



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Strateji Geliştirme Başkanlığı

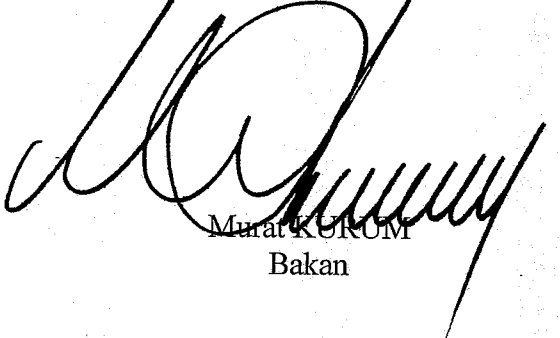
06 Ağustos 2019

Sayı :30824082-610 184995  
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz 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

EK:

- Liste (4 Adet- 4 Sayfa)
- Cevap Yazısı (55 Adet, 94 Sayfa)



**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ  
SAYIN ERDOĞAN TOPRAK'IN  
TBMM 7/8484 ESAS SAYILI  
YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR  
SORULARI VE CEVAPLARI**

**SORULAR:**

Ülkemizde imar sorunu bulunan, yasaya aykırı yapıların, kaçak yapılaşmaların, imar planlarına aykırı olarak yapılmış ilave, eklenti, çıkıntı, parsel taşıma, arazi ölçümlemesine aykırılıklar, vb. sorunların giderilmesi, kaçak yapılaşmanın ve imar aykırılıklarının kayıt altına alınması amacıyla çıkartılan 7143 sayılı yasa ile "İmar Barışı" uygulaması devreye konulmuştur. Kaçak ve aykırı yapıların "Yapı Kayıt Belgesi" alınması suretiyle kayıt altına alınması, yıkım, tadilat gibi işlemlerin yanı sıra, bu taşınmazlara elektrik, su, doğal gaz, kanalizasyon hizmetlerinin de yasal olarak verilebilmesini amaçlayan bu düzenleme ile bir yandan yurttaşların mağduriyetinin giderileceği savunulmaktadır. Aynı zamanda Yapı Kayıt Belgesi için tahsil edilecek harçlarla devlet hazinesine ciddi bir gelir katkısı hedeflenmektedir.

Ülkemizde 14 milyonu aşkın imara aykırı ve kaçak yapının varlığından yola çıkılarak getirilen İmar Barışı uygulamasının altı ay daha uzatılması suretiyle, süresi içinde başvuramayanlar için yeni bir olanak daha sağlanmıştır.

Bu çerçevede;

- 1) İmar Barışı'ndan yararlanmak için yapılan başvuru sayısı kaçtır? Yapı Kayıt Belgesi için gerçekleşen başvurulardan şu ana kadar tahsil edilen gelir tutarı ne kadar olmuştur?
- 2) İmar Barışı ile birlikte kaçak ve yasaya aykırı yapılaşmalarda artış olduğu yönünde haberler medyada sıklıkla yer almaktadır. Yasanın öngördüğü sürenin bitiminden itibaren yapılan aykırı ve kaçak yapılaşmalar için ne gibi bir yaptırım düşünülmektedir?
- 3) Yasada muğlak olan ve mağduriyetlere yol açtığı dile getirilen hususların başında hazineye, kamuya ait araziler üzerinde yer alan özel yapılaşmaların, kamu mülkiyetine geçirilmesi, bu durumdaki yurttaşlar için bir çözüm üretilmemesi gelmektedir. Uzun yıllardır kullanılan bu taşınmazların Hazineye devri ve kamusallaştırılmasıyla, kaçak-aykırı yapı sahibi şahıs ya da kurumların mağdur olduğu iddiaları dile getirilmektedir. Bu konudaki somut uygulama nedir ve bu durumda olan kaç başvuru vardır?
- 4) Yasada devlet ormanlarındaki kaçak-aykırı yapılaşmaların da ormanların kamu malı olduğu noktasından hareketle, devlet mülkiyetine geçirilmesi ya da yıkımı yanında, Özel Orman ya da Özel Koruluk alan statüsündeki alanlar için hukuki ve mevzuat açısından boşluk olduğu, bunun mağduriyetlere yol açtığı bildirilmektedir. Özel Orman-Özel Koruluk Alan statüsündeki bu tapulu alanlardaki araziler üzerinde bulunan yapılaşma ve taşınmazlarla ilgili hukuki durum nedir?
- 5) Bu statüdeki alanlarda yer alan tapulu taşınmazların İmar Barışı'ndan yararlanıp yararlanmadığı, Yapı Kayıt Belgesi alıp alamadıkları, başvurularının kabul edilip edilmediği hususunun açıklığa kavuşturulması, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl teşkilatlarının farklı uygulamalarıyla ortaya çıkan mağduriyetlerin giderilmesi konusunda bakanlığınızca ne gibi adımlar atılmakta, işlemler yapılmaktadır? Bu hususta 7143 sayılı yasada yer alan muğlaklık ve boşluğun giderilmesi için ek düzenleme ya da değişiklik yapılması düşünülmekte midir? Bu durumda olan kaç tapulu taşınmaz söz konusudur?

6) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğünün ormanlık alanlardaki mağduriyetlerle ilgili medyada yer alan açıklamalarına göre, ormanlık ve kıyılık alanlarda uygulama kapsamının genişletilmesi, yasa düzenlemesinin netleştirilmesi gerektiği ifade edilmekte, ormanlarla ilgili çalışmaların halen devam ettiği kaydedilmektedir.

7) Bakanlığınızca teşkilatınızdan gelen ve uygulamada karşılaşıldığı kaydedilen ormanlık alanlarla ilgili bu sorunların giderilmesi yönünde bir hukuki çalışma yapılmakta mıdır? Yapılıyorsa hangi aşamadaadır?

### **CEVAPLAR:**

1- İmar Barışından faydalanmak üzere başvuran Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı 9.756.775 olup, tahsil edilen toplam tutar 17.793.005.857.- TL dir.

2- İmar Barışını düzenleyen 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16 ncı maddesi kapsamında, sadece 31.12.2017 tarihinden önce ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılan yapılar için Yapı Kayıt Belgesi alınabilmektedir. Belirtilen tarihidenden sonra imar mevzuatına aykırı yapı yapılması durumunda 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddeleri kapsamında ilgili belediyelerce gerekli işlemler yapılmaktadır.

3- Geçici 16 ncı maddenin 7 nci fıkrası hükmüne göre Hazine taşınmazlarının üzerine 31/12/2017 tarihinden önce inşa edilmiş olan yapılar için Yapı Kayıt Belgesi alınması mümkün olup, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bu taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan bunlara satılabilecektir. Yani, Hazine taşınmazları üzerine inşa edilmiş Yapı Kayıt Belgesi alan kaçak yapıların Hazineye devri ve kamulaştırılması söz konusu değildir.

4,5,6,7- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16 ncı maddesi kapsamında Yapı Kayıt Belgesi alınamayacak yapılar; bu maddenin 9. ve 11. fıkralarında belirtilmiş olup, orman ve kıyı alanları bu maddelerde sayılmamıştır. Ancak, söz konusu Geçici 16 ncı maddenin 4. fıkrasında Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılarla ilgili olarak sadece 3194 sayılı Kanun ile 2960 sayılı Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezalarının iptal edileceği hükme bağlandığından, mesela "orman" sayılan bir alanda bulunan yapı için Yapı Kayıt Belgesi alınması durumunda, bu yapı için Orman Kanunu uyarınca yıkım kararı alınabilmektedir.

Yani, Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılar ile ilgili olarak 3194 sayılı İmar Kanunu ile 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu dışında herhangi başka bir Kanun uyarınca verilmiş yıkım kararı veya para cezası var ise Yapı Kayıt Belgesi bahse konu cezaların veya kararların iptalini sağlamayacaktır. Bu durumda, özel kanunlar kapsamında kalan yapılar için Yapı Kayıt Belgesi alınabilmekte ancak, bu belge 3194 sayılı Kanuna göre değil de ilgili özel kanununa göre alınan yıkım kararları ile idari para cezalarının iptali neticesini doğurmayacaktır.

Diğer taraftan, Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar' ın 7 nci maddesinin (1) fıkrasına göre Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlardan özel kanunları kapsamında kalan ve bu özel kanunlara göre değerlendirilmesi gerekenler dışında kalanlar satılabilecektir. Yani, özel kanunlar (Orman, Kıyı Kanunu vb.) kapsamında kalan alanlara yer alan taşınmazlar için Yapı Kayıt Belgesi alınması, bu taşınmazların satın alma hakkını vermeyecektir.

