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

COP31 TÜRKİYE ANTALYA

21 Ekim 2026

Sayı : 30824082-610-17086006
Konu : Yazılı Soru Önergeleri

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:Yurdagül GÜNEŞ Tel: 410 14 46
Faks:418 74 63 e-posta: haydar.demirer@csb.gov.tr elektronik ağ: www.csb.gov.tr

7/42493 6K133

GAZİANTEP MİLLETVEKİLİ
SAYIN HASAN ÖZTÜRKMEN'NİN
TBMM 7/42493 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

SORULAR

İstanbul'un Etiler semtindeki Torakkale Sokak'ta yer alan 1545 ada üstünde bulunan yaklaşık 10 binada mukim vatandaşların yaşadığı mağduriyeti yerinde tespit ettik. Yüzlerce vatandaşımızın, Taşyapı adlı inşaat firması tarafından "kentsel dönüşüm" adı altında yerlerinden edilmek istendiğini öğrendik.

Edindiğimiz bilgilere göre, vatandaşlar ilgili firmanın dönüşüm teklifini kabul etmedi. Bunun üzerine ilgili firma göz koyduğu bu adalardaki her apartmandan birer daire satın alarak "kat maliki" sıfatı kazandı. Bunun ardından hukuki boşlukları kullanarak binalardan "karot aldırma" süreci başlattı. Mağdur vatandaşlar, bu yöntemle ilgili firmanın kendilerine "Ya binaları dönüşüm için bana verirsiniz ya da hepsini yıktırırım" mesajı verdiğini belirtmektedir. İlgili firmanın aynı sokakta 10 yıl önce kanunsuz şekilde diktiği 13 katlı kaçak oteli de bulunuyor. Bölgenin imar planına aykırı biçimde yaptığı oteline ruhsat alamayan ilgili firmanın şimdi bölge imarını oteline uydurmaya çalıştığı belirtiliyor.

Yerlerinden edilmek istenen vatandaşlar; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Beşiktaş Belediyesi ve CİMER başta olmak üzere yetkili kurumlara başvurularda bulunduklarını, şikâyetlerini ilettiklerini ancak gerekli adımların atılmadığını belirtmektedirler.

Bu bağlamda;

1) İstanbul'un Etiler semtindeki Torakkale Sokak'ta yer alan 1545 ada üstündeki apartmanlarda yaşayan vatandaşların mağduriyetleri için hangi adımlar atılmıştır?

2) İnşaat firmalarının, kentsel dönüşüm sürecini başlatabilmek için vatandaş gibi daireler satın alması ve karot aldırarak riskli yapı tespit süreci başlatması hukuki midir? Bu yöntem ilgili yasayı arkadan dolanmak anlamına gelmez mi?

3) Söz konusu ada üstünde imar değişikliği olmuş mudur? Turizm ya da ticari alan haline getirilmiş midir? İmar planlan bu adada otel, AVM ya da rezidans inşasına müsaade etmekte midir?

4) Taşyapı adlı firmanın Etiler Toprakkale Sokak'taki kaçak oteli yıkılacak mıdır? İmar planlarına aykırı olmasına rağmen 13 katlı otel buraya nasıl yapılabilmiştir?

CEVAP

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un amacı; muhtemel bir afet anında yıkılma ve ağır hasar görme ihtimali bulunan ve bu nedenle içinde yaşayanların can güvenliği bakımından riskli olan yapıların tespitinin yapılarak; bu yapılardan insanların tahliyesini sağlamak ve bu yapıların yerine can ve mal güvenliğini temin edecek uygun, sağlıklı ve güvenli yapıların yapılmasını sağlamaktır.

Herhangi bir yapının 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "riskli yapı" olup olmadığı, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un "Tespit, taşınmaz devri ve tescil" başlıklı 3. maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan, *"Riskli yapıların tespiti, Başkanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından,*

Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Başkanlığa veya İdareye bildirilir..." hükmü ile bu Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin "Riskli yapıların tespiti ve itiraz" başlıklı 7. maddesinin 2'inci fıkrasında bulunan: *"Riskli yapıların tespiti; a) Öncelikle yapı malikleri veya kanunî temsilcileri tarafından, masrafları kendilerine ait olmak üzere yaptırılır. Riskli yapı tespiti talebi, elektronik yazılım sistemi üzerinden yapılır. 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulmadığı için arsa paylı tapu var ise, arsa üzerinde fiilen bulunan yapının riskli yapı tespiti, yapının sahibi olan arsa payı sahibince yaptırılır. Arsa üzerindeki yapının başkasına ait olması ve bunun da tapu kütüğünde belirtilmiş olması halinde, riskli yapı tespiti lehine şerh olan tarafça yaptırılır."* hükümlerince tarif edilmiş olup, bu hükümler uyarınca riskli yapı tespitinin riskli yapı tespitine konu edilecek herhangi bir kat malikinin talebine istinaden yapılabilmektedir.