



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

10 Ekim 2019

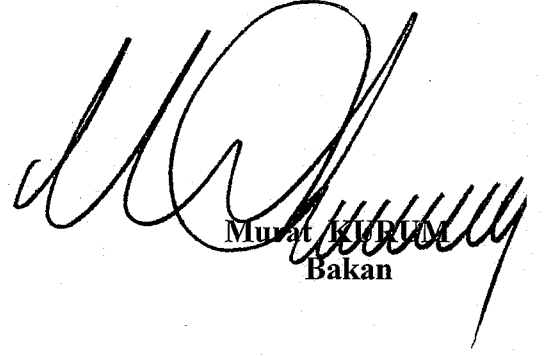
Sayı : 30824082/610- 237591
Konu : Yazılı soru önergeleri

.../.../2019

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listelerde; TBMM Esas numaraları, Bakanlığımıza geliş tarih-sayıları ile 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

EKLER:

-Liste (4 Adet, 5 Sayfa)

-Cevap yazısı (51 Adet, 91 Sayfa)

7/12504 GK 143	7/12726 GK 145	7/13827	7/15235
7/11508 GK 135	7/12509 GK 143	7/13936	7/10305 GK:123
7/10888 GK 127	7/13379 GK 5	7/14435	7/9561 GK 108
7/11125 GK 135	7/16175	7/14437	7/9564 GK 108
7/17258 GK 75	7/15937	7/15609	7/7385 GK 77
7/9277 GK 101	7/7257 GK: 75	7/15610	7/7387 GK 77
7/12505 GK 143	7/13105 GK: 147	7/11980 GK: 143	
7/14175 GK 24	7/15938	7/13377 GK: 15	
7/16440	7/11347 GK: 135	7/14646	
7/16176	7/16228	7/14181	
7/12727 GK 145	7/13935	7/13692	
7/12728 GK 145	7/15936	7/13688	
7/16439	7/11638 GK: 142		
7/12619 GK 143	7/7258 GK: 75		
7/11777 GK 142	7/5298 GK: 40		
7/11365 GK 135	7/12618 GK: 143		
	7/13106 GK: 147		



**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN AHMET ÇELİK'İN
TBMM 7/4175 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR
SORU VE CEVAPLARI**

SORULAR:

2002 yılından beri ülkemizin genel yönetiminde, 1994 yılından beri yaklaşık 25 yıldır başta İstanbul olmak üzere belediye yönetimlerinde olan bir partinin 2018 yılında İmar Barışı adı altında çıkarmış olduğu "İmar Affı" ile ilgili olarak şu konulan cevaplamanızı istiyorum.

1) Türkiye'nin birçok kentinde yerel yönetimlerde iktidar olan partinizin kentlerin 25-30 yılını imar ve hizmetlerini de içine alacak şekilde yönettiği açıktır. İmara aykırı yapı, kaçak ve ruhsatsız yapı, iskânı bulunmayan, yapı kullanma izni olmayan yapılar son 20-25 yılın ürünüdür. Şimdi bu yapı stokunu hiçbir sorumluluk alınmadan İmar Barışı Adı altında "Yeni Kayıt Belgesi" ile meşru bir zemine alma çabası manidardır. Bilmek isterim ki Türkiye'de belediye ve İl özel idareleri sorumluluğu alanında kalan söz konusu yapıların sorumluluğu kime ait, sorumlu belediye başkanı ve görevliler hakkında neler yapılmıştır. 7143 sayılı Kanun bir aftır. Affın yasal unsurlarını taşımaktadır.

2) Kanunda bulunmamasına rağmen 06/06/2018 tarihli ve 30443 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Yapı Kayıt Belgesi verilmesine ilişkin olarak iş yeri ruhsatı verirken yapı kullanma izin belgesi aranmaması konusu bir anlamda ruhsat affı olur. Bu ancak Kanunla yapılır, ancak burada Tebliğ ile getirilen bir düzenleme mevcuttur. Bunu da nasıl izah edebilirsiniz. Artık yeni tüm iş yerleri için af izni getirilmiştir. İş yeri ruhsatı almak için yapı kullanma izin belgesi yani iskân aranmayacak mıdır? Bunun bilinmesi gerekir.

3) İmara ilişkin Kamu görevlilerince işlenen suçlar ne olacaktır. Yapı Kayıt Belgesi alan kaçak, ruhsatsız, yapı ruhsatına aykırı, yapı ve eklerinin yapımına göz yuman kamu görevlileri hakkında Cezai iş ve işlemlerin akıbeti ne olacaktır. Onlar hakkındaki adli takip ve idari soruşturmalar sona mı erecektir. Zira suç olunan eyleme işleme konu ortadan kalkmıştır, yasal hale getirilmiş olmamakta mıdır?

CEVAP:

11/05/2018 tarihli ve 7143 sayılı Kanunun 16 maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Geçici 16 ncı madde; afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması; böylece bu yapıların yıktırılıp yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar malikler ile idareler arasında imar mevzuatından kaynaklanan problemlerin ortadan kaldırılması, yani geçici olarak bir nevi imar barışının sağlanması amacıyla yürürlüğe konulmuştur.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16 ncı maddesi kapsamında, 31/12/2017 tarihinden önce ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılmış olan yapılar için yapı maliklerince e - Devlet sistemi üzerinden yapıya ilişkin bilgilerin beyan edilmesi ve yapı kayıt belgesi bedelinin ödenmesi şartıyla Yapı Kayıt Belgesi alınabilmektedir.

Geçici 16 ncı maddenin (4) fıkrasında yer alan " Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili bu Kanun ve 2960 sayılı Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilir." hükmüne istinaden Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılarla ilgili olarak 3194 sayılı Kanun ve 2960 sayılı Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezalarının iptal edilmesi gerekmekte ve imar mevzuatına aykırılıklarına rağmen yapının mevcut haliyle kullanılmasına müsaade edilmesi neticesi ortaya çıkmaktadır.

Diğer taraftan, 3194 sayılı İmar Kanunu Geçici 16. maddesinin üçüncü fıkrasında "Yapı Kayıt Belgesi yapının kullanım amacına yöneliktir" hükmü ve Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların 6. maddesinin 8 inci fıkrasında da "Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarda işyeri açma ve çalışma ruhsatı yapı kullanma izni aranmaksızın verilir" hükmü yer almaktadır.

Bu çerçevede Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıda yapının yürürlükteki imar planlarına ve imar mevzuatına aykırı olması, yapının kullanılmasına engel teşkil etmeyeceğinden, Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılara işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilirken yapı kullanma izin belgesi aranmayacaktır. Ancak, işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilirken özellikle "güvenlik tedbirleri" yönünden diğer ilgili mevzuatları gereğince aranan özel şartlar var ise bu şartların yerine getirilip getirilmediğinin aranması gerekmektedir. Yani, Yapı Kayıt Belgesi alınan yapı yürütülen faaliyet bakımından özel nitelik taşıyan yapılardan ise Yapı Kayıt Belgesi almış olsa da özellikle "güvenlik" ve " sıhhi şartlar" bakımından ilgili mevzuatında aranan teknik kriterlerin sağlanması gerekmektedir.

11/05/2018 tarihli ve 7143 sayılı Kanunun 16'ncı maddesiyle 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Geçici 16'ncı madde, afet risklerine hazırlık çerçevesinde, ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması, böylece bu yapıların kentsel dönüşüm uygulamalarına tâbi tutulmasının sağlanması, dönüşüm projelerine finansman sağlanarak dönüşümün daha hızlı ve etkin yapılması, 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapıların yapı sahiplerinin müracaatları üzerine ve beyanına göre hazırlanacak Yapı Kayıt Sistemine işlenmesi, bu yapılara, elektrik, doğalgaz ve su bağlanabilmesi, yargı ve belediyelerdeki iş yükünün azaltılması ve bu yapıların ömrünü tamamlamasına, yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar malikleri ile idareler arasında imar mevzuatından kaynaklanan problemlerin ortadan kaldırılması amacıyla yürürlüğe konulmuştur.

Aşağıda ayrıntılı olarak izah edileceği üzere, söz konusu madde; "imar affı" niteliğinde bir düzenleme değildir.

İmar Kanununun Geçici 16'ncı maddesi çerçevesinde, 31/12/2017 tarihinden önce ruhsat veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan yapılara, yapı maliklerinin müracaatı üzerine, yapıya ilişkin bilgilerin beyan edilmesi ve yapı kayıt belgesi bedelinin ödenmesi şartıyla Yapı Kayıt Belgesi verilmektedir.

Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ de 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16'ncı maddesine dayanılarak hazırlanmış ve 06/06/2018 tarihli ve 30443 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe konulmuştur. Nitekim, Geçici 16'ncı maddenin onikinci fıkrasında maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasların Bakanlığımız ve Maliye Bakanlığı tarafından müştereken belirleneceği hükmünü amirdir.

Tebliğde, Yapı Kayıt Belgesi müracaatının nasıl yapılacağı, yapı kayıt belgesi bedelinin hesaplanması ve ödenmesi, yapı kayıt belgesinin nerelerde kullanılacağı, yapı kayıt belgesi verilen Hazineye ait taşınmazların satışı, yapı kayıt belgesi düzenlenemeyecek yapılar, yapı kayıt hakkında yapılacak işlemler etraflıca ve dayanağı olan Kanun hükümlerine uygun olarak düzenlenmiştir.

Ruhsat veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların bu şekilde kayıt altına alınmasıyla öncelikle bu yapıların kentsel dönüşüm çerçevesinde dönüştürülmesi sağlanacaktır. Nitekim, Geçici 16'ncı maddenin ikinci fıkrasında, kaydedilen gelirlerin afet riski altındaki alanların dönüştürülmesine ilişkin 6306 sayılı Kanun kapsamında kullanılacağı belirtilmektedir.

Yine aynı maddenin altıncı fıkrasında, "kat mülkiyetine geçilmiş olması 6306 sayılı Kanunun Ek 1'inci maddesinin uygulanmasına engel teşkil etmez" hükmüne ve onuncu fıkrasında, "Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir" hükmüne verilmek suretiyle, ruhsat veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınarak kentsel dönüşüm uygulamaları çerçevesinde dönüştürüleceği belirtilmiştir.

Diğer taraftan, Geçici 16'ncı madde ile ruhsat veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıları için Yapı Kayıt Belgesi alan yapı maliklerine, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerli olmak üzere bazı haklar tanınmıştır.

Bu çerçevede:

Yapı Kayıt Belgesi alan yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilecektir.

Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili olarak 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idarî para cezaları iptal edilecektir.

Yapı ruhsatı alıp da yapı kullanma izin belgesi almamış veya yapı ruhsatı bulunmayan yapılarda, Yapı Kayıt Belgesi ile maliklerin tamamının muvafakatının bulunması ve imar planlarında umumî hizmet alanlarına denk gelen alanların terk edilmesi halinde yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesis edilebilecektir.

Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılar, Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş ise, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bu taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan bunlara satılacaktır.

Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılar belediyelere ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş ise, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bu taşınmazlar da rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan satılacaktır.

Geçici 16'ncı madde çerçevesinde Yapı Kayıt Belgesi alan yapı maliklerine tanınan haklar, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerli olduğundan, yani geçici nitelikte olduğundan, burada bir imar affından söz edilmesi mümkün değildir.

Nitekim, söz konusu Geçici 16'ncı maddenin onuncu fıkrasında, "Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir. Yapı Kayıt Belgesi düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar mevzuatı hükümleri uygulanır" hükmüne yer verilmek suretiyle yapı maliklerine sağlanan hakların geçici olduğu ve bu yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar mevzuatı hükümlerinin uygulanacağı, yani sağlanan hakların kazanılmış hak teşkil etmeyeceği açıkça hükme bağlanmıştır. Belirtilen sebeplerle, Tebliğ ve dayanağı Geçici 16'ncı maddede ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan yapılara imar affı getirilmiş değildir.

Bugüne kadar çıkarılan imar afları ile mezkur düzenleme bu sebeplerle farklılık göstermekte olup, mezkur düzenleme fiilen kullanılmakta olan yapıların malikleri ile idareler arasında imar mevzuatından kaynaklanan problemlerin ortadan kaldırılması, yani bir nevi imar barışının sağlanması amacıyla yürürlüğe konulmuştur.

Geçici 16'ncı maddenin dokuzuncu ve onbirinci fıkralarında söz konusu madde hükümlerinin uygulanmayacağı yapılar sayılmıştır. Bu çerçevede, üçüncü kişilere ait özel mülkiyete konu taşınmazlar üzerinde bulunan yapılar ile, Hazineye ait sosyal donatı için tahsisli araziler üzerinde bulunan yapılar bu madde hükümlerinden faydalanamayacaktır.

Yine, söz konusu madde hükümleri, 2960 sayılı Boğaziçi Kanununda tanımlanan Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesi içinde bulunup, 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen kroki ve listede sınır ve koordinatları gösterilen alan ile, İstanbul tarihi yarımada içinde, yine 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen kroki ve listede sınır ve koordinatları gösterilen alanlarda ve ayrıca 6546 sayılı Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı Kurulması Hakkında Kanunun 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde belirlenmiş tarihi alanda uygulanmayacaktır.

Belirtilen alanlarda bulunan yapılar hariç, 31/12/2017 tarihinden önce yapılan diğer bütün ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılar, yapı maliklerinin talebine istinaden Geçici 16'ncı madde hükümlerinden faydalanabilecektir.

Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların 6'ncı maddesinde, "Yapı kayıt belgesinin kullanım yerleri" ve 7'nci maddesinde de "Hazineye ve belediyeye ait taşınmazlar üzerindeki yapılar hakkında nasıl işlem yapılacağı" 3194 sayılı Kanunun Geçici 16'ncı maddesi hükmüne uygun olarak düzenlenmiştir.

Ayrıca, belirtmek gerekir ki, 3194 sayılı Kanunun Geçici 16'ncı maddesinde, açıkça ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Yapı Kayıt Belgesi alınabileceği hükme bağlanmıştır.

Bahse konu düzenlemeler ile tarım, mera, yaylak ve ormanların yapılaşmaya açılması gibi bir durum söz konusu olmayıp, bahse konu düzenlemeden önce belirtilen alanlarda ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılmış ve ilgili mevzuatına kadar bugüne kadar da yıkılmamış olan yapıların kayıt altına alınması söz konusudur.

Diğer taraftan, 3194 sayılı Kanunun Geçici 16'ncı maddesinin dördüncü fıkrasında, "Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili bu Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idarî para cezaları iptal edilir" hükmüne yer verildiği için, Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılarla ilgili olarak sadece 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idarî para cezaları iptal edilecektir. Yani, tarım, mera, yaylak ve orman alanlarında kalan yapılarla ilgili olarak belirtilen alanları düzenleyen kanunlar ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca alınacak yıkım kararı Yapı Kayıt Belgesi alındığı gerekçesi ile iptal edilmeyecektir. Ayrıca belirtmek gerekir ki, 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunun 22'nci maddesine göre bu kanun kapsamına giren yapılarla ilgili yargı mercilerinde açılmış davalar durdurulmakta, durdurulan bu davalar ile evvelce haklarında yıkım kararı alınmış ve kesinleşmiş ol Kanunda belirtilen tespit ve değerlendirme sonucuna göre işleme tabi tutulmaktadır.

Yine, Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların 7'nci maddesinin birinci fıkrasında "Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlardan özel kanunları çerçevesinde kalan ve bu özel kanunlara göre değerlendirilmesi gerekenler dışında kalanların satılabileceği" hükme bağlandığından, tarım, mera, yaylak ve orman alanları bu alanları düzenleyen özel kanunlar çerçevesinde bulunduğundan, taşınmazların satışı mümkün olmayacaktır.

Bilindiği üzere, 6306 sayılı Kanun ile halihazırda yaşanabilir durumdan uzak, köhnemiş, can ve mal emniyeti bakımından riskli yapılaşmaları ortadan kaldırılmasının, daha sağlıklı yapılar inşa edilmesinin ve halkın daha sıhhatli ve emniyetli şartlar altında ikamet etmesinin temini hedeflenmiştir. Yapı kayıt belgesi ile kayıt altına alınan ruhsatsız ve imara aykırı yapılar Geçici 16'ncı madde sayesinde daha kolay tespit edilebilecek ve kentsel dönüşüm daha sağlıklı yapılabilir. Vatandaş tarafından Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılar, kamu arazilerinde yer alıyorsa bedeli mukabilinde ilgisine satışı yapılacaktır. Hazinesin taşınmazının bedelsiz bir şekilde tasarrufu söz konusu değildir.

Kaldı ki, maliye hazinesine kamu geliri sağlanacaktır. İmar mevzuatına aykırı yapılan yapıların meşrulaştırılması veya gecekondulaşmaya teşvik edilmesi söz konusu değildir. Yapı Kayıt Belgesi ile kamuya elden edilen gelirler, kentsel dönüşüm projelerinde ve uygulamalarında kullanılacaktır.

Ayrıca, satışı mümkün olmayan;

- 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu çerçevesinde kalan,
- 15/05/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumî Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun çerçevesinde kalması sebebiyle Bakanlığımıza tahsisi
- 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu çerçevesinde kalıp Genelkurmay Başkanlığınca satılması uygun görülmeyen,
- 12/03/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu çerçevesinde kalması sebebiyle Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsisi gereken (Hazineye ait olmayanlarla tevhit şartı olanlar ile Hazinesin hissedar olduğu taşınmazlar hariç)
- 21/07/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu çerçevesinde olup, Kültür ve Turizm Bakanlığınca satılması uygun görülmeyen,
- 09/08/1983 tarihli ve 2873 sayılı Millî Parklar Kanunu uyarınca milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanları içine kalması nedeniyle Orman ve Su İşleri Bakanlığınca tahsisi gereken,
- 22/11/1984 tarihli ve 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununa göre uygulama alanı ilân edilen bölgelerde kalan ve ilgili kurumunca satışı uygun görülmeyen,
- 04/04/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa göre kıyıda kalan,
- 25/02/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu çerçevesinde kalan,

Mülga 29/06/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname gereğince tabiat varlıkları ve doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgelerinde olup tasarruf yetkisi Bakanlığımızda bulunan, devletin hüküm ve tasarrufa altındaki mülkiyeti hazineye ait taşınmazların gerçek veya tüzel kişilere mülkiyet devri mümkün değildir.

Söz konusu düzenleme ile iddia edilenlerin aksine, ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve kentsel dönüşüm uygulamalarına tâbi tutulması amaçlanmıştır. Ülkemizde deprem başta olmak üzere birçok afetin gerçekleşme potansiyeli yüksektir. Muhtemel bir afet anında yıkılma ve ağır hasar görme ihtimali bulunan ve bu nedenle içinde yaşayanların can güvenliği bakımından riskli olan binaların tespitinin yapılması ve bu binaların yerine can ve mal güvenliğini temin edecek uygun, sağlıklı ve güvenli yapıların yapılmasını sağlamak devletin anayasal görevidir.

Söz konusu düzenleme ile yapı kayıt belgesi bedelinin ödenmesi şartı getirilmiş, yapı kayıt belgesi bedeli olarak alınan meblağın, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun çerçevesindeki dönüşüm uygulamalarında kullanılacağı hükme bağlanmıştır.

Ülkemizde yaklaşık 13 milyon bağımsız bölümü ilgilendiren düzenleme afet risklerine hazırlık çerçevesinde, ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması, böylece bu yapıların kentsel dönüşüm uygulamalarına tâbi tutulmasının sağlanması, dönüşüm projelerine finans sağlanarak dönüşümün daha hızlı ve etkin yapılması, vatandaşların can güvenliğinin sağlanması bakımından bir zorunluluk arz etmektedir.

Bakanlığımızca, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 19/07/2012 tarihli ve 28358 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Korunan Alanların Tespit Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik ve diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak tabiat varlıklarının korunması için gerekli tüm çalışmalar yürütülmekte, bunun yanı sıra, ilgili kurum ve kuruluşlarınca tarih ve kültür varlıkları da korunmaktadır.

3194 sayılı Kanunun Geçici 16'ncı maddesinin onuncu fıkrasındaki, hüküm gereği imar mevzuatına aykırı bir yapının varlık gösteremeyeceği aşikâr olup, Tebliğ ile mevcut mer'î imar durumu esas alınmakta, yeni bir düzenleme yapılmamakta ve yeni bir imar hakkı verilmemektedir.

Ayrıca, söz konusu düzenleme gereği yapılara yapı kayıt belgesi verilmesi, özel kanunlarda alan hükümlerin uygulanmasına engel teşkil etmemektedir. Yapı Kayıt Belgesi, yapının kullanım amacına yönelik olarak getirilmiş bir düzenlemedir. Bu noktada yapının korunması ve kullanım öncelikli olup, imara aykırılıkların korunması söz konusu değildir.

