



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

Sayı :30824082-610/14764041
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

29 Ocak 2026

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz 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)

7/30358 GK 10

7/30362 - 30397 GK 10

7/30401 - 30402 GK 10

7/34142 GK 18

7/35721 GK 36

7/36295 GK 45

7/36759 GK 52

7/30358 GK 10
7/30362-30397 GK 10
7/30401-30402 GK 10

AFYONKARAHİSAR MİLLETVEKİLİ
SAYIN HAKAN ŞEREF OLGUN'UN
TBMM 7/30358, 7/30362 İLA 7/30397, 7/30401 VE 7/30402 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGELERİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

SORULAR

- 1) Son 10 yıl içinde İstanbul ili ve ilçelerinde kaç adet imara aykırı yapı tespit edilmiştir? Bunların yıl yıl dağılımı nedir?
- 2) Bu yapılardan kaç tanesi için yıkım kararı alınmıştır? Kaçı fiilen yıkılmış, kaçı hakkında henüz işlem yapılmamıştır?
- 3) Tespit edilen imara aykırılıklar hangi türdedir? (Ruhsatsız yapı, ruhsata aykırı kullanım, kaçak kat çıkılması, çatı arası kullanımı, tarihi yapıya müdahale vb.)
- 4) Aynı dönemde, İmar Kanunu'nun 42. maddesi uyarınca kaç yapı sahibine idari para cezası uygulanmıştır? Uygulanan toplam ceza tutarı nedir?
- 5) Bakanlığımız tarafından İstanbul ili ve ilçelerinde imar planlarına aykırı yapılaşmayı önlemek için özel bir denetim programı yürütülmekte midir?
- 6) Tespit edilen imara aykırı yapılaşmalara ilişkin olarak, mevzuata aykırı işlem tesis eden veya denetim görevini yerine getirmeyen ilgili belediye görevlileri ya da kamu personeli hakkında herhangi bir idari veya cezai işlem başlatılmış mıdır?

CEVAP

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile can ve mal güvenliğini teminen, imar plânına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetimini sağlanması amaçlanmakta olup bahse konu yapıların denetimi kamu adına yapı denetim kuruluşlarınca yapılmaktadır. 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuat kapsamında denetim görevini yerine getirmeyen yapı denetim kuruluşlarına, Kanun'da öngörülen idari yaptırımlar uygulanmaktadır. İstanbul Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) son on yıl içinde görevini yerine getirmeyen yapı denetim kuruluşlarına yönelik uygulanan yaptırımlar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

İstanbul Valiliği'nce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) uygulanmış idari yaptırım sayıları:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Toplam
İdari Para Cezası	17	90	29	71	14	126	180	200	68	2	797
Yeni İş Almaktan Men Cezası	28	94	31	60	44	56	49	84	222	17	685

Diğer taraftan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5 inci maddesinde yer alan "*İlgili idare; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye, dışında valiliktir.*" hükmü gereği Kanunun 8 inci maddesi kapsamında nâzım ve uygulama imar planlarını hazırlayıp onaylamak, 21 inci maddesi kapsamında yapı ruhsatı düzenlemek ve 30 uncu maddesi kapsamında, yapı tamamen bittiği takdirde tamamının ve kısmen kullanılması mümkün olan kısımları tamamlandığı takdirde bu kısımlarının kullanılabilmesi için yapı kullanma izni düzenlemek, ayrıca 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatı kapsamında diğer uygulamaları yürütmek belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyelerin, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise Valiliklerin uhdesindedir.

Yapı ruhsatına esas yapılarda ruhsat eki projelerin, İmar Kanunu'na ve ilgili yönetmeliklerine, yürürlükteki imar planı kararlarına, konuyla ilgili diğer mevzuat, ilke ve standartlara uygunluğu bakımından incelenmesi ve uygun bulunduğu takdirde onaylanması görev ve sorumluluğu ruhsatı düzenleyecek idareye aittir.

Kanun'un 28 inci maddesinde, bu Kanun kapsamındaki mimarlık, mühendislik ve planlama hizmetine ilişkin harita, plan, etüt, proje ve eklerinin düzenlenmesi ve bunların yerine getirilmesinin uzmanlık alanlarına uygun meslek mensuplarına yaptırılmasının zorunlu olduğu, yapı müteahhidi ve şantiye şefinin; yapıyı, tesisatı ve malzemeleriyle birlikte bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa etmekle, fenni mesuller/yapı denetim ise yapının uygun olarak inşa edilmesini denetlemekle görevlidir.

İlgili idareler yapı ruhsatı düzenlenerek inşasına izin verilen yapıların denetimlerini yapmakla yükümlüdürler, yapının denetim sorumlularının ve diğer teknik görevliler ile yapı sahibi ve müteahhidin sorumlulukları, ilgili idarenin sorumluluğunu ortadan kaldırmamaktadır. İlgili yerel idarelerin hizmet kusuru var ise bunu denetleme yetkisi de İçişleri Bakanlığındadır.

Aynı şekilde yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiş olmasının da ilgili idarenin o parsele ilişkin gözetim ve denetim görevini ortadan kaldırmadığı, bir parselde ruhsat eki projelerine ve mevzuata aykırılık var ise ilgili idaresince 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32 ve 42 nci maddeleri uyarınca gerekli işlemlerin tesis edilmesi gerekmektedir.

Bakanlığımızın ilgili idarelerce düzenlenen yapı ruhsatlarının mevzuata uygunluğu yönünden incelenmesi, denetlenmesi şeklinde bir görev, yetki ve sorumluluğu bulunmamaktadır. Bakanlığımızın, ilgili mevzuat uyarınca imar planı süreci, planların hazırlanıp onaylanması, yapının ruhsata bağlanması ve yapı kullanma izni alınması sürecinde uyulması gereken ilke ve esasları belirlemek suretiyle düzenleyici bir rolü bulunmakta olup, bu süreçler hazırlanan ilke ve esaslara göre ilgili idarelerin sorumluluğunda yürütülmekte ve talep edilmesi halinde ilgili idarelere tereddüde düşülen konularda görüş verilmektedir.