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

COP31 TÜRKİYE ANTALYA

Sayı :30824082-610/ 17085405
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

21 Ekim 2026

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)

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya / Ankara
İrtibat: Şube Müdürü-Haydar DEMİRER Tel: 410 14 57
Faks:418 74 63 e-posta: haydar.demirer@csb.gov.tr elektronik ağ: www.csb.gov.tr

BOLU MİLLETVEKİLİ
SAYIN TÜRKER ATEŞ'İN
TBMM 7/46259 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

7/46259
GK 192

SORULAR

1) Bugüne kadar Türkiye genelinde ilan edilen rezerv alan sayısı kaçtır? İl bazında dağılımı nedir?
2) Bu alanlarda doğrudan etkilenen (taşınmak zorunda kalan, tahliye edilen veya mülkiyet hakkı değişen) toplam hane ve kişi sayısı kaçtır?
3) Rezerv alan ilanları nedeniyle başka bölgelere taşınmak zorunda kalan yurttaşların sosyal destek, kira yardımı veya geçiş süreci desteklerinden yararlanma oranı nedir?
4) Rezerv alan ilan edilen bölgelerde yaşamını sürdüren ancak belirsizlik içinde kalan (tahliye karan bekleyen veya süreç devam eden) kaç hane bulunmaktadır?
5) Bu uygulamalar kapsamında bugüne kadar kaç uzlaşma sağlanmış, kaç dava açılmıştır?
6) Rezerv alan ilanlarının ardından mülk değerlerinde yaşanan değişimlere ilişkin Bakanlığınızın yaptığı bir çalışma var mıdır?
7) Rezerv alan uygulamalarında yerinden edilen yurttaşların yeni yerleşim alanlarına erişimi (okul, sağlık, ulaşım) konusunda yapılan planlamalar nelerdir?
8) Bu süreçlerin sosyal etkilerine (barınma güvencesi, kiracılık, mahalle bağlarının kopması) ilişkin bir etki analizi yapılmış mıdır?

CEVAP

Bakanlığımızca 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.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un amacı; 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 dair usul ve esasları belirlemektir. Bu Kanunu temel alan kentsel dönüşüm çalışmaları, afet odaklı yürütülen uygulamalar olup, bu amaç kapsamında alansal uygulama yapılmak suretiyle yapısal ve mekânsal dönüşümün sağlanmasının yanı sıra yapı malikleri tarafından riskli yapı tespiti yaptırmak suretiyle de yapısal olarak yeniden yapılanma süreci gerçekleştirilmektedir.

Anılan Kanun'da Riskli Alan, "*Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Cumhurbaşkanınca kararlaştırılan alanı*", Rezerv Yapı Alanı, "Bu *Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanları*", Riskli Yapı ise; "*Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmî ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyı*" ifade etmektedir.

Ayrıca; 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 4 üncü maddesinin dördüncü fıkrasında *"Rezerv yapı alanlarda, Kanunun amacı çerçevesinde fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek ve Kanunda öngörülen amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere;*

a) Riskli alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapılarda ikamet edenlerin nakledileceği rezerv konut ve işyerleri,

b) Gelir ve hasılat getirecek her türlü uygulama,

c) Yerleşim yerlerinin ihtiyacı olan sosyal, teknik ve kültürel altyapı ve üstyapı tesisleri ile çevre düzenlemeleri, yapılabilir ve bu alanlar yeni yerleşim alanı olarak kullanılabilir." hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 4 üncü maddesinin ikinci fıkrasında ise TOKİ veya İdarenin, üçüncü fıkrasında ise gerçek veya özel hukuk kişilerinin "Rezerv Yapı Alanı" belirlenmesine ilişkin bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosya ile birlikte "Rezerv Yapı Alanı" belirlenmesi talebinde bulunabilecekleri hüküm altına alınmış olup, bu alanların tespiti öncelikle belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, bu sınırlar dışında il özel idareleri, büyükşehirlerde büyükşehir belediyeleri, Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyeleri tarafından yapılmaktadır.

Ayrıca dönüşüm uygulamalarında büyük ölçüde yerinde dönüşüm ilkesi doğrultusunda iş ve işlemler yürütüldüğünden, mevcut komşuluk ilişkileri ile mahalle ölçeğindeki sosyal bağların da korunmasına özen gösterilmektedir.

Bunun yanı sıra Rezerv Yapı Alanlarında hazırlanan imar planları, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen asgari sosyal ve teknik altyapı standartları gözetilerek düzenlendiğinden; eğitim, sağlık, ibadet, sosyal ve kültürel tesis, yeşil alan ve otopark gibi donatı alanları öngörülen nüfusa göre planlanmaktadır. Böylece rezerv yapı alanlarında konut dönüşümü ile birlikte, kamu hizmetlerine erişimi kolaylaştıran bütüncül yaşam çevreleri oluşturulmaktadır.

Ayrıca söz konusu alanlarda 6306 sayılı Kanun'un 5'inci maddesi ile 6306 Sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 16'ncı maddesi hükümleri uyarınca hak sahiplerine kira yardımı, yönetmelikte belirtilen şartları taşıyan hak sahiplerine ise defaten taşınma yardımı yapılmaktadır.

Önergede talep edilen il bazında Rezerv Yapı Alanı ve hak sahibi sayılarına ilişkin sayısal veriler ise; alan belirleme, hak sahipliği tespiti, uzlaşma ve inşaat süreçlerinin eş zamanlı olarak yürütülmesi nedeniyle sürekli güncellenen dinamik bir yapı arz etmekte olup; inceleme ve değerlendirme çalışmaları devam etmektedir.