

3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TASARISI

MADDE 1- 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun "Tanımlar" başlıklı 5 inci maddesinde "Nazım İmar Planı" tanımından önce gelmek üzere "Mekânsal Strateji Planı", "Koruma Amaçlı İmar Planı" tanımları ile maddede yer alan "Çevre Düzeni Planı" tanımı aşağıdaki şekilde değiştirilerek eklenmiş, "Bakanlık" tanımı aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve Nazım İmar Planı tanımında yer alan "bölge veya" ibaresi kaldırılmış, son fıkradan sonra aşağıdaki fıkra ve "Şantiye şefi" tanımı eklenmiştir.

"Mekânsal Strateji Planı; sosyal, ekonomik ve çevre politikaları ile stratejilerini mekânla ilişkilendirerek fiziki gelişmeyi ve mekânsal stratejileri yönlendiren, ülke bütününde ve gerekli görülen bölgelerde hazırlanan raporu ile bütün olan planlardır."

"Çevre Düzeni Planı; varsa mekânsal strateji planlarının hedef, strateji ve kararlarına uygun olarak yerleşim, gelişme alanları ile sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, koruma-kullanma dengesini sağlayan bölge, havza veya il bütününde hazırlanan, plan kararları ve raporuyla bir bütün olan plandır."

"Koruma Amaçlı İmar Planı; 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca tanımlanan planlardır."

"Bakanlık; Çevre ve Şehircilik Bakanlığıdır."

"Diğer kanunlarda tanımlanan ve mekânsal planlama kademesinde yer almayan, ancak mekânsal plan kararlarına veri oluşturabilen veya gerektiğinde mekânsal planların uygulanmasına yönelik araç ve ayrıntıları da içerebilen, plan, tasarım ve projeler ilgili bakanlıkların görüşleri alınarak yönetmelikte tanımlanır."

"Şantiye şefi: Yapının konusuna ve niteliğine göre yapım işlerini yapı müteahhidi adına plana, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak yapılmasını sağlayan, yöneterek uygulayan ve uygulatan, inşaat, makine, elektrik mühendisleri ve mimar ile yapı denetim, inşaat, makine, elektrik teknik öğretmen veya bu branşlara dair tekniker diplomasına sahip, kendi mevzuatına göre İş Sağlığı ve Güvenliği Uzmanlığı görevini de üstlenebilen, teknik personeldir."

MADDE 2- 3194 sayılı İmar Kanununun 6 ncı maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Mekânsal planlama kademeleri

MADDE 6 - Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından kademeli olarak; "Mekânsal Strateji Planları", "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları"dır. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.

Mekânsal strateji planlarında; kalkınma planı ile varsa bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinde ortaya konulan hedefler dikkate alınır.

Mekânsal planların yapılması ve imar konularında, arazi kullanımı ve yapılaşmada öncelikli olarak bu Kanunda yer alan usul ve esaslara uyulur."

MADDE 3- 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin; (a) bendindeki "Devlet Planlama Teşkilatı" ifadesi "Kalkınma Bakanlığı"; olarak değiştirilmiş, (b) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, (ç) bendinin ilk cümlesinin başına "İlgili mevzuata veya" ibaresi ile "Yapı ruhsatına ilişkin işlemlerde bu veriler esas alınır." cümlesinden sonra aşağıdaki cümleler eklenmiştir.

“b) Mekânsal Planlar, “Mekânsal Strateji Planları”, “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları”ndan oluşur.

Mekânsal Strateji Planı; Ülke düzeyinde hazırlanan mekânsal strateji planı Bakanlık tarafından yapılır, yaptırılır ve Yüksek Planlama Kurulunca onaylanır. Gerekli görülmesi halinde hazırlanan bölge düzeyindeki mekânsal strateji planı Bakanlık tarafından yapılır, yaptırılır ve onaylanır.

Bu planların yapılmasında ilgili kurum ve kuruluşların işbirliğini sağlamak üzere, çalışma usul ve esasları ile üyeleri Bakanlıkça belirlenen, Mekânsal Strateji Planı Yönlendirme Komitesi teşekkül ettirilir.

Çevre Düzeni Planı; bölge, havza veya il düzeyinde çevre düzeni planları Bakanlıkça yapılır, yaptırılır ve onaylanır. Ancak Büyükşehirlerdeki çevre düzeni planları varsa bölge veya havza onaylanan çevre düzeni planlarının genel kararlarına uygun olarak Büyükşehir Belediyelerince yapılır, yaptırılır ve onaylanır.

İmar Planları; Nazım imar planı ve uygulama imar planından meydana gelir. Nazım ve uygulama imar planları ilgili idarelerce yapılır veya yaptırılır ve onaylanır.

Çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikler yetkili idarelerce onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onaylandığı tarihten itibaren en geç bir ay içinde otuz gün süreyle ulusal veya yerel basında veya ilgili muhtarlıklarda duyurulmak kaydıyla, ilan yerlerinde ve ilgili idarenin internet sayfasında eş zamanlı olarak yayımlanarak ilan edilir. İlan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar askı süresinin dolduğu tarihten itibaren en geç altmış gün içinde idaresince incelenerek karara bağlanarak planlar kesinleşir. Bu süre içinde karara bağlanmayan itirazlar reddedilmiş sayılır. İtirazın reddedilmesi halinde herhangi bir onay işlemine gerek kalmaksızın ret kararı tarihinde planlar kesinleşir. Kesinleşen plana itiraz edilemez.

Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler, ilave ve revizyonlar yukarıdaki usullere tabidir.

Parselasyon planı olmayan planlama alanında ruhsat işlemleri yapılamaz.

Kentsel tasarım projeleri imar planı ile birlikte hazırlanabilir ancak uygulama imar planı onaylanmadan kentsel tasarım projesi uygulanamaz.

Her tür ve ölçekteki planlar için Bakanlıktan plan işlem numarası alınmak kaydı ile, onaylanan imar planlarının elektronik ortamdaki bir kopyası Bakanlığa gönderilir.

Mekânsal planlar alenidir. Bu aleniyeti sağlamak yetkili idarelerin görevidir. Bu planlar internet ortamında yayımlanır. Bakanlık ve ilgili idareler imar planını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.”

“Mahalli İdarelerce yürütülen iş ve işlemlerin bilgi teknolojileri kullanılarak icra edilmesini sağlamak üzere Kent Bilgi Sistemleri kurmak, kurdukmak, standart, kurulum ve işleme ilişkin usul ve esaslarını belirlemek Bakanlığın yetkisindedir. Bakanlıklar ile diğer kurum ve kuruluşlar; sahip oldukları coğrafi verileri ve bu verilerle ilişkili bilgi ve belgeleri Bakanlıkça tesis edilen Ulusal Coğrafi Veri Portalında yayımlanmak üzere, Bakanlıkça belirlenen standartlara uygun, her türlü vergi, resim, harç, döner sermaye ve diğer ücretlerden muaf olarak, internette sunulan harita servisleri ile vermekle yükümlüdür. Bakanlıklar ile diğer kurum ve kuruluşları kendi özel kanunlarındaki kısıtlayıcı hükümler saklı kalmak kaydıyla sahip oldukları coğrafi bilgi, belge ve verileri her türlü vergi, resim, harç döner sermaye ve diğer ücretlerden muaf olarak Bakanlığa verirler.”

MADDE 4- 3194 sayılı İmar Kanununun 13 üncü maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“İmar planlarında umumi hizmetlere ayrılan yerler ve imar hakkı

Madde 13- Özel mülkiyete ait olup uygulama imar planında kamuya ait; açık semt spor alanı, birinci basamak sağlık tesisi, ilk ve ortaöğretim kurumları, anaokulu, kreş, park, çocuk

bahçesi, oyun alanı, yol, meydan, otopark, pazar yeri, ibadet yeri gibi umumi hizmetler ile sağlık, eğitim, mezarlık alanı, resmi kurum, sosyal ve kültürel tesis gibi kullanımlara ayrılan alanlarda yer alan taşınmazların sırasıyla;

a) Bu Kanununun 18 inci maddesine göre arazi ve arsa düzenlemesi yapılarak,

b) İlgili kamu kuruluşunca kamulaştırılarak,

c) İlgisine göre Hazine veya ilgili idarelerin mülkiyetindeki eşdeğer taşınmazlar ile takas yapılarak kamu mülkiyetine geçişi sağlanır.

Yol, meydan, toplu taşıma durağı ve istasyonları, ibadet yerleri, park ve çocuk bahçeleri hariç birinci fıkrada sayılan alanlarda, alanların kamu eline geçişi sağlanuncaya kadar maliklerinin talebi halinde ilgili kamu kuruluşunun uygun görüşü alınarak plandaki kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilir. Mevcut yapılar kamulaştırıluncaya kadar korunabilir.

Birinci fıkrada belirtilen kamuya ayrılan parsellerin malikleri, bu parseller kamu mülkiyetine geçinceye kadar, emlak vergisinden muafır. Mevcutta yapı bulunması halinde, kamulaştırma yapıluncaya kadar emlak vergisi değerinin üçte biri alınır. Özel tesis yapılan yerlerde emlak vergisi muafiyeti uygulanmaz.

Onaylanmış uygulama imar planlarında, birinci fıkrada yazılı yerlerdeki arsa ve arazilerin, bu Kanunda öngörülen düzenleme ortaklık payı oranı üzerindeki miktarlarının mal sahiplerince kamuya hibe veya bedelsiz olarak terk edilmesi halinde bu alanlarla ilgili yapılan iş ve işlemler için hiçbir vergi, resim, harç, ücret ve herhangi bir ad altında bedel alınmaz.

Kentsel dönüşüm alanlarının hazine veya kamu mülkiyetindeki alanlarla takas yapılması halinde şahıs veya özel hukuk kişilerine herhangi bir vergi, harç, ücret ve bedel tahakkuk ettirilemez ve ödeme yapılamaz.”

MADDE 5- 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 21 – Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 ncı, 27 ncı ve 44 üncü maddelerde belirtilen istisnalar dışında ilgili idaresinden yapı ruhsatı alınması mecburidir.

Ruhsat alınmış yapılarda, yapının taşıyıcı sistemini, bağımsız bölüm sayısını, bütüt alanını ve kullanım amacını değiştiren ve 44 üncü maddede belirtilen istisnalar haricinde yapılan değişikliklerde tadilat ruhsatı alınması zorunludur.

Devam eden inşaatlarda imar durumunu etkilemeyen; yapının taşıyıcı sistemini, bağımsız bölüm sayısını, bütüt alanını ve kullanım amacını değiştirmeyen, uygulama sırasında ihtiyaç duyulan projedeki değişikliklerde yapı sahibinin muvafakati, proje müellifince hazırlanarak imzalanmış ve ilgili fenni mesul tarafından imzalanarak uygun görülen tadilat projesi ile tadilat ruhsatı alınmaksızın uygulama yapılabilir. Ancak; yapılan bu değişiklikler yapı kullanma izni başvurusunda hazırlanan nihai tadilat projesi ile ilgili idareye sunulur. Yapılan değişikliklerin plan ve mevzuat hükümlerine aykırı olmasından dolayı doğacak her türlü maddi ve hukuki zarardan ilgili fenni mesul ile müteselsilen yapı müteahhidi, yapı sahibi ve proje müellifi sorumludur.

Ruhsata tabi tadilatlarda, ısı yalıtım uygulamaları hariç bağımsız bölümlerinin brüt alanını artırmayan veya yapının niteliğini değiştirmeyen tadilat ruhsatlarında hiçbir vergi, resim ve harç alınmaz.

Yapının veya bağımsız bölümlerinin; kullanım amacını, ruhsat eki mimari projedeki kat irtifakı ve kat mülkiyetine esas paylaşım tablosundaki değerleri, bağımsız bölümleri ile eklentilerinin konumlarını ve alanlarını değiştirecek nitelikteki tadilat ruhsatlarında parsel maliklerinin muvafakatleri alınır. Diğer durumlarda 634 sayılı Kanun’un 42. Maddesine göre uygulama yapılır.

Mevzuat gereği büyükşehir belediyelerine verilen yetkiler saklı olmak kaydıyla, ilgili idareler meclis kararı alarak, mevcut yapılar da dâhil olmak üzere mahallin ve yapıların, rengini, dış cephe ve çatı kaplamalarını belirlemeye, mimari estetiği ile ilgili kurallar koymaya, yapıların inşasında yöresel malzeme ve yöresel mimari kullanımına ilişkin zorunluluk getirmeye, bu konuları da kapsayan kentsel tasarım projelerini yapma, yaptırma ve onaylamaya yetkilidir.”

MADDE 6- 3194 sayılı İmar Kanununun 37 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 37- Uygulama imar planlarının tanziminde planlanan beldenin veya bölgenin şartları ile müstakbel ihtiyaçlar göz önünde tutularak nüfus ve ticari yoğunluğa göre lüzumlu otopark yerleri ayrılır. Ayrıca ana ulaşım hatlarının kesişme noktalarının en fazla 500 metre civarında planlanan trafik yoğunluğuna bağlı olarak bölgesel otopark yerleri ayrılır.

Yapının otopark ihtiyacının kendi parselinde karşılanması zorunludur. Kendi parselinde otopark tesisi mümkün olmaması halinde, otoparkı karşılanamayan bağımsız bölüme tapu kütüğüne tescil edilerek tahsis edilen otopark sertifikası olmadan yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen otopark ihtiyacı, bedele konu edilemez. Otopark ihtiyacı bulunan bina ve tesislere lüzumlu otopark yeri tefrik edilmedikçe yapı ruhsatı, otopark tesis edilmedikçe de yapı kullanma izni verilmez.

Kullanma izni alındıktan sonra otopark yeri, plana ve yönetmelik hükümlerine aykırı olarak başka maksatlara tahsis edilemez. Bu fıkra hükmüne aykırı hareket edildiği takdirde ilgili idarece yapılacak tebligat üzerine en geç üç ay içerisinde bu aykırılık giderilir. Mülk sahibi tebligata rağmen müddeti içerisinde gerekli düzeltmeyi yapmaz ise, belediye encümeni veya il idare kurulu kararı ile bu hizmet ilgili idarece yapılır ve masrafı mal sahibinden tahsil edilir.

Uygulama imar planlarında yapılaşmamış kamu veya özel mülkiyete konu parseller, parsel maliklerinin muvafakati ile ilgi idaresinden izin alınarak otopark olarak işletilebilir. 5216 sayılı Kanundaki hükümler saklı kalmak kaydı ile ilgili idareler yol boyu ve bölgesel otoparkların işletilmesinden ve mevzuatına göre düzenlenmesinden sorumludur.

İlgili idarelerin otopark gelirleri idare otopark hesabında toplanır. Otopark hesabında toplanan bedeller, otopark ihtiyacının karşılanmasına yönelik, kamulaştırma, otopark tesisi işletilmesi ve otopark düzenlenmesi dışında başka maksatlarla kullanılamaz ve haczedilemez.

Yol, meydan, yeşil saha, parklar ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait parsellerin bahçelerinin tamamen tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalan kısımları, uygulama imar planına işlenmek ve mevcut veya planlanan ağaç dokusu dikkate alınarak ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlanması şartı ile ilgili kamu kuruluşu veya ilgili idare adına ruhsat düzenlenip kapalı otopark yapılmak suretiyle umumi otopark veya genel sığınak olarak kullanılabilir.”

MADDE 7- 3194 sayılı İmar Kanununun; 42 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “yapı müteahhidine” ibaresinden sonra gelen “veya” ibaresi “ve” şeklinde değiştirilmiş, aynı fıkradaki “beşyüz” ibaresi “bin” şeklinde değiştirilmiş, üçüncü fıkrasında “18” ibaresinden sonra gelmek üzere “21, 22” eklenmiş, yedinci fıkrasında yer alan “mahkum olanlara faizsiz olarak iade edilir” ibaresi “haklarında ceza hükmü tesis edilmiş/verilmiş olanlara iade edilmez” şeklinde değiştirilmiş, dokuzuncu fıkrasında geçen “şantiye şefi mimar ve mühendislerin” ibaresi “şantiye şeflerinin” şeklinde değiştirilmiş, aynı fıkrada yer alan “cezaî işlem yapılmak üzere” ifadesinden sonra “varsa” ibaresi eklenmiş, aynı maddenin son fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve son fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

Ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere veya imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapının sahibine, yapı müteahhidine ve aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere yapının mülkiyet durumuna, bulunduğu alanın özelliğine, durumuna, niteliğine ve sınıfına, yerleşmeye ve çevreye etkisine, can ve mal emniyetini tehdit edip etmediğine ve aykırılığın büyüklüğüne göre, bin Türk Lirasından az olmamak üzere, aşağıdaki şekilde hesaplanan idari para cezaları uygulanır:

18, 21, 22, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40 ve 41 inci maddelerde belirtilen mükellefiyetleri yerine getirmeyen veya bu maddelere aykırı davranan yapı veya parsel sahibine, harita, plan, etüt ve proje müteahhidine, fenni mesullere, yapı müteahhidine ve şantiye şefine, ilgisine göre ayrı ayrı olmak üzere ikibin Türk Lirası, bu fiillerin çevre ve sağlık şartlarına aykırı olması halinde dörtbin Türk Lirası, can ve mal emniyetini tehdit etmesi halinde altıbin Türk Lirası idari para cezası verilir.

Yukarıdaki fıkralar uyarınca tahsil olunan idari para cezaları, aynı fiil nedeniyle 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184 üncü maddesine göre haklarında ceza hükmü tesis edilmiş/verilmiş olanlara iade edilmez.

Müelliflerin, fenni mesul mimar ve mühendislerin, yapı müteahhitlerinin, şantiye şeflerinin, imar mevzuatına aykırı fiillerinden dolayı verilen cezaları ve haklarındaki kesinleşmiş mahkeme kararları, kendi kayıtlarına işlenmek ve ilgili mevzuata göre cezai işlem yapılmak üzere, varsa üyesi buldukları meslek odasına ve Bakanlığa ilgili idarece bildirilir. Bu kişiler, verilen ceza süresi içinde yeni bir iş üstlenemez.

“Yapı müteahhidinin yetki belgesi;

a) Yapım işinin ruhsat eki etüt ve projelere aykırı olarak gerçekleştirilmesi, imalatın can ve mal güvenliğini tehdit etmesi ve 32 nci maddeye göre verilen süre içinde aykırılığın giderilmemesi halinde beş yıldan on yıla kadar,

b) Yapım işinin, ruhsat eki etüt ve projelere aykırı olarak gerçekleştirilmesi, can ve mal güvenliğini tehdit etmemesi ve 32 nci maddeye göre verilen süre içinde aykırılığın giderilmemesi halinde üç yıldan beş yıla kadar,

c) Ölümle sonuçlanan iş kazaları nedeniyle, 6331 sayılı Kanun kapsamında hakkında mahkeme kararı verilmesi halinde bir yıldan üç yıla kadar,

d) Yapım işlerinden doğan vergi ve sigorta primi borçlarını ödememesi ve diğer sorumluluklarını yerine getirmemesi sebebiyle üç defa uyarı cezası almış olması halinde bir yıl,

süreyle iptal edilir. Yetki belgesi iptal edilen müteahhitlere, yasaklama süreleri bitene ve sorumluluklarını yerine getirinceye kadar yeni yetki belgesi düzenlenmez. Yetki belgesi iptal edilen yapı müteahhidi yeni yetki belgesi düzenleninceye kadar yeni iş üstlenemez, ancak mevcut işlerini tamamlar. Yetki belgeli yapı müteahhidi olmaksızın yapı ruhsatı düzenlenemez, düzenlemiş olanlar hükümsüz sayılır. Yapı müteahhitliğinin ortak girişim tarafından yüklenilmesi halinde; iş ortaklığını veya konsorsiyumu oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin müteahhitlik yetki belgesine sahip olmaları zorunludur.”

“Haklarında belge iptali kararı verilen şirket sahip, ortak veya ortaklarının; ortağı olduğu şahıs şirketleri ile sermayesinin yarısından fazlasına sahip olduğu sermaye şirketlerinin de yetki belgesi aynı süreyle iptal edilir. Hakkında belge iptali kararı bulunan şahsın başka bir şirkete ortak olması halinde, ortak hakkında verilmiş olan iptal kararı devam ettiği süre içinde yapı müteahhitliği üstlenemez. Belge iptaline konu olan yapının müteahhitliğinin, iş ortaklığı olarak üstlenilmesi durumunda, iş ortakların tamamının yetki belgesi iptal edilir ve iptal süresince adlarına yetki belgesi düzenlenmez. Belge iptaline konu olan yapının müteahhitliğinin, konsorsiyum olarak üstlenilmesi durumunda, idari yaptırıma konu olan uygulamadan sorumlu olan konsorsiyum ortağının yetki belgesi iptal edilir ve iptal süresince adlarına yetki belgesi düzenlenmez.

Bakanlık bu Kanunda öngörülen idari yaptırım kararlarını vermeye yetkilidir. Yapımın kararları, Bakanlık merkez teşkilâtında genel müdürler, taşra teşkilâtında Çevre ve Şehircilik il müdürlerince verilir. Bu Kanununun 42 nci maddesi uyarınca denetim yetkisi verilen Bakanlık tarafından verilen idari para cezaları, bu Kanun uyarınca yapılacak denetimlerle ilgili harcamalarında, yargı giderlerinde ve diğer şehircilik hizmetlerinde kullanılmak üzere Bakanlık bütçesine gelir kaydedilir.”

MADDE 8- 3194 sayılı İmar Kanununun 44 üncü maddesinin (I) numaralı fıkrasının (a) ve (e) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(a) Kamu yatırımları kapsamındaki enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaşım yapı ve tesisleri ile basit yapılar, tadilatlar, enerji verimliliği, iletişim, hizmetlerinin verilmesiyle doğrudan ilgili yapı ve tesisler, sanat yapıları ve zorunlu müstemilatından, çevresel etki değerlendirmesine tabi faaliyetlere ilişkin yapı ve tesisler hariç hangileri için ruhsat alınmayacağı,”

“(e) Her türlü inşaat ve tesisat dâhil yapım işlerine dair yapı müteahhitlerinin yetki belgelendirilmesi işlemlerine; yapı müteahhitlerinin iş gruplarına, ihtisaslaşmalarına, yüklenilecek işin büyüklüğüne göre sınıflandırılmasına ve bunların sahip olmaları gereken asgari eğitim, iş tecrübesi, teknik donanımı ve kapasitesi, mali durumu, idari yapısı ve personel şartları ile niteliklerine; yapı müteahhitlerinin faaliyetlerinin denetlenmesine, kayıtlarının tutulmasına ve değerlendirilmesine ve bunlara uygulanacak idari müeyyidelerin derecelendirilmesine ve uygulanmasına; şantiye şefi çalıştırılması mecburi olan yapılara; şantiye şeflerine, yapım ve

denetim işlerinde istihdam edilecek fen adamlarına ve yetki belgeli ustalara ilişkin usul ve esaslar ile ilgili hususlar ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak,”

MADDE 9- 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-5 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Ek Madde 5- Her tür ve ölçekteki planlara ve uygulamalara ilişkin tanımlar, ilkeler, genel hükümler, yapılaşmaya ilişkin hükümler, projeye ilişkin hükümler, ruhsat ve iskana ilişkin hükümler, denetime dair hükümler, cezai hükümler, Bakanlıkça belirlenir. Bu hükümler, imar planı kararı ve ilgili idarelerin imar yönetmelikleri ile değiştirilemez, bu hükme aykırı olarak plan kararları getirilemez ve uygulama yapılamaz.

Büyükşehirlerde büyükşehir belediyeleri ile diğer illerde il belediyeleri bu Kanuna uygun olarak ve Bakanlıkça belirlenen tanımlar, ilkeler, genel hükümler, yapılaşmaya ilişkin hükümler, projeye ilişkin hükümler, ruhsat ve iskana ilişkin hükümler, denetime dair hükümler, cezai hükümlere aynen yer verilmek koşuluyla beldenin şartlarını gözeterek imar yönetmeliklerini hazırlayabilirler. Diğer belediyeler ile il özel idareleri ise meclislerinde karar alınmak kaydıyla buldukları ilin il belediyesinin imar yönetmeliğini uygulayabilirler. İdarelerce, herhangi bir karar alınmadığı takdirde, Bakanlıkça yayımlanan imara ilişkin yönetmeliklere uyulur. Hazırlanan imar yönetmelikleri Bakanlıkça bu kanun kapsamında incelenerek aynen veya değiştirilerek onaylanır ve Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girer. Bakanlığın; belirlediği hükümlerde değişiklik olması durumunda ilgili idarelerin imar yönetmeliklerinde değişiklik yapılınca kadar uygulamalar Bakanlıkça yapılan düzenlemelere göre yürütülür.”

MADDE 10- 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 14 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aşağıdaki geçici maddeler eklenmiştir.

“İlgili idareler ile kurum ve kuruluşlar; Ulusal Coğrafi Bilgi Sisteminde paylaşmaları gereken tüm bilgi, belge ve verileri, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç yıl içinde elektronik ortamda yayıma ve kullanıma hazır hale getirmek zorundadır. Bu süre Bakanlar Kurulu Kararı ile ikişer yıl uzatılabilir.”

“Geçici Madde 15- Uygulama imar planı bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten en az on yıl önce onaylanan alanlarda bu Kanunun 13 üncü maddesi kapsamında yapılacak uygulamalar bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç beş yıl içinde sonuçlandırılır. Onaylanma süresi on yıldan az olanlarda ise onuncu yılın dolmasını müteakip ilgili idarece beş yıl içinde sonuçlandırılır.”

“Geçici Madde 16- Bu Kanunun yürürlük tarihinden itibaren yeni 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı yapılamaz. Mevcut 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları iki yıl içinde üst veya alt kademede onaylanan planlarda değerlendirilir. Mevcudiyeti devam eden 1/25.000 çevre düzeni planları iki yıl sonunda herhangi bir karara gerek kalmaksızın 1/25.000 ölçekli nazım imar planı olarak nitelendirilerek uygulanır.”

MADDE 11- 5543 sayılı İskân Kanununun 16 ncı maddesinin (2) numaralı fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“(3) Kırsal alanlarda, 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında yapılacak dönüşümlerde; riskli yapı tespiti yapılması veya riskli alanın ilan edilmesi halinde her bir bağımsız birim için konut ve/veya işletme binasının yapılması amacıyla kredi ve/veya kira yardımı verilebilir. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile öngörülen dönüşüm projeleri özel hesabından da bu madde kapsamındaki uygulamalarda kullanılmak üzere kaynak aktarılabilir. Hak sahipliği, yer seçimi, kredilendirme, borçlandırma, yapım, tapu, temlik, tescil ile diğer işlere ilişkin hususlar yönetmelikle düzenlenir.

(4) 18/3/1924 tarih ve 442 sayılı Köy Kanununa, 20/5/1987 tarih ve 3367 sayılı Kanun ile eklenen Ek Madde 13 gereği üretilen arsalardan satın alanlara konut ve işletme binası yapımı için kredi verilebilir. Kredi vermeye ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle düzenlenir.”

MADDE 12- 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 1 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 1- Türkiye sınırları içinde meslek ve sanatlarını icraya kanunen yetkili olup da mesleki faaliyette bulunan mühendis, mimar ve şehir plancılarını teşkilatı içinde toplayan ayrı ayrı tüzel kişiliğe sahip Odalardan müteşekkil Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği kurulmuştur.

Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşu olan Birliğin ve Odaların genel merkezi Ankara, Odaların merkezi bulunduğu ilin merkezidir.”

MADDE 13- 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 2 inci maddesinin (b) fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“b) Mühendislik ve mimarlık mesleği mensuplarının, müşterek ihtiyaçlarını karşılamak, mesleki faaliyetlerini kolaylaştırmak, mesleğin genel menfaatlere uygun olarak gelişmesini sağlamak, meslek mensuplarının birbirleriyle ve halk ile olan ilişkilerinde dürüstlüğü ve güveni hakim kılmak üzere meslek disiplinini ve ahlakını korumak için Büro Tescil Belgesine sahip mensuplarının fiilen görev yapıp yapmadıklarını kontrol amacıyla büro denetimleri ve eğitim faaliyetlerinde bulunmak;”

MADDE 14- 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesindeki “üzere” ibaresinden sonra “nispi temsil sistemiyle” ibaresi eklenmiştir. Üçüncü cümle kaldırılmıştır.

“Birlik Umumi Heyeti; iki yılda bir Odaların, meslekte en az on yıl kıdemli olan üyeleri arasından toplam üye sayısının %2'si oranında ve üç kişiden az, yüz kişiden çok olmamak üzere nispi temsil sistemiyle seçecekleri delegelerden oluşur. Birlik Umumi Heyeti, üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını çoğunlukla alır. Birlik Umumi Heyetinin seçimle ilgili toplantılarına üyelerin katılmaları ve oy kullanmaları zorunlu olup geçerli bir mazereti olmaksızın katılmayanlar ile oy kullanmayanlar Yüksek Haysiyet Divanınca cezalandırılırlar.”

MADDE 15- 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 13 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 13- Bölgesi içinde kendi mesleği konusunda en az 50 meslek mensubu bulunan il merkezlerinde her meslek grubu için bir Oda kurulabilir. Meslek gruplarına göre ayrı ayrı kurulan her meslek Odası buldukları ilin adı ile anılır.

Yeni kurulan İl Meslek Odaları, en kıdemli üye, seçeceği ve başkanlığını yapacağı 5 kişilik kurucu kurulunu belirler ve kuruluşunu tamamlar. Kurulan il meslek odaları kuruluşunu birliğe bildirmekle tüzel kişilik kazanırlar. Kurulan Odalar, Birlik tarafından ilgili Bakanlık ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bildirilir.”

MADDE 16- 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasının ikinci cümlesi kaldırılmıştır.

(Ek: 6/9/1983 - KHK 85/2 md.) Şube ve Oda Umumi Heyetleri üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını çoğunlukla alır. Umumi Heyetlerin seçimle ilgili toplantılarına üyelerin katılmaları ve oy kullanmaları zorunlu olup geçerli bir mazereti olmaksızın katılmayanlar ile oy kullanmayanlar Oda Haysiyet Divanınca cezalandırılırlar.

MADDE 17- 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 26 ncı maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 26 – Odalara kayıtlı meslek mensuplarından bu kanuna aykırı hareketleri görülenlerle, mesleğin icrasında gerek kasten ve gerekse ihmâl göstermek suretiyle zarara sebebiyet veren veya akdettiği mukavalelere riayet etmeyen veyahut sahtecilik ve benzer hususlarla meslek

şeref ve haysiyetini muhıl durumları tespit olunanlara kayıtlı buldukları oda haysiyet divanınca aşağıda yazılı idari cezalar verilir:"

MADDE 18- 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 27 inci maddesinin ikinci fıkrasının sonuna "26 ncı maddenin (d) bendinde yazılı ceza Çevre ve Şehircilik Bakanlığının onayı ile tatbik olunur." cümlesi eklenmiştir.

MADDE 19- 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 4 üncü ve 5 inci Muvakkat Maddeleri yürürlükten kaldırılmış ve aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

"Geçici Madde 4- 6235 sayılı Kanun uyarınca hazırlanan yönetmeliklerde, ilgili Bakanlık ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının uygun görüşü aranır. Bu maddenin yürürlüğe girmesiyle birlikte bu Kanuna bağlı mevcut Yönetmeliklerin bu kanuna, 3194 sayılı kanuna, 4708 sayılı kanuna ve diğer kanunlara aykırı olan hükümlerinin en geç bir yıl içerisinde yeniden düzenlenmesi zorunludur. Bu süre sonunda gerekli düzenlemelerin yapılmaması halinde ilgili Bakanlıklar Çevre ve Şehircilik Bakanlığının uygun görüşü ile bu yönetmeliklerde gereken değişiklikleri re'sen yapmaya yetkilidir.

MADDE 20- 23/7/1983 tarihli ve 18113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6 ncı maddesinin (d) bendinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Özellik gösteren doğal mağaralar, travertenler, şelaleler, fosil yatakları, kalderalar, bazalt sütunlar, peri bacaları, krater göller, kanyonlar, tarihi kaya sığınakları gibi jeolojik ve jeomorfolojik oluşumlar; ağaç ve ağaç toplulukları ile benzerleri; taşınmaz tabiat varlığı örneklerindedir."

MADDE 21- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 12 nci maddesinin başlığı "Yardım ve katkı payı" olarak, 1. fıkradaki "Kültür ve Turizm Bakanlığınca" ibaresi "ilgili Bakanlıkça" olarak, 6. fıkradaki "kültür varlıklarının" ibaresi "kültür varlıkları, tabiat varlıkları ile doğal sit alanlarının" olarak, aynı fıkradaki "Taşınmaz Kültür Varlıklarının" ibaresi "Taşınmaz Kültür Varlıkları, Tabiat Varlıkları ile Doğal Sit Alanlarının" olarak, 7. fıkradaki "kültür varlıklarının" ibaresi "kültür varlıkları, tabiat varlıkları ile doğal sit alanlarının" olarak, aynı fıkradaki "bu pay" ibaresi "bu payın yarısı tabiat varlıkları ve doğal sit alanlarının bakımı, rehabilite edilmesi, korunması ve kamulaştırılması diğer yarısı ise taşınmaz kültür varlıklarının onarımı amacıyla" olarak, 9. ve 10. fıkralardaki "kültür varlıklarının" ibaresi "kültür varlıkları, tabiat varlıkları ile doğal sit alanlarının" olarak değiştirilmiştir.

MADDE 22- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 15 inci maddesinin 1 inci fıkrasındaki "Taşınmaz kültür varlıkları" ibaresinden sonra gelmek üzere "tabiat varlıkları, doğal sit alanları" ve (a) bendindeki "taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile korunma alanları" ibaresinden sonra gelmek üzere "ve Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen yapı yasaklı doğal sit alanları" ibaresi ilave edilmiş, "Kültür ve Turizm Bakanlığınca" ibaresi "ilgili Bakanlıkça" olarak, "Kültür ve Turizm Bakanlığı" ibaresi "ilgili Bakanlığın" olarak, (b) bendindeki "taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları" ibaresi "taşınmaz kültür varlıkları" olarak değiştirilmiş, (c) bendindeki "taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanları" ibaresinden sonra gelmek üzere "ile doğal sit alanlarında" ibaresi, (f) bendindeki "Ancak" ibaresinden sonra gelmek üzere "ilgili" ibaresi, "kazılarının yapıldığı" ibaresinden sonra gelmek üzere "alanlar ile Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen yapı yasaklı doğal sit alanlarında" ibaresi ve "Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak" ibaresinden sonra gelmek üzere "ilgili" ibaresi ilave edilmiş, "...aynı ada içerisindeki bütün parsel maliklerinin başvurusu ve karşılığında önerilen parsellerin tamamının kabulü koşuluyla," ifadesi çıkarılmıştır.

MADDE 23- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17 nci maddesinin (a) bendine birinci paragraftan sonra gelmek üzere "Ancak koruma statüsünün önemi

bakımından daha alt statüye düşürülen doğal sit alanlarında mevcut her tür ve ölçekte planların uygulanmasına bölge komisyonu kararı doğrultusunda devam edilebilir.” paragrafı, ikinci paragraftaki “bu süre” ibaresinden sonra gelmek üzere “en fazla bir yıl” ibaresi ilave edilmiş, “süre içerisinde” ibaresi “bir yıllık süre sonunda” olarak, “şartları uygulanır” ibaresi “şartlarına göre uygulama yapılamaz” olarak değiştirilmiş, beşinci paragrafın üçüncü cümlesinin başına “Doğal sit alanları ve çıkışan sit alanları hariç” ibaresi ilave edilmiştir.

MADDE 24- 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanununun 2 nci maddesinde yer alan “Proje tanıtım dosyası: Gerçekleşmesi plânlanan projenin yerini, özelliklerini, olası olumsuz etkilerini ve öngörülen önlemleri içeren, projeyi genel boyutları ile tanıtan bilgi ve belgeleri içeren dosyayı,” cümlesi madde metninden çıkarılmıştır.

MADDE 25- 2872 sayılı Çevre Kanununun 10 uncu maddesinin birinci ve ikinci fıkraları sırasıyla aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Gerçekleştirmeyi plânladıkları faaliyetleri sonucu çevre sorunlarına yol açabilecek kurum, kuruluş ve işletmeler, A Sınıfı Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu veya B Sınıfı Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu hazırlamakla yükümlüdürler.”

“A Sınıfı Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı” veya “B Sınıfı Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı” alınmadıkça bu projelerle ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsanı verilemez; proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez.”

Yürürlük

MADDE 26- Bu Kanunun 4 maddesi yayımı tarihinden itibaren altı ay sonra, diğer maddeleri ise yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 27- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

3194 SAYILI İMAR KANUNUNDA VE DİĞER BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TASARISI

GENEL GEREKÇE

Yaşanabilir Çevre ve Marka Şehirler ile Saygın Mühendislik ve Mimarlık hedefine Erişmek Amacıyla Görev ve sorumluluklarımızın daha etkin ve proaktif olarak yürütülmesi amacıyla; bazı Kanunlarda değişiklik yapılması öngörülmektedir.

Modern kamu yönetiminin etkili, esnek ve hizmet odaklı olabilmesi için yüksek nitelikli bir idari yapı tarafından işlemlerin teknolojik imkânlardan yararlanılarak basit ve hızlı yürütülmesi gerekir. Elektronik ortam erişimi de dâhil olmak üzere işlemlerin basitleştirilmesi ile birlikte mevzuatın sadeleştirilmesi, açık hâle getirilmesi ve dolayısıyla etkin bir şekilde uygulanması sağlanmalıdır.

Avrupa Birliği'nin de öncelik verdiği kamu yönetiminin modernleştirilmesi, bu hizmetlerin sunumunda gerekli tanımların net biçimde yapılmasını, mevzuatın amaca hizmet edecek hükümlerden fazlasını içermemesini, karışıklığa yol açan uygulama pratiklerinin ortadan kaldırılmasını, idari müeyyidelerin şeffaf, uygulanabilir ve aynı zamanda caydırıcı olmasını öngörmektedir. Böylece vatandaşların, kamu kurumlarının ve firmaların zaman ve kaynak tasarrufu yapması sağlanabilecektir.

Bu öncelikler kapsamında aşağıda açıklanan konularda değişiklikler yapılmış, çağın gereklerine ve ülkemizin ihtiyaçlarına cevap verebilmesi açısından çeşitli değişiklikler ve yeni getirilmiş hükümler ile kamu yönetimi modernizasyonu ve şehirleşmede sağlıklı ve nitelikli ilerlemenin gerçekleşmesi için yasal adımlar atılmıştır.

Planlama kademeleri açık bir biçimde ortaya konulmakta, mekânsal strateji planı ve koruma amaçlı imar planı tanımları eklenmekte, çevre düzeni planı tanımı yeniden yapılmaktadır. Plan, tasarım ve projelere ilişkin kavramların gerektiğinde ilgili bakanlıkların görüşleri alınarak yönetmelik ile tanımlanacağı ortaya konulmakla birlikte, bazı gerekli standart tanımlar eklenerek uygulama birliği amaçlanmaktadır. Mekânsal strateji planlarının ve çevre düzeni planlarının yapılma ve onaylanma süreçleri, bu süreçlerde görev alacak kurum ve kuruluşlar düzenlenmektedir. Onaylı planların internet ortamında da yayımlanması sayesinde planlara ulaşılmasının kolaylaştırılması ve Kent Bilgi Sistemlerinin ve Ulusal Coğrafi Veri Portalının belirli bir standart dâhilinde tek bir elden toplanarak analizlerin doğru yapılması hedeflenmektedir.

Ruhsat işlemlerinde de modern kamu yönetimi kriterleri gözetilmektedir. Ruhsat işlemlerinin gerçekleştirilebilmesi için parselasyon planı yapılması şart koşularak oluşabilecek kamu yüklerinin ortadan kaldırılması hedeflenmektedir. Hangi yapılar için ruhsat alınacağı ve hangi tadilatların ruhsat alınarak yapılacağı açıkça hükme bağlanmaktadır. Küçük çaplı tadilatların inşai faaliyetleri durdurmasının önlenmesi sağlanmaktadır. Mülkiyet hakkının kullanımının güvence altına alınması adına, kullanım amacını, kat irtifakı ve kat mülkiyeti tablolarını değiştirecek nitelikteki tadilatlarda parsel maliklerinin söz sahibi olması, yapı ruhsatı başvurusunun ise ancak parsel maliki veya vekili tarafından yapılması öngörülmektedir. Yapı ruhsatı düzenlenme süreleri revize edilerek hangi işlemlerin hangi süreler içerisinde yapılması gerektiği açıklanmaktadır. Mimari projenin onaylanmasına müteakip gerekli iksa, kazı ve istinat projelerinin idarece uygun görülmesi durumunda yapı ruhsatı onayı beklenmeksizin ön kazı

izninin verilebilmesi sağlanmaktadır. İmalat kaynaklı olmayan nedenlerle yapı kullanma izin belgesi düzenlenememesi engellenmekte, yapı kullanma veya kısmi kullanma izin belgelerinin verilme süreleri yeniden düzenlenmektedir.

İdari cezalar kapsamında da kamu hizmetlerinin sağlıklı ve adil bir biçimde yürütülmesini temin için, ruhsat alınmaksızın veya ruhsata aykırı olarak yapılan yapının maliki dâhil proje ve yapım işinde görev alan tüm aktörlere kusurları oranında idari yaptırım uygulanması öngörülmektedir. Farklı Kanunlar uyarınca düzenlenen idari para cezalardan birinin diğerinin yerine geçmesi engellenmektedir. İlgili idarelere Bakanlığımızca incelenerek uygun bulunması halinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmesi koşuluyla yönetmelik çıkarma yetkisi verilerek yörenin şartları ve koşullarına özgü yapılaşma oluşturulması, idarelerce karar alınmadığı durumlarda Bakanlıkça çıkartılan imar yönetmeliklerine uyulması öngörülmektedir.

Ülkemizin büyük bir kısmında deprem riski bulunması ve yapıların afetlere ilişkin mevzuata uygun olmaması nedeniyle yaşanan afetlerde can ve mal kayıpları meydana gelmektedir. Buradan hareketle, riskli yapılar kapsamına girdiği teknik raporlarla tespit edilen yapıların yıkılıp yerlerine yenilerinin yapılması veya riskli alanlarda bulunduğu teknik raporlarla tespit edilen yapıların yıkılıp yeni yerleşim alanlarında yeniden yapılması hedeflenmektedir.

Şehir plancılar meslek grubu Kanunda açıkça anılmaktadır. Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği üzerindeki idari ve mali denetim yetkisinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca sağlıklı olarak kullanılabilmesi için hazırlanan yönetmeliklerde ilgili Bakanlık ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının uygun görüşünün alınması sağlanmaktadır.

3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TASARISI

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Bu Madde ile 3194 sayılı İmar Kanununun Tanımlar başlıklı 5 inci maddesine çeşitli tanımlar eklenmiştir. Yapılan değişiklikle,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararıyla getirilen ve plan kademelenmesinde yer alan yeni plan türüne ilişkin kavramın açıklanması amacıyla mekânsal strateji planı ve koruma amaçlı imar planı tanımları eklenmiş, Kanunda daha evvelden bulunan çevre düzeni planı tanımı günün koşulları ve planlama disiplinindeki gelişmeler çerçevesinde yeni bir bakış açısı ile yeniden düzenlenerek maddeye eklenmiş, bu doğrultuda nazım imar planının dayanağı olan üst ölçekli planların zaten bölge planları ile uyumlu olması gerektiğinden ve kademelenmenin daha açık bir biçimde ortaya konulabilmesi amacıyla nazım imar planı tanımından bölge planı ifadesi çıkarılmıştır.

Maddede yapılan düzenleme ile bu Kanunda tanımlanmamış olmakla birlikte diğer kanunlarda var olan ancak mekânsal planlama kademesinden sayılmayan ve mekânsal plan kararlarına veri oluşturabilecek plan, tasarım ve projelere ilişkin tanım ve kavramların gerektiğinde ilgili bakanlıkların görüşleri alınarak yönetmelikte tanımlanacağı ortaya konulmaktadır.

Ayrıca bu madde ile 3194 sayılı İmar Kanununun 5 inci maddesine "şantiye şefi" tanımı eklenerek şantiye şeflerinin görev yetki ve sorumluluk alanları netleştirilmiştir.

MADDE 2- Bu Madde ile 3194 sayılı İmar Kanununun 6 ncı maddesi başlığıyla birlikte değiştirilmektedir. Yapılan değişiklikle,

3194 sayılı İmar Kanununun planlama ve uygulamalarına esas planlama kademeleri mekansal planlama kademeleri olarak adlandırılarak bu planların hangileri olduğu açıklanmakta, arazi kullanım kararlarının belirlenmesinde ve yapılaşmaya yönelik plan yapım ve uygulamalarında sadece mekansal plan kademelerinde yer alan planların kararlarına uyulacağı, planların hiyerarşik olarak üst kademede yer alan planlara uygun olarak hazırlanması zorunluluğu hüküm altına alınarak, uygulamaya esas planların tespitinde yaşanan karışıklıkların giderilmesi amaçlanmıştır.

MADDE 3- Bu Madde ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (a), (b) ve (ç) bentleri değiştirilmektedir. Yapılan değişiklikle,

(a) bendinde yapılan değişiklikte, Kalkınma Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında 641 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Devlet Planlama Teşkilatının görev ve yetkileri Kalkınma Bakanlığı'nın bünyesine aktarıldığından, bölge planları; sosyo - ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Kalkınma Bakanlığının yapacağı ve yaptıracığı açıklığa kavuşturularak anılan KHK ile uyum sağlanmıştır.

(b) bendinde yapılan değişiklik ile; mekânsal strateji planlarının, ÷lke düzeyinde hazırlanacak olanının Yüksek Planlama Kurulunca onaylanacağı, bölge düzeyindeki mekansal strateji planının ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanacağı hükme bağlanmaktadır. Mekânsal strateji planlarının yapılması sürecinde ilgili olan kurum ve kuruluşların işbirliğini sağlamak üzere, Mekânsal Strateji Planı Yönlendirme Komitesi oluşturulacağı, bu komitenin üyelerinin belirlenmesi ile çalışma usul ve esaslarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirleneceği ortaya konulmaktadır.

Bölge, havza veya il düzeyinde çevre düzeni planlarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yapılacağı, yaptırılacağı ve onaylanacağı, Büyükşehirlerde hazırlanacak olan çevre düzeni planlarının ise o planlama alanı için varsa bölge veya havza onaylanan çevre düzeni planlarının genel kararlarına uygun olarak Büyükşehir Belediyelerince hazırlanıp onaylanacağı hükme bağlanmaktadır.

Çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı ile bu planlara ilişkin revizyon ilave ve değişikliklerin onaylanması ve kesinleşmesi süreçlerine açıklık getirilerek kamu kaynakları ve zaman tasarrufu öngörülmekte ve planlamada onay süreçlerinde yaşanan belirsizlikler giderilmiştir.

Planlama alanında, ruhsat düzenleme işlemlerinin gerçekleştirebilmesi için parselasyon planı yapılma koşulu öngörülerek Kanun'un 18 inci maddesi uygulanmadan, kamu eline geçmesi gereken alanların kamu eline geçişi sağlanmadan idarelerce uygulama yapılması engellenerek mağduriyetlerin ortadan kaldırılması hedeflenmiştir.

Kentsel tasarım projelerinin uygulama imar planı onaylanmadan uygulanamayacağı koşulu öngörülerek uygulama imar planı ile kentsel tasarım projelerinin aykırılığında doğacak kamu yüklerinin ortadan kaldırılması hedeflenmiştir.

Bilgi toplumu anlayışı çerçevesinde onaylı planlara ilgililer ve kamuoyu tarafından ulaşılabilirliği artırmak üzere planların internet ortamında da yayımlanması ile ilgililerin planlara ulaşmasının kolaylaştırılması amaçlanmıştır.

(ç) bendinde yapılan değişiklik ile, Mahalli İdarelerce yürütülecek iş ve işlemlerde Kent Bilgi Sistemlerini kurmak, kurdukmak, kurulum ve işletim esaslarını belirlemek Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetkisine verilerek kente ait her türlü bilginin belirli bir standart dahilinde tek bir elden toplanarak veri tabanına aktarılması, verilerin doğru sorgulanıp analizlerin doğru yapılması hedeflenmiştir.

Bakanlıklar ile diğer kurum ve kuruluşların sahip oldukları coğrafi verileri ve bu verilerle ilişkili bilgi ve belgeleri Ulusal Coğrafi Veri Portalında yayımlamak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına göndermeleri öngörülerek her türlü verinin tek bir kaynaktan sunulması ile verilere kolay erişimin sağlanması, bürokratik sürecin azaltılması hedeflenmiştir.

MADDE 4- Bu Madde ile 3194 sayılı İmar Kanununun 13 üncü maddesi değiştirilmektedir. Yapılan değişiklikle;

Özel mülkiyete ait olup uygulama imar planında kamuya ait açık semt spor alanı, birinci basamak sağlık tesisi, ilk ve ortaöğretim kurumları, anaokulu, kreş, park, çocuk bahçesi, oyun alanı, yol, meydan, otopark, pazar yeri, ibadet yeri gibi umumî hizmetler ile sağlık, eğitim, mezarlık alanı, resmi kurum, sosyal ve kültürel tesis gibi kullanımlara ayrılan alanların kamu eline geçişinin sağlanmasına ilişkin usuller açıkça belirtilerek ve yol, meydan, toplu taşıma durağı ve istasyonları, ibadet yerleri, park ve çocuk bahçeleri hariç diğer alanlarda kamu eline geçişi sağlanıncaya kadar maliklerince plandaki kullanım amacına göre özel tesis yapılabilmesi öngörülerek mülkiyet hakkının kullanılmasının engellenmesinin önüne geçilmesi amaçlanmıştır.

MADDE 5- Bu Madde ile 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesi değiştirilmektedir. Yapılan değişiklik;

Kanunun 26 ncı, 27 nci ve 44 üncü maddelerinde ruhsatsız yapılabileceği belirtilen yapılar hariç bütün yapıların inşa edilebilmesi için yapı ruhsatı alınması ve yapıların taşıyıcı sistemini değiştiren değişiklikler ile 44 üncü maddede belirtilen istisnalar haricinde yapılan değişikliklerde tadilat ruhsatı alınması zorunluluğu getirilmiş, böylelikle hangi yapılar için ruhsat alınacağı, hangi tadilatların ruhsat alınarak yapılacağı açıkça ifade edilerek bu konudaki belirsizlik giderilmiş ve olası farklı uygulamaların engellenmesi amaçlanmıştır.

Devam eden inşaatlarda imar durumu ve taşıyıcı sistemi etkilemeyen, bağımsız bölüm sayısını, brüt alanını ve kullanım amacını değiştirmeyen proje değişikliklerinde yapı sahibinin muvafakati, müellif ve ilgili fenni mesul onayı ile tadilat ruhsatı alınmaksızın uygulama yapılabilmesine ve bu değişikliklerin ilgili idareye yapı kullanma izni başvurusu sırasında tadilat projesi ile sunulmasına olanak tanınarak, inşaat sırasında ihtiyaç hasıl olan küçük çaptaki değişikliklerin inşai faaliyetler durdurulmadan veya ötelenmeden yapılabilmesine imkan tanınmış ve yapılaşma sürecinin bürokrasiye takılarak sekteye uğratılmaması hedeflenmiştir.

Kullanım amacını, ruhsat eki mimari projedeki kat irtifakı ve kat mülkiyetine esas paylaşım tablosundaki değerleri, bağımsız bölümlerin ve eklentilerinin konumlarını ve alanlarını değiştirecek nitelikteki tadilatlarda parsel maliklerinin muvafakati alınarak, parsel maliklerinin tadilatlarda söz sahibi olması hedeflenmiş, olası mağduriyetlerin ve hak kayıplarının önlenmesi amaçlanmıştır.

Mevzuat gereği büyükşehir belediyelerine verilen yetkiler dışında ilgili idarelere mahallin ve yörenin özelliklerine göre yapıların rengi, dış cephe ve çatı kaplamaları ile yöresel malzeme ve yöresel mimari kullanımını belirleme yönünde meclis kararı alma yetkisi verilerek yerinde yönetim ilkesi çerçevesinde yöreye özgü koşulların yapılaşmaya yansıtılması hedeflenmiş, her yörenin kendi kültürel ve yapılaşma dokusunu oluşturması hedeflenmiştir.

MADDE 6- Bu Madde ile 3194 sayılı İmar Kanununun 37 nci maddesi değiştirilmektedir. Yapılan değişiklik;

Parselinde otopark ayrılabilmesi mümkün iken, ilgili idarelerce bedel alınarak parselin ihtiyacının bölge otoparklarından karşılanması yönündeki yanlış uygulamaların önüne geçmek amacıyla, parselinde otopark ihtiyacı karşılanamayan bağımsız bölümlere tahsisli otopark sertifikası verilmesi öngörülmüş ve böylelikle yaşanan otopark sıkıntısının azaltılması, ilgili idarelerin otopark hesabında toplanan bedellerin otopark ihtiyacının karşılanması dışında başka amaçlarla kullanılmaması amaçlanmıştır.

Kamu veya özel mülkiyete ait yapılaşmamış parsellerin idarenin uygun görmesi ve parsel maliklerinin muvafakat vermesi koşuluyla otopark olarak işletilmesine, yol, meydan, yeşil saha, parklar ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait parsellerin bahçelerinin tamamen tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalan kısımlarının maddede belirlenen koşul ve standartları sağlamak kaydıyla umumi otopark veya genel sığınak olarak kullanılmasına imkan tanınmıştır.

MADDE 7- Bu Madde ile 3194 sayılı İmar Kanununun 42 nci maddesi değiştirilmektedir. Yapılan değişiklikle;

Ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere veya imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapının sahibine, yapı müteahhidine ve aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fennî mesullere, ayrıca Kanunun 18, 21, 22, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40 ve 41 inci maddelerde belirtilen mükellefiyetleri yerine getirmeyen veya bu maddelere aykırı davranan yapı veya parsel sahibine, müelliflere, fennî mesullere, yapı müteahhidine ve şantiye şefine de idari para cezası verilmesi öngörülerek proje ve yapım işinde görev alan tüm aktörlere kusurları oranında idari yaptırım uygulanması öngörülmüştür.

Madde uyarınca tahsil olunan idari para cezalarının, aynı fiil nedeniyle 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184 üncü maddesine göre haklarında ceza hükmü tesis edilmiş/verilmiş olanlara iade edilmeyeceği hüküm altına alınarak farklı Kanunlar uyarınca düzenlenen idari para cezalarının bu Kanunlar çerçevesinde tahsil edilmesi amaçlanmış, birinin diğerinin yerine geçmesi engellenmiştir.

İş kazalarına ilişkin 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu kapsamında verilen idari para cezasının yanı sıra yapı müteahhidi yetki belgesinin iptali müeyyidesi de uygulanarak müteahhitlik sektörünün disiplin altına alınması hedeflenmiş, müteahhitlik hizmetlerinin sağlıklı olarak yürütülmesi amaçlanmıştır.

Ayrıca mevcut madde metninde aykırılığın niteliğine bakılmaksızın 5 ve 10 yıl olarak belirlenen belge iptallerinin aykırılığın niteliğine bağlı olarak derecelendirilmesine yönelik düzenleme yapılmış, aykırılığa konu işe göre ceza verilmesi öngörülerek cezalar arasında eşitlik ve belirlilik sağlanmıştır.

Yapı müteahhitliğinin ortak girişim tarafından yüklenilmesi halinde iş ortaklığını veya konsorsiyumu oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin Müteahhitlik yetki belgesine sahip olmaları zorunlu hale getirilmiş olup ayrıca haklarında belge iptali kararı verilen şirket sahip, ortak veya ortaklarının ortağı olduğu şahıs şirketleri ile sermayesinin yarısından fazlasına sahip olduğu sermaye şirketlerinin de yetki belgesinin aynı süreyle iptal edilmesi, hakkında yasaklılık kararı bulunan şahsın başka bir şirkete ortak olması halinde ortak hakkında verilmiş olan yasaklılık kararı devam ettiği süre içinde 3194 sayılı Kanun kapsamında yapı müteahhitliği üstlenmesi engellenmiş, belge iptaline konu olan yapının müteahhitliğinin iş ortaklığı olarak üstlenilmesi durumunda iş ortakların tamamının yetki belgesi iptal edilerek ve yasaklılık süresince adlarına yetki belgesi düzenlenmesi engellenerek Şirketler Hukuku çerçevesinde şirket ortakları ile ilgili 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile uyum sağlanmıştır.

Bakanlığa Kanunda öngörülen idari yaptırım kararı verme yetkisi verilerek, Bakanlıkça madde kapsamında verilen idari para cezalarının bu Kanun uyarınca yapılacak denetimlerle ilgili harcamalar, yargı giderleri ve diğer şehircilik hizmetlerinde kullanılmak üzere Bakanlık bütçesine gelir kaydedilmesi hüküm altına alınmıştır.

MADDE 8- Bu Madde ile 3194 sayılı İmar Kanununun 44 üncü maddesinin (I) numaralı fıkrasının (a) ve (e) bentleri değiştirilmektedir. Yapılan değişiklikle;

Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenecek olan ruhsat alınmadan inşa edilebilecek yapılar açıkça ifade edilmiş, yapı müteahhitleri, şantiye şefleri, fen adamları, yetki belgeli ustalara ilişkin usul ve esaslar ile ilgili hususlarda ilgili bütün kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması amaçlanarak bu hususlarda Yönetmelikle düzenlemeler yapılabilmemesine imkan sağlanmıştır.

MADDE 9- Bu Madde ile 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 5 inçî maddesi değiştirilmektedir. Yapılan değişiklikle;

Her tür ve ölçekteki planlara ve uygulamalara ilişkin tanımlar, ilkeler, genel hükümler, yapılaşmaya ilişkin hükümler, projeye ilişkin hükümler, ruhsat ve iskana ilişkin hükümler, denetime dair hükümler, cezai hükümlerin Bakanlıkça belirlenmesi, bu hususların planlarla da değiştirilemeyeceği ve uygulama yapılamayacağı hüküm altına alınarak ülke genelinde uygulamada birliklilik sağlanmış, ilgili idarelere Bakanlıkça belirlenen tanımlar, ilkeler, genel hükümler, yapılaşmaya ilişkin hükümler, projeye ilişkin hükümler, ruhsat ve iskana ilişkin hükümler, denetime dair hükümler, cezai hükümler dışındaki konularda yönetmelik çıkarma yetkisi verilerek yörenin şartları ve koşullarına özgü yapılaşma oluşturulması, idarelerce karar alınmadığı durumlarda Bakanlıkça çıkartılan imar yönetmeliklerine uyulması öngörülerek de sağlıklı yapılaşmanın oluşturulması hedeflenmiştir. Madde değişikliği ile ayrıca idarelerce hazırlanan imar yönetmeliklerinin Bakanlığımızca incelenerek uygun bulunması halinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmesi öngörülerek imar düzeni disipline altına alınmıştır.

MADDE 10 – Bu Madde ile 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 14 üncü maddesi değiştirilmekte ve yeni geçici maddeler eklenmektedir. Yapılan değişiklikle;

Geçici 14 üncü maddede yapılan değişiklik ile; İlgili idareler ve kurum ve kuruluşlarına Ulusal Coğrafi Bilgi Sisteminde paylaşmaları gereken tüm verileri elektronik ortamda yayıma ve kullanıma hazır hale getirmelerine ilişkin süreler belirlenmiş ve Bakanlar Kuruluna bu süreleri uzatma yetkisi verilmiştir.

Geçici 15 inci madde ile; Uygulama imar planı bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten en az 10 yıl önce onaylanan alanlarda bu Kanunun 13 üncü maddesi kapsamında yapılacak uygulamaların bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten sonuçlandırılma süreleri hükme bağlanarak, 13 üncü madde değişikliğinin uygulanmasında süre bakımından yaşanabilecek tereddütlerin bu geçici madde ile giderilmesi amaçlanmıştır.

Geçici 16 ncı madde ile; kanunun yürürlük tarihinden itibaren yeni 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı yapılamayacağı, mevcut 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planlarının iki yıl içinde bu planların üst ya da alt kademesinde onaylanan planlarda değerlendirileceği, mevcut 1/25.000 çevre düzeni planlarının bu maddenin yayımı tarihi itibari ile iki yıl sonunda herhangi bir karara gerek kalmaksızın nazım imar planı olarak nitelendirilerek uygulanacağı hükme bağlanarak, bu kanun ile belirlenen mekansal plan kademelenmesinde yer alan planların hazırlığında ölçek karmaşası yaşanmaması hedeflenmektedir.

MADDE 11- Bu Madde ile 5543 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin (2) numaralı fıkrasından sonra gelmek üzere iki adet fıkra eklenmektedir. Yapılan değişiklikle;

Ülkemizin yüzde 90'ı deprem riski altında yer almakta ve yine nüfusumuzun yüzde 98'i deprem açısından tehlikeli alanlarda yaşamaktadır. Kırsal alanların alt yapılarının eski ve yetersiz olması, bazı mevcut yapıların bulunduğu alanların zemin yapısının jeolojik açıdan yerleşime uygun olmaması veya mevcut yerleşim yerinde jeolojik açıdan sorun bulunmamasına rağmen bu alanlardaki yapıların deprem yönetmeliğine uygun olmaması nedeniyle doğal afetlerde can ve mal kayıpları meydana gelmektedir. Ayrıca kırsal alanda yer alan bu tip yapılar ısı, yangın gibi yönetmeliklere de uygun olmamaktadır.

Bu nedenlerle; riskli yapılar kapsamına girdiği teknik raporlarla tespit edilen yapıların yıkılıp yerlerine yenilerinin yapılması veya riskli alanlarda bulunduğu teknik raporlarla tespit edilen yapıların yıkılıp yeni yerleşim alanlarında yeniden yapılması, kırsal alanlarda planlı, düzenli ve estetik yapıların yapılması hedeflenmektedir.

Yine 18/3/1924 tarih ve 442 sayılı Köy Kanununa, 20/5/1987 tarih ve 3367 sayılı Kanun ile eklenen Ek Madde 13 gereği köy yerleşme planı yapılmakta ve üretilen arsaların ilgili mevzuat gereği belirlenen hak sahiplerine satışı yapılmaktadır. Ancak bu kişilere konut ve işletme binası yapımı için kredi verilmemektedir. Bu arsalardan alan hak sahiplerinden konut ve işletme binası yapımı için kredi talep etmesi halinde bu taleplerin gerçekleştirilmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 12- Bu Madde ile 6235 sayılı Kanunun 1 inci maddesi değiştirilmektedir. Yapılan değişiklikle;

Şehir Plancıları Odası da 6235 sayılı Kanuna göre kurularak, Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) bünyesi içinde oluşturulmasına rağmen, Kanunda "şehir plancıları" meslek grubu anılmamaktadır. Bu sebeple "yüksek mühendis, yüksek mimar" ifadesi çıkarılarak, mimar ve mühendislerin yanına şehir plancıları da eklenmektedir.

Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği'nin ve Odaların genel merkezinin Ankara, illerde kurulan şubelerinin merkezinin ise bulunduğu ilin merkezinde olduğu vurgulanarak, ilgili meslek gruplarının odalarıyla olan münasebetleri kolaylaştırılmaktadır.

MADDE 13- Bu Madde ile 6235 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin (b) fıkrası değiştirilmektedir. Yapılan değişiklikle;

Mesleki hizmetlerini sunabilme yeterliliğinin meslek odaları tarafından tescil edildiğini gösterir belge olan büro tescil belgesine sahip mühendislik ve mimarlık mesleği mensuplarının bürolarının denetlenmesi ve meslek mensuplarına eğitim verilmesi öngörülmektedir.

MADDE 14- Bu Madde ile 6235 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrası değiştirilmektedir. Yapılan değişiklikle;

Birlik Umumi Heyetini oluşturacak delegelerin nispi temsil sistemiyle seçileceği hususuna açıklık getirilmiş, "Birinci toplantıda çoğunluğun sağlanamaması halinde ikinci toplantı için çoğunluk aranmaz." cümlesi kaldırılarak demokratikleşme hedeflenmiştir.

MADDE 15- Bu Madde ile 6235 sayılı Kanunun 13 üncü maddesi değiştirilmektedir. Yapılan değişiklikle;

İllerde şube açmak, Merkez keyfiyetinden çıkarılarak en az 50 meslek mensubu olması kaydıyla il merkezlerindeki her meslek grubu için Oda kurulması sağlanmış, odaların tüzel kişilik kazanmasına ilişkin usul ve esaslar detaylandırılarak açıklanmıştır.

MADDE 16- Bu Madde ile 6235 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrası değiştirilmektedir. Yapılan değişiklikle;

Dördüncü maddede yapılan değişikliğe paralel olarak Şube ve Oda Umumi Heyetlerinin toplantılarına ilişkin "Birinci toplantıda çoğunluğun sağlanamaması halinde ikinci toplantı için çoğunluk aranmaz." cümlesi kaldırılarak demokratikleşme hedeflenmiştir.

MADDE 17- Bu Madde ile 6235 sayılı Kanunun 26 ncı maddesinin birinci fıkrası değiştirilmektedir. Yapılan değişiklikle;

Keyfi cezalara neden olabilecek ifadeler tashih edilerek meslek odasına kayıtlı mensuplardan sahte diploma ve benzer hususlar ile görevini kötüye kullananlara idari ceza verileceği hususuna açıklık getirilmektedir.

MADDE 18- Bu Madde ile 6235 sayılı Kanununun 27 nci maddesinin ikinci fıkrasının sonuna "26 ncı maddenin (d) bendinde yazılı ceza Çevre ve Şehircilik Bakanlığının onayı ile tatbik olunur." cümlesi eklenmektedir. Yapılan değişiklikle;

6235 sayılı Kanununun Ek 3. Maddesi hükmüne göre Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği üzerinde, mülga Bayındırlık Bakanlığınca; ihtisas dallarına göre Odalar üzerinde ise, ilgili Bakanlıklarca idari ve mali denetim yapılır, ilgili Bakanlıklar ise; Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile tespit edilir. Bu madde kapsamında kararlaştırılan 2013/5660 sayılı ve 18.11.2013 tarihli BKK ile meslek odalarının idari ve mali denetimi yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığına verilmiştir. Kanunla kendisine verilen bu denetim yetkisinin sağlıklı olarak kullanılabilmesi için, odalara kayıtlı meslek mensuplarına verilecek idari cezaların Çevre ve Şehircilik Bakanlığının onayı ile tatbik olacağı düzenlemesi getirilmektedir.

MADDE 19- Bu Madde ile 6235 sayılı Kanununun 4 üncü ve 5 inci Muvakkat Maddeleri yürürlükten kaldırılmakta ve bir Geçici Madde eklenmektedir. Yapılan değişiklikle;

6235 sayılı Kanununun Ek 3. maddesi kapsamında kararlaştırılan 2013/5660 sayılı ve 18.11.2013 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına verilmiş olan meslek odalarının denetimi yetkisinin sağlıklı olarak kullanılabilmesi için, 6235 sayılı Kanun uyarınca hazırlanan yönetmeliklerde ilgili Bakanlık ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının uygun görüşünün aranacağı düzenlemesi getirilerek, bu Kanuna bağlı mevcut yönetmeliklerin ilgili diğer kanunlara aykırı hükümlerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin usul ve esaslar açıklanmaktadır.

MADDE 20- Bu Madde ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6 ncı maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin dördüncü paragrafı değiştirilmektedir. Yapılan değişiklikle;

Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarına netlik kazandırılmış, özellik gösteren doğal mağaralar, travertenler, şelaleler, fosil yatakları, kalderalar, bazalt sütunlar, peri bacaları, krater göller, kanyonlar, tarihi kaya sığınakları gibi jeolojik ve jeomorfolojik oluşumların; ağaç ve ağaç toplulukları ile benzerlerinin; taşınmaz tabiat varlığı olduğu açıklanmıştır.

MADDE 21- Bu Madde ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 12 nci maddesinin başlığı, 1., 6., 7. , 9. ve 10. Fıkraları değiştirilmektedir. Yapılan değişiklikle;

Madde hükmü 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda yer alan ve Kültür ve Turizm Bakanlığında bulunan doğal sit alanları ve taşınmaz tabiat varlıklarının 644 sayılı KHK ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına devredilmesi nedeniyle yeniden düzenlenmiştir.

MADDE 22- Bu Madde ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 15 inci maddesinin 1 inci fıkrası değiştirilmektedir. Yapılan değişiklikle;

Madde hükmü 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda yer alan ve Kültür ve Turizm Bakanlığında bulunan doğal sit alanları ve taşınmaz tabiat varlıklarının 644 sayılı KHK ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına devredilmesi nedeniyle yeniden düzenlenmiştir.

MADDE 23- Bu Madde ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17 inci maddesinin (a) bendine birinci paragraftan sonra gelmek üzere paragraf eklenmekte, ikinci ve beşinci paragraflar değiştirilmektedir. Yapılan değişiklikle;

644 sayılı KHK gereği doğal sit alanlarının yeniden değerlendirilmesi görevi Bakanlığımıza verilmiş olup, konuya ilişkin çalışmalar Bakanlığımızca yürütülmektedir. Bu doğrultuda 2863 sayılı Kanunun 17 (a) sit alanları yeniden değerlendirilip tescil edilecek alanlarda mevcut planlarının uygulamasının durdurulması ile karşı karşıya kalınacağı açıktır. Bu nedenle kamu olanaklarının verimli kullanılması, yaşanacak mağduriyetlerin önüne geçilmesi amacıyla koruma statüsünün önemi bakımından daha alt statüye düşürüldüğü alanlarda bu alanlar için belirlenen ilke kararlarına uygun hazırlanan onaylı planların ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararı doğrultusunda yürürlüğünün devam edip etmeyeceğinin değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir. 17 (a) 2.bendi Sit ilan edilen alanlarda koruma amaçlı imar planları yapılmaya kadar 2863 sayılı yasa gereği öncelikle 3 ay içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının belirlenmesi gerekmekte olup, Kanunda bu alanlar için 3 yıl içinde koruma amaçlı planların yapılması ön görülmüştür. Ancak zorunlu nedenlerle planların yapılamaması halinde ilgili koruma bölge kurulu/komisyonunca bu sürenin uzatılabileceği ifade edilmiştir.

Süre uzatımına ilişkin yasada herhangi bir sınırlama getirilmemesi zamanla geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının imar planlarının işlevini gören bir uygulama olarak sürdürülmesine yol açmış, bu yolla sit alanlarında plansız bir yapılaşmanın önü açılmıştır.

Yapılan değişiklik ile geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının süre uzatımı sınırlanmış olup idarelerin plan yapımına zorlanması hedeflenmektedir.

17 (a) 3. bendi Bakanlığımızca yürütülen çalışmalar sırasında bazı doğal sit alanlarında 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı üzerinden uygulama yapıldığı görülmüştür. Bu durumun önüne geçebilmek, uygulamaları kolaylaştırmak ve planlama hiyerarşisine uygun hareket edilmesini sağlamak amacıyla nazım ve uygulama imar planlarının birlikte hazırlanarak onaylanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Sit alanlarında Kurul görüşünden sonra 60 gün içerisinde planların yürürlüğe girmesine ilişkin Doğal sit alanları ve çakışan alanlarda plan teklifleri; ilgili Bölge Komisyonlarca değerlendirilip karar alınarak 644 sayılı KHK'nın 13(A) Maddesi uyarınca Bakanlığımıza iletilmektedir. Bakanlığımızca yürürlüğe konan "Korunan Alanlarda Plan Yapımına Dair Yönetmelik", "Korunan Alanlarda Plan İnceleme Ve Sonuçlandırılmasına Dair Yönerge" ve eki "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul Ve Esasları"na göre plan teklifleri incelenerek eksiklikleri tamamlatıldıktan anılan yönetmelik uyarınca oluşturulan Plan İnceleme Kurulunda değerlendirilir. Plan İnceleme Kurulunda uygun görülmesi halinde Bakanlık Makamının Olur'larına sunulur. Dolayısıyla bu sürecin 60 gün içerisinde tamamlanması çoğunlukla mümkün olmaktadır.

MADDE 24- Bu Madde ile 2872 sayılı Çevre Kanununun 2 nci maddesinde değişiklik yapılmaktadır. Yapılan değişiklikle;

"Proje tanıtım dosyası: Gerçekleşmesi plânlanan projenin yerini, özelliklerini, olası olumsuz etkilerini ve öngörülen önlemleri içeren, projeyi genel boyutları ile tanıtan bilgi ve belgeleri içeren dosyayı," cümlesi madde metninden çıkarılmıştır.

MADDE 25- Bu Madde ile 2872 sayılı Çevre Kanununun 10 uncu maddesinin birinci ve ikinci fıkraları değiştirilmektedir. Yapılan değişiklikle,

Gerçekleştirmeyi plânladıkları faaliyetleri sonucu çevre sorunlarına yol açabilecek kurum, kuruluş ve işletmeler, A Sınıfı Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu veya B Sınıfı Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu hazırlamakla yükümlü kılınmış, "A Sınıfı Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı" veya "B Sınıfı Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı" alınmadıkça bu projelerle ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemeyeceği; proje için yatırıma başlanamayacağı ve ihale edilemeyeceği hüküm altına alınmıştır.

MADDE 26- Yürürlük maddesidir.

MADDE 27- Yürütme maddesidir.