

Sayı : E-23444165-045.01-680667
Konu : Riskli Yapılardaki Muafiyetler.

25.03.2022

Sayın [REDACTED]

İlgi : a) 07.03.2022 tarihli ve 268480 sayılı HİM başvurunuz.
b) 09.03.2022 tarihli ve 279788 sayılı HİM başvurunuz.

İlgi (a) ve (b) başvurularınız ile; riskli yapılarda 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve ilgili yönetmeliğine göre alınmaması gereken harç ve ücret muafiyetlerinin ne olduğu, yol teknik alt yapı bedelinin alınıp alınmayacağı, riskli yapı tespiti bulunan arsanın 230 m² olması nedeniyle mi muafiyetten yararlanılamadığı hususlarında bilgi talep edilmektedir.

Yürürlükteki 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 7 inci maddesinin onuncu fıkrasında; "*Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu parsellerde, gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulması halinde, fonksiyon değişikliğine bakılmaksızın, mevcut inşaat alanının bir buçuk katına kadar olan yeni inşaat alanı için belediyelerce harç ve ücret alınmaz.*" hükmü yer almaktadır.

Yine yürürlükteki 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16 ncı maddesinin dokuzuncu fıkrasında; "*Kanun kapsamındaki vergi, harç ve ücret muafiyetleri, uygulama alanındaki mevcut yapıların imar mevzuatına uygun olup olmadığına bakılmaksızın, Kanunun 7 nci maddesinin dokuzuncu ve onuncu fıkraları ile bu maddenin on ila on ikinci fıkralarında belirtilen şartlar dahilinde uygulanır.*", onuncu fıkrasında; "*Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu parsellerde, gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulması halinde, fonksiyon değişikliğine bakılmaksızın mevcut inşaat alanının bir buçuk katına kadar olan yeni inşaat alanı için belediyelerce harç ve ücret alınmaz. Yeni inşaat konut ve işyerinden oluşuyor ise, muaf olunan inşaat alanı, yeni inşa edilen binadaki konut ve işyerinin bina içindeki metrekare cinsinden oranları çerçevesinde uygulanır.*", on ikinci fıkrasında; "*Kanunun 7 nci maddesinin dokuzuncu ve onuncu fıkralarında belirtilen şartlar dahilinde alınmaması gereken harç, vergi ve ücretler şunlardır: a) 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 38 inci maddesi uyarınca alınan noter harçları. b) Harçlar Kanununun 57 nci maddesi uyarınca alınan tapu ve kadastro harçları. c) 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 79 uncu, mükerrer 79 uncu, 80 inci ve ek 1 inci maddeleri uyarınca belediyelerce alınan harçlar. ç) 1/7/1964 tarihli ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu uyarınca damga vergisine tâbi kâğıtlar sebebiyle alınan damga vergisi. d) 8/6/1959 tarihli ve 7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu uyarınca alınan veraset ve intikal vergisi. e) Kullanılacak kredilerden dolayı lehe alınacak paralar sebebiyle 13/7/1956 tarihli ve 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu uyarınca alınması gereken banka ve sigorta muameleleri vergisi. f) Kurum ve kuruluşlarca döner sermaye ücreti adı altında alınan bütün ücretler ile riskli olarak tespit edilen yapı ile bu yapının yerine yapılacak yeni yapıya ilişkin olarak belediye meclisi kararı ile belirlenen ve alınan her türlü ücret.*" hükümleri bulunmaktadır.

Konuyla ilgili olarak, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna göre riskli yapı tespiti bulunan parsellerde 3194 sayılı İmar Kanununun 23. maddesi ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 57. maddesinin 17. fıkrası doğrultusunda yapı ruhsatı aşamasında harcamalara katılım payları ile teknik altyapı bedeli alınıp alınmayacağı hususuna ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BS4HVUE393* Pin Kodu : 27742

Belge Takip Adresi :

<https://eisleim.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BS4HVUE393&eS=680667>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü
Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)
Konak/İzmir

Bilgi İçin : Özlem DOLU
Unvan : Mimar

Birim Telefon :
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :
E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Telefon : 2322933482
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nden alınan 03.07.2019 tarihli ve 11988693-506.99-E.19527 sayılı yazısında; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 7 nci maddesinin değişik onuncu fıkrası ve bu Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16 ncı maddesinin dokuzuncu fıkrasında belirtilen hükümler uyarınca, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda (riskli ve rezerv yapı alanlarında) ve parsellerde (riskli yapıların olduğu parseller) Bakanlık, TOKİ ve İdare tarafından değil de gerçek ve özel hukuk kişilerince uygulamada bulunulması durumunda, mevcut yapıların imar mevzuatına uygun olup olmadığına (yapı ruhsatı veya yapı kullanım izin belgesi olup olmadığına) bakılmaksızın, mevcut inşaat alanının bir buçuk katına kadar olan yeni inşaat alanı için Uygulama Yönetmeliğinin 16 ncı maddesinin onuncu fıkrası hükmü de gözetilerek, bu maddenin on ikinci fıkrasının (c) bendinde sayılan harçlar ile (f) bendinde sayılan ücretlerin alınmayacağı, buna göre; gerek 3194 sayılı İmar Kanun'un 23 üncü maddesi gerekse 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 86 ncı maddesi kapsamındaki harç ve ücretlerin anılan muafiyetler kapsamında yer almadığından, 6306 sayılı Kanun uyarınca muafiyetin sağlanmayacağı ifade edilmiştir.

Ayrıca, riskli yapıların bulunduğu parsellere yeni yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında otopark ihtiyacının ilgili mevzuata göre bedel ödenerek karşılanması durumunda, Otopark Yönetmeliği uyarınca alınması gereken otopark bedeline ilişkin muafiyetin olup olmadığı hususuna ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 03.07.2019 tarihli ve 11988693-506.99-E.151752 sayılı yazısında; otopark harcının yine aynı Kanun ve Yönetmelik hükümlerinde anılan muafiyetler kapsamında yer almadığından dolayı 6306 sayılı Kanun kapsamında otopark harcı için muafiyet sağlanamayacağı belirtilmiştir.

Bu kapsamda; 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapıların bulunduğu parsellere düzenlenecek yapı ruhsatı işlemlerinin yukarıda belirtilen Kanun ve Yönetmelik hükümleri ile Bakanlık görüşleri doğrultusunda yürütülmesi gerektiği hususunda bilgi edinilmesini rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BS4HVUE393* Pin Kodu : 27742

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BS4HVUE393&eS=680667>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Özlem DOLU

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)
Konak/İzmir

Unvan : Mimar

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 2322933482

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Keş : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

