

İmar Affının Kapsamı ve Belediyece Yapılacak İşlemler

Kazım KOCAPINAR (k.kocapinar@hotmail.com)

Mali Hizmetler Müdürü / Mali Hizmetler Müdürlüğü / **Susuz Belediyesi**

04.02.2026 -

Sayın Hocam, imar affının kapsamının ne olduğu tam anlayamadık.

Soru1: Mevcut bina örneğin komşu ve yola çekme mesafesine uymamış, fazla teras, fazla kat, bina içerisinde tadilat (mevzuata ve plana aykırı) olan binaların hepsine mi af geldi? Yani yapı kayıt belgesi alınca bu durumların hepsi yasal mı olacaktır?

Soru2: Bazen yapı denetim firmaları ve belediye kusurlu binalara inisiyatif alarak kat mülkiyeti ve yapı kullanım izin belgesi vermiş olup, verilen binalarda yapı kayıt belgesine başvuracaklar mıdır?

Soru3: İmar affı ile ilgili belediyeler herhangi bir iş ve işlem yapacaklar mıdır?

7143 sayılı Kanunun 16. maddesiyle getirilen imar affının kapsamına; 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılar girmektedir. Hazineye ve belediyelere ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş ruhsatsız yapılar da af kapsamına alınmıştır. Buna göre;

1) Sorunuzda bahsettiğiniz komşu ve yola çekme mesafesine uymamış, fazla teras, fazla kat, bina içerisinde tadilat (mevzuata ve plana aykırı) olan binalarda af kapsamındadır.

2) Ruhsat ve eklerine aykırı yapılmış olup da, yapı kullanma izin belgesi verilmiş yapılar için de yapı kayıt belgesine başvurulması mümkündür.

3) İmar affı kapsamında belediyelerin yapacakları işlemler;

- Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili olarak 3194 sayılı Kanunun 32. maddesi uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilecektir.

- Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılardan belediyelere ait taşınmazlar (arazi veya arsalar) üzerine inşa edilmiş olan yapılarla ilgili olarak, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan bunlara satılacak ve elde edilen gelirler belediye bütçesine gelir kaydedilecektir.

- Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilecektir.

- Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarda işyeri açma ve çalışma ruhsatı yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın verilecektir.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA