



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



Sayı :30824082-610-11006605
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

19 Kasım 2024

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)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN M. SATUK BUĞRA KAVUNCU'NUN
TBMM 7/16974 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI**

SORULAR

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Planların Hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8'inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendine 14.02.2020 tarihli ve 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile eklenen paragraflarda; İmar planlarında bina yüksekliklerinin yençok serbest olarak belirlenemeyeceği, mer'i imar planlarında yençok (yükseklik en çok) serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle belirlenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Sayıştay raporlarında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın imar planlarındaki bina yüksekliklerini takip etmediği ve imar planı değişiklikleri yaparak bina yüksekliklerini belirlemediği tespit edilmiştir. Özellikle İstanbul gibi birinci derece deprem bölgesi olan şehirlerde bu durum, şehirleşme politikalarının ve yapılaşma güvenliğinin gözden geçirilmesi gerektiğini göstermektedir.

Bu bağlamda;

- 1) Bakanlığınız, İstanbul genelindeki imar planlarında bina yüksekliklerinin belirlenmesini ve denetlenmesini özellikle İstanbul genelinde neden takip etmemektedir? Bu konuda Sayıştay raporlarında yer alan tespitler doğrultusunda özellikle İstanbul genelinde ne gibi çalışmalar yapılacaktır?
- 2) İstanbul gibi deprem riski yüksek olan bölgelerde imar planlarının güncellenmesi ve bina yüksekliklerinin belirlenmesi noktasında Bakanlığınız tarafından alınan fakat uygulanmayan önlemler nelerdir?
- 3) Deprem bölgesi olan İstanbul'da, imar planlarında yapılan değişikliklerin depreme dayanıklı yapılaşmayı teşvik edecek şekilde düzenlenmesi için hangi adımlar atılacak/atılmaktadır?
- 4) İmar planlarında bina yüksekliklerini belirlemeyen ilgili idarelere yönelik bir denetim mekanizması oluşturulmuş mudur? Oluşturulmadıysa bu eksikliğin giderilmesine yönelik herhangi bir çalışma yapılacak mıdır?
- 5) Son beş yıl içerisinde İstanbul'da imar planlarında yapılan değişikliklerin kaçında bina yükseklikleri dikkate alınmıştır? Bu değişikliklerin kaçısı deprem güvenliği açısından gözden geçirilmiştir?

CEVAP

Önergede bahsi geçen yüksekliklerin belirlenmesi konusu,3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin (b) fıkrasında ve Geçici Madde 20 de yer almaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesinde; ".....Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok: serbest olarak

belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir. Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir. Oluşacak maliyetlerin %100 fazlası ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir."

Geçici Madde 20 de ise, *"Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapıluncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur."* şeklinde ifade edilmiştir.

Bu hususun düzenlendiği Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten hemen sonra bu Kanun maddesi kapsamında kalan imar planlarının ilgili idarelerce nasıl revize edileceği ya da plan değişikliği yapılacağı hususu dağıtımli yazımız ile plan onaylayan idareler ve 81 il valiliğine iletilmiştir.

Kanunda belirtilen süre sonrasında yüksekliğin serbest olarak belirlendiği imar planları için idarelerce işlem yapma yetki ve sorumluluğu konusunda; Bakanlığımız Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğünün *"3194 sayılı İmar Kanunu ve diğer Kanunlardaki düzenlemeler gereği imar planı değişikliği ve revizyonu yapmada yetkinin ilgili idaresine ait olduğu ve bu yetkinin genel ve asıl bir yetki olduğu, bu sebeple bina yüksekliğinin belirlenmesi konusunda ilgili idarelerin plan onaylama yetkilerinin 01.07.2021 tarihinden sonra da devam ettiği, ilgili idarelerin bu değişiklikleri süratle yapması gerekliliği"* görüşü mevcuttur. Bu görüşle belirtilen hususlar, ilgili Bakanlık, kurum, kuruluş ve 81 İl Valiliğine iletilmiş ve Yençok serbest kararı getirilmiş imar planlarında yükseklik belirlemeye ilişkin plan değişikliği işlemlerinin belirtildiği şekilde tamamlanmasının sağlanması bildirilmiş olup, genel hükümler çerçevesinde idarelerin plan onaylama yetkileri devam etmekle birlikte anılan mevzuatta önergede bahsi geçen denetleme işlemine yönelik Bakanlığımıza verilmiş bir görev içeren düzenleme bulunmamaktadır.