Dönem : 3
Toplantı : 3 MİLLET MECLİSİ S. Sayısı : 137 ye 2 nci ek

6785 sayılı İmar Kanununda bâzı değişiklikler yapılması hakkında kanun tasarısına dair C. Senatosu Başkanlığı tezkeresi ve C. Senatosunca yapılan değişiklikler hakkında Millet Meclisi 7 numaralı Geçici Komisyon raporu (1/16, 2/294)

(Not : C. Senatosu S. Sayısı : 70 ve 70 e 1 ek)

Cumhuriyet Senatosu
Genel Sekreterliği
Kanunlar Müdürlüğü
Sayı : 106

8 . 3 . 1972

MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 7 . 12 . 1971 gün ve 810 sayılı yazınız :

6785 sayılı İmar Kanununda bâzı değişiklikler yapılması hakkında kanun tasarısının, Millet Meclisince kabul olunan metni, Cumhuriyet Senatosu Genel Kurulunun 7 . 3 . 1972 tarihli 39 ncu Birleşiminde değiştirilerek ve işari oyla kabul edilmiş, dosya ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini rica ederim.

Saygılarımla.

Tekin Arıburun
Cumhuriyet Senatosu Başkanı

NOT : Değişen maddeler;
MADDE 1.
Madde 4, 16, 18, 25, 26, 29, 35, 39, 45, 47, 48, 57.
MADDE 2.
EK MADDE 2, 6, 7, 8
EK MADDE 9 (Metinden çıkarılmıştır.)
Bu tasarı Genel Kurulun, 22 . 2; 2 . 3; 7 . 3 . 1972 tarihli 35, 38 ve 39 ncu birleşimlerinde görüşülmüştür.

İmar ve İskân Komisyonu raporu

Millet Meclisi
İmar ve İskân Komisyonu
Esas No. : 1/161
Karar No. : 4

15 . 4 . 1972

Yüksek Başkanlığa

Millet Meclisinin 3 . 12 . 1971 günlü 10 ncu Birleşiminde öncelik ve ivedilikle görüşülerek kabul edilen ve Cumhuriyet Senatosunca da 7 . 3 . 1972 günlü 39 ncu Birleşimde maddelerinin bir kısmında değişiklik yapılmak suretiyle ve işari oyla kabul edilmiş bulunan (6785 sayılı İmar

Kanununda bâzı değişiklikler yapılması hakkında) ki kanun tasarısı, Hükümet temsilcileri de hazır bulunduğu halde, Komisyonumuzca incelendi.

1. Yüce Senato, esasen 5 anamaddeden ibaret olan kanun tasarısının çerçeve 1 nci maddesi metninde, bu madde ile değiştirilmek istenen 6785 sayılı Kanun maddeleri arasına 25 nci maddeyi de dâhil etmek suretiyle bir değişiklik yapmış, ayrıca bu çerçeve madde içerisinde yer alan 4, 16, 18, 26, 29, 39, 45, 47, 48 ve 57 nci maddelerde değişiklik yapılmasını ve Millet Meclisince ele alınmadığı halde 25 nci maddeyi de metne dâhil ederek, bu maddeye yeni bir (F) bendi ilâvesini kabul etmiştir.

2. 4 ncü maddede yapılan değişiklik; birinci fıkranın sonuna (ve eğer kanalizasyon varsa alınacak kanalizasyon ruhsatının) ibaresinin eklenmesinden ibarettir. Komisyonumuzca bu değişikliğin benimsenmemesi gerektiği kanaatine varılmıştır. Zira, gerek 6785 sayılı Kanun, gerekse bu tasarı ile yapılmak istenen değişikliklerde her şeyden önce göz önünde bulundurulması gerekli husus şudur : İmar Kanunu, belli birkaç büyük şehre değil, bütün Türkiye'ye şâmil hükümler getirmekte ve maddelerin buna göre tedvini gerekmektedir. Bunun yanında, yapılması istenen değişikliğin anaesprisi; nizamsız tatbikatı önlemek, nizamî yollardan hareket eden vatandaşlara da gerekli kolaylığı sağlamaktır.

Kaldı ki, 4 ncü madde metninde esasen yer alan (tesisat) kelimesi, (kanalizasyonu) da içine alan geniş mânalı bir kelimedir. Ayrıca, anayapının ne olduğu bilinmeden, buna ait yapı izni alınmadan, kanalizasyon ruhsatının neye dayanılarak alınacağının izahı güçtür.

3. 16 nci maddede yapılan değişiklikler, maddenin (A), (B)... gibi bentlere ayrılması, ifadenin daha güç anlaşılır bir hale getirilmesinden ibarettir ve bu sebeple benimsenmemesi lâzımgeldiği neticesine varılmıştır. Bu maddede kat mülkiyeti Kanunu ile irtibat kurulmak isteniyorsa, bunun Cumhuriyet Senatosunca yapılan değişiklikle sağlanamıyacağı aşikârdır.

4. Çerçeve 1 nci maddeye Cumhuriyet Senatosunca eklenmiş bulunan 25 nci maddede yapılan değişiklik, bu maddeye bir (F) bendi eklenmesinden ibarettir.

Eklenen bu bendin, yukarda da açıklandığı veçhile İmar Kanununun genelliği prensibine ne kadar aykırı olduğu yanında, fen ve teknik kaideleri ve imkânlarla bağdaştırılması güçlükleri de meydandadır. Çünkü :

— 6785 sayılı Kanun en küçük belediyelerde de tatbik edilecektir.

— Yurdumuzda henüz kanalizasyonu tamamlanmış bir belde yoktur.

— Kanalizasyon mevzuunda tatbik edilecek belirli sistemler vardır. Bunlardan birini, hem de yurdumuzda tatbiki mümkün olamıyanını alıp, bunu kanuni hükme bağlamak yerinde bir davranış değildir.

— Kanalizasyon şebekesinin devamlı akarsuya ihtiyaç gösterdiği, yurdumuzda bu imkânı sağlıyan belediyelerin sayısının ne olabileceği düşünülmelidir.

Henüz ikili bir sistemle çalışır kanalizasyonu olmıyan, hattâ kanalizasyon projesine dahi sahip bulunmıyan belediyelere, iki ayrı şebeke yaptırma imkânının nasıl sağlanacağı da ayrıca belirtmeye değer bir husustur.

Bu sebeplerle 25 nci maddeye eklenmesi istenen (F) bendine ve dolayısiyle bu şekilde bir değişiklik yapılan 25 nci maddenin, çerçeve 1 nci madde içerisine dâhil edilmesine imkân olmadığı anlaşılmış ve Komisyonumuz bu hususu da Yüce Meclise arz etmeyi faydalı görmüştür.

5. — 26 nci maddede Cumhuriyet Senatosunca bentlere ayırmak suretiyle yapılan değişiklik, buna lüzum olmadığı ve bu bentlerin muhtevası bakımından sistematiğe uygun düşmediği gerekçesiyle, 26 nci maddenin Millet Meclisince kabul olunan metninin daha uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

6. — 29 ncu maddede yapılan değişiklik 1351 sayılı Kanunun tarihinin de belirtilmesinden ibaret olup, Komisyonumuzca buna lüzum görülmemiştir.

7. — Cumhuriyet Senatosundan gelen metnin tetkikinde, her ne kadar 35 nci maddenin değiştirildiği ifade olunmakta ise de, her hangi bir değişiklik tesbit edilememiştir. Bu maddenin de Millet Meclisince kabul edildiği şekilde aynen benimsenmesi yerinde görülmüştür.

8. — 39 ncu maddede yapılan redaksiyon, maddenin daha güç anlaşılır şekle gelmesine sebebolmuştur. Bu bakımdan Millet Meclisince kabul olunan metin daha uygundur. Ayrıca maddeye ikinci fıkra olarak eklenen fıkra; anlaşılması, bâzı yerlerde tatbiki de mümkün olamıyan bir hüküm getirmektedir. Bu itibarla kabulü yerinde olamıyacaktır.

Bu maddenin tatbikatta meydana getirebileceği aksaklıkların giderilmesi, ancak son fıkranın bir defa daha gözden geçirilmesi suretiyle mümkün olabilir.

9. — 45 nci maddede Cumhuriyet Senatosunca yapılan değişiklik maddenin ikinci fıkrasında yer alan ve Millet Meclisi tutanaklarına yanlışlıkla (tatbik) olarak geçmiş bulunan kelimenin (tetkik) olarak düzeltilmesinden ibarettir. Bu düzeltme gereklidir. Ancak aynı maddede yer alan (Tapu ve Kadastro Dairesi) nin de bir sonraki maddede yapılan değişikliğe paralel olarak (Tapu Dairesi) şeklinde düzeltilmesi de gerekmektedir. Bu sebeple Cumhuriyet Senatosu metninin benimsenmemesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

10. — 47 nci ve 57 nci maddelerde Cumhuriyet Senatosunca yapılan değişiklik (İmar - İskân Bakanlığı) ibarelerinin (İmar ve İskân Bakanlığı) olarak düzeltilmesinden ibarettir. Esasen Millet Meclisince kabul olunan metinlerde bu şekilde bir hata bulunmayıp, bu ibareler (İmar ve İskân Bakanlığı) şeklinde doğru olarak yer almıştır.

Cumhuriyet Senatosu Geçici Komisyonunca tasarının tabı sırasında bu yanlışlıklar yapılmış ve daha sonra da Cumhuriyet Senatosu Genel Kurulunda verilen önergelerle bunlar düzeltilmiş, yani Millet Meclisince kabul olunan metin aynen kabul olunmuştur. Bu itibarla her hangi bir değişikliğe mahal olmayıp, Millet Meclisi metninin benimsenmesi uygun görülmüştür. Yani bu madde kesinleşmiştir.

11. — Cumhuriyet Senatosunca, çerçeve 2 nci madde içinde yer alan (ek madde 7) de yapılan esas değişiklik, üçüncü fıkraya yeni bir ibare eklenmesinden ibarettir ki, Komisyonumuz bunu benimsememiştir. Buradaki (olumlu görüş) ün tarifi mümkün olamadığı gibi, maddede yer alış şekli de hatalıdır.

Ayrıca, yukarıda 47 ve 57 nci maddelerde de belirtildiği üzere, Millet Meclisince kabul olunan metinde hatasız olarak yer almış bulunan (İmar ve İskân Bakanlığı) ibaresinin, yine Cumhuriyet Senatosu Geçici Komisyonunca hatalı olarak (İmar - İskân Bakanlığı) şeklinde bastırıldığı esasen Millet Meclisi metninde mevcut olmıyan bu hatanın düzeltilmesi yoluna gidildiği anlaşılmıştır.

Bu itibarla (ek madde 7) nin Millet Meclisince kabul edildiği şekliyle benimsenmesi yerinde mütalâa olunmuştur.

12. — (Ek madde 8) in Millet Meclisince kabul olunan şekli ifade bakımından daha uygun görüldüğünden, Cumhuriyet Senatosunca bu maddenin (h) bendinde yapılan değişiklik uygun mütalâa olunmamıştır.

13. — Millet Meclisince kabul olunduğu halde, Cumhuriyet Senatosunca metinden çıkartılmış bulunan (ek madde 9) un, bu tasarıda yer almasını gerektiren zaruri sebepler vardır.

Örfü belde ve gedik haklarının tasfiyesine imkân veren bir hüküm getirilmediği, mevcut statünün muhafazasına devam olunduğu ve yeni bir çözüm yolu bulunmadığı takdirde, yurdumuzun pek çok yerinde imar işleri geniş ölçüde aksamaya devam edecektir.

Esasen imar faaliyetleriyle çok yakından ilgili bulunan bu husus, defalarca Yüce Meclislere intikal ettirilmiş, ilgili komisyonlarda görüşülüp karara varılmış olmasına rağmen, bir kanun hükmü ile düzenlenememiştir. Bu boşluğun burada doldurulması yerinde ve Millet Meclisince kabul buyurulmuş olan metin de bu sebeple gerekli görülmüştür.

14. Çerçeve 1 nci madde içerisinde yer alan (18 ve 48 nci maddeler ile (Çerçeve 2 nci Madde) metninde ve bu madde içerisindeki (Ek madde 2) ve (Ek madde 6) da Cumhuriyet Senatosunca yapılmış olan değişiklikler redaksiyon mahiyetinde ve tatbikatı kolaylaştırıcı ufak tefek değişikliklerden ibaret olup, Komisyonumuzca da uygun görülmüştür.

15. Diğer maddeler Cumhuriyet Senatosunca da Millet Meclisinden geldiği şekli ile kabul olunmuş bulunduğu cihetle, bunlar hakkında yeni bir görüş tesbitine mahal olmadığına karar verilmiştir.

SONUÇ :

Yukarda etraflıca açıklanan sebepler yüzünden,

a) Cumhuriyet Senatosunca :

Çerçeve 1 nci madde metninde,

Ayrıca bu madde içerisinde yer alan 4, 16, 26, 29, (35), 39 ve 45 nci maddelerde yapılan değişikliklerin,

Yine bu çerçeve madde içerisinde 25 nci maddenin de dâhil edilmesi suretiyle yapılan değişikliğin,

Keza, çerçeve 2 nci madde ile 6785 sayılı Kanuna eklenmesi istenen (Ek madde 7) de yapılan değişikliğin,

Ve (Ek madde 8) de yapılan değişikliğin,

Aynı çerçeve madde içerisinde yer alan (Ek madde 9) un metinden çıkartılması suretiyle yapılan değişikliğin benimsenmemesi,

b) Buna mukabil;

Çerçeve 1 nci madde içerisinde yer alan 18 ve 48 nci maddelerde yapılan değişikliklerin,

Çerçeve 2 nci madde metninde yapılan değişikliğin,

Ayrıca bu madde içerisinde yer alan (Ek madde 2) ve (Ek madde 6) da Cumhuriyet Senatosunca yapılmış bulunan değişikliklerin,

Benimsenmesi hususu Komisyonumuzca oybirliğiyle uygun mütalâa olunmuştur.

Gereği yapılmak üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile sunulur.

(7) No. lu Geçici
Komisyon Başkanı ve
Bu Rapor Sözcüsü

Kütahya	Kırklareli	Konya	Denizli
İ. Ersoy	*B. Arda*	*O. Okay*	*A. Uslu*
Diyarbakır	Gümüşane	Kars	Kastamonu
A. Ensarioğlu	*M. Karaman*	*M. Doğan*	*O. Deniz*
Konya	Malatya	Tokat	
Ö. Ölçmen	*H. Gökçe*	*İ. H. Balcı*	

MİLLET MECLİSİNİN KABUL ETTİĞİ METİN

6785 sayılı İmar Kanununda bâzı değişiklikler yapılması hakkında Kanun

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kullanma izni alınmadan kullanılmaya devam olunduğu takdirde bu ceza tekrarlanabilir.

(Madde 25. — C. Senatosunca ilâve edilmiştir.)

C. SENATOSUNUN KABUL ETTİĞİ METİN

6785 sayılı İmar Kanununda bâzı değişiklikler yapılması hakkında kanun

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Millet Meclisinin kabul ettiği metin)

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

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

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

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

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

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

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

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

Belediye meclisinin bu tebligattan sonra yapacağı ilk toplantıda teklif görüşülür ve en geç 3 ay içerisinde karara bağlanır. Bu müddet zarfında gereken karar alınmadığı takdirde, bele-

(Cumhuriyet Senatosunun kabul ettiği metin)

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

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

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

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

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

Hazırlanacak nizamname ve talimatnamelerde tesbit olunur.

Madde 26. — A) Tasdikli halihazır haritası bulunmıyan belediyelerin halihazır haritalarını veya İmar ve İskân Bakanlığınca uygun görülen hallerde, bu Bakanlığın tâyin ve tesbit ettiği vasıflara uygun olmak şartiyle hava fotoğraflarını;

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

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

Yaptırmaları mecburidir.

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

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

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

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

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

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

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

Belediye meclisinin bu tebligattan sonra yapacağı ilk toplantıda teklif görüşülür ve en geç 3 ay içerisinde karara bağlanır. Bu müddet zarfında gereken karar alınmadığı takdirde, bele-

diye meclisi kararına lüzum kalmaksızın, İmar ve İskân Bakanlığının uygun görüp tasdik ettiği plân veya değişiklik teklifi katileşir.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Cumhuriyet Senatosunun kabul ettiği metin)

diye meslisi kararına lüzum kalmaksızın, İmar ve İskân Bakanlığının uygun görüp tasdik ettiği plân veya değişiklik teklifi katileşir.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Millet Meclisinin kabul ettiği metin)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Cumhuriyet Senatosunun kabul ettiği metin)

Madde 39. — Belediye hudutları ve varsa mücavir sahalar içinde bulunan gayrimenkullerin tevhit ve ifrazı, bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisi veya bu hakların kaldırılması, hususlarının bu kanun ve talimatnameler hükümlerine uygunluğu; belediye encümenince (Ankara'da İmar İdare Heyetince) kabul ve tasdik edilmedikçe, tapuca tescil muamelesi yapılamaz.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MADDE 2. — 6785 sayılı Kanuna aşağıdaki ek maddeler eklenmiştir :

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

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

(Millet Meclisinin kabul ettiği metin)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Cumhuriyet Senatosunun kabul ettiği metin)

Bekçi, bahçivan, kaloriferci gibi müstahdemin ikâmetine yer ayrılması halinde, bu yerlerde de aynı şartlar aranır.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Millet Meclisinin kabul ettiği metin)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Cumhuriyet Senatosunun kabul ettiği metin)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Ek madde 9. — C. Senatosunca çıkarılmıştır.)

İMAR VE İSKÂN KOMİSYONUNUN TAVSİYELERİ

6785 sayılı İmar Kanununda bâzı değişiklikler yapılması hakkında Kanun

MADDE 1. — Cumhuriyet Senatosunun 1 nci maddesi benimsenmemiş, Millet Meclisi metninin benimsenmesi uygun görülmüştür.

MADDE 4. — Cumhuriyet Senatosunun 4 ncü maddesi benimsenmemiş, Millet Meclisi metninin benimsenmesi uygun görülmüştür.

MADDE 6. — Kesinleşmiştir.

MADDE 7. — Kesinleşmiştir.

MADDE 8. — Kesinleşmiştir.

MADDE 11. — Kesinleşmiştir.

MADDE 16. — Cumhuriyet Senatosunun 16 ncı maddesi benimsenmemiş, Millet Meclisi metninin benimsenmesi uygun görülmüştür.

MADDE 18. — Cumhuriyet Senatosunun 18 nci maddesi benimsenmiştir.

MADDE 25. — Cumhuriyet Senatosunun 25 nci maddesi benimsenmemiş bu maddenin metinden çıkarılması uygun görülmüştür.

MADDE 26. — Cumhuriyet Senatosunun 26 ncı maddesi benimsenmemiş, Millet Meclisi Metninin benimsenmesi uygun görülmüştür.

MADDE 27. — Kesinleşmiştir.

MADDE 28. — Kesinleşmiştir.

MADDE 29. — Cumhuriyet Senatosunun 29 ncu maddesi benimsenmemiş, Millet Meclisi metninin benimsenmesi uygun görülmüştür.

MADDE 30. — Kesinleşmiştir.

MADDE 32. — Kesinleşmiştir.

MADDE 33. — Kesinleşmiştir.

MADDE 34. — Kesinleşmiştir.

MADDE 35. — Cumhuriyet Senatosunun 35 nci maddesi benimsenmemiş, Millet Meclisi metninin benimsenmesi uygun görülmüştür.

MADDE 37. — Kesinleşmiştir.

MADDE 39. — Cumhuriyet Senatosunun 39 ncu maddesi benimsenmemiş, Millet Meclisi metninin benimsenmesi uygun görülmüştür.

MADDE 41. — Kesinleşmiştir.

MADDE 42. — Kesinleşmiştir.

MADDE 45. — Cumhuriyet Senatosunun 45 nci maddesi benimsenmemiş, Millet Meclisi metninin benimsenmesi uygun görülmüştür.

MADDE 47. — Kesinleşmiştir.

MADDE 48. — Cumhuriyet Senatosunun 48 nci maddesi benimsenmiştir.

MADDE 57. — Kesinleşmiştir.

MADDE 58. — Kesinleşmiştir.

MADDE 2. — Cumhuriyet Senatosunun 2 nci maddesi benimsenmiştir.

EK MADDE 1. — Kesinleşmiştir.

EK MADDE 2. — Cumhuriyet Senatosunun ek madde 2 si benimsenmiştir.

EK MADDE 3. — Kesinleşmiştir.

EK MADDE 4. — Kesinleşmiştir.

EK MADDE 5. — Kesinleşmiştir.

EK MADDE 6. — Cumhuriyet Senatosunun ek madde 6 sı benimsenmiştir.

EK MADDE 7. — Cumhuriyet Senatosunun ek madde 7 si benimsenmemiş, Millet Meclisi metninin benimsenmesi uygun görülmüştür.

EK MADDE 8. — Cumhuriyet Senatosunun ek madde 8 i benimsenmemiş, Millet Meclisi metninin benimsenmesi uygun görülmüştür.

EK MADDE 9. — Cumhuriyet Senatosunca metinden çıkarılan ek madde 9 un Millet Meclisince kabul olunan şekli ile benimsenmesi uygun görülmüştür.

MADDE 3. — Kesinleşmiştir.

MADDE 4. — Kesinleşmiştir.

MADDE 5. — Kesinleşmiştir.