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

COP31 TÜRKİYE ANTALYA

Sayı :30824082-610-17072909
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

20 Ekim 2026

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından Bakanlığıma 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: Barış ULUSOY Tel: 410 14 65
Faks:418 74 63 e-posta: baris.ulusoy@csb.gov.tr elektronik ağ: www.csb.gov.tr

7/45821 QK 178

HATAY MİLLETVEKİLİ
SAYIN SERVET MULLAOĞLU'NUN
TBMM 7/45821 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR

6 Şubat depremlerinin ardından Hatay ilinde yürütülen rezerv alan uygulamaları kapsamında çok sayıda vatandaşın mülkiyet hakkı, hak sahipliği süreci ve konut edinme hakkına ilişkin ciddi mağduriyetler yaşandığı yönünde yoğun başvurular yapılmaktadır. Özellikle dubleks konut sahipleri tarafından mevcut uygulamaların hak kayıplarına yol açtığı, idari süreçlerin yeterince şeffaf yürütülmediği ve taleplerin karşılıksız bırakıldığı ifade edilmektedir. Edinilen bilgilere göre söz konusu süreçlerden doğrudan etkilenen mağdur sayısı ciddi sayılara ulaşmıştır. Yine teslim edilen evlerde diğer birçok hak mağduriyeti yaşanmaktadır. 3+1, 4+1 hak sahipliği olan vatandaşlara 2+1 evler verilmekte, kendi mahallesinde ev verileceği söylendiği halde insanlar başka mahallelere gönderilmektedir. Kamu vicdanım yakından ilgilendiren bu hususlar çerçevesinde aşağıdaki sorularımın cevaplandırılması önem arz etmektedir.

Bu bağlamda;

1-Hatay ilinde rezerv alan ilan edilen bölgelerde toplam kaç adet dubleks konut bulunmaktadır?

2-Rezerv alan uygulamalarından etkilenen hak sahiplerinin mülkiyet haklarının korunmasına yönelik hangi önlemler alınmaktadır?

3-Yüzlerce mağdurun taleplerinin değerlendirilmesine yönelik özel bir çalışma veya komisyon oluşturulmuş mudur?

4-Dubleks konut sahiplerinin hak kaybına uğramaması amacıyla alınan tedbirler nelerdir?

5-Bakanlığa ve ilgili kurumlara yapılan başvuru sayısı kaçtır ve bu başvuruların kaçma cevap verilmiştir?

6-Rezerv alan uygulamalarından etkilenen vatandaşlarla doğrudan görüşme yapılmasına yönelik bir çalışma planlanmakta mıdır?

7-3+1,4+1 hak sahipliği olan depremzedelere 2+1 gibi çok küçük evler teslim edilmesini nasıl açıklıyorsunuz?

8-Rezerv alan kapsamındaki çalışmaların tamamlanmasına ilişkin öngörülen takvim nedir?

9-Mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla yeni bir idari veya yasal düzenleme yapılması planlanmakta mıdır?

CEVAP

Bakanlığımız 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 Başkanlığımızca anılan mevzuat kapsamında uygulama yapılmaktadır.

06.02.2023 tarihinde meydana gelen depremlerde en fazla zarar gören Hatay, Kahramanmaraş, Adıyaman, Malatya ve Gaziantep başta olmak üzere kent merkezlerinde tarihi, kültürel ve ekonomik değere sahip önemli merkezler ve akslarda 6306 sayılı Kanun kapsamında belirlenen alanlarda yürütülen planlama ve uygulama süreçlerinde vatandaşlarımızın mülkiyet hakları gözetilmekte; itiraz ve talepler ilgili idareler tarafından değerlendirmeye alınmaktadır. Başkanlığımızca belirlenen Rezerv Yapı Alanlarında 6306 sayılı Kanun'un 6/A. maddesinin yedinci fıkrası uyarınca hak sahiplerinin taşınmazlarının değeri gözetilerek SPK lisanslı kuruluşlarca belirlenen bedeller doğrultusunda, herhangi bir hak kaybı söz konusu olmadan uygulama yapılmaktadır. Bu kapsamda kıymet takdir bedeli; hak sahibine ait taşınmazın hukuki ve fiili durumu dikkate alınarak, arsa değeri ile mevcut yapı bulunması hâlinde yapının yapı türü, inşaat alanı ve yıpranma durumu esas alınarak belirlenen yapı bedeli ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı uyarınca ekonomik değer taşıyan muhdesatların bedellerinin birlikte değerlendirilmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Diğer taraftan, 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen kentsel dönüşüm çalışmaları güvenli ve sürdürülebilir yerleşimler oluşturmayı amaçlamaktadır. Zemin koşulları, güncel deprem yönetmelikleri ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda yapı yoğunluğunun azaltılması ve yerleşim dokusunun yeniden düzenlenmesi zorunlu hale gelmiştir. Bu nedenle yeni projelerde mevcut bağımsız birimlerin aynı sayı ve büyüklükte yeniden yapılması çoğu zaman mümkün olamamaktadır. Güvenli yapılaşma, altyapı ve sosyal donatı gereksinimleri doğrultusunda konut tipleri yeniden tasarlanmakta; bazı alanlarda birim sayısı veya büyüklükleri azaltılmaktadır. Bu zorunlu durum, hak sahiplerine düşecek bağımsız birimlerin eşitlik ve objektiflik esaslarına göre kura ile belirlenmesini gerekli kılmıştır.

Ayrıca, 6306 sayılı Kanun kapsamında bulunan proje uygulama alanlarında bağımsız birimlerin deprem öncesindeki hukuki durumu ve mülkiyet haklarına ilişkin belgeler ve tapu kayıtları esas alınarak işlem yapılmaktadır.

6306 sayılı Kanun kapsamında borçlandırma çalışmalarının yürütülmesi esnasında, hak kaybı olmaması adına hak sahibi vatandaşların eski taşınmazları ve kura sonucunda kendilerine isabet eden taşınmazların SPK lisanslı kuruluşlarca belirlenen değerleri göz önünde bulundurularak işlem yapılacaktır.