



T. B. M. M.
İYİ PARTİ
GRUP BAŞKANLIĞI
Tarih: 27.02.2026
Sayı: 5821



41444

Lütfü TÜRKKAN
Kocaeli Milletvekili

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Anayasa'nın 98. ve TBMM İçtüzüğü'nün 96. Maddeleri gereğince T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat KURUM tarafından yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim. 25.02.2026

Saygılarımla.

Lütfü TÜRKKAN
Kocaeli Milletvekili

Kocaeli ili İzmit ilçesi Fethiye Caddesi'nde bulunan Bilin Pasajı'na ilişkin süreç, Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarının karşı karşıya olduğu yapısal sorunları gözler önüne sermektedir.

Söz konusu yapının riskli olduğuna dair karar alınmasına ve hak sahiplerinin büyük çoğunluğunun (yaklaşık %95) dönüşüm talebinde bulunmasına rağmen, yapılan itirazlar nedeniyle sürecin uzadığı, yaklaşık 161 gün sonra nihai kararın verildiği ve binanın mühürlendiği görülmüştür. Bu süreçte bazı hak sahipleri ve kiracıların mühürleme işlemine karşı direndiği de kamuoyuna yansımıştır.

Öte yandan İzmit kent merkezinde, Kocaeli Adliyesi çevresinde bulunan alanlarda ise hak sahiplerinin yalnızca %15'inin dönüşüme sıcak baktığı, büyük bölümünün kira kaybı ve ekonomik gerekçelerle dönüşüme yanaşmadığı ifade edilmektedir.

Bu durum; deprem riski yüksek bölgelerde dahi kentsel dönüşümün, ekonomik kaygılar, hukuki itiraz süreçleri ve mülkiyet yapısı nedeniyle ilerleyemediğini göstermektedir.

Yukarıdaki bilgiler çerçevesinde;

- 1) Kocaeli genelinde riskli yapı tespiti yapılmış bina sayısı kaçtır? Bu yapılardan kaç dönüşüm sürecine girebilmiştir?
- 2) Riskli yapı kararına yapılan itirazlar nedeniyle dönüşüm süreçlerinin uzaması ortalama ne kadar süre almaktadır? Bu sürecin hızlandırılmasına yönelik bir çalışma yapılmakta mıdır?
- 3) Hak sahiplerinin büyük çoğunluğunun dönüşümü kabul etmesine rağmen, az sayıda itiraz nedeniyle sürecin tıkanmasının önüne geçilmesi için bir yasal düzenleme planlanmakta mıdır?
- 4) Kentsel dönüşüm sürecinde kiracıların ve işyeri sahiplerinin mağduriyetini azaltmaya yönelik kira desteği veya gelir kaybı telafisi mekanizmaları yeterli midir? Bu desteklerin artırılması planlanmakta mıdır?

Tel.: (0312)420 28 18-19

Faks: (0312)420 20 29

e-posta: lutfuturkkan@tbmm.gov.tr

Adres: Halkla İlişkiler Binası 2.Kat Oda No:F219 TBMM-Çankaya/ANKARA



41444

Lütfü TÜRKKAN
Kocaeli Milletvekili

- 5) Özellikle ticari alanlarda (iş hanları, pasajlar vb.) dönüşümün önündeki en büyük engeller nelerdir? Bu alanlara özel bir dönüşüm modeli geliştirilmekte midir?
- 6) Deprem riski yüksek bölgelerde, dönüşümü reddeden veya geciktiren hak sahiplerine yönelik yaptırım veya teşvik mekanizmaları bulunmakta mıdır?
- 7) Kocaeli Adliyesi çevresi gibi merkezi alanlarda dönüşüm oranının düşük kalmasının temel sebeplerine ilişkin Bakanlığınızın bir analiz çalışması var mıdır?
- 8) Kentsel dönüşüm süreçlerinde ekonomik kriz koşullarının yarattığı “kira kaybı” endişesini gidermek adına yeni finansman modelleri (gelir garantisi, kira desteği, vergi teşviki vb.) geliştirilmekte midir?
- 9) Riskli olduğu tespit edilen ve aktif kullanılan ticari yapılarda faaliyetlerin devam etmesine izin verilmesi, can güvenliği açısından bir risk oluşturmamakta mıdır? Bu konuda nasıl bir denetim uygulanmaktadır?
- 10) Kocaeli gibi yüksek deprem riski taşıyan bir ilde kentsel dönüşümün hızlandırılması için özel bir eylem planı hazırlanmakta mıdır?