



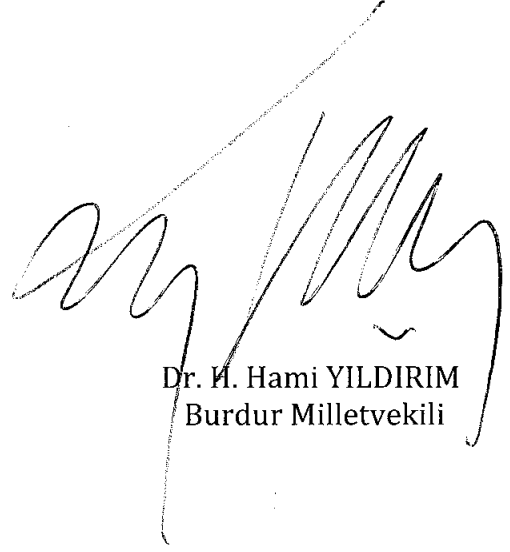
Dr. H. Hami YILDIRIM

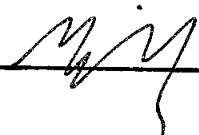
Burdur Milletvekili

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İmar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi ve gerekçesi
ilişikte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim. 06.06.2014
Saygılarımla.


Dr. H. Hami YILDIRIM
Burdur Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI				
Tali Komisyon	- Teklifi			
Esas Komisyon	Boğaziçi, İmar, Ulaştırma ve Turizm			
Tarih:	18 Haziran 2014		E. No: 2/2222	
Ysm.Uzm.	Bşk.Yrd.	Başkan	Gn.Sek.Yrd.	Gn.Sek.
				
TBMM BAŞKANI				

TBMM KANUNLAR ve KARARLAR BŞK.LİĞİ
06 Haziran 2014
Numara:

T B M M KÜTÜPHANE VE ARŞİV HİZM. BAŞKANLIĞI
06 Haziran 2014
No : 313096

GENEL GEREKÇE

Ülkemiz kentlerinde yerleşme ve yapılaşmaya dair sorunlar son dönemde giderek artış göstermiş, vatandaşların mağduriyeti ve şikâyetleri yoğunlaşmıştır. Bu sorunların başında planlama ve imar yönetiminde yaşanan kargaşa ortamı ve belirsizlik gelmektedir.

Kentlerimizdeki kamuya ait açık mekânlar ve yeşil alanlar giderek yok olmaktadır. Kent hayatının ayrılmaz parçası olan sosyal ve kültürel mekanlar birer birer ortadan kalkmaktadır. Kentsel arazi rantına el koyma hırsıyla yapılan ölçsüz yoğunluk artışları yolları ve otoparkları yetersiz hale getirmekte, yaya ve trafik güvenliğini ortadan kaldırmaktadır; yerleşmelerimiz yayalar, engelliler, yaşlılar, çocuklar, aslında toplumun bütün kesimleri için, giderek yaşanmaz hale gelmektedir.

Kentlerimizde hemen her sağanak yağış afete dönüşmekte, heyelan ve sellere yol açmaktadır. Zemin ve bodrum katları su basmakta, yollar ırmağa, meydanlar göle dönmektedir. Bunun bir sebebi altyapının yetersizliği ise, diğer sebebi artık kanıksamaya başladığımız ve meslek çevreleri dışında daha az sorguladığımız, imar planı değişiklikleri ve kentsel dönüşüm adı altındaki çarpık uygulamalardır. Korunması ve bitki örtüsü geliştirilmesi gereken yeşil alanlar, koruluklar ve toprak yüzeyler giderek yok edilmekte, her türlü yapılaşmanın dışında tutulması gereken vadiler ve yüksek eğimli araziler betonlaştırılmakta, kıyı bölgeleri ve içme ve kullanma suyu havzaları adım adım imara açılmaktadır.

Sıklıkla başvuru alan imar planı değişiklikleri ki bunlar çoğunlukla şehir planlama disiplinine, planlama ilke ve tekniklerine ve mevzuata aykırıdır, anılan sorunların en önemli sebepleri arasındadır.

Ülkemizde orta büyüklükteki bir kentte yıllık imar planı değişikliği adedi yüzlerle, büyükşehirlerimizde ise binlerle ifade edilmektedir. Planların bu kadar sık değiştirildiği bir yerde planlı gelişmeden söz edilemez; aslında şehirlerimizde yaşanan değişim tam bir plansızlık halini yansıtmaktadır. Bu plan değişikliklerinin önemli bir bölümünün yoğunluk artışına yönelik olması, problemin vahametini bir kat daha artırmaktadır.

Mevzuattaki yetersizlik ve belirsizliklerden kaynaklanan sorunların çözümüne yönelik hukuki düzenlemelerin, planlama ve imar mevzuatımızda kapsamlı ve bütüncül değişikliklerle ele alınması ve çözüm üretilmesi elbette daha doğru olacaktır. Ancak, mevcut şartlarda, bütüncül bir mevzuat değişikliğinin mümkün olmadığı gerçeğinden hareketle, sorunların çözümünde acil tedbir mahiyetinde, imar planı değişikliklerinin sınırlandırılması ve kontrol altına alınmasına yönelik, kısmi bir değişikliğin de önemli bir katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- İlgili idarelerce gerçekleştirilen yoğunluk artışı öngören imar planı değişikliklerinin, ilgili idare meclislerinde daha geniş bir katılımı ile karara bağlanması suretiyle, daha dikkatli bir yaklaşımla incelenmesi ve sınırlandırılması hedeflenmiştir.

Madde 2- Yürürlük maddesidir.

Madde 3- Yürütme Maddesidir.

İMAR KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

Madde 1- (1) 3.5.1985 tarih 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi (b) fıkrası 3. Paragrafı aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, 3. Paragraftan sonra gelmek üzere iki paragraf eklenmiş ve diğer paragraflar buna göre teselsül ettirilmiştir:

"Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir. Ancak, inşaat alanının, kat alanı katsayısının, kat adedinin, ifraz şartlarının veya arazi kullanım kararlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde; ve sosyal ve kültürel altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişikliklerinde, ilgisine göre Belediye veya İl Genel Meclislerinde üye tam sayısının üçte ikisinin oyunu alma şartı aranır.

Belediye ve İl Özel İdareleri dışında imar planı onaylayan kamu kurum ve kuruluşları tarafından gerçekleştirilen, kamu yatırımlarına dair olanlar hariç olmak üzere 3. Fıkra da sayılan kapsamdaki plan değişikliklerinde de aynı Fıkradaki şartlar ön şart olarak aranır.

Üçüncü ve dördüncü paragraftaki hükümler, 3.7.2005 tarih ve 5393 sayılı Belediye Kanunu 73 üncü maddesi ve 16.5.2012 tarih ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki tek parsel üzerinde yapılan kentsel dönüşüm amaçlı imar planı değişiklikleri için de geçerlidir."

Madde 2- (1) Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 3- (1) Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.