

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	5
İÇİNDEKİLER.....	7

BİRİNCİ KISIM İMAR PARA CEZALARI BİRİNCİ BÖLÜM

İMAR KANUNU YAPTIRIMLARI AÇISINDAN TEMEL BİLGİLER

I. GENEL OLARAK 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 42'NCİ MADDESİ HÜKMÜ	11
A. YAPI KAVRAMI	11
1. Yapı Kavramı Açısından 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32 ve 42'nci Madde Metinleri.....	11
2. 3194 sayılı İmar Kanunu'ndaki Yapı Kavramı, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'ndaki Bina Kavramı.....	16
B. İMARA AYKIRI YAPI KAPSAMINA GİRMEYEN BASİT TAMİR VE TADİLATIN (YAPI RUHSATI GEREKMEYEN İNŞAİ FAALİYETLER) RUHSATA TABİ ESASLI TADİLATTA FARKI	18
1. Basit tamir ve tadil.....	19
2. Esaslı tadilat.....	19
3. Basit tamir ve tadil ile ilgili imalat örnekleri	21
a. Balkon kapamaları	21
b. Korkuluk.....	23
c. Pergola	23
d. Sundurma	24
e. Çardak/Kameriye	24
f. Süs havuzları	25
g. Bağımsız bölüm ara duvarlarının kaldırılması	26
h. Peyzaj projesinde bahçe gözüken yerin beton dökülmek suretiyle otoparka dönüştürülmesi	26
3. Basit Tamir ve Tadile İlişkin Yargı İçtihatları	27

İKİNCİ BÖLÜM

3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 42'NCİ MADDESİNİN 2'NCİ FIKRASINDA DÜZENLENEN İMAR PARA CEZASI

I. YETKİLİ İDARE	43
A. VALİLİK VE BELEDİYELERİN YETKİLERİ.....	43
B. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞININ YETKİSİ	54

C. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ.....	56
D. BOĞAZIÇI İMAR MÜDÜRLÜĞÜ	59
II. İMARA AYKIRILIK TESPİTİ (YAPI TATİL ZAPTI/TUTANAĞI)	65
A. YAPI TATİL ZAPTINDA YER ALMASI GEREKEN HUSUSLAR VE TEBLİĞİ	65
B. YAPI TATİL ZAPTINA İLİŞKİN YARGI İÇTİHATLARI.....	75
III. İMAR PARA CEZASININ HESAPLANMASI VE DİKKAT EDİLMESİ GEREKEN KONULAR	93
A. TEMEL PARA CEZASININ BELİRLENMESİNDE İMARA AYKIRILIKTAN ETKİLENEN ALAN VE MEKANSAL ALAN OLUŞTURMAYAN İMALAT SORUNU	93
1. GENEL BİLGİLER.....	93
2. İMARA AYKIRILIKTAN ETKİLENEN ALANA İLİŞKİN İÇTİHATLAR	95
B. TEMEL PARA CEZASININ BELİRLENMESİNDE YAPI SINIFI VE GRUBUNUN BELİRLENMESİ.....	128
1. KONUSYA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER	128
2. KONUSYA İLİŞKİN İÇTİHATLAR	138
C. İMAR PARA CEZASININ 42'NCİ MADDENİN İKİNCİ FIKRASININ (C) BENDİNDE YER ALAN ARTIRIM NEDENLERİ	144
1. KONUSYA İLİŞKİN GENEL AÇIKLAMALAR.....	144
2. KONUSYA İLİŞKİN İÇTİHATLAR	146
D. İMAR PARA CEZASININ 42'NCİ MADDENİN 2'NCİ FIKRASININ (Ç) BENDİNDE YER ALAN ARTIRIM NEDENİ	154
1. KONUSYA İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR	154
2. KONUSYA İLİŞKİN İÇTİHATLAR	164
E. İMAR PARA CEZASININ MUHATABI	168
1. YAPI MALİKİ.....	168
a. Yapı Malikinin Tespiti	168
b. Yapı Malikine İlişkin İçtihatlar.....	175
2. YAPI MÜTEAHHİDİ.....	196
a. Yapı Müteahhidi Aynı Zamanda Yapı Maliki midir?.....	196
b. Konuya İlişkin İçtihatlar	198
3. FENNİ MESUL-YAPI DENETİM ŞİRKETİ.....	203
a. Yapı Denetim Şirketinin Fenni Mesul Olarak Sorumluluğu	203
b. Konuya İlişkin İçtihatlar	222

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 42'NCİ MADDESİNİN 3 İLA 5'İNCİ FIKRALARINDA DÜZENLENEN İDARİ PARA CEZALARI

I. 42'NCİ MADDENİN ÜÇÜNCÜ FIKRASINDA YER ALAN FİİLLER	235
A. PARSELASYON (İMAR KANUNU MADDE 18 UYGULAMASI)	235
B. İMAR KANUNU MADDE 28 (MÜELLİFLİK, FENNİ MESULİYET, ŞANTIYE ŞEFLİĞİ, YAPI MÜTEAHHİTLİĞİ VE KAYITLAR).....	237

C. İMAR KANUNU MADDE 32 (RUHSATSIZ VEYA RUHSAT VE EKLERİNE AYKIRI OLARAK BAŞLANAN YAPILAR)	241
D. İMAR KANUNU MADDE 33 (UMUMİ HİZMETLERE AYRILAN YERLERDE MUVAKKAT YAPILAR)	242
E. İmar Kanunu Madde 34 (İnşaat, Tamirat ve Bahçe Tanzimi ile İlgili Tedbirler Ve Mükellefiyetler)	250
F. İMAR KANUNU MADDE 35 (BİNA ÖN CEPHE HATTI İLE YOL ARASI VE TABİİ ZEMİNİN KAZILMASI)	250
G. İMAR KANUNU MADDE 36 (KAPICI DAİRELERİ VE SİĞİNAKLAR)	251
H. İMAR KANUNU MADDE 37 (OTOPARKLAR).....	252
İ. İMAR KANUNU MADDE 40 (KAMUNUN SELAMETİ İÇİN ALINMASI GEREKEN TEDBİRLER).....	253
J. İMAR KANUNU MADDE 41 (ARSALARIN YOLA BAKAN YÜZLERİ).....	254
K. KONUYA İLİŞKİN İÇTİHATLAR.....	254
II. İMAR KANUNUNUN 42'NCİ MADDESİNİN DÖRDÜNCÜ FIKRASI KAPSAMINDA TEHLİKELİ YAPILAR İÇİN ÖNGÖRÜLEN İDARİ PARA CEZASI	260
III. İMAR KANUNUNUN 42'NCİ MADDESİNİN 5'İNCİ FIKRASI KAPSAMINDA KÖYLERDE-KIRSAL ALANDA YAPILACAK YAPILAR İLE İLGİLİ İDARİ PARA CEZASI.....	261
A. BELEDİYE, MÜCAVİR ALAN VE KÖY YERLEŞİK ALANI	261
B. KONUYA İLİŞKİN İÇTİHATLAR.....	268

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 42'NCİ MADDESİNDE DÜZENLENEN PARA CEZALARINA İLİŞKİN ORTAK HÜKÜMLER

I. TEKERRÜR	273
A. AÇIKLAMALAR	273
B. KONUYA İLİŞKİN İÇTİHATLAR.....	274
II. İMAR KİRLİLİĞİNE SEBEP OLMA SUÇUNDAN MAHKUMİYET HALİNDE İMAR PARA CEZASININ DURUMU	281
A. İMAR KİRLİLİĞİNE SEBEP OLMA SUÇUNDA BİNA KAVRAMI	281
B. BİNA KAVRAMINA İLİŞKİN YARGITAY İÇTİHATLARI.....	284
C. İMAR KİRLİLİĞİNE NEDEN OLMA SUÇU İLE İMAR PARA CEZASINDA FİKRİ İÇTİMA.....	287
D. FİKRİ İÇTİMA İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	299
III. HENÜZ TAHSİL EDİLMEMİŞ İMAR PARA CEZASININ MUHATABININ ÖLMESİ VEYA TÜZEL KİŞİLİĞİNİN SONA ERMESİ	301
A. CEZALARIN ŞAHSİLİĞİ İLKESİ AÇISINDAN KONUNUN İRDELENMESİ.....	301
B. KONUYA İLİŞKİN İÇTİHATLAR.....	304

**İKİNCİ KISIM
YIKIM KARARLARI
BİRİNCİ BÖLÜM**

İMAR KANUNU MADDE 32'DE DÜZENLENEN YIKIM YAPTIRIMI

I.	AÇIKLAMALAR	311
II.	KONUVA İLİŞKİN İÇTİHATLAR.....	322

İKİNCİ BÖLÜM

İMAR KANUNU MADDE 39'DA DÜZENLENEN METRUK VE TEHLİKELİ YAPI

I.	METRUK YAPI-TEHLİKELİ YAPI KAVRAMLARI	347
II.	KONUVA İLİŞKİN İÇTİHATLAR.....	351

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

RİSKLİ YAPI

I.	7471 SAYILI KANUN ÖNCESİ DÜZENLEMELER	384
II.	7471 SAYILI KANUN SONRASI DÜZENLEMELER.....	400
	A. 6 ŞUBAT 2023 DEPREMİ NEDENİYLE OLUŞAN HASARLARLA BAĞLANTILI HASAR TESPİT RAPORLARINA DAYALI OLARAK TESİS EDİLEN İŞLEMLERE KARŞI AÇILACAK İPTAL VE TAM YARGI DAVALARINA İLİŞKİN ÖZEL YARGILAMA USULÜ (GEÇİCİ HÜKÜMLER).....	403
	B. KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI	410
	C. RİSKLİ YAPI TESPİTİ, TAŞINMAZ DEVRİ VE TESCİLİ	410
	1. RİSKLİ YAPI KARARI.....	410
	2. RİSKLİ YAPILARIN TAHLİYESİ VE YIKTIRILMASI.....	417
	3. YIKTIRILAN RİSKLİ YAPI ALANINDA UYGULAMA İŞLEMLERİ	421
	a. Maliklerce Uygulama İşlemleri.....	421
	b. Uygulamanın Resen Yapılması	435

ÜÇÜNCÜ KISIM

	İMAR PLANI İPTALLERİNDE YAPI RUHSATININ İPTAL EDİLİP EDİLEMeyeCEĞİ, YAPI HAKKINDA YIKIM KARARI VERİLİP VERİLEMeyeCEĞİ SORUNU.....	439
--	--	------------

BİRİNCİ BÖLÜM

	İMAR PLANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER.....	439
--	---	------------

İKİNCİ BÖLÜM

	İMAR PLANI, YAPI RUHSATI İLİŞKİSİ.....	455
--	---	------------

	KAYNAKÇA.....	511
--	----------------------	------------