



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

Sayı :30824082-610 - 14764613
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

7/28325 Gk 165

7/31762 Gk 11

29 Ocak 2026

7/34716 - 34717

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA Gk 23

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)

7/35228 Gk 30

7/35462 Gk 32

7/36012 Gk 41

7/36221 Gk 43

7/36550 - 36551
Gk 45

7/36643 Gk 50

7/36221

6243

**DİYARBAKIR MİLLETVEKİLİ
SAYIN SERHAT EREN'İN
TBMM 7/36221 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

Tarafıma ulaşan görme engelli yurttaş Musa Bakır ve kardeşi Didar Bakır, İstanbul ili Ümraniye ilçesi adresinde yaşamaktadır. Her iki kardeşte de İstanbul Üniversitesi-Cerrahpaşa Tıp Fakültesi Tıbbi Genetik Anabilim Dalı tarafından "Retinitis Pigmentoza" tanısı konulmuş olup, ilerleyici görme kaybı nedeniyle ciddi oranda görme engellidir.

Bahse konu yapı için geçmişte Tapu Tahsis Belgesi düzenlenmiş, ardından 27.06.2019 tarihinde 131572 başvuru numarasıyla Yapı Kayıt Belgesi verilmiştir. Buna rağmen yapı, maliklerin bilgisi dışında ve herhangi bir tebligat yapılmaksızın "riskli yapı" olarak tespit edilmiştir.

Bu kararın ardından evin elektrik, su ve doğalgaz hizmetleri kesilmiş, iki görme engelli kardeş insan onuruna yakışır biçimde yaşamaktan mahrum bırakılmıştır.

Üstelik İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve İnşaat Mühendisleri Odası raporlarında yapının "deprem açısından riskli olmadığı" belirtilmesine rağmen, yıkım süreci sürdürülmüştür.

Bu durum yalnızca bireysel bir mağduriyet değil, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un uygulama pratiğinde giderek yaygınlaşan bir soruna işaret etmektedir.

Kentsel dönüşüm adı altında yürütülen uygulamalar, özellikle yoksul, yaşlı ve engelli yurttaşların yaşam alanlarını hedef almakta; hak sahiplerinin katılımı olmadan yürütülen süreçler, toplumsal adalet ve sosyal devlet ilkeleriyle bağdaşmamaktadır.

Tapu tahsis ya da yapı kayıt belgesiyle güvence altına alınmış konutların dahi "riskli yapı" ilan edilmesi hem mülkiyet hakkını hem de yaşam ve barınma hakkını ortadan kaldırmaktadır.

Devletin, Anayasa'nın 17., 35., 56. ve 61. maddeleri uyarınca engelli ve yoksul yurttaşların yaşam koşullarını koruma yükümlülüğü bulunmaktadır.

Ancak mevcut durumda bu yükümlülükler yerine getirilmemekte; kentsel dönüşüm politikaları bir sosyal dışlama aracına dönüşmektedir.

Bu bağlamda, sadece Musa ve Didar Bakır kardeşlerin değil, Türkiye'nin pek çok yerinde benzer durumda olan binlerce yurttaşın hak ihlalleri söz konusudur.

Sürecin insan haklarına, hukuka ve sosyal devlet anlayışına uygun yürütülmesi için gerekli düzenlemelerin yapılması zorunludur.

Bu bağlamda;

1-6306 sayılı Kanun kapsamında hak sahiplerinin katılımı olmadan yapılan riskli yapı tespitleri ve yıkım kararlarının hukuki dayanağı nedir? Bu uygulamaların denetimi için Bakanlığınızın

yürüttüğü bir çalışma bulunmakta mıdır?

2-Tapu tahsis veya yapı kayıt belgesi bulunan yapılarda yaşayan yurttaşların, tebligat yapılmadan "riskli yapı" ilan edilmesi Bakanlığımızın bilgisi ve onayıyla mı gerçekleşmektedir?

3-Bakanlığımızın, engelli, yaşlı ve yoksul yurttaşların barınma hakkının korunması yönünde özel bir politika veya uygulama kılavuzu var mıdır?

4-Kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında, dezavantajlı grupların (engelliler, emekliler, dar gelirli aileler) şehir merkezlerinden uzaklaştırılmasına ilişkin kamuoyunda dile getirilen eleştiriler hakkında Bakanlığımızın tutumu nedir?

5-6306 sayılı Kanun'un uygulandığı bölgelerde, tapu tahsis veya yapı kayıt belgesi bulunmasına rağmen riskli yapı ilan edilerek yıkılan konut sayısı kaçtır? Bu konutlarda engelli veya yaşlı bireylerin yaşadığı tespit edilmiş midir?

6-Görme engelli iki yurttaşın yaşadığı evin elektrik, su ve doğalgaz hizmetlerinin kesilmesi yasal ve insani açıdan uygun mudur? Engelli bireylerin yaşam hakkının korunması için bu tür durumlarda özel bir koruma mekanizması işletilmekte midir?

7-Bakanlığımız, kentsel dönüşüm süreçlerinde hak sahiplerinin katılımını, şeffaflığı ve sosyal adaleti güçlendirecek yeni bir yasal düzenleme yapmayı planlamakta mıdır?

8-Türkiye genelinde, "kentsel dönüşüm" adı altında yıkım tehdidiyle karşı karşıya olan tapu tahsis veya yapı kayıt belgeli hane sayısı kaçtır?

9-Engelli bireylerin yaşadığı konutların tahliyesi veya yıkımı sürecinde, Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı ile koordineli herhangi bir denetim veya sosyal destek programı yürütülmekte midir?

CEVAP

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un amacı; muhtemel bir afet anında yıkılma ve ağır hasar görme ihtimali bulunan ve bu nedenle içinde yaşayanların can güvenliği bakımından riskli olan binaların tespitinin yapılarak, bu binalardan insanların tahliyesini sağlamak ve bu binaların yerine can ve mal güvenliğini temin edecek uygun, sağlıklı ve güvenli yapıların yapılmasını sağlamaktır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 3 üncü maddesinin birinci fıkrasında, "*Riskli yapıların tespiti, Başkanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Başkanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Başkanlığa veya İdareye bildirilir...*" hükmü ve aynı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 7 nci maddesinin beşinci fıkrasında da "*Riskli yapı tespitine karşı yapı malikleri veya kanuni temsilcilerince riskli yapı tespitine ilişkin olarak ilgili muhtarlıkta yapılan ilanın son gününden itibaren on beş gün içinde yapının bulunduğu yerdeki Müdürlüğe veya yetki devri yapılmış ise İdareye verilecek bir dilekçe ile itiraz edilebilir. İtirazın süresi içerisinde ve yapı malikince veya kanuni temsilcilerince yapıлып yapılmadığı Müdürlükçe veya İdarece kontrol edilir...*" hükmü yer almaktadır. Zikredilen hükümlere göre, birden çok maliki olan binalarda yapı maliklerinden herhangi birisi diğer maliklerin muvafakatı olmadan, 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespiti yaptırabilmektedir. Zira; Anayasa ile güvence altına alınmış olan "yaşama" hakkı gözetildiğinde bir binada ikamet eden her yapı maliki binasının riskli olup olmadığının kontrolünü yaptırma hakkına sahiptir. Bu bağlamda, riskli yapı tespiti için, kat malikleri kurulunca oy

birliğiyle veya oy çokluğuyla herhangi bir karar alınmasına gerek bulunmamaktadır. Diğer taraftan, 6306 sayılı Kanun kapsamında tek bir malikin talebine istinaden yapılan riskli yapı tespitine karşı, diğer yapı maliklerinin itiraz etme hakkı mevcuttur.

6306 sayılı Kanun kapsamında maliklerin talebi ile yapılan riskli yapı tespiti, tespit sonrası binanın riskli bulunması, riskli yapı tespit raporunun Müdürlükçe veya yetki devri verilmesi halinde İdaresince onaylanması ve maliklerce yapılan itirazın reddedilmesi veya riskli yapı tespitine itiraz olmaması sonucu riskli olduğu kesinleşen yapıların yıktırılması veya güçlendirilmesi gerekmektedir. 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespiti kesinleşen yapıların tahliyesi ve yıktırılmasına ilişkin iş ve işlemler, bu Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 8 inci maddesinde etraflıca düzenlenmiş olup, riskli yapıların tahliyesi ve yıktırılması ile ilgili iş ve işlemlerin zikredilen maddede öngörülen prosedüre göre gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda, 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 8 inci maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde yer alan *"Doksan gündenden fazla olmamak üzere süre verilerek ve bu süre içinde yapı tahliye edilmediği ve yıktırılmadığı takdirde, yapının idari makamlarca tahliye edileceği ve yıktırılacağı belirtilerek, riskli yapıların tahliyesi ve yıktırılması yapı maliklerinden istenir."* hükmü uyarınca, riskli yapıların yıktırılması için maliklerine ve sınırlı ayni ve şahsi hak sahiplerine bir defaya mahsus olmak üzere doksan gündenden fazla olmamak üzere süre verilir. Riskli yapının tahliyesi ve yıkımı için verilen sürenin geçmesine rağmen tahliye ve yıkım işlemi gerçekleşmemiş ise, zikredilen fıkranın (c) bendinde yer alan *"a) bendinde belirtilen süre içinde riskli yapıların maliklerce yıktırılmaması durumunda, riskli yapılara elektrik, su ve doğal gaz verilmemesi ve verilen hizmetlerin durdurulması ilgili kurum ve kuruluşlardan istenir. İdarenin talebi üzerine, ilgili kurum ve kuruluşların riskli yapılara verilen elektrik, su ve doğal gaz gibi hizmetlerini durdurması zorunludur."* hükmü uyarınca, yapıya verilen elektrik, su ve doğalgaz gibi hizmetlerin durdurulmasının ilgili kurum ve kuruluşlardan istenilmektedir.

6306 sayılı Kanun'un 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan, *"Riskli yapılar, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde Başkanlık veya İdare tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir ve ayni ve şahsi hak sahiplerine tebliğ yerine kaim olmak üzere, tespiti ilişkin bilgileri ihtiva eden tutanak yapıya asılır, maliklere e-Devlet Kapısı üzerinden bildirilir ve ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilir. Riskli yapı tespit işlemi, muhtarlıkta yapılan ilan son günü ayni ve şahsi hak sahiplerine tebliğ edilmiş sayılır. Riskli yapılar, ayrıca Başkanlığın internet sayfasında on beş gün süre ile ilan edilir."* hükmü ve zikredilen Kanun'un 5 inci maddesinin beşinci fıkrasında yer alan, *"Kanun kapsamındaki yapıların tahliyesine ve yıktırılmasına ilişkin olarak ayni ve şahsi hak sahiplerine yapılacak tebligat, tahliye ve yıktırmaya ilişkin tutanağın yapıya asılması, maliklere e-Devlet Kapısı üzerinden bildirilmesi ve ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilmesi suretiyle yapılır. Tahliye ve yıktırmaya ilişkin işlem, muhtarlıkta yapılan ilan son günü ayni ve şahsi hak sahiplerine tebliğ edilmiş sayılır. Tahliyesi istenilen yapılar, ayrıca Başkanlığın internet sayfasında on beş gün süre ile ilan edilir."* hükmü uyarınca, 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespiti gerçekleştirilen yapılar hakkında gerek riskli olarak tespit edildiğine gerekse tahliyesine ve yıktırılmasına ilişkin ayni ve şahsi hak sahiplerine yapılacak tebligatlar; riskli yapının kapısına asılmakta, ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilmekte ve riskli yapı tespitine ilişkin bilgileri içeren tutanak ARAAD bilgi sistemine kaydedilerek e-Devlet Kapısı ve Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın internet sayfası üzerinden maliklere bildirimde bulunmaktadır. Ayrıca, 6306 sayılı Kanun kapsamında "riskli yapı" olarak tespit edilen yapıların yıktırılması yerine güçlendirilmesi de mümkün olup, bu durumda zikredilen Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 8 inci maddesinin beşinci fıkrasında yer alan, *"Riskli yapının yıktırılması yerine güçlendirilmesinin istenilmesi durumunda riskli yapının yıktırılması için ikinci fıkraya uyarınca maliklere verilen süreler içerisinde; maliklerce, güçlendirmenin teknik olarak mümkün olduğunun tespit ettirilmesi, Kat Mülkiyeti Kanununun 19 uncu maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen şekilde güçlendirme kararı alınması, güçlendirme projesinin hazırlanması ve imar mevzuatı çerçevesinde ruhsat alınması gerekir. Güçlendirme işi, yapılacak güçlendirmenin mahiyetine göre*

ruhsatı veren idare tarafından belirlenecek süre içerisinde tamamlandıktan sonra tapu kaydındaki riskli yapı belirtmesinin kaldırılması için Müdürlüğe başvurulur.” hükmü uyarınca, riskli yapının yıktırılması için verilen süreler içerisinde, öncelikle güçlendirmenin teknik olarak mümkün olduğunun tespit ettirilmesi; Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 19 uncu maddesi uyarınca yapı maliklerinin beşte dördünün yazılı rızası veya mahkeme kararı ile güçlendirme kararının alınması; güçlendirme projesinin hazırlanması ve imar mevzuatı çerçevesinde ilgili belediyesine başvurarak güçlendirme ruhsatı alınmak suretiyle güçlendirme iş ve işlemlerinin gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda, riskli olduğu kesinleşen yapıların yıktırılması veya güçlendirilmesi, söz konusu binalarda ikamet edenlerin "can güvenliği" açısından mecburidir ve 6306 sayılı Kanun’un emredici hükmüdür.

Diğer taraftan, herhangi bir yapı hakkında Yapı Kayıt Belgesi alınmış olması, o yapı hakkında 6306 sayılı Kanun kapsamında "riskli yapı" tespiti yaptırılmasına ve yapı riskli olarak tespit edilmiş ise 6306 sayılı Kanun kapsamında yıktırılmasına engel teşkil etmeyecektir. Nitekim, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun Geçici 16’ncı maddesinde Yapı Kayıt Belgesinin yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerli olduğu hüküm altına alınmıştır.