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

COP31 TÜRKİYE ANTALYA

Sayı : 30824082-610-17089345 22 Ekim 2026
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: Tel:
Faks: e-posta: elektronik ağ: www.csb.gov.tr

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN ÇİÇEK OTLU'NUN
TBMM 7/40078 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

7/40078
GK 107

SORULAR

6 Şubat 2023 Kahramanmaraş merkezli depremler sonrası ağır ve orta hasarlı ya da yıkılan binaların sahipleri için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun kapsamında uygulamaya konulan Yerinde Dönüşüm Projesi 'nin ciddi eksiklikleri ve uygulamaya ilişkin önemli sorunları bulunmaktadır. 30 Haziran 2025 tarihine kadar başvuruları kabul eden Projenin amacı depremzedelerin konut ve iş yerlerini güvenli ve sağlam şekilde yeniden inşa etmeleri, mahalle kültürünü koruyarak yerinde yaşamlarını sürdürebilmeleri ve mali yüklerinin azaltılması olarak açıklanmıştır. Bu kapsamda konutlar için 750.000 TL hibe ve 750.000 TL faizsiz kredi olmak üzere toplam 1.500.000 TL, iş yerleri için 400.000 TL hibe ve 400.000 TL faizsiz kredi ile toplam 800.000 TL, ahırlı konutlar için 750.000 TL hibe ve 1.000.000 TL faizsiz kredi ile toplam 1.750.000 TL, ayrıca bağımsız bölüm başına 40.000 TL hibe desteği sağlanmakta, krediler 2 yıl geri ödemesiz, azami 10 yıl vadeli ve faizsiz olarak verilmektedir. 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında hak sahibi olanlara krediden faydalanamamaktadır.

Projenin başladığı tarihten bu yana yüksek enflasyon ve döviz kurundaki artışlar nedeniyle demir, çimento, işçilik gibi inşaat girdilerinde fahiş fiyat artışları yaşanmış, Bakanlık tarafından sağlanan destek tutarları ile piyasa maliyetleri arasında ciddi bir fark oluşmuştur. Bu durum, hak sahiplerini son derece zor bir durumda bırakmış, bazı depremzedeler maliyet artışları nedeniyle inşaatlarına hiç başlayamamış, bazıları ise başlattıkları inşaatları durdurmak zorunda kalmıştır. Dönüşüm Projeleri, depremzedelerin barınma hakkına erişimi açısından hayati öneme sahiptir. Ancak bu proje kapsamında bazı illerde müteahhit firmalara ait hibe ve kredi hakediş ödemelerinin uzun süredir yapılmadığı iddia edilmektedir. Hakediş ödemelerindeki gecikmeler; inşaatların durmasına, müteahhit firmaların iflas etmesine, hak sahipleri ile firmalar arasında ciddi uyuşmazlıklara ve deprem bölgesinin inşaat sektörünün yaklaşık 250 alt sektöründe mağduriyetler yaratmaktadır. 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olan depremzedelerin Yerinde Dönüşüm Projesi kapsamında kredi ve hibe desteklerinin dışında bırakılması, aynı afetten etkilenen kişiler arasında ayrımcılığa neden olmaktadır. Anayasa'da tanımlanan sosyal devlet olmanın gereği özellikle afetler gibi olağanüstü durumlarda herkesin şartsız ve eşit bir şekilde barınma hakkından yararlanması gerekmektedir.

Bu bağlamda;

1- Yerinde Dönüşüm Projesi kapsamında kaç kredi ve hibe başvurusu yapılmıştır? Başvuruların il ve ilçe bazında dağılımı nedir? Başvuruların tamamı karşılanmış mıdır?

2- 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olanların kredi ve hibe desteklerinden yararlandırılmamasının gerekçesi nedir? Depremden etkilenenler arasında yapılan ayrımın anayasanın eşitlik ve sosyal devlet ilkesine aykırılık teşkil ettiği iddiasına ilişkin açıklamanız var mıdır?

3- Konutlar için öngörülen 750.000 TL kredi ve hibe tutarlarının, güncel inşaat maliyetleri karşısında yetersiz kaldığı yönündeki eleştiriler dikkate alınmakta mıdır? Hibe ve kredi tutarlarının artırılmasına yönelik bir çalışmanız var mıdır? Şubat 2026 tarihine kadar proje kapsamında ne kadar ödeme yapılmıştır?

4- Projelere ilişkin ödemelerin gecikmesinin gerekçesi nedir? Bu konuda mağduriyetler giderilecek midir?

5- 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olmasına rağmen konutu teslim edilmeyen depremzede sayısı kaçtır? Bu durumda olan depremzedeler Yerinde Dönüşüm Projesi kapsamına alınacak mıdır?

6- Bir konut için bir hak sahibine hibe verilmesinin deprem öncesinde aynı yapı içinde birden fazla bağımsız bölümde yaşayan aileler açısından yarattığı mağduriyetler araştırılmış mıdır?

7- Depremzedelerin barınma hakkına eşit biçimde erişimini sağlamak amacıyla Yerinde Dönüşüm Projesinin kapsamının genişletilmesi yönünde yeni bir düzenleme yapılacak mıdır?

CEVAPLAR

06/02/2023 tarihinde meydana gelen depremlerden etkilenen yerlerde 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında hasar tespiti yapılan yapı maliklerinin tercihlerine göre iki farklı uygulama bulunmaktadır. Bunlardan biri, 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahipliği üzerinden İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) eliyle inşa edilen bağımsız bölümlerin, AFAD tarafından ilgili mevzuat uyarınca hak sahiplerine sunulması; diğeri ise Bakanlığımız tarafından, söz konusu hasar tespit çalışmaları sonucu orta hasar ve üzeri hasarlı olarak tespit edilen yapıların maliklerine, talep etmeleri halinde, yapılarının yerinde yeniden yapımında kullanılmak üzere 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun'un Ek 1'inci maddesi uyarınca hibe ve yapım kredisi desteği sağlanmasıdır.

Söz konusu uygulamalar iki farklı kurum tarafından farklı hukuki dayanaklar kapsamında yürütülmektedir. İlgili yasal düzenlemeler çerçevesinde kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılması esas alınarak her iki kanun kapsamındaki desteklerden aynı anda faydalanılamayacağı hüküm altına alınmış ve devlet tarafından hak sahiplerine tercih hakkı tanınmıştır.

06/02/2023 tarihinde meydana gelen depremlerden etkilenen yerlerde 7269 sayılı Kanun kapsamında orta hasar ve üzeri hasarlı olarak tespit edilen yapıların 7452 sayılı Kanun kapsamında yerinde yeniden yapımına yönelik iş ve işlemlerde kullanılmak üzere hak sahiplerine verilecek nakdî ve aynî hibe ile yapım kredisine ilişkin usul ve esaslar 05.10.2023 tarihli ve 7700 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile belirlenmiştir.

Soru önergesine konu edilen hususlara ilişkin olarak, anılan Cumhurbaşkanı Kararı'nın 3'üncü maddesinin ikinci ve üçüncü fıkralarında yer alan hükümler doğrultusunda uygulama yapılmaktadır. Bu kapsamda, 7269 sayılı Kanun kapsamında kredi, konut veya işyeri yardımından faydalananlara aynı bağımsız bölüm için 7700 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı

kapsamında ayrıca hibe ve kredi verilmemekte, hak sahiplerine ilgili mevzuat çerçevesinde tercih hakkı tanınmaktadır. Ayrıca, aynı Karar kapsamında maliklere bir konut ve bir işyeri için hibe, en fazla üç bağımsız bölüm için kredi verilebilmekte olup, aynı bağımsız bölüm için hem hibe hem de kredi desteğinden yararlanılabilmektedir.

Diğer taraftan, 7452 sayılı Kanun kapsamında hak sahiplerine kullandırılacak krediler ve limitleri 7700 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı'nın 5'inci maddesi uyarınca konutlar için 750.000 TL, ahırı bulunan konutlar için 1.000.000 TL ve işyerleri için 400.000 TL olarak belirlenmiştir. Hibe miktarları ise Kararın 6'ncı maddesi kapsamında konut için 750.000 TL, işyeri için 400.000 TL olarak düzenlenmiş olup, ayrıca yapı denetimi, jeolojik etüt raporu, harita hazırlanması ve benzeri yapım işlerine yönelik giderler için bağımsız bölüm başına 40.000 TL destek sağlanmaktadır.

Ayrıca anılan mevzuat kapsamında kredi geri ödemelerinde iki yıl ödemesiz olmak üzere on yıla kadar faizsiz geri ödeme imkânı sağlanmakta; tip proje alternatifleri sunulmakta ve yeni yapıların inşa sürecinde çeşitli vergi, resim, harç ve ücret muafiyetleri uygulanmaktadır.

Deprem afeti sonucu bölge illerimizde oluşan hasarların giderilmesine yönelik çalışmalar yalnızca 7452 sayılı Kanun'un Ek 1'inci maddesi kapsamında yürütülen yerinde dönüşüm uygulamaları ile sınırlı olmayıp, Bakanlığımızca 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen çalışmalar ile AFAD ve Bakanlığımız koordinasyonunda sürdürülen diğer yapım faaliyetlerini de kapsamaktadır.

Bu doğrultuda, 30.06.2025 tarihli ve 10019 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile yapılan düzenleme kapsamında, hibe ve kredi başvurusunda bulunulabilmesi için en geç 30.06.2025 tarihinde yapı ruhsatı düzenlenmiş olması şartı getirilmiştir. Bu nedenle Yerinde Dönüşüm Projesi kapsamında yeni başvurular için ruhsat süresi sona ermiş olmakla birlikte, mevzuatta belirlenen tarihlerden önce yapı ruhsatı düzenlenen ve büyük çoğunluğu için yapım sözleşmeleri akdedilmiş olan taşınmazlarda hibe ve kredi ödemelerine 7700 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı uyarınca devam edilmektedir.

Açıklanan nedenlerle yeni bir düzenleme gündemde bulunmamakta olup, 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olan ve 7452 sayılı Kanun kapsamındaki desteklerden faydalanmayan hak sahiplerinin, 7269 sayılı Kanun uyarınca Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından kendilerine tahsis edilecek konutları teslim almaları mümkündür.