



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı



Sayı :30824082-610-10672222
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

09 Ekim 2024

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:
-Dosya (1 Takım)



7/14617
6K 11

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN AV. TURAN TAŞKIN ÖZER'İN
TBMM 7/14617 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİ**

SORULAR:

İstanbul'daki 7,5 milyon ev-işyerini kapsayan bağımsız bölümün, 1,5 milyonunun doğrudan deprem riski taşıdığı, 600 bin konutun acilen dönüştürülmesi gerektiği Bakan Kurum tarafından beyan edilmiştir. Sayın Kurum'un Bakan olarak görev yaptığı 2018 yılında çıkartılan "imar affı" düzenlemesiyle birinci derece deprem riski olan İstanbul'da pek çok ev ve işyeri af kapsamına girmiştir. Bu yerlerin ise deprem yönetmeliği hükümlerine uygun olup olmadığı büyük bir tartışma konusudur.

Bu kapsamda;

- 1) Yukarıda beyan edilen 1,5 milyon ev ve işyerinin kaç 2018 yılındaki imar affından yararlanmıştır?
- 2) İstanbul'da imar affından yararlanan ve şu an deprem riski olan yerlerden imar affı kapsamında ne kadar gelir sağlanmıştır?
- 3) 1.5 milyonluk konutun kaç "riskli alan" olarak tespit edilmiştir? Tespit edilmediyse neden tespit edilmemiştir?

CEVAP:

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16 ncı maddesi; 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. Ancak şu husus belirtilmelidir ki; Yapı Kayıt Belgesi yapıyı yasal hale getirmemekte, yani yapının ruhsat ve eklerine uygun olarak yapıldığını gösteren "Yapı Kullanma İzin Belgesi" ne eşdeğer bir belge niteliği taşımamakta, sadece yapıya ve yapı sahibine yapının kullanım amacına yönelik olarak "yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar" yani "geçici" olarak bazı haklar kazandırmaktadır.

Bu itibarla Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların/bağımsız bölümlerin tamamı imar mevzuatına aykırı veya kaçak yapı statüsünde olmakla birlikte, İmar Barışı düzenlemesi ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve süreç içerisinde bu yapıların Kentsel Dönüşüme tabi tutulması maksadıyla yürürlüğe konulduğundan, Yapı Kayıt Belgesi almış olan tüm yapıların depreme dayanıklı olup olmadığına ilişkin incelemeler, bu kayıtların da göz önünde bulundurulması suretiyle yürütülecek olan kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında yapılacak ve riskli olduğu tespit edilen binaların dönüşümü sağlanacaktır.

Diğer taraftan, Yapı Kayıt Belgeleri ilk etapta beyan esasına dayalı olarak alındığından, belge alınırken beyan edilen ada, parsel, adres, yapı/arsa alanı, kullanım amacı, kat sayısı vb. yapı bilgilerinde hata yapılması söz konusu olabilmektedir. Bu sebeple Yapı Kayıt Belgeleri Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların 10 uncu maddesinin (1) inci fıkrasında yer alan "Yapı Kayıt Belgesi verilmesine ilişkin iş ve işlemler Bakanlık tarafından denetlenebilir." hükmü çerçevesinde denetlenmekte, bu suretle hatalı beyan içeren belgelerin düzeltilmesi sağlanmakta ve Yapı Kayıt Belgesi düzenlenemeyecek yapılar için alınmış olan belgeler iptal edilmektedir. Ancak, halihazırda Bakanlığımızca yürütülen denetleme süreci tamamlanmadığı için, denetimden geçmemiş bir çok belgedeki ada, parsel ve adres beyanının doğru olduğu varsayımı ile riskli olarak değerlendirilen yapılardan hangileri için Yapı Kayıt Belgesi alındığı hususunda bilgi verilebilmesi mümkün değildir.

Belirtilenler çerçevesinde, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında İstanbul İlinde 116.682 bağımsız bölümü kapsayan 68 adet riskli alan ilan edilmiş bulunmaktadır.