



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

Sayı :30824082-610-15244114
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

25 Mart 2026

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)

BURSA MİLLETVEKİLİ
SAYIN YÜKSEL SELÇUK TÜRKOĞLU'NUN
TBMM 7/37042 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

7/37042
6K 59

SORULAR

01.07.2022 tarihli ve 7417 sayılı Kanun'un 39'uncu maddesiyle, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 11'inci maddesinde yer alan 31.12.2021 tarihinden önce yapılmış yapılara elektrik, su ve doğalgaz bağlanabilmesine imkân tanınmıştır. Ancak günümüz koşullarında, bu tarihten sonra da çok sayıda yapının fiilen inşa edildiği; bu yapıların elektrik, su, doğalgaz gibi temel ihtiyaçlarını komşu aboneliklerinden veya binadaki diğer bağımsız bölümler üzerinden kaçak/izinsiz bağlantılarla karşılamak zorunda kaldıkları tespit edilmektedir. Bu durum hem tüketici mağduriyetine hem de dağıtım şirketlerinde sürekli arıza, kapasite aşımı ve bölgesel hizmet aksaklıklarına yol açmaktadır. Ruhsata tabi olmayan veya ruhsata aykırı yapılar kayıt dışı kaldığı için bölgesel altyapı yatırımlarının planlamasında da bu bölgeler dikkate alınamamaktadır. Örneğin; üç katlı bir binada üç bağımsız bölümde üç ailenin yaşadığı, ancak tek bir elektrik aboneliği üzerinden yüksek kademeli tüketim olduğu ve tespit halinde abonenin "usulsüz kullanım" gerekçesiyle iptal edildiği vakalar sıkça görülmektedir. Tüketicilerin mağduriyetinin giderilmesi, altyapı yatırımlarının doğru planlanması ve ruhsata tabi olmayan yapılardaki bağımsız bölümlerin ayrı ayrı kayıt altına alınması amacıyla 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 11'inci maddesinde yer alan 31.12.2021 tarihinin 31.10.2025 tarihine kadar uzatılması konusunda yoğun talep bulunmaktadır.

Bu kapsamda;

- 1) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 11'inci maddesi kapsamında, 31.12.2021 sonrası yapılmış olup, temel ihtiyaçlarını komşu veya ortak aboneliklerden temin etmek zorunda kalan kaç yapı tespit edilmiştir?
- 2) Bu yapılardaki hatalı veya kaçak kullanımdan kaynaklanan arızalar ve bölgesel hizmet kesintileri konusunda dağıtım şirketlerinden Bakanlığınıza ulaşan şikâyet sayısı nedir?
- 3) Ruhsata tabi olmayan veya ruhsata aykırı yapıların kayıt dışı kalması nedeniyle, altyapı kapasite planlamasında yaşanan sorunlara ilişkin bir çalışma yürütülmekte midir?
- 4) Her bağımsız bölüm için ayrı abone verilmesi ve söz konusu yapıların kayıt altına alınması amacıyla, Geçici 11'inci maddede yer alan 31.12.2021 tarihinin, 31.10.2025 tarihine kadar uzatılması yönünde bir düzenleme yapılması planlanmakta mıdır?
- 5) Bu konudaki mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla Bakanlık olarak yeni bir mevzuat düzenlemesi, süre uzatımı veya altyapı destek programı hazırlığı bulunmakta mıdır?

CEVAP

3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 11 nci maddesinde "1/7/2022 tarihine kadar yapı (inşaat) ruhsatı alınmış ve buna göre yapılmış olup, kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılara; yol, elektrik, su, telefon, kanalizasyon, doğal gaz gibi alt yapı hizmetlerinden birinin veya birkaçının götürüldüğünün

belgelenmesi halinde, ilgili yönetmelikler doğrultusunda fenni gereklerin yerine getirilmiş olması ve bu maddenin yayımı tarihinden itibaren başvurulması üzerine, kullanma izni alınıncaya kadar ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su ve/veya elektrik bağlanabilir. Bu kapsamda, ilgili belediyeden dağıtım şirketlerine elektriğin kesilmesi talebinin söz konusu olması halinde aboneliği iptal edileceğinden, su ve/veya elektrik bağlanması herhangi bir kazanılmış hak teşkil etmez. Ancak, yapı (inşaat) ruhsatı alınmış ve buna göre yapılmış olma şartı 31/12/2021 tarihinden önce yapılmış olan yapılarla ilgili olarak uygulanmaz.

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılan abonelikler de ait olduğu gruba dönüştürülür." hükmü bulunmaktadır.

1-2) 3194 sayılı İmar Kanununun 5 inci maddesinde yer alan *"İlgili idare; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye, dışında valiliktir."* hükmü gereği Kanununun 8 inci maddesi kapsamında nâzım ve uygulama imar planlarını hazırlayıp onaylamak, 21 inci maddesi kapsamında yapı ruhsatı düzenlemek ve 30 uncu maddesi kapsamında, yapı tamamen bittiği takdirde tamamının ve kısmen kullanılması mümkün olan kısımları tamamlandığı takdirde bu kısımlarının kullanılabilmesi için yapı kullanma izni düzenlemek, ayrıca 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatı kapsamında diğer uygulamaları yürütmek belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyelerin, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise Valiliklerin uhdesindedir.

Yapı ruhsatına esas yapılarda ruhsat eki projelerin, İmar Kanununa ve ilgili yönetmeliklerine, yürürlükteki imar planı kararlarına, konuyla ilgili diğer mevzuat, ilke ve standartlara uygunluğu bakımından incelenmesi ve uygun bulunduğu takdirde onaylanması görev ve sorumluluğu ruhsatı düzenleyecek idareye aittir.

Kanunun 28 inci maddesinde, bu Kanun kapsamındaki mimarlık, mühendislik ve planlama hizmetine ilişkin harita, plan, etüt, proje ve eklerinin düzenlenmesi ve bunların yerine getirilmesinin uzmanlık alanlarına uygun meslek mensuplarına yaptırılmasının zorunlu olduğu, yapı müteahhidi ve şantiye şefinin; yapıyı, tesisatı ve malzemeleriyle birlikte bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa etmekle, fenni mesuller/yapı denetim ise yapının uygun olarak inşa edilmesini denetlemekle görevlidir. İlgili idareler yapı ruhsatı düzenlenerek inşasına izin verilen yapıların denetimlerini yapmakla yükümlüdürler, yapının denetim sorumlularının ve diğer teknik görevliler ile yapı sahibi ve müteahhidin sorumlulukları, ilgili idarenin sorumluluğunu ortadan kaldırmamaktadır. İlgili yerel idarelerin hizmet kusuru var ise bunu denetleme yetkisi de İçişleri Bakanlığındadır.

Aynı şekilde yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiş olmasının da ilgili idarenin o parselle ilişkin gözetim ve denetim görevini ortadan kaldırmadığı, bir parselde ruhsat eki projelerine ve mevzuata aykırılık var ise ilgili idaresince 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32 ve 42 nci maddeleri uyarınca gerekli işlemlerin tesis edilmesi gerekmektedir.

Bakanlığımızın ilgili idarelerce düzenlenen yapı ruhsatlarının mevzuata uygunluğu yönünden incelenmesi, denetlenmesi şeklinde bir görev, yetki ve sorumluluğu bulunmamaktadır. Bakanlığımızın, ilgili mevzuat uyarınca imar planı süreci, planların hazırlanıp onaylanması, yapının ruhsata bağlanması ve yapı kullanma izni alınması sürecinde uyulması gereken ilke ve esasları belirlemek suretiyle düzenleyici bir rolü bulunmakta olup, bu süreçler hazırlanan ilke ve esaslara göre ilgili idarelerin sorumluluğunda yürütülmekte ve talep edilmesi halinde ilgili idarelere tereddüde düşülen konularda görüş verilmektedir.

3-5) İmar Kanununun Geçici 11 inci maddesinin uygulanmasına yönelik 07.10.2022 tarih ve 4732044 sayılı yazımız ve düzeltme içerikli 10.10.2022 tarih ve 4749705 sayılı yazımız, 81 İl Valiliğine gönderilmiş olup,

Söz konusu yazılarımızda "1-Hizmetlerin götürüldüğünün belgelenmesi konusu" başlığı altında "Bahse konu maddeye ilişkin olarak daha önce Bakanlığımız Mülga Hukuk Müşavirliğinin 23/03/2016 tarihli 31952-6606 sayılı yazısında; 12/10/2004 tarihinden önce yapılan yapılara elektrik veya su bağlanması için, sadece altyapı hizmetlerinden birinin götürülmüş olmasının yeterli olduğu, bunun dışında bir şarta yer verilmediği, yasanın uygulama alanının yorum yoluyla veya idari düzenlemelerle veya tasarruflarla daraltılmasının mümkün olmadığı değerlendirilmiştir yapılmış olduğundan, benzer şekilde 31/12/2021 tarihinden önce yapılan yapılar için de aynı görüş doğrultusunda işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda; geçici olarak su ve/veya elektrik bağlanacak yapıya yol, elektrik, su, telefon, kanalizasyon, doğal gaz gibi alt yapı hizmetlerinden herhangi birinin veya birkaçının götürülmüş olduğunun belgelenmesi halinde elektrik/su bağlantısına yönelik ilgili yönetmelikler doğrultusunda fenni gereklerin yerine getirilmiş olması yeterli olacaktır.

...

-Geçici 11'inci maddede, bu kapsamdaki yapılarda mevzuata aykırılık tespiti yapılmasına dair bir hüküm bulunmamaktadır. Ancak İmar Kanunu uyarınca, mevzuata aykırı olduğu idaresince tespit edilmiş olan yapılarla ilgili yapılacak işlemler hakkında görev, yetki ve sorumluluğun ilgili idarelerde olduğu," hususu açıklanmıştır.

Bakanlığımızın 07.10.2022 tarih ve 4732044 sayılı yazımız ve düzeltme içerikli 10.10.2022 tarih ve 4749705 sayılı yazımızda belirtildiği üzere maddenin uygulanmasında asıl olanın yapıya altyapı hizmetinin götürülüp götürülmediğinin belirlenmesinin olduğu, geçici olarak su ve/veya elektrik bağlanacak yapıya yol, elektrik, su, telefon, kanalizasyon, doğal gaz gibi alt yapı hizmetlerinden herhangi birinin veya birkaçının götürülmüş olduğunun belgelenmesi halinde elektrik/su bağlantısına yönelik ilgili yönetmelikler doğrultusunda fenni gereklerin yerine getirilmiş olmasının yeterli olacağı, 31/12/2021 tarihine kadar yapılmış yapılar için başvuru sahiplerinden belirtilen bilgi ve belgeler haricinde başka herhangi bir belge talep edilmemesi, yapının 31.12.2021 tarihinden önce yapılıp yapılmadığının idaresince tespit edilmesi gerektiği, söz konusu madde kapsamındaki yapılarda mevzuata aykırılık tespiti yapılmasına dair bir hüküm bulunmadığı, ancak mevzuata aykırı olduğu idaresince tespit edilmiş olan yapılarla ilgili yapılacak işlemler hakkında görev, yetki ve sorumluluğun ilgili idarelerde olduğu değerlendirilmektedir.

4) Kanun değişiklikleri Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 88 inci ve 89 uncu maddeleri ile Meclis İçtüzüğü'nün 91 inci maddesi kapsamında Türkiye Büyük Millet Meclisi'nce yapılmaktadır.