



Sayı : E-18032898-045.01-9216850

04.04.2024

Konu : Yapı Kayıt Belgesi alınmış yapılarda  
güçlendirme izni talepleri hk., Görüş.

### DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Bakanlığımızın (Kentsel Dönüşüm Başkanlığı) 16.08.2023 tarihli ve E-63808977-622.02-7153752 sayılı yazısı.  
b) 08.09.2023 tarihli ve E-18032898-045.01-7321591 sayılı dağıtımli yazımız.  
c) Bakanlığımızın (Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü) 26.09.2023 tarihli ve E-11968226-045.01-7473075 sayılı yazısı.  
ç) 04.10.2023 tarihli ve E-18032898-045.01-7563824 sayılı dağıtımli yazımız.

İlimiz sınırları içerisindeki Belediyelerce farklı uygulamalar yapıldığının anlaşılması nedeniyle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 21.maddesi ile buna ilişkin mer'i mevzuat hükümlerinin yeniden hatırlatılması gerekliliği hasıl olmuştur.

Bilindiği üzere, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 21.maddesinde "(Ek:14/2/2020-7221/14 md.) Bu Kanunun geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınan yapılar ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanununun 13 üncü maddesinin (b) fıkrasına göre, hasar görmüş olmakla birlikte ıslahının mümkün olduğu tespit edilmiş olan yapılarda, ilave inşaat alanı ihdas edilmemek şartıyla, 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre güçlendirme kararı alınarak güçlendirme yapılabilir. Bu yapılarda güçlendirme izni, bu Kanunda ve ilgili diğer mevzuatta öngörülen şartlara ve kısıtlamalara tabi olmaksızın, güçlendirme projesine istinaden ilgili idaresince verilir. Güçlendirilecek olan yapının üzerinde bulunduğu taşınmazın mülkiyetinin belediyeye veya Hazineye ait olması durumunda; taşınmaz satın alınmadıkça güçlendirme yapılamaz. Güçlendirilecek yapının üçüncü kişilere ait taşınmazlara tecavüzlü olması durumunda güçlendirme için taşınmazına tecavüzlü üçüncü şahısların muvafakati aranır. Bu madde kapsamında yapılacak güçlendirme iş ve işlemleri 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında yapı denetim kuruluşlarının denetimine tabidir. Yapı denetim kuruluşlarından bu madde kapsamındaki denetim görevini yerine getirmedikleri tespit edilenlere, tespit edilen fiil ve hâllerin durumuna göre, 4708 sayılı Kanunun 8 inci ve 9 uncu maddesinde yer alan idari ve cezai müeyyideler uygulanır. Bu maddeye göre güçlendirme izni verilen yapıların herhangi bir sebeple yıkılmaları hâlinde, bu alanlarda yeniden yapılacak yapılar için yürürlükteki plan ve mevzuat hükümleri uygulanır. **Bu madde hükümleri 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki yapılar hakkında uygulanmaz.**" hükümlerine yer verilmiştir.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Do rulama Kodu: 67B750D4-1F0C-405D-A456-F3F319C9CE95

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:5 48000 Mente e / MU LA  
Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

Bilgi için: mar ve Planlama  
ube Müdürlü ü

[muglacevresehircilik@hs01.kep.tr](mailto:muglacevresehircilik@hs01.kep.tr)

E-posta: [mugla@csb.gov.tr](mailto:mugla@csb.gov.tr) Elektronik a : <http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

KEP Adresi : [muglacevresehircilik@hs01.kep.tr](mailto:muglacevresehircilik@hs01.kep.tr)

1 / 3



İlgi (b) yazımız ekinde gönderilen ilgi (a) görüş yazısında "... Geçici 21 inci madde hükümlerinin 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki yapılar hakkında uygulanmayacağı açıkça belirtildiğinden, ilgide kayıtlı yazıya konu edilen ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında bulunan yapının söz konusu Geçici 21 inci madde kapsamında değerlendirilmesi mümkün değildir." denilmiştir.

İlgi (ç) yazımız ekinde gönderilen ilgi (c) görüş yazısında, "3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 21 inci maddesi uyarınca, yapı kayıt belgesi alınan yapılar ile bu maddenin yürürlüğe girdiği 20.02.2020 tarihinden önce 7269 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin (b) fıkrasına göre, hasar görmüş olmakla birlikte ıslahının mümkün olduğu tespit edilmiş olan yapılara, ilgili idaresince güçlendirme izni düzenlenmesi akabinde güçlendirme yapılabilmesinin mümkün olduğu, ancak izin alınmaksızın güçlendirme imalatına başlanıldığının tespit edilmesi durumunda, öncelikle ilgili idaresince 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32 nci maddesi ve 42 nci maddesi kapsamında işlem tesis edilmesi gerektiği, akabinde yapının 3194 sayılı Kanunun Geçici 21 inci maddesi kapsamında kalması halinde maddede yer alan koşullar dahilinde güçlendirme izni verilmesinin mümkün olduğu, ..." hususlarına yer verilmiştir.

Bu kapsamda,

- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 21.maddesi hükmü gereğince **2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki yapılar hakkında güçlendirme izni verilemeyeceği,**

- İlgi (ç) yazımızda da belirtildiği üzere, Bakanlığımızın 24.09.2020 tarihli ve 2020/24 sayılı Genelgesi'nin 13.maddesi hükmü gereğince güçlendirmeye konu yapının taşıyıcı kolon ve perdelerinin büyütülmesi ile yapının dış konturları dışına taşmadan yapılan ilave kolon ve perde imatları haricinde, **yapının mevcut haline ilave inşaat alanı ihdas edilemeyeceği,**

- Bakanlığımızın 24.09.2020 tarihli ve 2020/24 sayılı Genelgesi'nin 7.maddesi hükmü gereğince, Yapı Kayıt Belgesinin mevzuata uygun olmadığı ilgili İdaresince anlaşılması halinde güçlendirme izni verilmeyerek, durumun Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) bildirilmesi gerekmektedir.

Bu çerçevede, güçlendirme izni taleplerinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 21.maddesi, 2020/24 sayılı Genelge ve 2020/26 sayılı Genelge hükümleri doğrultusunda değerlendirilerek sonuçlandırılması ve İdarenizce bugüne kadar yukarıda anılan mer'i mevzuat hükümlerine aykırı olarak verilmiş güçlendirme izni var ise derhal iptal edilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Ömer BOLAT

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek:

- 1 - İlgi (a) görüş yazısı örn. (2 Sayfa)
- 2 - İlgi (c) görüş yazısı örn. (2 Sayfa)
- 3 - 24.09.2020 tarihli ve 2020/24 sayılı Genelge (5 Sayfa)
- 4 - 09.12.2020 tarihli ve 2020/26 sayılı Genelge (3 Sayfa)
- 5 - 09.12.2020 tarihli ve 2020/26 sayılı Genelge ekleri (20 Sayfa)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 67B750D4-1F0C-405D-A456-F3F319C9CE95

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:5 48000 Menteşe / MUĞLA

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

[muglacevreshehircilik@hs01.kep.tr](mailto:muglacevreshehircilik@hs01.kep.tr)

E-posta: [mugla@csb.gov.tr](mailto:mugla@csb.gov.tr) Elektronik Posta : <http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

KEP Adresi : [muglacevreshehircilik@hs01.kep.tr](mailto:muglacevreshehircilik@hs01.kep.tr)

2 / 3

Bilgi için: mar ve Planlama  
ube Müdürlüğü



Dağıtım:

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına  
Menteşe Belediye Başkanlığına  
Ula Belediye Başkanlığına  
Yatağan Belediye Başkanlığına  
Kavaklıdere Belediye Başkanlığına  
Milas Belediye Başkanlığına  
Bodrum Belediye Başkanlığına  
Marmaris Belediye Başkanlığına  
Datça Belediye Başkanlığına  
Köyceğiz Belediye Başkanlığına  
Ortaca Belediye Başkanlığına  
Dalaman Belediye Başkanlığına  
Fethiye Belediye Başkanlığına  
Seydikemer Belediye Başkanlığına

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 67B750D4-1F0C-405D-A456-F3F319C9CE95

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:5 48000 Mentеше / MUĞLA

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

[muglacevresehicilik@hs01.kep.tr](mailto:muglacevresehicilik@hs01.kep.tr)

E-posta: [mugla@csb.gov.tr](mailto:mugla@csb.gov.tr) Elektronik Posta : <http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

KEP Adresi : [muglacevresehicilik@hs01.kep.tr](mailto:muglacevresehicilik@hs01.kep.tr)

3 / 3

Bilgi için: mar ve Planlama  
ube Müdürlüğü

