

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İmar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifim ve gerekçesi ekte Başkanlığınıza sunulmuştur.
Gereğini arz ederim. 25.07.2022



Mustafa Destici
Büyük Birlik Partisi Genel Başkanı
Ankara Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	Plan ve Bütçe
Esas Komisyon	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Tarih: 11 Ekim 2022	Esas No: 2/4654

TBMM GENEL EVRAK
11 Ekim 2022
No: 1092712

GENEL GEREKÇE

Kamuoyunda “İmar Barışı” olarak bilinen ve Resmi Gazete’nin 6 Haziran 2018 Tarih 30443 Sayılı Tebliği ile 03.05.1985 tarihli ve 3194 Sayılı İmar Kanununun Geçici 16. Maddesi uyarınca “Yapı Kayıt Belgesi” verilmesi hususunda değişiklik yapılmasına ilişkin yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren;

31.12.2017 tarihinden önce yapılmış ruhsatsız veya ruhsat eklerine aykırı yapıların ruhsatlandırılması için iş bu yönetmelik çerçevesinde ilgili yapılara yapı kayıt belgesi için müracaatın 31.10.2018 tarihine kadar yapılması ve yapı kayıt belgesi bedelinin 31.12.2018 tarihine kadar ödenmesi istenirken, yapı kayıt belgesi alma süresi 15 Haziran 2019 tarihine kadar uzatılmış olup, ayrıca ödeme süresi 30 Haziran 2019 tarihine kadar uzatılmıştır.

Kamuoyunda imar barışı olarak bilinen yasal düzenleme çerçevesinde ve kamuoyuna açıklanan müracaat ve ödeme tarihleri içerisinde yaklaşık 10 milyon vatandaşımız başvuru yapmış olup, bunlardan 1 milyon 813 bin 768’nin yapı kayıt belgesi aldığı ve yapı kayıt belgesi bedeli olarak 15 Milyar 619 Milyon 716 bin lira civarından ödeme yapılmıştır.

Ancak; yapı kayıt belgesi tebliğinin yürürlüğe girmesiyle birlikte, olağanüstü başvuru yoğunluğunun yaşanması ve yaşanan bu süreçte yasanın içeriğinin vatandaşlar tarafından tam olarak anlaşılabilmesi ve algılanabilmesi sebebiyle belirlenen tarihte müracaatlar yetiştirilemediğinden süre uzatımına gidilmiştir.

Yapı kayıt belgesi inceleme komisyonu; yapı kayıt belgesi verilmesine ilişkin usul ve esasları kapsayan tebliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren, müracaat süresince yaşanan yoğunluğu ve vatandaşlarımızın tebliğ kapsamında “yapı niteliği, yapı kapsam tarihi ve uygulama şartlarında yaşadığı algılama ve yönetme karmaşasını” dikkate almadan incelemelerini sürdürdüğü anlaşılmakla birlikte;

İlgili komisyonca, yapı kayıt belgelerini yerinde inceleme ve 31 Aralık 2017 tarihinden öncesine ait alınması gereken uydu görüntüleri yerine, Nisan 2018 ve Ağustos 2018 tarihli ve Sayıştay raporlarıyla tespitli uydu görüntüleriyle inceleme ve tespitler yapılarak yapı kayıt belgesi iptal raporları hazırlanmış ve yapı kayıt belgeleri iptal edilmiştir. Yapı kayıt belgeleri iptal edilen yapı sahiplerine; ilgili Bakanlığa bağlı müdürlükler tarafından 3194 sayılı imar kanununun 32. ve 42. Maddeleri gereğince idari işlem uygulanmak suretiyle idari para cezaları ve yıkım kararları alınmış olup, yapı sahibi binlerce vatandaşımız hakkında kaçak yapı yaptığı gerekçesiyle TCK’nın 184. Maddesi kapsamında suç duyurusunda bulunulduğu ve yapıların yıkılması için ilgili belediyelere talimatlar gönderildiği ve yasa gereği, yıkım kararı alınan yapıların birçoğunun yıkılmış ve birçoğunun da yıkılma aşamasındadır.

Yüzbinlerce vatandaşımız ve binlerce aile iptal edilen yapı kayıt belgeleri neticesinde; idari para cezaları, yıkım kararları ve haklarında açılan ceza davaları sebebiyle telafisi güç mağduriyetler yaşamaktadırlar. Barınma ihtiyacını karşılamak üzere özel mülkiyetler üzerine yapılmış ve yapı kayıt belgesi almış, bir kısım yapı kayıt belgesi iptal olmuş ve iptal olma aşamasında olan yapılar; kamu zararı, iskan ve imar yönünden incelenmek sureti ile yapı sahiplerinin yaşadıkları mağduriyetlerin giderilmesi amaçlanmaktadır.

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- 03.05.1985 tarihli ve 3194 Sayılı İmar Kanununun Geçici 16. Maddesi uyarınca "Yapı Kayıt Belgesi" verilmesi hususunda değişiklik yapılmasına ilişkin yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren ve süre uzatımında ki anlaşılmazlıktan kaynaklanan ve bu nedenle de yapı kayıt belgesi iptal edilen yapı sahiplerinin mağduriyetinin giderilmesine yönelik kanunda belirtilen tarihlerle ilgili düzenleme yapılmıştır.

MADDE 2- Yüzbinlerce vatandaşımız ve on binlerce aile iptal edilen yapı kayıt belgeleri neticesinde; idari para cezaları, yıkım kararları ve haklarında açılan ceza davaları sebebiyle telafisi güç mağduriyetler yaşamaktadırlar. Yapı Kayıt Belgesi alan ve sonra belgeleri iptal edilenler hakkında tesis edilen idari işlemlerin ve idari para cezalarının iptaline ilişkin düzenleme yapılmıştır.

MADDE 3- Yürürlük maddesidir.

MADDE 4- Yürütme maddesidir.

İMAR KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesinin birinci fıkrasında yer alan “31/12/2017” ibaresi “30/7/2022” şeklinde, “31/10/2018” ibaresi “31/10/2022” şeklinde ve “31/12/2018” ibaresi “31/12/2022” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 2- 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 26- Bu maddenin yayımı tarihinden önce geçici 16 ncı madde uyarınca Yapı Kayıt Belgesi alıp anılan maddede belirlenen süre kayıtlarına aykırılık nedeniyle belgeleri iptal edilenler hakkında 32 nci ve 42 nci maddeler uyarınca tesis edilen idari işlemler, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla iptal edilir, tahsil edilemeyen idari para cezaları terkin edilir, tahsil edilmiş olanlar ilgililere iade edilir. Birinci cümle kapsamındaki kişiler hakkında kamu davası açılmaz, açılmış olan kamu davaları düşer, mahkûm olunan cezalar bütün sonuçlarıyla ortadan kalkar.”

MADDE 3- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 4- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.