



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

Sayı :30824082-610 - **13749864**
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

07 Ekim 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.


Murat KURUM
Bakan

EK:
-Dosya (1 Takım)

İZMİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN AHMET TUNCAY ÖZKAN'IN
TBMM 7/27762 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR

7/27762
GK 158

SORULAR

İzmir ilinde son yıllarda konut kiralarda gözlemlenen hızlı artış, hem vatandaşların barınma hakkını zorlaştırmakta hem de toplumsal huzursuzluklara neden olmaktadır. Bu durum, ekonomik, sosyal ve demografik faktörlerin bir araya gelmesiyle ortaya çıkan ciddi bir soruna işaret etmektedir.

Buna ek olarak, 2020 İzmir depremi sonrası hasarlı binaların yıkılması ve yeni konut üretiminin yavaş ilerlemesi de kira fiyatlarını doğrudan etkilemiştir. Bu durumun sonuçları ise, dar ve orta gelirli ailelerin barınma imkanlarının kısıtlanması, genç nüfusun bağımsız yaşam kurma zorluğu, kiracı-ev sahibi ilişkilerinde artan gerilimler ve sosyal adaletsizlik algısının derinleşmesi şeklinde kendini göstermektedir.

Bu çerçevede:

- 1- İzmir'de konut kiralalarının son beş yılda kaydettiği artış oranı nedir? Bu artışın Türkiye geneliyle karşılaştırmalı olarak değerlendirilmesi yapılmış mıdır?
- 2- İzmir'deki kira artışlarının temel nedenleri arasında hangi faktörler öncelikli olarak yer almaktadır? Bakanlık bu konuda bir analiz çalışması yürütmüş müdür?
- 3- 2020 İzmir depremi sonrası hasarlı binaların yenilenmesi ve yeni konut üretimi için hangi adımlar atılmıştır? Bu süreçte kira fiyatlarını dengelemeye yönelik bir politika geliştirilmiş midir?
- 4- İzmir'de kiralık konut arzını artırmak ve spekülatif fiyat artışlarını önlemek amacıyla Bakanlık tarafından kısa, orta ve uzun vadeli hangi planlar hazırlanmıştır?
- 5- Hükümetin kira artışlarını kontrol altına almak için uyguladığı %25'lik artış sınırı İzmir'de ne ölçüde etkili olmuştur? Bu düzenlemenin uygulanabilirliğini denetlemek için hangi mekanizmalar devreye sokulmuştur?
- 6- İzmir'de dar ve orta gelirli vatandaşların barınma sorununu çözmek adına sosyal konut projeleri geliştirilmiş midir? Eğer geliştirildiyse, bu projelerin kapsamı ve ilerleme durumu nedir?
- 7- Yüksek kira bedellerinin, İzmir'de yaşayan vatandaşların yaşam kalitesine ve sosyal huzura etkileri konusunda Bakanlık tarafından bir saha çalışması veya rapor hazırlanmış mıdır?
- 8- İzmir'deki kira sorununun çözümüne yönelik yerel yönetimlerle iş birliği yapılmakta mıdır? Bu iş birliğinin sonuçları nelerdir?

CEVAPLAR

30.10.2020 tarihinde İzmir İli'nde meydana gelen deprem sonrasında, deprem sebebiyle çöken, ağır hasar gören ve ağır hasar görme riski olan yapıların bulunduğu 7 adet proje alanı ve Bayraklı İlçesi, Bayraklı Mahallesi'nde yaklaşık 375 ha büyüklüğündeki alan gerek yapısal gerekse mekânsal olarak dönüşümün sağlanmasını teminen, alan bazında uygulama yapılmak suretiyle sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarının oluşturulabilmesi amacıyla 6306 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmiştir. Söz konusu Rezerv Yapı Alanları'nda Bakanlığımızca 6306 sayılı Kanun uyarınca yapılan uygulamalar kapsamında Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Başkanlığı tarafından yürütülen yapım çalışmaları tamamlanmış olup, üretilen bağımsız bölümlerin hak sahiplerine dağıtım çalışmaları tamamlanmıştır.

Ayrıca, İzmir İli'nde 30.10.2020 tarihinde meydana gelen deprem neticesinde binaları orta hasarlı ve az hasarlı olarak tespit edilen vatandaşlar ile hasar görmemiş olsa dahi binalarını dönüştürmek isteyen hak sahiplerine proje ve yapım hususlarında destek sağlamak amacı ile Bakanlığımıza bağlı bir Proje Geliştirme Ofisi kurulmuştur. Hak sahipleri tarafından %100 uzlaşa sağlanarak Proje Geliştirme Ofisi'ne başvurulması halinde yapılması planlanan kentsel dönüşüm projesi için 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında değerlendirilmesi, mevcut haklarının hesaplanması, taslak projelerin yapılması ve dönüşüm modelinin hazırlanması işleri Bakanlığımız tarafından yürütülmektedir.

Söz konusu proje ofisine vatandaşlar tarafından yapılan başvurular neticesinde İzmir İli'nin Bayraklı İlçesi'ne bağlı Mansuroğlu, Manavkuyu, Osmangazi ve Salhane Mahalleleri'nde bulunan alan 10 adet Rezerv Yapı Alanı ilan edilmiştir. Geline gün itibarıyla, 190 bağımsız bölümün yapım çalışmaları tamamlanmış olup üretilen bağımsız bölümler hak sahiplerine teslim edilmiş, 564 bağımsız bölümün yapım çalışmalarına başlanmış, 201 adet bağımsız bölümün ise proje çalışmaları tamamlanmıştır. Bahse konu Rezerv Yapı Alanları'ndaki yapım çalışmalarının 2025 yılında tamamlanması planlanmaktadır.

Önergedeki diğer hususlara ilişkin bilgilerin Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Ticaret Bakanlığı'ndan edinilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.