

1-0713

T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğü

Sayı : B.02.0.KKG.0.10/101-1688 /2299

28/5/2009

Konu : Kanun Tasarısı

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca hazırlanan ve Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulu'nca 11/3/2009 tarihinde kararlaştırılan "İmar Kanunu ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Tasarısı" ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

Recep Tayyip ERDOĞAN  
Başbakan

EKİ :

- 1- Kanun Tasarısı
- 2- Gerekçe (Genel-Madde)

| T.B.M.M. BAŞKANLIĞI |                              |        |          |          |
|---------------------|------------------------------|--------|----------|----------|
| Teli Komisyon       | Adapt                        |        |          |          |
| Esas Komisyon       | Bayındırlık, İmar, Ulaştırma |        |          |          |
| Tarih:              | 03 Haziran 2009              | F. No: | 1/713    |          |
| Md.Y.               | Müdür                        | D.Bşk. | G.Sek.Y. | Gen.Sek. |
| İş                  | Kanun                        | İş     | İş       | İş       |
| BAŞKAN              |                              | İş     |          |          |

**İMAR KANUNU İLE BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE  
GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMEDİ DEĞİŞİKLİK  
YAPILMASINA DAİR KANUN TASARISI**

**MADDE 1-** 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 28 inci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Müelliflik, fenni mesuliyet, şantiye şefliği, yapı müteahhitliği ve siciller:

**MADDE 28-** Bu Kanun kapsamındaki mimarlık, mühendislik ve planlama hizmetine ilişkin harita, plan, etüt, proje ve eklerinin tanziminin ve bunların uygulanması işlerinin; uygulamada bulunulacak alanın, yerleşme merkezinin ve yapının nev’ine, hususiyetine ve büyüklük derecesine göre, uzmanlık alanlarına uygun olarak 38 inci maddede belirtilen meslek mensuplarına yaptırılması mecburidir. Müellifler ve uygulamada bulunan meslek mensupları, işlerini bu Kanuna ve ilgili diğer mevzuata uygun olarak gerçekleştirmekten sorumludur.

Yapıda inşaat ve tesisat işleri ile kullanılan malzemelerin kamu adına denetimine ilişkin fenni mesuliyet, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz meslek mensupları tarafından ayrı ayrı üstlenilmek zorundadır. Fenni mesul mimar ve mühendisler uzmanlık alanlarına göre; yapının, tesisatı ve malzemeleri ile birlikte, bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edilmesini denetlemekle görevlidir. Yapı sahibine ve idareye karşı sorumlu olan fenni mesuller, uzmanlık alanına uygun olarak yapıda yetki belgesi olmayan usta çalıştırılması veya şantiye şefi bulundurulmaksızın yapım işinin sürdürülmesi veya yapının mevzuata aykırı yapılması veya istifaları halinde, bu durumları üç iş günü içinde ilgili idareye yazılı olarak ihbar etmek zorundadır. Aksi takdirde, fenni mesuller kanuni mesuliyetten kurtulamaz. İhbar üzerine, en geç üç iş günü içinde 32 nci maddeye göre işlem yapılır.

Fenni mesulün istifası veya ölümü halinde, başka bir meslek mensubu fenni mesuliyeti deruhte etmedikçe yapının devamına müsaade edilmez. Fenni mesulün istifası halinde, istifa tarihinden önce yapılan işlere dair sorumluluğu devam eder. Yeni atanan fenni mesul, daha önce yapılan işlerin denetlenmesinden ve eksiklik ve hata var ise giderilmesinden de sorumludur.

Fenni mesuller, Bakanlık tarafından çıkarılan yönetmelikte belirlenen sınıf, özellik ve büyüklüğe sahip bulunan yapıların denetimi faaliyetine yardımcı olmak üzere, 38 inci maddeye göre uygun nitelikte ve sayıda fen adamı istihdam etmek mecburiyetindedir.

Fenni mesuller, uzmanlık alanlarına göre yapım işlerinin denetimine ilişkin ayrıntılı bütün belgeler ile mimarlık ve mühendislik hizmetleri raporunu idareye vermek ve yapı kullanma izin belgesini imzalamak mecburiyetindedir. Yapıya ilişkin bilgiler, ilgili idarece, etüt ve proje müelliflerinin, fenni mesullerin, yapı müteahhitlerinin ve şantiye şefi mimar veya mühendisin üyesi bulunduğu meslek odasına, üyelik sicillerine işlenmek üzere bildirilir.

Fenni mesuller, mesuliyet üstlendikleri yapı ile alakalı olarak yapı müteahhitliği, şantiye şefliği, taşeronluk ve malzeme satıcılığı yapamaz. Yapı sahibi, yapısının fenni mesuliyetini deruhte edemez.

27 nci madde kapsamındaki yapılar ile entegre tesis niteliğinde olmayan ruhsata tabi tarım ve hayvancılık yapılarına ait 22 nci maddede yer alan etüt ve projeler, il özel idarelerince veya Bakanlığın taşra teşkilatınca hazırlanabilir. Bu tarım ve hayvancılık yapılarına dair fenni mesuliyet, il özel idaresinin veya Bakanlığın taşra teşkilatının mimar ve mühendisleri tarafından üstlenilebilir.

Yapı müteahhidi ve şantiye şefi; yapıyı, tesisatı ve malzemeleriyle birlikte bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa etmek, neden olduğu mevzuata aykırılığı gidermek mecburiyetindedir. Yapı müteahhidi ve şantiye şefi, ilgili fenni mesullerin denetimi

olmaksızın inşaat ve tesisatlarına ilişkin yapım işlerini sürdüremez, inşaat ve tesisat işlerinde yetki belgesi olmayan usta çalıştıramaz.

Bakanlıktan yetki belgesi almaksızın inşaat ve tesisat dahil yapım işlerinin müteahhitliği üstlenilemez. Yetki belgeleri geçici veya daimi olarak düzenlenebilir. Gerçek kişilere ve özel hukuk tüzel kişilerine yapı inşa eden müteahhitlerin sicilleri, her yapı için ayrı olmak üzere, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerce, bu sınırlar dışında ise il özel idarelerince tutulur. Bu sicillerin birer nüshası, yapı müteahhidi yetki belgelendirme işlemlerinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa gönderilir. Müteahhitlere yetki belgesi verilmesi işlemleri, idarelerce verilen siciller de değerlendirilerek Bakanlıkça yürütülür.

Fenni mesullerce denetime ilişkin mimarlık ve mühendislik raporları hazırlanan, yapı sahibi, fenni mesuller ve ilgili idare elemanlarının birlikte düzenlediği tespit tutanağı ile tamamlandığı belirlenen, ancak yapı müteahhidinin yapım işlerinden doğan vergi ve sigorta primi borçlarının ve diğer sorumluluklarının gereğinin yerine getirilmemesi sebebiyle yapı kullanma izin belgesi verilmesi işlemleri tamamlanamayan yapılar için, yapının müteahhidi olmayan yapı sahibinin talebi üzerine, ilgili idarece durum tespit edilerek yapı kullanma izin belgesi verilir. Bu belgenin bir örneği, ilgili kurumlara ve ilgililerin sicillerine işlenmek ve değerlendirilmek üzere ilgili meslek odalarına ve Bakanlığa gönderilir.

Yapı sahibi, ruhsat süresi dolmamış olan bir yapının etüt ve proje müellifliği, yapı müteahhitliği ve şantiye şefliği görevlerinden herhangi birini üstlenmemiş ise bütün sorumluluk, ilgisine göre etüt ve proje müelliflerine, yapı müteahhidine, şantiye şefine ve ilgili fenni mesullere aittir.”

**MADDE 2-** 3194 sayılı Kanunun 42 nci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“İdari müeyyideler:

**MADDE 42-** Bu maddede belirtilen ve imar mevzuatına aykırılık teşkil eden fiil ve hallerin tespit edildiği tarihten itibaren on iş günü içinde ilgili idare encümenince sorumlular hakkında üstlenilen her bir sorumluluk için ayrı ayrı bu maddede belirtilen idari müeyyideler uygulanır.

Ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere veya imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapının, sahibine, yapı müteahhidine veya aykırılığı üç iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere yapının mülkiyet durumuna, bulunduğu alanın özelliğine, durumuna, niteliğine ve sınıfına, yerleşmeye ve çevreye etkisine, can ve mal emniyetini tehdit edip etmediğine ve aykırılığın büyüklüğüne göre, beşyüz Türk Lirasından az olmamak üzere, aşağıdaki şekilde hesaplanan idari para cezaları uygulanır.

a) Bakanlıkça belirlenen yapı sınıflarına ve gruplarına göre yapının inşaat alanı üzerinden hesaplanmak üzere, mevzuata aykırılığın her bir metrekaresi için;

- 1) I. sınıf A grubu yapılara üç Türk Lirası,
- 2) I. sınıf B grubu yapılara beş Türk Lirası,
- 3) II. sınıf A grubu yapılara sekiz Türk Lirası,
- 4) II. sınıf B grubu yapılara onbir Türk Lirası,
- 5) III. sınıf A grubu yapılara onsekiz Türk Lirası,
- 6) III. sınıf B grubu yapılara yirmi Türk Lirası,
- 7) IV. sınıf A grubu yapılara yirmiüç Türk Lirası,
- 8) IV. sınıf B grubu yapılara yirmibeş Türk Lirası,
- 9) IV. sınıf C grubu yapılara otuzbir Türk Lirası,
- 10) V. sınıf A grubu yapılara otuzsekiz Türk Lirası,
- 11) V. sınıf B grubu yapılara kırkaltı Türk Lirası,
- 12) V. sınıf C grubu yapılara elliiki Türk Lirası,
- 13) V. sınıf D grubu yapılara altmışüç Türk Lirası.

İdari para cezası verilir. Bu miktarlar her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o



yıl için 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında bir Türk Lirasının küsuru da dikkate alınmak suretiyle artırılarak uygulanır.

b) Mevzuata aykırılığı yapı inşaat alanı üzerinden hesaplanması mümkün olmayan, yapının cephelerini ve diğer yapı elemanlarını değiştiren veya yapı malzemesi için öngörülen gereklere aykırı bulunan uygulamalar için, Bakanlıkça yayımlanan ve aykırılığa konu imalatın tespiti tarihinde yürürlükte bulunan birim fiyat listesine göre ilgili idarece belirlenen bedelin % 20'si kadar idari para cezası verilir.

c) (a) ve (b) bentlerine göre cezalandırmayı gerektiren aykırılığa konu yapı;

1) Hisseli parselde diğer maliklerin muvafakati alınmaksızın yapılmış ise cezanın % 30'u,

2) Kamuya veya başkasına ait bir parselde yapılmış ise cezanın % 40'ı,

3) Uygulama imar planında veya parselasyon planında "Kamu Tesisi Alanı veya Umumî Hizmet Alanı" olarak belirlenmiş bir alanda yapılmış ise cezanın % 60'ı,

4) Mevcut haliyle veya öngörülen bir afet tehlikesi karşısında can ve mal emniyetini tehdit ediyor ise cezanın % 100'ü,

5) Uygulama imar planı bulunan bir alanda yapılmış ise cezanın % 20'si,

6) Yapılaşmaya yasaklanmış bir alanda yapılmış ise cezanın % 80'i,

7) Özel kanunlar ile belirlenmiş özel imar rejimine tabi bir alanda yapılmış ise cezanın % 50'si,

8) Ruhsatsız ise cezanın % 180'i,

9) Ruhsatı hükümsüz hale gelmesine rağmen inşaatı sürdürülüyor ise cezanın % 50'si,

10) Yapı kullanma izin belgesi alınmış olmakla birlikte, ruhsat alınmaksızın yeni inşaf faaliyete konu ise cezanın % 100'ü,

11) İnşaf faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılmıyor ise cezanın % 10'u,

12) İnşaf faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılıyor ise cezanın % 20'si,

13) Çevre ve görüntü kirliliğine sebebiyet veriyor ise cezanın % 20'si,

(a) ve (b) bentlerinde belirtilen şekilde tespit edilen para cezalarının miktarına göre ayrı ayrı hesap edilerek ilave olunur. Para cezalarına konu olan alanın hesaplanmasında, aykırılıktan etkilenen alan dikkate alınır.

18 inci, 28 inci, 32 nci, 33 üncü, 34 üncü, 35 inci, 36 ncı, 37 nci, 40 ıncı ve 41 inci maddelerde belirtilen mükellefiyetleri yerine getirmeyen veya bu maddelere aykırı davranan yapı veya parsel sahibine, harita, plan, etüt ve proje müelliflerine, fenni mesullere, yapı müteahhidine ve şantiye şefine, ilgisine göre ayrı ayrı olmak üzere ikibin Türk Lirası, bu fiillerin çevre ve sağlık şartlarına aykırı olması halinde dörtbin Türk Lirası, can ve mal emniyetini tehdit etmesi halinde altıbin Türk Lirası idari para cezası verilir.

Yapıldığı tarih itibarıyla plana ve mevzuata uygun olmakla beraber, mevcut haliyle veya öngörülen bir afet tehlikesi karşısında can ve mal emniyetini tehdit ettiği veya edeceği ilgili idare veya mahkeme kararı ile tespit olunan yapılara, ilgili idarenin yazılı ikazına rağmen idarece tanınan süre içinde takviyede bulunmayan veya bu yapıları 39 uncu madde uyarınca yıkmayan yapı sahibine onbin Türk Lirası idari para cezası verilir.

27 nci maddeye göre il özel idaresince belirlenmiş köy yerleşme alanı sınırları içinde köyün nüfusuna kayıtlı olan ve köyde sürekli oturanlar tarafından, projeleri il özel idaresince incelenerek fen, sanat ve sağlık şartlarına uygun olmasına rağmen muhtarlık izni alınmaksızın konut ve zatî maksatlı tarım ve hayvancılık yapısı inşa edilmesi halinde yapı sahibine üçyüz Türk Lirası idari para cezası verilir. Bu yapılardaki diğer aykırılıklar ve ruhsata tabi tarım ve hayvancılık maksatlı yapılardaki aykırılıklar için verilecek olan idari para cezası, üçyüz Türk Lirasından az olmamak üzere, ikinci fıkraya göre hesaplanan toplam ceza miktarının beşte biri olarak uygulanır.

Yukarıdaki fıkralarda belirtilen fiil ve hallerin, yapının inşa edilmesi süreci içinde tekrarı halinde, idari para cezaları bir kat artırılarak uygulanır.

Yukarıdaki fıkralar uyarınca tahsil olunan idari para cezaları, aynı fiil nedeniyle 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184 üncü maddesine göre mahkûm olanlara faizsiz olarak iade edilir.

İdari para cezalarına karşı cezanın tebliğinden itibaren onbeş gün içinde yetkili idare mahkemesine başvurulabilir. Başvurular, zaruret olmayan hallerde evrak üzerinden incelenerek en kısa süre içinde karara bağlanır. Başvurunun yapılmış olması, yapının mevzuata uygun hale getirilmesi veya yıkılması idari para cezasının tahsilini durdurmaz. Yapının bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, plana, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere uygun hale getirilmesi için idarenin bilgisi dahilinde yapılan iş ve işlemler mühür bozma suçu teşkil etmez.

Müelliflerin, fenni mesul mimar ve mühendislerin, yapı müteahhitlerinin, şantiye şefi mimar ve mühendislerin, imar mevzuatına aykırı fiillerinden dolayı verilen cezaları ve haklarındaki kesinleşmiş mahkeme kararları, sicillerine işlenmek ve ilgili mevzuata göre cezai işlem yapılmak üzere, üyesi bulundukları meslek odasına ve Bakanlığa ilgili idarece bildirilir. Bu kişiler, verilen ceza süresi içinde yeni bir iş üstlenemez.

Yapı müteahhidinin yetki belgesi;

a) Yapım işinin ruhsata ve ruhsat eki etüt ve projelere aykırı olarak gerçekleştirilmesi ve 32 nci maddeye göre verilen süre içinde aykırılığın giderilmemesi halinde beş yıl,

b) Yapım işinde ruhsat eki etüt ve projelere aykırı olarak gerçekleştirilen imalatın can ve mal güvenliğini tehdit etmesi halinde on yıl,

c) Bakanlıkça olumsuz sicil değerlendirmesi yapılan hallerde bir yıl,

süreyle Bakanlıkça iptal edilir. Yapı müteahhidinin, yapım işlerinden doğan vergi ve sigorta primi borçlarını ödememesi ve diğer sorumluluklarını yerine getirmemesi hallerinde yetki belgesi bir yıldan az olmamak üzere Bakanlıkça iptal edilir ve bunlara sorumluluklarını yerine getirinceye kadar yeni yetki belgesi düzenlenmez. Yetki belgesi iptal edilen yapı müteahhidi yeni yetki belgesi düzenleninceye kadar yeni iş üstlenemez, ancak mevcut işlerini tamamlar. Yetki belgeli yapı müteahhidi olmaksızın başlanılan yapının ruhsatı iptal edilir ve yapı mühürlenir.”

**MADDE 3-** 3194 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinin (I) numaralı fıkrasının (e) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“e) Her türlü inşaat ve tesisat dahil yapım işlerine dair yapı müteahhitlerinin yetki belgelendirilmesi işlemlerine; yapı müteahhitlerinin iş gruplarına, ihtisaslaşmalarına ve yüklenilecek işin büyüklüğüne göre sınıflandırılmasına ve bunların sahip olmaları gereken asgari eğitim, iş tecrübesi, teknik donanımı ve kapasitesi, mali durumu, idari yapısı ve personel şartları ile niteliklerine; yapı müteahhitlerinin faaliyetlerinin denetlenmesine, sicillerinin tutulmasına ve değerlendirilmesine; mimar ve mühendis unvanlı şantiye şefi çalıştırılması mecburi ve yapı müteahhidi olmaksızın da yapılması mümkün olan yapılara; şantiye şeflerine, yapım ve denetim işlerinde istihdam edilecek fen adamlarına ve yetki belgeli ustalara ilişkin usul ve esaslar ile diğer hususlar,”

**MADDE 4-** 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici maddeler eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 12- Bu Kanunun 44 üncü maddesinin (I) numaralı fıkrasının (e) bendinde öngörülen yönetmelik bir yıl içinde yürürlüğe konulur.

GEÇİCİ MADDE 13- Bu Kanunun 28 inci maddesinin dokuzuncu fıkrasının uygulama tarihini bir yıla kadar ertelemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir.”

**MADDE 5-** 13/12/1983 tarihli ve 180 sayılı Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 nci maddesinin (i) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“i) Gerçek kişiler, özel hukuk tüzel kişileri ve kamu kurum ve kuruluşları için yurt içinde inşaat ve tesisat dahil yapım işlerini üstlenmek isteyen ve mevzuat ile belirlenen nitelikleri taşıyan gerçek kişilere ve özel hukuk tüzel kişilerine idarelerce tutulan sicillerini değerlendirerek yapı müteahhitliği yetki belgesi vermek,”

**MADDE 6-** 180 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesinin (h) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“h) Gerçek kişiler, özel hukuk tüzel kişileri ve kamu kurum ve kuruluşları için yurt içinde harita ve plan işlerini, inşaat ve tesisat dahil yapım işlerini üstlenmek isteyen ve mevzuat ile belirlenen nitelikleri taşıyan gerçek kişilere ve özel hukuk tüzel kişilerine bunların idarelerce tutulan sicillerini değerlendirerek yapı müteahhitliği yetki belgesi vermek, bu faaliyetler ile diğer etüt, proje, kontrollük ve müşavirlik işleri ile ilgili olarak yurt dışında müteahhitlik hizmeti verenler hakkında mevzuatın gerektirdiği işlemleri yapmak ve ilgililerin sicillerini tutup değerlendirmek,”

## GENEL GEREKÇE

Anayasa Mahkemesinin 17/4/2008 tarihli ve E. 2005/5, K. 2008/93 sayılı Kararı ile; 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 42 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan "... 500 000 TL.'dan 25 000 000 liraya kadar para cezası verilir." ibaresi iptal edilmiştir.

Anayasa Mahkemesinin Kararında; imar para cezasında alt ve üst sınırların gösterildiği, bu alan içinde cezayı uygulama yetkisinin idareye bırakıldığı, ancak alt ve üst sınırlar arasında yaklaşık elli kat olan genişliğin uygulamada, yorum ve değerlendirme farklılıklarına dayalı olarak eşitsizliğe yol açabilecek nitelikte olması ve idarenin ceza uygulama işlemi kurarken gözeticeği yapının, taşkın, heyelan, kaya düşmesi gibi afet alanlarında bulunan, sıhhi ve jeolojik mahsurları olan veya bunlar gibi tehlikeli durumlar göstermesi nedeniyle imar planlarına veya ilgili idarelerce hazırlanmış, onaylanmış raporlara göre yapılması yasak olan alanlara, imar planlarında umumi hizmet alanlarına, kamu tesis alanlarına ve yapı sahibine ait olmayan alanlara yapılması; hangi amaçla yapıldığı, büyüklüğü ve konut, ticari, sanayi, otel, akaryakıt istasyonu gibi niteliği; fen ve sağlık kurallarına aykırılık taşıması; içinde oturacak veya çalışacak kişiler için tehlike oluşturmaması; çevresinde ya da aynı bölgede emsal yapılar için uygulanan imar para cezaları; kente ve çevreye etkisi; bitmiş ve kullanılır durumda olması gibi ölçütlerin açık, belirgin ve somut olarak Kanunda yer almadığından kuralın bu anlamda belirli ve öngörülebilir olmaması gerekçe gösterilmiştir.

Anayasa Mahkemesinin Kararı, 3194 sayılı Kanunun yayımı tarihinden bugüne kadar ve özellikle 1999 Marmara Depremi sonrasında yapılan uygulamalar hakkında alınan farklı yargı kararları, idari para cezasına karşı açılan davaların sulh ceza mahkemeleri ve idare mahkemelerinden hangisinde açılması gerektiğine ilişkin Anayasa Mahkemesinin kararları ile Uyuşmazlık Mahkemesi Kararı ve sorumlular, sorumluluklar ve verilen cezalar hakkında alınan Danıştay kararlarının gerekçelerinde yer alan hususlar dikkate alındığında, Kanunun 42 nci maddesi ile bu maddeye bağlı olarak, sorumlular ve sorumluluklar hakkında verilmiş Danıştay kararları da gözetilerek ayrıca, Kanunun 28 inci maddesinde değişiklik yapılması zarureti doğmuştur.

Harita, plan ve proje müelliflerinin yetki ve sorumlulukları açıkça belirlenmiştir. Belirli yapılarda şantiye şefi zorunluluğu getirilmiştir. Yapım ve tesisat işlerinde nitelikli teknik personel çalıştırılması için tedbirler getirilerek, mimar ve mühendislerin mimarlık ve mühendislik hizmetlerine ilişkin faaliyetlerinde tekniker ve teknisyen istihdam etme zorunluluğu getirilmiştir. Ceza hükümlerinin uygulanmasının nedenleri ortadan kaldırılmaya ve sağlıklı bir projelendirme, yapım ve denetim süreci kurulmaya çalışılmıştır.

Proje, yapım ve denetim konularında yetkin kişi ya da kuruluşlarla sözleşme imzalayan yapı sahibine ceza verilmesi engellenmiştir. 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu ile İmar Kanununun ceza hükümleri uyumlu hale getirilmiştir.

28 inci maddeye cezalara ilişkin yeni düzenlemenin tamamlayıcısı olarak yapı müteahhitlerinin sicillerine, imar mevzuatı kapsamındaki sorumluluklarına ve yaptırımlara ilişkin yeni hükümler de ilave edilmiştir. Yapı müteahhidinin bazı yükümlülüklerini yerine getirmemesinden dolayı yapı kullanma izin belgesi düzenlenememesi nedeniyle oluşan mağduriyetlerin giderilmesine yönelik hükümler getirilmiş, prim borçlarını ödemeyen yapı müteahhidinin yeni iş alması engellenerek Sosyal Güvenlik Kurumunun bugün için tahsil edemediği prim borçlarının tahsili sağlanmış, mağduriyete neden olan yapı müteahhidine ayrıca para cezası verilmesi öngörülmüştür.

Yapıların ruhsat ve denetim işlemlerine ilişkin işlerde, özel çevre koruma bölgelerinde yer alan köylerde 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname ile bayındırlık ve iskan müdürlükleri, belediye ve mücavir alan sınırları dışındaki diğer alanlarda 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu ile il özel idareleri yetkili ve sorumlu kılınmıştır. Tasarı ile, il özel idareleri ve bayındırlık ve iskan il müdürlüklerine diğer kanunlarla verilen ruhsat ve denetim sürecine ait görevlerinden farklı olarak, herhangi

bir yetki sınırı dikkate alınmaksızın il bütününde, kurumun iş yüküne ve potansiyeline göre ilgililere teknik destek sağlamak amacıyla, köy yerleşik alanlarında ruhsatsız yapılacak yapılar ile ruhsata konu tarım ve hayvancılık yapılarına ait projeleri hazırlamaya ve bu kurumların mimar ve mühendislerince fenni mesuliyet üstlenmeye yönelik doğrudan hizmet sunma görevi öngörülmüştür.

Tasarı ile ayrıca, 180 sayılı Kanun Hükmünde Karamnamede yer alan yapı müteahhitlerine ilişkin hükümler, İmar Kanununda yapılan değişikliğe paralel olarak yeniden düzenlenmiştir.



## MADDE GEREKÇELERİ

**MADDE 1-** Madde ile, İmar Kanununun 28 inci maddesi başlığı ile birlikte yeniden düzenlenmiştir. Maddenin başlığı harita, plan, etüt ve proje müelliflerini de kapsayacak şekilde "Müelliflik, fenni mesuliyet, şantiye şefliği, yapı müteahhitliği ve siciller" olarak değiştirilmiştir.

Birinci fıkra ile, 3194 sayılı Kanunun 28 inci maddesinin mevcut ikinci fıkrasında da yer alan harita, plan ve proje müelliflerinin sorumlulukları daha açık, belirgin ve genişletilerek yeniden düzenlenmiştir.

İkinci fıkra ile, denetime yönelik fenni mesuliyet görevini üstlenen meslek mensuplarının görev ve sorumluluklarını açıklayan 28 inci maddenin mevcut birinci fıkrası, uygulama sürecinde alınan Danıştay kararları da dikkate alınarak daha açık ve belirgin hale getirilmiş, fenni mesuliyet tanımı da yapılmak suretiyle yeniden düzenlenmiş ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile uyum sağlanmıştır. Fıkroda, yapıda denetim görevini üstlenenlerin, alınan Danıştay kararları da dikkate alınarak ve 4708 sayılı Kanun ile uyumlu olarak 3194 sayılı Kanunun 22 nci maddesinde sayılan ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz mimar ve mühendis unvanlı meslek mensupları olacakları vurgulanmış, bu kişilerin yapım işlerinde olduğu kadar, yapıda kullanılan malzemenin denetlenmesinden de sorumlu oldukları, yapıyı, uygulama imar planına, ruhsat ve eklerine, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak yaptırmakla görevli oldukları belirtilmiştir. Fenni mesullere, yapıda aykırılık görmesi veya yetki belgesiz usta çalıştırılması veya şantiye şefi bulundurulması zorunlu yapılarda şantiye şefi bulundurmada yapım işinin sürdürülmesi halinde idareye ihbar yükümlülüğü getirilmiştir. Ayrıca idarelerin, ihbar üzerine 3194 sayılı Kanunun 32 nci maddesine göre işlem tesis etmeleri gerektiği belirtilmiş ve esasen Danıştay kararlarında da vurgulanan fenni mesuliyet görevinin kamu adına denetim görevi olduğu belirginleştirilmiştir.

Üçüncü fıkra ile, 3194 sayılı Kanunun 28 inci maddesinin mevcut dördüncü ve beşinci fıkraları birleştirilerek tek fıkra olarak düzenlenmiştir. Ayrıca, fenni mesuliyeti üzerine alan meslek mensubunun, yapının, göreve gelmeden önce inşa edilen kısımlarından da sorumlu olduğu açıklığa kavuşturulmuştur. Bu hüküm ile yapının sağlıklı bir şekilde inşa edilmesi amaçlanmıştır.

Dördüncü fıkroda, daha sağlıklı bir denetim yapılması amacıyla fenni mesullerin mimar ve mühendis unvanlı meslek mensupları olmaları ve denetim faaliyetinde kendilerine yardımcı olmak üzere, denetimin konusuna uygun nitelikte ve sayıda 3194 sayılı Kanunun 38 inci maddesinde belirtilen fen adamını istihdam etmek zorunda oldukları hükme bağlanarak bir yandan yapıların sağlıklı olarak inşa edilmesi sağlanırken, diğer yandan tekniker ve teknisyenlere istihdam olanağı sağlanmıştır.

Beşinci fıkra ile, yapının denetim sorumluluğunu üstlenen fenni mesullere, yapının tamamlanmasını tespit bakımından ayrıntılı tüm belge ve mimarlık ve mühendislik hizmetleri raporunu idareye verme ve yapı kullanma izin belgesini imzalama zorunluluğu getirilmiştir. Yapılan bu düzenlemeyle, TS 10970 Yapı Kullanma İzin Belgesi Standardı ile uyum sağlanmaktadır. Ayrıca etüt ve proje müellifleri, fenni mesuller, yapı müteahhidi ve şantiye şefi mimar ve mühendislerin görev aldığı yapılara ilişkin bilgilerin, bu kişilerin üyesi olduğu meslek odasına gönderilerek bilgilerin güncel bir şekilde otokontrolü hedeflenmiştir. Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izninin Ulusal Adres Veri Tabanına dayalı olarak elektronik ortamda düzenlenmesi aşamasında meslek odaları, Bakanlık ve Ulusal Adres Veri Tabanı arasında link oluşturulması ve sonucunda sürecin kısaltılması amaçlanmaktadır.

Altıncı fıkroda, fenni mesullerin, aynı zamanda aynı yapıda yapım sorumlusu olarak yapı müteahhitliği, şantiye şefliği, taşeronluk ve malzeme satıcılığı görevlerini üstlenemeyecekleri ve yapı sahibinin kendi yapısında fenni mesul olamayacağı hüküm haline getirilerek yapım ve denetim süreçlerinin birbirinden ayrılması sağlanmıştır.

Yedinci fıkra ile, 3194 sayılı Kanunun 27 nci maddesi kapsamında kalan ruhsata tabi olmayan yapılar ile entegre tesis niteliğinde olmayan ruhsata tabi tarım ve hayvancılık yapılarına ait 3194 sayılı Kanunun 22 nci maddesinde sayılan etüt ve projelerin il özel idarelerince veya Bayındırlık ve İskan Bakanlığının taşra teşkilatınca hazırlanabileceği öngörülmüştür. Bu hüküm ile, söz konusu yapıların bölgenin özelliğine ve gereksinimlerine göre şekillendirilmesi ve kırsal kimliğin korunması amaçlanmıştır. İlk tesis maliyetleri azaltılarak göç önlenmeye, nitelikli tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ve mekanlar meydana getirilmeye çalışılmıştır. Ayrıca, bu tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin fenni mesuliyetin il özel idaresinin veya Bakanlık taşra teşkilatının mimar ve mühendis unvanlı personeli tarafından üstlenilebilmesi sağlanarak bu yapılara ilişkin yaşanan denetim sıkıntısının önüne geçilmesi hedeflenmiştir. Yapılan düzenleme ile esasen 180 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Bayındırlık ve İskan Bakanlığına, 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname ile bayındırlık ve iskan müdürlüğüne, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu ile il özel idaresine görev olarak verilen konularda, bayındırlık ve iskan müdürlüğü ve il özel idaresine, bu görevlerinden ayrı olarak, ilgililerin talebi üzerine, kurumların iş yüküne ve personel durumuna göre il bütününde, teknik destek amaçlı bir hizmet sunma olanağı getirilmiştir.

Sekizinci fıkra ile, yapı müteahhitleri ve şantiye şeflerinin yapım sürecindeki sorumlulukları belirlenmiştir. Ayrıca, fenni mesul denetimi olmaksızın inşaat ve tesisat işlerinin sürdürülemeyeceği ve bu işlerde yetki belgesiz usta çalıştırılamayacağı, çalıştırılması halinde cezai sorumluluğun yapı müteahhidine ve şantiye şefine ait olduğu hüküm haline getirilerek söz konusu hizmetlerin ehil kişilerce ve denetimli olarak yerine getirilmesi sağlanmış, yapım işlerindeki kalitenin artırılması hedeflenmiştir.

Dokuzuncu fıkra ile, yapı müteahhitlerinin sicillerine ilişkin hükümler yeniden düzenlenmiştir. İnşaat ve tesisat dahil yapım işinin sürdürülebilmesi için Bakanlıktan yetki belgesi alma zorunluluğu getirilmiştir. Yetki belgelerinin geçici veya daimi olarak düzenlenebileceği, gerçek kişilere ve özel hukuk tüzel kişilerine yapı inşa eden müteahhitlerin sicillerinin, her yapı için ayrı ayrı düzenleneceği, sicillerin belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerce, bu sınırlar dışında ise il özel idarelerince tutulacağı, bu sicillerin birer nüshasının, yapı müteahhidi yetki belgelendirme işlemlerinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa gönderileceği, müteahhitlere yetki belgesi verilmesi işlemlerinin, idarelerce verilen siciller de değerlendirilerek Bakanlıkça yürütüleceği açıklanmıştır. Yapılan bu düzenleme ile, yapı müteahhitliğinin kayıtlı olarak ve profesyonel kişi veya kuruluşlarca yapılması sağlanmıştır.

Onuncu fıkra, halihazırda, yapı sahibinin aynı zamanda yapı müteahhidi olmadığı yapılarda, yapı müteahhitlerinin yapım işlerine ait vergi ve sigorta bedellerini ödememesi nedeniyle yapı kullanma izin belgesi düzenlenemediğinden ve bu nedenle yapı sahipleri mağdur edildiğinden yeni bir hüküm olarak getirilmiştir. Yapılan düzenleme ile, fenni mesullerce denetime ilişkin mimarlık ve mühendislik raporları hazırlanan, yapı sahibi, fenni mesuller ve idare elemanlarının birlikte düzenlediği tespit tutanağı ile yapım işlerinin tamamlandığı belirlenen, ancak; yapı müteahhidinin yapım işlerine ait vergi, sigorta ve diğer sorumluluklarını yerine getirmemesi nedeniyle yapı kullanma izni alınamayan yapılarda, yapı müteahhidi olmayan yapı sahibinin başvurusu üzerine, idarece yapı kullanma izin belgesi verileceği ve kanuni sorumluluğunu yerine getirmeyen yapı müteahhitlerinin yeni iş alamayacağı öngörülerek, uygulamada bu konuda sıklıkla yaşanan sıkıntı giderilmektedir. Ayrıca, belgenin bir örneğinin ilgili kurumlara ve müteahhit siciline işlenmek üzere Bakanlığa ve ilgili meslek odasına gönderilmesi hükme bağlanarak yapı müteahhitlerinin takibinin yapılması sağlanmaktadır. Uygulamada yapı sahipleri yapı müteahhidinden kaynaklanan borçları ödememekte, yapılar yapı kullanma izni alınmadan kullanılmakta ve gerek Sosyal Güvenlik Kurumu gerekse diğer kuruluşlar alacaklarını tahakkuk edememektedir. Düzenleme ile, bu tür yapıları inşa eden yapı müteahhidine para cezasının yanı sıra yeni iş alamama

yaptırımı getirildiğinden prim borçlarının tahsil imkanı artırılmıştır. Ayrıca bu tür inşaat işleri tamamlanan, iskan edilen, yapı müteahhidinin yapım işleri ile ilgisinin kalmadığı yapı kullanma izni verilen yapılar ve yapı müteahhitleri hakkında ilgili kurumlara idarelerce bilgi verileceğinden, ilgili kurumların hangi yapılar ve hangi müteahhitler hakkında takibat yapılacağına ilişkin olarak uyarılması ve alacakların zamanında tahsili sağlanmıştır.

Onbirinci fıkrafta, ruhsat süresi dolmamış bir yapıda, yapı ruhsatında imzaları alınmak suretiyle etüt ve proje müellifleri, yapı müteahhidi, şantiye şefi ve fenni mesuller belirlenmiş ise ve yapı sahibi ayrıca bu görevlerden birini üstlenmemiş ise yapı sahibinin mimarlık ve mühendislik hizmetlerinden sorumlu olamayacağı, bu konudaki sorumlulukların ilgisine göre ayrı ayrı yapı müteahhidine, şantiye şefine ve ilgili fenni mesullere ait olduğu belirtilmiştir.

**MADDE 2-** Madde ile, 3194 sayılı Kanunun "Ceza hükümleri" başlıklı 42 nci maddesi yeniden düzenlenmiş ve maddenin başlığı idari tedbirler ve idari para cezalarını kapsayacak şekilde "İdari müeyyideler" olarak değiştirilmiştir.

Birinci fıkrafta, idari müeyyidelerin, aykırılık teşkil eden fiil ve hallerin tespit tarihinden itibaren on iş günü içinde ilgili idare encümenince, sorumluların yapıda üstlendiği sorumluluklara göre ayrı ayrı uygulanacağı açıklanmıştır.

İkinci fıkrafta, idari para cezasının yapılarda hangi tür aykırılıklar için kimlere verileceği, idari para cezasının beşyüz Türk lirasından az olamayacağı açıklanmıştır. Hüküm, Anayasa Mahkemesinin Kararı göz önünde bulundurularak düzenlenmiştir.

İlgili idarece belirlenen idari para cezalarının iki kademede hesaplanması öngörülmüştür. Birinci kademede yapı inşaat alanına esas olabilecek aykırılıklara ilişkin esaslar belirlenmiş, ikinci kademede de yapı inşaat alanı üzerinden hesaplanması mümkün olmayan aykırılıklara ilişkin esaslar açıklanmıştır.

(a) bendinde Bakanlıkça belirlenen yapı sınıfı ve grupları esas alınarak belirlenen birim cezanın yapının mevzuata aykırı kısmının her bir metrekaresine uygulanarak tespit edileceği, miktarların her yıl yeniden değerlendirme oranında artırılacağı ve Türk Lirası küsurlarının dikkate alınacağı öngörülmüştür.

Bakanlıkça her yıl, Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ yayımlanmaktadır. Bu Tebliğde mimarlık hizmetlerine esas olan yapı sınıflandırmaları yapılar ve her bir yapı sınıfı kendi içinde gruplara ayrılarak yapı yaklaşık birim maliyetleri (TL/m<sup>2</sup>) belirlenmektedir.

Anayasanın suç ve cezaların belirliliği ve eşitlik ilkeleri doğrultusunda, idarelerce para cezası işlemi tesis edilirken, idari para cezalarının, yukarıda sözü edilen yapı yaklaşık maliyetleri ölçüt alınarak hesaplanması ve idari para cezasının, istisnalar dışında, mevzuata aykırı yapının sınıfı ve grubuna göre, yapı yaklaşık maliyetinin yaklaşık olarak % 4'ü ile % 25'i arasında tesis edilmesi uygun görülmüştür.

Bu kapsamda, ikinci fıkranın (a) bendinde, her bir yapı sınıfı için metrekaresine uygulanacak birim para cezası, Bakanlıkça en son 2008 yılı için yayımlanan Tebliğdeki yapı yaklaşık maliyetleri, Maliye Bakanlığınca yayımlanan 2009 yılı yeniden değerlendirme oranı kadar artırılarak hesaplanan yapı yaklaşık maliyetinin yaklaşık % 4'ü esas alınarak belirlenmiştir.

(b) bendinde, yapı inşaat alanı üzerinden hesaplanması mümkün olmayan aykırılıklarda, aykırılığa konu imalatın Bakanlıkça yayımlanan birim fiyat listesine göre ilgili idarece belirlenen keşif bedelinin % 20'si kadar idari para cezası verileceği belirlenmiştir.

(c) bendinde, Anayasa Mahkemesinin Kararında sözü edilen, mevzuata aykırı yapının ve yapıldığı alanın mülkiyet durumu, bulunduğu alanın özelliği, kente ve çevreye etkisi, yapının yaş veya yeni ya da eski olma durumu, niteliği, sınıfı, can ve mal güvenliğini tehdit edip etmediği, aykırılığın büyüklüğü gibi ölçütlerin para cezasını etkileyeceği kabul edilerek, mevzuata aykırı yapının öngörülen ölçütleri de kapsamı halinde, idarece tesis edilecek para

cezasının, (a) ve (b) bentlerine göre hesaplanan idari para cezasına, her bir ölçüt için belirlenen oranlarda para cezaları da ayrı ayrı eklenmek suretiyle hesaplanacağı açıklanmıştır.

Buna göre, (a) bendine göre hesaplanan ve mevzuata aykırı bir yapıya uygulanması gereken en az para cezası, yapı yaklaşık maliyetinin yaklaşık % 4'ü kadar olurken, mevzuata aykırılığın (c) bendinde yer alan ölçütler içinde en yüksek oranlarda olanlarını kapsamaması halinde, istisnalar dışında, uygulanacak idari para cezası yapı yaklaşık maliyetinin yaklaşık % 25'ini bulacaktır.

Yapılan düzenleme ile, idarece tesis edilecek para cezalarının hem alt ve üst sınırları belirlenmiş, hem de Anayasa Mahkemesinin Kararının gerekçesinde belirtilen para cezasını etkileyen ölçütlere açık, belirgin ve somut bir şekilde yer verilmiş, alt ve üst sınırlar arasında para cezasının ne şekilde tesis edilmesi gerektiği objektif şekilde ortaya konarak idarelerin alt ve üst sınırlar arasında takdir yetkilerini kullanırken eşitsizlik, haksızlık ve keyfiliğe yol açabilecek uygulamaların önüne geçilmesi amaçlanmıştır.

Ayrıca, yapıdaki mevzuata aykırılık, kapladığı alan dışında, aynı zamanda yapının tamamını ya da bir bölümünü de etkiliyor ise para cezalarına konu alanın hesaplanmasında, aykırılıktan etkilenen alanın dikkate alınacağı hükme bağlanmıştır.

Üçüncü fıkrada, 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesinde yer alan kısıtlamalar ve 28 inci maddesinde yer alan yükümlülükler ile 33 üncü maddesindeki umumi hizmetlere ayrılan yerlerde yapılacak muvakkat yapılara, 34 üncü maddesindeki inşaat, tamirat ve bahçe tanzimi ile ilgili tedbirlere ve mükellefiyetlere, 35 inci maddesindeki bina ön cephe hattı ile yol arası ve tabii zeminin kazılmasına, 36 ncı maddesindeki kapıcı dairesi ve sığınaklara, 37 nci maddesindeki otopark tesisine, 40 inci maddesindeki arsalarda, evlerde ve sair yerlerde, halkın sağlık ve selameti için alınması gereken tedbirlere, 41 inci maddesindeki idarece belirlenen yollar üzerinde sakıncalı bina bulunan veya binasız arsaların yola bakan yüzlerinin idarece belirlenen şartlarda kapatılmasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirmeyen veya bu yükümlülüklere aykırı davranan yapı veya parsel sahibine, müelliflere, ilgili fenni mesule, yapı müteahhidine ve şantiye şefine, ilgisine göre ayrı ayrı olmak üzere, can ve mal güvenliğini tehdit edip etmemesi, çevre ve sağlık şartlarını etkileyip etkilemediği hususları da tespit edilerek kademeli olarak idari para cezası verilmesi hükme bağlanmıştır.

Dördüncü fıkrada, yapıldığı tarih itibarıyla plan ve mevzuata uygun olmakla beraber, o tarihten bu yana onarım görmemesi veya bugüne kadar maruz kaldığı fiziki koşullar gibi sebeplerle mevcut haliyle veya öngörülen bir afet tehlikesi karşısında can ve mal güvenliğini tehdit edeceği idarece veya mahkeme kararıyla tespit olunan yapılara, idarece uyarılmasına rağmen yapı sahibince güçlendirme yapılmaması veya 3194 sayılı Kanunun 39 uncu maddesi uyarınca yıkılmaması durumunda, yapı sahibine idari para cezası verilmesi öngörülerek, can ve mal güvenliğini tehdit eden veya edebilecek olan yapıların sahiplerinin, idarenin uyarılarını dikkate alması ve bu konularda daha hassas davranılması amaçlanmıştır.

Beşinci fıkrada yapılan düzenleme ile, 3194 sayılı Kanunun 27 nci maddesi kapsamında kalan yapı ruhsatına tabi olmayan yapıların da projelerine uygun olarak yapılması, muhtarlıktan izin alınması ve fen ve sağlık şartlarına uygun olarak yapıldığına dair valiliğinden izin alınması gerektiği belirtilerek, köy yerleşik alanlarında 3194 sayılı Kanunun 27 nci maddesi kapsamında, projeleri idarece incelenmiş ve fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapılan, ancak muhtarlık izni alınmayan yapılar için üçyüz Türk lirası idari para cezası verilmesi öngörülmüş, böylelikle yapıların muhtarlıktan izin alınarak yapılması için yaptırım getirilmiştir. Bunun yanında, söz konusu alanda yapılan yapılardaki diğer aykırılıklar ile ruhsata tabi tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar için en az üçyüz Türk lirası olmak üzere, ikinci fıkraya göre belirlenen idari para cezasının beşte bir oranında uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Altıncı fıkrada, maddede belirtilen fiillerin, yapının inşaa süreci içinde tekrarı halinde, para cezalarının bir kat artırılarak uygulanacağı hüküm haline getirilmiştir.

Yedinci fıkra ile, para cezalarının, Türk Ceza Kanununun 184 üncü maddesine göre imar kirliliğine neden olmak suçundan hüküm giyenlere faizsiz olarak iade edilmesi sağlanarak hapis cezası ve idari para cezasının birlikte verilmemesi amaçlanmıştır.

Sekizinci fıkra ile yapılan düzenleme ile, para cezalarına ilişkin başvuruların onbeş gün içinde yetkili idare mahkemelerine yapılması öngörülmüş, ayrıca yapının mevzuata uygun hale getirilmesi veya yıkılması veya başvuru yapılmasının idari para cezası uygulamasını durdurmayaacağı, yapının plan ve mevzuata veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere uygun hale getirilmesine ilişkin idarenin bilgisi dahilinde yapılan işlemlerin mühür bozma suçu sayılmayacağı hükme bağlanmıştır. Düzenleme ile, yargı kararlarına uygunluk da sağlanmıştır.

Dokuzuncu fıkra ile, harita, plan, etüt ve proje müelliflerine, fenni mesullere, yapı müteahhitlerine, şantiye şeflerine, imar mevzuatına aykırı fiillerinden dolayı verilen cezalar ve haklarındaki kesinleşmiş mahkeme kararlarının, ilgililerin sicillerine işlenmek ve ilgili mevzuatı kapsamında işlem yapılmak üzere idare tarafından üyesi oldukları meslek odasına ve Bakanlığa bildirilmesi ve bu kişilerin ceza süreleri dolmadan yeni bir iş üstlenemeyecekleri hükme bağlanmış olup böylece, mevzuata uygun hareket edilmesinin merkezden de kontrolünün sağlanması amaçlanmıştır.

Onuncu fıkra ile, yapı müteahhitlerinin yetki belgesinin iptaline yönelik tedbirler açıklanmış, sorumluluklarını yerine getirmeyen yapı müteahhitlerine ilişkin yapılacak işlemler belirlenmiş, vergi ve sigorta borcunu ödemediği yeni bir iş alınamayacağı ancak eski işlerin tamamlanabileceği hüküm altına alınmıştır. Bu fıkra ile, yapı müteahhitliği bir yandan disiplin altına alınmakta bir yandan da vergi ve sigorta borçlarının tahsiline imkan tanınmaktadır.

**MADDE 3-** Madde ile, her türlü inşaat ve tesisat dahil yapım işlerine dair yapı müteahhitliği yetki belgelendirme işlemlerine, yapı müteahhitlerinin iş gruplarına ve ihtisaslaşmalarına göre, sınıflandırılması ve asgari eğitim, iş tecrübesi, idari yapısı, mali durumu, teknik donanım ve kapasitesi ve personel şartları ve niteliklerine, yapı müteahhitlerinin faaliyet sicillerinin tutulması, değerlendirme ve denetim usul ve esasları ile mimar ve mühendis unvanlı şantiye şefi çalıştırılması zorunlu yapılara, yapı müteahhidi olmaksızın yapılması mümkün yapılara, inşaat ve tesisat işlerinde çalışan şantiye şeflerine, yapım ve denetim işlerinde istihdam edilecek fen adamlarına ve yetki belgeli ustalara ilişkin hususların Bakanlıkça hazırlanarak yürürlüğe konulan yönetmelikle belirleneceği hususu düzenlenmiştir.

**MADDE 4-** Madde ile, 3194 sayılı İmar Kanununa iki geçici madde eklenmiştir.

Geçici 12 nci madde ile, 3194 sayılı Kanunun 44 üncü maddenin (I) numaralı fıkrasının (e) bendinde öngörülen yönetmeliğin bir yıl içinde yürürlüğe konulması hükme bağlanmıştır.

Geçici 13 üncü madde ile, Bakanlar Kurulunun yapı müteahhitlerinin yetki belgesi almasına ilişkin 3194 sayılı İmar Kanununun 28 inci maddesinin dokuzuncu fıkrasının uygulama tarihini bir yıla kadar ertelemeye yetkili olduğu belirtilmiştir.

**MADDE 5-** Madde ile, 180 sayılı Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Bakanlığın görevlerini düzenleyen 2 nci maddesinin (i) bendi, kamu müteahhitleri dışında özel inşaat yapan müteahhitleri de kapsayacak şekilde genişletilmiş ve 3194 sayılı Kanun ile uyumlu hale getirilmiştir.

**MADDE 6-** Madde ile, 180 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün görevlerini düzenleyen 12 nci maddesinin (h) bendi, 3194 sayılı Kanun ile uyum da sağlanarak siciller ve belgelendirme dahil yapı müteahhitliğine

ilişkin işlemlerin Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yürütüleceği belirtilmek suretiyle yeniden düzenlenmiştir.

**MADDE 7-** Yürürlük maddesidir.

**MADDE 8-** Yürütme maddesidir.



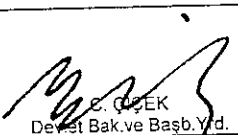
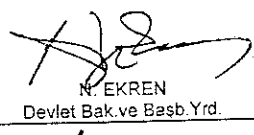
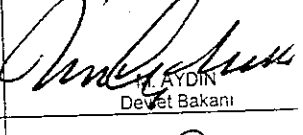
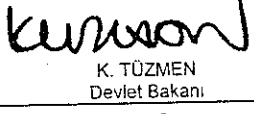
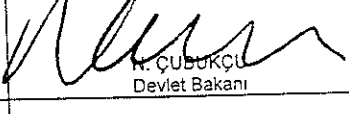
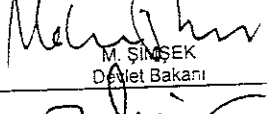
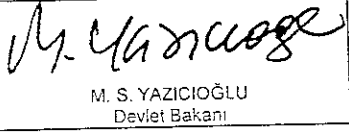
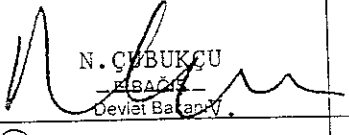
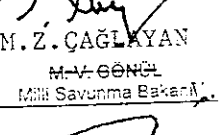
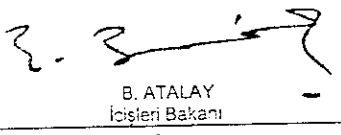
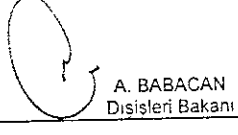
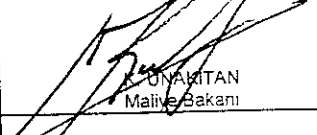
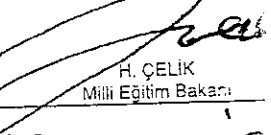
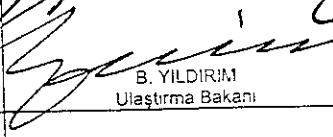
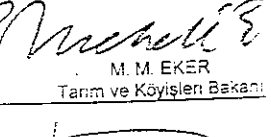
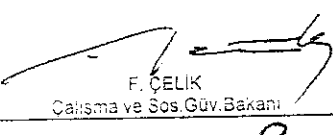
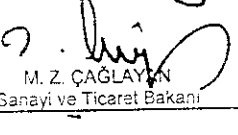
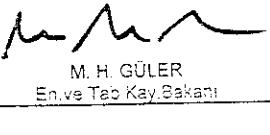
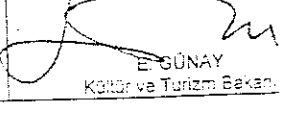
T: 1458

MADDE 7- Bu Kanunun;

- a) 1 inci maddesi ile değiştirilen 3194 sayılı Kanunun 28 inci maddesinin dokuzuncu fıkrası  
1/1/2012 tarihinde,  
b) Diğer hükümleri yayımı tarihinde,  
yürürlüğe girer.

MADDE 8- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

RECEP TAYYİP ERDOĞAN  
BAŞBAKAN

|                                                                                                                                    |                                                                                                                                   |                                                                                                                                |                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>C. ÇEK<br>Devlet Bak.ve Başb.Yrd.           | <br>H. YAZICI<br>Devlet Bak.ve Başb.Yrd.       | <br>N. EKREN<br>Devlet Bak.ve Başb.Yrd.    | <br>M. AYDIN<br>Devlet Bakanı                |
| <br>M. BAŞESGİOĞLU<br>Devlet Bakanı             | <br>K. TÖZMEN<br>Devlet Bakanı                 | <br>N. ÇUBUKÇU<br>Devlet Bakanı            | <br>M. ŞİMŞEK<br>Devlet Bakanı               |
| <br>M. S. YAZICIOĞLU<br>Devlet Bakanı           | <br>N. ÇUBUKÇU<br>Devlet Bakanı                | <br>M. A. ŞAHİN<br>Adalet Bakanı           | <br>M. Z. ÇAĞLAYAN<br>Millî Savunma Bakanı   |
| <br>B. ATALAY<br>İçişleri Bakanı                | <br>A. BABACAN<br>Dışişleri Bakanı             | <br>M. UNAKITAN<br>Maliye Bakanı           | <br>H. ÇELİK<br>Millî Eğitim Bakanı          |
| <br>F. N. ÖZAK<br>Beyindirlik ve İskan Bakanı   | <br>F. AKDAĞ<br>Sağlık Bakanı                  | <br>B. YILDIRIM<br>Ulaştırma Bakanı        | <br>M. M. EKER<br>Tarım ve Köylükleri Bakanı |
| <br>F. ÇELİK<br>Çalışma ve Sos. G. v. B. Bakanı | <br>M. Z. ÇAĞLAYAN<br>Sanayi ve Ticaret Bakanı | <br>M. H. GÜLER<br>En. ve Tab. Kay. Bakanı | <br>E. GÜNAY<br>Kültür ve Turizm Bakanı      |
| <br>V. FROĞLU<br>Çevre ve Orman Bakanı          |                                                                                                                                   |                                                                                                                                |                                                                                                                                   |