



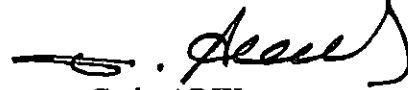
T.B.M.M.
ÇUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih : 4.01.2023
Sayı : 2436

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

3194 Sayılı İmar Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Teklifi ve Gerekçesi ilişikte sunulmuştur.

Gereğini saygılarımla arz ederim. 03.01.2023


Çetin ARIK

Kayseri Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	Plan ve Bütçe
Esas Komisyon	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Tarih:	04 Ocak 2023
Esas No:	2/4809



T B M M KANUNLAR ve KARARLAR BSK.LİĞİ
0 4 Ocak 2023
Numara:

T B M M GENEL EVRAK
0 4 Ocak 2023
No: 1147600

GENEL GEREKÇE

Resmi Gazete'nin 06. 06. 2018 tarih ve 30443 Sayılı Tebliği ile 3194 Sayılı İmar Kanununun Geçici 16'ncı maddesi uyarınca Yapı Kayıt Belgesi verilmesi hususunda yapılan düzenleme ile 2018 yılından önce yapılmış ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapılar af kapsamına girdi. Kamuoyunda "İmar Barışı" olarak adlandırılan düzenlemeye yaklaşık 10 milyon vatandaşımız başvuruda bulunurken; 1 milyon 813 bin 768 kişi bu düzenlemeden faydalandı. Farklı gerekçelerle birçok vatandaşımız ise söz konusu düzenlemeden faydalanamayarak bir mağduriyet yaşadı.

İmar Barışı'ndan faydalanmanın ilk şartı yapının 31.12.2017 tarihinden önce yapılmış olmasıdır. Esaslar'da Yapı Kayıt Belgesi verilmesine ilişkin iş ve işlemlerin Bakanlık tarafından denetleneceği hüküm altına alınsa da, bu denetlemenin nasıl ve ne zaman yapılacağı açıklanmamıştır. Bu durum birçok sorunu da beraberinde getirmiştir. Öyle ki; İl Müdürlükleri tarafından yapının inşaat zamanının tespitine ilişkin olarak uydu görüntülerinden, ortofoto ya da Google Earth gibi uygulamalardan faydalandığı görülmüş, ancak her bölgeye ilişkin güncel görüntülerin olmadığı anlaşılmıştır. Kırsal yerleşimlerde ise, uydunun 3-4 yıl arayla görüntü alması nedeniyle İl Müdürlüğü personeli tarafından yapının ne zaman yapıldığı tam olarak tespit edilemediğinden mahkemeler tarafından müracaat sahibinin beyanı esas alınmıştır.

Bu durum beraberinde vatandaşların mağduriyetinin yanı sıra açılan davalar sonucunda kamunun da ciddi zararlar karşılığında kalmasına neden olmuştur. Öyle ki, İmar Barışı sürecinde mevzuatta düzenlenmeyen hususlar nedeniyle açılan davaların kaybedilmesi sonucu ciddi miktarlarda mahkeme giderleri ödendiği görülmüştür. (2019 yılında 12.000.000,00 TL, 2020 yılında 10.000.000,00 TL, 2021 yılında ise 1.791.014,64 TL ödeme yapıldığı anlaşılmaktadır.) Sonuç olarak, ilerleyen zamanlarda daha fazla dava kaybedilmemesi ve kamu zararına sebebiyet verilmemesi açısından ilgili Kanun/Yönetmelik hükümlerinde değişiklik yapılmasının gerektiği düşünülmektedir.' ifadelerine yer verdi.

Özetle "İmar Barışı" uygulaması uygulamadan kaynaklanan sorunlar nedeniyle gerek vatandaşlarımız gerekse de kamu adına önemli zararların oluşmasına neden oldu. Söz konusu düzenleme ile vatandaşlarımızın ve kamunun mağduriyetinin giderilmesi amaçlanmıştır.



MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ıncı maddesi uyarınca “Yapı Kayıt Belgesi” verilmesi hususunda değişiklik yapılmasına ilişkin yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren farklı nedenlerle dava açanların yaşadığı mağduriyetin giderilmesi amaçlanmıştır.

MADDE 2: İptal edilen yapı kayıt belgeleri nedeniyle; idari para cezaları, yıkım kararları ve haklarında açılan ceza davaları sebebiyle mağduriyet yaşayanların mağduriyetinin giderilmesi amaçlanmıştır.

MADDE 3: Yürürlük maddesidir

MADDE 4: Yürütme maddesidir



**3194 SAYILI İMAR KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA
İLİŞKİN KANUN TEKLİFİ**

MADDE 1- 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ıncı maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“ Afet risklerine hazırlık kapsamında, kişinin kendi tapulu arsa ve tarlasına, ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, 31/12/2022 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 03/05/2023 tarihine kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve 30 /05/2023 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verilebilir. Başvuruya konu yapının ve arsasının mülkiyet durumu, yapı sınıf ve grubu ve diğer hususlar Bakanlık tarafından hazırlanan Yapı Kayıt Sistemine yapı sahibinin beyanına göre kaydedilir”

MADDE 2 - 3194 Sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

"GEÇİCİ MADDE 26- Bu maddenin yayımı tarihinden önce, bu Kanunun geçici 16 ncı maddesi uyarınca Yapı Kayıt Belgesi alıp anılan maddede belirlenen süre kayıtlarına aykırılık nedeniyle belgeleri iptal edilenler hakkında 32 nci ve 42 nci maddeler uyarınca tesis edilen idari işlemler, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla iptal edilir, tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilir. Madde kapsamındaki kişiler hakkında kamu davası açılmaz, açılmış olan kamu davaları düşer, mahkûm olunan cezaları bütün sonuçlarıyla ortadan kalkar.

MADDE 3- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 4- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

