



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



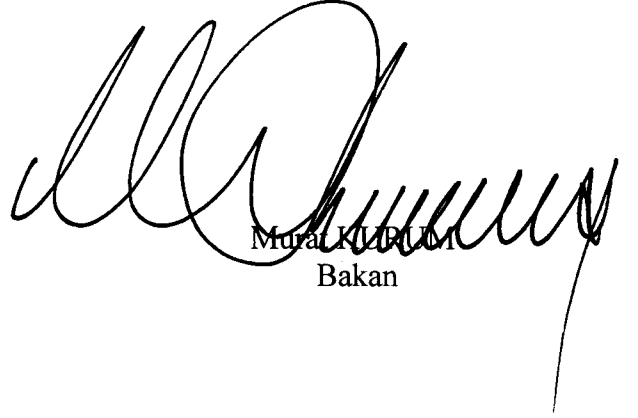
Sayı :30824082-610-16472767
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

14 Ağustos 2026

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz tarafından Bakanlığımıza 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 KUTLU
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

**KOCAELİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN ÖMER FARUK GERGERLİOĞLU'NUN
TBMM 7/39592 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

Tarafıma iletilen bilgide; "Çevre Şehircilik ve Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'na Elazığ ili Sivrice ilçesi Kültür Mahallesi 5. Etap Kentsel Dönüşüm Alanı üzerinde yapılan tek arsa üzerinde iki bağımsız evlerimizin bulunduğu amcam ve bizim arsaya yapılan bina sonucu kendi arsamız üzerinde kura ile ev verilmedi buna bağlı olarak amcam çocukları kurada çıkan evlerin yerleri farklı arsada yerde olduğu için ev almaktan vazgeçtiler "Paramızı alıp çıkacağız." dediler onlara çıkan daire farklı bizim adımıza çıkan daire farklı bağımsız buna bağlı olarak Kentsel Dönüşüm Başkanlığı "İkiniz ya ev alırsınız ya da paralarınız hesaplarınıza yatar." diyorlar. Biz ev almak istiyoruz amcamlar kendilerine düşen hisse yüksek olduğu için üzerine para koyup ev alabilirler bizim öyle bir imkanımız olmadığı için alacağımız para ile ev sahibi olamayız. Biz evimizi isterken onlar paralarını istiyor ki hakları kendi evlerinin paraları, bizde kendi evimizi almak istiyoruz. İsteyen evini isteyen parasını alsın. Babam Ercan Güzel (merhum) Nadire Güzel annem." ifadeleri yer almaktadır.

Bu bağlamda;

1-Tarafıma iletilen iddialar doğru mudur?

2-Eğer bu iddialar doğruysa yurttaşların mağduriyetini gidermek amacıyla bakanlığınızın yapmış olduğu çalışmalar var mıdır? Varsa bunlar nelerdir?

CEVAP

Başvuruya konu edilen Elazığ ili, Sivrice ilçesi, Gölbaşı Mahallesi 1 ada, 19 parsel numaralı taşınmazın da içinde bulunduğu yaklaşık 35,47 hektar büyüklüğündeki alan 08.05.2020 tarihli 2499 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edilmiş olup Bakanlık Makamı Olur'u ile anılan alanda 6306 sayılı Kanun'un 6/A maddesi kapsamında çalışmaların yürütülmesi uygun görülmüştür.

6306 sayılı Kanun'un 6/A maddesinin 7 nci fıkrasında "*Yapılacak konut ve işyerlerinin niteliği ve büyüklüğü Bakanlıkça belirlenir. Hak sahipliği çalışmaları, hak sahibinin mevcut taşınmazının değeri ile yeni yapıda hak sahibine verilecek konut veya iş yerinin değeri gözetilerek yürütülür...*" hükmü ile 6306 Sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliğinin 13 üncü maddesinin 2 inci fıkrasında "*Birden fazla konut veya işyeri alma hakkının olması halinde, birden fazla konut veya işyeri verilmek üzere sözleşme yapılabilir. Böyle bir durumda, taşınmaz malikinin ilgili kuruma borçlanması hâlinde ödemeler, verilecek konut veya işyerinin noter kurası veya ilgili kurum tarafından belirlenecek yöntem ile tespiti sonrası, ilgili kurumca belirlenecek takvime göre taksit ile ödenebilir.*" hükümleri bulunmaktadır.

Bu itibarla, başvuruya konu edilen taşınmazın yer aldığı Elazığ İli, Sivrice İlçesi, Gölbaşı Mahallesi Riskli Alanı'nın 5. etap uygulama alanında kura senaryosu, hak sahiplerinin adına kayıtlı taşınmazlarının yer aldığı ada bazında ve mevcut konut büyüklükleri dikkate alınarak kura senaryosuna dahil edilmeleri mümkün kılınacak şekilde hazırlanmış ve kura organizasyonu Elazığ 3. Noteri tarafından onaylı şekilde gerçekleştirilmiştir.

Bu kapsamda Kentsel Dönüşüm Başkanlığı kayıtlarında inceleme neticesinde, E.... G.... ve A.... G.... adına kayıtlı başvuruya konu edilen Sivrice İlçesi, Gölbaşı Mahallesi, 1 ada, 19 parsel numaralı taşınmaz üzerindeki 2 adet bağımsız birime karşılık kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında üretilen Ada-3, GB-5 blok, 1. kat, 7 no.lu, 120,39 m² büyüklüğündeki 3+1 ve Ada-3, GB-5 blok, 1. kat, 8 no.lu, 120,35 m² büyüklüğündeki 3+1 bağımsız birimlerin E.... G.... ve A.... G.... adına tahsis edildiği ancak anahtar teslim işleminin gerçekleştirilmediği tespit edilmiştir.

İlerleyen süreçte, 6306 sayılı Kanunun 6/A maddesinin yedinci fıkrası uyarınca "*Hak sahibine düşecek bağımsız bölümün/bölümlerin Başkanlıkça belirlenen süreler içerisinde teslim alınmaması durumunda, hak sahibinin bu bağımsız bölüm/bölümler üzerindeki hakkı sona erer; dönüşümden önceki taşınmazının değeri güncellenerek hak sahibi adına açılacak vadeli bir hesaba yatırılır; hak sahibinin dönüşümden önceki taşınmazının tapu kaydında yer alan ipotek, ihtiyati haciz, haciz ve intifa hakkı gibi haklar ve şerhler hak sahibi adına yatırılan taşınmazın bedeli üzerinde devam ettirilir; tapu kaydındaki haklar ve şerhler Başkanlığın talebi üzerine tapu müdürlüğüne resen terkin edilir ve durum hak sahibine bildirilir.*" hükmü gereğince teslim alınmayan bağımsız birimlerin hak sahiplerine irtibat ofisimize başvurarak taraflarına tahsis edilen bağımsız birimin/birimlerin teslim alınmaması durumunda, bu bağımsız bölüm/bölümler üzerindeki haklarının sona ereceği ve dönüşümden önceki taşınmazının değerinin güncellenerek adlarına açılacak vadeli bir hesaba yatırılacağına ilişkin tebligat işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Tebliğat süreci sonucunda, hak sahibi E.... G....'in varisi F.... G.... irtibat ofisine başvurmak suretiyle konut talebinde bulunmuş ancak hissedarı A.... G.... irtibat ofisine herhangi bir başvuru gerçekleştirilmemiştir. Bu nedenle, kat mülkiyetine konu olmayan arsa nitelikli Sivrice İlçesi, Gölbaşı Mahallesi, 1 ada, 19 parsel numaralı taşınmaz üzerinde A.... G.... adına kayıtlı hisselerin kıymet takdir bedeli A.... G.... adına açılan vadeli hesaba yatırılmış ve malikin 1 ada, 19 parsel numaralı taşınmaz üzerindeki hak sahipliği sonlandırılmıştır. Bu aşamada Sivrice İlçesi, Gölbaşı Mahallesi, 1 ada, 19 parsel numaralı taşınmazın kat mülkiyetli olmaması nedeniyle üzerindeki 2 adet bağımsız birimde E.... G....'in varislerinden olan F.... G.... ile Maliye Hazinesi müşterek hisseli durumda olmaktadır.

Daha sonrasında E.... G....'in varislerine, taşınmazın hissedarı adına yatırılan kıymet takdir bedelin Başkanlığımız Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı'na yatırılması halinde kendilerine tahsis edilen konutların anahtar tesliminin gerçekleştirilebileceği bildirilmiştir.