

**TÜRK CEZA KANUNU'NDA İMAR SUÇLARI VE
DÜZENLENMESİ GEREKEN YAPTIRIMLAR**



YETKİN
YAYINLARI

ÖDEMELİ İSTEME VE GENEL DAĞITIM



YETKİN Basım Yayım ve Dağıtım A.Ş.

Strasburg Caddesi No: 31/A 06430 Sıhhiye / ANKARA

Tel : 0 (312) 231 42 34 (35) – 232 03 43 Faks: 229 87 85

Şube: Abide-i Hürriyet Cad. No: 158 34381 Şişli / İSTANBUL

Tel: 0 (212) 234 50 56 (57) Pbx Faks: 0 (212) 234 50 58

e-mail: yetkin@yetkin.com.tr <http://www.yetkin.com.tr>

Yayınevi Sertifika No: 47453

Yayın Kodu: ISBN 978-605-05-1870-2

© Yetkin Yayınları 2024

Dizgi: YETKİN Elektronik Yayıncılık Sistemleri

Baskı: YETKİN BASİMEVİ

Kâzım Karabekir Caddesi No: 95/7-8-10

Tel: 0 (312) 341 00 06 06060 ANKARA

Matbaa Sertifika No: 47452

Av. Ercan TEKİN

**TÜRK CEZA KANUNU'NDA
İMAR SUÇLARI
ve
DÜZENLENMESİ GEREKEN YAPTIRIMLAR**

Ankara 2024

ÖNSÖZ

2019 yılında Hukuk Fakültesini bitirdikten sonra hocalarımla teşviki ile 30 yıllık kamu çalışanı olmam nedeniyle bu deneyimi yüksek lisans ile bütünleştirmemi tavsiye etmeleri sonucu, bu tezin ortaya çıkmasını ve yüksek lisans yapmamın doğru bir düşünce olacağı kanaatine vardım.

Bir kamu emeklisi olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesinde 30 yıllık bir deneyim ile birlikte özellikle son 7 yılımda kentsel dönüşüm uygulama büro amiri olarak görev yapmam, Kamu hukukunu tercih etmeme ve TCK İmar Suçlarını ve düzenlenmesi gereken yaptırımlar olarak tez konumun belirlenmesinde en önemli etken oldu.

Ayrıca Klimatoloji (İklim Bilimi) alanında yüksek lisans tez konumu belirleyerek (değişen iklim koşullarının büyük şehirlere negatif etkileri) iki tez arasında interdisipliner bir çalışma ile doğanın değişmeyen kanunları ile pozitif hukuk arasındaki etkileşimleri incelemem ayrı bir çalışma konusu olacaktır.

Doğanın emredici hükümleri ile pozitif hukukun tamamlayıcı hükümleri bir anlamda insan ve doğa arasında sürdürülebilir ve yaşanabilir bir dünyanın nasıl mümkün olması gerektiğini, doğa ile barışık bir yaşamın nasıl gerçekleşeceğini inceleyeceğim.

Öncelikle gerek lisans ve yüksek lisansta değerli hocam ve tez danışmanım Beykent Üniversitesi Hukuk Fakültesi Ceza Kürsüsü Dr. Öğr. Üyesi İbrahim KORKMAZ'a tezin ortaya çıkmasında gösterdiği katkı ve her daim yardımlarını esirgememesinden dolayı çok teşekkür ediyorum.

Jüride bulunan değerli hocam Beykent Üniversitesi Hukuk Fakültesi Ceza Kürsüsü Öğr. Üyesi Dr. Aslıhan TEZEL'e çok teşekkür ediyorum.

Jüride bulunan ayrıca ön lisans aşamasında hocam İstanbul Hukuk Fakültesi Ceza Kürsüsünün değerli hocalarından Dr. Öğr.Üyesi Sertaç IŞIKARA'ya tezin ortaya çıkmasında verdiği katkılar nedeniyle çok teşekkür ediyorum.

İstanbul Hukuk Fakültesi İdare Hukuku kürsüsünden ön lisans aşamasında Doç. Dr. Cenk Yaşar ŞAHİN hocama tezin hazırlanmasında yaptığı katkılardan dolayı çok teşekkür ediyorum.

Fakültede öğrenciliğim döneminde her daim gösterdiği katkı ve desteklerden dolayı Beykent Üniversitesi Hukuk Fakültesi Öğretim üyelerinden Prof. Dr. Mehmet Fikret GEZGİN ve İş Hukuku Bölüm Başkanı Dr. Öğr. Üyesi Mehmet BAĞCI hocalarıma teşekkür ediyorum.

Tezin hazırlanmasında ve lisans dönemi hocam Yeni Yüzyıl Üniversitesi Hukuk Fakültesi özel hukuk kürsüsü öğretim üyesi Doç. Dr. Yıldırım KESER hocama emeklerinden dolayı teşekkür ediyorum.

Fakülteden sınıf arkadaşım, meslektaşım, oğlum Av. Ataberk TEKİN ve üniversitede Eğitim görmekte olan ikiz çocuklarım Atacan ve Atakan TEKİN'e armağan ediyorum. Bugünlere gelmemde özveri ile katkı sunan Annem ve Babama minnet duygularımı borç bilirim.

Ayrıca kitabın basımında emeği geçen YETKİN Basım Yayım ve Dağıtım A.Ş. sahibi Muharrem BAŞER başta olmak üzere tüm çalışanlarına da teşekkür ederim.

Bu eserin ülkemize katkı sağlayacak bir yayın olması dileğimle.

Cumhuriyetimizin 100.Yılına armağan olsun...

Av. Ercan TEKİN

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	5
KISALTMALAR	11
GİRİŞ	13

BİRİNCİ BÖLÜM

İMAR HUKUKUNA İLİŞKİN KAVRAMLAR

1. KAVRAMLAR (İMAR HUKUKUNA İLİŞKİN TANIMLAR).....	17
1.1. Suç ve Ceza Kavramları	19
1.1.1. Suç Kavramı, Politikası ve Temel İlkeler.....	21
1.1.2. Ceza Kavramı ve Teoriler.....	23
1.2. İmar ve Çevre Tanımı	26
1.3. İmar Planı ve İmar Plan Türlerinin Genel Kapsamı	27
1.3.1. Bölge Planları	29
1.3.2. İmar Programları.....	30
1.4. İmar Planlarının Yapılması ve Değiştirilmesi	31
1.4.1. İmar Planlarının Yapılma Usulü.....	33
1.4.2. İmar Planlarının Onaylanması, İlanı ve Kesinleşmesi.....	36
1.4.3. İmar Planlarında Değişiklik Yapılması.....	37
1.5. İmar Yönetiminde Belediyeye İlişkin Temel Kavramlar	38
1.5.1. Belediye Sınırı Kavramı.....	38
1.5.2. Mücavir Alan Kavramı.....	40

1.5.3. Özel İmar Rejimi Kapsamında Alan Kavramı	40
2. TARİHÇE	41
3. ÇEVRE HAKKI	43
3.1. Çevre Hakkının İmar Hukuku ile İlişkisi.....	45
3.2. Çevre Hakkının Geliştirilmesi ve Niteliği Açısından İmar Hukuku.....	46
4. ULUSLARARASI DÜZEYDE İMAR KİRLİLİĞİNE NEDEN OLMA SUÇUNA YÖNELİK İNCELEMELER	48
4.1. Avrupa Konseyi Kararlarına Yönelik Değerlendirmeler.....	48
4.2. Uluslararası Ölçekte Koruma Örneklerinin İncelenmesi (Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi)	50
4.3. Soyut Tehlike Suçu Olarak Birleşmiş Milletler Değerlendirmesi	51
5. İMAR HUKUKU VE İMAR PLANLARININ HUKUKSAL NİTELİĞİ	52
5.1. İmar Hukuku Kavramı ve Kapsamı	55
5.2. Yapı ve Bina Kavramı	57
5.3. Yapı Kullanma İzni ve İmar Yönetmeliğine Aykırı Yapı.....	59
5.4. Yapı Kayıt Belgesi ve Bedeli Kavramı.....	61

İKİNCİ BÖLÜM

İMAR KİRLİLİĞİNE NEDEN OLMA SUÇLARI

1. SUÇLA KORUNAN HUKUKSAL DEĞER	63
2. İMAR KİRLİLİĞİNE NEDEN OLMA SUÇ UNSURLARI VE CEZA KANUNUNDA YERİ.....	65
2.1. Yapı Ruhsatı Olmadan veya Ruhsata Aykırı Yapı Yapmak.....	73
2.2. Ruhsatsız İnşaat Şantiyelerine Elektrik, Su veya Telefon Bağlantısının Yapılması.....	78

2.3. Yapı Kullanma İzni Olmayan Binalarda Sınai Faaliyetin İcrasına Müsaade Edilmesi	82
2.4. Suç Yerinin Fiiline Bağlı Olarak İmar Plan Kapsamı	85
3. İMAR KİRLİLİĞİNDE SUÇUN ÖZEL GÖRÜNÜŞ ŞEKİLLERİ	88
3.1. Teşebbüs	89
3.2. İştirak	90
3.3. İçtima	91
4. İMAR KİRLİLİĞİNE NEDEN OLMA SUÇUYLA İLGİLİ DÜZENLEMELERİN CEZA HUKUKU AÇISINDAN ÖNEMİ	92

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İMAR KİRLİLİĞİNE NEDEN OLMA SUÇLARINDA YAPTIRIMLAR VE TAVSİYE EDİLEN DÜZENLEMELER

1. CEZA HUKUKU YAPTIRIMLARI	95
1.1. Cezalar	97
1.2. Güvenlik Tedbirleri.....	98
2. SUÇ TİPLERİNDEKİ YAPTIRIMLAR (TCK 184/1-184/2-184/3-184/4)	99
3. ETKİN PİŞMANLIK (TCK 184/5).....	100
4. İMAR KİRLİLİĞİNE NEDEN OLMA SUÇUNDA DÜZENLENMESİ GEREKEN YAPTIRIMLAR.....	106
4.1. Çevrenin Korunması Bilincinin Geliştirilmesi.....	106
4.2. Tüzel Kişilere Cezai Sorumlulukların Getirilmesi.....	108
4.3. İmar Yaptırım Kavramı ve TCK Açısından Ceza Sorumluluğunun Yaptırımda Önemi.....	109
4.4. İmar Kirliliğine Neden Olma Suç Yaptırımına İlişkin Unsurlar.....	111
4.4.1. Suça Bağlı Olarak Müteahhit İçin Genel Yaptırımlar	112

4.4.2. Kamu Çalışanlarının ve Belediye Meclislerinin İşlediği Suçlara İlişkin Yaptırımlar	113
4.4.3. İmar Kirliliğine Neden Olma Suçunda Mahkemelerin Kurulmasına İlişkin Yaptırımlar	116
4.4.4. İmar Kirliliğine Neden Olma Suçunda Kentsel Dönüşümün, Doğayı Korumanın ve Yaşanabilir Çevre Odaklı Yaptırımlar	117
4.4.5. Suçun Kültürel Mirasın Korunması Zararına İlişkin Yaptırımlar	119
SONUÇ	121
KAYNAKÇA	129

KAYNAKÇA

Akkaş Çağlar, Z., **Karşılaştırmalı Hukukta İmar Hukukuna Hâkim Olan Temel İlkeler**, Uyuşmazlık Mahkemesi Dergisi, Sayı: 7, 2016, ss. 321-350.

Artuk, M.E., **Çevrenin Kasten Kirletilmesi Suçu (TCK. M. 181)**, İstanbul Medipol Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Sayı: 1, 2014, ss. 37-48.

Aslan, S., **İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu (TCK m. 184)**, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi, 2019.

Aydın, G.K., **İmar Kirliliği Kapsamında Adli ve İdari Yaptırımlar**, Yüksek Lisans Tezi, Maltepe Üniversitesi, 2020.

Bayraktutan, S., **Yargıtay Kararları Işığında İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu**, Yargıtay Dergisi, Cilt: 38, Sayı: 3, 2012, ss. 5-48.

Budak, S., **Sınır-Ötesi Çevresel Etkiler Doğuran Faaliyetlerde Çevresel Etki Değerlendirmesi (ESPOO) Sözleşmesi**, Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt: 2, Sayı: 2, 2005, ss. 21-39.

Canbazoğlu, K., Ayaydın, D., **İmar Planlarının Yargısal Denetimi - I**, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Sayı: 93, 2011, ss. 239-281.

Canbazoğlu, K., Ayaydın, D., **Karşılaştırmalı Hukukta İmar Hukukuna Hâkim Olan Temel İlkeler**, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Sayı: 94, 2011, ss. 295-328.

Centel, N., **Cezanın Amacı ve Belirlenmesi**, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 2001, ss. 337-372.

Ceyhan, İ., **5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu'nda Çevre Hakkının Korunması (Çevreye Karşı Suçlar)**, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi, 2008.

Çakır, H.M., **Yapı Kayıt Belgesi**, İstanbul Medipol Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt: 5, Sayı: 2, 2018, ss. 15-92.

Çiçek, K., **İmar Plan Değişikliklerinin Usul ve Esasları**, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Ticaret Üniversitesi, 2016.

Çolak, N.İ., **İmar Hukuku**, Levha Yayınları, İstanbul, 2010.

Demirbaş, T., **Ceza Hukuku Genel Hükümler**, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2011.

Doğan, B., **İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu TCK Madde 184**, Baran Doğan Hukuk Bürosu, 2020.

Dülger, İ., Cin, S., **Suç ve Suçluyu Övme Suçu (TCK md. 215)**, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt: 21, Sayı: Özel, 2019, ss. 2865-2892.

Ersoy, M., **İmar Planı Değişiklikleri ve Yargı Denetimi**, 2000.

Eskici Katırcıgil, B., **Cesare Beccaria'nın Suç ve Ceza Felsefesi**, Erciyes Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt: 12, Sayı: 1, 2017, ss. 155-179.

Fidan, Y., **İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu**, Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi, 2010.

Gezgin Kayan, R.B., **Çevre Hakkı ve Türk Ceza Kanunu'nda Çevreye Karşı Suçlar**, Yüksek Lisans Tezi, Sakarya Üniversitesi, 2007.

Gök, H., **İmar Mevzuatına Aykırılık Hallerine Yapı Sahibine Uygulanacak İdari Yaptırımlar**, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi, 2010.

Göktürk, N., **Ceza Hukukuna Giriş**, Anadolu Üniversitesi Açıköğretim Fakültesi Yayını, Eskişehir, 2012.

Giyik, A., **İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu**, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Sayı: 134, 2018, ss. 71-114.

Güngör, E., **Türk Ceza Kanunu'nda Çevreye Karşı Suçlar**, Yüksek Lisans Tezi, Niğde Üniversitesi, 2013.

Hafizoğulları, Z., Özen, M., **5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu Özel Hükümler Toplumuna Karşı Suçlar**, US-A Yayıncılık, Ankara, 2012.

Haşiloğlu, S.S., **İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu ve Bu Suçun Onarıcı Adalet Kavramı Bakımından Değerlendirilmesi**, Doktora Tezi, İstanbul Kültür Üniversitesi, 2012.

İşık, V., **Çevrenin Kasten Kirlenmesi Suçu**, Yüksek Lisans Tezi, Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi, 2016.

İstanbul Üniversitesi, **İmar Hukuku Ders Notları**, İstanbul, 2015.

Kalabalık, H., **İmar Hukuku**, Seçkin Yayınları, Ankara, 2010.

Kalonya, D.H., Yıldırım, Z., **Kent Suçu ya da Kente Karşı Suç: İzmir Örneği**, İdealkent, Cilt: 30, Sayı: 11, 2020, ss. 747-766.

Kaplan, M., **İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu**, Doktora Tezi, Akdeniz Üniversitesi, 2016.

Kaplan, M., Atladı, B., **Gürültüye Neden Olma Suçu**, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt: 21, Sayı: Özel, 2019, ss. 627-654.

Kar, E., **Kabahatler Kanunu Kapsamında İmar Yaptırımları**, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi, 2019.

Kara, B., Deniz, B., **Çevre Suçlarının Yeni Türk Ceza Kanunu Özelinde İncelenmesi**, Aydın Adnan Menderes Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi, Cilt: 3, Sayı: 1, 2006, ss. 15-20.

Karasu, M.A., Altıparmak, C., **İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu (TCK m. 184)**, Kazancı Hakemli Hukuk Dergisi, Cilt: 9, 2013, ss. 43-74.

Karcılıoğlu, K., **Özellikle Fenni Mesullerin Faillik Konumu Açısından İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu**, Levent Bıçakçı Hukuk Bürosu, 2015.

Keleş, R., **Kentleşme Politikası**, İmge Kitabevi, Ankara, 2010.

Keleş, R., Mengi, A., **İmar Hukukuna Giriş**, İmge Kitabevi, Ankara, 2014.

Kılıç, S., *Uluslararası Çevre Hukukunun Gelişimi Üzerine Bir İnceleme*, Cumhuriyet Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi, Cilt: 2, Sayı: 2, 2002, ss. 131-149.

Koca, M., Üzülmöz, İ., **Türk Ceza Hukuku Genel Hükümler**, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2009.

Maviş, V., **Türk Ceza Kanunu'nda Çevreye Karşı Suçlar**, Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi, 2020.

Orta, E., **İmar Hukukunda Plan Hiyerarşisi ve Planların Çatışması**, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi, 2005.

Özdemir, A., **İmar Planlarında Hiyerarşi**, Yüksek Lisans Tezi, Sakarya Üniversitesi, 2011.

Özdemir, S., **İmar Hukukunda Kazanılmış Hak Kavramı ve Kavramın Kentleşmeye Etkileri**, Türk İdare Dergisi, Sayı: 471-472, 2011, ss. 169-196.

Özdemir, S., **Yapı Denetim Kuruluşuna İmar Kanunu Kapsamında Para Cezası Verilip Verilemeyeceği Hakkında Bir İnceleme: Yapı Denetim Kuruluşlarının Fennî Mesuliyet Sorumlulukları**, Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt: 3, Sayı: 2, 2020, ss. 182-207.

Özenbaş, N., **Çevrenin Ceza Hukuku Yoluyla Korunması Kapsamında Çevrenin Kirletilmesi Suçları**, International Conference on Eurasian Economies, 2013, ss. 924-931.

Özgenç, İ., **Türk Ceza Hukuku Genel Hükümler**, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2018.

Öztürk, B., Erdem, M.R., **Uygulamalı Ceza Hukuku ve Güvenlik Tedbirleri Hukuku**, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2008.

Rahimov, T., **Suç ve Ceza**, Türkiye Barolar Birliği, Çev. Tuğrul Veli, İstanbul, 2014.

Sözüer, A., **Ceza Hukuku Genel Hükümler**, İstanbul Üniversitesi Açık ve Uzaktan Eğitim Fakültesi, İstanbul, 2019.

Şahin, F., **İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu (TCK 184. Madde)**, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, 2015.

Şen, E., **Ceza Hukuku Açısından Sağlıklı ve Düzenli Bir Çevrede Yaşama Hakkı**, Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi, 1994.

Talas, S., Işıka, S., **Çevrenin Korunması Bağlamında İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu**, Lale Organizasyon Yayınları, İstanbul, 2012.

Taşkın, O.E., **Maddi ve Muhakeme Boyutuyla Çevre Ceza Hukukuna Dair Bazı Tespitler/Kısmi Öneriler**, Ceza Hukuku ve Kriminoloji Dergisi, Cilt: 3, Sayı: 1, 2015, ss. 119-166.

Tekinsoy, A., **İmar Planlarının Hukuksal Niteliği, İmar Planı İptalinin Bu Plana Dayanılarak Verilmiş Ruhsatlar Üzerindeki Etkisi**, Ankara Barosu Dergisi, Sayı: 2, 2008, ss. 46-56.

Tiyek, F.S., Ulusoy, Y., **İmar Planlarının Yapılması, Değiştirilmesi ve Ortadan Kaldırılması Usulleri**, Pamukkale Üniversitesi İşletme Araştırmaları Dergisi, Cilt: 7, Sayı: 2, 2020, ss. 262-287.

Uzun, M., **İmar Planlarının Değiştirilmesi ve Yargısal Denetimi**, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, 2016.

Yalçın Sancar, T., Köprülü, T., **Ceza Hukuku Genel Hükümler Uygulamalı Çalışmaları**, Savaş Yayınları, Ankara, 2016.

Yargıtay Kararları, <https://karararama.yargitay.gov.tr/>, E.T. [07.08.2022].

Yeniyetişme, Y., **Suç Politikasının Ana İlkeleri Açısından Türkiye'de Ceza Hukuku Değişimleri**, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi, 2020.

Yetkin, E., **Karar İnceleme Ceza Kanunları ile Suç Politikasının Temel İlkeleri Arasındaki İlişkinin Anayasal Bağlamda Değerlendirilmesi**, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Sayı: 123, 2016, ss. 59-76.

Yılmaz, M., **Mimarlık ve Çevre: Çevre ve Politika Başka Bir Dünya Özlemi**, İmge Kitabevi, Ankara, 2007.