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

ŞANLIURFA MİLLETVEKİLİ
SAYIN FERİT ŞENYAŞAR'IN
TBMM 7/37271 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

7/37271
GK 64

SORULAR

6 Şubat depremleri sonrası Adıyaman başta olmak üzere depremden etkilenen illerde yürütülen Yerinde Dönüşüm, kentsel dönüşüm, kalıcı konut ve altyapı süreçlerinde ciddi aksaklıklar yaşandığı kamuoyuna yansımaktadır. Özellikle hakediş ödemeleri, birim fiyatlar, konteyner kentlerin boşaltılması, kiracılara yönelik barınma sorunları ve içme suyu yetersizliği Adıyaman'da önemli mağduriyetlere yol açmaktadır.

Bu kapsamda:

1. Yerinde Dönüşüm projelerinde hakediş ödemelerinin 45—50 gün gecikmeli yapıldığı iddiaları doğru mudur? Bu gecikmelerin önlenmesi için Bakanlığınızca alınan veya alınması planlanan tedbirler nelerdir?

2. Yerinde Dönüşüm ödemelerinin 4 aşamada yapılması ve son %30'luk ödemenin yapı kullanma izin belgesi sonrasında yapılması nedeniyle hem müteahhitlerin hem de vatandaşların mağdur olduğu iddiaları doğru mudur? Bu son %30'luk dilimin yapı kullanma izni öncesinde ya da daha düşük bir oranda ödenmesine yönelik bir düzenleme yapılması planlanmakta mıdır?
3. Adıyaman'da Hazine tarafından yaptırılan yerinde dönüşüm daireleri için müteahhitlere yapılan ödemelerin 2024 yılı birim fiyatları üzerinden yapıldığı doğru mudur? Ödemelerin güncel birim fiyatlar üzerinden yapılması konusunda bir çalışma var mıdır?

4. Adıyaman'daki Hazine destekli yapılarda bodrum kat maliyetlerinin ödemeye dahil edilmediği iddiası doğru mudur? Bu uygulamanın yasal dayanağı nedir ve söz konusu uygulamadan vazgeçilmesi düşünülmekte midir?

5. Hasar tespit raporlarına ilişkin dava süreçleri devam eden veya sonuçlanan binlerce vatandaşın yerinde dönüşümden faydalanamadığı belirtilmektedir. Bu vatandaşların mağduriyetlerinin giderilmesine yönelik Bakanlığınızın bir çalışması var mıdır?

6. İstanbul'da uygulanan "Yarısı Bizden" kampanyasının, yapı ömrünü tamamlamaya yakın riskli yapıların bulunduğu diğer illerde de uygulanması planlanmakta mıdır?
7. Adıyaman Çarşı Projesi'nin etaplarının ne zaman ve hangi takvim doğrultusunda tamamlanması planlanmaktadır?

8. Ulu Cami ve Varlık Mahallelerinin 2016 yılında kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesine rağmen 9 yıldır herhangi bir çalışma yapılmadığı doğru mudur? Bu mahallelerin kentsel dönüşüm alanı statüsü nedeniyle yerinde dönüşüm hakkından faydalanamayan vatandaşların hak kayıpları nasıl giderilecektir?

9. Ulu Cami ve Varlık Mahallelerinin, Mara ve Musalla Mahallelerinde uygulanan model kapsamında Adıyaman Çarşı Projesi ile bütünleşik şekilde yeniden inşa edilmesine yönelik bir planlama var mıdır?

10. Adıyaman'da konteyner kentlerin boşaltılmasına rağmen herhangi bir konutu olmayan veya konutu henüz oturulabilir durumda bulunmayan çok sayıda ailenin barımna sorunu yaşadığı doğru mudur? Halen konteyner kentlerde yaşayan 13.962 aile (46.570 kişi) için ne tür kalıcı çözümler üretilmektedir?

11. Kiracı olan ve deprem sonrası barınma imkanı bulamayan vatandaşlara yönelik ayrı bir konut veya destek modeli geliştirilmesi düşünülmekte midir?

12. Adıyaman'da ciddi bir içme suyu sorunu yaşandığı ve mevcut su kaynaklarının tükenme noktasına geldiği iddiaları doğru mudur? Atatürk Barajı başta olmak üzere Adıyaman'ın içme suyu ihtiyacını kalıcı şekilde karşılayacak projeler ne aşamadadır?

13. İndere Bölgesi'nde inşa edilen kalıcı konutların ve yeni yerleşim alanlarının su ihtiyacının karşılanmasına yönelik hangi altyapı yatırımlan yapılmaktadır?

CEVAPLAR

"Yerinde Dönüşüm" uygulamaları; 06.02.2023 tarihinde meydana gelen depremlerden etkilenen yerlerde, 7269 sayılı Kanun kapsamında orta hasar ve üzeri hasarlı olarak tespit edilen yapıların yerinde yeniden yapımına yönelik iş ve işlemleri kapsamakta olup, bu hususlar 7452 sayılı Kanun'un Ek-1'inci maddesi ile hüküm altına alınmıştır. Bu kapsamda hak sahiplerine verilecek nakdi veya ayni hibe ile yapım kredisine ilişkin usul ve esaslar, 05.10.2023 tarihli ve 7700 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile belirlenmiştir.

Kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılması amacıyla, 7452 sayılı Kanun'un Ek-1'inci maddesi kapsamında 2023 yılının ortalarından itibaren sürdürülen hibe ve kredi desteklerinin belirli bir süre dahilinde sonlandırılması gerektiği değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda, 7452 sayılı Kanun'un Ek-1'inci maddesi çerçevesinde yapılacak yeni yapılara ilişkin hibe ve yapım kredisi verilmesine dair usul ve esasların belirlendiği 05.10.2023 tarihli ve 7700 sayılı Cumhurbaşkanı Kararında, 30.06.2025 tarihli ve 10019 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile değişiklik yapılmış; söz konusu değişiklik 01.07.2025 tarihli ve 32943 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu düzenleme ile, hibe ve kredi başvurusunda bulunulabilmesi için en geç 30.06.2025 tarihinde yapım ruhsatı alınmış olması şartı getirilmiştir.

Bununla birlikte, imar planı revizyonu, imar uygulaması veya rezerv yapı alanı sınır revizyonu gibi idare kaynaklı gecikmeler nedeniyle mağduriyet oluşmaması amacıyla, 7700 sayılı Cumhurbaşkanı Kararına eklenen Geçici 1'inci madde kapsamında bazı parseller için ilave süre tanınmış ve son ruhsat tarihi 31.08.2025 olarak belirlenmiştir.

"Yerinde Dönüşüm Projesi" kapsamında hibe ve kredi başvurularına ilişkin ruhsat süreleri sona ermiş olup, mevzuatta belirtilen tarihlerden önce ruhsatı alınmış taşınmazlar için ödemelere 7700 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı uyarınca devam edilmektedir.

Diğer taraftan, 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olan ve 7452 sayılı Kanun kapsamındaki desteklerden yararlanamayan vatandaşların, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından kendilerine tahsis edilecek konutları teslim almaları mümkündür.

Hibe ve kredilerin ödeme esaslarına ilişkin olarak, 7700 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı'nın 4'ün cü maddesinin dördüncü fıkrasında "Kredinin %10'u peşin, geri kalanı ise 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna tabi olan yapılarda yapı denetim sistemindeki inşaat ilerleme seviyesi, diğer yapılarda ilgili idarelerce yerinde yapılacak inceleme esas alınarak; su basman seviyesinde, taşıyıcı sistemin bitiminde ve inşaat bitiminde olmak üzere, Bakanlıkça üç eşit taksitle yapıdaki hak sahipleri adına hak sahiplerinin anlaştığı müteahhidin Bankada açılan vadesiz hesabına ödenmek üzere il ve 6'ncı maddesinin altıncı fıkrasında müdürlüklerine gönderilir." "İkinci fıkra uyarınca nakit olarak verilecek hibenin %10'u ile üçüncü fıkra uyarınca verilecek hibe miktarının tamamı peşin, geri kalanı ise 4708 sayılı Kanuna tabi olan yapılarda yapı denetim sistemindeki inşaat ilerleme seviyesi, diğer yapılarda ilgili idarelerce yerinde yapılacak inceleme esas alınarak; subasman seviyesinde, taşıyıcı sistemin bitiminde ve inşaat bitiminde olmak üzere, Bakanlıkça üç eşit taksitle yapıdaki hak sahipleri adına hak sahiplerinin anlaştığı müteahhidin Bankada açılan vadesiz hesabına ödenmek üzere il müdürlüklerine gönderilir." hükümleri yer almakta olup Bakanlığımızca anılan hükümler uyarınca uygulama yapılmaktadır.

Soru önergesine konu edilen Adıyaman Çarşı Projesi'nin bir kısmı, Adıyaman ili Merkez ilçesinde bulunan Eskisaray, Hocaömer, Yenipınar, Mehmet Akif ve Sıratut Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan rezerv yapı alanında bulunmaktadır. Proje kapsamında yer alan Merkez-7 Uygulama Alanında inşai faaliyetler büyük ölçüde tamamlanmış olup, öncelikle devam eden bağımsız birimlerin hak sahiplerine teslim edilmesi planlanmaktadır. Bu sürecin tamamlanmasını müteakip, proje kapsamında kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik çalışmaların sürdürülmesi öngörülmektedir.

Bakanlığımızca yapılan incelemelerde, Ulucami ve Varlık Mahalleleri sınırları içerisinde 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilmiş herhangi bir riskli alan veya rezerv yapı alanı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Hak sahiplerine dağıtım sonrasında arta kalan bağımsız birimler bulunması halinde, 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 14'üncü maddesi kapsamında, belirli şartları sağlayan kiracı ve sınırlı ayni hak sahiplerine bu birimlerin verilmesi mümkündür.