



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih : 12 Şubat 2019
Sayı : 7137

9082

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat KURUM tarafından yazılı olarak cevaplandırılmasını saygılarımla arz ederim.12.02.2019

Süleyman Girgin

Muğla Milletvekili

Kartal'da Yeşilyurt Apartmanının çökmesi sonucu oluşan elim kaza, kaçak yapılaşma ve imar barışı sürecinin ciddiyetini bir kez daha ortaya koymuştur. Kişilerin can ve mal güvenliğinin korunması Devletin asli görevidir.

İlgili idarelerin, ilgili kanun ve yönetmelikler çerçevesinde ve onaylı imar planları ışığında, tüm denetlemeleri yaparak biçimlendirdiği kentlerde, denetimsiz, güvensiz, dayanıksız, tüm altyapı öğelerinin yetersiz hale düşürüldüğü yapıların önü “imar barışı” kapsamında açılmaktadır. Mevcut yapıların taşıyıcı yada bölücü duvarlarına ve dahası yapının taşıyıcı sistemine kontrolsüz, denetimsiz ve hesapsız olarak yapılan müdahaleler, sadece yapıya eklenen bölümler için değil, yapının tamamı için can ve mal güvenliğini tehlikeye sokan durumların önünü açmaktadır. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununda “ortak alan” olarak nitelendirilen “taşıyıcı sisteme” herhangi bir müdahale, yapının sağlamlığını bozmasının yanında, tüm kat maliklerinin de hakkına tecavüzdür.

İmar Kanununa eklenen Geçici 16. maddeyle, “yapının depreme dayanıklılığı hususu malikin sorumluluğuna” bırakılmıştır. 4721 Sayılı Türk Medeni Kanununun 1007.maddesi “Tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan Devlet sorumludur. Devlet, zararın doğmasında kusuru bulunan görevlilere rücu eder.” hükmünde olup 1023. maddesinde iyi niyetli üçüncü kişilere karşı, “*Tapu kütüğündeki tescile iyiniyetle dayanarak mülkiyet veya bir başka aynî hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımı korunur.*” denilmekle mülkiyet sahibi olan veya olacak kişilerin haklarının korunmasının esas olduğu açıklanmışken, yapılarda meslek erbabı sorumluluk sahibinin denetimi, ilgili idarenin denetim ve onayı olmadan yapılan inşai faaliyet ve sadece “yapının” beyanına dayalı “yapı kayıt belgesi” neticesinde, kaçak yapı niteliğindeki yapılara cins değişikliği ve kat mülkiyeti işlemleri tesis edilebilmenin önü açılmıştır. Bu işlemler neticesinde de bağımsız bölümler üçüncü kişilere satılabilecektir. Mülkü satın alan/alacak kişi, yapının sadece kendi

bağımsız bölümünün değil, tamamının depreme karşı dayanıklılığı hakkında uyarılmamaktadır. Vatandaşlarımız, kusurlu mal satın alarak “çürük” nitelikli yapıda malik haline gelmekte, can ve mal güvenliği açısından olumsuzluk yaratacak durumların içine düşmeleri görmezden gelinmektedir. Tapu sicilinin güvenilirlik ilkesi de zedelenmektedir.

Son günlerde, İmar Barışı uygulaması nedeniyle, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili tüm yönetmeliklere aykırı uygulama yapanların beyanları üzerine, iskan edilen ve edilmeye devam eden yapıların vatandaşlarımızın hayatını ne denli tehlikeye düşürdüğü hepimizin malumudur. Ülkemizin deprem bölgesinde yer alması, olası büyük depremlerin de bu işin uzmanları tarafından kaçınılmaz olarak yaşanacağı yönünde sürekli uyarılar yapmaları, çürük yapılarla mücadele konusunda mutlaka dikkate alınmalıdır. Bu mücadelenin yapılabilmesi yönündeki en büyük engellerden birisi İmar Kanununa eklenen Geçici 16. madde kapsamındaki, denetimden yoksun, beyana dayalı “İmar Barışı” sürecidir.

Tüm bunların yanında, özellikle Doğal Niteliği Korunacak Alanlarda, Kentsel ve Doğal Sit Alanlarında, bu uygulama neticesinde hiçbir fen ve sağlık koşulu gözetilmeden yapılan yapıların yol açtığı doğal ve kentsel tahribatlar telafisi mümkün olmayan hasarlara yol açmıştır ve açmaya da devam etmektedir. Doğal ve kentsel nitelikler zarar gördükten sonra, kaçak yapılara müdahale etmenin, nitelikli bir faydası bulunmamaktadır.

Tüm bu sebeplerden dolayı, amacını aşmış, uygulamada çelişen ve halkımızın can ve mal güvenliğini tehlikeye atan, toplumda yeni yapı – ilave yapı yapma izni olarak algılanan “İmar Barışı” uygulamasında gerçekçi düzenlemelere ihtiyaç bulunmaktadır.

İmar Barışı kapsamında “yapı kayıt belgesi” düzenlenmiş yapıları satın alacak üçüncü şahısların yapının genel durumuyla ilgili bilgi sahibi olmalarına yönelik, tapu kayıtlarında gerekli bilgi notunun bulunması şarttır. Ayrıca üzerine basa basa vurgulanan “toplumun can ve mal güvenliğini sağlama” hususunda, bu yapılara “yapı kayıt belgesi” düzenlenmesi aşamasında ve tapu işlemleri esnasında mutlaka yetkin kişiler tarafından hazırlanmış statik performans analizleri olma şartı aranmalıdır.

Deprem gibi doğal afetler, ülkemizin bir gerçeğidir. Türkiye Cumhuriyeti Devletinin amacı, halkımıza betondan tabutlar inşa etme hakkı vermek yerine, fen ve sanat değerlerine uygun, imar planlarıyla belirlenmiş teknik altyapılardan eşit olarak faydalanabilen, kentsel tasarımlarla belirlenmiş sağlıklı ve sağlam çevrelerde yaşamak imkanını sağlamak olmalıdır.

Bu kapsamda;

1- Yapı kayıt belgeli taşınmazlarda cins değişikliği ve kat mülkiyeti işlemlerinin yapılması aşamasında 3. kişilerin haklarının korunması için yetkin kişilerce hazırlanan binanın statik performans analizi ile güvenilir olduğunun belgelenmesi şartı konmasına yönelik bir çalışmanız bulunmakta mıdır?

9082

2- Tapu satışlarında vatandaşların doğrudan bilgilendirilmesi için şerh konması ve kanundan gelen sorumlulukların yapı kayıt belgesini beyan eden ilk kişiden itibaren nasıl olacağı hususlarında bir çalışmanız bulunmakta mıdır?

3- İmar Barışı kapsamında alınan yapı kayıt belgelerinin usul ve esaslara uygun olarak alınıp alınmadığı denetlenecek mi, hangi kurumlar bu denetim için yetkilendirilecektir?

4- Beyana istinaden alınan yapı kayıt belgeleri esas alınarak kurumlar tarafından verilecek işyeri çalıştırma ruhsatı ve benzeri izinlerde sonradan oluşacak olumsuzluklarda sorumluluğu ne olacaktır?

5- Kaçak yapılar ile mücadele, yıkım ve imar barışının suistimali ile ortaya çıkan sorunların çözümü ile sadece yerel yönetimler değil, Valilikler nezdinde kurulacak ilgili kurum temsilcileri ile oluşturulan komisyonlar aracılığı ile bütçe, yetki ve sorumluluk paylaşarak devlet olarak topyekün mücadele için mevzuat düzenleme çalışmanız bulunmakta mıdır?