



10/4395

Rıdvan UZ
Çanakkale Milletvekili
TBMM Kâtip Üyesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

Türkiye'de imar affı uygulamalarının, kaçak yapılaşmanın ve afet riskini artıran denetimsiz yapı stokunun nedenlerinin araştırılması; ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması süreçlerinin, yapı güvenliği üzerindeki etkilerinin, yapı kayıt belgesi verilen binaların deprem, sel, heyelan, yangın ve diğer afetler karşısındaki risk durumunun, imar planı değişikliklerinin, yapı denetimi, ruhsatlandırma, iskân, zemin etüdü, kentsel dönüşüm ve afet risk yönetimi süreçlerindeki eksikliklerin tespit edilmesi; güvenli, sağlıklı ve afetlere dirençli kentleşmeyi sağlayacak etkin, caydırıcı ve bütüncül politikaların belirlenmesi amacıyla Anayasa'nın 98'inci ve İçtüzüğü'nün 104. ve 105. maddeleri uyarınca bir Meclis Araştırması açılmasını arz ve teklif ederiz. 09/06/2026



Rıdvan UZ
İYİ Parti Çanakkale Milletvekili



Rıdvan UZ
Çanakkale Milletvekili
TBMM Kâtip Üyesi

GEREKÇE

Türkiye, deprem, sel, heyelan, yangın ve benzeri afet riskleriyle karşı karşıya olan bir ülkedir. Bu nedenle yapı güvenliği, imar disiplini ve denetimli kentleşme yalnızca teknik bir şehircilik meselesi değil, doğrudan yaşam hakkı meselesidir. Afetler doğal olabilir; ancak afetlerin can kaybına dönüşmesinde denetimsiz yapılaşma, kaçak yapılar, imar afları, zayıf yapı denetimi ve plansız kentleşme belirleyici rol oynamaktadır.

2018 yılında yürürlüğe giren ve kamuoyunda “İmar Barışı” olarak bilinen düzenleme kapsamında, 31 Aralık 2017 tarihinden önce yapılmış ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılar için Yapı Kayıt Belgesi verilmesi mümkün hâle getirilmiştir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın 2018 tarihli açıklamasına göre, İmar Barışı kapsamında Yapı Kayıt Belgesi başvurusu yapanların sayısı 8 milyon 446 bin 103’e ulaşmış, vatandaşlarca 5 milyar 259 milyon 361 bin 327 lira ödeme yapılmıştır. Bu veri, Türkiye’de imara aykırı yapılaşmanın ne kadar yaygın olduğunu göstermesi bakımından son derece çarpıcıdır.

İmar Barışı uygulamasında temel sorun, ruhsatsız veya imara aykırı yapıların kayıt altına alınmasıyla sınırlı kalınması; ancak bu yapıların mühendislik hizmeti alıp almadığı, taşıyıcı sistem güvenliği, zemin uygunluğu, deprem performansı, yangın güvenliği ve afet riski bakımından yeterli bir kamusal denetimden geçirilmemesidir. Nitekim Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerli kabul edilmiş; ancak bu belge, yapının güvenli olduğu anlamına gelmemiştir.

6 Şubat 2023 Kahramanmaraş merkezli depremler, imar affı ve kaçak yapılaşma meselesinin ne kadar hayati olduğunu acı şekilde ortaya koymuştur. TMMOB’un 6 Şubat 2023 depremlerine ilişkin değerlendirmesinde, depremden etkilenen 10 ilde toplam 294 bin 166 binaya imar affı kapsamında yapı kayıt belgesi verildiği belirtilmiştir. Aynı değerlendirmeye göre Hatay’da 56 bin 464, Adana’da 59 bin 247, Gaziantep’te 40 bin 224, Kahramanmaraş’ta 39 bin 58, Şanlıurfa’da 25 bin 521, Malatya’da 22 bin 299, Osmaniye’de 21 bin 107, Diyarbakır’da 14 bin 719, Adıyaman’da 10 bin 629 ve Kilis’te 4 bin 897 yapı için yapı kayıt belgesi düzenlenmiştir.

Bu tablo, imar affı uygulamalarının afet riski yüksek bölgelerde ne kadar büyük bir güvenlik sorunu doğurduğunu göstermektedir. Deprem bölgesinde yüz binlerce yapının imar affı kapsamına alınmış olması, yapı güvenliği ve kamu denetimi açısından Meclis tarafından mutlaka incelenmesi gereken ağır bir meseledir. Bir yapının kayıt altına alınması, o yapının depreme dayanıklı olduğu anlamına gelmez. Devletin görevi, imara aykırı yapıyı belgeyle görünür kılmak değil; yurttaşın can güvenliğini sağlamaktır.

Türkiye’de bugüne kadar çıkarılan imar affı düzenlemeleri, kaçak yapılaşmayı önlemek yerine çoğu zaman yeni kaçak yapılaşma beklentisini beslemiştir. “Nasıl olsa bir gün af çıkar”



Rıdvan UZ
Çanakkale Milletvekili
TBMM Kâtip Üyesi

anlayışı, imar hukukunu zayıflatmış, yerel yönetimler üzerindeki baskıyı artırmış, sağlıklı kentleşme ilkelerini aşındırmış ve afet riskini büyötmüştür. İmar affı, kısa vadede ekonomik kaynak yaratan bir uygulama gibi sunulsa da uzun vadede can kaybı, yıkım, kamu zararı ve toplumsal travma üretmektedir.

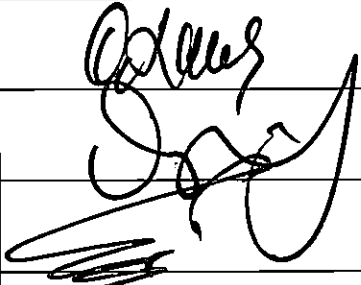
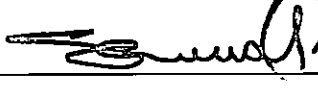
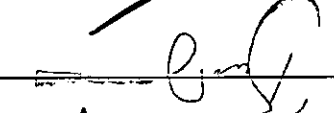
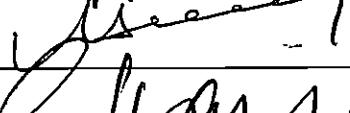
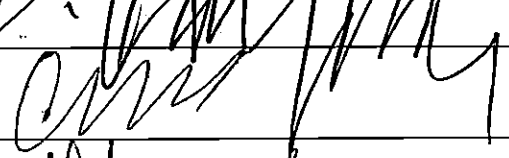
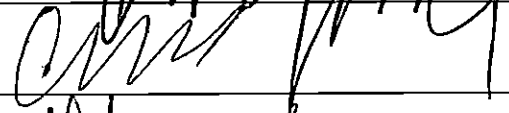
Kaçak yapılaşma yalnızca deprem riskiyle sınırlı değildir. Dere yataklarına, heyelan bölgelerine, ormanlık alanlara, tarım arazilerine, kıyı alanlarına, fay hatlarına, zayıf zeminlere ve altyapı kapasitesi yetersiz bölgelere yapılan denetimsiz yapılar; sel, taşkın, yangın, toprak kayması ve diğer afetlerde büyük can ve mal kayıplarına yol açabilmektedir. Bu nedenle kaçak yapılaşma, yalnızca belediyelerin imar birimlerinin değil; merkezi idarenin, yerel yönetimlerin, yapı denetim kuruluşlarının, meslek odalarının ve afet yönetimi kurumlarının ortak sorumluluğunu ilgilendiren yapısal bir sorundur.

İstanbul başta olmak üzere büyükşehirlerdeki riskli yapı stoku, plansız yapılaşma ve kentsel dönüşüm süreçlerindeki gecikmeler ayrıca değerlendirilmelidir. Riskli yapıların tespiti, tahliyesi, güçlendirilmesi veya yenilenmesi süreçlerinde yurttaşların ekonomik yük altında bırakılması, kira ve barınma desteğinin yetersizliği, rezerv alan tartışmaları, hak sahipliği sorunları ve yerinde dönüşüm talepleri afet riskini azaltma politikalarının toplumsal boyutuyla birlikte ele alınmasını zorunlu kılmaktadır.

Bu kapsamda imar affı kapsamında yapı kayıt belgesi verilen yapıların il, ilçe, yapı türü, kullanım amacı, afet riski, zemin durumu, ruhsat ve iskân bilgisi, yapı denetim geçmişi ve kentsel dönüşüm durumu bakımından incelenmesi gerekmektedir. Ayrıca kaçak yapılaşmanın yoğun olduğu bölgeler, afet tehlike haritalarıyla birlikte değerlendirilerek riskli alanlar tespit edilmeli; yapı güvenliği bakımından denetimsiz bırakılmış bina stokunun ülke çapındaki gerçek boyutu ortaya çıkarılmalıdır.

İmar affı, kaçak yapılaşma ve afet riski arasındaki ilişkinin tüm boyutlarıyla araştırılması, yapı güvenliği denetimindeki eksikliklerin tespit edilmesi, ruhsatsız ve imara aykırı yapılaşmayı teşvik eden uygulamaların önlenmesi, kentsel dönüşüm süreçlerinin adil, güvenli ve bilimsel esaslara göre yürütölmesi, afetlere dirençli kentleşme politikalarının geliştirilmesi ve yurttaşların yaşam hakkının korunması amacıyla Meclis Araştırması açılması zorunludur.

Anayasa'nın 98'inci ve İctüzüğün 104. ve 105. maddeleri uyarınca bir Meclis Araştırması açılmasını arz ve teklif ederiz.

ADI VE SOYADI	SEÇİM BÖLGESİ	İMZASI
Ömer KARAKAŞ	AYDIN	
Yavuz ÖZTÜRK	DENİZLİ	
Yücel ARSLAN	ANKARA	
M. Cihan PAÇACI	İSTANBUL	M. Cihan Paçacı
Ayyüce TÜRKER	ADANA	
Y. Selçuk TÜRKÖĞÜ	BURSA	
Burhanettin KOCAMAZ	MERSİN	B. Kocamaz
Tunç YALDIR	AKSARAY	
Selcan TAŞCI	TEKİRDAĞ	
Şenol SUNAT	MANİSA	
Metin ERGÜN	MUĞLA	M. E. G.
M. Mustafa GÜRBAN	GAZİANTEP	
Burak DALGIN	BALIKESİR	
Hüsmen KIRKPINAR	İZMİR	
Yavuz AYDIN	TRABZON	
Hasan TOKTAŞ	BURSA	
Mehmet AKALIN	EDİRNE	
Lutfullah KAYALAR	YOZGAT	
A. Selik GİRKİN	HATAY	
A. Ercan FAKIRBAŞI	ANKARA	A. Ercan Fakırbaşı