



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

7/21857 9k 29

7/29970

Sayı :30824082-610/13727297
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

06 Ekim 2025

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)

**BURSA MİLLETVEKİLİ
SAYIN HASAN ÖZTÜRK'ÜN
TBMM 7/30706 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

- 1) 2018 yılında çıkarılan imar barışı düzenlemesi kapsamında Türkiye genelinde kaç kişiye Yapı Kayıt Belgesi verilmiştir?
- 2) Bu kişilerden kaç belge ücretini yatırdığı hâlde hâlâ tapusunu alamamıştır?
- 3) Bugüne kadar kaç Yapı Kayıt Belgesi iptal edilmiştir? Bu iptallerin gerekçeleri nelerdir?
- 4) Belge iptali sonrasında evleri hakkında yıkım kararı verilen vatandaş sayısı kaçtır?
- 5) Yapı Kayıt Belgesi verilmesine rağmen elektrik, su, kanalizasyon gibi altyapı hizmetlerinden yararlanamayan yapı sayısı kaçtır?
- 6) Bakanlığınız, bu mağduriyetleri gidermek için yeni bir düzenleme hazırlığında mıdır?

CEVAPLAR

1,3,4) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16 ncı maddesinin (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 mümkündür. Ancak, Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların 10 uncu maddesinin (1) inci fıkrasında "Yapı Kayıt Belgesi verilmesine ilişkin iş ve işlemler Bakanlık tarafından denetlenebilir." hükmü yer almakta olup, zikredilen hüküm uyarınca, ilk etapta beyan esasına dayalı olarak alınmış olan söz konusu belgeler incelenmekte, bu suretle hatalı beyan içeren belgelerin düzeltilmesi sağlanmakta, Yapı Kayıt Belgesi düzenlenemeyecek yapılar için alınmış olan belgeler ise iptal edilmektedir.

Ayrıca, usulsüz alındığı için iptal edilen bir Yapı Kayıt Belgesine istinaden verilen hakların geri alınması veya bu belgeye istinaden İmar Barışı kapsamında herhangi bir haktan faydalanılmasının önüne geçilmesi amacıyla ilgili tüm kurum ve kuruluşlara bilgi verilmekte, bu suretle yapının artık 3194 sayılı Kanun uyarınca verilen/verilecek cezalardan muaf olmadığı ve var ise bu yapılar hakkında verilmiş cezaların uygulanması gerektiği bilgisinin ilgili idaresine (belediye, il özel idaresi) bildirilmektedir. Belirtilen çerçevede, anılan Geçici 16 ncı madde kapsamında Yapı Kayıt Belgesi iptal edilen yapılar hakkında yapılacak işlemler, meri mevzuat hükümlerine göre ilgili idaresince değerlendirilmektedir. Bu nedenle, İmar Barışı Sorgu Sisteminde yıkım kararı alınmış Yapı Kayıt Belgeli yapılara dair veri bulunmamaktadır.

2) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16 ncı maddesinin (5) inci fıkrası hükmü uyarınca, gerekli şartların sağlanması halinde alınan Yapı Kayıt Belgesine istinaden kat mülkiyetine geçiş ve cins değişikliği işlemleri yapılabilecek olup, bu işlemler Yapı Kayıt Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliği'nin 6 ncı maddesinin (4) üncü fıkrası ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 2018/8 - 1787 sayılı Genelgesi hükümlerine göre ilgili Tapu Müdürlüklerince yürütülmektedir. Ancak, bir yapı/ bağımsız bölüm için Yapı Kayıt Belgesi alınmış olsa dahi, belgeye konu edilen taşınmazın niteliği sebebiyle (Özel Kanuna tabi olması, tescil harici alan olması vb.) veya ilgili mevzuat hükümleri uyarınca (maliklerin tamamından muvafakat alınamaması vb.) cins değişikliği veya kat mülkiyetine geçiş işlemi yapılamaması söz konusu olabilecektir. Bu bağlamda tapu işlemleri ilgili Tapu Müdürlüğü'nce yürütüldüğünden, İmar Barışı Sorgu Sisteminde Yapı Kayıt Belgesi alındığı halde tapuda işlem tesis edilemeyen kaç yapı olduğuna dair herhangi bir istatistiki veri tutulmamaktadır.

5) 3194 sayılı Kanun'un Geçici 16 maddesinin (3) üncü fıkrasında, *"Yapı Kayıt Belgesi yapının kullanım amacına yöneliktir. Yapı Kayıt Belgesi alan yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilir."* hükmüne yer verilmek suretiyle, Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanması hakkı tanınmış olduğundan, söz konusu hüküm uyarınca Yapı Kayıt Belgesi alınabilecek alanlarda bulunan yapılar/bağımsız bölümler/aykırılıklar için usulüne uygun olarak Yapı Kayıt Belgesi alınmış ise, bu yapıların bulunduğu alanların tabi olduğu ilgili mevzuatı kapsamında herhangi bir engel bulunmadığı sürece elektrik, su ve doğalgaz bağlanabilmektedir. Ancak, ilgili idarece yapılan incelemeler neticesinde; Yapı Kayıt Belgesine konu yapıların güvenlik, sağlık, taşınmazın niteliği veya teknik nedenlerle (talep edilen hizmet için gerekli altyapının bulunmaması vb.) talep edilen hizmetlerden yararlanamaması mümkün olmakla birlikte, bu durumun Yapı Kayıt Belgesi ile doğrudan bir ilgisi bulunmamaktadır. Söz konusu işlemler altyapı hizmeti veren ilgili kuruluşlarca yürütüldüğünden, İmar Barışı Sorgu Sistemi'nde Yapı Kayıt Belgesi alındığı halde altyapı hizmetlerinden yararlanamayan kaç yapı olduğuna dair herhangi bir istatistiki veri tutulmamaktadır.

6) 3194 sayılı Kanun'un Geçici 16 ncı Maddesi afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması; böylece bu yapıların yıktırılmasına veya dönüştürülmesine kadar geçici olarak kullanımına imkan tanınması amacıyla düzenlenmiş olup, bu itibarla soru önergesinde zikredilen ve esasında doğrudan Yapı Kayıt Belgesinden kaynaklanmayan hususlara dair zikredilen maddede ayrıca bir düzenleme yapılması söz konusu değildir.