



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

21 Ekim 2019

Sayı :30824082-610 246036
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; 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 (5 Adet- 5 Sayfa)

-Cevap Yazısı (62 Adet, 131 Sayfa)

7/4559 GK 31	7/12308 GK 143
7/6138 GK 59	7/12415 GK 143
7/6140 GK 59	7/12507 GK 143
7/9083 GK 101	7/12724 GK 145
7/9283 GK 101	7/12725 GK 145
7/9569 GK 108	7/12732 GK 145
7/10019 GK 108	7/13099 GK 147
7/10146 GK 119	7/13564 GK 10
7/10156 GK 119	7/13699 GK 10
7/10306 GK 123	7/13831 GK 10
7/10462 GK 123	7/13833 GK 10
7/11504 GK 135	7/14036 GK 11
7/11776 GK 142	7/14037 GK 11
7/11780 GK 142	7/14182 GK 11
7/11849 GK 142	7/14326 GK 11
7/11981 GK 143	7/14327 GK 11

7/14330 GK 11
7/14434 GK 11
7/14645 GK 11
7/15133 GK 11
7/15135 GK 11
7/15237 GK 11
7/15602 GK 12
7/15607 GK 12
7/16172 GK 12
7/16360 GK 12
7/16361 GK 12
7/16441 GK 12
7/16570 GK 12
7/16571 GK 12
7/16579 GK 12
7/16754 GK 12
7/16765 GK 12
7/16769 GK 12
7/17096 GK 12
7/17097 GK 12
7/17098 GK 12
7/17246 GK 12

7/17247 GK 12
7/17843 GK 12
7/18290 GK 12
7/18293 GK 12
7/18429 GK 14
7/18551 GK 15
7/18696 GK 15
7/8221 GK 101

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN EMİNE GÜLİZAR EMECAN'IN
TBMM 7/4559 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR:

Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların belirlendiği ve kamuoyuna "İmar Barışı" olarak yansıtılan imar affi kanununu ile İstanbul ilimiz başta olmak üzere ülkemiz genelinde birçok sağlıksız, kaçak ve riskli yapının denetimsiz bir şekilde yasallaştırıldığı görülmektedir. Bu af kanunu, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki kanunla açıkça çelişmektedir. Özellikle yüzde 92'sinin deprem kuşağında yer aldığı, nüfusumuzun yüzde 95'inin bu bölgelerde yaşadığı ülkemizde çıkarılan imar affi, olası bir depremde can kayıplarının artmasına neden olabilecek bir kanundur.

6306 sayılı kanunla, riskli yapıların güvenli hale getirilmesi, yapı denetim sisteminin eksiksiz uygulanması ve daha sağlıklı yapılar oluşturulması, kısaca olası bir afetten etkilenebilecek alanlardaki can kayıpları başta olmak üzere risklerin mümkün olabildiğince azaltılması amaçlanırken, uygulamanın rant ve yandaş odaklı olduğu açıkça görülmektedir. İmar affinin ise halkın can ve mal güvenliğini daha fazla tehlikeye atacağı ve iktidarın sırf gelir elde etmeye dönük bir adımı olduğu anlaşılmaktadır. Uygulamanın çok sağlıksız yürüdüğü ve çok ciddi suiistimaller olduğu da kamuoyuna yansımaktadır.

Bu bağlamda;

- 1 - İmar affinin çıkarılma nedenlerini nasıl açıklarsınız?
- 2-İmar affi kanunu ile ülkemiz genelinde denetimsiz bir şekilde affedilmesi beklenen yapı sayısı tahmini olarak kaçtır?
- 3- Bu yapılar içerisinde, İstanbul ilimizde beklenen sayı nedir?
- 4- Bu kanun kapsamına giren; kıyı alanları, tarım arazileri, orman alanları, içme suyu havzaları ve tarihi, doğal, arkeolojik sit alanları üzerine inşa edilen bina ve tesisler ile güneş enerji santralleri kurulan arazilerden yapılan başvuru sayılarını ayrı ayrı açıklar mısınız?
- 5- Bu denetimsiz yapıların affının, ülkemize meydana gelebilecek olası bir depremde can ve mal kaybını artıracaklarını düşünüyor musunuz?
- 6- Ülkemizde yaşanan ekonomik krize kaynak sağlama çabaları ile bu affin ilişkilendirilmesini nasıl yorumluyorsunuz?
- 7- Olası bir depremde imar affiyle izin verilen denetlenmemiş ve kaçak binalarda yaşanacak can kayıplarından Bakanlık olarak sorumlu olacağınızı düşünüyor musunuz?
- 8- İmar affi diye adlandırdığınız kanunun, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki kanunla çeliştiğini düşünüyor musunuz?
- 9- İmar affi ile bu güne kadar elde edilen gelir ve beklenen gelir nedir?
- 10- Basına yansıyan ve olmayan binalar için bile yapı belgesi başvurusu yapıldığı ya da alındığı yönündeki haberlerle ilgili bir araştırmanız var mıdır?
- 11- 1999 yılı depremlerinden beri, İstanbul ilimizde olası bir depremin etkilerini en aza indirebilecek ne gibi önlemlerin alındığını açıklar mısınız?

CEVAPLAR:

1,6- 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Geçici 16 ncı madde; afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıları kayıt altına almak; böylece bu yapıların kentsel dönüşüm uygulamalarına tabi tutulmasının sağlamak ve bu yapıların yıktırılıp yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar malikler ile idareler arasında imar

mevzuatından kaynaklanan problemlerin ortadan kaldırılmasını sağlamak amacıyla yürürlüğe konulmuştur. Ruhsat veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların bu şekilde kayıt altına alınması suretiyle öncelikle bu yapıların kentsel dönüşüm çerçevesinde dönüştürülmesi sağlanacaktır.

2 - İmar barışı çerçevesinde 10.241.000 adet bağımsız bölüm için Yapı Kayıt Belgesi başvurusu yapıldığı tespit edilmiştir.

3- İstanbul'da 1.784.000 adet bağımsız bölüm için Yapı Kayıt Belgesi başvurusu yapıldığı tespit edilmiştir.

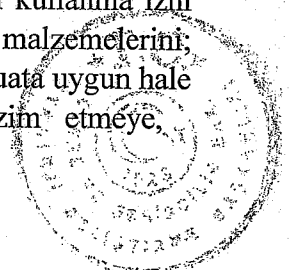
4- Yapı Kayıt Belgesi başvuru sisteminde taşınmazların mülkiyet durumuna ilişkin "özel mülkiyet" ve "hazine mülkiyeti" olarak iki seçenek bulunmakta olup orman, yayla, sit alanı, kıyı vb. alanlardaki yapılar için hangi alanda kaldığı belirtilmeksizin "hazine mülkiyeti" seçilerek Yapı Kayıt Belgesi başvurusu yapıldığı için özel kanuna tabi alanlardaki YKB sayısına ilişkin sistemde istatistiki veri bulunmamaktadır.

5,7,8- 3194 sayılı Kanun'un Geçici 16 ncı maddesine göre 31.12.2017 tarihinden önce ruhsatsız veya ruhsat eklerine aykırı olarak yapılan yapılar için Yapı Kayıt Belgesi alınması durumunda, imar mevzuatına aykırılıklardan dolayı sadece 3194 sayılı Kanun ile 2960 sayılı Kanuna göre alınmış yıkım kararları ile tahsil edilmeyen idari para cezaları iptal edilecektir. Yani Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılar ile ilgili olarak diğer kanunlar kapsamında alınmış bir yıkım kararı veya verilmiş bir para cezası var ise, Yapı Kayıt Belgesi bu kararların uygulanmasına engel teşkil etmeyecektir. Bu durumda, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında, riskli yapı olarak tespit edilen, bu kanun kapsamında yıktırılması gereken bir yapı için Yapı Kayıt Belgesi alınarak yıkım kararının iptalinin sağlanması mümkün değildir. Dolayısıyla imar barışının 6306 sayılı Kanun ile çelişmesi değil tam aksine ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılan yapıların bu şekilde kayıt altına alınması suretiyle öncelikle bu yapıların kentsel dönüşüm çerçevesinde dönüştürülmesine imkân sağlanmıştır.

9- İmar barışı kapsamında tahsil edilen toplam yapı kayıt bedeli 23.600.546.497 TL dir. Bu tutar söz konusu Geçici 16 ncı maddenin (2) nci fıkrası hükmü uyarınca 6306 sayılı Kanun kapsamındaki dönüşüm uygulamalarında kullanılacaktır.

10- 3194 sayılı Kanun'un Geçici 16 ncı maddesi uyarınca; Yapı Kayıt Belgesi, sadece 31.12.2017 tarihinden önce ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan yapılar için, yapı sahipleri veya vekillerince e-Devlet sistemi üzerinden başvuruda bulunulması, yapıya ilişkin bilgilerin beyan edilmesi ve yapı kayıt bedelinin ödenmesi halinde sistem tarafından otomatik olarak üretilmekte ve e-Devlet sistemi üzerinden alınmaktadır. Bu yüzden beyan edilen bilgilerin doğruluğunun belge alınması safhasında Bakanlığımızca veya başka bir idarece denetlenmesi söz konusu olmamaktadır. Ancak, belge alındıktan sonra Bakanlığımızca veya belgenin sunulduğu belediyelerce belge alınırken yapılan beyanların doğru olup olmadığı yerinde inceleme yapılmak suretiyle denetlenmekte olup bu çerçevede Yapı Kayıt Belgesinde eksiklik var ise hatalı beyanla alınan Yapı Kayıt Belgelerinin e-Devlet sistemi üzerinden güncellenmesi suretiyle doğru beyanla yeni Yapı Kayıt Belgesi alınması istenilmekte, Yapı Kayıt Belgesi düzenlenemeyecek yapılar için Yapı Kayıt Belgesi alındığının tespit edilmesi durumunda ise, söz konusu belge Valilikçe (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) iptal edilmekte ve müracaat sahibi hakkında suç duyurusunda bulunulmaktadır.

11- 13/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8/(g) maddesi ile, Bakanlığımızın; ilgili idareler, kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler tarafından yapılan mekânsal planlamaya, harita ve parselasyona, etüt ve projelendirmeye, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni düzenlemeye, enerji kimlik belgesi hazırlanmasına ilişkin iş ve işlemler ile yapı malzemelerini denetlemeye, aykırılıklar hakkında işlem tesis etmeye, aykırılıkları gidererek mevzuata uygun hale getirmeye yönelik değişiklik yapmaya ve onaylamaya, yapı tatil tutanağı tanzim etmeye,



mühürlemeye, yıkım kararı almaya ve yıkımı gerçekleştirmeye, ilgililer hakkında idari yaptırım kararı vermeye yetkili olduğu ve bu görevlerden, yapı tatil tutanağı tanzim etmeye, mühürlemeye ve yıkım kararına ilişkin rapor düzenleme işi ile denetlemeye ilişkin görevlerin, Bakanlığın merkez ve taşra teşkilatında, denetçi belgesini haiz personel tarafından gerçekleştirileceği hüküm altına alınmıştır.

Bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde de Bakanlığımızın denetim yetkisine yer verilerek, denetim sonucunda ruhsat ve eklerine aykırı olduğu veya standartlara aykırı yapı malzemesi kullanıldığı tespit olunan yapılar hakkında, İmar Kanunu'nun 32 nci ve 42 nci maddeleri uyarınca işlem tesis etmek suretiyle yapı tatil tutanağı tanzim etme, mühürleme ve yıkım kararına ilişkin rapor düzenleme işleri ile denetlemeye ilişkin görevleri, Bakanlığımız merkez ve taşra teşkilatında, denetçi belgesini haiz personelin gerçekleştireceği açıklanmıştır.

Bakanlık denetçi belgesini haiz denetim elemanları ile etkin ve imar aykırılıklarını önleyici denetimlerin yapılabilmesi için imar denetçilerinin artırılmasına yönelik eğitimler gerçekleştirilmiş olup bu eğitimler sonucunda denetçi belgesi alan personel sayısının yıl sonu itibarıyla 1000'i bulacağı değerlendirilmektedir.

Ayrıca planlı alanlarda yapılacak yapıların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla 3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği 2.11.1985 tarih ve 18916 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Anılan Yönetmelikte 02.09.1999 tarihinde yapılan değişiklik ile 5 inci maddesi uyarınca, sadece afet bölgelerinde sınırlı olmak üzere bu Yönetmeliğin "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine aykırı olan hükümleri uygulanmazken, 13.7.2000 tarihinde anılan maddede yapılan değişiklik ile yapılacak bütün yapıların inşasında , "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunlu hale getirilerek, uygulamanın kapsamı genişletilmiştir.

19.08.2008 tarihinde söz konusu 5 inci maddede yapılan değişiklik ile tüm ruhsat işlemlerinde, "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile birlikte "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine de uyulması zorunluluğu getirilmiştir

01.06.2013 tarihinde yapılan değişiklik ile bu zorunluluk korunmuş ve 03.07.2017 tarihli Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5 inci maddesine eklenen (20) nci bendiyle ise yapı ruhsatı talep edilen projelerde ayrıca; afet, deprem, yangın, otopark, enerji verimliliği, sığınak, asansör, yapı malzemeleri, gürültüye karşı korunma, ısı ve su yalıtımı, yapı denetimi, iş güvenliği, iskele, erişilebilirlik ve çevre gibi konulardaki yapıya ilişkin hükümler içeren mevzuata da uyulması zorunluluğu getirilmiştir. Ayrıca anılan Yönetmelik ile binalarda yapılacak esaslı tadilatlarda ya da ruhsatı hükümsüz hale gelmiş yapıların yeniden ruhsatlandırılmasında, yangın, deprem, ısı ve su yalıtımı, çevre ve enerji verimliliğine ilişkin hususlarda yürürlükteki ilgili mevzuatın, diğer tüm hususlarda ise yapının ruhsat aldığı tarihteki mevzuatın gerektirdiği tedbirlerin alınması zorunlu olduğu hükme bağlanmıştır.

Yapılan bu mevzuat değişiklikleriyle inşa edilecek tüm yapılarda gerek deprem gerekse afete ilişkin güncellenen tüm mevzuata uygunluğun sağlanması zorunlu kılınarak sadece İstanbul özelinde değil tüm Türkiye genelinde yapılarda can ve mal güvenliğini sağlamaya yönelik gerekli tedbirler alınmıştır.

