

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

YASAMA DÖNEMİ

27

YASAMA YILI

3

SIRA SAYISI: 161

İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile 70 Milletvekilinin Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi (2/2512) ve Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu

Not: Bu Sıra Sayısına; elektronik ortamda

“http://www.tbmm.gov.tr/develop/owa/sirasayi_sd.sorgu_baslangic” internet adresindeki sorgu sayfası üzerinden erişilebilmektedir.

Kanunlar ve Kararlar Başkanlığı

İÇİNDEKİLER

Sayfa

• 2/2512 Esas Numaralı Teklifin

- TBMM Başkanlığına Sunuş Yazısı	4
- Katılma Yazıları	5
- Genel Gerekçesi	6
- Madde Gerekçeleri	8

• Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu.....15

• Muhalefet Şerhleri.....20

• Teklif Metni.....76

• Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun

Kabul Ettiği Metin.....76

• Teklif Metnine Ekli Kroki ve Liste.....97

• Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun Kabul

Ettiği Metne Ekli Kroki ve Liste.....98

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifimiz ve gerekçesi ekte sunulmaktadır.

Gereğini arz ederiz.

<i>Mustafa Demir</i>	<i>Atilla Ödünç</i>	<i>Ramazan Can</i>
İstanbul	Bursa	Kırıkkale
<i>Necip Nasır</i>	<i>Selahattin Minsolmaz</i>	<i>Hulusi Şentürk</i>
İzmir	Kırklareli	İstanbul
<i>Husret Dinç</i>	<i>Adil Çelik</i>	<i>Recep Uncuoğlu</i>
Hakkâri	Balıkesir	Sakarya
<i>İlyas Şeker</i>	<i>Abdullah Güler</i>	<i>Emine Yavuz Gözgeç</i>
Kocaeli	İstanbul	Bursa
<i>Bekir Kuvvet Erim</i>	<i>Yusuf Ziya Yılmaz</i>	<i>Orhan Yegin</i>
Aydın	Samsun	Ankara
<i>Zülfü Demirbağ</i>	<i>Burhan Çakır</i>	<i>İffet Polat</i>
Elâzığ	Erzincan	İstanbul
<i>Rizgin Birlik</i>	<i>Ebubekir Bal</i>	<i>Osman Ören</i>
Şırnak	Diyarbakır	Siirt
<i>Cengiz Demirkaya</i>	<i>Şeyhmus Dinçel</i>	<i>Fatma Betül Sayan Kaya</i>
Mardin	Mardin	İstanbul
<i>Mustafa Kendirli</i>	<i>Yavuz Subaşı</i>	<i>Ahmet Özdemir</i>
Kırşehir	Balıkesir	Kahramanmaraş
<i>Ahmet Salih Dal</i>	<i>Cemil Yaman</i>	<i>Zehra Taşkesenlioğlu Ban</i>
Kilis	Kocaeli	Erzurum
<i>Ravza Kavakcı Kan</i>	<i>Meliha Akyol</i>	<i>Belgin Uygur</i>
İstanbul	Yalova	Balıkesir
<i>Mehmet Sait Kirazoğlu</i>	<i>Şirin Ünal</i>	<i>Yusuf Beyazıt</i>
Gaziantep	İstanbul	Tokat
<i>Emine Zeybek</i>	<i>Yelda Erol Gökcan</i>	<i>Pakize Mutlu Aydemir</i>
Kocaeli	Muğla	Balıkesir
<i>Ahmet Kılıç</i>	<i>Veysel Eroğlu</i>	<i>Jülide İskenderoğlu</i>
Bursa	Afyonkarahisar	Çanakkale
<i>Yusuf Başer</i>	<i>Derya Bakbak</i>	<i>Erol Kaya</i>
Yozgat	Gaziantep	İstanbul

<i>Tülay Kaynarca</i>	<i>Ahmet Zenbilci</i>	<i>Radiye Sezer Katırcıoğlu</i>
İstanbul	Adana	Kocaeli
<i>Sabahat Özgürsoy Çelik</i>	<i>Semiha İkinci</i>	<i>Semra Kaplan Kıvırcık</i>
Hatay	Sivas	Manisa
<i>Vildan Yılmaz Gürel</i>	<i>Selman Özboyacı</i>	<i>Yavuz Ergun</i>
Bursa	Konya	Niğde
<i>Mustafa Levent Karahocagil</i>	<i>Metin Yavuz</i>	<i>Rıza Posacı</i>
Amasya	Aydın	Aydın
<i>Hasan Çilez</i>	<i>Mustafa Canbey</i>	<i>Nilgün Ök</i>
Amasya	Balıkesir	Denizli
<i>Sabri Öztürk</i>	<i>Osman Boyraz</i>	<i>Eyüp Özsoy</i>
Giresun	İstanbul	İstanbul
<i>Ali Cumhuri Taşkın</i>	<i>Mustafa Arslan</i>	<i>İbrahim Yurdunuseven</i>
Mersin	Tokat	Afyonkarahisar
<i>İsmail Emrah Karayel</i>	<i>İsmet Yılmaz</i>	<i>Mehmet Habib Soluk</i>
Kayseri	Sivas	Sivas
<i>Ali Şahin</i>	<i>Mehmet Erdoğan</i>	
Gaziantep	Gaziantep	

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIğINA

Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifine imzama koyuyorum.

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

13.01.2020

Ekrem Çelebi

Ağrı

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

(2/2512) Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifine imzama koyuyorum.

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

14.01.2020

Abdullah Nejat Koçer

Gaziantep

HAVALE EDİLDİĞİ KOMİSYONLAR (2/2512)	
ESAS	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu
TALİ	Adalet Komisyonu Plan ve Bütçe Komisyonu

GENEL GEREKÇE

Kent; yerleşme ve bir topluluk biçimi olarak, insan toplumlarının gelişme süreci içinde yakın çağların ve belli bir aşamanın ürünüdür. Kent, kısa bir dönem içinde gösterdiği hızlı ve yoğun büyümeyle günümüzün egemen bir yerleşme ve topluluk tipi olma eğilimindedir. Kentler sürekli değişim göstermekte ve toplumların ihtiyaçlarına göre şekillenmektedir. Bu nedenle, sürdürülebilir bir kent aynı zamanda odağına da insanı almalıdır. Dolayısıyla da yaşanabilir olmalıdır. Bu açıdan ele alındığında, yaşanabilir ve sürdürülebilir bir şehir kompakt ve kapsayıcı olmalı ve orada yaşayan kentliler de işe, okul/sağlık gibi hizmetlere ve çeşitli imkânlarla kolaylıkla erişebilmelidir. Aynı zamanda; toplumun daha sağlıklı ortamlarda/yapılarda yaşaması için düzenli ve kontrollü yapılaşmanın sağlanması gerekmektedir. Bu doğrultuda geçmişten gelen toplumsal yapılanmanın ve kültürün teknolojinin imkânlarıyla harmanlanarak günümüz şehirleşmesine ışık tutması ana hedeflerden biri olmalıdır.

Bu amaçla; şehircilik alanında coğrafi veri altyapısı ile uygulamalara yön verebilmek, uygulamada karşılaşılan ve vatandaşlarımız açısından çözümü mümkün olmayan sorunları çözebilmek, kaçak yapılaşmanın önüne geçebilmek ve yapıların denetimini kesin kurallara bağlayabilmek amacıyla; hem coğrafi bilgi sistemleri hakkında kanuni düzenlemelerin yapılması hem de temel kanunlar olan 3194 sayılı İmar Kanununda, 3621 sayılı Kıyı Kanunda, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunda, 5543 sayılı İskân Kanunda ve diğer bazı kanunlarda değişiklik yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Yapılan açıklamalar çerçevesinde Teklif ile getirilen düzenlemeler ana hatlarıyla şu şekildedir:

- Mülkiyet hakkının doğurduğu sonuçlar çerçevesinde vatandaşlarımızın mağduriyetlerini gidermek, idarelerce imar mevzuatının net olarak anlaşılmasını sağlamak, kaçak yapılaşmayı her alanda engellemek ve cezalar ile caydırıcılığı sağlamak ve uygulamada karşılaşılan sorunlara çözüm getirebilmek amacıyla 3194 sayılı İmar Kanununda çeşitli düzenlemelerin hayata geçirilmesi ve planların sayısal verilerinin coğrafi veri altyapısı üzerinden toplanması sayesinde, plan verilerinin erişilebilirliğinin artması, kontrollü ve doğru şekilde izleme ve arşivleme işlemlerinin yapılması amaçlanmaktadır.

- İmar planları ile imar planlarına göre yapılan arazi ve arsa düzenleme işlemlerine karşı açılan davaların hızlı bir şekilde çözüme kavuşturulabilmesi için ivedi yargılama usulü öngörülmektedir.

- Kıyıların çakıllık ve kumluk karakter gösterdiği alanlarda kıyıdan mevcut haliyle yararlanmak mümkün iken kıyının doğal yapısını bozacak nitelikte rekreatif amaçlı iskelelerin yapımının engellenmesi hedeflenmektedir.

- 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunda; fiil-yaptırım dengesi gözetilerek görevini mevzuata uygun yerine getirmeyen sorumlulara ilişkin uygulanacak idari müeyyideler yeniden düzenlenmektedir. Kanunun ceza maddesi daha açık ve net hale getirilerek tereddütlerin ortadan kaldırılması amaçlanmaktadır.

- 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununda yapılan değişikliklerle; 1934 yılında kurulan Yüksek Fen Kurulunun tecrübesinden faydalanarak yapım ve yapımla ilgili danışmanlık hizmet işlerine ilişkin sözleşmelerden kaynaklanan uyuşmazlıkların çözüme kavuşturulması amaçlanmaktadır.

- 5368 sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanunda yapılan değişikliklerle haksız rekabetin ve kayıt dışılığın önlenmesi amaçlanmaktadır.

- 5543 sayılı İskân Kanununda yapılan değişikliklerle, iskan çalışmaları açısından asıl yetkili olan Bakanlık tanımlanmakta ve bu Kanun kapsamında yapılan yardımlardan faydalanacakların kapsamı genişletilmektedir.

- Coğrafi Bilgi Sistemi verilerinin kamu kurum-kuruluşları, üniversiteler, gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri ile paylaşılmasına ilişkin esaslar belirlenmektedir.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- Madde ile; kamu kurum ve kuruluşlarının birbirleri arasında coğrafi verilerle ilgili erişim, paylaşım ve kullanımının bedelsiz bir şekilde coğrafi bilgi platformu üzerinden sağlanması amaçlanmaktadır.

Ayrıca madde ile; yerli-yabancı gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin söz konusu coğrafi verileri toplayabilmesine, üretebilmesine, paylaşabilmesine ve satabilmesine yönelik düzenleme yapılmakta ve bu düzenlemelere uyulmaması durumunda uygulanacak idari para cezaları belirlenmektedir.

Madde 2- Madde ile; 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununa ek madde eklenerek; 2/3/1988 tarihli ve 3414 sayılı 775 Sayılı Gecekondu Kanununun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 3.5.1985 Tarih ve 247 Sayılı Kanun Hükümünde Kararname ile Bu Kanun Hükümünde Kararnamenin İki Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 16.8.1985 Tarih ve 250 Sayılı Kanun Hükümünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanunun 1 inci maddesi çerçevesinde işlenemeyen hükümlerde yer alan madde ile 5609 sayılı Kanunla 775 sayılı Kanuna eklenen geçici 9 uncu madde hükümleri arasındaki çakışmaların kaldırılması amaçlanmaktadır.

Madde 3- 5273 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında Kanun ile 1164 sayılı Kanunda yazılı görevler Toplu Konut İdaresi Başkanlığına verilmiştir. Bu çerçevede, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan arsa ve arazilerinin işgali üzerine ecrimisil istemesi, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının taşra teşkilatı bulunmadığından bugüne kadar mümkün olamamıştır. Madde ile; 1164 sayılı Kanunda düzenleme yapılarak, ecrimisil istemeye, ecrimisilin tahsiline ve taşınmazın tahliyesine ilişkin işlemleri uygulamaya veya Milli Emlak Genel Müdürlüğü eliyle uygulamaya yönelik yetkinin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına verilmesi amaçlanmaktadır.

Madde 4- Madde ile; 1164 sayılı Kanuna ek madde eklenerek, aynı Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasına eklenen (ı) bendinde belirtilen yetkilerin nasıl kullanılacağı ve elde edilen gelirlerin aktarım alanlarının belirlenmesi amaçlanmaktadır.

Madde 5- İmar planları ve imar planlarına dayanılarak yapılan uygulama işlemleriyle mülkiyet hakkına ilişkin idarelerce düzenleme yapılmaktadır. Bu tür işlemlere karşı açılan davaların uzun sürede sonuçlanması; en temel haklardan olan mülkiyet hakkına dokunmakta, vatandaşların taşınmazından tasarruf etme hakkı kısıtlanmakta ve ilgili idareler veya belediyeler planlı şehirleşmeyi gerçekleştirememektedirler. Bu nedenle madde ile; 2577 sayılı Kanunun 20/A maddesinin birinci fıkrasında düzenleme yapılarak, imar planları ile imar planlarına göre yapılan arazi ve arsa düzenleme işlemlerine karşı açılan davaların ivedi yargılama usulüne tabi olması amaçlanmaktadır.

Madde 6- Madde ile; fiilen uygulama imkanı kalmadığından, 3194 sayılı İmar Kanununun 7 nci maddesinde yer alan “mevzi” ibaresinin madde metninden çıkarılması amaçlanmaktadır.

Madde 7- Madde ile; 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinde düzenleme yapılarak;

- Kesinleşen planların kopyalarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığına elektronik ortamda gönderilmesi ve ilgili idaresi tarafından elektronik arşiv ortamına yüklenmesi ve böylelikle Bakanlığın taşra birimlerinin Mekansal Veri Arşiv Sistemi (MVAS) benzeri bir yapıya doküman yükleme yükünün azaltılması,

- E-plan otomasyon sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve planların sayısal verilerinin bu ortamda toplanması sayesinde, plan verilerinin erişilebilirliğinin artırılması, kontrollü ve doğru şekilde izleme ve arşivleme işlemlerinin yapılması,

- Onaylanan imar planlarının hak sahipleri ve kamuoyunca haberdar olunması için ilgili muhtarlıklarda planın askıya çıkarıldığına dair bilgilendirme ilanı ve değişikliğin yapıldığı alanda da tabela ile bilgilendirme yapılması,

- Kentsel tasarım projelerinin uygulama imar planı ile birlikte sunulması planların niteliğinin artırılması,

- İmar planlarının ve imar uygulamalarının sürüncemede kalmaması, mülkiyet haklarının kısıtlanmaması ve idari işlemlerin istikrarının sağlanması amacıyla kesinleşmiş planlara ve parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren herhalde beş yıl içinde dava açılabilmesi,

- Yürürlükteki imar planlarında serbest olarak belirlenmiş yüksekliklere ilişkin düzenleme yapılarak bina yüksekliklerinin belirli olması ve vatandaşlar arasındaki mağduriyetin önlenmesi,

- Büyükşehirlerde İl Özel İdareleri kaldırıldığından ve Büyükşehirlerde yer alan köyler mahalleye, muhtarlar da artık mahalle muhtarlarına dönüştüğünden ve bu alanların ilçe belediyelerinin hizmet alanına girmesinden ötürü İl Özel İdaresi ve muhtarların görevlerinin ilçe belediyelerince yürütülmesi, amaçlanmaktadır.

Madde 8- Madde ile; 3194 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinde düzenleme yapılarak; Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan imar planı çalışmalarında kamu kurum ve kuruluşlarının görüş bildirme süresi onbeş günden otuz güne çıkarılmakta ve söz konusu süre içerisinde görüş bildirilmemesi durumunda olumlu görüş bildirilmiş sayılması amaçlanmaktadır.

Madde 9- İmar planlarına uygun olarak yapılan parselasyon planlarının tescil olması ile taşınmazlarda yapı ruhsatı, yapı kullanma izni ve kat mülkiyeti gibi işlemler yapılarak yeni yerleşim alanları oluşmaktadır. Ancak açılan davalar nedeniyle parselasyon planlarının iptal edilmesi durumunda, uygulamadan önceki parsellere (kök parsellere) dönülmesi, mahkeme gerekçeleri dikkate alınarak yeni bir parselasyon planı yapılması gerekmektedir. Bu durumda, uygulama gören alanda iptal edilen parselasyon planlarına uygun olarak yapılan yapılar, yapı sahibi dışında başka mülkiyetlerde kalabilmekte, davaya konu parsel, imar planı kararları ile umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelebilmekte veya benzeri hukuki ve fiili imkânsızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak uygulama öncesi kök parsellere dönülebilmesi söz konusu olabilmektedir. Bu durumda, mahkeme kararları dikkate alınarak yeni yapılacak imar uygulamalarında mahkeme kararı gereği yapı başka parsel, yapı sahibinin yeri başka parselde tahsis edilmek zorunda kalınmakta veya yerinden hisse verilememektedir. Ayrıca imar planlarına ve meri mevzuata göre oluşan ve tapuya tescil edilen imar parsellerine ve üzerindeki ruhsatlı yapıya istinaden kurulan kat mülkiyetine göre satışlar yapılmakta, dolayısıyla kanunlara uygun olarak hareket eden kat malikleri, yapı sahibi ve yapının bulunduğu parsel sahibi mağdur olabilmektedir. Madde ile; 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesine fıkra eklenerek, yapı ve müştemilatların bulunduğu parselin kat malikleri adına tescil edilememesi durumunun ortadan kaldırılarak, hukuki veya fiili imkânsızlardan dolayı ortaya çıkan mağduriyetlerin giderilmesi amaçlanmaktadır.

Madde 10- Madde ile; 3194 sayılı Kanunun 27 nci maddesinde düzenleme yapılarak, projelerin valiliklerce incelenmesi yerine uygun görülmesi ve köy muhtarlarına izinsiz veya projeye aykırı yapıların takibine ilişkin sorumluluk verilerek kırsal alanlardaki yapıların daha etkin bir şekilde denetlenmesi amaçlanmaktadır.

Madde 11- Madde ile; 3194 sayılı Kanunun 28 inci maddesinde düzenleme yapılarak, deprem afeti riskine karşı ileri tasarım yöntemleri ve teknolojileri gerektiren binaların projelerinin, yeterli uzmanlığı haiz mühendislerin gözetiminde yapılması amaçlanmaktadır.

Madde 12- Madde ile; 3194 sayılı Kanunun 32 nci maddesinde düzenleme yapılarak, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan binaların tapu kayıtlarının beyanlar hanesine kayıt usulü getirilmiş olup böylece ruhsat ve eklerine aykırı yapıların yapılmasının önüne geçilmesi ve iyiniyetli üçüncü kişilerin korunması hedeflenmiştir. Ayrıca, ruhsat ve eklerine aykırı yapıların yıkımı esas alınarak yıkım kararının uygulanması için Çevre ve Şehircilik Bakanlığına yetki verilip, buna ilişkin masrafların tahsil usulü belirlenmektedir. Bu kapsamda kaçak yapıların baştan önüne geçilmesi ve aykırılığın giderilmesi için ilgililerin harekete geçirilmesi hedeflenmektedir.

Madde 13- Madde ile; 3194 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde düzenleme yapılarak, imar mevzuatına aykırı yapılaşmanın önlenmesi amacıyla bu yapılara uygulanacak idari para cezası arttırılmakta, aynı değerde olmayan yerlere farklı miktarda cezalar verilerek daha adil ve caydırıcı bir uygulama öngörülmektedir. Ayrıca, Kanunun 27 nci maddesinde yapılan düzenlemeler doğrultusunda değişiklik yapılmaktadır.

Madde 14- Madde ile; 3194 sayılı Kanunun ek 3 üncü maddesinde düzenleme yapılarak; aynı Kanunun 9 uncu maddesinde yapılan düzenlemeye uyum sağlanmaktadır.

Madde 15- Madde ile, 3194 sayılı Kanuna ek madde eklenerek, maliklerin talebi üzerine ve ada bazında tüm taşınmaz maliklerinin muvafakatinin alınarak, ilgili mevzuat ve kentsel standartlara uygun olmak koşuluyla yapılacak imar planı değişiklikleri sonucunda, plan kapsamında kalan taşınmazların imar durumunda meydana gelen değer artışlarının kamuya döndürülerek ilgili kamu idarelerince pay alınması, bu payların oranının belirlenmesi, alınan payların kamulaştırma, kentsel dönüşüm ve altyapı hizmetlerinde kullanılması suretiyle kent silueti ve imar düzeni korunarak daha sağlıklı bir çevrenin oluşturulması ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi amaçlanmaktadır.

Madde 16- Madde ile; 3194 sayılı Kanuna geçici madde eklenerek, planlarda yer alan serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin öngörülen tarihe kadar değiştirilmesi, belirlenen tarihe kadar ilgili idaresince gerekli düzenleme yapılmadığı takdirde ise değişiklik yapılmadan yapı ruhsatının düzenlenememesi amaçlanmaktadır.

Madde 17- Madde ile; 3194 sayılı Kanuna geçici madde eklenerek, 3194 sayılı Kanunun geçici 16 ncı maddesi kapsamında Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların ilave inşaat alanı ihdas edilmemesi şartıyla 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre güçlendirme kararı alınarak güçlendirilmesinin yapılabilmesine imkan tanınması amaçlanmaktadır.

Ayrıca madde ile; Yapı Kayıt Belgesi alınan yapının Hazineye veya belediyeye ait taşınmaz üzerine inşa edilmesi halinde güçlendirme için taşınmazın satın alınması gerektiği hususu düzenlenmektedir.

Diğer taraftan maddenin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında olan yapılar hakkında uygulanmaması öngörülmektedir.

Madde 18- Bu Kanunun 2 nci maddesiyle 775 sayılı Gecekondu Kanununda değişiklik yapılarak gecekondu alanlarında TOKİ ile belediyeler arasındaki yetki çakışması giderilmektedir. Bu değişikliğe paralel olarak mevzuatta çakışmaya neden olabilecek diğer hükümlerin de yürürlükten kaldırılması gerekmektedir.

Ancak 1/2/1989 tarihli ve 3520 sayılı Bazı Kanunların Madde Numaralarının Değiştirilmesi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun ile 3414 sayılı Kanunun 1 inci maddesi 775 sayılı Kanunun ek 2 nci maddesi olarak numaralandırılmıştır. Buna rağmen mevzuatta 3414 sayılı Kanunun 1 inci maddesi 775 sayılı Kanunun işlenemeyen hükümler bölümünün 1 inci maddesi olarak yer almaktadır.

Madde ile; 3414 sayılı Kanunun 1 inci maddesi yürürlükten kaldırılarak, bu Kanunla 775 sayılı Gecekondu Kanununda yapılan düzenlemeye uyum sağlanması amaçlanmaktadır.

Madde 19- Madde ile; 3621 sayılı Kıyı Kanununun 6 ncı maddesinde düzenleme yapılarak, kıyıların çakıllık ve kumluk karakter gösterdiği alanlarda kıyıda mevcut haliyle yararlanmak mümkün iken kıyının doğal yapısını bozacak nitelikte denize girme, güneşlenme, amatör su sporları gibi faaliyetleri içeren rekreatif amaçlı iskelelerin yapımının engellenmesi amaçlanmaktadır.

Ayrıca Kıyı Kanununun 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrasına eklenen bent ile tanımı itibariyle bir açık-yeşil alan fonksiyonu olan ve kamusal kullanıma dönük olması itibariyle de, Kıyı Kanununun temel amacı ile örtüşen millet bahçelerinin; kıyı mevzuatına tabi alanlarda yer alabilmesini teminen kıyılarda yer alabilecek açık yeşil alanlar (park, yeşil alan, çocuk bahçeleri) içerisine eklenmesi öngörülmektedir.

Madde 20- Bitlis İli, Ahlat İlçesinin topografik yapısı ve geri sahasındaki doğal ve yapay kısıtlayıcı koşullar sebebiyle, Kıyı Kanununa tabi alanlarda bölgenin gelişmesine katkı sağlayacak kamu yapısının oluşturulmasına ihtiyaç duyulduğundan, ekli kroki ve listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın Kıyı Kanununa tabi kısımlarında, kamu kaynaklarının etkin bir şekilde kullanılabilmesini de teminen imar planı kararıyla resmi kurum alanları yapılabilmesi amaçlanmaktadır.

Madde 21- Madde ile; 3621 sayılı Kanuna ek madde 3 eklenerek, 11/7/1992 tarihinden önce yapılmış köy yerleşme alanlarının sahil şeridinde kalan kesimlerindeki yapıların ayrıca bir müktesep hak oluşturulmadan kullanılabilmesi, köy hayatının ve yöreye özgü dokunun devamlılığının sağlanabilmesi, bu alanlardaki mevcut yapıların yöreye özgü mimariye uygun olarak cephe onarımının veya değişikliğinin yapılabilmesi, can ve mal kaybının önlenmesi için güçlendirilmesinin yapılabilmesi amaçlanmaktadır.

Madde 22- Madde ile; 4708 sayılı Kanunun 5 inci maddesinde değişiklik yapılarak, organize sanayi bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri, endüstri bölgeleri, sanayi siteleri, serbest bölgeler sınırları içerisinde kalan yapıların denetim ücretlerinin %30'u geçmemek üzere indirimli olarak uygulanması ve bu indirim oranlarının uygulanmasına ilişkin usul ve esasların Ticaret Bakanlığı ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının görüşünün alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenmesi amaçlanmaktadır.

Madde 23- Madde ile; 4708 sayılı Kanununun 8 inci maddesinde düzenleme yapılarak, eylem-yaptırım dengesi gözetilerek görevini mevzuata uygun yerine getirmeyen sorumlulara ilişkin uygulanacak idari müeyyidelerin yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

Bu çerçevede;

- Taşıyıcı sistemi etkileyen hataların belirlenmesi hususunda uygulamada farklılıklar ortaya çıktığından bu ifade kaldırılarak cezanın sebebiyeti daha net bir şekilde ortaya konulmaktadır.

- Yapıda pencere ve kapının yerinin değişmesi gibi küçük ölçekli aykırılıklar nedeniyle yapı denetim kuruluşunun üç kere para cezası almasına neden olan denetçiler ve teknik elemanlar için idari müeyyide işlemi öngörülürken yapının taşıyıcı sistemine ilişkin aykırılıklara neden olan denetçiler ve teknik elemanlar için Kanunda böyle bir düzenleme bulunmamaktadır. Aynı şekilde laboratuvarların üç defa idari para cezası almasına sebep olan denetçiler ve teknik elemanları için idari müeyyide öngörülüyorken iken gerçeğe aykırı rapor düzenleyerek laboratuvarın kapanmasına sebebiyet veren denetçiler ve teknik elemanlar için Kanunda böyle bir düzenleme bulunmamaktadır. Dolayısıyla bu adaletsizliği ortadan kaldıracak şekilde söz konusu hükümde yeniden düzenlemeye gidilmektedir.

- Belirli bir süre yapı denetim faaliyeti yürütmeyen yapı denetim kuruluşlarının o ilin kotasını meşgul etmemeleri ve denetim faaliyeti yürütmek isteyen kuruluşların önünün açılması için faaliyet yürütmeyen kuruluşların belgelerinin iptal edileceği hükme bağlanmaktadır.

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığında belgeli laboratuvarlar ISO/IEC 17025 Deney ve Kalibrasyon Laboratuvarlarının Yeterliliği İçin Genel Gereklilikler standardına göre kurulmakta olup, laboratuvarlara yönelik yürütülen idari müeyyide işlemlerinde kalite sisteminde yer almayan teknik konular için hatalı işlem tesis edilmesinin engellenmesi amaçlanmaktadır.

- Ülkemizde inşaatlarda kullanılan betonun denetiminin elektronik ortamda yapılması amacıyla, Cumhurbaşkanlığı (Savunma Sanayi Başkanlığı) ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı arasında 4/1/2018 tarihinde işbirliği protokolü imzalanmış ve sistem Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yayımlanan tebliğ ile 25/12/2018 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Söz konusu sistem ile taze betondan numune alınması, şantiye mahallinde saklanması, laboratuvarda kürlenmesi, deneylerinin yapılması ve raporlanması, süreçleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca izlenerek denetlenmekte olup, getirilen idari müeyyidelerle bu safhalarda laboratuvarların mevzuata uygun hareket etmesinin temin edilmesi amaçlanmaktadır.

- Yapı denetim kuruluşları ve laboratuvarlara Çevre ve Şehircilik Bakanlığında izin belgesi almak için teminat verme şartı getirilmiştir. Ancak bu teminat bedeline haciz gelmesi halinde bu teminat miktarında azalmalar meydana gelecek ve bu durumda ise bunun takibinin yapılarak teminatların tamamlanması gerekecektir. Ülke genelinde yaklaşık 1600 yapı denetim ve 330 laboratuvar kuruluşunun olduğu düşünüldüğünde bu takip büyük zorlukların ortaya çıkmasına neden olacağından dolayı bu teminat bedellerinin başka bir nedenle haczinin önüne geçilmesi amaçlanmaktadır.

- Kanun kapsamında görevlerini yerine getirmeyen mimar ve mühendisler ile proje müellifleri hakkında meslek odaları tarafından da yaptırım uygulanması öngörülmektedir.

Aynı ihlalin karşılığı olarak hem 3194 sayılı Kanunda hem de 4708 sayılı Kanunda farklı cezalar öngörüldüğünden, mükerrerliği önlemek amacıyla özel kanun niteliğinde olan 4708 sayılı Kanundaki idari para cezalarının uygulanması amaçlanmaktadır.

Madde 24- Uygulamada yapı denetim kuruluşları ve laboratuvar kuruluşları hakkında nispeten küçük aykırılıklardan ötürü suç duyurusunda bulunulması büyük mağduriyetlere neden olmaktadır. Madde ile; 4708 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinde düzenleme yapılarak; usul ekonomisi ve yargıya iş yükü olmaması açısından da suçun unsurları net olarak belirlenerek mağduriyetin giderilmesi hedeflenmektedir.

Ayrıca madde ile; 4708 sayılı Kanun düzenlendikten sonra yapı denetim sisteminde uygulamaya konulan şantiye şefliği müessesine, görevlerini yerine getirmemeleri halinde yaptırım uygulanması amaçlanmaktadır.

Madde 25- Madde ile; 4708 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinde düzenleme yapılarak, laboratuvarların denetiminin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılması amaçlanmaktadır.

Madde 26- Madde ile; 4708 sayılı Kanunun 12 nci maddesinde değişiklik yapılarak, hizmet kalitesinin artması ve daha iyi bir denetim sistemini temin etmek amacıyla her bir ilde faaliyet gösterebilecek laboratuvar sayılarının ve yapı denetim izin belgesinin geçici olarak geri alınmasına ilişkin şartların belirlenme usulü düzenlenmektedir.

Madde 27- Madde ile; 4708 sayılı Kanuna geçici 5 inci madde eklenerek; Kanun kapsamında yer alan idari müeyyidelerin yeniden düzenlenmesi nedeniyle bu idari müeyyidelere ilişkin geçiş hükümleri öngörülmektedir.

Madde 28- Madde ile; 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununa ek madde 1 eklenerek, yapım ve yapım ile ilgili danışmanlık hizmet işlerine ilişkin sözleşme uyumsuzluklarının uygulanmasında karşılaşılan ihtilafların çözümü için, ilgili idarenin talebiyle anlaşmazlıkları incelemek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesinde yer alan Yüksek Fen Kurulunun görevli ve yetkili olduğu düzenlenmektedir.

Madde 29- Madde ile; 4735 sayılı Kanuna ek madde 2 eklenerek, yüklenici itiraz başvurularının ilgili idare tarafından otuz gün içerisinde Yüksek Fen Kuruluna gönderilmesine ve sözleşmeyi düzenleyen ilgili idarelerin Kurul kararlarına uymalarına ilişkin düzenleme yapılmaktadır.

Madde 30- 5368 sayılı Kanunun 1 inci maddesi ile tescile tabi olmayan kadastro teknik hizmetlerinin yapım ve kontrol sorumluluğu, tescile tabi kadastro teknik hizmetlerinin ise yapım sorumluluğu lisanslı harita kadastro mühendislik büroları bulunan yerlerde bu büroların uhdesine verilmiştir. Lisanslı büroların belirtilen bu faaliyetler dışında iş yapmalarını gerektiği halde, Kanunda açık düzenleme olmaması nedeniyle uygulamada zaman zaman serbest mühendislik hizmetlerinin de lisanslı bürolar tarafından yerine getirildiği gözlemlenmektedir. Bu durum, sektörde serbest mühendisler aleyhine haksız rekabetin doğmasına yol açmaktadır. Madde ile; 5368 sayılı Kanunun 1 inci maddesinde değişiklik yapılarak, söz konusu haksız rekabetin ve kayıt dışılığın önlenmesi amaçlanmaktadır.

Madde 31- Madde ile; 5368 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinde düzenleme yapılarak, lisansın iptali şartları arasına lisanslı mühendisin 65 yaşını doldurmuş olması şartı eklenerek sahada fiziki güç gerektiren durumlarda zorluk yaşanmasının önüne geçilmesi amaçlanmaktadır.

Madde 32- Madde ile; 5368 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin, maddenin yayımı tarihinde lisanslı mühendislik faaliyetini sürdürenler hakkında maddenin yayımı tarihinden itibaren iki yıl sonra uygulanması amaçlanmaktadır.

Madde 33- Madde ile; 5543 sayılı Kanununun 8 inci maddesinde değişiklik yapılarak, Türk soyundan ve Türk kültürüne bağlı olan göçmen ailelerin kalıcı olarak iskân edilinceye kadar beslenme ve barınma gibi temel ihtiyaçları Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görevleri arasında yer almakta iken; hizmetin gerekleri bakımından daha uygun olacağından İçişleri Bakanlığınca bu işlemlerin yürütülmesi amaçlanmaktadır.

Madde 34- 5543 sayılı İskân Kanununun 17 nci maddesi ile aile bir bütün kabul edilmekte ve bu maddede tanımlananlar aile sayılmaktadır. Buna göre; “karı ile kocanın”, “evli olan ve evlenmemiş çocukların”, “çocuksuz erkek ve kadın dulların” ve “anasız ve babasız kardeş çocukların” hak sahipliği konusundaki durumları düzenlenmektedir. Ancak “anasız, babasız, kardeşsiz ve hiç evlenmemiş bireyler ile kardeşleri evli olan çocukların” aile vasfını haiz olmaları konusunda bir açıklık bulunmaması nedeniyle madde ile; gerekli düzenlemenin yapılması hedeflenmektedir.

Madde 35- Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 5543 sayılı Kanun kapsamında verilen konut kredileri bütçe imkânları dâhilinde tahsis edilmekte olup, tahsis edilen bu krediler ile konutların tamamının yapılması mümkün olamamaktadır. Vatandaşlarımızın kendi iş gücü ve nakdi takviyesi ile yaptığı bu konutlardan diğer kurumlar nezdinde yaptıkları işlerle alakalı olarak çeşitli başlıklar altında kesinti ve hizmet bedelleri alınmakta olup bu bedellerin tutarları kredi miktarının %7-10’u arasında değişebilmektedir. Madde ile; 5543 sayılı Kanununun 36 ncı maddesinde değişiklik yapılarak, bahse konu kişilerden söz konusu kesinti ve hizmet bedellerinin alınmaması amaçlanmaktadır.

Madde 36- Yürürlük maddesidir.

Madde 37- Yürütme maddesidir.

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm

Komisyonu

22.01.2020

Esas No: 2/2512

Karar No: 5

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

2/2512 esas numaralı “Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi” Komisyonumuzun 15 ve 16 Ocak 2020 tarihlerinde yapılan toplantılarında görüşülmüş ve kabul edilmiştir.

Raporumuz, Genel Kurulun onayına sunulmak üzere Yüksek Başkanlığa saygıyla arz olunur.

İstanbul Milletvekili Mustafa DEMİR ile 70 Milletvekili tarafından 13/01/2020 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan ve Başkanlıkça aynı tarihte esas komisyon olarak Komisyonumuza havale edilen 2/2512 esas numaralı “Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi”, Komisyonumuzun 15/01/2020 ve 16/01/2020 tarihli toplantılarında, Kanun Teklifinin ilk imza sahibi ile Hazine ve Maliye Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Adalet Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı, Milli Savunma Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı, Kamu İhale Kurumu Başkanlığı, Türkiye İstatistik Kurumu Başkanlığı, İller Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı, Türkiye Belediyeler Birliği, Jeoloji Mühendisleri Odası, Mimarlar Odası, İnşaat Mühendisleri Odası, Yapı Denetim Kuruluşları Birliği Derneği temsilcilerinin katılımlarıyla incelenip görüşülmüştür.

Söz konusu Kanun Teklifi ile ilgili olarak İstanbul Milletvekili Gökhan ZEYBEK ile beş milletvekili tarafından Anayasa’ya aykırılık önergesi verilmiştir. Önerge üzerinde İstanbul Milletvekili Gökhan ZEYBEK tarafından yapılan açıklamalarda; Kanun Teklifi ile K1Y1 Kanununa eklenen düzenlemenin Anayasa’nın kısıyaların kullanılmasıyla ilgili temel hükümlerine aykırılık teşkil ettiğini, Teklifte getirilen cezai hükümlerle ilgili düzenlemelerin Anayasa’nın eşitlik ilkelerine uygun olmadığı ve Teklifte, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’na verilen yetkilerin Anayasa’ya aykırı olduğu gerekçesi ile Kanun Teklifinin müzakerelerine geçilmeden reddedilmesi gerektiği belirtilmiştir. Yapılan oylama neticesinde önerge oyçokluğu ile reddedilmiştir.

Teklifin tümü üzerinde yapılan görüşmelerde Kanun Teklifinin ilk imza sahibi İstanbul Milletvekili Mustafa DEMİR tarafından yapılan açıklamalarda Teklifte;

- Mülkiyet hakkının doğurduğu sonuçlar çerçevesinde vatandaşların mağduriyetlerini gidermek, idareler tarafından imar mevzuatının net olarak anlaşılmasını sağlamak, kaçak yapılaşmayı engellemek, cezalar ile caydırıcılığı sağlamak ve uygulamada karşılaşılan sorunlara çözüm getirebilmeye yönelik 3194 sayılı İmar Kanununda çeşitli düzenlemelerin hayata geçirilmesi ve planların sayısal verilerinin coğrafi veri altyapısı üzerinden toplanması sayesinde, plan verilerinin erişilebilirliğinin artırılması, kontrollü ve doğru şekilde izleme ve arşivleme işlemlerinin yapılmasının amaçlandığı,

- Coğrafi verilerin tek elde toplanması ile kamu kurum kuruluşları arasında paylaşımı, erişimi ve kullanımının bedelsiz olmasının, ayrıca coğrafi verilerin toplanması ve üretiminin izin dâhilinde gerçekleşmesinin amaçlandığı,

- Gecekondu önleme bölgesi ilan edilmiş yerlerde TOKİ Başkanlığı ile belediyelerin yetki sınırlarının netleştirildiği,

- TOKİ Başkanlığı’nın taşra teşkilatı bulunmadığı için hüküm ve tasarrufu altında bulunan arsa ve arazilerinin işgali halinde ecrimisilin Milli Emlak Genel Müdürlüğü eliyle alınabilmesinin ve elde edilen ecrimisil gelirlerinin aktarım esaslarının düzenlendiği,

- İmar planları ile imar planlarına göre yapılan arazi ve arsa düzenleme işlemlerine karşı açılan davaların hızlı bir şekilde çözüme kavuşturulabilmesi için ivedi yargılama usulünün öngörüldüğü,

- Kesinleşen planların kopyalarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığında elektronik ortamda depolanması, onaylanan imar planlarının hak sahipleri ve kamuoyunca haberdar olunması için ilgili muhtarlıklarda planın askıya çıkarıldığına dair bilgilendirme ilanı ve değişikliğin yapıldığı alanda da tabela ile bilgilendirme yapılması, kesinleşmiş plan ve parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren en çok beş yıl içinde dava açılabilmesi, imar planlarında serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin kaldırılması ve yatay mimarinin esas kılınmasının amaçlandığı,

- Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan imar planlarında kamu kurum ve kuruluşlarının görüş bildirme süresinin 15 günden 30 güne çıkarıldığı,

- İmar planlarına ve bu planlara dayalı olarak yapılan parselasyon işlemlerine karşı açılan davalar sonucu verilen mahkeme kararlarına göre kök parsellere dönüş işlemlerinin fiilen yapılamaması halinde hak sahibine taşınmazının rayiç bedelinin ödenmesi ile mağduriyetinin giderilmesinin amaçlandığı,
- Köylerde yapılan yapılar için projelerinin valiliklerce uygun görülmesi ve köy muhtarlarına bildirim zorunluluğu getirilerek kırsal alanlardaki yapıların daha etkin bir şekilde denetlenmesi amaçlandığı,
- Deprem afeti riskine karşı ileri tasarım yöntemleri ve teknolojileri gerektiren binaların projelerinin, yeterli uzmanlığı haiz mühendislerin gözetiminde yapılmasına yönelik düzenleme yapıldığı,
- Ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan binalar hakkında tapu kayıtlarının beyanlar hanesine bildirim usulü getirilerek iyiniyetli üçüncü kişilerin korunmasının amaçlandığı,
- İmar mevzuatına aykırı yapılaşmanın önlenmesi amacıyla bu yapılara uygulanacak idari para cezalarının artırıldığı ve cezalandırma usulünde, arsa emlak değeri esası getirilerek daha adil bir ceza sistemine geçiş yapıldığı,
- Plan değişikliklerinin bundan sonra parsel bazlı yerine ada bazlı olarak yapılması sisteminin getirilerek ada bazlı yapılacak plan değişikliklerinde ortaya çıkan değer artışlarının kamuya verilmesinin öngörüldüğü,
- İmar Barışı kapsamında Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların ilave inşaat alanı ihdas edilmemesi şartıyla Kat Mülkiyeti Kanununa göre güçlendirme kararı alınarak güçlendirilmesinin yapılabilmesine imkân tanındığı,
- Kıyıların doğal yapısını bozacak nitelikte rekreatif amaçlı iskele yapımının engellenmesinin hedeflendiği,
- 3621 sayılı Kıyı Kanununun Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen maddesinin Mahkemenin iptal kararı doğrultusunda yeniden düzenlendiği,
- Kadimden gelerek köy statüsünü koruyan ve sahil şeridinde yer alan yerleşimlerin 11/7/1992 tarihinden önce mevzuatına uygun olarak yapılmış yapıların mevcut haliyle korunacağı düzenlendiği,
- Organize sanayi bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri, endüstri bölgeleri, sanayi siteleri, serbest bölgeler sınırları içerisinde kalan yapıların yapı denetim ücretlerinin %30'u geçmemek üzere indirimli olarak uygulanmasının amaçlandığı,
- 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunda yer alan ceza maddesinin daha açık ve net hale getirilerek tereddütlerin ortadan kaldırılmasının amaçlandığı, eylem-yaptırım dengesi gözetilerek görevini mevzuata uygun olarak yerine getirmeyen sorumlulara ilişkin uygulanacak idari müeyyidelerin yeniden düzenlendiği ve bugüne kadar verilmiş olumsuz mahkeme kararlarının önüne geçilmesinin hedeflendiği,
- Uygulamada yapı denetim kuruluşları ve laboratuvar kuruluşları hakkında nispeten küçük aykırılıklardan ötürü suç duyurusunda bulunulmasının büyük mağduriyetlere neden olduğu, Teklifte usul ekonomisi ve yargıya iş yükü olmaması açısından da suçun unsurlarının net olarak belirlenerek mağduriyetin giderilmesinin amaçlandığı,
- Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 10 uncu maddesinde düzenleme yapılarak, laboratuvarların denetiminin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılmasının düzenlendiği,
- 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununda yapılan değişikliklerle; 1934 yılında kurulan Yüksek Fen Kurulunun tecrübesinden faydalanarak yapım ve yapımla ilgili danışmanlık hizmet işlerine ilişkin sözleşmelerden kaynaklanan uyuşmazlıkların çözüme kavuşturulmasının amaçlandığı,
- 5368 sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanunda yapılan değişikliklerle haksız rekabetin ve kayıt dışılığın önlenmesinin amaçlandığı,

• 5543 sayılı İskân Kanununda yapılan değişikliklerle, iskân çalışmaları açısından asıl yetkili olan Bakanlığın tanımlandığı ve söz konusu Kanun kapsamında yapılan yardımlardan faydalanacakların kapsamının genişletildiği, bu Kanun kapsamında vatandaşlarımızın kendi iş gücü ve nakdi takviyesi ile yaptıkları konutlar için harç muafiyeti ile her türlü izin ve hizmet bedelinin alınmayacağına ilişkin düzenleme yapıldığı ifade edilmiştir.

Teklifin maddeleri üzerinde yapılan görüşmelerde:

• 4, 5, 6, 8, 9, 11, 14, 18, 22, 24, 26, 31, 32, 33, 34, 36 ve 37 nci maddeler aynen,

• 1,10,12,13,15,17,19,20,21,25,27,28,29,30 ve 35 inci maddeler redaksiyona tabi tutularak,

• 2 nci madde önerge ile değiştirilerek ve redaksiyona tabi tutularak kabul edilmiştir. Önergeyle Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile belediyelerin 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamındaki alanlardaki yetki, görev ve sorumluluklarının açıklığa kavuşturulması amaçlanmaktadır.

• 3 üncü madde önerge ile değiştirilerek kabul edilmiştir. Önergeyle Toplu Konut İdaresi Başkanlığının sadece mülkiyetinde bulunan arsa ve arazilerin, gerçek veya tüzelkişilerce işgali halinde ecimisile ilişkin işlemleri uygulaması veya Milli Emlak Genel Müdürlüğü eliyle uygulanması amaçlanmaktadır.

• 7 nci madde önerge ile değiştirilerek ve redaksiyona tabi tutularak kabul edilmiştir. Önergeyle 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinde yapılan bina yüksekliklerinin Yençok: Serbest olarak belirlenemeyeceğine yönelik değişiklikler kapsamında ibadethanelerin ve tarımsal amaçlı silo yapıların kendilerine özgü yapıları gereği yüksek yapılar olabilmesi nedeni ile istisna tutulması amaçlanmaktadır.

• 16 ncı madde önerge ile değiştirilerek ve redaksiyona tabi tutularak kabul edilmiştir. Önergeyle 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinde yapılan bina yüksekliklerinin “Yençok: Serbest” olarak belirlenemeyeceğine yönelik değişiklikler kapsamında maddenin yürürlüğe girdiği tarihten sonra, belediyelere tanınan hazırlık sürecine ilişkin bir yıllık sürede vatandaşların mağdur edilmemesi ve işlemlerin ivedilikle sonuçlandırılması amaçlanmaktadır.

• 23 üncü madde önerge ile değiştirilerek ve redaksiyona tabi tutularak kabul edilmiştir. Önergeyle 5326 sayılı Kabahatler Kanununda yer alan idari para cezalarının her takvim yılı başından itibaren geçerli olmak üzere yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanacağı düzenlemesinden bahisle maddede belirtilen para cezasının 2020 yılına ait yeniden değerlendirme oranı dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

Teklif, son oylamasında hazır bulunan üyelerin oyçokluğuyla kabul edilmiştir.

Kanun Teklifinin tamamı tereddütleri gidermek ve anlamı netleştirmek amacıyla terim ve ibareler, kanun dili ve tekniği bakımından gözden geçirilmiş ve metinde redaksiyon mahiyetinde ekleme ve değişiklikler yapılmıştır.

Raporumuz, Genel Kurulun onayına sunulmak üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile arz olunur.

Başkan	Başkanvekili	Sözcü
<i>Tahir Akyürek</i>	<i>Metin Yavuz</i>	<i>Jülide İskenderoğlu</i>
Konya	Aydın	Çanakkale
Kâtip	Üye	Üye
<i>Burhan Çakır</i>	<i>Ahmet Zenbilci</i>	<i>Ertunç Erkan Balta</i>
Erzincan	Adana	Artvin
(Son oylamada bulunamadı)		(Son oylamada bulunamadı)

Üye <i>Ahmet Uzer</i> Gaziantep Üye <i>Necip Nasır</i> İzmir (Son oylamada bulunamadı)	Üye <i>Şamil Ayrım</i> İstanbul Üye <i>İlyas Şeker</i> Kocaeli Üye <i>İsmet Tokdemir</i> Hatay (Muhalefet şerhimiz ektedir)	Üye <i>Hulusi Şentürk</i> İstanbul Üye <i>Recep Uncuoğlu</i> Sakarya Üye <i>Gökân Zeybek</i> İstanbul (Muhalefet şerhi ektedir)
Üye <i>Hamdi Uçar</i> Zonguldak Üye <i>Hasan Baltacı</i> Kastamonu (Muhalefet şerhi ektedir)	Üye <i>Mürsel Alban</i> Muğla (Son oylamada bulunamadı) (Muhalefet şerhi ektedir)	Üye <i>Ulaş Karasu</i> Sivas (Muhalefet şerhi ektedir)
Üye <i>Mahmut Celadet Gaydalı</i> Bitlis (Muhalefet şerhi ektedir)	Üye <i>Nuran İmir</i> Şırnak (Son oylamada bulunamadı) (Muhalefet şerhi ektedir)	Üye <i>Ahmet Erbaş</i> Kütahya
Üye <i>Baki Şimşek</i> Mersin (Son oylamada bulunamadı)	Üye <i>İbrahim Halil Oral</i> Ankara (Muhalefet şerhimiz vardır)	Üye <i>Hayrettin Nuhoglu</i> İstanbul (Son oylamada bulunamadı) (Muhalefet şerhi ektedir)

MUHALEFET ŞERHİ

2 / 2512 esas numaralı “Coğrafi bilgi sistemleri ile bazı kanunlarda değişiklik yapılması hakkında kanun teklifi”ne ilişkin muhalefet şerhimiz aşağıdadır.

GENEL DEĞERLENDİRME

Söz konusu kanun teklifi İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ve 75 arkadaşı tarafından 13.01.2020 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına verilmiş, aynı tarihte esas komisyon olarak Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonuna sevk edilmiş, tali komisyon olarak da Adalet Komisyonu ve Plan ve Bütçe Komisyonuna sevk edilmiştir.

Söz konusu Kanun Teklifi ile ilgili olarak Tali Komisyonlarda (Adalet ve Plan ve Bütçe Komisyonu) herhangi bir görüşme yapılmamıştır.

TBMM İttüzüğünün 23’üncü maddesinde “Tali komisyonların hangi yönden veya hangi maddeler hakkında görüş bildirecekleri havale sırasında belirtilmemiş ise, bu komisyonlar görüşlerini kendileriyle ilgili gördükleri hususlar üzerinde bildirirler” denilirken, yine İttüzüğün 34’üncü maddesinde “Bir komisyon, kendisine havale edilen teklifi, başka bir komisyon ihtisası dahiline görürse, gerekçeli olarak teklifin o komisyona havale edilmesini isteyebilir. Bir komisyon kendisine havale edilen teklif yahut herhangi bir mesele için, bir başka komisyonun düşüncesini isteyebilir” denilmektedir. Yine aynı maddenin başka bir paragrafında “Bir komisyon başka bir komisyona havale edilmiş bir teklif yahut herhangi bir mesele için düşüncesini belirtmekte yarar görürse, o teklifin kendisine havale edilmesini isteyebilir” hükmüne yer verilmiştir.

Komisyonlara üye seçilirken milletvekillerinin uzmanlık ve ilgi alanları göz önüne alınmaktadır. Özel uzmanlık alanı ve değerlendirme, tartışma gerektiren konuların öncelikle ilgili komisyonlarda görüşülmesi gerekmektedir. Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun asıl komisyon olduğu durumlarda da tekliflerin ilgili tali komisyonlarca düzenlenecek komisyon raporları dikkate alınarak Plan ve Bütçe Komisyonunda karara bağlanması hem doğru hem de İttüzük’e uygun olacaktır. (Yürürlük ve yürütme dahil) 37 maddeden oluşan kanun teklifi Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunda 15.01.2020 tarihli bileşiminde gündeme alınarak görüşmelere başlanmıştır.

37 maddeden oluşan Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Hakkında Kanun Teklifi 10 ayrı kanunda değişiklik yapmaktadır.

Bu kanunlar sırasıyla aşağıdaki gibidir:

- 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu
- 29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirmesi Hak. Kanun
- 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu
- 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu
- 2/3/1988 tarihli ve 3414 sayılı Kanun
- 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu
- 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun
- 5/1/2002 tarihli ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu
- 16/6/2005 tarihli ve 5368 sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanun
- 19/9/2006 tarihli 5543 sayılı İskân Kanunu

TEKLİFİN ANAYASAYA AYKIRILIĞI

İçtüzük madde 38 gereği, Anayasa'ya aykırılığı nedeniyle teklifin geri çekilmesi talep edilmiştir:

12 ayrı kanunda değişiklik öngören teklifin Anayasa'ya aykırılığı nedeniyle geri çekilmesine ilişkin gerekçeli açıklamalarımız dikkate alınmamıştır. Oysa, TBMM İçtüzük madde 38'e göre, teklifin Anayasa'ya uygunluğu bir ön sorun olarak karara bağlanması gerekir:

“Komisyonlar, kendilerine havale edilen tekliflerin ilk önce Anayasanın metin ve Ruhuna aykırı olup olmadığını tetkik etmekle yükümlüdürler.

Bir komisyon, bir teklifin Anayasaya aykırı olduğunu gördüğü takdirde gerekçesini belirterek maddelerin müzakeresine geçmeden reddeder” (İçtüzük, md.38).

Komisyon görüşmeleri başlamadan, CHP grubu olarak, Teklifin, Anayasa'ya aykırı olması nedeniyle madde 38 gereği geri çekilmesi gerektiğini gerekçeleri ile birlikte talep ettik.

Şöyle ki; öncelikle, yasa önerisinin düzenleme konusu yaptığı yasaların çokluğu ve özellikle ülkesel/çevresel sorunlara ilişkin olması, torba yasa şeklinde düzenlemeden kaçınılması gereğini ortaya koymaktadır.

Sonra, açık Anayasaya aykırılıklar, yasa önerisi bütünü, “Kanunlar Anayasaya aykırı olamaz” biçimindeki üstün anayasal normun ihlali anlamına gelmektedir.

Nihayet, Anayasa Mahkemesi kararını aşmak amacıyla yapılan bir düzenleme, Anayasa ihlali ötesinde “anayasa suçu” teşebbüsü olarak görülmesi gerektiğinden söz konusu kanun teklifi geri çekilmelidir.

Sadece bu 27.dönemde, yani geçen 1.5 yıllık sürede, 11 teklif ile 9 çevre ile ilgili doğrudan kanunda tam 111 maddelik düzenleme yapıldı. Çevre Kanunu, Kıyı Kanunu, Maden, İmar, Kapadokya, Boğaziçi... Hepsi ihanettir. Yetmedi Millet Bahçeleri adı altında yapılmaya çalışanlar, Validebağ korusu gibi birçok yer de ihaleye açarak ihanete devam ediliyor. Anayasa Mahkemesi reddediyor, arkadan dolanıp tekrar olduğu gibi geri getiriyorlar. Bu normal değil.

TORBA KANUN UYGULAMASINA SON VERİLMELİDİR

27. yasama döneminde alışkanlık hale getirilen torba yasa uygulaması, genel olarak yasaların, kişilik dışı, nesnel, genel ve soyut düzenlemeler öngörmesi gerektiği ilkesini zedelemektedir. Bu çerçevede, yasaların öngörülebilir, ulaşılabilir ve anlaşılabilir olma özelliklerini de ihlal etmektedir. Torba yasa uygulaması, aslında TBMM’nin norm koyma konusunda sahip olduğu asli ve genel yetki ilkesi ile de bağdaşmamaktadır.

2/2512 esas sayılı Kanun Teklifi, kentsel arazi kullanımı temelinde, kırsal ve kültürel, hatta tarihsel mekanların kullanımına ilişkin düzenlemelere ilişkin olduğundan, aslında Türk hukuk sisteminin en sorunlu ve en çok ihlal edilen alanlarını düzenleme konusu yapmakla, torba yerine kod yasa şeklinde tematik düzenlemeleri gerekli kılmaktadır. İmar, çevre ve şehircilik hukuku kavşağında yer alan bu sorunlara ilişkin davalar, İnsan Hakları Avrupa Mahkemesi’ne de taşınarak, hukukumuzun ne denli sorunlu olduğunu ortaya koymuş bulunmaktadır. Bunun tipik örneği, Sözleşme’nin bir çok maddesini ihlal nedeniyle mahkûmiyet şeklinde bir karar ile sonuçlanan Maşallah Öneriyıldız başvurusuna ilişkin İHAM Büyük Daire kararıdır (30 Haziran 2004).

Özetle, imar, şehircilik ve çevre konularına ilişkin yasal düzenlemelerin torba yasa tarzı ile yapılması, nitelikli ülke kavramı ile bağdaşmadığından, “Türkiye Devleti,

ülkesi ve milletiyle bölünmez bir bütündür” şeklindeki temel ve üstün anayasal normu zedeleme riskini beraberinde getirmektedir.

Kaldı ki, torba tarzı düzenleme, yukarıda değinildiği üzere, birden çok komisyonun yetkisine girdiği halde, asli-tali komisyon ayırımının ötesinde, tek bir komisyonun birden çok komisyonun yetkisini kullanarak yetki gaspı ile sonuçlanan bir komisyon incelemesini beraberinde getirmiş bulunmaktadır.

Bu nedenle, torba Kanun teklifi geri çekilerek, düzenleme konusu yaptığı temel yasalar ayrı ayrı düzenlenmelidir.

ANAYASA, SÖZÜ VE ÖZÜYLE BİRLİKTE DİKKATE ALINMALIDIR

2/2512 esas sayılı Kanun Teklifi, öncelikli olarak Anayasa'nın -ülkesel nitelikte-şu hükümleri ile doğrudan ilişkili bulunmaktadır: “sağlıklı ve düzenli kentleşmeyi gerçekleştirmek ve kamu mallarını korumak” (md.23), mülkiyet hakkı (md.35), kıyılardan yararlanma ve kamu yararı (md. 43), toprak mülkiyeti (md.44), tarım arazileri ve kamulaştırma (md. 45-46); çevre ve sağlık (md.56), konut hakkı: “şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama” yükümlülüğü (md.57), tarih, kültür ve tabiat varlıkları (md.63); tabii servetler ve kaynaklar (168), ormanların korunması ve geliştirilmesi (169) ve orman köylüsünün korunması (md.170).

Sonra, Kanun teklifinin etkileme alanında yer alan birçok özgürlük ve hakları ihlal etme riski. Bunların başında, yaşam hakkı güvencesine ilişkin Anayasa madde 17'nci adil yargılanma hakkını düzenleyen madde 36 gelmektedir.

Nihayet, üçüncü grup olarak, Anayasa Mahkemesi kararını etkisiz kılmaya yönelik düzenleme çerçevesinde Anayasa madde 138 ve madde 158'e aykırılık söz konusudur.

Kanun Teklifi, bu üç grupta toplanan hükümlerle bağlantılı olarak temel ve üstün nitelikteki bir çok Anayasa maddesinin ihlali sonucunu doğurabilecek madde önerileri ile bezelidir. Bunların başında, madde 2 (hukuk devleti), madde 11 (Anayasanın üstünlüğü ve bağlayıcılığı) ve madde 127 (mahalli idareler) gelmektedir.

Anayasa'ya aykırılıklar zinciri, özellikle, madde 23 ve madde 57'nin devletin yükümlülükleri bakımından ortak paydasını oluşturan ve “şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama” ile “sağlıklı ve düzenli kentleşmeyi gerçekleştirmek” yükümlülükleri çerçevesinde somutlaşan şu üçlü yükümlülüğün Teklif düzenlemesinde ihmal edilmiş olmasından kaynaklanmaktadır:

1: Devletin düzenleme yükümlülüğü.

2: Devletin denetleme ve bu düzenlemeleri izleme yükümlülüğü.

3: Yaptırım uygulama.

Devletin imar ve şehircilik konusunda bu üçlü yükümlülüğünün ihmal edilmiş olması, en son çare olarak işletilmesi gereken yaptırım mekanizmasının başa alınması sonucunu doğurmuş bulunmaktadır. Bu yaptırım, Teklife, çoğu zaman “yıkıtırma” şeklinde yansımaktadır. Oysa, yerleşme özgürlüğü ve konut hakkı ile yaşam hakkı arasındaki bitişiklik, hukukun bu alanı, proje aşamasından itibaren en ayrıntılı ve somut biçimde düzenlemesini gerekli kılmaktadır. Düzenleme, beraberinde etkin denetimi getirmelidir. Düzenleme ve denetimin etkili olması ölçüsünde yıkıtırma ile sonuçlanan bir yaptırıma gerek bırakmayacaktır. Anayasa madde 23 ve 57 bakımından bu üç aşamalı Devlet yükümlülüğünü somutlaştırmayan bir yasal düzenleme, başta hukuk devletini düzenleyen madde 2 gelmek üzere, öncelikle, yaşam hakkını güvenceleyen madde 17 karşısında Devletin yükümlülüklerini somutlaştıran Anayasa madde 5’e aykırılık oluşturmaktadır.

Burada değinilen ve tutanaklarda yer alan daha ayrıntılı açıklamalar, Anayasaya aykırılık nedeniyle, 2/2512 Esas sayılı Kanun Teklifi’nin TBMM İÇTüzük madde 38’e göre geri çekilmesi gerekirken, AKP-MHP’li vekillerin çoğunluk oyu ile bu öneri reddedilmiştir.

Komisyon Başkanı, red gerekçesi olarak, yasama uzmanlarına incelettirilen Kanun Teklifi’nin Anayasa’ya aykırı olmadığı şeklindeki görüşü öne sürmüştür. Oysa, İÇTüzük madde 38 hükmü açık olup, Anayasaya uygunluk sorunu üzerinde Komisyon yetki tekeline sahiptir. Gerçekten, burada söz konusu olan, bir önceden denetim değil, bir öndenetimdir; yani Komisyona gelmeden bir başka birim tarafından Anayasaya uygunluk incelemesi değil, doğrudan Komisyon tarafından bir önsorun olarak Anayasaya uygun olup olmadığının incelenerek karara bağlanmasıdır.

Bu nedenle, Komisyon Başkanı tarafından kullanılan gerekçe, Kanun Teklifi’nin Anayasaya uygunluğunun tersine aykırılığının teyidini teşhir etmektedir.

MADDELER ÜZERİNDE DEĞERLENDİRME

MADDE 1

(COĞRAFİ VERİLERİN TOPLANMASI, ÜRETİMİ, PAYLAŞIMI)

49 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi kapsamında onaylanan Ulusal Coğrafi Veri Sorumluluk Matrisinde yer alan coğrafi verilerin, kamu kurum ve kuruluşları arasında erişimi, paylaşımı ve kullanımını bedelsiz olacak. Ayrıca, yerli-yabancı gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin coğrafi verileri toplayabilmesi, üretmesi, paylaşabilmesi ve satabilmesi Çevre ve Şehircilik Bakanlığının iznine tabi tutuluyor. İzin alınmaması halinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, izin bedelinin 10 katı tutarında idari para cezası uygulayacak.

- **Anayasa açısından; bir yasanın CBK'ye yollama yapması mümkün değildir; çünkü böyle bir anayasal normlar hiyerarşisine aykırı olduğu gibi (madde 137), yasal düzenlemelere CBK karşısında öncelik ve üstünlük tanıyan Anayasa madde 104/17'ye açıkça aykırılık ötesinde, yasama yetkisinin asli ve genel niteliğine de aykırıdır; zira Anayasa madde 7'ye göre, TBMM'ye ait olan yasama yetkisi devredilemez.**

Madde ile; Kamu kuruluşlarının kullandığı coğrafi veri hizmetinin bu kurumlara bedelsiz olarak sunulması amaçlanırken aynı zamanda, yerli-yabancı gerçek veya tüzel kişilerin bu verileri toplaması, satılması ve paylaşabilmesiyle ilgili Çevre ve Şehircilik Bakanlığının iznine tabi olmasına ilişkin düzenlemeler bulunmaktadır. Söz konusu maddede yabancı gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişilerin 1/1000'lik pafta başına 50,00 Türk Lirası ücret ödeyerek veri hizmetine sahip olmasının önü açılmaktadır. Yabancı gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişilerin kanunla sağlanan veri doğrultusunda hangi çalışmalarını yapacakları ve hangi amaçla söz konusu veri/veri paketini kullanacakları bilinmemektedir. Söz konusu uygulana ulusal güvenlik açısından yeniden değerlendirilmelidir.

775 SAYILI GECEKONDU KANUNU

MADDE 2

(TOKİ VE BELEDİYELERİN YETKİLİ OLDUKLARI ALANLAR)

Gecekondu Kanunu'na eklenen yeni bir maddeyle Gecekondu Kanununu değiştiren 5609 sayılı kanunun (28 Mart 2007) yürürlüğe girmesinden önce kapatılan Bayındırlık

ve İskân Bakanlığınca oluşturulan alanlar bu tarihten sonra (28 Mart 2007) belediye sınırları içerisinde veya dışarısında Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca oluşturulan veya oluşturulacak alanlarda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı yetkili kınıyor.

Belediyelerce, 3414 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra oluşturulan alanlarda ve bu maddenin yürürlüğe gireceği tarihten itibaren bu oluşturulacak alanlardaki uygulamalarda ise ilgili belediyenin yetkili olması öngörülmüyor.

775 sayılı Gecekondu Kanunu'na eklenen yeni bir maddeyle Gecekondu Kanununu değiştiren 5609 sayılı kanunun (28 Mart 2007) yürürlüğe girmesinden önce kapatılan Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca oluşturulan alanlar bu tarihten sonra (28 Mart 2007) belediye sınırları içerisinde veya dışarısında Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca oluşturulan veya oluşturulacak alanlarda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı yetkili kınılmaktadır. Belediyelerce, 3414 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra oluşturulan alanlarda ve bu maddenin yürürlüğe gireceği tarihten itibaren bu oluşturulacak alanlardaki uygulamalarda ise ilgili belediyenin yetkili olması öngörülmektedir.

20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

"EK MADDE 6- Bu Kanun uyarınca; 5609 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca oluşturulan alanlar ile 5609 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra belediye sınırları içerisinde veya dışarısında 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca oluşturulan veya oluşturulacak alanlardaki uygulamalarda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı yetkilidir.

2/3/1988 tarihli ve 3414 sayılı Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten sonra belediyelerce 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre oluşturulan veya oluşturulacak alanlardaki uygulamalarda ise ilgili belediyesi yetkilidir. Belediyeler bu hak, yetki ve görevleri yetkili organları eliyle kullanırlar. Büyükşehirlerde bu Kanunun tatbikatı büyükşehir belediyelerinin koordinatörlüğünde ilçe belediyelerince yapılır."

1164 SAYILI ARSA ÜRETİMİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ HAKKINDA KANUN

MADDE 3

(TOKİ’NİN MÜLKİYETİNDE BULUNAN ARZA VE ARAZİLERİN İŞGALI ÜZERİNE ECRİMİSİL İSTENMESİ)

Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanununun 2’nci maddesinde yapılması öngörülen değişiklikle, TOKİ’nin mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan arsa ve arazilerinin işgali üzerine ecrimisil istemesi, ecrimisilin tahsili ve taşınmazın tahliyesine ilişkin işlemler Milli Emlak Genel Müdürlüğü eliyle yaptırılacak.

Arsa Üretimi ve Değerlendirmesi Hakkında Kanununun 2 inci maddesinde yapılan değişikliklerle Toplu Konut İdaresi’nin mülkiyeti olan ayrıca Toplu Konut İdaresi’nin tasarrufu altında bulunan taşınmazların işgali üzerine Toplu Konut İdaresinin ecrimisil istemeye, tahsil etmeye ve tahliye talep etmeye yönelik yetki verilmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 4

(TOKİ’NİN ALACAĞI ECRİMİSİLİN YARISI BÜTÇEYE AKTARILACAK)

Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanuna eklenen bir maddeyle, TOKİ’nin mülkiyeti veya hüküm ve tasarrufunda bulunan arsa ve arazilerden alınacak ecrimisilin %50 sinin genel bütçeye gelir kaydedilmesi, %50’sinin ise TOKİ’ye aktarılması öngörülmektedir. Maddede yer alan ecrimisil taksimi sorunludur. Madde yerel yönetimleri etkisizleştirme öngörmektedir. Söz konusu maddede geçen ecrimisil taksiminde ilgili belediyelerin de yer alması gerekmektedir.

2577 SAYILI İDARİ YARGILAMA USULÜ KANUNU

MADDE 5

(İMAR PLANLARINA KARŞI AÇILACAK DAVALARDA İVEDİ YARGILAMA USULÜ UYGULANACAK)

İdari Yargılama Usulü Kanununun 20/A maddesinde yapılması teklif edilen değişikliklerle, imar planları ve imar planlarına dayanılarak yapılan arazi ve arsa düzenleme işlemlerine karşı açılan davaların ivedi yargılama usulüne tabi olması öngörülmüyor.

Bu tür davaların uzun sürede sonuçlanmasının, en temel haklardan olan mülkiyet hakkına dokunduğu, vatandaşların taşınmazından tasarruf etme hakkını kısıtladığı, planlı şehirleşmeyi engellediği ifade ediliyor. (İvedi yargılama usulünde, dava açma süresi 30 gün, ilk inceleme süresi 7 gün, savunma süresi dava dilekçesinin tebliğinden itibaren 15 gün olarak uygulanıyor.

Yürütmenin durdurulması talebine ilişkin verilecek kararlara itiraz edilemiyor. Dava, dosyanın tekammül etmesinden itibaren bir ay içerisinde sonuçlandırılıyor. Verilen karara karşı temyiz ve temyiz dilekçesine cevap verme süreleri 15'er günle sınırlı. Temyiz isteminin en geç iki ay içerisinde karara bağlanması, bir ay içinde tebliğe çıkarılması gerekiyor)

Eğer günümüz yargı uygulamaları güvenilir olabilseydi kararı olumlu bulabilirdik. İmar davaları çok uzun sürmekte ve genellikle sonuçsuz kalmaktadır. Ancak hâlihazırda çıkan yürütmeyi durdurma kararlarının dahi uygulanmadan sürecin devam ettiği düşünüldüğünde davaların oldu bittiye getirileceğinden endişe etmekteyiz. İdari Yargılama Usulü Kanununun 20/A maddesinde yapılması teklif edilen değişiklik, imar planları ve imar planlarına dayanılarak yapılan arazi ve arsa düzenleme işlemlerine karşı açılan davaların ivedi yargılama usulüne tabi olması öngörülmektedir. Madde, Anayasa'mızın 2'nci maddesine, 10'uncu maddesine, 13'üncü maddesine, 36'ncı maddesine ve 125'inci maddesine aykırılık teşkil etmektedir. İvedi yargılama usulü ile imar planları ve bu planlara dayandırılarak gerçekleştirilen arazi ve arsa düzenleme işlemleri kanunun amacından saptırılmasına neden olmaktadır.

MADDE ANAYASAYA AYKIRIDIR:

5. madde, imar planları ile imar planlarına göre yapılan arazi ve arsa düzenleme işlemlerinden doğan uyuşmazlıklar hakkında ivedi yargılama usulünün uygulanacağını öngörmüştür. İvedi yargılama usulü, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu 20/A maddesinde düzenlenmiştir. Kuşkusuz ki, temel anayasal değerlere uygunluk kaydıyla, yargılamanın hızlı şekilde gerçekleştirilmesi meşru bir amaçtır. Bununla beraber, yargılamada ivedilik, ancak yargılamada nitelik tam olarak sağlanabildiği ölçüde pozitif bir anlam taşıyabilir. Bir başka deyişle, niceliksel performans kaygısı (sürat), niteliksel gereklilikleri (maddi hukuka uygunluk) bertaraf etmemelidir.

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin (AİHS) 6. maddesinde düzenlenen adil yargılanma hakkı uyarınca yargılamanın makul sürede gerçekleşip gerçekleşmediğini (AİHS, m.6/1) incelerken, diğer ölçütlerin yanında davanın karmaşıklığı ölçütünü temel bir ölçüt olarak kullanmaktadır (Başka birçok karar yanında, bkz. AİHM, Frydender-Fransa, 27 Haziran 2000, başvuru no : 30979/96, § 43; AİHM, Nicolae Virgiliu Tănase-Romanya, 25 Haziran 2019, başvuru no : 41720/13, § 209). Buna göre, davanın karmaşıklığı, AİHS'nin 6. maddesi uyarınca yargılamanın ivedi şekilde sonlanmamasını izah etmeye elveren bir ölçüttür. Şu halde, karmaşık davalar söz konusu olduğunda, AİHS hukuku, ivediliği, yargılama süresinin makullüğü bakımından adil yargılanmanın zorunlu bir unsuru olarak değerlendirmemektedir. Hatta, bu açıdan bakıldığında, AİHS m.6/1'deki "makul süre" gerekliliğini yalnızca yargılamanın hızlı şekilde yapılması olarak değil, aynı zamanda, yargılamanın, adil yargılanma gereklerine aykırılık

oluşturacak aşırılıkta bir süratte yapılmaması olarak da anlamak gerekir.

Teklifin 5. maddesiyle 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu madde 20/A'da düzenlenen ivedi yargılama usulüne dahil edilmek istenen imar planlarıyla ilgili uyuşmazlıklar, karmaşık bir hukuk alanı oluşturmaktadır. İmar planı meselesi, bir bölgenin geleceğini düzenler ve büyük önem taşır. Bu tür davalar, kural olarak keşif ve bilirkişi incelemesi gerektirir. Böyle karmaşık bir hukuk uyuşmazlığı alanında, hâkimin, aceleye getirmeden ve konuya ilişkin tüm ilgili veri ve unsurları dikkate alarak serinkanlı bir yargısal değerlendirme yapabilmesi elzemdir.

Hal böyleyken, kanun teklifinin 5. maddesinin, karmaşık bir konu olan imar planlarıyla ilgili uyuşmazlıklara 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu 20/A maddesinde düzenlenen ivedi yargılama usulünün uygulanmasını öngörmesi yerinde değildir ve Anayasa'ya aykırı sonuçlar doğuracaktır. Şöyle ki; karmaşık hukuki meselelerin süratle kurban edilmesi, ister istemez yargılamanın niteliğini etkileyecek, uyuşmazlığa tam olarak vakıf olamayan hâkimlerin aceleyle ve sağlıklı bir değerlendirme yapmadan mevzuata aykırı kararlar almalarına yol açacaktır. Maddi hukukun sağlıklı şekilde uygulanamamasına yol açacak bu türden bir kanuni düzenleme, Anayasa'nın 2. maddesinde öngörülen hukuk devleti ilkesine aykırılık oluşturur ve kamu yararı taşımaz.

Ayrıca, yargılamanın ivediliği, onun, Anayasa'nın 36. maddesinde düzenlenen hak arama hürriyetiyle adil yargılanma hakkına uygunluğu ölçüsünde anlamlı olabilir. Oysa karmaşık bir konuda yargılamayı ivedi hale getirmek, uyuşmazlıkların kaçınılmaz olarak haddinden hızlı şekilde sonuçlandırılmasına ve yersiz bir acele içinde hak arama hürriyetiyle adil yargılanmanın temel gereklerinin gözden kaçırılmasına yol açacaktır. Uygun olmayan bir alanda ivediliği yücelten muhalefet konusu kanun teklifi; hak arama hürriyetiyle adil yargılanma hakkına dair gerekliliklerin bir bütün oluşturduğunu ve bu tür bir yaklaşımın Anayasa'nın 36. maddesiyle uyumsuz sonuçlar doğuracağını görmezden gelmektedir.

Getirilmek istenen düzenleme, Anayasa'nın 2. maddesinde öngörülen hukuk devleti ilkesine ve 36. maddesinde düzenlenen hak arama hürriyetiyle adil yargılanma hakkına aykırıdır.

3194 SAYILI İMAR KANUNU

MADDE 6

(BELEDİYELER VE İLGİLİ VALİLİKLER "MEVZİ İMAR PLANI" YAPAMAYACAK)

İmar Kanunu'nun 7'nci maddesinde yer alan "mevzi" ibaresinin maddeden çıkarılması teklif ediliyor.

Mevcut planların yerleşmiş nüfusa yetersiz olması durumunda veya yeni yerleşme alanlarının acilen kullanmaya açılmasını temin için; belediyeler veya valiliklerce mevzi imar planı yapılabilirdi. Değişiklikten sonra bu tür gerekçelerle de imar planı yapılacak.(Mevzi imar planı, mevcut yürürlükteki imar planları ile

bütünleşmeyecek bir konumda olan lokal birkaç parselde yapılan planlar) olarak tanımlanıyor.)

MADDE 7

(BİNA YÜKSEKLİKLERİNE SINIRLAMA)

İmar Kanunu'nun 8'inci maddesinde yapılması teklif edilen değişiklikle;

Belediyeler, kesinleşen planlarının kopyalarını elektronik ortamda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının E-plan otomasyon sistemine gönderecekler.İmar planları ve planlardaki değişikliklerin nerelerde askıya çıkarıldığı ilgili muhtarlıkların panosunda duyurulacak. Ayrıca plan değişiklikleri, değişiklik yapılan alanda görülebilir bir şekilde 2 adet tabela ile 30 gün süreyle bilgilendirme yapılacaktır.- Kentsel tasarım projelerinin uygulama imar planı ile birlikte sunulması esası getiriliyor. Kesinleşmiş imar planları ve parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde dava açılacaktır.İmar planlarında bina yüksekliklerinin serbest bırakılması yasaklanıyor.Sanayi alanları hariç olmak üzere yürürlükteki imar planlarında serbest olarak belirlenmiş yükseklikler, emsal değerinde değişiklik yapılmadan çevredeki binalar ve silüet dikkate alınarak ilgili idare meclis kararıyla belirlenecek. İlgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler Bakanlık tarafından belirlenecek.Büyükşehirlerde İl Özel İdareleri kaldırıldığı ve Büyükşehirlerde yer alan köyler mahalleye, muhtarlar da artık mahalle muhtarlarına dönüştüğü için bu alanların ilçe belediyelerinin hizmet alanına girmesi nedeniyle İl Özel İdaresi ve muhtarların görevleri ilçe belediyelerine veriliyor.

Kamuya ait alanlarda teknik gerekçelere ve kamu hizmeti göz önünde alınarak sanayi alanları gibi istisnai tutulması gerekmektedir.

MADDE 8

(ÖZELLEŞTİRME İDARESİNİN YAPTIĞI İMAR PLANLARIYLA İLGİLİ OLARAK KAMU KURULUŞLARININ GÖRÜŞ BİLDİRME SÜRESİ BİR AYA ÇIKARILYOR)

İmar Kanununun 9 uncu maddesinde yapılması teklif edilen düzenleme ile Belediye sınırları ve mücavir alanlar içerisinde bulunan ve özelleştirme programına alınmış kuruluşlara ait arsa ve arazilerle ilgili olarak Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan imar planı çalışmalarında kamu kurum ve kuruluşlarının görüş

bildirme süresi onbeş günden otuz güne çıkarılıyor. Söz konusu süre içerisinde görüş bildirilmemesi halinde olumlu görüş bildirilmiş sayılacak.

Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde görüş oluşturulabilmesi için; gerek mahallinde inceleme yapılması ve gerekse de kurum içi ek yazışma alınması gerektiğinden bu alanlarda da ilave sürenin değerlendirilmesi yönünde değişiklik gerekmektedir.

Madde ile 3194 sayılı İmar Kanununun 9'uncu maddesinde değişiklik yapılmak suretiyle özelleştirme kapsamındaki kuruluşların taşınmazlarının imar planlarının hazırlanması sürecinde ilgili belediyelerin görüş bildirme süresi 15 günden 30 güne çıkarılırken, "görüş bildirilmemesi halinde olumlu görüş bildirilmiş sayılır" yönünde düzenleme yapılmaktadır.

Benzer bir düzenleme Teklifin 14'üncü maddesinde de yer almaktadır.

Süre artırımını ilk bakışta olumlu görülmele birlikte görüş bildirilmemesi halinde olumlu görüş bildirilmiş sayılır hükmü karşısında süre uzatımı bir anlam ifade etmemektedir. Düzenleme hukuka aykırıdır.

MADDE 9

(MAHKEMECE, İPTAL EDİLEN PARSELASYON PLANLARINDA KÖK PARSELLERE DÖNÜLEMESİ HALİNDE, PARSELİN HAK SAHİPLERİNE KABUL EDERLERSE UYGULAMA ALANI İÇERİSİNDE UYGUN BİR YER TAHSİS EDİLECEK. ANLAŞMA SAĞLANAMAZ İSE DE RAYİÇ DEĞER ÜZERİNDEN BEDELİ ÖDENECEK.)

İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine yeni bir fıkra eklenmesi teklif ediliyor.

İmar planlarına uygun olarak yapılan parselasyon planlarının açılan davalar nedeniyle iptal edilmesi durumunda, uygulamadan önceki parsellere (kök parsellere) dönülmesi, mahkeme gerekçeleri dikkate alınarak yeni bir parselasyon planı yapılmasını gerekli kılıyor.

İptal edilen parselasyon planlarına uygun olarak yapılan yapılar, yapı sahibi dışında başka mülkiyetlerde kalabilmekte, kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelebilmekte bu ve benzeri nedenlerle kök parsellere dönülememesi söz konusu olabilmektedir.

İmar planlarına ve yürürlükteki mevzuata göre oluşan ve tapuya tescil edilen imar parsellerine ve üzerindeki ruhsatlı yapıya istinaden kurulan kat mülkiyetine göre

satışlar yapılmakta, dolayısıyla kanunlara uygun olarak hareket eden kat malikleri, yapı sahibi ve yapının bulunduğu parsel sahibi mağdur olabilmektedir.

Eklenecek fıkra ile kök parsellere dönülemeyeceğinin parselasyon planlarını onaylamaya yetkili merci tarafından tespit edilmesi halinde, öncelikle davaya konu parselin hak sahiplerinin muvafakati alınarak uygulama sahası içerisinde idarece uygun bir yer tahsis edilecek. Anlaşma olmaması halinde davacı hak sahibinin kök parseldeki yeri dikkate alınarak taşınmazın rayiç belediye üzerinden değeri ödenecek.

T.C. Anayasasının 35. Maddesi" Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz." ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Ek 1 Nolu Protokol, 20 Mart 1952 tarihinde Paris' te imzalanarak 18 Mayıs 1954 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Türkiye tarafından da yürürlüğe girmeden 10 Mart 1954 tarihli 6366 sayılı Kanun ile onaylanmıştır. 1 Nolu Ek Protokol ün 1. maddesi ile Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesine "mülkiyet hakkı" eklenmiştir. Bu nedenle söz konusu maddenin mülkiyet hakkını zedelemesinden dolayı değiştirilmesi tarafımızca uygun görülmüştür.

MADDE 10

(KÖYLERDE YAPILACAK YAPILARIN PROJESİ VALİLİKLERCE ONAYLANACAK. KÖY MUHTARLARI KAÇAK VE PROJEYE AYKIRI YAPILARIN TAKİBİYLE GÖREVLENDİRİLİYOR)

İmar Kanununun 27'nci maddesinde yapılması teklif edilen düzenlemeyle, köylerde yapılacak yapıların projelerinin "valiliklerce incelenmesi" yerine "valilikçe onaylanması" koşulu getiriliyor. Köy muhtarlarına izinsiz veya projeye aykırı yapıların takibine ilişkin sorumluluk veriliyor. Valilik onayı ve muhtarlığa bildirim şartı sağlanmadan veya projesine aykırı yapı yapıldığının muhtarca tespiti ya da öğrenilmesi halinde durum, muhtar tarafından ivedilikle valiliğe bildirilecek. Bu yolla kırsal alanlardaki yapıların daha etkin bir şekilde denetleneceği ifade ediliyor.

Değişiklik teklifiyle, kırsal yerleşik alanı ve civarının sınırlarının; belediye sınırı il sınırı olan yerlerde (Büyükşehir) ilçe belediye meclisinin teklifi üzerine büyükşehir belediye meclisi kararıyla, diğer yerlerde ise il genel meclisi kararıyla belirlenmesi öngörülüyor.

Köylerdeki yapılarla ilgili olarak "projelerin valilikçe incelenmesi, muhtarlıktan yazılı izin alınması" olan koşul, "projelerin valilik onayını müteakip muhtarlığa bildirim" şeklinde değiştirilmek istenmektedir.

Buna karşın; Anayasa'nın 127. maddesinin 2. fıkrası uyarınca, "Mahalli idarelerin kuruluş ve görevleri ile yetkileri, yerinden yönetim ilkesine uygun olarak kanunla düzenlenir". Getirilmek istenen düzenleme, anılan türde projeler konusunda yerel yönetimin yetki seviyesini düşürmektedir; zira, muhtarlıktan yazılı izin alma şeklindeki belirleyici yetkiden, karara etkisi olmayan bir muhtarlığa bildirim koşuluna geçilmektedir. Böylece, aslî yetki muhtardan valiye kaydırılmakta; bir başka deyişle, köyün yerel yaşamıyla ilgili bir konunun düzenleniş şeklinde, yerinden yönetim ilkesinden merkezi yönetim ilkesine dönüş yapılmaktadır. Merkezden yönetimi yerinden yönetime tercih eden bu değişiklik; karşılaştırmalı anayasa ve idare hukuklarındaki gelişmelere ters düşmekte, bu çerçevede esasen geliştirilmesi gereken yerinden yönetim ilkesinin yürürlükteki mevzuatta bulunduğu yetersiz seviyeyi daha da geriletmektedir. Teklifin 10. maddesinde öngörülen değişiklik, bu itibarla Anayasa'nın 123. ve 127. maddelerinde ifadesini bulan yerinden yönetim ilkesine uygun düşmemektedir.

MADDE 11

(DEPREM RİSKİNE KARŞI İNŞA EDİLECEK İLERİ TASARIM VE TEKNOLOJİ İÇEREN BİNALAR, UZMAN MÜHENDİSLER GÖZETİMİNDE YAPILACAKTIR.)

3194 sayılı Kanununun 28. maddesinin 2. fıkrasının 1. cümlesinden sonra gelmek üzere yeni cümle eklenmektedir.

Deprem riskine karşı ileri tasarım ve teknoloji gerektiren binaların projeleri, yeterli uzmanlığı bulunan mühendislerin gözetiminde yapılacaktır. Bunun şartları yönetmelikle düzenlenecektir. Telifte Madde 13'te yapıların uygun yapımı konusunda sorumlular listesine "gözetmenler" de eklenmiştir.

Düzenlemeye göre; deprem riskine karşı ileri tasarım yöntemleri ve teknolojileri gerektiren binaların projeleri, bu alanda Bakanlık tarafından çıkarılan yönetmelik çerçevesinde yeterli uzmanlığı haiz mühendislerin gözetiminde yapılacaktır.

Anayasa'nın 17. maddesi; yaşam ve maddi varlığını koruma haklarını güvencelemektedir. Deprem, öncelikle kişilerin yaşamlarını ve bedensel bütünlüklerini tehdit etmektedir. Bu açıdan; deprem riskine karşı gerekli özelliklerle donatılarak inşa edilmeleri gereken bina türlerinin gerektiği şekilde projelendirilmeleri, insanların yaşam ve maddi varlıklarının korunması haklarının bir gereğidir. Düzenlemenin yaptığı ayırım uyarınca, deprem riskine karşı ileri tasarım yöntemleri ve teknolojileri gerektiren binaların tarif ve sayımının kanunkoyucu tarafından yapılmasının, 17. maddedeki hakların en üst seviyede

korunması bakımından gereklidir. İlgili bina tip sınıflamasını içeren hukuki belirlilik kanun düzeyinde oluşturulmalı, yaşam hakkını doğrudan ilgilendiren böyle bir konu, Bakanlığın sınırsız takdirine bırakılmamalıdır.

Ayrıca, “yeterli uzmanlığı haiz mühendisler” ifadesinin objektif bir tarifi bulunmamaktadır. Bu ifadeden ne anlaşılacağı, tamamen Bakanlığın takdirine bırakılmıştır. Oysa yaşam hakkının korunması açısından doğrudan belirleyici olacak söz konusu uzmanlık tarifinin ya kanunkoyucu tarafından yapılması ya da bu uzmanlık tespitini yapacak ihtisas sahibi kuruluşun kanunkoyucu tarafından işaret edilmesi gerekir.

Teklifin 11. maddesindeki “deprem riskine karşı ileri tasarım yöntemleri ve teknolojileri gerektiren binalar” ve “yeterli uzmanlığı haiz mühendisler” ifadeleri, yaşam ve maddi varlığını koruma haklarına ilişkin gerekli güvenceleri açık şekilde kanun seviyesinde öngörmemiş olması ve konuyu tamamen İdare’nin sınırsız takdir yetkisiyle çıkaracağı bir yönetmeliğe bırakmış olması sebebiyle, Anayasa’nın 17. maddesine ilişkin gereklilikleri karşılamamaktadır.

Madde ile 3194 sayılı Kanuna, “Deprem afeti riskine karşı ileri tasarım yöntemleri ve teknolojileri gerektiren binaların projeleri, bu alanda Bakanlık tarafından çıkarılan yönetmelik çerçevesinde yeterli uzmanlığı haiz mühendislerin gözetiminde yapılır” cümlesi eklemiştir. Madde sorunludur. Yasaların ya da çıkarılmak istenen kanunun açık, şeffaf ve anlaşılabilir olması önemlidir. Madde metninde “yeterli uzmanlığa haiz mühendisler” kavramı kullanılmakta fakat bu yeterlilik ölçüsünün ne olduğu veya neye göre belirleneceği bilinmemektedir.

Dolayısıyla bu yeterlilik kavramının açıklanması gerekmektedir.

Uzun süredir konuşulan bir konu idi. Tasarım gözetmenliğinden sonra proje müellifliği için de yetkinlik aranması olumlu olsa da bu konunun muhatabı bakanlık değildir. Meslek bilgisi, deneyimi, birikimi ve etik anlayışıyla belirli bir olgunluk düzeyine erişmiş olan Meslek Odaları olmalıdır.

MADDE 12

(RUHSATSIZ/KAÇAK YAPILARIN, EKLERİNİN YIKIMINI VALİLİK YA DA BELEDİYE GERÇEKLEŞTİREMEZSE, BAKANLIĞIN DÖNER SERMAYE HESABI KULLANILACAK, YIKIM BEDELİ 1 KAT FAZLASIYLA İLGİLİ BELEDİYE YA DA VALİLİĞİN GENEL BÜTÇEDEN ALACAĞI PAYDAN KESİLECEKTİR. RUHSATSIZ/KAÇAK YAPININ DURUMU İLGİLİ TAPU DAİRESİNE BİLDİRİLECEK, TAPU KAYDINDA BU DURUM İYİNİYETLİ 3. KİŞİLERİN ERİŞİMİNE AÇIK TUTULACAK.)

3194 sayılı Kanununun 32. Maddesinde 3 farklı değişiklik getirilmektedir. Ruhsatsız/kaçak yapıların yıkım maliyetini karşılayamayan belediye veya valiliklerin yerine Bakanlık;

İlk fıkrasına eklenen cümleyle; yapının ruhsatsız/ruhsat ve ruhsat eklerine aykırı olduğu tespit edilerek ilgili idare tarafından tapu dairesine en geç 7 gün içinde yazılı olarak bildirilecek ve tapu kaydının beyan hanesine işlenecektir. Aykırılık giderilmeden ve bu tapu dairesine bu bildirim yapılmadan beyan hanesindeki kayıt silinmeyecektir. Bu yolla iyiniyetli 3.kişilerin de alım/satımda bu ibareyi görmesi sağlanacaktır.

2. Fıkrasının ikinci cümlesi değiştirilerek; mevcut kanundaki “tebligatın nüshasının muhtara bırakılması”nın yanı sıra, bir nüshasının da “Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne” gönderilmesi öngörülmüştür.

5. Fıkrasına eklenen cümlelerle; ruhsat iptaline, ruhsatsız olduğu tespit edilmesine rağmen ilgili idareler (belediye veya valilik) tarafından yıktırılmamış yapılar varsa, yıkım masrafı yapı sahibinden de tahsil edilememişse, yıkım maliyeti döner sermaye işletmesinden karşılanarak Bakanlıkça yıkılabilecek/yıktırılabilir. Bu yıkım maliyeti, 1 kat fazlası alınarak ilgili idareden (belediye veya valilikten) tahsil edilecektir. Tahsilat da yapılamazsa, bakanlığın yıkım bedeli alacağı ilgili idarenin İl özel idaresi ve belediyelere genel bütçeden aktarılacak paylarından kesilecektir. Bu bedel, Bakanlığın döner sermaye işletme hesabına gelir kaydedilecektir.

MADDE 13

(İMAR MEVZUATINA AYKIRI İŞLEM YÜRÜTMÜŞ YAPI SAHİBİ, MÜTEAHHİT, FENNİ MESULE KESİLECEK İDARİ CEZALAR KADEMELİ BİÇİMDE DÜZENLENMEKTE, ALT SINIR 500 TL DEN 1000 TL YE ÇIKARILMAKTADIR. METREKARE BAŞINA UYGULANACAK CEZALARA EK HÜKÜM GETİRİLMEKTE, CEZALAR EMLAK VERGİSİNE ESAS ARSA DEĞERİ ÜZERİNDEN ARTIRILMAKTADIR. TEKLİFİN 10 UNCU MADDESİNDEKİ (3194 S. YASA M. 27) DEĞİŞİKLİKLE UYUMLU BİÇİMDE, “4” NOLU DEĞİŞİKLİKLERE GİDİLMEKTEDİR. KÖYDE KANUNA AYKIRI KONUT, TARIM-HAYVANCILIK YAPISI YAPANA KESİLECEK CEZA 300 TL’DEN 1000 TL’YE ÇIKARILACAK.)

3194 sayılı Kanununun 42. Maddesinde 5 farklı değişiklik öngörülmektedir.

42.maddenin 2.fıkrasının birinci cümlesindeki değişiklikle; mevcut düzenlemede geçen “veya” ibaresi “ve” biçiminde değiştirilmektedir.

Böylece, ruhsat sahibi, yapı müteahhidi, fenni mesul kişi, ruhsata, ruhsat eki etüdüne, projelerine VE imar mevzuatında belirtilen koşulların tamamına uymadan iş yapmışsa, idari para cezasına çarptırılacaktır. Oysa mevcut düzenlemede bu

hüküm “ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelerine VEYA imar mevzuatındaki ayrıntılıklar” olarak sıralanmaktaydı.

Ayrıca m.13, bu teklifin 10 uncu maddesiyle bağlantılı bir değişiklik içermektedir: Köylerde yapılacak ve ruhsat alınmasına gerek olmayan yapılarda uyulması gereken kuralları ihlal edenlere de yaptırım getirilmektedir.

M. 42/2,a bendindeki değişiklikle; Mevzuata aykırılığın her metrekaresi için uygulanacak cezalara ek hüküm getirilmektedir: *Aykırılığa konu alanın arsa payına isabet eden arsa alanı ile emlak vergisine esas arsa ve arazi asgari metrekaresi birim değerinin çarpımı ile bulunan bedel kadar idari para cezası ayrıca ilave edilir.*

Mevcut kanunda sıralanan 18, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40 ve 41 inci maddeler çerçevesinde ihlalde bulunanlara, sorumluluklarını yerine getirmeyenlere, uygulanacak yaptırımlara, yani yapılardan sorumlular listesine “gözetmenler” de eklenmektedir. “Gözetmen”, depremle ilgilidir ve 11.01.2019 tarih ve 30652 sayılı RG’de çıkan Bakanlık yönetmeliği kapsamında tanımlanmıştır:

Özel binalar tasarım gözetmeni (tasarım gözetmeni): Binaların deprem etkisi altında tasarımı konusunda ilgili alanda teorik ve mesleki bilgi ve deneyim sahibi inşaat mühendislerinden Bakanlıkça verilmiş Özel Binalar Tasarım Gözetmenliği Belgesini haiz inşaat mühendisi. Teklifte madde 11’de depreme karşı tasarım yöntemleri ve teknolojileri geliştirmek üzere mühendisler görevlendirileceği hüküm altına alınmaktadır. 3194 sayılı Kanunun tanımlar kısmında “gözetmen” in tanımlanmasında da yarar vardır.

MADDE 14

(ÖZELLEŞTİRME KAPSAMINDAKİ KURULUŞLARIN ARSA, ARAZİLERİNDE İMAR PLANI YAPMA, DEĞİŞTİRME, ONAY KONUSUNDA İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARININ GÖRÜŞ VERME SÜRESİ 15 GÜNDEN 30 GÜNE ÇIKARILMAKTADIR. KURUMLARIN 30 GÜN SONUNDA SESSİZ KALMASI HALİNDE BU “OLUMLU” GÖRÜŞ SAYILACAK.)

Madde sorunludur. Özelleştirilen kurumların arsa/arazilerinde kapsamlı el değiştirme, rant alanına açma konusunda iktidara fırsat tanımaktadır. “Görüş verme süresinin uzatılması”, “30 günlük sürede görüş verememenin olumlu görüş sayılacağı” kuralı karşısında anlamını yitirmektedir. Kapsamlı özelleştirmelerde arazi/arsalarda sürenin kısıllığı görüş verme sürecini sekteye uğratabilecektir. Özelleştirme kapsamındaki kuruluşlara ilişkin arsa ve arazilerde, imar planlarını yapmaya ve onaylamaya yetkili olan kurum veya kuruluşlardan görüş alınma süresi, 3194 sayılı Kanunun ek 3 üncü maddesindeki değişiklikle, 15 günden 30 güne

çıkarılmaktadır. 3194 sayılı Yasanın 9. Maddesinde de bununla aynı değişiklik öngörülmektedir. Diğer yandan, ek bir cümle getirilerek ilgili kuruluşlar görüşlerini 30 gün içinde bildirmedikleri takdirde bunun olumlu görüş sayılacağı hüküm altına alınmaktadır.

Özelleştirme programındaki kuruluşlara ait veya kuruluş lehine irtifak ve/veya kullanım hakkı alınmış arsa ve araziler ile özel kanunları uyarınca özelleştirilmek üzere özelleştirme programına alınan arsa ve arazilerin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu veya 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalan yerler dahil olmak üzere genel ve özel kanun hükümleri kapsamında yer alan tüm alanlarda imar planlarını yapmaya ve onaylamaya yetkili olan kurum veya kuruluşlardan görüş alınarak çevre imar bütünlüğünü bozmayacak her tür ve ölçekte plan, imar planı ile değişiklik ve revizyonları müellifi şehir plancısı olmak üzere Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yapılarak veya yaptırılarak Özelleştirme Yüksek Kurulunca onaylanmak ve Resmi Gazetede yayımlanmak suretiyle kesinleşir. İlgili kuruluşlar bu madde kapsamında yapılan planları devir tarihinden itibaren beş yıl süreyle değiştiremezler. Bu süre içerisinde imar planlarına ilişkin olarak, verilecek mahkeme kararlarının gereklerinin yerine getirilmesini teminen yapılacak imar planı değişikliğine ilişkin iş ve işlemler Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca bu maddede belirtilen usul ve esaslara göre gerçekleştirilir. İlgili kuruluşlar görüşlerini 30 gün içinde bildirirler.

Bu süre içerisinde görüş bildirilmemesi halinde olumlu görüş bildirilmiş sayılır.

Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde görüş oluşturulabilmesi için; gerek mahallinde inceleme yapılması ve gerekse de kurum içi ek yazışma alınması gerektiğinden bu alanlarda da ilave sürenin değerlendirilmesi yönünde değişiklik yapılmalıdır.

Mevzuatın (3194 sayılı Kanun Ek Madde 3) özelleştirme kapsamındaki kuruluşların taşınmazlarının imar planlarının yapılmasına ilişkin hükümleri şu şekildedir:

“Özelleştirme programındaki kuruluşlara ait veya kuruluş lehine irtifak ve/veya kullanım hakkı alınmış arsa ve araziler ile özel kanunları uyarınca özelleştirilmek üzere özelleştirme programına alınan arsa ve arazilerin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu veya 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalan yerler dâhil olmak üzere genel ve özel kanun hükümleri kapsamında yer alan tüm alanlarda imar planlarını yapmaya ve onaylamaya yetkili olan kurum veya kuruluşlardan görüş alınarak çevre imar bütünlüğünü bozmayacak her tür ve ölçekte plan, imar planı ile değişiklik ve revizyonları müellifi şehir plancısı olmak üzere Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yapılarak veya yaptırılarak Özelleştirme Yüksek

Kurulunca onaylanmak ve Resmi Gazetede yayımlanmak suretiyle kesinleşir. İlgili kuruluşlar bu madde kapsamında yapılan planları devir tarihinden itibaren beş yıl süreyle değiştiremezler. Bu süre içerisinde imar planlarına ilişkin olarak, verilecek mahkeme kararlarının gereklerinin yerine getirilmesini teminen yapılacak imar planı değişikliğine ilişkin iş ve işlemler Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca bu maddede belirtilen usul ve esaslara göre gerçekleştirilir. İlgili kuruluşlar görüşlerini onbeş gün içinde bildirirler.”

Teklif, on beş günlük süreyi otuz güne çıkarırken “Bu süre içerisinde görüş bildirilmemesi halinde olumlu görüş bildirilmiş sayılır” hükmünü getirmektedir. Sürenin otuz güne çıkarılması olumlu olmakla birlikte, görüş bildirilmemesi halinde olumlu görüş sayılır hükmü karşısında sürenin artırılması anlamını kaybetmektedir. İlgili kuruluşun belirlenen süre içerisinde görüş bildirmemesi halinde görüşü olumlu sayılır hükmü kurum görüşünün yasayla belirlenmesi anlamına gelir. Bu da hukuka aykırıdır.

MADDE 15

3194 Sayılı Yasaya ek madde eklenerek;

Plan değişikliklerinin usul ve esasları yeniden belirlenmektedir.

Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamayacak.

Ada bazında yapılacak plan değişikliklerine şartlar getirilmektedir.

Buna göre;

-Ada bazlı plan değişikliği için asgari alan 1000 metrekare olacak. Nüfusu, yapı yoğunluğunu, bina kat sayısını arttıran, fonksiyon değişimine neden olacak plan değişikliklerinde, kültürel tesisler, sosyal ve teknik altyapı ada merkezine en çok 500 m. yarıçaplı alanda inşa edilmelidir.

-Ada bazında imar planı değişikliği yapılabilmesi için, taşınmaz maliklerinin tamamının izni gerekli olacak. Değişiklik sonucunda arsanın değerinde yaşanacak artışın tamamı değer artış bedeli sayılacak ve malik başına değer artış payı kabul edilecek. *Değer artışının tamamının ödenmesi kuralı son derece ağır külfetler doğuracaktır. Değer artış bedeli tespitinde Kamulaştırma Kanunu m.11’de geçen; taşınmaz mal veya kaynağın; a) Cins ve nevi, b) Yüzölçümü. c) Kıymetini etkileyebilecek bütün nitelik ve unsurları ve her unsurun ayrı ayrı değeri, d) Varsa*

vergi beyanı, e) Kamulaştırma tarihindeki resmi makamlarca yapılmış kıymet takdirleri, f) Arazilerde, taşınmaz mal veya kaynağın mevki ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net geliri. g) Arsalarda, kamulaştırılma gününden önceki özel amacı olmayan emsal satışlara göre satış değeri, h) Yapılarda, resmi birim fiyatları ve yapı maliyet hesapları ve yıpranma payı gözetilir.

-İmar planı değişikliği sonucunda taşınmazın değer artışı tespitini idarenin oluşturacağı değer tespit komisyonu yapacak. Bu tespit için; lisanslı/yetkilendirilmiş gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarının mer-i plandaki değer tespiti ile plan değişikliği sonrası taşınmazın değer farkı dikkate alınacaktır. Değer tespit komisyonu, lisanslı gayrimenkul değerlendirme kuruluşunun belirlediği yeni değerden daha az bir bedele karar veremeyecek. Değer artış payı, taşınmazın ilk satışına veya ruhsat aşamasına kadar taşınmaz sahibine ödenecek, bu taşınmazın değer artışına tabi olduğu tapu kaydına şerh düşülecektir.

Taşınmaz sahiplerinin malları üzerindeki değer artış payı tutarı Bakanlık hesabına yatırılacak ve bu gelirler bakanlık ve belediyeler arasında pay edilecektir. Payın büyük kısmı, gelir ve rant yaratma kapasitesi yüksek belediyeleri kaybeden iktidarın Bakanlık ve genel bütçe için yeni gelir kaynağı yaratması üzerine kurulmuştur.

Yerel yönetim gelirleri yerine kentsel dönüşüm üzerinden Bakanlık ve genel bütçe gelirleri artacaktır. Büyükşehirlerdeki değer artışında merkezi yönetim (bakanlık ve genel bütçe) yüzde 50, büyükşehir olmayan illerde yüzde 60, projeyi bakanlık onaylarsa gelirin tamamını bakanlık alacaktır!

Yerel yönetimlerle bağlantılı olduğu için yerel yönetime aktarılması gereken pay, yarısı ya da yüzde 60'a yakını merkezi yönetime aktarılmak üzere bir tür yeni vergi ihdas edecek biçimde kullanılmıştır. 2019 yılındaki yasayla, otellerden alınan konaklama vergisi ve değerli konut vergisi düzenlemesine benzer biçimde, doğrudan yerel yönetimlerle ilgili olan ve anayasal açıdan sorun içeren düzenleme burada yine önemli kısmı merkezi yönetime aktarılacak biçimde yazılmıştır.

Değer artış payı gelirleri nasıl pay edilecek?

30 Büyükşehirde; %25'i büyükşehir belediye hesabına, %25'i ilçe belediyesi hesabına, %25'i bakanlığın dönüşüm projeleri hesabına; %25'i genel bütçeye;

51 ilde; %40'ı plan değişikliğini onaylayan idare hesabına, %30'u bakanlığın dönüşüm projeleri hesabına, %30'u genel bütçeye;

Bakanlığın onayladığı imar plan değişiklikleri sonucundaki değer artışı payı doğrudan bakanlığın dönüşüm projeleri hesabına;

Afet riski kapsamındaki alanlarda, kamu yatırımına ayrılmış yerlerde, kamu arazileri ve binalarında, mazbut ve mülhak vakıfların (cemaat vakıfları dahil değil) mülklerindeki plan değişikliklerinde, imar planlarında kat sınırı uygulanmayacaktır. Bunlardaki plan değişikliklerine sınır getirilmeyecektir.

İmar Kanununda İmar Planının amacının açıkça ifade edildiği imar planı değişikliklerinin, kamu yararı ve plan disiplini içerisinde yapılması hususları ilgili yönetmeliklerle belirlendiği imar planının uzun süreçler için kurgulandığı bu hususlarıyla para piyasasıyla ilişkilendirilmesinin doğru bir yaklaşım olmadığı, kamu yararı doğrultusunda maddenin ilgili yerlerinin kaldırılması uygun olacaktır. Bununla birlikte imar planlarının onay mercilerinde gerek ilçe belediyeleri gerek ise

bakanlıklarca hizmet bedelinin talep sahiplerinden alındığının tespit edildiği yapılan değişikliklerle imar planları rant noktası haline getirilip para karşılığı belirli gerekçelerle rant satışının yapılmasının önü açılmıştır. Ayrıca imar planları şehrin geleceğini belirleyen süreç içerisinde şekillendiren şehrin anayasası olması gerekirken, yapılan değişikliklerle imar planları itibarsızlaştırılmaktadır.

Anılan madde ile 3194 sayılı İmar Kanununa bir ek madde ilave edilmesi öngörülmektedir.

Madde oldukça kapsamlı düzenlemeler içermektedir. Bunların bir kısmı olumlu olarak değerlendirilmekle birlikte, sorun yaratacak ve kendi mantığı içerisinde birbirleriyle tutarlı olmayan düzenlemeler de bulunmaktadır.

Sorun yaratacak, tutarlı olman düzenlemelere ilişkin görüşlerimiz şu şekildedir:

Madde “parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri yapılamaz” hükmünü getirmektedir. Bu düzenleme prensip olarak olumludur. Ancak bu düzenleme halen yürürlükte olan imar planlarının plan ilkelerine ve plan bütünlüğüne uygun olarak yapıldığını varsaymaktadır. Oysa uygulamada biliyoruz ki bazı belediyeler objektif ve kamu yararına uygun hiçbir gerekçe olmaksızın üst plan kurallarına aykırı olarak parsel bazında plan değişiklikleri yapabilmektedir. Bu nedenle plan ilkelerine ve plan bütünlüğüne aykırı olarak yapılmış olması nedeniyle bir üst ölçekli plana uyum amacı ile yapılacak imar plan değişikliklerini istisna edecek bir düzenlemeye ihtiyaç olduğunu düşünüyoruz.

Maddenin 4. ve 5. fıkraları kentsel rantların kamuya aktarılması yönünde düzenleme yapıyor gibi gözükse de gerçekte ifade edildiği gibi bir sonuç yaratmayacağı gibi kamu yönetiminde saydam olmayan alanlar oluşturacaktır.

Maddenin söz konusu 4. ve 5. fıkraları şu şekildedir:

“Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan arsanın artan değerinin tamamı değer artış payı olarak alınır. Değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanununun 11’inci maddesinde belirtilen bedel tespit esasları gözetilir.

İmar planı değişikliği ile taşınmazda meydana gelecek değer artışının tespiti 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre yetkilendirilmiş lisanslı gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından plan değişikliği açıklama raporunda belirtilen mer-i plan koşullarındaki değer tespiti ile birlikte değişiklik sonrası değer tespiti yapılmak suretiyle belirlenen yeni değerden az olmamak üzere, idarece oluşturulacak Değer Tespit Komisyonu tarafından belirlenir. Değer artış payı, en geç taşınmazın ilk satışında veya ruhsat aşamasında taşınmaz maliklerince ödenir. Değer tespit komisyonunca belirlenen değer artış payı, ödeme tarihinde her takvim yılı için, bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298’inci maddesi uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında takvim yılı başından geçerli olmak üzere artırılarak uygulanır.”

Anılan fıkralara göre taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan arsanın artan değerinin tamamı değer artış payı olarak kamu tarafından alınacaktır.

Buradaki temel problem şudur:

Fıkra hükmü taşınmaz maliklerinin talebi üzerine ada bazında yapılacak imar planı değişikliğini düzenlemektedir. Bunun için taşınmaz maliklerinin tamamının rızası şarttır. Maliklerin tamamının talebi üzerine plan değişikliği yapılırsa oluşan değer artışı kamuya ödenecektir. Değer artış payının tamamı ödenmeden de yapı ruhsatı düzenlenemeyecektir. Değer artışından parsel sahiplerine pay verilmeyecek olması bu yöntemle yapılacak plan değişikliğini engelleyici bir karakter taşımaktadır. Ancak buradaki esas sorun bu da değildir. Ada bazındaki plan değişikliğinin parsel maliklerinin talebi üzerine değil de ilgili belediyelerce veya Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yapılması halinde değer artış payı ödenmesi söz konusu değildir. Bu durum daha baştan anılan yöntemin uygulanmasını imkânsız kılmaktadır.

Maddede birbiriyle çelişkili bir başka düzenleme de şudur:

Maddenin 4. fıkrasının son cümlesine göre “Değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanununun 11’inci maddesinde belirtilen bedel tespit esasları gözetilir.”

Beşinci fıkraya göre de imar planı değişikliği ile taşınmazda meydana gelecek değer artışının tespiti 6326 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre yetkilendirilmiş lisanslı gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından belirlenerek idareye bildirilecek ve değer artış komisyonunun belirleyeceği değer gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından belirlenecek değerden az olamayacaktır.

Beşinci fıkradaki bu düzenleme, dördüncü fıkrada yer alan “değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 11. maddesinde belirtilen bedel tespit esasları gözetilir hükmünü işlevsiz kılmaktadır. Değer tespitinde değerlendirme kuruluşunun raporunda yer alan bedel “alt sınır” olarak alınacaksa 2942 sayılı kanunun 11. maddesinin uygulanmasına ihtiyaç yoktur. Değer artış payına ilişkin bedelin tespitinde gayrimenkul değerlendirme şirketlerinden rapor alınabilir, alınmasında yarar da vardır. Ancak komisyon için bu değer alt sınırdır belirlemesi yapmak doğru olmadığı gibi “komisyona güvenmemek değerlendirme şirketine güvenmek” gibi bir anlam taşımaktadır.

Bunun yerine 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun bedel tespit esaslarını düzenleyen 11’inci maddesine; “6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre yetkilendirilmiş lisanslı değerlendirme kuruluşu tarafından belirlenen değer” şeklinde bir fıkranın ilavesi uygun olacaktır.

Anayasaya aykırılık sorunu:

3194 sayılı Kanun’a bir ek madde 8 eklemeyi öngören teklifin 15. maddesine göre, imar planı değişikliği ile taşınmazda meydana gelecek değer artışı oluşturan tutar, Bakanlık muhasebe birimi hesabına yatırılacak ve ardından şu şekilde pay edilecektir: Büyükşehir belediyesi olan illerde, ilgili tutarın % 25’i Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı’na, % 25’i genel bütçeye aktarılacaktır. Büyükşehir belediyesi olmayan illerdeyse, % 30’u Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı’na, % 30’u genel bütçeye aktarılacaktır. İmar planı değişikliği ile taşınmazda meydana gelecek değer artışının bir kısmının, yerel idare dışında Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı’na ve genel bütçeye aktarılması, Anayasa’nın 123. ve 127. maddelerinde düzenlenen yerinden yönetim ilkesiyle uyumlu değildir. İmar konusu, öncelikle yerel yönetimleri ilgilendirmektedir. Avrupa Yerel Yönetimler Özerklik Şartı’nın 9. maddesinin ilk fıkrası uyarınca, “Ulusal ekonomik politika çerçevesinde, yerel makamlara kendi yetkileri dahilinde serbestçe kullanabilecekleri yeterli mali kaynaklar sağlanacaktır”. Söz konusu değer artışı tutarının tamamının belediyelere aktarılması, anayasal yerinden yönetim ilkesine daha uygun olacaktır.

Öte yandan; teklif maddesinde öngörülen Değer Tespit Komisyonu halihazırda yoktur ve söz konusu komisyonun kimlerden oluşacağı ve hangi esaslara göre çalışacağıyla ilgili bir belirlilik bulunmamaktadır. Söz konusu değer artış tespitine dayalı değer artış payı ödemesi, Anayasa'nın 35. maddesinde düzenlenen mülkiyet hakkına müdahale oluşturur. Söz konusu maddenin 2. fıkrası, mülkiyet hakkının ancak kanunla sınırlanabileceğini ifade etmektedir. Oysa kanun teklifinin muhalefet konusu 15. maddesi, mülkiyet hakkı açısından bir müdahale oluşturacak değer artış payı ödemesine esas alınacak değer artış tespiti usulüne ilişkin asgari bir belirlilik taşımamaktadır. Anayasa'nın 35. maddesinin 2. fıkrası gereği; değer artış tespitini yapacak komisyonun kimlerden oluşacağının ve hangi usul ve esaslara göre çalışacağının kanun düzeyinde belirlenmesi ve öngörülebilir olması gerekmektedir. AİHS'ye ek 1 numaralı Protokol'ün 1. maddesi de aynı kanunilik ve dolayısıyla öngörülebilirlik gerekliliğini içermektedir.

Kanun teklifinin 15. maddesiyle mülkiyet hakkına değer artış payı ödemesi üzerinden getirilmek istenen sınırlama, maddi anlamda kanunilik gereğini karşılamaması itibarıyla, Anayasa'nın 35. maddesinin 2. fıkrasına aykırıdır.

Teklif konusu düzenlemenin değer artış payı tutarının büyükşehir belediyesi olmayan illerde nasıl bölüşüleceğine ilişkin b bendinde kullanılan "imar planı değişikliğini onaylayan idare" ifadesi yerine, değer artış payı ödemesinden yararlanacak idarelerin ismen sayılması, hukuki belirlilik ilkesi açısından daha uygun olacaktır.

MADDE 16

(İMAR PLANLARINDA SERBEST OLARAK BELİRLENMİŞ YÜKSEKLİKLER 1 TEMMUZ 2021'E KADAR DEĞİŞTİRİLECEK.)

İmar Kanunu'na eklenen bir geçici maddeyle, imar planlarında serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 1/7/2021 tarihine kadar değiştirilmesi öngörülüyor. Belirlenen tarihe kadar ilgili idaresince gerekli düzenleme yapılmadığı takdirde bina yükseklikleri serbest olarak belirlenmiş alanlarda değişiklik yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemeyecek.

MADDE 17

(İMAR BARIŞINDAN YARARLANAN YAPILARIN GÜÇLENDİRİLMESİ)

İmar Kanunu'na geçici madde eklenerek, Kanunun geçici 16. maddesi kapsamında imar barışından yararlanarak Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların ilave inşaat alanı ihdas edilmemesi şartıyla güçlendirilmesine imkân sağlanmaktadır.

Yapının Hazineye veya belediyeye ait taşınmaz üzerine inşa edilmiş olması halinde güçlendirme için taşınmazın satın alınması, üçüncü kişilere ait taşınmazlara tecavüzlü olması durumunda üçüncü şahısların muvafakatinin alınması gerekmektedir. Bu kapsamdaki güçlendirme iş ve işlemleri yapı denetim kuruluşlarının denetimine tabi olacaktır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki yapılar uygulama dışında kalacak.

Yapı kayıt belgesi alınmış yapılara güçlendirme yapılmasının sakıncası bulunmamakta olup, yapıların dönüşüm ömrünü uzatmak adına güçlendirme işlemleri yapılırken uzmanlar tarafından yapının mevcut halinin kaç yıllık ömrünün kaldığı tespit edilmeli ve bu ömür kadar kullanılmak kaydıyla şerhi eklenerek uygun görülmüştür ibaresinin yer alması söz konusu hüküm doğrultusunda oluşan karşıklığı önleyecektir.

2/3/1988 TARİHLİ VE 3414 SAYILI KANUN

MADDE 18

(GECEKONDU KANUNUNDAKİ YETKİLERİN BELEDİYELERE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN HÜKÜM YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILYOR)

775 Sayılı Gecekondu Kanununun belediye sınırları ile mücavir alanlardaki uygulamaları konusunda Bayındırlık ve İskan Bakanlığına verilen hak, görev ve yetkilerin belediyelere devredilmesine ilişkin madde yürürlükten kaldırılmaktadır.

2/3/1988 tarihli ve 3414 sayılı 775 Sayılı Gecekondu Kanununun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 3.5.1985 Tarih ve 247 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin İki Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 16.8.1985 Tarih ve 250 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanunun 1 inci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır. Teklifin 2. maddesiyle; 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca 5609 sayılı Kanunun yürürlüğe

girdiği 28 Mart 2007 tarihinden önce mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca oluşturulan alanlar ile aynı tarihten sonra belediye sınırları içerisinde veya dışarısında 775 sayılı Kanuna göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca oluşturulan alanlardaki uygulamalarda Toplu Konut İdaresi Başkanlığının yetkili kılınması; 2/3/1988 tarihli ve 3414 sayılı Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten sonra belediyelerce 775 sayılı Kanuna göre oluşturulan veya oluşturulacak alanlardaki uygulamalarda ise ilgili belediyelerin yetkili olması, belediyelerin bu hak, yetki ve görevleri yetkili organları eliyle kullanması, büyükşehirlerde uygulamanın büyükşehir belediyelerinin koordinatörlüğünde ilçe belediyelerince yapılması hususları düzenlenmektedir.

Teklifin 18. maddesiyle ise 775 sayılı Gecekondu Kanununun belediye sınırları ile mücavir alanlardaki uygulaması için Bayındırlık ve İskân Bakanlığına verilen hak, yetki ve görevleri ilgili belediyelere devreden 2.3.1988 tarihli ve 3414 sayılı Kanunun 1. maddesi yürürlükten kaldırılmaktadır. 1940'lı yılların ortalarından itibaren nüfus artışında yaşanan hızlı artışından kaynaklanan kentlere göç hareketleri büyükşehirlerde gecekondu sorununa ve buna bağlı olarak başka birçok sorunun yaşanmasına neden olmuştur. Gecekondu sorununun çözümüne yönelik olarak 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu çıkarılarak mevcut gecekonduların ıslahı ve tasfiyesinin sağlanması ile yeniden gecekondu yapımının önlenmesi hedeflenmiştir. Bu kapsamda imar planlarında Gecekondu Kanununa istinaden önleme bölgesi, ıslah bölgesi ve tasfiye bölgesi olarak ayrılan alanlarda gerekli uygulamaları yapmak konusunda Bayındırlık ve İskân Bakanlığı yetkili kılınmıştır.

11 Haziran 1985 tarihli ve 18781 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 247 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 1. maddesi ile 775 sayılı Gecekondu Kanununun belediye sınırları ile mücavir alanlardaki uygulaması için Bayındırlık ve İskân Bakanlığına verilen hak, yetki ve görevler ilgili belediyelere devredilmiştir. 2.3.1988 tarihli ve 3414 sayılı Kanunla, 247 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin bu hükmü aynen kabul edilmiş ve 775 sayılı Kanunda ek 2. madde olarak yer almıştır.

22.3.2007 tarihli ve 5609 sayılı Gecekondu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 1/1 maddesi ile 775 sayılı Kanunun ek 2. maddesinde yer alan "Bayındırlık ve İskân Bakanlığına" ibaresi "Toplu Konut İdaresi Başkanlığına" şeklinde değiştirilmiştir.

Buna göre, 775 sayılı Gecekondu Kanununda öngörülen uygulamalara ilişkin olarak, 247 sayılı KHK'nın yürürlüğe girdiği 11 Haziran 1985 tarihinden 5609 sayılı

Kanunun yürürlüğe girdiği 28 Mart 2007 tarihine kadar Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na, 28 Mart 2007'den itibaren de TOKİ'ye verilmiş bulunan yetkiler, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde ilgili belediyelere devredilmiş, böylece gecekondulaşmanın önlenmesine yönelik uygulamalar konusunda belediyeler, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile TOKİ'nin iznine ve onayına bağlı kalmaksızın 775 sayılı Kanunda öngörülen tüm yetkileri kullanarak çalışmalarını yürütmüştür.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ise 2985 sayılı Toplu Konut Kanunundaki hükümler çerçevesinde gecekondü dönüşüm projeleri uygulanan alanlarda ve toplu konut alanlarında uygulama yapma yetkisi tanınmış buna karşın 775 sayılı Kanunun ek 2. maddesi, TOKİ'nin gecekondü önleme ve ıslah bölgelerinde herhangi bir uygulamada bulunmasına olanak vermemiştir.

Nitekim, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 775 sayılı Kanuna dayanılarak yapılan gecekondü önleme bölgesi ilanı ile buna bağlı kamulaştırma işlemlerine karşı idare mahkemelerinde açılan davalarda TOKİ lehine verilen kararlar (Samsun 1. İdare Mahkemesi, E:2010/1517, K:2011/617; Mersin 2. İdare Mahkemesi, E:2012/463, K:2014/218), temyiz başvurusu üzerine Danıştay tarafından, 775 sayılı Kanunun ek 2. maddesi uyarınca belediye sınırları içerisinde gecekondü önleme bölgesi ilan etme ve buna bağlı kamulaştırma yetkisinin TOKİ'ye değil, belediyelere ait olduğudikkate alınmaksızın ilk derece mahkemelerince karar verildiği belirtilerek dava konusu işlemlerin yetki yönünden hukuka uygun bulunmadığı gerekçesiylebozulmuştur (Danıştay 6. Daire, E:2011/8144, K:2013/7613; Danıştay 14. Daire, E:2014/8306, K:2015/5).

Teklifin Komisyon görüşmelerinde teklif sahipleri tarafından söz konusu düzenlemelerin, gerek yargı kararlarına yansımış gerekse de uygulamalarda ortaya çıkmış yetki görev ve sorumluluk çatışmasını ortadan kaldırmak, TOKİ'nin 775 sayılı Kanun kapsamında uygulamalarda bulunabilmesine olanak sağlamak amacıyla yapılmak istenildiği, belediyeleri, Kanuna ilişkin uygulamaları bakımından herhangi hak kaybına uğratmayacağı ifade edilmiştir. Ancak yukarıda özetlenen Danıştay kararları dikkate alındığında, düzenlemenin; esas amacının ileride mahkemelerce verilmesi muhtemel benzer nitelikteki kararları etkisiz kılmak olduğu, bu nedenle Anayasa'nın "Mahkemelerin bağımsızlığı" başlıklı 138. maddesinin "Yasama ve yürütme organları ile idare, mahkeme kararlarına uymak zorundadır; bu organlar ve idare, mahkeme kararlarını hiçbir suretle değiştiremez ve bunların yerine getirilmesini geciktiremez" hükmüne aykırı bulunduğu değerlendirilmektedir.

Ayrıca, düzenleme mevcut haliyle uygulamada sorunlara yol açacak ve belediyelerin gecekondulaşmanın önlenmesi çalışmalarını sekteye uğratacaktır. Söyle ki, Teklifin çerçeve 18. maddesi ile 3414 sayılı Kanunun 1. maddesi yürürlükten kaldırıldığından yapılmak istenilen düzenleme, 775 sayılı Kanun kapsamında yapılacak uygulamalarda belediyelerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığının iznine ya da uygun görüşüne bağımlı olduğu şeklinde yorumlanacaktır. Esasen düzenleme de bunu hedeflemektedir. Komisyon görüşmeleri sırasında da dile getirilen bu eleştirimiz üzerine Ek Madde 6'nın ikinci fıkrasında bir değişiklik yapılmış ise de yapılan değişiklik sorunu çözmemektedir. Uygulamada yanlış yorum ve uygulamalara meydan vermemek için söz konusu maddenin ikinci fıkrasının ilk cümlesinin;

“Belediyelerce, belediye sınırları ile mücavir alanlarda 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre yapılan uygulamalarda 3/5/1985 tarih ve 247 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve 2/3/1988 tarih ve 3414 sayılı Kanunun 1'inci maddesi uyarınca belediyelere devredilmiş olan yetkilerin ilgili belediyeler tarafından kullanılmasına devam edilir.” şeklinde düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Diğer yandan, çerçeve 2. maddenin ikinci fıkrasında, herhangi bir tarihe yer verilmesine gerek olmamakla birlikte, 3414 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihin esas alınması doğru değildir. Çünkü 775 sayılı Gecekondu Kanununun belediye sınırları ile mücavir alanlardaki uygulaması için Bayındırlık ve İskân Bakanlığına verilen hak, yetki ve görevler, 3414 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte değil 247 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin yürürlüğe girdiği 11 Haziran 1985 tarihinde ilgili belediyelere devredilmiştir.

3621 SAYILI KIYI KANUNU

MADDE 19

(KIYILARA İSKELE YAPIMI ÖNLENİYOR. MİLLET BAĞÇESİ KIYILARA DA YAPILABİLECEK.)

Kıyıların çakıllık ve kumluk karakter gösterdiği alanlarda kıyının doğal yapısını bozacak nitelikte denize girme, güneşlenme, amatör su sporları gibi faaliyetleri içeren rekreatif amaçlı iskelelerin yapımının engellenmesi öngörülmektedir.

Kıyının kayalık karakter gösterdiği ya da kıyının kumluk veya çakıllık olmasına rağmen niteliği gereği su alanından başka türlü faydalanmanın mümkün olmadığı zorunlu

hallerde genişliği üç metreyi geçmeyen ve platform niteliği taşımayan rekreatif amaçlı iskeleler yapılabilmesine olanak sağlanıyor.

Ayrıca kıyı mevzuatına tabi alanlarda millet bahçelerinin yapılabilmesine imkân sağlanmakta olup “millet bahçesi” kavramının tanımına ve kapsamına ise yer verilmemektedir.

4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun 6 ncı maddesinde değişiklik yapılarak; kıyıların çakıllık ve kumluk olduğu alanlarda iskeleme yapılması yasaklanmakta ve aynı maddenin mevcut dördüncü fıkrasına eklenen (g) bendi ile kıyı kararı imar planı ile millet bahçesi yapılmasının önü açılmaktadır.

Anayasaya aykırılık sorunu:

Maddeyle, kıyı mevzuatına tabi alanlarda millet bahçesi yapılabilmesi mümkün kılınmaktadır. Oysa Anayasa'nın 43. maddesinin 2. fıkrasındaki kamu yararı ölçütüne uygun olması gereken “millet bahçesi” kavramının tanımı, yalnızca yönetmelik düzeyinde ve yetersiz şekilde yapılmıştır. Gerçekten de, 1 Mart 2019 tarihli Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 2. maddesi, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. maddesinin birinci fıkrasının (vvv) bendine, aşağıdaki altbendi eklemiştir:

“4) Millet bahçeleri: Halkı doğa ile buluşturan, rekreatif gereksinimleri karşılayan, afet anında kentin toplanma alanları olarak da kullanılabilir, yer seçimi, alan büyüklüğü, fonksiyonları ve tasarımı gibi hususların Bakanlıkça hazırlanarak yürürlüğe konulacak Millet Bahçeleri Rehberinde belirlendiği büyük yeşil alanları,”.

Yönetmelik düzeyinde yapılan bu tanım, Anayasa'nın 43. maddesine aykırıdır. Söz konusu maddenin 3. fıkrası uyarınca “Kıyılarla sahil şeritlerinin, kullanılış amaçlarına göre derinliği ve kişilerin bu yerlerden yararlanma imkan ve şartları kanunla düzenlenir”. 43. maddenin 3. fıkrasının açık lafzı uyarınca, 2. fıkradaki anayasal kamu yararı ölçütün genel anlamdaki tatbiki ve gerektiğinde bu çerçevede yapılması gereken genel hukuki tanımlar, TBMM'nin görevidir. Meclis'in, Anayasa'nın açık düzenlemesi karşısında, kıyılardan yararlanma konusunu kanunla düzenleme görev ve sorumluluğunu İdare'ye bırakması mümkün değildir.

Kaldı ki söz konusu Yönetmelik'teki tanım, hukuki belirlilik dahi içermemektedir; zira, millet bahçelerinin yer seçimi, alan büyüklüğü, işlevleri ve tasarımı gibi hususların belirlenmesini Bakanlıkça hazırlanarak yürürlüğe konulacak Millet Bahçeleri Rehberi'ne tevdi etmektedir. Oysa hali hazırda böyle bir rehber bulunmamaktadır ve şu halde millet bahçesi kavramının hukuki bir tanımı yapılmış

değildir. Bu itibarla; uygulamada millet bahçeleri, İdare, bu kavramdan ne anlarsa o şekil ve kapsamda inşa edilecektir. Kanun teklifindeki 19. maddeye sirayet eden bu hukuki belirsizlik, Anayasa'nın 43. maddesinin 2. fıkrasındaki kamu yararı ölçütünün uygulanma ve denetimini olanaksız hale getirmekte ve kıyılardan tasarruf ve yararlanma konusunu Yürütme'nin keyfiliği riskine açık hale getirmektedir.

Kısacası; kanun teklifindeki 19. maddedeki “g) Millet bahçeleri,” ibaresi, hukuki belirsizliği sebebiyle Anayasa'nın 43. maddesinin 2. fıkrasına, konuyu yönetmelik düzeyinde ele alan (yetersiz) tanım girişimi sebebiyle de Anayasa'nın 43. maddesinin 3. fıkrasına aykırıdır. Daha genel olarak, hukuk devletini düzenleyen Anayasa madde 2'ye ve Anayasa'nın üstünlüğü ve bağlayıcı özelliğini düzenleyen madde 11'e aykırıdır.

MADDE 20

(AYM'NİN İPTAL ETTİĞİ AHLAT'TA VAN GÖLÜ KIYISINA CUMHURBAŞKANLIĞI KÖŞKÜ PROJESİ YENİDEN GETİRİLİYOR.)

Teklif ekleme kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen Bitlis Ahlat'ta Van gölü kıyısında bulunan alanların Kıyı Kanununa tabi kısımlarında imar planı kararıyla resmi kurum alanı (Cumhurbaşkanlığı köşkü) yapılabilmesine olanak sağlanmaktadır.

Bilindiği üzere Anayasa Mahkemesi Van Gölü kıyısına Cumhurbaşkanlığı köşkü yapılabilmesine izin veren kanun hükmünü, hukuk devleti ilkesi ile kıyıların ve çevrenin korunması hükümlerine aykırı bularak iptal etmişti.

Teklifin ekinde yer alan krokiyle belirlenen alan, Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen (Anayasa Mahkemesi Esas:2019/35, Karar:2019/53)maddeyle belirlenen alanla birebir aynıdır.

Anayasa'ya aykırılık ötesinde Anayasa ihlali vardır; hatta Anayasa suçu sözkonusudur:

Teklifin 20. maddesi, 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun ek 2. maddesinin aşağıdaki şekilde yeniden düzenlendiğini belirtmektedir:

“Ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın bu Kanuna tabi kısımlarında imar planı kararıyla resmi kurum alanı yapılabilir. Bu alan imar planında belirlenen amaç dışında kullanılamaz”.

Teklifte söz konusu olan alan, Bitlis iline bağlı Ahlat ilçesinde ve Van Gölü kıyısında bulunmaktadır.

Bu alanla ilgili olarak kanuni bir düzenleme çerçevesinde doğan bir uyuşmazlık, Anayasa Mahkemesi tarafından soyut norm denetimi bağlamında incelenmiş ve AYM, 26 Haziran 2019 tarihli kararıyla (Esas no: 2019/35, Karar no: 2019/53), 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na 18/1/2019 tarihli ve 7162 sayılı Kanun'un 7. maddesiyle eklenen ek 2. maddenin ve ekli (1), (2), (3) ve (4) nolu kroki ile listelerin Anayasa'ya aykırı olduğuna karar vermiştir. İptal edilen düzenlemedeki kroki ve listelerin ilişkin oldukları dört alandan birisi Bitlis'in Ahlat ilçesindeki ilgili alandır. İptal edilen düzenleme, söz konusu dört alana ilişkin olarak, 3621 sayılı Kanun'un kıyılar, sahil şeritleri, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan arazilere ilişkin yapı ve yapılaşmaya dair sınırlayıcı hükümlerinin uygulanmayacağını içermekteydi. AYM, iptal kararında, özellikle şu noktanın altını çizmiştir : "Anayasa'nın yukarıda belirtilen 43. ve 56. maddelerinde ifadesini bulan ödevlerin somut tedbirlerle nasıl yerine getirileceği şüphesiz kanun koyucunun takdirindedir. Bununla birlikte söz konusu ödevlerin ne şekilde yerine getirileceğine ilişkin bir kanuni düzenleme yapılmaksızın idarenin anayasal güvenceleri yasama geçirmek amacıyla daha önce kabul edilen kanunlardaki kısıtlamaların dışında tutulması, Anayasa'nın sözü edilen maddelerinde öngörülen koruma ödeviyle bağdaşmaz ». (AYM, Esas no: 2019/35, Karar no: 2019/53, 26 Haziran 2019).

Kanun teklifinin 20. maddesi, AYM'nin iptal kararını yok sayıp, Bitlis Ahlat' taki söz konusu alanı Anayasa'ya aykırı şekilde kullanabilmek amacıyla yeni bir içerikle oluşturulmuş bulunmaktadır. Bu defa, iptal edilen düzenlemedeki gibi açıkça Kıyı Kanunu'nun sınırlayıcı hükümlerinin uygulanmayacağına ilişkin bir düzenleme ortaya koyulmuş olmamakla beraber, son tahlilde farklı bir sonuç ortaya çıkmamaktadır. AYM'nin iptal kararında ortaya koyduğu ve yukarıda alıntılanan gerekçe, kanun teklifinin 20. maddesinin Anayasa'ya aykırılığını da aynı şekilde tespit ve teşhir etmektedir: Kanun teklifinin 20. maddesindeki, Bitlis Ahlat'ta ve Van Gölü kıyısında bulunan alanda imar planı kararıyla resmi kurum alanı yapılabileceği hükmü, Anayasa'nın, kıyılardan yararlanmada öncelikle kamu yararının gözetileceğini ve kıyılardan yararlanma imkan ve şartlarının kanunla düzenleneceğini belirten 43. ve herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğunu ifade eden ve çevreyi geliştirmenin, çevre sağlığını korumanın ve çevre kirlenmesini önlemenin devletin ve vatandaşların ödevi olduğunu ifade eden 56. maddelerinde ifadesini bulan ödevlerin ne şekilde yerine getirileceğine ilişkin bir kanuni düzenleme içermemektedir. Buna karşın, söz konusu alanda resmi kurum alanı yapılabileceği hükmü, idarenin anayasal

güvenceleri yaşama geçirmek amacıyla daha önce kabul edilen kanunlardaki kısıtlamaların dışında tutulması sonucunu doğuracaktır. Bu durum ise, Anayasa'nın sözü edilen maddelerinde öngörülen koruma ödeviyle bağdaşmamaktadır.

Belirtmek gerekir ki; "resmi kurum alanı" kavramının yasal bir tanımı yoktur. Söz konusu terim, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinde tanımı yapılmadan kullanılmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5. maddesinin 1. fıkrasının h bendinde "resmi kurum alanı" kavramı şu şekilde tanımlanmaktadır : "Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır". Görüldüğü üzere bu kavramın içine, yönetmelikte sayılan idare, kuruluş ve kamu tüzel kişilerine ait herhangi bir bina ya da tesis girebilir. Burada aidiyet üzerinden tanımı yapılan "resmi kurum alanı" kavramı, Anayasa'nın 43. ve 56. maddelerindeki ödevlere uygunluğu güvenceleyecek bir kapsam taşımamaktadır. Daha da özel olarak belirtmek gerekirse; bu tanım, Anayasa'nın 43. maddesinin 2. fıkrasındaki kıyıları çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararının gözetileceği hükmüyle bağlı ve sınırlı bir içerik taşımamaktadır. Üstelik, söz konusu tanım, kanunda değil ama yönetmelikte düzenlenmiştir. Oysa Anayasa'nın 43. maddesinin 3. fıkrası, kıyılarından yararlanma imkân ve şartlarının kanunla düzenleneceğinin altını çizmektedir.

Teklifin 20. maddesi, Anayasa'nın 43. ve 56. maddelerine tabi Ahlat'taki alanda, anayasal gerekliliklere uygun kanuni tanımı bulunmayan "resmi kurum alanı" yapılabileceğini ifade etmek suretiyle, İdare'ye, Anayasa'nın 43. ve 56. maddelerdeki anayasal ödevleri ve kanunilik şartını yok sayan, denetim dışı ve tamamen keyfiliğe açık bir yetki vermektedir.

Teklif metnindeki, "Bu alan imar planında belirlenen amaç dışında kullanılamaz" hükmü Anayasa'nın 43. ve 56. maddeleri bakımından herhangi bir güvence sağlamamaktadır; zira muhalefet konusu husus, bizzatıhi kanun düzeyinde Anayasa'nın gerektirdiği güvencelerin sağlanmaması ve bu çerçevede imar planında belirlenecek amacın İdare'nin keyfiliğine terk edilmiş olmasıdır.

Kanun teklifinin 20. maddesi, anılan sebeplerle, Anayasa'nın 43. ve 56. maddelerine aykırıdır.

Kanun teklifinin 20. maddesi, Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen bir düzenlemeyi, farklı kaleme alınış tarzına rağmen, aynı Anayasa'ya aykırılık sebebini oluşturacak konu ve amaçla yeniden Meclis'in önüne getirmek suretiyle, Anayasa'nın 153. maddesinin son fıkrasındaki, "Anayasa Mahkemesi kararları ... yasama ... organlarını ... bağlar" hükmünü yok saymıştır. Söz konusu teklif maddesi, bu sebeple Anayasa'nın 153. maddesine aykırıdır.

Anayasa'nın biricik muhatabı olan TBMM'nin Anayasa Mahkemesi kararını etkisiz kılmak için söz konusu girişimi, Anayasa'nın üstünlüğünü düzenleyen 11. Maddesine ve hukuk devletini güvence altına alan madde 2'ye aykırı olduğu gibi, TCK madde 309'un düzenlediği "anayasa suçu" işlemeye teşebbüs olarak danielenebilir.

ÖZETLE;

Madde ile, Van Gölü kıyısında bulunan Bitlis İli Ahlat İlçesi için Cumhurbaşkanlığı Sarayı için kanuni hak oluşturulmaya çalışılmaktadır. Anayasa Mahkemesi, Van Gölü kıyısına Cumhurbaşkanlığı köşkü yapılabilmesine izin veren kanun hükmünü, hukuk devleti ilkesi ile kıyıların ve çevrenin korunması hükümlerine aykırı bularak, aynı zamanda maddenin yanı sıra 'köşk alanının' gösterildiği krokiyi de iptal etmişti. Mevcut teklifte, iptal edilen söz konusu kroki bire bir aynı şekilde yer almaktadır. Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiş kanun ve düzenlemeyi yeniden yasallaştırmaya çalışan mevcut madde geri çekilmelidir.

MADDE 21

(11/7/1992 TARİHİNDEN ÖNCE YAPILMIŞ KÖY YERLEŞME ALANLARININ SAHİL ŞERİDİNDEKİ KISIMLARI KULLANILMAYA DEVAM EDECEK.)

11/7/1992 tarihinden önce yapılmış köy yerleşme alanlarının sahil şeridinde kalan kesimlerindeki yapıların müktesep hak oluşturulmadan kullanılabilmesi, bu alanlardaki mevcut yapıların yöreye özgü mimariye uygun olarak cephe onarımının veya değişikliğinin yapılarak güçlendirme yapılarak kullanılmasına olanak sağlanmaktadır.

6360 sayılı kanun ile Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer alan köyden mahalleye dönüşen alanlarda da hukuki karmaşaya sebep olmamak adına ilave edilmesi gerekmektedir. Ayrıca, kıyı kanunun öncesi dönemin mevzuatına göre ruhsatlı kabul edilen kırsal alandaki mevcut yapıların da kısmi yapılaşmalarda dikkate alınması, kırsal alanların sürekliliğini sağlayacaktır.

4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN

MADDE 22

(ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ, ENDÜSTRİ BÖLGELERİ, SANAYİ SİTELERİ, SERBEST BÖLGELER SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN YAPILARIN DENETİM ÜCRETLERİNDEKİ İNDİRİM ORANI % 75'DEN % 30'A DÜŞÜRÜLÜYOR.)

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 5. Maddesinin beşinci fıkrasındaki, organize sanayi bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri, endüstri bölgeleri, sanayi siteleri, serbest bölgeler sınırları içerisinde kalan yapıların denetim ücretlerinin % 75 oranında indirimli olarak uygulanmasına ilişkin düzenleme değiştirilmiş ve yapı denetim firmalarına ödenecek ücretin % 30'u geçmemek üzere indirimli olarak uygulanması düzenlenmiştir.

Fıkraya eklenen ek cümle ile de bu indirim oranlarının uygulanmasına ilişkin usul ve esasların Ticaret Bakanlığı ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının görüşünün alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenmesi düzenlenmiştir.

MADDE 23

(YAPI DENETİMİNE, YAPI DENETİM KURULUŞLARINA VE LABORATUVARLAR İLE DENETÇİ MÜHENDİS VE TEKNİK PERSONELE VERİLECEK İDARI YAPTIRIMLAR YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.)

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun “İdari müeyyideler ve teminat” başlıklı 8. Maddesinde bir dizi değişikliğe gidilmiştir.

1) İlk olarak Maddenin birinci fıkrasının (ç) bendinde yapılan değişiklikle, Kanunun 2. Maddesinin dördüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen ve yapı denetim firmalarınca yapının inşa edileceği arsa veya arazinin zemin ve temel raporları ile uygulama projelerini incelemek, kontrol ederek ilgili idareye uygunluk görüşü bildirme görevinin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, bu hataların yapının ruhsat eki onaylı statik projesinin ve hesaplarının, zemin etüd raporuna veya standartlara veya ilgili mevzuata aykırı olmaması halinde sözleşme bedelinin % 20'si kadar idari para cezası verilmesi, Kanunun 2. Maddesinin dördüncü fıkrasının (c) ve (g) bendlerinde belirtilen “Yapının, ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek” görevi ile “Ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu üç iş günü içinde ilgili idareye bildirmek” görevlerini yerine getirmeyen yapı

denetim firmalarına verilen hizmet bedelinin % 20'si kadar olan idari para cezasının verilmesi için Firmaca yapılan hataların yapım aşamasında ruhsat eki onaylı statik projesine aykırı olmaması şartı getirilmiştir.

2) (e) bendinin (1) numaralı alt bendinde yapılan değişiklikle yapı denetim sözleşmesinin asgari hizmet bedelinden daha düşük olarak saptanması hali değiştirilmiş ve daha yüksek belirlenmesi halinde de sözleşme bedelinin %3'ü kadar idari para cezası verilmesi düzenlenmiştir.

3) (f) bendinde yapılan değişiklikle Yapı denetim kuruluşunun görevden ayrılması veya mimar ve/veya mühendislerinden birinin, herhangi bir sebeple yapı ile ilişkisinin kesilmesi halinde 6 işgünü içerisinde bildirimde bulunma şartına uyulmaması durumunda sözleşme hizmet bedelinin % 2'si kadar olan idari para cezası değiştirilmiş ve bu durumda idari idari müeyyideye konu yapılarda sözleşme bedelinin % 10'u kadar idari para cezası verilmesi öngörülmüştür. Burada idari müeyyideye konu olmayan binalar için bildirim yapılmaması durumunda idari para cezası uygulanmayacağı anlamı çıkmaktadır.

4) (g) bendinde yapılan değişiklikle (i) Kanunun 2. Maddesinin dördüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen ve yapı denetim firmalarınca yapının inşaa edileceği arsa veya arazinin zemin ve temel raporları ile uygulama projelerini incelemek, kontrol ederek ilgili idareye uygunluk görüşü bildirme görevinin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, bu hataların yapının ruhsat eki onaylı statik projesinin ve hesaplarının, zemin etüd raporuna veya standartlara veya ilgili mevzuata aykırı olması halinde; (ii) Kanunun 2. Maddesinin dördüncü fıkrasının (c) ve (g) bendlerinde belirtilen "Yapının, ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek" görevi ile "Ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu üç iş günü içinde ilgili idareye bildirmek" görevlerini yerine getirmeyen yapı denetim firmalarına yapılan hataların yapım aşamasında ruhsat eki onaylı statik projesine aykırı olması halinde; (iii) Yapı denetim kuruluşunun denetim faaliyeti dışında başka ticarî faaliyette bulunması halinde Yapı denetim firmasına bir yıl yeni iş almaktan men cezası verilmesi düzenlenmiştir. 5) Maddenin ikinci fıkrasında yapılan değişiklikle yapı denetim kuruluşlarında görev alan mimar ve mühendislerin ticari faaliyette bulunmaları, mesleki ve inşaat faaliyetlerinde bulunmaları halinde verilen idari para cezası 5,000 TL'den 10,000 TL'ye çıkarılmış ve ayrıca laboratuvarlarda ortak olunması halinde de bu cezanın verilmesi olarak değiştirilmiştir.

6) Maddenin üçüncü fıkrasında yapılan değişiklikle idari para cezası ibaresi idari müeyyide ibaresi şeklinde değiştirilmiştir. İdari müeyyide idari para cezasına göre daha geniş bir kavramdır ve idari yaptırımın çeşitli türleri vardır. Bu nedenle idari

yaptırımın ne olacağına açıkça yazılmamış olması Anayasa'ya aykırı bir husus olarak karşımıza çıkmaktadır.

7) Maddenin 5. Fıkrasında yapılan değişiklikle “Yapı denetim kuruluşuna üç defa idari para cezası verilmesine sebep olduğu anlaşılan teknik personelin de Resmi Gazete’de yayımlanması düzenlenmiştir.

8) Maddenin 6. Fıkrasında yapı denetim firmasının men cezası alması halinde Yapı sahibi tarafından yeni bir firma belirlenmesine ilişkin düzenleme değiştirilmiş ve yapı sahibi yerine Bakanlık tarafından yeni firmanın elektronik ortamda belirlenmesi düzenlenmiştir. Bu yetki Anayasa’nın 48. Maddesinde belirlenen sözleşme özgürlüğünün ihlali anlamına gelmektedir.

9) Yedinci fıkrada yapılan değişiklikle idari men veya faaliyete son verme cezası alan yapı denetim kuruluşu ortaklarının başka bir yapı denetim kuruluşunda veya laboratuvarında idari görev alamayacağına ilişkin yasak kaldırılmıştır. Sadece teknik bir görev alamayacağı düzenlenmiştir.

10) Maddenin 8. Fıkrasında yapılan değişiklikle, yapı denetim firmasında çalışan denetçi mimar ve mühendise üç defa idari para cezası verilmesi halinde 3 yıl süreyle verilen herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda idari veya teknik bir görev almama cezası değiştirilmiş ve üç ayrı teknik inceleme raporu kapsamında üç adet idari müeyyide uygulanması halinde bu cezanın verilmesi öngörülmüş, fıkra ayrıca teknik personel de eklenmiştir. Ayrıca fıkraya eklenen son cümle ile yapı denetim firmasına verilen izin belgesinin Bakanlıkça geçici olarak geri alınması hali eklenerek verilen süre içerisinde eksiklikleri gideremeyen Firmanın izin belgesinin geri alınması ve teminat bedelinin iadesi müeyyidesi düzenlenmiştir.

11) Maddenin 10. Fıkrasında yapılan değişiklikle laboratuvar kuruluşlarının personel, tesis, makine, teçhizat ve kalite kontrol sisteminde olumsuz yönde bir değişiklik olduğunun veya gerçekleştirilen deneylerin belirlenmiş teknik kritere uygun olmadığına veya bu Kanunda ve ilgili mevzuatta belirtilen hükümlere aykırı hareket edildiğinin tespit edilmesi hâlinde (i) a bendinde “idari veya teknik şartlar” ibaresi değiştirilmiş ve “şartlar” şeklinde genel bir düzenleme yapılmıştır. (ii) Laboratuvar kuruluşlarına verilen idari para cezası 10,000 TL’den 16,000 TL’ye çıkarılmış ve idari müeyyideler yeniden düzenlenerek “Taze betondan numune alınması, şantiye mahallinde saklanması, laboratuvarında kürlenmesi, deneylerinin yapılması ve raporlanması, izlenmesi ve denetlenmesi süreçlerinde ilgili standartlara ve mevzuata uyulmaması,” ile “Alman numunelerin numune kayıt defterine kaydedilmemesi, Laboratuvar kuruluşunun faaliyet gösterdiği il dışındaki illerden kendi numune

toplama istasyonunun bulunduğu il veya iller hariç olmak üzere faaliyet gösterdiği il dışından taze beton numunesi alması, Laboratuvar kuruluşunda görev yapan idari veya teknik personel değişikliğinin veya laboratuvarın adres değişikliğinin zamanında bildirilmemesi,” halleri de idari para cezası işlemine esas teşkil eden durumlar olarak fıkraya eklenmiştir. (iii) fıkranın (d) bendinde yapılan düzenleme ile laboratuvarın (C) bendinde belirtilen cezaları alması halinde verilen bir yıl yeni iş almama cezasının koşulları değiştirilmiş toplam dört defa aynı cezayı gerektiren fiilin işlenmesi şartı yerine son üç yıl içerisinde üç ayrı idari para cezası verilmesi şartı getirilmiştir.

12)Maddenin 12. Fıkrası ile yapılan değişiklikle laboratuvar ortaklarının ceza süreleri boyunca başka bir yapı denetim şirketi veya laboratuvarında idari görev almama cezası kaldırılmıştır.

13) Maddenin 13. Fıkrasında yapılan değişiklikle Laboratuvar kuruluşunun idarelere veya şahıslara verdiği deney raporlarının gerçeği yansıtmayan sonuçlar ihtiva ettiğinin tespit edilmesi nedeniyle izin belgesinin iptaline yol açan veya üç ayrı idari para cezası almasına neden olan denetçi mühendis ve teknik personelin üç yıl süreyle başka bir yapı denetim kuruluşunda teknik bir görev alamayacağı veya ortağı olamayacağı düzenlenmiştir.

14) Maddenin 14. Fıkrası söz konusu idari yaptırım, 13. Fıkraya eklendiğinden yürürlükten kaldırılmıştır.

15) Maddenin 15. Fıkrasında yapılan değişiklik ile meslek odalarına ayrı bir yükümlülük getirilmektedir. Buna göre “İlgili meslek odaları, yapı denetim veya laboratuvar kuruluşlarına bu madde uyarınca idari yaptırım uygulanmasına sebep olan denetçi mimar ve mühendisler ile diğer mimar ve mühendisler hakkında, kendi mevzuatına göre cezai işlem yaparak neticesini Merkez Yapı Denetim Komisyonuna bildirir.” Şeklindeki yükümlülük değiştirilmekte ve odaların re’sen görevini yerine getirip getirmemeyi tespit etmeleri, kendi mevzuatına göre cezai yaptırım uygulamaları ve Bunu da Bakanlığa bildirmeleri düzenlenmiştir.

16) Maddenin 21. Fıkrasına eklenen bir cümle ile Bakanlıkça alınan teminatların haczedilemeyeceği ve üzerine ihtiyati tedbir konamayacağı düzenlenmektedir. Bu yolla teminatların Bakanlıkça farklı amaçla kullanılabilmesinin yolu açılmaktadır.

17) Maddeye yeni eklenen 22. Fıkra ile Yapı denetim Firmaları hakkında verilen idari para cezalarına ilişkin olarak aynı ihlalin karşılığı olarak hem 3194 sayılı Kanunda hem de 4708 sayılı Kanunda farklı cezalar öngörüldüğünden, mükerrerliği önlemek

amacıyla özel kanun niteliğinde olan 4708 sayılı Kanundaki idari para cezalarının uygulanması düzenlenmiştir.

MADDE 24

(YENİ İŞ ALMAKTAN MEN CEZASINA VE ŞANTIYE ŞEFLERİNE 3 YIL HAPİS CEZASI GELİYOR.)

Yapı Denetimi Hakkında Kanunun Cezai Müeyyideler başlıklı 9. Maddesinde yapılan değişiklikle yeni iş almaktan men cezası uygulamasını gerektiren fiiller nedeniyle ceza alınması hali 3 yıla kadar hapis cezasını gerektiren fiillere eklenmiştir. Ayrıca maddeye cezaya konu olacak kişiler arasına şantiye şefi de eklenmiştir.

MADDE 25

(YAPI DENETİM LABORATUVARLARININ İNCELENMESİNE İLİŞKİN KANUNİ DAYANAK GETİRİLİYOR.)

Madde ile; 4708 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinde düzenleme yapılarak, laboratuvarların denetim hizmetlerinin yürütülmesine ilişkin inceleme yetkisi kanuni dayanağa kavuşturulmaktadır. Halihazırda incelemeler, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunla çıkarılan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği eki “Laboratuvar İzni Onay Talimatı” ve “Laboratuvar İzin Belgesi Teknik Şartnamesi”nde belirtilen kurallara göre yapılmaktadır. Getirilen düzenleme ile Laboratuvarların denetiminin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılması öngörülmektedir.

MADDE 26

(İLERDE KURULACAK LABORATUVAR SAYISI İLE YAPI DENETİM İZİN BELGESİNİN GEÇİCİ OLARAK GERİ ALINMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİKLE DÜZENLEME YAPILABİLMESİ OLANAĞI GETİRİLMEKTEDİR.)

4708 sayılı Kanunun 12. Maddesi’nde yapılan değişiklikle, yapı denetim kuruluşlarının şubelerinin sınıflandırılması işlemine ilişkin usul ve esasların yönetmelikle düzenlenmesi madde metninden çıkarılmış, ayrıca maddeye eklenen “ve laboratuvar” ibaresi ve “yapı denetim izin belgesinin geçici olarak geri alınmasına ilişkin şartlar” ibareleri ile bu konularda Bakanlığın yönetmelikle düzenleme yapabilmesinin hukuki dayanağı oluşturulmuştur. Her iki düzenleme açısından da idari yaptırımlar öngörüldüğünden söz konusu düzenlemelerin usul ve esaslarının yönetmelikle düzenlenmesi Anayasal açıdan sorunludur. Buna ilişkin Kanunda açık düzenleme yapılması gerekmektedir.

MADDE 27

(İDARİ YAPTIRIMLAR AÇISINDAN GEÇİŞ DÜZENLEMESİ İLE MİLAT GETİRİLİYOR.)

Madde ile; 4708 sayılı Kanuna geçici 5 inci madde eklenerek; Kanun kapsamında yer alan idari müeyyidelerin yeniden düzenlenmesi nedeniyle bu idari müeyyidelere ilişkin geçiş hükümleri öngörülmektedir ve bu kanun ile getirilen yeni idari cezalar nedeniyle bu kanunun öncesinde işlenen suçların getirilen düzenlemeler açısından idari müeyyidelere esas alınmaması düzenlenmektedir.

4735 SAYILI KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU

MADDE 28

(YAPIM VE YAPIMLA İLGİLİ DANIŞMANLIKLARA İLİŞKİN UYUŞMAZLIKLARDA YÜKSEK FEN KURULU YETKİLİ KILINIYOR.)

Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununa eklenen bir maddeyle, yapım ve yapım ile ilgili danışmanlık hizmet işlerine ilişkin sözleşmelerin uygulanmasında sözleşme anlaşmazlıklarını incelemek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesinde yer alan Yüksek Fen Kurulu yetkili kılınmaktadır.

MADDE 29

(YÜKLENİCİ İTİRAZ BAŞVURULARI İLGİLİ İDARE TARAFINDAN 30 GÜN İÇERİSİNDE YÜKSEK FEN KURULUNA GÖNDERİLECEKTİR.)

Madde ile Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununa ek madde 2 eklenerek, yüklenici itiraz başvurularının ilgili idare tarafından otuz gün içerisinde Yüksek Fen Kuruluna gönderilmesine ve sözleşmeyi düzenleyen ilgili idarelerin Kurul kararlarına uymalarına ilişkin düzenleme yapılmaktadır.

5368 SAYILI LİSANSLI HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLERİ VE BÜROLARI HAKKINDA KANUN

MADDE 30

(LİSANSLI HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSLERİ, BU KANUN KAPSAMINDAKİ FAALİYETLERİNİ YÜRÜTTÜKLERİ SÜRE İÇERİSİNDE SERBEST HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSLİK VE MÜŞAVİRLİK FAALİYETİ YÜRÜTEMEYECEKLERDİR.)

Kanunun 1 inci maddesi ile tescile tabi olmayan kadastro teknik hizmetlerinin yapım ve kontrol sorumluluğu, tescile tabi kadastro teknik hizmetlerinin ise yapım sorumluluğu lisanslı harita kadastro mühendislik büroları bulunan yerlerde bu

büroların uhdesine verilmiştir. Madde ile lisanslı büroların belirtilen bu faaliyetler dışında iş yapmamaları gerektiği halde, Kanunda açık düzenleme olmaması nedeniyle uygulamada zaman zaman serbest mühendislik hizmetlerinin de lisanslı bürolar tarafından yerine getirildiği gözlemlenmektedir. Bu durum, sektörde serbest mühendisler aleyhine haksız rekabetin doğmasına yol açmaktadır. Madde ile söz konusu haksız rekabetin ve kayııt dışılığın önlenmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 31

(65 YAŞINI DOLDURAN HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLERİNİN LİSANSLARI İPTAL EDİLECEK.)

Kanunun 9 uncu maddesinde yapılan düzenlemeyle, lisanslı harita kadastro mühendislerinin lisanslarının iptal koşulları arasına 65 yaşını doldurmak da eklenmektedir.

MADDE 32

(LİSANSIN 65 YAŞINDA İPTALİ HÜKMÜ İKİ YIL SONRA UYGULAMAYA GİRECEK.)

Lisanslı harita kadastro mühendislerinin lisanslarının iptal koşulları arasına alınan 65 yaşını doldurma şartının maddenin yayımından başlayarak iki yıl sonra uygulanması öngörülmektedir.

5543 SAYILI İSKAN KANUNU

MADDE 33

(TÜRK SOYUNDAN GÖÇMEN AİLELERİN KALICI OLARAK İSKÂN EDİLİNCEYE KADAR TEMEL İHTİYAÇLARI İÇİŞLERİ BAKANLIĞINCA KARŞILANACAK.)

İskan Kanunu'nun 8'inci maddesinde yapılması teklif edilen değişiklikle Türk soyundan ve Türk kültürüne bağlı olan göçmen ailelerin kalıcı olarak iskân edilinceye kadar beslenme ve barınma gibi temel ihtiyaçlarının karşılanması görevi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığında alınarak İçişleri Bakanlığına veriliyor.

MADDE 34

(İSKÂN KANUNUNA GÖRE AİLE SAYILANLAR HAKKINDA DÜZENLEME YAPILMAKTADIR.)

İskân Kanununun 17 nci maddesi ile aile bir bütün kabul edilmekte ve bu maddede tanımlananlar aile sayılmaktadır. Ancak "anasız, babasız, kardeşsiz ve hiç evlenmemiş bireyler ile kardeşleri evli olan çocukların" aile vasfını haiz olmaları konusunda bir açıklık bulunmaması nedeniyle konu açıklığa kavuşturulmaktadır. Bu

nedenle ilgili maddenin (ç) bendi "Anasız ve babasız bekâr kardeş çocuklar birlikte ve eşit hisselerle; bekâr kardeşi olmayan ya da tek kalan çocuklar başlı başına," şeklinde değiştirilmektedir.

MADDE 35

(İSKÂN KANUNUNUN 36. MADDESİ UYARINCA SAĞLANAN İSTİSNANIN KAPSAMI GENİŞLETİLMEKTEDİR.)

İskân Kanununun 36. Maddesi kapsamında vatandaşlarımızın kendi iş gücü ve nakdi takviyesi ile yaptığı konutlardan diğer kurumlar nezdinde yaptıkları işlerle alakalı olarak çeşitli başlıklar altında kesinti ve hizmet bedelleri alınmakta olup bu bedellerin tutarları kredi miktarının %7-10'u arasında değişebilmektedir.

Madde ile bahse konu kişilerden söz konusu kesinti ve hizmet bedellerinin alınmaması amaçlanmaktadır.

MADDE 36

Yürürlük maddesidir.

MADDE 37

Yürütme maddesidir.

Gökan Zeybek
İstanbul

Mürsel Alban
Muğla

Hasan Baltacı
Kastamonu

İsmet Tokdemir
Hatay

Ulaş Karasu
Sivas

MUHALEFET ŞERHİ

(2/2512) Esas numaralı “ **Coğrafi Bilgi Sistemleri ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi**” ile ilgili muhalefet şerhimiz ekte yer almaktadır.

Saygılarımızla.

1.Giriş

Türkiye’de sıklıkla üzerinde kanuni değişiklikler yapılan alanların başında imar konusu gelmektedir. AKP iktidarları döneminde kentlerin yeşil alanları, sosyal, sanatsal ve kültürel çalışmalar için ayrılması gereken bölgeler, deprem toplanma alanları gibi toplumun büyük çoğunluğunun yaşamını ilgilendiren yerler özellikle iktidara yakın inşaat şirketlerinin daha fazla kâr edebilmesi için ranta açılmıştır. Doğaya, kente, doğa ve kent haklarına yönelik işlenen suçlar AKP iktidarları dönemine artmış, çoğu zaman mahkemelerin durdurma kararlarına rağmen inşaat tekellerinin çıkarları uğruna birçok değerli tarım arazisi, kent içi yeşil alanlar ve yaşam alanları, tarihi alanlar betona boğulmuştur.

Son yerel yönetim seçimlerinde yaşadığı ağır yenilgi sonrasında iktidarın anti-demokratik, tahripkar, gayri hukuki rantçı özü bir kez daha açığa çıkmıştır. HDP’li belediyelere kayyum atayarak milyonlarca insanın iradesini, sandık hukukunu ve adaletini keyfi ve hukuksuz bir şekilde gasp eden iktidar, kayyum atayamadığı yerlerde de yerel yönetimlerin yetkilerini kısıtlayarak veya merkeze alarak, ekonomik olarak ambargo ve baskı uygulayarak, başta kaybettiği büyükşehirler olmak üzere kendisinde olmayan belediyeleri işsizleştirme ve itibarsızlaştırma çalışmalarına girişmiştir.

Coğrafi Bilgi Sistemleri ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi’yle yerel yönetimlerin kentler üzerindeki yetkileri kısıtlanmakta, yerel yönetimler işsizleştirilmekte, etkisizleştirilmekte ve imar konusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı üzerinden merkezi yönetimin kentlere doğrudan müdahale hakkı genişletilmektedir.

Özellikle İstanbul üzerinden büyüyen yetki tartışmaları, Kanal İstanbul ismiyle kamuoyuna duyurulan İstanbul’un yıkım ve talan projesi boyutlanmış durumdadır. AKP kaybettiği İstanbul’dan bu projeye adeta intikam almaktadır. Kamuoyu, proje süreci ve proje bölgesindeki arsa-arazi satış hareketliliği gibi birçok kritik konu hakkında detaylı, tatmin edici ve şeffaf verilere sahip değildir. Hatta bu verilere ulaşabilme imkanları da kısıtlanmıştır. Türkiye’nin geleceğini ipotek altına alacak ve ekolojik bir felakete sebep olacak Kanal İstanbul, yurttaşlarımızı onlarca yıl daha borçlandıracak ama yabancı sermayeyi de zengin edecek bir projedir. Kanal İstanbul, aynı zamanda İstanbul’u iklim krizine sokacak, canlı yaşamını tehlikeye atacak bir projedir. İktidar yanlısı olmayan hiçbir bilim insanı, bu projeye onay vermemektedir.

Coğrafi Bilgi Sistemleri ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi’nde de adeta Kanal İstanbul Projesine hazırlık olarak algılanabilecek ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi başta olmak üzere belediyelerin ve demokratik kitle örgütlerinin itiraz ve müdahil olma haklarını ellerinden alan düzenlemeler mevcuttur.

2.Genel Değerlendirme

Kent mekânının her parçası; son 30 yıldır bütün dünyada ve Türkiye’de neo-liberal piyasa ekonomisinin ihtiyaçları doğrultusunda içinde yaşayan geniş emekçi kesimleri, tarihi, kültürel ve doğal değerleri hiçe sayarak pervasızca biçimlendirilmektedir. Türkiye’de ise neo-liberal politikaların onbeş yılı geçkin süredir uygulayıcısı olan AKP, 1999-2001 krizini aşmak için kent toprağı üzerinden halkı mülksüzleştirme hamleleriyle birikim sağlamanın her yolunu

denemiştir. En çok da mahalleler, kamusal alanlar ile ormanlar, su havzaları, dereler gibi müşterekler yok edilmeye çalışılmıştır.

5366 ve 6306 sayılı kanunlar, kanun hükmünde kararname, özel imar izinleri, emsal artışları, Toplu Konut İdaresi'nin (TOKİ) tekelleşmesi, Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) muafiyetleri ve Biyolojik Çeşitliliği Koruma Kanun Tasarısı gibi bir dizi yasa, kanun ve yönetmelik ve Acele Kamulaştırma yöntemi ile ranta dayalı projelere yasal dayanaklar oluşturulmuştur.

“Kentlere yatırım çekmek ve istihdam sağlamak”, “terk edilmiş, yıpranmış çöküntü alanlarını dönüştürmek”, “ekonomik açıdan atıl kalmış alanları yeni çekim merkezleri haline getirmek”, “hayallerdeki gibi bir yaşam sağlayarak yaşam kalitesini yükseltmek” gibi hegemonik söylemler temelinde kurgulanan “mega projeler” aracılığıyla AKP tarafından, kentlerin planlanmasına ilişkin öncelikler ve hedefler rant odaklı olarak yeniden tanımlanmaya çalışılmaktadır.

Büyük ölçekli kentsel projeler temelinde kurgulanan neo-liberal kentsel siyasetlerle planlama; “yatırımı kolaylaştıran, kentsel taşınmazların değerlerini arttıran, ekonomik getiri açısından atıl kalmış alanlara yeniden yatırım çeken, kentin markalaşmasını ve pazarlanmasını sağlayan” ‘teknik bir araç’ olarak tanımlanmaya, konumlandırılmaya çalışılmaktadır. Belediyeler, TOKİ ve sermaye grupları arasındaki işbirlikleri çerçevesinde yaşama geçen projelerle, kamu mülkiyetindeki arsalar gayrimenkul yatırım ortaklıkları şeklinde örgütlenmiş büyük sermayeye aktarılmaktadır.

Tarihi alanlar kimliğini kaybetmekte, mahalleler daha “steril” hale getirilmektedir. Bu dönüşüm üst sınıflar için yaşam alanı yaratmakta ya da turistler, sermayedarlar için çekim merkezi oluşturmaktadır. Birçok kentte taşkın alanı, sınıvlaşma zemin alanı, heyelan alanı, fay hattı gibi zemin özellikleri açısından sakıncalı alanlara kurulmuş konut alanları bulunmaktadır. Kentsel dönüşüm projeleri, yoğunlukla bu alanların kent merkezlerinde, arsa değeri yüksek olanlarda uygulanmakta ve anlaşılacağı üzere kentlinin güvenliği ve sağlığı için değil, sermayenin istekleri doğrultusunda belirlenmektedir.

Kentsel dönüşüm neo-liberal teorisinin mekansallaşmış tercümesi olmuştur. Küresel hiyerarşi içerisine dâhil olmak için her şeyi göze alan iktidar, kent merkezlerini “soylulaştırmakta”; böylece yatırımcıları ve turistleri kendisine çekmektedir. Kentler artık alınır satılır bir mal, kentte yaşayanlar ise halk değil müşteridir. Bu eşikten sonra toplum yararından değil müşteri yararından bahsedebiliriz. Kent merkezlerinde lüks konutlarda orta-üst sınıfın yaşaması, emekçilerin ise kent dışına sürülmesi istenmektedir. Güzellemesi yapıldığı gibi kentsel dönüşüm, insanları depreme dayanıklı konut sahibi yapmamakta, aksine küçük bir azınlığı daha fazla gayrimenkul sahibi yaparken, büyük bir kitlenin ise konutsuz ve güvencesiz yaşamasına neden olmaktadır.

AKP, imara ilişkin her yeni düzenleme teklifiyle konut alanlarının yıkımını, başta suç ve çöküntü alanı diye, daha sonra ise deprem bahanesi ile meşrulaştırmaya çalışmaktadır. Kamusal mekan kavramının aksine kent müştereklerini tamamen tüketim alanlarına, AVM'lere çevirmek isteyen anlayış, kentleri de tamamen otomobil odaklı gelişmeye mahkum etmek istemektedir.

Barınma Hakkı

Barınma hakkı, uluslararası insan hakları hukukunda mülkiyetten bağımsız bir hakır. Bir başka deyişle barınma hakkı yasadışı iskân, işgal, gecekondü şeklinde kullanmayı da içine alan daha üst ve temel bir hakır. Barınma hakkı bugün yasalarda “yaşamaya elverişli konut hakkı” adı altında geçmektedir. Bu bağlamda çeşitli dayanaklarla (afet riski, imar durumu, çevre korunması vb.) yapılan kentsel dönüşüm her ne kadar kanunlar vasıtasıyla uygulandığından yasallığa kavuşturulsa da, meşru değildir. “Çünkü bir insan hakkı olan konut hakkını ihlal etmektedir. Sadece elverişli konut ya da barınma hakkını ihlal etmekle kalmamakta, bunun ötesinde bir başka hakkı, kişinin kendi yaşamını kendinin istediği biçimde, istediği yaşam pratikleri ve sosyal ve ekonomik ilişkilerle seçme hakkını da ihlal etmektedir.”

AKP iktidarı döneminde kente ve imara ilişkin çıkarılmış/dönüştürülmüş yasaların tümü toplumsal ihtiyaç ve talepler gözetilmeden çıkarılmıştır. Bu yasalar, yukarıda değindiğimiz gibi konut hakkı başta olmak üzere pek çok insan hakkı ihlali ile mağduriyetini barındırmakta ve salt ekonomik getiriye odaklandıklarından da kamu yararı yok sayılmaktadır. Yoksul ve emekçi mahallelerine ödenemeyecek koşullarda lüks projeler dayatarak mülksüzleştirme, yoksunlaştırma, yoksullaştırma projelerine dönüşen bu uygulamalar ile zorunlu göçe yol açılmaktadır.

AKP'nin gecekondü dönüşüm projelerinin yerleşim sakinlerini borçlandırarak formel ekonomiye dahil etmek ve kentin çeperlerindeki TOKİ apartmanlarına hapsedmek suretiyle gerçekleştirerek toplumsal dışlanmayı arttırdığı ortadadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları; hızlı kentleşme sonucu oluşan niteliksiz ve sağlıklı alanların yeniden yapılandırılması amacıyla yapılmaktadır.

Canlandırılması, iyileştirilmesi gereken bir alan için, kentsel dönüşüm kararı verildiğinde, ciddiyet ve hassasiyetle işlemesi gereken bir süreçten bahsedilmesi gerekiyor. Kentsel dönüşüm sadece konutları yenilemek değildir. Kentsel dönüşüm her ilde aynı tip projelere sıkıştırılmış yaşam formları değildir. Kentsel dönüşüm yüksek rant sağlanacak diye yoğun yaşam alanlarının oluşturulması değildir. Kentsel dönüşüm konutları yenilenecek diye insanları yaşam alanlarından uzaklaştırmak değildir.

Kentsel dönüşümlerde, ilk olarak ele alınması gereken konu; bölge insanların ekonomik ve sosyal sorunlarıdır. Kentsel dönüşümün; yıkım, temizlik, proje ve inşaatlarla değil, sosyal ve ekonomik kalkınmaya yönelik programlarla, mahallelilerin ortak ihtiyaç ve özelliklerine uygun, onları bütünleştirecek projelerle başlaması gereklidir. Ülkemizde her kent aynı kentsel dönüşüm sorunlarına sahip değildir. Her yörenin kendi sorunları ve bu sorunların çözümünde etkili olabilecek kaynakları mevcuttur. Yöresel kaynakların tespit edilmesi; bunlara bağlı yerel dönüşüm strateji ve politikalarının geliştirilmesi şarttır. Ancak yapılmamaktadır.

Yatay Kentleşme

Cumhurbaşkanı tarafından açılan ve “kentsel sorunların yegane çözümü” olarak lanse edilen yatay kentleşme sorunu bu kanun teklifinde de yer almaktadır. Öncelikle 2002'den beri bu ülke ve son seçimleri saymazsak büyükşehirlerin birçoğu AKP iktidarı tarafından yönetilmektedir. Dolayısıyla işlenen tüm ‘kent suçlarından’ AKP iktidarı sorumludur.

Örneğin 2016 sonu verilerine göre, İstanbul'daki 121 gökdelenin 117'si AKP dönemine ait. Gökdelenler çoğalırken 2001 Acil Eylem Planı ile saptanan 480 deprem toplanma alanı 2016'da 77'ye inmiş. Bugün bu sayı daha da azalmıştır. Yine 2010 öncesinde İstanbul'da 10 AVM varken, 2016 sonunda bu sayı 120'ye ulaşmıştır.

Ayrıca örneğin İstanbul'da yatay kentleşmeye uygun alan kalmamıştır. Yatay kentleşme Kuzey Ormanları'nda ve 3. Havalimanı çevresinde Kanal İstanbul çevresinde yeni açılması planlanan rant alanlarında ya da askeri bölgelerde yapılacaksa, bu daha büyük bir kent suçu işlemek demektir. Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat Kurum, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Başkanı olduğu dönemde, kanal boyunca Emlak GYO'nun 33 projesi olduğunu iftiharla açıklamıştı. Ayrıca, 3.Havalimanı, Kanal İstanbul ve 3. Köprü'nün kesiştiği noktada 2.7 milyon metrekare arazide imar planı değişikliği yapılarak, daha önce "tarım alanı" ve "su koruma havzası" olarak belirlenen araziler, konut, AVM, rezidans ve otel gibi yapılaşmalara da açılmıştır.

Yatay kentleşme sonucu, kentsel hizmet alanlarında, mülkiyeti kamuya geçmemiş arsası bulunanların arsaları, riskli alan uygulamasına veya kentsel dönüşüme girenlerin mülkleri, mülkiyet haklarını korumak adına pek çok doğal alan imar planları yoluyla yapılaşmaya konu edilecektir. Mülk sahiplerini şehrin çeperine sürmenin muhtemel yollarından biri de, doğanın yağmalanmasında mülk sahiplerinin ortak kılınmasıdır. İşte yatay yapılaşmanın konusu olacak bu alanlar, dikey bir ekolojik krizi de beraberinde getirecektir. Mevcut su havzaları, koruma bölgeleri, tarımsal olarak nitelikli araziler kısa sürede bu yatay yapılaşmanın gündemine girecektir. Yatay yapılaşma hayalinin getirdiği, "aile tipi" yaşanabilir şehirler hayali de kısa sürede, şehrin çeperinde bugün yaşadığımızın benzeri bir "kentsel çürümeyi" beraberinde getirecektir. Dünün kırsal bugünün uydu kentleri olacaktır.

3.Bazı Maddeler Üzerine Değerlendirme

Toplumun temel sorunlarını, ihtiyaç ve taleplerini karşılamak için üzerinde derinlemesine çalışılması gereken birçok kanun teklifi alelacele komisyonlara getirilmekte, teklifler üzerine muhalefetin etkili ve kapsamlı bir alternatif ortaya koymasının önüne geçilmektedir.

Öte yandan toplumun büyük çoğunluğunu ilgilendiren konularda, demokratik kitle örgütleri, sivil toplum kuruluşları, sendikalar, üniversiteler, meslek örgütleri ve alanla ilgili çalışma yürüten dernek ve vakıfların da kanun teklifleri üzerine görüş bildirmeleri, alternatif öneriler sunmalarına olanak sağlamak teklifleri daha nitelikli ve kapsamlı hale getirecektir. Ancak komisyonlara getirilen teklifler çok kısa süre içerisinde görüşülerek, hem demokratik kamuoyunun kanun yapma süreçlerini denetlemesi ve buna etkin katılımının önüne geçilmekte hem de muhalefetin daha kapsamlı ve kapsayıcı alternatifler sunması ve etkili bir muhalefet yapması dolaylı yollardan engellenmektedir.

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonuna gelen Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifinde de (2-2512) 48 saatlik sürenin dolması ile birlikte komisyon acilen toplanmıştır. Birçok farklı kanunun ilgilendiren kanun teklifinin tek bir torbada sunulması kanun yapım tekniğine ve süreçlerine aykırılık teşkil etmektedir.

Madde 1: Mekânsal verilerin yalnızca analog haritalar ve diğer dokümanlar biçiminde değil de sanal ortamda bilgi sistemleri olarak yönetilme olanağının çıkmasından sonra Türkiye'nin bu alandaki sektörünün konuya çabuk uyum sağladığını söylemek mümkün değildir. Dünyada 1960'lardan beri kullanılan CBS, Türkiye'ye ancak 2000'lerin başında gelebilmiştir. Geç de olsa bunun farkına varan Türkiye, nihayet 2014 yılında CBS uygulamalarını Çevre ve Şehircilik Bakanlığı altında kullanmaya başlamıştır. Dünyada kullanılmaya başlamasından yaklaşık 55 yıl sonra gelen bu teknoloji maalesef yeteri kadar önem görmemiştir. Ülkemizde eğitim sistemindeki özensizlik böylesi önemli bir alana da sirayet etmiştir. CBS teknikerlikleri vb. üniversite bölümleri açık öğretim programlarında okutulmaya başlanmış olsa da sistem ile ilgili nitelikli bir eğitim faaliyeti yürütülememektedir.

Aynı zamanda maddenin (b) bendinde “... veri madenciliği ve yeni veri üretimi konularındaki hasılat paylaşımına yönelik işbirlikleri kapsamında, özel kurum, kuruluşlar ve üniversiteler ile paylaşımı bedelsiz olarak yapılabilir.” denilmektedir. Burada yer alan özel kurum denilerek neyin ifade edildiği anlaşılmamaktadır. Özel kurum tanımı gereği geniş bir alanı kapsamakta, istenilen ya da bir diğer bir deyimle iktidara yakın olan herkes CBS uygulamasından ücretsiz yararlanabilme hakkına sahip olabilecek anlamı çıkmaktadır. Özel kurum olarak neyin ifade edildiğinin açık bir şekilde yazılması hem hukuk dili açısından hem de kamuoyu vicdanı açısından elzemdir.

Önerimiz özel kurum kavramının çıkartılarak yerine meslek örgütleri, sendikalar, odalar, sivil toplum kuruluşları ve alanda bilimsel çalışma yapmak isteyen gerçek kişiler kavramının eklenmesidir. Bilginin bir ürün olarak satılığa çıkarılması doğru olmamakla birlikte, ücretsiz bir sistemin var olması daha uygun olacaktır.

Madde 2: Bu madde doğrudan doğruya belediyelerin yetki alanının sınırlandırılması, belediye görevlerinin TOKİ'ye devredilmesini kolaylaştırma hedefi taşımakta, yerinde yönetimin yerine merkezi yönetim yetkilerini arttırmaktadır.

“... belediye sınırları içerisinde veya dışarısında Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca oluşturulan veya oluşturulacak alanlarda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı yetkilidir.” denilerek bu durum açık bir şekilde belirtilmiştir. Söz konusu gerekçede bahsedildiği gibi hükümler arası çakışmayı değil, yerel yönetimlerin yetki alanlarını kısıtlama hedefi taşımaktadır.

775 sayılı gecekondü yasının yeniden gecekondü yapımının önlenmesi başlıklı 18. Maddesi, “Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra, belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak, daimi veya geçici bütün izinsiz yapılar, inşa sırasında olsun veya iskan edilmiş bulunsun, hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, belediye veya devlet zabıtası tarafından derhal yıktırılır.” denilmektedir. Bu madde özellikle iktidar açısından Kanal İstanbul projesini hayata geçirmek için yapılan hazırlıkların ön aşaması olarak değerlendirilebilir. Belediye sınırları içerisinde dahil olan yerlerde belediyenin yetkisinin olmaması kabul edilmez.

Madde 3: Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nün kaldırılması ile beraber mevcut görev ve yetkileri Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na devredilmişti. Şu an kadar “Arsa Üretimi Ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun” gereği TOKİ Başkanlığı;

Konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ve çeşitli kamu tesisleri için anlaşma, devir, satın alma yolu ile ve benzeri şekillerde arazi ve arsa sağlamaya arsa stoku ve tanzim satışları yapmaya; sağladığı arazi ve arsaları olduğu gibi veya planlayarak, altyapı tesislerini kısmen veya tamamen ikmal ederek veya ettirerek ihtiyaç sahiplerine satmaya, kiralamaya, trampaya, irtifak hakkı tesis etmeye; kamu kurum ve kuruluşları eliyle pazarlamaya ve satmaya, (Ek cümle: 3/7/2003-4916/33 md.) Genel Müdürlük mülkiyetinde olup, ihale suretiyle satılan, ancak yapılan satış işlemleri yargı kararları ile iptal edilerek kamu malına dönüştürülen, satışa konu arazi ve arsaların maliklerine; ihale bedellerinin güncelleştirilmiş değeri veya emsali değerdeki, Genel Müdürlük mülkiyetinde bulunan ya da Genel Müdürlükçe imkân dahilinde sağlanacak en yakın arazi ve arsalarından vermeye; konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ile kamu tesisleri yerleşme alanlarında arazi ve arsa alımı ve altyapı inşaatları için tahsis edilen fonlardan kaynak sağlamaya yetkiliydi.

Bu düzenleme ile bu mevcut yetkilere yeni bir yetki daha eklenmekte ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan arsa ve arazilerin, gerçek veya tüzelkişilerce işgali halinde; ecrimisil istemeye, ecrimisilin tahsiline ve taşınmazın tahliyesine ilişkin işlemleri uygulamaya veya Milli Emlak Genel Müdürlüğü eliyle uygulamaya TOKİ yetkilendirilmektedir.

Toplumsal kaynakları bir bir tüketen iktidar yeniden bir gelir elde etme yöntemi geliştirmekte, ekonomik krizin faturasını yine topluma mal etmektedir. Bir yandan kaçak yapıları gelir elde etmek adına resmileştirilirken, diğer yandan gelir elde edemediği yere de ceza kesme yöntemi belirlenmiştir.

Madde 4: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan arsa ve arazilerin, gerçek veya tüzelkişilerce işgali halinde; ecrimisil istemeye, ecrimisilin tahsiline ilişkin düzenleme sonucu elde edilen gelirin %50'si genel bütçeye, diğer %50'si ise TOKİ'ye aktarılacaktır. Bu düzenleme de yerel yönetimlerin güçlendirilmesi adına gelirin en az %50'sinin il-ilçe belediyelerine aktarılması gerekmektedir. Yeni inşaat projeleri amacıyla TOKİ'ye tanınan sınırsız gelir düzeninden toplumun değil ayrıcalıklı bir sınıfın kazanç elde ettiği mevcut uygulamalarla açık bir şekilde görülmektedir. Toplum adına toplanan ücretlerin, toplumun doğrudan kendi belirledikleri belediyelere aktarılması, etkin ve etkili hizmet alınabilmesi açısından da önemlidir.

Madde 7: Madde gerekçesinde yürürlükteki imar planlarında serbest olarak: belirlenmiş yüksekliklere ilişkin düzenleme yapılarak bina yüksekliklerinin belirli olması ve vatandaşlar arasındaki mağduriyetin önlenmesi, denilmektedir. Fakat şu ana kadar yapılan bütün uygulamalar bu yönlü olarak hayata geçirilmiş, dikey mimari AKP iktidarları döneminde hız kazanmış, mimarlık ya da mühendislik kavramları önemini yitirerek müteahhitlik zirve yapmıştır. Bugün eleştirilen görsel manzara zaten şu ana kadar uygulanan politikaların sonucudur.

Yine genel değerlendirmede değindiğimiz gibi 2016 sonu verilerine göre İstanbul'daki 121 gökdelenin 117'si AKP dönemine ait. AKP yeni çıkarmak istediği kanunlarla kendi dönemlerindeki uygulamaları dolaylı olarak eleştirmektedir.

Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27. Maddesi, köylerde yapılacak yapılar ve yapılacak kuralları düzenlemektedir. Yapılan düzenleme ile Büyükşehir Belediyeleri sınırları içinde yer alan, ancak kırsal yerleşim birimi niteliğindeki yerleşim birimlerinde yapılacak

yapılara ilişkin bazı kolaylaştırıcı düzenlemeler getirilmektedir. Ancak bir yapıya ruhsat verilebilmesi için “ruhsat eki etüt ve projelerin” günümüz mühendislik hizmetlerinin öngördüğü standartlara uygun olarak hazırlanması gerektiği açıktır. Günümüz mevzuatında etütler gerçekleştirilmeden, herhangi bir proje yapmak mümkün olmayıp, bu konu İmar Kanunu’nun farklı maddelerinde düzenlenmiş bulunmaktadır. Yasada kavramsal bütünlüğün sağlanması için “etüt ve” ibarelerin eklenmesi gerektiği düşünülmektedir.

Madde 8: Mevcut durumda kanun maddesi; “Belediye hudutları ve mücavir alanlar içerisinde bulunan ve özelleştirme programına alınmış kuruluşlara ait arsa ve arazilerin, ilgili kuruluşlardan gerekli görüş, (Belediye) (2) alınarak Çevre İmar bütünlüğünü bozmayacak (Ek ibare: 3/4/1997 - 4232/4 md.) imar tadilatları ve mevzi imar planlarının ve buna uygun imar durumlarının Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığına hazırlanarak Özelleştirme Yüksek Kurulunca onaylanmak suretiyle yürürlüğe girer ve ilgili Belediyeler bu arsa ve arazilerin imar fonksiyonlarını 5 yıl değiştiremezler. (Ek ibare : 3/4/1997 - 4232/4 md.) ilgili belediyeler görüşlerini onbeş gün içinde bildirir” denilmektedir.

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan imar planı çalışmalarında, kamu kurum ve kuruluşlarının görüş bildirme süresi onbeş günden otuz güne çıkarılmaktadır. Bir yandan alınacak görüş için süre uzatılırken, diğer yandan da 30 gün içerisinde bir görüş bildirilmemesi halinde olumlu görüş verildiği varsayılacaktır.

Madem cevap verilmemesi olumlu yönde değerlendiriliyor, o zaman 15 gün daha ek süre verilmesinin mantığı nedir? Verilecek olan görüşler sadece Özelleştirme İdaresi Başkanlığı’nın bilmesi gereken şeyler değil tüm Türkiye halklarının haberdar olması gereken şeylerdir. Özellikle imar gibi bir hususlardaki değişikliklerin tüm kamuoyunun bilgisi dahilinde gerçekleşmesi gerekmektedir. Fakat fikir sunulmaması durumunda olumlu görüş verilmiş sayılması durumu kamu kurum ya da kuruluşlarını iş yapma ya da fikirlerini yazılı bir şekilde aktarma işinden kurtaracağı gibi, olası olumsuz durumlarda sorumluluktan da kurtaracaktır. Her kurumun kendi yetki alanında gerçekleşen iş ve işlemler ile ilgili fikirlerini yazılı olarak beyan etmesi, söz konusu durumdan kamuoyunun haberdar olması denetlenebilir ve şeffaf sosyal devlet anlayışının gereğidir.

Madde 10: Söz konusu madde valiliklerin yetkilerinin artırıldığı ve muhtarlıkların yetkilerinin kısıtlandığı bir düzenleme ön görmektedir. Valilerin bugün AKP ile olan politik ilişkisi, özellikle seçim dönemlerinde AKP vekil ve belediye başkan adayları için verdikleri açıktan destek düşünüldüğünde, bu maddenin özellikle AKP’ye oy vermemiş, vermeyen köyler üzerinde baskı oluşturabileceği, muhtarlar üzerindeki baskıların ve tehditlerin her geçen gün artabileceği dikkate alınmalıdır.

Madde 11: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından kanuni alt yapısı olmamasına rağmen 11 Ocak 2019 tarihinde Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği Kapsamında Yapılacak Tasarım Gözetimi ve Kontrolü Hizmetlerine Dair Tebliğ yayınlanmıştır.

Kamu yararına ve eşitlik ilkesine aykırı olarak bazı seçkin mühendislere ayrıcalıklar tanıyan bu düzenlemeye karşı TMMOB, TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası, TMMOB Jeofizik Mühendisleri Odası ile TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası Danıştay’a dava açmışlardır. Dava süreci halen devam ederken, davaların kadük hale getirilmesi amacıyla görüşülmekte olan tasarı teklifinin 11’nci ve 13’üncü maddeleri ile İmar Kanunu’nun 28 ve 42’nci maddelerinde düzenleme yapılmaktadır.

Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği Kapsamında Yapılacak Tasarım Gözetimi ve Kontrolü Hizmetlerine Dair Tebliğ'in çıktığı tarihten günümüze kadar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından sadece 19 kişiye Tasarım Gözetmeni belgesi verilmiştir.

TÜİK istatistiklerine göre ülkemizde yılda 160.000-200.000 civarında binaya yapı ruhsat izni verilmektedir. Yılda üretilen yaklaşık 30-40.000 bina söz konusu tebliğ kapsamında Tasarım Gözetimi ve Kontrolü Hizmetlerini satın almak durumundadır. Bakanlığın bir yıllık uygulama sonucunda yetkilendirdiği ve listedeki kişi sayısı sadece 19 kişi olup, bu kişilerin bu sayıdaki binaya hizmet vermesi olanaklı olmadığı gibi, mühendisler arasında eşitsiz bir tekelleşme de ortaya çıkaracaktır.

ABD İnşaat Mühendisleri Odasının yüksek yapılar için çıkardığı bir düzenlemeden alınarak ülkemize taşınan, ancak bina yapım maliyetlerini oldukça artırması nedeniyle ABD'nin birçok eyaletinde bile uygulanmayan tebliğdeki bu düzenleme kanun içine yerleştirilerek çıkarılmak istenmektedir.

Bu yasa maddesinin çıkması durumunda, Van-Erçiş, Konya-İlgın, Bursa, Sakarya, Çanakkale, Aksaray, Balıkesir, Adana, Hatay, Yalova, Erzurum, Iğdır, Kahramanmaraş, Antalya, Denizli, Aydın, Muğla, İzmir, Bolu, Afyon gibi bir çok il ve ilçede, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine göre, sivilaşan, çöken veya şişen zeminler üzerine oturan (ki Türkiye toprakların yüzde 30'u bu tür zeminlerden oluşmaktadır) binlerce tarım ve hayvancılık amaçlı basit yapılar da dahil olmak üzere, tüm yapılar "tasarımın gözetimi ve kontrolü hizmetine" tabi olmak zorunda kalacaklardır. Ülkemiz insanı, bu seçilmiş kişilere bedelini ödemediği ahırını dahi yapamayacaktır. Tekelleşmiş bu sistemde ücretler günümüzde 60.000 ile 100.000 TL arasında değişmektedir. Yapının büyüklüğü arttıkça, bedel de büyümektedir.

Kamu yararına aykırı, seçilmiş birkaç mühendis dışında deprem veya afetlerle mücadelede herhangi bir yarar sağlayamayacağı bilinen bu düzenlemenin yasa maddesi içinden çıkarılması gerekmektedir.

Madde 14: Madde ile söz konusu özelleştirme projelerine yönelik başta belediyeler olmak üzere itiraz hakkı bulunan kurumların itiraz hakları ellerinden alınmak istenmektedir. Çeşitli nedenlerle belirlenen süre içerisinde görüş bildirmeyen ve/veya bildiremeyen belediyeler gibi kamu kurumlarının otuz gün içerisinde görüş bildirmemeleri halinde ilgili projeler hakkında olumlu görüş bildirmiş sayılmaları irade gaspı sayılır. Madde imar ve çevreye yönelik özelleştirmeleri acele bir şekilde sonuçlandırarak, bunlara yönelik itirazların önünü kesmeyi teklif etmektedir.

Madde 15: Madde teklifinde "İmar planı değişikliği ile taşınmazda meydana gelecek değer artışının tespiti 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre yetkilendirilmiş lisanslı gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından plan değişikliği açıklama raporunda belirtilen mer-i plan koşullarındaki değer tespiti ile birlikte değişiklik sonrası değer tespiti yapılmak suretiyle belirlenen yeni değerden az olmamak üzere, idarece oluşturulacak değer tespit komisyonu tarafından belirlenir." ifadesi yer almaktadır. Teklifte geçen "değer tespit komisyonunun" kimlerden, nasıl ve hangi kıstasların esas alınarak oluşturulacağı açık bir şekilde yazılmamış ve komisyon oluşturma süreci muğlak bırakılmıştır.

Madde 17: Teklifte 3194 sayılı İmar Kanunu'na Geçici 21. Madde eklenmektedir. Yine 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. Maddesi'nde düzenlenen, ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların belirlenen ücretleri yatırmaları koşuluyla Yapı Kayıt Sistemine

kaydedilmesine imkan tanınan yapılar için yeni yapı alanları açmamak koşuluyla güçlendirme çalışmalarına imkan tanıyor. Söz konusu teklifle Geçici 16. Madde ile affedilen yapıların depreme dayanıklılık vs. gibi hayati konularda sorunlu oldukları kabul edilmektedir. Teklifte Geçici 21. Madde olarak ifade edilen madde ile af kapsamına alınan yapıların güçlendirilmesi çalışmalarına imkan sağlanarak kaçak-denetimsiz ve imar mevzuatına uygun olmayan yapılar özendiriliyor. Uygunsuz/kaçak yapıların sürekli olarak affedilmesi ve sonrasında uygun hale getirilmeye çalışılması halk sağlığı ve kent güvenliği açısından olumsuzluklar yaratmaktadır. Ayrıca zemin etütleri ve deprem fay hatları gözetilmeden yapılacak güçlendirmeler hiçbir anlam ifade etmeyecektir.

Madde 18: Teklifte [11 Haziran 1985 tarih ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi" Hakkındaki 247 sayılı K.H.K.'nin 1. Maddesi hükmüne göre; "775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun belediye sınırları ile mücavir alanlardaki tatbikatı için Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na verilen hak, yetki ve görevler ilgili belediyelere devredilmiştir. Belediyeler bu hak, yetki ve görevleri yetkili organları eliyle kullanırlar. Büyük Şehirlerde bu kanunun tatbikatı büyükşehir belediyelerince yapılır.] ibaresi kanundan çıkarılarak, belediye ve büyükşehir belediyelerinin yetki hakları ellerinden alınarak, yerel yönetimlerin görevleri merkezi yönetime devredilmek istenmektedir.

Madde 19: Kentlerde yeşil alan artırılması amacı ile hayata geçirilecek her proje olumlu ve değerlidir. Millet bahçesi kavramı kullanılarak bir alan oluşturulması öngörülmüyor ise bu alanların mevcut yeşil alanlar üzerine kurulması değil, yeni alanlar yaratması amacı taşıması gerekmektedir. Fakat şu an millet bahçesine dönüştürülmesi düşünülen alanların büyük oranda halihazırda rekreasyonel, sportif ve kültürel anlamda kentlerin gündelik hayatlarında önemli yer tutan, benzer işlevlere sahip alanlar olduğu görülmektedir. Dolayısı ile planlanan "millet bahçeleri" yeşili çoğaltma kaygısı taşımamakta, iktidarın kendi ideolojik yönelimi çerçevesinde bir alan yaratma aracı olarak kullanılması amaçlanmaktadır.

İçinde millet kavramı bulunan fakat millet kıraathanesi gibi seçim meydanlarında sunulan projelerin yer alması, bu alanların iktidarın ideolojik sahasına dönmesine vesile olacak, bununla beraber millet bahçesi etrafındaki araziler haksız bir şekilde değer kazanacak ve sermayedarların reklamlarında kullanacağı bir saha haline gelecektir.

Amaç tamamen yeşile verilen değer ise, kurulacak olan alanların bütüncül bir yaklaşım ile, meslek disiplinlerinden uzmanların katılımıyla, tüm süreçlerinin planlanması ve bu doğrultuda bilimsel ve katılımcı bir yöntemle yurttaşların kendini yeniden üretme ihtiyacını sağlıklı ve güvenli bir çevrede giderebildiği kentsel, kamusal rekreasyon alanları kurgulanmalıdır.

Aynı zamanda teklif edilen maddeye eklenen 'millet bahçeleri' ibaresiyle yine aynı kanun teklifinin 20. Maddesinde yer alan düzenlemelere dayanak oluşturulmak istenmektedir. Birçok bölgede yapay müdahalelerle oluşturulan millet bahçelerinin teklife eklenmesi kıyılara yönelik yeni müdahalelere imkân tanıyabilir.

Madde 20: Söz konusu madde ile Bitlis'in Ahlat ilçesinde Van Gölü kenarında kanun teklifinin ekinde belirlenen resmi kuruma bir alan tahsis edilmektedir. Bilindiği üzere söz konusu alana Cumhurbaşkanlığı köşkü yapılmasıyla ilgili çalışmalar devam etmektedir. Söz konusu teklif, devam eden inşaata yasal dayanak oluşturulması için sunulmaktadır. Böylece kaçak bir yapıya kanun teklifiyle af getirilmektedir.

Bilindiği üzere Anayasa Mahkemesi 24 Temmuz 2019 tarihinde verdiği kararla Anayasa'nın 2. Maddesi'nde belirtilen hukuk devleti ilkesi hatırlatılarak, kısıyaların devletin hüküm ve tasarrufu altında olmasının, buraların özel mülkiyete konu olamayacağı ve doğasına uygun olarak herkesin ortak kullanımına açık bulunmaları gerektiği anlamına geldiği vurgulanarak; denizden yararlanmanın ancak kıyının kullanımının herkese açık olması ile sağlanabileceğine işaret edilmişti. AYM, kıyıda yapılması zorunlu olan kamuya yararlı yapı ve tesislere ilişkin düzenlemelerde, Anayasa'nın kısıyaların ve çevrenin korunmasına ilişkin hükümlerine uyulmasının zorunluğu olduğunu hatırlatmaktadır.

Yine madde gerekçesinde "...*kamu kaynaklarının etkin bir şekilde kullanılabilmesini de teminen imar planı kararıyla resmi kurum alanları yapılabilmesi...*" denilmektedir. Bu tanımlama herhangi bir anlam ifade etmemektedir. Ahlat ilçesi için rekreasyon alanı yaratılmak isteniyor ise, seçilen alan topografik olarak gelişime müsait olmamakla birlikte, lanse edildiği butik otel vb. işletmelerin kurulması fiziksel açıdan mümkün değildir.

Kamu kaynaklarından halkın faydalanması gerekmektedir. Maddenin yasalaşması ile resmi bir alan kurulması ve toplumun istifadesinin önüne geçilecektir. Yılda bir ya da iki kere kullanılacak bir alanın bölge halkından tamamen koparılması doğru değildir. Bu madde ile yeni rant alanları yaratılacak, bölge piknik alanı değil, güvenlik alanına dönecektir.

Bilindiği üzere Türk lirasında son birkaç yılda yaşanan değer kaybı, işçinin emekçinin hızla fakirleşmesine sebep olmuştur. Bu sırada Cumhurbaşkanlığı 1100 odalı saray, 300 odalı yazlık, Ahlat'ta kışlık saraylar inşa etmekte, bu saraylar için 100'lerce araç filosu, kendisi için uçak filosu kullanmaktadır. Bugün sarayın bir günlük harcaması 4,5 milyon TL'yi geçmektedir. Bu da yaklaşık 2000 asgari ücretlinin 1 aylık maaşına karşılık gelmektedir. Bütçe kalemlerinde, halka hesabı verilmeden kullanılacak örtülü ödenekten 2020 yılı için 5 milyar 410 milyon lira harcanması öngörülmektedir.

2018 Sayıştay Denetleme raporlarına göre Saray personeli için yılda 181 milyon, temsil ve tanıtma için 48 milyon, mutfak için 5.3 milyon, giyecek için 10 milyon, temizlik için de 3.8 milyon lira harcanmıştır. Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi'nde ek kurullar, danışma kurulları ve danışmanların danışmanları ile tartışılan kurumun yıllık personel gideri de 106 milyon TL'den, 181 milyon TL'ye yükselmiştir.

Cumhurbaşkanlığı mutfağında kullanılan malzemelerin yer aldığı, "Beslenme, gıda amaçlı ve mutfakta kullanılan tüketim malzeme" başlığında 2017'de 2.6 milyon TL olan giderler 2018'de ikiye katlanarak 5 milyon 311 bin 427 TL'ye yükselmiştir. "Giyecek, mefruşat ve tuhafiyе malzemeleri" için 10 milyon TL harcanmıştır. Cumhurbaşkanlığı'nın ısıtma, elektrik ve su gibi fatura harcamalarından oluşan "tüketime yönelik mal ve malzeme alımları" kalemi de 1 yılda 25 milyon 587 bin TL'den 40 milyon 988 bin TL'ye yükselmiştir.

Görüldüğü gibi, Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sisteminde, israf, ekonominin en büyük kalemlerinden biri olmuştur. Türkiye halkı dili, dini fark etmeksizin büyük bir ekonomik krizle boğuşurken Sarayın harcamaları kamuoyu vicdanını yaralamaktadır. Her bir vatandaşın alınan vergiler faiz giderlerine ödenmektedir. Türkiye günde 12 milyon TL faiz ödemesi yapılmaktadır. Faiz giderlerinin her bir kuruşu bu ülkede işçinin ve yoksulun sırtına

yüklenmektedir. Halkın ekmeği azalırken, ödeyemediği vergiler faturalar, borç kağıtları, iflaslar, icralar çoğalmaktadır.

Madde 22: Teklif yapı denetim kuruluşlarına avantaj sağlar niteliktedir. Değiştirilen yüzde 75'lik indirim oranı net belirtilirken, yeni teklifle yüzde 30'u geçmemek kaydıyla indirim oranı Ticaret Bakanlığı ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı görüşlerine dayanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından belirlenecektir. İlgili teklif aynı işlerde farklı indirimlerin uygulanabilmesine imkân tanıyor. Teklifte sabit bir indirim oranı belirlenmelidir.

Madde 23: Madde ile 4708 sayılı Yapı Denetimi Kanunu'nun 8.Maddesi'nde düzenleme yapılmakta, eylem-yaptırım dengesi gözetilerek görevini mevzuata uygun yerine getirmeyen sorumlulara ilişkin uygulanacak idari müeyyidelerin yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

Söz konusu Yapı Denetimi sisteminin Türkiye'de etkin bir şekilde çalışmadığı aşikardır. Kalite kontrol mekanizmasının ciddi bir şekilde ele alınması gerekmekte, aksi durumda mevcut sistemde olduğu gibi sorunların önlenmesi mümkün olmamaktadır. Mevcut durum şu an olduğu gibi, bir rant ve müteahhit sarmalına ülkeyi sürüklemektedir. Caydırıcı ve önleyici politikaların artırılması gerekmektedir. Fiziksel olarak hiçbir kalite kontrolünde bulunmayan kişiler diplomalarını para karşılığı kiralamakta ve denetim yapılmayan binalar yapılmış gibi gösterilmektedir. Bu düzenlemelerin sağlıklı yapılması yaşanabilir bir kent ve dayanıklı binalar adına önem teşkil etmektedir.

4.Sonuç

Biz HDP olarak, yaşam odaklı bir yerinde kentsel dönüşümü savunuyoruz. Kentsel dönüşümü rant aracı olarak gören, sosyal dokuyu ve kent hafızasını yok eden, insanları yerinden eden, komşuluk ilişkilerini bitiren kentsel dönüşüm ve imar planlarına karşıyız. Halkın da onayıyla yerinde dönüşümü savunuyoruz.

Yurttaşların, konut edinme maliyetlerini düşürerek toplumun tüm kesimlerini kapsayan, hizmetlere erişim olanağı olan, sağlam, sağlıklı, güvenli ve korumalı konut sahibi olmasını sağlamak devletin temel görevidir.

Devlet, alım gücü düşük yurttaşlar için sosyal konut projeleri geliştirmeli, ancak bu projeler ranta dayalı TOKİ projeleri olmamalıdır. Bu projelerde; planlamadan imalata kadar tüm süreçlere yurttaşların aktif katılımı ve denetimi sağlanmalıdır.

Nuran İmir
Şırnak

Mahmut Celadet Gaydalı
Bitlis

MUHALEFET ŞERHİ

15 – 16 Ocak 2020 tarihlerinde Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu'nda görüşülen 2/2512 esas sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifine ilişkin muhalefet şerhimiz aşağıdaki gibidir.

Komisyonumuz 27. Dönemde yaptığı çalışmalarda genel olarak tematik ve çerçeve kanunları görüşmüştür. İlk kez bu kanun teklifi ile torba kanun niteliğinde bir kanun teklifi komisyon gündemine alınmış ve kabul edilmiştir. Türkiye Büyük Millet Meclisi'nde bu dönem yoğunlaşan ve hemen her kanun teklifinin niteliğini işaret eden torba kanunlar yasama kalitemizi düşürmekte ve birbirinden ilgisiz değişiklikleri hem komisyonların hem de Genel Kurul'un gündemine taşımaktadır. Bu durum milletvekillerinin ve yasama sürecine katkı sunan görevlilerin yeterince hazırlanamaması ve yeterli çalışmayı yapamamasına sebep olmaktadır. Genel manada ilkesel olarak torba kanun şeklinde yapılan yasama süreçlerine karşıyız. Ancak komisyonumuzda görüşülen bu torba kanun Türkiye Büyük Millet Meclisi'nde bu yasama döneminde görüşülen diğerlerine göre daha tematik ve birbiriyle alakalı değişiklikler içermekteydi. Bu bağlamda daha kabul edilebilir bir yapıdadır. Teklifin ilk maddesinde yer alan Coğrafi Bilgi Sistemleri düzenlemesi olmasa isimsiz bir kanun teklifi olabilecek bu teklifte genel olarak imar, kadastro ve haritacılık üzerine değişiklikler planlanmıştır. Ancak teklifin 33., 34. ve 35. maddelerinde yer alan 5543 sayılı iskan kanunundaki değişikliklerin bağlamdan çok uzak olduğunu da şerh olarak düşmek gerekmektedir.

Ayrıca Türkiye Büyük Millet Meclisi gündeminin çok yoğun olmadığı bugünlerde 48 saatlik asgari süre dolar dolmaz toplanan ve iki gün süren komisyon çalışmaları yerine, milletvekilleri ve yasama sürecine katkı sunan görevlilerin daha iyi çalışabileceği, kamuoyunda konunun daha fazla tartışılabileceği daha ileri bir tarihte komisyonun toplanması daha doğru olacaktır.

İmar üzerine değişiklik yapılan bir teklif söz konusu olduğu için teklif sahibi milletvekillerinin mensup oldukları AK Parti'nin imar politikaları hakkında bir değerlendirme yapmak şarttır.

AK Parti iktidarda bulunduğu 17 yıl boyunca imar rantlarının yandaş müteahhitlere, kişi ve gruplara dağıtılmasıyla anılmıştır. AK Partili belediyeler bu konuda büyük eleştirilere maruz kalmıştır. AK Parti şehirlerin silüetlerini bozan, yoğunluğunu artıran ve altyapısı yapılaşmanın önünü açmış bunun için de imar kanunlarında defalarca değişiklik yapmıştır. İmar kanunları sürekli üzerinde değişiklik yapılabilecek kanunlar değildir. Çünkü imar kanunlarının sonuçları kalıcı yapıların ortaya çıkmasına, şehirlerin yapılarının bozulmasına ve çevre sorunlarına yol açabilecek niteliktedir. Bu sebeple statik ve insan odaklı imar kanunu düzenlemeleri yapılmalı uzun yıllarca kullanılabilmelidir. Yap boza dönen imar kanunları ise medeniyetin kaynağı olan şehirlerimizi ucube yapılara dönüştürmüştür. Bunun itirafı AK Parti iktidarları tarafından yapılmıştır. İstanbul hakkında konuşan Sayın Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan, imar konusuyla alakalı "İstanbul'a ihanet ettik" ifadelerini kullanmıştır. Ayrıca ülkemizin başkenti Ankara'da bizzat iktidar partisinin kendi içinden geçmiş dönem belediye başkanlarına eleştiriler gelmiş, imar düzenlemeleriyle şehrin "parsel parsel" peşkeş çekildiği vurgulanmıştır. Son Kanal İstanbul tartışmaları da yine imar odaklı olmuştur. Kanalın planlandığı bölgenin çevresinde yabancı yatırımcıların, aile mensuplarının ve yandaş müteahhitlerin yoğun bir şekilde arsa aldıkları öğrenilmiştir. AK Parti iktidarları döneminde pek çok yeşil alan imar

değişiklikleriyle “sanal parklara” dönüştürülmüş sonra da AVM’ler inşa edilmiştir. Gezi Parkı eylemleri sürecinin başında da parkın yerine AVM yapılması planı yer almaktaydı. Sonuç olarak ise orantısız şiddetin kullanıldığı, haklı eylemciler ile provokasyonların birbirine karıştığı bir olay ülkemiz tarihinde yer almıştır. Toplumun imar meselesine ne denli sert tepkiler gösterebileceğinin ve toplumsal gerginliğin bu konuda yüksek olduğunun bir göstergesi bu durumdur.

Kentsel dönüşümler kimi zaman halkın yararına değil, yandaş müteahhitlerin yararına gerçekleştirilmiştir. Sürekli çıkarılan imar afları ve imar barışları bu düzeni iyice bozmuştur. Vatandaş süreci takip edemez hale gelmiştir.

Kıscacası AK Parti’nin imar meselesinde karnesi zayıftır. AK Parti dendiğinde ilk akla gelen kavram imar rantı olmaktadır. Bu rant ne acıdır ki Ulaştırma ve Altyapı Bakanı Cahit Turhan tarafından “Rant, kâr demektir” diye meşrulaştırılmaya dahi çalışılmıştır.

Mevcut değişiklik teklifi de bu kapsamda değerlendirilmek zorundadır.

Teklifin 1. Maddesinde coğrafi bilgi sistemleri düzenlemesi yapılmaktadır. Özünde faydalı ve gerekli bir düzenleme olmakla birlikte iki noktada teklifin tekrar değerlendirilmesi gerekmektedir. Birincisi bilgilere ulaşım için koyulan 25 TL ve 50 TL meblağları yol yapımı, tren yolu yapımı ya da çok geniş alanlardaki yapımlar gibi işler çok büyük meblağlar ortaya çıkarabilecektir. Bu noktada zaten pek çok kamu kurumu harita ve diğer coğrafi bilgileri verirken ciddi meblağlar talep etmektedir. Bu husus yeniden değerlendirilmelidir. Ayrıca teklifte “yabancı gerçek kişilere” de verilerin ücret karşılığında veriyebileceği ifade edilmiştir. Bu noktada tabii kaynaklarımızın, askeri bölgelerimizin ya da kritik alanların yer aldığı coğrafyaların haritalarının yabancı kişilere verilmesini engelleyecek önlem alınmalı ve buradaki muğlaklığı giderecek bir ekleme yapılmalıdır.

Teklifin 2. ve 18. Maddesindeki değişiklikler yerel yönetimler ve TOKİ arasındaki yetki çatışmasını engellemek gerekçesiyle yerel yönetimlerin yetkilerini TOKİ’ye devreden düzenlemeler yapmaktadır. Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’na ait olan ve belediyelere devredilmiş olan arazilerin TOKİ’ye devri son derece yanlış bir uygulamadır. Danıştay kararlarında belediyelere verilmiş haklar kanuni bir düzenlemeyle belediyelerden alınamaz. Bu Anayasa’nın 138. Maddesine de aykırıdır. Özellikle 2. Maddedeki muğlaklık giderilmeli ve “3414 sayılı Yasa’da belediyelere verilen yetki devam etmektedir.” içeriğinde bir cümle ile Belediyelerin kazandıkları haklar açıklığa kavuşturulmalıdır. İktidarın Belediyelerden yetki alıp merkezi kurumlara vermesinin siyasi olduğu aşikardır. Özellikle Ankara, İstanbul, Antalya, Adana, Mersin gibi büyükşehir belediyelerinin Millet İttifakı adaylarınca kazanılması sonrası Belediye yetkilerinin azaltılması eğilimi iktidarda bulunmaktadır. Bu son derece anti demokratik bir durumdur.

Teklifin 4. Maddesinde “tahsil edilen tutarların %50’si genel bütçeye kaydedilir ve %50’si tahsilatı takip eden ayın sonunda TOKİ Başkanlığına aktarılır” ifadesinde bir muğlaklık bulunmaktadır. Burada tahsilatı yapılan meblağın iki eşit parçasından ziyade %50’nin %50’si gibi bir anlam ortaya çıkabilecektir. Mahkemelere konu olabilecek muğlaklık giderilmelidir.

Teklifin 5. Maddesinde “imar planları ile imar planlarına göre yapılan arazi ve arsa düzenleme işlemleri”ndeki uyumsuzluklar da ivedi yargılama usullerine eklenmiştir. Bu düzenlemeyle imar değişiklikleri ve arsa düzenlemeleri işlemlerine karşı açılacak davalar ivedi yargılama usulüyle görülecektir. Bu durum davalardaki istinaf hakkını ortadan kaldırmakta ve doğrudan temyiz işleminin önünü açmaktadır. İmar konusundaki davalar genel olarak pek çok bilirkişi raporunun değerlendirildiği karmaşık ve yoğun davalardır. Özellikle büyük maliyetli işlerde bu durum daha da meşakkatli bir hal almaktadır. Böyle bir süreçte ivedi yargılama usulünü uygulamak büyük hak kayıplarına ve hatalara yol açabilecektir. Özellikle kamulaştırmamız el atmalarda açılacak davaların hızlı bir şekilde görülmesi kamu adına ciddi kayıplara yol açabilecektir. Kamuoyunda son günlerde tartışılan Kanal İstanbul meselesi de bu noktada değerlendirilirse bu düzenlemenin Kanal İstanbul’daki düzenlemelere karşı açılacak davaların seri bir şekilde karara bağlanması ve siyasi etkinin yargı üzerinde kurulmasına yol açacaktır.

Teklifin 8. Maddesinde Belediyelerin otuz günlük süre içerisinde görüş bildirmemeleri halinde olumlu görüş belirtmiş oldukları hükmünün konması genel idare hukuk mantığına göre istisnai bir durum yaratmaktadır. Burada bir kamu yararı bulunmamaktadır. Belediyelerin olumlu ya da olumsuz görüş vermeleri gerekirse müeyyideye bağlanarak kesinlik sağlanmalıdır. Burada suiistimaller yaşanabilir.

Teklifin 11. Maddesindeki “yeterlik” kavramı muğlaktır. Buradaki düzenleme kanunla yapılmadığı durumlarda Bakanlığa yönetmelik yetkisi verilmiş olacaktır. Bu kadar geniş bir alanda yönetmelik yetkisi suiistimallere yol açabilecektir. Özellikle yeterli uzmanlığa haiz mühendislerin kimler olduğunun tanımlanması süreci mühendislik firmaları içinde tekelleşme yaratabilecektir. Bu noktada üniversitelerin mühendislik fakültelerine ve ilgili meslek kuruluşları olan mühendis ve mimar odalarına yetki verecek düzenlemeler yapılmalıdır. Bu haliyle teklif maddesi yeterli bir düzenleme sağlamamaktadır.

Teklifin 15. Maddesinde kamuoyunda da çok tartışılan parsel bazlı imar değişikliklerinin yerine ada bazlı imar değişikliklerinin yapılması düzenlenmektedir. Burada ilk olarak şu ifade edilmelidir, bu olumlu bir düzenleme olmakla birlikte pek çok eksiği bulunmaktadır. Plan bir bütündür. Ada bazlı imar değişiklikleri yapılırken çevre adalarındaki yoğunlukların sabit kalması burada sorunlar yaratacaktır. Bir adada çok yüksek olarak değiştirilen yoğunluk bir başka adada daha az olabilecektir. Burada alt yapı sorunları ortaya çıkacaktır. Ada bazlı değişiklikler yapılırken plan bütünlüğü göz ardı edilmemelidir. “Taşınmaz maliklerinin talebiyle” imar değişikliği yapmayı düzenleyen fıkra ise tamamen hatalıdır. Taşınmaz maliklerinin tamamının iradesinin arandığı durumda değer artışından malikler faydalanamamaktadır. Buradaki artış kamuya kalmaktadır. Burada bakanlık ya da belediye imar değişikliği yaptığında ise değer artışında ortaya çıkan pay ödenmeyecektir. Bu durumda taşınmaz malikleri neden kendi talepleriyle bu işi yapacaklardı? Bu durum özellikle hasarlı ya da deprem riskli bina yenilemeleri dışında binayı aynı metrekarede yenilemek isteyen vatandaşların taleplerinin reddine yol açabilecektir. Ayrıca maddi külfeti artıracaktır. Teklif maddesine yer alan “değer tespit komisyonu”nun ne olduğu açıklanmamıştır. Bunun açıklığa kavuşturulması gereklidir. Ayrıca geçmişte parsel bazlı imar değişiklikleriyle ortaya çıkan rantlar yandaş müteahhitlerin yanına kar kalmış, halkımızın bir kazancı olmadan dar bir çevrede bölüşülmüştür.

Teklifin 19. Maddesinde kamuoyunda Salda Gölü'nün kıyılarına "Millet Bahçesi" yapılması hususuyla gündeme gelen düzenlemenin kanunlaştırılması amaçlanmaktadır. Kanun teklifinde kıyılara yapılabilecek alanlara "Millet Bahçeleri" eklenmektedir. Burada temel olarak bir normlar hiyerarşisi sorunu vardır. "Millet Bahçesi"nin ne olduğu, yüzeysel olarak yönetmelikle düzenlenmiştir. Bir kanunun yüzeysel bir yönetmeliğe atfla Anayasa'nın 43. Maddesi'nde kıyıların kamu yararına kullanımı ilkesine muhalefet oluşturabilecek bir düzenleme yapması kabul edilebilir değildir. Bu noktada Millet Bahçesi içinde yapılacak yapıların neler olduğu ve kıyıya ne uzaklıkta yapılabileceği açıkça ifade edilmelidir. Kamu yararına yapılacak bir yeşil alanın kıyılarda olması son derece makuldür ancak bunun suiistimallere asla yer vermeyecek şekilde düzenlenmesi gerekir. Doğal güzelliklerimizin çevresine yapılabilecek ucube yapıların ya da kurulabilecek rant odaklı işletmelerin ne gibi zararlar verebileceğini kamu oyu da takdir etmektedir. Öncelikle Anayasa'nın 43. Maddesi bağlamında bu teklif düzenlenmeli, Millet Bahçesi'nin ne olduğu açıkça ifade edilmeli ve ona göre düzenleme yapılmalıdır.

Teklifin 20. Maddesi Bitlis'in Ahlat ilçesine, Van Gölü kıyısına resmi kurum yapılabilmesi yönünde düzenleme yapmaktadır. Burada kamuoyu tarafından da bilindiği üzere bir Cumhurbaşkanlığı Sarayı inşaatı başlamıştır. Ancak konuyla alakalı daha önce yapılan yasal düzenleme Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. Anayasa Mahkemesi'nin iptal ettiği bir düzenlemeyi ufak değişikliklerle yeniden TBMM gündemine getirmek Anayasa'yı ihlal anlamına gelir. Bu durumda düzenleme yeniden Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilebilecektir. İlkesel olarak Türk tarihinde müstesna bir yeri olan Ahlat ilçemizde Türk devletini temsil edecek bir tesisin kurulması son derece doğaldır. Ancak bu tesisin yeri noktasında hukuksuzluk kabul edilemez. Tesis Ahlat'ın kıyı olmayan bir yerine yapılabilir ya da kıyıda yapılması düşünüüyorsa da kamu yararını gözeterek şekilde Anayasa'nın 43. Maddesi doğrultusunda halka açık ve Ahlatlıların sürekli yararlanabileceği bir şekilde yapılmalıdır. Bu da kanunla açık bir şekilde düzenlenmelidir. Ayrıca Van Gölü'ndeki ekolojik dengeyi bozmayacak bir şekilde bu işlemler yürütülmelidir. Ancak görülmektedir ki bütün yasal engellemelere rağmen inşaat bitme noktasına gelmiştir. Bu durum Cumhurbaşkanlığı makamı adına asla kabul edilemez. Hukuka uygun olmayan bir şekilde Ahlatlıların görüşlerini almadan bir inşaatı tamamlamak, hukuksuzluğun bizzat Cumhurbaşkanlığı tarafından yapılması olarak tarihe geçecektir. Bu noktada Ahlat'a böyle bir simgesel eserin yapılmasına destek verirken bu durumun hukuksuz ve kamu yararından uzak olmasını kabul etmemekteyiz.

Hayrettin Nuhoglu

İstanbul

İbrahim Halil Oral

Ankara

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ MUSTAFA DEMİR
İLE 70 MİLLETVEKİLİNİN TEKLİFİ

**COĞRAFI BİLGİ SİSTEMLERİ İLE BAZI
KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI
HAKKINDA KANUN TEKLİFİ**

BİRİNCİ BÖLÜM

Coğrafi Bilgi Sistemleri

**Coğrafi verilerin toplanması, üretimi,
paylaşımı ile mali ve cezai hükümler**

MADDE 1- (1) 49 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi kapsamında onaylanan Ulusal Coğrafi Veri Sorumluluk Matrisinde yer alan coğrafi verilerin;

a) Ulusal Coğrafi Veri Paylaşım Matrisine göre kamu kurum ve kuruluşları arasında paylaşımı, erişimi ve kullanımı bedelsizdir.

b) Ulusal güvenliğe ilişkin hükümler ile fikri, sınai ve ticari haklara ilişkin mevzuat hükümleri saklı kalmak ve veri üretmekle sorumlu kurumun uygun görüşü alınmak kaydıyla, veri madenciliği ve yeni veri üretimi konularındaki hasılat paylaşımına yönelik işbirlikleri kapsamında, özel kurum, kuruluşlar ve üniversiteler ile paylaşımı bedelsiz olarak yapılabilir.

(2) Gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin Türkiye'ye ait Ulusal Coğrafi Veri Sorumluluk Matrisi kapsamındaki coğrafi verileri; toplaması, üretmesi, paylaşması veya satması; özel kanunlardaki hükümler saklı kalmak kaydıyla ve ticari faaliyetleri gerçekleştirmek için gerekli belgelere sahip olması şartı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının iznine tabidir. İzne tabi olacaklara, izin süresi ve verilere ilişkin usul, esas ve içerikler Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenir. İzin bedeli 1/1000'lik pafta başına, yabancı gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri için 50,00 TL, yerli gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri için 25,00 TL'dir. Bu tutarlar takvim yılı başından geçerli olmak üzere her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanır. Alınan izin bedeli

BAYINDIRLIK, İMAR, ULAŞTIRMA VE
TURİZM KOMİSYONUNUN
KABUL ETTİĞİ METİN

**COĞRAFI BİLGİ SİSTEMLERİ İLE BAZI
KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI
HAKKINDA KANUN TEKLİFİ**

BİRİNCİ BÖLÜM

Coğrafi Bilgi Sistemleri

**Coğrafi verilerin toplanması, üretimi,
paylaşımı ile mali ve cezai hükümler**

MADDE 1- (1) 49 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi kapsamında onaylanan Ulusal Coğrafi Veri Sorumluluk Matrisinde yer alan coğrafi verilerin;

a) Ulusal Coğrafi Veri Paylaşım Matrisine göre kamu kurum ve kuruluşları arasında paylaşımı, erişimi ve kullanımı bedelsizdir.

b) Ulusal güvenliğe ilişkin hükümler ile fikri, sınai ve ticari haklara ilişkin mevzuat hükümleri saklı kalmak ve veri üretmekle sorumlu kurumun uygun görüşü alınmak kaydıyla, veri madenciliği ve yeni veri üretimi konularındaki hasılat paylaşımına yönelik işbirlikleri kapsamında, özel kurum, kuruluşlar ve üniversiteler ile paylaşımı bedelsiz olarak yapılabilir.

(2) Gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin Türkiye'ye ait Ulusal Coğrafi Veri Sorumluluk Matrisi kapsamındaki coğrafi verileri; toplaması, üretmesi, paylaşması veya satması; özel kanunlardaki hükümler saklı kalmak kaydıyla ve ticari faaliyetleri gerçekleştirmek için gerekli belgelere sahip olması şartı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının iznine tabidir. İzne tabi olacaklar için, izin süresi ve verilere ilişkin usul, esas ve içerikler Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenir. İzin bedeli 1/1000'lik pafta başına, yabancı gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri için 50,00 TL, yerli gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri için 25,00 TL'dir. Bu tutarlar takvim yılı başından geçerli olmak üzere her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanır. Alınan izin bedeli

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemleri hizmetlerinde kullanılmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünün ilgili hesabına yatırılır. İzin alınmaması durumunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca izin bedelinin 10 katı tutarında idari para cezası uygulanır. İdari para cezası kararı, 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre kararı veren merci tarafından ilgiliye tebliğ edilir.

İKİNCİ BÖLÜM

Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Düzenlemeler

MADDE 2- 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 6- Bu Kanun uyarınca; 5609 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca oluşturulan alanlar ile 5609 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra belediye sınırları içerisinde veya dışarısında Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca oluşturulan veya oluşturulacak alanlarda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı yetkilidir.

Belediyelerce, 2/3/1988 tarihli ve 3414 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra oluşturulan alanlarda ve bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bu Kanun uyarınca oluşturulacak alanlardaki uygulamalarda ise ilgili belediyesi yetkilidir.”

MADDE 3- 29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

“ı) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından satış ve kira sözleşmesine konu edilen taşınmazlar hariç olmak üzere, Toplu

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemleri hizmetlerinde kullanılmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünün ilgili hesabına yatırılır. İzin alınmaması durumunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca izin bedelinin 10 katı tutarında idari para cezası uygulanır. İdari para cezası kararı, 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre kararı veren merci tarafından ilgiliye tebliğ edilir.

İKİNCİ BÖLÜM

Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Düzenlemeler

MADDE 2- 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 6- Bu Kanun uyarınca; 22/3/2007 tarihli ve 5609 sayılı Gecekondu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca oluşturulan alanlar ile 5609 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra belediye sınırları içerisinde veya dışarısında 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca oluşturulan veya oluşturulacak alanlardaki uygulamalarda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı yetkilidir.

2/3/1988 tarihli ve 3414 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra belediyelerce 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre oluşturulan veya oluşturulacak alanlardaki uygulamalarda ise ilgili belediyesi yetkilidir. Belediyeler bu hak, yetki ve görevleri yetkili organları eliyle kullanırlar. Büyükşehirlerde bu Kanunun tatbikatı büyükşehir belediyelerinin koordinatörlüğünde ilçe belediyelerince yapılır.

MADDE 3- 29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

“ı) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından satış ve kira sözleşmesine konu edilen taşınmazlar hariç olmak üzere, Toplu Konut

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

Konut İdaresi Başkanlığının mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan arsa ve arazilerin, gerçek veya tüzel kişilerce işgali halinde; ecrimisil istemeye, ecrimisilin tahsiline ve taşınmazın tahliyesine ilişkin işlemleri uygulamaya veya Milli Emlak Genel Müdürlüğü eliyle uygulamaya,”

MADDE 4- 1164 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 5- Bu Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (1) bendi kapsamında alınacak olan ecrimisiller ve taşınmazın tahliyesi hakkında 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre işlem yapılır ve tahsil edilen tutarların, %50’si genel bütçeye gelir kaydedilir ve %50’si tahsilatı takip eden ayın sonuna kadar Toplu Konut İdaresi Başkanlığına aktarılır.”

MADDE 5- 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 20/A maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

“g) İmar planları ile imar planlarına göre yapılan arazi ve arsa düzenleme işlemleri.”

MADDE 6- 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde yer alan “mevzi” ibaresi madde metninden çıkartılmıştır.

MADDE 7- 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendine ikinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, bendin mevcut üçüncü cümlesinde yer alan “Belediye” ibaresi “Planlar, belediye” şeklinde değiştirilmiş, bende ikinci paragraftan sonra gelmek üzere aşağıdaki paragraflar, bendin mevcut dördüncü paragrafına “kopyası,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortamdaki Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı üzerinden, ilgili idaresi tarafından, arşivlenmek üzere” ibaresi ve bende aşağıdaki paragraflar eklenmiş, (ç) bendi ile (ğ) bendinin birinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve bende birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiştir.

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

İdaresi Başkanlığının mülkiyetinde bulunan arsa ve arazilerin, gerçek veya tüzel kişilerce işgali halinde; ecrimisil istemeye, ecrimisilin tahsiline ve taşınmazın tahliyesine ilişkin işlemleri uygulamaya veya Milli Emlak Genel Müdürlüğü eliyle uygulamaya,”

MADDE 4- 1164 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 5- Bu Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (1) bendi kapsamında alınacak olan ecrimisiller ve taşınmazın tahliyesi hakkında 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre işlem yapılır ve tahsil edilen tutarların, %50’si genel bütçeye gelir kaydedilir ve %50’si tahsilatı takip eden ayın sonuna kadar Toplu Konut İdaresi Başkanlığına aktarılır.”

MADDE 5- 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 20/A maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

“g) İmar planları ile imar planlarına göre yapılan arazi ve arsa düzenleme işlemleri.”

MADDE 6- 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde yer alan “mevzi” ibaresi madde metninden çıkartılmıştır.

MADDE 7- 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendine ikinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, bendin mevcut üçüncü cümlesinde yer alan “Belediye” ibaresi “Planlar, belediye” şeklinde değiştirilmiş, bende ikinci paragraftan sonra gelmek üzere aşağıdaki paragraflar, bendin mevcut dördüncü paragrafına “kopyası,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortamdaki Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı üzerinden, ilgili idaresi tarafından, arşivlenmek üzere” ibaresi ve bende aşağıdaki paragraflar eklenmiş, (ç) bendi ile (ğ) bendinin birinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve bende birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiştir.

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

“Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklemek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır.”

“İmar planları ve bu planlardaki değişikliklerin nerede askıya çıktığına dair bilgilendirme ilanı, askı süresi ile eş zamanlı olarak ilgili muhtarlıkların panosunda duyurulur. Ayrıca plan değişikliği hakkında, değişikliğe konu alanda görülebilir bir şekilde en az 2 adet tabela ile 30 gün süreyle bilgilendirme yapılır.

Kentsel tasarım projeleri uygulama imar planlarıyla birlikte hazırlanabilir. Bu kentsel tasarım projelerinin uygulamasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir.”

“Kesinleşen imar planları veya parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren her halde beş yıl içinde dava açılabilir.

İmar planlarında bina yükseklikleri serbest (Yençok) olarak belirlenemez.

Sanayi alanları hariç olmak üzere mer’i imar planlarında serbest (Yençok) olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve silüet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri/revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir. Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir. Oluşacak maliyetlerin %100 fazlası ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.”

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

“Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklemek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır.”

“İmar planları ve bu planlardaki değişikliklerin nerede askıya çıktığına dair bilgilendirme ilanı, askı süresi ile eş zamanlı olarak ilgili muhtarlıkların panosunda duyurulur. Ayrıca plan değişikliği hakkında, değişikliğe konu alanda görülebilir bir şekilde en az 2 adet tabela ile 30 gün süreyle bilgilendirme yapılır.

Kentsel tasarım projeleri uygulama imar planlarıyla birlikte hazırlanabilir. Bu kentsel tasarım projelerinin uygulamasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir.”

“Kesinleşen imar planları veya parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren her halde beş yıl içinde dava açılabilir.

İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.

Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer’i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve silüet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir. Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir. Oluşacak maliyetlerin %100 fazlası ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.”

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

“ç) Bakanlıkça belirlenen tanım ve esaslara göre hazırlanıp onaylanan plan, plan değişikliği ve revizyonlarının, parselasyon planlarının, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerinin, imar mevzuatına konu edilen orto-görüntüler ile diğer coğrafi veri ve bilgilerin, ilgili idareler ile kurum ve kuruluşlarca; Cumhurbaşkanınca belirlenen usul, esas ve ilgili standartlara uygun şekilde ve sayısal olarak; üretilmesi, elektronik ortamda ilan edilmesi, Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı ile entegrasyonunun sağlanması ve bedelsiz olarak Bakanlığa gönderilmesi, Bakanlıkça tesis edilecek elektronik ortam üzerinden paylaşılması, arşivlenmesi ve güncellenmesi zorunludur. Yapı ruhsatına ilişkin işlemlerde bu veriler esas alınır.”

“Büyükşehir belediyesi sınıırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen ve nüfusu 5.000’in altında kalan yerlerin, kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmediğine büyükşehir belediye meclisince karar verilir.”

“Büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapııncaya kadar bu alanlardaki uygulamalar 27 nci madde hükümlerine göre yürütülür. 27 nci maddede belirtilen projeler, ilçe belediyesince onaylanır ve muhtarlığa bildirilir.”

MADDE 8- 3194 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “onbeş” ibaresi “otuz” şeklinde değiştirilmiş ve fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Bu süre içerisinde görüş bildirilmemesi halinde olumlu görüş bildirilmiş sayılır.”

MADDE 9- 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesine yirmibirinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Bu madde kapsamında yapılmış olan imar uygulamalarının kesinleşmiş mahkeme kararlarıyla iptal edilmesi nedeniyle; davaya konu parselin imar planı kararları ile umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi veya iptal edilen uygulama ile tahsis ve tescil edilmiş parsellerde hak sahiplerince yapı

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

“ç) Bakanlıkça belirlenen tanım ve esaslara göre hazırlanıp onaylanan plan, plan değişikliği ve revizyonlarının, parselasyon planlarının, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerinin, imar mevzuatına konu edilen orto-görüntüler ile diğer coğrafi veri ve bilgilerin, ilgili idareler ile kurum ve kuruluşlarca; Cumhurbaşkanınca belirlenen usul, esas ve ilgili standartlara uygun şekilde ve sayısal olarak; üretilmesi, elektronik ortamda ilan edilmesi, Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı ile entegrasyonunun sağlanması ve bedelsiz olarak Bakanlığa gönderilmesi, Bakanlıkça tesis edilecek elektronik ortam üzerinden paylaşılması, arşivlenmesi ve güncellenmesi zorunludur. Yapı ruhsatına ilişkin işlemlerde bu veriler esas alınır.”

“Büyükşehir belediyesi sınıırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen ve nüfusu 5.000’in altında kalan yerlerin, kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmediğine büyükşehir belediye meclisince karar verilir.”

“Büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapııncaya kadar bu alanlardaki uygulamalar 27 nci madde hükümlerine göre yürütülür. 27 nci maddede belirtilen projeler, ilçe belediyesince onaylanır ve muhtarlığa bildirilir.”

MADDE 8- 3194 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “onbeş” ibaresi “otuz” şeklinde değiştirilmiş ve fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Bu süre içerisinde görüş bildirilmemesi halinde olumlu görüş bildirilmiş sayılır.”

MADDE 9- 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesine yirmibirinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Bu madde kapsamında yapılmış olan imar uygulamalarının kesinleşmiş mahkeme kararlarıyla iptal edilmesi nedeniyle; davaya konu parselin imar planı kararları ile umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi veya iptal edilen uygulama ile tahsis ve tescil edilmiş parsellerde hak sahiplerince yapı

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

yapılmış olması ve benzeri hukuki veya fiili imkânsızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak uygulama öncesi kök parsellere dönülemeyeceğinin parselasyon planlarını onaylamaya yetkili idarelerin onay merciince tespiti halinde, öncelikle davaya konu parselin hak sahiplerinin muvafakati alınmak kaydıyla uygulama sahası içerisinde idarece uygun bir yer tahsis edilir veya anlaşma olmaması halinde davacı hak sahibinin kök parseldeki yeri dikkate alınarak uygulamadaki düzenleme ortaklık payı kesintisi düşüldükten sonraki taşınmazın rayiç bedeli üzerinden değeri ödenir.”

MADDE 10- 3194 sayılı Kanununun 27 nci maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan “projelerinin valilikçe incelenmesi, muhtarlıktan yazılı izin alınması” ibaresi “projelerin valilik onayını müteakip muhtarlığa bildirim” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya dördüncü cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, maddeye ikinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş, mevcut üçüncü fıkrasının birinci cümlesi aşağıdaki şekilde, mevcut altıncı fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “İl çevre düzeni” ibaresi “Çevre düzeni” şeklinde değiştirilmiş, cümlede yer alan “köy yerleşik alan sınırları ve” ibaresi madde metninden çıkartılmış ve maddeye mevcut yedinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Bu fıkroda belirtilen projelerin, valilik onayı ve muhtarlığa bildirim şartı sağlanmadan veya projesine aykırı yapı yapıldığının muhtarca tespiti ya da öğrenilmesi halinde durum, muhtar tarafından ivedilikle valiliğe bildirilir.”

“Kırsal yerleşik alanı ve civarı sınırları; belediye sınırı il sınırı olan yerlerde ilçe belediye meclisinin teklifi üzerine büyükşehir belediye meclisi kararıyla, diğer yerlerde ise il genel meclisi kararıyla belirlenir.”

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

yapılmış olması ve benzeri hukuki veya fiili imkânsızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak uygulama öncesi kök parsellere dönülemeyeceğinin parselasyon planlarını onaylamaya yetkili idarelerin onay merciince tespiti halinde, öncelikle davaya konu parselin hak sahiplerinin muvafakati alınmak kaydıyla uygulama sahası içerisinde idarece uygun bir yer tahsis edilir veya anlaşma olmaması halinde davacı hak sahibinin kök parseldeki yeri dikkate alınarak uygulamadaki düzenleme ortaklık payı kesintisi düşüldükten sonraki taşınmazın rayiç bedeli üzerinden değeri ödenir.”

MADDE 10- 3194 sayılı Kanununun 27 nci maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan “projelerinin valilikçe incelenmesi, muhtarlıktan yazılı izin alınması” ibaresi “projelerin valilik onayını müteakip muhtarlığa bildirim” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya dördüncü cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, maddeye ikinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş, mevcut üçüncü fıkrasının birinci cümlesi aşağıdaki şekilde, mevcut altıncı fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “İl çevre düzeni” ibaresi “Çevre düzeni” şeklinde değiştirilmiş, cümlede yer alan “köy yerleşik alan sınırları ve” ibaresi madde metninden çıkartılmış ve maddeye mevcut yedinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Bu fıkroda belirtilen projelerin, valilik onayı ve muhtarlığa bildirim şartı sağlanmadan veya projesine aykırı yapı yapıldığının muhtarca tespiti ya da öğrenilmesi halinde durum, muhtar tarafından ivedilikle valiliğe bildirilir.”

“Kırsal yerleşik alanı ve civarı sınırları; belediye sınırı il sınırı olan yerlerde ilçe belediye meclisinin teklifi üzerine büyükşehir belediye meclisi kararıyla, diğer yerlerde ise il genel meclisi kararıyla belirlenir.”

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

“Onaylı üst kademe planlarda aksine hüküm bulunmadığı hâllerde köy yerleşik alan sınırları içinde, taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet riski olan, sıhhi ve jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında mahzur bulunan alanlar ile köyün ana yolları ve genişlikleri; hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde belediye sınırı il sınırı olan yerlerde ilgili ilçe belediye meclisi kararı ile, diğer yerlerde ise il genel meclisi kararıyla belirlenir.”

“Kırsal yerleşik alanı ve civarı sınırlarının tespitinde ve bu alanlarda ruhsata tabi olmadan yapılabilecek yapılara ilişkin ilgili kurum veya kuruluşlarca yapılan etüt, proje, proje uygunluk görüşü için resim, harç, ücret, döner sermaye ücreti ve herhangi bir ad altında bedel alınmaz.”

MADDE 11- 3194 sayılı Kanunun 28 inci maddesinin ikinci fıkrasına birinci cümleden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiştir. “Deprem afeti riskine karşı ileri tasarım yöntemleri ve teknolojileri gerektiren binaların projeleri, bu alanda Bakanlık tarafından çıkarılan yönetmelik çerçevesinde yeterli uzmanlığı haiz mühendislerin gözetiminde yapılır.”

MADDE 12- 3194 sayılı Kanunun 32 nci maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki cümleler eklenmiş, ikinci fıkrasının ikinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve beşinci fıkrasına aşağıdaki cümleler eklenmiştir.

“Yapının imar mevzuatına aykırı olduğuna dair bilgi, tapu kayıtlarının beyanlar hanesine kaydedilmek üzere ilgili idaresince tapu dairesine en geç yedi gün içinde yazılı olarak bildirilir. Aykırılığın giderildiğine dair ilgili idaresince tapu dairesine bildirim yapılmadan beyanlar hanesindeki kayıt kaldırılmaz.”

“Bu tebligatın bir nüshası muhtara bırakılır, bir nüshası da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir.”

“Bu şekilde yıktırılmayan yapılar, yıkım maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça yıkılabilir veya

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

“Onaylı üst kademe planlarda aksine hüküm bulunmadığı hâllerde köy yerleşik alan sınırları içinde, taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet riski olan, sıhhi ve jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında mahzur bulunan alanlar ile köyün ana yolları ve genişlikleri; hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde belediye sınırı il sınırı olan yerlerde ilgili ilçe belediye meclisi kararı ile, diğer yerlerde ise il genel meclisi kararıyla belirlenir.”

“Kırsal yerleşik alanı ve civarı sınırlarının tespitinde ve bu alanlarda ruhsata tabi olmadan yapılabilecek yapılara ilişkin ilgili kurum veya kuruluşlarca yapılan etüt, proje, proje uygunluk görüşü için resim, harç, ücret, döner sermaye ücreti ve herhangi bir ad altında bedel alınmaz.”

MADDE 11- 3194 sayılı Kanunun 28 inci maddesinin ikinci fıkrasına birinci cümleden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiştir. “Deprem afeti riskine karşı ileri tasarım yöntemleri ve teknolojileri gerektiren binaların projeleri, bu alanda Bakanlık tarafından çıkarılan yönetmelik çerçevesinde yeterli uzmanlığı haiz mühendislerin gözetiminde yapılır.”

MADDE 12- 3194 sayılı Kanunun 32 nci maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki cümleler eklenmiş, ikinci fıkrasının ikinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve beşinci fıkrasına aşağıdaki cümleler eklenmiştir.

“Yapının imar mevzuatına aykırı olduğuna dair bilgi, tapu kayıtlarının beyanlar hanesine kaydedilmek üzere ilgili idaresince tapu dairesine en geç yedi gün içinde yazılı olarak bildirilir. Aykırılığın giderildiğine dair ilgili idaresince tapu dairesine bildirim yapılmadan beyanlar hanesindeki kayıt kaldırılmaz.”

“Bu tebligatın bir nüshası muhtara bırakılır, bir nüshası da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir.”

“Bu şekilde yıktırılmayan yapılar, yıkım maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça yıkılabilir veya

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

yıktırılabilir. Yıkım maliyetleri %100 fazlası ile ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.”

MADDE 13- 3194 sayılı Kanununun 42 nci maddesinin ikinci fıkrasının birinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, fıkranın (a) bendine aşağıdaki cümle eklenmiş, üçüncü fıkrasına “müelliflerine” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve gözetmenlerine” ibaresi eklenmiş, beşinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “il özel idaresince” ibareleri ve “incelenerek” ibaresi madde metninden çıkartılmış, “yerleşme alanı” ibaresi “yerleşik alanı ve civarı” şeklinde, “muhtarlık izni olmaksızın” ibaresi “valilik onayı alınmadan ve muhtarlığa bildirim yapılmadan” şeklinde, ikinci cümlesinde yer alan “ceza miktarının beşte biri olarak” ibaresi “ceza miktarı” şeklinde ve fıkra da yer alan “üçyüz” ibareleri “bin” şeklinde değiştirilmiştir.

“Ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere ve imar mevzuatına aykırı olarak ya da 27 nci madde kapsamında ruhsat alınmadan yapılabilen yapılardan aynı maddede belirtilen koşullar sağlanmadan yapılan yapının sahibine, yapı müteahhidine ve aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere, yapının mülkiyet durumuna, bulunduğu alanın özelliğine, durumuna, niteliğine ve sınıfına, yerleşmeye ve çevreye etkisine, can ve mal emniyetini tehdit edip etmediğine ve aykırılığın büyüklüğüne göre, bin Türk Lirasından az olmamak üzere, aşağıdaki şekilde hesaplanan idari para cezaları uygulanır:”

“Aykırılığa konu alanın arsa payına isabet eden arsa alanı ile emlak vergisine esas arsa ve arazi asgari metrekare birim değerinin çarpımı ile bulunan bedel kadar idari para cezası ayrıca ilave edilir.”

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

yıktırılabilir. Yıkım maliyetleri %100 fazlası ile ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 5779 sayılı Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.”

MADDE 13- 3194 sayılı Kanununun 42 nci maddesinin ikinci fıkrasının birinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, fıkranın (a) bendine aşağıdaki cümle eklenmiş, üçüncü fıkrasına “müelliflerine” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve gözetmenlerine” ibaresi eklenmiş, beşinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “il özel idaresince” ibareleri ve “incelenerek” ibaresi madde metninden çıkartılmış, “yerleşme alanı” ibaresi “yerleşik alanı ve civarı” şeklinde, “muhtarlık izni olmaksızın” ibaresi “valilik onayı alınmadan ve muhtarlığa bildirim yapılmadan” şeklinde, ikinci cümlesinde yer alan “ceza miktarının beşte biri olarak” ibaresi “ceza miktarı” şeklinde ve fıkra da yer alan “üçyüz” ibareleri “bin” şeklinde değiştirilmiştir.

“Ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere ve imar mevzuatına aykırı olarak yapılan ya da 27 nci madde kapsamında ruhsat alınmadan yapılabilen yapılardan aynı maddede belirtilen koşullar sağlanmadan yapılanların sahibine, yapı müteahhidine ve aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere, yapının mülkiyet durumuna, bulunduğu alanın özelliğine, durumuna, niteliğine ve sınıfına, yerleşmeye ve çevreye etkisine, can ve mal emniyetini tehdit edip etmediğine ve aykırılığın büyüklüğüne göre, bin Türk Lirasından az olmamak üzere, aşağıdaki şekilde hesaplanan idari para cezaları uygulanır:”

“Aykırılığa konu alanın arsa payına isabet eden arsa alanı ile emlak vergisine esas arsa ve arazi asgari metrekare birim değerinin çarpımı ile bulunan bedel kadar idari para cezası ayrıca ilave edilir.”

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

MADDE 14- 3194 sayılı Kanunun ek 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının dördüncü cümlesinde yer alan “onbeş” ibaresi “otuz” şeklinde değiştirilmiş ve fıkra dördüncü cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Bu süre içerisinde görüş bildirilmemesi halinde olumlu görüş bildirilmiş sayılır.”

MADDE 15- 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 8- Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.

Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.

Bin metrekaleden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alanda karşılanmak zorundadır.

Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan arsanın artan değerinin tamamı değer artış payı olarak alınır. Değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespit esasları gözetilir.

İmar planı değişikliği ile taşınmazda meydana gelecek değer artışının tespiti 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre yetkilendirilmiş lisanslı gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından plan değişikliği açıklama raporunda belirtilen mer-i plan koşullarındaki

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

MADDE 14- 3194 sayılı Kanunun ek 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının dördüncü cümlesinde yer alan “onbeş” ibaresi “otuz” şeklinde değiştirilmiş ve fıkra dördüncü cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Bu süre içerisinde görüş bildirilmemesi halinde olumlu görüş bildirilmiş sayılır.”

MADDE 15- 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 8- Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.

Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.

Bin metrekaleden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alanda karşılanmak zorundadır.

Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan arsanın artan değerinin tamamı değer artış payı olarak alınır. Değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespit esasları gözetilir.

İmar planı değişikliği ile taşınmazda meydana gelecek değer artışının tespiti 6362 sayılı Kanuna göre yetkilendirilmiş lisanslı gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından plan değişikliği açıklama raporunda belirtilen mer’i plan koşullarındaki değer tespiti ile birlikte

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

değer tespiti ile birlikte değişiklik sonrası değer tespiti yapılmak suretiyle belirlenen yeni değerden az olmamak üzere, idarece oluşturulacak değer tespit komisyonu tarafından belirlenir. Değer artış payı, en geç taşınmazın ilk satışında veya ruhsat aşamasında taşınmaz maliklerince ödenir. Değer tespit komisyonunca belirlenen değer artış payı, ödeme tarihinde her takvim yılı için, bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi uyarınca tespit ve ilân edilen yeniden değerlendirme oranında takvim yılı başından geçerli olmak üzere arttırılarak uygulanır.

Taşınmazın değer artışına tabi olduğu tapu kütüğüne şerh edilir. Emsal, inşaat alanı, yapı yüksekliği ve kullanım amacı değiştirilmemek kaydıyla yapılacak ruhsat tadilatları hariç, değer artış payı ödenmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.

Değer artış payı tutarları taşınmaz maliklerince; Bakanlık muhasebe birimi hesabına yatırılır. Yatırılan tutarların;

a) Büyükşehir belediyesinin olduğu illerde; %25'i büyükşehir belediyesinin ilgili hesabına, %25'i ilgili ilçe belediyesinin ilgili hesabına, %25'i Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına,

b) Büyükşehir belediyesi olmayan illerde ise; %40'ı imar planı değişikliğini onaylayan idarede açılacak ilgili hesaba, %30'u Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına,

c) Bakanlıkça onaylanan imar planı değişikliğinden kaynaklanan değer artışında anılan idare payları, Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına,

beş iş günü içerisinde aktarılır ve (a) bendine göre kalan değer artış payının %25'i, (b) bendine göre kalan değer artış payının %30'u ve (c) bendindeki imar planı değişikliğinin diğer genel bütçeli idareler tarafından onaylanması durumunda değer artış payının tamamı genel bütçeye gelir kaydedilir.

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

değişiklik sonrası değer tespiti yapılmak suretiyle belirlenen yeni değerden az olmamak üzere, idarece oluşturulacak değer tespit komisyonu tarafından belirlenir. Değer artış payı, en geç taşınmazın ilk satışında veya ruhsat aşamasında taşınmaz maliklerince ödenir. Değer tespit komisyonunca belirlenen değer artış payı, ödeme tarihinde her takvim yılı için, bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Kanunun mükerrer 298 inci maddesi uyarınca tespit ve ilân edilen yeniden değerlendirme oranında takvim yılı başından geçerli olmak üzere arttırılarak uygulanır.

Taşınmazın değer artışına tabi olduğu tapu kütüğüne şerh edilir. Emsal, inşaat alanı, yapı yüksekliği ve kullanım amacı değiştirilmemek kaydıyla yapılacak ruhsat tadilatları hariç, değer artış payı ödenmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.

Değer artış payı tutarları taşınmaz maliklerince; Bakanlık muhasebe birimi hesabına yatırılır. Yatırılan tutarların;

a) Büyükşehir belediyesinin olduğu illerde; %25'i büyükşehir belediyesinin ilgili hesabına, %25'i ilgili ilçe belediyesinin ilgili hesabına, %25'i Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına,

b) Büyükşehir belediyesi olmayan illerde ise; %40'ı imar planı değişikliğini onaylayan idarede açılacak ilgili hesaba, %30'u Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına,

c) Bakanlıkça onaylanan imar planı değişikliğinden kaynaklanan değer artışında anılan idare payları, Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına,

beş iş günü içerisinde aktarılır ve (a) bendine göre kalan değer artış payının %25'i, (b) bendine göre kalan değer artış payının %30'u ve (c) bendindeki imar planı değişikliğinin diğer genel bütçeli idareler tarafından onaylanması durumunda değer artış payının tamamı genel bütçeye gelir kaydedilir.

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında serbest (Yençok) olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde bu madde hükümleri uygulanmaz.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir.”

MADDE 16- 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 20- Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini/revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bu tarihten sonra, bina yükseklikleri serbest (Yençok) olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği/revizyonu yapılınca kadar yapı ruhsatı düzenlenemez.”

MADDE 17- 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 21- Bu Kanunun geçici 16 ncı maddesi kapsamında Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılarda, ilave inşaat alanı ihdas edilmemek şartıyla, 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre güçlendirme kararı alınarak güçlendirme yapılabilir. Bu yapılarda güçlendirme için ruhsat, bu Kanunda ve ilgili diğer mevzuatta öngörülen şartlara ve kısıtlamalara tabi olmaksızın, güçlendirme projesine istinaden verilir. Yapı Kayıt Belgesi alınan yapının Hazineye veya belediyeye ait taşınmazlar üzerinde olması durumunda;

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde bu madde hükümleri uygulanmaz.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir.”

MADDE 16- 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 20- Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılınca kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur.”

MADDE 17- 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 21- Bu Kanunun geçici 16 ncı maddesi kapsamında Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılarda, ilave inşaat alanı ihdas edilmemek şartıyla, 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre güçlendirme kararı alınarak güçlendirme yapılabilir. Bu yapılarda güçlendirme için ruhsat, bu Kanunda ve ilgili diğer mevzuatta öngörülen şartlara ve kısıtlamalara tabi olmaksızın, güçlendirme projesine istinaden verilir. Yapı Kayıt Belgesi alınan yapının Hazineye veya belediyeye ait taşınmazlar üzerinde olması durumunda;

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

taşınmaz satın alınmış olmadıkça güçlendirme yapılamaz. Yapı Kayıt Belgesi alınan yapının üçüncü kişilere ait taşınmazlara tecavüzlü olması durumunda güçlendirme için taşınmazına tecavüzlü üçüncü şahısların muvafakati aranır. Bu madde kapsamında yapılacak güçlendirme iş ve işlemleri 4708 sayılı Kanun kapsamında yapı denetim kuruluşlarının denetimine tabidir.

Bu madde hükümleri 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki yapılar hakkında uygulanmaz.”

MADDE 18- 2/3/1988 tarihli ve 3414 sayılı 775 Sayılı Gecekondu Kanununun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 3.5.1985 Tarih ve 247 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin İki Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 16.8.1985 Tarih ve 250 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanunun 1 inci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 19- 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun 6 ncı maddesine üçüncü fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra ve maddenin mevcut dördüncü fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

“Kıyının kumluk veya çakıllık olduğu alanlarda denize girme, güneşlenme, amatör su sporları gibi faaliyetlerin gerçekleştirilmesine yönelik rekreatif amaçlı iskele yapılamaz. Ancak, kıyının kayalık karakter gösterdiği ya da kıyının kumluk veya çakıllık olmasına rağmen niteliği gereği su alanından başka türlü faydalanmanın mümkün olmadığı zorunlu hallerde genişliği üç metreyi geçmeyen ve platform niteliği taşımayan rekreatif amaçlı iskeleler yapılabilir. Buna ilişkin usul ve esaslar; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamındaki alanlarda Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından müştereken, diğer alanlarda ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenir.”

“g) Millet bahçeleri,”

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

taşınmaz satın alınmadıkça güçlendirme yapılamaz. Yapı Kayıt Belgesi alınan yapının üçüncü kişilere ait taşınmazlara tecavüzlü olması durumunda güçlendirme için taşınmazına tecavüzlü üçüncü şahısların muvafakati aranır. Bu madde kapsamında yapılacak güçlendirme iş ve işlemleri 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında yapı denetim kuruluşlarının denetimine tabidir.

Bu madde hükümleri 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki yapılar hakkında uygulanmaz.”

MADDE 18- 2/3/1988 tarihli ve 3414 sayılı 775 Sayılı Gecekondu Kanununun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 3.5.1985 Tarih ve 247 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin İki Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 16.8.1985 Tarih ve 250 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanunun 1 inci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 19- 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun 6 ncı maddesine üçüncü fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra ve maddenin mevcut dördüncü fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

“Kıyının kumluk veya çakıllık olduğu alanlarda denize girme, güneşlenme, amatör su sporları gibi faaliyetlerin gerçekleştirilmesine yönelik rekreatif amaçlı iskele yapılamaz. Ancak, kıyının kayalık karakter gösterdiği ya da kıyının kumluk veya çakıllık olmasına rağmen niteliği gereği su alanından başka türlü faydalanmanın mümkün olmadığı zorunlu hallerde genişliği üç metreyi geçmeyen ve platform niteliği taşımayan rekreatif amaçlı iskeleler yapılabilir. Buna ilişkin usul ve esaslar; 2634 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından müştereken, diğer alanlarda ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenir.”

“g) Millet bahçeleri,”

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

MADDE 20- 3621 sayılı Kanunun ek 2 nci maddesi aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

“EK MADDE 2- Ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın bu Kanuna tabi kısımlarında imar planı kararıyla resmi kurum alanı yapılabilir. Bu alan imar planında belirlenen amaç dışında kullanılamaz.”

MADDE 21- 3621 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 3- Belediye sınırları içinde olanlar dâhil köy statüsünü koruyan, köy yerleşme alanlarının sahil şeridinde kalan ve yapıldığı tarihteki mevzuatına uygun olarak 11/7/1992 tarihinden önce yapılmış yapılar mevcut haliyle korunur.

Bu yapılar; kat mülkiyeti tesis edilmemek ve herhangi bir müktesep hak teşkil etmemek ve mevcut kontur ve gabari aşılmamak kaydı ile yöreye uygun cephe değişikliği ve onarımı ile can ve mal güvenliği için güçlendirme yapılarak kullanılabilir. Bu nitelikteki köy yerleşme alanlarının sahil şeridinde kalan kısımlarında yeni yapı yapılamaz.”

MADDE 22- 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 5 inci maddesinin beşinci fıkrasında yer alan “%75” ibaresi “%30’u geçmemek üzere” şeklinde değiştirilmiş ve fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Bu indirim oranlarına ilişkin usul ve esaslar Ticaret Bakanlığı ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının görüşü alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenir.”

MADDE 23- 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi, (e) bendinin (1) numaralı alt bendi, (f) bendi, (g) bendi ve ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde, üçüncü fıkrasında yer alan “İdari para cezası” ibaresi “İdari müeyyide” şeklinde, beşinci fıkrası

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

MADDE 20- 3621 sayılı Kanunun Anayasa Mahkemesince iptal edilen ek 2 nci maddesi aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiş ve Kanuna, ekli (5) numaralı kroki ile liste eklenmiştir.

“EK MADDE 2- Ekli (5) numaralı kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın bu Kanuna tabi kısımlarında imar planı kararıyla resmi kurum alanı yapılabilir. Bu alan, imar planında belirlenen amaç dışında kullanılamaz.”

MADDE 21- 3621 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 3- Belediye sınırları içinde olanlar dâhil köy statüsünü koruyan, köy yerleşme alanlarının sahil şeridinde kalan ve yapıldığı tarihteki mevzuatına uygun olarak 11/7/1992 tarihinden önce yapılmış yapılar mevcut halleriyle korunur.

Bu yapılar, kat mülkiyeti tesis edilmemek ve herhangi bir müktesep hak teşkil etmemek ve mevcut kontur ve gabari aşılmamak kaydı ile yöreye uygun cephe değişikliği ve onarımı ile can ve mal güvenliği için güçlendirme yapılarak kullanılabilir. Bu nitelikteki köy yerleşme alanlarının sahil şeridinde kalan kısımlarında yeni yapı yapılamaz.”

MADDE 22- 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 5 inci maddesinin beşinci fıkrasında yer alan “%75” ibaresi “%30’u geçmemek üzere” şeklinde değiştirilmiş ve fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Bu indirim oranlarına ilişkin usul ve esaslar Ticaret Bakanlığı ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının görüşü alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenir.”

MADDE 23- 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi, (e) bendinin (1) numaralı alt bendi, (f) bendi, (g) bendi ve ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde, üçüncü fıkrasında yer alan “İdari para cezası” ibaresi “İdari müeyyide” şeklinde, beşinci fıkrası

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

şağıdaki şekilde, altıncı fıkrasında yer alan “yapı sahibi tarafından” ibaresi “Bakanlıkça elektronik ortamda belirlenen” şeklinde, yedinci fıkrası, sekizinci fıkrası, dokuzuncu fıkrası, onuncu fıkrasının (a), (c) ve (d) bentleri, onikinci fıkrası ve onüçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, ondördüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmış, onbeşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, yirmibirinci fıkrasına birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“ç) Aşağıda belirtilen;

1) 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, bu hataların yapının ruhsat eki onaylı statik projesinin ve hesaplarının, zemin etüd raporuna veya standartlara veya ilgili mevzuata aykırı olmaması,

2) 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (c) ve (g) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, bu hataların yapım aşamasında ruhsat eki onaylı statik projesine aykırı olmaması,

hallerinde tespite konu olan yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %20’si kadar idari para cezası verilir.”

“1) Denetim hizmetinin bu Kanunda yazılı hizmet bedelinden farklı bir hizmet bedeli ile üstlenildiğinin tespit edilmesi,”

“f) 6 ncı maddenin birinci fıkrası hükmüne aykırı hareket edilmesi hâlinde idari müeyyideye konu yapıların yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedellerinin %10’u kadar idari para cezası verilir.”

“g) Aşağıda belirtilen;

1) 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, bu hataların yapının ruhsat eki onaylı statik projesinin ve hesaplarının, zemin etüd raporuna veya standartlara veya ilgili mevzuata aykırı olması,

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

şağıdaki şekilde, altıncı fıkrasında yer alan “yapı sahibi tarafından” ibaresi “Bakanlıkça elektronik ortamda belirlenen” şeklinde, yedinci fıkrası, sekizinci fıkrası, dokuzuncu fıkrası, onuncu fıkrasının (a), (c) ve (d) bentleri, onikinci fıkrası ve onüçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, ondördüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmış, onbeşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, yirmibirinci fıkrasına birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“ç) Aşağıda belirtilen;

1) 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, bu hataların yapının ruhsat eki onaylı statik projesinin ve hesaplarının, zemin etüd raporuna veya standartlara veya ilgili mevzuata aykırı olmaması,

2) 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (c) ve (g) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, bu hataların yapım aşamasında ruhsat eki onaylı statik projesine aykırı olmaması,

hallerinde tespite konu olan yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %20’si kadar idari para cezası verilir.”

“1) Denetim hizmetinin bu Kanunda yazılı hizmet bedelinden farklı bir hizmet bedeli ile üstlenildiğinin tespit edilmesi,”

“f) 6 ncı maddenin birinci fıkrası hükmüne aykırı hareket edilmesi hâlinde idari müeyyideye konu yapıların yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedellerinin %10’u kadar idari para cezası verilir.”

“g) Aşağıda belirtilen;

1) 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, bu hataların yapının ruhsat eki onaylı statik projesinin ve hesaplarının, zemin etüd raporuna veya standartlara veya ilgili mevzuata aykırı olması,

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

2) 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (c) ve (g) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, bu hataların yapım aşamasında yapının ruhsat eki onaylı statik projesine aykırı olması,

3) 3 üncü maddenin beşinci fıkrasının birinci cümlesi hükmüne aykırı hareket edilmesi,

hâllerinde, cezayı gerektiren fiil ve hâlin, yetkililer tarafından yapılan inceleme ve denetimlerle tespit edilip öğrenilmesinden itibaren İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça bir yıl yeni iş almaktan men cezası verilir.”

“Yapı denetim kuruluşunda ortak veya görevli iken başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunan veya laboratuvarlarda ortak olan veya görev alan yapı denetimi kuruluşunun ortakları, denetçi mimar ve mühendisleri ile diğer teknik elemanlarına İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 10.000 Türk Lirası idari para cezası verilir.”

“Yeni iş almaktan men ve faaliyetine son verme cezalarına dair işlemler ile dokuzuncu fıkra kapsamında yapılan işlemler Resmî Gazete’de ilan edilir.”

“Yeni iş almaktan men cezası alan yapı denetim kuruluşunun ortakları ceza süresince, faaliyete son verme cezası alan yapı denetim kuruluşunun ortakları ise üç yıl süreyle herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz.”

“Yapı denetim kuruluşlarına üç ayrı teknik inceleme raporu kapsamında üç adet idari müeyyide uygulanmasına sebebiyet vererek kayıtları tutulan denetçi mimar ve denetçi mühendisler ile diğer teknik personel, Merkez Yapı Denetim Komisyonunun kararı ve Bakanlığın onayı ile üç yıl süre ile herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz.”

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

2) 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (c) ve (g) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, bu hataların yapım aşamasında yapının ruhsat eki onaylı statik projesine aykırı olması,

3) 3 üncü maddenin beşinci fıkrasının birinci cümlesi hükmüne aykırı hareket edilmesi,

hâllerinde, cezayı gerektiren fiil ve hâlin, yetkililer tarafından yapılan inceleme ve denetimlerle tespit edilip öğrenilmesinden itibaren İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça bir yıl yeni iş almaktan men cezası verilir.”

“Yapı denetim kuruluşunda ortak veya görevli iken başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunan veya laboratuvarlarda ortak olan veya görev alan yapı denetimi kuruluşunun ortakları, denetçi mimar ve mühendisleri ile diğer teknik elemanlarına İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 10.000 Türk Lirası idari para cezası verilir.”

“Yeni iş almaktan men ve faaliyetine son verme cezalarına dair işlemler ile dokuzuncu fıkra kapsamında yapılan işlemler Resmî Gazete’de ilan edilir.”

“Yeni iş almaktan men cezası alan yapı denetim kuruluşunun ortakları ceza süresince, faaliyete son verme cezası alan yapı denetim kuruluşunun ortakları ise üç yıl süreyle herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz.”

“Yapı denetim kuruluşlarına üç ayrı teknik inceleme raporu kapsamında üç adet idari müeyyide uygulanmasına sebebiyet vererek kayıtları tutulan denetçi mimar ve denetçi mühendisler ile diğer teknik personel, Merkez Yapı Denetim Komisyonunun kararı ve Bakanlığın onayı ile üç yıl süre ile herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz.”

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

“Bakanlıkça, yapı denetim izin belgesi geçici olarak geri alınan yapı denetim kuruluşunun, verilen süre içerisinde eksikliklerini tamamlamaması halinde izin belgesi iptal edilerek faaliyetine son verilir ve birinci fıkranın (h) bendindeki durumlar hariç teminatı iade edilir.”

“a) Laboratuvar kuruluşunun kalite sistemine ilişkin şartlar bakımından tespit edilen aykırılıklar için uyarma cezası,”

“c) Laboratuvar kuruluşlarına;

1) Alet ve cihaz kalibrasyonlarının zamanında yaptırılmaması,

2) Taze betondan numune alınması, şantiye mahallinde saklanması, laboratuvarda kürlenmesi, deneylerinin yapılması ve raporlanması, izlenmesi ve denetlenmesi süreçlerinde ilgili standartlara ve mevzuata uyulmaması,

3) Karot numunesi alınması sırasında laboratuvar denetçisinin hazır bulunmaması,

4) Laboratuvarın deney kapsam listesinde bulunmayan deney raporlarında Bakanlık logosunu kullanması,

5) Numune kayıt ve rapor defterinde aralarda boş satır bırakılması,

6) Alınan numunelerin numune kayıt defterine kaydedilmemesi,

7) Laboratuvar kuruluşunun faaliyet gösterdiği il dışındaki illerden kendi numune toplama istasyonunun bulunduğu il veya iller hariç olmak üzere faaliyet gösterdiği il dışından taze beton numunesi alması,

8) Laboratuvar kuruluşunda görev yapan idari veya teknik personel değişikliğinin veya laboratuvarın adres değişikliğinin zamanında bildirilmemesi,

hallerinde 16.000 Türk Lirası idari para cezası,”

“d) Bu fıkranın (c) bendine göre laboratuvar kuruluşuna son üç yıl içinde üç ayrı idari para cezası verilmesi hâlinde, İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça bir yıl yeni iş almaktan men cezası verilir.”

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

“Bakanlıkça, yapı denetim izin belgesi geçici olarak geri alınan yapı denetim kuruluşunun, verilen süre içerisinde eksikliklerini tamamlamaması halinde izin belgesi iptal edilerek faaliyetine son verilir ve birinci fıkranın (h) bendindeki durumlar hariç teminatı iade edilir.”

“a) Laboratuvar kuruluşunun kalite sistemine ilişkin şartlar bakımından tespit edilen aykırılıklar için uyarma cezası,”

“c) Laboratuvar kuruluşlarına;

1) Alet ve cihaz kalibrasyonlarının zamanında yaptırılmaması,

2) Taze betondan numune alınması, şantiye mahallinde saklanması, laboratuvarda kürlenmesi, deneylerinin yapılması ve raporlanması, izlenmesi ve denetlenmesi süreçlerinde ilgili standartlara ve mevzuata uyulmaması,

3) Karot numunesi alınması sırasında laboratuvar denetçisinin hazır bulunmaması,

4) Laboratuvarın deney kapsam listesinde bulunmayan deney raporlarında Bakanlık logosunu kullanması,

5) Numune kayıt ve rapor defterinde aralarda boş satır bırakılması,

6) Alınan numunelerin numune kayıt defterine kaydedilmemesi,

7) Laboratuvar kuruluşunun faaliyet gösterdiği il dışındaki illerden kendi numune toplama istasyonunun bulunduğu il veya iller hariç olmak üzere faaliyet gösterdiği il dışından taze beton numunesi alması,

8) Laboratuvar kuruluşunda görev yapan idari veya teknik personel değişikliğinin veya laboratuvarın adres değişikliğinin zamanında bildirilmemesi,

hallerinde 19.030 Türk Lirası idari para cezası,”

“d) Bu fıkranın (c) bendine göre laboratuvar kuruluşuna son üç yıl içinde üç ayrı idari para cezası verilmesi hâlinde, İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça bir yıl yeni iş almaktan men cezası verilir.”

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

“Yeni iş almaktan men cezası alan laboratuvarın ortakları ceza süresince, faaliyete son verme cezası alan laboratuvarın ortakları ise üç yıl süreyle herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz.”

“Laboratuvar kuruluşunun, onuncu fıkranın (e) bendinin (2) numaralı alt bendi kapsamında izin belgesinin iptaline sebebiyet veren veya laboratuvar kuruluşuna üç ayrı değerlendirme raporu kapsamında üç adet idari para cezası uygulanmasına sebebiyet vererek kayıtları tutulan denetçi mühendisler ile teknik personel üç yıl süre ile herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz.”

“Bu Kanun hükümleri çerçevesince görevini yerine getirmediği tespit edilen mimar ve mühendisler hakkında meslek odaları, kendi mevzuatı uyarınca cezai işlem yaparak neticesini Bakanlığa bildirir.”

“Her ne suretle olursa olsun, alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.”

“Bu Kanun ve ilgili mevzuata göre görevini yerine getirmeyen yapı denetim kuruluşları hakkında bu madde uyarınca idari para cezası uygulanmasını gerektiren fiillerin tespiti halinde ayrıca 3194 sayılı Kanun uyarınca idari para cezası uygulanmaz.”

MADDE 24- 4708 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin birinci fıkrasına “davranışla” ibaresinden sonra gelmek üzere “yeni iş almaktan men cezası uygulanmasını gerektiren fiiller nedeniyle” ibaresi ve “yapı müteahhidi,” ibaresinden sonra gelmek üzere “şantiye şefi,” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 25- 4708 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin birinci fıkrasında yer alan “kuruluşlarının” ibaresi “kuruluşları ve laboratuvar kuruluşlarının” şeklinde değiştirilmiştir.

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

“Yeni iş almaktan men cezası alan laboratuvarın ortakları ceza süresince, faaliyete son verme cezası alan laboratuvarın ortakları ise üç yıl süreyle herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz.”

“Laboratuvar kuruluşunun, onuncu fıkranın (e) bendinin (2) numaralı alt bendi kapsamında izin belgesinin iptaline sebebiyet veren veya laboratuvar kuruluşuna üç ayrı değerlendirme raporu kapsamında üç adet idari para cezası uygulanmasına sebebiyet vererek kayıtları tutulan denetçi mühendisler ile teknik personel üç yıl süre ile herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz.”

“Bu Kanun hükümleri çerçevesinde görevini yerine getirmediği tespit edilen mimar ve mühendisler hakkında meslek odaları, kendi mevzuatı uyarınca cezai işlem yaparak neticesini Bakanlığa bildirir.”

“Her ne suretle olursa olsun, alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.”

“Bu Kanun ve ilgili mevzuata göre görevini yerine getirmeyen yapı denetim kuruluşları hakkında bu madde uyarınca idari para cezası uygulanmasını gerektiren fiillerin tespiti halinde ayrıca 3194 sayılı Kanun uyarınca idari para cezası uygulanmaz.”

MADDE 24- 4708 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin birinci fıkrasına “davranışla” ibaresinden sonra gelmek üzere “yeni iş almaktan men cezası uygulanmasını gerektiren fiiller nedeniyle” ibaresi ve “yapı müteahhidi,” ibaresinden sonra gelmek üzere “şantiye şefi,” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 25- 4708 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin birinci fıkrasında yer alan “kuruluşlarının” ibaresi “kuruluşları ile laboratuvar kuruluşlarının” şeklinde değiştirilmiştir.

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

MADDE 26- 4708 sayılı Kanunun 12 nci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“İlgili idarelerin bu Kanunda belirtilen hususlara ilişkin görevleri ile çalışma usul ve esasları; yapı denetim kuruluşlarının sınıflandırılması, kuruluşlar arasında adaletli iş dağılımını temin etmek üzere bir ilde faaliyet gösterebilecek olan yapı denetim kuruluşu ve laboratuvar kuruluşu sayısının belirlenmesi ile kuruluş safhasında sahip olunması gereken asgarî nitelikler; yapı denetim izin belgesinin geçici olarak geri alınmasına ilişkin şartlar, yapı denetim kuruluşları ve laboratuvarların görevleri ile çalışma usul ve esasları; denetçi belgesi verilmesine ilişkin usul ve esaslar ile yapı denetim ve laboratuvar kuruluşlarında görev alacak personelde aranacak nitelik, tecrübe ve bunların istihdam şartları ile görev ve sorumlulukları; diğer yapı sorumlularının nitelikleri, görevleri ile çalışma usul ve esasları; Merkez ve İl Yapı Denetim Komisyonunun görevleri ile çalışma usul ve esasları; yapı denetimi hizmet sözleşmesine ve feshine ilişkin esaslar; hizmet bedelinin ödenmesi, bu Kanun uyarınca denetlenerek inşa edilen yapılara sertifika verilmesi ve düzenlenecek meslek içi eğitimlere ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmeliklerle düzenlenir.”

MADDE 27- 4708 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“İdari müeyyidelerle ilişkin geçiş hükümleri
GEÇİCİ MADDE 5- Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce;

a) Bu Kanuna aykırı olarak işlenmiş fiiller nedeniyle uygulanması gereken ancak henüz tesis edilmemiş idari müeyyidelerde lehe olan hükümler uygulanır.

b) Yapı denetim kuruluşlarına 8 inci maddenin birinci fıkrasının (g) bendi uyarınca yeni iş almaktan men cezası verilmesine sebep olan denetim elemanları için, bu fiiller aynı maddenin sekizinci fıkrası kapsamında tekröre esas alınmaz.

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

MADDE 26- 4708 sayılı Kanunun 12 nci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“İlgili idarelerin bu Kanunda belirtilen hususlara ilişkin görevleri ile çalışma usul ve esasları; yapı denetim kuruluşlarının sınıflandırılması, kuruluşlar arasında adaletli iş dağılımını temin etmek üzere bir ilde faaliyet gösterebilecek olan yapı denetim kuruluşu ve laboratuvar kuruluşu sayısının belirlenmesi ile kuruluş safhasında sahip olunması gereken asgarî nitelikler; yapı denetim izin belgesinin geçici olarak geri alınmasına ilişkin şartlar, yapı denetim kuruluşları ve laboratuvarların görevleri ile çalışma usul ve esasları; denetçi belgesi verilmesine ilişkin usul ve esaslar ile yapı denetim ve laboratuvar kuruluşlarında görev alacak personelde aranacak nitelik, tecrübe ve bunların istihdam şartları ile görev ve sorumlulukları; diğer yapı sorumlularının nitelikleri, görevleri ile çalışma usul ve esasları; Merkez ve İl Yapı Denetim Komisyonunun görevleri ile çalışma usul ve esasları; yapı denetimi hizmet sözleşmesine ve feshine ilişkin esaslar; hizmet bedelinin ödenmesi, bu Kanun uyarınca denetlenerek inşa edilen yapılara sertifika verilmesi ve düzenlenecek meslek içi eğitimlere ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmeliklerle düzenlenir.”

MADDE 27- 4708 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“İdari müeyyidelerle ilişkin geçiş hükümleri
GEÇİCİ MADDE 5- Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce;

a) Bu Kanuna aykırı olarak işlenmiş fiiller nedeniyle uygulanması gereken ancak henüz tesis edilmemiş idari müeyyidelerde lehe olan hükümler uygulanır.

b) Yapı denetim kuruluşlarına 8 inci maddenin birinci fıkrasının (g) bendi uyarınca yeni iş almaktan men cezası verilmesine sebep olan denetim elemanlarının bu fiilleri aynı maddenin sekizinci fıkrası kapsamında tekröre esas alınmaz.

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

c) Son bir yıl içerisinde üç defa idari para cezası uygulanması nedeni ile haklarında yeni iş almaktan men cezası verilen yapı denetim kuruluşları hakkında, bu cezalar 8 inci maddenin birinci fıkrasının (h) bendi kapsamında tesis edilecek belge iptaline dair işlemlerde tekröre esas alınmaz.

d) Laboratuvar kuruluşlarına 8 inci maddenin onuncu fıkrasının (e) bendinin (2) numaralı alt bendi uyarınca belge iptali cezası verilmesine sebep olan denetçi mühendisler ve teknik elemanlar hakkında aynı maddenin onüçüncü fıkrası dikkate alınmaz.”

MADDE 28- 5/1/2002 tarihli ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

EK MADDE 1- Bu Kanuna göre düzenlenecek yapım ve yapım ile ilgili danışmanlık hizmet işlerine ilişkin sözleşmelerin uygulanmasında; sözleşmede bulunmayan veya fiyatı belirli olmayan işlerin fiyatının tespiti, ihale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki uyumsuzluk, iş programı ihtilafları, fiyat farkı ödenmesi ve hesaplanması, sürenin uzatılması ve ödenek aktarılması, geçici ve kesin kabul işlemleri, gecikme halinde uygulanacak cezalar, yaptırılacak ilave işler ve iş eksikliklerinde sözleşme anlaşmazlıklarını incelemek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesinde yer alan Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı görevli ve yetkilidir.”

MADDE 29- 4735 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Sözleşme uygulamalarına yönelik itiraz başvuruları ve anlaşmazlıkların çözümü

EK MADDE 2- Yüklenici veya idareler, sözleşmenin uygulanmasından kaynaklanan anlaşmazlıklar nedeniyle yargılama veya Sayıştay incelemesine konu edilmemiş olmak şartıyla anlaşmazlığın çözümü için Yüksek Fen Kuruluna başvurabilirler.

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

c) Son bir yıl içerisinde üç defa idari para cezası uygulanması nedeni ile haklarında yeni iş almaktan men cezası verilen yapı denetim kuruluşları hakkında, bu cezalar 8 inci maddenin birinci fıkrasının (h) bendi kapsamında tesis edilecek belge iptaline dair işlemlerde tekröre esas alınmaz.

d) Laboratuvar kuruluşlarına 8 inci maddenin onuncu fıkrasının (e) bendinin (2) numaralı alt bendi uyarınca belge iptali cezası verilmesine sebep olan denetçi mühendisler ve teknik elemanlar hakkında aynı maddenin onüçüncü fıkrası dikkate alınmaz.”

MADDE 28- 5/1/2002 tarihli ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

EK MADDE 1 - Bu Kanuna göre düzenlenecek yapım ve yapım ile ilgili danışmanlık hizmet işlerine ilişkin sözleşmelerin uygulanmasında; sözleşmede bulunmayan veya fiyatı belirli olmayan işlerin fiyatının tespiti, ihale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki uyumsuzluk, iş programı ihtilafları, fiyat farkı ödenmesi ve hesaplanması, sürenin uzatılması ve ödenek aktarılması, geçici ve kesin kabul işlemleri, gecikme halinde uygulanacak cezalar, yaptırılacak ilave işler ve iş eksikliklerinde sözleşme anlaşmazlıklarını incelemeye Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesinde yer alan Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı görevli ve yetkilidir.”

MADDE 29- 4735 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Sözleşme uygulamalarına yönelik itiraz başvuruları ve anlaşmazlıkların çözümü

EK MADDE 2- Yüklenici veya idareler, sözleşmenin uygulanmasından kaynaklanan anlaşmazlıklar nedeniyle yargılama veya Sayıştay incelemesine konu edilmemiş olmak şartıyla anlaşmazlığın çözümü için Yüksek Fen Kuruluna başvurabilirler.

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

Yüklenici itirazları, sözleşmeyi düzenleyen idarelere, kesin kabul aşaması tamamlanıncaya kadar yazılı olarak yapılır. Bu itirazlar, ilgili idareler tarafından en geç otuz gün içinde Yüksek Fen Kuruluna gönderilir. Yüksek Fen Kurulu, itirazları en geç altmış gün içinde bu Kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine göre inceleyerek karara bağlar ve bu kararlar ilgili idaresince uygulanır.”

MADDE 30- 16/6/2005 tarihli ve 5368 sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanunun 1 inci maddesinin ikinci fıkrasına birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş ve fıkarda yer alan “kuruluşları ile lisans sahibi harita ve kadastro mühendislerinin” ibaresi “kuruluşlarının” şeklinde değiştirilmiştir. “Lisanslı harita ve kadastro mühendisleri, bu Kanun kapsamındaki faaliyetlerini yürüttükleri süre içerisinde serbest harita ve kadastro mühendislik ve müşavirlik faaliyeti yürütemez, ayrıca harita ve kadastro mühendislik müşavirlik hizmetlerini yerine getiren şirketlere ortak olamazlar.”

MADDE 31- 5368 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

“d) Lisanslı mühendisin altmış beş yaşını doldurmuş olması,”

MADDE 32- 5368 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 1- Bu Kanunun 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi, bu maddenin yayımı tarihinde lisanslı mühendislik faaliyetini sürdürenler hakkında bu maddenin yayımı tarihinden iki yıl sonra uygulanır.”

MADDE 33- 19/9/2006 tarihli ve 5543 sayılı İskân Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “İçişleri Bakanlığınca” şeklinde değiştirilmiştir.

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

Yüklenici itirazları, sözleşmeyi düzenleyen idarelere, kesin kabul aşaması tamamlanıncaya kadar yazılı olarak yapılır. Bu itirazlar, ilgili idareler tarafından en geç otuz gün içinde Yüksek Fen Kuruluna gönderilir. Yüksek Fen Kurulu, itirazları en geç altmış gün içinde bu Kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine göre inceleyerek karara bağlar ve bu kararlar ilgili idarece uygulanır.”

MADDE 30- 16/6/2005 tarihli ve 5368 sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanunun 1 inci maddesinin ikinci fıkrasına birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş ve fıkarda yer alan “kuruluşları ile lisans sahibi harita ve kadastro mühendislerinin” ibaresi “kuruluşlarının” şeklinde değiştirilmiştir.

“Lisanslı harita ve kadastro mühendisleri, bu Kanun kapsamındaki faaliyetlerini yürüttükleri süre içerisinde serbest harita ve kadastro mühendislik ve müşavirlik faaliyeti yürütemez, harita ve kadastro mühendislik müşavirlik hizmetlerini yerine getiren şirketlere ortak olamazlar.”

MADDE 31- 5368 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

“d) Lisanslı mühendisin altmış beş yaşını doldurmuş olması,”

MADDE 32- 5368 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 1- Bu Kanunun 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi, bu maddenin yayımı tarihinde lisanslı mühendislik faaliyetini sürdürenler hakkında bu maddenin yayımı tarihinden iki yıl sonra uygulanır.”

MADDE 33- 19/9/2006 tarihli ve 5543 sayılı İskân Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “İçişleri Bakanlığınca” şeklinde değiştirilmiştir.

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ile
70 Milletvekilinin Teklifi)

MADDE 34- 5543 sayılı Kanunun 17 nci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“ç) Anasız ve babasız bekar kardeş çocuklar birlikte ve eşit hisselerle; bekar kardeşi olmayan ya da tek kalan çocuklar başlı başına,”

MADDE 35- 5543 sayılı Kanunun 36 ncı maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “muamelesinden” ibaresi “ve kadaströ işlemlerinden” şeklinde, “katkı payı” ibaresi “hizmet bedeli” şeklinde değiştirilmiştir ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(4) Bu Kanun hükümlerine göre yapılacak yapılara ilişkin ruhsat ve izinler, 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa göre alınan bina inşaat harcı ve imarla ilgili harçlardan muafır. Ayrıca, bu yapılara ilişkin belediyece ve il özel idaresince verilen hizmetlerden ücret alınmaz.”

Yürürlük

MADDE 36- (1) Bu Kanunun;

a) 7 nci maddesiyle 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin sonuna eklenen paragrafın birinci cümlesi hükümleri 1/7/2020 tarihinde,

b) Diğer hükümleri yayımı tarihinde, yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 37- (1) Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

MADDE 34- 5543 sayılı Kanunun 17 nci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“ç) Anasız ve babasız bekâr kardeş çocuklar birlikte ve eşit hisselerle; bekâr kardeşi olmayan ya da tek kalan çocuklar başlı başına,”

MADDE 35- 5543 sayılı Kanunun 36 ncı maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “muamelesinden” ibaresi “ve kadaströ işlemlerinden” şeklinde, “katkı payı” ibaresi “hizmet bedeli” şeklinde değiştirilmiştir ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(4) Bu Kanun hükümlerine göre yapılacak yapılara ilişkin ruhsat ve izinler, 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa göre alınan bina inşaat harcı ve imarla ilgili harçlardan müstesnadır. Ayrıca, bu yapılara ilişkin belediyece ve il özel idaresince verilen hizmetlerden ücret alınmaz.”

Yürürlük

MADDE 36- (1) Bu Kanunun;

a) 7 nci maddesiyle 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin sonuna eklenen paragrafın birinci cümlesi hükümleri 1/7/2020 tarihinde,

b) Diğer hükümleri yayımı tarihinde, yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 37- (1) Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

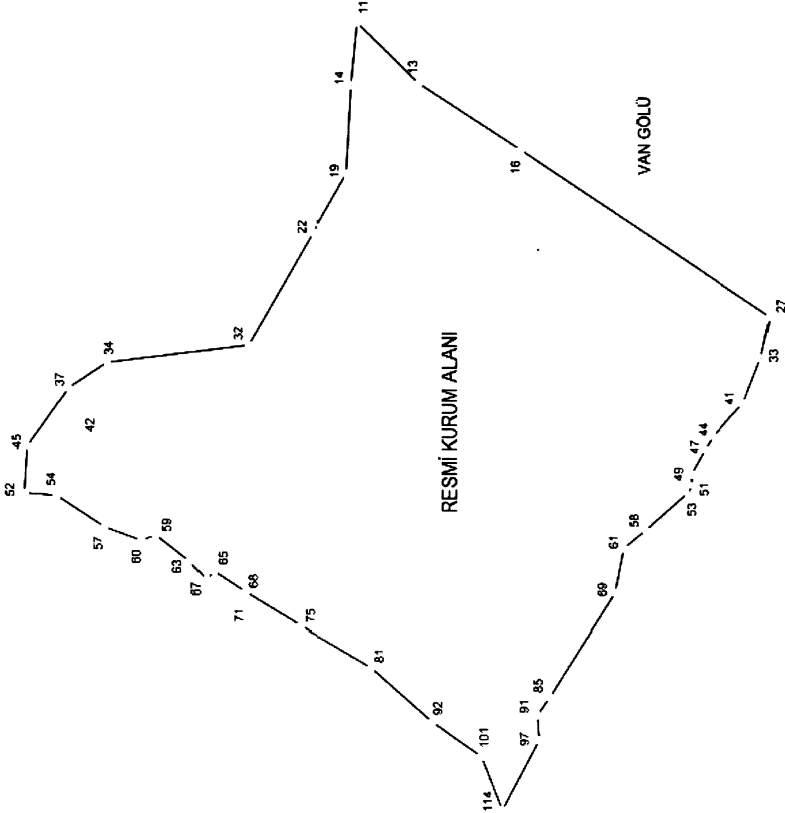
TEKLİF METNİNE EKLİ KROKİ VE LİSTE

EK

(ITRF96 utm 3 derece koordinatları)

Nokta No	Y	X
11	541633.310	4290124.272
13	541614.256	4290104.845
14	541613.702	4290126.200
16	541593.286	4290072.559
19	541585.959	4290127.748
22	541567.410	4290138.448
27	541541.035	4289994.011
32	541532.243	4290156.633
33	541528.008	4289996.920
34	541526.841	4290202.972
37	541518.962	4290215.112
41	541513.866	4290002.558
44	541503.264	4290012.009
45	541500.465	4290228.152
47	541499.127	4290014.533
49	541491.250	4290018.924
51	541487.517	4290018.733
52	541485.652	4290229.038
53	541485.442	4290020.074
54	541484.849	4290218.867
57	541474.863	4290203.814
58	541473.603	4290033.371
59	541472.252	4290187.791
60	541470.520	4290192.298
61	541467.952	4290040.309
63	541464.139	4290177.390
65	541461.087	4290169.822
67	541458.499	4290172.027
68	541454.678	4290159.747
69	541454.343	4290043.032
75	541444.336	4290142.445
81	541431.519	4290119.923
85	541422.576	4290063.544
91	541417.078	4290067.527
92	541414.842	4290100.626
97	541408.288	4290067.006
101	541404.213	4290085.193
114	541387.763	4290078.739

BITLİS AHLAT



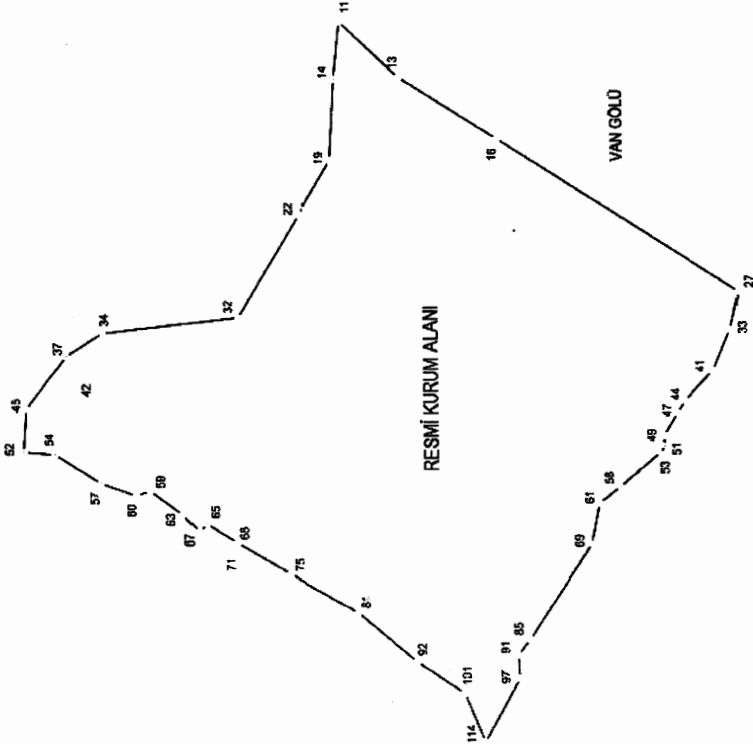
BAYINDIRLIK, İMAR, ULAŞTIRMA VE TURİZM KOMİSYONUNUN
KABUL ETTİĞİ METNE EKİLİ KROKİ VE LİSTE

EK-5

(ITRF96 utm 3 derece koordinatları)

Nokta No	Y	X
11	541633.310	4290124.272
13	541614.256	4290104.845
14	541613.702	4290126.200
16	541593.288	4290072.559
19	541585.959	4290127.748
22	541567.410	4290136.448
27	541541.035	4289994.011
32	541532.243	4290156.833
33	541528.008	4289996.920
34	541526.841	4290202.972
37	541518.962	4290215.112
41	541513.866	4290002.558
44	541503.264	4290012.009
45	541500.465	4290228.152
47	541499.127	4290014.533
49	541491.250	4290018.524
51	541487.517	4290018.733
52	541485.652	4290229.038
53	541485.442	4290020.074
54	541484.849	4290218.967
57	541474.863	4290203.614
58	541473.603	4290033.371
59	541472.252	4290187.791
60	541470.520	4290182.298
61	541467.952	4290040.309
63	541464.139	4290177.390
65	541461.087	4290169.622
67	541458.499	4290172.027
68	541454.678	4290159.747
69	541454.343	4290043.032
75	541444.336	4290142.445
81	541431.519	4290119.923
85	541422.576	4290063.544
91	541417.078	4290067.527
92	541414.842	4290100.626
97	541408.288	4290067.006
101	541404.213	4290085.193
114	541387.763	4290078.739

BİTLİS AHLAT



TBMM Basımevi - 2020