



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

7/21857 9k 89

7/29970

Sayı :30824082-610/13727297
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

06 Ekim 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 M. SATUK BUĞRA KAVUNCU'NUN
TBMM 7/29636 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI**

SORULAR

- 1) Hatay'da deprem sonrası yapılan hızlı yeniden yapılaşma sürecinde, şehir kimliği ve mahalle kültürü korunarak nasıl planlama yapılmıştır? Bu hususta Bakanlığınızın benimsediği ilke ve kriterler nelerdir?
- 2) Konteyner kentler yerine hızla kalıcı TOKİ yapılan hayata geçirilirken, yapılan imar ve kentsel dönüşüm planlaması hangi aşamalar üzerinden nasıl gerçekleştirilmiştir? Bu süreçte alternatif yapılaşma modelleri (örneğin yatay mimari, doku koruma) değerlendirilmiş midir?
- 3) TOKİ eliyle inşa edilen binalarda "imalat ve işçilik hataları" olduğu iddiaları gerçekse, bu konuda Bakanlığınız tarafından yürütülen denetim, kalite kontrol veya yapı kullanma izinleri ile ilgili mekanizmalar nelerdir? Bu yöntemler yeterli görülmekte midir?
- 4) Afet sonrası yeniden yapılandırma sürecinde, yapıların min. zemin + 4-5 kat gibi sınırlamalar konusunda Cumhurbaşkanlığı tarafından ilan edilen ilkelerin uygulanabilirliği nasıl ölçülmüştür? Projeler pratikte bu sınırı aşıyor mu?
- 5) Söz konusu yapılaşma sürecinde şehirliye ait haklar (örneğin kira, kullanım hakkı, mahremiyet, erişim) korunmuş mudur? Bu konuda herhangi bir hak mağduriyeti yaşanmışsa, Bakanlığınız ne gibi önlemler almıştır?
- 6) Hatay'da 187 bin konut hedefi doğrultusunda gerçekleştirilen hızlı üretimin "planlama/sürdürülebilirlik/yerel değerler" açısından benzer bir süreç Türkiye'nin diğer afet bölgeleri için örnek oluşturacak mıdır?
- 7) Afet sonrası yeni yapılaşma sürecinde yerel halkın, meslek odalarının, akademik kurumların planlama süreçlerine katılımı ne düzeyde sağlanmıştır? Bu katılım toplantı tutanakları ve raporlarla belgelenmiş midir?
- 8) Geleceğe dönük afet risk yönetimi çerçevesinde, yapılan bu yapılaşma afet öncesi şehirlerin kimlikli dokusunu muhafaza edecek bir model sunmakta mıdır? Bakanlığınızca yürütülen "yedek şehir dokusu analizi" ya da "afet sonrası şehir kimliği koruma stratejisi" var mıdır?

CEVAP

Kentsel dönüşüm uygulamaları 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği uyarınca Bakanlığımızca 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; Kentsel Dönüşüm Başkanlığımızca anılan mevzuat kapsamında uygulama yapılmaktadır.

Söz konusu uygulamaların daha etkin ve hızlı şekilde sonuçlandırılması, bahse konu 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. Bu kapsamda, paydaşların katılımıyla 2023 yılı Eylül ayında İstanbul'da Deprem Gerçeği ve Kentsel Dönüşüm Şurası gerçekleştirilmiş, Şura'da alınan kararlar da dikkate alınarak gerekli mevzuat düzenlemeleri de yapılmıştır.

Bakanlığımızca 6306 sayılı Kanun kapsamında rezerv yapı alanı olarak belirlenen alanlar, ilgili idarelerle paylaşılmakta olup, Hatay ilimizde belirlenen uygulama alanları da Hatay Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve ilçe Belediye Başkanlıklarına yazılı olarak bildirilmiştir. Ayrıca, Bakanlığımızca kentsel dönüşüm alanlarında yürütülen uygulamalara 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 yürütülmekte, düzenli saha ziyaretleri de gerçekleştirilerek süreç şeffaf bir şekilde yürütülmektedir.

Depremden etkilenen illerimizde Bakanlığımızca, öncelikle "Mikrobölgeleme Etüt Raporları" veya "Plana Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporları"nın hazırlanmasına yönelik çalışmalar yapılmıştır. Bakanlığımızca uygulama yapılan alanlarda söz konusu raporlara göre plan ve yapılaşma kararları getirilmiş, zemin ve temel etüt raporlarının da hazırlanmasını müteakip ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri alınmak suretiyle yeniden yapılaşmaya gidilmiş olup, korunması gerekli alanların statüleri planlama çalışmalarında dikkate alınmaktadır. Bakanlığımızca hazırlanan plan ve projeler, meri imar planı koşulları ve alanın donatı ihtiyaçları doğrultusunda, alanda bulunan konut ve işyeri sayıları da dikkate alınarak yürütülmektedir. Uygulamalar, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek amacıyla; kent kimliği ile uyumlu, mahalle kültürünü destekleyen, insan ölçeğinde, az katlı yapılaşma anlayışıyla yürütülmektedir.

6306 sayılı Kanun kapsamında rezerv yapı alanı olarak belirlenen alanlar içerisindeki hak sahiplerine mevzuat hükümleri uyarınca gerekli yardım ve destekler sağlanmakta, uygulama sürecinde herhangi bir mağduriyete mahal verilmemektedir. Bu kapsamda; deprem sonrasında ayakta kalan ve AFAD tarafından kira yardımı almayan hasarsız, az hasarlı veya orta hasarlı yapılardan, Başkanlığımız uygulama alanı içerisinde kalanlar, anlaşma yolu ile tahliye edilmesi durumunda Başkanlığımızca yapılan kira ve taşınma yardımından faydalanmaktadır. Bu çerçevede, uygulama alanında deprem sonrası ayakta kalmış mevcut yapılardan riskli yapı tespiti yapılan veya Başkanlığımız ile uzlaşma sonucu tahliye edilen tüm bağımsız bölümler için, tahliye edildiği tarihten itibaren bir yıllık peşin olmak üzere (132.000,00TL); maliklere 48 ayı geçmemek üzere aylık 11.000 TL, gecekondü sahiplerine 32 ayı geçmemek üzere aylık 5.000 TL, sınırlı aynî hak sahiplerine ve kapıcılara defaten (bir kereye mahsus) 37.500 TL, kiracılara defaten (bir kereye mahsus) 15.000 TL kira yardımı yapılmakta olup, ayrıca taşınma yardımı olarak da; yapıda ikamet eden maliklere, sınırlı aynî hak sahiplerine ve kiracılara defaten 22.500 TL yardım yapılmaktadır.

Ayrıca, 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 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 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 Cumhurbaşkanlığı kararı ile yapım maliyetlerinin/rayiç değerinin altında tespit edilebilmekte ve sosyal donatı ve altyapı harcamaları uygulama maliyetine dâhil edilmeyebilmektedir.

Diğer taraftan, Bakanlığımız koordinasyonunda başlatılan çalışmalar kapsamında, deprem bölgesinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ilgili yönetmelik ve şartnameler çerçevesinde hızlı bir şekilde konut üretimini organize etmiştir.

Bu kapsamda planlanan konut projeleri, kentlerin sosyolojisine, kültürel ve demografik yapısına, geleneksel mimari ve kültürel dokularına uyumlu ve afetzedelerin yaşam biçimleri, ihtiyaç ve beklentilerine uygun şekilde tasarlanmıştır. İnşa aşamasında radye temel, tünel kalıp taşıyıcı sistem, yüksek beton dayanımı gibi depreme karşı davranış bakımından en iyi çözümler kullanılmakta ve kat yükseklikleri sınırlandırılmıştır.

İnşaatların yapım aşamasında etkin bir denetim sistemi uygulanmakta; uzman personelin çalıştığı müşavirlik kontrol sistemi ile inşaatların yapım süreci denetim altında tutulmaktadır. Bununla birlikte hem müşavirleri hem de inşaat sürecini kontrol eden TOKİ mühendislerinden oluşan ikinci bir kontrol sistemi ile de uygulama aşamaları denetlenmektedir. Tüm TOKİ projelerinde kullanılan yapım tekniği, malzeme kullanımı, inşaat sürecindeki etkin kontrollük ve denetim ile TOKİ'nin sahip olduğu kurumsal tecrübe ve bilgi birikimi, deprem bölgesinde geliştirilen bu projelerin de sağlamlığı ve güvenilirliği açısından önem arz etmektedir.

Yapım çalışmaları sürecinde zaman zaman kusurlu imalatlarla karşılaşmakta olup; tespit edilmesiyle birlikte konuyla ilgili çalışmalar yapılarak fen ve sanat kurallarına uygun olarak eksikler giderilmekte, tekrar etmemesi kapsamında gerekli önlemler alınmaktadır. TOKİ tarafından Kalite Kontrol Mekanizması kapsamında yürürlükteki yönetmeliklere uygun malzeme seçimleri yapılmakta olup, TSE ile TOKİ arasında imzalanan protokol kapsamında TSE personellerince şantiye denetimleri de ilaveten yapılmaktadır.

Afet sonrası yeniden yapılaşma sürecine ilişkin ilan edilen ilkeler doğrultusunda, yapılaşmada maksimum Zemin + 4-5 kat sınırı esas alınmış olup; ilgili projeler bu ilke çerçevesinde tasarlanmıştır. Hazırlanan mimari projelerde, zemin etüt raporları ve yürürlükteki imar planı kararları doğrultusunda, yapı yüksekliği sınırı gözetilmiştir. Bu kapsamda, yürürlükteki yapılaşma kriterleri ile uyumlu şekilde, Z+5 kat sınırı gözetilerek tasarım sürecinin her aşamasında söz konusu sınırlamalar dikkate alınarak mimari çözümler üretilmiştir. Projede kat adedine ilişkin herhangi bir ihlal bulunmamakta olup; gerek yapı ruhsatı sürecinde gerekse uygulama denetiminde bu kriterlere bağlı kalınmıştır.