



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

Sayı :30824082-610 - **13749864**
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

07 Ekim 2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından Bakanlığımıza 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)

**GAZİANTEP MİLLETVEKİLİ
SAYIN AV. HASAN ÖZTÜRKMEN'İN
TBMM 7/31636 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR**

7/31636

SORULAR

Yapı Kayıt Belgesi alarak evlerini yasal hale getirdiğini düşünen pek çok vatandaş, belgelerinin iptal edilmesiyle hukuki ve maddi sıkıntılarla karşı karşıya kalmıştır. Özellikle "Büyükşehir Yasası" ile köylerin mahalle statüsüne getirilmesi, kırsalda yaşayan, geçimini tarım ve hayvancılıkla sağlayan vatandaşları da zor durumda bırakmıştır.

Hem mahalle statüsüne sokulan köylerde hem ilçelerde hem de şehir merkezlerinde bu durumdan kaynaklı mağduriyetler yaşanmaktadır.

Bu bağlamda;

- 1- Yapı Kayıt Belgesi almış olmasına rağmen imar sorunu devam eden yapı sayısı kaçtır?
- 2- Tapusunda tarla yazdığı için yıkılan ya da uyarılan yapı sayısı kaçtır?
- 3- Yapı Kayıt Belgesi almış olmasına rağmen, yapısına ceza kesilen kişi sayısı kaçtır?
- 4- Bu kapsamdaki imar sorunları nedeniyle yıktırılan ve ceza kesilen yapıların yıktırılmadan önce deprem ve doğal afetlere karşı direnci test edilmiş midir?
- 5- Rant kaygısı nedeniyle kaçak imar edilen yapılar haricinde, barınma ve hayvancılık ihtiyacı nedeniyle imar edilen yapıların durumuyla ilgili bir çalışma planlanmakta mıdır?

CEVAPLAR

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16'ncı maddesi kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması amacıyla yapı için düzenlenen Yapı Kayıt Belgesi, bir yapının ruhsat ve eklerine uygun yapıldığını gösteren Yapı Kullanma İzin Belgesi'ne eşdeğer bir belge niteliği taşımamaktadır. Zira İmar Kanunu'nun Geçici 16'ncı madde kapsamında, Yapı Kayıt Belgesi'ne istinaden yapıya ve yapı maliklerine, taşınmazın niteliği de gözetilerek geçici olarak bazı haklar (yapıya elektrik, su, doğalgaz bağlanması, imar mevzuatına aykırılık sebebiyle verilen cezaların iptali, kat mülkiyetine geçiş ve cins değişikliği yapılması vs.) tanınmış olup, bu itibarla Yapı Kayıt Belgesi sadece yapının geçici olarak kullanımına müsaade eden bir belge niteliği taşımaktadır.

Buna göre alınan Yapı Kayıt Belgesi'ne istinaden yapıdaki imar mevzuatına aykırılıklardan dolayı 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca alınan yıkım kararları ile tahsil edilmemiş idari para cezaları iptal edilmekte, böylece imar mevzuatına aykırı olarak yapılmasına rağmen ilgili idaresince imar planındaki kullanım kararlarına göre uygulama yapılınca veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar mevcut haliyle

yapının kullanılmasına müsaade edilmesi neticesi ortaya çıkmakta,S diğer bir ifadeyle imar mevzuatına ve imar planlarına aykırılık yapının kullanılmasına engel teşkil etmemektedir.

Ancak söz konusu İmar Kanunu'nun Geçici 16'ncı maddenin (4) üncü fıkrasında açıkça belirtildiği üzere, Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılarla ilgili olarak sadece imar mevzuatına aykırılık sebebiyle 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilecek olup, belirtilen Kanun dışında herhangi başka bir Kanun (775 sayılı Gecekondu Kanunu, Orman Kanunu, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu vb.) uyarınca veya herhangi bir Mahkemece verilmiş yıkım kararı veya para cezası var ise alınan Yapı Kayıt Belgesi bu kararların uygulanmasına engel teşkil etmemektedir. Dolayısıyla söz konusu yapılar hakkında taşınmazın tabi olduğu özel kanun (Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu gibi) uyarınca yıkım kararı veya para cezası verilir ise alınan Yapı Kayıt Belgesi bu kararların uygulanmasına engel teşkil etmemekte ve söz konusu kararlar uygulanabilmektedir.

Ayrıca, 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 belgeleri incelenmekte, bu suretle hatalı beyan içeren belgelerin düzeltilmesi sağlanmakta,Yapı Kayıt Belgesi düzenlenemeyecek yapılar için alınmış olan belgeler ise iptal edilmektedir. Bu kapsamda usulsüz alındığı için iptal edilen bir Yapı Kayıt Belgesi'ne istinaden verilen hakların geri alınması veya bu belgeye istinaden imar 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 veya verilecek cezalardan muaf olmadığı ve var ise bu yapılar hakkında verilmiş cezaların uygulanması gerektiği bilgisinin ilgili idaresine (Belediye, İl Özel İdaresi) bildirilmektedir. Belirtilen çerçevede, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16'ncı madde kapsamında Yapı Kayıt Belgesi iptal edilen yapılar hakkında yapılacak işlemler, verilecek cezalar mer'i mevzuat hükümlerine göre ilgili idaresince değerlendirilmektedir.

Bu bağlamda ilgili idarelerce daha evvel ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılar için 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca nasıl bir işlem tesis ediliyorsa, Yapı Kayıt Belgesi iptal olan söz konusu yapılar için de aynı şekilde işlem tesis edilmesi söz konusu olmaktadır.