



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

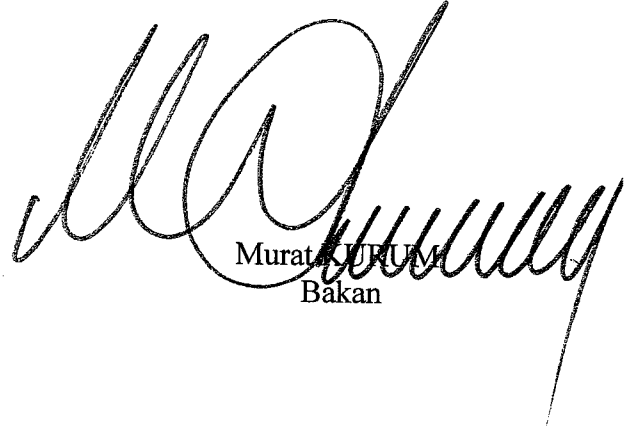
22 Temmuz 2025

Sayı :30824082-610/13096932
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

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 TURUM
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

DİYARBAKIR MİLLETVEKİLİ
SAYIN DR.M. SEZGİN TANRIKULU'NUN
TBMM 7/25466 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR

- 1) Son beş yıl içinde ülke genelinde konut satın alıp konutlarını teslim alamayan vatandaşların toplam sayısı kaçtır?
- 2) Son beş yıl içinde tamamlanamayan veya müteahhitlerin yükümlülüklerini yerine getirmediği inşaat projelerinin sayısının illere göre dağılımı nedir ?
- 3) Son 5 yıl içerisinde mevzuata aykırı hareket eden şirketlere yönelik ne tür idari yaptırımlar uygulanmıştır?
- 4) Mağduriyet yaşayan vatandaşların zararlarının giderilmesi ve haklarını korunması adına Bakanlığınız tarafından alınan önlemler nelerdir?
- 5) Konut satın alan vatandaşların mağduriyet yaşamamaları için maketten satış sistemine yönelik yeni düzenlemeler getirilmesi planlanmakta mıdır?
- 6) Konut satın alan vatandaşların mağduriyet yaşamamaları için Ön Ödemeli Konut Satışı sistemine yönelik yeni düzenlemeler getirilmesi planlanmakta mıdır?
- 7) Konut satışlarında tüketicinin korunmasına yönelik olarak inşaat şirketlerine uygulanan denetim ve yaptırımlar nelerdir?
- 8) İnşaat şirketlerinin finansal yapılarının daha sıkı denetlenmesi ve vatandaşların mağdur olmaması için Bakanlığınızın önerdiği yeni mekanizmalar var mıdır?
- 9) Konutlarını teslim alamayan vatandaşların mağduriyetlerini gidermek amacıyla devlet destekli bir çözüm mekanizması oluşturulması düşünülmekte midir?

CEVAPLAR

1,2,4,5,6,7,9) Müteahhitlerin yapmış oldukları satış vadi sözleşmelerinden kaynaklanan ve özel hukuk alanına giren anlaşmazlıkların çözümü konusunda Bakanlığımız yetkileri bakımından bir işlem tesis edilmemekte ve konut satışları ile ilgili Bakanlığımızca tutulan istatistiki bir veri bulunmamaktadır. Diğer yandan; ön ödemeli konut satışları 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun kapsamında kalmakta olup; konu ile ilgili bilgilerin Ticaret Bakanlığı'ndan alınmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

3,8) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 28 inci maddesinde, yapı müteahhidinin "yapıyı, ... ruhsat eki etüt ve projelere ve ilgili mevzuata uygun olarak inşa etmek mecburiyetinde olduğu; Bakanlıktan... Uygun sınıfta yetki belgesi almaksızın, inşaat ve tesisat dahil yapım işlerinin müteahhitliğinin üstlenilemeyeceği" düzenlenmiştir. Bu kapsamda, 02.03.2019 tarihli ve 30702 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik" gereği yapı müteahhitleri ekonomik, mali, mesleki ve teknik yeterliklerine göre sınıflandırılmaktadır. Bakanlığımızdan yetki belgesi alan yapı müteahhitlerinin imar mevzuatına aykırı fiillerinden dolayı haklarında kesinleşmiş mahkeme kararı bulunması veya yapı ruhsatına aykırı imalat yapmaları halinde yine 3194 sayılı Kanuna göre idaresince idari para cezası uygulanmasının yanı sıra idarenin bildirimi üzerine Bakanlığımızca da Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik kapsamında yetki belgesi iptal işlemi uygulanabilmektedir.

Ayrıca; yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu'na ve ilgili yönetmeliklerine, imar planı kararlarına, konuyla ilgili diğer mevzuat, ilke ve standartlara göre ruhsat düzenlenmesi ve yapı tamamen bittiği takdirde tamamının ve kısmen kullanılması mümkün olan kısımları tamamlandığı takdirde bu kısımlarının kullanılabilmesi için yapı kullanma izin belgesi düzenlemesi; belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyelerin, bu alanlar dışında ise valiliklerin görevidir.

3194 sayılı İmar Kanunu'na göre yapıların imar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılması gerekmekte olup; yapının ruhsat ve eklerine aykırı imalatları için İmar Kanunu'nun 32'nci ve 42'nci maddeleri kapsamında idari ve cezai müeyyideler yasal süreleri içinde ilgili idarelerce uygulanmakta olup, mevzuata aykırı olarak yapılaşmada bulunan yapı müteahhitlerine anılan Kanun maddeleri uyarınca ilgili idarelerce işlem tesis edilmektedir.

Müteahhit firmalar ile yapı sahipleri arasındaki sözleşmeye dayalı anlaşmazlıklar ile diğer hususlar imar mevzuatının konusu olmayıp, özel hukuk kuralları çerçevesinde yargı nezdinde çözülmesi gerektiği değerlendirilmektedir.