



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)

**ERZURUM MİLLETVEKİLİ  
SAYIN MERAL DANIŞ BEŞTAŞ'IN  
TBMM 7/29638 ESAS SAYILI  
YAZILI SORU ÖNERGESİNE  
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI**

**SORULAR**

- 1) Ilıca'da kentsel dönüşüm çalışmaları ne zaman başlatılmıştır?
- 2) Ilıca'da kentsel dönüşüm çalışmaları ile kaç ev yıkılmıştır?
- 3) Ilıca'da kentsel dönüşüm çalışmaları kaç konutu kapsamaktadır?
- 4) Ilıca'da kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında kaç kişinin ev sahibi olması planlanmıştır?
- 5) Ilıca'da kentsel dönüşüm çalışmaları müddetince evlerinden edilen yurttaşlara neden kira desteği yapılmamaktadır?
- 6) Ilıca'da kentsel dönüşüm çalışmaları müddetince yurttaşlardan emlak vergisi alınmasının gerekçesi nedir?
- 7) Ilıca'da kentsel dönüşüm çalışmalarının tamamlanması için kaç yıl öngörülmüştür? Bu süreye uyulmama gerekçeleri nelerdir?
- 8) Kentsel dönüşüm kapsamında hak sahiplerinden hangi oranlarda bedel isteneceği kararlaştırılmıştır?
- 9) Kentsel dönüşüm kapsamında hak sahiplerinin bedelsiz ev edinme imkânı neden sağlanmamaktadır?
- 10) Ilıca'da kentsel dönüşümün zamanında gerçekleşmemiş olmasının sebepleri araştırılmış mıdır? Sebepleri nelerdir?
- 11) Ilıca'da kentsel dönüşümün ne zaman tamamlanması öngörülmektedir?
- 12) Kentsel dönüşüm kapsamında oluşan mağduriyetlerin giderilmesi için planlama yapılmış mıdır?
- 13) Yurttaşlar tarafından ödenen emlak vergisi ve sair mali yükümlülüklerin iadesi sağlanacak mıdır?
- 14) Halihazırda tarafıma Ilıca sakinleri tarafından iletilmiş olan sorunlar doğrultusunda, bu mahallelerde yaşayan hak sahiplerinin mağduriyetlerinin giderilmesi kapsamında hangi çalışmalar yürütülecektir?

**CEVAP**

TOKİ tarafından Ilıca Mahallesi'nde:

- a) "Erzurum İli Aziziye İlçesi Ilıca Mahallesi 1. Etap ve 2. Etap Kentsel Dönüşüm Projesi" 08.05.2007 tarihli Erzurum Ilıca Belediyesi ile İdareimiz arasında imzalanan Protokol ile başlatılmış ve toplamda 656 adet konut + 114 adet dükkân (1.etap 320 konut, 2.etap 336 konut+114 dükkân) konut bedelleri üzerinden %15 Başbakanlık indirimi ile sübvansede edilerek hak sahiplerine konut ve dükkânları teslim edilmiştir.
- b) "Erzurum İli Aziziye İlçesi Yeşil Mahalle Kentsel Dönüşüm Projesi" de 12.03.2013 tarihli Erzurum Ilıca Belediyesi ile İdareimiz arasında imzalanan Protokol ile başlatılmış ve 15.456.719,39 TL anlaşma ve kamulaştırma bedeli ödenerek Ilıca'daki konutlardan vatandaşlar yararlandırılmıştır.
- c) "Erzurum Aziziye İlçesi Bahçelievler Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi" için ise 23.02.2015 tarihinde ön protokol imzalanmış ancak Belediyece; 2017 yılında hak sahipleri ile yapılan ön görüşmelerde %40 civarı uzlaşma sağlandığı, proje alanında genel bir anlaşma sağlanamadığı, anlaşanların ise çoğunluğunun nakit bedel talebi olması sebebiyle proje İdareimizce devam ettirilememiş; Belediye'nin süreçteki anlaşma durumuna bakılarak proje sürecini kendisinin yürütmesi istenmiştir. Dolayısıyla, İdareimizce "Erzurum Aziziye İlçesi Bahçelievler Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi" henüz Ilıca Belediyesi ile ana protokol aşamasına geçmeden sonlandırılmıştır.
- d) Ayrıca yine TOKİ tarafından "Erzurum İli Aziziye İlçesi Yeşil Mahallesi 738 Konut, 1 Adet Ticaret Merkezi İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi" 2022 yılında ihale edilerek konut uygulaması gerçekleştirilmiştir.

Konu ile ilgili olarak Erzurum Aziziye Belediye Başkanlığı'ndan alınan cevabi bilgide;

Ilıca Mahallesi genelinde dönüşümü tamamlanmayan Bahçelievler Dönüşüm Projesi için çalışmaların Aziziye Belediyesi tarafından başlatıldığı, en kısa sürede kentsel dönüşüm projesinin tamamlanacağı, söz konusu dönüşüm projeleri kapsamında hak sahibi vatandaşların mağduriyet yaşamaması için gerekli çalışmalar yapıldığı,

Belediye tarafından Ilıca Mahallesi Bahçelievler Kentsel Dönüşüm Projesi çalışmaları ile söz konusu alandaki hak sahipleriyle görüşmelere ve tapu devirlerine başlanılmış olduğu ve konutların yapımına başlandığı belirtilmiştir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Erzurum İli Aziziye İlçesi, Ilıca Mahallesi'nde (II. OSB Bölgesi) Bakanlığımızca belirlenen yaklaşık 19.46 hektar büyüklüğündeki 1 adet "Rezerv Yapı Alanı"ndaki uygulamalar Kentsel Dönüşüm Başkanlığımızca yapılan yetki devri çerçevesinde Erzurum Büyükşehir Belediye Başkanlığına yürütülmektedir.

Konu ile ilgili olarak Erzurum Büyükşehir Belediye Başkanlığı'ndan alınan cevabi bilgide;

Proje ve saha çalışmalarının tamamlandığı ve tahliye/yıkım işlemleri başladığı, 1. Etap çalışma alanı için konut yapım ihalesinin yapılacağı, 1. Etap sınırları içerisinde yaklaşık 342 bina bulunduğu, bu 342 yapının hak sahiplerinin muvafakati olması ve hukuki sorunların (haciz, ipotek, veraset intikali vb.) olmaması durumunda tamamına konut verilmesinin planlandığı,

Kira desteğinin 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında, lisanslı yetkili firmalar aracılığıyla binasının riskli olduğu tespit edilen hak sahiplerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 18 ay boyunca kira yardımı yapıldığı, Altyapı çalışmaları (yol, kanalizasyon, su hattı vb.), temizlik hizmetleri, çevre düzenlemeleri, sosyal tesisler, parklardan çöp toplanması ve sokak temizliği gibi hizmetlerin sürdürülebilirliği açısından ilçe belediye başkanlığı tarafından emlak vergisi alındığı,

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının her yıl belirlemiş olduğu yapı birim fiyatları ile inşaat süreleri baz alınarak fizibilite çalışmalarının yapıldığı, Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje çalışmalarının genellikle ruhsat alındıktan sonra 24 ay içerisinde teslimatlarının planlandığı, bu alanlardaki yapıların genellikle riskli olması, arsa metrekaresinin küçük olması, mülkiyet problemlerinin olması ve inşaat maliyetlerinin her geçen gün artması sebepleriyle bedelsiz ev tesliminin yapılamayabileceği, bu proje kapsamındaki çalışmaların belirli bir iş programı dahilinde etaplar halinde ilerlediği, büyükşehir belediye başkanlığının yürütmüş olduğu bu projelerde hak sahipleri için oluşan bir mağduriyetin bulunmadığı, hak sahiplerinin taleplerinin teknik ekiplerce değerlendirilerek gerekli işlemin yapılmakta olduğu,

Emlak vergisinin ilçe belediye başkanlığı tarafından alındığı, tapu devri yapılan hak sahiplerinin ilçe belediye başkanlığına beyan etmeleri halinde devir tarihi dikkate alınarak emlak vergi borçlarının silinebileceği,

Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje alanı içerisinde bulunan hak sahipleri tarafından büyükşehir belediye başkanlığına iletilen taleplerin değerlendirilip ilgililere gerekli bilgilendirmelerin yapılmakta olduğu,

belirtilmiştir.