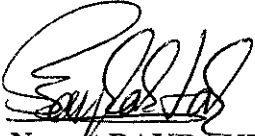


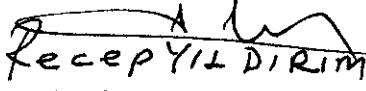
ADALET ve KALKINMA PARTİSİ T.B.M.M. Grup Başkanlığı
Tarih : 03.03.2011
Sayı : 437

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.

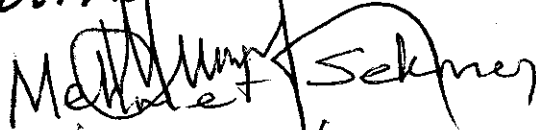
Gereğini saygılarımızla arz ederiz.


① Nusret BAYRAKTAR
İstanbul Milletvekili


Recep YILDIRIM
Sakarya M.V.

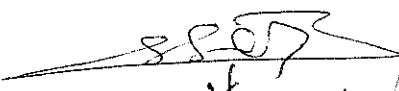
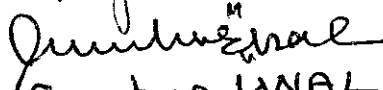

H. Haran SÖNMEZ

Birginli M.V.


Mehmet SEKMEN
İST. M.V.

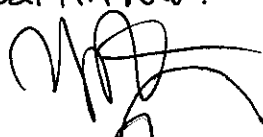
Abdurrahman DOĞURGALI
Sivas M.V.

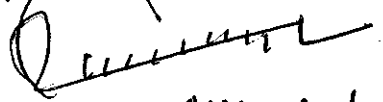

Ertekin GÖLAK
Artvin


Yasar KARAYEL
Kayseri Milletvekili

Cumbur UNAL
Karabük M.V.

Mehmet KİM HİDİR
Muğla M.V.

Yılmaz TUNÇ
Bartın M.V.


Asim AYKAN
TRABZON M.V.


Lütfi GİRAKÖBLÜ
Rize M.V.


İdris GÜLLÜCE


Ahmet YERİ
Samsun M.V.


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 sıkıntıların 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 İskân 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 İskân 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 kuruluşlarınca 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 harekât, eğitim ve savunması bakımından önem arz eden yapı ve tesislere ilişkin hükümlere yine yer verilmiş, söz konusu tesislerin imar planlarının Bayındırlık ve İskân 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 İskân il müdürlüğünce verilmesi hususu düzenlenmiş, böylece kamuya ait yapı ve tesislerin hızlı bir biçimde tamamlanması sağlanarak hizmete açılması amaçlanmıştır.

Madde 3- İ mar 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 imkânı 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 imkânı 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 imkân 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 imkânları 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 imkân 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 hale getirilerek, geleneksel kullanım amacından farklı yapılaşmaların yapılmasının önüne geçilmiştir.

Bu maddenin uygulanmasına ve komisyonun teşkiline ilişkin esasların, İçişleri Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Tarım ve Köyşleri Bakanlığı, Çevre ve Orman Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığının uygun görüşleri alınarak Bayındırlık ve İskân 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 alanında 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.

**İMAR KANUNU İLE YIPRANAN TARİHİ VE KÜLTÜREL/TAŞINMAZ
VARLIKLARIN YENİLENEREK KORUNMASI VE YAŞATILARAK KULLANILMASI
HAKKINDA KANUNDA 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, merkezî 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 plânları 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, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş ve parselasyon 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, parselasyon 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 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 İskân İl Müdürlüğünce verilir ve birer örneği ilgili idareye gönderilir.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin hususlar Bakanlıkça belirlenir.”

MADDE 3- 3194 sayılı Kanununun 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 mezralarda 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 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.

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 İl özel idarelerine veya özel kanunlarla belirlenmiş ilgili idarelere tahsis edilir. Tespit edilen alanların ot bedelleri ödenmez. Özel kanunlar kapsamı dışında kalan alanlarda İl 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 kadastro 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 metrekareyi geçemez. Bu yapıların yöresel mimariye uygun ve yöresel malzeme 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.”

MADDE 5- 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının son cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiştir.

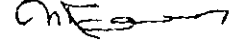
“Yenileme alan sınırları içerisinde, kamu hizmet alanları hariç olmak üzere, toplu yapı olarak sınırları uygulama imar ve parselasyon planlarında belirlenmek kaydıyla, yapılı veya yapısız imar parsellerine belediye veya il özel idaresi ve diğer ilgili kurullarca tasdik edilen mimari projelere uygun olarak 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.

ASLI GİBİDİR



Habip KOCAMAN
Kanunlar ve Kararlar
Müdürü