



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



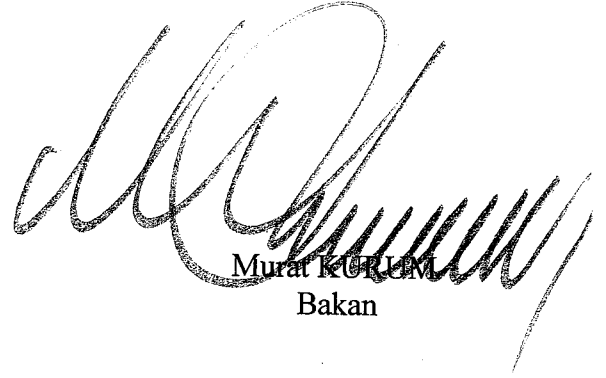
Sayı :30824082-610-11691550
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

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)



**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN NİMET ÖZDEMİR'İN
TBMM 7/16973 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİ**

7/16973
GK 21

SORULAR:

Kamuoyunda Rezerv Alan uygulaması olarak bilinen 6036 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'da yapılan değişikliğin deprem bölgesinde yarattığı mağduriyet büyüyor. Uygulamaya ilişkin orta ve az hasarlı binalara işlem yapılmayacağına söylenmesine karşın az hasarlı binalara tebligat bırakılmaya başlandığına yönelik iddialar bulunmaktadır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 05 Nisan 2023 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanan 6306 sayılı kanuna dayandırılarak Hatay için hazırladığı plan kamuoyundan gelen tepkiler üzerine iptal edildi. Ancak medyada yer alan haberlere göre, ilgili kanun kapsamında ilan edilen rezerv alanlara ilişkin Hatay'da vatandaşlarımızın mağduriyetleri devam etmektedir. Buradan hareketle;

- 1) Hatay'ın 06 Şubat depremlerinden en fazla etkilenen bölge olması nedeniyle ilgili Kanun kapsamında rezerv alan hangi kriterlere göre belirlenmiştir? Rezerv alan ilan edilen bölgelerdeki mevcut konut tiplerine ilişkin herhangi bir çalışma yapılmış mıdır? Yıkım kararı verilenler arasında tek katlı, bahçeli konut sayısı ne kadardır?
- 2) Rezerv alan ilan edilen bölgelerdeki hak sahiplerinin kayıpları nasıl karşılanacaktır? İlgili yönetmelikler kapsamında söz konusu alanlarda yapılacak konutlar için hak sahiplerinden herhangi bir ücret talep edilecek midir?
- 3) Bakanlık zaten çok zor durumda olan bölge halkının mağduriyetine neden olabilecek planlamaları hangi gerekçeyle yapmaktadır? Rezerv alan kararlarına itiraz sürelerinin kullanılabilmesine yönelik süre uzatımı da dahil olmak üzere herhangi bir çalışma bulunmakta mıdır?
- 4) Suriye'de yaşanan olayların ardından yoğun bir sığınmacı nüfusuna sahip Hatay'da, rezerv alan uygulaması nedeniyle planlanan yer değişimi bölgenin demografik yapısını nasıl etkileyecektir? Yer değişimi nedeniyle oluşabilecek güvenlik zafiyeti nasıl önlenecektir? Bununla ilgili Bakanlıkça yürütülen herhangi bir çalışma bulunmakta mıdır?
- 5) Başta barınma olmak üzere, sağlık, eğitim, altyapı gibi pek çok sorun halen çözülmeyi beklerken ve halen 250 binden fazla depremzede konteyner kentlerde yaşarken, bölge halkının "rezerv alan" planından kaynaklanan mağduriyeti nasıl giderilecektir?
- 6) Binalara asılan yıkım ve tahliye tebligatları Bakanlığınız tarafından mı yapılmıştır? Bölge halkından 20 gün içerisinde evlerini boşaltmaları aksi halde kolluk kuvvetlerinin müdahale edeceği bilgisi doğru mudur? Doğru ise, deprem nedeniyle zaten zor durumda bulunan bölge halkının barınma sorununu nasıl karşılamayı planlıyorsunuz? Bakanlığınızca söz konusu uygulamadan etkilenen bölge halkı için hazırlanmış herhangi bir plan bulunmakta mıdır?
- 7) Uygulamadaki belirsizlikler nedeniyle bölge halkı tarafından "mülksüzleştirme" olarak değerlendirilen, sağlam evlerin yıkılması, beraberinde yüksek miktarlarda borçlandırılmaları nedeniyle oluşacak mağduriyetin giderilmesine yönelik Bakanlığınızca hangi önlemler alınmaktadır?

CEVAP:

Hatay İli'nde yaşanan hasar ve yıkımın büyüklüğü dikkate alındığında, kentin yapı bazında değil, bütüncül olarak yeniden ele alınması gerektiği aşîkardır. Bu kapsamda, bölgenin parçacıl uygulamalarla yeniden ihya edilmesi olanak dahilinde olmayıp, bütüncül olarak planlamasına ihtiyaç duyulmaktadır. Bu ihtiyaca binaen, 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılan uygulamalar ile uygulama alanında bağımsız birimi bulunan hak sahiplerinin konut veya işyeri ihtiyacının bir an evvel karşılanması ve yeniden eski günlerine kavuşturulması amaçlanmaktadır.

Bu bakış açısıyla, "Rezerv Yapı Alanı" kararının temel dayanağı ve teknik gerekçesi, Kahramanmaraş merkezli meydana gelen depremler sonrasında yapılan hasar tespit çalışmaları ile AFAD'a yapılan hak sahipliği başvurularıdır. Bununla birlikte, "Rezerv Yapı Alanı" kararına karşı "yerinde dönüşüm" den faydalanma, güçlendirme, maliklerince uygulama yapılması vb. talebiyle alan kararına yapılan itiraz başvuruları, itiraza konu edilen yapının hasar durumu, ruhsat durumu, yapım yılı vb. kriterler de dikkate alınarak proje kapsamında değerlendirilmektedir.

Rezerv Yapı Alanlarının sınırları belirlenirken kentlerin tarihi, sosyo-kültürel ve ekonomik birikimleri açısından önem arz eden, yıkım ve hasarın yoğunlaştığı, mikrobölgeleme etüt çalışmaları sonucunda sağlam zemine sahip olduğu anlaşılan bölümleri belirlenmektedir. Bu kapsamda, Bakanlığımız tarafından Rezerv Yapı Alanları'nda yürütülen uygulamalar çerçevesinde sadece alanda yaşayan hak sahipleri için mevcut konutlarına mümkün olan en yakın yerlerde konut üretilmekte olup, yürütülen uygulamalar kapsamında herhangi bir yer değişimi ya da demografik yapı değişimi öngörülmektedir.

06.02.2023 tarihinde Kahramanmaraş merkezli meydana gelen depremler nedeniyle deprem felaketinden etkilenen il ve ilçe merkezlerinde, yıkılan veya hasar gören yapı ve alanların, gerek yapısal gerekse mekânsal olarak, kentlerimizin kadim kültürlerine ve yöresel mimarilerine uygun olarak, yatay mimari anlayışı ile yeniden inşa ve ihya edilmesi, bu alanların kente ve afetzede vatandaşlarımıza yeniden kazandırılmasına yönelik uygulamalar, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. işbirliği ile Bakanlığımız (Kentsel Dönüşüm Başkanlığı) koordinasyonunda yürütülmektedir.

Hatay İli'nde "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen bölgelerdeki afetzede vatandaşlarımızın, depremden önce sahip olduğu taşınmazların büyüklüğü, niteliği tespit edilerek vatandaşlarımızın herhangi bir hak kaybı yaşamamaları sağlanmakta, depremden önce sahip oldukları taşınmazlarına karşılık; kıymet takdir bedelini talep etmeleri halinde nakit karşılığı anlaşma veya yeni üretilecek bağımsız birimlerden konut veya işyeri edinmelerine olanak sağlanmaktadır.

Bakanlığımızca uygulama yapılan alanlardaki tüm taşınmazlar, deprem öncesindeki durumları ve günümüz piyasa koşullarına göre değerlemeye tabi tutulmaktadır. Bununla birlikte, afetzede vatandaşlarımızın yaşadığı mağduriyet ve deprem bölgesi olduğu hususu da dikkate alınarak inşaat maliyeti üzerinden indirim yapılmak suretiyle uzun vadede ve uygun ödeme koşulları ile (uzun vadeli, faizsiz, indirimli, ötelenmiş ödemeler gibi) konut ve işyeri edinmelerine olanak sağlanmaktadır.

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 35. Maddesi ile mülkiyet hakkı korunmaktadır. Bu sebeple, uygulama yürütülen alanlarda öncelikle taşınmazların malikleri tespit edilmekte, öncelikli olarak malikler ile anlaşma yoluna gidilmektedir. Hatay'da hak sahiplerinin bağımsız birimlerinin mevcut değerini nakit olarak talep etmeleri ya da mevcut bağımsız birimlerine karşılık anılan alanda üretilcek olan bağımsız birimlerden talep etmeleri mümkün olacaktır.