



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

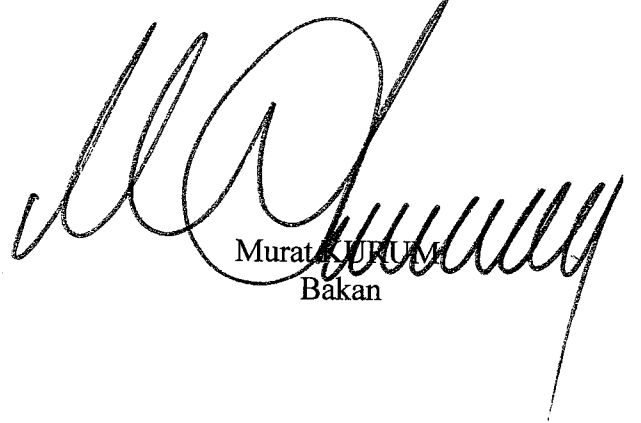
22 Temmuz 2025

Sayı :30824082-610/13096932
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

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)

ANKARA MİLLETVEKİLİ
SAYIN AHMET EŞREF FAKİBABA'NIN
TBMM 7/27460 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

SORULAR

- 1) Türkiye genelinde riskli bina sayısı hakkında güncel bir veri bulunmakta mıdır? Bu binaların coğrafi dağılımı hakkında yapılmış bir çalışma veya rapor var mıdır?
- 2) Riskli binalarda yapılan yapı denetimlerinin kalitesi nasıl değerlendirilmektedir? Bakanlık, bu binaların güçlendirilmesi için bir program başlatmayı planlamakta mıdır?
- 3) Bakanlık tarafından desteklenen, örnek teşkil eden riskli bina dönüşüm projeleri var mıdır? Bu projelerde, çevre dostu malzeme kullanımı ve enerji verimliliği gibi sürdürülebilirlik kriterlerine ne ölçüde dikkat edilmektedir?
- 4) Riskli binaların dönüşümü için finansal destek sağlanmakta mıdır? Vatandaşlar, dönüşüm sürecine dair mali desteklerden yararlanmak için nasıl bir başvuru süreci izlemelidir?
- 5) Kentsel dönüşüm projelerinde vatandaşların aktif katılımını sağlamak amacıyla Bakanlık, ne gibi adımlar atmaktadır? Dönüşüm süreci ile ilgili şeffaflık sağlanması adına hangi önlemler alınmaktadır?
- 6) Riskli binalarda yaşayan vatandaşların hakları ve dönüşüm sürecindeki mağduriyetleri hakkında nasıl bir yol izlenmektedir? Kiracılara yönelik herhangi bir düzenleme veya destek sağlanmakta mıdır?
- 7) Kentsel dönüşüm projelerinin sosyal etkileri konusunda yapılan bir araştırma bulunmakta mıdır? Bu projelerin, özellikle düşük gelirli vatandaşları olumsuz etkileyebilecek olası sonuçlarına karşı hangi önlemler alınmaktadır?

CEVAP

Kentsel dönüşüm projelerine vatandaşların katılımının sağlanması, sürecin şeffaf şekilde sürdürülmesi ve düşük gelirli vatandaşların durumlarına ilişkin olarak; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında belirlenen dönüşüm alanlarındaki kentsel dönüşüm süreçleri; Bakanlığımız koordinasyonunda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, ilgili yerel idareler ve alanda yer alan vatandaşlarımızın katılımları ve anılan Kanun kapsamında sağlanan teknik ve mali destekler eşliğinde sürdürülmektedir. Söz konusu dönüşüm alanlarında, haksahipliği tespitleri yapılmakta ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen değerlendirme standartlarına uygun olarak değerlendirme işlemleri gerçekleştirilmekte, vatandaşlarımızın sahip olduğu taşınmazların büyüklük ve niteliği de tespit edilerek vatandaşlarımızın herhangi bir hak kaybı yaşamamaları sağlanmakta; talep etmeleri halinde kıymet takdir bedeli karşılığında nakit anlaşma veya yeni üretilen bağımsız birimlerden konut veya işyeri edinmelerine olanak sağlanmaktadır. Saha ofisleri/irtibat büroları marifetiyle de proje süreçlerine ilişkin hak sahipleri bilgilendirilmekte, talep ve önerileri alınmakta, haksahipliği ve gayrimenkul tespitleri eşliğinde uzlaşma süreçleri gerçekleştirilmekte, konut teslim kuraları çevrimiçi olarak yayımlanmakta ve düzenli saha ziyaretleri gerçekleştirilmekte olup tüm süreçler şeffaf bir şekilde yürütülmektedir. Uygulamalar dahilinde anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine, kiracılarına ve yapıda ikamet etmek şartıyla sınırlı ayni hak sahiplerine geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilen; bu alanlarda yapıyı gerçekleştiren 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 yapı maliyetlerinin/rayiç değerinin altında tespit edilebilmektedir.

Ayrıca, ülkemizin depremsellik durumu, bu duruma karşı kentsel dönüşüm çözümleri, farkındalığın artırılması ve uygulamaların yaygınlaştırılmasına dair Bakanlığımız, Valilikler ve idareler nezdinde toplantı, saha ziyaretleri, bilgilendirme organizasyonları, kamu spotları, alo 181 hattı vasıtasıyla duyuru, çağrı ve bilgilendirme süreçleri devam etmekte olup, bu minvalde artarak devam eden kentsel dönüşüm başvuruları önceliğinde değerlendirme süreçleri ve uygulamalar Bakanlığımızca (Kentsel Dönüşüm Başkanlığı) sürdürülmektedir.

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

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında, riskli yapıların dönüştürülmesi amacıyla maliklere çeşitli mali destekler sağlanmaktadır. Bu kapsamda, riskli yapı tespiti yapılmış ve ilgili idarelerce onaylanmış yapılardaki maliklerin yapılarını yenileyebilmeleri amacıyla, İstanbul ilinde yapım için yardım (Yarısı Bizden) kapsamında hibe, kredi, tahliye (her bir konut için 875.000,00.-TL hibe, 875.000,00.-TL kredi ve 125.000,00.-TL tahliye desteği, hak sahibinin sahip olduğu diğer her bir konut için ise 1.750.000,00.-TL kredi imkanı ve ilk yıl faiz uygulanmayan kredi geri ödemeleri, yapı ruhsatı alındıktan iki yıl sonra başlamakta ve 10 yıl vade imkanı) desteği verilmektedir. Ayrıca tüm iller için malik, kiracı, sınırlı ayni hak sahiplerine ve taşınmazı malik, kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olmaksızın kullananlara miktarı Başkanlığımızca belirlenen kira yardımı verilmekte ayrıca bir diğer finansal destek olarak faiz destekli kredi imkânı sunulmaktadır. Bununla birlikte 6306 Sayılı Kanun kapsamında kalan yapı ve alanlarda kanunun 9. maddesi ile 10. maddesinde belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetleri uygulanmaktadır.