



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih : 25.08.2026
Sayı : 1076



Cem AVŞAR
Tekirdağ Milletvekili

14 Ağustos 2026

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifim ve gerekçesi ekte Başkanlığınıza sunulmuştur. Gereğini arz ederim. Saygılarımla.

Cem AVŞAR
Tekirdağ Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	Plan ve Bütçe
Esas Komisyon	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Tarih: 1-10-2026	Esas No: 2/3810

TBMM

Tel: 0 (312) 420 64 34- 35 Faks: 0 (312) 420 24 76 E-Mail: cem.avsar@tbmm.gov.tr
Adres: Halkla İlişkiler Binası 3.Kat B-312 TBMM-ANKARA

T B M M KANUNLAR ve KARARLAR BSK.LIGI
25 Ağustos 2026
Numara:

TBMM GENEL EVRAK
25 Ağustos 2026
No: 192 6757



Cem AVŞAR
Tekirdağ Milletvekili

GENEL GEREKÇE

Anayasa Madde 57 – “Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözetken bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler.”, hükmü çerçevesinde başta Anayasa olmak üzere meri mevzuat (5393 sayılı Belediye Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun ile Türkiye Afet Risk Azaltma Planı (TARAP) ve İl Afet Risk Azaltma Planları (İRAP))gereği; deprem riskine karşı tedbir almak, riskli yapıları ve afet riski olan bölgeleri belirlemek, riskli yapıların risk durumuna göre güçlendirilmesini ya da yıkımını sağlayarak güvenli ve sağlıklı yaşama çevreleri teşkil etmek devletin asli ve devredilemez görevidir. Bu bağlamda yapı stoku envanterinin çıkarılması; anayasal ve kamusal asli bir sorumluluktur. Bu bakımdan mevcut yapı stokunun bilimsel yöntemlerle ortaya konulması, izlenmesi ve sürekli güncellenmesi herhangi bir kurumun tercihine bırakılabilecek teknik bir faaliyet olmadığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile AFAD başta olmak üzere yerel yönetimler, ilgili kamu kurumları, üniversiteler ve meslek kuruluşlarının eşgüdüm içinde yürütmesi gereken temel bir kamusal görevdir.

Deprem riskini azaltmak ve depreme karşı dirençli bir toplum yaratmak için AFAD tarafından Ulusal Deprem Strateji ve Eylem Planı (UDSEP 2012- 2023) hazırlanmıştır. Bu rapora göre 2017 yılına kadar ülkemizdeki yapı stokunun envanterinin çıkarılıp bunlara müdahale edilmesi gerekmektedir. Ne yazık ki 2026 Türkiye’inde eski yönetmeliklere göre inşa edilen, mühendislik hizmeti almayan, denetimsiz değişikliklere uğrayan, kaçak eklentiler yapılan veya imar aflarıyla kâğıt üzerinde yasal hale getirilen milyonlarca yapının gerçek durumu hala bilinmemektedir. Daha vahimi, hangi yapıların ne ölçüde risk taşıdığına ilişkin ülke çapında güvenilir ve bütüncül bir veri tabanı bulunmamaktadır.

Ülkemizin depremselliğine bakıldığında ise, jeolojik açıdan dünyanın en riskli ve afet potansiyeli en yüksek coğrafyalarından biridir. 85 milyon nüfusun yüzde 71’i deprem riski taşıyan bölgelerde yaşamaktadır. Ülkemizde ortalama iki yılda yıkıcı bir deprem meydana gelmektedir. Bununla birlikte, Bakan Kurum’un açıklamalara göre Türkiye’de 6 milyon bağımsız birim risk altında ve 2 milyonunun acil dönüşüm beklemektedir. İstanbul’da ise toplam 7,5 milyon ev ve iş yerinden 1,5 milyonu mühendislik hizmeti almamış ve zemin nedeniyle de ileri derecede risk altındadır. Bunların 600 bini her an kendiliğinden çökebilecek bir vaziyettedir.

Buna karşın hali hazırda resmi veri olarak mevcut yapı stokuna ilişkin temel bilgilere bütüncül ve güvenilir biçimde sahip değiliz. Birçok yapı için; projelerinin arşivlerde bulunup bulunmadığını, hangi deprem yönetmeliğine göre tasarlanıp inşa edildiğini, kullanılan malzemenin niteliğini, taşıyıcı sistemine sonradan müdahale edilip edilmediğini, güçlendirme işlemi görüp görmediğini, yapı kayıt belgesine sahip olup olmadığını ve bu belgenin hangi ayrıntılığı kapsadığını, mevcut kullanımının ruhsat ve projeleriyle uyumlu olup olmadığını, ve en önemlisi de olası bir tasarım depremindeki performansını çoğu zaman kesin olarak bilemiyoruz. Halbuki bir toplumun güvenli yaşam koşulu; sahip olduğu yapı stokunu ne ölçüde tanıdığı, izlediği ve bu bilgiye dayanarak vatandaşların can ve mal güvenliğini ne kadar

TBMM

Tel: 0 (312) 420 64 34- 35 **Faks:** 0 (312) 420 24 76 **E-Mail:** cem.avsar@tbmm.gov.tr

Adres: Halkla İlişkiler Binası 3.Kat B-312 TBMM-ANKARA



Cem AVŞAR
Tekirdağ Milletvekili

koruyabildiğiyle ölçülür. Aynı büyüklükteki iki depremde birinin binlerce can kaybına yol açarken diğerinin yalnızca kısa süreli yaşam kesintilerine neden olması, sadece fayların farklı davranmasından değil; kentlerin ne kadar bilinçli planlandığından, yapı stokunun ne kadar iyi tanındığından ve risklerin ne ölçüde yönetilebildiğinden kaynaklanmaktadır. Bu nedenle deprem güvenliği yalnızca bir mühendislik disiplini konusu değildir. Aynı zamanda kamu yönetiminin, şehir planlamasının ve kamu yararını esas alan yönetim anlayışının en temel sorumluluklarından biridir. Güvenli kentler yalnızca sağlam binalarla değil; mevcut yapı stokunu tanıyan, risklerini bilimsel yöntemlerle ortaya koyan ve bu bilgiyi karar alma süreçlerine yansıtan kararlı ve süreklilik arz eden kurumsal yapılarla inşa edilir.

Unutulmamalıdır ki, depreme dirençli kentler yalnızca yeni binalar inşa ederek oluşturulamaz. Bu ancak; mevcut yapı stokunu tanıyan, riskleri sürekli izleyen ve bilimsel verilere dayanan bütüncül bir kamu yönetimiyle mümkündür. TMMOB başta olmak üzere ilgili meslek odaları ve uzmanların zaman zaman yaptığı açıklama ve öneriler dikkate alınmalıdır. Bu öneriler çerçevesinde, ülkemizde oluşan ihtiyaç da dikkate alınarak teklifimizin hayata geçmesi önem arz etmektedir.

Bu teklifle; ilgili paydaş kurumların iş birliğiyle ülkemizin riskli yapı stokunu tespit etmek amacıyla Riskli Yapı Tespit Kurumu (RİYTEK) adıyla bir kurumsal yapı oluşturmak ve ortak koordinasyonla iş ve hizmet yürüten bu kurumsal yapı bünyesinde, aşağıdaki faaliyetleri icra etmeyi amaçlamaktayız.

- Türkiye'nin yapı stoku envanterini, ülke çapında başlatılacak bir kamu programıyla ivedilikle çıkarmak,
- Yapıların risk durumları belirlenerek güçlendirme, yenileme ve tahliye süreçleri için açık, net bir önceliklendirme ve takvim süreci oluşturmak
- Yapıların tüm yaşam döngüsünü kapsayan, merkezi idare ile yerel yönetimlerin ortak kullandığı sadece verilerin işlendiği değil yapıların güvenliğinin de takip edildiği 'Ulusal Yapı Stoku Bilgi Sistemini oluşturmak
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, AFAD, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, belediyeler ve diğer ilgili kurumların yapı verileri ortak standartlar çerçevesinde entegre etmek,
- Yapı stoku envanteri çalışmalarını proje bazlı uygulamalar olmaktan çıkarıp mevzuatla tanımlanmış, sürekli güncellenen ve kamu kaynaklarıyla sürdürülen bir kamu hizmetine dönüştürmek
- Mevcut yapı stokunun risk öncelikleri bilimsel yöntemlerle belirlemek; güçlendirme, dönüşüm ve afet risk azaltma politikaları bu verilere dayanarak oluşturmak
- Yapı stoku envanter çalışmalarına esas oluşturulan sonuç raporlarından elde edilen verilere göre öncelikli olan binaların dönüşümüne veya güçlendirilmesine yönelik izlenecek süreçleri net olarak tanımlamak; finansal ve hukuki sorunların çözümünde kamu desteği sağlanmak
- Yapı kayıt belgesi bulunan yapıların hangi aykırılıklar nedeniyle kayıt altına alındığını gösterecek veri altyapısı oluşturmak; taşıyıcı sistemi etkileyen müdahaleleri öncelikli olarak değerlendirilmek
- Yapı envanteri çalışmalarında üniversitelerin, meslek odalarının ve ilgili uzmanlık kuruluşlarının bilgi birikiminden kurumsal olarak yararlanmak; süreci bilimsel esaslar doğrultusunda kamucu bakış açısıyla yürütmek

TBMM

Tel: 0 (312) 420 64 34- 35 **Faks:** 0 (312) 420 24 76 **E-Mail:** cem.avsar@tbmm.gov.tr

Adres: Halkla İlişkiler Binası 3.Kat B-312 TBMM-ANKARA



Cem AVŞAR
Tekirdağ Milletvekili

- Üretilen verileri kamuoyu ile paylaşmak; bilimsel çalışmaları ve risk azaltma politikalarının geliştirilmesi desteklemek.
- ‘Periyodik Yapı Kontrolü’ sistemini hayata geçirerek ‘Ulusal Yapı Stoku Bilgi Sistemi’nin bir parçası yapmak. Böylece binaların tadilatları, kullanım amaçlarında değişiklik olması hali vb. her türlü müdahale ciddiyetle kayıt altına almak.

Özetle Teklif; Güvenli şehirler için mevcut yapı stokunu tarayan, riskleri bilimsel yöntemlerle ortaya koyan ve bu bilgiyi karar alma süreçlerine yansıtan kararlı ve süreklilik arz eden diğer ilgili paydaş kurumlarla ortak yürütülen bir kurumsal yapı inşa edilmesini amaçlamaktadır.

TBMM

Tel: 0 (312) 420 64 34- 35 **Faks:** 0 (312) 420 24 76 **E-Mail:** cem.avsar@tbmm.gov.tr

Adres: Halkla İlişkiler Binası 3.Kat B-312 TBMM-ANKARA



Cem AVŞAR
Tekirdağ Milletvekili

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Madde ile Kurumun amacı ve bünyesinde oluşturulacak sistem ile yapılar tanımlanmıştır.

MADDE 2- Maddeye eklenen Ek Madde 6 ile Kurumun görevleri belirtilmiştir.

MADDE 3- Maddeye eklenen Ek Madde 7 ile Ulusal Yapı Stoku Bilgi Sisteminin işlevi ve kapsamı tanımlanmıştır.

MADDE 4- Maddeye eklenen Ek Madde 8 ile Yapı stoku envanterinin oluşturulmasına ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

MADDE 5- Maddeye eklenen Ek Madde 9 ile Periyodik Yapı Kontrol Sistemi oluşturulmuştur.

MADDE 6- Yürürlük maddesidir.

MADDE 7- Yürütme maddesidir.

TBMM

Tel: 0 (312) 420 64 34- 35 **Faks:** 0 (312) 420 24 76 **E-Mail:** cem.avsar@tbmm.gov.tr

Adres: Halkla İlişkiler Binası 3.Kat B-312 TBMM-ANKARA



Cem AVŞAR
Tekirdağ Milletvekili

AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bentler eklenmiştir.

“g) Riskli Yapı Tespit Kurumu (RİYTEK): Bakanlığa bağlı, kamu tüzel kişiliğini haiz, ülke genelindeki mevcut yapı stokunun envanterini oluşturmak, risk durumunu belirlemek, yapı güvenliğine ilişkin verileri toplamak, analiz etmek, izlemek ve ilgili kurumlar arasında koordinasyonu sağlamakla görevli kurumu,

ğ) Ulusal Yapı Stoku Bilgi Sistemi: Türkiye’deki mevcut yapı stokuna ilişkin envanter, risk, kullanım, güçlendirme, dönüşüm, bakım, denetim ve periyodik yapı kontrolü verilerinin toplandığı, güncellendiği, analiz edildiği ve ilgili kamu kurumlarınca ortak kullanılan merkezi bilgi sistemini,

h) Periyodik Yapı Kontrolü: Yapıların kullanım süresi boyunca taşıyıcı sistemleri, kullanım amacı değişiklikleri, ruhsata aykırı müdahaleler ve yapı güvenliğini etkileyebilecek diğer hususların belirli aralıklarla teknik esaslara göre incelenmesini,”

MADDE 2- 6306 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Riskli Yapı Tespit Kurumu (RİYTEK)

EK MADDE 6- (1) Bakanlığa bağlı Riskli Yapı Tespit Kurumu kurulmuştur.

(2) Kurumun görevleri şunlardır:

- a) Türkiye genelindeki mevcut yapı stokunun envanterini oluşturmak ve sürekli güncel tutmak.
- b) Yapıların risk durumlarını bilimsel esaslara göre belirlemek ve risk öncelik sıralaması oluşturmak.
- c) Güçlendirme, dönüşüm, tahliye ve afet risk azaltma süreçlerine esas olacak teknik verileri üretmek.
- ç) Ulusal Yapı Stoku Bilgi Sistemini kurmak, işletmek ve geliştirmek.
- d) Bakanlık, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, belediyeler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarının yapı verilerini, ortak standartlar çerçevesinde bütünleştirmek.
- e) Yapı kayıt belgesi bulunan yapılara ilişkin verileri analiz ederek özellikle taşıyıcı sistemi etkileyen aykırılıkları tespit etmek ve yapıları öncelikli risk değerlendirmesine tabi tutmak.
- f) Yapı stokunun risk önceliklerini bilimsel yöntemlerle belirlemek ve bu verilere dayalı ulusal afet risk azaltma politikalarının oluşturulmasına katkı sağlamak.
- g) Üniversiteler, meslek kuruluşları, kamu kurumları ve ilgili uzmanlık kuruluşları ile iş birliği yapmak.
- ğ) Kamuoyunu yapı güvenliği konusunda bilgilendirmek, bilimsel araştırmaları desteklemek ve uygun görülen verileri kamuoyu ile paylaşmak.
- h) Kanunla verilen diğer görevleri yerine getirmek.

TBMM

Tel: 0 (312) 420 64 34- 35 **Faks:** 0 (312) 420 24 76 **E-Mail:** cem.avsar@tbmm.gov.tr

Adres: Halkla İlişkiler Binası 3.Kat B-312 TBMM-ANKARA



Cem AVŞAR
Tekirdağ Milletvekili

(3) RİYTEK, görevlerini yerine getirirken ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından gerekli bilgi ve belgeleri elektronik ortamda istemeye yetkilidir. İlgili kurumlar talep edilen verileri belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde paylaşmakla yükümlüdür.”

MADDE 3- 6306 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Ulusal Yapı Stoku Bilgi Sistemi

EK MADDE 7- (1) Ulusal Yapı Stoku Bilgi Sistemi, RİYTEK tarafından kurulur ve yönetilir.

(2) Ulusal Yapı Stoku Bilgi Sisteminde aşağıdaki bilgi ve unsurlar sürekli güncellenerek saklanır:

- a) Yapı kimlik bilgileri.
- b) Yapım yılı.
- c) Taşıyıcı sistem özellikleri.
- ç) Risk analizleri.
- d) Güçlendirme ve dönüşüm süreçleri.
- e) Periyodik yapı kontrol sonuçları.
- f) Yapı kayıt belgesi kapsamındaki bilgiler.
- g) Kullanım amacı değişiklikleri.
- ğ) Yapıya ilişkin teknik ve idari diğer bilgiler.

(3) Ulusal Yapı Stoku Bilgi Sisteminde yer alan verilerin paylaşımı, kişisel verilerin korunmasına ilişkin mevzuat hükümleri gözetilerek gerçekleştirilir.”

MADDE 4- 6306 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Yapı stoku envanteri

EK MADDE 8- (1) Yapı stoku envanteri çalışmaları sürekli kamu hizmetidir.

(2) Envanter çalışmaları merkezi yönetim, yerel yönetimler ve ilgili kamu kurumlarının koordinasyonu ile yürütülür.

(3) Risk önceliği yüksek olduğu belirlenen yapılara ilişkin güçlendirme, dönüşüm veya tahliye süreçleri RİYTEK tarafından hazırlanan teknik raporlar esas alınarak ilgili idarelerce öncelikli olarak yürütülür.

(4) Risk önceliği yüksek yapılarda ortaya çıkabilecek hukuki ve mali sorunların çözümüne yönelik destek mekanizmaları Cumhurbaşkanınca belirlenecek usul ve esaslar çerçevesinde uygulanır.

(5) Bakanlık, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde Ulusal Yapı Stoku Bilgi Sistemini kurar ve Türkiye genelinde yapı stoku envanteri çalışmalarını başlatır.

MADDE 5- 6306 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Periyodik Yapı Kontrolü

EK MADDE 9- (1) Mevcut yapıların güvenliğinin yaşam döngüsü boyunca izlenmesi amacıyla Periyodik Yapı Kontrolü sistemi oluşturulur.

(2) Yapıların kontrol aralıkları; yapı sınıfı, kullanım amacı, yaşı ve risk durumu dikkate alınarak Bakanlıkça belirlenir.

(3) Kontrol sonuçları, Ulusal Yapı Stoku Bilgi Sistemine işlenir ve yapı güvenliği açısından gerekli idari işlemler ilgili idarelerce gecikmeksizin yerine getirilir.

TBMM

Tel: 0 (312) 420 64 34- 35 Faks: 0 (312) 420 24 76 E-Mail: cem.avsar@tbmm.gov.tr

Adres: Halkla İlişkiler Binası 3.Kat B-312 TBMM-ANKARA



Cem AVŞAR
Tekirdağ Milletvekili

(4) Bu madde ile ek 6 ncı, ek 7 nci ve ek 8 inci maddelerin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde Bakanlık tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.”

MADDE 6- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 7- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

TBMM

Tel: 0 (312) 420 64 34- 35 **Faks:** 0 (312) 420 24 76 **E-Mail:** cem.avsar@tbmm.gov.tr

Adres: Halkla İlişkiler Binası 3.Kat B-312 TBMM-ANKARA