

7/19023

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.00.21.610/ 868
Konu : Trabzon Milletvekili
M.Akif HAMZAÇEBİ'nin
Yazılı Soru Önergesi.

SÜRELİ
.../.../2011

1 1 Nisan 2011

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 30.03.2011 tarih ve A.01.0.GNS.0.10.00.02/62667 sayılı yazınız.

Trabzon Milletvekili M.Akif HAMZAÇEBİ'nin, Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu **TBMM 7/19023** Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, önergeye ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Mustafa DEMİR
Bakan

EKLER :

- Cevap Yazısı (2 Sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:

T.B.M.M. Başkanlığına

Bilgi:

Başbakanlığa

TRABZON MİLLETVEKİLİ
SAYIN M.AKİF HAMZAÇEBİ
T.B.M.M. 7/19023 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

03.05.1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanununun 42'nci maddesinin (Değişik: 9/12/2009-5940/2 md.) ilk iki fıkrası aşağıdaki şekildedir:

"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 olarak 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 altı 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, ... idari para cezaları uygulanır."

Anılan hükümler uyarınca 20-30 yıl önce günün şartlarında yapılmış olan köy evlerinin genişletilmesi ve/veya üzerine kat çıkılması şeklinde yapılan yapılara da cezalar kesilmekte, bu cezalar ilave yapının değil tüm yapının metrekaresi üzerinden kesilmektedir. Bu durum cezaların, geçimini tarımla sağlayan köylülerin ödeme gücünü aşan miktarlarda olmasına yol açmaktadır. Bu bağlamda;

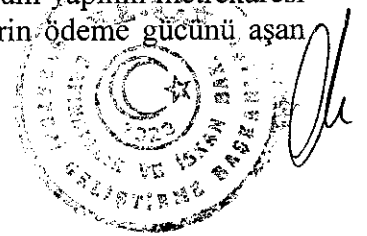
1. Söz konusu cezaların kesilmesinde köy evlerine ilişkin olarak farklı bir uygulama yapılması ile ilgili bir çalışmanız var mıdır?

2. 20-30 yıl önce yapılmış köy evlerinin genişletilmesi ve/veya üzerine kat çıkılması şeklinde yapılmış olan yapılara ceza kesilmesi halinde yapının yeni olan bölümüne ilişkin bir ayırım yapılarak eski yapıların cezadan muaf olması ve eski yapılar için daha önce tahakkuk ettirilmiş olan cezaların silinmesi yönünde bir düzenleme yapmayı düşünüyor musunuz?

CEVAPLAR:

Bilindiği üzere 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 20. maddesinde; yapının imar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılacağı, 21. maddesinde, 27. maddede belirtilen istisna dışında belediye ve valiliklerden yapı ruhsatıyesinin alınmasının mecburi olduğu belirtilerek, 22. maddede ruhsat alma şartları açıklanmış ve yapı ruhsatı almak için yapı sahipleri veya kanuni vekilleri tarafından belediye ve valilik bürolarına dilekçe ile müracaat edilerek, dilekçe ekinde tapu belgesi, mimari, statik, elektrik ve tesisat projeleri, resim ve hesapları röperli veya ebatlı kroki ile birlikte ruhsat alma talebinde bulunulması gerektiği hüküm altına alınmıştır.

Söz konusu Önergede, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesinin, ruhsata tabi yapılara ilişkin idari para cezalarına ait bölümüne yer verilerek anılan hükümler uyarınca 20-30 yıl önce günün şartlarında yapılmış olan köy evlerinin genişletilmesi ve/veya üzerine kat çıkılması şeklinde yapılan yapılara da cezaların kesildiği ve bu cezaların ilave yapının değil, tüm yapının metrekaresi üzerinden hesaplandığı ve bu durumun geçimini tarımla sağlayan köylülerin ödeme gücünü aşan miktarda olmasına yol açtığı belirtilmektedir.



İmar Kanunu'nun yukarıda açıklanan 20, 21 ve 22. madde hükümleri gereğince, bütün yapıların, yapıldığı dönemdeki mevzuat hükümlerine uygun yapılmış olması gerekmektedir. Kırsal veya kentsel alan farkı gözetilmeksizin mevzuata aykırılığı tespit edilen tüm yapılarda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. madde hükümleri uygulanmaktadır. Önergede "eski yapı" olarak belirtilen mevcut yapıların genişletilmesi veya üzerine kat ilave edilmesine izin verilebilmesi için, öncelikle mevcut yapının yapıldığı dönemdeki mevzuat hükümlerine uygun olması, mevcut yapının taşıyıcı sistemlerinin uygun olduğunun ilgili idarece tespit edilmesi, ilave kısım ile birlikte yapının tamamının yasa, yönetmelik ve varsa imar planları ile belirlenen yapılaşma koşullarını sağlaması gerekmektedir. Mevzuata uygun mevcut yapıya ilave yapılması nedeniyle bu koşulların sağlanamaması halinde mevzuat hükümlerine aykırılığı tespit edilen yapılar için gerekli yasal işlemlerin başlatılması ve anılan Kanunun ilgili hükümlerine göre idari para cezalarının aykırı kısımlar için hesaplanması gerekmektedir.

Yapının yapıldığı tarihteki mevzuata aykırı olması halinde ise cezanın, ilave edilen kısım ile birlikte yapının tamamına uygulanması gerekmektedir. Yapı sonradan mevzuata uygun hale getirilse dahi tahakkuk ettirilen cezaların iptali söz konusu değildir.

Bunların 3194 sayılı İmar Kanununun 6.ıncı fıkrasında, 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 olmaksızın konut ve zatî maksatlı tarım ve hayvancılık yapısı inşa edilmesi halinde yapı sahibine üçyüz Türk Lirası idari para cezası verileceği, bu yapılardaki diğer aykırılıklar ve ruhsata tabi tarım ve hayvancılık maksatlı yapılardaki aykırılıklar için verilecek olan idari para cezasının, üçyüz Türk Lirasından az olmamak üzere, ikinci fıkraya göre hesaplanan toplam ceza miktarının beşte biri olarak uygulanacağı hüküm altına alınmıştır.

