

Gökçe

# The Resolution

Mayıs-Haziran 2019

Sayı  
18

## İMAR BARIŞI



## İMAR BARIŞI

İmar barışı ile yaklaşık on üç (13) milyon yapının imar ve ruhsat sıkıntısının son bulması hedefleniyor. İmara aykırı özellikler taşıyan yapılara resmiyet kazandırılması, imar affı ile mümkün hale gelmiştir. İmar barışı ile vatandaşların devletle ihtilafı olan bu durumunun ortadan kaldırılması ve imara aykırı, ruhsatsız yapıların kayıt altına alınması yoluyla bu yapılara yasallık kazandırılması hedeflenmiştir.

İmar barışı kapsamında değerlendirilen yapılar için oluşturulacak Yapı Kayıt Belgesi bedeli, arsa emlak değeri ile yapı yaklaşık maliyeti toplamı üzerinden hesaplanan bedelin konutlarda %3'ü, ticaretle %5'i olacak şekilde hesaplanmaktadır. Yapı Kayıt Belgesi ile İmar Kanunu'na göre alınmış yıkım kararları ve tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilebilmektedir. Yani, yapınızın üzerinde bir yıkım kararı varsa, yapı kayıt belgesi aldığınızda bu kararın sonuçlarından kurtulmuş oluyorsunuz. İmar affı kapsamında düzenlenen Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden inşasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir. Hakkında Yapı Kayıt Belgesi düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda ise yürürlükte olan imar mevzuatı hükümleri uygulanacaktır.

Kayıt altında olmayan yapıların "Yapı Kayıt Belgesi" alabilmesi, yalnızca yapının kullanım amacına yönelik öngörülmüştür. Bununla, taşınmazda kentsel dönüşüm uygulaması söz konusu olana dek geçici bir hukuka uygunluk dönemi yaratılmak istenmiştir. Böylece "imar barışı" kapsamında, hakkında yıkım kararı verilen ve idari para cezası tahakkuk ettirilen imar aykırılıkları affa tabi olmuştur.

Yapı Kayıt Belgesi alan yapılara bu sayede su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilecektir. Bu belgeyi aldıktan sonra maliklerin, genel prosedürlere göre cins değişikliği yapabilmeleri ve kat mülkiyeti tesis edebilmeleri de mümkün hale gelmektedir.

İlk etapta Boğaziçi Kanunu'nda tanımlanan Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesi içinde bazı alanların imar barışından yararlanamayacağı düzenlenmişti. Ancak takip eden süreçte, bu alanlarda bulunan taşınmazlar da imar barışına tabi tutulmuştur. Yapılan değişiklikler sonucu Sarıyer, Beykoz ve Üsküdar'daki bazı bölgeler de imar barışı kapsamına dâhil edilmiştir. Buna karşın, İstanbul tarihi yarımada içerisinde yer alan ve imar barışından yararlanamayacak bölgeler halen bulunmaktadır.

31 Aralık 2018 tarihinde sona ereceği bildirilen imar barışının süresi geçtiğimiz aylarda altı (6) ay daha uzatılmıştır. Başvurucular bu sürenin uzatılmasının yanı sıra taksitlendirme kolaylığı da istemektedir. Bankaların imar barışı kredisi verme konusundaki olumsuz yaklaşımı, vatandaşı ödeme gücüne düşürmektedir.

İmar barışı başvurularının bitimine kısa bir zaman dilimi kalmış ise de başvuruların e-devlet üzerinden yapılabilmesi vatandaşa büyük kolaylık sağlamıştır. Yine talep halinde, başvurunun iadeli taahhütlü posta yolu ile de yapılması mümkündür. Posta yolu ile yapılan müracaatlarda, dilekçenin postaya verildiği tarihin müracaat tarihi sayılacağı öngörülmüştür.

İmar barışı sürecinin yeniden uzatılacağına ilişkin yeni bir düzenleme şimdilik söz konusu değildir. Dolayısıyla taşınmazınız imar barışı kapsamında yer alıyor ise, son güne bırakmadan başvurunun bir an evvel gerçekleştirilmesinde fayda olacaktır. Yapı Kayıt Belgesi edinme sürecinde herhangi bir eksiklik ve süre kaybı yaşamamak adına mutlaka hukuki bir desteğe de başvurulması gerekmektedir.

# Teori değil. Cevap.

Gökçe Avukatlık Ortaklığı

## Editörler:



**Doç. Dr. Ali Paslı**  
ali.pasli@gokce.av.tr



**Aslihan Kayhan**  
aslihan.kayhan@gokce.av.tr



**Ahmet Başaran**  
ahmet.basaran@gokce.av.tr



**Ayşenur Karaarslan**  
aysenur.karaarslan@gokce.av.tr

## Hakkımızda

Gökçe Avukatlık Ortaklığı birleşme ve devralma, iş ortaklığı, özel sermaye ve ortak girişim işlemleri, bankacılık ve finans, sermaye piyasaları, sigortacılık, teknoloji, medya, telekom ve internet, e-ticaret, veri koruma, fikri mülkiyet, regülasyon, ticari alacak takipleri, gayrimenkul ve ticari dava alanlarını içeren geniş bir yelpazede hukuki hizmetler sunan İstanbul'da bulunan bir hukuk bürosudur. Hukuki personel ve uzmanlığımız hakkında daha fazla bilgi için [www.gokce.av.tr](http://www.gokce.av.tr) adresinden web sitemizi ziyaret edebilirsiniz.

**Lütfen bizimle iletişime geçin** [contact@gokce.av.tr](mailto:contact@gokce.av.tr)  
**0 212 352 88 33**

*The Resolution yalnızca genel bilgilendirme amacıyla hazırlanıp yayınlanmakta olup hukuki tavsiye içermemekte ya da avukat-müvekkil ilişkisi oluşturmamaktadır. Daha fazla bilgi almak istiyorsanız lütfen Gökçe Avukatlık Ortaklığı ile irtibata geçiniz. The Resolution'da yer alan hiçbir içerik Gökçe Avukatlık Ortaklığı'nın yazılı izni olmaksızın çoğaltılamaz ya da uygun bir şekilde kaynak olarak gösterilmeksizin yayınlanamaz. İçeriğin doğruluğunu sağlamak için gereken tüm çaba gösterilmiş olmasına rağmen, Gökçe Avukatlık Ortaklığı içeriğin doğruluğunu garanti etmemektedir ve burada yer alan bilgilerdeki herhangi bir hata veya söz konusu bilgilere güvenilmiş olması dolayısıyla sorumlu tutulamaz. The Resolution Gökçe Avukatlık Ortaklığı müvekkileri için hazırlanmıştır ve büronun müvekkileri dışındaki dolaşım olasılığı reklam olarak yorumlanamaz.*

Daha fazla bilgi için, [contact@gokce.av.tr](mailto:contact@gokce.av.tr) adresinden iletişime geçebilirsiniz.