



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

16 Nisan 2021

Sayı :30824082-610 811048
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve 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 (6 Sayfa)

-Cevap Yazısı (49 Adet, 107 Sayfa)

KONYA MİLLETVEKİLİ
SAYIN ABDULKADİR KARADUMAN'IN
TBMM 7/43325 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVABI

7/43325
5/126

SORULAR

Uzun zamandır yönetme yetkisini elinde bulunduran iktidarınızın 2018 yılında İmar Barışı adı altında çıkarmış olduğu "İmar Affı" ile ilgili olarak bazı hususlar izaha muhtaçtır. Konu neticesinde çeşitli mağduriyetler ortaya çıkmıştır. Düzenlemeden yararlanmak isteyen bazı vatandaşların yapı kayıt belgeleri iptal edilmiş, çeşitli cezai işlemler uygulanmış ve evleri hakkında yıkım kararı verilmiştir.

Bu bağlamda;

- 1- 2018 yılından itibaren düzenlemeden yararlanan vatandaşlarımızın sayısı toplamda kaçtır? Bu kapsamda vatandaşlardan toplamda kaç TL tahsil edilmiştir?
- 2- Yasanın çıkmasını bekledikten sonra başvuru yapanların bir kısmında uydu görüntüleri gerekçe gösterilerek yapı kayıt belgeleri iptal edilmiştir. Uydu görüntülerinin çok önceki tarihlere ait olduğu iddiasıyla düzenlemede belirtilen kıstaslara uymadığı için mağduriyet oluştuğuna dair iddiaları değerlendiriyor musunuz? Bundan dolayı oluşan mağduriyetlerin giderilmesi için bir çalışmanız olacak mıdır?
- 3- Yapının başlama ve bitiş tarihi, kontrol mekanizmasının olmaması, uydu sistemi dışında bir dayanak ve belgenin olmayışı, ilk başvurunun 24 Haziran 2018 olmasına rağmen 31 Aralık 2017 tarihinin milat kabul edilmesi mağduriyete sebep olan konulardır. Bunları tekrar gözden geçirecek misiniz?
- 4- İmar Affı konusunda oluşan mağduriyetlerin en aza indirilmesi hususunda yerel yönetimleri sürece dâhil etmekte misiniz? Bakanlığınız ve belediyeler arasındaki koordinasyon süreci nasıl ilerlemektedir?

CEVAP

1-3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16 ncı maddesi kapsamında, 31/12/2017 tarihinden önce ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılmış yapılar/aykırılıklar için Yapı Kayıt Belgesi başvuru yapma süresi 15/06/2019 tarihinde ve yapı kayıt bedeli ödeme süresi de 31/12/2019 tarihinde sona ermiştir. Buna göre, Yapı Kayıt Belgesi sorgu sisteminde yapılan incelemede; Türkiye genelinde 3.141.821 adet Yapı Kayıt Belgesi başvurusu yapıldığı, bu kapsamda 7.238.050 adet bağımsız bölüm için Yapı Kayıt Belgesi alındığı ve 25.592.733.834,30 TL tahsil edildiği tespit edilmiştir.

2,3,4-3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16 ncı maddesinin birinci fıkrasında "*Afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31/10/2018 tarihine kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve 31/12/2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verilebilir.*" denilmek suretiyle Yapı Kayıt Belgesinin sadece 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış olan yapılar için alınabileceği hususu açıkça hükme bağlanmıştır. Belirtilen çerçevede, anılan Geçici 16 ncı maddenin (9) uncu ve (11) inci fıkralarında 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 mümkün olup, bu tarihten sonra ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan yapılar/aykırılıklar için Yapı Kayıt Belgesi alınarak Geçici 16 ncı madde hükümlerinden faydalanılması mümkün değildir. Yukarıda belirtilenler çerçevesinde 31/12/2017 tarihinden sonra ruhsatsız

veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan yapılar/aykırılıklar için alınan Yapı Kayıt Belgelerinin anılan Geçici 16 ncı madde hükmü çerçevesinde geçerli olarak kabul edilmesi mümkün olmadığından, söz konusu belgelerin iptal edilmesi gerekmektedir. Ayrıca, hali hazırda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16 ncı maddesinin hükümleri çerçevesinde yürütülmekte olan İmar Barışının kapsamının genişletilmesi ve bu bağlamda 31/12/2017 tarihinden sonra ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılmış olan yapı ve aykırılıkların imar barışı kapsamına alınması söz konusu değildir.

Diğer taraftan, Yapı Kayıt Belgesi müracaatta bulunan tarafından e-Devlet sistemi üzerinden sorumluluğu kendine ait olmak üzere yapıya ilişkin bilgilerin beyan edilmesi ve tahakkuk eden bedelin ödenmesi suretiyle otomatik olarak üretilmekte olup, Yapı Kayıt Belgesi için herhangi bir idareye müracaat edilmesi, herhangi bir idare tarafından belge verilmesi veya belgenin herhangi bir idarece onaylanması söz konusu değildir. Bu sebeple, imar barışı kapsamında beyan esaslı olarak alınan Yapı Kayıt Belgeleri Bakanlığımız, ilgili Valilikler (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) ve belgenin ibraz edildiği idarelerce (belediye, il özel idaresi vb.) belgedeki beyanların doğruluğu ve belgenin geçerliliği açısından denetlenmektedir. Bu kapsamda imar barışı kapsamında yürütülen iş ve işlemlerde (Geçici 16 ncı madde ile verilen haklardan yararlanılması, Yapı Kayıt Belgelerinin incelenmesi vs.) yerel yönetimler de sürece dahil edilmektedir. Buna göre hatalı veya eksik beyanla alındığı tespit edilen Yapı Kayıt Belgelerinin güncellenmesi sağlanmakta, ancak Yapı Kayıt Belgesi düzenlenemeyecek yapılar için usulsüz olarak alındığı tespit edilen Yapı Kayıt Belgeleri iptal edilmektedir. Belirtilen çerçevede, anılan Geçici 16 ncı madde hükümlerine aykırı olarak (yapının yapılış tarihi, mülkiyet durumu vb. sebeple) Yapı Kayıt Belgesi alındığı yönünde ilgili belediyeler, diğer idareler veya vatandaşlarca Valiliklere (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bildirimde bulunulması halinde gerekli incelemeler yapılmakta ve buna göre usulsüz olarak alındığı tespit edilen Yapı Kayıt Belgeleri, Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 8 inci maddesinin (2) nci fıkrası uyarınca iptal edilmektedir. Ayrıca, Yapı Kayıt Belgesi alınan bir yapıda yapının/aykırılığın yapılış tarihi ile ilgili olarak Valiliklerce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) yapılacak incelemelerde; söz konusu yapının ortofoto ve uydu fotoğraflarından yararlanılması, ilgili belediyesinden yapıya ilişkin bilgi ve belgelerin temin edilmesi ve gerekiyorsa yerinde teknik inceleme yapılması suretiyle Valilikçe (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bir değerlendirme yapılmaktadır. Yapılacak incelemelerde Coğrafi Veri Servis Havuzu, Atlas Uygulaması ve Google Earth uygulamasından elde edilecek görüntüler (farklı tarihlere ait) de somut delil olarak kabul edilmekte, ancak inceleme neticesinde Yapı Kayıt Belgesi alınan yapının 31/12/2017 tarihinden sonra yapıldığına dair somut deliller elde edilemez ise Yapı Kayıt Belgesine konu edilen yapının/aykırılıkların bu tarihten önce yapıldığı kabul edilmektedir. Belirtilen çerçevede, yapılan incelemelerde şayet uydu görüntüleri yapının 31/12/2017 tarihinden sonra yapıldığını net olarak kanıtıyorsa, iptal için somut belge olarak kullanılmakta iken, belirsizlik durumunda yani yapıya dair uydu görüntüsü olmaması veya yapının 31/12/2017 tarihinden sonra yapıldığını somut olarak kanıtlayan bir tarih aralığının görüntü olmaması halinde durum vatandaş lehine kullanılmaktadır. Bu kapsamda yapılan incelemeler neticesinde bahse konu yapının/aykırılığın 31/12/2017 tarihinden sonra yapıldığına ilişkin "somut deliller" elde edilemez ise, vatandaşın beyanı esas alınmakta yani yapının/aykırılığın bu tarihten önce yapıldığı kabul edilmektedir. Bununla birlikte ilgili Valiliklerce verilen Yapı Kayıt Belgesi iptal kararlarına karşı, iptal gerekçesini çürütecek nitelikteki bilgi ve belgelerle birlikte (yapının 31/12/2017 tarihinden önce yapıldığına dair somut kanıtlar vb.) ilgili Valiliğe itiraz başvurusu yapılması halinde, söz konusu kararın yeniden değerlendirilmesi mümkün olmaktadır.