



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



Sayı :30824082-610 - **17072909**
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

20 Ekim 2026

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz 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 KURUM
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

**HATAY MİLLETVEKİLİ
SAYIN MEHMET GÜZELMANSUR'UN
TBMM 7/46624 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

- 1-Antakya Ürgenpaşa Mahallesi 75. Yıl Bulvarı'nda bulunan 8. Bölge 1. Etap ve 8. Bölge 2. Etap rezerv alanlarında gerçekleştirilen kura çekimlerinde torbalama sistemi hangi kriterlere göre oluşturulmuştur?
- 2-Kura öncesinde bağımsız bölümler; kat, cephe, caddeye yakınlık, konum ve değer farklılıkları dikkate alınarak sınıflandırılmış mıdır?
- 3-Bakanlığınıza veya Hatay İl Müdürlüğüne söz konusu kura süreciyle ilgili bugüne kadar kaç itiraz başvurusu ulaşmıştır? Bu başvuruların kaç 75. Yıl Bulvarı rezerv alanına ilişkindir?
- 4-Vatandaşların "yanlış torbalama" yapıldığı yönündeki iddiaları hakkında Bakanlığınız tarafından herhangi bir inceleme veya denetim başlatılmış mıdır?
- 5-Kura sürecinde hata veya usulsüzlük tespit edilmesi halinde kura sonuçlarının iptal edilerek yeniden değerlendirilmesine yönelik bir uygulama veya hukuki mekanizma bulunmakta mıdır?
- 6-Hak sahiplerinin mağduriyetlerinin giderilmesi amacıyla 75. Yıl Bulvarı rezerv alanındaki kura sonuçlarının yeniden değerlendirilmesi veya yeniden kura yapılması gündemde midir?
- 7-Bakanlığınız, deprem konutlarının hak sahipleri arasında yeni mağduriyetlere yol açmaması amacıyla rezerv alanlardaki kura sisteminin gözden geçirilmesine yönelik yeni bir çalışma yürütmekte midir?

CEVAP

Bakanlığımız 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 Kentsel Dönüşüm Başkanlığımızca bu kapsamda uygulama yapılmaktadır.

06.02.2023 tarihinde meydana gelen depremlerde en fazla zarar gören Hatay, Kahramanmaraş, Adıyaman, Malatya ve Gaziantep başta olmak üzere kent merkezlerinde tarihi, kültürel ve ekonomik değere sahip önemli merkezler ve akslarda 6306 sayılı Kanun kapsamında belirlenen alanlarda yürütülen planlama ve uygulama süreçlerinde vatandaşlarımızın mülkiyet hakları gözetilmekte; itiraz ve talepler doğrudan değerlendirmeye alınmaktadır. Kentsel Dönüşüm Başkanlığımızca belirlenen Rezerv Yapı Alanlarında 6306 sayılı Kanun'un 6/A. maddesinin yedinci fıkrası uyarınca hak sahiplerinin taşınmazlarının değeri gözetilerek SPK lisanslı kuruluşlarca belirlenen bedeller doğrultusunda, herhangi bir hak kaybı söz konusu olmadan uygulama yapılmaktadır. Bu kapsamda kıymet takdir bedelleri; hak sahiplerine ait taşınmazların hukuki ve fiili durumu dikkate alınarak, arsa değeri ile afet sonrası orta ve üzeri hasar almamış ya da güçlendirilmiş yapı bulunması hâlinde yapının yapı türü, inşaat alanı ve yıpranma durumu esas

alınarak belirlenen yapı bedeli ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı uyarınca ekonomik değer taşıyan muhdesatların bedellerinin birlikte değerlendirilmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen kentsel dönüşüm çalışmaları güvenli ve sürdürülebilir yerleşimler oluşturmayı amaçlamaktadır. Zemin koşulları, güncel deprem yönetmelikleri ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda yapı yoğunluğunun azaltılması ve yerleşim dokusunun yeniden düzenlenmesi zorunlu hale gelen bazı projelerde mevcut bağımsız birimlerin aynı sayı ve büyüklükte yeniden yapılması kimi zaman mümkün olamamaktadır. Güvenli yapılaşma, altyapı ve sosyal donatı gereksinimleri doğrultusunda konut tipleri yeniden tasarlanmakta; bazı alanlarda birim sayısı veya büyüklükleri azaltılabilmektedir. Zorunlu haller, hak sahiplerine düşecek bağımsız birimlerin eşitlik ve objektiflik esaslarına göre kura ile belirlenmesini gerekli kılmaktadır.

Hatay İli genelinde yapılan kura çekilişleri; hak sahiplerinin önceden bulundukları konum (cadde, iç cephe) kat ve oda sayısına dikkat edilerek gerçekleştirilmiştir. Tüm kuralarda öncelik hak sahiplerinin depremde yıkılan konutlarına en yakın konutu temin etmek üzere kurulmuş olup, her hak sahibine bu hak tanınarak ilk kuralarda konut isabet etmeyen hak sahipleri aktarma kuralına dahil edilmiştir.

Soru Önergesine konu olan; Hatay İli, Antakya İlçesi, Ürgenpaşa Mahallesi, 75.Yıl Bulvarının içerisinde bulunduğu yaklaşık 13,16 hektar büyüklüğe sahip alan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

"Antakya-8" kodlu Rezerv Yapı Alanında, Kentsel Dönüşüm Başkanlığımız koordinasyonunda üretilen bağımsız bölümlerin hak sahiplerine dağıtımlarının yapılabilmesi amacıyla 09.12.2025 tarihinde kura çekim işlemi gerçekleştirilmiş olup, eski taşınmazları karşılığında hak sahiplerine bağımsız bölümler isabet etmiştir.