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

7/40627 6K112

KAYSERİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN AŞKIN GENÇ'İN
TBMM 7/40627 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

SORULAR

6 Şubat depremleri sonrasında rezerv yapı alanları çok geniş ölçekte uygulanmıştır. Tartışma, "rezerv alan var mı" düzeyini aşmış; yer seçimi kriterleri, mülkiyet etkisi, kamulaştırma/acele kamulaştırma ve hak sahipliği süreçlerinin şeffaflığına yönelmiştir. Bu nedenle soru, toplam hektar gibi genel verilerden ziyade uygulamanın denetlenebilir göstergelerini hedeflemelidir.

Bu bağlamda;

1) 6 Şubat depremlerinden etkilenen illerde (Adıyaman, Hatay, Kahramanmaraş, Malatya, Gaziantep, Osmaniye, Şanlıurfa, Diyarbakır, Kilis, Adana, Elazığ) 2023-2025 arasında ilan edilen rezerv yapı alanlarının her biri için: ilan tarihi, büyüklüğü, kullanım amacı (konut/ticaret/sanayi vb.), mülkiyet türü (Hazine/mera/orman/özel mülkiyet) ve parsel sayısı nedir?

2) Bu rezerv alanlarda acele kamulaştırma uygulanan dosya sayısı kaçtır? Toplam kamulaştırma bedeli kaç TL'dir? Bedellerin ortalama ödeme süresi kaç gündür?

3) Rezerv alan ilam sonrasında açılan davalarda (iptal/ yürütmenin durdurulması) 2023-2025'te kaç karar verilmiştir? Sonuçları nedir?

4) Rezerv alanlarda hak sahiplerine sunulan seçenekler (yerinde dönüşüm/rezervden konut/taşınma yardımı vb.) kapsamında 2023-2025'te kaç kişi-hangi seçeneği tercih etmiştir? (İl bazında)

5) Rezerv alanlarda yapılan ihalelerin usulüne göre dağılımı nedir? (Açık/2lb vb.) 2023-2025'te ihale iptali, sözleşme feshi, süre uzatımı sayılan kaçtır?

6) Rezerv alan olarak seçilen bölgelerde zemin etüdü/jeolojik-jeoteknik raporlar tamamlanmadan ilana gidilen alan var mıdır? Varsa sayısı kaçtır ve hangi aşamada tamamlanmıştır?

CEVAP

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.

Bu doğrultuda, 2023 yılında meydana gelen depremlerden etkilenen illerde, can ve mal güvenliğinin sağlanması, afet risklerinin bertaraf edilmesi, güvenli yaşam alanlarının oluşturulması, yürütülen faaliyetlerin ivedilikle neticelendirilmesi ve hak sahiplerinin barınma ihtiyaçlarının gecikmeksizin karşılanması amacıyla öncelikli alan sınırları tespit edilerek çalışmalara başlanmıştır. Alan sınırları, bölgedeki "yıkık", "acil yıktırılacak" ve "ağır hasarlı" yapıların yoğunluğu dikkate alınarak belirlenmiş; hak sahiplerine yapılacak olan konut ve iş yerlerinin yapım çalışmalarının hızlandırılabilmesi ve bahse konu alanlarda ifraz, tevhit, parselasyon, yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, kat irtifakı ve kat mülkiyetinin en kısa sürede tamamlanabilmesi amacı ile 6306 sayılı Kanun'un 6/A maddesi uyarınca uygulama yapılmıştır.

Bu itibarla, söz konusu depremler sonrası yürütülen çalışmalar kapsamında gelinen tarih itibariyle Malatya ilinde yaklaşık 444 hektar büyüklüğünde 71 adet, Gaziantep ilinde yaklaşık 59 hektar büyüklüğünde 7 adet, Hatay ilinde yaklaşık 814 hektar büyüklüğünde 81 adet, Elazığ ilinde yaklaşık 61 hektar büyüklüğünde 8 adet, Kahramanmaraş ilinde yaklaşık 829 hektar büyüklüğünde 33 adet, Adıyaman ilinde yaklaşık 32 hektar büyüklüğünde 6 adet, Osmaniye ilinde yaklaşık 20 hektar büyüklüğünde 7 adet rezerv yapı alanı belirlenmiştir.

6306 sayılı Kanun çerçevesinde, belirlenen rezerv yapı alanları içerisinde bulunan taşınmazlar için kamulaştırma işlemi yapılmamakta olup, taşınmazları sebebiyle hak sahibi olan malikler, Başkanlığımız tarafından yürütülen projeler kapsamında, SPK lisanslı gayrimenkul değerleme kuruluşunca tespit edilen değeri nispetince yapım çalışmaları tamamlanan bağımsız bölümlerden talep etme hakkına sahip olabilmekte ya da taşınmazları için belirlenen bedelin nakit olarak ödenmesi talebinde bulunabilmektedirler.