



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

Sayı :30824082-610 - 12276614  
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

16 Nisan 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)

7/21578

6K 86

**KOCAELİ MİLLETVEKİLİ  
SAYIN LÜTFÜ TÜRKKAN'IN  
TBMM 7/21578 ESAS SAYILI  
YAZILI SORU ÖNERGESİNE  
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI**

**SORULAR**

Gölcük Merkez Kentsel Dönüşüm 1. Etap Projesi kapsamında, 5 Ocak 2023 tarihinde yıkım ihalesi gerçekleştirilmiş ve 16 Ocak tarihinde yıkım çalışmalarına başlanmıştır. Süreçte toplamda 321 daire, 248 iş yeri, 69 ofis ve 125 depo yıkılmıştır. Bu yıkımlar neticesinde, bölgede faaliyet gösteren esnafların bir kısmı farklı bir iş koluna yönelmiş, bir kısmı ise farklı lokasyonlarda dükkan kiralayarak mesleklerini sürdürmeye çalışmıştır. Ancak, kira desteklerinin mevcut piyasa kira fiyatları karşısında yetersiz kaldığı, bu nedenle esnafların ekonomik olarak zorluk yaşadığı belirtilmektedir.

Ayrıca, 2. Etap çalışmalarının hangi bölgeyi kapsadığı bilinmekle birlikte, başlangıç tarihine dair bir bilgi paylaşılmamıştır. Sürecin belirsizliği, o bölgede faaliyet gösteren esnafları endişeye sevk etmektedir. Esnaflar, iş yerlerinin yıkımından sonra işlerini sürdürebilecekleri uygun ölçekte ve ekonomik şartlarda yeni dükkanlar bulup bulamayacakları konusunda kaygılıdır.

Yukarıdaki bilgiler çerçevesinde;

- 1) Gölcük Merkez Kentsel Dönüşüm Projesi'nin 2. Etap çalışmalarının başlangıç tarihi ile ilgili kesin bir planlama yapılmış mıdır? Bu konuda esnafın bilgilendirilmesi ne zaman sağlanacaktır?
- 2) Yıkım sonrası esnaflara verilen kira desteklerinin belirlenmesinde hangi kriterler esas alınmaktadır? Mevcut destek tutarlarının piyasa kira fiyatları karşısında artırılması düşünülmekte midir?
- 3) Kentsel dönüşüm sürecinde yıkım nedeniyle iş yerlerini kaybeden esnafların, mesleklerini sürdürebilecekleri uygun ölçekte ve ekonomik koşullarda yeni iş yerlerine erişimlerini sağlamak amacıyla bir çalışma yapılmakta mıdır?
- 4) Proje kapsamında, esnafların görüş ve taleplerinin dikkate alındığı bir katılım mekanizması mevcut mudur? Bu mekanizma varsa, nasıl işlemektedir?
- 5) Yıkım alanlarında yeniden inşa edilen binalarda, eski esnafların uygun şartlarda iş yeri sahibi olmasını temin edecek bir planlama yapılmış mıdır? Varsa bu şartlar nelerdir?

**CEVAP**

Kocaeli ili, Gölcük ilçesi, Merkez Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 4,63 hektar büyüklüğündeki alan Gölcük Belediyesi Başkanlığı'nın teklifine istinaden 04.05.2015 tarih ve 2015/7777 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesine göre "Riskli Alan" olarak belirlenmiştir.

16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2'nci maddesinde uygulamaları yürütecek idare, "Belediyeler, il Özel idareleri, Büyükşehir Belediyeleri ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi halinde Büyükşehir Belediyeleri sınırları içerisindeki ilçe belediyeleri" olarak tanımlanmış olup 6306 sayılı Kanun'un 6'ncı maddesinin on ikinci fıkrasında ki; "Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve

*işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya idareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya idare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir."* hükmü uyarınca Bakanlık Makamının 29.07.2015 tarihli ve 6879 sayılı Olur'u ile 'Riskli Alan' olarak ilan edilen alanda yürütülecek uygulamalara ilişkin olarak Gölcük Belediye Başkanlığı yetkilendirilmiştir.

Gölcük İlçesi, Merkez Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 4,63 hektar büyüklüğündeki Riskli Alanın 2. Etap çalışmaları kapsamında konsept proje çalışmaları tamamlanmış ve uygulama projeleri hazırlıkları devam etmektedir.

Söz konusu alanda 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin "Kira Yardımları ve Diğer Yardımlar" başlığı altında yer alan 16'ncı maddesi kapsamında anlaşma ile tahliye edilen uygulama alanındaki yapıların maliklerine tahliye veya yıkım tarihinden itibaren Başkanlıkça kararlaştırılacak aylık kira yardımı yapılabilmektedir. Bu kapsamda verilen kira yardım tutarları her yıl güncellenmektedir.

Gölcük ilçesi, Merkez Mahallesi Riskli Alanda yürütülen kentsel dönüşüm çalışmalarında, inşa edilecek ticaret bağımsız birimlerin büyüklükleri, cepheleri, bulunduğu katlara ilişkin kararların verilmesi hususunda idarenin alanda hak sahibi olan esnaflar ile yapılan görüşmeleri neticesinde kararlar üretilmiş, mimari projeler bu öneri ve talepler doğrultusunda şekillendirilmiştir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 6'ncı Maddesinin 4'üncü fıkrasında yer alan *"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 Cumhurbaşkanı kararı ile yapım maliyetlerinin/rayiç değerinin altında tespit edilebilir ve sosyal donatı ve altyapı harcamaları uygulama maliyetine dâhil edilmeyebilir."* hükmü kapsamında uygulamalar yürütülmektedir.