



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

7/29099 GK 176
7/29651 ?
7/29653 } GK 187
7/29654 }
7/308423 } GK 11
7/32464 }
7/32465 }

Sayı :30824082-610-14767820
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

29 Ocak 2026

7/33593 } GK 12
7/33848 }
7/34351 } GK 20
7/34352 } GK 25
7/34863 }
7/35468 GK 32

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz 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)

KOCAELİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN ÖMER FARUK GERGERLİOĞLU'NUN
TBMM 7/33848 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR

SORULAR

Tarafıma iletilen bilgide; "Kocaeli İli, İzmit İlçesi, Yenimahalle Mahallesi 1003 ada 51 parselde bulunan yapı hakkında yapılan incelemelerde, çok ciddi imar ve ruhsat usulsüzlükleri tespit edilmiştir. Söz konusu yapıya 2016 yılında "4 mesken + 2 işyeri" olarak yapı ruhsatı düzenlenmiş olmasına rağmen, bina baştan sona işyeri olarak inşa edilmiş ve kullanılmaktadır. Bu durum, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32 ve 33. maddelerine aykırıdır. İzmit Belediyesi, bu aykırılığı görmezden gelmiş, denetim görevini yerine getirmemiştir. Daha da vahimi, bu kaçak yapının 2020 yılında tadilat ruhsatı ile "meşrulaştırılması" sağlanmıştır. Oysa Danıştay 6. Dairesi'nin yerleşik kararlarına göre, ruhsata aykırı bir yapının tadilat ruhsatıyla geri dönük olarak yasallaştırılması mümkün değildir. Bu işlem, hem usul hem de esas bakımından hukuka aykırıdır. Ayrıca, aynı imar adasında yer alan 48 parsel için geçmişte bodrum kat izni verilmezken, 51 parselde hem bodrum hem blok nizam hem de kat/yoğunluk avantajı sağlanmıştır. Bu durum, Anayasa'nın 10. maddesinde belirtilen eşitlik ilkesine aykırı olup, plan bütünlüğünü de ihlal etmektedir." ifadeleri yer almaktadır.

Bu bağlamda;

- 1- Tarafıma iletilen iddialar doğru mudur?
- 2- Eğer bu iddialar doğruysa konu ile ilgili açılmış bir soruşturma var mıdır? Varsa soruşturmanın akıbeti ne durumdadır?
- 3- Eğer bu iddialar doğruysa usulsüzlüklerin giderilmesi amacıyla bakanlığınızın yapmış olduğu çalışmalar var mıdır? Varsa bunlar nelerdir?

CEVAPLAR

İzmit Belediye Başkanlığı'ndan alınan bilgide;

Şikayet sahibinin bulunduğu Kocaeli İli'nin İzmit İlçesi'ne bağlı Yenimahalle, 1003 ada, 48 numaralı parsel üzerinde 02.11.2012 tarihli ve 3213 sayılı imar durumunda 17.04.2013 tarihli ve 279 sayılı yapı ruhsatının bulunduğu, imar planlarında ayırık nizam yapılaşma koşuluna sahip 48 numaralı parsel cephesinin dar olmasından dolayı 48 ve 51 numaralı parsellerin ikiz yapı şeklinde değerlendirildiği, yani şikayet sahibinin parselinin cephesinin dar olması sebebiyle yeterli cepheye sahip olan 51 numaralı parselle ikiz yapılaşma durumunun olduğu,

Bu süreçte söz konusu alanda imar planlarında yapı nizamına ilişkin herhangi bir değişikliğe gidilmediği, iddia edildiği gibi öncesinde bitişik, günümüzde ayırık nizam olma durumunun söz konusu olmadığı, dolayısıyla da bir hak kaybının olmadığı belirtilmiştir.