



T.B.M.M.  
CUMHURİYET HALK PARTİSİ  
Grup Başkanlığı

Tarih : 25.6.2019  
Sayı : 717

## TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

03.05.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi ve gerekçesi ekte sunulmuştur.

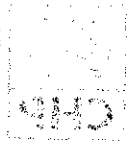
Gereğini arz ederim.

Saygılarımla.

*Mehmet Akif Hamzaçebi*  
M. AKİF HAMZAÇEBİ  
İstanbul Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	Plan ve Bütçe
Esas Komisyon	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Tarih : 26 Haziran 2019	Esas No: 2/1986





TBMM  
KANUNLAR ve KARARLAR BŞK.LIĞI  
25 Haziran 2019  
Numara:

TBMM  
GELEN EVRAK  
25 Haziran 2019  
No: 493234  
EBYS'ye AKTARILMIŞTIR

## GENEL GEREKÇE

Uzun yıllar boyunca ülkemizde yaşanan göç hareketleri ve hızlı nüfus artışı ile kentsel arsa ve konut üretimine ilişkin olarak izlenen politikaların yetersizliği özellikle büyük kentlerimizde ciddi imar sorunlarının yaşanmasına neden olmuştur. İmara aykırı olarak yapılmış yapılarla ilgili olarak yaşanan sorunlar zaman zaman çıkarılan af kanunları ile aşılmaya çalışılmış ancak bu düzenlemeler soruna kalıcı çözüm sağlamakta yetersiz kalmıştır.

İmar mevzuatına aykırı yapılarla ilgili son düzenleme "İmar Barışı" olarak anılan 11/5/2018 tarihli ve 7143 sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun ile yapılmıştır. Kanunun 16'ncı maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa geçici bir madde eklenmiş, düzenleme ile 31/12/2017 tarihinden önce ruhsatsız, ruhsat ve eklerine aykırı veya imar mevzuatına aykırı olarak yapılmış yapıların, yapı sahiplerinin müracaatları üzerine ve beyanına göre kayıt altına alınarak Yapı Kayıt Sistemine işlenmesi, vatandaşların bu alanda devletle ihtilafı durumlarının ortadan kaldırılması böylece hem imar sorunu bulunan yapılara yasallık kazandırılması hem de afet risklerine hazırlık kapsamında dönüşüm projelerine finans sağlanarak daha hızlı ve etkin bir kentsel dönüşüm yapılması hedeflenmiştir. Yasanın gerekçesinde düzenlemenin amacı bu şekilde açıklanmıştır.

Düzenlemeden yararlanabilmek için vatandaşlarca, 31/10/2018 tarihine kadar başvuruda bulunulması ve arsa emlak vergi değeri ile yapı yaklaşık maliyet bedelinin toplamı üzerinden; konutlarda yüzde 3, ticari kullanımlarda ise yüzde 5 oranında hesaplanacak kayıt bedelinin 31/12/2018 tarihine kadar ödenmesi zorunlu kılınmıştır.

31/12/2018 tarihli ve 538 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile Yapı Kayıt Belgesi başvuru süresi 15/6/2019, kayıt bedeli ödeme süresi ise 30/6/2019 tarihine kadar uzatılmıştır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 2018 yılında açıklanan bilgiler, ülkemizdeki imara aykırı yapıların oranının %50'den fazla olduğunu ve yaklaşık 13 milyon bağımsız birime denk gelen bu yapılarda büyük ölçüde dar gelirli vatandaşların yaşamakta olduğunu göstermektedir.

Uygulamanın üzerinden geçen bir yılın ardından elde edilen bilgi ve izlenimler, taksitle ödeme kolaylığı tanınmadığı için kayıt bedelini ödeyemeyen çok sayıda vatandaşın Kanundan yararlanmayarak mağdur olduğunu göstermektedir.

Ülkemizin ciddi bir ekonomik kriz döneminden geçmekte olduğu, işsizliğin yaklaşık yüzde 14 gibi bir oranla tarihi rekor seviyelere ulaştığı ve imara aykırı yapıların büyük çoğunluğunda dar gelirli vatandaşların yaşadığı dikkate alındığında, kayıt bedelinin vatandaşlarımız tarafından taksitlendirilerek ödenebilmesine olanak sağlanmasının ve başvuru süresi ile ödeme süresinin bir müddet daha uzatılmasının hem uygulamanın başarıya ulaşması ve hem de vatandaşlarımızın mağdur olmaması bakımından yararlı olacağı anlaşılmaktadır.

Bu kapsamda, büyük çoğunluğunda dar gelirli vatandaşlarımızın yaşadığı imara aykırı yapıların kayıt bedelinin 24 aya kadar taksitlendirilerek ödenebilmesine olanak sağlanması ve uygulamadan daha çok vatandaşımızın yararlanabilmesini sağlamak amacıyla başvuru ve ödeme sürelerinin uzatılması amacıyla bu Kanun Teklifi hazırlanmıştır.



## MADDE GEREKÇELERİ

**MADDE 1-** Madde ile imara aykırı yapıların kayıt altına alınması uygulamasında yaşanan sorunların aşılması amacıyla 3194 sayılı İmar Kanununa bir geçici madde eklenmektedir. Böylece imara aykırı yapıların kayıt bedelinin 48 aya kadar taksitlendirilerek ödenebilmesine olanak sağlanmakta ve uygulamadan daha çok vatandaşımızın yararlanabilmesini teminen başvuru süresi ile ödeme süresi de uzatılmaktadır.

**MADDE 2-** Yürürlük maddesidir.

**MADDE 3-** Yürütme maddesidir.



**03.05.1985 TARİHLİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNDA  
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ**

**MADDE 1-** 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 19- Bu Kanunun geçici 16 ncı maddesi kapsamındaki Yapı Kayıt Belgesi başvuru süresi 31/12/2019 tarihine, kayıt bedeli ödeme süresi 31/3/2020 tarihine kadar uzatılmıştır.

Başvuru süresi içinde talep edilmesi durumunda kayıt bedeli, en fazla 24 ayda ve eşit taksitler halinde ödenebilir. Taksitli ödemenin tercih edilmiş olması halinde ilk taksit 31/3/2020 tarihine kadar, diğer taksitler ise ilgili oldukları ayda ödenir. Taksit ödeme süresinin son gününün resmî tatile rastlaması hâlinde süre, tatili izleyen ilk iş günü mesai saati sonunda biter. Başvuruda bulunanlara tercih ettikleri taksit sürelerine uygun bir ödeme planı verilir. Ödenecek taksitlerin toplam tutarı, kayıt bedelinin, ilk taksiti izleyen her ay için Türkiye İstatistik Kurumu'nun aylık olarak belirlediği tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları toplamında artırılması suretiyle hesaplanır.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlık ile Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir.”

**MADDE 2-** Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 3-** Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

