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

DENİZLİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN YASİN ÖZTÜRK'ÜN
TBMM 7/44190 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

7/44190
GK 153

SORULAR

1) Rezerv yapı alanı ilan edilirken kullanılan bilimsel ve teknik kriterler nelerdir? Bu kriterler neden kamuoyuyla açık ve anlaşılır şekilde paylaşılmıyor?
2) Bu alanlarda yaşayan Vatandaşların rızası ve katılımı nasıl sağlanıyor? Karar süreçlerinde Bölge insanının gerçek etkisi var mı?
3) Mülkiyet hakkı konusunda yaşanan mağduriyetlerin önüne geçmek için hangi somut güvenceler sağlanıyor?
4) Yeni yapılan konutların maliyetleri, Vatandaşın ödeme gücüne göre nasıl belirleniyor? Bu yükü kaldıramayanlar için ne tür çözümler var?
5) Rezerv alanların seçiminde rant riski nasıl denetleniyor? Kamu yararı ile ticari çıkarlar arasındaki denge nasıl korunuyor?
6) Sosyal dokunun korunması için ne tür planlama ve destek mekanizmaları uygulanıyor?
7) Ve en temel soru: Bu uygulamanın gerçekten Vatandaşın güvenliğini mi yoksa başka öncelikleri mi önceledığini gösterecek şeffaf, denetlenebilir bir sistem ne zaman kurulacak?

CEVAP

Kentsel Dönüşüm Başkanlığımızca 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği uyarınca kentsel dönüşüm uygulamaları yürütülmektedir.

Ülke genelindeki mevcut yapı stoku ve risklerinin tespitine yönelik çalışmalar, "Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesinin Hazırlanmasına Yönelik İlke ve Esaslar" doğrultusunda gerçekleştirilmektedir. Süreç boyunca Coğrafi Bilgi Sistemleri (CBS) altyapısından aktif olarak faydalanılarak detaylı Tehlike, Afet Riski ve İhtiyaç Haritaları üretilmektedir. Böylece oluşturulan bu kurumsal ve teknik altyapı sayesinde; fay hatları ve zemin dayanımı gibi mevcut yapısal riskler analiz edilmekte ve elde edilen risk verileri, karar alma ve planlama süreçlerine yansıtılmaktadır.

Bununla birlikte, yerel yönetimlerin koordinasyonunda hazırlanan stratejik belgeler kapsamında, ülke ve bölge ölçeğinde altyapı ve üstyapının risk durumunun tespitine yönelik çalışmalar yürütülmektedir. Bu kapsamda, ilgili kurum ve kuruluşların yanı sıra uluslararası kuruluşlarla gerçekleştirilen hibe ve kredi iş birlikleri aracılığıyla, tespit edilen risklerin azaltılması ve ayrıca dönüşüm alanının mevcut durumu, planlama ve mülkiyet yapısı, yapılaşma koşulları ile hak sahiplerinin durumu birlikte değerlendirilerek afet risklerinin bertaraf edilmesi, güvenli ve nitelikli yapılaşmanın sağlanması ve dönüşüm süreçlerinin ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda yürütülmesine yönelik çalışmalar sürdürülmektedir.

Diğer taraftan, Kentsel Dönüşüm Başkanlığımızca yürütülen kentsel dönüşüm uygulamalarında; kira yardımı ve faiz desteği gibi desteklerin yanı sıra, hak sahiplerine verilecek bağımsız birimlere ilişkin borçlandırma bedellerinin asgari seviyede tutulması amacıyla kamu projelerinde borç sübvansiyonu sağlanmaktadır.

Bu kapsamda, 6306 sayılı Kanun kapsamında uygulama yapılan kentsel dönüşüm alanlarında bağımsız bölümlerin bedelleri, gerekli görüldüğünde, proje uygulamalarının yapıldığı illerdeki mevcut ekonomik durum, tabii afetin ortaya çıkardığı durumlar, konut rayiç ve enkaz bedelleri ile uygulama alanındaki kişilerin mal varlığı ve geliri göz önünde bulundurularak, anılan Kanun'un 6'ncı maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Cumhurbaşkanı Kararı ile yapım maliyetlerinin/rayiç değerinin altında tespit edilebilmekte ve sosyal donatı ve altyapı harcamaları uygulama maliyetine dâhil edilmeyebilmektedir.

Ayrıca, 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen risk azaltma ve kentsel dönüşüm uygulamalarında, ilgili yerel yönetimler ile sivil toplum kuruluşları ve meslek odalarının görüşlerinin alınmasına yönelik süreçler yürütülmekte, ayrıca uzlaşma ofisleri aracılığıyla da vatandaşların sürece katılımı sağlanarak uygulamaların, ihtiyaç ve talepler doğrultusunda şekillendirilmesine yönelik çalışmalar gerçekleştirilmektedir.

Bu itibarla, 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.