

İMAR VE ŞEHİRLEŞME KANUN TASARISI TASLAĞI HAKKINDA ODAMIZIN GÖRÜŞÜ

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı geçtiğimiz yıllarda da Bakanlık gündeminde bulunan "İmar ve Şehirleşme Kanun .. Taslağı" m yenden hazırlayarak, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşüne açmıştır. Bu arada TMMOB ve Odamızdan da görüş istenmesi üzerine, Oda Yönetim Kurulu, konunun, önemi nedeniyle, tüm şube ve ilgili üyelerimizden katkı alarak, Yasa Taslağı hakkındaki Oda görüşünü oluşturmuştur., Görüş oluşturulması aşamasında İzmir, Antalya ve Diyarbakır Şubemiz yazılı görüş iletmiştir. Ankara' da Bilimsel ve Teknik Kurul (BTK)'bünyesinde oluşturulan komisyon çalışmalarına Ali Kemal AKIN, Dr." Dinçer ÇAĞLAN, Öztürk AKBULUT, Oktay EKİNCİ, Bahattin DEMİR ve Hakkı ATIL katılmışlardır. Yine komisyon çalışmalarında "değerlendirilmek üzere üyelerimizden Prof. Dr.. Reşat ULU SAY, Ş.Şevki BAY-RAKTAROĞLU ve Osman TAŞAN yazdı, Aytekin ZİHNİ sözlü görüş bildirmişlerdir. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından, hazırlanarak 14 Eylül 2001 tarih ve 96061-21458 sayılı yazı ile dağıtımı yapılan "İmar ve Şehirleşme Kanunu Taslağı" hakkında Odamız bünyesinde oluşturulan komisyon tarafından alınan görüşlerde değerlendirilerek aşağıdaki görüş hazırlanmıştır.

Yasalaştığı 1985 yılından, günümüze kadar geçen 16 yıllık süreçte: 3194 sayılı İmar Kanunu'nun alanına giren pek çok yeni gelişme olmuş ve Kanunun gözden geçirilmesi ciddi bir ihtiyaç haline gelmiştir. En başta geçte olsa anılan Taslağın, genel gerekçesinde ifade edilen aşağıdaki görüşlerin, ülkemizin gündemine taşınması olumlu bir adım olarak değerlendirilmelidir,

".....Diğer taraftan 1999 yılında meydana gelen Marmara ve Düzce Depremleri,, planlamada ve

1999 yılında meydana gelen Marmara ve Düzce Depremleri planlamada ve yapılanmada güvenliğin önemli bir unsur olduğunu bir kez daha ortaya koymuştun Bu anlamda bilimsel bir gerek olmakla beraber, yer seçimi kararlarının verilmesi sırasında, afetle ilgili araştırma çalışmalarına yeterli ve gerekli önemin verilmediği ortaya çıkmıştır*

yapılanmada 'güvenliğin önemli bir unsur olduğunu bir kez daha ortaya koymuştur. Bu anlamda bilimsel bir gerek olmakla beraber, yer seçimi kararlarının verilmesi sırasında, afetle ilgili araştırma çalışmalarına yeterli ve gerekli önemin verilmediği ortaya çıkmıştır. Gerçekte planlama çalışmalarının araştırma ve kararları oluşturma konusunda önemli unsurları olan fiziksel veriler elde edilmeden ya da elde edilmiş olsa bile bunlar dikkate alınmadan yapılan planlar ve plan değişiklikleri yıkımın ve can kaybının büyük olmasına neden olmuştur. Bu kapsamda, Planlamada 'afetin yanı sıra diğer fiziksel, ekonomik,, sosyal, kültürel, doğal kaynaklarla ilgili olan verilerin kullanılma zorunluluğunun Kanun hükmü olarak yer alması gereği de 3194 sayılı İmar Kanununun diğer eksikliklerine eklenmiştir,..'/,

"Bu açıdan bakıldığında-Bakanlık taslağı 3194 sayılı İmar Kanunu gözönüne alındığında mukayeseli avantajları olan ileri bir mevzuat çalışmasıdır, Ancak, taslak ile "imar ve şehirleşme" alanının düzenlenmesine ilişkin mesleki/bilimsel taleplerin geniş bir çerçevede karşılandığını söylemek de mümkün değildir.

Taslak; uygulamadan kaynaklanan çeşitli sorunların çözümlenmesine yönelik yeni düzenlemeler getirmekte; bazı yasal boşlukların ve belirsizliklerin giderilmesi bakımından tutarlı katkılar öngörmektedir. Buna karşın Taslak, kendi içinde tutarlı gerekçelerle saptadığı "çerçeve yasa" niteliğini, içeriği ve biçimi itibarıyla yeterince yansıtamamaktadır. Çerçeve Yasa'dan başlıca beklenti., farklı yasal düzenlemeler tarafından çeşitli kurumlar arasında yaşanan "planlamada yetki karmaşası" na kalıcı ve köklü bir çözüm getirmesidir.. Oysa bu taslakta, bu türden bir çözüm, geliştirilmemiştir.

Taslağın yerel yönetimlerin planlama yetkileriyle ilgili olarak açılım, getirmekten uzak olması; planlama yetkilerinin kullanılmasının Bakanlık merkezli bir bakış açısıyla ele alınması da dikkat çekici bir yaklaşım olarak belirlenmektedir. Oysa, Hükümetin gündeminde bulunan Yerel Yönetimler. Yasa Tasarısı,, başta büyükşehir belediyeleri olmak üzere, belediyelerin ve genel olarak yereli yönetimlerin yapabilirliğinin artırılması perspektifine dayandırılmıştır. Bu Taslağın bir Hükümet tasarısı haline gelmesi durumunda,, yerel* yönetimler yasa tasarısı ile arasındaki söz konusu çelişkilerin çözüme kavuşturulması ve Taslakta ki. Bakanlık yetkilerinin gözden geçirilmesi gerekecektir.

Taslağın tanımlar bölümünde, planlar arasında kademeli birliktelik ilkesi daha açık bir biçimde tanımlanmalıdır. Bu bölümde tanımlanan her bir plan ölçeklerinin kimler tarafından yapılacağı/yaptırılacağı ve bunlara ilişkin yöntemlerin neler olacağı konularında ayrıntılı açıklamaya taslağın ilerleyen bölümlerinde yer verilmemiştir. Türkiye'nin mevcut idari örgütlenmesi dahilinde bölge ve alt bölge tanımlarına nereye oturacağı, sınırlarının nasıl ve kimler tarafından belirleneceği konularındaki belirsizliğin uygulamada pek çok soruna neden olacağı da açıktır.

Amaç ..

(ÖNERİ)

Madde 1.. Bu Kanun, ülke genelindeki tüm alanlarda yerleşme ve yapılaşmanın; bilim, teknik, sanat ve sağlık kuralları ile demokratik katılımı; ilkeleri çerçevesinde plan ve yöresel koşullara uygun, doğal tarihi ve kültürel çevreyi ve kamusal çıkarları korumaya duyarlı, sürdürülebilir gelişme ilkesi ile uyumlu, afetlere karşı dayanıklı ve yaşam kalitesini artırıcı oluşumunu, kullanımını ve denetimini sağlamak, bunlarla ilgili şehirleşme politika, ilke ve esasları belirlemek amacıyla düzenlenmiştir.

(Gerekçe: Tasarının bütününde demokratik bir işleyiş unutulmuş, şehirleşme, imar vb. süreçler "teknik" bir iş gibi gösterilmeye çalışılmıştır» Diğer yandan kamusal çıkarlar da ifade edilmemiş TMMOB Demokrasi Programı (1998) kitabında konuyla ilgili daha ayrıntılı çalışmalar ve öneriler bulunabilir.)

Tanımlar

(ÖNERİ)

Madde 5* Bu Kanun'da kullanılan bazı terimler aşağıda tanımlanmıştır:

Tasarının bütününde demokratik bir işleyiş unutulmuş, şehirleşme, imar vb. süreçler "teknik" bir iş gibi gösterilmeye çalışılmıştır

Alt lüğe Planı: Mekansal ve işlevsel bütünlük arzeden bir veya birden fazla il sınırları bütününde veya bir kısmında (varsa çıkarılmamalıdır) ülke fiziki planı,...

"Nazıra İmar Planı: Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa, kadastral durum, jeolojik ve mühendislik jeolojisi verileri

işlenmiş olarak, varsa bölge ve alt bölge planlarına uygun biçimde hazırlanan, arazi parçalarının genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin, gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları ve uygulama imar planlanılın hazırlanmasına esas olan ve zaman ve mekan etaplarını belirleyen, plan notları ve detaylı açıklama raporu ile bir bütün olan plandır.

Onaylı İmar Planı: Onaylı, halihazır haritalar üzerinde varsa kadastral durum, jeolojik ve mühendislik jeolojisi verileri işlenmiş olarak nazım imar planı karışıkta uygun biçimde hazırlanan ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar programlarına esas olacak uygulama etaplarını,, esaslarını ve yapılaşmaya ilişkin tüm bilgileri ayrıntıları ile gösteren raporuyla bir bütün olan plandır.

Jeolojik Harita: Plan ölçeği ile uyumlu ölçeklerdeki onaylı halihazır haritalar üzerinde arazinin jeolojik, litolojik ve yapısal özelliklerini irdeleyen ve mühendislik jeolojisi haritaları ile jeoteknik çalışmalara altlık oluşturan,, açıklama raporu, ile bir bütün olan haritadır.

(Gerekçe 1: Alt bölge planı tanımı içinde "varsa" kelimesi çıkartılarak ülke fiziki planları hazırlanması zorunlu hale getirilmelidir:

Gerekçe 2: jeoloji haritası ve raporu daha çok jeolojik birimlerin yaşını (kronostratigrafisini), çökme ortamını (biyosiratigrafisini) ve kayaç türlerini vb. genel jeolojik özelliklerini belirleyen haritalar olup,, jeolojik birimlerin imara esas olacak jeo-mühendislik, jeoteknik ve hidrojeolojik özelliklerini içermez. Gözlemsel çalışmalardır.

Jeoloji haritalarında ve raporlarında litolojik özellikler kadar yapısal özellikler de imar açısından önemli olduğundan ilave edilmiştir.)

(ÖNERİ)

Mühendislik Jeolojisi Haritası: 1/25 000 ve

daha büyük ölçekli planlama çalışmalarında arazinin zemin özelliklerini* dinamik davranışlarını, litolojik, yapısal, hidrojeolojik, jeomorfolojik, jeomühendislik özelliklerini yerinde ve/veya laboratuvar deney yöntemleriyle ortaya koyan» çözüm tinerlerini belirleyerek arazinin yerleşime uygunluk değerlendirmesini içeren« planlamayı yönlendiren onaylı halihazır haritalara işlenmiş, jeodüjik/jeoteknik raporu ile bütünlük arzeden bir sentez ya da ele haritalardır.

(Gerekçe: Bir bölgedeki sanayileşme, ite aşım ve yerleşim o bölgedeki doğal çevreyi büyük ölçüde etkilemektedir. Doğacak olası zararların önlenmesi için çevreye olan etkilerin dene ile finies i zorunlu olmaktadır. Bu nedenle, o bölgenin jeo-mühendislik özelliğinin bilinmesi ve değerlendirilmesi gerekmektedir. Böyle bir değerlendirme, yanlış arazi kullanımının önlenmesinin yamsıra, sanayileşme-yerleşim-ulaşım ile doğal çevre arasındaki duyarlı dengenin sağlanmasına ve sürekli kılınmasına da katkı sağlamaktadır. Jeo-mühendislik nedenler, yerleşim yerlerinde yapılacak arazi mühendislik ve değişik amaçlı mühendislik tasarımı çalışmalarında mühendislik jeolojisi haritalarından yararlanılmasının önemini ve gereğini gün geçtikçe arttırmaktadır.

Mühendislik jeolojisi haritaları özel bir jeoloji haritası türü olup, özellikle inşaat ve madencilik uygulamalarında önem taşıyan yer seçimi, kazı tasarımı, inşaat ve iyileştirme aşamalarında esas alınan ve jeolojik çevreyle ilgili gerekli bilgileri kendine özgü bir sunum tarzıyla veren haritalardır. Bir bölgedeki mühendislik jeolojisi koşullarını yaratan başlıca faktörler; bölgedeki kaya ve toprak zemin türleri, su durumu, topografik koşullar ve jeodinamik süreçlerdir. Bu nedenle söz konusu haritaların jeolojik çevre ile mühendislik uygulamaları arasındaki ilişkileri, müferrit jeolojik elemanların özelliklerini ve bunların birbirleriyle olan ilişkilerini ve aktif jeodinamik süreçleri yalın ve anlaşılabilir şekilde gösterecek bir düzen içerisinde hazırlanması gereklidir.

Bu kapsamda düşünülen afet haritaları üzerinde bulunması gereken unsurların tamamı, zaten Mühendislik Jeolojisi içerisinde yer alması gereken umurlar olduğundan ayrıca Afet Haritaları tanımına gerek kalmamaktadır.)

- (ÖNERİ)

jeolojife/Jeoteknik Etüt: Ruhsata esas statik projelerin hazırlanmasından önce imar planına esas mühendislik Jeolojisi harita ve raporlarındaki «filerin yönlendiriciliğinde zemin-temel-yapı

etkileşiminin belirlenmesine esas teşkil eden yerinde ve/veya laboratuvarda yapılacak deneyleri ve sonuçlarını kapsayan etüdüdür.

(Gerekçe: Kaya zemin etüdü kavramı çok dar kapsamlı olup, sadece kaya ve zemin mekaniği çalışmalarını içeren bir anlam taşımaktadır.

Jeoteknik etüt ise, mühendislik jeolojisi, hidrojeoloji, kaya mekaniği, zemin mekaniği ve temel mühendisliğini kapsayan bir bilim dalıdır.

Sadece zemin ve kaya mekaniğini kapsayan raporlar* çalışma alanının hidrojeolojik koşullarını, zeminin çuvlayan litolojik birimlerin su etkisi altındaki davranışlarını ve mühendislik jeolojisi bilgilerini içermeyecektir. 1999 yılında ve daha sonra çıkarılan yönetmelik ve genelgeler de ve Avrupa standardı olan EUROCODE 7 de de bu çalışmaların adı jeoteknik etüt olarak yer almaktadır J

(ÖNERİ) "

Jeolojik Harita ve Mühendislik Jeolojisi Haritaları Denetim Komisyonu: İlgili idarelerce, yapılan veya yaptırılan jeolojik ve mühendislik jeolojisi haritalarını onaylanıfından önce mevduat» teklik yeterlilik, toptum; ve kamu yararına uygunluk açısından denetlemekle görevli olan« çalışına usul ve esasları Bakanlıkça çıkarılan Yönetmelikle belirlenen komisyondur.

(Gerekçe: Halihazır harita yapımı gibi yapıların geometrilerinin ya da vaziyet planlarının haritaya işlenmesi" gibi tamamen pozitif bir işte yeterlilik ve denetim, amaçlı bir komisyon kurulurken jeolojik verilerden "heyelana maruz alanlar, deprensellik, taşkına ve kaya düşmesine maruz alanlar vs" gibi görünen geometrilerinin yanında yeraltındaki geometrilerinin saptanması ya da öngörülmesinde,, hem aletsel çalışma gerekecek hem de işi yapan müellifin sübjektivitesini gerektirecek bir işte, hiç kuşkusuz sorunlar ortaya çıkacaktır. Özellikle 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

Yerleşim yerlerinde yapılacak arazi kullanımı ve değişik amaçlı mühendislik tasarımı çalışmalarında' mühendislik jeolojisi haritalarından .. yararlanılmasının /önemi ve gereği gün geçtikçe artmaktadır

çalışmalarında her jeolojik içerikli ve sınırlayıcı sınırı, heyelana maruz alan sınırı ya da jeolojik sakıncalı alan sınırı gibi somut verilerle birlikte müellifinin kişiselliği de önem kazanacaktır. Hiç kuşkusuz üretilen bu verilerin olabildiğince nesnel ve referanstı olması gerekmektedir. Nitekim hu konuda geçmiş ydtarda ve halen önemli sorunlar yaşanmış ve bir meslek mensubunun belirlediği bir afet sınırı başka bir eleman tarafından değiştirilmeye çalışılmıştı?. Kaldı ki ülkemizde her meslek mensubuna açık bir "veri bankasının **almamast**" hu verilerin ya elde edilememesini va da kendinden menkul veriler üretilmesini getirmiştir. Kimi yerlerde ise hiçbir veriye ulaşmak mümkün olmamaktadır. İşte bu sorunları en aza indirmek ve yapılan etütleri merkezi bir ona} surecinden geçirmek için bir "denetim komisyonu" mutlaka kurulmalı ve denetimden geçmiş olan haritalar Bakanlıkça tHiaytmarak arşivlenmelidir.)

Plan Denetim Komisyonu: İlgili idarelerce yapılan veya yaptırılan her türlü plan onaylanmadan önce mevzuat, teknik yeterlilik, planların kademeli birlikteliği ve demokratik katılım ilkesi, şehircilik ilke ve planlama esasları ile toplum ve kşoısı yararına uygunluk açısından denetlemekle görevli" ol\$n, çalışma usul ve esasları bakanlıkça çıkarılan * Yönetmelikle belirlenen komisyondur.

Jeolojik ve mühendislik jeolojisi haritalar« aldığı eğitim nedeniyle sadece

jeoloji •
• mühendisleri. •
tarafından-'
yapılabilir

yapma yetkisine sahip jeoloji mühendisidir, (Gerekçe: jeolojik ve mühendislik jeolojisi haritaları aldığı eğitim nedeniyle sadece jeoloji mühendisleri tarafından yapılabilir.)

Haritalar ve Plaalar (ÖNEMİ).

Madde 6* Halihazır haritalar ile jeoloji ve mühendislik jeolojisi haritalarının hazırlanmasında ve planların yapılmasında aşağıda belirtilen esaslara

uyulur.

a) Halihazır haritası bulunmayan yerleşim yerlerinin halihazır haritası belediyeler veya valiliklerce yapılır veya yaptırılır. Bu haritalar harita ve parselasyon denetim komisyonunda görüşüldükten sonra, belediye veya valiliklerce onaylanır. Tasdikli bir nüshası Bakanlığa ve ilgili kadastro müdürlüklerine gönderilir.

Planlama çalışmalarına esas olacak jeoloji ve mühendislik jeolojisi haritaları ilgili idarelerce yapılır veya yaptırılır. Bit haritalar Jeolojik harita ve mühendislik jeolojisi haritası denetim komisyonunda görüldükten sonra Bakanlıkça onaylanır.

7269 sayılı Kanun kapsamında kalan ve planlama işleri Bakanlıkça yapı lac alanların halihazır haritaları ve afet haritaları Bakanlıkça yapılır veya yaptırılır ve re'sen onaylanır.

b).....

c) Halihazır harita ile jeoloji ve mühendislik jeolojisi haritaları belge ve bilgilerinin daha etkin kullanılması ve böylece elde edilecek sayısal haritaların yaygınlaştırılması sağlanmak ve güncelleştirmek üzere ilgili idare^gereklî önlemleri alır.

[Bakanlık* bir önlemlerin alınmasında ilgili kurum ve kuruluşlar&İşbirliği ve eşgüdümü sağlar.

(Gerekçe/ Bu öneride, halihazır harita yatımda jeolojik çalışmalarına yönelik bilgilerinde sayısalleştirilmesinin bağlanabilmesi ve bilgi bankası ihtiyacına yanıt verilebilmesi hedeflenmiştir.)

* d) Yeni kurulan belediyelerde halihazır harita yapım ve onayına ilişkin işlemler bir yıl içinde tamamlanır.

e) Belediye teşkilatı kurulan her yerleşmede halihazır harita onayından itibaren 1 yıl içinde imar planı yapılması veya yaptırılması ve onayı zorunludur. .

f) Belediye sınırları içinde ve dışında, alt "bölge ve imar planı kapsamında kalmayan alanlarda Bakanlıkça hazırlanan Yönetmelik esaslarına göre uygulama yapılır. . -•

g) Alt bölge planı ve nazım imar planlarında, olası afet sonrasında kullanılmak üzere rezerv alanların ayrılması zorunludur. Bu alanlar 7269 sayılı Kanun doğrultusunda kullanılmaya kadar kamuya açık alanlar olarak değerlendirilir. • "

Planlara Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması . (ÖNERİ).

Madde 8* Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.,

a)..... " " . •



b) Bölge Planları: Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı ve Bakanlık tarafından; ilgili kurum ve kuruluşlar, ilgili meslek odaları, ve üniversitelerin görüşleri de alınarak, ortaklaşa yapılır veya yaptırılır, Bakanlıkça onaylanır.

İmar Planlarında Bakanlığın Yetkisi (ÖNERİ)

Madde 9. Bakanlık, ülke bütünü ve ekonomisini etkileyecek boyutta, havaalanı, baraj, karakolu, demiryolu, liman, enerji santralleri gibi projeleri içeren yerlerle, afete maruz veya afetler nedeni ile tahrip olan veya Gecekondu Kanununun ve Kıyı Kanununun uygulanması gereken yerlerdeki her ölçekteki planların tamamını veya bir kısmını, mekansal ve işlevsel bütünlük arz eden bir veya birden fazla sınırları bütününde veya bir kısmında birden fazla idareyi ilgilendiren, sektörlerarası eşgüdüm esaslarını belirleyen planları, ilgili idarelere ve konuyla ilgili tüm kurum ve kuruluşlara bu yolda bilgi vererek ve işbirliği sağlayarak yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve kurum ve kuruluşların onayı alındıktan sonra onaylamaya yetkilidir. Bakanlık ile diğer kuruluşlar arasında anlaşmazlık çıkması halinde bölgesel referanduma gidilir* Referandum sonucu her kişi ve kurum için bağlayıcıdır. Referandum uygulamaları ve kuruluşların çalışma biçimleri yönetmelikte belirlenir.

(Gerekçe: 3194 sayılı İmar Kanunu'nun kamuoyu gündeminde sıkça yer alan tartışma konularından biride, 9. maddesindeki Bayındırlık ve İskan Bakanlığının plan onama yetkisi kullanımlarıdır. Bakanlığın son yıllarda 9. maddeye göre yaptığı plan onamalarında şehircilik ilkeleri ve kamu yararı bakımından savunulması güç uygulamalar yaptığı bilinmektedir. İstanbul'da Koç Üniversitesi'nin orman içinde yer seçimi, Ankara'da, Başkent Hastanesi'nin kat arttırımı,

Akkuyu'da Nükleer Santral Yapımı örneklerinde olduğu gibi; meslek odaları, Demokratik Kitle Örgütleri ve bilim çevrelerinin net olarak karşı duruş sergiledikleri planlar, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca res'en onanmıştır. Bakanlıkça iletilen taslak, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının res'en plan onama yetkisini kalıcılaştırarak, yanlış bir sistematigi iyileştirememektedir. Böylece, kamuoyu gündeminde tartışılan yer seçimi kararları, liste I ik yargı karar I arınca da yanlışlıkları tescil edilse dahi, sonuçta 9. madde'deki yetki kullanımların aşamamaktadırlar. Tasarı'da 9. maddenin istenmeyen durumlara meydan vermesinin önlenmesi için; bölgesel ve da kentsel ölçekte "referandum" gibi bir "katılım ve denetim" atacı önerilmektedir }

Arazi ve Arsa Düzenleme İşlemleri (ÖNERİ)

- Madde 14

a).....

b) İlgili idarelerce arazi ve arsaların düzenlemeye tabi tutulması sırasında bunların yüzölçümlerinden "düzenleme ortaklık payı" kadar alan, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında düşülür. Düzenleme ortaklık payı, öncelikle kamuya ait arazi ve arsalar dışından sonra kalan miktardan hesaplanır. Düzenleme ortaklık payı oranı, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde ellisinden fazla olamaz.

Düzenleme ortaklık payı ile elde edilen alanlar, düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan ve tescile tabi olmayan yol, park, otopark, çocuk bahçesi ve yeşil alan ile sağlık ocağı, karakol, ilköğretim alanı, ve dini tesis alanlarından başka amaçla kullanılamaz. Belediye ve valilikler düzenleme ortaklık payından yararlanarak kendi adlarına arsa edinemezler.

Düzenleme ortaklık payı ile elde edilen alanlar, özel eğitim ve özel sağlık yatırımları için kullanılamaz.

Gerekçe : Tasarı'da başlıca konu uygulama aracı olarak ele alınan Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) net, mevcut yasa kapsamındaki referandum ek olarak "Eğitim" ve "Sağlık" tesisleri'nin de dahil edilmesiyle, süreçte pratiği hep yaşanan % 35 oranının donatıları karşılayamaması sorunu, oranın % 40'a çıkarılması durumunda, bile giderilememiştir. Bu konuda gerçekçi "bir" yaklaşım izlemek gerekirse, Tasarı'da andan donatıların çağdaş standartlarda yaşama geçirilmesi için % 50 gibi bir oranın uygulanması gerekir. Bu yapılmıyorsa, DOP'ta alt sınır en az % 45 olmak üzere, yoğun yapılaşma, getirilen alanlarda Düzenleme Ortaklık Payı'nın bu oranın itesinde arttırılması gibi bir uygulama söz konusu, olmalıdır.. Aksi koşullarda,

özellikle açık-yeşil alan donatısı, tasarıdaki haliyle, betonlaşmanın âminde 'yaşanabilirliği sağlayıcı bir kamusal alan işlevine hizmet edemeyecektir.)

c) " " *

Haritalar ve Planların Yapım» Uygulama ve Denetimi!

Madde 17* a) Halihazır haritaların, jeoloji ve Btflfaendislik jeolojisi haritalarının, imar planı ve parselasyon planlarının hazırlanması ve bunların uygulanmasının denetim sorumluluğunu ve ilgili idarece denetimini, uzmanlık çalışma konuları ve ilgili kanunlarına göre mühendisler, mimarlar ve şehir plancıları yerine getirirler.

İlgili idareler, harita ve planlar ile bunlara ait eklerin, ilgili meslek odasınınca mesleki teknik denetimden geçirilmesini isttr. Meslek odaları gerek bu Kanunla gerekse diğer kanunlar ve yönetmeliklerle verilen veya verilecek olan görevleri, kamu hizmeti olarak yerine getirmek zorundadır.

b).....

(ÖNERİ)

e) Jeolojik Harita ve Mühendislik Jeolojisi Haritaları Denetim Komisyonu: Bm komisyon ilgili idarenin imur işlerinden sammılın yetkilisi, idareni» jeoloji mühendisi, jeoloji ve nıHendislik jeolojisi haritalarının miellifi ve Jeoloji Mühendisleri Odası adına bir temsilci* den oluşur. Komisyonca denetimden geçmiş olan haritalar htm arşivlemek İteni ül * verilir. merkezi olarak kleine yapmak içi» Bakanlıkta onaylanır.

Tasandaki c) bendi d) bendi olarak değiştirilmiştir.

(Gerekçeye ilişkin metin madde 5'de verilmiştir. Ayrıca ilgili meslek odasının denetimi açısından il düzeyinde örgütlenmiş olması zorunluluğu kaldırılma irdir.)



Yapı Ruhsatı Alma Koşulan (ÖNERİ)

Madde 21, Yapı ruhsatı almak için parsel sahibince veya görevlendirdiği tekeik danışman veya kanuni vekillerince ilgili idareye dilekçe, ile başvurulur. Dilekçeye tapu, istisnai hallerde tapu yerine geçecek belge ve aplikasyon krokisi eklenir.

İlgili idare; imar planı ve mevzuat hükümlerine göre parselin yapılanma koşu Harını gösterir imar durumu belgesini, parselin bulunduğu alanı gösterir mühendislik Jeolojisi haritalarının yerleşime uygunluk ekini ve raporun ilgili bölümü ile sınırlar planı ve plan notu örneğini,, yol kotu tutanağı ve kanal kotu tutanağı belgelerini de ekleyerek uygulama projelerine esas olmak ü/ere parsel sah i b üne verir.

Parsel sahibince, imar durumuna uygun olarak aplikasyon planı, in ini ar i proje, statik, proje ve- eki jeoJojik/jeoteknik etüt raporu, mekanik tesisat-ve elektrik tesisat projeleri ile bunların resim, hesap ve krokileri hazırlanır. Ayrıca idare,, yörenin, yapının ve yapıldığı yerin özelliğine göre gerekli peyzaj, trafik güvenliği vb. projeleri de ister.

Yapı ruhsatı için hazırlanan proje ve ekleri,, ilgili idare bünyesinde çalışan mimar ve mühendislerce ilgili mevzuat ve- teknik kurallar çerçevesinde onbeş gün içinde incelenir. Eksik ve yanlış bulunmuyorsa inceleme tarihinden itibaren en fazla yirmi gön içinde ilgili idare tarafından projeler onaylanır ve yapı ruhsatı verilir.

Eksik veya yanlış olduğu, takdirde inceleme tarihinden itibaren on gün içinde bütün eksik ve yanlışlıklar yapı sahibine yazı ile bildirilir. Eksik ve yanlışlıklar giderildikten sonra yapılacak başvurudan itibaren on gün içinde yapı ruhsatı verilir.

Yapı ruhsatında, yapı sahibi ve yapı sorumlularına ilişkin, bilgiler ile imzaları yer alır.

Köy Yerleşik Alanlarında Ruhsat (ÖNERİ)

Madde 23* Belediye sınırları dışında planı bulunmayan köy ve mezarların yerleşik alanlarında valiliklerce mühendislik jeolojisi haritaları yaptırılarak yerleşime uygunluk duruanSan belirlenir. Köy yerleşik alanlarında, köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanların ihtiyacına yönelik olarak yaptırılacakları, konut,, hayvancılık ve tarımsal amaçlı yapıların yapı ruhsatı valiliklerce düzenlenir.

Bu yapıların projeleri, yöresel koşullar da dikkate alınarak valiliklerce hazırlanabilir. Ayrıca Köy yerleşik alanlarında, sadece köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli, oturanların ihtiyacına yönelik olarak, yaptırılacak-

lan konut, hayvancılık ve tarımsal amaçlı yapıların inşasına ilişkin yapı denetim hizmetleri valiliklerce üstlenilir. Be yapılar için harç ve bedel alınmaz.

Belediyelerde Görevlendirilecek Eleraaoiar:
(ÖNSRt)

Madde 33. Belediyeler nüfusları ile ekonomik ve sosyal gelişme durumlarına göre, Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı ve Maliye Bakanlığının görüşleri alınarak İçişleri Bakanlığı ve Bakanlıkça birlikte belirlenerek beş gruba ayrılır ve resmi gazetede ilan olmaktadır.

Oluşturulan belediye grupları, bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren her üç yılda bir aynı yöntemle göre gölden geçirilerek yenilenir.

3 in'i Grup	En 1/71 inşaat mühendisi, 1 mimar, 1 harita ve kadaströ mühendisi.
4 üncü Grup	En 1/1 inşaat mühendisi, 1 mimar, 1 şehirplancısı 1 harita ve kadaströ mühendisi
3 üüKli Grup	En az 2 inşaat mühendisi, 2 mimar, 2 şehirplancısı, 2 harita ve kadaströ mühendisi, 1 elektrik mühendisi, 1 makine mühendisi, 1 jeoloji mühendisi
2 inci Grup	En az 4 inşaat mühendisi, 4 mimar, 3 şehirplancısı, 3 harita ve kadaströ mühendisi, 2 elektrik mühendisi, 2 makine mühendisi, 2 jeoloji mühendisi. 1 jeofizik mühendisi
1 inci Grup	En az 5 inşaat mühendisi, 5 mimar, 4 şehirplancısı, 4 harita, ve kadaströ mühendisi, 3 elektrik mühendisi, 3 makine mühendisi, 3 jeoloji mühendisi, 1 jeofizik mühendisi . 2 peyzaj mimar, 2 çevre mühendisi, 2 kentsel tasarımcı,, 1 bölgeplancısı, 1 sosyolog, 1 ekonomist, 1 endüstri ürünleri tasarımcısı

Belediyeler grupları itibariyle aşağıdaki özelliklere sahip elemanları Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 2 yıl içerisinde istihdam etmekle yükümlüdürler.,

Yukarıda sayılan teknik elemanları istihdam edinceye kadar belediyeler, işin niteliğine göre ilgili Bakanlık Taşra Teşkilatından, İller Bankası Genel Müdürlüğünden ve Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğinden teknik yardım almakla, bu kurumlar da bu yardımı sağlamakla yükümlüdür.

(Bu maddenin ayrıca....teknik danışmanlık hizmeti alabilirler bölümü tasarıdan çıkartılmalıdır.)

(Gerekçe I: belediyeler gene i gelişmişlik düzeylerine göre gruplandırdıktan sonra 1 yıl içerisinde istihdam etmekle yükümlü oldukları elemanlar tanımlanırken jeoloji ve jeofizik mühendisliği birbirinin yerine ikame edilebilen meslekler olarak belirlenmişlerdir, BU-durum hukuken de akademik açıdan da mümkün değildir. Kaldı ki her ölçekteki imar planlama çalışmalarına

teme! teşkil 'edecek olan, çalışmalar genel jeolojik içeriklidir ve jeolojik "haritalar da ancak jeoloji mühendislerince icra edilecek bir çalışma ile elde edilir.

Gerekçe 2: bu madde içinde belediyelerin teknik danışmanlık hizmeti satın almasına imkan tanımak hem imar sürecinde yeni bir özelleştirme uygulaması anlamına gelecek hem de madde içinde tanımladığı istihdamları gereksiz kılacaktır J

Yönetmelik

(ÖNEMİ)

Madde • 36* Bu Kanunun uygulanmasını gösteren harita, planlama,, arazi ve arsa düzenlemesi, imar programı, yapılaşma» denetim, müellif veya kuruluşlarının yeterliliği,,, yapı denetim sorumlularının sicilleri, fen adanılan,,, özel müşavir-firmaların kuruluş, görev, yetki ve sorumlulukları ve para cezaların uı belirlenmesi ye tahsili ile ilgili yönetmelikler Kanunun yayımından itibaren en geç altı ay içinde Bakanlıkça çıkarılır.

a) Halihazır haritalar • ile jeolojik ve mikradislik jeolojisi haritaları yapımı ve onayına ilişkin esaslar

b) Planların yapımı ve onayına ilişkin esaslar c).....

g) Halihazır harita, jeolojik ve mühendis- ' Uk jeolojisi **kari tatarı»** jeolojik/jeoteknik etüt, imar planları, . parselasyon . planlarının hazırlanması- ve bunların uygulanmasının teknik denetimine dair esaslar

" Geçici **ktktatler** ve yürürlük» yi ritine (ÖNERİ)

Geçici Madde S* (By madde tasandan çıkartılmadır)

(Gerekçe :**İmar ve Şehirleşme Kanunu, yapılaşma ve yapı denetimi ile ilgili düzenlemeler getiren bir yasadır. Bilindiği gibi yapı denetimi ile bu yasa 'dışında gelişen 10 Nisan 2000 tarihli Yapı Denetimi Hakkında KHK, Anayasa Mahkemesi'nce Mayıs 2001 fatihinde iptal edilmiş yerine^ yine katılsız bir süreçle TBMM" den hızla geçirilerek 4708 sayılı Yapı Denetimi Kanunu çıkarılmıştır. Söz konusu Yas a'da da Anayasa Mahkemesi'nde yine iptal istemiyle ilgili bir süreç işle- mekte iken 've yasa ülkemizdeki 81 kentten sadece pilot 19 kentte geçerli iken, 81 kentte uygulanacak İmar ve Şehirleşme Kanıtnu'nun, 4708 sayılı Yapı Denetimi Kanunu'ntrı yürürlükten ve geçici madde hükmünden kaldırılması, Tasarıya eklenmelidir.}**