

TBMM

(S. Sayısı: 727)

**İstanbul Milletvekili Nusret Bayraktar ve 13 Milletvekilinin;
İmar Kanunu ile Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz
Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması
Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun
Teklifi ile Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu
Raporu (2/884)**

Not: Teklif Başkanlıkça; tali olarak Adalet; İçişleri; Tarım, Orman ve Köyişleri ile Milli Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor komisyonlarına, esas olarak da Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonuna havale edilmiştir.

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İmar Kanunu ile Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifimiz ve Gerekçesi ilişikte sunulmuştur.

Gereğini saygılarımızla arz ederiz.

Nusret Bayraktar

İstanbul

Ahmet Yeni

Samsun

H. Hasan Sönmez

Giresun

Yılmaz Tunç

Bartın

İdris Güllüce

İstanbul

Recep Yıldırım

Sakarya

Mehmet Nil Hıdır

Muğla

Abdurrahman Dodurgalı

Sinop

Yaşar Karayel

Kayseri

Cumhur Ünal

Karabük

Mehmet Sekmen

İstanbul

Asım Aykan

Trabzon

Ertekin Çolak

Artvin

Lütfi Çırakoğlu

Rize

GENEL GEREKÇE

Ülkemizde hızla gelişen ve değişen insan ihtiyaçlarına paralel olarak, Türkiye'de kentsel ve kırsal alanlar ile kıyı alanlarına yönelik planlama, yapılaşma ve denetim ile ilgili yaklaşımların yeniden gözden geçirilmesi gereğini ortaya çıkarmıştır.

İmara ilişkin mevcut düzenlemeler ve Mülkiyet Hukuku da, kentsel ve kırsal alanlarda yaşanan yerleşme ve yapılaşmaya ilişkin sıkıntılar önüne geçilmesi, vatandaş memnuniyetinin artırılması hedefine yeterince cevap verememektedir.

Bu kapsamda, 3194 sayılı İmar Kanununda yapılan düzenlemeler, günümüze kadar yaşanan kırsal ve kentsel alanlarda yaşanan yapılaşma sürecinin analizi, planlama, uygulama ve yapıya yönelik değişen yaklaşımlar ve ortaya çıkan sorunlar neticesinde hazırlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununda yapılan düzenlemeler ile;

Kıyı ve dolgu alanlarına, gerektiğinde fiber optik, baz istasyonları gibi telekomünikasyon yatırımlarına, Başbakanlık Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansının uygunluk görüşü verdiği yatırımlara ve 1163 sayılı Kanunda yapılan değişiklik ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı sorumluluğuna geçen yapı kooperatiflerine dair her tür ve ölçekteki harita, plan ve parselasyon planlarını ve değişikliklerinin Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yapılması öngörülmüş, ayrıca Bakanlığın, planlama yetkisinin bulunduğu yatırımlara ilişkin her tür ve ölçekteki planlara dair değişiklikler ile harita ve parselasyon planlarını gerektiğinde re'sen onaylamaya yetkili olduğu hüküm altına alınmıştır.

Kamu yapılarında daha etkin ve sağlıklı denetim yapılması ve bu yapıların tamamına yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerinin düzenlenmesi sağlanmıştır.

Kırsal nitelikli alanlarda afet riskine açık, denetimsiz yapılaşmayı önlemek ve yörenin dokusuna, fiziksel ve sosyal koşullarına uygun, nitelikli yapılaşmayı sağlayarak kırsal yerleşmelerin doğal değerlerini korumaya yönelik tedbirler geliştirilmiştir.

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunda yapılan düzenleme ile,

Özellikle İstanbul Tarihi Yarımada gibi, eski eser binalarının yoğun olarak bulunduğu alanlarda, yenileme alanı olarak kentsel yenileme ve dönüşüm amacıyla başlatılan projelerde, Kapalıçarşı gibi tek parsel tek yapı kapsamında olan binaların ortak kullanıma alınacak veya birlikte yönetilecek binalar olması gerekmektedir. Ancak tek yapı tek parsel şeklindeki yapıların kat mülkiyetine hukuken tabi tutulamaması nedeniyle başlatılan projelerin hayata geçirilmesi mümkün olamamaktadır. Yapılan düzenleme ile, alandaki mülk sahiplerinin belediye ile anlaşarak söz konusu işlemlerin mevcut imar haklarına ve mülkiyet dokusunda herhangi bir değişiklik yapılmadan belediyesince re' sen yaptırılması sağlanmış olmaktadır.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- Bilindiği üzere, İmar Kanunu'nun 9 uncu maddesinin mevcut birinci fıkrası; kamu yapıları ve enerji tesisleriyle ilgili altyapı, üst yapı ve iletim hatlarına ilişkin, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarının ve değişikliklerinin ve fıkra da sayılan diğer konulara ilişkin imar planlarına ilişkin Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na re'sen onay yetkisi vermektedir.

Ayrıca, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile de, kıyı ve dolgu alanlarına ilişkin uygulama imar planı onay yetkisi yine Bayındırlık ve İskan Bakanlığında bulunmaktadır.

İmar Kanunu'nun 9 uncu maddesinde yapılan düzenleme ile; zaten Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yürütülen plan onamasına ilişkin iş ve işlemlerin ve gelişen teknoloji ile birlikte çeşitlenen yatırım türlerinin İmar Kanununda açıkça yer almaması nedeniyle yaşanan yetki tartışmalarının önüne geçilmiş, kamu yatırımlarına ilişkin olarak, plan teklif aşamasından, harita, plan ve parselasyon planı onayı da dahil yapı ruhsatı verilmesi aşamasına kadar olan sürecin, bu konuda yetki ve tecrübe sahibi olan Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca tek elden, hızlı ve etkin bir şekilde sonuçlandırılması hedeflenmiştir.

Bununla birlikte, Bayındırlık ve İskan Bakanlığına iletilen fiber optik, baz istasyonları gibi telekomünikasyon yatırımlarına ilişkin tekliflerin ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nda yapılan değişiklik ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı sorumluluğuna geçen yapı kooperatiflerine dair her tür ve ölçekteki harita, plan ve parselasyon planlarını ve değişikliklerinin Bakanlıkça yapılması öngörülmüştür.

Ayrıca Bakanlığımızın 9 uncu madde kapsamında planlama yetkisi bulunan yapı, tesis ve yatırımlara ilişkin olarak, her tür ve ölçekteki planları ve bunlara dair değişikliklerin tamamını veya bir kısmını, harita ve parselasyon planlarını, ilgili idarelere bilgi vererek ve gerektiğinde işbirliği sağlayarak yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkili olduğu hüküm altına alınarak, kamu yatırımlarına ilişkin üst ve alt ölçekli tüm planların farklı farklı kurumlarca onaylanması sonucu yaşanan gecikme ve hatta sonuçsuz kalma gibi sıkıntıların aşılması sağlanmıştır.

Madde 2- Değişiklik ile söz konusu 26 ncı madde kapsamında kamu kuruluşlarının yapılacak yaptırılacak veya imtiyaz sözleşmesi ile yaptırılacak yapılara, yapı projeleri plan ve mevzuata aykırı olmamak ve yapı denetimine yönelik fenni mesuliyeti bu kamu kurum ve kuruluşlarının mimar ve mühendislerince veya yeterli denetim elemanı bulunmaması halinde müşavirlik kuruluşlarından danışmanlık hizmeti satın alınarak üstlenilmesi şartıyla onaylı etüt ve uygulama projelerine göre yapı ruhsatı verilmesi, yapı bittiğinde ise yapı kullanma izin belgesi verilmesi koşula bağlanmıştır.

Madde hükmü gereği köy yerleşik alanlarında yapılacak genellikle küçük ölçekli kamu yapılarının (okul, ibadet yeri, sağlık tesisi, güvenlik tesisi vb.) imar planı şartı aranmadan Valilikçe ilgili kurum temsilcilerinin katılımı ile oluşturulacak bir komisyon tarafından yer seçiminin uygun görülerek ruhsata bağlanarak yapılabilmesi olanağı getirilerek, köy yerleşik alanlarında kamu yapıları için imar planı hazırlanması ile onay ve ilana ilişkin süreçlerin kısaltılması, hizmetlerin daha hızlı gerçekleştirilmesi sağlanması hedeflenmiştir.

İmar Kanununun mevcut 26 ncı maddesinde de bulunan, Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin hareket, eğitim ve savunması bakımından önem arz eden yapı ve tesislere ilişkin hükümlere yine yer verilmiş, söz konusu tesislerin imar planlarının Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca, parselasyon planlarının Bakanlık taşra teşkilatınca onaylanacağı ve yapı ruhsatı ve yapı kullanma izinlerinin yine Bakanlık taşra teşkilatınca yapılacağı öngörülerek, söz konusu yapı ve tesislere ilişkin parselasyon planı onayı ve yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni yetkisi, çoğu yerde teknik personeli yetersiz olan yerel idarelerde olması nedeniyle, sürecin uzamasına neden olan sıkıntıların önüne geçilmiştir.

Bununla birlikte, konut, sosyal tesis ve eğitim amaçlı yapılar hariç olmak üzere, hudut güvenliği ile ilgili yapıların inşasında parselin kamu eline geçmiş olması ve proje ve fenni mesuliyet sorumluluğu ilgisine göre Milli Savunma Bakanlığı veya İçişleri Bakanlığınca üstlenilmek şartıyla ve bu amaçla kullanıldığı sürece imar planı, parselasyon planı, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni şartı aranmayacağı hükmü getirilerek, önemi ve aciliyeti bakımından hudut güvenliği ile ilgili yapılara istisna getirilmiştir.

Bakanlıkça 9 uncu madde kapsamında, imar planı ve parselasyon planı onaylanan yerlerdeki kamu yapı ve tesislerinin yapı ruhsatı ve yapı kullanma izinlerinin ilgili idarece bir ay içerisinde düzenlenmediği takdirde Bayındırlık ve İskan il müdürlüğünce verilmesi hususu düzenlenmiş, böylece kamuya ait yapı ve tesislerin hızlı bir biçimde tamamlanması sağlanarak hizmete açılması amaçlanmıştır.

Madde 3- İmar Kanununun mevcut 27 nci maddesinde yeni düzenleme ile;

İmar planı gereksinimi bulunmayan ancak açılması gereken köy ana yollarının ve jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında sakınca bulunan alanların il özel idareleri tarafından harita ve kadastro paftaları üzerinde belirlenmesi öngörülerek bu alanların ve köy ana yollarının imar planı olmaksızın düzenlenmesi imkanı getirilmiştir.

Mevcut uygulamada, Köy yerleşik alanı tespitleri yapılırken mülkiyet gözetilmeden, mevzuata uygun olarak yapılmış son evler dikkate alınmaktadır. Dolayısıyla bu sınırlar çoğunlukla parselleri bölebilmekte olup, uygulamada çeşitli sorunlara yol açmakta, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinin uygulanması imkanı bulunmamaktadır. Yapılan düzenlemede köyün gelişme potansiyeli ve gelişme düzeyi de dikkate alınarak köy yerleşik alan sınırları ve özel kanunlara ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bu alanlarda yapılaşma kararı ve ifraz koşullarının İl Genel Meclisi kararı ile belirlenmesi öngörülmüştür. Ayrıca ihtiyaç duyulması halinde mevcut köy yerleşik alan sınırları il genel meclislerince yeniden belirlenebilmesine imkan tanınmıştır.

Köy yerleşik alan sınırları içinde köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlarca yapılan mevzuata aykırı yapılarda, aykırılığın bu Kanunun 32 nci maddesine göre verilen süre içinde giderilmesi koşulu ile para cezasının uygulanmaması hükmü getirilerek, maddi imkanları düşük olan köyde yaşayan vatandaşların süresi içinde mevzuata aykırılıkları gidermelerini teşvik ederek yasalara uygun yapılaşmaya katkı sağlamaları hedeflenmiştir.

Madde 4- Bilindiği üzere, mera, yaylak, kışlak olan, ancak yörede yaşayan vatandaşlarımız tarafından evvelden beri mevsimsel olarak kullanılan geleneksel geçici yerleşme alanlarında yer alan yapıların hukuki statüsüne ilişkin sorunlar artarak devam etmekte, bu sorunların çözüme kavuşturulmasına yönelik yoğun şikayet ve talepler ilgili tüm kamu kurumlarına iletilmektedir.

İmar Kanununa eklenen madde ile; mera, yaylak ve kışlakların geleneksel kullanım amacıyla geçici yerleşme yeri olarak uygun görülen kısımlarının ve Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen Turizm Merkezleri ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde turizm amaçlı kullanımlara ayrılan alanların Valiliğince bu amaçla kurulacak bir komisyon tarafından tespit edilip, tahsis amacının değiştirilerek Hazine adına tescillerinin yapılarak İl özel idarelerine veya Özel Kanunlarla belirlenmiş ilgili idarelere tahsisi sağlanmış ve tespit edilen alanların ot bedelleri ödenmeyeceği hüküm haline getirilmiş ve sonrasında, Özel Kanunlar kapsamı dışında kalan geçici yerleşme alanının vaziyet planı ve yapılaşma şartlarının İl özel idaresince hazırlanıp ve onaylanarak,

bu araziler il özel idaresince ve Özel Kanunlarla belirlenmiş alanlarda ilgili idarece vaziyet planına veya onaylı imar planına uygun olarak talep sahiplerine tahsisine imkan tanınmıştır. Bu alanlarda, umumi yapılar hariç, inşa edilecek yapıların yapı inşaat alanının 200 metrekareyi geçemeyeceği, bu yapıların yöresel mimariye uygun ve yöresel malzeme kullanılmak suretiyle yapılmasının zorunlu olduğu hüküm haline getirilerek, geleneksel kullanım amacından farklı yapılaşmaların yapılmasının önüne geçilmiştir.

Bu maddenin uygulanmasına ve komisyonun teşkiline ilişkin esasların, İçişleri Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı, Çevre ve Orman Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığının uygun görüşleri alınarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca belirleneceği hükme bağlanmıştır.

Madde 5- 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun 4. maddesinde düzenleme yapılmıştır. Özellikle İstanbul Tarihi Yarımada gibi, eski eser binalarının yoğun olarak bulunduğu alanlarda, yenileme alanı olarak kentsel yenileme ve dönüşüm amacıyla birçok alanda projeler başlatılmış ve bu alanlarda yapılan projelerde tek parsel tek yapı kapsamında olan binaların ortak kullanıma alınacak veya birlikte yönetilecek binalar olması gerekmektedir. Bu nedenle yapılan uygulama sonrası site yönetimi gibi bir yönetim planlaması yapılarak, söz konusu parsellerin birbirine hukuken bağlanması gerekmektedir.

Bu işlem ise yalnızca kat mülkiyeti esasına göre veya o alanda kalan mülk sahiplerinin belediye işle yapacakları sözleşmelerin tapu sicil müdürlüklerine aynı günde irtifak sözleşmesi vermesi gerekmektedir. Tek yapı tek mülkiyetler kat mülkiyetine hukuken tabi tutulamamaktadır. Ayrıca aynı günde proje alanında kalan mülk sahiplerinin sözleşmelerini tapuya tescil işlemleri için tapuya alınması fiziken mümkün olmadığı gibi işlem olarak da mümkün olamamaktadır. Bu arada irtifak sözleşmesi verirken kendi parselinin ortak kullanımına terk edeceği alan (örneğin arka bahçelerde) bazı parseller için bulunmamakta bu nedenle söz konusu parselle alakalı farklı bir sözleşme sağlanması gerekmektedir. Tüm bu işlemlerin vatandaş eliyle, tek tek yapılması mümkün görünmemektedir. Yapılan bu düzenleme alandaki mülk sahiplerinin belediye ile anlaşarak söz konusu işlemlerin mevcut imar haklarına ve mülkiyet dokusunda herhangi bir değişiklik yapılmadan belediyesince re'sen yaptırılması sağlanmış olmaktadır.

Madde 6- Yürürlük maddesidir.

Madde 7- Yürütme maddesidir.

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi
Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve
Turizm Komisyonu
Esas No.: 2/884
Karar No.: 30

25/03/2011

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Komisyonumuza 17.3.2011 tarihinde esas olarak havale edilen (2/884) esas numaralı “İstanbul Milletvekili Nusret BAYRAKTAR ve 13 Milletvekilinin; İmar Kanunu ile Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi” Komisyonumuzun 23.3.2011 tarihli 24 üncü Birleşiminde; Bayındırlık ve İskan Bakanı Sayın Mustafa DEMİR ve beraberindeki diğer bakanlık yetkilileri, Genelkurmay Başkanlığı, Adalet, Tarım ve Köyişleri, İçişleri, Milli Savunma, Kültür ve Turizm ile Maliye bakanlıkları, ilgili meslek odaları ve birliklerinin temsilcilerinin katılımları ile incelenip görüşülmüştür.

Teklif ile 3194 sayılı İmar Kanununda yapılan düzenlemeyle kıyı ve dolgu alanlarına gerektiğinde fiber optik, baz istasyonları gibi telekomünikasyon yatırımlarına, Başbakanlık Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansının uygunluk görüşü verdiği yatırımlara ve 1163 sayılı Kanunda yapılan değişiklikle Bayındırlık ve İskan Bakanlığı sorumluluğuna geçen yapı kooperatiflerine dair her tür ve ölçekteki harita, plan ve parselasyon planlarını ve değişikliklerinin Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yapılması ve ayrıca Bakanlığın, planlama yetkisinin bulunduğu yatırımlara ilişkin her tür ve ölçekteki planlara dair değişiklikler ile harita ve parselasyon planlarını gerektiğinde resen onaylamaya yetkili olması; kamu yapılarının tamamına yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin düzenlenmesi; mera, yaylak ve kışlakların geleneksel kullanım amacıyla geçici yerleşme yeri olarak uygun görülen kısımlarının ve Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen Turizm Merkezleri ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde turizm amaçlı kullanımlara ayrılan alanların Valiliğince bu amaçla kurulacak bir komisyon tarafından tespit edilip, tahsis amacının değiştirilerek Hazine adına tescillerinin yapılarak il özel idarelerine veya özel kanunlarla belirlenmiş ilgili idarelere tahsisinin sağlanması ve tespit edilen alanların ot bedellerinin ödenmemesi, özel kanunlar kapsamı dışında kalan geçici yerleşme alanının vaziyet planı ve yapılaşma şartlarının il özel idarelerince hazırlanıp ve onaylanarak, bu araziler il özel idaresince ve özel kanunlarla belirlenmiş alanlarda ilgili idarece vaziyet planına veya onaylı imar planına uygun olarak talep sahiplerine tahsisine imkan tanınması, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Taşınmaz tasarruflarının kısıtlanması ve kamulaştırmaya ilişkin 4 üncü maddenin uygulanmasında ortaya çıkan ihtiyaçların giderilmesi öngörülmektedir.

Teklifte ilk imza sahibi olarak İstanbul Milletvekili Nusret BAYRAKTAR tarafından yapılan Teklifin gerekçesini açıklayıcı nitelikteki ifadelerini müteakiben Bayındırlık ve İskan Bakanı Mustafa DEMİR Hükümet olarak Teklifin uygun mütalaa edildiğini belirtmiş ve Teklifin maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Teklifin maddeleri üzerinde yapılan görüşmelerde:

Teklifin çerçeve 1 inci maddesi;

Değiştirilmesi öngörülen 3194 sayılı İmar Kanununun 9 uncu maddesinin birinci fıkrası;

Milli güvenliğe dair tesislere, askeri yasak bölgelere ve özel güvenlik bölgelerine dair planların güvenlik bakımından taşıdığı ehemmiyet sebebiyle, bu planların onanmasında mahalli idarelere yetki verilmesi yerine Bakanlıkça re'sen onaylanmasının uygun olacağı öngörülerek,

Ayrıca plan bütünlüğü açısından jeolojik etütler ve haritaların planlama süreçlerinin önemli bir parçası olduğu, bu parçaların her birinin farklı kurumlar tarafından üretilmesi ve denetlenmesi hem zaman bakımından hem de tüm sürecin bütünlüklü ve sağlıklı işlemesi açısından sorunlara neden olduğu, bu farklı kurumsal işleyişin uzun zaman almasının yatırımların uzamasına da neden olduğu, farklı kurumlar tarafından bu hizmetlerin üretilmesinin zaman zaman kurumlar arası yetki karmaşasına da yol açtığı, bu nedenle planlama süreçlerinde yapılacak harita, etüt ve plan yapımı gibi hizmetlerin tek elde toplanarak sağlıklı bir şekilde iş ve işlemlerin yürütülmesi ve sürecin daha reel bir şekilde işlemesi dikkate alınarak jeolojik ve jeofizik etütler de metne dahil edilmek suretiyle değiştirilerek kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 2 nci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 3 üncü maddesi; değiştirilmesi öngörülen 3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesinin birinci fıkrasında;

Köy yerleşik alan sınırları içinde manav ve berber gibi yapıların yanı sıra köy fırını, köy lokantası, teşhir, tanıtım ve teşhir büfeleri gibi yapılar ile köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin de ruhsatsız yapılabilmesi sağlanarak köydeki ekonomik hayatın canlandırılması, köyün yöresel ürünlerinin tanıtılması ve günlük ihtiyaçların köyde karşılanması, köy nüfusuna tabi olmamakla birlikte köyde sürekli oturanların da bu madde kapsamına alınarak bu kişiler bakımından yaşanan haksızlığın giderilmesi, köy yerleşik alanlarında köyün yöresel dokusuna ve mimari özelliklerine uygun yapı inşa edilmesi amacıyla geleneksel dokunun geleceğe taşınması, yine tarım ve hayvancılık amaçlı yapıların denetimine yönelik fenni mesuliyetin 29/06/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun hükümleri yerine İmar Kanununun 28 inci maddesine göre yürütülmesi, etüt ve projelerin sorumluluğunun müellifliği üstlenen mimar ve mühendislerce üstlenilmesinin sağlanması, Kanunun 27 ve 28 inci maddeleri arasında uyum sağlanması, ruhsatsız inşa edilen yapıların da ulusal adres bilgi sistemine ve kadastro planlarına işlenerek ülkemizdeki tüm yapıların kayıt altına alınması amacıyla değişiklik yapılmak suretiyle kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 4 üncü maddesi;

3194 sayılı Kanuna eklenmesi öngörülen Ek 4 üncü maddenin uygulamada ortaya çıkabilecek tereddütleri giderecek şekilde daha açık ve anlaşılır bir şekilde olması,

Ayrıca özellikle Akdeniz ve Karadeniz bölgelerinde hayvancılıkla meşgul olanların barındığı yaylak ve kışlaklarda yaşanan yerleşim sorunlarının giderilmesi amacıyla ve bu konuyla ilgili yetkili birimin diğer mevzuatla uyumu da gözetilmek kaydıyla, verilen önergenin kabulü ve redaksiyon yetkisi çerçevesinde,

Düzenlenerek kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 5, 6 ve 7 nci maddeleri aynen kabul edilmiştir.

Teklifin tümü Başkanlığa verilen yetki dahilinde redaksiyona tabi tutulmuştur.

Raporumuz, Genel Kurulun onayına sunulmak üzere yüksek Başkanlığımıza saygı ile arz olunur.

Başkan	Başkanvekili	Sözcü
<i>Nusret Bayraktar</i>	<i>İdris Güllüce</i>	<i>Azize Sibel Gönül</i>
İstanbul	İstanbul	Kocaeli
Kâtip	Üye	Üye
<i>Mehmet Sarı</i>	<i>Tayfur Süner</i>	<i>Ahmet İnal</i>
Gaziantep	Antalya	Batman
	(Muhalfız)	
Üye	Üye	Üye
<i>Müjdat Kuşku</i>	<i>Osman Aslan</i>	<i>Yaşar Ağvüz</i>
Çanakkale	Diyarbakır	Gaziantep
		(Muhalefet şerhim var)
Üye	Üye	Üye
<i>Durmuş Ali Torlak</i>	<i>Mehmet Sekmen</i>	<i>Mahmut Esat Güven</i>
İstanbul	İstanbul	Kars
Üye	Üye	Üye
<i>Yaşar Karayel</i>	<i>Turan Kırathı</i>	<i>Mikail Arslan</i>
Kayseri	Kırıkkale	Kırşehir
Üye	Üye	Üye
<i>Ahmet Erdal Feralan</i>	<i>Recep Yıldırım</i>	<i>Asım Aykan</i>
Nevşehir	Sakarya	Trabzon
	Üye	
	<i>İkram Dinçer</i>	
	Van	

KARŞI OY YAZISI

İstanbul Milletvekili Nusret BAYRAKTAR ve 13 Milletvekilinin; İmar Kanunu ile Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi (2/884)

3194 Sayılı İmar Kanunun bazı maddelerini değiştirmekte ve yeni ek maddeler ilave etmektedir.

3194 Sayılı İmar Kanunu Yürürlüğe girdiği tarihte bazı eksikliklerine rağmen tüm Meslek Odaları ve Siyasetçilerle desteklenmiş olumlu bulunmuştur.

Ancak Yasada plan yapımı ve değişiklikleri konusunda denetim mekanizmalarının oluşturulmaması, seçilmiş yöneticilere herhangi bir sorumluluk ve yaptırım getirmemiş olması büyük bir eksiklik olarak durmaktadır.

Bu eksiklik nedeniyle kentlerimizde çarpık yerleşme, kuralsız imar tadilatları, doğa ve kültürel çevre tahribatı artmış "KENT PLANLAMASI DEĞİL, RANT PLANLAMASI" öne geçmiştir.

Tüm bu gerçekler ve Ülkemizin yaygın fay hattı üzerinde bulunması ortada iken, temel uygulama yasasında ufak-tefek değişiklikler yapmak sorunu çözmeyecek, plan yapma anlayışını gerçekçi bir temele oturtmayacaktır.

Bu teklifle Kamu Kurum ve Kuruluşlarının ve TOKİ'nin uygulamaları Yapı Denetim kapsamından çıkarılmakta, mera, yaylak ve kışlaklar turizme açıyoruz görünümü altında yapılaşmaya açılmaktadır.

Yıllardır yeni bir İmar Kanunu düzenleme iddiasını sürdüren İktidar ve Bayındırlık Bakanlığı bu teklifte olduğu gibi bazı değişikliklerle sorunun kalıcı çözümünü engellemektedir.

Genel Seçimlere çok az bir zaman kala iyi incelenmeden kentleşmede kangren olmuş sorunları çözmek bir yana daha da artıracak olan bu teklifi ülke gerçeklerine ve çağdaş kentleşme gerçeklerine uygun görmediğim için karşıyım.

Teklifin bu nedenlerle geri çekilip ertelenmesi gerekir.

Saygılarımla.

24.03.2011

Yaşar Ağyüz

Gaziantep

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ NUSRET BAYRAKTAR
VE 13 MİLLETVEKİLİNİN TEKLİFİ

**İMAR KANUNU İLE YIPRANAN TARİHİ
VE KÜLTÜREL TAŞINMAZ VARLIKLARIN
YENİLENEREK KORUNMASI VE YAŞATI-
LARAK KULLANILMASI HAKKINDA KA-
NUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR
KANUN TEKLİFİ**

MADDE 1- 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9 uncu maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Bakanlık gerekli görülen hallerde ve ilgili idaresince bir aylık süre içinde meclisince görüşülerek karara bağlanmaması halinde, merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımları, millî güvenliğe dair tesisler, askerî yasak bölgeler, genel sığınak alanları, özel güvenlik bölgeleri, enerji ve telekomünikasyon tesisleri ile ilgili alt yapı, üst yapı ve iletim hatları ve büyükşehir belediyesi sınırları dışındaki yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı madde üretim tesisleri ve depoları, umumi hayata müessir afetler dolayısıyla veya toplu konut kapsamındaki uygulamalar, ulaştırma, elektronik haberleşme tesisleri ve Başbakanlık Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansının uygunluk görüşü verdiği yatırımlara dair her tür ve ölçekteki planları ve plan değişikliklerini, yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkilidir. Bakanlık yukarıda sayılan konularda, ilgili idarelere bilgi vererek ve gerektiğinde işbirliği sağlayarak, harita ve parselasyon planlarını da yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkilidir."

MADDE 2- 3194 sayılı Kanunun 26 ncı maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Kamu yapıları ve Bakanlığın ruhsat ve yapı kullanma izni yetkisi

MADDE 26- Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak, yaptırılacak veya imtiyaz sözleşmesi ile yaptırılacak yapı ve tesislere,

BAYINDIRLIK, İMAR, ULAŞTIRMA VE TURİZM
KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METİN

**İMAR KANUNU İLE YIPRANAN TARİHİ
VE KÜLTÜREL TAŞINMAZ VARLIKLARIN
YENİLENEREK KORUNMASI VE YAŞATI-
LARAK KULLANILMASI HAKKINDA KA-
NUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR
KANUN TEKLİFİ**

MADDE 1- 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9 uncu maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Bakanlık gerekli görülen hallerde, millî güvenliğe dair tesislere, askerî yasak bölgelere ve özel güvenlik bölgelerine, ilgili idaresince iki aylık süre içinde meclisince görüşülerek karara bağlanmaması halinde, merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımlarına, genel sığınak alanlarına, enerji ve telekomünikasyon tesisleri ile ilgili alt yapı, üst yapı ve iletim hatlarına ve büyükşehir belediyesi sınırları dışındaki yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı madde üretim tesislerine ve depolarına, umumi hayata müessir afetler dolayısıyla yapılacak uygulamalara ve toplu konut kapsamındaki uygulamalara, ulaştırma, elektronik haberleşme tesislerine ve Başbakanlık Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansının uygunluk görüşü verdiği yatırımlara dair her tür ve ölçekteki planları, jeolejik ve gerektiğinde jeofizik etütlerini ve bunlara ilişkin değişiklikleri, yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkilidir. Bakanlık yukarıda sayılan konularda, ilgili idarelere bilgi vererek ve gerektiğinde işbirliği sağlayarak, harita ve parselasyon planlarını da yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkilidir."

MADDE 2- 3194 sayılı Kanunun 26 ncı maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Kamu yapıları ve Bakanlığın ruhsat ve yapı kullanma izni yetkisi

MADDE 26- Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak, yaptırılacak veya imtiyaz sözleşmesi ile yaptırılacak yapı ve tesislerin, imar

(İstanbul Milletvekili Nusret Bayraktar ve
13 Milletvekilinin Teklifi)

imar planlarında o maksada tahsis edilmiş ve parsestasyon planları onaylanmış olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat projelerinin denetimi ile bu projelerin uygulanmasında yapı denetimine yönelik fenni mesuliyeti kamu kurum ve kuruluşlarının mimar ve mühendislerince veya teknik müşavirlik kuruluşlarından danışmanlık hizmeti satın alınarak üstlenilir. İmtiyaz sözleşmesi ile gerçekleştirilen yatırımlarda imtiyaz sözleşmesinde aksine bir hüküm yoksa teknik müşavirlik kuruluşundan denetim hizmeti alınması zorunludur. Mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla uygulama projelerine göre yapı ruhsatı, yapıların tamamlandığının ilgili kamu kurum ve kuruluşunca bildirilmesi halinde de yapı kullanma izni verilir.

İmar planı olmayan köy yerleşik alanı sınırları içerisinde köyün ihtiyacına yönelik olarak, ilk ve orta öğretim tesisi, ibadet yeri, sağlık tesisi, güvenlik tesisi gibi yapılar için imar planı şartı aranmaz. Ancak yer seçimi, Valilikçe oluşturulan bir komisyonca hali hazır harita veya kadastro paftaları üzerinde kesin sınırları ile belirlenir. Bu yapı ve tesislere uygulama projelerine göre ilgili yatırımcı kamu kurum ve kuruluşu adına yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilir.

Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin harekât, eğitim ve savunması bakımından önem arz eden yapı ve tesislere dair imar planları Bakanlıkça, parsestasyon planları Bakanlık taşra teşkilatınca yapılır, yaptırılır, onaylanır. Bu planlar doğrultusunda, projelerin kurumlarınca tasdik edildiği, statik ve tesisat sorumluluğunun kurumlarına ait olduğu bildirildiği takdirde, 22 nci maddede sayılan belgeler aranmadan Bakanlık taşra teşkilatınca yapı ruhsatı, yapıların tamamlandığını bildirmeleri halinde de yapı kullanma izni verilir ve bir nüshası ilgili idareye gönderilir.

Ancak, konut, sosyal tesis ve eğitim amaçlı yapılar hariç olmak üzere, hudut güvenliği ile

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

planlarında o maksada tahsis edilmiş ve parsestasyon planları onaylanmış olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat projelerinin uygulanmasında yapı denetimine yönelik fenni mesuliyeti kamu kurum ve kuruluşlarının mimar ve mühendislerince veya teknik müşavirlik kuruluşlarından danışmanlık hizmeti satın alınarak üstlenilir. İmtiyaz sözleşmesi ile gerçekleştirilen yatırımlarda imtiyaz sözleşmesinde aksine bir hüküm yoksa teknik müşavirlik kuruluşundan denetim hizmeti alınması zorunludur. Mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla uygulama projelerine göre yapı ruhsatı, yapıların tamamlandığının ilgili kamu kurum ve kuruluşunca bildirilmesi halinde de yapı kullanma izni verilir.

İmar planı olmayan köy yerleşik alanı sınırları içerisinde köyün ihtiyacına yönelik olarak, ilk ve orta öğretim tesisi, ibadet yeri, sağlık tesisi, güvenlik tesisi gibi yapılar için imar planı şartı aranmaz. Ancak yer seçimi, Valilikçe oluşturulan bir komisyonca hali hazır harita veya kadastro paftaları üzerinde kesin sınırları ile belirlenir. Bu yapı ve tesislere uygulama projelerine göre ilgili yatırımcı kamu kurum ve kuruluşu adına yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilir.

Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin harekât, eğitim ve savunması bakımından önem arz eden yapı ve tesislere dair imar planları Bakanlıkça, parsestasyon planları Bakanlık taşra teşkilatınca yapılır, yaptırılır, onaylanır. Bu planlar doğrultusunda, projelerin kurumlarınca tasdik edildiği, statik ve tesisat sorumluluğunun kurumlarına ait olduğu bildirildiği takdirde, 22 nci maddede sayılan belgeler aranmadan Bakanlık taşra teşkilatınca yapı ruhsatı, yapıların tamamlandığını bildirmeleri halinde de yapı kullanma izni verilir ve bir nüshası ilgili idareye gönderilir.

(İstanbul Milletvekili Nusret Bayraktar ve
13 Milletvekilinin Teklifi)

ilgili yapıların inşasında parselin kamu eline geçmiş olması koşuluyla, proje ve fenni mesuliyet sorumluluğu ilgisine göre Milli Savunma Bakanlığı veya İçişleri Bakanlığınca üstlenilmek şartıyla ve bu amaçla kullanıldığı sürece imar planı, parselasyon planı, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni şartı aranmaz.

Bu Kanunun 9 uncu maddesi kapsamında uygulama imar planları veya parselasyon planları Bakanlıkça onaylanan yapı ve tesislere ilişkin herhangi bir belge eksikliği olmaması halinde yapı ruhsatı ve yapının tamamlanması durumunda yapı kullanma izinleri ilgili idarece birer ay içinde verilir. Bu süreler içinde düzenlenmediği takdirde yapı ruhsatı ve yapı kullanma izinleri Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğünce verilir ve birer örneği ilgili idareye gönderilir.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin hususlar Bakanlıkça belirlenir.”

MADDE 3- 3194 sayılı Kanunun 27 nci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Köylerde yapılacak yapılar ve uyulacak esaslar

MADDE 27- Belediye ve mücavir alanlar dışında köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanların köy yerleşik alanları ve civarında ve mezarlarda yaptıracığı konut, hayvancılık veya tarımsal amaçlı yapılar ile köyün güneybirlik ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber ve köy kahvesi gibi yapılar için inşaat ve iskan ruhsatı aranmaz. Ancak yapının fen ve sağlık kurallarına uygun olması ve muhtarlıktan izin alınması gerekir.

Onaylı üst kademe planlarda aksine hüküm bulunmadığı hallerde köy yerleşik alan sınırları içinde, jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında sakınca bulunan alanlar ile köyün ana yolları ve genişlikleri halihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde il özel idarelerince

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

Ancak, konut, sosyal tesis ve eğitim amaçlı yapılar hariç olmak üzere, hudut güvenliği ile ilgili yapıların inşasında parselin kamu eline geçmiş olması şartıyla, proje ve fenni mesuliyet sorumluluğu ilgisine göre Milli Savunma Bakanlığı veya İçişleri Bakanlığınca üstlenilmek şartıyla ve bu amaçla kullanıldığı sürece imar planı, parselasyon planı, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni şartı aranmaz.

Bu Kanunun 9 uncu maddesi kapsamında uygulama imar planları veya parselasyon planları Bakanlıkça onaylanan yapı ve tesislere ilişkin herhangi bir belge eksikliği olmaması halinde yapı ruhsatı ve yapının tamamlanması durumunda yapı kullanma izinleri ilgili idarece birer ay içinde verilir. Bu süreler içinde düzenlenmediği takdirde yapı ruhsatı ve yapı kullanma izinleri Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğünce verilir ve birer örneği ilgili idareye gönderilir.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin hususlar Bakanlıkça belirlenir.”

MADDE 3- 3194 sayılı Kanunun 27 nci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Köylerde yapılacak yapılar ve uyulacak esaslar

MADDE 27- Belediye ve mücavir alanlar dışında köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezarlarda 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 valilikçe incelenmesi, muhtarlıktan yazılı izin alınması ve bu yapıların yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık

(İstanbul Milletvekili Nusret Bayraktar ve
13 Milletvekilinin Teklifi)

belirlenir. Belirlenen yollar ifraz ve tevhit suretiyle uygulama imar planı kararı aranmaksızın kamu yararı kararı alınarak oluşturulur.

Köy yerleşik alan sınırı içerisinde, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri uygulanmaz.

Köy yerleşik alan sınırlarının parselleri bölmesi durumunda yerleşik alan sınırı 5403 sayılı Kanun hükümlerine tabi olmaksızın ifraz hattı olarak kabul edilir.

İl çevre düzeni planında açıkça belirtilmediği takdirde, ihtiyaç duyulması halinde, köyün gelişme potansiyeli ve gelişme düzeyi de dikkate alınarak köy yerleşik alan sınırları ve özel kanunlara ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bu alanlarda yapılaşma kararı ve ifraz koşulları belediye sınırı il sınırı olan yerlerde büyükşehir belediye meclisi, diğer yerlerde il genel meclisi kararı ile belirlenir. Tespitler kadastro paftasına işlenerek tapu sicilinde belirtilir. İhtiyaç duyulması halinde mevcut köy yerleşik alan sınırları il genel meclislerince yeniden belirlenebilir.

Köy yerleşik alan sınırları içinde köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlarca yapılan mevzuata aykırılığı tespit edilen yapılarda, aykırılığın bu Kanunun 32 nci maddesine göre verilen süre içinde giderilmesi halinde, tahakkuk etmiş cezalar dahil bu Kanunun 42 nci maddesi uygulanmaz.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin hususlar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir."

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

kurallarına uygun olması zorunludur. Etüt ve projelerin sorumluluğu müellifi olan mimar ve mühendisler aittir. Bu yapılar valilikçe ulusal adres bilgi sistemine ve kadastro planlarına işlenir. Köy yerleşik alan sınırları dışında kalan ve entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapıların yapı ruhsatı alınarak inşa edilmesi zorunludur. Tarım ve hayvancılık amaçlı yapıların denetimine yönelik fenni mesuliyet 28 inci madde hükümlerine göre mimar ve mühendislerce üstlenilir.

Onaylı üst kademe planlarda aksine hüküm bulunmadığı hallerde köy yerleşik alan sınırları içinde, jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında sakınca bulunan alanlar ile köyün ana yolları ve genişlikleri hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde il özel idarelerince belirlenir. Belirlenen yollar ifraz ve tevhit suretiyle uygulama imar planı kararı aranmaksızın kamu yararı kararı alınarak oluşturulur.

Köy yerleşik alan sınırı içerisinde, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri uygulanmaz.

Köy yerleşik alan sınırlarının parselleri bölmesi durumunda yerleşik alan sınırı 5403 sayılı Kanun hükümlerine tabi olmaksızın ifraz hattı olarak kabul edilir.

İl çevre düzeni planında açıkça belirtilmediği takdirde, ihtiyaç duyulması halinde, köyün gelişme potansiyeli ve gelişme düzeyi de dikkate alınarak köy yerleşik alan sınırları ve özel kanunlara ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bu alanlarda yapılaşma kararı ve ifraz koşulları belediye sınırı il sınırı olan yerlerde büyükşehir belediye meclisi, diğer yerlerde il genel meclisi kararı ile belirlenir. Tespitler kadastro paftasına işlenerek tapu sicilinde belirtilir. İhtiyaç duyulması halinde mevcut köy yerleşik alan sınırları il genel meclislerince yeniden belirlenebilir.

(İstanbul Milletvekili Nusret Bayraktar ve
13 Milletvekilinin Teklifi)

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

Köy yerleşik alan sınırları içinde köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlarca yapılan mevzuata aykırılığı tespit edilen yapılarda, aykırılığın bu Kanunun 32 nci maddesine göre verilen süre içinde giderilmesi halinde, tahakkuk etmiş cezalar dahil bu Kanunun 42 nci maddesi uygulanmaz.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin hususlar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.”

MADDE 4- 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

"EK MADDE 4- Mera, yaylak ve kışlakların geleneksel kullanım amacıyla geçici yerleşme yeri olarak uygun görülen kısımları ile 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen Turizm Merkezleri ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde turizm amaçlı kullanımlara ayrılan alanlar valilikçe bu amaçla kurulacak bir komisyon tarafından tespit edilir. Bu yerlerin tahsis amacı değiştirilerek Hazine adına tescilleri yapılır ve belediye ve mücavir alan sınırları içinde ilgili belediyelerine, diğer alanlarda ise il özel idarelerine veya özel kanunlarla belirlenmiş ilgili idarelere tahsis edilir. Tespit edilen alanların ot bedelleri ödenmez. Özel kanunlar kapsamı dışında kalan alanlarda il özel idaresince veya belediyesince geçici yerleşme alanının vaziyet planı ve yapılaşma şartları hazırlanır ve onaylanır. Bu araziler il özel idaresince veya belediyesince ve özel kanunlarla belirlenmiş alanlarda ilgili idarece kadaströ verileri işlenmiş hali hazır harita üzerine yapılmış vaziyet planına veya onaylı imar planına uygun olarak talep sahiplerine tahsis edilir. Umumi yapılar hariç, inşa edilecek yapıların kat adedi bodrum hariç olmak üzere ikiyi, yapı inşaat alanı 200 metre kareyi geçemez. Bu yapıların yöresel mimariye uygun ve yöresel malzeme

MADDE 4- 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

"EK MADDE 4- Mera, yaylak ve kışlakların geleneksel kullanım amacıyla geçici yerleşme yeri olarak uygun görülen kısımları valilikçe bu amaçla kurulacak bir komisyon tarafından tespit edilir. Bu yerlerin ot bedeli alınmaksızın tahsis amacı değiştirilerek tapuda Hazine adına tescilleri yapılır. Bu taşınmazlar, bu madde kapsamında kullanılmak ve değerlendirilmek üzere, belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalanlar ilgili belediyelerine, diğer alanlarda kalanlar ise il özel idarelerine veya özel kanunlarla belirlenen ilgili idarelere tahsis edilir. Özel kanunlar kapsamı dışında kalan alanlarda belediyesince veya il özel idaresince geçici yerleşme alanının vaziyet planı ve yapılaşma şartları hazırlanır ve onaylanır. Bu taşınmazlardan kamu hizmetleri için gerekli olanların dışındakiler, il özel idaresince veya belediyesince ve özel kanunlarla belirlenmiş alanlarda ilgili idarece kadaströ verileri işlenmiş hali hazır üzerine yapılmış vaziyet planına veya onaylı imar planına uygun olarak talep sahiplerine bedeli karşılığında yirmi dokuz yıla kadar tahsis edilebilir. Bu yerlerde umumi ve kamusal yapılar hariç, inşa edilecek yapıların kat adedi bodrum hariç olmak üzere ikiyi, yapı inşaat alanı 200 metre kareyi geçemez. Bu yapıların yöresel mimariye uygun ve yöresel malzeme kullanılmak suretiyle yapılması

(İstanbul Milletvekili Nusret Bayraktar ve
13 Milletvekilinin Teklifi)

kullanılmak suretiyle yapılması zorunludur. Bu maddenin uygulanmasına ve komisyonun teşkiline ilişkin esaslar, İçişleri Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı, Çevre ve Orman Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığının uygun görüşleri alınarak Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak bir yönetmelikle belirlenir."

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

zorunludur. Bu fıkranın uygulanmasına, bu fıkra kapsamında tahsis edilecek mera, yaylak ve kışlakların il genelindeki toplam mera, yaylak ve kışlaklara oranının belirlenmesine, bu yerlerin kiralanmak ve irtifak hakkı tesis edilmek suretiyle tahsisine, tahsis sürelerine, tahsis bedellerine, tahsil edilen bedellerin kullanım şekline, tahsis süresinin sona ermesine, komisyonun teşkiline ve diğer konulara ilişkin esas ve usuller, İçişleri Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı, Çevre ve Orman Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığının uygun görüşleri alınarak Bakanlıkça hazırlanacak bir yönetmelikle belirlenir.

Mera, yaylak ve kışlakların 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen turizm merkezleri ile kültür ve turizm gelişim bölgeleri kapsamında kalan kısımları da, ot bedeli alınmaksızın tahsis amacı değiştirilerek tapuda Hazine adına tescilleri yapılır ve bu taşınmazlar, 2634 sayılı Kanun amaçlarında kullanılmak ve değerlendirilmek üzere Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilir.

Devlet ormanları içinde mevki ve özelliği dolayısıyla kadimden beri yerleşim yeri veya yayla evi olarak kullanılan yerler, toplumun spor ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılamak maksadıyla orman içi yayla alanı olarak belirlenir. Belirlenen yayla alanlarında önceden yapılmış, hakkında müsadere kararı bulunan veya bulunmayan yapı ve tesisler, fen ve sağlık kurallarına uygun olmak, yöresel mimariye uygun projeleri hazırlanmak ve kullanma izni verilmek şartıyla işletilir, işlettilir veya kiraya verilebilir. Bu fıkra çerçevesinde yürütülecek iş ve işlemler 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu çerçevesinde Orman Genel Müdürlüğünce yerine getirilir."

MADDE 5- 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz

MADDE 5- 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz

(İstanbul Milletvekili Nusret Bayraktar ve
13 Milletvekilinin Teklifi)

Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının son cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiştir.

"Yenileme alan sınırları içerisinde, kamu hizmet alanları hariç olmak üzere, toplu yapı olarak sınırları uygulama imar ve parselasyon planlarında belirlenmek kaydıyla, yapılı veya yapısız imar parsellerine belediye veya il özel idaresi ve diğer ilgili kurullarca tasdik edilen mimari projelere uygun olarak 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun toplu yapıya ilişkin hükümleri kapsamında toplu yapı olarak tek bir kat mülkiyeti tesis edilebilir. Belediyeler ve il özel idareleri, bu alanlar içerisindeki parsel maliklerinin sosyal altyapı ve tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis ve hizmetlere ilişkin alanları kullanma ve yararlanma koşulları ile masraflarına katılma biçimine ilişkin işletme projeleri hazırlayarak tapu sicilinin beyanlar hanesinde belirtme yapılabileceği gibi, hazırlanmış olan restorasyon ve restitüsyon projelerine uygun olarak irtifak hakkı tesis edilebilir veya parselasyon planları yapılmak suretiyle 634 sayılı Kanunun 12 nci maddesinde belirtilen belgeleri toplu yapı ilişkisini gösterir şekilde hazırlayarak 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümleri kapsamında ilan edilmesi ve kesinleşmesinden sonra kat mülkiyeti ve kat irtifakını re'sen tapu siciline tescil ettirmeye yetkilidirler."

MADDE 6- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 7- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki cümleler eklenmiştir.

"Yenileme alan sınırları içerisinde, kamu hizmet alanları hariç olmak üzere, toplu yapı olarak sınırları uygulama imar ve parselasyon planlarında belirlenmek kaydıyla, yapılı veya yapısız imar parsellerine belediye veya il özel idaresi ve diğer ilgili kurullarca tasdik edilen mimari projelere uygun olarak 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun toplu yapıya ilişkin hükümleri kapsamında toplu yapı olarak tek bir kat mülkiyeti tesis edilebilir. Belediyeler ve il özel idareleri, bu alanlar içerisindeki parsel maliklerinin sosyal altyapı ve tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis ve hizmetlere ilişkin alanları kullanma ve yararlanma koşulları ile masraflarına katılma biçimine ilişkin işletme projeleri hazırlayarak tapu sicilinin beyanlar hanesinde belirtme yapılabileceği gibi, hazırlanmış olan restorasyon ve restitüsyon projelerine uygun olarak irtifak hakkı tesis edilebilir veya parselasyon planları yapılmak suretiyle 634 sayılı Kanunun 12 nci maddesinde belirtilen belgeleri toplu yapı ilişkisini gösterir şekilde hazırlayarak 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümleri kapsamında ilan edilmesi ve kesinleşmesinden sonra kat mülkiyeti ve kat irtifakını re'sen tapu siciline tescil ettirmeye yetkilidirler."

MADDE 6- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 7- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

