



T.C.  
MUŞ İL ÖZEL İDARESİ  
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü



2025 AİLE YILI

Sayı : E-40943266-115.02.11.99-23411  
Konu : Kaçak Yapılar Hk.

14.03.2025

Sayın KÖY MUHTARLIKLARINA

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 27. maddesi doğrultusunda Belediye ve mücavir alanlar dışında köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası gibi yapılar için yapı ruhsatı aranmaz. **Ancak etüt ve projelerinin valilik onayına müteakip muhtarlığa bildirim ve bu yapıların yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur.** Ayrıca Plansız Alanlar İmar Yönetmenliğinin 57. maddesinde "Köy ve mezraların yerleşik alanlarında ve civarında sadece köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlarca yapılacak konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile müştemilat binaları yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine tabi değildir. Ancak, yapı projelerinin fen ve sağlık kurallarına uygun olduğuna dair ilgili idare onayı alınmasından sonra, muhtarlığa bildirimde bulunulmak suretiyle yapılması şarttır. (...)" denilmektedir. 57. maddede sayılanlar dışında kalan yapılar ile köy nüfusuna kayıtlı olmayan, köyde sürekli oturmayanlar ve köy nüfusuna kayıtlı olmakla birlikte köyde sürekli oturmayanlar tarafından yapılacak tüm yapılar, yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine tabidir. Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni valiliklerce düzenlenir. (Plansız Alanlar İmar Yönetmenliği Madde 58)

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri gereğince İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğinden yapı izni veya yapı ruhsatı alınmadan köyünüzde yapı inşa edilmesine izin verilmemesi gerekmektedir. Ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat eklerine aykırı yapılar hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesi gereğince yapı tatil zaptı düzenlenecek ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesi göre cezai işlem uygulanacaktır. Ayrıca köyünde yapılan kaçak yapıları bildirmeyen köy muhtarları hakkında TCK'nın 184. maddesi uyarınca kanuni işlem yapılacaktır.

Ruhsat ve yapı izni alma zorunluluğunun yasal bir işlem olmasının yanında ilimizin 1. derece deprem bölgesinde yer alması sebebiyle yaşanabilecek maddi ve manevi zararların önüne geçilebilmesi için yukarıda bahsi geçen hususlara titizlikle riayet edilmesi önem arz etmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Şeyhmus YENTÜR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: zQQT3D-PGYgmU-a7SWkd-n5kLGR-hUQVQZj5 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

