



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



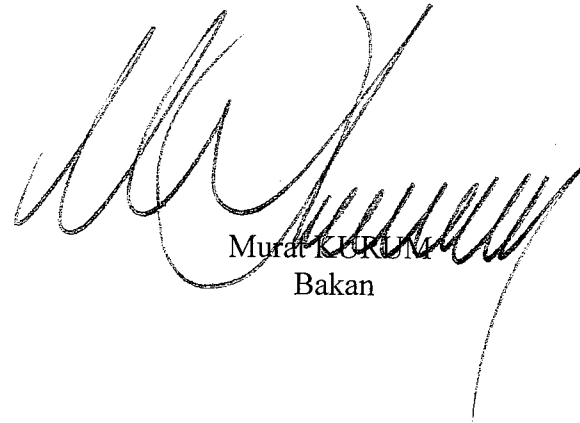
Sayı :30824082-610-11894228
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

27.06.2023

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:

-Liste ve Ekleri (71 Sayfa)

7/19603 6453

KOCAELİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN ÖMER FARUK GERGERLİOĞLU'NUN
TBMM 7/19603 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR

SORULAR

Tarafıma iletilen bilgide:" Ben Celal Karaman Kocaeli Gebze ilçesi İstasyon Mah. 1441 Sok No: 17 ikamet etmiş olduğumuz yerde hazır bitmiş bir halde 5 katlı binanın 2 adet giriş kapısı olan binanın 1 katını aldık. Alırken tapu dairesi Gebze Belediyesi'nde almış olduğumuz parasını verdiğimiz dairenin tapuda hiçbir zaman belirtilmeyen yerdi. 17.08.2004 tarihinde aldığımız tapu senedi varken ev gösterilmedi. Belediye, babam adına "Sen binayı daireyi bitirmişsin." diye babam adına bina vergisi oluşturuldu ve imar kanunun 32 ve 42. Maddesinin babam Recep Karaman 2007 yılında bina tespiti yapıldı. Babam Recep Karaman adına belediyede imza atıldı, tapu hisseli belediyenin 2 metre hem ev tapusunda hem de imar durumunda 3 kat izin verilmiş yerde hisseli diye babam adına iznimiz bilğimiz olmadan çeşitli belge oluşturulmuş ileride para cezası, hapis cezası sonuçları babam Recep Karaman adına yıkılmakta. Belediye diğer hissedarlara manevi olarak bizi yıldırma arsa sahibi ev olan yerde Hikmet Yüksel arsayı satan kişi başka ve binanın 2 kattı Yaşar Karakaya 3 katı Yaşar Karakaya bir başkasının evrakını 17.08.2004 tarihindeki evin durumunu hizmet defterini değiştirilmiş ve belediyenin hissesin üzerindeki ev yokmuş gibi farklı formülle devam ederek halen daha bina vergisi alırken de kaçak bina ve imarlı yere 5 katlı binanın 2008 yılda babam adına iskanlı ruhsatlı göstererek bir başkasının evinin arsasına yani Yaşar Karakaya'nın evini göstermiştir. İskanın sahibi kabul etmiyor. İkiz tapularda sahtekarlığını ve hakkımı aramak için savcılıklara konuyu intikal ettirdim ancak kaymakamlık soruşturmaya izin verilmedi. Evimizi boşaltmak istemiyoruz evraklara sahip çıkın." ifadeleri yer almıştır.

Bu bağlamda;

- 1- Yukarıda bahsi geçen iddialar doğru mudur?
- 2- Eğer bu iddialar doğruysa konu ile ilgili açılmış bir soruşturma var mıdır?
- 3- Yurttaşların mağduriyetinin giderilmesi amacıyla Bakanlığınızın yapmış olduğu çalışmalar nelerdir?

CEVAPLAR

Gebze Belediye Başkanlığı'ndan alınan bilgide;

Gebze Belediyesi sınırları dâhilinde İstasyon Mahallesi 1441. Sokak No:17 (1255 ada, 1 parsel) adresindeki yapı için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32'nci maddesine istinaden 17.12.2007 tarih ve cilt 47, sayfa 22 sayılı yapı durdurma tutanağı düzenlendiği, aynı Kanun'un 42'nci maddesine istinaden 31.01.2008 tarih ve 2008/394 karar numaralı Belediye Encümen Karar'ı ile para cezası verildiği, 22.05.2008 tarih ve 2008/2237 karar numaralı Belediye Encümen Karar'ı ile yıkım kararı verildiği,

Ancak 15.01.2013 tarihli ve 195 sayılı dilekçeye istinaden Belediye tarafından yapılan incelemede yapının zemin ve birinci normal katlarının yapı ruhsatı ve kısmi iskânı (2981

sayılı Kanun kapsamında af ruhsatı) olduğu tespit edildiği, 22.05.2008 ve 2008/2237 sayılı karar ile 31.01.2008 tarih ve 2008/394 sayılı Belediye Encümen Kararları'nın tashih edilerek; 03.01.2013 tarih ve 2013/5 Belediye Encümen Karar'ı ile iskânli katlarda ikamet eden Recep KARAMAN ve Mehmet Bey'e verilen para cezalarının ve yıkım kararlarının iptal edilmesine karar verildiği,

Hâli hazırda Recep KARAMAN adına herhangi bir cezai işlem bulunmadığı, Belediye tarafından yapılan işlemler nedeniyle Recep KARAMAN'a yönelik herhangi bir mağduriyetin söz konusu olmadığı,

Belediyenin ekipman yetersizliği nedeniyle yıkımı gerçekleştirilemeyen 2'inci ,3'üncü ve 4'üncü katların yıkım işleminin 2019 yılı içerisinde yapılan "Ruhsatsız veya Ruhsata Aykırı Yapılan Yapıların Yıkımı" ihalesi kapsamında değerlendirildiği, ancak teklif veren istekli çıkmaması nedeniyle ihalenin gerçekleştirilemediği ve bu nedenle bahse konu aykırılıkların giderilmediği,

Yapıda kaçak durumda olan ve üstten 3 katlı kısmın yıkımı hususunda; binanın çok eski olması (1999 depremi öncesi) nedeniyle yıkılacak kaçak katların yıkımı sırasında, yapının tüm statik sistemine zarar verilmeden bahse konu katların yıkılabilmesinin teknik olarak neredeyse mümkün olmadığı,

Ayrıca yine yıkım sırasında diğer ruhsatlı katlarda oluşacak zarar nedeniyle, ilgili kat malikleri nezdinde mağduriyet yaşanacağı ve belediye ile ilgili olumsuz yönde maddi ve hukuki sonuçlar oluşacağı, yapının mevcut haliyle ruhsata bağlanamayacak (imar planının 3 kat ticaret olması, mevcut haliyle üstten 2 katının imar hakkından fazla yapıldığı) olması nedeniyle ruhsat ve iskân almasının söz konusu olmadığı, ayrıca taşınmazın diğer hissedarları tarafından, belediyeye ayrı ayrı emlak beyanı verildiği, diğer hissedarların doğalgaz aboneliği alması ile ilgili hususların belediye ile ilgisi bulunmadığı ve söz konusu parselin hisseli parsel olduğu ve satışlarının Tapu Müdürlüğü tarafından yapıldığı, tapu satış / devir işlemlerinde belediyenin herhangi bir etkinliği olmadığı, dilekçede söz edilen mağduriyetin konusu; tapu kayıtlarında arsa olarak görünmesinden kaynaklı olduğu, İmar Kanunu'na uygun ve yapı ruhsatı alarak başlayan inşaatlarda, Yapı Kullanma İzin Belgesi alınarak cins değişikliği yapılabildiği ve cins değişikliği yapılması sonrasında, taşınmaz tapu kayıtlarına "bina ve arsası" olarak işlendiği, söz konusu yapının tümünü, mevcut haliyle ruhsatlı ve iskânli olmaması nedeniyle cins değişikliğine gidilebilmesi gibi bir durumun söz konusu olmadığı, ayrıca yapılan incelemede, tapu sahipleri tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu'nun geçici 16'ncı maddesine istinaden "Yapı Kayıt Belgesi" alınarak durumun çözümüne yönelik herhangi bir çalışma yapılmadığı belirtilmiştir.