



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

Sayı :30824082-610/14764041
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

29 Ocak 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)

7/30358 GK 10

7/30362 - 30397 GK 10

7/30401 - 30402 GK 10

7/34142 GK 18

7/35721 GK 36

7/36295 GK 45

7/36759 GK 52

**HATAY MİLLETVEKİLİ
SAYIN NERMİN YILDIRIM KARA'NIN
TBMM 7/36295 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI**

7/36295
GK 45

SORULAR

- 1) Kasım 2025 itibarıyla Türkiye'deki mevcut yapı stokunun sayısı kaçtır?
- 2) Yapı stokunun deprem riski açısından değerlendirilmesi yapılmış mıdır; eğer yapılmışsa, riskli yapı oranı tam olarak nedir?
- 3) Kentsel dönüşüm kapsamında kaç bina yenilenmiş veya güçlendirilmiştir ve bu süreçte hedeflenen toplam bina sayısı nedir?
- 4) Yapı stokunda ruhsatsız veya kaçak yapıların oranı nedir ve bu yapılara yönelik alınmış yaptırımlar nelerdir?
- 5) İklim değişikliği ve enerji verimliliği açısından yapı stokunun yalıtım oranı ve enerji sınıfı dağılımı nedir?
- 6) Tarihi ve kültürel miras niteliğindeki yapıların stok içindeki oranı nedir ve koruma durumları nasıl izlenmektedir?
- 7) Deniz, nehir veya fay hattı gibi riskli alanlardaki yapı stokunun miktarı ve bu alanlardaki yapılaşma politikaları nelerdir?
- 8) Yapı stokunun malzeme kalitesi (beton, çelik vb.) açısından denetim sonuçları nelerdir ve son 5 yılda ulusal ölçekte yapılan denetim sayısı kaçtır?

CEVAP

Kentsel dönüşüm uygulamaları; 2012 yılında yürürlüğe giren 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 anılan mevzuat kapsamında uygulama yapılmaktadır.

Bu çerçevede sürdürülen kentsel dönüşüm süreçleri dâhilinde gelinen tarih itibari ile ülkemiz genelinde yaklaşık 2,5 milyon bağımsız birimin, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, Yapı Denetim Sistemi ve ilgili mevzuatta tanımlanan plan, proje, yapım teknikleri ve yapı malzemeleri ile yenilenerek afet risklerine karşı dirençli hale getirilmesi sağlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5'inci maddesinde "İlgili İdare; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye, dışında valiliktir." hükmü gereği İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi kapsamında nâzım ve uygulama imar planlarını hazırlayıp onaylamak, 21'inci maddesi kapsamında yapı ruhsatı düzenlemek ve 30'uncu maddesi kapsamında, yapı tamamen bittiği takdirde tamamının ve kısmen kullanılması mümkün olan kısımları tamamlandığı takdirde bu kısımlarının kullanılabilmesi için yapı kullanma izni düzenlemek, ayrıca 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatı kapsamında diğer uygulamaları yürütmek belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyelerin, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise il özel idarelerinin uhdesindedir.

İmar Kanunu'nun 20'nci maddesi uyarınca yapının imar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabileceği, yapı ruhsatına esas yapılarda ruhsat eki projelerin, İmar Kanunu'na ve ilgili yönetmeliklerine, yürürlükteki imar planı kararlarına, konuyla ilgili diğer mevzuat, ilke ve standartlara uygunluğu bakımından incelenmesi ve uygun bulunduğu takdirde onaylanması görev ve sorumluluğu ruhsatı düzenleyecek idareye aittir.

İmar Kanunu'nun 28'inci maddesinde, bu Kanun kapsamındaki mimarlık, mühendislik ve planlama hizmetine ilişkin harita, plan, etüt, proje ve eklerinin düzenlenmesi ve bunların yerine getirilmesinin uzmanlık alanlarına uygun meslek mensuplarına yaptırılmasının zorunlu olduğu, yapı müteahhidi ve şantiye şefinin; yapıyı, tesisatı ve malzemeleriyle birlikte bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa etmekle fenni mesuller/yapı denetim ise yapının uygun olarak inşa edilmesini denetlemekle görevlidir.

İlgili idareler yapı ruhsatı düzenlenerek inşasına izin verilen yapıların denetimlerini yapmakla yükümlü olup, yapının denetim sorumluları ve diğer teknik görevliler ile yapı sahibi ve müteahhidin sorumlulukları, ilgili idarenin sorumluluğunu ortadan kaldırmamaktadır.

İmar Kanunu'nun 32'nci maddesi uyarınca; yapının ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıldığının tespit edildiği ya da aykırılığa muttali olunması durumunda ilgili idaresince o andaki durumun tespit edilmesi, yapı tatil tutanağının düzenlendiği tarihten itibaren bir ay içinde yapı sahibi tarafından aykırılığın giderilerek veya ruhsat alınarak yapının mevzuata uygun hale getirilmesi gerekmekte olup, aksi takdirde idarece aynı maddedeki hükümlerin tekamül ettirilmesi gerekecektir.

Aynı şekilde yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiş olmasının da ilgili idarenin o parselle ilişkin gözetim ve denetim görevini ortadan kaldırmamakta, yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiş bir parselde ruhsat eki projelerine ve mevzuata aykırılık var ise ilgili idaresince İmar Kanunu'nun 32 ve 42'nci maddeleri uyarınca gerekli işlemlerin tesis edilmesi gerekmektedir.

Yerleşmelerin fen kurallarına ve ilgili mevzuatına uygun teşekkülünden öncelikle ilgili idareler sorumlu olduğundan yapıların ruhsat eki projelerine uygunluğunu denetleme, uygun olmayanları uygun hale getirme görev ve sorumluluğunun da öncelikle ilgili idarelerine aittir.

Dolayısıyla ilgili idareler imar mevzuatı çerçevesinde işlem tesis etmekle yükümlü olup, Bakanlığımızın ilgili idarelerce imar mevzuatı kapsamında tesis edilen iş ve işlemlere ilişkin inceleme ve denetleme görevi bulunmamaktadır. Bakanlığımız, ilgili mevzuat uyarınca planlama, yapının ruhsata bağlanması ve yapı kullanma izni alınması süreçlerinde uyulması gereken ilke ve esasları belirlemek suretiyle düzenleyici bir rolü bulunmaktadır. Bu süreçler hazırlanan ilke ve esaslara göre ilgili idarelerin sorumluluğunda yürütülmekte olup, talep edilmesi halinde ilgili idarelere tereddüde düşülen konularda görüş verilmektedir.

Bakanlığımızca; binalarda tüketilen enerji miktarını sınırlandırarak, kullanılan yenilenebilir enerji kaynaklarının izlenebildiği Enerji Kimlik Belgesi uygulaması kapsamında 2011 yılından bugüne kadar 1 milyon 440 bin binaya Enerji Kimlik Belgesi düzenlenmiştir. Enerji Kimlik Belgesi, binanın enerji ihtiyacı ve enerji tüketim sınıflandırması, yalıtım özellikleri ve ısıtma veya soğutma sistemlerinin verimiyle ilgili bilgileri içerir. Enerji Kimlik Belgesi ile binaların enerji tüketimleri ve sera gazı emisyonları A, B, C, D, E, F ve G olarak değişen referans ölçeğine göre sınıflandırılarak gösterilmektedir. A sınıfı en verimli, G sınıfı ise en düşük verimli seviyeyi belirtiyor. Türkiye'de, 1 Ocak 2011'den sonra yapılan yeni binalar için Yapı Kullanma İzin Belgesi alınması aşamasında, Enerji Kimlik Belgesi'nin ilgili idarelere sunulması, enerji performans ve sera gazı salınım sınıfının da en az C olması zorunluluğu getirilmiştir. Bakanlığımız, uygulamanın başladığı 2011'den itibaren 1 milyon 109 bin yeni, 331 bin mevcut bina için Enerji Kimlik Belgesi düzenlemiş olup, en çok belge İstanbul, Ankara, İzmir, Antalya ve Bursa'da oluşturulmuştur.