



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

7/28322 GK 165

7/34962 GK 28

Sayı :30824082-610-14405547
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

19 Aralık 2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz 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)

**GAZİANTEP MİLLETVEKİLİ
SAYIN SEVDA KARACA'NIN
TBMM 7/30222 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

6 Şubat depremlerinin üzerinden 2 yılı aşkın süre geçmesine karşın depremzedeler hala ciddi bir konut sorunu çekmektedir. Daha önce de gündeme getirdiğimiz üzere; Gaziantep'te özellikle köylerde vatandaşlar hala konteynerlerde yaşamak zorunda kalmaktadır. Son olarak basma yansıyan haberlere göre; Gaziantep'te depremzedelere yerinde dönüşüm kapsamında sunulan köy evleri hala yapılmamıştır.

Depremin ardından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 2023'te başlattığı kampanya kapsamında depremzede vatandaşlara 750 bin lira hibe, 750 bin lira da iki yıl sonra ödemeye başlanacak kredi sağlamıştır. Gaziantep'in Nurdağı ilçesindeki İncirli Mahallesi'nden 22 aile de bu destekten faydalanmıştır. İnşaat işleri için "Windoor İnşaat" ile anlaşılmıştır. Firma, 2023 Aralık'ta aldığı inşaat ruhsatının ardından evleri 90 gün içinde teslim edeceğini taahhüt etmiştir. Ancak evler, 2024'ün Mart ayında teslim edilmesi gerekirken hâlâ tamamlanmamıştır. Verilen süre gereği depremzedeler sahip olamadıkları evler için 6 ay sonra ödeme yapmaya başlamak zorundadır.

Verilen bilgilere göre müteahhit firma sahadan çekilmiş ve Bakanlık ise projeye dair herhangi bir yaptırım uygulamamıştır. Üstelik hiçbir ev teslim edilmemesine rağmen, firmaya hibenin yüzde 70'i ödenmiştir. Depremzedelere yeni bir firmayla anlaşmaları yönünde yönlendirme yapılmıştır. Ancak yapılan ödemeler ve artan maliyetler nedeniyle ellerinde kalan 450 bin lira ile bu evlerin tamamlanması artık mümkün değildir.

Bu bağlamda;

1. 6 Şubat depremleri nedeniyle Türkiye'de kaç köy evi yıkılmıştır? Bu evlerin yapımı için bahsi geçen projeye başvuran vatandaş sayısı kaçtır? Bunlardan kaç tanesi teslim edilmiştir?
2. Köy evlerinin inşası için Nurdağı'nda anlaşma yapılan "Windoor İnşaat" isimli şirket neden sahadan çekilmiştir?
3. Vatandaş mağdur eden şirketin mağdurlara tazminat ödemesi gerekirken bu şirkete hibenin yüzde 70'inin ödendiği doğru mudur?
4. Windoor İnşaat firmasının sözleşme şartlarını yerine getirmemesi nedeniyle herhangi bir idari ya da hukuki işlem başlatılmış mıdır?
5. Bu durumdan etkilenen 22 ailenin mağduriyetinin giderilmesi için Bakanlığınız nasıl bir yol haritası izlemeyi planlamaktadır?
6. Depremzedelerin kalan 450 bin TL ile evlerini tamamlamalarının mümkün olmadığı

ortadayken, Bakanlığınız bu durumda ek bir destek veya yeni bir çözüm sunacak mıdır?

7. Yerinde dönüşüm projelerinde benzer mağduriyetlerin önüne geçilmesi için bir denetim ve izleme mekanizması kurulmuş mudur?

CEVAPLAR

6/2/2023 tarihinde gerçekleşen deprem afeti sonrasında, şehirlerimizin bir an önce olağan hayata dönebilmesi ve vatandaşlarımızın fen ve sanat kurallarına uygun, afetlere karşı dirençli yaşam alanlarına kavuşabilmesi amacıyla 5/4/2023 tarihli ve 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun yürürlüğe koyulmuş ve akabinde söz konusu Kanun'a, hasarlı yapıların maliklerince yerinde yeniden yapımının kolaylaştırılması, bu sayede afetzedelerin kalıcı konut ve işyerlerine, imkanları dahilinde alışık oldukları çevreden ve kent dokusundan kopmadan kavuşturulması, yıkıma uğrayan bölgelerin toparlanma sürecinin hızlandırılması, ayrıca Devletimizin afet nedeniyle içerisinde bulunduğu maliyet ve organizasyon yükünün böylece azaltılması amacı ile 14/7/2023 tarihli Ek Madde 1 eklenmiştir.

7452 sayılı Kanun'un söz konusu Ek 1'inci maddesinde "6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremlerden etkilenen yerlerde 7269 sayılı *Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun* kapsamında orta hasar ve üzeri hasarlı olarak tespit edilen yapıların yerinde yeniden yapımına yönelik iş ve işlemler" hüküm altına alınmış olup bu kapsamdaki uygulamalar Kentsel Dönüşüm Başkanlığımızca yürütülmekte, maliklerince talep edilmesi halinde hasarlı yapının yeniden yapımına yönelik iş ve işlemlerde kullanılmak üzere 7700 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı uyarınca hibe ve yapım kredisi desteği sağlanmaktadır.

Anılan Cumhurbaşkanı Kararının 4'üncü maddesinin dördüncü fıkrasında, kredi ödemelerine ilişkin olarak, "*Kredinin %10'u peşin, geri kalanı ise 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna tabi olan yapılarda yapı denetim sistemindeki inşaat ilerleme seviyesi, diğer yapılarda ilgili idarelerce yerinde yapılacak inceleme esas alınarak; su basman seviyesinde, taşıyıcı sistemin bitiminde ve inşaat bitiminde olmak üzere, Bakanlıkça üç eşit taksitle yapıdaki hak sahipleri adına hak sahiplerinin anlaştığı müteahhidin Bankada açılan vadesiz hesabına ödenmek üzere il müdürlüklerine gönderilir.*" hükmü ve 6'ncı maddesinin altıncı fıkrasında, hibe ödemelerine ilişkin olarak, "*ikinci fıkra uyarınca nakit olarak verilecek hibenin %10'u ile üçüncü fıkra uyarınca verilecek hibe miktarının tamamı peşin, geri kalanı ise 4708 sayılı Kanuna tabi olan yapılarda yapı denetim sistemindeki inşaat ilerleme seviyesi, diğer yapılarda ilgili idarelerce yerinde yapılacak inceleme esas alınarak; subasman seviyesinde, taşıyıcı sistemin bitiminde ve inşaat bitiminde olmak üzere, Bakanlıkça üç eşit taksitle yapıdaki hak sahipleri adına hak sahiplerinin anlaştığı müteahhidin Bankada açılan vadesiz hesabına ödenmek üzere il müdürlüklerine gönderilir.*" hükümleri doğrultusunda afetzedelerin kamunun temin ettiği hibe ve kredi destekleri doğrultusunda kendi imkân ve kabiliyetleri ile müteahhitleri ya da müteahhitlik belgeleri vasıtasıyla yürürlükteki mevzuatı doğrultusunda yürüttükleri iş bu uygulamalar "*Yerinde Dönüşüm Projesi*" olarak 2023 yılının Temmuz ayında kamuoyuna duyurulmuştur.

Afetzedelerin konut ya da işyerleri hak sahiplikleri doğrultusunda İçişleri Bakanlığı ve Bakanlığımız koordinasyonunda üretilmektedir. Ancak 7452 sayılı Kanunun anılan Ek-1 inci maddesi doğrultusunda konut ya da işyerlerini kendileri üretmek isteyen afetzedeler hür

iradeleri ve tercihleri ile uygulama yapabilmekte ve Bakanlığımızca hibe ve kredi desteği temin edilmektedir.

Bu suretle Gaziantep İli, Nurdağı İlçesi, İncirli Köyünde 22 adet bağımsız bölüme ilişkin konut sahiplerinin konutlarını hibe ve kredi destekleriyle üretmek üzere seçtikleri müteahhit firma ile anlaşma yaptıkları; Bakanlığımız eliyle ihale edilen bir yapım işinin bulunmadığı anlaşılmaktadır.

Ayrıca anılan Cumhurbaşkanı Kararı doğrultusunda her bir ödeme seviyesi için sahada tespit çalışmaları yapılmakta, yapılan seviye tespitleri doğrultusunda ödemeler gerçekleştirilmektedir.

Bununla birlikte Yerinde Dönüşüm Projesi kapsamında yürütülen uygulamalara yönelik;

7452 sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesinin sekizinci fıkrasında *"Bu madde kapsamında yapı ruhsatı alınmasına rağmen müteahhitten kaynaklanan sebeplerle, bir yıl içinde yeni yapının yapım işine başlanmamış veya yapım işi belirli bir seviyede durdurulmuş ve en az altı aydır projenin bitirilmesini gerektirecek seviyede ekip ve ekipmanla inşai faaliyete devam edilmiyor ise, yapılan sözleşmelerin feshi için hisseleri oranında maliklerin salt çoğunluğu ile karar alınabilir. Bu karara istinaden ruhsat vermeye yetkili idarece yapılacak incelemeye göre belirtilen durumların tespiti halinde sözleşmelerin ilgililerinin muvafakati aranmaksızın feshine karar verilir. Fesih sonrasında, tapu siciline şerh edilmiş olan sözleşmeler maliklerin ve ruhsat vermeye yetkili idarenin talebi üzerine terkin edilir. Fesih tarihine kadar yapılmış olan işler, devrolunan hisseler, yapılan ödemeler ve diğer hususlarda genel hukuk hükümleri uygulanır."* hükmü,

7700 sayılı Cumhurbaşkanı Kararının 3 üncü maddesinin onuncu fıkrasında *"İnşaatını plân ve projesine, fen ve sanat kurallarına ve imar mevzuatına uygun yapmayanların inşaatı ile hibe ve kredisi durdurularak inşaatı düzeltmesi için otuz gün süre verilir. Bu süre sonunda inşaatın düzeltilmemesi hâlinde ödemeler kesilir ve kullanmış oldukları nakdi hibe ve kredi tutarları kanunî faizi ile birlikte, aynı hibe kullanılmış ise aynı hibe olarak verilen inşaat malzemesinin inşaatın durdurulduğu tarihteki güncel değeri muaccel olur ve tahsil edilir. Ayrıca bu durumdaki inşaatlar için imar mevzuatına göre işlem yapılır."* hükümleri uyarınca oluşan aykırılıklar, savsaklama ve çekişmelere ilişkin gerekli incelemeler yapılarak; emredici hükümler üzere re'sen ya da hak sahiplerinin talep ve iradeleri doğrultusunda gerekli işlemler gerçekleştirilerek sonuçlandırılmaktadır.