

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat KURUM tarafından yazılı olarak yanıtlandırılmasını arz ederim.


Ulaş KARASU
Sivas Milletvekili

Seçim bölgem Sivas Merkez Esentepe-Yunusemre Mahallesi üzerinde bulunan “Türk-İş Blokları” olarak bilinen bölgede kentsel dönüşüm süreci yıllardır sonuçlandırılmamıştır. Bölge sakinleri; evlerinin ve binaların yıprandığını, bazı bloklarda güvenlik ve ısınma sorunları yaşandığını, uzayan belirsizlik nedeniyle taşınmazlarının değer kaybettiğini ve kendilerine sunulan modellerin ek borç yükü doğurduğunu belirtmektedir. Bu durum, dar gelirli hak sahipleri açısından ciddi bir barınma ve ekonomik güvence sorununa dönüşmüştür.

Bölgede yaklaşık 240 bağımsız bölüm bulunmakta, bunların yaklaşık yüzde 30’u Sivas Belediyesi mülkiyetindedir. Kentsel Dönüşüm Başkanlığının 7 Ekim 2025 tarihli yazısında, mevcut imar şartları altında bölgede yaklaşık 420 konut üretilebileceği belirtilmiştir.

Bölge sakinleri, yerel seçim döneminde yerinde dönüşüm yapılacağı, hak sahiplerinin borçlandırılmayacağı ve mevcut konutları karşılığında bire bir konut verileceği yönünde açıklamalar yapıldığını; geline nokta ise bu beklentilerin karşılanmadığını dile getirmektedir. Sivas Belediyesi tarafından rezerv yapı alanındaki belediye mülkiyetindeki taşınmazlarla trampa seçeneğinin gündeme getirilmesi de vatandaşların kendi mahallelerinde kalma talepleri açısından belirsizlik yaratmıştır.

Öte yandan, alanın riskli alan ilan sonrasında Kentsel Dönüşüm Başkanlığı/Tapu kayıtlarındaki adres verileri ile Nüfus ve Vatandaşlık İşleri (UAVT/MAKS) sistemindeki adreslerin eşleşmemesi sebebiyle vatandaşların e-Devlet ve resmi tebligat aşamalarında ciddi mağduriyetler yaşadığı, sürecin Bakanlık ile Sivas Belediyesi arasındaki idari yetki kullanmama ve koordinasyonsuzluktan kaynaklandığı ifade edilmektedir. Bu çerçevede;

1. Türk-İş Blokları kentsel dönüşüm projesinde bugün itibarıyla geline son aşama nedir? Vatandaşların yıllardır mağdur olmasının sorumlusu olan kişi ve kurumlar hangileridir?
2. Bakanlığınız ile Sivas Belediyesi arasında projenin ilerlemesini engelleyen somut ihtilaflar veya çözülmemiş idari konular nelerdir? Bu sorunların giderilmesi için sorumlu kurumları, aşamaları ve tarihleri belirlenmiş ortak bir eylem planı ve somut yol haritası hazırlanmış mıdır?
3. Mülkiyet güncellemeleri ve kıymet takdir bedellerinin güncellenmesi tamamlanmış mıdır? Tamamlanmadıysa, işlemlerin hangi tarihte tamamlanması öngörülmektedir?
4. Hak sahiplerine kendi mahallelerinde yerinde dönüşüm seçeneği sunulmakta mıdır? Sunulmuyorsa gerekçesi nedir?
5. Proje alanındaki toplam 240 daireden belediyeye ait olan kaç adet daire bulunmaktadır? Bu dairelerin mülkiyet sahipliği açısından akıbeti nedir?
6. Kentsel Dönüşüm Başkanlığının 7 Ekim 2025 tarihli yazısında mevcut imar şartları altında bölgede yaklaşık 420 konut üretilebileceği belirtilmişken, bölgede bulunduğu bildirilen yaklaşık 240 bağımsız bölümün hak sahiplerini mağdur etmeden yerinde dönüşüm yoluyla karşılanmasının önündeki teknik, hukuki veya idari engeller nelerdir?
7. Bakanlığınızın önceki yanıtlarında üretilen 475 konut üzerinden trampa modelinden söz edilmiştir. Bu modelin güncel durumu nedir?

8. Türk-İş Blokları sakinleri, seçim döneminde yerinde dönüşüm yapılacağı, borçlandırma olmayacağı ve bire bir daire verileceği yönünde açıklamalar yapıldığını belirtmektedir. Bakanlığınızın belediye ile yürüttüğü çalışmalarda bu talepler dikkate alınmış mıdır? Hak sahiplerine sunulacak konutların büyüklüğü, niteliği, konumu ve teslim koşulları hangi esaslara göre belirlenecektir?
9. Trampa veya rezerv yapı alanındaki konutlara yönlendirme modelinde, mevcut taşınmazın değeri ile verilecek yeni konutun değeri arasındaki fark nasıl hesaplanmaktadır? Değer farkı nedeniyle borçlandırılacak hak sahipleri için hibe, faizsiz ya da düşük faizli uzun vadeli ödeme, sübvansiyon veya başka bir kamusal destek sağlanması planlanmakta mıdır?
10. Kentsel Dönüşüm Başkanlığı/Tapu kayıtlarındaki adres verileri ile Nüfus ve Vatandaşlık İşleri (UAVT/MAKS) sistemindeki adreslerin eşleşmemesi nedeniyle vatandaşların e-Devlet ve resmi tebligat aşamalarında yaşadığı mağduriyetlerin giderilmesi için kurumlar arası veri entegrasyonu ve düzeltme çalışması başlatılmış mıdır?
11. Bazı dairelerin boşalması nedeniyle güvenlik ve ısınma sorunları yaşandığı yönündeki bildirimler hakkında Bakanlığınızın bilgisi var mıdır? Dönüşüm tamamlanıncaya kadar bölgede yaşayanların can güvenliğini, ortak alanların güvenliğini ve temel yaşam koşullarını korumak için hangi tedbirler alınmıştır?
12. Kamu Denetçiliği Kurumunun ve TBMM Dilekçe Komisyonu'nun sürecin makul sürede sonuçlandırılması, gerekli yasal değişikliklerin yapılması ve vatandaş mağduriyetinin giderilmesi yönündeki tavsiyeleri doğrultusunda Bakanlığınız hangi işlemleri gerçekleştirmiştir? Tavsiyelerin yerine getirilmesine ilişkin bir uygulama takvimi bulunmakta mıdır?