



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)



**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN HAYRETTİN NUHOĞLU'NUN
TBMM 7/43221 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR:

7143 sayılı Kanunun 16'ncı maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen geçici 16'ncı madde ile 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 yapı sahipleri ile idareler arasında imar mevzuatından kaynaklanan sorunların ortadan kaldırılması ve barışının sağlanması amacıyla yapılan düzenleme 11/05/2018 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Bu düzenlemeyle vatandaşlarımız devletine güvenip 7.374.749 adet bağımsız bölüm için müracaatlarda bulunarak Yapı Kayıt Bedeli olarak toplamda 25 Milyar TL'nin üzerinde ödeme yapmıştır. Ancak geçen süre zarfında yapılan müracaatlarda iptallerin olduğu, imar barışı yaptığı halde Belediyeler, İl Özel idareleri, İl, İlçe Tarım Müdürlüklerince para cezaları kesildiği, Yapı Kayıt Belgesi aldıkları binalara yıkım kararları verilip yıkımının gerçekleştirildiği, su ve elektriklerin kesildiği ifade edilmektedir.

Bu kapsamda;

- 1) Kanun kapsamında yapılan müracaatlardan iptal edilenlerin sayısı kaçtır? İptal gerekçeleri nedir?
- 2) Müracaatı kabul edildiği halde yıkım kararı verilen yapı var mıdır? Var ise gerekçesi nedir ve yıkımı gerçekleştirilen yapı sayısı kaçtır?
- 3) Başvurusu kabul edildiği halde vatandaşlara kamu kurumlarınca para cezası kesildiği doğru mudur? Doğru ise vatandaşın imar barışı için müracaat etmesinin kendisine ne faydası olmuştur?
- 4) Yapı Kayıt Belgesi alındığı halde bu tür mağduriyetlerle karşılaşan vatandaşların sorunlarının giderilmesi için herhangi bir yasal düzenleme düşünülmekte midir?

CEVAPLAR:

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 ve Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 8 inci maddesinin (1) nci fıkrasında Yapı Kayıt Belgesi alınamayacak yapı ve alanlar belirtilmiş olup, 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 olacaktır. Bu kapsamda yukarıda belirtilen hükümler çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde usulsüz alınan Yapı Kayıt Belgeleri iptal edilmektedir. Bu kapsamda, Yapı Kayıt Belgesi sorgu sisteminde yapılan incelemede; Türkiye genelinde 62022 adet Yapı Kayıt Belgesinin iptal edildiği tespit edilmiştir.

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 denetlenmekte ve 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. Bu kapsamda iptal edilen Yapı Kayıt Belgesine istinaden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16 ncı madde hükümlerinin sağladığı haklardan faydalanılması (3194 sayılı Kanuna göre alınmış yıkım kararı veya para cezasının iptali veya yapıya su, elektrik ve doğalgaz bağlanması vb.) yönünde işlem yapılmış ise bu işlemlerin de iptal edilmesi/geri alınması gerektiğinden, bu konuda Valiliklerce ilgili idarelere(Belediyeler, İl Özel İdaresi, su idaresi vb) bildirimde bulunulmaktadır.

Diğer taraftan Geçici 16 ncı madde kapsamında alınan Yapı Kayıt Belgesi yapıya ve yapı sahibine yapının kullanım amacına yönelik olarak "yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar " yani "geçici" olarak bazı haklar (imar mevzuatına aykırılık sebebiyle verilen cezaların iptali vb.) kazandırmaktadır. Buna göre Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılarla ilgili olarak, yapıdaki imar mevzuatına ve imar planlarına aykırılıklardan dolayı 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca alınmış olan yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilmekte, böylece, Yapı Kayıt Belgesi yapının zikredilen Kanuna aykırı olarak yapılmasına rağmen kullanılmasına müsaade edilmesi neticesini doğurmakta, diğer bir ifadeyle imar mevzuatına ve imar planlarına aykırılık yapının kullanılmasına engel teşkil etmemektedir.

Ancak, söz konusu Geçici 16 ncı maddenin (4). fıkrasında açıkça belirtildiği üzere, Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılarla ilgili olarak sadece 3194 sayılı Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilecek olup, bu yapılar için belirtilen Kanunlar dışında herhangi başka bir Kanun uyarınca (775 sayılı Gecekondu Kanunu, Orman Kanunu vb.) veya Mahkeme tarafından verilmiş yıkım kararı veya para cezası var ise, Yapı Kayıt Belgesi bahse konu cezaların veya kararların iptalini sağlamayacaktır.

Belirtilenler çerçevesinde, özel kanunlar kapsamında kalan alanlarda ve Yapı Kayıt Belgesi alınmasına izin verilen diğer alanlarda yer alan yapılar için Yapı Kayıt Belgesi alınmış ise, bu yapılar hakkında tabi oldukları özel kanunlar uyarınca veya yapılacak imar uygulamaları ile kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında ilgili mevzuatı kapsamında yıkım kararı alınıp yapı yıktırılmadığı sürece, alınan Yapı Kayıt Belgelerine istinaden anılan Geçici 16 ncı madde ile verilen haklardan faydalanılması (elektrik, su, doğalgaz bağlanması, imar mevzuatına aykırılıklar sebebiyle verilen cezaların iptali vs.) mümkün olacaktır.

Bu kapsamda Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılar hakkında ilgili mevzuatı kapsamında farklı idarelerce (Belediyeler, İl Özel İdaresi, Orman Bölge Müdürlükleri vs.) yıkım kararı alınması veya para cezası verilmesi mümkün olduğundan, Bakanlığımız kayıtlarında, Yapı Kayıt Belgesi alındığı halde yıkım kararı alınan kaç adet yapı olduğuna dair herhangi bir veri bulunmamaktadır.

İmar Barışı kapsamında Yapı Kayıt Belgesi almak üzere başvuru yapma süresi 15/06/2019 tarihinde ve bedel ödeme süresi 31/12/2019 tarihinde sona ermiştir. Bu kapsamda alınan Yapı Kayıt Belgelerine istinaden yapılan iş ve işlemler (Yapı Kayıt Belgelerinin belgelerin bu belgelere istinaden anılan Geçici 16 ncı madde ile verilen haklardan faydalanılması vb.) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16 ncı maddesi ve Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine ilişkin Usul ve Esaslar Hükümleri doğrultusunda yürütülmekte olup, bu çerçevede bugüne kadar yapılmış mevcut başvurulara dair geriye dönük olarak yeni bir düzenleme yapılması mümkün görülmemektedir.