkın kendi imkânlarıyla barınma ihtiyacını karşılaması beklenemez. Kira yardımının yerinde dönüşüm yapan hak sahiplerini de kapsamaması, bu adaletsizliğin giderilmesi açısından zorunludur. Aksi takdirde hem barınma krizi derinleşecek hem de vatandaşların yeniden inşa sürecine katılımı azalacak, dönüşüm projeleri başarısızlıkla sonuçlanacaktır.

Bu Kanun Teklifi ile 6306 sayılı Kanun’a eklenecek düzenleme sayesinde, yerinde dönüşüm kapsamında evini kaybeden hak sahiplerine de kira yardımı yapılması sağlanacaktır. Bu yardım ile; afetzedelerin insani koşullarda yaşamını sürdürebilmesi için temel bir destek olacak, kira piyasasındaki adaletsizliğe karşı vatandaşları koruyacak, dönüşüm projelerine olan güveni artıracaktır.

Kira yardımının usul ve esaslarının yönetmelikle belirlenmesi, uygulama birliğini sağlayacak ve yardımın hızlı, şeffaf ve adil şekilde dağıtılmasına olanak tanıyacaktır. Yardımın, yalnızca malikler değil, sınırlı ayni hak sahipleri, fiilen yapıda ikamet edenler ve bunların kanuni mirasçıları tarafından da alınabilmesi, bölgedeki gerçek ihtiyaç sahiplerini kapsayacak şekilde sosyal koruma kalkanını genişletecektir.

Bu düzenleme, sadece teknik bir mevzuat değişikliği değil, aynı zamanda Hatay halkının yaşadığı büyük mağduriyetin telafisi açısından insani ve vicdani bir zorunluluktur. Devletin sosyal sorumluluk anlayışının bir gereği olarak, böylesi bir düzenleme ile halkın yalnız bırakılmadığı açıkça ortaya konmuş olacaktır.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- Madde ile 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilen taşınmazlarda yerinde dönüşüm uygulamasını tercih eden hak sahiplerine, geçici barınma ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kira yardımı yapılması amaçlanmaktadır.

Madde 2- Yürürlük maddesidir.

Madde 3- Yürütme maddesidir.

**AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA
KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ**

MADDE 1- 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'a aşağıdaki ek madde eklenmiştir:

"EK MADDE 6: Bu Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilen taşınmazlarda yerinde dönüşüm uygulamasını tercih eden hak sahiplerine, geçici barınma ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kira yardımı yapılır.

Kira yardımı, riskli yapının tahliyesinden yeni yapının tamamlanmasına kadar geçecek süre boyunca verilir. Yardım miktarı, yıllık olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir.

Kira yardımı; malik, sınırlı ayni hak sahibi veya fiilen yapıda ikamet edenler ile bu kişilerin kanuni mirasçıları veya vekâlet verdikleri kişiler adına ödenebilir.

Kira yardımı başvuruları e-Devlet üzerinden veya ilgili İl Müdürlüğüne yapılır. Başvuruların şekli, belgeleri ve değerlendirme usulleri ile yardımın uygulanmasına ilişkin diğer usul ve esaslar yönetmelikle düzenlenir.

Bu madde kapsamında yapılacak kira yardımları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı bütçesinde yer alan ödeneklerden karşılanır."

MADDE 2- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.