



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

25 Şubat 2020

Sayı : 30824082/610- 48862
Konu : Yazılı soru önergeleri

.../.../2020

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 (4 Adet- 4 Sayfa)
- Cevap yazısı (20 Adet, 42 Sayfa)

7/23355 GK 83	7/23342 GK 83
7/23551 GK 86	7/23772 GK 91
7/23356 GK 83	7/8838 GK 101
7/23357 GK 83	7/12414 GK 143
7/21211 GK 46	7/13700 GK 10
7/21946 GK 62	7/14325 GK 11
7/22860 GK 76	7/15621 GK 12
7/23340 GK 83	7/18699 GK 15
7/23341 GK 83	7/19675 GK 29
	7/23347 GK 83
	7/23774 GK 91

İZMİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN SERPİL KEMALBAY PEKGÖZEGÜ'NÜN
TBMM 7/8838 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

06 Şubat 2019 günü İstanbul Kartal'da 8 kattan oluşan 14 dairenin bulunduğu ve altında ruhsatsız olduğu belirtilen bir tekstil fabrikası olan binanın çökmesi sonucu en az 14 yurttaşımızın hayatını kaybettiği, 3 yurttaşımızın yoğun bakımda olmak üzere toplamda 13 kişinin tedavisinin sürmekte olduğu, 11 kişinin de kayıp olduğu binadan ölüm sayısının daha da artması yönünden endişeler bulunmaktadır. Binanın 1992 yılında yapıldığı ve 5 kat için ruhsatı olduğunu, daha sonra 3 katının kaçak yapıldığı ve iskânsız olduğu İstanbul Valisi tarafından açıklamıştır.

27 Şubat 2007 yılında İstanbul Zeytinburnu'nda sağlıksız yapılaşma nedeniyle çöken binada 3 kişi yaşamını kaybetmiş olmasına; 2004 yılında Konya'da Zümrüt apartmanının ruhsata aykırı yapılaşma sebebiyle çökmesi sonucu 92 yurttaşın yaşamını yitirmiş olmasına rağmen aynı acı sonuçlar ile karşılaşmak son derece kabul edilemez bir durumdur. Çıkartılan imar barışı kanunlarının insan yaşamı ve can güvenliğini yok sayarak, söz konusu facialar hiç yaşanmamış gibi tekrar tekrar aynı mentalite ile çıkartılıyor olması endişe vericidir.

Bilindiği gibi 'İmar Barışı' kapsamında 06.06.2018 tarihinde Resmi Gazete 'de yayınlanan yapı kayıt belgesi yönetmeliği ile 3194 sayılı İmar Yasası'nın geçici 16'ncı maddesine dayanarak bir düzenleme yapılmıştır. 2018'de sona ermesi açıklanmış olan imar barışı başvurularının 2019'un 6.ayına kadar uzatılmış olmasından faydalanan yapı sahipleri mevcut binalarına yeni yeni katlar çıkartarak iktidarın kaçak yapılaşmaya fırsat verdiği süreyi de kullanmış oldular.

Bu kapsamda son derece sağlıksız yapılaşma ile can güvenliğini riske eden, çevre ve doğa tahribatına neden olan, yeterli mühendislik hizmeti almadığı için olası depreme dayanıklılık bağlamında riskli yapıların devlet eliyle yasallaştırılması başka facialara davetiye çıkartmaktadır.

Buna karşılık bu düzenleme ile gecekonduda yaşayan yurttaşlarımızın mağduriyetlerinin sağlıklı ve güvenli bir yöntemle beraber çözümü hedeflenmemiştir.

Ruhsatını alarak başlayıp daha sonra ruhsata aykırı hale gelmiş binalar ruhsatlı başladıkları için yasadan yararlanırken, barınmak için değil rant için yapılaşan güvensiz ve kent dokusuna zarar veren binalar yasallaştırılırken, barınma hakkına kavuşmak adına en çok ihtiyaç duyan gecekonduda tabir edilen yoksul halkın barındığı mekânlar ise ruhsat olmadığından bu yasadan yararlanamamaktadırlar. Yapı kayıt belgesini alabilen, kapı numarası alabilen ve elektrik-doğalgaz faturası ödeyen buna rağmen tapu ve ruhsat alamayan yoksulların sağlıklı ve güvenli konut hakkına kavuşma ihtiyaçları yok sayılmaktadır. Bu bağlamda;

1-İstanbul Kartal'da yaşamını yitiren ve kendilerine ulaşamayan yurttaşımızın sayısı kaçtır?

2-Kartal faciası gösterdi ki yıkılan bir binanın dahi enkazına ambulanslar, araçlar giremiyor. Aradan 2 gün geçmesine rağmen bir binada arama kurtarma çalışmaları tamamlanamıyor. Büyük bir deprem bekleyen bir kentteki tehlikelerin farkında mısınız? Ne tür önlemler aldınız?

3-İstanbul Kartal'da çöken binanın imar barışından yararlanmış mıdır ve "İmar Barışı"ndan yararlanmak için başvurusu var mıdır?

4-Çöken binaların çoğunluğunun imar barışından faydalanan ya da ruhsat projesi dışına çıkmış yapılar olduğu görüldüğünde bu tarz faciaların imar barışı kapsamında daha çok yaşanacağını düşünüyor musunuz?

5-Kartal'da çöken bina ile ilgili yayın yasağı neden getirilmektedir? Basının faciayla ilgili kamuoyunu bilgilendirmesi ne gibi bir tehdit oluşturmaktadır?

6-Mahalle muhtarının katılacağı haber programında konuşmaması için valilik tarafından arandığı ve konuşmaması yönünde uyarıldığı doğru mudur?

7-Binaların mühendislik bilgi, birikim ve uygulamaları ile güvenli olacağı ortada iken, 2018'in Mayıs ayında yapı ruhsatlarında mühendis imzası bulunma zorunluluğunun kaldırılmasının denetim sistemini güçlendirmek yerine mühendislik hizmeti almayan yapıların çoğalmasına neden olduğunu düşünüyor musunuz?

8-Yönetmeliklere uymayan, deprem güvenliği bulunmayan, değişen iklim koşullarına uygun inşa edilmeyen yapılara yönelik Bakanlığınızca bir çalışma yapılacak mıdır?

9-Belediye Kanunu'nun 73. Maddesine göre "kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" ilan edilmiş yerleşim alanları ile 6306 sayılı Kanuna göre "Riskli alan" ilan edilen yerleşim alanlarındaki tapusuz yapı sahiplerine tapu verilecek midir?

10-1 Ocak 2019 itibarı ile Türkiye genelinde ruhsatsız ve ruhsat eklerine aykırı olarak kaçak yapı niteliğinde olup yıkılan yapı sayısı kaçtır?

11-Ruhsatsız ya da ruhsata aykırı yapıların yoğun bulunduğu alanlar, mer"i imar planlarının uygulama olanağının da kalmadığı alanlar olmaktadır. Bu durumda hedeflenen gerçekten planlı bir yerleşim ve güvenli yapılaşma ise parçacıl uygulamalarla bunun üstesinden gelinebileceğini düşünüyor musunuz?

12-Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi kapsamında ve 6306 sayılı kanuna göre "Riskli alan" ilan edilen alanlardaki yapı sahipleri "İmar Barışı" düzenlenmesinden yararlanacak mıdır?

13-İmar barışından faydalanan için başvuruda bulunanlar için yapı sahibinin beyanının yeterli olmasının Kartal'da yaşandığı gibi, acı can kayıplarını arttıracaklarını düşünüyor musunuz?

14-Yapı Kayıt Belgesi'nin "geçerlilik süresinin" dönüşüm uygulamasına kadar olmasından kast edilen nedir?

15-Özellikle turizm bölgelerinde kaçak inşaat enflasyonunun yaşanacağı öngörülmemekte midir?

16-06.06.2018 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Yapı Kayıt Belgesi verilmesine ilişkin olarak iş yeri ruhsatı verirken yapı kullanma izin belgesi aranmaması yeni tüm iş yerleri için bir af anlamına mı gelmektedir?

17-İmar barışından en fazla yaralanan ilk 50 başvurucunun isimleri Bakanlığınızca yayınlanacak mıdır?

18-İmar barışı kapsamında kaç yapı kayıt belgesi verilmiştir? Bu belgelerinin bina türlerine göre ayırımı ne şekildedir? Örneğin hangi ruhsatsız Jeotermal Elektrik Santrallerine bedeli mukabilinde yapı kayıt belgesi verilmiştir?

19-Açılan davalarla iptal edilen planlar ve ruhsatlarda İmar barışı kapsamında değerlendirilecek midir?

CEVAPLAR:

İstanbul İli, Kartal İlçesi, Orhantepe Mahallesi, 12580 ada 101 parselde yer alan yapı 06.02.2019 tarihinde beklenmeyen bir anda çökmüş ve 21 vatandaşımız göçük nedeni ile vefat etmiştir.

İmar Barışı kapsamında sadece 31/12/2017 tarihinden önce ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan yapılar için, yapı sahiplerince e-Devlet sistemi üzerinden başvuruda bulunulması, yapıya ilişkin bilgilerin beyan edilmesi ve yapı kayıt bedelinin ödenmesi suretiyle e-Devlet sistemi üzerinden Yapı Kayıt Belgesi alınmaktadır. Bu çerçevede, yapı kayıt sisteminde yapılan incelemede; İstanbul İli, Kartal İlçesi, Orhantepe Mah. No:18 adresinde bulunan Yeşilyurt Apt. için 3194 sayılı Kanun'un Geçici 16 ncı maddesi kapsamında Yapı Kayıt Belgesi alınmadığı tespit edilmiştir.

11/05/2018 tarihli ve 7143 sayılı Kanunun 16 ncı 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, bir nevi imar barışının sağlanması amacıyla yürürlüğe konulmuştur. Bu kapsamda, Geçici 16 ncı maddenin (9) uncu ve (11) inci fıkralarında Yapı Kayıt Belgesi alınamayacak "alanlar" ve "yapılar" belirtilmiş olup, belirtilen fıkralarda sayılan yapılar ve alanlar dışında kalan diğer bütün alanlardaki 31/12/2017 tarihinden önce ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılmış yapılar/aykırılıklar için Yapı Kayıt Belgesi alınması mümkündür. Buna göre Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılarla ilgili olarak imar mevzuatına aykırılık sebebiyle 3194 sayılı Kanun ile 2960 sayılı Kanun uyarınca verilmiş cezaların iptali söz konusu olup, bu bağlamda Belirtilen Kanunlar dışında herhangi başka bir kanun uyarınca veya Mahkemece verilmiş yıkım kararı veya para cezası var ise, Yapı Kayıt Belgesi bahse konu cezaların veya kararların iptalini sağlamayacaktır. Ayrıca, Yapı Kayıt Belgesi alınan yapının can ve mal güvenliği bakımından tehlike arz ettiğinin tespit edilmesi halinde bu yapı hakkında belediyesince 3194 sayılı Kanun'un 39 uncu maddesi uyarınca yıkım kararı alınabilecek ve Yapı Kayıt Belgesi bu kararın uygulanmasına engel teşkil etmeyecektir. Diğer taraftan, Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılar hakkında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "riskli yapı" tespiti yaptırılabilir ve yapının riskli çıkması durumunda, bu Kanun kapsamında yapı yıktırılabilir. Belirtilen sebeple can ve mal güvenliği bakımından riskli olduğu tespit edilen yapılar için Yapı Kayıt Belgesi alınarak bu yapıların mevcut durumunun korunması gibi bir durum söz konusu değildir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Riskli Alan ilan edilen bölgelerde, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınan yapıların bulunduğu taşınmazların satışı ilgili Kanun hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilebileceği gibi; talep edilmesi halinde "4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile "2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun" kapsamına giren taşınmazların da satış işlemlerinin gerçekleştirilebileceği bildirilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16 ncı maddesinin (10)uncu 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. Zikredilen hükme göre kentsel dönüşüm uygulaması yapılan alanlarda bulunan 6306 sayılı kanuna göre riskli alan, rezerv yapı alanı veya 5393 sayılı Belediye Kanununa göre kentsel dönüşüm ve gelişim alanı vb kalan ruhsatsız ve ruhsat eklerine aykırı yapılar için de Yapı Kayıt belgesi alınarak Geçici 16ncı madde hükmünden faydalanılması mümkün olacaktır. Bu çerçevede bahse konu yapılar için 3194 sayılı Kanun ve 2960 sayılı Kanun uyarınca verilmiş bir idari para cezası söz konusu ise, yapı kentsel dönüşüm uygulaması çerçevesinde yıktırılmadan önce Yapı Kayıt Belgesi alınmak suretiyle yapı hakkındaki idari para cezasının iptali sağlanabilecek ve yine Kanunu yarıncı söz konusu yapılara kentsel dönüşüm kapsamında yapılar yıktırılınca kadar geçici olarak elektrik, su ve doğalgaz bağlatılabilecektir. Ancak bu alanlarda alınan Yapı Kayıt Belgeleri söz konusu alanlardaki yapıların yürütülen kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında yıktırılmasına engel teşkil etmeyecektir.

Söz konusu Geçici 16 ncı maddenin (3) üncü fıkrasında yer alan "Yapı Kayıt Belgesi yapının kullanım amacına yöneliktir." hükmü gözetilerek, yani ruhsatsız ve ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılmış olan yapıların/aykırılıkların-yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar- mevcut haliyle ve fiili kullanım amacına uygun olarak kullanılabilmesi için halihazırda işyeri olarak kullanılan yapıların/aykırılıkların mevcut kullanım amaçları doğrultusunda kullanılabilmeleri için, Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar'ın 6 ncı maddesinin (8) inci fıkrasında "Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarda işyeri açma ve çalışma ruhsatı yapı kullanma izni aranmaksızın verilir." şeklindeki düzenlemeye yer verilmiştir. Buna göre işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilirken yapının bulunduğu alana ilişkin imar planlarının olup olmadığına veya yapının imar planlarında öngörülen kullanım kararlarına uygun olup olmadığına veya yapının imar mevzuatına uygun inşa edilip edilmediğine bakılmaksızın Yapı Kayıt Belgesi olan yapıların Yapı Kullanım İzin Belgesi varmış gibi değerlendirilmesi, ancak Yapı Kullanım İzin Belgesi dışında İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verilirken diğer ilgili mevzuat gereğince aranan, özellikle güvenlik tedbirleri bakımından özel şartlar var ise veya yapının tapu kaydında cins değişikliğinin yapılmış olması gerektiği veya tüm maliklerin muvafakatının aranması gibi bir şart var ise bu şartların da yerine getirilmesi suretiyle alınan Yapı Kayıt Belgesine istinaden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınabilmesinin yani yukarıda zikredilenler çerçevesinde "geçici olarak" yapının fiilen mevcut olan kullanım amacına uygun şekilde kullanılabilmesinin önu açılmış olup belirtilen sebeple af niteliği taşımamaktadır.

İmar barışından en fazla yararlanan ilk elli başvurucunun listesinin yayınlanması kişisel verilerin (malik, adres ve tapu bilgisi vb.) korunması bakımından mümkün değildir.

18-Yapı Kayıt Belgesi sorgu sisteminde yapılan incelemede 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16 ncı maddesi kapsamında 6.121.700' ü konut, 922.867'si ticari yapı (ticari yapılardan 416 adeti enerji üretim tesisidir) olmak üzere 7.387.845 bağımsız birim için Yapı Kayıt Belgesi verilmiştir. (30/06/2019 tarihinde yayınlanan 1267 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesine göre 31/07/2019 tarihine kadar YKB bedelinin yüzde 25'ini yatırmayanların ve 31/12/2019 tarihine kadar yapı kayıt bedelinin tamamını yatırmayanların başvuruları iptal edilmiştir. Yine halihazırda imar barışı kapsamında Bakanlığımızca yapılan denetimler devam etmekte olup, bu çerçevede usulsüz olarak alınan Yapı Kayıt Belgeleri iptal edilmektedir. Bu sebeple; 31/07/2019 tarihinde Türkiye Geneline yapılmış olan İmar Barışı başvuru sayısı düşmüştür.