

2/233-4046/14374

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

3194 sayılı İmar Kanunu'nda değişiklik yapılmasına dair kanun teklifimiz
ilişikte sunulmaktadır.

Gereğini saygılarımla arz ederim. 22.12.2003



Asım AYKAN

Ak Parti Trabzon Milletvekili

GENEL GEREKÇE

Değişen şartların ortaya çıkardığı yeni durumlar ve gelişmelerin genel olarak hukuka ve kamu yararına uygun tanzimleri gerekli kılması halinde, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plân , fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülüne ilişkin düzenlemeler yapmak idarenin yetki ve görev alanındadır. Bu düzenlemelerin yapılabilmesi için hukukî altyapının müsait olması gerektiği açıktır.

Yerleşim yerlerinde, yapılaşma, miras yoluyla intikal ve sağlıksız plânlamalar sonucu, bina yapımı için kullanılması fiilen mümkün olmayan parseller ortaya çıkabilmektedir. Bunların maliki ile bitişiğindeki parsel maliki veya malikleri arasında hukukî uyuşmazlıklar çıkmakta ve bu parsellere bina yapılamamaktadır. Bu durum da, hizmetlerin görülmesini ve sağlıklı bir şehirleşmeyi engellemektedir.

Hızlı ve kontrolsüz şehirleşme sebebiyle veya hukuka aykırı menfaat temin edilmesi maksadı ile ruhsatsız veyahut ruhsat ve eklerine aykırı olarak binalar yapılmakta olduğu ülkemizin bir hakikatidir. Bu binalar için ruhsat alınması yada ruhsata uygun hale getirilmesi; bu işlemlerin ilgililer tarafından yapılmaması halinde, kamu menfaatinin tahakkuku için acil tedbirlerin alınmaması halinde sağlıksız yerleşmelerin zuhur etmesi kaçınılmazdır. Bu maksatla hızlı ve etkili bir karar mekanizmasının kurulması gerekmektedir.

İmar Kanunu'nun sistematığının, kentlerle ilgili imar plânları yapılmasının ve mücavir alana alma kararının vesayet denetiminden çıkarılarak yerel yönetimlere bırakılmasına yönelik olduğu söylenebilir. Bununla birlikte bu durumla uygunluk göstermeyen düzenlemelere yerverildiği de bir hakikattir. Esasında, ihtiyaçları ve bunların giderilmesi yollarını en iyi bilebilecek ve alınması gerekli tedbirleri zamanında alabilecek durumda yerel yönetimlerin olduğu noktasında tereddüde mahal yoktur. Bu sebeble, mücavir alana alma kararının ivedilikle verilebilmesi için yapılması gereken işlemlerin kısaltılması ve sadeleştirilmesi icabetmektedir.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- Yerleşim yerlerinde, yapılaşma, miras yoluyla intikal ve plânlamalar sonucu, bina yapımı için kullanılması fiilen mümkün olmayan parseller ortaya çıkabilmektedir. Bunların maliki ile bitişiğindeki parsel maliki veya malikleri arasında hukukî uyuşmazlıklar çıkmakta ve bu parsellere bina yapılamamaktadır. Bu durum da, hizmetlerin görülmesini ve sağlıklı bir şehirleşmeyi engellemektedir. Madde ile bu sıkıntıların giderilmesi amaçlanmaktadır.

Madde 2- Hızlı ve kontrolsüz şehirleşme sebebiyle veya hukuka aykırı menfaat temin edilmesi maksadı ile ruhsatsız veyahut ruhsat ve eklerine aykırı olarak binalar yapılmakta olduğu ülkemizin bir hakikatidir. Bu binalar için ruhsat alınması yada ruhsata uygun hale getirilmesi; bu işlemlerin ilgililer tarafından yapılmaması halinde, kamu menfaatinin tahakkuku için acil tedbirlerin alınmaması halinde sağlıksız yerleşmelerin zuhur etmesi kaçınılmazdır. Madde ile, hızlı ve etkili bir karar mekanizmasının kurulmasının sağlanması hedeflenmektedir.

Madde 3- İmar Kanunu'nun sistematığının, kentlerle ilgili imar plânların yapılmasının ve mücavir alana alma kararının vesayet denetiminden çıkarılarak yerel yönetimlere bırakılmasına yönelik olduğu söylenebilir. Bununla birlikte bu durumla uygunluk göstermeyen düzenlemelere yerverildiği de bir hakikattir. Esasında, ihtiyaçları ve bunların giderilmesi yollarını en iyi bilebilecek ve alınması gerekli tedbirleri alabilecek durumda yerel yönetimlerin olduğu noktasında tereddüde mahal yoktur. Bu sebeble, mücavir alana alma kararının ivedilikle verilebilmesi için yapılması gereken işlemlerin kısaltılması ve sadeleştirilmesi madde ile amaçlanmaktadır.

Madde 4 - Kanun'un yürürlük maddesidir.

Madde 5 - Kanun'un yürütme maddesidir.

3194 SAYILI İMAR KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

Madde 1- 03.05.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15 inci maddesinin birinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

“ Bina yapılması fiilen veya hukuken mümkün olmayan ya da bitişik parselde bina yapılmasını fiilen engelleyen parsellerin değeri belediye encümeni tarafından seçilecek bilirkişiler tarafından tespit edilir. Bu değer, parselinde bina yapılması engellenen tarafından, değeri belirlenen parsel maliki adına bankaya bloke edilir. Değeri bankaya bloke edilen parsel, bloke edenin parseli ile tevhid edilir.”

Madde 2- 3194 sayılı Kanun'un 32 nci maddesinin dördüncü ve beşinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Üçüncü fıkradaki süre içinde yapının ruhsata uygun hale getirilerek veya ruhsat alındıktan sonra yapılan müracaat veya bu sürenin geçmesi üzerine, yapının durumu belediye veya valilik tarafından en geç yedi gün içerisinde yeniden incelenir; eksiklikleri bulunduğu anlaşılanlara, bahsedilen süreyi aşmayacak şekilde süre verilir. Yapıdaki ruhsata aykırılığın giderildiği veya ruhsat alındığı ve yapının ruhsata uygun olduğu bu inceleme sonunda anlaşıldığında, mühür, belediyece veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir.

Dördüncü fıkraya göre yapılan inceleme üzerine, ruhsata aykırılığın giderilmediği veya ruhsat alınmadığı ve ruhsata uygunluk sağlanmadığı anlaşıldığında, en geç 10 gün içerisinde ruhsat iptal edilir ve ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan binanın, belediye encümeni veya il idare kurulu kararının alınmasını müteakiben belediyece veya valilikçe yıktırılacağı ikinci fıkradaki usûle göre tebliğ olunur. Tebliğden itibaren yedi gün içerisinde bina yıktırılır ve masrafı %20 fazlası ile yapı sahibinden tahsil edilir.”

Madde 3- 3194 sayılı Kanun'un 45 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Mücadir alan sınırları ile ilgili kararlar, belediye meclisi kararın il idare kurulu tarafından tasdik edilmesiyle yürürlüğe girer. Bu kararlar, bilgi edinilmesi maksadı ile Bakanlığa gönderilir.”

Madde 4 - Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 5 - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

ASLI GIBİDİR

Gündüz DİNÇER
Kanunlar ve Kararlar Müdürü