



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

Sayı :30824082-610 - 12288403
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

17 Nisan 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)

MUŞ MİLLETVEKİLİ
SAYIN SÜMEYYE BOZ'UN
TBMM 7/23468 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

7/23468 GY 105

SORULAR

6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli depremler, Türkiye'nin güney ve güneydoğu bölgelerinde büyük yıkıma ve on binlerce insanın hayatını kaybetmesine yol açmış, binlerce bina tamamen yıkılmış veya ağır hasar almıştır. Yaşanan bu afet, sadece doğal bir felaket olmanın ötesinde, yapı güvenliği, imar planları, denetim süreçleri ve kamusal sorumluluklar açısından ciddi ihmal ve eksikliklerin bir sonucu olarak değerlendirilmektedir.

Türkiye'nin bulunduğu coğrafi konum gereği sık sık büyük depremlerle karşı karşıya kalması, yapı güvenliğine ilişkin alınacak önlemlerin ve uygulanacak denetim mekanizmalarının etkinliğini bir zorunluluk haline getirmektedir. Bu kapsamda Anayasa'nın 56'ncı maddesi, devlete, vatandaşların sağlıklı bir çevrede yaşama hakkını koruma yükümlülüğü getirmektedir. Bu yükümlülük, özellikle yapıların güvenli ve afetlere dayanıklı olmasını sağlayan düzenleyici ve denetleyici mekanizmaların etkin çalışmasını gerektirir. Ancak, bu depremlerde ortaya çıkan can kayıplarının büyük çoğunluğu, binaların yıkılmasından ve yapı güvenliği açısından gerekli denetimlerin zamanında yapılmamasından kaynaklanmıştır.

Türkiye'de yapı güvenliğini düzenleyen temel yasal düzenlemelerden biri olan 3194 sayılı İmar Kanunu, imar planlarına uygun yapılaşmanın sağlanmasını amaçlarken, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun özel olarak binaların inşaat aşamasından itibaren denetim altında tutulmasını zorunlu kılmaktadır. Ancak mevcut sistemde yapı denetim görevi, kamusal bir sorumluluk olmaktan çıkarılarak büyük ölçüde özel yapı denetim şirketlerine devredilmiştir. Bu durum, kamu yararının yeterince gözetilmediği, ticari kazanç odaklı denetim süreçlerinin oluşmasına zemin hazırlamış ve birçok eksik veya hatalı denetim sonucunda güvenlik standartları yetersiz binalar inşa edilmiştir.

Özellikle 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca riskli yapıların belirlenmesi ve dönüştürülmesi amacıyla yürütülen kentsel dönüşüm projelerinin, etkin ve doğru bir şekilde hayata geçirilmediği de bu felaketle bir kez daha görülmüştür. Depremde yıkılan birçok bina, bu dönüşüm süreçlerinden geçirilmemiş veya yetersiz denetimle dönüştürülmüştür. Bunun yanı sıra, kamuoyunda sıkça tartışılan İmar Barışı uygulaması, özellikle riskli yapıların kayıt altına alınarak yasal statü kazandırılması nedeniyle kamu güvenliği açısından büyük bir tehlike yaratmış ve bu uygulamanın felaketin etkilerini artırdığı yönünde ciddi eleştiriler doğmuştur.

Bu kapsamda, yaşanan felaketin sadece doğal bir afet olarak değil, ihmal ve eksikliklerin neden olduğu büyük bir insanî ve kamusal sorumluluk krizi olarak ele alınması gerekmektedir. Anayasa'nın 125'inci maddesi çerçevesinde, idarenin her türlü işlem ve eyleminin yargı denetimine açık olduğu, ihmali veya kusuru bulunan kamu görevlileri ve özel yapı denetim kuruluşları hakkında hukuki ve idari soruşturma başlatılmasının zorunlu olduğu açıktır.

Deprem sonrası hasar tespit çalışmalarının güvenilirliği, yıkılan yapıların denetim süreçlerindeki ihmal ve eksiklikler ile gelecekte benzer felaketlerde alınacak önlemler, kamu yararı ve can güvenliği açısından ivedilikle araştırılmalı ve kamuoyuyla paylaşılmalıdır. Bu bağlamda Bakanlık nezdinde yapılacak her türlü hukuki ve yapısal reform, vatandaşların gelecekte bu tür felaketlerde zarar görmelerini engellemeye yönelik olmalıdır.

Sonuç olarak, 6 Şubat depremi sonrasında yapı denetim süreçlerinin gözden geçirilmesi, kamusal denetim mekanizmalarının güçlendirilmesi, sorumluların belirlenmesi ve kamu kaynaklarının daha verimli kullanılması amacıyla sorularımızın yanıtlanması ve gerekli adımların atılması hayati önem arz etmektedir.

Bu bağlamda:

- 1-6 Şubat 2023 depremlerinde yıkılan veya ağır hasar gören binalardan kaçısı, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında denetlenmiştir? Bu denetim süreçlerinde eksiklik veya ihmâl tespit edilen yapı denetim şirketlerine yönelik hangi yaptırımlar uygulanmıştır?
- 2-Depremi etkilediği illerdeki yapıların, 3194 sayılı İmar Kanunu'na ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'a uygun inşa edilip edilmediğine dair yapılan denetimlerin sonuçları nelerdir? Bu kanunların uygulanmasında herhangi bir eksiklik veya ihmâl belirlenmiş midir?
- 3-Yıkılan veya ağır hasar gören binalardan kaçısı, İmar Barışı kapsamında yapı kayıt belgesi almıştır? Bu binaların imar affından yararlanarak yasal statü kazanmalarının, depremden can ve mal kayıplarını artırdığına yönelik herhangi bir değerlendirme yapılmış mıdır?
- 4-Yıkılan veya ağır hasar gören kamu binalarından kaçısı, depreme dayanıklılık açısından son beş yıl içerisinde denetimden geçirilmiştir? Bu denetimlerin sonuçlarına rağmen alınmayan önlemler var mıdır?
- 5-Deprem bölgesinde hasar tespit çalışmalarını yürüten teknik ekiplerin yeterliliği ve bu çalışmaların güvenilirliği ne şekilde denetlenmiştir? Hasar tespit raporları arasında kamuoyunda tartışılan çelişkilerle ilgili herhangi bir inceleme yapılmış mıdır?
- 6-Afet sonrası yeniden inşa süreçlerinde, yapıların depreme dayanıklılığını sağlamak amacıyla hangi teknik standartlar uygulanmaktadır? Bu projelerde görev alacak müteahhitlerin ve yapı denetim firmalarının yeterliliği hangi kriterlere göre değerlendirilecektir?
- 7-4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un mevcut yapı denetim sistemine etkisi yeterli bulunmakta mıdır? Kamu güvenliğini ve denetim süreçlerinin etkinliğini artırmak amacıyla bu kanunda herhangi bir değişiklik veya reform yapılması planlanmakta mıdır?
- 8-Aktif fay hatları üzerinde veya riskli yapı stoğuna sahip bölgelerde, kentsel dönüşüm projelerinde önceliklendirme hangi kriterlere göre belirlenmektedir? 6 Şubat depreminin ardından öncelikli riskli bölgelerin yeniden tespit edilmesi amacıyla bir çalışma yürütülmüş müdür?
- 9-Bakanlığınız, depreme hazırlık, yapı güvenliği ve riskli yapıların tespiti konusunda kamu kurumlarının etkinliğini artırmaya yönelik bir yol haritası hazırlamış mıdır? Bu yol haritasının ana bileşenleri nelerdir ve uygulamaya ne zaman geçirecektir?
- 10-Yıkılan veya hasar gören yapılarda sorumluluğu bulunan müteahhitler, yapı denetim firmaları ve kamu görevlileri hakkında kaç dava veya idari soruşturma açılmıştır? Bu davaların veya soruşturmaların sonuçlarına ilişkin kamuoyuna bilgi verilmesi planlanmakta mıdır?

CEVAP

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında vatandaşlarımızın talebi üzerine veya aciliyet durumuna göre Kentsel Dönüşüm Başkanlığımız/İdarelerce re'sen riskli yapı tespitleri yapılarak, tespit işlemi kesinleşen yapıların tahliyesi ve yıktırılması sağlanmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16 ncı maddesi kapsamında Yapı Kayıt Belgeleri ilk etapta beyan esasına dayalı olarak alındığından yapıların ada, parsel, adres, yapı/arsa alanı, kullanım amacı, kat sayısı vb. bilgilerinde hata yapılması söz konusu olabilmektedir. Bu sebeple Yapı Kayıt Belgeleri Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların 10 uncu maddesinin (1) inci fıkrasında yer alan "*Yapı Kayıt Belgesi verilmesine ilişkin iş ve işlemler Bakanlık tarafından denetlenir.*" hükmü çerçevesinde denetlenmekte, bu suretle hatalı beyan içeren belgelerin düzeltilmesi sağlanmakta, Yapı Kayıt Belgesi düzenlenemeyecek yapılar için alınmış olan belgeler ise iptal edilmektedir. Ancak halihazırda Bakanlığımızca yürütülen denetleme süreci tamamlanmadığı için, denetimden geçmemiş birçok belgedeki ada, parsel ve adres beyanın doğru olduğu varsayımı ile bahse konu yapıların yerinde incelemesi yapılmadan deprem nedeniyle hasar gören yapılardan hangileri için Yapı Kayıt Belgesi alındığı hususunun tespit edilebilmesi halihazırda mümkün değildir.

Ancak şu husus belirtilmelidir ki; 3194 sayılı Kanun'un Geçici 16 ncı maddesi ile yürürlüğe konan ve "*imar barışı*" olarak bilinen düzenleme afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması; böylece bu yapıların yıktırılıp yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar malikler ile idareler arasında imar mevzuatından kaynaklanan problemlerin ortadan kaldırılması amacıyla yürürlüğe konulmuş olup, süreç içerisinde Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılar ilgili mevzuatlar çerçevesinde incelenerek kentsel dönüşüme tabi tutulacaktır. Nitekim, söz konusu Geçici 16 ncı maddenin (10) uncu fıkrasında, "*Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir. Yapı Kayıt Belgesi düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar mevzuatı hükümleri uygulanır...*" hükmüne yer verilmesiyle yapı maliklerine sağlanan hakların geçici olduğu ve bu yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar mevzuatı hükümlerinin uygulanacağı, yani sağlanan hakların kazanılmış hak teşkil etmeyeceği açıkça hükme bağlanmıştır. Ayrıca, Yapı Kayıt Belgesi yapıyı ruhsat ve eklerine uygun hale getirmemekte, bu bağlamda yapının ruhsat ve eklerine uygun olarak yapıldığını gösteren "*Yapı Kullanma İzin Belgesi*" ne eşdeğer bir belge niteliği taşımamaktadır. Yine belirtilmelidir ki; Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılar hakkında sadece 3194 sayılı Kanun kapsamında imar mevzuatına aykırılık sebebiyle verilen cezaların iptali söz konusu olup, bu yapılar hakkında diğer Kanunlar (775 sayılı Gecekondu Kanunu, 6306 sayılı Kanun vb.) uyarınca verilen cezaların iptali söz konusu değildir. Buna göre, İmar barışı düzenlemesi can ve mal güvenliği riski taşıdığı düşünülen yapılar hakkında ilgili mevzuat hükümleri uyarınca inceleme yapılmasına ve işlem tesis edilmesine engel teşkil etmeyecektir.

Yapı denetim kuruluşlarının görev ve sorumlulukları 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 2 nci maddesi ile Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 5 inci maddesi hükümleri başta olmak üzere ilgili mevzuatta açıklanmış olup, yapı denetim kuruluşları söz konusu görev ve sorumluluklarını eksiksiz yerine getirmekle yükümlüdür.

Buna göre yapı denetim kuruluşları, proje müelliflerince hazırlanan uygulama projelerinin ve hesaplarının, mühendislik ve mimarlık proje düzenleme esaslarına, imar planına, imar yönetmeliklerine ve diğer mevzuata, şartname ve standartlara göre kontrol ederek uygunluk görüşü vermek ve inşa aşamasının da ruhsat ve eki onaylı projeler ile mevzuata ve standartlara uygun olarak denetlenmesinden sorumludur.

30 Ocak 2024 tarihinde Bakanlığımızca yapı denetim sektöründe yaşanan sorunların ve bunlara ilişkin çözümlerinin dile getirildiği yapı denetim sektörünün paydaşları olan yapı denetim kuruluşları, müteahhit dernek ve federasyonları, hazır beton birliği, prefabrik birliği, meslek odaları, il müdürlüklerimiz ve ilgili idarelerin temsilcilerinin katılımı ile bir çalıştay düzenlenmiş, söz konusu çalıştayda ortaya konan çözümler ve son depremlerin ortaya koyduğu sonuçlarda göz önünde bulundurularak son düzenleme ise 5/12/2024 tarihli ve 7534 sayılı Kanun ile yapılmıştır.

Söz konusu Kanun değişikliği ile yapı denetim süreçlerinin iyileştirilmesi amaçlanmış ve uygulamada oluşabilecek aksaklıkların önlenmesi için yeni idari yaptırımlar düzenlenmiştir.