

Dönem : 3
Toplantı : 1

MİLLET MECLİSİ S. Sayısı : 137

6785 sayılı İmar Kanununda bâzı değişiklikler yapılması hakkında kanun tasarısı ve İmar ve İskân, İçişleri ve Plân komisyonlarından 4 er üye seçilerek kurulan 17 numaralı Geçici Komisyon raporu (1/161)

T. C.

Başbakanlık

7 . 1 . 1970

Kanunlar ve Kararlar tetkik Dairesi

Sayı: 71-118/148

MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 23 . 6 . 1966 tarih ve 71-118/3702 sayılı yazınız.

İmar ve İskân Bakanlığınca hazırlanan ve Türkiye Büyük Millet Meclisine arzı Bakanlar Kurulunca 29 . 11 . 1969 tarihinde kararlaştırılan, «6785 sayılı İmar Kanununda bâzı değişiklikler yapılması hakkında kanun tasarısı» gerekçesiyle birlikte ilişik olarak sunulmuştur.

Gereğinin yapılmasını rica ederim.

Süleyman Demirel
Başbakan

GEREKÇE

İmar mevzuatımız, yakın bir geçmişte yeniden ele alınmış olmasına rağmen, itiraf etmek lâzımdır ki, bugünkü ihtiyaçlara dahi, tamamen cevap verebilecek bir durumda değildir.

İmar Kanununda yer alan bâzı hükümlerin yeni Anayasamız muvacehesinde yenibaştan incelenmesi gerekmekte, tatbikat sırasında raslanan aksaklıkların giderilmesini temin gayesiyle, bâzı maddelerde lüzumlu değişikliklerin yapılması vevazuatta hissedilen boşlukların doldurulması bir zaruret halini almış bulunmaktadır.

Buna paralel olarak imar tüzük ve yönetmeliklerinin de etraflıca gözden geçirilmesi ve ıslahı yoluna gidilmesi lâzımgelmektedir.

Yukarıda da kısaca temas edildiği veçhile, İmar Kanunu ve eklerinin ıslahı zarureti daha çok tatbikat güçlüklerinden doğmaktadır.

Şu halde, tatbikat hata ve aksaklıklarını gidermek, daha kabili tatbik hükümler getirmek aneak kanun ve eklerini bilfiil tatbik eden belediyelerin ve belde sakinlerinin bu konuda karşılaştıkları güçlükleri tesbit ve tahlil etmekle mümkündür.

Yürürlükte bulunan 6785 sayılı İmar Kanunu, 9 yıllık bir tatbikat süresi geçirmiş ve yeteri kadar tecrübe imkân vermiştir.

Bu devre zarfında, maalesef imar işlerini lâyıki veçhile düzene sokabildiği iddia olunamaz. Aksine, bir kısım hükümlerin realitelerle bağdaşmaması, bâzı maddelerin yeni Anayasamız muvacehesinde yeniden gözden geçirilmesi lüzumu ve çok defa tatbikat sırasında vazifelerin çeşitli anlam ve yorumlarla vücuda getirdikleri farklı muameleler veya iş sahiplerinin mevzuatta yer alan elâstiki hükümlerin daima kendi lehlerine tecellisini talebeden davranışları bu düzensizliğin başlıca âmilleri olmuştur.

1957 yılından bu yana gerek belediyelerin, gerekse belde sakinlerinin ve gerekse diğer ilgili şahıs veya müesseselerin çeşitli müracaat ve şikâyetleri, Bakanlığımız elemanlarının devamlı olarak yaptıkları incelemeler, imar mevzuatının yeniden ve topyekûn ele alınması zaruretini ortaya koymuştur.

Gerçekten bugün imar işleriyle ilgili hükümler; tatbikatçıların takibedemeyeceği kadar dağınık ve çeşitli kanun, tüzük ve yönetmeliklere serpiştirilmiş bir durumdadır. Bunların birbirleriyle irtibatını temin etmek, hangi hükmün uygulanacağını tesbit eylemek başlıbaşına bir problem halini almıştır.

Kesin hükümlere ihtiyaç duyulan yerlerde elâstiki ve tamamen aksine, elâstikiyet isteyen yerlerde de kesin hükümlere yer verilmek suretiyle bâzı zorluklar vücuda getirilmiştir.

Bu arada mevzuatta yer alan bâzı lüzumsuz hükümlerin yansıra, bâzı hususlarda da boşluklarla karşılaşmakta ve bu yüzden ne şekilde hareket edileceğini tâyin etmek dahi mümkün olmamaktadır.

Belediye teşkilâtı bulunan, buna mukabil çeşitli imkânsızlıklarla kıvranan küçük kasaba ve köylerle, her türlü imkâna sahip büyük şehirlerimizdeki imar işlerinin aynı hükümlerle düzenlenmiş olması da aksaklıkları meydana getiren sebepler arasında sayılabilir.

Özel olarak yukarıda açıklandığı veçhile bugünkü mevzuatın; bünyemize uymayan, realitelerle bağdaştırılması mümkün olmayan ve hattâ yeni Anayasamızda yer alan prensipler muvacehesinde tekrar gözden geçirilmesi zaruri bulunan tarafları vardır.

Bu hakikatler karşısında, imar mevzuatını bir küllolarak yeniden ele almak, bunun içinde imar işlerine ve bilhassa tatbikata vâkıf elemanlarla, bakanlıklar, üniversiteler, ilgili meslek teşekkülleri ve bâzı belediyelerin bu konuda bilgi ve tecrübe sahibi temsilcilerinden teşkil edilecek yetkili bir komisyonu, her türlü imkânla teçhiz ederek derhal faaliyete geçirmek lâzımgelmektedir. Hiç şüphe yok ki, çalışma uzun süreli bir çalışma olacak ve belki senelere sürebilecektir.

Son yıllarda medeni memleketlerden bâzıları, değişen ve gelişen şartlar ve ihtiyaçları da göz önüne alarak çalışmalarını bu vâdide tamamlamışlar, imar işlerini daha düzenli, daha rasyonel bir şekilde sokabilmişlerdir.

Memleketimizde de başlanılmasını zaruri gördüğümüz bu esash çalışmaların sona ermesine kadar, bugünkü hükümlerin tamamının aynen tatbikine imkân bulunmamakta ve bunlardan bir kısmının Kalkınma Plânımız icabı olarak, kısa bir zamanda değiştirilmesi lüzumu açıkça belirmektedir.

İşte bu kanun tasarısı bu maksat ve ihtiyaca dayandırılarak hazırlanmıştır.

Maddeler :

Tasarının 1 nci maddesi 6785 sayılı Kanununun bâzı maddelerinin değiştirilmesi hususunu derpiş etmektedir.

Son yıllardaki tatbikat, birçok belediyelerin imar plânına ve mevzuat icaplarına göre normal olarak yapı ruhsatı verilmesi mümkün olan yerlerde, bâzı endişelerle muvakkat ruhsat verme yoluna gittiklerini ve âdetta daimî ruhsat müessesesini ortadan kaldırdıklarını göstermektedir.

Bâzı belediyeler ise diğer kanun, tüzük ve yönetmeliklerdeki kesin hükümleri bir tarafa bırakarak ve hattâ İmar Kanunundaki diğer hükümleri göz önüne almayarak, yapı yapılması imkânsız olan sahalara da 11 nci maddeyi uygulamakta ve muvakkat ruhsat vermek suretiyle yanlış tatbikata girişmektedirler.

Her ne kadar İmar Tüzüğü'nün 8 nci maddesi, kanunun 11 nci maddesinin nerelerde ve ne şekilde uygulanacağını ifadeye çalışmakta ise de, kanunda sarih olarak bir hükmün bulunmaması hukukî problemlerin doğmasına sebeb olmaktadır. Bu bakımdan 11 nci maddenin hangi sahalarda ve ne gibi yerlere uygulanacağını açıkça belirtilmesi zarureti görülmüştür.

Muvakkatlık şartını gerektiren sebeplerin ortadan kalkması halinde, bu şartı karara bağlayan belediye encümeninin yeni bir kararı ile, durumun ıslahı yoluna gidilecektir.

26 neı madde hükümleri, nüfusu 10 000 den yukarı belediyelerin imar plânlarını nüfusu 5 000 den yukarı belediyelerin de yol istikâmet plânlarını yaptırılmalarının mecburi olduğu şeklinde, belediyeler lehine değiştirilmiş, ayrıca getirilen hükümlerle, nüfusu 10 000 den az olmakla beraber il merkezi olan veya müstakbel imar faaliyetleri bakımından plânlanmasına İmar ve İskân Bakanlığınca lüzum görülen belediyelerin imar plânlarını ve nüfusu ne olursa olsun ilçe merkezi olup da imar plânı bulunmayan veya imar plânını yaptıramayan belediyelerin de yol istikâmet plânlarını yaptırılması, bu suretle, malî güçleri esasen kifayetsiz olan küçük belediyelerin, yüzbinlerce lira hareiyarak plân tanzim ettirmeleri yerine, tatbikat imkânlarının artırılması yoluna gidilmiştir.

32 neı madde düzeltilmiş ve maddeye eklenen bir fıkra ile de imar plânlarının maksada uygun şekilde tatbiki mümkün kılınmıştır.

33 neu maddeye vuzuh verilmiş, belediyelerle diğer kamu tüzel kişilerinin program dâhilinde işbirliği sağlanmıştır.

34 neü maddede sözü geçen irtifak hakkının, ancak kamu yararına olabileceği belirtilerek, yanlış tatbiklerin önlenmesi yoluna gidilmiştir.

35 neı madde, vatandaş hak ve hukuku da göz önüne alınarak daha kabili tatbik bir hale getirilmiştir.

Bu sayede belediyeler aşırı zorlamalar karşısında bırakılmıyacak, buna mukabil vatandaş, ödeme gücünün çok üstünde, adalet ölçüleriyle bağdaştırılmayan mükellefiyetlerle karşı karşıya getirilmeyecek ve dolayısıyla nizami yollardan uzaklaştırılmıyacaktır.

37 neı maddenin (d) fıkrası ile 57 neı maddenin yeni şekli arasındaki bu çelişme, bu fıkrada yapılan küçük bir değişiklikle giderilmiştir.

Gerek imar plânları ve gerekse imar işlerini düzenleyen, kanun, tüzük ve yönetmelikler, Anayasamızla teminat altına alınmış olan mülkiyet haklarını da dikkate alarak, şehir ve kasabalarımızın kamu yararına uygun şekilde gelişmesini ve bu gelişmeye esas olacak unsurların aynı şekilde düzenlenmesini sağlıyan belgelerdir.

Yürürlükte bulunan 6785 sayılı İmar Kanununun, imar tatbikatını mümkün kılabilen maddelerinin başında ise, hiç şüphe yok ki, şehir ve kasabalardaki arazi ve arsaların, plân ve mevzuat icaplarına göre, kullanılmasına müsait hale getirilmesini sağlıyan 42 neı madde gelmektedir.

Bu maddedeki hükümler imar mevzuatına yeni girmiş değildir. Halen bütün medeni memleketlerde ve buna benzer hükümler tatbik edilmekte olduğu gibi, memleketimizde de mülga Ebniye Kanunu ile 1663 ve 2290 sayılı kanunlarda bu husus derpiş edilmiş bulunmaktadır.

Hakikatte bu madde, belediyelere her hangi bir yetki değil, imar imkânsızlıkları içinde kıvranan vatandaşlara bu imkânı sağlayacak tedbirleri almak üzere, vazife yüklemektedir.

Belediyelerin imar tatbikatı dolayısıyla yüklendiği bu hizmet ve külfetler bir yana, tatbikatın meydana gelen değer artışlarının, değeri artan gayrimenkullere de intikal ettirilmesinden tabii bir şey olamaz.

Bu değer artışlarının, değerlendirilmeye iştirak suretiyle karşılanması, yukarıda da açıklandığı gibi, bütün medeni âlemin tatbik ettiği en isabetli ve en pratik bir hal tarzıdır.

Halen yürürlükte bulunan maddede, bu husus gerektiği şekilde formüle edilememiş olduğundan tatbikatta bazı aksaklıkların zuhuruna meydan verebildiği anlaşılmaktadır.

Mükerrer iştiraklerle vatandaş hak ve hukukunun ziyanına uğratılmaması, bilhassa binalı gayrimenkullerdeki çeşitli hal suretlerinin bir düzene sokulması ile, plân ve mevzuat icaplarına göre esasen muhafazası mümkün olan binaların parçalanmasının önlenmesi lüzumu maddenin yeniden tedvinini zaruri kılmıştır.

Her ne şekilde tertibedilirse edilsin, ayrı bir yönetmelikle açıklanmadığı ve çeşitli özel hal-ler bu yönetmelikte belirtilmediği müddetçe, kanun maddesinin, yine de işler hale getirilmesinin mümkün olamayacağı göz önünde bulundurularak, bu boşluğun doldurulması yoluna da gidilmiştir.

Maddenin değişik şekli ile, belediyelerin kamu yararının gerektirdiği plânlama ve uygulama hizmetlerini yapabilme imkânları sağlanmış ve fakat her halde, vatandaşın mülkiyet haklarının, Anayasamızın emrettiği şekilde, muhafazası esas alınmıştır.

Şehir dâhilindeki arsaların bilhassa spekülâtif gayelerle uzun zaman boş bırakılmalarını, arsa fiyatlarının yükselmesini ve şehirlerin birer mezberelik halinde bırakılmasını önlemek ve kamu hizmetlerinin en verimli şekilde dağılımını temin etmek üzere, kanunda yer almış olan 48 nci maddede yapılan değişikliklerle, bir taraftan bu maksadın tahakkukuna çalışılmış, diğer taraftan da maksat dışına çıkıldığı takdirde vatandaşa geri alma hakkı tanınmıştır.

Bu gibi arsaların, kalkınma plânımızın esaslarına uygun olarak ayrıca vergilendirilmeleri konusuna bu maddede yer verilmemiş ve bu hususun Maliye Bakanlığınca hazırlanmakta olan vergi kânunlarında yer alması uygun mütalâa olunmuştur.

57 nci maddede yapılan değişiklikle, tatbikatta rastlanan pek çok aksaklıkların giderilmesi, imar işlerinin düzenlenmesinde ve yürütülmesinde sorumlu Bakanlığın inisiyatifinin, kontrol ve müessiriyetinin sağlanması mümkün olacaktır.

6785 sayılı Kanundan önce yürürlükte bulunan 2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu, halen tüzük ve yönetmeliklerde yer alan hükümlerin hemen hepsini kanun maddesi halinde ihtiva etmekte ve bütün belediyelerde aynı hükümler uygulanmakta idi.

Halbuki mahallî şart ve hususiyetler, yerine göre farklı hükümlere ihtiyaç göstermektedir.

6785 sayılı Kanunun hazırlanması sırasında, bu husus göz önünde bulundurulduğundan, bir kısım hükümler tüzük ve yönetmeliklere bırakılmış, böylece değişen ve gelişen şartlar muvacehesinde bir elâstikiyet de temin olunmuştur.

Bununla beraber, yönetmeliklerin hazırlanması belediyelere bırakılmış olduğundan, bir kısım mahzurlar yine de ortadan kaldırılamamıştır.

Her şeyden önce, belediyelerimizin büyük bir kısmı, kendilerine gönderilmiş tiplere göre yönetmelik hazırlıyacak, mahallî şartları göz önünde bulundurarak hükümler tesbit edecek durumda değildir. Büyük belediyelerimiz ise, formaliteler arasında bocalamakta, yönetmelikleri herkesin anlayıp itibar edeceği, hizmeti basitleştirecek birer belge haline getirme çabasına iştirak etmektedirler. Bu yolda İmar ve İskân Bakanlığının talep ve telkinlerini de bir tarafa bırakarak, vatandaşların çeşitli güçlükler içerisinde kalmalarını ve haklı şikâyetlerini önleyememişlerdir.

Bu şartlar altında imar yönetmeliklerinin hazırlanması ve bunlar üzerinde gereken değişikliklerin yapılması, diğer pek çok yönetmeliklerde olduğu gibi İmar ve İskân Bakanlığının görevi olmamalıdır.

Esasen imar yönetmeliklerindeki hükümlerin büyük bir kısmı konutlarla ilgilidir. Konutlarla ilgili hükümleri ihtiva eden ve tabii âfetler, gecekondular ve konut kanunları uyarınca yapılan veya yapılması lâzımgelen yönetmeliklerin hazırlanması görev ve yetkisi de bu kanunlarda adı geçen Bakanlığa verilmiştir.

Bu itibarla, formalitelerin kolaylaştırılması, realitelere uygun hükümler getirilip geliştirilmesi ve imar işlerinin vatandaşlarımızı nizamsız yollara sevk etmeyecek bir karakter taşıması, diğer tedbirler yanında, 57 nci maddenin tasarıda yer alan şekilde düzeltilmesine bağlıdır.

Tasarının ikinci maddesiyle 41 nci maddeye bir fıkra ilâvesi suretiyle tatbikatta raslanan bazı mahzurlar ortadan kaldırılmıştır.

Tasarının üçüncü maddesiyle İmar Kanununa eklenen maddeyle, imar sınırları dışındaki yapı ve arazi kullanışlarının düzenlenmesi, bununla ilgili ihtiyaçların karşılanması ve boşlukların doldurulması sağlanmaktadır.

Ülkemizin son yıllarda beliren önemli gelişmelerinden biri de şehirleşme olayında görülmektedir.

15 yıldır şehir nüfusumuzun hızla artması, konutların, ticari veya sınai yapıların, özellikle büyük şehirlerde, şehir sınırları dışına da taşmasına yol açmıştır.

6785 sayılı İmar Kanununun her türlü denetimi dışında ortaya çıkan bu yerleşmeler, çoğu zaman şehircilik, turizm, bölge plânlaması ve hattâ millî plân ilkeleriyle de bağdaşmamaktadır.

Şehirlerimizin hemen bitişiğinde fen, sağlık, güvenlik, estetik şartlarıyla ve şehir ve bölge plâneliği ilkeleriyle ilgisi bulunmayan yapı ve arazi kullanışlarına sık sık raslanmaktadır.

Bu sebeple, imar sınırları dışındaki yapı ve arazi kullanışlarının düzenlenmesi kaçınılmaz bir zorunluluk halini almıştır. Özellikle sanayi ve turizm bölgelerinin şehirler dışında toplanma eğilimi gösterdiği son yıllarda, kontrolsüz yapı ve arazi kullanışlarının önceden belirtilen ölçülere göre sınırlandırılması plân uygulamasının anaşartlarından biri olmuştur.

Millî plân bölge plânlarında öngörülen organize sanayi bölgelerinin gerçekleşmemiş olması sebebiyle imar sınırları dışında, genellikle ulaşım ağı üzerinde gelişigüzel yerleşen sınai tesisler ve bunlar etrafında kümeleşen düzensiz, sağlığa aykırı yapılar ulaşım güvenliğini bozduğu gibi, gelecek yıllardaki gelişmeyi de şimdiden engellemektedir. Bu yerlerin imar plânlarının yapılması ve bunların uygulanabilmesi, bugünkü mevzuatımıza göre mümkün olamamaktadır.

Turistik bölgelerde bulunan ve ülkenin tabii güzellikleriyle özelliklerini kapsıyan yöreler, genellikle imar sınırları dışında bulunmaktadır.

Son yıllardaki turizm akımının plânsız ve kontrolsüz yerleşmelere yol açmış olması ileride çözümlü güç problemler doğuracaktır. Turizm bölgelerinin belirtilmesi ve plânlamasının geçirdiği şu günlerde, kanunlarımızda istenilen kontrol sağlayacak her hangi bir hüküm bulunmaması, turizm konusunda hareanacak emeklerin başarıya ulaşmasını büyük ölçüde engelliyecek nitelikte görülmektedir.

Orta - Çağdan bu yana şehirleşmelerin yol kavşaklarında kümeleştiği ve bu eğilimin günümüzde de devam ettiği göz önünde tutulacak olursa, bu yerlerde daha uygun kontrol müecyidelerinin belirtilmesi lüzumu açıkça görülmektedir.

Diğer taraftan kara ulaşımının hızla gelişmesi, hem karayollarının ve hem de etrafındaki yerleşmelerin karşılıklı güven ihtiyacını sağlayacak bir kontrol sistemini zorunlu kılmaktadır.

İmar sınırları ve müecvir alanlar dışındaki arazi kullanışlarının sadece bâzı geleneksel usullere dayanmakta olması ve bunların çok defa millî plân ve bölge plânlarında yer alan ülke kalkınması ile ilgili ilkelere aykırı düşmesi, yürürlükte bulunan Karayolları Trafik Kanunu, Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve Köy Kanunundaki hükümlerle önlenememektedir.

Yukarda belirtilen esaslar göz önünde tutularak İmar Kanununa eklenen bu maddenin uygulanmasını kolaylaştırmak amacı ile, konuya ilişkin olarak, İmar ve İskân Bakanlığınca bir yönetmelik düzenlenmesi de öngörülmüştür.

Tasarımın 4 neü maddesiyle, 6785 sayılı Kanunun (35 neü maddenin tadili sebebiyle mevcudiyetine lüzum kalmıyan) 36 neü maddesinin ve esasen kanunun özüne aykırı olan, dolayısıyla tatbik imkânı da bulunmıyan 38 ve 40 neü maddelerinin yürürlükten kaldırılması uygun görülmüştür.

Tasarımın 5 ve 6 neü maddeleri yürürlük ve yürütme hükümlerini kapsamaktadır.

Geçici Komisyon Raporu

Millet Meclisi
Geçici Komisyonu
Esas No: 1/161
Karar No: 2

7 . 5 . 1970

Yüksek Başkanlığa

Hükümetçe hazırlanıp incelenmek üzere Komisyonumuza havale buyurulan (6785 sayılı İmar Kanununda bâzı değişiklikler yapılması hakkında kanun) tasarısı; Komisyonumuzca, Hükümet temsilcileri de hazır bulunduğu halde incelendi.

Kanun tasarısının gerekçesi; bir taraftan nizamlara uyarak yapı yapmak isteyenlere gereken kolaylıkların gösterilmesini ve buna karşılık nizamlara aykırı davranışların önlenmesini, diğer taraftan da tatbikatta raslanan aksaklıkların giderilmesini öngörmektedir. Bu itibarla, tasarımın tümünün bu espriye uygun olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Gerçekten İmar Kanununun, bugünkü durumu ile ihtiyaçları tamamen karşıladığı, tatbikattaki güçlükleri ve aksaklıkları önlediği iddia olunamaz. Bu sebeple Kanunda yurt gerçeklerine uygun bâzı düzeltmelerin yapılması gereklidir.

Komisyonumuzca, tasarı bu anlayışla ele alınmış, bir Alt Komisyon da teşkil edilerek daha detaylı incelemelere de girilmiştir. Ayrıca, geçen devrelerde Yüksek Meclise intikal ettirilmiş bulunan ve yine özel bir komisyonda incelenmesine rağmen kanunlaşması mümkün olmayan aynı konudaki kanun tasarısı ve teklifleri üzerine yapılan çalışmalarından da geniş ölçüde faydalanılmıştır.

Çalışmalarımız, Anayasamızın çizdiği çerçeve dâhilinde kalmak ve Kalkınma Plânının şehirleşme ile ilgili ilkeleri de dikkate alınmak suretiyle tamamlanmıştır.

Kanun tasarısı, yürürlükte bulunan bir Kanunun bâzı maddelerinin değiştirilmesini ve bu kanuna yeni bâzı maddeler eklenmesini derpiş ettiği eihetle, ifade değişikliklerinin tatbikatta sebeb olabileceği yanlış anlamaları ve muhtemel aksaklıkları önlemek maksadiyle, tasarıda kullanılan kelimelerin kanunda yer alan kelimelerden farklı olmasına, bir başka tâbirle yürürlükteki kanunun diline uyulmasına gayret sarf edilmiştir.

Yukarıda arz ve izah olunan hususlar muvacehesinde; yapılan çeşitli düzeltmelerin yanı sıra, tasarımın birinci maddesiyle değiştirilmek istenen maddeler, Komisyonumuzca 6785 sayılı Kanunun diğer bâzı maddeleri ile yakından ilgili görülmüş ve bunların bir bütünlük arz ettiği müşahede olunarak, 4, 6, 7, 8, 16, 18, 27, 29, 30, 37, 39 ve 58 ne maddelerde de gerekli düzeltmeler yapılması yoluna gidilmiş, tasarımın ikinci maddesiyle 41 ne maddeye bir fıkra eklenmesi hususu birinci maddede içerisinde mütalâa olunmuş ve yine tasarımın üçüncü maddesiyle İmar Kanununa eklenmesi gereken maddelerin sayısı da aynı gerekçe ile dokuza çıkarılmıştır.

Bu suretle de, tasarımın ikinci maddesi kaldırılmış olduğundan, İmar Kanununun bâzı maddelerini yürürlükten kaldıran üçüncü madde, ikinci maddenin yerine ikame olunmuş, 4 neü ve 5 neü maddeler de yürürlük maddeleri olarak değiştirilmiştir.

Tasarıda yer alan maddeler, her şeyden önce Anayasamıza uygunluk yönünden incelemeye tabi tutulduğundan, 42 neü madde ile ilgili değişiklik üzerinde özellikle bu bakımdan durulmuştur. Bu maddeye yeni bir şekil veren metin, esasen bundan önceki devrelerde Parlâmentoya intikal etmiş ve hakkında Millet Meclisi Anayasa Komisyonunun oybirliğiyle verdiği, 8 . 12 . 1964 gün ve 2/706 esas sayılı kararla Anayasamıza uygun görülen metinden alınmıştır.

4 neü maddede yapılmak istenen değişiklik, birinci fıkradan sonra maddeye (İstisna olarak, nerelerde ve hangi hallerde tapu senedi yerine ne gibi vesikaların ibraz edilmesi gerektiği nizamnamede belirtilir.) fıkrasının eklenmesinden ibarettir.

Bilindiği gibi, Medeni Kanunun ilgili maddelerinde tapu senedi veya muvafakati gerektiren çeşitli haller mevcuttur. Halbuki 1 nci maddesiyle yapıyı tarif eden ve genelleştiren 6785 sayılı Kanunun 4 ncu maddesi ise bu konuda zaman zaman tatbikine imkân bulunamayan katı bir hüküm getirmiştir. Bu katı hükmün çok yerde tatbik edilememesi, hem tatbikatçıları diğer maddelerde de tereddütlere sevk etmekte, hem de izinsiz yapıyı teşvik eden güçlükler meydana getirmektedir. 775 sayılı Kanun tatbikatı ile bu maddenin tatbikinde de çelişmeler bulunmaktadır. Bütün bunları ortadan kaldırmak, istisna hallerinde ve nereelerde, ne gibi vesikalara itibar olunabileceğinin nizamnamede belirtilmesiyle mümkün görülmüştür.

Nizamnamelerin ilgili Bakanlık tarafından hazırlanıp, Bakanlar Kurulunca kabul olunduktan sonra, Danıştayca incelenmesi bahis konusu olduğuna ve kanunlara aykırı nizamname çıkarılması bu sebeple mümkün olamayacağına göre, bu hususta nizamnamede daha uzun ve açık hükümler getirilmesi kabil olacaktır.

6, 7, 8, ve 58 nei maddelerde yapılan düzeltmelerle, bu maddelerde yer alan cezaların normal hâdlere çıkartılması ve nizamlara aykırı davranışların önlenmesi sağlanmak istenmiştir. Ayrıca, 8, nei maddede Bakanlıkça (Yapı kontrol talimatnamesi) hazırlanacağı hususu belirtilerek, yapı kontrol işlerinin belirli bir nizama bağlanması yoluna gidilmesi uygun görülmüştür.

Son yıllarda Kat Mülkiyeti Kanununun çıkartılmasıyla, yapılarda kullanma izni alınmasına engel olabilecek ruhsata aykırı tatbikatın ilgili olsun veya olmasın bütün daire veya işyeri sahiplerinin cezalandırılmasına sebep olan bugünkü aksaklığın giderilmesine çalışılırken 16 nci maddede de vuzuh verilmiştir.

18 nei maddenin genişletilmesiyle kullanma izni alınmadan kullanılan yapıların sahiplerine ceza verilmesi ve ısrar halinde bu cezanın tekrarlınması hükmü getirilirken, buradaki ceza miktarlarının tesbitinde de 6, 7, 8, ve 58 nei maddelerdeki miktarlara paralel hâdlere kabul olunmuştur.

26 nci maddede Komisyonumuzca, halihazır harita yerine, bugünkü şartlar ve ihtiyaçlar gözönüne alınarak, daha ekonomik ve süratli bir çalışma vasıtası olan hava fotoğraflarının da, ilgili Bakanlık olan İmar ve İskân Bakanlığınca uygun görülen hallerde, adı geçen Bakanlığın tâyin ve tesbit ettiği vasıflara uygun olmak şartıyla kabul olunabileceği hususu eklenmiştir.

27 nei maddenin a bendi sonunda bulunan ve kamulaştırmaların münhasıran nâzım plânlara göre yapılabileceği, tatbikat plânlarına dayanılarak böyle bir tatbikat yapılamıyacağı gibi yanlış bir anlama sebep olan (İstimlâkler bu plâna göre yapılır) ibaresinin kaldırılması uygun görülmüştür.

29 neu maddede yapılan değişiklikler; plânlama hizmetlerini yürütmek ve denetlemekle görevli olan İmar ve İskân Bakanlığınca yapılan veya yaptırılan veya birden fazla belediyeyi ilgilendiren imar plânları ile İkamü hizmetlerinin gerçekleştirilmesi için yapılması gereken değişikliklerde engellemeleri ortadan kaldırmak ve yapılan veya buna göre yapılacak olan masrafların heder edilmemesini sağlamak istenmiştir.

30 neu madde; dörder yıllık imar tatbikat programlarının vatandaş hak ve hukukunun sebep-siz olarak kısıtlanması için değil, imar tatbikatının belli bir programa göre yapılmasını hedef tuttuğu gözönüne alınarak, bu programların sadece bir hudut tesbiti şeklinde kalmayıp, ilgili Bakanlığın kontrolünde gerçekleştirilmesini sağlamak üzere maddede değişiklik yapılmıştır.

39 neu maddeye eklenen fıkra ile düzgün şehirleşmeyi önleyen, şehir ve kasabaların civarını spekülasyon metarı haline getiren tatbikatı önleme maksadı güdülmüş ve fakat istisnalar da gösterilmiştir.

Tasarının üçüncü maddesiyle Kanuna eklenmesi istenen ek madde (8 nci ek madde) olarak ikinci madde içine alınmış, komisyonumuzca eklenen diğer ek maddelerin 7 si bu ek maddeden önce, diğer biri de daha sonra yer alacak şekilde sıralanmıştır.

Tasarının 2 nci maddesiyle getirilen ek maddelerden birincisi; otopark ihtiyacının giderilmesi hususunu daha plânlama safhasından alarak tatbikatın sonuna kadar değerlendirmektedir.

Özellikle büyük şehirlerimizin gün geçtikçe artan motörlü taşıtlarına paralel olarak duyulan otopark ihtiyacı zamanında karşılanmadığından, çeşitli problemler meydana gelmektedir. Madde bu konunun ilgisi dolayısıyla İmar Kanunu içinde yer almasını da sağlamış olmaktadır.

2 nci Ek madde, yukarıda sözü geçen 16 ve 18 nci maddelerle paralellik tesisi için getirilmiş, bu madde sayesinde kapıcı ve benzeri hizaetli vatandaşların da fen ve sağlık şartlarına uygun yerlerde yaşamaları lüzumu açıkça belirtilmiştir. Hangi şehirlerde, ne gibi binalarda ve hangi şartlar gerektirdiğinde kapıcı dairesi ayrılacağı hususunun mahallî şartlar vesaire göz-öründe bulundurulurak, bahis konusu şehrin İmar Talimatnamesinde açıklanması yerinde görülmüştür. Bâzi binalarda müşterek kapıcı kullanılabilceği ve bir kısım binaların kapıcılarına, bu binada iskân etmesine lüzum olmayabileceği de izahtan varestedir, ki bu hususlar sözü geçen talimatnamede açıklanacaktır.

Tasarıdaki 3 ncü ek madde; kanunun 32 nci maddesiyle yakından ilgilidir. Sözü geçen 32 nci madde (İmar ve yol istikâmet plânlarında gösterilen cephe hattından önde bina yapılmaz.) Hükmünü ihtiva etmektedir. Bilindiği üzere cephe hattı, yol kenarına kadar yaklaşabileceği gibi, bir miktar bahçe bırakılmak suretiyle daha geride de tertiplenebilmektedir.

Birinci durumda cephe hattının önünde herhangi bir yapı yapılmıyacağı aşikârdır. Aneak yoldan daha geride tertiplenmiş olan cephe hattının önünde kalan sahalara çeşitli sebeplerle bırakılmaktadır. Bu sahaların çok defa sonradan gereken yol genişletilmesi sırasında, yapıların yıktırılmasına lüzum kalmadan kullanılabilmesi imkân ve ihtimali de gözden uzak tutulmaz.

Tatbikatta, özellikle büyük şehirlerimizde, yapı sırasında veya daha sonra bu sahaların kazılarla ışıklılık haline getirildiği ve bu suretle su baskını gibi âfetlere mâruz kalabilecek gayrisihhi ve gayrifenni katların kazanılması yoluna gidildiği bir vâkıdır.

Bu hatalı tatbikatın önlenmesi ve 32 nci maddenin bu yolda da takviyesi yerinde görülmüş ve 3 ncü ek madde tasarıya bu maksatla eklenmiştir.

Değiştirilen 35 nci ve kaldırılan 36 nci maddelerle ilgili olan 4 ncü ek madde, yaya kaldırımları inşaasını, 5 nci ek madde ise, yaya kaldırımlarının nizamsız işgallerinin önlenmesini derpiş etmektedir. Gerçekten, son yıllarda yaya kaldırımlarının çeşitli şekillerde işgal edilmesi suretiyle yaya trafiği emniyeti yok edilmektedir. Şehirçi trafik kazalarının büyük bir kısmı, şehirlerde yayaların kullanabileceği kaldırımların yürümeye müsait olmaması ve dolayısıyla vasıtaların gelip geçmesine aidolan yolların yayalar tarafından kullanılmasından meydana gelmektedir. Bu itibarla yaya kaldırımlarının gelip geçen yayaların kolaylıkla ve emniyetle kullanabileceği hattâ tercih edeceği bir hale getirilmesi zaruridir. Bu iki ek madde tasarıya bu maksatla eklenmiştir.

6. Ek madde, mevzuatta bir boşluğu doldurmak ve heder olan tarihî eserlerimizin daha iyi korunabilmesini sağlamak için getirilmiştir.

7. Ek madde ile yurdumuz için ayrı bir değer kaynağı olan deniz, göl ve nehir kenarlarındaki sahaların bir nizama bağlanması yoluna gidilmektedir.

Halen yurdumuzda, yaklaşık olarak 7000 Klm deniz, 1350 Klm. göl ve 14000 Klm. kadar da nehir kıyısı mevcuttur. Kıyılarımızın bu kadar çok olması dahi, gelecekteki ihtiyaçların ve gelişmelerin zamanında düşünülmesini, bunların şimdiden bir nizama bağlanmasını geciktirmemelidir.

Çeşitli ülkeler sahillerini farklı nizamlar getirmek suretiyle değerlendirme yoluna gitmişlerdir. Turizm endüstrisine ayrı bir yer ve önem veren memleketimizde de lüzumlu görülen sahil şeritlerinin plânlaması yapılmalı, belli bir nizamın dışında kullanılması önlenmelidir. Getirilen ek madde, konu ile ilgili olarak İmar Kanunu içerisinde yer alması gereken hükümleri ihtiva etmektedir.

9. Ek madde, Kalkınma Plânının icabı olarak ve diğer maddelerin tatbikini sağlamak maksadıyla tasarıya eklenmiştir.

Kalkınma Plânımız, şehirleşme hareketlerinin ne şekilde düzene sokulacağını açıklamıştır. 6785 sayılı Kanun ise şehirleşmenin icaplarını yerine getirmek ve İmar İşlerini bir nizama sokmak maksadıyla hazırlanmış, çıkartılmıştır. Yukarıda sözü geçen maddelerin ve bu maddelerde yer alan hükümlerin tatbik edilebilmesi bu ek maddenin de tasarıya eklenmesi sayesinde mümkün olabilecektir.

İmar işlerini önçalışmalarıyla, plânlama hizmetleriyle ve tatbikatı ile bir bütün olarak kabul etmek, böylece ele almak lâzımgelmektedir. Tatbikatı gerçekleştirilemeyen plânlama çalışmalarının beldelerimize hiçbir şey getiremeyeceği açık bir hakikattir. Tatbikatı mümkün kılacak hükümler ise, çeşitli maddelerin yanı sıra 30 neu maddede daha fazla ağırlık kazanmıştır. Bu madde ile ilgili olarak tasarıya eklenmesi derpiş olunan 9 neu ek madde, bu konudaki lüzumlu diğer hususları da getirdiği cihetle yukarıda sözü geçen maddeleri tamamlamaktadır.

Anakaynağı, Devlet Bütçesinden ayrılacak ödenek olan imar fonu, ilgisi dolayısıyla diğer bazı gelirlerle takviye olunmaktadır.

Madde usule ait hükümleri de getirmektedir.

Tasarının 3 neu maddesi yürürlükten kaldırılan maddeleri, 4 ve 5 nei maddeler ise yürürlük hükümlerini ihtiva etmektedir.

Yurdumuzun kalkınması; mahalli idarelerimizin, bu arada belediyelerimizin kalkınmasıyla mümkündür. Belediyelerimizin kalkınması, her şeyden önce beldelerimizin imar nizamlarına uygun olarak gelişmesini gerektirmektedir. Bu ise İmar işlerini düzenliyen 6785 sayılı Kanunun tatbikatı kolaylaştırarak, nizamsız davranışları önleyecek hükümlerle teşhiz edilmesine bağlıdır. Bu da geçen devrelerde kanunlaşması mümkün olmayan (6785 sayılı İmar Kanununda bazı değişiklikler yapılması hakkındaki) kanun tasarısının biran önce kanunlaşmasını gerekli kılmaktır. Bu sebeple Yüksek Meclise geçici bir Komisyonunda görüşülmesi tasvip buyrulan ve teşkil edilen Komisyonumuzca gerektiği şekilde incelenerek nihai şekli verilen işbu kanun tasarısı, öncelik ve ivedilikle görüşülmesi kaydıyla arz olunur.

Geçici Komisyon Başkanı

Kütahya

İ. Ersoy

Sözcü

Elâzığ

Ö. F. Sanac

Kâtip

Hakkâri

A. Zeydan

Ankara

M. K. Yılmaz

Aydın

M. K. Yılmaz

İmzada bulunamadı

Çanakkale

M. H. Önür

Çorum

A. Topçubaşı

Eskişehir

Ş. Asbuzoğlu

İçel

T. Özgüner

Kastamonu

O. Deniz

Kırşehir

M. Aksoy

Konya

M. K. İmer

HÜKÜMETİN TEKLİFİ

6785 sayılı İmar Kanununda bâzı değişiklikler yapılması hakkında kanun tasarısı

MADDE 1. — 6785 sayılı Kanunun 11, 26, 32, 33, 34, 35, 42, 48 ve 57 nci maddeleri ve 37 nci maddesinin (d) fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

«Madde 11. — İmar ve yol istikamet plânlarında iskân duhutları içinde bulunup da, müraعات gününde dört yıllık imar programına dâhil olmayan yerlerden :

Plâna göre kapanması gereken yol ve çıkmaz sokağ üzerinde bulunan veya 42 nci maddede hükümleri uygulanmadan normal şartlarla yapı izni verilemeyen veya 33 ncu maddede belirtilen hizmetlere ayrılmış olan ve haklarında bu madde hükmünün uygulanması istenen parsellerden üzerinde yönetmelik esaslarına uygun yapı yapılması mümkün olanlarında, sahiplerinin yazılı istekleri üzerine, belediye encümeni kararıyla imar plânı uygulamasına kadar geçici inşaat veya tesisata müsaade edilir ve buna dayanılarak usulüne göre yapı izni verilir.

Bu gibi hallerde, verilecek sürenin 10 yıl olması, yapı izni verilmezden önce, belediye encümeni kararının gün ve sayısının, 10 yıllık süre için geçici inşaat veya tesisat olduğunun, huzumlu ölçü ve şartlarla birlikte tapu kaydına işaret edilmesi gereklidir. Geçicilik süresi tapu kaydına işaret verildiği günden başlar.

Bu gibi parsellerde, kullanılabilir bir bina varsa yeniden inşaat ve ilâveler yapılmasına izin verilmiyeceği gibi, kadastral bir parselde dahi birden fazla geçici inşaat müsaade edilmez.

Geçici yapıların hangi yerlerde, hangi amaçla kullanılmak üzere ve ne şekilde yapılabileceği, ölçü ve niteliklerinin neler olacağı ve bu maddenin uygulanmasıyla ilgili diğer hususlar yönetmelikte belirtilir.

Plân uygulanırken, geçici inşaat veya tesisler, 24 ncu madde gereğince yıktılır. 10 yıllık geçicilik süresi dolduktan sonra yıktırılan inşaat ve tesisler için mal sahibine her hangi bir bedel ödenmez. 10 yıl dolmadan, yıktırılması veya kamulaştırılması halinde, geçici bina ve tesislerin 6830 sayılı Kanun hükümlerine göre takdir olunacak bedeli sahibine ödenir.

10 yılın sonunda, bu yerlerde imar plânı uygulamasına geçilemiyecekse, belediye encümeni

GEÇİCİ KOMİSYONUN DEĞİŞTİRİŞİ

6785 sayılı İmar Kanununda bâzı değişiklikler yapılması hakkında Kanun

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

Madde 4. — Yapı ruhsatı almak için belediye bir dilekçe ile müraعات 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.

Kadastrosu 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 belediyelere derhal durdurulur.

A) Yapı, kanun ve talimatnamelere, imar ve istikamet plânlarına uygun ise, yetkili bir fen adamının fennî mesuliyetini deruhde etmesi ve 4 ncu madde hükümleri yerine getirilmesi şartıyla, her beş kat alınarak ruhsatı alınır.

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

Ruhsat harenadan muaf olan yapılar bu kanun hükümlerine aykırı yapıldığı takdirde muafiyet hükümleri tatbik edilmez ve ilgili şahıs veya idareden yukarıdaki harem 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 düzeltme-

(Hükümetin Teklifi)

kararıyla, uygulamaya kadar süre uzatılabilir. Ancak, uzatılan bu süre imar plânı uygulamasına geçilmesini durduramayacağı gibi mal sahibine de her hangi bir hak kazandırmaz.

Bu madde uyarınca geçici bir süre için izin verildiği halde, sonradan yapılan plân değişiklikleri veya geçicilik şartının kaldırılmasını gerektiren diğer kanuni sebeplerle, devamlı olarak kalmasında sakınca görülmiyen yapıların geçicilik kaydı, belediye encümeni kararıyla kaldırılabilir.

Şantiye binası ve benzeri gibi kısa bir zaman için yapılp yıkılması bahis konusu olan yapılar bu madde hükmüne bağlı değildir.»

Madde 26. — Tasdikli halihazır haritası bulunmıyan belediyelerin halihazır haritalarını,

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 İmar ve İskân Bakanlığınca tesbit edilen belediyelerin imar plânlarını,

Nüfusu 5 000 den yukarı olan veya nüfusu ne olursa olsun ilçe merkezi olan belediyelerden imar plânı bulunmıyanlarının, belediye meclislerince tesbit edilecek belirli yolların yol istikâmet plânlarını yapturmaları mecburidir».

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 tatbikatına memur edilen vazifeliler, vazifelerini yaparken, 2613 sayılı Kanunun 7 ne maddesindeki salâhiyeti haizdirler.

Madde 32. — İmar ve yol istikâmet plânlarında gösterilen cephe hattından önde bina yapılamaz, her hangi bir arsanın, cephe hattının gerisinde kalan kısmı, plân ve yönetmelik esaslarına uygun bina inşaatına yetmiyorsa, dört yıllık programa alınmış yerler içinde olup olmadığına göre, 33 ne maddenin ikinci fıkrasında belirtilen süreler içerisinde, 41 ne maddenin ikinci fıkrası veya 42 ne madde hükmü-

(Geçici Komisyonun Değiştirisi)

den veya yıktırmadan inşaatına devam ederse, yapısının uygun görülmiyen kısımları belediye encümeni kararıyla 22 ve 23 ne 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 istikâmet plânlarına uygun ise mal sahibinin kanunen muteber muvafakati alınmaya veya mülkiyet durumu aiddolduğu resmî merci tarafından tâyin edilinceye kadar inşaatın devamına müsaade edilmez. Kanun, talimatname ve imar plânı ile istikâmet 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 inşaatına devam ettirilmez.

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

Yapının iç hacim ve ebadında projesine aykırı bir tadilat yapılmış ise tadilata uğrıyan kısmın ruhsat haremının 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 istikâmet plânlarına, kanun ve talimatnamelere göre düzeltilmesi mümkün değilse bu gibi yerler hakkında 6 ne maddenin (B) bendi ile 8 ne madde hükümleri tatbik olunur.

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

(Hükümetin Teklifi)

leri uygulanmadığı veya başka bir gözümlü yolu bulunmadığı takdirde mal sahibinin yazılı isteği üzerine, bu arsanın bütünü belediyelere kamulaştırılır.

Genel olarak her hangi bir saha, imar ve yol istikâmet plânı esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı amaçlarda kullanılamaz.

Madde 33. — İmar ve yol istikâmet plânlarında yol, meydan, otopark, yeşil saha, park, çocuk bahçesi, pazaryeri, hal, mezbaha, elektrik santrali, trafo ve itfaiye binası gibi kamu hizmet ve tesislerine ayrılmış yerlerde inşaata 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 süresi içerisinde, dört yıllık programa dâhil bulunmayan yerler ise sahiplerinin yazılı müracaat gününden itibaren 5 yıl içerisinde kamulaştırılmadığı takdirde, yönetmelik hükümlerine uygun inşaat yapılmasına izin verilir. Yönetmelik hükümlerine uygun yapı yapılamayan yerlerde bu fıkra hükmü uygulanmaz.

Bunlardan dört yıllık program dışında bulunan yerlerde sahiplerinin isteği halinde bu madde uygulanmayıp, 5 yıllık süre beklenmeksizin, 11 nci madde hükümleri uygulanabilir.

İskân hudutları dışındaki yerlerde 49 nci madde hükümleri uygulanır.

Resmî yapılara veya tesislere ayrılmış olan sahalarda okul camii ve benzeri genel hizmetlere ayrılan sahalarda da bu madde hükümlerine tabidir.»

Madde 34. — Belediyeler, imar ve yol istikâmet plânlarının tatbikatında bir taşınmaz malın tamamını kamulaştırmaksızın o yerin muayyen saha ve yükseklikteki kısmı üzerinde, kamu yararına idari irtifak hakkı da tesis edebilirler.

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

(Geçici Komisyonun Değiştirisi)

Madde 8. — Belediyelere karşı yapının fennî mesuliyetini üzerine alan meslek mensupları yapıyı 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 tarifinden 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 istikâmet plânlarında iskân hudutları içinde bulunup da, müracaat gününde dört yıllık İmar 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 verilemeyen veya 33 nci 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 1 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.

(Hükümetin Teklifi)

a) Bu sahaların imar plânı esaslarına ve yönetmelik hükümlerine uygun olarak parsellâşyon plânlarının yapılmış bulunması,

b) Plâna ve bulunduğu bölgenin şartlarına göre yolu ve lâğımının yapılmış olması şarttır.

Ancak, bunlardan sadece yolu ve lâğımı henüz yapılmamış olan yerlerde, belediyenin izni halinde ve belediyece hazırlanacak keşif ve plânlamaya uygun olarak yol ve lâğımını yaptıranlara veya parselleri hizasına rashyan ve yönetmelikte belirtilen hissesine düşen yol ve lâğım bedelini peşin olarak belediyelere verenlere veya bu bedel yerine banka kefalet mektubu ibraz edenlere de yapı izni verilir.

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

Toplu konut sahalarında, ilgili kişi veya kurumlara belediyenin izni ile bütünü inşa ve ikmal edilen yol ve lâğımın iki tarafındaki diğer parsellerin sahiplerinden, kendi parsellerine isabet eden yol ve lâğım bedeli alınmadıkça, kendilerine yapı izni verilmez, alınan bu paralar yol ve lâğımı yaptıranlara veya bu meblâğı önceden belediyeye ödeyenlere 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 belediyeler vermedikçe, belediyelerin bu tesisleri inşa ve ikmal zorunluğu yoktur. Tamamının ödenmesi halinde, teknik zaruretler olmadıkça, belediyeler bu hizmeti yerine getirirler. Teknik zaruretlerin takdiri İmar ve İskân Bakanlığına aittir.

Mevcut binalarda esastaki değişiklik ve eklemeler yapılması da bu madde hükümlerine bağlı olmakla beraber, bunların onarımları için yukarıdaki şartlar aranmaz.

Bu maddenin uygulanmasıyla ilgili diğer hususlar yönetmelikte belirtilir.

Madde 37. — d) İmar Plânlarında iskân bölgesi dışında kalan kısımlarda tüzük ve yönetmeliklerde tâyin edilecek miktarlardan küçük ifrazlara izin verilmez.

(Geçici Komisyonun Değiştirisi)

Bu gibi parsellerde, kullanılabilir bir bina varsa yeniden inşaat ve ilâveler yapılmasına izin verilmeyeceği gibi, kadastral bir parselde dahi birden fazla muvakkat inşaatla müsaade edilmez.

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.

Plân tatbik olunurken, muvakkat inşaat veya tesisler, 24 nci madde gereğince yıktırılır. 10 yıllık muvakkatlık müddeti dolduktan sonra yıktırılan inşaat ve tesisler için mal sahibine her hangi bir bedel ödenmez. 10 yıl dolmadan yıktırılması veya istinlâki halinde, muvakkat bina ve tesislerin 6830 sayılı Kanun hükümlerine göre takdir olunacak bedeli sahibine ödenir.

10 yılın sonunda, bu yerlerde imar plânı tatbikine geçilmeyecekse, belediye encümeni kararıyla 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 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 yapılmış 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 kısımların kullanılabilmesi için belediyeden izin alınması mecburidir. Yapı, mal sahibinin yazılı isteği üzerine fen ve sağlık mensuplarıca muayene edilerek, ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanmasında 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 kul-

(Hükümetin Teklifi)

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

b) Belediyelerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında, bunların yüzölçümlerinden 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 yüzölçümlerinin yüzde yirmi beşini geçemez.

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

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, yukarıda sözü geçen genel hizmetler için yeniden ayrılması gereken yerlerin toplam yüzölçümünden az olduğu takdirde, eksik kalan miktar belediyece kamulaştırma yolu ile tamamlanır. Her hangi bir parselden bir miktar sahanın kamulaştırılmasının gerekmesi halinde, düzenleme ortaklık payı, kamulaştırmadan 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 alınmalarından, bu düzenleme sebebiyle ayrıca değerlendirme resmi alınmaz.

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

(Geçici Komisyonun değişikliği)

lanılmasına izin verilmiş sayılır. Şu kadar ki, bu salâhiyet mal sahibini 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 vermeyeceği ve kullanılmasına da mâni teşkil etmeyeceği 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 verilmeyen veya alınmayan yapılar, izin alınmaya kadar belediye hizmetlerinden ve tesislerinden faydalanamazlar. Bu hizmetlerin yapılması 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 kullanılanaya devam bulunduğu takdirde bu ceza tekrarlanabilir.

Madde 26. — Tasdikli halihazır haritası bulunmayan belediyelerin halihazır haritalarını veya İmar ve İskân 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 İmar plânı bulunmayanların 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 İmar faaliyetleri bakımından plâna ihtiyacı bulunduğu İmar ve İskân Bakanlığınca tesbit edilen be-

(Hükümetin Teklifi)

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

Bu maddenin (b) bendinde bahsi geçen genel hizmetlere ayrılan yerlere rasyan yapılar, belediyece kamulaştırılmadıkça yıkılamaz.

Düzenlenmiş arsalarda bulunan yapılara, ilgili parsel sahiplerinin kanunen muteber muvafakati olmadığı veya plân ve mevzuat icaplarına göre sakınca bulunduğu takdirde, küçük ölçüdeki kaçınılmaz onarımlar dışında, ekleme, değişiklik ve kökten onarma izni verilemez.

d) Bu maddenin uygulanmasında belediyeler, ödiyecekleri kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin muvafakati halinde kamulaştırılması gereken yerlerine karşılık, mülk sahiplerine, plân ve mevzuat icaplarına göre yapı yapılması mümkün olan belediyeye ait sahalardan yer vermeye yetkilidirler.

e) Bu maddenin nerelerde ve ne şekilde uygulanacağı ve lüzumlu diğer hususlar İmar ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikte belirtilir.»

Madde 48. — İskân sınırları 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 yönetmelikte belirtilmiş esaslara uygun inşaat yapılması tebliğ edilir ve durum siciline işlenmek üzere Tapu Sicil Muhafızlığına bildirilir. Tebliğ tarihinden itibaren beş yıl içinde plâ-

(Geçici Komisyonun Değiştirisi)

lediyelerin imar plânlarını yaptırmaları mecburidir.

Ayrıca, İmar ve İskân Bakanlığı da lüzumlu gördüğü hallerde, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar plânlarının ve içerisinden veya civarından karayolu veya demiryolu geçen veya havayolu veya denizyolu bağlantısı bulunan belediye veya köy hudutları içindeki veya sair yerlerdeki iskân ünitelerinin imar veya yerleşme plânlarının tamamını veya bir kısmını, ilgili 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 kullanmış şekillerini ve başlıca bölge tiplerini gösteren plânlardır.

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

Her iki nevi plânda bu kanunun bütün hükümleri tatbik olunur.

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.

(Hükümetin Teklifi)

na uygun inşaat yapılmadığı takdirde bu yerler belediyelerce kamulaştırılabilir. Bu yerlerin satışı halinde, yeni malik aynı şartları kabul etmiş sayılır.

Beş yıllık müddet geçtiği halde, belediyelerce kamulaştırılmamış olan yerlerde mal sahibince plân ve mevzuata uygun inşaat yapıp ikmal edildiği takdirde, belediyelerin kamulaştırma hakkı ortadan kalkar. Yukardaki fıkra hükmüne göre kamulaştırılan bu yerlerde kamulaştırma tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde başlamak ve beş yıl içinde bitirmek şartıyla, 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 kamulaştırma bedelini ve yapılan diğer bütün masrafları ödiyerek taşınmaz malı geri alabilir. Doğmasından itibaren bir sene içinde kullanılmıyan geri alma hakkı düşer.

Madde 57. — İmar ve İskân Bakanlığı bu kanunun tatbik şeklini gösteren tüzüğü ve beldelerin inkişafı, mahallî özellikleri gibi hususları göz önünde bulundurarak belediyelerin imar yönetmeliklerini hazırlamakla görevli ve tatbikatta görülecek lüzum üzerine bunlarda değişiklik yapmaya yetkilidir.

Belediyeler, kendi beldeleriyle ilgili yönetmelik hükümlerinde değişiklik yapılmasını, gerekçesiyle birlikte bildirmek suretiyle, bakanlıktan istiyebilirler.

İmar ve İskân Bakanlığı bu talepleri olduğu gibi veya değiştirerek kabule veya reddetme yetkilidir.

(Geçici Komisyonun Değiştirisi)

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

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

Bir âmme hizmetinin görülmesi maksadiyle resmî bina ve tesisler için imar plânlarında yer ayrılması veya bu maksatla değişiklik yapılması gerektiği takdirde, durum valilik kanaliyle 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 katilesir.

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.

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

Madde 30. — Belediyeler imar plânının tasdikinden sonra, bu plânı tatbik etmek üzere, kendi malî imkânlarına göre, dördür yıllık imar programları hazırlarlar. Bu programlar, belediye meclislerince kabul edildikten sonra İmar ve İskân Bakanlığınca tasdik halinde kesinleşir. Belediyeler, adı geçen bakanlığın mütalâasına 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 kadrosunu her yıl bütçelerine koymakla mükellefler.

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

(Hükümetin Teklifi)

(Geçici Komisyonun değişikliği)

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 tamamı 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, hâl, 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 uygulanmaz.

Bunlardan dört yıllık program dışında bulunan yerlerde sahiplerinin isteği halinde bu madde tatbik olunmayıp, 5 yıllık müddet beklenmeksizin, 41 nci madde hükümleri tatbik edilebilir.

İskân hudutları dışındaki yerlerde 49 ncu madde hükümleri tatbik olunur.

Resmî yapılara veya tesislere ayrılmış olan sahalar ile okul, cami ve benzeri gibi hizmetlere ayrılan sahalar da bu madde hükümlerine tâbidir.»

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

(Hükümetin Teklifi)

(Geçici Komisyonun değişikliği)

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 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 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 de yapı izni verilebilir.

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

Toplu mesken sahalarında, ilgili şahıs veya kurumlarca belediyenin izni ile bütünü inşa ve ikmal edilen yol ve lâğımın iki tarafındaki diğer parsellerin sahiplerinden, kendi parsellerine isabet eden yol ve lâğım bedeli alınmadıkça, kendilerine yapı izni verilmez. Alınan bu paralar yol ve lâğımı yaptıranlara veya bu meblâğı önceden belediyeye ödiyenlere aynen geriverilir.

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 ikmali mecburiyeti yoktur.

Tamamının ödenmesi halinde, teknik zaruretler olmadıkça, belediyeler bu hizmetleri ye-

(Hükümetin -Teklifi)

(Geçici Komisyonun değişikliği)

rine 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 yukarıdaki şartlar aranmaz.

Bu maddenin tatbikatı ile 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 rashiyan gayrimenkullerin bu kısımlarının ifrazına izin verilmez.

İmar parselâsyon 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 sahalar içinde gayrimenkullerin tevhit ve ifrazı, bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisi veya bu hakların kaldırılması bu kanun ve talimatnameler hükümlerine uygunluğu belediye encümenlerince (Ankara'da İmar ve İdare Heyetince) kabul ve tasdik edilmedikçe tapuca tescil olunmaz.

Tarafların rızası veya mahkeme kararıyla şuyunun izalesi ve arazi taksimi de yukarıdaki 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 plânları-

(Hükümetin Teklifi)

(Geçici Komisyonun değişikliği)

nın tatbiki dolayısıyla istimplâkten 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, süyulandırıp sattırarak 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.

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

Madde 42. — a) İmar hududu içindeki binahı 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 fazlalariyle ve belediyeye, kamu tüzel kişilerine, kamu kurumlarına ait yerlerle birleştirerek, plân ve mevzuat icaplarına göre hisseli veya hissesiz olarak yemiden parselleri ilgililere dağıtmaya belediyeler salâhiyetlidir.

b) Belediyelerce düzenlenmeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımını 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 umu-

(Hükümetin Teklifi)

(Geçici Komisyonun değişikliği)

mi hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarda kullanılamaz.

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, yukarıda sözü geçen umumi hizmetler için yeniden ayrılması gereken yerlerin mesahaları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar belediyece istimlâk yolu ile tamamlanır. Her hangi bir parselden bir miktar sahanın istimlâkinin gerekmesi halinde, düzenleme ortaklık payı, istimlâkten 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 alınmalarından, bu düzenleme sebebiyle ayrıca değerlendirme resmi alınmaz.

e) Üzerinde bina bulunan hisseli parsellerde, şüyulanma sadece zemine aidolup, şüyünün 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 görülemeyen yapılar ise, birden fazla imar parseline de rastlayabilir. 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 umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan yapılar, belediyece istimlâk edilmedikçe yıktırılmaz.

Düzenlenmiş arsalarda bulunan yapılara, ilgili parsel sahiplerinin kanunen muteber muvafakatleri olmadığı veya plân ve mevzuat icaplarına göre mahzur bulunduğu takdirde, küçük ölçüdeki zaruri tamirler dışında ilâve, değişiklik ve esaslî tamir izni verilemez.

d) Bu maddenin tatbikinde belediyeler, ödiyecekleri istimlâk bedeli yerine ilgililerin muvafakati halinde istimlâki gereken yerlerine

(Hükümetin Teklifi)

(Geçici Komisyonun değişikliği)

karşılık, plân ve mevzuat icaplarına göre yapı yapılması mümkün olan belediyece 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 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 plânından 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 istimlâk edilebilir. Bu yerlerin satışı halinde yeni malik aynı şartları kabul etmiş sayılır.

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

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

Madde 57. — İmar ve İskân Bakanlığı bu kanunun tatbik şeklini gösteren nizamnameyi ve beldelerin inkişafı, mahallî özellikleri gibi

(Hükümetin Teklifi)

(Geçici Komisyonun değişikliği)

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 ve 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.

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

MADDE 2. — 6785 sayılı Kanununun 41 nci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir :

«Bu maddeye göre yapılacak bedel takdirleri ve bu bedellere itiraz şekilleri 6830 sayılı İstimlâk Kanunu hükümlerine tâbidir.»

(Hükümetin Teklifi)

(Geçici Komisyonun değişikliği)

kararıyla bu hizmet belediyece yapılır ve karşılığı 54 nci 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 müstahdem in 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 maksadiyle, bina cephe hattından yola kadar olan kısımda zeminin kazılarak yaya kaldırım seviyesinin altına düşürülmesine izin verilmez.

Her ne sebeple olursa olsun evvelce ön bahçeleri yaya kaldırım 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.

(Hükümetin Teklifi)

(Geçici Komisyonun değişikliği)

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. Trotuar 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 kaldırımların 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, ibadetyeri ve benzeri 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, 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 istimlâke veya istimlâk 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 plânlarında gösterilen veya plânı olmayan yerlerde imar nizamnamesinde belirtilen veya

(Hükümetin Teklifi)

(Geçici Komisyonun değişikliği)

Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunca tesbit edilen koruma mesafesi içinde bulunan ve istimlâki gereken özel mülkiyetteki binalı ve binasız gayrimenkullerin istimlâki, bu eserlere bakmakla vazifeli âmm müesseselerine aittir.

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

EK MADDE 7. — 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 şeriti içerisinde kalan bütüm arazi ve arsaların kullanılması, ifraz ve tevhid, bunlar üzerinde her türlü yapı yapılması, mevcutların genişletilmesi, bunlara kat ilâve ve bu binaların kullanma şekillerine dair esaslar İmar ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak talimatnamede belirtilir.

Bu şerit içerisinde kalan yerlerde, yukarda 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 sahalardan dışında bulunup da bölge plânlaması veya sınai 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.

(Hükümetin Teklifi)

(Geçici Komisyonun değişikliği)

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 yapıp 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 sahalarda içinde talimatname esaslarına uygunluğu temine, müddeti içerisinde sahiplerince düzeltilmiyen tatbikatı veya yıktırılmayan 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.»

EK MADDE 9. — İmar ve İskân Bakanlığınca tesbit edilecek ihtiyaç ve önceliklere göre, belediyelerin imar plânı tatbikatı için gerekli istimplâk, inşaa, tanzim ve bu işlerle ilgili teknik hizmet giderlerini borçlandırarak karşılamak maksadıyla, İller Bankasında ve adı geçen Bakanlık emrinde bir imar fonu kurulmuştur.

Her yıl Genel Bütçeden İmar ve İskân Bakanlığının bütçesinin ilgili maddesine konulacak ödenek bu fonun ana kaynağını teşkil eder.

(Hükümetin Teklifi)

(Geçici Komisyonun Değiştirisi)

Ayrıca, (5237 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 40 nci maddesi gereğince İller Bankasında toplanan ve yüzde sekseni belediyelere dağıtılan meblâğın) yüzde onu ile (23 Şubat 1963 gün ve 197 sayılı Motorlu Kara Taşıtları Vergisi Kanununun 17 nci maddesi gereğince, İller Bankasında tesis olunan ve İçişleri Bakanlığı emrinde bulunan trafik fonunun) tamamı bu fona intikal eder. Bu fon, çeşitli kanunlarla bu fona aktarılan diğer meblâğlar, her türlü bağış ve yardımlar ve fonda toplanan paraların faizleriyle takviye olunur.

Fondan yapılan yardımlar, belediyelere verildikleri tarihi takibeden ikinci mali yıl başından itibaren 10 yılda ve 10 müsavi taksitle faizsiz olarak geri alınır.

İller Bankasındaki hisselerinden alacağı bulunan belediyelerin bu taksitleri öncelikle hisselerinden kesilir.

Fondan yapılacak yardımların sarf ve tahsis şekli ve sair hususlar, Maliye Bakanlığı ile İmar ve İskân Bakanlığınca müştereken hazırlanacak talimatnamede gösterilir. Bu fondan yapılacak harcamaların murakabesi, Sayıştayca yukarıda sözü geçen talimatname hükümleri de dikkate alınarak yapılır.

MADDE 3. — 6785 sayılı Kanuna aşağıdaki madde eklenmiştir :

EK MADDE — Belediye hudutları ve mücavir alanlar dışında bulunup da, bölge plânlanması veya sınai veya turistik önemi bakımından veya ulaşım yolları ve bunların güvenliği veya civarının yerleşme düzeni dolayısıyla İmar ve İskân Bakanlığının teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile belli edilecek yerlerde, adı geçen bakanlıkça hazırlanacak yönetmelik esasları dairinde aşağıdaki hükümler uygulanır.

Bu gibi yerlerde yapı yapılabilmesi için ilgili valiliğe bir dilekçe ile müracaat edilmesi ve bu dilekçeye yönetmelikte belirtilen belgelerin eklenmesi suretiyle izin alınması gereklidir. Valiler bu müracaatları yönetmelik esaslarına göre incelettirip, 30 gün içerisinde cevaplandırılmasını sağlarlar.

Fen ve sağlık bakımından sakınca arz eden veya bu kanunun yürürlüğe girdiği günden sonra yapıp da yukarıda sözü geçen yönetmelik

(Hükümetin Teklifi)

Hükümlerine uymayan yapılar, il idare kurulu kararına dayanılarak valiliklerce yapılacak bildiri üzerine, sahipleri tarafından en geç bir ay içinde mümkünse düzeltilir, değilse yıktırılır.

Valiler bu alanlar içinde yönetmelik esaslarına uygunluğu sağlamaya, süresi içerisinde sahiplerince düzeltilmiyen veya yıktırılmıyan uygulamaları, düzeltme veya yıkım gideri sonradan yüzde on fazlasıyla sahibinden alınmak üzere, düzeltirmeye veya yıktırmaya ve bu amaçla yapılacak harcamaları özel idare bütçesinden karşılanmaya yetkilidirler.

MADDE 4. — 6785 sayılı Kanununun 36, 38 ve 40 nci maddeleri ile gerek bu kanunun, gerekse diğer kanunların bu kanuna aykırı hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 5. — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 6. — Bu kanunun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

29 . İli . 1969

Başbakan	Devlet Bakanı
S. Demirel	R. Sezgin
Devlet Bakanı	Devlet Bakanı
H. Atabeyli	T. Bilgin
Devlet Bakanı	Adalet Bakanı
G. Titrek	Y. Z. Önder
Millî Savunma Bakanı	İçişleri Bakanı
A. Topaloğlu	H. Menteseoğlu
Dışişleri Bakanı	Maliye Bakanı
İ. S. Çağlayangil	M. Erez
Millî Eğitim Bakanı	Bayındırlık Bakanı
O. Oğuz	T. Gülez
Ticaret Bakanı	Sağ. ve Sos. Y. Bakanı
A. Dallı	V. A. Özkan

(Geçici Komisyonun Değiştirisi)

MADDE 3. — 6785 sayılı İmar Kanununun 36, 38 ve 40 nci maddeleri ile gerek bu kanunun, gerekse diğer kanunların bu kanuna aykırı hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 4. — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 5. — Bu kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.

Güm. ve Tekel Bakanı	Tarım Bakanı
A. İ. Birincioğlu	İ. Ertom
Ulaştırma Bakanı	Çalışma Bakanı
N. Mentese	S. Östürk
Sanayi Bakanı	En. ve Ta. Kay. Bakanı
S. Kulaç	S. O. Avcı
Turizm ve Ta. Bakanı	İmar ve İskân Bakanı
N. Cevheri	H. Nakiboğlu
Köy İşleri Bakanı	Orman Bakanı
T. Kapanlı	H. Ösalp
Gençlik ve Spor Bakanı	
İ. Sezgin	