



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

7/28322 Gk 165

7/34962 Gk 28

19 Aralık 2025

Sayı :30824082-610-14405547
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.



Murat KURUM
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

**ERZURUM MİLLETVEKİLİ
SAYIN MERAL DANIŞ BEŞTAŞ'IN
TBMM 7/33597 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

Bilindiği üzere kentsel dönüşüm, riskli yapıların ve zeminlerin depreme dayanıklı hâle getirilmesi amacıyla yürütülen bir kamusal çalışmadır. Ancak Palandöken Yenişehir'de binaların yıkılmasına rağmen söz verilen konutların yapılmaması ve yüzlerce ailenin yüksek kiralar altında mağduriyet yaşaması ciddi bir sorun teşkil etmektedir.

Bu bağlamda;

1-Palandöken'de kaç mahalle için riskli alan belirlemesi yapılmıştır? Kaç mahalle kentsel dönüşüm projesi kapsamındadır?

2-Kentsel dönüşüm süreçlerinin, toplumsal ihtiyaçlar yerine ekonomik çıkarlar doğrultusunda şekillendiği algısı söz konusu olup Bakanlığınız bu durumu nasıl değerlendirmektedir?

3-Kentsel dönüşüm uygulamalarının yerel halkın ihtiyaç ve taleplerine yanıt vermekte yetersiz kaldığı eleştirileri dikkate alındığında, Bakanlığınız projelerin toplumsal faydasını değerlendirmek için hangi mekanizmaları geliştirmiştir?

4-Kentsel dönüşüm çalışmaları sırasında ve sonrasında yurttaşların mağdur edilmemesi için Bakanlığınız hangi önlemleri almayı planlamaktadır?

5-Palandöken'de evleri teslim edilmediği için mağduriyet yaşayan ve hatta yüksek kira bedelleri ile muhatap olan yurttaşların zararlarının tazmini sağlanacak mıdır?

6-Kentsel dönüşümün yalnızca ekonomik bir proje değil, aynı zamanda sosyal bir ihtiyaç olarak ele alınması gerektiği göz önüne alındığında, Bakanlığınızın bu konudaki strateji ve hedefleri nelerdir?

CEVAP

Bakanlığımız, Kentsel Dönüşüm Başkanlığımızca yürütülen kentsel dönüşüm uygulamaları 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği uyarınca yürütülmektedir. Söz konusu kentsel dönüşüm uygulamalarına konu alan ve yapıların (Riskli Alan, Rezerv Yapı Alanı ve Riskli Yapı) belirlenmesine dair usul ve esaslar, anılan Kanun ve Uygulama Yönetmeliği ile tanımlanmış olup Başkanlığımızca anılan mevzuat kapsamında uygulama yapılmaktadır.

Erzurum ili, Palandöken ilçesinde 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında ilan edilen "riskli alan" bulunmamakla beraber, Müftü Solakzade Mahallesi'nde Bakanlığımızca belirlenen 8.09 hektar büyüklüğündeki 1 adet "rezerv yapı alanı" bulunmakta olup, 1. Etap kentsel dönüşüm çalışmalarına ait iş ve işlemler Kentsel Dönüşüm Başkanlığımız tarafından yürütülmektedir.

6306 sayılı Kanun ve bu Kanun'un Uygulama Yönetmeliği uyarınca, 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 ilişkin dönüşüm uygulamaları yürütülmekte olup, bu kapsamda uygulama alanlarında tespit, tahliye, yıkım ve yenileme faaliyetleri Bakanlığımızca sağlanan teknik ve maddi destekler eşliğinde, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, yerel idareler ve ilgili paydaşlar ile işbirliği halinde sürdürülmektedir.

Ayrıca, yürütülen uygulamaların daha etkin ve hızlı şekilde sonuçlandırılması, uygulamaların daha geniş kitle ve alanlara yaygınlaştırılması, finansal olanakların geliştirilmesine yönelik çalışmalar Bakanlığımız temsilcileri, sivil toplum kuruluşları, akademisyenler, deprem bilimciler ve bilim insanlarının katılımı ile sürdürülmektedir. Diğer taraftan, Bakanlığımızca uygulama yapılan alanlarda, yürütülen iş ve işlemlere ilişkin gerekli bilgilendirme ve uzlaşma süreçlerini yürütmek üzere sahada Başkanlığımıza bağlı olarak irtibat ofisleri kurulmakta ve bu ofisler marifetiyle, 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen tüm iş ve işlemlere, plan, proje ve hak sahipliği süreçlerine ilişkin gerekli bilgilendirmeler yapılmakta, vatandaşların talep ve önerileri alınmakta, uzlaşma süreçleri yürütülmektedir.

Bakanlığımızca, 6306 sayılı Kanun kapsamında belirlenen dönüşüm alanlarında hak sahipliği tespitleri yapılmakta ve tüm taşınmazların değerlendirme işlemleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen değerlendirme standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmekte; bu doğrultuda maliklere sahip oldukları taşınmazlarına karşılık, talep etmeleri halinde kıymet takdir bedeli karşılığında nakit anlaşma veya uygulama alanlarında yeni üretilecek bağımsız birimlerden edinmelerine olanak sağlanarak herhangi bir hak kaybı yaşamamaları sağlanmaktadır.

6306 sayılı Kanun kapsamında uygulama yapılan alanlarda, anılan Kanun'un ilgili hükümleri uyarınca gerekli yardım ve destekler sağlanmakta, uygulama sürecinde herhangi bir mağduriyete mahal verilmemektedir. Bu kapsamda, anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine, kiracılarına ve yapıda ikamet etmek şartıyla sınırlı aynı hak sahiplerine geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı ve yapım için yardım yapılabilenkte ayrıca uygulamanın gerektirdiği hallerde maliklere, kiracılara ve yapıda ikamet etmek şartıyla sınırlı aynı hak sahiplerine taşınma yardımı da yapılabilenkte.

6306 sayılı Kanun kapsamında belirlenen riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlar üzerinde yapımı gerçekleştirilen bağımsız bölümlerin bedelleri, gerekli görüldüğünde, proje uygulamalarının yapıldığı illerdeki mevcut ekonomik durum, tabii afetin ortaya çıkardığı durumlar, konut rayiç ve enkaz bedelleri ile uygulama alanındaki kişilerin mal varlığı ve geliri göz önünde bulundurularak, anılan Kanun'un 6'ncı maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Cumhurbaşkanı kararı ile yapım maliyetlerinin/rayiç değerinin altında tespit edilebilmekte ve sosyal donatı ve altyapı harcamaları uygulama maliyetine dâhil edilmeyebilmektedir.

Bu çerçevede, 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen kentsel dönüşüm süreçleri afet risklerinin bertaraf edilmesine yönelik çalışmalar olduğundan toplumsal faydası açık olup, uygulamaların yerel halkın ihtiyaç ve talepleri doğrultusunda şekillendiği, hak sahiplerinin mağdur edilmemesi için mevzuat çerçevesinde her türlü önlemin alındığı, proje alanlarında gerçekleştirilen uygulamaların mahalle kültürünü ve komşuluk ilişkilerini destekleyen az katlı tasarım yaklaşımı ile yeşil alanlar ve sosyal donatı alanlarını da bir araya getirerek yürütüldüğü dikkate alındığında, yalnızca fiziksel iyileşmeyi değil sosyal ihtiyaçların karşılanması yönünde gereken desteği de sağlamaktadır.