

**Yard. Doç. Dr. MELİKŞAHYASİN**

Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi  
İdare Hukuku Anabilim Dalı Öğretim Üyesi

**İMAR HUKUKUNDA  
İDARENİN YIKMA YETKİSİNİN  
KULLANIMININ USUL VE ESASLARI**



## İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ .....	vii
İÇİNDEKİLER .....	ix
KISALTMALAR .....	xiii
GİRİŞ .....	1

### **Birinci Bölüm** **GENEL OLARAK YIKIM** **KAVRAMI VE HUKUKİ** **NİTELİĞİ**

I. YIKIM KAVRAMI .....	3
II. YIKIMIN HUKUKİ NİTELİĞİ .....	4
1. KAMU HİZMETİ OLARAK YIKIM .....	4
2. KOLLUK FAALİYETİ OLARAK YIKIM .....	6
3. HUKUK DIŞI YIKIM .....	10
4. İDARİ İŞLEM VE İDARİ EYLEM AYIRIMINDA YIKIM .....	13
III. YIKIM YETKİSİNİN YASAL DAYANAĞI .....	19
1. 2960 SAYILI BOĞAZIÇI KANUNU .....	23
2. 775 SAYILI GECEKONDU KANUNU .....	25
3. 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU .....	29

4. 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN.....	32
5. 4373 SAYILI TAŞKIN SULAR VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU.....	35
6. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU .....	35
7. 383 SAYILI ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI KURULMASINA DAİR KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME .....	37
8. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU.....	38
9. 6831 SAYILI ORMAN KANUNU.....	38
10. 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU.....	39
11. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU.....	41
12. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU .....	41
13. 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN .....	43
14. 4342 SAYILI MERA KANUNU.....	44
15. 3621 SAYILI KIYI KANUNU.....	44
16. 2918 SAYILI KARAYOLLARI KANUNU .....	46

## **İkinci Bölüm**

### **İDARENİN YIKMA YETKİSİNİN**

### **HUKUKİ ESASLARI**

I. YIKIM FAALİYETİNE İLİŞKİN USUL.....	47
1. YETKİLİ MAKAM .....	48
2. YIKIM KARARININ ALINMASI USULÜ .....	58
2.1. YAPININ RUHSATSIZ VEYA RUHSATA AYKIRI OLDUĞUNUN TESPİTİ .....	59
2.2. YIKIM İŞLEMİNİN MUHATABI.....	59
2.3. YIKIM KARARININ İLGİLİYE TEBLİĞİ.....	66

2.4. TUTANAKLARIN USULÜNE UYGUN DÜZENLENMESİ.....	68
2.5. YAPI SAHİBİNE SÜRE VERİLMESİ .....	70
II. YIKIM İŞLEMİNE İLİŞKİN ESASLAR .....	75
1. YIKIM FAALİYETİNİN KONUSU.....	75
2. HUKUKA UYGUN YAPILARIN YIKILMASI.....	79
3. HUKUKA AYKIRI YAPILARIN YIKILMASI .....	80
4. RUHSATA BAĞLI NEDENLERLE YAPININ YIKILMASINA İLİŞKİN ESASLAR.....	81
4.1. RUHSATA TABİ YAPILAR.....	81
4.2. RUHSATA TABİ YAPILAR KONUSUNDA İSTİSNAİ DÜZENLEMELER .....	85
4.3. RUHSAT SÜRELERİ .....	95
5. GEÇİCİ YAPILAR.....	99
6. YAPIDAKİ “KABİL-İ TECVİZ” HATALAR .....	100
7. “MAİL-İ İNHİDAM” YAPILARIN YIKILMASI .....	101
8. ESTETİK GEREKÇE İLE YIKIM KARARI.....	105
9. YAPININ AMACI DIŞINDA KULLANILMASI.....	107
10. İMAR PLANLARININ VE YAPI RUHSATLARININ İPTAL EDİLMESİNİN YAPIYA ETKİSİ.....	107

**Üçüncü Bölüm**  
**YIKIM İŞLEM VE**  
**EYLEMLERİNİN YARGISAL**  
**DENETİMİ**

I. YIKIM İŞLEM VE EYLEMLERİNİN DENETİMİNDE YARGILAMA USULÜNE İLİŞKİN ÖZEL DURUMLAR.....	115
1. DAVA KONUSU EDİLEBİLİR İŞLEM.....	117
2. DAVA AÇMA EHLİYETİ .....	120
3. DAVA AÇMA SÜRESİ .....	126
4. YÜRÜTMENİN DURDURULMASI MÜESSESESİNİN YIKIM KARARLARINA İLİŞKİN DAVALARDA UYGULANMASI.....	128

**Dördüncü Bölüm**  
**İDARENİN YIKIM**  
**FAALİYETLERİNDEN DOLAYI**  
**SORUMLULUĞU**

I. YIKIM FAALİYETLERİNDEN DOĞAN ZARARIN İDARENİN KUSURSUZ SORUMLULUĞU KAPSAMINDA TAZMİNİ .....	132
II. YIKIM FAALİYETLERİNDEN DOĞAN ZARARLARIN İDARENİN KUSURLU SORUMLULUĞU KAPSAMINDA TAZMİNİ .....	133
1. DOĞAL AFETLER NEDENİYLE MEYDANA GELEN YIKIMLARDAN DOLAYI İDARENİN SORUMLULUĞU .....	134
2. MAİL-İ İNHİDAM YAPILARIN YIKILMASI .....	136
3. YIKIM FAALİYETİ SIRASINDA YAPI SAHİBİNE VEYA ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE VERİLEN ZARARLAR .....	137
4. YIKIM SÜRECİNDE İDARENİN SORUMLULUĞUNU ETKİLEYEN HALLER .....	142
5. YIKIM FAALİYETLERİ NEDENİYLE ÖDENECEK ZARARLARIN HESAPLANMASINDA ESAS ALINACAK KRİTERLER .....	145
5.1. MADDİ ZARARLAR .....	145
5.2. MANEVİ ZARARLAR .....	147
III. İMAR DÜZENİNE AYKIRI YAPILAR İÇİN UYGULANACAK DİĞER YAPTIRIMLAR İLE YIKIM YETKİSİ ARASINDAKİ İLİŞKİ .....	149
DEĞERLENDİRME VE SONUÇ .....	153
KAYNAKÇA .....	159