

**6785 sayılı İmar Kanununda bâzı değişiklikler yapılması hakkındaki kanun tasarısının Millet Meclisince kabul olunan metni ve Cumhuriyet Senatosu Bayındırlık, Ulaştırma ve İmar - İskân, İçişleri ve Bütçe ve Plân komisyonlarından 5 er üye alınmak suretiyle kurulan Geçici Komisyon raporu (M. Meclisi : 1/161; C. Senatosu : 1/2)**

(Not : M. Meclisi S. Sayısı : 137)

*Millet Meclisi  
Genel Sekreterliği  
Kanunlar Müdürlüğü  
Sayı : 810*

7 . 12 . 1971

**Cumhuriyet Senatosu Başkanlığına**

Millet Meclisinin 3 . 12 . 1971 tarihli 10 ncu Birleşiminde öncelik ve ivedilikle görüşülerek işari oyla kabul edilen, 6785 sayılı İmar Kanununda bâzı değişiklikler yapılması hakkında kanun tasarısı, dosyası ile birlikte sunulmuştur.

Saygılarımla.

*Sabit Osman Avcı  
Millet Meclisi Başkanı*

---

*Not : Bu tasarı 12 . 1 . 1970 tarihinde Başkanlıkça İlk Komisyona havale edilmiş ve Genel Kurulun 3 . 12 . 1971 tarihli 10 ncu Birleşiminde öncelik ve ivedilikle görüşülerek kabul edilmiştir. (Millet Meclisi S. Sayısı : 137)*

**Geçici Komisyon raporu**

*Cumhuriyet Senatosu  
Geçici Komisyonu  
Esas No. : 1/2  
Karar No. : 1*

9 . 2 . 1972

**Yüksek Başkanlığa**

«6785 sayılı İmar Kanununda bâzı değişiklikler yapılması hakkında kanun tasarısı»; Komisyonumuzca, Hükümet temsilcileri de hazır bulunduğu halde incelendi.

A) 1957 yılında yürürlüğe girmiş bulunan 6785 sayılı İmar Kanununun 15 seneye yakın bir süre içindeki uygulamasında çeşitli aksaklıklarla karşılaşmıştır. Bu aksaklıklar bazen idarenin, bazen de ilgili vatandaşın aleyhine sonuçlar vermiştir.

Gerçekten, gerekçede de belirtilmiş olduğu veçhile, bir kısım hükümlerin realitelerle bağdaşmaması, bâzı maddelerin yeni Anayasamız muvafahesinde yeniden gözden geçirilmesi lüzumu ve

çok defa uygulama sırasında görevlilerin çeşitli anlam ve yorumlarla vücuda getirdikleri farklı muameleler veya iş sahiplerinin mevzuatta yer alan elâstiki hükümlerin daima kendi lehlerine tecellisini talebeden davranışları bu düzensizliğin âmilleri olmuştur. Bu nedenle, kanundaki boşlukların Anayasamızın ışığı altında giderilmesi gereği meydana çıkmıştır.

Komisyonumuz; Millet Meclisinden gelen metni enine boyuna incelemiş ve ayrıca, bir Alt Komisyon teşkil ederek, bâzı maddeler üzerinde de özellikle ve titizlikle durarak bir sonuca varmış ve gerekli düzeltmeleri ve ilâveleri yapmıştır.

B) 1 nci maddede zikredilen kanunun madde numaraları arasına 2 nci ve 25 nci maddeler de eklenmiştir.

C) Komisyonumuz, Millet Meclisi metninde dikkate alınmayan 2 nci ve 25 nci maddeler üzerinde hassasiyetle durarak, bu maddelerde bâzı değişiklikler yapmıştır.

a) Kanunun 2 nci maddesi : «Belediye sınırları içinde yapılacak bütün yapılar için belediyeden ruhsatiye alınması mecburidir.» hükmünü ihtiva etmektedir. Maddede, ruhsatiyenin belediyenin hangi organı tarafından müracaat sahibine ve ilceğine dair bir hüküm yoktur. Bu sebeple uygulamada, tereddütler hâsıl olmuş lüzumsuz ve çeşitli işlemlere başvurulmuştur. Ancak, izin vermek yetkisi; icraya ilişkin bir tasarruftur. Bu nedenle, ruhsatiye vermek yetkisinin; Belediyenin icra organı bulunan Belediye Başkanına aid olması lâzımdır. Nitekim, Danıştayımız, bu konudaki içtihadını şu suretle belirtmiştir: «Bu izinleri vermek yetkisi icraya ilişkin bir tasarruf olmak itibarıyla İcra organlarına aid olmak lâzımgelir... İnşaat izinlerinin Belediye Meclislerince veya Belediye Encümenlerince müzakere edilerek karara bağlanması için de hiçbir kanun hükmü yoktur. Şu halde inşaat ruhsatı verilmesi hususundaki yetki Belediye Başkanına aid olduğu gibi aksine bir kanun hükmü mevcut bulunmadığına göre; bu kanuni sebepler altında geri alınması veya fesih ve iptal edilmesi de yine Belediye Başkanlığına ait yetkiler cümlesinden olmak icabeder.» (6 nci Daire, 9 . 4 . 1962. 957/2364 - 962/1390).

Şu halde, İmar Kanununun 2 nci maddesinde bu ciheti vuzuha kavuşturmak gerekmektedir. Komisyonumuz, bir ilâve yapılmasını zarurî görmüş ve bu maksatla, 2 nci maddeye 2 nci fıkra olarak : «İlgili şahsa ruhsatiye vermeye, kanuni sebepler dolayısıyla bunu geri almaya veya fesih ve iptal etmeye Belediye Başkanı yetkilidir.» hükmünün ilâvesini uygun mütalâa etmiştir.

Komisyonumuz, Millet Meclisi metninde mevcudolmayan bu maddeyi, böylelikle yeniden tedvin etmiştir.

b) Millet Meclisi metninde bulunmayan ve fakat komisyonumuzca incelenerek gerekli değişiklik yapılmış olan 25 nci maddenin gerekçesi ise şudur :

Pis su mecralarının kanalizasyon şebekesine veya genel fosseptiğe bağlanması veya yağmur suyu mecralarının bundan tamamiyle ayrı olarak yapılması hususuna taallük eden projelerin de; diğer mimari ve tesisat projeleri gibi, inşaattan önce Belediye İmar Müdürlüğüne veya yetkili fen dairesince tetkik ve tasdik edilmesi, kullanma izni verilirken de bu konunun önemle incelenmesi gerekmektedir.

Gerçekten, yapı ruhsatiyesi almak için belediyeye verilecek dilekçeye; vesika plân, proje ve hesaplardan hangisinin eklenmesi lâzımgeldiği ve bunların haiz olacakları vasıflar İmar Kanununun 25 nci maddesine göre çıkarılacak yönetmeliklerde belirtileceğine göre, sözü geçen maddeye (F) bendi olarak; «Pis su mecralarının kanalizasyona veya genel fosseptiğe bağlanması ve yağmur su mecralarının bundan tamamiyle ayrı olarak yapılması hususları»nın eklenmesi uygun mütalâa edilmiştir.

D) Millet Meclisince kabul edilen maddelerde Komisyonumuzca yapılan düzeltmelerle ilgili ilâveler ve değişiklikler sırasıyla şunlardır :

1. Dördüncü maddenin birinci fıkrasında değişiklik yapılması komisyonumuzca zarurî görülmüştür. Çünkü, kanalizasyonun vaktinde yapılmaması sebebiyle inşaat sahiplerinin ve özellikle kat mülkiyeti sahiplerinin, çok müşkül durumda kaldıkları ve mahkemelerde hak aramak durumuna düştükleri bir gerçektir. Bu sonu gelmez uyuşmazlıkları ortadan kaldırmak için, Komisyonu-

muz; eğer kanalizasyon varsa alınacak kanalizasyon ruhsatının da dilekçeye eklemek zorunluğunun konulmasını lüzumlu görmüştür. Bu maksatla 4 nci maddenin 1 nci fıkrası: «Yapı ruhsatıyesini almak için belediyeye dilekçe ile müracaat edilmesi, tapu senedinin ve varsa çapının gösterilmesi ve dilekçeye bu kanuna uygun olarak hazırlanmış mimari, sitatik ve tesisat, plân, proje, resim ve hesaplarından gerekli olanlarının ve eğer kanalizasyon varsa alınacak kanalizasyon ruhsatının eklenmesi lâzımdır.» Şeklinde değiştirilmiştir.

2. Altıncı maddenin (A) bendi üçüncü fıkrasındaki (Şahıs veya idareden) ibaresi, (Gerçek veya tüzel kişiden) şeklinde düzeltilmiştir.

3. Sekizinci maddede şu düzeltmeler yapıldı:

a) Birinci fıkraya (Bu durum ilgili belediyeye, İmar ve İskân Bakanlığına bildirilir.) cümlesi eklenmiştir.

b) İkinci fıkradaki (dâva açılarak) ibaresi metinden çıkartılmıştır.

c) Üçüncü fıkradaki : (katileşir) kelimesi, (kesinleşir) şeklinde değiştirilmiştir.

4. Onbirinci maddenin dördüncü fıkrasındaki : (yukarıdaki fıkroda) ibaresi yerine (yönetmelikte) kelimesinin konulması, aynı maddenin 5 nci fıkrasındaki (6830 sayılı) değiminden sonra (istimlak) kelimesinin eklenmesi uygun görülmüştür.

5. Kullanma iznine (İskân raporuna) taallük eden 16 nci madde Komisyonumuzca, derinlemesine yeniden bir incelemeye tabi tutularak yeni bir hüküm tesis edilmiştir. Bu konudaki gerekçemiz şudur :

a) Yapının tamamının veya bir kısmının sadece ruhsatiye ve eklerine uygun olması ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımlarından mahzur görülmemesi, Komisyonumuzca kifayetsiz bir hüküm telâkki edilmiştir.

Her hangi bir dairenin (bağımsız bölümün) ikmal edilmiş olmasına rağmen bu dairenin pek yakından ilgili bulunduğu ve kat mülkiyeti Kanununun 4 nci maddesinde belirtilen merdiven, asansör, kapıcı dairesi, genel çamaşılık, genel kömürlük, ortak garaj, kalorifer dairesi, gati, bacalar, yağmur olukları kanalizasyon tesisleri gibi ortak yerlerin yapılmadığı ve bu sebeple ilgilinin bağımsız bölüm için Belediyeden kullanma izni alamadığı ve ayrıca bu yüzden mütaahhit ile sonu gelmez bir ihtilafa düştüğü ve hattâ büyük zararlara uğradığı uygulamada her zaman görülen bir vakıdır. Bu mahzurları gidermek ve sonu gelmez uyuşmazlıkları önlemek için maddenin (B) bendine 2 . 7 . 1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 4 nci maddesine göre anayapıda ortak yer olarak kabul edilmiş yerlerin de tamamlandığının anlaşılması şartı konmuştur.

b) Pis su mecralarının kanalizasyona veya fosseptiğe bağlanması veya yağmur suyu mecralarının bundan ayrı olarak mütalâa edilmesi halinde, bilhassa büyük şehirlerimizdeki apartmanların altlarını su baskınından korumak mümkün olacaktır. Çünkü şiddetli ve sağanak halindeki yağmurlarda, eğer yağmur suyu mecraları kanalizasyona bağlı ise, ani olarak çoğalan sular kanalizasyonu tıkayarak alt katlara taşmakta ve böylelikle vatandaşlar büyük ölçüde zararlara mâruz kalmaktadırlar. Bu mahzuru önlemek için maddeye (C) bendi eklenmiştir.

c) 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 10 nci maddesinin 2 nci fıkrasına göre anagayrimenkulün tümünün mülkiyeti kat mülkiyetine çevrilmeden o gayrimenkulün yalnız bir veya birkaç bölümü üzerinde kat mülkiyeti kurulamamaktadır.

Kat Mülkiyetinin kurulması için ise, aynı Kanunun 12 nci maddesine göre, anagayrimenkulün mülkiyetinin kat mülkiyetine çevrilmesi hususunda o gayrimenkulün maliki veya bütün paydaşları tarafından imzalanan bir dilekçenin ilgili Tapu Dairesine verilmesi ve bu dilekçeye İskân belgesi (kullanma izni) ile anagayrimenkulün yönetimini düzenliyen ve kat mülkiyetini kuran malik veya malikler tarafından imzalı bir Yönetim Plânının eklenmesi şarttır.

Uygulamada, bâzı kötü niyetli kimselerin Yönetim Plânını imzalamaması veya kullanma iznini almaması sebebiyle diğer paydaşların çok müşkül duruma düştükleri ve mahkemeler nezdinde dâvalar açmak suretiyle haklarını uzunca bir süre aramak zorunda kaldıkları ve çeşitli masraflara katlandıkları her zaman görülen ve bilinen vakialardandır.

Belirttiğimiz bu mahzuru gidermek ve paydaşlara huzur sağlamak düşüncesiyle maddeye (D) bendi eklenmiştir.

6. Kullanma izni alınmadan kullanılmaya devam olunduğu takdirde ervelemerde, Belediyece bu kişiye bir mehil verilmesi; bu mehil içerisinde kullanma izni alınmadığı takdirde, 500 - 5 000 liraya kadar para cezasının tekrar alınması ve her tekrerde aynı minval üzere ceza verilmesi esası Komisyonumuzca kabul edilerek, 18 nci maddenin 2 nci fıkrası bu düşünceye uygun şekilde yeniden düzenlenmiştir.

7. 26 nci maddede şu şekilde düzeltme ve değişiklik yapıldı.

a) Gerek tatbikatçıların ve gerekse vatandaşların madde metnini daha iyi anlayacağı ve ifade edeceği düşüncesiyle maddenin; A, B, C, D ve E bentleri şeklinde yazılması uygun görülmüştür.

b) İmar ve İskân Bakanlığı ile Turizm ve Tanıtma Bakanlığı arasında gerekli işbirliğini sağlamak düşüncesiyle, (D) bendine: «Bu yerlerden Turizm ve Tanıtma Bakanlığınca İmar ve İskân Bakanlığınca bildirilecek olan sahalara rasyonlarda yapılacak plânlama çalışmalarından önce adı geçen Bakanlığın görüşü alınır.» Şeklinde ikinci bir fıkranın eklenmesi uygun mütalâa edilmiştir.

c) (D) bendinin birinci satırındaki (ayrıca) kelimesi ile (da) edatı metinden çıkarılmıştır.

8. 28 nci, 29 ncu, 32, 34, 35 ve 37 nci maddelerde redaksiyon bakımından bazı ufak cümle ve ibare ve kelime değişiklikleri yapılmıştır.

9. Bugünkü uygulamada, her hangi bir adadaki arsadan birisinin tevhid veya ifrazı yapıldığı halde, aynı adada ve aynı nitelikte bulunan diğer bir arsanın tevhid veya ifrazı otomatikman yapılmamakta ve bundan da vatandaş zarar görmekte idi. Bunu önlemek düşüncesiyle, Komisyonumuz; 39 ncu maddeye ikinci fıkra olarak : «aynı adada, aynı nitelikte bulunan arsalardan birisinin tevhid veya ifrazı yapılmışsa diğerlerinin de, mal sahibinin müracatı üzerine, yapılması mecburidir.» Hükmünün konulması uygun görülmüştür.

10. 41 nci, 45 nci, 48 nci maddelerde esas metne müessir olmayan, redaksiyon bakımından, ufak bazı değişiklikler ve ilâveler yapılmıştır.

E) 2 nci maddede yazılı 9 madde 8'e düşürülmüş ve metin bu suretle düzeltilmiştir.

F) Ek maddelerde yapılan ilâve ve değişiklikler de aşağıda arz edilmiştir.

1. Ek madde 1'de :

a) 4 ncu fıkranın 2 nci satırındaki (tesis) kelimesi (inşa) olarak değiştirilmiştir.

b) Bu maddeye 4 ncu fıkra olarak şu metin eklenmiştir: «Ancak, trafik veya şehircilik açısından parsel dâhilinde yapı için lüzumlu otoparkın sağlanamaması halinde belediyelere bu maksatla ayrıca plânlanacak otopark sahaları masraflarına, yönetmelikte, tâyin olunacak esaslar dairesinde katkıda bulunmak veya yine bu otopark sahaları ile yeterli hukukî bağlantıları sağlamak kaydıyla parsel içinde otopark sahası aranmaksızın inşaata müsaade edilebilir. Belediyeler bu otopark sahalarını 2 nci fıkra gereğince düzenlenecek talimatnamede tesbit edilecek süreler içinde gerçekleştirmek zorundadır.»

Maddenin son fıkrasının 1 nci satırındaki (ruhsatname) kelimesi (ruhsatiye) olarak değiştirilmiştir.

2. — Kapıcı dairesinin bu tasarrufların kanunlaşmasından sonra yapılacak olan inşaatla mecburi tutulması hakkındaki Ek Madde 2 hükmü çok yerinde bir metindir. Şu kadar ki, bu mecburiyetin kanunun neşrinde önce yapılmış binalara teşmili fevkalâde mahzurludur. Böyle bir mecburiyet konulduğu takdirde, kat mülkiyetine geçmiş apartman daireleri sahiplerinin, kapıcı dairesini kanunun istediği şekilde yapmak imkânından mahrum olmaları halinde, çok büyük sıkıntılara düşecekleri bir gerçektir. Böyle bir hükmün bilsassa büyük şehirlerimizde büyük huzursuzluklar yaratacağına şüphe yoktur. Ayrıca, vaktiyle imkânları derecesinde kapıcı dairesi yapmış olan kimselerin yeni bir mükellefiyet altına sokulması adalet ve hakkaniyete uygun düşmez. Bu sebeple, Komisyonumuz, Ek Madde 2 nin 3 ncu fıkrasının metinden çıkarılmasını uygun görmüştür.

3. — Ek Madde 6 daki, (Kültür Bakanlığı) ismi (Millî Eğitim Bakanlığı) olarak değiştirilmiştir.

4. — Turizm ve Tanıtma Bakanlığı ile İmar ve İskân Bakanlığının işbirliği yapmalarını sağlamak düşüncesiyle Ek Madde 7 nin 3 ncu fıkrası: «Bu saha şerhi içerisinde kalan bilûmun arazi ve arsaların kullanılması, ifraz ve tevhidî, bunlar üzerinde her türlü yapı yapılması, mevcutların genişletilmesi, bunlara kat ilâvesi ve bu binaların kullanma şekillerine dair esaslar, Turizm ve Tanıtma Bakanlığının olumlu görüşü alınmak suretiyle İmar ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak tali matnamele belirtilir.» Şeklinde değiştirilmiştir.

5. — Ek Madde 8 in (d) bendi 1 nei satırındaki (Bir) kelimesi çıkarılmış ve (h) bendi ise : «h) Bu madde hükümlerine aykırı hareket edenler hakkında 6785 sayılı İmar Kanununun ilgili ceza hükümleri uygulanır» Şeklinde değiştirilmiştir.

6. — Ek Madde 9 un kanun metninden çıkarılması uygun görülmüştür.

Bilindiği üzere, gedik ve zemin hakları; Osmanlı İmparatorluğu devrinde, İstanbul ve Bursa gibi büyük şehirlerde ticaret ve sanayi erbabının ihtiyacını karşılamak gaye ve maksadıyla teessüs etmiştir.

Gedik hakkı sahipleri, haklarının taallük ettiği gayrimenkulün bütün hukukî tasarruflarına sahib olmuş ve malik sıfatıyla fâsılasız zilyed de bulunmuşlardır ve bulunmaktadırlar.

Zemin haklarının sahiplerine senelik muayyen ve cüzi bir icare bedelini gedik sahibinden talepten başka bir menfaat sağlamaması, gedik ve zeminlerin teessüsünden itibaren aradan uzun zaman geçmesi sebebiyle işbu idarelerin kayden takip ve binnetice istihsalî imkânsızlığı gibi sebepler zemin haklarının sahiplerince intikal ve tedavüllerinin ihmaline müncer olmuş ve hattâ bu yüzden muahharen yapılan kadaströ tahrirlerinde bu nevi gayrimenkullerin zemin haklarının sahipleri dahi ne kayden ve ne haricî yapılan tetkikatla tesbit edilemiyerek kadaströ kütüklerinin tanziminde kütüğün malik sütununa gedik sahibi ve zemini belli olanların da beyanlar hanesine şerh verilmek, zemin sahibi bulunmayan gayrimenkullerin de beyanlar hanesi açık bırakılmak suretiyle muamele yapılagelmıştır. Kanunun gerekçesi, Bursa Çarşısı yangınının ortaya çıkardığı durumdur.

Esasen, 11 Ocak 1963 tarihli ve 141 sayılı Kanun teklifini müzakere eden Millet Meclisi Anayasa Komisyonu raporunda: «Komisyonumuz bu gibi tasfiye muamelelerini engelleyen bir Anayasa ilkesinin mevcudolmamasına rağmen genel hukuk ilkeleri gereğince, bu gibi tasfiyelerin ancak zaruret olan hallerde yapılmasının uygun olacağı mütalâasında olup, bu sebeple ve kanun teklifinin gerekçesine de uygun olarak teklifin 1 nei maddesi tasfiyeyi sadece Bursa Çarşısı yangın alanı içerisindeki zemin ve gediklere şâmil kalacak şekilde değiştirmenin uygun olacağı sonucuna ulaşmıştır.» Denilmektedir. Komisyonumuz, bu düşünceye tamamiyle katılmaktadır. Bu nedenle Ek Madde 9 un kanun metninden çıkarılması uygun görülmüştür.

G) 3 ncu maddede ufak bir redaksiyon değişikliği yapılmıştır.

H) Yukardan beri belirtilen hususlar, 6785 sayılı İmar Kanununda değişiklik yapılmasını zorunlu ve bu tasarruğun biran önce kanunlaşmasını gerekli kılmaktadır. Bu nedenle, işbu kanun tasarruğunun; Millet Meclisinde olduğu gibi Cumhuriyet Senatosu Genel Kurulunda da; öncelik ve ivedilikle görüşülmesi gerekmektedir.

Arz olunur.

Başkan	Sözcü	Kâtip	
Afyon Karahisad	Yozgat	Hakkâri	Erzurum
Kâzım Karağaçhoğlu	Ek 1 nei maddeye yapılan ilâveye muhalifim.	Necip Seyhan	Osman Alihocagil
	Söz hakkım saklıdır.		
	Sadık Artukmaç		

Ordu  
*B. Sıtkı Baykal*

Erzincan  
*Fehmi Baysoy*

Kütahya  
*İ. Etem Erdiğ*

Edirne  
M. Nafiz Ergeneli  
İmzada bulunamadı

Kars  
*Mehmet Hazer*

Tabii Üye  
*Sezai O'Kan*

Bursa  
*Cahit Ortaç*

Malatya  
*Hamdi Özer*

Cumhurbaşkanınca Seçilen Üye  
*Tayfur Sökmen*

Gaziantep  
Bâzı maddelere muhalifim. Söz hakkım mahfuzdur.  
*Salih Tanyeri*



MİLLET MECLİSİNİN KABUL ETTİĞİ METİN

6785 sayılı İmar Kanununda bazı değişiklikler yapılması hakkında Kanun

**MADDE 1.** — 6785 sayılı Kanunun 4, 6, 7, 8, 11, 16, 18, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 37, 39, 41, 42, 45, 47, 48, 57 ve 58 nci maddeleri aşağıda ki şekilde değiştirilmiştir :

**Madde 4.** — Yapı ruhsatiyesi almak için belediyeye bir dilekçe ile müracaat edilmesi, tapunun ve varsa çapın gösterilmesi ve dilekçeye bu kanuna uygun olarak hazırlanmış mimari, statik ve tesisat plân, proje, resim ve hesaplarından gerekli olanlarının eklenmesi lâzımdır.

İstisna olarak, nerelerde ve hangi hallerde tapu senedi yerine ne gibi vesikaların ibraz edilmesi gerektiği nizamnamede belirtilir.

Kadastrusu yapılan yerlerdeki belediyeler inşaatla ilgili dosyalarını, kadastro ada ve parsel numaralarına göre tutmakla mükelleftirler.

Ruhsatiye alınmış yapılarda her hangi bir değişiklik yapılması bu maddeye göre yeniden izin alınmasına bağlıdır.

(Bu kanunda geçen ruhsatiye ekleri tâbirinden, dilekçe ile beraber belediyeye verilen ve ruhsatiye ile birlikte tasdik edilen mimari, statik ve tesisat plân, proje, resim ve hesapları anlaşılır.)

**Madde 6.** — Ruhsatiye alınmadan başlanan yapılar belediyelerce derhal durdurulur.

A) Yapı, kanun ve talimatnamelere, imar ve istikamet plânlarına uygun ise, yetkili bir fen adamının fennî mesuliyetini deruhde etmesi ve 4 nci madde hükümleri yerine getirilmesi şartıyla, harcı beş kat alınarak ruhsatiyesi verilir.

Ayrıca bu yapıların sahiplerine, belediye encümenlerince 5 000 liraya kadar para cezası takdir olunur.

Ruhsat harcından muaf olan yapılar bu kanun hükümlerine aykırı yapıldığı takdirde muafiyet hükümleri tatbik edilmez ve ilgili şahıs veya idareden yukardaki harc ve cezaların tamamı tahsil olunur.

B) Yapı, kanun ve talimatnamelerle, imar ve istikamet plânlarına uygun değilse mümkünse düzeltilmesi, bu mümkün olmadığı takdirde yıktırılması, ilgiliye tebliğ olunur. Tebliğ gününden itibaren mal sahibi yapısını düzeltmeden veya yıktırmadan inşaatı devam ederse, yapısının uygun görülmiyen kısımları belediye encümeni kararıyla 22 ve 23 nci maddelere göre yıktırılır.

C) Yapı, başkasının mülküne tecavüz suretiyle yapıldığı takdirde salâhiyetli fen adamlarınca hazırlanacak rapor üzerine derhal durdurulur.

Yapı, kanun ve talimatnamelerin diğer hükümlerine, imar ve istikamet plânlarına uygun ise mal sahibinin kanunen muteber muvafakati alınmaya veya mülkiyet durumu aidolduğu resmî merci tarafından tâyin edilinceye kadar inşaatın devamına müsaade edilmez. Kanun, talimatname ve imar plânı ile istikamet plânlarına uygun değilse bu maddenin (B) bendi hükümleri tatbik olunur.

**Madde 7.** — Yapı, ruhsatiye ve eklerine aykırı yapıldığı takdirde derhal durdurulur.

Projede yapılan tadilat kabul ve tasdik edilerek ruhsatiyesi tashih edilinceye kadar inşaatı devam ettirilmez

A) Yapıda ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan tadilat imar ve istikamet plânlarına, kanun ve talimatnamelere uygun olduğu veya buna göre düzeltilebildiği takdirde;



GEÇİCİ KOMİSYONUN KABUL ETTİĞİ METİN

6785 sayılı İmar Kanununda bazı değişiklikler yapılması hakkında kanun

**MADDE 1.** — 6785 sayılı Kanunun 2, 4, 6, 7, 8, 11, 16, 18, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 37, 39, 41, 42, 45, 47, 48, 57 ve 58 nci maddeleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir :

**Madde 2.** — Belediye sınırları içinde yapılacak bütün yapılar için ruhsatiye alınması mecburidir.

İlgili şahsa ruhsatiye vermeye, kanuni sebepler dolayısıyla bunu geri almaya veya fesih ve iptal etmeye belediye başkanı yetkilidir.

**Madde 4.** — Yapı ruhsatıyesi almak için belediyeye dilekçe ile müracaat edilmesi, tapu senedinin ve varsa çapın gösterilmesi ve dilekçeye bu kanuna uygun olarak hazırlanmış mimari, statik ve tesisat plân, proje, resim ve hesaplarından gerekli olanlarının ve eğer kanalizasyon varsa alınacak kanalizasyon ruhsatının eklenmesi lâzımdır.

İstisna olarak, nerelerde ve hangi hallerde tapu senedi yerine ne gibi vesikaların ibraz edilmesi gerektiği mizammamede belirtilir.

Kadastrosu yapılan yerlerdeki belediyeler inşaatla ilgili dosyalarını, kadastro ada ve parsel numaralarına göre tutmakla mükelleflerdir.

Ruhsatiye alınmış yapılarda her hangi bir değişiklik yapılması bu maddeye göre yeniden izin alınmasına bağlıdır.

(Bu kanunda geçen ruhsatiye ekleri tâbirinden, dilekçe ile beraber belediyeye verilen ve ruhsatiye ile birlikte tasdik edilen mimari, statik ve tesisat plân, proje, resim ve hesapları anlaşılır.)

**Madde 6.** — Ruhsatiye alınmadan başlanan yapılar belediyelerce derhal durdurulur.

**A)** Yapı, kanun ve talimatnamelere, imar ve istikamet plânlarına uygun ise, yetkili bir fen adamının fennî mesuliyetini deruhde etmesi ve 4 ncü madde hükümleri yerine getirilmesi şartıyla, harcı beş kat alınarak ruhsatıyesi verilir.

Ayrıca bu yapıların sahiplerine, belediye encümenlerince 5 000 liraya kadar para cezası takdir olunur.

Ruhsat harcından muaf olan yapılar bu kanun hükümlerine aykırı yapıldığı takdirde muafiyet hükümleri tatbik edilmez ve ilgili gerçek veya tüzel kişiden yukarıdaki harc ve cezaların tamamı tahsil olunur.

**B)** Yapı, kanun ve talimatnamelerle, imar ve istikamet plânlarına uygun değilse mümkünse düzeltilmesi, bu mümkün olmadığı takdirde yıktırılması, ilgiliye tebliğ olunur. Tebliğ gününden itibaren mal sahibi yapısını düzeltmeden veya yıktırmadan inşaatı devam ederse, yapısının uygun görülmiyen kısımları belediye encümeni kararıyla 22 ve 23 ncü maddelere göre yıktırılır.

**C)** Yapı, başkasının mülküne tecavüz suretiyle yapıldığı takdirde salâhiyetli fen adamlarınca hazırlanacak rapor üzerine derhal durdurulur.

Yapı, kanun ve talimatnamelerin diğer hükümlerine, imar ve istikamet plâlarına uygun ise mal sahibinin kanunen muteber muvafakati alınıncaya veya mülkiyet durumu aiddüğü resmî merci tarafından tâyin edilinceye kadar inşaatın devamına müsaade edilmez. Kanun, talimatname ve imar plânı ile istikamet plânlarına uygun değilse bu maddenin (B) bendi hükümleri tatbik olunur.

**Madde 7.** — Millet Meclisi metninin 7 ncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

(Millet Meclisinin kabul ettiği metin)

Yapının iç hacim ebadında projesine aykırı bir tadilat yapılmış ise tadilâta uğrıyan katın ruhsat harcının dörtte biri,

Yapıda projesine aykırı olarak bir genişleme yapılmış ise, genişliyen her kısım ruhsat harcı beş misli alınır.

Ayrıca, her iki halde de belediye encümeni tarafından 5 000 liraya kadar para cezası takdir olunur.

B) Yapıda ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan tadilat imar ve istikamet plânlarına, kaunun ve talimatnamelere göre düzeltilmesi mümkün değilse bu gibi yerler hakkında 6 ncı maddenin (B) bendi ile 8 nci madde hükümleri tatbik olunur.

C) Yapıda projesine aykırı olarak yapılan genişleme başkasının mülküne tecavüz suretiyle yapıldığı takdirde 6 ncı maddenin (C) bendi ile yukardaki fıkralar ve 8 nci madde hükümleri tatbik olunur.

Madde 8. — Belediyelere karşı yapının fennî mesuliyetini üzerine alan meslek mensupları yapmayı ruhsat ve eklerine uygun olarak yaptırmaya ve mal sahibinin ruhsatiye ve ekleri hilâfına yaptırdığı işleri 5 gün içinde yazı ile belediyeye bildirmeye mecburdurlar. Aksi takdirde bu gibi meslek mensupları için belediye encümenleri 500 liradan 5 000 liraya kadar para cezasına ve aynı belediye hududu içinde bir aydan bir yıla kadar yapacakları projeleri ve alacakları fennî mesuliyetleri kabul etmemeye karar verirler.

Bu maddeye göre alınan kararlara karşı tebliğ tarihinden itibaren 7 gün içinde mahallî mahkemeler nezdinde dâva açılarak itiraz olunabilir.

Müddetinde itiraz olunmayan kararlar katîleşir.

Bu maddenin tatbiki ile ilgili hususlar İmar ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak Yapı Kontrol Talimatnamesinde belirtilir.

Madde 11. İmar ve yol istikamet plânlarında iskân hudutları içinde bulunup da, müracaat gününde dört yıllık imar programına dâhil olmayan yerlerden :

Plâna göre kapanması gereken yol ve çıkmaz sokak üzerinde bulunan veya 42 nci madde hükümleri tatbik olunmadan normal şartlarla yapı izni verilmeyen veya 33 ncü maddede belirtilen hizmetlere ayrılmış olan ve haklarında bu madde hükmünün tatbiki istenen parsellerden üzerinde talimatname esaslarına uygun yapı yapılması mümkün olanlarında sahiplerinin yazılı istekleri üzerine belediye encümeni karariyle imar plânı tatbikatına kadar muvakkat inşaat veya tesisata müsaade edilir ve buna dayanılarak usulüne göre yapı izni verilir.

Bu gibi hallerde verilecek müddetin 10 yıl olması, yapı izni verilmezden önce, belediye encümeni kararının gün ve sayısının 10 yıllık müddet için muvakkat inşaat veya tesisat olduğunun, lüzumlu ölçü ve şartlarla birlikte tapu kaydına işaret edilmesi gereklidir. Muvakkatlık müddeti tapu kaydına işaret verildiği günden başlar.

Muvakkat yapıların hangi yerlerde, hangi maksat için kullanılmak üzere ve ne şekilde yapılabileceği, ölçü ve vasıflarının neler olacağı ve bu maddenin tatbiki ile ilgili diğer hususlar talimatnamede belirtilir.

Bu maddenin birinci fıkrasında sözü geçen bir parselde, esasen kullanılabilen bir bina varsa bu parselde yeniden inşaat ve ilâveler yapılmasına izin verilmeyeceği gibi, birden fazla muvakkat yapıya izin verilen yerlerde dahi bu yapıların ölçüleri toplamı yukarıdaki fıkrada gösterilen miktarları geçemez. Bu maddenin tatbikinde kadastral parseller de bir parsel itibar olunur.

Plân tatbik olunurken, muvakkat inşaat veya tesisler, 24 ncü madde gereğince yıktırılır. 10 yıllık muvakkatlık müddeti dolduktan sonra yıktırılan inşaat ve tesisler için mal sahibine herhangi bir bedel ödenmez. 10 yıl dolmadan yıktırılması veya istimlakî halinde, muvakkat bina ve te-

(Geçici komisyonun kabul ettiği metin)

**Madde 8.** — Belediyelere karşı yapının fennî mesuliyetini üzerine alan meslek mensupları yapı ruhsat ve eklerine uygun olarak yaptırmaya ve mal sahibinin ruhsatiye ve ekleri hilâfına yaptırdığı işleri 5 gün içinde yazı ile belediyeye bildirmeye mecburdurlar. Aksi takdirde bu gibi meslek mensupları için belediye encümenleri 500 liradan 5 000 liraya kadar para cezasına ve aynı belediye hududu içinde bir aydan bir yıla kadar yapacakları projeleri ve alacakları fennî mesuliyetleri kabul etmemeye karar verirler. Bu durum, ilgili belediyece, İmar ve İskân Bakanlığına bildirilir.

Bu maddeye göre alınan kararlara karşı tebliğ tarihinden itibaren 7 gün içinde mahallî mahkemeler nezdinde itiraz olunabilir.

Müddetinde itiraz olunmayan kararlar kesinleşir.

Bu maddenin tatbiki ile ilgili hususlar İmar ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak Yapı Kontrol Talimatnamesinde belirtilir.

**Madde 11.** — İmar ve yol istikamet plânlarında iskân hudutları içinde bulunup da, müracaat gününde dört yıllık imar programına dâhil olmayan yerlerden :

Plâna göre kapanması gereken yol ve çıkmaz sokak üzerinde bulunan veya 42 nci madde hükümleri tatbik olunmadan normal şartlarla yapı izni verilmeyen veya 33 ncü maddede belirtilen hizmetlere ayrılmış olan ve haklarında bu madde hükmünün tatbiki istenen parsellerden üzerinde talimatname esaslarına uygun yapı yapılması mümkün olanların da sahiplerinin yazılı istekleri üzerine belediye encümeni kararıyla imar plânı tatbikatına kadar muvakkat inşaat veya tesisata müsaade edilir ve buna dayanılarak usulüne göre yapı izni verilir.

Bu gibi hallerde verilecek müddetin, 10 yıl olması, yapı izni verilmezden önce, belediye encümeni kararının gün ve sayısının 10 yıllık müddet için muvakkat inşaat veya tesisat olduğunun, lüzumlu ölçü ve şartlarla birlikte tapu kaydına işaret edilmesi gereklidir. Muvakkatlik müddeti tapu kaydına işaret verildiği günden başlar.

Muvakkat yapıların hangi yerlerde, hangi maksat için kullanılmak üzere ve ne şekilde yapılabileceği, ölçü ve vasıflarının neler olacağı ve bu maddenin tatbiki ile ilgili diğer hususlar talimatnamede belirtilir.

Bu maddenin birinci fıkrasında sözü geçen bir parselde, esasen kullanılabilen bir bina varsa bu parselde yeniden inşaat ve ilâveler yapılmasına izin verilmeyeceği gibi, birden fazla muvakkat yapıya izin verilen yerlerde dahi bu yapıların ölçüleri toplamı yönetmelikte gösterilen miktarları geçemez. Bu maddenin tatbikinde kadastral parseller de bir parsel itibar olunur.

Plân tatbik olunurken, muvakkat inşaat veya tesisler, 24 ncü madde gereğince yıktırılır. 10 yıllık muvakkatlik müddeti dolduktan sonra yıktırılan inşaat ve tesisler için mal sahibine her hangi bir bedel ödenmez. 10 yıl dolmadan yıktırılması veya istimlâki halinde, muvakkat bina ve tesis-

(Millet Meclisinin kabul ettiği metin)

sislerin 6330 sayılı Kanun hükümlerine göre ve 10 yılı doldurmak için kalan müddet de göz önüne alınmak suretiyle takdir olunacak bedeli sahibine ödenir.

10 yılın sonunda, bu yerlerde imar plânı tatbikine geçilmiyeyse belediye encümeni kararıyla tatbikata kadar müddet uzatılabilir. Ancak uzatılan bu müddet imar plânı tatbikatına geçilmesi ni durduramayacağı gibi, mal sahibine de her hangi bir hak kazandırmaz.

Bu madde gereğince muvakkat bir müddet için izin verildiği halde, sonradan yapılan plân değişiklikleri veya muvakkatlık şartının kaldırılmasını gerektiren diğer kanuni sebeplerle, devamlı olarak kalmasında mahzur görülmiyen yapıların muvakkatlık kaydı, belediye encümeni kararıyla kaldırılabilir.

Şantiye binası ve benzeri gibi kısa bir zaman için yapılıp yıkılması bahis konusu olan yapılar bu madde hükümlerine bağlı değildir.

Madde 16. — Yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları ikmal edildiği takdirde bu kısımlarının kullanılabilmesi için belediyeden izin alınması mecburidir. Yapı, mal sahibinin yazılı isteği üzerine fen ve sağlık mensuplarıncı muayene edilerek, ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımlarından mahzur görülmediği takdirde, kullanma izni verilir.

Belediyeler mal sahiplerinin müracaatlarını en geç 30 gün içinde neticelendirmek mecburiyetindedirler. Aksi halde bu müddetin sonunda yapının tamamının veya biten kısmının kullanılmasına izin verilmiş sayılır. Şu kadar ki, bu salâhiyet mal sahibinin kanuna, ruhsatiye ve eklerine riayetsiz hareketinden doğacak mesuliyetten kurtaramaz.

Yapı, tamamen veya kısmen ruhsatsız veya ruhsatiye ve eklerine aykırı olarak bitirilmişse, 6 ve 7 nci maddelerdeki hükümler yerine getirilmedikçe, kullanılmasına izin verilmez. Ancak, ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan binalarda, aykırılığın gerek bu durumu ile, gerekse giderilmesi sırasında diğer kısımlara zarar vermiyeceği ve kullanılmasına da mâni teşkil etmiyeceği tesbit olunursa, bu binaların ruhsat ve eklerine uygun olarak tamamlanan ve müstakil daire veya işyeri halinde kullanılması mümkün olan kısımlarına, belediye encümeni kararıyla kullanma izni verilebilir.

Madde 18. — İnşaatın bitme günü, kullanma izninin verildiği tarihtir. Kullanma izni verilmiyen veya alınmiyan yapılar, izin alınuncaya kadar belediye hizmetlerinden ve tesislerinden faydalanamazlar. Bu hizmetlerin yapılmaması mal sahiplerini kanuni mükellefiyetlerinden kurtaramaz.

16 nci madde gereğince kullanma izni alınmadan kullanılan veya kullanılmak üzere kiraya verilen yapıların sahiplerinden, müstakil her bir daire veya işyeri için, belediye encümenince 500 liradan 5 000 liraya kadar para cezası takdir olunur.

Kullanma izni alınmadan kullanılmaya devam olunduğu takdirde bu ceza tekrarlanabilir.

(Geçici komisyonun kabul ettiği metin)

lerin 6830 sayılı İstimlak Kanunu hükümlerine göre ve 10 yılı doldurmak için kalan müddet de göz önüne alınmak suretiyle takdir olunacak bedel sahibine ödenir.

10 yılın sonunda, bu yerlerde imar plânı tatbikine geçilmiyeyekse belediye encümeni karariyle tatbikata kadar müddet uzatılabilir. Ancak uzatılan bu müddet imar plânı tatbikatına geçilmesini durduramayacağı gibi, mal sahibine de her hangi bir hak kazandırmaz.

Bu madde gereğince muvakkat bir müddet için izin verildiği halde, sonradan yapılan plân değişiklikleri veya muvakkatlik şartının kaldırılmasını gerektiren diğer kanuni sebeplerle, devamlı olarak kalmasında mahzur görülmiyen yapıların muvakkatlik kaydı, belediye encümeni karariyle kaldırılabilir.

Şantiye binası ve benzeri gibi kısa bir zaman için yapıp yıkılması bahis konusu olan yapılar bu madde hükümlerine bağlı değildir.

**Madde 16. — A)** Yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kullanılması mümkün kısımları ikmal edildiği takdirde bu kısımların kullanılabilmesi için belediyeden izin alınması mecburidir.

**B)** Tamamen veya kısmen bitirilmiş olması halinde, yapı; mal sahibinin yazılı isteği üzerine fen ve sağlık mensuplarınınca muayene edilir. Yapının ruhsatiye ve eklerine uygun olduğu, kullanılmasında fen ve sağlık bakımlarından mahsur görülmediği, 2 . 7 . 1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 4 ncü maddesine göre anayapıda ortak yer olarak kabul edilmiş yerlerin de tasdikli projesine uygun şekilde tamamlanmış bulunduğu anlaşılırsa; kullanma izni verilir.

**C)** Kullanma izni verilirken, pis su mecralarının bulunan yerlerde, kanalizasyona veya genel fosseptiğe bağlantısı ile yağmur suyu mecralarının projesine uygun olduğunun izni raporunda belirtilmesi lâzımdır.

**D)** Anayapı projesine uygun olarak tamamlandığı halde; paydaşlardan biri veya birkaçı kullanma izni almadığı takdirde, çoğunluktaki diğer paydaşların imzalarını taşıyan dilekçe üzerine belediyece kullanma izni verilir.

Bu izin, yönetim plânını imzalamaktan kaçınmış paydaşları da bağlar ve kat mülkiyetinin kurulmasına yeterli sayılır.

**E)** Belediyeler mal sahiplerinin müracaatlarını en geç otuz gün içinde neticelendirmek mecburiyetindedirler. Aksi halde bu müddetin sonunda yapının tamamının veya biten kısmının kullanılmasına izin verilmiş sayılır. Şu kadar ki, bu yetki, mal sahibini; kanuna, ruhsatiye ve eklerine riayetsiz hareketinden doğacak sorumluluktan kurtaramaz.

**F)** Yapı, tamamen veya kısmen ruhsatsız veya ruhsatiye ve eklerine aykırı olarak bitirilmişse, 6 ncı ve 7 ncı maddelerdeki hükümler yerine getirilmedikçe, kullanılmasına izin verilmez. Ancak, ruhsatiye ve eklerine kısmen aykırı olarak bitirilmiş yapılarda, aykırılığın gerek bu durumu ile, gerekse giderilmesi sırasında diğer kısımlara zarar vermiyeceği ve kullanılmasına da mâni teşkil etmiyeceği fen ve sağlık mensuplarınınca tesbit olunursa, bu yapıların ruhsatiye ve eklerine uygun olarak tamamlanan ve müstakil daire veya işyeri halinde kullanılması mümkün olan kısımlarına kullanma izni verilebilir.

**Madde 18. —** İnşaatın bitme günü, kullanma izninin verildiği tarihtir. Kullanma izni verilmiyen veya alınmiyan yapılar, izin alınıncaya kadar belediye hizmetlerinden ve tesislerinden faydalanamazlar. Bu hizmetlerin yapılmaması mal sahiplerini kanuni mükellefiyetlerinden kurtaramaz.

16 ncı madde gereğince kullanma izni alınmadan kullanılan veya kullanılmak üzere kiraya verilen yapıların sahiplerinden, müstakil her daire veya işyeri için, belediye encümeni kararı ile 500 liradan 5 000 liraya kadar para cezası alınır.

Ayrıca, yeniden verilen müddet içinde kullanma izni alınmadan kullanılmaya devam olundukça bu ceza tekrarlanabilir.

(Millet Meclisinin kabul ettiği metin)

Madde 26. — Tasdikli halihazır haritası bulunmayan belediyelerin halihazır haritalarını veya imar ve iskân Bakanlığınca uygun görülen hallerde, bu Bakanlığın tâyin ve tesbit ettiği vasıflara uygun olmak şartıyla hava fotoğraflarını, nüfusu 5 000 den yukarı olan veya nüfusu ne olursa olsun ilçe merkezi olan belediyelerden imar plânı bulunmayanlarının belediye meclislerince tesbit edilecek belirli yolların yol istikamet plânlarını, nüfusu 10 000 den yukarı olan belediyeler ile, nüfusu 10 000 den az olduğu halde, il merkezi olan veya müstakbel imar faaliyetleri bakımından plâna ihtiyacı bulunduğu imar ve iskân Bakanlığınca tesbit edilen belediyelerin imar plânlarını ve kanalizasyon projelerini yaptırmaları mecburidir.

Ayrıca, imar ve iskân Bakanlığı da, lüzumlu gördüğü hallerde, umumi hayata müessir âfetler dolayısıyla veya Gecekondu Kanununun tatbiki maksadıyla yapılması gereken plânların veya plân değişikliklerinin, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar plânlarının ve içerisinde veya civarından demiryolu veya karayolu geçen veya hava yolu veya deniz yolu bağlantısı bulunan belediye veya köy hudutları içindeki veya sair yerlerdeki iskân ünitelerinin veya diğer sahaların imar veya yerleşme plânlarının tamamını veya bir kısmını, ilgili belediyelerin ve diğer idarelerin bu yolda kararına lüzum kalmaksızın yapmaya veya yaptırmaya salâhiyetlidir.

Plân ve haritalara ait nirengi poligon, nivelman ve sınır işaretlerine ait tesislerin çıkarılması ve tahribedilmesi yasaktır. Bunlar çıkarıldığı, tahribedildiği veya yerleri değiştirildiği takdirde, belediyeler bunları eski haline getirmekle mükelleftirler. Haritaların alınmasına ve imar plânlarının tatbikatına memur edilen vazifeliler, vazifelerini yaparken 2613 sayılı Kanunun 7 nci maddesindeki salâhiyeti haizdirler.

Madde 27. — İmar ve yol istikamet plânları «Nâzım plân» ve «tatbikat plânı» olmak üzere iki nevidir :

a) Nâzım plânlar halihazır haritalar üzerinde çizilen ve arazi parçalarının kullanılış şekillerini ve başlıca bölge tiplerini gösteren plânlardır.

b) Tatbikat plânları da halihazır haritalar üzerine çizilmekle beraber, bunlara mevcutsa kadastro vaziyeti de işlenir. Bu plânlar tatbikat için lüzumlu bütün fennî hususâtı ihtiva eder.

Her iki nevi plânda bu kanunun bütün hükümleri tatbik olunur.

Madde 28. — Halihazır haritalarının, imar ve istikamet plânlarının yaptırılması işleri; Artırma, Eksiltme ve İhale Kanununa tabi değildir. Bunların tanzim tarzları ve teknik şartları ve bu

(Geçici komisyonun kabul ettiği metin)

**Madde 25. —** Yapılacak bina, tesis ve bunlara ait müstemilâtin :

A) Fen, sağlık, içtimai emniyet, mahallî hususiyet ve kullanılacak malzeme bakımından ne gibi şartlara tabi olacağı ve hangi vasıfları haiz bulunacağı;

B) Kat adedi, kat yüksekliği, derinlik ve çıkıntıları;

C) Komşu hudutlarına, yol ve su kenarlarına, kara ve demiryolu mihverlerine, tarihi ve bedfî kıymeti olan eski eserlere ve arkeolojik sahalara olan mesafeleri;

D) Parsel cephesi ile parsel ebadı ve bu parseller içerisine yapılacak binaya verilecek âzami inşaat sahası;

E) Bahçelerin tanzimi, ağaçlandırılması, bahçe duvarlarının şekli ve ebadı, bina ve tesislere ait diğer hususlar;

F) Pis su mecralarının lâğım şebekesine veya genel fosseptiğe bağlanması ve yağmur suyu mecralarının mahallî icaplara göre bundan tamamiyle ayrı olarak yapılması hususları;

Hazırlanacak nizamname ve talimatnamelerde tesbit olunur.

**Madde 26. —** A) Tasdikli halihazır haritası bulunmayan belediyelerin halihazır haritalarını veya imar ve iskân Bakanlığınca uygun görülen hallerde, bu Bakanlığın tâyin ve tesbit ettiği vasıflara uygun olmak şartıyla hava fotoğraflarını;

B) Nüfusu 5 000 den yukarı olan veya nüfusu ne olursa olsun ilçe merkezi olan belediyelerden imar plânı bulunmayanlarının belediye meclislerince tesbit edilecek belirli yolların yol istikamet plânlarını;

C) Nüfusu 10 000 den yukarı olan belediyeler ile, nüfusu 10 000 den az olduğu halde, il merkezi olan veya müstakbel imar faaliyetleri bakımından plâna ihtiyacı bulunduğu imar ve iskân Bakanlığınca tesbit edilen belediyelerin imar plânlarını ve kanalizasyon projelerini;

Yaptırmaları mecburidir.

D) İmar ve iskân Bakanlığı da, lüzumlu gördüğü hallerde, umumî hayata müessir âfetler dolayısıyla veya Gecekondu Kanununun tatbiki maksadıyla yapılması gereken plânların veya değişikliklerinin, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar plânlarının ve içerisinden veya civarından demiryolu veya karayolu geçen veya hava yolu veya deniz yolu bağlantısı bulunan belediye veya köy hudutları içindeki veya sair yerlerdeki iskân ünitelerinin veya diğer sahaların imar veya yerleşme plânlarının tamamını veya bir kısmını, ilgili belediyelerin ve diğer idarelerin bu yolda kararına lüzum kalmaksızın yapmaya veya yaptırmaya salâhiyetlidir.

Bu yerlerden Turizm ve Tanıtma Bakanlığınca İmar ve İskân Bakanlığına bildirilecek olan sahalara rashiyanlarda yapılacak plânlama çalışmalarından önce adı geçen Bakanlığın görüşü alınır.

E) Plân ve haritalara ait nirengi, poligon, nivelman ve sınır işaretlerine ait tesislerin çıkarılması ve tahribedilmesi yasaktır. Bunlar çıkarılışı, tahribedildiği veya yerleri değiştirildiği takdirde belediyeler bunları eski haline getirmekle mükelleftirler. Haritaların alınmasına ve imar plânlarının tatbikatına memur edilen vazifeliler, vazifelerini yaparken 2613 sayılı Kanunun 7 nci maddesindeki salâhiyeti haizdirler.

**Madde 27. —** Millet Meclisi metninin 27 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

**Madde 28. —** Halihazır haritalarının, imar ve yol istikamet plânlarının yaptırılması işleri; Artırma, Eksiltme ve ihale Kanununa tabi değildir. Bunların tanzim tarzları ve teknik şartları

(Millet Meclisinin kabul ettiği metin)

işleri yapacak mütehassıslarda aranacak ehliyet İmar ve İskân Bakanlığınca tesbit olunur.

İmar ve İskân Bakanlığı, gerekirse şehirleri gruplara ayırmaya, bunlara göre plânlama esaslarını tesbite, imar plânlarında yer verilecek çeşitli bölgelerin, umumi hizmetlere ayrılan veya âmme hizmet ve tesislerine ayrılması gereken yerlerin asgari miktarlarına veya plânlanan sahanın yüzde nisbetlerini, yapılacak her türlü bina veya tesisin âzami yüksekliklerini, inşaat saha veya hacimlerini ve yolların âzami meyillerini, imar plânlarının tanzimine dair esasları gösteren talimatnamede ve bunlardan mahallî hususiyetlere göre farklı miktarlar tesbiti icabeden hallerde ise, lüzumlu görütüklerini rakam veya nisbet olarak İmar Talimatnamelerinde göstermeye salâhiyetli ve ilgililer de bunlara uymaya mecburdurlar. Şu kadar ki bu tesbitler sırasında, yeşil sahalardan tamamı plânlamaya esas alınan nüfus başına 7 metrekareden aşağı düşürülemez.

Madde 29. — İmar ve yol istikamet plânları belediye meclisince kabul edildikten sonra İmar ve İskân Bakanlığına gönderilir. Adı geçen bakanlık bunları aynen veya değiştirerek tasdik etmeye veya değiştirilmek üzere iadeye salâhiyetlidir.

İmar ve İskân Bakanlığınca yapılan veya yaptırılan veya birden fazla belediyeyi ilgilendiren imar plânlarının hazırlanmasında ve kabulünde ayrıca belediye meclislerinden karar alınmasına lüzum yoktur.

İmar ve yol istikamet plânları İmar ve İskân Bakanlığının tasdiğiyle kesinleşir ve yürürlüğe girer.

Tasdik edilmiş plânlar üzerinde yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir. Ancak, Bakanlık değişikliği tekliflerini reddetmeye de salâhiyetlidir.

Bir âmme hizmetinin görülmesi maksadıyla resmî bina ve tesisler için imar plânlarında yer ayrılması veya bu maksatla değişiklik yapılması gerektiği takdirde, durum valilik kanalıyla ilgili belediyeye yazı ile bildirilir.

Belediye meclisinin bu tebligattan sonra yapacağı ilk toplantıda teklif görüşülür ve en geç 3 ay içerisinde karara bağlanır. Bu müddet zarfında gereken karar alınmadığı takdirde, belediye meclisi kararına lüzum kalmaksızın, İmar ve İskân Bakanlığının uygun görüp tasdik ettiği plân veya değişiklik teklifi katilendir.

İmar ve İskân Bakanlığınca tasdik edilerek kesinleşen plânlar belediyeye geldiği günden itibaren en geç 15 gün içinde belediye dairesinde herkesin görebileceği bir yere bir ay müddetle asılır ve keyfiyet usulü dairesinde ilân olunur.

İmar ve yol istikamet plânlarının ve bunlar üzerinde yapılacak değişikliklerin ne şekilde hazırlanacağı, plânların aheniyetini temin etmek ve her ne sebeple olursa olsun hatalı karar alınmasını önlemek maksadıyla, gerekli kararlar alınmazdan önce ve sonra belediyesince yerine getirilmesi lüzumlu diğer hususların neler olacağı ve bakanlıkça yapılacak tetkik ve tasdiklerin esasları talimatnamede belirtilir.

1351 sayılı Kanunla kurulmuş olan Ankara İmar İdare Heyetince alınacak imar plânlarıyla ilgili kararlar da bu madde hükümlerine tabidir.

Madde 30. — Belediyeler imar plânının tasdikinden sonra, bu plânı tatbik etmek üzere, kendi malî imkânlarına göre, dörder yıllık imar programları hazırlarlar. Bu programlar, belediye meclislerince kabul edildikten sonra İmar ve İskân Bakanlığınca tasdik halinde kesinleşir. Belediyeler, adı geçen bakanlığın müteallahasına uygun olarak, imar programının tatbiki için lüzumlu tahsisatı, programı tatbik edecek ve beldenin imar faaliyetine göre hâsıl olacak ihtiyacı karşılayacak fen adamı veya fen heyeti kadrosuna her yıl bütçelerine koymakla mükelleftirler.

Madde 32. — İmar ve yol istikamet plânlarında gösterilen cephe hattından önde bina yapılamaz. Her hangi bir arsanın, cephe hattının gerisinde kalan kısmı, plâna ve talimatname esaslarına uygun bina inşaatına yetmiyorsa, dört yıllık programa alınmış yerler içinde olup



(Geçici komisyonun kabul ettiği metin)

ve bu işleri yapacak mütahassıslarda aranacak ehliyet imar ve iskân Bakanlığınca tesbit olunur.

İmar ve iskân Bakanlığı, gerekirse şehirleri gruplara ayırmaya, bunlara göre plânlama esaslarını tesbite, imar plânlarında yer verilecek çeşitli bölgelerin, umumi hizmetlere ayrılan veya âmme hizmet ve tesislerine ayrılması gereken yerlerin asgari miktarlarını veya plânlanan sahanın yüzde nisbetlerini, yapılacak her türlü bina veya tesisin âzami yüksekliklerini, inşaat saha veya hacimlerini ve yolların âzami meyillerini, imar plânlarının tanzimine dair esasları gösteren talimatnamede ve bunlardan mahallî hususiyetlere göre farklı miktarlar tesbiti icabeden hallerde ise, lüzumlu gördüklerini rakam veya nisbet olarak İmar Talimatnamelerinde göstermeye salâhiyetlidir ilgililer bunlara uymaya mecburdur. Şu kadar ki, bu tesbitler sırasında, yeşil sahalardan tamamı plânlamaya esas alınan nüfus başına 7 metrekareden aşağı düşürülemez.

Madde 29. — İmar ve yol istikamet plânları belediye meclisince kabul edildikten sonra imar ve iskân Bakanlığınca gönderilir. Adı geçen bakanlık bunları aynen veya değiştirerek tasdik etmeye veya değiştirilmek üzere iadeye salâhiyetlidir.

İmar ve iskân Bakanlığınca yapılan veya yaptırılan veya birden fazla belediyeyi ilgilendiren imar plânlarının hazırlanmasında ve kabulünde ayrıca belediye meclislerinden karar alınmasına lüzum yoktur.

İmar ve yol istikamet plânları İmar ve iskân Bakanlığının tasdikiyle kesinleşir ve yürürlüğe girer.

Tasdik edilmiş plânlar üzerinde yapılacak değişiklikler de yukardaki usullere tabidir. Ancak, Bakanlık değişiklik tekliflerini reddetmeye de salâhiyetlidir.

Bir âmme hizmetinin görülmesi maksadıyla resmî bina ve tesisler için imar plânlarında yer ayrılması veya bu maksatla değişiklik yapılması gerektiği takdirde, durum valilik kanalıyla ilgili belediyeye yazı ile bildirilir.

Belediye meclisinin bu tebligattan sonra yapacağı ilk toplantıda teklif görüşülür ve en geç 3 ay içerisinde karara bağlanır. Bu müddet zarfında gereken karar alınmadığı takdirde, belediye meclisi kararına lüzum kalmaksızın, İmar ve iskân Bakanlığının uygun görüp tasdik ettiği plân veya değişiklik teklifi katilesir.

İmar ve iskân Bakanlığınca tasdik edilerek kesinleşen plânlar belediyeye geldiği günden itibaren en geç 15 gün içinde belediye dairesinde herkesin görebileceği bir yere bir ay müddetle asılır ve keyfiyet usulü dairesinde ilân olunur.

İmar ve yol istikamet plânlarının ve bunlar üzerinde yapılacak değişikliklerin ne şekilde hazırlanacağı, plânların aleniyetini temin etmek ve her ne sebeple olursa olsun hatalı karar alınmasını önlemek maksadıyla, gerekli karar alınmazdan önce ve karar verildikten sonra ilgili belediye yerine getirilmesi lüzumlu diğer hususların neler olacağı ve bakanlıkça yapılacak tetkik ve tasdiklerin esasları talimatnamede belirtilir.

24 . 5 . 1928 tarihli ve 1351 sayılı Kanunla kurulmuş olan Ankara İmar İdare Heyetince alınacak imar plânlarıyla ilgili kararlar da bu madde hükümlerine tabidir.

Madde 30. — Millet Meclisi metninin 30 ncu maddesi aynen kabul edilmiştir.

Madde 32. — İmar ve yol istikamet plânlarında gösterilen cephe hattından önde bina yapılamaz. Her hangi bir arsanın, cephe hattının gerisinde kalan kısmı, plâna ve talimatname esaslarına uygun bina inşaatına yetmiyorsa, dört yıllık programa alınmış yerler içinde olup

(Millet Meclisinin kabul ettiği metin)

olmadığına göre, 33 ncu maddenin ikinci fıkrasında belirtilen müddetler içerisinde, 41 nci maddenin ikinci fıkrası ve 42 nci madde hükümleri tatbik edilmediği veya başka bir şekilde halli imkânı bulunmadığı takdirde mal sahibinin yazılı müracaatı üzerine, bu arsanın tamamını belediyelerce istimlak olunur.

Genel olarak her hangi bir saha, imar ve yol istikamet plânı esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve talimatname hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz ve üzerine bu maksatlara aykırı yapı yapılamaz.

**Madde 33.** — İmar ve yol istikamet plânlarında yol, meydan, otopark, yeşil saha, park, çocuk bahçesi, pazar yeri, hal, mezbaha, elektrik santrali, trafo ve itfaiye binası gibi âmme hizmet ve tesislerine ayrılmış yerlerde inşaat ve mevcut binalarda ise esaslı değişiklik ve ilâveler yapılmasına izin verilmez.

Ancak, bu gibi yerlerin iskân hudutları içinde bulunanlarından dört yıllık imar programına dâhil edilmiş olan yerler müddeti içerisinde, dört yıllık programa dâhil bulunmayan yerler ise sahiplerinin yazılı müracaat gününden itibaren 5 yıl içerisinde istimlak edilmediği takdirde, talimatname hükümlerine uygun inşaat yapılmasına izin verilir. Talimatname hükümlerine uygun yapı yapılamayan yerlerde bu fıkra hükmü tatbik olunmaz.

Bunlardan dört yıllık program dışında bulunan yerlerde sahiplerinin isteği halinde bu madde tatbik olunmayıp, 5 yıllık müddet beklenmeksizin, 11 nci madde hükümleri tatbik edilebilir.

İskân hudutları dışındaki yerlerde 49 ncu madde hükümleri tatbik olunur.

Resmi yapılara veya tesislere ayrılmış olan sahalara ile okul, cami ve benzeri gibi hizmetlere ayrılan sahalara da bu madde hükümlerine tabidir.

**Madde 34.** — Belediyeler, imar ve yol istikamet plânlarının tatbikatında bir gayrimenkulün tamamını istimlak etmeksizin o yerin muayyen saha ve yükseklikteki kısmı üzerinde, âmme menfaatine irtifak hakkı da tesis edebilirler.

Belediyeler mümkün olan yer ve hallerde mal sahibinin muvafakatiyle, bedelsiz irtifak hakkı verme karşılığında bedelsiz irtifak hakkı tesisine de salâhiyetlidirler.

**Madde 35.** — İskân hudutları içinde olup da, imar plânında beldenin inkişafına ayrılmış bulunan sahalarda her ne şekilde olursa olsun, yapı izni verilebilmesi için :

a) Bu sahalara imar plânı esaslarına ve talimatname hükümlerine uygun olarak parselasyon plânlarının belediye encümenince tasdik edilmiş bulunması,

b) Plâna ve bulunduğu bölgenin şartlarına göre yolunun ve lâğımın yapılmış olması şarttır.

Ancak, bunlardan parselasyon plânları tasdik edilmiş olmakla beraber, yolu ve lâğımı henüz yapılmamış olan yerlerde, belediyenin izni halinde ve belediyece hazırlanacak keşif ve plânlamaya uygun olarak yol ve lâğım yaptıranlara veya parselleri hizasına rashıyan ve talimatnamede belirtildiği şekilde hissesine düşen yol ve lâğım bedelini peşin olarak belediyelere verenlere veya bu bedel yerine banka kefalet mektubu ibraz edenlere de yapı izni verilebilir. Kanalizasyon tesisinin yapı bitirilip kullanılmaya başlanacağı tarihe kadar yapılamaması halinde, fosseptik veya benzeri geçici bir tesis yaptırılması yoluna gidilir. Bu yapılmadığı takdirde yapıya kullanma izni verilemez. Anatesis yapıldığında yapı sahibi veya sahipleri lâğım ayaklarını bu tesise bağlamaya mecburdurlar.

Yol ve lâğım belediyece yaptırıldığı takdirde, verilen paradan artarsa fazlası ilgiliye ödenir, eksilirse tahsil olunur.

Toplu mesken sahalarda, ilgili şahıs veya kurumlarca belediyenin izni ile bütünü inşa ve ikmal edilen yol ve lâğımın iki tarafındaki diğer parsellerin sahiplerinden, kendi parselleri-

(Geçici komisyonun kabul ettiği metin)

olmadığına göre, 33 ncü maddenin ikinci fıkrasında belirtilen müddetler içerisinde, 41 nci maddenin ikinci fıkrası ve 42 nci madde hükümleri tatbik edilmediği veya başka bir şekilde halli imkânı bulunmadığı takdirde mal sahibinin yazılı müracaatı üzerine, bu arsanın tamamı belediyece istimlak olunur.

Genel olarak her hangi bir saha, imar ve yol istikamet plânı esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve talimatname hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz ve üzerine bu maksatlara aykırı yapı yapılamaz.

Madde 33. — Millet Meclisi metninin 33 ncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

Madde 34. — Belediyeler, imar ve yol istikamet plânlarının tatbikatında bir gayrimenkulün tamamını istimlak etmeksizin o yerin muayyen saha ve yükseklikteki kısmı üzerinde, kamu yararına irtifak hakkı tesis edebilirler.

Belediyeler mümkün olan yer ve hallerde mal sahibinin muvafakatiyle, bedelsiz irtifak hakkı verme karşılığında bedelsiz irtifak hakkı tesisine de salâhiyetlidirler.

Madde 35. — İskân hudutları içinde olup da, imar plânında beldenin inkişafına ayrılmış bulunan sahalarda her ne şekilde olursa olsun, yapı izni verilebilmesi için :

a) Bu sahaların imar plânı esaslarına ve talimatname hükümlerine uygun olarak parselasyon plânlarının belediye emriyle tasdik edilmiş bulunması;

b) Plâna ve bulunduğu bölgenin şartlarına göre yolunun ve lâğımın yapılmış olması;

**Şarttır.**

Ancak, bunlardan parselasyon plânları tasdik edilmiş olmakla beraber, yolu ve lâğımı henüz yapılmamış olan yerlerde, belediyenin izni halinde ve belediyece hazırlanacak keşif ve plânlamaya uygun olarak yol ve lâğımı yaptıranlara veya parselleri hizasına raslıyan ve talimatnamede belirtildiği şekilde hissesine düşen yol ve lâğım bedelini peşin olarak belediyelere verenlere veya bu bedel yerine banka kefalet mektubu ibraz edenlere yapı izni verilebilir. Kanalizasyon tesisinin yapı bitirilip kullanılmaya başlanacağı tarihe kadar yapılamaması halinde, fosseptik veya benzeri geçici bir tesis yaptırılması yoluna gidilir. Bu yapılmadığı takdirde yapıya kullanma izni verilemez. Anatesis yapıldığında yapı sahibi veya sahipleri lâğım ayaklarını bu tesise bağlamaya mecburdurlar.

Yol ve lâğım belediyece yaptırıldığı takdirde, verilen paradan artarsa fazlası ilgiliye ödenir, yetmezse geri kalanı ilgiliden tahsil olunur.

Toplu mesken sahalarda, ilgili gerçek veya tüzel kişilere belediyenin izni ile bütünü inşa ve ikmal edilen yol ve lâğımın iki tarafındaki diğer parsellerin sahiplerinden, kendi parselleri-

(Millet Meclisinin kabul ettiği metin)

ne isabet eden yol ve lâğım bedeli alınmadıkça, kendilerine yapı izni verilmez. Alınan bu paralar yol ve lâğımı yapturalara veya bu meblâğı önceden belediyeye ödiyenlere aynen geri verilir.

Şu kadar ki, bir yolun iki tarafındaki bütün parsel sahipleri bahis konusu yol bedellerini ve bir kanalizasyon şebekesinden istifade eden veya etmesi gereken bütün parsel sahipleri lâğım bedellerinin tamamını belediyelere vermedikçe belediyelerin bu tesisleri inşa ve ikmal mecburiyeti yoktur.

Tamamının ödenmesi halinde, teknik zaruretler olmadıkça, belediyeler bu hizmetleri yerine getirirler. Teknik zaruretlerin takdiri İmar ve İskân Bakanlığına aittir.

Mevcut binalarda esaslı değişiklik ve ilâveler yapılması da bu madde hükümlerine bağlı olmakla beraber, bunların tamirleri için yukardaki şartlar aranmaz.

Bu maddenin tatbikinde 6183 sayılı Âmme Alacaklarının Tahsil Usulü hakkındaki Kanun hükümleri tatbik olunur. Tatbikatla ilgili diğer hususlar talimatnamede belirtilir.

**Madde 37.** — İmar ve yol istikamet plânlarına göre yol, meydan, yeşil saha, park ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan yerlere rasthyan gayrimenkullerin bu kısımlarının ifrazına izin verilmez.

İmar parselasyon plânı tamamlanmış olan yerlerde yapılacak ifrazların bu plânlara uygun olması şarttır.

İmar plânlarında parsel cepheleri tâyin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların, içerisinde inşa edilecek binanın cephesinden dar olmamak üzere, asgari cephe genişlikleri ve büyüklükleri talimatnamelerde tesbit edilir.

İmar plânlarında iskân bölgesi dışında kalan kısımlarda nizamname ve talimatnamelerde tâyin edilecek miktarlardan küçük ifrazlara izin verilmez.

**Madde 39.** — Belediye hudutları ve varsa mücavir sahalarda gayrimenkullerin tevhit ve ifrazı, bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisi veya bu hakların kaldırılması bu kanun ve talimatnameler hükümlerine uygunluğu belediye encümenlerince (Ankara'da İmar İdare Heyetince) kabul ve tasdik edilmedikçe tapuca tescil olunmaz.

Tarafların rızası veya mahkeme kararıyla şüyun izalesi ve arazi taksimi de yukardaki hükümlere tabidir.

Bu kanunun tatbik edildiği yerlerdeki arazi ve arsalar, bu madde hükümlerine göre ifraz edilmedikçe hisseler bölünemez ve hisseli tapuya bağlanamaz. Veraset yoluyla intikallerde veya bu kanunun 41 ve 42 nci maddelerinin tatbikinde veya imar nizamlarına uygun olarak yapılan apartmanların kat mülkiyeti esaslarına göre hisselenirken bu fıkra hükmüne bağlı kalmaz.

**Madde 41.** — Belediyeler esasen belediye malı olan veya imar ve yol istikamet plânlarının tatbiki dolayısıyla istimlâkten artan parçalarla istikameti değiştirilen veya kapanan yol ve meydanlarda hâsi olan sahalardan müstakil inşaata elverişli olmayan parçaları, bitişigindeki arsa veya bina sahibine bedel takdiri suretiyle satmak, gayrimenkul sahiplerinin yola giden yerlerden dolayı tahakkuk eden istihkakları ile ve bedel takdiri suretiyle değiştirmek ve komşu gayrimenkul sahibi takdir edilen bedelle satınalmaktan imtina ederse, şüyulandırıp sattırmak suretiyle imar plânına uygunluğu temin ile vazifelidir.

Bunlardan müstakil inşaata elverişli olanları gayrimenkullerinden umumi hizmet için, belediyece yeri alınan şahısların muvafakatleri halinde istihkaklarına karşılık olarak bedel takdiri ve icabında teadül temini suretiyle değiştirmeye belediyeler salâhiyetlidir.

(Geçici komisyonun kabul ettiği metin)

ne isabet eden yol ve lâğım bedeli alınmadıkça, kendilerine yapı izni verilmez. Alınan bu paralar yol ve lâğımı yaptırana veya bu meblâğı önceden belediyeye ödiyenlere aynen geri verilir.

Şu kadar ki, bir yolun iki tarafındaki bütün parsel sahipleri bahis konusu yol bedellerini ve bir kanalizasyon şebekesinden istifade eden veya etmesi gereken bütün parsel sahipleri lâğım bedellerinin tamamını belediyelere vermedikçe belediyelerin bu tesisleri inşa ve ikmal mecburiyeti yoktur.

Tamamının ödenmesi halinde, teknik zaruretler olmadıkça, belediyeler bu hizmetleri yerine getirirler. Teknik zaruretlerin takdiri İmar ve İskân Bakanlığına aittir.

Mevcut binalarda esaslı değişiklik ve ilâveler yapılması da bu madde hükümlerine bağlı olmakla beraber, bunların tamirleri için yukardaki şartlar aranmaz.

Bu maddenin tatbikinde 6183 sayılı Âmme Alacaklarının Tahsil Usulü hakkındaki kanun hükümleri tatbik olunur. Tatbikatla ilgili diğer hususlar talimatnamede belirtilir.

Madde 37. — A) İmar ve yol istikamet plânlarına göre, yol, meydan, yeşil saha, park ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastıyan gayrimenkullerin bu kısımlarının ifrazına izin verilmez.

B) İmar parselasyon plânı tamamlanmış olan yerlerde yapılacak ifrazların bu plânlara uygun olması şarttır.

C) İmar plânlarında parsel cepheleri tâyin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların, içerisinde inşa edilecek binanın cephesinden dar olmamak üzere, asgari cephe genişlikleri ve büyüklükleri talimatnamelerde tesbit edilir.

D) İmar plânlarında iskân bölgesi dışında kalan kısımlarda, belediye meclisince; kanun, ni-zamname ve talimatnamelerde tâyin edilecek miktarlardan küçük ifrazlara izin verilmez.

Madde 39. — Belediye hudutları ve varsa mücavir sahalarda içinde gayrimenkullerin tevhit ve ifrazı, bunlar üzerinde irtifak hakkı tesis veya bu hakların kaldırılması, bu kanun ve talimatnameler hükümlerine uygunluğu belediye encümenlerince (Ankara'da İmar İdare Heyetince) kabul ve tasdik edilmedikçe tapuca tescil olunmaz.

Aynı adada aynı nitelikte bulunan arsalardan birisinin tevhit ve ifrazı yapılmışsa diğerlerinin de, mal sahibinin müracaatı üzerine, yapılması mecburidir.

Tarafların rızası veya mahkeme kararıyla şüyuun izalesi ve arazi taksimi de yukardaki hükümlere tabidir.

Bu kanunun tatbik edildiği yerlerdeki arazi ve arsalar, bu madde hükümlerine göre ifraz edilmedikçe hisseler bölünemez ve hisseli tapuya bağlanamaz. Veraset yoluyla intikallerde veya bu kanunun 41 ve 42 nci maddelerinin tatbikinde veya imar nizamlarına uygun olarak yapılan apartmanların kat mülkiyeti esaslarına göre hisselendirilmesinde bu fıkra hükmüne bağlı kalmaz.

Madde 41. — Belediyeler esasen belediye malı olan veya imar ve yol istikamet plânlarının tatbiki dolayısıyla istimlakten artan parçalarla istikameti değiştirilen veya kapanan yol ve meydanlarda hâsıl olan sahalardan müstakil inşaata elverişli olmıyan parçaları, bitişigindeki arsa veya bina sahibine bedel takdiri suretiyle satmak, gayrimenkul sahiplerinin yola giden yerlerden dolayı tahakkuk eden istihkakları ile ve bedel takdiri suretiyle değiştirmek ve komşu gayrimenkul sahibi takdir edilen bedelle satınalmaktan imtina ederse, şüyulandırıp sattırmak suretiyle imar plânına uygunluk sağlamakla vazifelidir.

Bunlardan müstakil inşaata elverişli olanları, gayrimenkullerinden umumi hizmet için, belediyece yeri alınan şahısların muvafakatleri halinde istihkaklarına karşılık olarak bedel takdiri ve icabında teadül temini suretiyle değiştirmeye belediyeler salâhiyetlidir.

(Millet Meclisinin kabul ettiği metin)

Bu maddeye göre yapılacak bedel takdirleri ve bu bedellere itiraz şekilleri 6830 sayılı İstimlak Kanunu hükümlerine tabidir.

Madde 42. — a) İmar hududu içindeki binalı ve binasız arazi ve arsaların, plân ve mevzuata uygun şekilde inşaata veya tesbit edilmiş olan diğer kullanma şekillerine elverişli duruma getirilmesi maksadiyle düzenlenmesi için, bunları sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleriyle, yol fazlalarıyla ve belediyeye, kamu tüzel kişilerine, kamu kurumlarına ait yerlerle birleştirerek, plân ve mevzuat icaplarına göre hisseli veya hissesiz olarak yeniden parsellere ayırmaya ve bu parselleri ilgililere dağıtmaya belediyeler salâhiyetlidir.

b) Belediyelerce düzenlenmeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında, bunların mesahalarından yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında «düzenleme ortaklık payı» olarak düşülebilir.

Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki mesahalarının yüzde yirmibeşini geçemez.

Düzenleme ortaklık paylarının sahaları mecmuuna tekabül eden saha, düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan yol, meydan, park otopark, çocuk bahçesi ve yeşil saha gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarda kullanılamaz.

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, yukarıda sözü geçen umumî hizmetler için yeniden ayrılması gereken yerlerin mesahaları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar belediyece istimlak yolu ile tamamlanır. Her hangi bir parselden bir miktar sahanın istimlakinin gerekmesi halinde, düzenleme ortaklık payı, istimlaktan arta kalan saha üzerinden ayrılır.

Bu madde hükümlerine göre, her hangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaz.

Bu madde gereğince, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenleme ortaklık payı alanlarından, bu düzenleme sebebiyle ayrıca değerlendirme resmi alınmaz.

c) Üzerinde bina bulunan hisseli parsellerde, şüyanma sadece zemine aidolup, şüyuan giderilmesinde bina bedeli ayrıca dikkate alınır.

Düzenleme sırasında, plân ve mevzuata göre muhafazasında mahzur bulunmayan bir yapı, ancak bir imar parseli içinde bırakılabilir. Tamamının veya bir kısmının plân ve mevzuat icaplarına göre muhafazası mümkün görülemiyen yapılar ise, birden fazla imar parseline de rashyabilir. Hisseli bir veya birkaç parsel üzerinde kalan yapıların bedelleri ilgili parsel sahiplerince yapı sahibine ödenmedikçe veya aralarında başka bir anlaşma temin edilmedikçe veya şüyü giderilmedikçe, bu yapıların eski sahipleri tarafından kullanılmasına devam olunur.

Bu maddenin (b) bendinde bahsi geçen umumî hizmetlere ayrılan yerlere rashyan yapılar, belediyece istimlak edilmedikçe yıktırılamaz.

Düzenlenmiş arsalarda bulunan yapılara, ilgili parsel sahiplerinin kanunen muteber muvafakati olmadıği veya plân ve mevzuat icaplarına göre mahzur bulunduğu takdirde, küçük ölçüdeki zaruri tamirler dışında ilâve, değışiklik ve esash tamir izni verilemez.

d) Bu maddenin tatbikinde belediyeler, ödiyecekleri istimlak bedeli yerine ilgililerin muvafakati halinde istimlâki gereken yerlerine karşılık, plân ve mevzuat icaplarına göre yapı yapılması mümkün olan belediyeye ait sahalardan yer vermeye salâhiyetlidirler.

e) Bu maddenin nerelerde ne şekilde tatbik olunacağı ve lüzumlu diğer hususlar İmar ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak talimatnamede belirtilir.

Madde 45. — İmar ve yol istikamet plânlarına göre hazırlanan parselâsyon plânları yapılip, belediye encümeninin (Ankara'da İmar İdare Heyetinin) tasdikinden sonra, bir ay müddetle belediye dairesine asılır, alâkahalara Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebliğ olunur. Tashih edilecek plânlar da aynı hükme tabidir.

(Geçici komisyonun kabul ettiği metin)

Bu maddeye göre yapılacak bedel takdirleri ve bu bedellere itiraz şekilleri 6830 sayılı istim-lâk Kanunu hükümlerine tabidir.

Madde 42. — Millet Meclisi metninin 42 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Madde 45. — İmar ve yol istikamet plânlarına göre hazırlanan parselâsyon plânları yapılp, belediye encümeninin (Ankara'da İmar İdare Heyetinin) tasdikinden sonra, bir ay müddetle belediye dairesine asılır, alâkahlara Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebliğ olunur. Tashih edilecek plânlar da aynı hükme tabidir.

(Millet Meclisinin kabul ettiği metin)

Bu plânlara askı müddetinin bitiminden itibaren 30 gün içinde itiraz edilebilir. Müddeti içinde yapılacak itirazlar belediyece tatbik ve uygun görülürse, tashih edilerek, tekrar encümenin (Ankara'da İmar İdare Heyetinin) tasdikine sunulur.

Katileşen parselasyon plânları tescil edilmek üzere Tapu ve Kadastro Dairesine gönderilir. Bu daireler alakalıların muvafakatini aramaksızın, sicillerini bu plânlara göre re'sen tanzim ve tesis ederler.

**Madde 47.** — Belediye hudutlarına mücavir bulunan ve beldenin müstakbel inkişafı bakımından lüzumlu görülen ve belediyenin teklifi üzerine vilayet idare heyetinin kararı ve İmar - İskân Bakanlığının tasdiki ile kabul edilen sahalarda da bu kanun hükümleri tatbik olunur.

Mücavir sahaların ilgili belediye hududuna bitişik olması gerekmez. Ayrıca, bu sahalarda köyleri de ihtiva edebilir.

**Madde 48.** — İskân hudutları içinde, esasen kanalizasyonu bulunan veya fennî şekilde fosseptik yapılması mümkün, yol, su, elektrik, gibi belediye tesisleri tamamlanmış ve belde hizmetleri götürülmüş bulunan yerlerde, plân ve mevzuat icaplarına göre müstakillen yapı yapılması mümkün olduğu halde, boş duran arazi ve arsalarla, içerisinde bir kısmı veya tamamı yanmış, yıkılmış veya iskâna elverişsiz hale gelmiş bulunan yerlerden, belediye meclisince tesbit edilenlerin sahiplerine, bu yerlerde imar plânında ve talimatnamede belirtilmiş esaslara uygun inşaat yapması tebliğ edilir ve durum siciline işlenmek üzere Tapu Sicil Muhafızlığına bildirilir. Tebliğ tarihinden itibaren beş yıl içinde plâna uygun inşaat yapılmadığı takdirde bu yerler belediyelerce istimlak edilebilir. Bu yerlerin satışı halinde yeni malik aynı şartları kabul etmiş sayılır.

Beş yıllık müddet geçtiği halde, belediyelerce istimlak edilmeyen yerlerde mal sahibince plân ve mevzuata uygun inşaat yapıp ikmal edildiği takdirde, belediyelerin istimlak hakkı ortadan kalkar. Yukardaki fıkra hükmüne göre istimlak edilen bu yerlerde istimlak tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde başlamak ve beş yıl içinde bitirmek şartı ile, belediyelerce, ya plân ve mevzuat icaplarına uygun bina inşa edilir veya bunlar aynı şartlar yerine getirilmek üzere satılabilir.

Belediyenin veya belediyeden bu yerleri satınalanların, bu şartları yerine getirmemeleri halinde, eski mal sahibi veya mirasçısı kendisine ödenmiş olan istimlak bedelini ve yapılan diğer bütün masrafları ödiyerek gayrimenkulü geri alabilir. Doğmasından itibaren bir sene içinde kullanılmayan geri alma hakkı düşer.

**Madde 57.** — İmar - İskân Bakanlığı bu kanunun tatbik şeklini gösteren nizamnameyi ve beldelelerin inkişafı, mahallî özellikleri gibi hususları göz önünde bulundurarak belediyelerin imar talimatnamelerini hazırlamakla vazifeli ve tatbikatta görülecek lüzum üzerine bunlarda değişiklik yapmaya salâhiyetlidir.

Belediyeler, kendi beldeleriyle ilgili talimatname hükümlerinde değişiklik yapılmasını, gerekçesiyle birlikte bildirmek suretiyle Bakanlıktan istiyebilirler.

İmar - İskân Bakanlığı bu talepleri olduğu gibi veya değiştirerek kabule veya redde salâhiyetlidir.

**Madde 58.** — Bu kanun hükümlerine aykırı hareket eden, imar plânına ve yapı ruhsatı ile eklerine riayet etmeyen ve bunların yanlış tatbikine sebebiyet veren belediye reisleri ile diğer vazifeliler hakkında, Türk Ceza Kanunu hükümleri bâki kalmak şartıyla, ayrıca her hâdise için 500 liradan 5 000 liraya kadar ağır para cezası hükmolunur.

**MADDE 2.** — 6785 sayılı Kanuna aşağıdaki 9 madde eklenmiştir :

**EK MADDE 1.** — İmar plânlarının tanziminde, plânlanan beldenin ve bölgenin şartları ile müstakbel ihtiyaçlar göz önünde tutularak lüzumlu otopark yerleri ayrılır.



(Geçici komisyonun kabul ettiği metin)

Bu plânlara askı müddetinin bitiminden itibaren 30 gün içinde itiraz edilebilir. Müddeti içinde yapılacak itirazlar belediyece tetkik ve uygun görülürse tashih edilerek, tekrar encümenin (Ankara'da İmar İdare Heyetinin) tasdikine sunulur.

Katılaşan parselasyon plânları tescil edilmek üzere Tapu ve Kadastro Dairesine gönderilir. Bu daireler alâkahıların muvafakatini aramaksızın, sicillerini bu plânlara göre re'sen tanzim ve tesis ederler.

Madde 47. — Millet Meclisi metninin 47 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Madde 48. — İskân hudutları içinde, esasen kanalizasyonu bulunan veya fennî şekilde fosseptik yapılması mümkün, yol, su, elektrik, gibi belediye tesisleri tamamlanmış ve belde hizmetleri götürülmüş bulunan yerlerde, plân ve mevzuat icaplarına göre müstakillen yapı yapılması mümkün olduğu halde, boş duran arazi ve arsalarla, içerisinde bir kısmı veya tamamı yanmış, yıkılmış veya iskâna elverişsiz hale gelmiş bulunan yerlerden, belediye meclislerince tesbit edilenlerin sahiplerine, bu yerlerde imar plânında ve talimatnamede belirtilmiş esaslara uygun inşaat yapması tebliğ edilir ve durum siciline işlenmek üzere tapu dairesine bildirilir. Tebliğ tarihinden itibaren beş yıl içinde plâna uygun inşaat yapılmadığı takdirde bu yerler belediyelerce istimlak edilebilir. Bu yerlerin satışı halinde yeni malik aynı şartları kabul etmiş sayılır.

Beş yıllık müddet geçtiği halde, belediyelerce istimlak edilmeyen yerlerde mal sahibince plân ve mevzuata uygun inşaat yapıp ikmal edildiği takdirde, belediyelerin istimlak hakkı ortadan kalkar. Yukardaki fıkra hükmüne göre istimlak edilen bu yerlerde istimlak tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde başlamak ve beş yıl içinde bitirmek şartı ile, belediyelerce, ya plân ve mevzuat icaplarına uygun bina inşa edilir veya bunlar aynı şartlar yerine getirilmek üzere satılabilir.

Belediyenin veya belediyeden bu yerleri satın alanların, bu şartları yerine getirmemeleri halinde, eski mal sahibi veya mirasçısı kendisine ödenmiş olan istimlak bedelini ve yapılan diğer bütün masrafları ödiyerek gayrimenkulü geri alabilir. Doğmasından itibaren bir sene içinde kullanılmıyan geri alma hakkı düşer.

Madde 57. — Millet Meclisi metnin 57 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Madde 58. — Millet Meclisi metninin 58 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

**MADDE 2.** — 6785 sayılı Kanuna aşağıdaki 3 madde eklenmiştir :

**EK MADDE 1.** — İmar plânlarının tanziminde, plânlanan beldenin ve bölgenin şartları ile müstakbel ihtiyaçlar göz önünde tutularak lüzumlu otopark yerleri ayrılır.

(Millet Meclisinin kabul ettiği metin)

Otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerin neler olduğu, otopark ihtiyacının miktar, ölçü ve diğer şartları ile bu ihtiyacın nasıl tesbit olunup giderileceği ise imar talimatnamelerinde belirtilir.

İmar talimatnamelerinde bulunması gereken bu konu ile ilgili esaslar, işleri, Bayındırlık ve Ulaştırma bakanlıklarının mütalâaları alınmak suretiyle İmar ve İskân Bakanlığınca tesbit olunur.

Otopark ihtiyacı bulunan bina ve tesislere lüzumlu otopark yeri tefrik edilmedikçe yapı izni, otopark tesis edilmedikçe de kullanma izni verilmez.

Kullanma izni alındıktan sonra otopark yeri, plâna ve talimatname hükümlerine aykırı olarak başka maksatlara tahsis edilemez. Bu fıkra hükmüne aykırı hareket edildiği takdirde, belediyelerce yapılacak tebligat üzerine en geç üç ay içerisinde bu aykırılık giderilir. Mal sahibi, tebligata rağmen müddeti içerisinde gerekli düzeltmeyi yapmazsa, belediye encümeni kararıyla bu hizmet belediyece yapılır ve karşılığı 54 ncü maddeye göre tahsil olunur.

Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce kullanma izni alınıp, ruhsatname ve eklerine aykırı olarak başka maksatlara tahsis edilmiş bulunan otopark yerlerinden, bu maddede sözü geçen talimatnameye göre otoparka tahsisi gerekenleri hakkında da yukarıdaki fıkra hükümleri uygulanır.

**EK MADDE 2.** — Kapıcı dairesi ayrılması mecburiyeti olan binalarda, bu dairelerin fen ve sağlık şartlarına uygun olması, talimatnamede belirtilen şart ve ölçüleri havi bulunması lâzımdır.

Kapıcı daireleri anabina içinde olabileceği gibi, nizamlara aykırı yapılmamak şartıyla bahçenin her hangi bir yerinde veya müstemilât binaları içerisinde de tertiplenebilir.

Bu madde hükümlerine uymadığı belediyece tesbit olunan binaların sahipleri, bu kanunun yürürlüğe girdiği günden itibaren iki yıl içinde yukarıdaki şartları yerine getirmeye mecburdurlar.

Bekçi, bahçıvan, kaloriferci gibi müstahdemin ikametine yer ayrılması halinde, bu yerlerde de aynı şartlar aranır.

16 ve 18 nci maddelerdeki hükümler bu maddede sözü geçen daireler hakkında da tatbik olunur.

Nerelerde ve hangi binalarda kapıcı dairesi ayrılması gerektiği imar talimatnamelerinde gösterilir.

**EK MADDE 3.** — Binaların zemin seviyesi altında kat kazanmak maksadıyla, bina cephe hattından yola kadar olan kısmında zeminin kazılarak yaya kaldırımı seviyesinin altına düşürülmesine izin verilmez.

Her ne sebeple olursa olsun evvelce ön bahçeleri yaya kaldırımı seviyesinden 0,50 metreden daha aşağıda teşekkül etmiş bulunan binalarla bu gibi arsaların sahipleri, gelip geçenlerin emniyetini temin etmek üzere, yol kenarına talimatnamede belirtilen veya civarın karakterine göre belediyece tesbit edilen şekilde bahçe duvarı veya parmaklık yapmaya ve gereken emniyet tedbirlerini almaya mecburdurlar.

(Geçici komisyonun kabul ettiği metin)

Otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerin neler olduğu, otopark ihtiyacının miktar, ölçü ve diğer şartları ile bu ihtiyacın nasıl tesbit olunup giderileceği ise imar talimatnamelerinde belirtilir.

İmar talimatnamelerinde bulunması gereken bu konu ile ilgili esaslar, İçişleri, Bayındırlık ve Ulaştırma Bakanlıklarının mütalâaları alınmak suretiyle İmar ve İskân Bakanlığınca tesbit olunur.

Otopark ihtiyacı bulunan bina ve tesislere lüzumlu otopark yeri tefrik edilmedikçe yapı izni, otopark inşa edilmedikçe de kullanma izni verilmez.

Ancak, trafik veya şehircilik açısından parsel dâhilinde yapı için lüzumlu otoparkın sağlanamaması hallerinde belediyelerce bu maksatla ayrıca plânlanacak otopark sahaları masraflarına, yönetmelikte tayin olunacak esaslar dairesinde katkıda bulunmak veya yine bu otopark sahaları ile yeterli hukukî bağlantılar sağlanmak kaydı ile parsel içinde otopark sahası aranmaksızın inşaatla müsaade edilebilir.

Belediyeler bu otopark sahalarını 2 nci fıkra gereğince düzenlenecek talimatnamede tesbit edilecek süreler içinde gerçekleştirmek zorundadır.

Kullanma izni alındıktan sonra otopark yeri, plâna ve talimatname hükümlerine aykırı olarak başka maksatlara tahsis edilemez. Bu fıkra hükmüne aykırı hareket edildiği takdirde, belediyelerce yapılacak tebligat üzerine en geç üç ay içerisinde bu aykırılık giderilir. Mal sahibi, tebligata rağmen müddeti içerisinde gerekli düzeltmeyi yapmazsa, belediye encümeni kararıyla bu hizmet belediyece yapılır ve karşılığı 54 ncü maddeye göre tahsil olunur.

Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce kullanma izni alınıp, ruhsatiye ve eklerine aykırı olarak başka maksatlara tahsis edilmiş bulunan otopark yerlerinden, bu maddede sözü geçen talimatnameye göre otoparka tahsisi gerekenleri hakkında da yukardaki fıkra hükümleri uygulanır.

**EK MADDE 2.** — Kapıcı dairesi ayrılması mecburiyeti olan binalarda, bu dairelerin fen ve sağlık şartlarına uygun olması, talimatnamede belirtilen şart ve ölçüleri havi bulunması lazımdır.

Kapıcı daireleri anabina içinde olabileceği gibi, nizamlara aykırı yapılmamak şartıyla bahçenin her hangi bir yerinde veya müştemilât binaları içerisinde de tertiplenebilir.

Bekçi, bahçıvan, kaloriferci gibi müstahdemin ikametine yer ayrılması halinde, bu yerlerde de aynı şartlar aranır.

16 ve 18 nci maddelerdeki hükümler bu maddede sözü geçen daireler hakkında da tatbik olunur.

Nerelerde ve hangi binalarda kapıcı dairesi ayrılması gerektiği imar talimatnamelerinde gösterilir.

**EK MADDE 3.** — Millet Meclisinin kabul ettiği 3 ncü ek madde aynen kabul edilmiştir.

(Millet Meclisinin kabul ettiği metin)

**EK MADDE 4.** — Yolu yapılmış ve bordürleri döşenmiş bulunan meydan, cadde ve sokaklar üzerindeki binalı ve binasız arsa sahipleri, kendi gayrimenkulleri önündeki yaya kaldırımını tesbit olunan kota, bulunduğu şehir, bölge, mahal ve yolun şartlarına uygun olarak belediyece tesbit olunacak şekle ve malzeme cinsine göre yaptırmaya mecburdurlar. Tretuvar genişliği 3 metreyi geçen yerlerde bu mecburiyet 3 metrelik şerit için tatbik olunur.

Yukardaki fıkra hükmü, bu hizmetin lüzum görülen hallerde belediyelerce talimatnamede belirtilen şekil ve şartlar dâhilinde yerine getirilmesine mâni teşkil etmez.

**EK MADDE 5.** — Yaya kaldırımının gerek bu kanunda, gerekse ilgili diğer kanunlarda yer alan istisnalar dışında, işgaline izin verilmez. Yaya kaldırımları istisna hallerinde dahi gereken şartlar yerine getirilmedikçe ve belediyeden izin alınmadıkça işgal olunamaz.

İşyerleri ve benzerlerinde her ne sebeple olursa olsun, belediyece tente yapılmasına izin verilen yerlerde, bunların bordür hizasının dışına taşmaması ve en alçak kısmı ile yaya kaldırım üst seviyesi arasındaki mesafenin 2,25 metreden aşağı düşmemesi şarttır.

**EK MADDE 6.** — Tarihi veya mimari değeri bulunan han, hamam, kervansaray, konak, yalı, ev, imarethane, ibadet yeri ve benzerleri gibi eski eser veya tarihi sanat yapılarının ve bunlarla bir bütünlük teşkil etmek üzere muhafazası gerekli çeşme, eski sokak ve meydancıkların muhafazasına dair esaslar, Gayrimenkul Eski Eser ve Anıtlar Yüksek Kurulunun mütalâası da alınarak, Kültür, Turizm ve Tanıtma, İmar - İskân ve Maliye bakanlıklarıyla Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından müştereken tesbit olunur. Adı geçen Genel Müdürlük ve ilgili bakanlıklar bu yerlerden lüzumlu görülenlerini istimlak veya istimlak etmeksizin bakım ve onarımını temin etmek üzere sahiplerine veya diğer ilgililere gereken hallerde bedel ödemeye veya bu hizmeti bizzat yapmaya salâhiyetlidirler.

Muhafazası gereken eski eserlerin etrafında imar plânında gösterilen veya plânı olmayan yerlerde İmar Nizamnamesinde veya Talimatnamede belirtilen veya Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunca tesbit edilen mesafe içinde bulunup da istimlakî gereken özel mülkiyetteki binalı ve binasız arazi ve arsaların istimlakî, belediye hudutları içinde veya mücavir sahalarda ise ilgili belediyelere, bu sahaların dışında ise özel idarelere veya ilgili bakanlıklara veya Vakıflar İdaresine, eski eserlerin altında, içinde veya bitişğinde olup da, onların bakım ve onarımı için alınması gereken veya eski eserle bir bütünlük teşkil etmek üzere muhafazası istenen gayrimenkullerin istimlakî ise, bu eserlere bakmakla vazifeli âmm müesseselerine aittir. Bu fıkra şümülüne giren yerlerdeki âmm müesseselerine ait gayrimenkuller veya bu müesseselerin idaresinde bulunan yerler özel mülkiyete intikal ettirilemez.

Her hangi bir belediyenin hududu veya mücavir sahası içinde kalan ve yukardaki fıkrada sözü geçen koruma mesafesine rastlayan âmm müesseselerine ait arazi ve arsalar hakkında da 31 nci madde hükümleri tatbik olunur.

**EK MADDE 7.** — Deniz, göl ve nehir kenarlarında 10 metreden az olmamak üzere İmar - İskân Bakanlığınca tesbit edilecek mesafe dâhilinde hususi şahıslarca umumun istifadesine ayrılmıyan bina inşa edilemez, mevcutlara ilâve yapılamaz.

Deniz, göl ve nehir kenarlarında, bölgenin şartlarına ve mahallin özelliklerine göre, İmar - İskân Bakanlığınca teklif ve Bakanlar Kurulu kararı ile tesbit ve ilân olunan sahalara ait imar plânları öncelikle hazırlanır.

Bu saha şeriti içerisinde kalan bilûmum arazi ve arsaların kullanılması, ifraz ve tevhid, bunlar üzerinde her türlü yapı yapılması, mevcutların genişletilmesi, bunlara kat ilâvesi ve bu binaların kullanma şekillerine dair esaslar İmar ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak talimatnamede belirtilir.

(Geçici komisyonun kabul ettiği metin)

**EK MADDE 4.** — Millet Meclisinin kabul ettiği 4 ncü ek madde aynen kabul edilmiştir.

**EK MADDE 5.** — Millet Meclisinin kabul ettiği 5 nci ek madde aynen kabul edilmiştir.

**EK MADDE 6.** — Tarihi veya mimari değeri bulunan han, hamam, kervansaray, konak, yalı, ev, imarethane, ibadet yeri ve benzerleri gibi eski eser veya tarihi sanat yapılarının ve bunlarla bir bütünlük teşkil etmek üzere muhafazası gerekli çeşme, eski sokak ve meydancılardan muhafazasına dair esaslar, Gayrimenkul Eski Eser ve Anıtlar Yüksek Kurulunun mütalâası da alınarak, Millî Eğitim, Turizm ve Tanıtma, İmar ve İskân ve Maliye bakanlıklarıyla Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından müştereken tesbit olunur. Adı geçen Genel Müdürlük ve ilgili bakanlıklar bu yerlerden lüzumlu görülenlerini istimlak veya istimlak etmeksizin bakım ve onarımını temin etmek üzere sahiplerine veya diğer ilgililere gereken hallerde bedel ödemeye veya bu hizmeti bizzat yapmaya salâhiyetlidirler.

Muhafazası gereken eski eserlerin etrafında imar plânında gösterilen veya plânı olmayan yerlerde İmar Nizamnamesinde veya Talimatnamede belirtilen veya Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunca tesbit edilen mesafe içinde bulunup da istimlakî gereken özel mülkiyetteki binalı ve binasız arazi ve arsaların istimlakî, belediye hudutları içinde veya mücavir sahalarda ise ilgili belediyelere, bu sahaların dışında ise özel idarelere veya ilgili bakanlıklara veya Vakıflar İdaresine, eski eserlerin altında, içinde veya bitişiğinde olup da, onların bakım ve onarımı için alınması gereken veya eski eserle bir bütünlük teşkil etmek üzere muhafazası istenen gayrimenkullerin istimlakî ise, bu eserlere bakmakla vazifeli âmme müesseselerine aittir. Bu fıkra şümulüne giren yerlerdeki âmme müesseselerine ait gayrimenkuller veya bu müesseselerin idaresinde bulunan yerler özel mülkiyete intikal ettirilemez.

Her hangi bir belediyenin hududu veya mücavir sahası içinde kalan ve yukardaki fıkrada sözü geçen koruma mesafesine rastlayan âmme müesseselerine ait arazi ve arsalar hakkında da 31 nci madde hükümleri tatbik olunur.

**EK MADDE 7.** — Deniz, göl ve nehir kenarlarında 10 metreden az olmamak üzere imar ve İskân Bakanlığınca tesbit edilecek mesafe dâhilinde hususi şahıslarca umumun istifadesine ayrılmayan bina inşa edilemez, mevcutlara ilâve yapılamaz.

Deniz, göl ve nehir kenarlarında, bölgenin şartlarına ve mahallin özelliklerine göre, İmar ve İskân Bakanlığınca teklif ve Bakanlar Kurulu kararı ile tesbit ve ilân olunan sahalara ait imar plânları öncelikle hazırlanır.

Bu saha şeridi içerisinde kalan bilûmum arazi ve arsaların kullanılması, ifraz ve tevhidî, bunlar üzerinde her türlü yapı yapılması, mevcutların genişletilmesi, bunlara kat ilâvesi ve bu binaların kullanma şekillerine dair esaslar, Turizm ve Tanıtma Bakanlığının olumlu görüşü alınmak suretiyle, İmar ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak talimatnamede belirtilir.

(Millet Meclisinin kabul ettiği metin)

Bu şerit içerisinde kalan yerlerde, yukarıda sözü geçen imar plânı esaslarına ve talimatname hükümlerine aykırı tatbikat yapılamaz.

Bu şerit içinde bulunan âmmeye ait binalı ve binasız arazi ve arsalar özel mülkiyete intikal ettirilemeyeceği gibi, bu yerlerde denizden doldurma ve bataklık kurutma suretiyle özel mülkiyet adına arazi ve arsa da kazanılamaz.

**EK MADDE 8.** — Belediye hudutları ve mücavir sahalar dışında bulunup da bölge plânlaması veya sınaî veya turistik ehemmiyeti bakımından veya ulaşım yolları ve bunların emniyeti veya civarının yerleşme nizamı dolayısıyla İmar ve İskân Bakanlığının teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile belli edilecek yerlerde, adı geçen bakanlıkça hazırlanacak talimatname esasları dairesinde aşağıdaki hükümler tatbik olunur.

a) Bu yerlerde talimatnamede belirtilen şartlara uymayan ifraz ve tevhit muameleleri yapılamaz ve tapuya tescil edilemez.

b) Bu yerlerde bulunan arazi, arsa ve yapılar, varsa plânda, yoksa talimatnamede belli edilen maksatlar dışında kullanılamaz.

c) Bu yerlerde yapılacak yapıların, plânda veya talimatnamede belirtilen ölçü ve şartlara uyması mecburidir.

d) Bu gibi yerlerde yapı yapılabilmesi için ilgili valiliğe bir dilekçe ile müracaat edilmesi ve bu dilekçeye talimatnamede belirtilen vesikaların eklenmesi suretiyle izin alınması lâzımdır. Valiler bu müracaatları plân ve talimatname esaslarına göre incelettirip, 30 gün içerisinde cevaplandırılmasını temin ederler.

Fen ve sağlık bakımından mahzurlu görülen veya bu kanunun yürürlüğe girdiği günden sonra yapılp da yukarıda sözü geçen plân ve talimatname hükümlerine uymayan yapılar, valiliklerce yapılacak tebligat üzerine, sahipleri tarafından en geç bir ay içinde mümkünse düzeltilir, değilse yıktırılır.

e) İkmal olunan yapıların kullanılabilmesi için, valiliğe dilekçe ile müracaat olunması ve kullanma izni alınması lâzımdır.

f) Valiler bu sahalar içinde talimatname esaslarına uygunluğu temine, müddeti içerisinde sahiplerince düzeltilmiyen tatbikatı veya yıktırılmıyan yapıları, düzeltme veya yıkım gideri sonradan yüzde on fazlasıyla sahibinden alınmak üzere, düzeltirmeye veya yıktırmaya ve bu maksatla yapılacak harcamaları özel idare bütçesinden karşılamaya salâhiyetlidirler.

g) Valiler, bu maddenin tatbikinde, 5442 sayılı İl İdaresi Kanununun kendilerine vermiş olduğu salâhiyetlerden faydalanırlar.

h) Bu madde hükümlerine aykırı hareket edenler 6785 sayılı Kanunun ilgili maddelerine mütenazır olarak cezalandırılırlar.

i) Ek madde 7 de sözü geçen yerlerden belediye hududu ve mücavir sahalar dışında bulunanları hakkında da bu madde hükümleri uygulanır.

**EK MADDE 9.** — Bursa merkez ilçesindeki gedik ve zeminlerin tasfiyesine dair 11 Ocak 1963 günlü ve 141 sayılı Kanun hükümleri, Türkiye'deki bütün belediye hudutları ve 6785 sayılı Kanunun 47 nci maddesi gereğince tesbit ve kabul olunan mücavir sahalar dâhilinde bulunan binalı ve binasız arsalar hakkında da tatbik edilir.

**MADDE 3.** — 28 . 5 . 1928 tarihli ve 1351 sayılı Kanunun 9 ncu maddesinin Vakıflara ait arazi ve arsalarla ilgili hükmü ile 9 . 7 . 1956 tarihli ve 6785 sayılı Kanunun 36, 38 ve 40 nci maddeleri ve gerek bu, gerekse diğer kanunların bu kanuna aykırı hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

**MADDE 4.** — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 5.** — Bu kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.

(Geçici komisyonun kabul ettiği metin)

Bu şerit içerisinde kalan yerlerde, yukarıda sözü geçen imar plânı esaslarına ve talimatname hükümlerine aykırı tatbikat yapılamaz.

Bu şerit içinde bulunan âmmeye ait binalı ve binasız arazi ve arsalar özel mülkiyete intikal ettirilemeyeceği gibi, bu yerlerde denizden doldurma ve bataklık kurutma suretiyle özel mülkiyet adına arazi ve arsa da kazanılamaz.

**EK MADDE 8.** — Belediye hudutları ve mücavir sahalar dışında bulunup da bölge plânlaması veya sınaî veya turistik ehemmiyeti bakımından veya ulaşım yolları ve bunların emniyeti veya civarının yerleşme nizamı dolayısıyla İmar ve İskân Bakanlığının teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile belli edilecek yerlerde, adı geçen bakanlıkça hazırlanacak talimatname esasları dairesinde aşağıdaki hükümler tatbik olunur.

a) Bu yerlerde talimatnamede belirtilen şartlara uymıyan ifraz ve tevhit muameleleri yapılamaz ve tapuya tescil edilemez.

b) Bu yerlerde bulunan arazi, arsa ve yapılar, varsa plânda, yoksa talimatnamede belli edilen maksatlar dışında kullanılamaz.

c) Bu yerlerde yapılacak yapıların, plânda veya talimatnamede belirtilen ölçü ve şartlara uyması mecburidir.

d) Bu gibi yerlerde yapı yapılabilmesi için ilgili valiliğe dilekçe ile müracaat edilmesi ve bu dilekçeye talimatnamede belirtilen vesikaların eklenmesi suretiyle izin alınması lâzımdır. Valiler bu müracaatları plân ve talimatname esaslarına göre incelettirip, 30 gün içerisinde cevaplandırılmasını temin ederler.

Fen ve sağlık bakımından mahzurlu görülen veya bu kanunun yürürlüğe girdiği günden sonra yapıp da yukarıda sözü geçen plân ve talimatname hükümlerine uymıyan yapılar, valiliklerce yapılacak tebligat üzerine, sahipleri tarafından en geç bir ay içinde mümkünse düzeltilir, değilse yıktırılır.

e) İkmal olunan yapıların kullanılabilmesi için, valiliğe dilekçe ile müracaat olunması ve kullanma izni alınması lâzımdır.

f) Valiler bu sahalar içinde talimatname esaslarına uygunluğu temine, müddeti içerisinde sahiplerince düzeltilmiyen tatbikatı veya yıktırılmıyan yapıları, düzeltme veya yıkım gideri sonradan yüzde on fazlasıyla sahibinden alınmak üzere, düzeltirmeye veya yıktırmaya ve bu maksatla yapılacak harcamaları özel idare bütçesinden karşılamaya salâhiyetlidirler.

g) Valiler, bu maddenin tatbikinde, 5442 sayılı İl İdaresi Kanununun kendilerine vermiş olduğu salâhiyetlerden faydalanırlar.

h) Bu madde hükümlerine aykırı hareket edenler hakkında 6785 sayılı İmar Kanununun ilgili ceza hükümleri uygulanır.

i) Ek madde 7 de sözü geçen yerlerden belediye hududu ve mücavir sahalar dışında bulunanları hakkında da bu madde hükümleri uygulanır.

**MADDE 3.** — 28 . 5 . 1928 tarihli ve 1351 sayılı Kanunun 9 ncu maddesinin Vakıflara ait arazi ve arsalarla ilgili hükmü ile 9 . 7 . 1956 tarihli ve 6785 sayılı Kanunun 36, 38 ve 40 ncı maddeleri ve diğer kanunların bu kanuna aykırı hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

**MADDE 4.** — Millet Meclisinin kabul ettiği 4 ncü madde aynen kabul edilmiştir.

**MADDE 5.** — Millet Meclisinin kabul ettiği 5 nci madde aynen kabul edilmiştir.