



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

Sayı :30824082-610- **15951109**
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

18 Haziran 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)

**NİĞDE MİLLETVEKİLİ
SAYIN CUMALİ İNCE'NİN
TBMM 7/39498 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

7/39498
GK 97

SORULAR

Niğde il merkezinde yer alan ve Alaaddin, Balhasan, Kale, Eskisaray, Songur ve Burhan mahallelerini kapsayan Niğde Kalesi ve Çevresi yaklaşık 125.000 m² (12,5 hektar) büyüklüğünde bir alandır.

Söz konusu bu alanın;

- Koruma amaçlı imar planlarına sahip olması,
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında uygulamalara konu edilmesi,
- Kentsel dönüşüm, kamulaştırma, çevre düzenleme, arkeolojik sit alanı çalışmaları ve yeni yapılaşma süreçlerini birlikte içermesi nedeniyle planlama, uygulama ve denetim süreçlerinin bütüncül bir yaklaşımla yürütülmesi büyük önem taşımaktadır.

Kamuoyuna yansıyan bilgilere göre; alanda önemli ölçüde kamulaştırma, yıkım ve arkeolojik çalışmaların gerçekleştirilmiş olduğu ifade edilse de Niğde Kalesi ve çevresinin mevcut durumu ile bugüne kadar yürütülen çalışmalar dikkate alınarak aşağıdaki soruların cevaplandırılması kamuoyunun doğru bilgilendirilmesi açısından önem arz etmektedir.

Bu bağlamda;

1. Niğde Kalesi ve çevresine ilişkin onaylı koruma amaçlı imar planlarının güncel durumu nedir? Bu planlarda bugüne kadar yapılan revizyon, değişiklik veya ilave plan kararları bulunmakta mıdır?
2. Proje alanında yürütülen kentsel dönüşüm ve yenileme uygulamalarının, koruma amaçlı imar planlarıyla uyumunun sağlanmasına yönelik olarak Bakanlığınızca yürütülen koordinasyon ve denetim mekanizmaları nelerdir?
3. Kamulaştırma sürecinde yüksek oranda uzlaşa sağlandığı ifade edilen proje alanında, henüz kamulaştırması veya mülkiyet çözümü tamamlanmamış parseller bulunmakta mıdır? Bulunuyor ise bu alanlara ilişkin planlama ve uygulama takvimi nedir?
4. Proje kapsamında inşa edilmesi planlanan konut, ticaret, sosyal donatı ve yeşil alanların, bölgenin tarihi doku, silüet ve ölçek özelliklerini koruyacak şekilde tasarlanmasına yönelik olarak Bakanlığınızca belirlenen mimari ve kentsel tasarım kriterleri nelerdir?
5. Niğde Kalesi ve çevresindeki yenileme uygulamalarının, şehir bütününe etkisi ve sürdürülebilir kentsel gelişme hedefleri doğrultusunda değerlendirilmesine yönelik olarak Bakanlığınızca hazırlanmış veya planlanan etki analizi, izleme ya da değerlendirme çalışmaları bulunmakta mıdır?

CEVAPLAR

Niğde ili, Merkez ilçesi, Alaaddin, Balhasan, Burhan, Eskisaray, Kale, Songur Mahalleleri sınırları içerisindeki 12,5 hektar büyüklüğündeki alan 03.03.2020 tarih ve 2219 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'un 2'nci maddesi gereğince Yenileme Alanı olarak ilan edilmiş olup, bu karar 04.03.2020 tarih ve 31058 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Anılan alan sınırları içerisinde bulunan ve uzlaşma sağlanamayan maliklerin üzerindeki yapılarla beraber Niğde Belediye Başkanlığı tarafından acele kamulaştırılması hakkındaki 29.01.2021 tarih ve 3466 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı 30.01.2021 tarih ve 31380 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Yukarıda zikredilen Kanun hükümleri uyarınca Niğde Belediye Başkanlığının teklifi üzerine, Niğde ili, Merkez ilçesi, Alaaddin, Balhasan, Burhan, Eskisaray, Kale, Songur Mahalleleri sınırları içerisindeki 12,5 hektar büyüklüğündeki alanın, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmesi Bakanlık Makamının 06.04.2022 tarih ve 3372421 sayılı Olur'u ile uygun görülmüştür. Ayrıca Bakanlık Makamının 18.05.2022 tarih ve 3410362 sayılı Olur'u ile söz konusu alanda iş ve işlemleri yürütmek üzere 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin onikinci fıkrası uyarınca Niğde Belediye Başkanlığı geçici olarak yetkilendirilmiştir.

Diğer taraftan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ile Niğde Belediye Başkanlığı arasında, Niğde ili, Merkez ilçesi, Kale ve çevresinde yer alan, hali hazırda üzerinde fonksiyonunu yitirmiş, köhnemiş veya çarpık yapılaşma bulunan, içerisinde korunacak tescilli yapılarında bulunduğu, 5366 sayılı Kanununun 2. maddesi gereğince 2219 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile yenileme alanı olarak belirlenen bölgede yaşayan hak sahiplerine öncelikle TOKİ mülkiyetinde bulunan rezerv konutlardan önerilmek sureti ile TOKİ ve Niğde Belediye Başkanlığı işbirliğinde mevcut çarpık yerleşim alanlarının tasfiye edilerek çağdaş standartlarda kentsel alanlar oluşturulması amacıyla 11.05.2020 tarihinde bir Protokol akdedilmiştir. Söz konusu Protokol ile kentsel yenileme alanındaki mevcut taşınmazların tespit ve değerlemesi ile inşa edilecek yapılara ait bilgiler, maliyet analizleri, uzlaşma görüşmeleri, kentsel yenileme alanı içindeki korunacak yapılar ile ilgili hususlar, kamulaştırma, mülkiyet devri, alanın tasfiyesi, yıkımı ve temizlenmesi, jeolojik ve jeoteknik zemin etüd raporlarının hazırlanması, imar planlama ve proje işleri, hak sahipleri ile olan temaslar, ruhsatlandırma, teknik altyapı hizmetleri ve yapım süreçleri ile ilgili hususlar hükme bağlanmıştır.

Başkanlığımız kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde, Niğde Belediye Başkanlığınca yürütülmekte olan kamulaştırma iş ve işlemleri ile nakdi bedel karşılığı uzlaşma sağlanan maliklerin taşınmazlarına karşılık ödemede kullanılmak üzere, 6306 sayılı Kanun kapsamında, Niğde Belediye Başkanlığına Bakanlık Makam Olur'ları ile toplam 250.955.514,52 TL kaynak tahsisi uygun görülmüştür. Ayrıca gelinen tarih itibari ile alanda yer alan 558 adet parselden 292 tanesinin Maliye Hazinesine geçişi sağlanmış olup uzlaşma sağlanmayan taşınmazlar için bedel tespit ve tescil davaları devam etmektedir.

Bu kapsamda, söz konusu Rezerv Yapı Alanında yürütülen uzlaşma, kamulaştırma, tahliye, yıkım ve yapım çalışmalarına, ilgili kanun ve protokol hükümleri uyarınca Niğde Belediye Başkanlığı tarafından devam edilmekte olup kentsel dönüşüm uygulamalarının etaplar halinde gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Böylelikle bölgede sağlıksız ve köhnemiş yapılaşmanın ortadan kaldırılarak, çağdaş şehircilik ilkelerine ve tarihi dokuya uygun, güvenli ve yaşanabilir kentsel alanların oluşturulması hedeflenmektedir.