



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

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)

BOLU MİLLETVEKİLİ
SAYIN TÜRKER ATEŞ'İN
TBMM 7/33038 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

SORULAR

Son yıllarda Türkiye'nin çeşitli bölgelerinde "rezerv yapı alanı" ilan edilen bölgeler kamuoyunda yoğun tartışmalara neden olmaktadır. Bu uygulamanın gerekçeleri, ilan edilen alanların hangi kriterlere göre belirlendiği, yerel halkın ve ilgili kurumların sürece katılımı, mülkiyet hakları ve kentsel dönüşüm planlarının şeffaflığı konusunda ciddi soru işaretleri, bulunmaktadır.

Bu bağlamda;

- 1) Bugüne kadar Türkiye genelinde kaç alan "rezerv yapı alanı" olarak ilan edilmiştir? Bunların il ve ilçe bazındaki dağılımı nedir?
- 2) Rezerv alan ilan edilirken hangi bilimsel, teknik ve hukuki kriterler kullanılmaktadır?
- 3) Rezerv alan ilanı sürecinde ilgili belediyeler, meslek odaları ve vatandaşlarla hangi aşamalarda görüşülmektedir?
- 4) Rezerv alan ilan edilen bölgelerde yaşayan vatandaşların mülkiyet hakları nasıl korunmaktadır?
- 5) Rezerv alan uygulaması kapsamında bugüne kadar kaç hak sahibine konut veya iş yeri teslim edilmiştir?

CEVAP

Kentsel Dönüşüm Başkanlığımızca yürütülen kentsel dönüşüm uygulamaları 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği uyarınca 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.

Bu kapsamda, Bakanlığımız ARAAD bilgi sisteminde yapılan incelemeye göre, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 2012 yılından bu yana Başkanlığımız görev ve sorumlulukları dahilinde 77 ilde toplam 1103 adet Rezerv Yapı Alanı belirlenmiştir.

Bakanlığımızca yürütülen kentsel dönüşüm uygulamalarının daha etkin ve hızlı şekilde sonuçlandırılması, 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.

Bununla birlikte, 6306 sayılı Kanun ve bu Kanun'un Uygulama Yönetmeliği uyarınca afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere ilişkin dönüşüm uygulamaları yürütülmektedir. Anılan Kanun'un İdare tanımında belediye, il özel idareleri, büyükşehir belediyeleri ya da ilçe belediyelerine atıfta bulunularak, yerel yönetimlere doğrudan uygulayıcı nitelikte yetki verilmiş olup, bu kapsamda ilgili yerel idarelerce afet riski nedeniyle can ve mal kaybının yaşanması muhtemel olduğu tespit edilen alanların Kanun kapsamında değerlendirilmesine ilişkin teklif dosyaları Bakanlığımızca değerlendirilerek alan belirleme çalışmaları işbirliği halinde sürdürülmektedir.

Ayrıca, Bakanlığımızca Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen alanlar, alan sınırları ile birlikte ilgili idarelere (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlükleri, Kentsel Dönüşüm İl Müdürlükleri, ilgili Belediyeler) resmi yazı ile bildirilmekte, iş ve işlemlerin yürütülmesi için ilgili yerel idarelere yetki verilebilmektedir.

Diğer taraftan, Rezerv Yapı Alanları da sahil olmak üzere Bakanlığımızca uygulama yapılan alanlarda, yürütülen iş ve işlemlere ilişkin gerekli bilgilendirme ve uzlaşma süreçlerini yürütmek üzere sahada Kentsel Dönüşüm 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.

Bakanlığımızca, 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 maliklere 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.