

**3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA
DAİR KANUN TASARISI KARŞILAŞTIRMA CETVELİ**

MEVCUT MADDE METNİ	TASARI METNİ
<p><i>Tanımlar:</i> Madde 5 – Bu Kanunda geçen terimlerden bazıları aşağıda tanımlanmıştır.</p> <p>Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır.</p> <p>Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre</p>	<p>MADDE 1 - 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun “Tanımlar” başlıklı 5 inci maddesinde “Nazım İmar Planı” tanımından önce gelmek üzere “Mekânsal Strateji Planı” tanımı ile maddede yer alan “Çevre Düzeni Planı” tanımı aşağıdaki şekilde değiştirilerek eklenmiş, “Bakanlık” tanımı aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve Nazım İmar Planı tanımında yer alan “bölge veya” ibaresi kaldırılmış, son fıkradan sonra aşağıdaki fıkra ve “Fenni mesul”, “Şantiye şefi”, “Coğrafi Bilgi Sistemi”, “Coğrafi Veri”, “Coğrafi Veri Portalı” tanımları eklenmiştir.</p> <p><u>“Mekânsal Strateji Planı; sosyal, ekonomik ve çevre politikaları ile stratejilerini mekânla ilişkilendirerek fiziki gelişmeyi ve mekânsal stratejileri yönlendiren, ülke bütününde ve gerekli görülen bölgelerde hazırlanan, raporu ile bütün olan plandır.</u></p> <p><u>Çevre Düzeni Planı; varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak yerleşim, gelişme alanları ile sektörlere ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, koruma-kullanma dengesini sağlayan bölge, havza veya il bütününde hazırlanan, plan notları ve raporuyla bir bütün olan plandır.”</u></p> <p>Nazım İmar Planı; varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır.</p>

çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.

Yerleşme Alanı; imar planı sınırı içindeki yerleşik ve gelişme alanlarının tümüdür.

İmar Adası; imar planındaki esaslara göre meydana gelen adadır.

İmar Parseli; İmar adaları içerisindeki kadastro parsellerinin İmar Kanunu, İmar Planı ve yönetmelik esaslarına göre düzenlenmiş şeklidir.

Kadaastro Adası; kadaastro yapıldığı zaman var olan adadır.

Kadaastro Parseli; kadaastro yapıldığı zaman kadaastro adaları içinde bulunan mülkiyeti tescilli parseldir.

Yapı; karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir.

Bina; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılarıdır.

İlgili idare; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye, dışında valiliktir.

Bakanlık; ~~Bayındırlık ve İskan Bakanlığıdır.~~

Müjavir Alan; imar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş olan alanlardır.

~~Çevre düzeni planı;~~

~~Ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plandır.~~

(Ek : 26/4/1989 - 3542/1 md.) Fen adamları; yapı, elektrik tesisatı, sıhhi tesisat ve ısıtma, makine, harita-kadaastro ve benzeri alanlarda mesleki ve teknik öğrenim veren en az lise dengi okullardan mezun olmuş veya lise mezunu olup, bir öğretim yılı süreyle bakanlıkların açmış olduğu kursları başarıyla tamamlamış olanlar ile 3308 sayılı Çıraklık ve Meslek Eğitimi Kanununa göre ustalık

“Bakanlık; Çevre ve Şehircilik Bakanlığıdır.”

“Diğer kanunlarda tanımlanan ve mekânsal planlama kademesinden sayılmayan, ancak mekânsal plan kararlarına veri oluşturabilen veya gerektiğinde mekânsal planların uygulanmasına yönelik araç ve ayrıntıları da içerebilen, plan, tasarım ve projeler gerektiğinde ilgili bakanlıkların görüşleri alınarak yönetmelikte tanımlanır.”

“Fenni mesul: Yapının, plana, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara, teknik şartnamelere, tesisatı ve malzemeleri ile birlikte, bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata uygun olarak inşa edilmesinin kamu adına denetimini üstlenen, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz meslek mensupları veya bu meslek mensuplarını bünyesinde bulunduran kurum veya

belgesine sahip olan elemanlardır.

Ayrıca, bu Kanunda adı geçen diğer tanımlar Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte tarif edilir.

kuruluşlardır.

Şantiye şefi: Yapının konusuna ve niteliğine göre yapım işlerinin yapı müteahhidi adına plana, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak yapılmasını sağlayan, yöneterek uygulayan ve uygulatan, mühendis, mimar, teknik öğretmen veya tekniker diplomasına sahip, kendi mevzuatına göre İş Sağlığı ve Güvenliği Uzmanlığı görevini de üstlenebilen, teknik personeldir.”

Coğrafi Bilgi Sistemi: Coğrafi verilere, veri setlerine ve veri servislerine erişimi ve paylaşımı kolaylaştırmak amacıyla ulusal kaynakların verimli bir şekilde kullanılması; bilgi teknolojilerinden istifade edilmesi, süreç, koordinasyon, takip mekanizmalarının işletilmesi için gerekli düzenlemeler ile planlamanın yapılması ve uygulamasıdır.

Coğrafi Veri: Bir nesne ya da konumla ilişkilendirilebilen bir olaya ait nitelik ve nicelik detayları belirten ölçülebilir özellikler bütünüdür.

Coğrafi Veri Portalı: Fiziksel olarak farklı ortamlarda bulunan coğrafi verileri, coğrafi veri setlerini ve coğrafi veri servislerini hakların yönetimine uygun olarak metaveriler aracılığıyla bulmak, görüntülemek, istenilen kapsam ve formata uygun olarak dönüştürmek ve indirmek için kullanılan internet sitesidir.”

<p>Planlama kademeleri:</p> <p>Madde 6 – Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planları ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir.</p>	<p>MADDE 2- 3194 sayılı İmar Kanununun 6 ncı maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p><u>“Mekânsal planlama kademeleri</u> <u>Madde 6 - Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından kademeli olarak; “Mekânsal Strateji Planları”, “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları”dır. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.</u></p> <p><u>1/25.000 ölçekli nazım imar planının yapılmış olması, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının yapılması zorunluluğunu ortadan kaldırmaz.</u></p> <p><u>Mekânsal strateji planlarında; kalkınma planı ile varsa bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinde ortaya konulan hedefler dikkate alınır.</u></p> <p><u>Mekânsal planların yapılması ve imar konularında, arazi kullanım ve yapılaşmada öncelikli olarak bu Kanunda yer alan usul ve esaslara uyulur.”</u></p>
<p>Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması:</p> <p>Madde 8 – Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.</p> <p>a) Bölge planları; sosyo-ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır.</p> <p>b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından</p>	<p>MADDE 3- 3194 sayılı İmar Kanununun 8 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş,</p> <p><u>“b) Mekansal Planlar, “Mekânsal Strateji Planları”, “Çevre</u></p>

meydana gelir. ~~Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelere yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığına tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığına belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.~~⁽⁴⁾

~~Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme üçüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar.~~

Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.

~~Kesinleşen~~ imar planlarının bir kopyası, Bakanlığa gönderilir.

İmar planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak ilgili idarelerin görevidir. ~~Belediye Başkanlığı ve mülki amirlikler,~~ imar planının ~~tamamını veya bir kısmını~~ kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.

c) (Ek: 3/7/2005 - 5403/25 md.) Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere plânlanamaz.

Düzeni Planları” ve “İmar Planları”ndan oluşur.

Mekânsal Strateji Planı; Mekânsal strateji planları Bakanlık tarafından yapılır veya yaptırılır. Ülke Mekânsal Strateji Planını Yüksek Planlama Kurulu, Bölge Mekânsal Strateji Planlarını ise Bakanlık onaylar. Ülke Mekânsal Strateji Planı konusunda kurulun sekretaryasını Bakanlık yapar. Bu planların yapılmasında ilgili kurum ve kuruluşların işbirliğini sağlamak üzere, çalışma usul ve esasları ile üyeleri Bakanlıkça belirlenen, Mekânsal Strateji Planı Yönlendirme Komitesi teşekkül ettirilir.

Çevre Düzeni Planı: İl bütününde yapılan çevre düzeni planları, varsa bölge veya havza düzeyinde onaylanan çevre düzeni planının genel kararlarına uygun olarak yapılır.

İmar Planları; Nazım imar planı ve uygulama imar planından meydana gelir. Nazım ve uygulama imar planları ilgili idarelerce yapılır veya yaptırılır ve onaylanır.

Çevre düzeni planları ve imar planları onaylandığı tarihten itibaren en geç on beş iş günü içinde otuz gün süreyle, ilan yerlerinde ve ilgili idarenin internet sayfasında eş zamanlı olarak yayımlanarak ilan edilir. İlan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Planların itiraz edilmeyen kısımları herhangi bir karar almaksızın askı süresinin sonunda kesinleşerek yürürlüğe girer. İtiraz edilen kısımları askı süresinin dolduğu tarihten itibaren en geç altmış gün içinde idaresince incelenerek karara bağlanıp kesinleşir. Bu süre içinde karara bağlanmayan itirazlar reddedilmiş sayılır. İtirazın reddedilmesi halinde herhangi bir onay işlemine gerek kalmaksızın ret kararı tarihinde kesinleşerek yürürlüğe girer. Kesinleşen plana ilan süreci bittikten sonra itiraz edilemez.

Nazım ve uygulama imar planları birlikte onaylanarak ilan edilebilir.

Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler yukarıdaki usullere tabidir.

Uygulama imar planları kesinleşip yürürlüğe girinceye kadar planlama alanında parselasyon planı ve ruhsat işlemleri yapılamaz.

Her tür ve ölçekteki planlar için Bakanlıktan plan işlem numarası alınmak kaydı ile, onaylanan imar planlarının basılı ve

ç) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Bakanlıkça belirlenen tanımlar ve esaslara göre hazırlanıp onaylanan halihazır haritalar, plan, plan değişikliği ve revizyonları, parselasyon planları, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgeleri ile imar mevzuatına konu edilen diğer coğrafi veri ve bilgilerin, ilgili idareler ile kurum ve kuruluşlarca; Bakanlar Kurulunca belirlenen usul ve esaslara uygun şekilde ve sayısal olarak; üretilmesi, elektronik ortamda ilan edilmesi, Bakanlıkça tesis edilecek elektronik ortam üzerinden paylaşılması, arşivlenmesi ve güncellenmesi zorunludur. Yapı ruhsatına ilişkin işlemlerde bu veriler esas alınır.

d) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Arazi kullanımı ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. Üst kademe planları Bakanlıkça onaylanan bu Kanunun istisnası olan alanlar ile korumaya yönelik diğer özel kanunlara tabi alanlara ilişkin alt kademe planların onay, askı ve kesinleşme işlemleri bu Kanunun 9 uncu maddesine göre gerçekleştirilir. Alt kademe planların, üst kademe planların kesinleştiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde ilgili idarece üst kademe planlara uygun hale getirilmesi zorunludur. Aksi halde, üst kademe planları onaylayan kurum ve kuruluşlar alt kademe planları en geç altı ay içinde uygun hale getirir ve resen onaylar. Bu süre içinde ruhsat işlemleri, yürürlükte olan uygulama imar planına göre gerçekleştirilir. Bu bent uyarınca yapılacak işlemlerde bu maddenin (c) bendi hükümlerine

elektronik ortamdaki bir kopyası **incelenmek üzere** Bakanlığa gönderilir. İmar planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak ilgili idarelerin görevidir. **Bu planlar internet ortamında yayımlanır. Bakanlık ve ilgili idareler** imar planını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.

Bu bendin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle belirlenir.”

(ç) bendinin ilk cümlesinin başına “İlgili mevzuata veya” ibaresi ile “Yapı ruhsatına ilişkin işlemlerde bu veriler esas alınır.” cümlesinden sonra aşağıdaki cümleler eklenmiş,

ç) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) **İlgili mevzuata veya** Bakanlıkça belirlenen tanımlar ve esaslara göre hazırlanıp onaylanan halihazır haritalar, plan, plan değişikliği ve revizyonları, parselasyon planları, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgeleri ile imar mevzuatına konu edilen diğer coğrafi veri ve bilgilerin, ilgili idareler ile kurum ve kuruluşlarca; Bakanlar Kurulunca belirlenen usul ve esaslara uygun şekilde ve sayısal olarak; üretilmesi, elektronik ortamda ilan edilmesi, Bakanlıkça tesis edilecek elektronik ortam üzerinden paylaşılması, arşivlenmesi ve güncellenmesi zorunludur. Yapı ruhsatına ilişkin işlemlerde bu veriler esas alınır. **Mahalli İdarelerce yürütülen iş ve işlemlerin bilgi teknolojileri kullanılarak icra edilmesini sağlamak üzere Kent Bilgi Sistemlerini kurmak, kurdurmak, standart, kurulum ve işleme ilişkin usul ve esasların belirlemek Bakanlığın yetkisindedir. Bakanlıklar ile diğer kurum ve kuruluşlar; sahip oldukları coğrafi verileri ve bu verilerle ilişkili bilgi ve belgeleri Bakanlıkça tesis edilen Ulusal Coğrafi Veri Portalında yayınlanmak üzere, Bakanlıkça belirlenen standartlara uygun, her türlü vergi, resim, harç ve döner sermaye ücretinden muaf olarak, internette sunulan harita servisleri ile vermekle yükümlüdür. Bakanlıklar ile diğer kurum ve kuruluşları kendi özel kanunlarındaki kısıtlayıcı hükümler saklı kalmak kaydıyla sahip oldukları ve paylaşmak istedikleri coğrafi bilgi, belge ve verileri her türlü vergi, resim, harç ve döner sermaye ücretinden muaf olarak verebilirler.**

uyulur.

e) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.

f) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Kentsel asgari standartlar, Bakanlıkça belirlenen esaslar doğrultusunda çevre düzeni planı ile belirlenebilir. Uygulamaya ilişkin kararlar, yörenin koşulları, parselin bulunduğu bölgenin genel özellikleri, yapının niteliği ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik, çevreye etkisi dikkate alınarak ve ölçüleri verilerek Bakanlıkça belirlenen esaslara göre uygulama imar planında belirlenir.

g) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Bakanlık; ilgili idareler, kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler tarafından yapılan mekânsal planlamaya, harita ve parselasyona, etüt ve projelendirmeye, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni düzenlemeye, enerji kimlik belgesi ~~hazırlanmasına~~ ilişkin iş ve işlemler ~~ile yapı malzemelerini;~~ denetlemeye, aykırılıklar hakkında işlem tesis etmeye, aykırılıkları ~~gidererek~~ mevzuata uygun hale getirmeye yönelik değişiklik ~~yapmaya ve~~ onaylamaya, ~~yapı tatil tutanağı tanzim etmeye, mühürlemeye, yıkım kararı almaya ve yıkımı gerçekleştirmeye,~~ ilgililer hakkında idari yaptırım kararı vermeye yetkilidir. ~~Bu görevlerden, yapı tatil tutanağı tanzim etmeye, mühürlemeye ve yıkım kararına ilişkin rapor düzenleme işi ile denetlemeye ilişkin görevler,~~ Bakanlığın merkez ve taşra teşkilatında, denetçi belgesini haiz ~~personel~~ tarafından gerçekleştirilir. İlgililer Bakanlık denetçileri tarafından istenilen her türlü bilgi ve belgeyi, istenilen süre içerisinde vermek zorundadırlar. Bakanlık denetçilerinin seçimi, eğitimleri, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esasları Bakanlıkça

(g) bendinin ilk ve ikinci cümleleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş,

g) Bakanlık; ilgili idareler, kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler tarafından yapılan mekânsal planlamaya, harita ve parselasyona, etüt ve projelendirmeye, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni düzenlemeye, enerji kimlik belgesi düzenlenmeye ilişkin iş ve işlemleri; denetlemeye, aykırılıklar hakkında işlem tesis etmeye, aykırılıkları mevzuata uygun hale getirmeye yönelik değişiklikleri onaylamaya ve ilgililer hakkında idari yaptırım kararı vermeye; bu bentte sayılan ve ilgili iş ve işlemleri ilgili idaresine yaptırılmaya yetkilidir. Denetime ilişkin görevler, Bakanlığın merkez ve taşra teşkilatında, denetçi belgesini haiz Bakanlık Denetçileri tarafından gerçekleştirilir.

belirlenir.

ğ) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen, nüfusu 5.000'in altında kalan ve kırsal yerleşim özelliği devam eden yerlerdeki uygulamalar, büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılıncaya kadar 27 nci madde hükümlerine göre yürütülür. Kırsal alanlarda iş yeri açma ve çalışma izni; kadimden kalan veya yapıldığı tarihteki mevzuat kapsamında yola cephesi olmaksızın inşa edilen yapılar ile köy yerleşik alanlarda kalan yapılara kırsal yapı belgesine, yerleşik alan sınırı dışındaki diğer yapılara ise yapı kullanma izin belgesine göre verilir. Köylerde bulunan konutlarda, iş yeri açma ve çalışma izni alınarak ev pansiyonculuğu yapılabilir. Kamuya ait bir yaya veya taşıt yoluna cephe sağlanmadan yapı inşa edilemez, parsel oluşturulamaz. Yerleşme ve yapılaşma özellikleri, mimari doku ve karakteri, gelişme düzey ve potansiyeli açısından önem arz eden köylerde bu özellikleri korumak, geliştirmek ve yaşatmak amacıyla muhtarlık katılımı ile ilgili idarelerce köy tasarım rehberleri hazırlanabilir. Köy tasarım rehberleri ilgili idare meclisi kararı ile onaylanır ve uygulanır.

h) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Köylerde ve kırsal özellik gösteren diğer yerleşmelerde yapıların etüt ve projeleri ilgili idarenin veya Bakanlığın taşra teşkilatının mimar ve mühendisleri tarafından hazırlanabilir. Bakanlıkça; bu Kanun kapsamındaki yerleşmelere ilişkin

(ğ) bendinin ilk cümlesinde yer alan "27 nci madde" ibaresinden sonra gelmek üzere "ve bu bent" ibaresi eklenmiş, dördüncü cümleden sonra gelmek üzere "Ancak; Belediye mücavir alan sınırları dışında olup imar planı bulunmayan iskân dışı alanlarda mevzuata göre yapılabilecek yapılarda, parselin kamuya ait bir yola cephesi olması şartı aranmaksızın geçit hakkı temin edilmek suretiyle uygulama yapılabilir." cümlesi eklenmiştir.

"ğ) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen, nüfusu 5.000'in altında kalan ve kırsal yerleşim özelliği devam eden yerlerdeki uygulamalar, büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılıncaya kadar 27 nci madde **ve bu bent** hükümlerine göre yürütülür. Kırsal alanlarda iş yeri açma ve çalışma izni; kadimden kalan veya yapıldığı tarihteki mevzuat kapsamında yola cephesi olmaksızın inşa edilen yapılar ile köy yerleşik alanlarda kalan yapılara kırsal yapı belgesine, yerleşik alan sınırı dışındaki diğer yapılara ise yapı kullanma izin belgesine göre verilir. Köylerde bulunan konutlarda, iş yeri açma ve çalışma izni alınarak ev pansiyonculuğu yapılabilir. Kamuya ait bir yaya veya taşıt yoluna cephe sağlanmadan yapı inşa edilemez, parsel oluşturulamaz. **Ancak; Belediye mücavir alan sınırları dışında olup imar planı bulunmayan iskân dışı alanlarda mevzuata göre yapılabilecek yapılarda, parselin kamuya ait bir yola cephesi olması şartı aranmaksızın geçit hakkı temin edilmek suretiyle uygulama yapılabilir.** Yerleşme ve yapılaşma özellikleri, mimari doku ve karakteri, gelişme düzey ve potansiyeli açısından önem arz eden köylerde bu özellikleri korumak, geliştirmek ve yaşatmak amacıyla muhtarlık katılımı ile ilgili idarelerce köy tasarım rehberleri hazırlanabilir. Köy tasarım rehberleri ilgili idare meclisi kararı ile onaylanır ve uygulanır.

enerji verimli, iklim duyarlı ve ekolojik özellikli plan ve projeler hazırlanabilir veya hazırlattırılabilir, bu nitelikli yapılar inşa edilebilir veya uzun vadeli kredilendirilmek suretiyle desteklenebilir.

ı) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Harita, plan, etüt ve projeler; idare ve ilgili kanunlarında açıkça belirtilen yetkili kuruluşlar dışında meslek odaları dahil başka bir kurum veya kuruluşun vize veya onayına tabi tutulamaz, tutulması istenemez. Vize veya onay yaptırılmaması ve benzeri nedenlerle müellifler veya bunlara ait kuruluşların büro tescilleri iptal edilemez veya yenilenmesi hiçbir şekilde geciktirilemez. Müelliflerden bu hükmü ortadan kaldıracak şekilde taahhütname talep edilemez.

i) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) İdarelerce onaylanmış; mevcut durumu gösteren halihazır haritalar, parselasyon planları ile teknik ve idari düzenlemeleri içeren bu Kanun kapsamındaki planların değişiklik ve revizyonlarında ilk müellifin görüşü veya izni aranmaz.

j) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) İlgili idareler, Bakanlıkça belirlenen esaslara göre mimari estetik komisyonu kurar. Komisyon, yapıların ve onaylı mimari projelerinin özgün fikir ifade edip etmediğine karar vermeye yetkilidir. Özgün fikir ifade etmeyenlerde yapılacak değişikliklerde ilk müellifin görüşü aranmaz. Özgün fikir ifade eden mimarlık eser ve projelerinde; eser sözleşmesinde işleme izni verilenler ile eserin bütünlüğünü bozmadığına, estetik görünümünü değiştirmediklerine, teknik, yönetsel amaçlar ve kullanım amacı nedeniyle zorunlu olduğuna karar verilen değişiklikler müellifinin izni alınmaksızın yapılabilir. Bu durumda ilk müellif tarafından talep edilebilecek telif ücreti; ilgili meslek odasının belirlenen mimari proje asgari hizmet bedelinin, tamamlanan yapılarda yüzde yirmisini, inşaatı süren yapılarda yüzde on beşini geçemez.

İmar planlarında umumi hizmetlere ayrılan yerler:

Madde 13 – ~~(Birinci fıkra iptal: Ana.Mah.nin 29/12/1999 tarihli ve E.:1999/33, K.:1999/51 sayılı Kararı ile)~~

~~İmar programına alınan alanlarda kamulaştırma yapılmaya kadar emlak vergisi ödenmesi durdurulur. Kamulaştırmanın yapılması halinde durdurma tarihi ile kamulaştırma tarihi arasında tahakkuk edecek olan emlak vergisi, kamulaştırmayı yapan idare tarafından ödenir. Birinci fıkrada yazılı yerlerin kamulaştırma yapılmadan önce plan değişikliği ile kamulaştırmayı gerektirmeyen bir maksada ayrılması halinde ise durdurma tarihinden itibaren geçen sürenin emlak vergisini mal sahibi öder.~~

~~(Üçüncü fıkra iptal: Ana.Mah.nin 29/12/1999 tarihli ve E.:1999/33, K.:1999/51 sayılı Kararı ile)~~

~~Onaylanmış imar planlarında, birinci fıkrada yazılı yerlerdeki arsa ve arazilerin, bu Kanunda öngörülen düzenleme ortaklık payı oranı üzerindeki miktarlarının mal sahiplerince ilgili idarelere bedelsiz olarak terk edilmesi halinde bu terk işlemlerinden ayrıca emlak alım ve satım vergisi alınmaz.~~

MADDE 4- 3194 sayılı İmar Kanununun 13 üncü maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“İmar planlarında umumi hizmetlere ayrılan yerler ve imar hakkı:

MADDE 13- Özel mülkiyete ait olup uygulama imar planında kamuya ait; açık semt spor alanı, birinci basamak sağlık tesisi, ilk ve ortaöğretim kurumları, anaokulu, kreş, park, çocuk bahçesi, oyun alanı, yol, meydan, otopark, pazar yeri, ibadet yeri gibi umumi hizmetler ile sağlık, eğitim, mezarlık alanı, resmi kurum, sosyal ve kültürel tesis gibi kullanımlara ayrılan alanlarda yer alan taşınmazların

a) Bu Kanunun 18 inci maddesine göre arazi ve arsa düzenlemesi yapılarak,

b) İlgili kamu kuruluşunca kamulaştırılarak,

c) İlgisine göre Hazine veya ilgili idarelerin mülkiyetindeki eşdeğer taşınmazlar ile takas yapılarak kamu mülkiyetine geçişi sağlanır.

Uygulama imar planının onaylanmasından sonra 10 yıl içinde bu yöntemlerle kamu mülkiyetine geçişi sağlanmadığı takdirde, bu kullanımlara ayrılan alanlarda bu taşınmazlar için komşu parsellerin ve komşu yapı adalarının emsallerinin aritmetik ortalaması alınmak suretiyle takas veya transfere konu imar hakkı belirlenir. Taşınmazların imar hakkı, öncelikle idarelerin planda yapacakları değişikliklerle imar hakkı transferi yapılabileceğini belirledikleri alanlardaki taşınmazlarda değerlendirilebilir. Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslara göre, bağımsız lisanslı gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarına yaptırılarak değerlemesi yapılan bu imar hakkı, ilgili idarece menkul değere dönüştürülür. Bu değerlendirme yapılırken 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespiti esasları gözetilir.

Takas veya imar hakkı transferine verici olarak konu olan taşınmazın imar durumu, kamu hizmetine yönelik kullanım amacı dışında sonradan değiştirilemez.

Yol, meydan, toplu taşıma durağı ve istasyonları, ibadet yerleri, park ve çocuk bahçeleri hariç birinci fıkrada sayılan alanlarda,

alanların kamu eline geçişi sağlanıncaya kadar maliklerinin talebi halinde ilgili kamu kuruluşunun uygun görüşü alınarak plandaki kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilir.

Mevcut yapılar kamulaştırılıncaya kadar korunabilir. Bu alanlarda beş yıllık imar programı süresi içinde, birinci fıkranın (a), (b), (c) bentlerine göre işlem tesis edilerek parsel, kamu mülkiyetine geçirilmek zorundadır. Bu süre en fazla bir yıl uzatılabilir.

İmar haklarının azaltılmasına ilişkin plan değişikliklerinden kaynaklanan imar hakkı transferi hariç bu madde kapsamında yapılacak işlemlerde mülkiyet terki ile birlikte tapu kaydı da terkin edilir. Ancak imar hakları azaltılan taşınmazlar için imar hakkı transferi yapılması halinde azalan bu hakkı artırmaya yönelik plan değişikliği veya revizyonu yapılamaz. Bu fıkra kapsamında yapılan işlemler için tapuya gerekli belirtmeler yapılır.

Birinci fıkrada belirtilen kamuya ayrılan parsellerin malikleri, bu parseller kamu mülkiyetine geçinceye kadar, emlak vergisinden muaftır. Muvakkat yapı yapılması veya mevcutta yapı bulunması halinde, kamulaştırma yapıncaya kadar emlak vergisi değerinin üçte biri alınır. Özel tesis yapılan yerlerde emlak vergisi muafiyeti uygulanmaz.

Onaylanmış uygulama imar planlarında, birinci fıkrada yazılı yerlerdeki arsa ve arazilerin, bu Kanunda öngörülen düzenleme ortaklık payı oranı üzerindeki miktarlarının mal sahiplerince kamuya hibe veya bedelsiz olarak terk edilmesi halinde bu alanlarla ilgili yapılan iş ve işlemler için hiçbir vergi, resim, harç, ücret ve herhangi bir ad altında bedel alınmaz.”

Kamu kullanımına ait sosyal ve teknik altyapı alanlarının, kentsel dönüşüm alanlarının hazine veya kamu mülkiyetindeki alanlarla takas yapılması halinde şahıs veya özel hukuk kişilerine herhangi bir vergi, harç, ücret ve bedel tahakkuk ettirilemez ve ödeme yapılamaz.

Uygulama imar plan kararı ile getirilen yapılaşma hakları plan değişikliği ile kaldırılan ya da azaltılan parseller, jeolojik sakıncalı alanlar, afet riski altındaki alanlarda bulunan taşınmazlar için de bu maddeye göre imar hakkı transferine esas menkul değer belirlemesi

	<p><u>yapılarak bu taşınmazlar sertifikalandırılır.</u> <u>İmar planlarında talep halinde, özel mezarlık alanları ayrılabilceği gibi imar planlarında mezarlık alanı olarak belirlenen yerlerin özel mülkiyete tabi kısımları mülkiyet sahiplerince özel mezarlık olarak yapıp işletilebilir.</u> <u>Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle belirlenir.”</u></p>
<p>İfraz ve tevhid: Madde 15 – İmar planlarına göre yol, meydan, yeşil saha, park ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan gayrimenkullerin bu kısımlarının ifrazına veya tevhidine izin verilmez. İmar parselasyon planı tamamlanmış olan yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin bu planlara uygun olması şarttır. İmar planlarında parsel cepheleri tayin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların, asgari cephe genişlikleri ve büyüklükleri yönetmelikte belirtilen esaslara göre tespit edilir. İmar planı dışında kalan alanlarda yönetmeliklerinde tayin edilecek miktarlardan küçük ifrazlara izin verilmez.</p>	<p>MADDE 5- 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci maddesinin son fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.</p> <p><u>“Planlı alanlarda 18 inci maddeye göre uygulama yapılması esastır.</u> <u>İlgili idarece, imar uygulaması sonucunda yapı yapılabilecek kadar cephesi bulunmayan parseller, bitişindeki boş veya üzerinde riskli yapı bulunan parseller ile resen tevhit edilir ve tapu kaydına işlenir, tevhit edilmeden bu parsellere yapı ruhsatı düzenlenemez.”</u></p>
<p><i>Arazi ve arsa düzenlemesi:</i> Madde 18 – İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar</p>	<p>MADDE 6- 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, üçüncü fıkrasında, çocuk bahçesi ibaresinden sonra gelmek üzere “oyun alanı, semt spor alanı, pazar yeri, toplu taşıma durak ve istasyonları, birinci basamak sağlık tesis alanları ile” ibaresi eklenmiş, “yeşil saha,” ibaresi “yeşil saha olarak planlanan taşkın koruma alanları,” şeklinde değiştirilmiş, altıncı fıkrası aşağıdaki şekilde</p>

planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

~~Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemez.~~

(Değişik üçüncü fıkra: 3/12/2003-5006/1 md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, yukarıdaki fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar belediye veya valilikçe kamulaştırma yolu ile tamamlanır.

Herhangi bir parselden bir miktar sahanın kamulaştırılmasının gerekmesi halinde düzenleme ortaklık payı, kamulaştırmadan arta kalan saha üzerinden ayrılır.

~~Bu fıkra hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaz. Ancak, bu hüküm o parselde imar planı ile yeniden bir düzenleme yapılmasına mani teşkil etmez.~~

Bu düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenleme ortaklık payı alınanlarından, bu düzenleme sebebiyle ayrıca

değiştirilmiş, sekizinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki dört fıkra ilave edilmiş ve diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

“İlgili idarece düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında, düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçmemek koşuluyla, yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülür. Düzenleme alanında bulunan imar adalarında, uygulamaya giren parsel hisselerinden müstakil parsellerin oluşturulması işlemi, imar planı ile birbirinden farklı kullanım kararı ve yapı yoğunluğu getirildiği hallerde; düzenlemeye giren parsellerin imar parsellerine tahsisinin eşdeğer yapılaşma veya değerlendirme yöntemine göre gerçekleştirilmesi esastır.”

Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, **oyun alanı, semt spor alanı, Pazar yeri, toplu taşıma durak ve istasyonları, birinci basamak sağlık tesis alanları ile** yeşil saha **olarak planlanan taşkın koruma alanları,** ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.

“İmar planı değişikliği ile değer artışı sağlayan bir kullanım kararı getirilmesi veya yapı yoğunluğunun artırılması halinde, toplamda ikinci fıkrada sayılan oranı geçmemek üzere ilave düzenleme ortaklık payı alınabilir. Parselin üzerindeki mevcut yapılar nedeniyle alınamayan düzenleme ortaklık payı miktarı bedele dönüştürülebilir. Bedel takdiri 2942 sayılı Kanununun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespiti esasları da gözetilerek 28/7/1981 tarihli ve 2499 sayılı Sermaye

değerlendirme resmi alınmaz.

Üzerinde bina bulunan hisseli parsellerde, şüyulanma sadece zemine ait olup, şüyunun giderilmesinde bina bedeli ayrıca dikkate alınır.

Piyasası Kanununa göre yetkilendirilmiş lisanslı taşınmaz değerlendirme uzmanları veya ilgili idare takdir komisyonlarınca raporlandırılarak tespit edilir. Tespit edilen bedel tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilir ve bedelin yarısı ödenmedikçe yapı ruhsatı, tamamı ödenmedikçe de kısmi kullanma izni veya yapı kullanma izni verilemez. Satış halinde tamamı peşin veya en çok oniki ay eşit taksitlendirilerek alınır. Bu bedel, düzenlemelerin gerçekleştirilebilmesi için yapılacak kamulaştırmalar dışında kullanılamaz.”

“Üçüncü fıkrada sayılan alanların dışındaki resmi kurum alanları ve umumi mezarlık alanları Hazine adına tescil edilmek kaydıyla düzenleme sınırı içindeki tescilsiz alanlardan veya kapanan kadastral yollardan, bu şekilde karşılanamaması halinde öncelikle ilgili kamu kuruluşlarının mülkiyetindeki alanlardan veya Hazine arazilerinden karşılanır. Düzenleme alanında bu nitelikte arazi bulunmaması veya yetersiz kalması halinde düzenleme sahası içindeki düzenlemeye giren parsellerin alanları oranında kamu ortaklık payı verilmek suretiyle hisselendirilir.

Düzenleme sonucu taşınmaz maliklerine verilecek parseller; öncelikle kök parselin bulunduğu yerden, mümkün olmuyor ise yakınındaki eşdeğer alandan verilir. Tahsisin mümkün mertebeye farklı parsellerde hisselendirme yapılmadan imar hakkı veya değerlendirme açısından eşdeğer ve yapılaşmaya uygun olması esastır. Uygulama imar planında veya planda hüküm bulunmaması halinde yönetmelikle belirlenen asgari parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz, ruhsat düzenlenemez. Arazi ve arsa düzenlemesi yapıp, uygulama imar planına ve yönetmelikle belirlenen teknik kurallara uygun olarak hazırlanan ve 19 uncu maddeye göre onaylanarak askıya çıkarılan ve askı süresi sonunda kesinleşen parselasyon planlarına istinaden oluşan imar parsellerinin tapu kütüğüne tescil edildiği tarihten itibaren en geç altmış gün içinde parselasyon planlarına dava açılmadığı takdirde bu sürenin dolduğu tarihten sonra sadece parsellerin değerine dava açılabilir. Dava sonucunda parselin değerinde artış olduğunun tespiti

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

Bu maddede belirtilen kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan yapılar, belediye veya valilikçe kamulaştırılmadıkça yıktırılamaz.

Düzenlenmiş arsalarda bulunan yapılara, ilgili parsel sahiplerinin muvafakatlari olmadığı veya plan ve mevzuat hükümlerine göre mahzur bulunduğu takdirde, küçük ölçüdeki zaruri tamirler dışında ilave, değişiklik ve esaslı tamir izni verilemez. Düzenlemeye tabi

halinde aradaki fark ilgisinden tahsil edilir ve bu bedel bu alana ilişkin yol, su ve kanalizasyon gibi teknik altyapı hizmetlerinde kullanılır. Parselin değerinde azalma olması halinde aradaki fark ilgili idarece ödenir. Bu fark, uygulamaya giren parsellere değerleri oranında pay edilmek suretiyle tapu kayıtlarına şerh düşülür. Ancak bu bedel tahsil edilmeden arsa satışı yapılamaz, yapı ruhsatı düzenlenemez.

Parsel maliklerinin hisselerini ilgili idareye bedelsiz devretmek istemeleri durumunda ilgili idare devir işlemlerini bedel almaksızın malikler adına gerçekleştirmekle yükümlüdür. Bu işlemler için parsel maliklerinden hiçbir vergi, resim, harç, ücret ve herhangi bir ad altında bedel alınmaz.

İmar planı olan yerlerde, 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi gereğince arsa ve arazi düzenlemelerinde, binalı veya binasız arsa ve arazilerde hisse karşılığı satın alınan yerler dikkate alınarak müstakil, hisseli parselleri veya üzerinde yapılacak binaların daire miktarları göz önünde bulundurularak kat mülkiyeti ve değer esasına göre arsa paylarını sahipleri adlarına resen tescil ettirmeye valilik veya belediyeler yetkilidir.”

tutulması gerektiği halde, bu madde hükümlerinin tatbiki mümkün olmayan hallerde imar planı ve yönetmelik hükümlerine göre müstakil inşaata elverişli olan kadastral parsellere plana göre inşaat ruhsatı verilebilir.

Bu maddenin tatbikinde belediye veya valilik, ödeyecekleri kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin muvafakati halinde kamulaştırılması gereken yerlerine karşılık, plan ve mevzuat hükümlerine göre yapı yapılması mümkün olan belediye veya valiliğe ait sahalardan yer verebilirler.

Veraset yolu ile intikal eden, bu Kanun hükümlerine göre şuyulandırılan Kat Mülkiyeti Kanunu uygulaması, tarım ve hayvancılık, turizm, sanayi ve depolama amacı için yapılan hisselendirmeler ile cebri icra yolu ile satılanlar hariç imar planı olmayan yerlerde her türlü yapılaşma amacıyla arsa ve parselleri hisselerle ayıracak özel parselasyon planları, satış vaadi sözleşmeleri yapılamaz.

Yapı ruhsatıyesi:

Madde 21 – Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 ncı maddede belirtilen istisna dışında **belediye veya valiliklerden** yapı ruhsatıyesi alınması mecburidir.

~~Ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması da yeniden ruhsat alınmasına bağlıdır. Bu durumda; bağımsız bölümlerin brüt alanı artmıyorsa ve nitelik değişmiyorsa ruhsat, hiçbir vergi, resim ve harca tabi olmaz.~~

~~Ancak; derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve yönetmeliğe uygun olarak mahallin hususiyetine göre belediyelerce hazırlanacak imar yönetmeliklerinde belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyen diğer tadilatlar ve tamiratlar ruhsata tabi değildir.~~

~~Belediyeler veya valilikler mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde~~

MADDE 7- 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 21 – Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 ncı, **27 nci ve 44 üncü** maddelerde belirtilen istisnalar dışında **ilgili idaresinden** yapı ruhsatıyesi alınması mecburidir.

Ruhsat alınmış yapılarda, yapının taşıyıcı sistemini değiştiren ve 44 üncü maddede belirtilen istisnalar haricinde yapılan değişikliklerde tadilat ruhsatı alınması zorunludur.

Devam eden inşaatlarda imar durumunu etkilemeyen ve yapının taşıyıcı sistemini değiştirmeyen, ancak uygulama sırasında ihtiyaç duyulan projedeki değişikliklerde yapı sahibinin muvafakati, proje müellifi ve ilgili fenni mesulün onayı ile tadilat ruhsatı alınmaksızın uygulama yapılabilir. Ancak; yapılan bu değişiklikler yapı kullanma izni başvurusunda hazırlanan tadilat projesi ile ilgili idareye sunulur. Yapılan değişikliklerin plan ve mevzuat hükümlerine aykırı olmasından dolayı doğacak her türlü zarardan ilgili fenni mesul sorumludur.

etmek amacıyla dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengini tayin etmeye yetkilidir. Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce yapılmış olan yapılar da bu hükme tabidir.

Dış cephe kaplamaları hariç olmak üzere yapının bağımsız bölümlerinin brüt alanını artırmayan veya niteliğini değiştirmeyen tadilatlar ile bina dış cephe kaplama tadilatı ruhsatlarında hiçbir vergi, resim ve harç alınmaz.

Yapının veya bağımsız bölümlerinin; kullanım amacını, ruhsat eki mimari projedeki kat irtifakı ve kat mülkiyetine esas paylaşım tablosundaki değerleri, bağımsız bölümleri ile eklentilerinin konumlarını ve alanlarını değiştirecek nitelikteki tadilat ruhsatlarında parsel maliklerinin muvafakatleri alınır.

Mevzuat gereği büyükşehir belediyelerine verilen yetkiler saklı olmak kaydıyla, ilgili idareler meclis kararı alarak, mevcut yapılar da dâhil olmak üzere mahallin ve yapıların, rengini, dış cephe ve çatı kaplamalarını belirlemeye, mimari estetiği ile ilgili kurallar koymaya, yapıların inşasında yöresel malzeme ve yöresel mimari kullanımına ilişkin zorunluluk getirmeye, bu konuları da kapsayan kentsel tasarım projelerini yapma, yaptırma ve onaylamaya yetkilidir.”

Ruhsat alma şartları:

Madde 22 – Yapı ruhsatı için belediye, valilik (...) (1) bürolarına yapı sahipleri veya kanuni vekillerince dilekçe ile müracaat edilir. Dilekçeye sadece tapu (istisnai hallerde tapu senedi yerine geçecek belge), mimari proje, statik proje, elektrik ve tesisat projeleri, resim ve hesapları, röperli veya yoksa, ebatlı kroki eklenmesi gereklidir.

Belediyeler veya valiliklerce (...) (2) ruhsat ve ekleri incelenerek eksik ve yanlış bulunmuyorsa müracaat tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde yapı ruhsatı verilir.

Eksik veya yanlış olduğu takdirde; müracaat tarihinden itibaren onbeş gün içinde müracaatçıya ilgili bütün eksik ve yanlışları yazı ile bildirilir. Eksik ve yanlışlar giderildikten sonra yapılacak müracaattan itibaren en geç onbeş gün içinde yapı ruhsatı verilir.

MADDE 8- 3194 sayılı İmar Kanununun 22 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 22- İlgili idare, imar durum belgesi ile yol ve kanal kotu tutanağını, aplikasyon krokisi ve tapu (istisnai hallerde tapu senedi yerine geçecek belge) ile ilgili idaresine müracaat eden yapı sahibi veya kanuni vekillerine üç iş günü içerisinde düzenleyerek verir.

Yapı ruhsatı alınabilmesi için, yapı sahipleri veya kanuni vekillerince; yapı aplikasyonunu da içeren mimari proje, taşıyıcı sistem hesap ve projeleri, zemin ve temel etüt raporu, gerektiğinde çevresel etki değerlendirmesi raporu ile ilgili idareye başvurulur. İlgili idarece, en geç onbeş iş günü içerisinde, başvuru dosyası plan ve mevzuat kapsamında incelenerek uygun olması halinde onaylanarak yapı ruhsatı verilir. Aksi halde aykırılıklar belirtilerek ilgisine iade edilir. Belirtilen aykırılıklar giderilerek idareye başvuru projeler beş iş günü içerisinde onaylanarak yapı ruhsatı verilir.

Plan ve mevzuata uygun olmak kaydıyla ilgili idarelerce yasal süresi içerisinde verilmeyen yapı ruhsatları, başvuru halinde Bakanlık İl Müdürlüklerince verilebilir ve yapı ruhsatını vermeyen idare

	<p><u>hakkında Valilikçe 4483 sayılı Kanun kapsamında suç duyurusunda bulunulur.</u></p> <p><u>Yönetmelikle belirlenen diğer tamamlayıcı projeler ruhsat onay tarihinden itibaren otuz iş günü içerisinde ilgili idareye teslim edilmediği takdirde, teslim edilene kadar 32 nci maddeye göre yapı mühürlenir ve 42 nci maddenin üçüncü fıkrasına göre işlem yapılır. Projelerin idareye teslimine müteakip üç iş günü içerisinde mühür kaldırılır.</u></p> <p><u>Etüt ve projeler birbirleri ile uyumlu olmak zorundadır. Etüt ve projelerin plana, mevzuata ve birbirleriyle uyumundan etüt ve projelerin denetimini üstlenen fenni mesuller ile müellifler sorumludur.”</u></p>
<p>Müelliflik, fenni mesuliyet, şantiye şefliği, yapı müteahhitliği ve kayıtlar: (1)</p> <p>Madde 28 – (Değişik: 9/12/2009-5940/1 md.)</p> <p>Bu Kanun kapsamındaki mimarlık, mühendislik ve planlama hizmetine ilişkin harita, plan, etüt, proje ve eklerinin düzenlenmesi ve bunların yerine getirilmesinin; uygulamada bulunulacak alanın, yerleşme merkezinin ve yapının sınıfına, özelliğine ve büyüklük derecesine göre, uzmanlık alanlarına uygun olarak 38 inci maddede belirtilen meslek mensuplarına yaptırılması mecburidir. Müellifler ve uygulamada bulunan meslek mensupları, işlerini bu Kanuna ve ilgili diğer mevzuata uygun olarak gerçekleştirmekten sorumludur.</p> <p>Yapıda inşaat ve tesisat işleri ile kullanılan malzemelerin kamu adına denetimine ilişkin fenni mesuliyet, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz meslek mensupları tarafından ayrı ayrı üstlenilmek zorundadır. Fenni mesul mimar ve mühendisler uzmanlık alanlarına göre; yapının, tesisatı ve malzemeleri ile birlikte, bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edilmesini denetlemekle görevlidir. Yapı sahibine ve idareye karşı sorumlu olan fenni mesuller, uzmanlık</p>	<p>MADDE 9- 3194 sayılı İmar Kanununun 28 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, ikinci ve üçüncü fıkralarında aşağıdaki değişiklikler yapılmış, dördüncü fıkranın tamamı ile beşinci fıkranın ikinci cümlesi kaldırılmış, beşinci fıkranın birinci cümlesi ile yedinci ve sekizinci fıkralar aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p>“<u>Mimarlık, mühendislik ve planlama hizmetine ilişkin harita, plan, etüt ve projeler, uzmanlık alanlarına uygun müelliflerden mimarlar, mühendisler ve şehir plancıları tarafından bu Kanuna, planlara, standartlara, şartnamelere ve diğer mevzuata uygun olarak hazırlanır.</u></p> <p>“Yapıda inşaat ve tesisat işleri ile kullanılan malzemelerin kamu adına denetimine ilişkin fenni mesuliyet, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz fenni mesullerce üstlenilmek zorundadır. Yapı sahibine ve idareye karşı sorumlu olan fenni mesuller, uzmanlık alanına uygun olarak yapıda yetki belgesi olmayan usta çalıştırılması veya şantiye şefi bulundurulmaksızın yapım işinin sürdürülmesi veya yapının mevzuata aykırı yapılması veya istifaları halinde, bu durumları altı iş günü içinde ilgili idareye yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde, fenni</p>

alanına uygun olarak yapıda yetki belgesi olmayan usta çalıştırılması veya şantiye şefi bulundurulmaksızın yapım işinin sürdürülmesi veya yapının mevzuata aykırı yapılması veya istifaları halinde, bu durumları altı iş günü içinde ilgili idareye yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde, fenni mesuller kanuni mesuliyetten kurtulamaz. Bildirim üzerine, en geç üç iş günü içinde 32 nci maddeye göre işlem yapılır.

Fenni mesulün istifası veya ölümü halinde, başka bir meslek mensubu fenni mesuliyeti üstlenmedikçe yapının devamına izin verilmez. Fenni mesulün istifası halinde, istifa tarihinden önce yapılan işlere dair sorumluluğu devam eder. Yeni atanan fenni mesul, daha önce yapılan işlerin denetlenmesinden ve eksiklik ve hata var ise giderilmesini ~~sağlamaktan ve~~ bildirimde bulunmaktan da sorumludur. Tespit edilen bu eksiklik ve hatalar giderilmedikçe inşaatın devamına izin verilmez.

~~Fenni mesuller, Bakanlık tarafından çıkarılan yönetmelikte belirlenen sınıf, özellik ve büyüklüğe sahip bulunan yapıların denetimi faaliyetine yardımcı olmak üzere, 38 inci maddeye göre uygun nitelikte ve sayıda fen adamı istihdam etmek mecburiyetindedir.~~

Fenni mesuller, uzmanlık alanlarına göre yapım işlerinin denetimine ilişkin ayrıntılı bütün belgeler ile mimarlık ve mühendislik hizmetleri raporunu idareye vermek ~~ve yapı kullanma izin belgesini imzalamak mecburiyetindedir. Yapıya ilişkin bilgiler, ilgili idarece, etüt ve proje müelliflerinin, fenni mesullerin, yapı müteahhitlerinin ve şantiye şefi mimar veya mühendisin üyesi bulunduğu meslek odasına, üyelik kayıtlarına işlenmek üzere bildirilir.~~

Fenni mesuller, mesuliyet üstlendikleri yapı ile alakalı olarak yapı müteahhitliği, şantiye şefliği, taşeronluk ve malzeme satıcılığı yapamaz. Yapı sahibi, yapısının fenni mesuliyetini üstlenemez.

27 nci madde kapsamındaki yapılar ile ~~entegre tesis niteliğinde olmayan ruhsata tabi tarım ve hayvancılık yapılarına~~ ait 22 nci maddede yer alan etüt ve projeler, il özel idarelerince veya Bakanlığın taşra teşkilatınca hazırlanabilir. Bu ~~tarım ve hayvancılık~~

mesuller kanuni mesuliyetten kurtulamaz. Bildirim üzerine, ilgili idarece en geç üç iş günü içinde 32 nci maddeye göre işlem yapılır.”

“Fenni mesulün istifası veya ölümü halinde, başka bir kurum, kuruluş veya meslek mensubu fenni mesuliyeti üstlenmedikçe yapının devamına izin verilmez. Fenni mesulün istifası halinde, istifa tarihinden önce yapılan işlere dair sorumluluğu devam eder. Yeni atanan fenni mesul, daha önce yapılan işlerin denetlenmesinden ve eksiklik ve hata var ise giderilmesi için bildirimde bulunmaktan da sorumludur. Tespit edilen bu eksiklik ve hatalar giderilmedikçe inşaatın devamına izin verilmez.”

“Fenni mesuller, yapıda kullanılan beton ve donatıya ait deney sonuçları ile uzmanlık alanlarına göre yapının her bir kat seviyesine ve aşamasına ait yapım işlerinin denetimine ilişkin ayrıntılı bütün belgeler ile mimarlık ve mühendislik hizmetleri raporunu idareye vermek zorundadır.”

27 nci madde kapsamındaki yapılar ile camilere ait 22 nci maddede yer alan etüt ve projeler, ilgili idarelerce, il özel idarelerince veya Bakanlığın taşra teşkilatınca hazırlanabilir. Bu yapılara dair fenni mesuliyet, il özel idaresinin veya Bakanlığın taşra teşkilatının mimar ve

yapılarında dair fenni mesuliyet, il özel idaresinin veya Bakanlığın taşra teşkilatının mimar ve mühendisleri tarafından üstlenilebilir.

Yapı müteahhidi ve şantiye şefi; yapıyı, ~~tesisatı ve malzemeleriyle birlikte bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata,~~ ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa etmek, ~~neden olduğu mevzuata aykırılığı gidermek mecburiyetindedir. Yapı müteahhidi ve şantiye şefi, ilgili fenni mesullerin denetimi olmaksızın inşaat ve tesisatlarına ilişkin yapım işlerini sürdüremez, inşaat ve tesisat işlerinde yetki belgesi olmayan usta çalıştıramaz.~~

Bakanlıktan veya Bakanlıkça yetkilendirilmiş idareden yetki belgesi olmaksızın, inşaat ve tesisat dahil yapım işlerinin müteahhitliği üstlenilemez. Yetki belgeleri geçici veya daimi olarak düzenlenebilir. Gerçek kişilere ve özel hukuk tüzel kişilerine yapı inşa eden müteahhitlerin kayıtları, her yapı için ayrı ayrı tutulur. Bu kayıtların birer nüshası, ilgili yapı müteahhidinin yetki belgelendirmesi işlemlerinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa gönderilir. Müteahhitlere yetki belgesi verilmesi işlemleri, bu kayıtlar da değerlendirilerek Bakanlıkça yürütülür.

Fenni mesullerce denetime ilişkin mimarlık ve mühendislik raporları hazırlanan, yapı sahibi, fenni mesuller ve ilgili idare elemanlarının birlikte düzenlediği tespit tutanağı ile tamamlandığı belirlenen, ancak, yapı müteahhidinin yapım işlerinden doğan vergi ve sigorta primi borçlarının ve diğer sorumluluklarının gereğinin yerine getirilmemesi sebebiyle yapı kullanma izin belgesi verilmesi işlemleri tamamlanamayan yapılar için, yapının müteahhidi olmayan yapı sahibinin talebi üzerine, ilgili idarece durum tespit edilerek yapı kullanma izin belgesi verilir. Bu belgenin bir örneği, ilgili kurumlara ve ilgililerin kayıtlarına işlenmek ve değerlendirilmek üzere ilgili meslek odalarına ve Bakanlığa gönderilir.

Yapı sahibi, ruhsat süresi dolmamış olan bir yapının etüt ve proje müellifliği, yapı müteahhitliği ve şantiye şefliği görevlerinden herhangi birini üstlenmemiş ise bütün sorumluluk, ilgisine göre etüt ve proje müelliflerine, yapı müteahhidine, şantiye şefine ve ilgili fenni

mühendisleri tarafından üstlenilebilir.

Yapı müteahhidi ve şantiye şefi; yapıyı, mevzuata, ruhsat ~~ve~~ eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa etmek, standartlara uygun yapı malzemesi kullanmak, inşaat ve tesisatlarına ilişkin yapım işlerini ilgili fenni mesullerin denetimi altında yürütmek, yetki belgeli usta çalıştırmak, iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin tedbirleri almak, idarelere, denetim sorumlularına, işverene ve müşterilere doğru bilgi vermek ve gerekli belgeleri düzenlemek mecburiyetindedir. Yapı müteahhidi neden olduğu mevzuata aykırılığı gidermek zorundadır. Aksi halde kanuni mesuliyetten kurtulamaz.”

mesullere aittir.

Ruhsat müddeti:

Madde 29 – Yapıya başlama müddeti ruhsat tarihinden itibaren iki yıldır. Bu müddet zarfında yapıya başlanmadığı veya yapıya başlanıp da her ne sebeple olursa olsun, başlama müddetiyle birlikte beş yıl içinde bitirilmediği takdirde verilen ruhsat hükümsüz sayılır. Bu durumda yeniden ruhsat alınması mecburidir. Başlanmış inşaatlarda müktesep haklar saklıdır.

Ruhsat yenilenmesi ve plan tadili sırasında ayrıca harç alınmaz. Ancak inşaat sahasında artış, bağımsız bölümlerin brüt alanında veya niteliğinde değişme olması halinde yeniden hesaplanacak harçtan evvelce ödenen harç tutarı, tenzil edilir. Yeni durumda hesaplanan harç tutarında azalma olması halinde iade yapılmaz. ~~Diğer kanunlardaki muafiyet hükümleri saklıdır.~~

Ruhsat ve eklerinin yapı yerinde bulundurulması mecburidir.

MADDE 10- 3194 sayılı İmar Kanununun 29 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 29 – Yapıya başlama müddeti ruhsat tarihinden itibaren iki yıldır. Bu müddet zarfında yapıya başlanmadığı veya yapıya başlanıp da her ne sebeple olursa olsun, başlama müddetiyle birlikte beş yıl içinde bitirilmediği takdirde verilen ruhsat hükümsüz sayılır. Bu durumda yeniden ruhsat alınması mecburidir. **Bu yapıların yeniden ruhsatlandırılması, güvenlik, yangın ve enerji verimliliği konularında güncel mevzuata uyulmak koşulu ile ilk ruhsat aldığı tarihteki plan ve mevzuat hükümlerine göre yapılabilir.** Başlanmış inşaatlarda müktesep haklar saklıdır.

Ruhsat yenilenmesi ve plan tadili sırasında ayrıca harç alınmaz. Ancak inşaat sahasında artış, bağımsız bölümlerin brüt alanında veya niteliğinde değişme olması halinde yeniden hesaplanacak harçtan evvelce ödenen harç tutarı, tenzil edilir. Yeni durumda hesaplanan harç tutarında azalma olması halinde iade yapılmaz.

Mevcut yapılarda güçlendirme, yangın ve enerji verimliliği konularında tedbirlerin alınmasına ilişkin proje onay, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni işlemlerinde ilgili idarelerce hiçbir vergi, resim, harç ve herhangi bir ad altında bedel veya ücret alınmaz.

Ruhsat yenileme ve yeniden ruhsat düzenleme işlemleri gerekli harçlar ve ilgililerin imzaları alınarak en geç üç iş günü içinde sonuçlandırılır.

Ruhsat yenilemesi veya yeniden ruhsat işlemleri yapı sahiplerinden herhangi biri veya kanuni vekillerince ilgili idareye müracaat üzerine yapılır. Projelerinde tadilat talep edilenler hariç, ruhsat alınarak inşaata başlanmış parsellerde ruhsat yenileme ve yeniden ruhsat düzenlenmesi işlemlerinde maliklerin muvafakati aranmaz.

İnşasına başlanmış yapılarda, uygulama imar planında değişiklik yapılması veya planın iptal edilmesi sonucunda plana aykırı hale gelen yapılar;

Plan değişikliği veya iptali yapıldığı tarih itibari ile taşıyıcı sistem

	<p><u>seviye tespit tutanağı düzenlenir. Tespit edilen bu seviye ruhsat eki proje ve eklerine uygun olmak şartı ile müstesna hak sayılır. Yeni uygulama imar plan kararında bu yapılara ilişkin hüküm getirilmemişse, parselin niteliği değişmemiş ise yapı bu seviye itibari ile tamamlanır. Ancak umumi hizmet alanı olması halinde her türlü masrafı tazmin edilerek plan kararlarına uyulur.”</u></p>
<p>Yapı kullanma izni: Madde 30 – Yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde bu kısımlarının kullanılabilmesi için inşaat ruhsatını veren belediye, valilik (...) (1) bürolarından; 27 nci maddeye göre ruhsata tabi olmayan yapıların tamamen veya kısmen kullanılabilmesi için ise ilgili belediye ve valilikten izin alınması mecburidir. Mal sahibinin müracaatı üzerine, yapının ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen bakımından mahzur görülmediğinin tespiti gerekir.</p> <p>Belediyeler, valilikler (...) (2) mal sahiplerinin müracaatlarını en geç otuz gün içinde neticelendirmek mecburiyetindedir. Aksi halde bu müddetin sonunda yapının tamamının veya biten kısmının kullanılmasına izin verilmiş sayılır. (...) (2)</p> <p>Bu maddeye göre verilen izin yapı sahibini kanuna, ruhsat ve eklerine riayetsizlikten doğacak mesuliyetten kurtarmayacağı gibi her türlü vergi, resim ve harç ödeme mükellefiyetinden de kurtarmaz.</p>	<p>MADDE 11- 3194 sayılı İmar Kanununun 30 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p><u>“Madde 30- Ruhsat ve eki projelerine uygun olarak tamamlanan yapıların kullanılabilmesi için ilgili idareden yapı kullanma izin belgesi alınması zorunludur. Mimari projesinde yer alan ortak alanları tamamlanmak koşuluyla; tamamlanan bağımsız bölümler, kısmi kullanma izin belgesi alınarak kullanılabilir. Ancak, tamamlandığında yapının tamamı için yapı kullanma izin belgesi alınması mecburidir. Aksi halde kat mülkiyeti tesis edilemez. Bu izinler Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslara göre ilgili idarelerce verilir.</u></p> <p><u>Yapı kullanma izni veya kısmi yapı kullanma izni almak için fenni mesullerince denetim raporu hazırlanır. Bu rapor ile birlikte yapı sahiplerinden herhangi biri veya kanuni vekilince ilgili idareye başvurulur. Başvurularda parsel maliklerinin tamamının muvafakati aranmaz. İlgili idare, müracaat tarihinden itibaren altı iş günü içinde; yapıyı ilgililerle birlikte inceler, ruhsat ve eklerine uygun ise üç iş günü içinde yapı kullanma izin belgesi veya kısmi yapı kullanma izin belgesini düzenler.</u></p> <p><u>Ruhsat eki projelerine uygun olmasına rağmen ilgili idarelerce yasal süresi içerisinde verilmeyen yapı kullanma izinleri, Bakanlık İl Müdürlüklerince verilir ve yapı kullanma iznini vermeyen idare hakkında Valilikçe 4483 sayılı Kanun kapsamında suç duyurusunda bulunulur.</u></p> <p><u>Ruhsat süresi içinde ruhsat eki projelerine uygun olarak tamamlanan ancak ruhsatı hükümsüz hale gelen yapılara, fenni mesullerince mahallinde rapor düzenlenmek kaydıyla yeniden ruhsat düzenlenmeksizin, ilgili idaresince yapı kullanma izin belgesi verilir.</u></p>

	<p><u>Yapı müteahhidinin yapının hissedarı olmadığı durumda, yapı müteahhidinin; yapıya ilişkin vergi ve sigorta prim borçları nedeniyle yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi engellenemez. Bu yapıların yapı kullanma izin belgesinin bir örneği bilgilendirmek veya yapı müteahhidi hakkında işlem yapılmak üzere vergi ve sigorta ile ilgili kurumlara gönderilir.</u></p> <p><u>Bu maddeye göre verilen izin yapı sahibini ve yapı müteahhidini, her türlü vergi, resim ve harç ödeme mükellefiyetinden, Kanuna, ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak mesuliyetten kurtarmaz.”</u></p>
<p><u>Umumi hizmetlere ayrılan yerlerde m</u>uvakkat yapılar:</p> <p>Madde 33 – İmar planlarında bulunup da müracaat gününde beş yıllık imar programına dahil olmayan yerlerde; plana göre kapanması gereken yol ve çıkmaz sokak üzerinde bulunan veya 18 inci madde hükümleri tatbik olunmadan normal şartlarla yapı izni verilmeyen veya 13 üncü maddede belirtilen hizmetlere ayrılmış olan ve haklarında bu madde hükmünün tatbiki istenen parsellerde üzerinde yönetmelik esaslarına uygun yapı yapılması mümkün olanlarında sahiplerinin istekleri üzerine belediye encümeni veya il idare kurulu kararıyla imar planı tatbikatına kadar muvakkat inşaat veya tesisata müsaade edilir ve buna dayanılarak usulüne göre yapı izni verilir.</p> <p>Bu gibi hallerde verilecek müddetin on yıl olması, yapı izni verilmezden önce belediye encümeni veya il idare kurulu kararının gün ve sayısının on yıllık müddet için muvakkat inşaat veya tesisat olduğunun, lüzumlu ölçü ve şartlarla birlikte tapu kaydına şerh edilmesi gereklidir. Muvakkatlık müddeti tapu kaydına şerh verildiği günden başlar.</p>	<p>MADDE 12- 3194 sayılı İmar Kanununun 33 üncü maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p>“Muvakkat yapılar:”</p> <p>Madde 33 – İmar planlarında bulunup da müracaat gününde beş yıllık imar programına dâhil olmayan yerlerde; plana göre kapanması gereken yol ve çıkmaz sokak üzerinde bulunan veya 18 inci madde hükümleri tatbik olunmadan normal şartlarla yapı izni verilmeyen veya <u>yol ve meydanlar hariç</u> 13 üncü maddede belirtilen hizmetlere ayrılmış olan ve haklarında bu madde hükmünün tatbiki istenen parsellerde üzerinde yönetmelik esaslarına uygun yapı yapılması mümkün olanlarında sahiplerinin istekleri üzerine belediye encümeni veya il idare kurulu kararıyla imar planı tatbikatına kadar <u>bodrumu olmayan tek katlı 100 metrekare</u> muvakkat inşaat veya tesisata müsaade edilir ve buna dayanılarak usulüne göre <u>muvakkat</u> yapı izni verilir.</p> <p><u>İmar planı bulunmayan ve kırsal özelliğini koruyan parsellerde, İlgili İdaresinin izniyle, taban alanı elli metrekareyi geçmeyen bodrumu olmayan tek katlı ahşap muvakkat yapı izni verilebilir.</u></p>

Birinci fıkrada sözü geçen bir parselde, esasen kullanılabilen bir bina varsa bu parselde yeniden inşaat ve ilaveler yapılmasına izin verilmeyeceği gibi, birden fazla muvakkat yapıya izin verilen yerlerde dahi bu yapıların ölçüleri toplamı yönetmelikte gösterilen miktarları geçemez. Bu maddenin tatbikinde kadastral parsel de bir imar parseli gibi kabul olunur.

Plan tatbik olunurken, muvakkat inşaat veya tesisler yıktırılırlar. On yıllık muvakkatlık müddeti ~~dolduktan sonra veya on yıl~~ dolmadan yıktırılması veya kamulaştırılması halinde muvakkat bina ve tesislerin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre takdir olunacak bedeli sahibine ödenir.

Plan tatbik olunurken, muvakkat inşaat veya tesisler yıktırılırlar. On yıllık muvakkatlık müddeti dolmadan yıktırılması veya kamulaştırılması halinde muvakkat bina ve tesislerin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre takdir olunacak bedeli sahibine ödenir.

İlgili mevzuat uyarınca afet tehlikesi nedeni ile yapı yasağı getirilen veya özel mülkiyete konu edilemeyecek alanlarda muvakkat da olsa yapı yapılmasına izin verilmez.”

Otoparklar:

Madde 37 – İmar planlarının tanziminde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile müstakbel ihtiyaçlar gözönünde tutularak lüzumlu otopark yerleri ayrılır.

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

MADDE 13-3194 sayılı İmar Kanununun 37 nci maddesinin ikinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Yapının otopark ihtiyacının kendi parselinde karşılanması zorunludur. Kendi parselinde otopark tesisi mümkün olmaması halinde, otoparkı karşılanamayan bağımsız bölüme tahsisli otopark sertifikası olmadan yapı ruhsatı düzenlenemez ve tapu kütüğüne belirtme yapılır. Belirlenen otopark ihtiyacı, bedele konu edilerek ruhsat düzenlenemez.”

Kullanma izni alındıktan sonra otopark yeri, plana ve yönetmelik hükümlerine aykırı olarak başka maksatlara tahsis edilemez. Bu fıkra hükmüne aykırı hareket edildiği takdirde ilgili idarece yapılacak tebligat üzerine en geç üç ay içerisinde bu aykırılık giderilir. Mülk sahibi tebligata rağmen müddeti içerisinde gerekli düzeltmeyi yapmaz ise, belediye encümeni veya il idare kurulu kararı ile bu hizmet ilgili idarece yapılır ve masrafı mal sahibinden tahsil edilir.

<p>İdari müeyyideler: (1) Madde 42 – (Değişik: 9/12/2009-5940/2 md.) Bu maddede belirtilen ve imar mevzuatına aykırılık teşkil eden fiil ve hallerin tespit edildiği tarihten itibaren on iş günü içinde ilgili idare encümenince sorumlular hakkında, üstlenilen her bir sorumluluk için ayrı ayrı olarak bu maddede belirtilen idari müeyyideler uygulanır.</p> <p>Ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere veya imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapının sahibine, yapı müteahhidine veya 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, beşyüz Türk Lirasından az olmamak üzere, aşağıdaki şekilde hesaplanan idari para cezaları uygulanır:</p> <p>a) Bakanlıkça belirlenen yapı sınıflarına ve gruplarına göre yapının inşaat alanı üzerinden hesaplanmak üzere, mevzuata aykırılığın her bir metrekaresi için;</p> <p>1) I. sınıf A grubu yapılara üç, B grubu yapılara beş Türk Lirası, 2) II. sınıf A grubu yapılara sekiz, B grubu yapılara onbir Türk Lirası, 3) III. sınıf A grubu yapılara onsekiz, B grubu yapılara yirmi Türk Lirası, 4) IV. sınıf A grubu yapılara yirmüç, B grubu yapılara yirmibeş, C grubu yapılara otuzbir Türk Lirası, 5) V. sınıf A grubu yapılara otuzsekiz, B grubu yapılara kırkaltı, C grubu yapılara elliiki, D grubu yapılara altmışüç Türk Lirası, idari para cezası verilir. Bu miktarlar her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca</p>	<p>MADDE 14- 3194 sayılı İmar Kanununun; 42 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “yapı müteahhidine” ibaresinden sonra gelen “veya” ibaresi “ve” şeklinde değiştirilmiş, aynı fıkradaki “beşyüz” ibaresi “bin” şeklinde değiştirilmiş, üçüncü fıkrasında “18” ibaresinden sonra gelmek üzere “21 ve 22” eklenmiş, yedinci fıkrasında yer alan “mahkum olanlara faizsiz olarak iade edilir” ibaresi “haklarında ceza hükmü tesis edilmiş/verilmiş olanlara iade edilmez” şeklinde değiştirilmiş, dokuzuncu fıkrasında geçen “şantiye şefi mimar ve mühendislerin” ibaresi “şantiye şeflerinin” şeklinde değiştirilmiş, aynı maddenin son fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve son fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.</p> <p>(2) “Ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere veya imar mevzuatına aykırı olarak 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:”</p> <p>(3) 18, 21, 22, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40 ve 41 inci maddelerde belirtilen mükellefiyetleri yerine getirmeyen veya bu maddelere aykırı davranan yapı veya parsel sahibine, harita, plan, etüt ve proje müelliflerine, fenni mesullere, yapı müteahhidine ve şantiye şefine, ilgisine göre ayrı ayrı olmak üzere ikibin Türk Lirası, bu fiillerin çevre ve sağlık şartlarına aykırı olması halinde dörtbin Türk Lirası, can ve mal emniyetini tehdit etmesi halinde altıbin Türk Lirası idari para cezası verilir.</p>
---	--

tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında bir Türk Lirasının küsuru da dikkate alınmak suretiyle artırılarak uygulanır.

b) Mevzuata aykırılığı yapı inşaat alanı üzerinden hesaplanması mümkün olmayan, yapının cephelerini ve diğer yapı elemanlarını değiştiren veya yapı malzemesi için öngörülen gereklere aykırı bulunan uygulamalar için, Bakanlıkça yayımlanan ve aykırılığa konu imalatın tespiti tarihinde yürürlükte bulunan birim fiyat listesine göre ilgili idarece belirlenen bedelin % 20'si kadar idari para cezası verilir.

c) (a) ve (b) bentlerine göre cezalandırmayı gerektiren aykırılığa konu yapı;

1) Hisseli parselde diğer maliklerin muvafakati alınmaksızın yapılmış ise cezanın % 30'u,

2) Kamuya veya başkasına ait bir parselde yapılmış ise cezanın % 40'ı,

3) Uygulama imar planında veya parselasyon planında "Kamu Tesisi Alanı veya Umumî Hizmet Alanı" olarak belirlenmiş bir alanda yapılmış ise cezanın % 60'ı,

4) Mevcut haliyle veya öngörülen bir afet tehlikesi karşısında can ve mal emniyetini tehdit ediyor ise cezanın %

100'ü,

5) Uygulama imar planı bulunan bir alanda yapılmış ise cezanın % 20'si,

6) Yapılaşmaya yasaklanmış bir alanda yapılmış ise cezanın % 80'i,

7) Özel kanunlar ile belirlenmiş özel imar rejimine tabi bir alanda yapılmış ise cezanın % 50'si,

8) Ruhsatsız ise cezanın % 180'i,

9) Ruhsatı hükümsüz hale gelmesine rağmen inşaatı sürdürülüyor ise cezanın % 50'si,

10) Yapı kullanma izin belgesi alınmış olmakla birlikte, ruhsat alınmaksızın yeni inşaat faaliyete konu ise cezanın %

100'ü,

11) İnşaat faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılmıyor ise cezanın % 10'u,

12) İnşaat faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılıyor ise cezanın % 20'si,

13) Çevre ve görüntü kirliliğine sebebiyet veriyor ise cezanın % 20'si, (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şekilde tespit edilen para cezalarının miktarına göre ayrı ayrı hesap edilerek ilave olunur. Para cezalarına konu olan alanın hesaplanmasında, aykırılıktan etkilenen alan dikkate alınır.

18, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40 ve 41 inci maddelerde belirtilen mükellefiyetleri yerine getirmeyen veya bu maddelere aykırı davranan yapı veya parsel sahibine, harita, plan, etüt ve proje müelliflerine, fenni mesullere, yapı müteahhidine ve şantiye şefine, ilgisine göre ayrı ayrı olmak üzere ikibin Türk Lirası, bu fiillerin çevre ve sağlık şartlarına aykırı olması halinde dörtbin Türk Lirası, can ve mal emniyetini tehdit etmesi halinde altıbin Türk Lirası idari para cezası verilir.

Yapıldığı tarih itibarıyla plana ve mevzuata uygun olmakla beraber, mevcut haliyle veya öngörülen bir afet tehlikesi karşısında can ve mal emniyetini tehdit ettiği veya edeceği ilgili idare veya mahkeme kararı ile tespit olunan yapılara, ilgili idarenin yazılı ikazına rağmen idarece tanınan süre içinde takviyede bulunmayan veya bu yapıları 39 uncu madde uyarınca yıkmayan yapı sahibine onbin Türk Lirası idari para cezası verilir.

27 nci maddeye göre il özel idaresince belirlenmiş köy yerleşme alanı sınırları içinde köyün nüfusuna kayıtlı olan ve köyde sürekli oturanlar tarafından, projeleri il özel idaresince incelenerek fen, sanat ve sağlık şartlarına uygun olmasına rağmen muhtarlık izni olmaksızın konut ve zatî maksatlı tarım ve hayvancılık yapısı inşa edilmesi halinde yapı sahibine üçyüz Türk Lirası idari para cezası verilir. Bu yapılardaki diğer aykırılıklar ve ruhsata tabi tarım ve hayvancılık maksatlı yapılardaki aykırılıklar için verilecek olan idari para cezası, üçyüz Türk Lirasından az olmamak üzere, ikinci fıkraya göre hesaplanan toplam ceza miktarının beşte biri olarak uygulanır.

Yukarıdaki fıkralarda belirtilen fiil ve hallerin, yapının inşa edilmesi süreci içinde tekrarı halinde, idari para cezaları bir kat artırılarak uygulanır.

Yukarıdaki fıkralar uyarınca tahsil olunan idari para cezaları, aynı fiil nedeniyle 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184 üncü maddesine göre ~~mahkûm olanlara faizsiz olarak iade edilir.~~

Yapının bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, plana, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere uygun hale getirilmesi için idarenin yazılı izni dahilinde yapılan iş ve işlemler mühür bozma suçu teşkil etmez.

Müelliflerin, fenni mesul mimar ve mühendislerin, yapı müteahhitlerinin, şantiye şefi ~~mimar ve mühendislerin~~, imar mevzuatına aykırı fiillerinden dolayı verilen cezaları ve haklarındaki kesinleşmiş mahkeme kararları, kendi kayıtlarına işlenmek ve ilgili mevzuata göre cezai işlem yapılmak üzere, üyesi buldukları meslek odasına ve Bakanlığa ilgili idarece bildirilir. Bu kişiler, verilen ceza süresi içinde yeni bir iş üstlenemez.

Yapı müteahhidinin yetki belgesi;

a) Yapım işinin ruhsata ve ruhsat eki etüt ve projelere aykırı olarak gerçekleştirilmesi ve 32 nci maddeye göre verilen süre içinde aykırılığın giderilmemesi halinde beş yıl,

b) Yapım işinde ruhsat eki etüt ve projelere aykırı olarak gerçekleştirilen imalatın can ve mal güvenliğini tehdit etmesi halinde on yıl,

c) ~~Bakanlıkça olumsuz kayıt değerlendirmesi yapılan hallerde bir yıl,~~

süreyle ~~Bakanlıkça~~ iptal edilir. Yapı müteahhidinin, yapım işlerinden doğan vergi ve sigorta primi borçlarını ödememesi ve diğer sorumluluklarını yerine getirmemesi ~~hallerinde yetki belgesi bir yıldan az olmamak üzere Bakanlıkça iptal edilir ve bunlara sorumluluklarını yerine getirinceye kadar yeni yetki belgesi düzenlenmez.~~ Yetki belgesi iptal edilen ~~yapı müteahhidi yeni yetki belgesi düzenleninceye kadar yeni iş üstlenemez, ancak mevcut işlerini tamamlar.~~ Yetki belgeli yapı müteahhidi olmaksızın başlanılan yapının ruhsatı iptal edilir ve yapı mühürlenir.

(7) “Yukarıdaki fıkralar uyarınca tahsil olunan idari para cezaları, aynı fiil nedeniyle 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184 üncü maddesine göre haklarında ceza hükmü tesis edilmiş/verilmiş olanlara iade edilmez.”

(9) Müelliflerin, fenni mesul mimar ve mühendislerin, yapı müteahhitlerinin, şantiye şeflerinin, imar mevzuatına aykırı fiillerinden dolayı verilen cezaları ve haklarındaki kesinleşmiş mahkeme kararları, kendi kayıtlarına işlenmek ve ilgili mevzuata göre cezai işlem yapılmak üzere, üyesi buldukları meslek odasına ve Bakanlığa ilgili idarece bildirilir. Bu kişiler, verilen ceza süresi içinde yeni bir iş üstlenemez.”

(10) “Yapı müteahhidinin yetki belgesi;

a) Yapım işinin ruhsata ve ruhsat eki etüt ve projelere aykırı olarak gerçekleştirilmesi ve 32 nci maddeye göre verilen süre içinde aykırılığın giderilmemesi halinde üç yıldan beş yıla kadar,

b) Yapım işinde ruhsat eki etüt ve projelere aykırı olarak gerçekleştirilen imalatın can ve mal güvenliğini tehdit etmesi halinde beş yıldan on yıla kadar,

c) Ölümlü sonuçlanan iş kazaları nedeniyle, 6331 sayılı Kanun kapsamında hakkında idari yaptırım kararı verilmesi halinde bir yıldan üç yıla kadar,

süreyle iptal edilir. Yapı müteahhidinin yetki belgesi, yapım işlerinden doğan vergi ve sigorta primi borçlarını ödememesi ve diğer sorumluluklarını yerine getirmemesi sebebiyle üç defa uyarı cezası almış olması halinde, bir yıl süreyle iptal edilir. Yetki belgesi iptal edilen müteahhitlere, yasaklama süreleri bitene ve sorumluluklarını yerine getirinceye kadar yeni yetki belgesi düzenlenmez. Yetki belgesi iptal edilen yapı müteahhidi yeni yetki belgesi düzenleninceye kadar yeni iş üstlenemez, ancak mevcut işlerini tamamlar. Yetki belgeli yapı müteahhidi olmaksızın başlanılan yapının ruhsatı iptal edilir ve yapı mühürlenir. Yapı müteahhitliğinin ortak girişim tarafından

	<p><u>yüklenilmesi halinde; iş ortaklığını veya konsorsiyumu oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin müteahhitlik yetki belgesine sahip olmaları zorunludur.”</u></p> <p><u>“(11) Haklarında belge iptali kararı verilen şirket sahip, ortak veya ortaklarının; ortağı olduğu şahıs şirketleri ile sermayesinin yarısından fazlasına sahip olduğu sermaye şirketlerinin de yetki belgesi aynı süreyle iptal edilir. Hakkında belge iptali kararı bulunan şahsın başka bir şirkete ortak olması halinde, ortak hakkında verilmiş olan iptal kararı devam ettiği süre içinde yapı müteahhitliği üstlenemez. Belge iptaline konu olan yapının müteahhitliğinin, iş ortaklığı olarak üstlenilmesi durumunda, iş ortakların tamamının yetki belgesi iptal edilir ve iptal süresince adlarına yetki belgesi düzenlenmez. Belge iptaline konu olan yapının müteahhitliğinin, konsorsiyum olarak üstlenilmesi durumunda, idari yaptırıma konu olan uygulamadan sorumlu olan konsorsiyum ortağının yetki belgesi iptal edilir ve iptal süresince adlarına yetki belgesi düzenlenmez.</u></p> <p><u>(12) Bakanlık bu Kanunda öngörülen idarî yaptırım kararlarını vermeye yetkilidir. Yaptırım kararları, Bakanlık merkez teşkilâtında genel müdürler, taşra teşkilâtında Çevre ve Şehircilik il müdürlerince verilir. Bu Kanunun 42 nci maddesini uyarınca denetim yetkisi verilen Bakanlık tarafından verilen idarî para cezaları, bu Kanun uyarınca yapılacak denetimlerle ilgili harcamalarında, yargı giderlerinde ve diğer şehircilik hizmetlerinde kullanılmak üzere Bakanlık bütçesine gelir kaydedilir.”</u></p>
<p>Yönetmelik: (1) Madde 44 – I - a) Enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma ve benzeri hizmetlerle ilgili tesisler ve müstemilatından hangileri için ruhsat alınmayacağı, b) İmar planlarında okul, ibadet yeri, sağlık, spor, sosyal ve kültürel tesisler ile kamu kuruluşlarının yapıları için ayrılacak yerler ve bu konu ile ilgili diğer hususlar,</p>	<p>MADDE 15- 3194 sayılı İmar Kanununun 44 üncü maddesinin (I) numaralı fıkrasının (a), (e) ve (f) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p><u>“(a) Basit yapılar, tadilatlar, enerji verimliliği, yenilenebilir enerji, iletişim, haberleşme, sulama, konutlardaki arıtma sistemleri, tabii kaynaklar, ulaştırma hizmetlerinin verilmesiyle doğrudan ilgili yapı ve tesisler, sanat yapıları ve zorunlu müstemilatından, çevresel etki değerlendirmesine tabi faaliyetlere ilişkin yapı ve tesisler hariç, hangilerinin yapı ruhsatına tabi olmayacağı,”</u></p>

c) Arazi ve arsa düzenlemesinin uygulanma şekil ve şartları,
d) Ruhsata tabi olmayan yapılarda uyulacak esaslar,
e) (Değişik: 9/12/2009-5940/3 md.) Her türlü inşaat ve tesisat dahil yapım işlerine dair yapı müteahhitlerinin yetki belgelendirilmesi işlemlerine; yapı müteahhitlerinin iş gruplarına, ihtisaslaşmalarına ve yüklenilecek işin büyüklüğüne göre sınıflandırılmasına ve bunların sahip olmaları gereken asgari eğitim, iş tecrübesi, teknik donanımı ve kapasitesi, mali durumu, idari yapısı ve personel şartları ile niteliklerine; yapı müteahhitlerinin faaliyetlerinin denetlenmesine, kayıtlarının tutulmasına ve değerlendirilmesine; **mimar ve mühendis unvanlı** şantiye şefi çalıştırılması mecburi ve yapı müteahhidi olmaksızın da yapılması mümkün olan yapılara; şantiye şeflerine, yapım ve denetim işlerinde istihdam edilecek fen adamlarına ve yetki belgeli ustalara ilişkin usul ve esaslar ile **diğer** hususlar, **Milli Eğitim Bakanlığı, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, Mesleki Yeterlilik Kurumu, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği, Türkiye Esnaf ve Sanatkarlar Konfederasyonu, Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğinin** görüşleri alınarak,
f) İmar planı yapımı ve değişiklikleriyle ilgili kriterlerin tespiti ve imarla ilgili diğer hususlar,
g) İmar planlarında parsel cepheleri tayin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların asgari cephe genişlikleri ve büyüklükleri,
h) (İptal : Ana. Mah. 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı Kararı ile.)
i) Yerleşme alanlarıyla ilgili genel esaslar,
j) Halihazır harita alımı ve imar planlarının yapımını yükümlenecek müellif ve müellif kuruluşların ehliyet durumlarının yeniden düzenlenmesine ait esaslar,
Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.
II - (Değişik : 26/4/1989 - 3542/3 md.) 38 inci maddede sayılan mühendisler, mimarlar ve şehir plancıları dışında kalan fen adamlarının görev, yetki ve sorumlulukları, ilgili Bakanlıklar ile Türk Mühendis Mimar Odaları Birliği (T.M.M.O.B.) ve Yüksek Öğrenim Kurumunun görüşleri alınarak Bakanlık ve Milli Eğitim Bakanlığınca birlikte çıkarılacak yönetmelik ile tespit edilir.

e) Her türlü inşaat ve tesisat dâhil yapım işlerine dair yapı müteahhitlerinin yetki belgelendirilmesi işlemlerine; **yapı müteahhidince yapı yaklaşık maliyetinin %1'i ile %6'sı arasındaki Bakanlığa verilecek teminatın iş büyüklüğüne göre miktarına, niteliğine, iadesine, uygulanmasına ve kullanımına;** yapı müteahhitlerinin iş gruplarına, ihtisaslaşmalarına, yüklenilecek işin büyüklüğüne göre sınıflandırılmasına ve bunların sahip olmaları gereken asgari eğitim, iş tecrübesi, teknik donanımı ve kapasitesi, mali durumu, idari yapısı ve personel şartları ile niteliklerine; yapı müteahhitlerinin faaliyetlerinin denetlenmesine, kayıtlarının tutulmasına ve değerlendirilmesine **ve bunlara uygulanacak idari müeyyidelerin derecelendirilmesine ve uygulanmasına;** şantiye şefi çalıştırılması mecburi ve yapı müteahhidi olmaksızın da yapılması mümkün olan yapılara; şantiye şeflerine, yapım ve denetim işlerinde istihdam edilecek fen adamlarına ve yetki belgeli ustalara ilişkin usul ve esaslar ile **ilgili** hususlar, **ilgili kurum ve kuruluşların** görüşleri alınarak,

“f) İmar planı yapımı, **plan** değişiklikleriyle ilgili kriterlerin tespiti **ile yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesine ilişkin hususlar, değer artışı ve** imarla ilgili diğer hususlar,”

III - Otopark ayrılması gereken bina ve tesisler ile diğer hususlar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikte tespit edilir.
Otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerin neler olduğu, otopark ihtiyacının miktar, ölçü ve diğer şartları ile bu ihtiyacın nasıl tespit olunup giderileceği ise, bu yönetmelikte belirtilir.

Ek Madde 5 – (Ek: 16/5/2012-6306/14 md.)
~~3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanunu ve bu Kanuna göre çıkarılacak yönetmeliklerden imar uygulamalarına ilişkin olanlar, bu Kanun ile bu Kanun uyarınca yürürlüğe konulan yönetmelikler ve beldenin şartları da gözetilerek, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylandıktan sonra Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girer.~~

MADDE 16- 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-5 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, bu maddeden sonra gelmek üzere aşağıdaki ek maddeler eklenmiştir.

“Değer artış payı

Ek Madde 5- **Kamu hizmet alanları hariç, maliklerin talebi üzerine yapılacak imar planı ve değişikliklerinde; imar hakkında ve değerinde artış olan parsellerin artan değerinin veya hakkının % 40’ı, kamuya değer artış payı olarak alınır. Bu bedelin tespitinde; imar planı değişikliği sonucunda parselin ve üzerinde yapılacak binanın yapılaşma şartlarında ve fonksiyonlarda kıymet bakımından meydana gelecek artış dikkate alınır ve 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespiti esasları gözetilir. Değer artış payı bedeli 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre yetkilendirilmiş lisanslı taşınmaz değerlendirme uzmanları veya kuruluşları tarafından raporlandırılarak tespit edilir. Değerleme uzmanı veya kuruluşunun vereceği hizmetin bedeli ilgili idareye yatırılmadan talep edilen plan değişikliği onaylanamaz ve değerlendirme yapılamaz, talep edilen plan değişikliğinin ilgili idarece reddedilmesi ve onaylanmaması durumu dışında hiçbir hal ve koşulda bu bedel iade edilemez. Değer artış payının % 30’u Bakanlığın kentsel dönüşüm özel hesabına, %70’i plan değişikliğini onaylayan ilgili idareye parsel malikince ödenir. Büyükşehir belediye sınırları içinde, alınan pay büyükşehir belediyesi ve ilgili ilçe belediyesi arasında eşit olarak paylaşılır. Plan değişikliğinin Bakanlıkça onaylanması halinde, payın tamamı Bakanlıkça alınır. Değer artış payı olarak alınan miktarlar, kentsel dönüşüm uygulamasına ilişkin hizmetler dışında kullanılamaz.**

Değer artış payına karşılık gelen bedel tespit olduğunda Bakanlıkça veya ilgili idarece parsel malikinin ödemesi gereken bedel

İçin tapu kaydına şerh verilir. Parsel maliklerince değer artışı getirecek imar planı değişikliği talebinde bulunulması ve bu talebin plan onaylanmak suretiyle karşılanması, Bakanlıkça veya ilgili idarece tapu kaydına şerh verilebilmesi için yeterli koşuldur. Değer artış payı bedelinin ödenmeyen kısımları her yıl için Maliye Bakanlığınca yayımlanan yeniden değerlendirme oranına göre arttırılır, bedelin yarısı ödenmeden, onaylanan plana göre uygulamada bulunulamaz ve kalan miktar ödenmeden yapı ruhsatı düzenlenmez, bu hususlar tapu kayıtlarına verilen şerhte belirtilir. Planın ilgili idare dışında iptali halinde; yapı inşa edilmemiş veya inşa edilmiş olsa dahi yıkılmış ise ödenmiş olan bedelin yüzde beşi ilgili idarece yapılan masraflara karşılık kesilerek geri kalan bedel faizsiz olarak talep tarihinden itibaren en geç üç ay içinde iade edilir. İlgilisinin talebi üzerine plan değişikliği yapılarak bu plana ve mevzuata uygun olarak inşa edilen yapılar hakkında plan değişikliğinin idare dışında iptal edilmesi sonucunda yıkım kararı alınan hallerde bu karar ve yapılan yıkımdan dolayı oluşan zarar Bakanlık veya ilgili idareden tazmin edilemez.

İlgili idareler özel mülkiyete konu alanlarda bu madde dışında parsel bazında değer artışı getirecek plan değişikliği yapamaz. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar, Bakanlıkça yürürlüğe konulan yönetmelik ile düzenlenir.”

“Değerleme Haritaları

Ek Madde 6- Taşınmazların konumlarına göre teknik ve ekonomik olarak değerlerinin belirlenmesine esas değerlendirme haritaları hazırlanır ve Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi veritabanına işlenir. Uygulamalar bu haritalarda yer alan değerlere göre yürütülür. Değerleme haritalarının güncellenmesi zorunludur.”

“Ek Madde 7- Başbakanlık Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansı tarafından yeni teknoloji getiren, büyük ölçekli veya katma değeri yüksek olarak belirlenen yatırımlara ilişkin imar planları, taşınmazın devir tarihinden itibaren on yıl süreyle değiştirilemez. Ancak, bu süre içinde değişiklik yapılması gerektiği hallerde plan değişikliklerinin Bakanlıkça onaylanması zorunludur.”

“Ek Madde 8- Binaların yıkım işleri ilgili idareden yıkım ruhsatı alınarak bakanlıkça yetkilendirilen müteahhit tarafından yapılır. Yıkım ruhsatı, başvuru üzerine en geç altı iş günü içinde verilir. Yıkım ruhsatı düzenlendiğinde bu husus tapu kayıtlarında belirtme yapılmak üzere ilgili tapu ve kadastro birimine en geç altı iş günü içinde bildirilir. Bina yıkıldığında kat mülkiyeti kendiliğinden ortadan kalkar. Bu parselde yeni bir mimari projeye göre yapı ruhsatı düzenlenmesi halinde kat irtifakı ve kat mülkiyetinin yeni projeye uygun olarak yeniden tesis edilmesi zorunludur.

Hafriyat toprağı ile inşaat ve yıkıntı atıklarının dolgu malzemesi olarak veya geri dönüşüme tabi tutulup yapı malzemesi olarak kullanılması esastır. Hafriyat toprağı ile inşaat ve yıkıntı atıklarının döküm sahaları ilgili idarelerce tespit olunur. Ancak, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlar ile Bakanlıkça belirlenecek özel proje alanlarında gerçekleştirilecek uygulamalar neticesinde ortaya çıkacak inşaat ve yıkıntı atıkları ile hafriyat toprağının döküm sahaları Bakanlıkça veya yetkilendirdiğı idarelerce tespit edilir. Geri dönüşüm ve kazanım tesisleri Bakanlıktan izin alınarak kurulur. Üzerinde sabit tesis veya bina bulunmayan işletmeler için yapı ruhsatı düzenlenmez.”

“Ek Madde 9- Her tür ve ölçekteki planlara ve uygulamalara ilişkin genel esaslar, tanımlar ve ruhsat düzenleme esasları Bakanlıkça belirlenir. Genel esaslar, tanımlar ve ruhsat düzenleme esasları imar planı kararı ve ilgili idarelerin imar yönetmelikleri ile değiştirilemez, plan kararları bu hükme aykırı olarak uygulanamaz ve uygulama yapılamaz. Büyükşehirlerde büyükşehir belediyeleri ile diğer illerde il belediyeleri bu Kanuna uygun olarak ve Bakanlıkça belirlenen genel esaslar, tanımlar ve ruhsat düzenleme esaslarına aynen yer verilmek koşuluyla beldenin şartlarını gözeterek imar yönetmeliklerini hazırlayabilirler. Diğer belediyeler ile il özel idareleri ise meclislerinde karar alınmak kaydıyla buldukları ilin il belediyesinin imar yönetmeliğini uygulayabilirler. İdarelerce, herhangi bir karar alınmadığı takdirde, Bakanlıkça yayımlanan imara ilişkin

	<p><u>yönetmeliklere uyulur. Hazırlanan imar yönetmelikleri Bakanlıkça; genel esaslar, tanımlar ve ruhsat düzenleme esaslarına uygunluk açısından değerlendirilerek aynen veya değiştirilerek onaylanır ve Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girer. Bakanlığın; belirlediği genel esaslar, tanımlar ve ruhsat düzenleme esaslarında değişiklik olması durumunda ilgili idarelerin imar yönetmeliklerinde değişiklik yapıncaya kadar uygulamalar Bakanlıkça yapılan düzenlemelere göre yürütülür.”</u></p> <p><u>“Ek Madde 10- Kamu kurum ve kuruluşları hariç olmak üzere gerçek ve tüzel kişilerin talep etmesi halinde bu Kanun kapsamındaki iş ve işlemleri Bakanlıkça belirlenecek usul ve esaslara göre bedeli mukabilinde yapar, yaptırır ve onaylar.”</u></p>
<p>Geçici Madde 14 – (Ek: 16/5/2012-6306/14 md.)</p> <p>Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belediyelere imar uygulamalarına ilişkin olarak çıkarılmış olan yönetmelikler, ek 5 inci maddedeki esaslar çerçevesinde bu maddenin yayımı tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde hazırlanarak anılan maddedeki usule göre yürürlüğe konulacak yönetmeliklerle değiştirilir. Aksi takdirde, anılan yönetmelikler bir yıllık sürenin bittiği tarih itibarıyla yürürlükten kalkar.</p>	<p>MADDE 17- 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 14 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.</p> <p><u>“Geçici Madde 14- İlgili idareler ile kurum ve kuruluşlar; Ulusal Coğrafi Bilgi Sisteminde paylaşımları gereken tüm bilgi, belge ve verileri, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç yıl içinde elektronik ortamda yayıma ve kullanıma hazır hale getirmek zorundadır. Bu süre Bakanlar Kurulu Kararı ile ikişer yıl uzatılabilir.”</u></p> <p><u>“Geçici Madde 15- Uygulama imar planı bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten en az on yıl önce onaylanan alanlarda bu Kanunun 13 üncü maddesi kapsamında yapılacak uygulamalar bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç beş yıl içinde sonuçlandırılır. Onaylanma süresi beş yıldan fazla ancak on yıldan az olanlarda ise onuncu yılın dolmasını müteakip ilgili idarece en fazla beş yıl süre ilave edilebilir.”</u></p> <p><u>“Geçici Madde 16- Bu Kanunun yürürlük tarihinden itibaren yeni 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı yapılamaz. Mevcut 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları iki yıl içinde üst veya alt kademedede onaylanan planlarda değerlendirilir. Mevcudiyeti devam eden 1/25.000</u></p>

	<p><u>çevre düzeni planları iki yıl sonunda herhangi bir karara gerek kalmaksızın 1/25.000 ölçekli nazım imar planı olarak nitelendirilerek uygulanır.”</u></p>
<p>Amaç, kapsam ve tanımlar</p> <p>MADDE 1 — Bu Kanunun amacı; can ve mal güvenliğini teminen, imar plânına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetimini sağlamak ve yapı denetimine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.</p> <p>(Değişik ikinci fıkra: 12/7/2013-6495/73 md.)</p> <p>Bu Kanun;</p> <p>a) 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler ile 27 nci maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar;</p> <p>b) Bodrum katı dışında en çok iki katlı ve yapı inşaat alanı toplam 200 metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar,</p> <p>c) Entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapı ve tesisler,</p> <p>d) Köy yerleşik alanlarında, belediye ve mücavir alan sınırları içinde olmayan iskân dışı alanlarda ve nüfusu 5000’in altında olan belediyelerin belediye ve mücavir alan sınırları içinde bodrum katı ve çatı arası dışında en çok iki katlı ve yalnızca bir bodrum katın inşaat alanı hesaba katılmaksızın toplam inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen konut yapıları ile bunların kömürlük, otopark, depo gibi müştemilatı,</p> <p>hariç olmak üzere, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak yapıların denetimini kapsar. Ruhsata tabi olup, bu Kanun hükümlerine tabi olmayan yapılarda denetime yönelik fenni mesuliyet 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı ve 28 inci maddelerine göre mimar ve mühendislerce üstlenilir. Birden fazla müstakil yapının bulunduğu parsellerde, bütün yapıların toplam yapı inşaat alanının 200 metrekareyi geçmesi</p>	<p>MADDE 18 - 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 1 inci maddesinin birinci ve ikinci fıkrası ile üçüncü fıkrasının (a) ve (ı) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p>“Bu Kanunun amacı; can ve mal güvenliğini teminen, imar plânına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetimini sağlamak ve proje ve yapı denetimine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.</p> <p>Bu Kanun;</p> <p>a) 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesi ile 19/9/2006 tarihli ve 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında yaptırılan yapılar,</p> <p>b) 27 nci maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar,</p> <p>c) Bodrum katı dışında en çok iki katlı ve yapı inşaat alanı toplam 200 metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar,</p> <p>c) Entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapı ve tesisler,</p> <p>d) Köy yerleşik alanlarında, belediye ve mücavir alan sınırları içinde olmayan iskân dışı alanlarda ve nüfusu 5000’in altında olan belediyelerin belediye ve mücavir alan sınırları içinde bodrum katı ve çatı arası dışında en çok iki katlı ve yalnızca bir bodrum katın inşaat alanı hesaba katılmaksızın toplam inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen konut yapıları ile bunların kömürlük, otopark, depo gibi müştemilatı,</p> <p>hariç olmak üzere yapıların denetimini kapsar. Ancak;</p> <p>1) (a) bendinde sayılan yapı ve tesislerin denetim işinin, kamu kurum ve kuruluşlarının bünyelerinde bulunan mimar ve mühendisler eliyle veya talepleri halinde Bakanlıkça yapılması esastır.</p> <p>2) Ruhsata tabi olup, bu Kanun hükümlerine tabi olmayan (c), (ç) ve (d) bendinde sayılan yapı ve tesislerin denetimine yönelik fenni mesuliyet 3194 sayılı İmar Kanununun 28 inci maddesine göre mimar</p>

~~halinde de bu Kanun uygulanır. Yalnızca bir bodrum katın inşaat alanı hesaba katılmaksızın toplam inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen yapılarda geçici yapı müteahhidi yetki belgesi almak ve mimar veya mühendis unvanlı şantiye şefi bulundurmak, yapı müteahhitliğine ilişkin bütün sorumlulukları üstlenmek şartıyla parsel maliki kendi yapısını inşa edebilir. Ancak bu yapılarda da mimar veya mühendis unvanlı şantiye şefi bulundurulması zorunludur. Parsel malikinin veya hissedarlardan birinin mimar veya mühendis olması halinde ayrıca şantiye şefi aranmaz.~~

Bu Kanunun uygulanmasında;

a) Bakanlık: Bayındırlık ve İskân Bakanlığı,

b) İlgili idare: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki uygulamalar için büyükşehir belediyeleri ile diğer belediyeleri, bu alanlar dışında kalan alanlarda valilikleri, yapı ruhsatı ve kullanma izin belgesi verme yetkisine sahip diğer idareleri,

c) Yapı sahibi: Yapı üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri,

d) Yapım süresi: Yapı sahibinin, yapı ruhsatını aldığı tarih ile yapı kullanma iznini aldığı tarih arasındaki dönemi,

e) Yapı inşaat alanı: Işıklıklar hariç, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekanlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarının alanını,

f) Yapı yaklaşık maliyeti: Binalarda, Bakanlıkça her yıl yayımlanan mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabına esas yapı yaklaşık birim maliyetlerine ilişkin ilgili mevzuatta belirtilen birim maliyet ile yapı inşaat alanının çarpımından elde edilen bedeli; binalarda yapılacak değiştirme, güçlendirme ve esaslı onarım işlerinin ve bina dışında kalan yapılarda ise yapının keşif bedelini,

g) Taşıyıcı sistem: Yapıların; temel, betonarme, ahşap, çelik karkas, duvar, döşeme ve çatı gibi yük taşıyan ve aktaran bölümlerini ve istinat yapılarını,

h) Yapı hasarı: Kullanımdan doğan hasarlar hariç, yapının fen ve sanat kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılması nedeniyle yapıda meydana gelen ve yapının kullanımını engelleyen veya yapıda değer kaybı oluşturan her türlü hasarı,

ve mühendislerce üstlenilir.

3) İnşa edileceği parselin mülkiyetine bakılmaksızın dernekler ile vakıflar tarafından, yaptırılan sağlık, eğitim, yurt yapısı gibi sosyal ve kültürel tesisler ile dini tesis inşasının denetimine yönelik fenni mesuliyet Valiliklerce veya belediyelerce üstlenilebilir.

Birden fazla müstakil yapının bulunduğu parsellerde, bütün yapıların toplam yapı inşaat alanının 200 metrekareyi geçmesi halinde de bu Kanun uygulanır.

a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı,

-

~~ı)Yapı denetim kuruluşu: Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile münhasıran yapı denetimi görevini yapan, ortaklarının tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişiyi,~~

j) Yapı müteahhidi: Yapım işini, yapı sahibine karşı taahhüt eden veya ticarî amaçla ya da kendisi için şahsî finans kaynaklarını kullanarak üstlenen, ilgili meslek odasına kayıtlı, gerçek ve tüzel kişiyi,

k) Proje müellifi: Mimarlık, mühendislik tasarım hizmetlerini iştigal konusu olarak seçmiş, yapının etüt ve projelerini hazırlayan gerçek ve tüzel kişiyi,

l) Denetçi mimar ve mühendis: İlgili mühendis ve mimar meslek odalarına üyeliği devam eden ve Bakanlıkça denetçi belgesi verilmiş mühendis ve mimarları,

m) Laboratuvar: İnşaat ve yapı malzemeleri ile ilgili ham madde ve mamul madde üzerinde ilgili standartlarına veya teknik şartnamelerine göre ölçüm, muayene, kalibrasyon yapabilen ve diğer özelliklerini tayin eden, Bakanlıktan izin almış tesisi,

İfade eder.

ı) Teknik Müşavirlik kuruluşu: Yıkım işlerinin denetimini, lisans almak şartıyla yapılarda riskli yapı tespitini yapabilen, yıkım raporunu hazırlayabilen ve yapı sahibi adına yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine ilişkin iş ve işlemleri takip edebilen, mevcut yapılara ilişkin yapı güvenlik raporu düzenleyebilen; Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile proje ve yapı denetimi görevini yapan tüzel kişiyi.”

MADDE 19 - 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanununun 2 nci maddesinin başlığı ile birinci ve ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, dördüncü fıkrasının ilk cümlesindeki “yapı denetim” ibaresi yerine “Proje ve yapı denetimi için Bakanlıktan izin belgesi alan teknik müşavirlik” ibaresi ile (g) bendindeki “üç” ibaresi “altı” olarak değiştirilmiştir.

“Bakanlıktan izin belgesi alan teknik müşavirlik kuruluşlarının proje ve yapı denetimine ilişkin görevleri

MADDE 2 — Bu Kanun kapsamına giren her türlü yapı; Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile **proje ve** yapı denetimi ile uğraşan tüzel kişiliğe sahip **teknik müşavirlik** kuruluşlarının denetimine tabidir. **Proje ve** yapı denetim hizmeti; **teknik müşavirlik** kuruluşu ile yapı sahibi veya vekili arasında akdedilen hizmet sözleşmesi hükümlerine göre yürütülür. Yapı sahibi, yapım işi için anlaşma yaptığı yapı müteahhidini vekil tayin edemez.

Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile proje ve yapı denetimi

Yapı denetim kuruluşları ve görevleri

MADDE 2 — Bu Kanun kapsamına giren her türlü yapı; Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile ~~çalışan ve münhasıran~~ yapı denetimi ile uğraşan tüzel kişiliğe sahip ~~yapı denetim~~ kuruluşlarının denetimine tabidir. Yapı denetim hizmeti; ~~yapı denetim kuruluşu~~ ile yapı sahibi veya vekili arasında akdedilen hizmet sözleşmesi hükümlerine göre yürütülür. Yapı sahibi, yapım işi için anlaşma yaptığı yapı müteahhidini vekil tayin edemez.

~~Yapı denetim kuruluşlarının~~ nama yazılı ödenmiş sermayelerinin tamamının, mimar veya mühendislere ait olması zorunludur. ~~Yapı denetim kuruluşları~~; denetçi mimar ve mühendisler ile yardımcı kontrol elemanları istihdam eder.

(Mülga üçüncü fıkra: 8/8/2011-KHK-648/25 md.)

~~Yapı denetim~~ kuruluşları aşağıda belirtilen görevleri yerine getirmekle yükümlüdür:

a) Proje müelliflerince hazırlanan, yapının inşa edileceği arsa veya arazinin zemin ve temel raporları ile uygulama projelerini ilgili mevzuata göre incelemek, proje müelliflerince hazırlanarak doğrudan kendilerine teslim edilen uygulama projesi ve hesaplarını kontrol ederek, ilgili idareler dışında başka bir kurum veya kuruluşun vize veya onayına tabi tutulmadan, ilgili idareye uygunluk görüşünü bildirmek.

b) Yapı denetimini üstlendiğine dair ilgili idareye taahhütname vermek, yapı ruhsatının ilgili bölümünü imzalamak, bu yapıya ilişkin bilgileri yapı ruhsatı düzenleme tarihinden itibaren yedi gün içinde Bakanlığa bildirmek.

c) Yapının, ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek.

d) Yapım işlerinde kullanılan malzemeler ile imalatın proje, teknik şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol etmek ve sonuçlarını belgelendirmek, malzemeler ve imalatla ilgili deneyleri yaptırmak.

e) Yapılan tüm denetim hizmetlerine ilişkin belgelerin bir nüshasını ilgili idareye vermek, denetimleri sırasında yapıda kullanılan malzeme ve imalatın teknik şartname ve standartlara aykırı olduklarını belirledikleri takdirde, durumu bir rapor ile ilgili idareye ve il sanayi ve/veya ticaret müdürlüklerine bildirmek.

f) İş yerinde, iş güvenliği ve işçi sağlığı konusunda gerekli tedbirlerin alınması için yapı müteahhidini yazılı olarak uyarmak, uyarıya uyulmadığı takdirde durumu ilgili bölge çalışma müdürlüğüne bildirmek.

g) Ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu **üç** iş günü içinde ilgili idareye bildirmek.

üstlenecek olan teknik müşavirlik kuruluşlarının nama yazılı ödenmiş sermayelerinin tamamının, mimar veya mühendislere ait olması zorunludur. **Teknik müşavirlik kuruluşları**; denetçi mimar ve mühendisler ile yardımcı kontrol elemanları istihdam eder.

Proje ve yapı denetimi için Bakanlıktan izin belgesi alan teknik müşavirlik kuruluşları aşağıda belirtilen görevleri yerine getirmekle yükümlüdür:

g) Ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu **altı** iş günü içinde ilgili idareye bildirmek.

<p>h) Yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiğine dair ilgili idareye rapor vermek.</p> <p>ı)Zemin, malzeme ve imalata ilişkin deneyleri, şartname ve standartlara uygun olarak laboratuvarlarda yaptırmak.</p>	
<p>Sorumluluklar ve yapılamayacak işler</p> <p>MADDE 3 — Bu Kanunun uygulanmasında, yapı denetim kuruluşları imar mevzuatı uyarınca öngörülen fennî mesuliyeti ilgili idareye karşı üstlenir.</p> <p>Yapı denetim kuruluşları, denetçi mimar ve mühendisler, proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidi ile birlikte yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ortaya çıkan yapı hasarından dolayı yapı sahibi ve ilgili idareye karşı, kusurları oranında sorumludurlar. Bu sorumluluğun süresi; yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı onbeş yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise iki yıldır.</p> <p>Yapıda, yapı kullanma izni alındıktan sonra, ilgili idareden izin alınmadan yapılacak esaslı tadilattan doğacak yapı hasarından, izinsiz tadilat yapan sorumludur. Yapı denetim kuruluşu; yazılı ihtarına rağmen yapı sahibi tarafından önlemi alınmayan, parsel dışında meydana gelen ve yapıda hasar oluşturan yer kayması, çığ düşmesi, kaya düşmesi ve sel baskınından doğan hasarlardan sorumlu değildir.</p> <p>Yapı denetim kuruluşlarının yöneticileri, ortakları, denetçi mimar ve mühendisleri ile proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidi; bu Kanunun uygulanmasından dolayı ortaya çıkan yapı hasarından sorumludur.</p> <p>Yapı denetim kuruluşu denetim faaliyeti dışında başka ticarî faaliyette bulunamaz. Bu kuruluşun denetçi mimar ve mühendisleri inin, denetim faaliyeti süresince başkaca meslekî ve inşaat işleri ile ilgili ticarî faaliyette bulunmaları yasaktır.</p>	<p>MADDE 20 - 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci ve dördüncü fıkralarındaki “laboratuvar görevlileri” ibaresinden sonra gelmek üzere “, şantiye şefi” ibaresi eklenmiş ve beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p>Yapı denetim kuruluşları, denetçi mimar ve mühendisler, proje müellifleri, laboratuvar görevlileri, şantiye şefi ve yapı müteahhidi ile birlikte yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ortaya çıkan yapı hasarından dolayı yapı sahibi ve ilgili idareye karşı, kusurları oranında sorumludurlar. Bu sorumluluğun süresi; yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı onbeş yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise iki yıldır.</p> <p>“Bakanlıktan izin belgesi alan teknik müşavirlik kuruluşları, Kanunun 1 inci maddenin üçüncü fıkrasının (ı) bendinde belirtilen faaliyetler dışında başkaca ticarî faaliyette bulunamaz. Bu kuruluşun proje ve yapı denetiminde görev alan denetçi mimar ve mühendisleri ile kontrol ve yardımcı kontrol elemanları, denetim faaliyeti süresince başkaca meslekî ve inşaat işleri ile ilgili ticarî faaliyette bulunamaz.”</p>
	<p>MADDE 21 - 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 4 üncü</p>

<p>Yapı denetim komisyonları ve görevleri ⁽¹⁾</p> <p>MADDE 4 — (Değişik: 8/8/2011-KHK-648/26 md.)</p> <p>Bu Kanunun uygulanması ile ilgili Bakanlık iş ve işlemlerinin yürütülmesini sağlamak üzere, Bakanlık merkezinde Merkez Yapı Denetim Komisyonu ve illerde İl Yapı Denetim Komisyonları kurulur. İl Yapı Denetim Komisyonları, yapı denetim kuruluşlarına izin belgesi verilmesi hariç Kanunda belirtilen diğer görevleri yapar.</p> <p>Merkez Yapı Denetim Komisyonu, konu ile ilgili Bakanlık personeli arasından, biri başkan olmak üzere Bakanlıkça görevlendirilecek toplam yedi üyeden oluşur ve Bakanlıkça uygun görülen birimin bünyesinde faaliyetlerini yürütür. Bakanlık; gerek görülen konular hakkında çalışmada bulunmak üzere, ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile meslek ve sivil toplum kuruluşlarının temsilcilerini Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikte belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde Komisyonda görevlendirebilir.</p> <p>İl Yapı Denetim Komisyonu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün teklifi üzerine, biri başkan olmak üzere Merkez Yapı Denetim Komisyonunca görevlendirilecek toplam beş üyeden oluşur.</p>	<p>maddesine üçüncü fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.</p> <p><u>“Merkez Yapı Denetimi Komisyonu ve il yapı denetimi komisyonu üyelerine, ayda beş günü geçmemek üzere her toplantı günü için 2.000 gösterge rakamının Devlet memurlarının aylıkları için uygulanan katsayı ile çarpılması suretiyle bulunacak miktarda huzur hakkı ödenir.”</u></p>
<p>Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri</p> <p>MADDE 5 — Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında akdedilir. Bu sözleşmenin bir sureti taahhütname ekinde ilgili idareye verilir.</p> <p>Bu sözleşmede; taahhüt edilen hizmetin konusu, yeri, inşaat alanı, süresi, varsa yapı sahibi ile yapı müteahhidi arasında akdedilen</p>	<p>MADDE 22 - 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 5 inci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p><u>“Proje ve yapı denetimi hizmet sözleşmeleri</u></p> <p>MADDE 5 — <u>“Proje ve</u> yapı denetimi hizmet sözleşmeleri yapı sahibi ile <u>Bakanlıktan izin belgesi alan teknik müşavirlik</u> kuruluşu arasında akdedilir. Bu sözleşmenin bir sureti taahhütname ekinde ilgili idareye verilir.</p> <p>Bu sözleşmede; taahhüt edilen hizmetin konusu, yeri, inşaat alanı,</p>

sözleşmede yer alan yapının fizikî özellikleri, yapı denetimi hizmet bedeli, yapı denetiminde görev alacak teknik personel listesi ve diğer yükümlülükler yer alır.

İlgili idare; yapı denetimi hizmet sözleşmesinde yer alan hükümlere, yapı sahibinin uymaması halinde yapı tatil tutanağı düzenleyerek inşaatı durdurur, **yapı denetim** kuruluşunun uymaması halinde ise **yapı denetimi komisyonuna** bildirimde bulunur.

~~(Mülga dördüncü fıkra: 8/8/2011-KHK-648/27 md.)~~

~~(Değişik beşinci fıkra: 12/7/2013-6495/73 md.)~~Yapı denetimi hizmeti için **yapı denetim** kuruluşuna ödenecek hizmet bedeli, yapı denetimi hizmet sözleşmesinde belirtilir. Bu bedel, yapı yaklaşık maliyetinin %1,5'inden az olamaz. Hizmet bedeli oranı, yapım süresi iki yılı aşan iş için yıllık %5 artırılır ve yapım süresi iki yıldan daha az olan işler için yıllık %5 azaltılır. Bu bedele, katma değer vergisi ile **yapı denetim** kuruluşu tarafından talep edilen ve taşıyıcı sisteme ilişkin olmayan malzeme ve imalâtlar konusunda yapı müteahhidince yaptırılacak olan laboratuvar deneylerinin masrafları dâhil değildir. ~~Yapı denetim kuruluşu, yapı sahibinden başka bir ad altında, ayrıca hiçbir bedel talebinde bulunamaz. Yapı denetim kuruluşlarına ödenecek hizmet bedeli, Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri ve Organize Sanayi Bölgeleri onaylı sınırı içerisinde yer alan tüm yapılar için %75 indirimli uygulanır.~~

~~(Değişik altıncı fıkra: 12/7/2013-6495/73 md.)~~ Yapı denetim hizmet bedeli, yapı denetim kuruluşlarının hizmet bedellerinin ödenmesinde kullanılmak üzere yapı sahibince il muhasebe birimlerinde açılacak emanet nitelikli hesaba yatırılır. Yatırılan tutarların % 3'ü ruhsatı veren idarenin, % 3'ü Bakanlık bünyesinde bulunan döner sermaye işletmesinin hesabına aktarılır.

süresi, varsa yapı sahibi ile yapı müteahhidi arasında akdedilen sözleşmede yer alan yapının fizikî özellikleri, yapı denetimi hizmet bedeli, proje ve yapı denetiminde görev alacak teknik personel listesi ve diğer yükümlülükler yer alır.

İlgili idare; proje ve yapı denetimi hizmet sözleşmesinde yer alan hükümlere, yapı sahibinin uymaması halinde yapı tatil tutanağı düzenleyerek inşaatı durdurur, **teknik müşavirlik** kuruluşunun uymaması halinde ise **Bakanlığa** bildirimde bulunur.

Proje ve yapı denetimi hizmeti için **teknik müşavirlik** kuruluşuna ödenecek hizmet bedeli, **proje ve** yapı denetimi hizmet sözleşmesinde belirtilir. Bu bedel, yapı yaklaşık maliyetinin %1,5'inden az olamaz. Hizmet bedeli oranı, yapım süresi iki yılı aşan iş için yıllık %5 artırılır ve yapım süresi iki yıldan daha az olan işler için yıllık %5 azaltılır. Bu bedele; katma değer vergisi ile **teknik müşavirlik** kuruluşu tarafından talep edilen ve taşıyıcı sisteme ilişkin olmayan malzeme ve imalâtlar konusunda yapı müteahhidince yaptırılacak olan laboratuvar deneylerinin masrafları **ile yıkım işlerinin denetim, lisans almak şartıyla yapılarda riskli yapı tespit, yıkım raporunu hazırlama, yapı sahibi adına yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine ilişkin iş ve işlemleri takip etme ve mevcut yapılara ilişkin yapı güvenlik raporu düzenleme bedelleri** dâhil değildir. **Teknik müşavirlik** kuruluşlarına ödenecek **proje ve yapı denetim** hizmet bedeline, Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri ve Organize Sanayi Bölgeleri onaylı sınırı içerisinde yer alan tüm yapılar için %75 indirim uygulanır.

Proje ve yapı denetim hizmet bedeli, teknik müşavirlik kuruluşlarının hizmet bedellerinin ödenmesinde kullanılmak üzere yapı sahibince il muhasebe birimlerinde açılacak emanet nitelikli hesaba yatırılır. Yatırılan tutarların % 3'ü ruhsatı veren idarenin, % 3'ü Bakanlık bünyesinde bulunan döner sermaye işletmesinin hesabına aktarılır.”

MADDE 23 – 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 8 inci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Denetim faaliyetinin durdurulması ve izin belgesinin iptali

MADDE 8 — ~~Yapı denetim kuruluşlarından, bu Kanunda öngörülen esaslara göre denetim görevini yerine getirmedikleri anlaşılmanın veya son üç yıl içerisinde üç defa olumsuz sicil alanların veyahut 3 üncü maddenin son fıkrası ile 6 ncı maddenin birinci fıkrası hükümlerine aykırı hareket ettiği belirlenenlerin denetim faaliyeti, yapı denetim komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça bir yıla kadar durdurulur ve belgesi geçici olarak geri alınır. Durdurma kararı, Resmî Gazetede ilan edilir ve sicillerine işlenir. Denetim faaliyetinin geçici olarak durdurulmasına neden olan yapı denetim kuruluşunun mimar ve mühendisleri, bu süre içerisinde başka ad altında dahi olsa hiçbir denetim faaliyetinde bulunamaz. Geçici durdurmaya neden olan mimar ve mühendisler Bakanlıkça ilgili meslek odasına bildirilir. Meslek odaları, bu kişiler hakkında kendi mevzuatına göre işlem yapar.~~

~~Faaliyeti üç defa durdurulan yapı denetim kuruluşunun denetim faaliyetine son verilir ve izin belgesi Bakanlıkça iptal edilir.~~

~~İzin belgesi iptal edilen yapı denetim kuruluşunun, kusurları mahkeme kararı ile kesinleşen mimar ve mühendisleri başka bir yapı denetim kuruluşunda görev almaları halinde, görev aldıkları bu kuruluşa izin belgesi verilmez, verilmişse iptal edilir.~~

~~Denetim faaliyeti geçici olarak durdurulan veya izin belgesi iptal edilen yapı denetim kuruluşu hakkındaki bu karar ilgili idareye bildirilir ve denetimini üstlendiği yapıların devamına izin verilmez. Bu durumda, yapım faaliyetine devam edilebilmesi için yapı sahibince başka bir yapı denetim kuruluşunun görevlendirilmesi zorunludur.~~

“İdari müeyyideler ve teminat

MADDE 8 – Teknik müşavirlik kuruluşlarından bu Kanunda ve ilgili mevzuatta öngörülen esaslara göre denetim görevini yerine getirmedikleri tespit edilenlere, tespit edilen fiil ve hallerin durumuna göre, aşağıdaki cezalar uygulanır.

a) Denetim personelinin görevi başında bulunmaması veya teknik müşavirlik kuruluşunun denetim personeline görevi ile ilgili yazılı olarak bilgi vermediğinin anlaşılması,

b) Mevzuatın öngördüğü evrakın tanziminde eksiklik veya kusur bulunması,

c) 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (b) veya (f) bendinde belirtilen görevlerin yerine getirilmemesi,

hallerinde, tespite konu yapının proje ve yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin ‘%10’u kadar idari para cezası,

ç) Hataların yapının taşıyıcı sistemini etkilememesi kaydı ile, 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (a) veya (c) ile (g) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti halinde, tespite konu olan proje ve yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %20’si kadar idari para cezası,

d) 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (d) veya (e) veya (h) veya (ı) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti halinde, tespite konu yapının proje ve yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %30’u kadar idari para cezası,

verilir.

Teknik müşavirlik kuruluşlarına denetim sorumluluğunu üstlendiği bir işe yönelik yapılacak tespitler doğrultusunda yukarıdaki bentlerde belirtilen idari müeyyidelerden birden fazla cezanın verilmesinin gerekmesi halinde o işe ait proje ve yapı denetim sözleşmesinin en fazla %50’si kadar idari para cezası verilir.

e) Aşağıda belirtilen;

1) Denetim hizmetinin bu Kanunda yazılı asgari hizmet bedelinden düşük bir bedel ile üstlenildiğinin tespit edilmesi,

2) Yapı sahibinden veya vekilinden, yapı denetim hesabına yatırılmaksızın proje ve yapı denetimi hizmet bedeli alındığının tespit

edilmesi,

Hallerinde, üstlenilen denetim işlerinin tamamına ait proje ve yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelleri toplamının %10'u kadar idari para cezası,

f) 6 ncı maddenin birinci fıkrası hükmüne aykırı hareket edilmesi,

halinde kişi veya kuruluşun ilişği denetimini üstlendiği kesilen yapıların toplam proje ve yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %10'u kadar idari para cezası

Verilir.

Ayrıca bu Kanunda yazılı asgari hizmet bedelinden düşük bir bedel ile denetim hizmet sözleşmesi akdeden yapı sahibince, yalnızca tespit edilen işe ait bedel farkı denetim hizmetine yönelik olarak Kanunda belirtilen hesaba yatırılır ve yine aynı miktardaki bedel farkı kadar da Bakanlık bünyesinde bulunan döner sermaye işletmesinin hesabına yatırılır.

g) Aşağıda belirtilen;

1) Hataların yapının taşıyıcı sistemini etkilemesi halinde 2 ncı maddenin dördüncü fıkrasının (a) veya (c) ile (g) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmemesi,

2) 3 üncü maddenin son fıkrasının birinci cümlesi hükmüne aykırı hareket edilmesi,

3) Teknik müşavirlik kuruluşuna son bir yıl içinde üç defa idari para cezası uygulanması,

Hallerinde, cezayı gerektiren fiil ve halin, yetkililer tarafından yapılan inceleme ve denetimlerle tespit edilip öğrenilmesinden veya son idari para cezasının tebliğinden itibaren üç ay içinde bir yıl süre ile yeni bir proje ve yapı denetim işi almaktan men cezası verilir.

h) Son üç yıl içinde, yeni bir proje ve yapı denetim işi almaktan men yönünde verilen ilk cezanın ilan edilmesinden sonra, yeni proje ve yapı denetim işi almaktan men yönünde cezayı gerektiren ikinci bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı ceza verilip ilan edilmesinden sonra üçüncü defa yeni bir proje ve yapı denetim işi almaktan men yönünde ceza vermeyi gerektiren bir fiillin işlenmesi ve bundan dolayı da ceza verilip ilan edilmesi halinde, son ilan tarihinden itibaren Merkez Yapı

Denetim Komisyonunun kararı ile teknik müşavirlik kuruluşunun izin belgesi iptal edilerek proje ve yapı denetim faaliyetine son verilir ve teminatı irat kaydolunur.

Teknik müşavirlik kuruluşunun, 3 üncü maddenin son fıkrasının ikinci cümlesi hükmüne aykırı hareket eden veya teknik müşavirlik kuruluşunda görevli iken laboratuvar kuruluşlarında da görev alan mimar ve mühendisleri İl Yapı Denetim Komisyonunun kararı ile 5.000 Türk Lirası idari para cezası ile cezalandırılır.

Birinci fıkranın (a), (b), (c), (ç), (d), (e), (f) ve (g) bentlerinde sayılan idari yaptırımlar, İl Yapı Denetim Komisyonlarının kararı ile alınır.

İdari para cezası, cezayı gerektiren fiil ve halin, yetkililer tarafından yapılan inceleme ve denetimlerle tespit edilmesini müteakip teknik müşavirlik kuruluşunun ve ilgililerin savunmaları alınarak verilir ve yazılı olarak tebliğ edilir.

İdari para cezasına karşı onbeş gün içinde yetkili idare mahkemesine itiraz edilebilir. Bu süre içerisinde itiraz yoluna başvurulmaması halinde idari para cezası kesinleşir. İtirazlar, zaruret olmayan hallerde evrak üzerinde incelenerek en kısa süre içinde karar bağlanır. İtiraz üzerine verilen mahkeme kararları kesindir.

İdari para cezasının ödenmesi ve tahsili işlemleri ile güncelleme işlemleri, 30/03/2005 tarihli ve 5326 sayılı Kabahatler Kanununun 17 nci maddesinin üç, dört, altı ve yedinci fıkralarına göre yapılır. Cezalara karşı itiraz yoluna gidilmesi, ödeme işlemlerini durdurmaz.

Yeni bir proje ve yapı denetim işi almaktan men ve proje ve yapı denetimi faaliyetine son verme cezalarına dair işlemler, Resmi Gazete’de ilan edilir.

Yeni bir proje ve yapı denetim işi almaktan men cezası, teknik müşavirlik kuruluşunun denetimindeki diğer işlerin devamına mani değildir. Ancak, teknik müşavirlik kuruluşuna yeni bir proje ve yapı denetim işi almaktan men cezası verilmesine esas olan yapım işinin devam edebilmesi için, yapı sahibi tarafından başka bir teknik müşavirlik kuruluşu görevlendirilmedikçe, ilgili idare tarafından işin devamına izin verilmez. Proje ve yapı denetim faaliyetine son verme cezası verilen hallerde de, teknik müşavirlik kuruluşunun denetimini

üstlendiği yapıların devamına, yeni teknik müşavirlik kuruluşu görevlendirilmedikçe ilgili idare tarafından izin verilmez.

Yeni bir proje ve yapı denetim işi almaktan men cezası alan teknik müşavirlik kuruluşunun ortakları, ceza süresi içinde; proje ve yapı denetim işi faaliyetine son verme cezası alan teknik müşavirlik kuruluşunun ortakları ise, beş yıl süre içinde herhangi bir proje ve yapı denetim izin belgesine sahip teknik müşavirlik veya laboratuvar kuruluşunda idari veya teknik bir görev alamaz ve Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile proje ve yapı denetimi faaliyetinde bulunan başka bir teknik müşavirlik veya Bakanlıktan izin belgeli laboratuvar kuruluşunun ortağı da olamaz. Bu hüküm Bakanlıktan proje ve yapı denetim faaliyeti yürütmek üzere izin belgesi alma aşamasında olan teknik müşavirlik kuruluşları ile Bakanlıktan izin belgesi alma aşamasında olan laboratuvar kuruluşları içinde uygulanır.

Teknik müşavirlik kuruluşuna üç defa idari para cezası verilmesine sebep olduğu anlaşılan denetçi mimar ve denetçi mühendislerin belgeleri, Merkez Yapı Denetim Komisyonunun kararı ile iptal edilir. Bu suretle belgesi iptal edilen denetçi mimar ve denetçi mühendisler, üç yıl süre ile Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile proje ve yapı denetimi faaliyetinde bulunan teknik müşavirlik veya Bakanlıktan izin belgeli laboratuvar kuruluşunda idari veya teknik bir görev alamaz ve ortağı da olamaz. Bu hüküm Bakanlıktan proje ve yapı denetim faaliyeti yürütmek üzere izin belgesi alma aşamasında olan teknik müşavirlik kuruluşları ile Bakanlıktan izin belgesi alma aşamasında olan laboratuvar kuruluşları içinde uygulanır.

Teknik müşavirlik kuruluşuna proje ve yapı denetim faaliyetinden dolayı üç defa idari para cezası verilmesine sebep olduğu anlaşılan teknik personel, üç yıl süre ile Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile proje ve yapı denetimi faaliyetinde bulunan teknik müşavirlik veya Bakanlıktan izin belgeli laboratuvar kuruluşunda idari veya teknik bir görev alamaz ve ortağı da olamaz. Bu hüküm Bakanlıktan proje ve yapı denetim faaliyeti yürütmek üzere izin belgesi alma aşamasında olan teknik müşavirlik kuruluşları ile Bakanlıktan izin belgesi alma aşamasında olan laboratuvar kuruluşları içinde uygulanır.

Laboratuvar kuruluşlarının personel, tesis, makine, teçhizat ve

kalite kontrol sistem ve imkânlarında olumsuz yönde bir değişiklik olduğunun, gerçekleştirilen deneylerin belirlenmiş teknik kritere uygun olmadığı, bu Kanunda ve ilgili mevzuatta belirtilen hükümlere aykırı hareket edildiğinin tespit edilmesi halinde, tespit edilen fiil ve hallerin durumuna göre, İl Yapı Denetim Komisyonunun kararı ile;

a) Laboratuvarların kalite sistemine ilişkin idari ve teknik şartlar bakımından tespit edilen aykırılıklar için uyarma cezası,

b) Verilen ilk uyarma cezasının tebliğ edilmesinden sonra, aynı türden cezayı gerektiren ikinci bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı ceza verilip tebliğ edilmesinden sonra üçüncü defa uyarma cezası vermeyi gerektiren bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı da ceza verilip tebliğ edilmesi halinde, laboratuvar kuruluşuna 5.000 Türk Lirası idari para cezası,

c) Alet ve cihaz kalibrasyonlarının zamanında yaptırılmaması veya kür havuzlarında veya kür odalarında kür şartlarına uyulmaması veya şantiye mahallinde alınan taze beton numunelerinin zamanında toplanmaması veya karot numunesi alınması sırasında laboratuvar denetçisinin hazır bulunmaması veya laboratuvar kuruluşunun deney kapsam listesindeki deneyler hariç olmak üzere deney raporlarında Bakanlık logosunun kullanılması veya numune kayıt ve rapor defterinde boşluklar bulunması hallerinde, laboratuvar kuruluşuna 10.000 Türk Lirası idari para cezası,

d) Bu fıkranın (c) bendine göre verilen ilk cezanın tebliğ edilmesinden sonra, aynı türden cezayı gerektiren ikinci bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı ceza verilip tebliğ edilmesinden sonra üçüncü defa aynı cezayı vermeyi gerektiren bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı da ceza verilip tebliğ edilmesi halinde, bir yıl yeni iş almaktan men cezası,

verilir.

e) Aşağıda belirtilen;

1- Bu fıkranın (d) bendine göre verilen cezanın ilan edilmesinden sonra, aynı türden cezayı gerektiren ikinci bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı ceza verilip ilan edilmesinden sonra üçüncü defa aynı türden ceza vermeyi gerektiren bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı da

ceza verilip ilan edilmesi,

2- Laboratuvar kuruluşunun idarelere veya şahıslara verdiği deney raporlarının gerçeği yansıtmayan sonuçlar ihtiva ettiğinin tespit edilmesi hallerinde,

Merkez Yapı Denetim Komisyonunun kararı ile Laboratuvar kuruluşunun izin belgesi iptal edilerek faaliyetine son verilir. Sözleşmesi feshedilir ve teminatı irat kaydolunur.

Dördüncü, beşinci, altıncı ve yedinci fıkra hükümleri, laboratuvar kuruluşu hakkında uygulanan idari müeyyideler için de geçerlidir.

Yeni iş almaktan men cezası alan laboratuvar kuruluşunun ortakları, ceza süresi içinde; faaliyete son verme cezası alan laboratuvar kuruluşunun ortakları ise, üç yıl süre içinde herhangi bir proje ve yapı denetim izin belgesine sahip teknik müşavirlik veya laboratuvar kuruluşunda idari veya teknik bir görev alamaz ve Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile proje ve yapı denetimi faaliyetinde bulunan başka bir teknik müşavirlik veya Bakanlıktan izin belgeli laboratuvar kuruluşunun ortağı da olamaz. Bu hüküm Bakanlıktan proje ve yapı denetim faaliyeti yürütmek üzere izin belgesi alma aşamasında olan teknik müşavirlik kuruluşları ile Bakanlıktan izin belgesi alma aşamasında olan laboratuvar kuruluşları içinde uygulanır.

Laboratuvar kuruluşuna üç defa idari para cezası verilmesine sebep olduğu anlaşılan denetçi mühendislerin belgeleri, Merkez Yapı Denetim Komisyonu tarafından iptal edilir. Bu suretle belgesi iptal edilen denetçi mühendisler, üç yıl süre ile herhangi bir proje ve yapı denetim izin belgesine sahip teknik müşavirlik veya Bakanlıktan izin belgeli laboratuvar kuruluşunda idari veya teknik bir görev alamaz ve Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile proje ve yapı denetimi faaliyetinde bulunan teknik müşavirlik veya Bakanlıktan izin belgeli laboratuvar kuruluşunun ortağı da olamaz. Bu hüküm Bakanlıktan proje ve yapı denetim faaliyeti yürütmek üzere izin belgesi alma aşamasında olan teknik müşavirlik kuruluşları ile Bakanlıktan izin belgesi alma aşamasında olan laboratuvar kuruluşları içinde uygulanır.

Laboratuvar kuruluşuna üç defa idari para cezası verilmesine sebep olduğu anlaşılan teknik personel, üç yıl süre ile herhangi bir

proje ve yapı denetim izin belgesine sahip teknik müşavirlik veya Bakanlıktan izin belgeli laboratuvar kuruluşunda idari veya teknik bir görev alamaz ve başka bir Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile proje ve yapı denetimi faaliyetinde bulunan teknik müşavirlik veya Bakanlıktan izin belgeli laboratuvar kuruluşunun ortağı da olamaz. Bu hüküm Bakanlıktan proje ve yapı denetim faaliyeti yürütmek üzere izin belgesi alma aşamasında olan teknik müşavirlik kuruluşları ile Bakanlıktan izin belgesi alma aşamasında olan laboratuvar kuruluşları içinde uygulanır.

İlgili meslek odaları, Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile proje ve yapı denetimi faaliyetinde bulunan teknik müşavirlik veya Bakanlıktan izin belgeli 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.

Teknik müşavirlik ve laboratuvar kuruluşlarının veya denetçi mimar ve denetçi mühendislerin izin belgesi alma safhasında gerçeğe aykırı belge düzenlediğinin izin belgesi verildikten sonra anlaşılması halinde, izin belgesi Bakanlıkça derhal iptal edilir.

Teknik müşavirlik kuruluşlarına denetim sorumluluğunu üstlendiği bir işte yeni bir iş almaktan men cezası almasını gerektiren Kanun'un 2 nci maddesinin dördüncü fıkrasının (a) ve (c) ile (g) bendine aykırı hareket ettiğinin aynı anda tespit edilmesi halinde kuruluşa bir kez yeni iş almaktan men cezası verilir.

Laboratuvar kuruluşlarına uyarı cezası vermeyi gerektiren birden fazla fiilin aynı anda tespit edilmesi halinde kuruluşa idari para cezasına esas olmak üzere tek bir uyarı cezası uygulanır.

Laboratuvar kuruluşlarına idari para cezası vermeyi gerektiren birden fazla fiilin aynı anda tespit edilmesi halinde kuruluşa 15.000 TL idari para cezası verilir.

İl Yapı Denetim Komisyonu kararları Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce, Merkez Yapı Denetim Komisyonu kararları ise Bakanlıkça onaylanarak yürürlüğe girer.

Bakanlık ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce uygulanacak idari müeyyidelerin %50'si Bakanlık bünyesinde bulunan döner

	<p><u>sermaye işletmesinin hesabına aktarılır. Bu Kanun gereğince yapılan iş ve işlemlerden 27/09/1984 tarihli ve 3046 sayılı Kanunun 40 ncı ve Geçici 2 nci maddeleri uyarınca Bakanlık bünyesinde bulunan döner sermaye işletmesinin faaliyetleri çerçevesinde gelir elde edilerek kullanılır.</u></p> <p><u>Bu Kanuna göre teknik müşavirlik izin belgesi ve laboratuvar izin belgesi verilmesi sürecinde Bakanlıkça belirlenecek miktarda nakit para, banka teminatı veya hazine bonosunu teminat olarak alınır. Teminatın miktarı, iadesi ve gerektiğinde kullanılması ve irat kaydedilmesine ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan Yönetmelik ile belirlenir.”</u></p>
<p>Ceza hükümleri MADDE 9 — (Değişik: 23/1/2008-5728/497 md.)</p> <p>Bu Kanun hükümlerinin uygulanması sırasında, yapı denetim kuruluşunun icraî veya ihmâlî davranışla görevini kötüye kullanan ortakları, yöneticileri, mimar ve mühendisleri, yapı müteahhidi, proje müellifi gerçek kişiler ile laboratuvar görevlileri, altı aydan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.</p> <p>Yapı denetim kuruluşunun ortak ve yöneticileri, mimar ve mühendisleri ile laboratuvar görevlileri bu Kanun hükümleri çerçevesinde yapmaları gereken denetimi yapmadıkları hâlde yapmış gibi veya yapmalarına rağmen gerçeğe aykırı olarak belge düzenlemeleri hâlinde Türk Ceza Kanununun resmi belgede sahtecilik suçuna ilişkin hükümlerine göre cezalandırılır.</p> <p>Yapı denetim kuruluşunun izin belgesi alma aşamasında gerçeğe aykırı belge düzenlendiğinin izin belgesi verildikten sonra anlaşılması hâlinde, izin belgesi derhal iptal edilir.</p> <p>Bu Kanuna aykırı fiillerden dolayı hükmolunan kesinleşmiş mahkeme kararları, Cumhuriyet başsavcılıklarınca Bakanlığa ve mimar ve mühendislerin bağlı olduğu meslek odalarına bildirilir.</p>	<p>MADDE 24 – 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 9 uncu maddesinin birinci fıkrasına “yapı müteahhidi” ibaresinden sonra gelmek üzere “şantiye şefi,” ibaresi eklenmiştir.</p> <p>Bu Kanun hükümlerinin uygulanması sırasında, yapı denetim kuruluşunun icraî veya ihmâlî davranışla görevini kötüye kullanan ortakları, yöneticileri, mimar ve mühendisleri, yapı müteahhidi, şantiye şefi, proje müellifi gerçek kişiler ile laboratuvar görevlileri, altı aydan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.</p>

<p>Yapı denetim kuruluşu ile denetçi mimar ve mühendisleri; eylem ve işlemlerinden 3194 sayılı İmar Kanununun fenni mesul için öngörülen hükümlerine tabidirler.</p>	
<p>Diğer hükümler ve yönetmelikler MADDE 12 — Bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. (Değişik ikinci fıkra: 8/8/2011-KHK-648/28 md.) İlgili idarelerin bu Kanunda belirtilen hususlara ilişkin görevleri ile çalışma usul ve esasları; yapı denetim kuruluşları ve şubelerinin sınıflandırılması, kuruluşlar arasında adaletli iş dağılımını temin etmek üzere bir ilde faaliyet gösterebilecek olan yapı denetim kuruluşu sayısının belirlenmesi ile kuruluş safhasında sahip olunması gereken asgarî nitelikler; yapı denetim kuruluşları ve laboratuvar kuruluşlarının 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 sözleşmesinin esasları, asgarî hizmet bedelinin belirlenmesi ve hizmet bedelinin ödenmesi, bu Kanun uyarınca denetlenerek inşa edilen yapılara sertifika verilmesi ve düzenlenecek meslek içi eğitimlere ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle düzenlenir.</p>	<p>MADDE 25 – 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 12 nci maddesinin ikinci fıkrasına “düzenlenecek” ibaresinden sonra gelmek üzere ise “sınavlar ile” ibaresi eklenmiştir.</p> <p>(Değişik ikinci fıkra: 8/8/2011-KHK-648/28 md.) İlgili idarelerin bu Kanunda belirtilen hususlara ilişkin görevleri ile çalışma usul ve esasları; yapı denetim kuruluşları ve şubelerinin sınıflandırılması, kuruluşlar arasında adaletli iş dağılımını temin etmek üzere bir ilde faaliyet gösterebilecek olan yapı denetim kuruluşu sayısının belirlenmesi ile kuruluş safhasında sahip olunması gereken asgarî nitelikler; yapı denetim kuruluşları ve laboratuvar kuruluşlarının 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 sözleşmesinin esasları, asgarî hizmet bedelinin belirlenmesi ve hizmet bedelinin ödenmesi, bu Kanun uyarınca denetlenerek inşa edilen yapılara sertifika verilmesi ve düzenlenecek sınavlar ile meslek içi eğitimlere ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle düzenlenir.</p>
<p>GEÇİCİ MADDE 1 — Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça yapı denetim kuruluşlarına verilmiş olan yapı denetimi izin belgeleri, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç ay süreyle geçerlidir. Bu süre içerisinde bu Kanun hükümlerine</p>	<p>MADDE 26 – 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna aşağıdaki geçici maddeler eklenmiştir.</p>

uygun olarak yenilenmeyen yapı denetim izin belgeleri geçersiz sayılır.

GEÇİCİ MADDE 2 — Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce 3194 sayılı İmar Kanunu ile 595 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre alınan yapı ruhsatları geçerlidir.

GEÇİCİ MADDE 3 — 595 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname uyarınca yapı denetim kuruluşlarınca tahsil edilmiş olan malî sorumluluk sigorta primleri yapı sahiplerine iade edilir.

“GEÇİCİ MADDE 4 — Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesine göre başlatılmış olup henüz kesin karara bağlanmayan veya karara bağlanmış olmakla birlikte Resmi Gazetede ilan edilmemiş olan cezalandırma işlemleri, 4708 sayılı Kanunun bu Kanun ile değişik hükümlerine göre tamamlanır.

Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesine göre verilmiş olan geçici faaliyet durdurma cezası Resmi Gazetede ilan edilip uygulanması başlamış ise, cezalandırmaya esas alınan fiil ve haller 4708 sayılı Kanunun bu Kanun ile değişik hükümlerine göre yeni iş almaktan men cezası gerektirmediği takdirde, yapı denetim ve laboratuvar kuruluşunun talebi üzerine, söz konusu fiil ve haller 4708 sayılı Kanunun bu Kanun ile değişik hükümlerine göre değerlendirilerek işlem yapılır.

Bu Kanun yürürlüğe girdiği tarihten önce 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesine göre verilmiş olan geçici faaliyet durdurma cezaları, cezalandırmaya esas alınan fiil ve haller 4708 sayılı Kanunun bu Kanun ile değişik hükümlerine göre yeni iş almaktan men cezasını gerektirmiyor ise, faaliyete son verme cezası verilmesi bakımından tekerrüre esas alınmaz.”

GEÇİCİ MADDE 5 — Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce henüz tamamlanmamış olan izin belgesi verilmesi işlemleri, bu Kanun hükümlerine göre tamamlanır.

4708 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce izin belgesi alan kuruluşlar bir yıl içinde Bakanlıkça belirlenecek miktarda nakit para, banka teminatı veya hazine bonosunu teminat olarak verir, aksi taktirde izin belgesi iptal edilir.

Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapı denetimi izin belgesi

	<p><u>verilmiş ve bu belgesi iptal edilmemiş olan yapı denetim kuruluşları, bir yıl süre ile bu Kanun uyarınca proje ve yapı denetimi yetkisine sahip teknik müşavirlik kuruluşu olarak kabul edilir.”</u></p>
	<p>MADDE 27 – 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna aşağıdaki Ek madde eklenmiştir.</p> <p><u>“EK MADDE 1 – 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun adı ile 595 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin adı ve komisyonları tarifleyen ibareler hariç olmak üzere Kanun hükümlerinde; yapı denetim kuruluşuna yapılmış olan atflar teknik müşavirlik kuruluşuna, yapı denetimine yapılmış olan atflar proje ve yapı denetimine, yapı denetimi izin belgelerine yapılmış olan atflar proje ve yapı denetimi izin belgelerine, yapı denetim hizmetine yapılmış olan atflar proje ve yapı denetim hizmetine, yapı denetimi hizmet bedeline yapılmış olan atflar proje ve yapı denetimi hizmet bedeline, yapı denetimi hizmet sözleşmesine yapılmış olan atflar ise proje ve yapı denetimi hizmet sözleşmesine yapılmış sayılır.”</u></p>
<p>Madde 1 - Genel bütçeye dahil daireler ile katma bütçeli idareler, bunlara bağlı döner sermayeli kuruluşlar, kanunla kurulan fonlar, kefalet sandıkları, sosyal güvenlik kuruluşları, genel ve katma bütçelerin transfer tertiplerinden yardım alan kuruluşlar, kamu iktisadi teşebbüsleri ve bağlı ortaklıkları ile müesseseleri, il özel idareleri ve belediyeler ile bunların kurdukları birlik, müessese ve işletmeler, özel bütçeli kuruluşlar, özelleştirme işlemleri tamamlanıncaya kadar, 24.11.1994 tarihli ve 4046 sayılı Kanuna tâbi kuruluşlar ve özel hukuk hükümlerine tâbi, kamunun çoğunluk hissesine sahip olduğu kuruluşlar, kamu banka ve kuruluşları ile bunlara bağlı iş yerleri ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca üretilen mal ve hizmet</p>	<p>MADDE 28- 8/1/2002 tarihli ve 4736 sayılı Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Ürettikleri Mal ve Hizmet Tarifeleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 1 inci maddesinin birinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiş, sekizinci fıkrasındaki “üçüncü” ibaresi “dördüncü” olarak değiştirilmiştir.</p>

bedellerinde işletmecilik gereği yapılması gereken ticarî indirimler hariç herhangi bir kişi veya kuruma ücretsiz veya indirimli tarife uygulanmaz.

(Ek fıkra: 12/7/2013-6495/88 md.) İkinci ve **üçüncü** fıkra hükümleri kapsamında hizmet verecek toplu taşıma araçları, toplu taşıma hizmetlerinin kapsamı ile bu hizmetlerden ücretsiz ve indirimli yararlanmaya ilişkin usul ve esaslar, Maliye, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme, İçişleri ile Çalışma ve Sosyal Güvenlik bakanlıklarının görüşleri alınmak suretiyle Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı tarafından çıkarılan yönetmelikle düzenlenir.

(Ek fıkra: 12/7/2013-6495/88 md.) 1005 sayılı Kanun ve 3292

“Ancak, birinci fıkrada belirtilen kamu kurum ve kuruluşlarınca üretilen veya temin edilen her tür ve ölçekteki harita, plan, etüt, proje, kadastro, kamulaştırma, mikro bölgelendirme, risk yönetimi ve sakınım planı gibi belge ve bilgiler görev alanında kalan konular için talep edilmesi halinde birinci fıkrada belirtilen kamu kurum ve kuruluşlarına ücretsiz olarak verilir. Ayrıca, kamu kurum ve kuruluşlarının 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamındaki plan teklifleri ile kaynak geliştirmeye ve gelir getirici nitelikte olmayan kamusal hizmetlere yönelik her tür ve ölçekteki diğer plan tekliflerinden uygun görülerek onaylanan planların, plan inceleme ve işlem hizmeti ve aynı kapsamdaki kıyı kenar çizgisi, arazi ve parselasyon planı, ifraz, tevhid, yola terk, ihdas, cins değişikliği vb. arsa düzenlemesi hizmetleri, halihazır harita hizmetleri, proje inceleme, imar durum belgesi hazırlama, yol ve kanal kotu tutanağı hazırlama, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni, enerji kimlik belgesi düzenleme hizmetleri herhangi bir bedele tabi olmaksızın verilir.”

(Ek fıkra: 12/7/2013-6495/88 md.) İkinci ve **dördüncü** fıkra hükümleri kapsamında hizmet verecek toplu taşıma araçları, toplu taşıma hizmetlerinin kapsamı ile bu hizmetlerden ücretsiz ve indirimli yararlanmaya ilişkin usul ve esaslar, Maliye, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme, İçişleri ile Çalışma ve Sosyal Güvenlik bakanlıklarının görüşleri alınmak suretiyle Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı tarafından çıkarılan yönetmelikle düzenlenir.

sayılı Kanun kapsamında vatani hizmet tertibinden aylık bağlananlar ile 5434 sayılı Kanunun 56 ncı, mülga 45 inci ve 64 üncü maddelerine veya 5510 sayılı Kanunun 47 nci maddesine göre harp veya vazife malullüğü aylığı bağlananların ya da 2330 sayılı Kanuna veya 2330 sayılı Kanun hükümleri uygulanarak aylık bağlanmasını gerektiren kanunlara göre aylık bağlananların veya harp veya vazife malulü sayılanlardan sınıf veya görev değiştirerek çalışmaya devam eden kamu görevlileri ile harp veya vazife malullüğü aylığı almakta iken 5510 sayılı Kanunun 4 üncü maddesi kapsamında çalışmaya başlamaları nedeniyle ödenmekte olan aylıkları kesilenlerin, bu fıkra da sayılan kanunlar veya maddeler gereğince dul ve yetim aylığı bağlananların ikametgâhlarında kullandıkları elektrik enerjisi ücreti %40'tan; belediyelerce tahakkuk ettirilecek su ücreti ise %50'den az indirim içermemek üzere belirlenecek tarife üzerinden alınır.

Bu Kanunun yayımı tarihinden önce beşinci fıkrada belirtilen kanunlar dışında; kanun, kanun hükmünde kararname, tüzük, yönetmelik, genelge ve benzeri düzenleyici işlemler ile diğer idari işlemlerle tesis edilmiş bulunan ücretsiz veya indirimli tarife uygulamalarına 31.12.2001 tarihinden itibaren son verilir.

Yerleri kamulaştırılanların iskânı

MADDE 12 –

(4) Bu madde kapsamına giren ve Devlet eliyle iskânlarını isteyen ailelerden; iskân duyurusu tarihinin bitiminden sonra doksan gün içinde müracaat etmeyenler ile aldıkları veya alacakları kamulaştırma bedelinin, Bakanlıkça belirlenen miktarını; kamulaştırma bedelinin Bakanlıkça belirlenen miktardan az olması halinde ise kamulaştırma ve tezyidi bedellerinin tamamını, Bakanlık Merkez Muhasebe Birimi Hesabına yatırmayı taahhüt etmeyenler iskân edilmezler.

MADDE 29- 19/9/2006 tarihli ve 5543 sayılı İskân Kanununun 12 inci maddesinin son fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(5) Ayrıca Bakanlıkça ya da kamulaştırmayı yapan kamu kurum ve kuruluşları taleplerinin Bakanlıkça uygun görülmesi halinde de kamulaştırmadan etkilenen yerleşim birimlerinde yapılacak iskân

	<p><u>çalışmalarında; hak sahipliği, ödenek, yeni yerleşim yeri seçimi, borçlandırma ve iskân yardımlarına ilişkin uygulamalar Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu Kararı ile de belirlenebilir.”</u></p>
<p>Fiziksel yerleşim</p> <p>MADDE 16 –</p> <p>(2) Ancak, birinci fıkranın (a) ve (b) bentlerindeki hizmetlerin yapılabilmesi için köy seçmen listesinde kayıtlı olanların yarıdan bir fazlasının, o yerin en büyük mülki amirliğine yazılı müracaatı esastır.</p>	<p>MADDE 30- 5543 sayılı İskân Kanununun 16 ncı maddesinin (2) numaralı fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.</p> <p><u>“(3) Kırsal alanlarda, 6306 sayılı “ Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında yapılacak dönüşümlerde; riskli yapı tespitinin yapılması veya riskli alanın ilan edilmesi halinde her bir bağımsız birim için konut ve/veya işletme binasının yapılması amacıyla kredi ve /veya kira yardımı verilebilir. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile öngörülen dönüşüm projeleri özel hesabından da bu madde kapsamındaki uygulamalar da kullanılmak üzere kaynak aktarılabilir. Hak sahipliği, yer seçimi, kredilendirme, borçlandırma, yapım, tapu, temlik, tescil ile diğer işlere ilişkin hususlar yönetmelikle düzenlenir.</u></p> <p><u>(4) 18/3/1924 tarih ve 442 sayılı Köy Kanununa, 20/5/1987 tarih ve 3367 sayılı Kanun ile eklenen Ek Madde 13 gereği üretilen arsalardan satın alanlara konut ve işletme binası yapımı için kredi verilebilir. Kredi vermeye ilişkin usul ve esaslar yönetmelik ile düzenlenir.”</u></p>
<p>İskânda aile kabul edilecekler</p> <p>MADDE 17 – (1) Bu Kanunun uygulanmasında aile bir bütün olarak kabul edilir ve aşağıda sıralananlar aile sayılır.</p>	<p>MADDE 31- 5543 sayılı İskân Kanununun 17 nci maddesinin (1) numaralı fıkrasının (ç) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p>

<p>ç) Anasız ve babasız kardeş çocuklar birlikte ve eşit hisselerle, bir aile olarak iskân edilirler.</p>	<p>“ç) Anasız ve babasız kardeş çocuklar birlikte ve eşit hisselerle, <u>tek çocuklar ise başlı başına,</u>”</p>
<p>Devir, takyit ve geri alma</p> <p>MADDE 21 – (1) Bu Kanuna göre verilen taşınmaz mallar temlik tarihinden itibaren on yıl süre ile hiçbir suretle satılamaz, bağışlanamaz, terhin edilemez, tapu kütüğüne satış vaadi şerhi konulamaz ve haczolunamaz. Bu taşınmazların tapularına bu yolla kayıt düşülür.</p> <p>(2) Bu Kanuna göre hak sahiplerine verilen arazi, arsa, işyeri, konut ve tarımsal tesislerin; takyit süresi içinde askerlik, tutukluluk, afet ve belgelendirilmiş uzun hastalık gibi geçerli bir özrü olmaksızın kendileri tarafından işletilmediği, oturulmadığı veya satıldığı, kiraya verildiği, gelir elde etmek maksadıyla üçüncü kişilere kullandırıldığı tespit olduğunda, Mahalli İskân Komisyonunca hak sahiplilik durumu iptal edilir, iskân amaçlarında kullanılmak üzere tapu kaydının iptali ile Hazine adına tescili mahkemen istenir.</p>	<p>MADDE 32- 5543 sayılı İskân Kanununun 21 inci maddesinin konu başlığı “Devir ve takyit” olarak, 1 inci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve 2 nci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.</p> <p>Devir ve takyit</p> <p>MADDE 21 – “(1) Bu Kanuna göre verilen taşınmaz mallar, temlik tarihinden itibaren <u>borcun tamamı ödenmeden önce</u> hiçbir suretle satılamaz, bağışlanamaz, terhin edilemez, tapu kütüğüne satış vaadi şerhi konulamaz ve haczolunamaz. Bu taşınmazların tapularına bu yolla <u>belirtme yapılır. Ancak; temlik tarihinden itibaren 5 inci yılın sonunda başlamak üzere, borçlandırma bedelinin tamamını ödeyenlerin tapu kaydına yapılan belirtme kaldırılır.</u>”</p>
	<p>MADDE 33- 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 1 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p>

<p>Madde 1 – (Değişik: 19/4/1983 – KHK 66/1 md.)</p> <p>Türkiye sınırları içinde meslek ve sanatlarını icraya kanunen yetkili olup da mesleki faaliyette bulunan yüksek mühendis, yüksek mimar, mühendis ve mimarları teşkilatı içinde toplayan tüzel kişiliğe sahip Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği kurulmuştur.</p> <p>Kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşu olan Birliğin ve Odaların merkezi Ankara'dadır.</p>	<p>“Madde 1- Türkiye sınırları içinde meslek ve sanatlarını icraya kanunen yetkili olup da mesleki faaliyette bulunan mühendis, mimar ve şehir plancılarını teşkilatı içinde toplayan ayrı ayrı tüzel kişiliğe sahip <u>Odalardan müteşekkil</u> Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği kurulmuştur.</p> <p>Birliğin ve Odaların genel merkezi Ankara, <u>Odaların merkezi bulunduğu vilayet merkezidir.</u>”</p>
<p>Madde 13 – Lüzum görülen yerlerde Birlik Umumi Heyeti kararıyle (Türk mühendis ve mimarları odaları) açılabilir.</p>	<p>MADDE 34- 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 13 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p>“Madde 13- <u>Bölgesi içinde kendi mesleği konusunda en az 25 meslek mensubu bulunan il merkezlerinde her meslek grubu için bir Oda kurulur. Aynı ayrı kurulan her meslek Odası buldukları ilin adı ile anılır.</u></p> <p><u>Yeni kurulan Odalar kuruluşlarını Birliğe bildirmekle tüzel kişilik kazanırlar. Kurulan Odalar, Birlik tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na bildirilir.</u>”</p>
<p>Madde 14 – (Değişik: 27/5/1959 - 7303/1 md.)</p> <p>Her ihtisas şubesi yalnız bir oda açar. İhtisas ve iştigal mevzuları ayrı olan mühendis ve mimarlar; ancak ihtisas veya iştigal mevzularının taallük ettiği odaya kaydolunurlar.</p>	<p>MADDE 35- 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 14 üncü maddesinin birinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p>“Her ihtisas şubesi oda açabilir.”</p>
<p>Madde 17 – Sayıları oda teşkiline müsait olmayan ihtisas mensupları Birlik Umumi Heyeti kararıyle ihtisaslarına göre en</p>	<p>MADDE 36- 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 17 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p>“Madde 17- <u>Yeterli sayıda meslek mensubu bulunmayan veya Oda kurulmayan yerlerdeki meslek mensupları, buldukları vilayetin merkezine en yakın merkezi olan vilayetteki ilgili odaya tabi olur. En</u></p>

<p>yakın odaya ithal olunur.</p>	<p><u>kıdemli üye seçeceği ve başkanlığını yapacağı 5 kişilik kurucu kurulu en geç 6 ay içinde belirler ve kuruluşunu tamamlar, Birliğe bildirir.”</u></p>
<p>Madde 4 –</p> <p>Birlik Umumi Heyeti; iki yılda bir Odaların, meslekte en az on yıl kıdemli olan üyeleri arasından toplam üye sayısının %2'si oranında ve üç kişiden az, yüz kişiden çok olmamak üzere seçecekleri delegelerden oluşur. Birlik Umumi Heyeti, üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını çoğunlukla alır. Birinci toplantıda çoğunluğun sağlanamaması halinde ikinci toplantı için çoğunluk aranmaz. Birlik Umumi Heyetinin seçimle ilgili toplantılarına üyelerin katılmaları ve oy kullanmaları zorunlu olup geçerli bir mazereti olmaksızın katılmayanlar ile oy kullanmayanlar Yüksek Haysiyet Divanınca cezalandırılırlar.</p>	<p>MADDE 37- 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesindeki “çoğunlukla” ibaresi “nispi temsil sistemiyle” şeklinde değiştirilmiştir.</p> <p>Birlik Umumi Heyeti; iki yılda bir Odaların, meslekte en az on yıl kıdemli olan üyeleri arasından toplam üye sayısının %2'si oranında ve üç kişiden az, yüz kişiden çok olmamak üzere seçecekleri delegelerden oluşur. Birlik Umumi Heyeti, üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını nispi temsil sistemiyle alır. Birinci toplantıda çoğunluğun sağlanamaması halinde ikinci toplantı için çoğunluk aranmaz. Birlik Umumi Heyetinin seçimle ilgili toplantılarına üyelerin katılmaları ve oy kullanmaları zorunlu olup geçerli bir mazereti olmaksızın katılmayanlar ile oy kullanmayanlar Yüksek Haysiyet Divanınca cezalandırılırlar.</p>
<p>Madde 21- Şube umumi heyeti o şubeye kayıtlı asil azalardan, oda umumi heyeti ise odaya kayıtlı asil azalardan teşekkül eder.</p> <p>(Ek: 6/9/1983 - KHK 85/2 md.) Şube ve Oda Umumi Heyetleri üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını çoğunlukla alır. Birinci toplantıda çoğunluğun sağlanamaması halinde ikinci toplantı için çoğunluk aranmaz. Umumi Heyetlerin seçimle ilgili toplantılarına üyelerin katılmaları ve oy kullanmaları zorunlu olup geçerli bir mazereti olmaksızın katılmayanlar ile oy kullanmayanlar Oda Haysiyet Divanınca cezalandırılırlar.</p>	<p>MADDE 38- 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasının birinci cümlesindeki “çoğunlukla” ibaresi “nispi temsil sistemiyle” şeklinde değiştirilmiştir.</p> <p>(Ek: 6/9/1983 - KHK 85/2 md.) Şube ve Oda Umumi Heyetleri üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını nispi temsil sistemiyle alır. Birinci toplantıda çoğunluğun sağlanamaması halinde ikinci toplantı için çoğunluk aranmaz. Umumi Heyetlerin seçimle ilgili toplantılarına üyelerin katılmaları ve oy kullanmaları zorunlu olup geçerli bir mazereti olmaksızın katılmayanlar ile oy kullanmayanlar Oda Haysiyet Divanınca cezalandırılırlar.</p>

<p>Madde 33 – Türkiye'de mühendislik ve mimarlık meslekleri mensupları mesleklerinin icrasını iktiza ettiren işlerle meşgul olabilmeleri ve mesleki tedrisat yapabilmeleri için ihdisasına uygun bir odaya kaydolmak ve azalık vasfını muhafaza etmek mecburiyetindedirler.</p> <p>(Ek: 19/4/1983 - KHK - 66/10 md.) Kamu Kurumu ve Kuruluşları ile İktisadi Devlet Teşekkülleri ve Kamu İktisadi Kuruluşlarında asli ve sürekli olarak çalışan mühendislik ve mimarlık meslekleri mensuplarının meslek ve ihtisaslarıyla ilgili odaya girmeleri isteklerine bağlıdır. Ancak bunlar görevlerinin gereği olan işleri yaparken, mesleki bakımdan, Odaya kayıtlı meslekdaşlarının yetkileriyle haklarına sahip ve onların ödevleriyle yükümlüdürler. Bu konuda Türk Silahlı Kuvvetleri mensupları ile ilgili hükümler saklıdır.</p>	<p>MADDE 39- 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 33 üncü maddesinin ikinci fıkrasına birinci cümleden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiştir.</p> <p>Kamu Kurumu ve Kuruluşları ile İktisadi Devlet Teşekkülleri ve Kamu İktisadi Kuruluşlarında asli ve sürekli olarak çalışan mühendislik ve mimarlık meslekleri mensuplarının meslek ve ihtisaslarıyla ilgili odaya girmeleri isteklerine bağlıdır. <u>Bununla birlikte aidat ödemekle yükümlü değildir, fakat aidat ödemeyenler yönetimde görev alamaz.</u> Ancak bunlar görevlerinin gereği olan işleri yaparken, mesleki bakımdan, Odaya kayıtlı meslekdaşlarının yetkileriyle haklarına sahip ve onların ödevleriyle yükümlüdürler. Bu konuda Türk Silahlı Kuvvetleri mensupları ile ilgili hükümler saklıdır.</p>
<p>Muvakkat Madde 4 – (Ek: 27/5/1959 – 7303/1 md.)</p> <p>Birlik İdare Heyeti bu kanunun neşrinden itibaren 3 ay içinde birlik ve odaların durumunu nizamname ve talimatnamelerini bu kanun hükümlerine uydurmaya, hariçte olan oda merkezlerini Ankara'ya getirmeye, ihtisas ve iştigal mevzuları dışındaki odalara kaydolanları mensup olduğu odaya nakletmeye ve bu hususlara riayet etmeyenler hakkında 6235 sayılı kanunun 38 inci maddesi hükümlerini tatbika mecburdur.</p> <p>Muvakkat Madde 5 – (Ek: 27/5/1959 – 7303/1 md.)</p> <p>Bu kanunun mer'iyete girdiği tarihe kadar tahakkuk eden borçlar tahsil olunur.</p>	<p>MADDE 40- 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 4 üncü ve 5 inci Muvakkat Maddeleri yürürlükten kaldırılmış ve aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.</p> <p><u>“Geçici Madde 4- 6235 sayılı Kanun uyarınca hazırlanan yönetmelikler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca uygun görülüp onaylanmadan yürürlüğe girmez. Bu maddenin yürürlüğe girmesiyle birlikte bu Kanuna bağlı mevcut Yönetmeliklerin en geç 6 ay içerisinde yeniden düzenlenerek Bakanlığa sunulması zorunludur. Bu süre Bakanlık tarafından en fazla 6 ay daha uzatılabilir. Bu süre sonunda Bakanlık tarafından onaylanmayan Yönetmelikler hükümsüz hale gelir.”</u></p>
<p><i>Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları:</i></p>	<p>MADDE 41- 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını</p>

Madde 6 – Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları şunlardır:

a) Korunması gerekli tabiat varlıkları ile 19 uncu yüzyıl sonuna kadar yapılmış taşınmazlar,

b) Belirlenen tarihten sonra yapılmış olup önem ve özellikleri bakımından Kültür ve Turizm Bakanlığınca korunmalarında gerek görülen taşınmazlar,

c) Sit alanı içinde bulunan taşınmaz kültür varlıkları,

d) Milli tarihimizdeki önlemleri sebebiyle zaman kavramı ve tescil söz konusu olmaksızın Milli Mücadele ve Türkiye Cumhuriyetinin kuruluşunda büyük tarihi olaylara sahne olmuş binalar ve tesbit edilecek alanlar ile Mustafa Kemal ATATÜRK tarafından kullanılmış evler.

Ancak, Koruma Kurullarınca mimari, tarihi, estetik, arkeolojik ve diğer önem ve özellikleri bakımından korunması gerekli bulunmadığı karar altına alınan taşınmazlar, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı sayılmazlar.

Kaya mezarlıkları, yazılı, resimli ve kabartmalı kayalar, resimli mağaralar, höyükler, tümülüsler, ören yerleri, akropol ve nekropoller; kale, hisar, burç, sur, tarihi kışla, tabya ve isihkamlar ile bunlarda bulunan sabit silahlar; harabeler, kervansaraylar, han, hamam ve medreseler; kümbet, türbe ve kitabeler, köprüler, su kemerleri, su yolları, sarnıç ve kuyular; tarihi yol kalıntıları, mesafe taşları, eski sınırları belirten delikli taşlar, dikili taşlar; sunaklar, tersaneler, rıhtımlar; tarihi saraylar, köşkler, evler, yahılar ve konaklar; camiler, mescitler, musallalar, namazgahlar; çeşme ve sebiller; imarethane, darphane, şifahane, muvakkithane, simkeşhane, tekke ve zaviyeler; mezarlıklar, hazireler, arastalar, bedestenler, kapalı çarşılar, sandukalar, siteller, sinagoglar, bazilikalar, kiliseler, manastırlar; külliyyeler, eski anıt ve duvar kalıntıları; freskler, kabartmalar, mozaikler, peri bacaları ve benzeri taşınmazlar; taşınmaz kültür varlığı örneklerindedir. ⁽¹⁾

Tarihi mağaralar, kaya sığınakları; özellik gösteren ağaç ve ağaç toplulukları ile benzerleri; taşınmaz tabiat varlığı örneklerindedir.

Koruma Kanununun 6 ncı maddesinin (d) bendinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Tarihi mağaralar, **doğal mağaralar, travertenler, şelaleler, fosil yatakları, kalderalar, bazalt sütunlar, peri bacaları, krater göller, kanyonlar, tarihi** kaya sığınakları **gibi jeolojik ve jeomorfolojik oluşumlar**; özellik gösteren ağaç ve ağaç toplulukları ile benzerleri;

	taşınmaz tabiat varlığı örneklerindedir.”
<p><i>Taşınmaz kültür varlıklarının onarımına yardım sağlanması ve katkı payı</i> ⁽¹⁾</p> <p>Madde 12 – Özel hukuka tabi gerçek ve tüzelkişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının; korunması, bakım ve onarımı için Kültür ve Turizm Bakanlığına aynı, nakdi ve teknik yardım yapılır.</p> <p>(Mülga ikinci ve üçüncü fıkralar: 21/2/2001 - 4629/6 md.) (Mülga 4 üncü fıkra: 14/4/2004 - 5226/6 md.) (Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/6 md.) Bu amaçla, Bakanlık bütçesine yeterli ödenek konulur. Bakanlıkça yapılacak yardımlara ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.</p> <p>(Değişik altıncı fıkra : 4/2/2009-5835/1 md.) Belediyelerin ve il özel idarelerinin görev alanlarında kalan kültür varlıklarının, korunması ve değerlendirilmesi amacıyla kullanılmak üzere 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci ve 18 inci maddeleri uyarınca mükellef hakkında tahakkuk eden emlak vergisinin % 10'u nispetinde Taşınmaz Kültür Varlıklarının, Korunmasına Katkı Payı tahakkuk ettirilir ve ilgili belediyesince emlak vergisi ile birlikte tahsil edilir.</p>	<p>MADDE 42- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 12 inci maddesinin başlığı “Yardım ve katkı payı” olarak, 1. fıkradaki “Kültür ve Turizm Bakanlığı” ibaresi “ilgili Bakanlıkça” olarak, 6. fıkradaki “kültür varlıklarının” ibaresi “kültür varlıkları, tabiat varlıkları ile doğal sit alanlarının” olarak, aynı fıkradaki “Taşınmaz Kültür Varlıklarının” ibaresi “Taşınmaz Kültür Varlıkları, Tabiat Varlıkları ile Doğal Sit Alanlarının” olarak, 7. fıkradaki “kültür varlıklarının” ibaresi “kültür varlıkları, tabiat varlıkları ile doğal sit alanlarının” olarak, aynı fıkradaki “bu pay” ibaresi “bu payın yarısı tabiat varlıkları ve doğal sit alanlarının bakımı, rehabilite edilmesi, korunması ve kamulaştırılması diğer yarısı ise taşınmaz kültür varlıklarının onarımı amacıyla” olarak, 9. ve 10. fıkralardaki “kültür varlıklarının” ibaresi “kültür varlıkları, tabiat varlıkları ile doğal sit alanlarının” olarak değiştirilmiştir.</p> <p><i>Yardım ve katkı payı</i> ⁽¹⁾</p> <p>Madde 12 –Özel hukuka tabi gerçek ve tüzelkişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının; korunması, bakım ve onarımı için ilgili Bakanlıkça aynı, nakdi ve teknik yardım yapılır.</p> <p>(Mülga ikinci ve üçüncü fıkralar: 21/2/2001 - 4629/6 md.) (Mülga 4 üncü fıkra: 14/4/2004 - 5226/6 md.) (Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/6 md.) Bu amaçla, Bakanlık bütçesine yeterli ödenek konulur. Bakanlıkça yapılacak yardımlara ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.</p> <p>(Değişik altıncı fıkra : 4/2/2009-5835/1 md.) Belediyelerin ve il özel idarelerinin görev alanlarında kalan kültür varlıkları, tabiat varlıkları ile doğal sit alanlarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla kullanılmak üzere 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci ve 18 inci maddeleri uyarınca mükellef hakkında tahakkuk eden emlak vergisinin % 10'u nispetinde Taşınmaz Kültür Varlıkları, Tabiat Varlıkları ile Doğal Sit Alanlarının Korunmasına Katkı Payı tahakkuk ettirilir ve ilgili belediyesince emlak vergisi ile birlikte tahsil</p>

(Değişik yedinci fıkra : 4/2/2009-5835/1 md.) Tahsil edilen miktar, il özel idaresi tarafından açılacak özel hesapta toplanır. Bu miktar; il özel idaresince ve belediyelerce kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan projeler kapsamında kamulaştırma, projelendirme, plânlama ve uygulama konularında kullanılmak üzere il özel idaresine ve il sınırları içindeki belediyelere vali tarafından aktarılır ve bu pay valinin denetiminde kullanılır. İl özel idarelerince yapılan projeler için kullanılan miktar özel hesabın % 30'unu geçemez.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/6 md.) Bu madde uyarınca tahakkuk eden katkı payları hakkında 1319 sayılı Kanunun üçüncü kısmı hükümleri uygulanır. Katkı paylarına ilişkin usul ve esaslar İçişleri Bakanlığı ile Bakanlık tarafından belirlenir.

(Ek fıkra: 28/12/2006-5571/22 md.) Yukarıdaki hükümlere göre, taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına katkı payı olarak tahsil olunan miktarlar tahsil edildiği ayı takip eden ayın onuncu günü akşamına kadar il özel idarelerine bir bildirim ile beyan edilerek aynı süre içinde ödenir. Tahsil ettikleri katkı payını yukarıda belirtilen süre içinde il özel idarelerine yatırmayan belediyelerden, bu katkı payları 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre gecikme zammı tatbik edilerek tahsil edilir.

(Ek fıkra: 28/12/2006-5571/22 md.) Belediye başkanları, belediyelerin tahsil ettikleri paylardan il özel idarelerine ödemeleri gereken taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına katkı paylarının, zamanında ve tam olarak ödenmesini sağlamakla yükümlüdür. Ödenmeyen paylar, ilgili il özel idaresinin talebi üzerine ilgili belediyenin İller Bankasından aldığı genel bütçe vergi gelirleri payından kesilerek talep eden özel idareye gönderilir.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/6 md.) 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu uyarınca verilecek kredilerin en az %10'u tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu işlemlerine ilişkin başvurularda kullanılır. Bu kapsamdaki öncelikli projeler Bakanlık ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca müştereken belirlenir.

edilir.

(Değişik yedinci fıkra : 4/2/2009-5835/1 md.) Tahsil edilen miktar, il özel idaresi tarafından açılacak özel hesapta toplanır. Bu miktar; il özel idaresince ve belediyelerce kültür varlıkları, **tabiat varlıkları ile doğal sit alanlarının** korunması ve değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan projeler kapsamında kamulaştırma, projelendirme, plânlama ve uygulama konularında kullanılmak üzere il özel idaresine ve il sınırları içindeki belediyelere vali tarafından aktarılır ve bu payın **yarısı tabiat varlıkları ve doğal sit alanlarının bakımı, rehabilite edilmesi, korunması ve kamulaştırılması diğer yarısı ise taşınmaz kültür varlıklarının onarımı amacıyla** valinin denetiminde kullanılır. İl özel idarelerince yapılan projeler için kullanılan miktar özel hesabın % 30'unu geçemez.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/6 md.) Bu madde uyarınca tahakkuk eden katkı payları hakkında 1319 sayılı Kanunun üçüncü kısmı hükümleri uygulanır. Katkı paylarına ilişkin usul ve esaslar İçişleri Bakanlığı ile Bakanlık tarafından belirlenir.

(Ek fıkra: 28/12/2006-5571/22 md.) Yukarıdaki hükümlere göre, taşınmaz kültür varlıkları, **tabiat varlıkları ile doğal sit alanlarının** korunmasına katkı payı olarak tahsil olunan miktarlar tahsil edildiği ayı takip eden ayın onuncu günü akşamına kadar il özel idarelerine bir bildirim ile beyan edilerek aynı süre içinde ödenir. Tahsil ettikleri katkı payını yukarıda belirtilen süre içinde il özel idarelerine yatırmayan belediyelerden, bu katkı payları 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre gecikme zammı tatbik edilerek tahsil edilir.

(Ek fıkra: 28/12/2006-5571/22 md.) Belediye başkanları, belediyelerin tahsil ettikleri paylardan il özel idarelerine ödemeleri gereken taşınmaz kültür varlıkları, **tabiat varlıkları ile doğal sit alanlarının** korunmasına katkı paylarının, zamanında ve tam olarak ödenmesini sağlamakla yükümlüdür. Ödenmeyen paylar, ilgili il özel idaresinin talebi üzerine ilgili belediyenin İller Bankasından aldığı genel bütçe vergi gelirleri payından kesilerek talep eden özel idareye gönderilir.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/6 md.) 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu uyarınca verilecek kredilerin en az %10'u tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu işlemlerine ilişkin

	<p>başvurularda kullanılır. Bu kapsamdaki öncelikli projeler Bakanlık ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca müştereken belirlenir.</p>
<p><i>Kamulaştırma:</i></p> <p>Madde 15 – Taşınmaz kültür varlıkları ve bunların korunma alanları, aşağıda belirlenen esaslara göre kamulaştırılır:</p> <p>a) Kısmen veya tamamen gerçek ve tüzel kişilerle mülkiyetine geçmiş olan korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile korunma alanları Kültür ve Turizm Bakanlığınca hazırlanacak programlara uygun olarak kamulaştırılır. Bu maksat için, Kültür ve Turizm Bakanlığı bütçesine yeterli ödenek konur.</p> <p>(Ek: 17/6/1987 - 3386/5 md.; Değişik:14/7/2004 – 5226/7 md.)</p> <p>Kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler, il özel idareleri ve mahallî idare birlikleri tescilli taşınmaz kültür varlıklarını, koruma bölge kurullarının belirlediği fonksiyonda kullanılmak kaydıyla kamulaştırabilirler.</p> <p>b) Menşei vakıf olup da çeşitli sebeplerle kısmen veya tamamen gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetine geçen korunması gerekli</p>	<p>MADDE 43- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 15 inci maddesinin 1 inci fıkrasındaki “Taşınmaz kültür varlıkları” ibaresinden sonra gelmek üzere “tabiat varlıkları, doğal sit alanları” ve (a) bendindeki “taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile korunma alanları” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen yapı yasaklı doğal sit alanları” ibaresi ilave edilmiş, “Kültür ve Turizm Bakanlığınca” ibaresi “ilgili Bakanlık” olarak , (b) bendindeki “taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları” ibaresi “taşınmaz kültür varlıkları” olarak değiştirilmiş, (c) bendindeki “taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanları” ibaresinden sonra gelmek üzere “ile doğal sit alanlarında” ibaresi, (f) bendindeki “Ancak” ibaresinden sonra gelmek üzere “ilgili” ibaresi, “kazıların yapıldığı” ibaresinden sonra gelmek üzere “alanlar ile Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen yapı yasaklı doğal sit alanlarında” ibaresi ve “Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak” ibaresinden sonra gelmek üzere “ilgili” ibaresi ilave edilmiştir.</p> <p>Madde 15 – Taşınmaz kültür varlıkları, tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunların korunma alanları, aşağıda belirlenen esaslara göre kamulaştırılır:</p> <p>a) Kısmen veya tamamen gerçek ve tüzel kişilerle mülkiyetine geçmiş olan korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile korunma alanları ve Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen yapı yasaklı doğal sit alanları ilgili Bakanlıkça hazırlanacak programlara uygun olarak kamulaştırılır. Bu maksat için, ilgili Bakanlığın bütçesine yeterli ödenek konur.</p> <p>(Ek: 17/6/1987 - 3386/5 md.; Değişik:14/7/2004 – 5226/7 md.)</p> <p>Kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler, il özel idareleri ve mahallî idare birlikleri tescilli taşınmaz kültür varlıklarını, koruma bölge kurullarının belirlediği fonksiyonda kullanılmak kaydıyla kamulaştırabilirler.</p> <p>b) Menşei vakıf olup da çeşitli sebeplerle kısmen veya tamamen</p>

taşınmaz kültür ~~ve tabiat~~ varlıkları ve bunların korunma alanlarının kamulaştırılmaları, Vakıflar Genel Müdürlüğünce yapılır. Bu maksat için Vakıflar Genel Müdürlüğü bütçesine yeteri kadar ödenek konur.

c) Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanları, imar planında yola, otoparka, yeşil sahaya rastlıyorsa bunların belediyelerce; sair kamu kurum ve kuruluşlarının bakım ve onarım ile görevli oldukları veya kullandıkları bu gibi kültür varlıklarının korunma olanlarının ise, bu kurum ve kuruluşlarca, kamulaştırılması esastır.

d) Kamulaştırmalarda bedel takdirinde, taşınmaz kültür varlıklarının eskilik, enderlik ve sanat değeri dikkate alınmaz.

e) (Değişik: 17/6/1987 - 3386/5 md.) Kamulaştırma işlemleri, bu Kanun hükümleri ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerine göre yapılır.

f) (Ek: 17/6/1987 - 3386/5 md.; Değişik: 25/6/2009-5917/24 md.) Sit alanı ilan edilen ve 1/1000 ölçekli onanlı koruma amaçlı imar planında kesin inşaat yasağı getirilen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu parseller, aynı ada içerisindeki bütün parsel maliklerinin başvurusu ve karşılığında önerilen parsellerin tamamının kabulü koşuluyla, başka Hazine arsa veya arazileri ile müstakil veya hisseli olarak değiştirilebilir. Sit alanı ilan edildiği tapu kütüğüne şerh edilen taşınmazları, miras ve ölüme bağlı tasarruflar dışında, sonradan edinenlerin talepleri değerlendirilmez. Ancak, Bakanlık izniyle gerçekleştirilen kazıların yapıldığı bulunan parsellerde, maliklerin başvurusu ve kabulüne ilişkin koşul parsel yönelik uygulanır ve 1/1000 ölçekli onanlı koruma amaçlı imar planı şartı aranmaz. Bu parsellerin üzerinde bina veya tesis varsa malikinin başvurusu üzerine rayiç bedeli, 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesi hükümlerine göre belirlenerek ödenir. Bu bentle ilgili usul ve esaslar Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça çıkarılan yönetmelikle belirlenir.

Bu hükümle ilgili usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.

gerçek ve tüzelkişilerin mülkiyetine geçen korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ve bunların korunma alanlarının kamulaştırılmaları, Vakıflar Genel Müdürlüğünce yapılır. Bu maksat için Vakıflar Genel Müdürlüğü bütçesine yeteri kadar ödenek konur.

c) Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanları **ile doğal sit alanlarında**, imar planında yola, otoparka, yeşil sahaya rastlıyorsa bunların belediyelerce; sair kamu kurum ve kuruluşlarının bakım ve onarım ile görevli oldukları veya kullandıkları bu gibi kültür varlıklarının korunma olanlarının ise, bu kurum ve kuruluşlarca, kamulaştırılması esastır.

d) Kamulaştırmalarda bedel takdirinde, taşınmaz kültür varlıklarının eskilik, enderlik ve sanat değeri dikkate alınmaz.

e) (Değişik: 17/6/1987 - 3386/5 md.) Kamulaştırma işlemleri, bu Kanun hükümleri ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerine göre yapılır.

f) (Ek: 17/6/1987 - 3386/5 md.; Değişik: 25/6/2009-5917/24 md.) Sit alanı ilan edilen ve 1/1000 ölçekli onanlı koruma amaçlı imar planında kesin inşaat yasağı getirilen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu parseller, aynı ada içerisindeki bütün parsel maliklerinin başvurusu ve karşılığında önerilen parsellerin tamamının kabulü koşuluyla, başka Hazine arsa veya arazileri ile müstakil veya hisseli olarak değiştirilebilir. Sit alanı ilan edildiği tapu kütüğüne şerh edilen taşınmazları, miras ve ölüme bağlı tasarruflar dışında, sonradan edinenlerin talepleri değerlendirilmez. Ancak, **ilgili** Bakanlık izniyle gerçekleştirilen kazıların yapıldığı **alanlar ile Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen yapı yasaklı doğal sit alanlarında** bulunan parsellerde, maliklerin başvurusu ve kabulüne ilişkin koşul parsel yönelik uygulanır ve 1/1000 ölçekli onanlı koruma amaçlı imar planı şartı aranmaz. Bu parsellerin üzerinde bina veya tesis varsa malikinin başvurusu üzerine rayiç bedeli, 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesi hükümlerine göre belirlenerek ödenir. Bu bentle ilgili usul ve esaslar Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak **ilgili** Bakanlıkça çıkarılan yönetmelikle belirlenir.

Bu hükümle ilgili usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.

MADDE 44- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma

Sit alanlarında geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ile koruma amaçlı imar plânı ⁽¹⁾

Madde 17 – (Değişik: 14/7/2004 - 5226/8 md.)

a) Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plân uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşim-geçiş sahası varsa 1/25.000 ölçekli plân kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilerek ilgili idarelerce onaylanır. ⁽²⁾

(Değişik ikinci paragraf: 8/8/2011-KHK-648/42 md.) Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı imar planı hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır. Üç yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plan yapılamadığı takdirde koruma bölge kurulunca gerekçeli olarak bu süre uzatılabilir. Uzatılan süre içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları uygulanır.

(Değişik üçüncü paragraf: 8/8/2011-KHK-648/42 md.) Sit alanlarına ilişkin tüm ölçeklerde yapılmış; koruma bölge kurullarının uygun görüşü alınarak yürürlüğe giren planların yargı kararları ile uygulamasının durdurulması veya iptal edilmesi halinde ilgili koruma bölge kurulunca geçiş dönemi yapılanma şartları yeniden belirlenir.

Koruma bölge kurulunda görüşülen ve uygun görülen koruma

Kanununun 17 inci maddesinin (a) bendine birinci paragraftan sonra gelmek üzere “ Ancak koruma statüsünün önemi bakımından daha alt statüye düşürülen doğal sit alanlarında mevcut her tür ve ölçekte planların uygulanmasına bölge komisyonu kararı doğrultusunda devam edilebilir.” paragrafı, ikinci paragraftaki “bu süre” ibaresinden sonra gelmek üzere “en fazla bir yıl” ibaresi ilave edilmiş, “süre içerisinde” ibaresi “bir yıllık süre sonunda” olarak, “şartları uygulanır” ibaresi “şartlarına göre uygulama yapılamaz” olarak değiştirilmiş, beşinci paragrafın üçüncü cümlesinin başına “Doğal sit alanları ve çakışan sit alanları hariç” ibaresi ilave edilmiştir.

Sit alanlarında geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ile koruma amaçlı imar plânı ⁽¹⁾

Madde 17 – (Değişik: 14/7/2004 - 5226/8 md.)

a) Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plân uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşim-geçiş sahası varsa 1/25.000 ölçekli plân kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilerek ilgili idarelerce onaylanır. ⁽²⁾

Ancak koruma statüsünün önemi bakımından daha alt statüye düşürüldüğü doğal sit alanlarında mevcut her tür ve ölçekte planların uygulanmasına bölge komisyonu kararı doğrultusunda devam edilebilir.

(Değişik ikinci paragraf: 8/8/2011-KHK-648/42 md.) Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı imar planı hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır. Üç yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plan yapılamadığı takdirde koruma bölge kurulunca gerekçeli olarak bu süre **en fazla bir yıl** uzatılabilir. Uzatılan **bir yıllık süre sonunda** geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarına **göre uygulama yapılamaz.**

(Değişik üçüncü paragraf: 8/8/2011-KHK-648/42 md.) Sit alanlarına ilişkin tüm ölçeklerde yapılmış; koruma bölge kurullarının uygun görüşü alınarak yürürlüğe giren planların yargı kararları ile uygulamasının durdurulması veya iptal edilmesi halinde ilgili koruma bölge kurulunca

plânları onaylanmak üzere ilgili idarelere gönderilir.

(Değişik beşinci paragraf: 8/8/2011-KHK-648/42 md.) İlgili idareler, koruma amaçlı imar planını en geç iki ay içinde görüşür ve varsa değişmesini istediği hususları koruma bölge kuruluna bildirir. Koruma bölge kurulunda bu hususlar değerlendirilir ve kurul tarafından uygun görülen haliyle planlar ilgili idarelere onaylanmak üzere gönderilir. Planlar koruma bölge kurulunun uygun gördüğü şekliyle ilgili idarelerce altmış gün içinde onaylanmak zorundadır. Bu süre içinde görüşülmeyen ya da onaylanmayan planlar kesinleşerek yürürlüğe girer. Koruma amaçlı imar planının yürürlüğe girmesiyle geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ayrıca karar almaya gerek kalmadan ortadan kalkar.

Ören yerlerinde çevre düzenleme projesi yapımı ve değişiklikleri, ilgili koruma bölge kurulunun uygun görüşü doğrultusunda Bakanlıkça yapılır, yaptırılır ve onaylanır.

Koruma amaçlı imar plânları ve çevre düzenleme projelerinde yapılacak değişiklikler yukarıdaki usullere tabidir.

(Değişik sekizinci paragraf: 8/8/2011-KHK-648/42 md.) Koruma amaçlı imar planları, müellifi şehir plancısı olmak üzere alanın konumu, sit statüsü ve özellikleri gözönünde bulundurularak ilgili meslek gruplarından Bakanlıkça belirlenecek uzmanlar tarafından hazırlanır.

(Değişik dokuzuncu paragraf: 8/8/2011-KHK-648/42 md.) Koruma amaçlı imar planları ve çevre düzenleme projelerinin hazırlanması, gösterimi, uygulanması, denetimi, koruma amaçlı imar planı değişiklikleri, plan müellifleri ile planlama ekibinin niteliği ve yeterliliği ile görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin usul ve esaslar, Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle belirlenir.

Koruma amaçlı imar plânlarının yapımı için belediyelere aktarılmak üzere İller Bankası Genel Müdürlüğü Bütçesine yeteri kadar ödenek konur. İl özel idareleri ise bütçelerinde koruma amaçlı imar plânlarının yapımı için ödenek ayırırlar.

Koruma bölge kurulunca sit alanı olarak ilan edilen yerlerde; bu kararın ilanından önce imar mevzuatına ve onanlı imar plânlarına uygun olarak alınmış yapı ruhsatı ve eklerine göre subasman seviyesi

geçiş dönemi yapılanma şartları yeniden belirlenir.

Koruma bölge kurulunda görüşülen ve uygun görülen koruma plânları onaylanmak üzere ilgili idarelere gönderilir.

(Değişik beşinci paragraf: 8/8/2011-KHK-648/42 md.) İlgili idareler, koruma amaçlı imar planını en geç iki ay içinde görüşür ve varsa değişmesini istediği hususları koruma bölge kuruluna bildirir. Koruma bölge kurulunda bu hususlar değerlendirilir ve kurul tarafından uygun görülen haliyle planlar ilgili idarelere onaylanmak üzere gönderilir. **Doğal sit alanları ve çakışan sit alanları hariç** planlar koruma bölge kurulunun uygun gördüğü şekliyle ilgili idarelerce altmış gün içinde onaylanmak zorundadır. Bu süre içinde görüşülmeyen ya da onaylanmayan planlar kesinleşerek yürürlüğe girer. Koruma amaçlı imar planının yürürlüğe girmesiyle geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ayrıca karar almaya gerek kalmadan ortadan kalkar.

tamamlanmış yapıların inşasına devam edilebilir, ancak bu maddenin (c) bendi uyarınca yapılanma hakkı aktarımını re'sen uygulamaya da ilgili idareler yetkilidir. Subasman seviyesi tamamlanmamış yapıların yapı ruhsatları iptal edilir. Kesin yapılanma yasağı bulunan sit alanlarında bu madde hükümlerinden faydalanılamaz.

b) Koruma amaçlı imar plânlarıyla kesin yapılanma yasağı getirilen sit alanlarında bulunan gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetindeki taşınmazlar malikin başvurusu üzerine, belediye ve il özel idaresine ait taşınmazlarla takas edilebilir.

c) Yapılanma hakları kısıtlanmış tescilli taşınmaz kültür varlıklarına veya bunların koruma alanlarında bulunan ya da koruma amaçlı imar plânlarıyla yapılanma hakları kısıtlanan taşınmazlara ait mülkiyet veya yapılanma haklarının kısıtlanmış bölümünü, imar plânlarıyla yapılanmaya açık aktarım alanı olarak ayrılmış, mülkiyetlerindeki veya üçüncü şahıslara ait alanlara, aktarımdan yararlanacak öncelikli hakları belirleyerek bir program dahilinde aktarmaya, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediyeler, bunların dışında valilikler yetkilidir.

Aktarım işleminde Sermaye Piyasası Kurulunca onaylı gayrimenkul değerlendirme şirketlerince yapılacak rayiç değer denkleştirilmesi esastır. Ancak aktarıma konu hak tescilli taşınmaz kültür varlığına ilişkin ise yapı değeri dikkate alınmaz.

Bu taşınmazlar için, kısıtlanmış yapılanma haklarının, imar plânlarıyla aktarım alanı olarak ayrılmış yapılanmaya açık diğer alanlarda kullanılmasını sağlayacak ve bu hakkı hamiline yazılı menkul kıymete dönüştürecek belgeler düzenlemeye, bu belgeleri yapılanma hakları kısıtlanmış alan olarak gösterilen ve tapuda bu konuda şerh düşülen alanlardaki taşınmaz sahiplerinden hak sahibi olanlara vermeye, imar plânında aktarım alanı olarak ayrılmış ve tapuda bu konuda şerh düşülen alanlarda ise ruhsat vermek için toplamaya ilgili idareler yetkilidir. Menkul kıymetlerin basılması, saklanması, el değiştirme işlemlerinin onaylanması ve veri tabanının oluşturulması ve denetlenmesi İller Bankası'na yapılır.

Bu alanlarda kesin yapılanma yasağı gelmesi nedeniyle yapılanma hakkının tamamen aktarılması halinde, yapılanma hakkı kısıtlanan taşınmaz, mütemmimi ile birlikte ilgili idare mülkiyetine geçer ve parseller ilgili idare adına tescil edilir ve hiçbir koşulda satışa konu edilemez.

Aktarıma konu parselde malikin korunabilir yapılanma hakkı

<p>kalması halinde ise yapılanma hakkı kısmen aktarılır. Bu durumda, malikin yapılanma hakkı kısıtlanmış alandaki mülkiyeti devam eder.</p> <p>Ancak, aktarıma konu hak, tescilli taşınmaz kültür varlığı üzerinde ise, malikin bu varlığın korunması ve yaşatılması için gerekli bakım, onarım ve restorasyon çalışmasını, ilgili idare ile imzalanacak protokole uygun olarak menkul kıymetleri teslim almasını müteakip başlatarak tamamlaması zorunludur. Aksi halde, ilgili idare teslim edilen menkul kıymet bedelini faiziyle birlikte malikten tahsile yetkilidir. Bu hususlar ve protokol menkul kıymet tesliminden önce ilgili idarece tapuya her türlü harçtan ve damga vergisinden muaf olarak şerh edilir.</p> <p>Kısıtlanmış hakların bulunduğu belediye sınırları içerisinde, aktarım alanı tespit edilmesinin mümkün olamaması halinde, ilgili idareler ortak program yürütmeye yetkilidir.</p> <p>Yukarıdaki fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı ve Bakanlıkça hazırlanacak bir yönetmelikle belirlenir.⁽¹⁾</p>	
<p><i>Tanımlar:</i> Madde 2 – (Değişik: 26/4/2006 – 5491/2 md.) Bu Kanunda geçen terimlerden; ... Proje tanıtım dosyası: Gerçekleşmesi plânlanan projenin yerini, özelliklerini, olası olumsuz etkilerini ve öngörülen önlemleri içeren, projeyi genel boyutları ile tanıtan bilgi ve belgeleri içeren dosyayı; Stratejik çevresel değerlendirme: Onaya tâbi plân ya da programın onayından önce plânlama veya programlama sürecinin...</p>	<p>MADDE 45- 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanununun 2 nci maddesinde yer alan “Proje tanıtım dosyası: Gerçekleşmesi plânlanan projenin yerini, özelliklerini, olası olumsuz etkilerini ve öngörülen önlemleri içeren, projeyi genel boyutları ile tanıtan bilgi ve belgeleri içeren dosyayı,” cümlesi madde metninden çıkarılmıştır.</p> <p><i>Tanımlar:</i> Madde 2 – (Değişik: 26/4/2006 – 5491/2 md.) Bu Kanunda geçen terimlerden; ... Stratejik çevresel değerlendirme: Onaya tâbi plân ya da programın onayından önce plânlama veya programlama sürecinin...</p>
	<p>MADDE 46- 2872 sayılı Çevre Kanununun 10 uncu maddesinin birinci ve ikinci fıkraları sırasıyla aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p>

<p><i>Çevresel etki değerlendirilmesi:</i> Madde 10 – (Değişik: 26/4/2006 – 5491/7 md.) Gerçekleştirmeyi plânladıkları faaliyetleri sonucu çevre sorunlarına yol açabilecek kurum, kuruluş ve işletmeler, Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu veya proje tanıtım dosyası hazırlamakla yükümlüdürler.</p> <p>Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı veya Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı alınmadıkça bu projelerle ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez.</p>	<p><i>Çevresel etki değerlendirilmesi:</i> Madde 10 – (Değişik: 26/4/2006 – 5491/7 md.) Gerçekleştirmeyi plânladıkları faaliyetleri sonucu çevre sorunlarına yol açabilecek kurum, kuruluş ve işletmeler, A Sınıfı Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu veya B Sınıfı Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu hazırlamakla yükümlüdürler.</p> <p>“A Sınıfı Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı” veya “B Sınıfı Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı” alınmadıkça bu projelerle ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez.</p>
<p><i>İzin alma, arıtma ve bertaraf etme yükümlülüğü</i> Madde 11 – (Değişik: 26/4/2006 – 5491/8 md.) ... Atıksu altyapı sistemlerini kullanan ve/veya kullanacaklar, bağlantı sistemlerinin olup olmadığına bakılmaksızın, arıtma sistemlerinden sorumlu yönetimlerin yapacağı her türlü yatırım, işletme, bakım, onarım, ıslah ve temizleme harcamalarının tamamına kirlilik yükü ve atıksu miktarı oranında katılmak zorundadırlar. Bu hizmetlerden yararlananlardan, belediye meclisince ve bu maddede sorumluluk verilen diğer idarelerce belirlenecek tarifeye göre atıksu toplama, arıtma ve bertaraf ücreti alınır. Bu fıkra uyarınca tahsil edilen ücretler, atıksu ile ilgili hizmetler dışında kullanılamaz.</p> <p>Atıksu toplama havzasının birden fazla belediye veya kurumun yetki sahasında olması halinde; atıksu arıtma tesisini işleten kurum, atıksu ile ilgili yatırım ve harcama giderlerini kirlenenlerden kirlilik yükü ve atıksu miktarı nispetinde tahsil eder.</p> <p>...</p>	<p>MADDE 47- 2872 sayılı Çevre Kanununun 11 inci maddesinin altıncı, yedinci ve onbirinci fıkraları yürürlükten kaldırılmış, diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiş ve son fıkradan sonra gelmek üzere maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.</p> <p><i>İzin alma, arıtma ve bertaraf etme yükümlülüğü</i> Madde 11 – (Değişik: 26/4/2006 – 5491/8 md.)</p>

~~Büyükşehir belediyeleri ve belediyeler evsel katı atık bertaraf tesislerini kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettilmekle yükümlüdürler. Bu hizmetten yararlanan ve/veya yararlanacaklar, sorumlu yönetimlerin yapacağı yatırım, işletme, bakım, onarım ve ıslah harcamalarına katılmakla yükümlüdür. Bu hizmetten yararlananlardan, belediye meclisince belirlenecek tarifeye göre katı atık toplama, taşıma ve bertaraf ücreti alınır. Bu fıkra uyarınca tahsil edilen ücretler, katı atıkla ilgili hizmetler dışında kullanılmaz. ...~~

...
“Üretim, tüketim ve hizmet faaliyetleri sonucunda oluşan atıklarını alıcı ortamlara doğrudan veya dolaylı vermeleri uygun görülmeyen tesis ve işletmeler ile yerleşim birimleri atıklarını yönetmeliklerde belirlenen standart ve yöntemlere uygun olarak arıtmak ve bertaraf etmekle veya ettirmekle ve öngörülen izinleri almakla yükümlüdürler.

Birinci fıkrada belirtilen yükümlülüğü bulunan tesis ve işletmeler ile yerleşim birimlerine;

1) İnşaat ruhsatı aşamasında bu yükümlülüğünü yerine getireceğini gösterir proje ve belgeleri ilgili kuruma sunmadıkça inşaat ruhsatı verilmez.

2) İnşaatı bitmiş olanlardan, bu yükümlülüğü yerine getirmeyenlere işletme ruhsatı ve/veya yapı kullanma ruhsatı verilmez.

3) İnşaat ruhsatına, yapı kullanma veya işletme ruhsatını haiz olmakla birlikte arıtma ve bertaraf yükümlülüklerini yerine getirmemeleri halinde, verilmiş yapı kullanma izni veya işletme izni iptal edilir.

Faaliyetlerinde değişiklik yapmayı ve/veya tesislerini büyütmeyi plânlayan gerçek ve tüzel kişiler yönetmelikle belirlenen usûl ve esaslar çerçevesinde atıklarını arıtma veya bertaraf etme yükümlülüğünü yerine getirmek zorundadırlar.

Atıksuları toplayan kanalizasyon sistemi ile atıksuların arıtıldığı ve arıtılmış atıksuların bertarafının sağlandığı atıksu altyapı sistemlerinin kurulması, bakımı, onarımı, ıslahı ve işletilmesinden; büyükşehirlerde 20/11/1981 tarihli ve 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri

Hakkında Kanunla belirlenen kuruluşlar, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, bunların dışında iskâna konu her türlü kullanım alanında valiliğin denetiminde bu alanları kullananlar sorumludur.

Serbest ve/veya endüstri bölgelerinde bölge müdürlükleri, kültür ve turizm koruma ve gelişme bölgelerinde, turizm merkezlerinde Kültür ve Turizm Bakanlığı veya yetkili kıldığı birimler, organize sanayi bölgelerinde organize sanayi bölgesi yönetimi, küçük sanayi sitelerinde kooperatif başkanlıkları, mevcut yerleşim alanlarından kopuk olarak münferit yapılmış tatil köyü, tatil sitesi, turizm tesis alanları vb. kullanım alanlarında ise site yönetimleri veya tesis işletmecileri atıksu altyapı sistemlerinin kurulması, bakımı, onarımı ve işletilmesinden sorumludurlar.

Atık üreticileri uygun metot ve teknolojiler ile atıklarını en az düzeye düşürecek tedbirleri almak zorundadırlar.

Atıkların üretiminin ve zararlarının önlenmesi veya azaltılması ile atıkların geri kazanılması ve geri kazanılabilen atıkların kaynağında ayrı toplanması esastır. Atık yönetim plânlarının hazırlanmasına ilişkin esaslar, Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

Geri kazanım imkânı olmayan atıklar, yönetmeliklerle belirlenen uygun yöntemlerle bertaraf edilir.

Üretici, ithalatçı ve piyasaya sürenlerin sorumluluğu kapsamında yükümlülük getirilen üreticiler, ithalatçılar ve piyasaya sürenler, ürünlerinin faydalı kullanım ömrü sonucunda oluşan atıklarının toplanması, taşınması, geri kazanımı, geri dönüşümü ve bertaraf edilmelerine dair yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ve bunlara yönelik gerekli harcamalarının karşılanması, eğitim faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla Bakanlığın koordinasyonunda bir araya gelerek tüzel kişiliği haiz birlikler oluştururlar. Bu kapsamda yükümlülük getirilen kurum ve kuruluşların sorumluluklarının bu birliklere devrine ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmeliklerle belirlenir.

Tehlikeli atık üreticileri, yönetmelikle belirlenecek esaslara göre atıklarını bertaraf etmek veya ettirmekle yükümlüdürler.

Atık geri kazanım, geri dönüşüm ve bertaraf tesislerini kurmak ve işletmek isteyen gerçek ve/veya tüzel kişiler, yönetmelikle belirlenen esaslar doğrultusunda, ürün standardı, ürünlerinin satışa uygunluğu ve piyasadaki denetimi ile ilgili izni, ilgili kurumlardan almak kaydı ile Bakanlıktan lisans almakla yükümlüdür.

Evsel atıklar hariç olmak üzere, atık taşıma ve/veya toplama işlerini yapan kurum veya kuruluşlar Bakanlıktan lisans almak zorundadır. Evsel atıkların taşıma ve toplama işlerini yapan kurum ve kuruluşlar Bakanlıkça kayıt altına alınır.

Atıksu arıtımı, atık bertarafı ve atık geri kazanım tesisleri yapmak amacıyla belediyelerin hizmet birlikleri kurmaları halinde, bu hizmet birliklerine araştırma, etüt ve proje konularında Bakanlıkça teknik ve malî yardım yapılır. Tesis yapım projeleri ise bu Kanunun 18 inci maddesi çerçevesinde kredi veya yardım ile desteklenebilir. Kredi borcunun geri ödenmemesi durumunda 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip yapılır.

Arıtma ve bertaraf etme yükümlülüğüne tâbi tesis ve işletmeler ile yerleşim birimleri, bu yükümlülüğe istinaden kurulması zorunlu olan arıtma ve bertaraf sistemleri, atıksu arıtma ve ön arıtma sistemleri ile atıksu altyapı sistemlerinin kurulması, onarımı, ıslahı, işletilmesi ve harcamalara katkı paylarının belirlenmesi ile ilgili usûl ve esaslar Bakanlıkça yönetmeliklerle düzenlenir. Bu konuda diğer kanunlarla verilen yetkiler saklıdır.

Bu Kanunun uygulanmasını sağlamak üzere alınması gereken izinler ve bu izinlerin tâbi olacağı usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmeliklerle belirlenir.

Faaliyetleri nedeniyle çevreye olumsuz etkileri olabilecek kurum, kuruluş ve işletmeler tarafından, faaliyetlerine ilişkin olası bir kaza durumunda, kazanın çevreye olumsuz etkilerini kontrol altına almak ve azaltmak üzere uygulanacak acil durum plânları hazırlanması zorunludur. Buna ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

Bu plânlar dikkate alınarak Bakanlığın koordinasyonunda ilgili kurum ve kuruluşlarca yerel, bölgesel ve ulusal acil durum plânları

	<p><u>hazırlanır.</u></p> <p><u>Liman, tersane, gemi bakım-onarım, gemi söküm, marina gibi kıyı tesisleri; kendi tesislerinde ve gemi ve diğer deniz araçlarında oluşan petrollü, yağlı katı atıklar ve sintine, kirli balast, slaç, slop gibi sıvı atıklar ile evsel atıksu ve katı atıkların alınması, depolanması, taşınması ve bertarafı ile ilgili işlemleri ve tesisleri yapmak veya yaptırmakla yükümlüdürler. Buna ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.”</u></p>
	<p>MADDE 48 - 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununa Ek Madde 2'den sonra gelmek üzere aşağıdaki Ek Madde 3 ve Ek Madde 4 eklenmiştir.</p> <p><u>“Elektronik ortamların oluşturulması, ipotek kamulaştırma ve serh işlemleri</u></p> <p><u>EK MADDE 3- (1) Bilgi teknolojileri ve iletişim araçları vasıtasıyla, gerekli ve güvenli alt yapı oluşturularak hazırlanmış özel ortamlarda, tarafların farklı müdürlüklerden veya yurtdışı temsilciliklerinden, aynı anda görüntülü katılımıyla ve elektronik kimlik doğrulama yöntemleri kullanılarak tapu işlemleri yapılabilir. Elektronik ortamlarda gerçekleştirilen tapu işlemleri ile ilgili diğer hususlar yönetmelikle düzenlenir.</u></p> <p><u>(2) Kamu kurum ve kuruluşları, kredi kuruluşları, bankalar, Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet kooperatifleri ile Tarım Kredi Kooperatiflerince açılacak tüm kredilere karşılık teminat gösterilen taşınmazların ipotek işlemleri ile diğer kanunlarla kamu kurum ve kuruluşlarının resmi şekilden muaf tutulan işlemlerine dair hazırlanacak tip sözleşmeler, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün onayına sunulur. Yukarıda sayılan kurum ve kuruluşların Genel Müdürlükçe onaylanmış bu sözleşmelere istinaden yaptıkları tek taraflı istemler üzerine, bu kanunun 26 ıncı maddesinin bir ve beşinci fıkralarında yer alan şartlara tabi olmaksızın tapuya tescil olunur.</u></p> <p><u>(3) İdarelerin 04/11/1983 tarih ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 8 inci maddesine göre yaptıkları satın alma yoluyla</u></p>

kamulaştırma işlemlerinde, idare ile malikler arasında akdedilen, taşınmaz maliki veya maliklerinin, kimlik bilgileri ile taşınmazların tescili ve terkinine dair muvafakatlerini de içerir sözleşmelere dayanılarak, idarenin tek taraflı talebi üzerine tapuda tescil veya terkin işlemi yapılır.

(4) Yukarıdaki iki ve üçüncü fıkralar uyarınca tapuya tescil veya terkin edilecek işlemler belirlenecek usul ve şekillerde elektronik ortamlarda da yapılabilir.

(5) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, 09/06/1932 tarih ve 2004 sayılı İcra İflas Kanunu, 21/07/1953 tarih ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanun ve 12/01/2011 tarih ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununa göre; mahkemeler, icra daireleri ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca verilen haciz, ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir şerhleri ile diğer şerh kararlarının, elektronik ortamda konulması ve/veya kaldırılmasına ilişkin yetkisini, belirlenecek usul ve şartlarla ilgili mercilere devrine karar vermeye yetkilidir."

(6) Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü, işlem yapmak için tapu müdürlüklerine istemde bulunan hak sahiplerinin parmak, avuç içi gibi izi alınabilen biyometrik yöntemlerle kimlik tespitini yapmaya yetkilidir. Biyometrik yöntemlerle kimlik tespitine ilişkin usul ve esaslar Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün düzenleyeceği yönetmelikle belirlenir."

"Türkiye Cumhuriyeti kimlik numaralarının belirlenmesi
EK MADDE 4-

(1) Tapu sicili belgelerinden, merkezi nüfus idaresi sistemindeki Türkiye Cumhuriyeti kimlik numaraları tespit edilemeyen hak sahiplerinin kimlik bilgilerinin belirlenmesi amacıyla, öncelikle ilgili tapu müdürlüğünün teklifi ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün onayı ile mahalle/köy esasına göre çalışma bölgeleri tespit edilir. Tapu müdürlüğü ve kadastro müdürlüğünden birer personel ile mahalle veya köy muhtarı ve iki bilirkişiden oluşmak üzere beş kişiden müteşekkil bir Tespit Komisyonu kurulur. Bilirkişilerin seçilmesi, yemin etmesi ve ücretlerine ilişkin hususlar 21/6/1987 tarihli ve 3402

sayılı Kadastro Kanunu hükümlerine göre yerine getirilir.

(a) Tespit Komisyonu, hak sahibinin kimlik bilgilerine yönelik her türlü bilgi ve belgeyi toplar, gerektiğinde kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerle yazışma yapabilir. Komşu parsel malikleri veya kullanıcılarının bilgilerine başvurabilir, keşif yapabilir, tanık dinleyebilir ve her türlü delili takdir eder. Kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler komisyonun talep ettiği bilgi ve belgeleri en geç onbeş gün içinde vermekle yükümlüdür.

(b) Tespit komisyonu yapacağı inceleme ve araştırma sonucunda; malik ve diğer hak sahiplerinin kimlik bilgilerini tespit eder ve her taşınmaz için bir tutanak düzenleyerek kayıt düzeltim kararı verir. Maliki veya hak sahibinin kimlik bilgileri belirlenemeyen taşınmazlar hakkında ayrı bir tutanak düzenlenir. Komisyon kararları üye tam sayısının beşte dördünün çoğunluğu ile alınır. Komisyonca yapılan tespit işlemi, ilgili muhtarlık ile tapu ve kadastro müdürlüklerinde on beş gün süre ile ilan edilir. Kayıt düzeltim kararı ile mülkiyet değişikliğine neden olunamaz.

(c) Tespit komisyonunun kararlarına karşı, Kadastro Müdürü veya görevlendireceği bir kontrol mühendisi başkanlığında, bir kontrol memuru ile Tapu Müdürü veya görevlendireceği bir müdür yardımcısından oluşacak İtiraz Komisyonuna ilan süresi içerisinde itiraz edilebilir. Komisyon en geç otuz gün içinde itirazları oy birliği ile karara bağlayarak sonuçları (b) bendinde belirtilen yerlerde on beş gün süre ile ilan eder. İtiraz komisyonu kararlarına karşı ilan süresi içerisinde taşınmazın bulunduğu yer sulh hukuk mahkemesinde dava açılabilir. Dava açılmayan tespitler kesinleşir ve tapu sicilinde gerekli düzeltme işlemleri re'sen yapılır.

(ç) Evvelce tapulama veya kadastro yapıp halen tespit maliki veya malikleri adına kayıtlı bulunan, ancak (b) ve (c) bentlerindeki tüm işlemlerin yapılmasına rağmen, maliki veya hak sahibi kimlik bilgilerine de ulaşamayan taşınmazların, en az yirmi yıldan beri tapuda işlem ve tedavül görmemesi, mirasçısının tespit edilememesi ve taşınmazın kimsenin malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunmaması şartlarının birlikte gerçekleştiği hallerde; bu taşınmazlar Tespit

	<p><u>Komisyondunca otuz gün süre ile ayrıca ilan edilir. İlan süresi içinde dava açılmayan taşınmazlar, düzenlenecek bir liste ile mahalli Maliye kuruluşuna ve kütüğün beyanlar sütununa gerekli belirtme yapılmak üzere tapu müdürlüğüne gönderilir. Bu tür taşınmazların idaresi hususunda 18/05/1989 tarih ve 3561 sayılı Mal Memurlarının Kayyım Tayin Edilmesine Dair Kanun hükümleri uygulanır. Bu fıkradaki şartları birlikte taşımayan ancak malik/hak sahibinin kimlik bilgileri de tespit edilemeyen taşınmazların durumu tapu kütüğünün beyanlar sütununda belirtilir. Bu taşınmazlar bir liste ekinde mahalli Maliye kuruluşuna intikal ettirilir. Maliye Hazinesince taşınmazın maliki/hak sahibi ve kimlik bilgilerinin tespiti için yetkili sulh hukuk mahkemesinde dava açılır. Mahkemece maliki/hak sahibi belirlenemeyen taşınmazların Maliye Hazinesi adına tesciline karar verilir.</u></p> <p><u>(2) Bu madde gereğince yapılan ilanlar, ilgili gerçek kişilere, kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine şahsen tebliğ edilmiş sayılır.</u></p> <p><u>(3) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü personeline, bu işte çalıştıkları günler için 10/02/1954 tarih ve 6245 sayılı Harcırah Kanununun 50. maddesi hükümlerine göre gündelik verilir.</u></p> <p><u>(4) Bu maddenin uygulamasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.”</u></p>
<p>Tapu ve kadastro uzmanları ve müfettişler MADDE 7 - (1) Genel Müdürlük ana hizmet birimlerinde, tapu ve kadastro uzmanı ve uzman yardımcısı istihdam edilebilir.</p>	<p>MADDE 49 -25/11/2010 tarihli ve 6083 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun 7 nci maddesinin başlığı, 'Tapu uzmanları, tapu ve kadastro uzmanları ve müfettişler' olarak değiştirilmiş, maddenin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, beşinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki 6 ncı fıkraya eklenerek diğer fıkralar teselsül ettirilmiştir.</p> <p><u>Tapu uzmanları</u>, tapu ve kadastro uzmanları ve müfettişler MADDE 7 - (1) <u>Genel Müdürlük merkez teşkilatında, tapu ve kadastro uzmanı ve tapu ve kadastro uzman yardımcısı, taşra teşkilatı Tapu Müdürlüklerinde tapu uzmanı ve tapu uzman yardımcısı istihdam</u></p>

(6) Müfettiş yardımcılığına atanabilmek için 657 sayılı Kanunun 48 inci maddesinde sayılan genel şartlara ek olarak aşağıdaki şartlar aranır:

a) En az dört yıllık eğitim veren yükseköğretim kurumlarının hukuk, siyasal bilgiler, iktisat, işletme, iktisadi ve idari bilimler ile harita, harita kadastro, jeodezi, jeodezi ve fotogrametri mühendisi yetiştiren fakültelerden ya da bunlara denkliği Yükseköğretim Kurulunca kabul edilmiş yurtiçi veya yurtdışı yükseköğretim kurumlarından mezun olmak.

b) Sağlık durumunun, her türlü iklim ve yolculuk koşullarına elverişli olduğunu sağlık kurulu raporu ile belgelendirmek.

c) Her sınav döneminde Genel Müdürlükçe tespit edilecek Kamu Personeli Seçme Sınavı puan türünden sınav ilanında belirtilen taban puanı almış olmak.

ç) Yarışma sınavının yapıldığı gün itibarıyla otuz yaşını doldurmamış olmak.

d) Genel Müdürlük tarafından yapılacak yarışma sınavında başarılı olmak.

(7) Müfettiş yardımcılığında en az üç yıl fiilen çalışmak ve olumlu sicil almak şartıyla açılan mesleki yeterlik sınavında başarılı olanlar Müfettiş kadrosuna atanırlar.

edilebilir.

(6) Genel Müdürlük merkez teşkilatında daire başkanı ve genel müdür yardımcısı veya taşra teşkilatında bölge müdürü kadrolarında en az bir yıl süreyle görev yapanlar, atama tarihi itibarıyla fiilen bu kadrolardan birinde bulunmak şartıyla, tapu ve kadastro uzmanı kadrosuna atanabilir. Genel Müdürlükte 657 sayılı Kanuna tabi olarak en az üç yıl süreyle görev yapanlardan, bu maddenin ikinci fıkrasının (b) ve (c) bentleri hariç diğer şartları taşımaları kaydıyla, yapılacak özel sınavı kazanan ve düzenlenecek uzmanlık eğitiminde başarılı olanlar, tapu uzmanı kadrolarına atanabilirler. Bu hükmün uygulanmasına ilişkin esas ve usuller yönetmelikle düzenlenir.

(7) Müfettiş yardımcılığına atanabilmek için 657 sayılı Kanunun 48 inci maddesinde sayılan genel şartlara ek olarak aşağıdaki şartlar aranır:

a) En az dört yıllık eğitim veren yükseköğretim kurumlarının hukuk, siyasal bilgiler, iktisat, işletme, iktisadi ve idari bilimler ile harita, harita kadastro, jeodezi, jeodezi ve fotogrametri mühendisi yetiştiren fakültelerden ya da bunlara denkliği Yükseköğretim Kurulunca kabul edilmiş yurtiçi veya yurtdışı yükseköğretim kurumlarından mezun olmak.

b) Sağlık durumunun, her türlü iklim ve yolculuk koşullarına elverişli olduğunu sağlık kurulu raporu ile belgelendirmek.

c) Her sınav döneminde Genel Müdürlükçe tespit edilecek Kamu Personeli Seçme Sınavı puan türünden sınav ilanında belirtilen taban puanı almış olmak.

ç) Yarışma sınavının yapıldığı gün itibarıyla otuz yaşını doldurmamış olmak.

d) Genel Müdürlük tarafından yapılacak yarışma sınavında başarılı olmak.

(8) Müfettiş yardımcılığında en az üç yıl fiilen çalışmak ve olumlu sicil almak şartıyla açılan mesleki yeterlik sınavında başarılı olanlar Müfettiş kadrosuna atanırlar.

(9) Yapılacak mesleki yeterlik sınavına girmeye hak kazandığı halde geçerli mazereti olmaksızın sınava girmeyenler ile yeterlik sınavında üst üste iki

<p>(8) Yapılacak mesleki yeterlik sınavına girmeye hak kazandığı halde geçerli mazereti olmaksızın sınava girmeyenler ile yeterlik sınavında üst üste iki defa başarılı olamayanlar bu unvanlarını kaybeder ve durumlarına uygun başka kadrolara atanırlar.</p> <p>(9) Yapılacak yarışma ve yeterlik sınavının şekli ve uygulama esasları ile müfettişlerin yetiştirilmeleri yönetmelikle belirlenir.</p>	<p>defa başarılı olamayanlar bu unvanlarını kaybeder ve durumlarına uygun başka kadrolara atanırlar.</p> <p>(10) Yapılacak yarışma ve yeterlik sınavının şekli ve uygulama esasları ile müfettişlerin yetiştirilmeleri yönetmelikle belirlenir.</p>
	<p>MADDE 50-25/11/2010 tarihli ve 6083 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanununun 10 uncu maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki Ek madde 1 eklenmiştir.</p> <p><u>EK MADDE 1- (1) 657 sayılı Kanunun;</u></p> <p><u>a) 36 ncı maddesinin “Ortak Hükümler” bölümünün (A) fıkrasının (11) numaralı bendine “Tapu ve Kadastro Uzman Yardımcıları,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Tapu Uzman Yardımcıları,” ibaresi; “Tapu ve Kadastro Uzmanlığına,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Tapu Uzmanlığına,” ibaresi,</u></p> <p><u>b) 152 nci maddesinin “II- Tazminatlar” kısmının “A- Özel Hizmet Tazminatı” bölümünün (h) bendine “Ürün Denetmenleri,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Tapu Uzmanları,” ibaresi,</u></p> <p><u>c) Ekli (I) sayılı Ek Gösterge Cetvelinin “I- Genel İdare Hizmetleri Sınıfı” bölümünün (h) bendine “Defterdarlık Uzmanları,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Tapu Uzmanları,” ibaresi eklenmiştir.</u></p> <p><u>(2) Ekli (1) sayılı listede yer alan kadrolar ihdas edilerek 190 sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (1) sayılı cetveldeki Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bölümüne eklenmiştir.</u></p> <p style="text-align: center;"><u>(1) SAYILI LİSTE</u></p> <p><u>KURUMU : TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ</u></p>

TEŞKİLATI : TAŞRA**İHDAS EDİLEN KADROLARIN**

Sınıfı	Unvanı	Derecesi	Serbest Kadro Adedi	Toplam
GIH	Tapu Uzmanı	5	1000	1000
GIH	Tapu Uzmanı	3	1000	1000
GIH	Tapu Uzmanı	1	1000	1000
GIH	Tapu Uzman Yardımcısı	5	500	500
GIH	Tapu Uzman Yardımcısı	3	500	500
GIH	Tapu Uzman Yardımcısı	1	500	500
		TOPLAM	4500	4500

A) Kat mülkiyeti ve kat irtifakı:**I – Genel kural:**

Madde 1 – Tamamlanmış bir yapının kat, daire, iş bürosu, dükkan, mağaza, mahzen, depo gibi bölümlerinden ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya elverişli olanları üzerinde, o gayrimenkulün maliki veya ortak malikleri tarafından, bu Kanun hükümlerine göre, bağımsız mülkiyet hakları kurulabilir.

Yapılmakta ~~veya ileride yapılacak~~ olan bir yapının, birinci fıkrada yazılı nitelikteki bölümleri üzerinde, yapı tamamlandıktan sonra geçilecek kat mülkiyetine esas olmak üzere, arsa maliki veya

MADDE 51- 23/06/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 1 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “veya ileride yapılacak” ibaresi Kanun metninden çıkartılmıştır.

Yapılmakta olan bir yapının, birinci fıkrada yazılı nitelikteki bölümleri üzerinde, yapı tamamlandıktan sonra geçilecek kat mülkiyetine esas olmak üzere, arsa maliki veya arsanın ortak malikleri tarafından, bu

<p>arsanın ortak malikleri tarafından, bu Kanun hükümlerine göre irtifak hakları kurulabilir.</p>	<p>Kanun hükümlerine göre irtifak hakları kurulabilir.</p>
<p>Madde 2 – Bu Kanuna göre :</p> <p>a) Kat mülkiyetine konu olan gayrimenkulün bütününe (Anagayrimenkul); yalnız esas yapı kısmına (Anayapı) anagayrimenkulün ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya elverişli olup, bu Kanun hükümlerine göre bağımsız mülkiyete konu olan bölümlerine (Bağımsız bölüm); bir bağımsız bölümün dışında olup, doğrudan doğruya o bölüme tahsis edilmiş olan yerlere (Eklenti); bağımsız bölümler üzerinde kurulan mülkiyet hakkına (Kat mülkiyeti) ve bu hakka sahip olanlara (Kat maliki);</p> <p>b) Anagayrimenkulün bağımsız bölümleri dışında kalıp, korunma ve ortaklaşa kullanma veya faydalanmaya yarayan yerlerine (Ortak yerler); kat maliklerinin ortak malik sıfatıyla paydaşı buldukları bu yerler üzerindeki faydalanma haklarına (Kullanma hakkı);</p> <p>c) (Değişik: 13/4/1983 - 2814/1 md.) Bir arsa üzerinde ileride kat mülkiyetine konu olmak üzere yapılacak veya yapılmakta olan bir veya birden çok yapının bağımsız bölümleri için o arsanın maliki veya ortak malikleri tarafından bu Kanun hükümlerine göre kurulan irtifak hakkına (kat irtifakı); bu hakka sahip olanlara da (kat irtifak sahibi);</p> <p>d) Arsanın, bu Kanunda yazılı esasa göre bağımsız bölümlere tahsis edilen ortak mülkiyet paylarına (Arsa payı);</p> <p>e) Kat mülkiyetinin veya irtifakının kurulmasına ait resmi senede (Sözleşme);</p> <p>Denir.</p>	<p>MADDE 52- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde yer alan “Bir arsa üzerinde ileride kat mülkiyetine konu olmak üzere yapılacak veya” ibaresi Kanun metninden çıkartılmıştır.</p> <p>c) Yapılmakta olan bir veya birden çok yapının bağımsız bölümleri için o arsanın maliki veya ortak malikleri tarafından bu Kanun hükümlerine göre kurulan irtifak hakkına (kat irtifakı); bu hakka sahip olanlara da (kat irtifak sahibi);</p>
<p>Madde 10 – Kat mülkiyeti ve kat irtifakı resmi senetle ve tapu siciline tescil ile doğar.</p> <p>Anagayrimenkulün tümünün mülkiyeti (Kat mülkiyeti) ne çevrilmeden o gayrimenkulün yalnız bir veya birkaç bölümü üzerinde kat mülkiyeti kurulamaz.</p>	<p>MADDE 53- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 10 uncu maddenin üçüncü fıkrasının son cümlesi yürürlükten kaldırılmıştır.</p>

(Değişik üçüncü fıkra: 14/11/2007-5711/3 md.) Kat mülkiyeti kurulurken aynı katta birbirine bitişik bulunan aynı nevideki birden fazla bağımsız bölüm veya bir yapının otel, iş veya ticaret yeri gibi iktisadî açıdan veya kullanma bakımından bütünlük arz eden birden çok katı veya bölümü, kat mülkiyeti kütüğüne tek bağımsız bölüm olarak tescil edilebilir. **~~Böyle bir tescilin yapılabilmesi için, buna uygun değişiklik projesinin ve yapı kullanma izin belgesinin Tapu Sicil Müdürlüğüne verilmiş olması gereklidir.~~**

Kat mülkiyetinin tescili, tapu memurunca düzenlenen resmi senet uyarınca veya aşağıdaki fıkraya göre verilen bir mahkeme hükmü ile yapılır.

Kat mülkiyetine konu olmaya elverişli bir gayrimenkul üzerindeki ortaklığın giderilmesi davalarında, mirasçılardan veya ortak maliklerden biri, paylaşmanın, kat mülkiyeti kurulması ve bağımsız bölümlerin tahsisi suretiyle yapılmasını isterse, hakim, o gayrimenkulün mülkiyetinin, 12 nci maddede yazılı belgelere dayanılarak kat mülkiyetine çevrilmesine ve paylar denkleştirilmek suretiyle bağımsız bölümlerin ortaklara ayrı ayrı tahsisine karar verebilir.

(Ek fıkra: 14/11/2007-5711/3 md.) Gelirinin ortak giderlere harcanması için veya başka bir amaçla ortak yararlanmaya tahsis edilen bağımsız bölümlerin malik hanesine, bunlardan yararlanan "bağımsız bölümlerin numaraları" yazılmak suretiyle kat mülkiyeti kütüğüne tescil edilir. Bu husus bağımsız bölümlerin beyanlar hanesinde gösterilir.

Madde 12 – (Değişik: 14/11/2007-5711/5 md.)

(Değişik üçüncü fıkra: 14/11/2007-5711/3 md.) Kat mülkiyeti kurulurken aynı katta birbirine bitişik bulunan aynı nevideki birden fazla bağımsız bölüm veya bir yapının otel, iş veya ticaret yeri gibi iktisadî açıdan veya kullanma bakımından bütünlük arz eden birden çok katı veya bölümü, kat mülkiyeti kütüğüne tek bağımsız bölüm olarak tescil edilebilir.

MADDE 54- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 12 inci maddesinin (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve bu maddenin (b)

<p>Kat mülkiyetinin kurulması için, anagayrimenkulün kat mülkiyetine çevrilmesi hususunda o gayrimenkulün maliki veya bütün paydaşlarının aşağıda yazılı belgeler ile birlikte tapu idaresinde istemde bulunması gerekir:</p> <p>a) (Değişik: 23/6/2009-5912/2 md.) Anagayrimenkulde, yapı veya yapıların dış cepheler ve iç taksimatı bağımsız bölüm, eklenti, ortak yerlerinin ölçüleri ve bağımsız bölümlerin konum ve büyüklüklerine göre hesaplanan değerleriyle oranlı arsa payları, kat, daire, iş bürosu gibi nevi ile bunların birden başlayıp sırayla giden numarası ve bağımsız bölümlerin yapı inşaat alanı da açıkça gösterilmek suretiyle, proje müellifi mimar tarafından yapılan ve anagayrimenkulün maliki veya bütün paydaşları tarafından imzalanan, yetkili kamu kurum ve kuruluşlarınca onaylanan mimarî proje ile yapı kullanma izin belgesi.</p> <p>b) Bağımsız bölümlerin kullanış tarzına, birden çok yapının varlığı halinde bu yapıların özelliğine göre 28 inci maddedeki esaslar çerçevesinde hazırlanmış, kat mülkiyetini kuran malik veya malikler tarafından imzalanmış bir yönetim plânı.</p> <p>c) (Mülga: 23/6/2009-5912/2 md.)</p>	<p>bendi yürürlükten kaldırılmıştır.</p> <p>“a) Ana gayrimenkulde, yapı veya yapıların dış cepheler ve iç taksimatı bağımsız bölüm, eklenti, ortak yerlerinin ölçüleri ve bağımsız bölümlerin konum ve büyüklüklerine göre hesaplanan değerleriyle oranlı arsa payları, kat, daire, iş bürosu gibi nevi ile bunların birden başlayıp sırayla giden numarası ve bağımsız bölümlerin yapı inşaat alanı da açıkça gösterilmek suretiyle, proje müellifi mimar tarafından yapılan ve ana gayrimenkulün maliki veya bütün paydaşları tarafından imzalanan, yetkili kamu kurum ve kuruluşlarınca onaylı mimarî projenin <u>tarih ve sayısını, bağımsız bölümün numarası, bulunduğu kat, arsa payı, niteliği, varsa eklentisi ve bağımsız bölümlerin maliklerini belirtir yazı</u> ile yapı kullanma izin belgesi.”</p>
<p>Madde 14 – (Değişik birinci fıkra: 23/6/2009-5912/3 md.) Henüz yapı yapılmamış veya yapısı tamamlanmamış bir arsa üzerinde kat irtifakının kurulması ve tapu siciline tescil edilmesi için o arsanın malikinin veya bütün paydaşlarının buna ait istem ile birlikte 12 nci maddenin (a) bendine uygun olarak düzenlenen proje ile (b) bendindeki yönetim plânını tapu idaresine vermeleri lazımdır. Kat mülkiyetine geçişte ayrıca yönetim plânı istenmez.</p>	<p>MADDE 55- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 14 üncü maddenin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p>“1) <u>İnşaatına başlanmakla birlikte</u> yapısı tamamlanmamış bir arsa üzerinde kat irtifakının kurulması ve tapu siciline tescil edilmesi için, arsanın malikinin veya bütün paydaşlarının buna ait istemi ile birlikte 12 nci maddenin (a) bendine uygun olarak düzenlenen <u>temel üstü vizesinin alındığını da belirtir yazının</u> tapu <u>müdürlüğüne sunulması gerekir.</u>”</p>

<p>Bir arsa üzerinde kat irtifakları ancak sözleşmede veya dilekçede her kat irtifakının ilgili bulunduğu bağımsız bölüme tahsisi istenen arsa payı, arsanın kayıtlı olduğu kütüğün (Beyanlar) hanesinde belirtilmek suretiyle kurulur ve yapının, verilen projeye göre tamamlanmasından sonra kat mülkiyetine konu olacak bağımsız bölümlerinin numarası ve bu bölümlere bağlı eklentiler kütüğün beyanlar hanesinde belirtilir.</p> <p>(Değişik üçüncü fıkra: 23/6/2009-5912/3 md.) Yapının tamamlanmasından sonra kat irtifakının kat mülkiyetine çevrilmesi, kat irtifakının tesciline ait resmi senede ve 12 nci maddede yazılı belgelere dayalı olarak, yetkili idarece yapı kullanma izin belgesinin verildiği tarihten itibaren altmış gün içinde ilgili tapu idaresine gönderilmesi üzerine resen yapılır.</p>	
<p>Madde 28 – Yönetim planı yönetim tarzını, kullanma maksat ve şeklini yönetici ve denetçilerin alacakları ücreti ve yönetime ait diğer hususları düzenler. Yönetim planı, bütün kat maliklerini bağlayan bir sözleşme hükmündedir.</p> <p>Yönetim planında hüküm bulunmayan hallerde, anagayrimenkulün yönetiminden doğacak anlaşmazlıklar bu kanuna ve genel hükümlere göre karara bağlanır.</p> <p>(Değişik: 13/4/1983 - 2814/11 md.) Yönetim planının değiştirilmesi için bütün kat maliklerinin beşte dördünün oyu şarttır. Kat maliklerinin 33 üncü maddeye göre mahkemeye başvurma hakları saklıdır.</p> <p>Yönetim planı ve bunda yapılan değişiklikler, bütün kat malikleriyle onların külli ve cüzi haleflerini ve yönetici ve denetçileri bağlar.</p> <p>Yönetim planının ve onda sonradan yapılan değişikliklerin tarihi, kat mülkiyeti kütüğünün (Beyanlar) hanesinde gösterilir ve bu değişiklikler yönetim planına bağlanarak kat mülkiyetinin kuruluş belgeleri arasında saklanır.</p>	<p>MADDE 56- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 28 inci maddesinin beşinci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.</p>
Bankanın amacı ve faaliyet konuları	MADDE 57 - 26/1/2011 tarihli ve 6107 sayılı İller Bankası Anonim

Madde 3 – (1) Bankanın amacı; il özel idareleri, belediyeler ve bağlı kuruluşları ile münhasıran bunların üye oldukları mahalli idare birliklerinin finansman ihtiyacını karşılamak, bu idarelerin sınırları içinde yaşayan halkın mahalli müşterek hizmetlerine ilişkin projeler geliştirmek, bu idarelere danışmanlık hizmeti vermek ve teknik mahiyetteki kentsel projeler ile alt ve üstyapı işlerinin yapılmasına yardımcı olmak ve her türlü kalkınma ve yatırım bankacılığı işlevlerini yerine getirmektir.

(2) Banka bu amaçları gerçekleştirmek üzere:

a) Ortaklarına kısa, orta ve uzun vadeli her türlü nakdi ve gayri nakdi kredi açabilir.

b) Faaliyetleri konusunda araştırma, proje geliştirme ve danışmanlık hizmeti yapabilir veya yaptırabilir, teknik yardım verebilir.

c) Bankanın öncülüğünde şirket kurabilir ve devredebilir.

ç) Sigorta acenteliği yapabilir.

d) Gerekli izinleri almak kaydıyla yurtiçinde ve yurtdışında şube ve temsilcilik açabilir.

e) Yurt içi ve yurt dışı finansman kurumlarıyla işbirliği yapabilir, bunların katıldığı ulusal ve uluslararası kuruluşlara üye olabilir.

f) Yurt içi ve yurt dışı finansman kuruluşları ile para ve sermaye piyasalarından ve her türlü fonlardan kaynak sağlayabilir.

g) Amacının gerçekleşmesine yardımcı olacak her türlü

Şirketi Hakkında Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına aşağıdaki (i) bendi eklenmiştir.

<p>kalkınma ve yatırım bankacılığı işlemlerini yapar.</p> <p>ğ) Ana Sözleşmede belirtilen diğer faaliyetleri yürütür.</p> <p>h) (Ek: 8/8/2011-KHK-648/58 md.) Bakanlık tarafından talep edilen özel projeler ve kentsel altyapı projeleri ile yapım işlerini yapar veya yaptırır.</p> <p>ı) (Ek: 8/8/2011-KHK-648/58 md.) Bankaya kaynak temin etmek üzere, proje kaynağı için herhangi bir borç ve şartlı yükümlülük altına girmemek kaydıyla kâr amaçlı gayrimenkul yatırım projeleri ile uygulamalar yapar veya yaptırır.</p>	<p style="text-align: center;"><u>“i) İl özel idareleri, belediyeler ve bağlı kuruluşları ile münhasıran bunların üye oldukları mahalli idare birliklerinin talebi ve garantörlüğü ile bu idarelerin yüklenicilerine ihale konusu işin finansmanına destek olmak üzere, kısa vadeli her türlü nakdi ve gayri nakdi kredi açabilir.”</u></p>
<p>Yönetim Kurulunun görev ve yetkileri</p> <p>MADDE 8 – (1) Yönetim Kurulu;</p> <p>a) Kredi açılmasına, iç ve dış piyasalardan fon ve kredi temin edilmesine ve kullanılmasına,</p> <p>b) Bankanın öncülüğünde, faaliyet alanıyla ilgili olarak şirket kurulması için Bakanlar Kurulu onayına sunulmak üzere teklifte bulunmaya,</p> <p>c) Yurt içinde ve dışında temsilcilikler, bölgeler, şubeler ve irtibat büroları açılmasına ve kapatılmasına,</p>	<p style="text-align: center;">MADDE 58 - 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.</p>

<p>ç) Bankaya kaynak sağlanması için gerekli tedbir ve kararların alınmasına,</p> <p>d) Bankanın yıllık bütçesinin incelenerek onanmasına ve yıl içerisinde ihtiyaç duyulan değişikliklerin yapılmasına,</p> <p>e) Yıllık faaliyet raporu, bilanço ve kâr-zarar hesabının hazırlanarak Genel Kurula sunulmasına,</p> <p>f) Kredilerden doğan alacakların faiz oranlarını belirleyerek yeniden yapılandırmaya,</p> <p>g) Banka faaliyetlerinin etkin bir şekilde yürütülebilmesi için gerekli organizasyonu ve çalışma usullerini tespiti, Genel Müdürlükçe hazırlanan yönetmelik ve yönergelerin onaylanmasına,</p> <p>ğ) Bankanın şirket ve iştiraklerindeki Yönetim Kurulu üyeleri ve denetçi adaylarının bu konuda uzman kişiler arasından seçilmesine,</p> <p>h) Banka merkezi dışından gelen Genel Kurul üyelerine harcırah ödenmesine,</p> <p>karar vermeye yetkilidir.</p> <p>(2) Yönetim Kurulunun diğer görev ve yetkileri Ana Sözleşmede belirtilir.</p>	
<p>Denetim Kurulu</p> <p>MADDE 9 – (1) Bankanın Denetim Kurulu üç üyeden oluşur. Denetim Kurulu üyelerinin ikisi Bakanlık, biri Maliye Bakanlığı tarafından atanır. Denetçilerin Yönetim Kurulu üyeleri için aranan şartları taşıması gerekir. Denetçiler, 6762 sayılı Kanunun ilgili</p>	<p>MADDE 59 – 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanununun 9 uncu maddesinin ikinci fıkrasının birinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p>

<p>hükümlerine göre görev yapar. Denetim Kurulu üyelerinin görev süresi üç yıldır. Görev süresi sona erenler tekrar atanabilir. Süresi dolmadan üyeliğin boşalması halinde 6762 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.</p> <p>(2) Denetim Kurulu üyelerine, her yıl Yüksek Planlama Kurulunca Denetim Kurulu üyeliği için belirlenen ücret ve diğer mali hakları aşmayacak şekilde ve Genel Kurul tarafından belirlenecek tutarda aylık ücret ve diğer mali haklar ödenir. Denetim Kurulu üyeliği görevine atanmalar hakkında 31/5/2006 tarihli ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun uygulanmasında, 12 nci maddedeki Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin hükümlere uygun olarak işlem tesis edilir.</p>	<p>(2)Denetim Kurulu üyelerine, her yıl Genel Kurul tarafından belirlenen <u>miktarda</u> aylık ücret ve diğer <u>ödemeler yapılır.</u> Denetim Kurulu üyeliği görevine atanmalar hakkında 31/5/2006 tarihli ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun uygulanmasında, 12 nci maddedeki Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin hükümlere uygun olarak işlem tesis edilir.</p>
<p>Banka personeli</p> <p>MADDE 11 –(1) Banka hizmetlerinin gerektirdiği görevler, 14/7/1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanununa ve diğer kanunların sözleşmeli personel hakkındaki hükümlerine tabi olmayan sözleşmeli personel eli ile yürütülür.</p> <p>(2) Banka personelinin hizmete alınması, nitelikleri, atanma, ilerleme, yükselme, görevden alınma şekilleri, görev ve yetkileri, disiplin esasları, yükümlülükleri, unvan ve sayıları Devlet Personel Başkanlığının görüşü üzerine Yönetim Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan yönetmelik ile düzenlenir. (1)</p>	<p>MADDE 60 - 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunun 11 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p>“(1) Banka <u>personeli 22/5/2003 tarihli ve 4857 sayılı İş Kanunu hükümlerine göre istihdam edilir. Çalıştırılacak personelin sayısı, unvanı, ücret ve sair mali hakları ile istihdama ilişkin diğer hususlar Yönetim Kurulunca belirlenir. Banka ile personel arasında çıkabilecek ihtilaflarda iş mahkemeleri görevlidir.</u>”</p>
<p>Mali ve sosyal haklar</p>	<p>MADDE 61 – 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunun 12 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve ikinci ve dördüncü fıkraları ile üçüncü fıkrasının birinci cümlesi</p>

<p>MADDE 12 –</p> <p>(1) Yönetim Kurulu üyelerine, her yıl Yüksek Planlama Kurulunca Genel Kurul tarafından belirlenen miktari aşmayacak şekilde ve Genel Kurul tarafından belirlenen miktarda aylık ücret ve diğer ödemeler yapılabilir.²</p> <p>(2) Banka personelinin aylık ücret, ikramiye ve diğer mali ve sosyal hakları ile sözleşme esasları, Genel Müdürün teklifi ve Yönetim Kurulunun kararı ile belirlenir. Ancak, aylık ücret, her türlü sosyal yardım, zam, tazminat, ödenek veya diğer adlar altında yapılan bütün ödemelerin aylık ortalaması, Yüksek Planlama Kurulunca Banka için tespit edilecek üst sınırı aşamaz.</p> <p>(3) Bankada sözleşmeli personel olarak istihdam edilecekler, 5510 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında sigortalı sayılır. Yönetim Kurulu üyeliği görevi, 5510 sayılı Kanuna göre sosyal sigorta veya genel sağlık sigortası yönünden sigortalı olmayı gerektirmez. Yönetim Kurulu Başkanı ve üyelerine birinci fıkra uyarınca yapılacak ödemeler sigorta primine esas kazanca dâhil edilmez.</p> <p>(4) Bankada sözleşmeli statüde çalışan personele, 657 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (B) fıkrası kapsamında istihdam edilenlere ilişkin esas ve usuller çerçevesinde iş sonu tazminatı ödenir.</p>	<p>yürürlükten kaldırılmıştır.</p> <p>“(1) Yönetim Kurulu üyelerine, her yıl Genel Kurul tarafından belirlenen miktarda aylık ücret ve diğer ödemeler yapılır.”</p> <p>(3) Yönetim Kurulu üyeliği görevi, 5510 sayılı Kanuna göre sosyal sigorta veya genel sağlık sigortası yönünden sigortalı olmayı gerektirmez. Yönetim Kurulu Başkanı ve üyelerine birinci fıkra uyarınca yapılacak ödemeler sigorta primine esas kazanca dâhil edilmez.</p>
<p>Çeşitli hükümler</p> <p>MADDE 13 – (1) Banka, bu Kanunda yer alan hükümler dışında, 5411 sayılı Kanun, 6762 sayılı Kanun ve diğer kanunların ilgili hükümlerine tabidir.</p>	<p>MADDE 62 - 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunun 13 üncü maddesinin yedinci fıkrasındaki “kendi kaynakları dışında finansmanı temin edilmek ve” ibaresi madde metninden çıkarılmış ve sekizinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p>

(2) Banka, yerel yönetimlerin bu Kanun kapsamındaki her türlü projelerinde kullanılmak üzere genel bütçe dâhil, yurt içi ve yurt dışından temin edilen fon ve hibelerin kullanılmasına aracılık eder. Aracılık işlemi; kaynakların yerel yönetimlere doğrudan transferi şeklinde olabileceği gibi, bu kaynaklardan finanse edilecek projelerin yürütülmesine yardım şeklinde de olabilir.

(3) Banka, Genel Kurul tarafından onanan bilançoya göre ortaya çıkan safi kârın yüzde ellibirini; il özel idareleri tarafından yerine getirilen, köylerin teknik ve sosyal altyapı hizmetlerinin finansmanı; nüfusu 200.000'in altında olan belediyelerin harita, imar planı, içme suyu, atık su, katı atık, kent bilgi sistemi ve benzeri kentsel altyapı projelerinin finansmanı ile nüfusu 25.000'in altında olan belediyelerin anılan projelerinin ayrıca yapımının finansmanında hibe olarak kullanır. Bu fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Yönetim Kurulunca çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

(4) Bankanın; tahvil ihracı, hesapları, gelirleri, kâr, kontrollük ve sigorta hizmet gelirlerinin dağıtımı ile bu Kanunda hüküm bulunmayan diğer hususlar Ana Sözleşme ile düzenlenir.

(5) 5411 sayılı Kanunun; 7 nci maddesinin (b) bendi hükmü, 17 nci maddesinin birinci fıkrâ hükmü, karşılıklara ilişkin hükümleri ile diğer koruyucu hükümleri Banka hakkında uygulanmaz.

(6) Banka, bu Kanun kapsamındaki faaliyetlerin yürütülmesi ile ilgili olarak kamu kurum ve kuruluşları ve özel hukuk tüzel kişileri ile işbirliği yapmaya yetkilidir.

(7) Banka, ~~kendi kaynakları dışında finansmanı temin edilmek ve~~ 5411 sayılı Kanuna aykırı olmamak kaydı ile çalışma alanı kapsamında yurt dışında projelendirme ve danışmanlık hizmetleri

(7) Banka, 5411 sayılı Kanuna aykırı olmamak kaydı ile çalışma alanı kapsamında yurt dışında projelendirme ve danışmanlık hizmetleri verebilir, projelerin uygulanması için temin edilen finansmanın kullanılmasına

verebilir, projelerin uygulanması için temin edilen finansmanın kullanılmasına aracılık edebilir.

(8) Banka; 10/2/1954 tarihli ve 6245 sayılı Harcırah Kanunu ile belediye ve il özel idarelerine kullandığı kredi faiz gelirleri bakımından, 13/7/1956 tarihli ve 6802 sayılı Gider Vergileri Kanununa **tabi değildir.**

(9) Banka, vadesi gelmiş kredi ve diğer alacaklarını ortak idare paylarından tahsil etmeye yetkilidir.

(10) (Değişik : 11/10/2011 - KHK - 662/17 md.) Bakan, Genel Müdürlüğün boşalması hâlinde Genel Müdür yardımcılarında birini Genel Müdür Vekili olarak görevlendirir.

aracılık edebilir.

“(8) Banka **ve iştirakleri; yapım ihaleleri hariç 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa,** 10/2/1954 tarihli ve 6245 sayılı Harcırah Kanunu ile belediye ve il özel idarelerine kullandığı kredi faiz gelirleri bakımından, 13/7/1956 tarihli ve 6802 sayılı Gider Vergileri Kanununa, **24/5/1984 tarihli ve 3011 sayılı Resmi Gazete’de Yayımlanacak Olan Yönetmelikler Hakkında Kanuna, 9/11/1983 tarihli ve 2946 sayılı Kamu Konutları Kanununa, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa, 195 sayılı Basın İlan Kurumu Teşkiline Dair Kanununa, 5/1/1961 tarihli ve 237 sayılı Taşıt Kanununa ve bunların ek ve değişiklikleri ile 8/6/1984 tarihli ve 233 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnameye, 22/1/1990 tarihli ve 399 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Personel Rejiminin Düzenlenmesi ve 233 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Bazı Maddelerinin Yürürlükten Kaldırılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararnameye ve 4/7/2001 tarihli ve 631 sayılı “Memurlar ve Diğer Kamu Görevlilerinin Mali ve Sosyal Haklarında Düzenlemeler ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Hükmünde Kararname” hükümlerine tabi değildir. Banka, 1/7/1964 tarihli ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu ve 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanunu uygulaması açısından özel bütçeli idareler kapsamında değerlendirilir. Banka tarafından yapılan taşınmaz mülkiyetinin devrini amaçlayan gayrimenkul satış sözleşmeleri ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinde resmi şekil şartı aranmaz. Bankanın amaç ve faaliyet konularıyla ilgili olarak kuracağı şirketlerde herhangi bir izin şartı aranmaz.”**

MADDE 63- 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanununa aşağıdaki Geçici Madde 6 eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 6- (1) Bankada özel hukuk hükümlerine tabi olmayan personel çalıştırılmaz. 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanun’un yürürlüğe girdiği tarihte Bankada Devlet memuru statüsünde çalışan mevcut sözleşmeli personelden uygun görülenler istekleri halinde, emeklilik statüleri devam etmeye özel hukuk hükümlerine göre çalıştırılabilir. Diğer sözleşmeli personel özel hukuk hükümlerine göre çalıştırılır. Bankanın bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihteki mevcut personelinin, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun geçici 4 üncü maddesi uyarınca haklarında 8/6/1949 tarihli ve 5434 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Emekli Sandığı Kanunu hükümleri uygulananların Bankada 4857 sayılı Kanun hükümlerine göre çalışmaya başladıkları tarihten başlayarak otuz gün içinde 5510 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre sigortalı olma talebinde bulunmamaları halinde, emekli kesenekleri kendilerince, kurum karşılıkları Banka tarafından karşılanmak suretiyle 5434 sayılı Kanun ile ilgileri devam ettirilir. Bu şekilde 5434 sayılı Kanunla ilgileri devam ettirilenlerin emeklilik hak ve yükümlülüklerinin tespitinde, 4857 sayılı Kanun hükümlerine tabi olarak çalışmayı kabul ettikleri tarihten önce emeklilik hak ve yükümlülüklerine esas alınmakta olan kadro, görev veya pozisyonları aynı şekilde dikkate alınmaya devam olunur. Ayrıca, bu şekilde ilgi devamında geçen süreleri, emekli kesenekleri ile kurum karşılıklarının hesabına esas aylık tutarının belirlenmesine esas alınan kazanılmış hak aylık derece ve kademelerinin yükseltilmesinde ve ilerletilmesinde dikkate alınır. 5510 sayılı Kanunun geçici 4 üncü maddesi gereğince 5434 sayılı Kanuna göre emekli keseneği ve kurum karşılığı ödenenlerden 5510 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre sigortalılık haline geçiş talebinde

bulunanların ve diğer personelin sigorta primleri ile sosyal güvenliğe ilişkin diğer hak ve yükümlülükleri ise, 5510 sayılı Kanunun ilgili hükümlerine göre belirlenir. Aylıksız izinde bulunanlar, aylıksız izin halinin bitiminden itibaren bir ay içerisinde talepte bulunmaları kaydıyla bu madde hükümlerinden yararlandırılır. Özel hukuk hükümlerine tabi personel statüsüne geçenlere iş sonu tazminatı ödenir ve bunların önceden kıdem tazminatı ve iş sonu tazminatı ödenmiş süreleri hak kazanacakları kıdem tazminatı hesabında dikkate alınmaz.

(2) Bankada sözleşmeli olarak istihdam edilen ve 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihte Bankada Devlet memuru statüsünde çalışan mevcut personelden gerek özel hukuk hükümlerine göre çalıştırılmak üzere kendisine sözleşme teklif edilen ancak özel hukuk hükümlerine göre çalışmayı kabul etmeyen gerekse özel hukuk hükümlerine göre çalışması uygun görülmeyp sözleşme imzalanmayan personel, en geç bu Kanun'un yürürlüğe girmesinden itibaren üç aylık süre içerisinde, Banka tarafından Devlet Personel Başkanlığına bildirilir. Bu personel, Devlet Personel Başkanlığınca 24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun değişik 22 nci maddesinin ikinci, üçüncü, dördüncü ve beşinci fıkralarında belirtilen esas ve usuller çerçevesinde, diğer kamu kurum ve kuruluşlarına nakledilir. Ancak, 4046 sayılı Kanunun 22 nci maddesi uyarınca Özelleştirme Fonundan karşılanması öngörülen ödemeler, Banka tarafından karşılanır. Personelin nakledileceği kadrolar; Devlet Personel Başkanlığınca kamu kurum ve kuruluşlarına atama tekliflerinin yapıldığı tarih itibarıyla diğer kanunlardaki hükümlere bakılmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın ihdas, tahsis ve vize edilmiş sayılır. İhdas edilmiş sayılan memur kadroları, 13/12/1983 tarihli ve 190 sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun

Hükmünde Kararnameye ekli cetvellerin ilgili bölümüne eklenmiş sayılır. Atama işlemi yapılan personele ilişkin bilgiler ve bu bilgilerdeki değişiklikler en geç onbeş gün içinde Devlet Personel Başkanlığına bildirilir. Bu fıkra gereğince diğer kamu kurum ve kuruluşlarına nakledilen personele iş sonu tazminatı ödenmez ve bunların önceden kıdem tazminatı ve iş sonu tazminatı ödenmiş süreleri hariç, iş sonu tazminatına esas hizmet süreleri hakkında 5510 sayılı Kanun ile diğer mevzuatın ilgili hükümleri uygulanır.

(3) Bu madde uyarınca nakil işlemleri tamamlanıncaya veya özel hukuk hükümlerine tabi personel statüsüne geçinceye kadar Bankanın mevcut sözleşmeli personeli Bankanın ihtiyaç duyduğu uygun işlerde görevlendirilir ve mevcut ücret ve mali haklarını almaya devam ederler.

(4) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte Bankada görev yapmakta olanlardan emekli aylığı bağlanmasına hak kazanmış olanlara, bu Kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren iki ay içinde emeklilik başvurusunda bulunmaları halinde, iş sonu tazminatları yüzde otuz fazlasıyla ödenir. Ancak, bu kapsamda emekli olan personel, Bankada yeniden istihdam edilemez.

(5) Banka personeline yapılmış temettü ödemeleri geri alınmaz, Devlet Personel Başkanlığına bildirilerek yeni bir kadroya nakledilenler için fark tazminatı uygulamasında dikkate alınmaz, şahsa bağlı bir hak teşkil etmez. 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihte Bankada Devlet memuru statüsünde çalışmakta iken Kanun'un Geçici 4. maddesinin ikinci fıkrası hükümleri uyarınca diğer kamu kurum ve kuruluşlarına nakledilen personele 2010 yılı hariç temettü ödenmez, bu personel tarafından temettü ödemelerine ilişkin işlemlere karşı yargı mercilerinde açılan davalar hakkında, karar verilmesine yer

	<p><u>olmadığına ve tarafların yaptıkları masrafların üzerlerinde bırakılmasına karar verilir, vekâlet ücretine hükmedilmez. Bankaya bu Kanun ile tanınan 237 sayılı Taşıt Kanununa ilişkin muafiyet hükümleri 6107 sayılı Banka Kanununun yürürlüğe girdiği tarihten geçerli olmak üzere uygulanır.”</u></p>
<p>Belediyenin gelirleri Madde 59- Belediyenin gelirleri şunlardır: a) Kanunlarla gösterilen belediye vergi, resim, harç ve katılma payları. b) Genel bütçe vergi gelirlerinden ayrılan pay. c) Genel ve özel bütçeli idarelerden yapılacak ödemeler. d) Taşınır ve taşınmaz malların kira, satış ve başka suretle değerlendirilmesinden elde edilecek gelirler. e) Belediye meclisi tarafından belirlenecek tarifelere göre tahsil edilecek hizmet karşılığı ücretler. f) Faiz ve ceza gelirleri. g) Bağışlar. h) Her türlü girişim, iştirak ve faaliyetler karşılığı sağlanacak gelirler. i) Diğer gelirler. Büyükşehir belediyelerinde büyükşehir sınırları ve mücavir alanları içinde belediyelerince tahsil edilen emlak vergisi tutarının tamamı ilgili ilçe ve ilk kademe belediyeleri tarafından alınır. Bunlardan büyükşehir belediyesine veya özel idareye ayrıca pay kesilmez.</p>	<p>MADDE 64- 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 59 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir. “Belediyenin gelirleri Madde 59- Belediyenin gelirleri şunlardır: a) Kanunlarla gösterilen belediye vergi, resim, harç ve katılma payları. b) Genel bütçe vergi gelirlerinden ayrılan pay. c) Genel ve özel bütçeli idarelerden yapılacak ödemeler. d) Taşınır ve taşınmaz malların kira, satış ve başka suretle değerlendirilmesinden elde edilecek gelirler. e) Belediye meclisi tarafından belirlenecek tarifelere göre tahsil edilecek hizmet karşılığı ücretler. f) Faiz ve ceza gelirleri. g) Bağışlar. h) Her türlü girişim, iştirak ve faaliyetler karşılığı sağlanacak gelirler. <u>ı)Kullanılmış suların uzaklaştırılmasına karşılık içme ve kullanma suyu tüketim bedelinin %50’sini geçmemek üzere belediye meclisince belirlenen ücretler.</u> i) Diğer gelirler. Büyükşehir belediyelerinde büyükşehir sınırları ve mücavir alanları içinde belediyelerince tahsil edilen emlak vergisi tutarının tamamı ilgili ilçe ve ilk kademe belediyeleri tarafından alınır. Bunlardan büyükşehir belediyesine veya özel idareye ayrıca pay kesilmez.</p>
	<p>MADDE 65- 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu’nun Mükerrer 44’üncü maddesinin ikinci, dördüncü fıkraları ile</p>

4. Çevre temizlik vergisi: ⁽¹⁾

Mükerrer Madde 44 – (Değişik:25/12/2003 - 5035/41 md.)

Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan ve belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanan konut, iş yeri ve diğer şekillerde kullanılan binalar çevre temizlik vergisine tabidir.

Genel ve ~~katma~~ bütçeli idareler, ~~il özel idareleri, belediyeler, köyler,~~ bunların ~~kuracakları~~ birlikler, darülaceze ~~ve benzeri kuruluşlar ve üniversiteler tarafından münhasıran hizmetlerinde kullanılan binalar,~~ Kızılay Genel Merkezi ile şubeleri ve kampları, ~~Kredi ve Yurtlar Kurumuna ait öğrenci yurtları,~~ korumalı işyerleri ~~ile~~ umuma açık ibadet yerleri, karşılıklı olmak şartıyla elçilik ve konsolosluk ~~hizmetlerinde kullanılanlarla elçilerin ikametine mahsus olan~~ binalar, milletlerarası kuruluşlar ve bunların temsilcilikleri ~~tarafından kullanılan binalar ile bunların müstemilatı vergiye tâbi değildir.~~

Verginin mükellefi, binaları kullananlardır. Mükellefiyet binanın kullanımı ile başlar.

(Değişik dördüncü fıkra: 30/12/2004-5281/18 md.) Konutlara ait çevre temizlik vergisi, su tüketim miktarı esas alınmak suretiyle metreküp başına büyükşehirlerde ~~15 YKr~~, diğer yerlerde ~~12 YKr~~ olarak hesaplanır.

(Değişik beşinci fıkra: 30/12/2004-5281/18 md.) İşyerleri ve diğer şekilde kullanılan binalara ait Çevre Temizlik Vergisi, aşağıdaki tarifeye göre alınır ve büyükşehirlerde % 25 artırımlı uygulanır.

Yıllık Vergi Tutarı (YTL)

Bina Grupları	1. Derece	2. Derece	3. Derece	4. Derece	5. Derece
1. Grup	1.400	1.120	840	700	560
2. Grup	850	670	500	420	340
3. Grup	560	450	340	280	225
4. Grup	280	225	170	140	115
5. Grup	170	140	100	85	70
6. Grup	85	70	50	40	30

beşinci fıkrasında yer alan tarife ve dokuzuncu fıkrası ile onbirinci fıkrasının ikinci cümlesi ve onikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve son fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Genel ve özel bütçeli idareler, mahalli idarelerle bunların kurdukları birlikler, Darülaceze, Türkiye Kızılay Derneği, korumalı işyerleri, umuma açık ibadet yerleri ve bunların müstemilatı, karşılıklı olmak şartıyla elçilik ve konsolosluk binaları, milletlerarası kuruluşlar ve bunların temsilcilikleri çevre temizlik vergisinden muaftır.”

“Konutlara ait çevre temizlik vergisi, su tüketim miktarı esas alınmak suretiyle metreküp başına büyükşehirlerde 45 kuruş, diğer yerlerde 36 kuruş olarak hesaplanır.”

Yıllık Vergi Tutarı (TL)

Bina Grupları	1. Derece	2. Derece	3. Derece	4. Derece	5. Derece
1. Grup Derece	<u>4200</u>	<u>3360</u>	<u>2520</u>	<u>2100</u>	<u>1680</u>
2. Grup	<u>2550</u>	<u>2010</u>	<u>1500</u>	<u>1260</u>	<u>1020</u>

7. Grup	30	25	18	15	12
----------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Belediyenin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanan ancak, su ihtiyacını belediyece tesis edilmiş su şebekesi haricinden karşılayan konutlara ilişkin çevre temizlik vergisi, yukarıdaki tarifinin yedinci grubunun belediye meclisince belirlenecek derecesi üzerinden hesaplanır.

Su tüketim miktarı esas alınmak suretiyle hesaplanan çevre temizlik vergisi, su faturasında ayrıca gösterilmek suretiyle tahakkuk etmiş sayılır. Bu suretle tahakkuk eden vergi, su tüketim bedeli ile birlikte belediyelerce tahsil edilir. Su ve kanalizasyon hizmetleri ayrı bir kanunla düzenlenmiş bulunan büyük şehir belediye sınırları ve mücavir alanlardaki çevre temizlik vergisi ise 20.11.1981 tarihli ve 2560 sayılı Kanun hükümlerine göre kurulan su ve kanalizasyon idarelerince tahsil edilir.

İş yeri ve diğer şekillerde kullanılan binalara ait çevre temizlik vergisi, belediyelerce binaların tarifedeki derecelere intibak ettirilmesi üzerine her yılın Ocak ayında yıllık tutarı itibarıyla tahakkuk etmiş sayılır. Tahakkuk eden vergi, bir defaya mahsus olmak üzere, belediyelerin ilan mahallerinde bir ay süreyle topluca ilan edilir. İş yeri ve diğer şekilde kullanılan binalarla ilgili olarak tahakkuk eden bu vergi, her yıl, emlak vergisinin taksit sürelerinde ödenir.

Su ve kanalizasyon idareleri büyük şehir dahilindeki her ilçe ~~veya ilk kademe~~ belediyesinin ~~belediye ve mücavir alan sınırları içinde~~ bulunan konutlara ilişkin olarak tahsil ettiği çevre temizlik vergisi ~~ile bu verginin süresinde ödenmemesi nedeniyle tahsil ettiği~~ gecikme zammının yüzde ~~seksenini~~ tahsilatı takip eden ayın yirminci günü ~~akşamına~~ kadar ~~bir bildirim ile~~ ilgili ~~belediyeye bildirerek~~

3. Grup	1680	1350	1020	840	675
4. Grup	840	675	510	420	345
5. Grup	510	420	300	255	210
6. Grup	255	210	150	120	90
7. Grup	90	75	54	45	36

“Su ve kanalizasyon idareleri, büyükşehir dâhilindeki her ilçe belediyesinin **yetki alanında** bulunan konutlara ilişkin olarak tahsil ettiği çevre temizlik vergisinin **ve** gecikme zammının yüzde **80’ini**, tahsilatı takip

aynı süre içinde öder. ~~Tahsil edilen vergi ve gecikme zammının yüzde yirmisini ise münhasıran çöp imha tesislerinin kuruluş ve işletmelerinde kullanılmak üzere~~ büyük şehir belediyesinin hesabına tahsilatı takip eden ayın yirminci günü akşamına kadar aktarır. Büyük şehir belediye sınırları içinde bulunan belediyelerin kendileri tarafından tahsil edilen çevre temizlik vergisinin yüzde yirmisi aynı esaslar çerçevesinde büyük şehir belediyelerine aktarılır.

Tahsil ettiği vergiyi veya gecikme zammını yukarıda belirtilen süre içinde ilgili belediyeye yatırmayan idarelerden, bu tutarlar 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre gecikme zammı tatbik edilerek tahsil edilir.

Bu maddenin dördüncü ve beşinci fıkralarında yer alan tutarlar, her yıl yeniden değerlendirme oranında artırılır. ~~Bu tutarların belirlenmesinde, vergi tutarlarının yüzde beşini aşmayan kesirleri dikkate alınmaz.~~

Bakanlar Kurulu; beşinci fıkradaki tarifede yer alan bina gruplarını belirlemeye ve bu maddenin dördüncü ve beşinci fıkralarında yer alan tutarları yöreler, belediyelerin nüfusları ve bina grupları itibarıyla ayrı ayrı ~~dörtte birine~~ kadar indirmeye veya ~~yarısına~~ kadar artırmaya yetkilidir.

Belediye meclisleri, buldukları mahallin sosyal ve ekonomik farklılıkları ile büyüklüklerini de dikkate alarak binaların hangi dereceye gireceğini tespit etmeye yetkilidir.

Maliye Bakanlığı, mükellefiyetle ilgili olarak bildirim verilmeye ve buna ilişkin usulleri belirlemeye, İçişleri Bakanlığının da görüşünü alarak bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye yetkilidir.

eden ayın yirminci günü mesai saati sonuna kadar ilgili ilçe belediyesine bildirir ve aynı süre içinde öder; yüzde 20'sini ise aynı süre içinde büyükşehir belediyesi hesabına aktarır. Büyükşehir belediye sınırları içinde bulunan ilçe belediyeleri, tahsil ettikleri çevre temizlik vergisinin ve gecikme zammının yüzde 20'sini, aynı esaslar çerçevesinde büyükşehir belediyesine öder. Tahsil edilen çevre temizlik vergisi ile bu vergiye bağlı gecikme zammı münhasıran belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinin karşılanmasında kullanılır."

Bu maddenin dördüncü ve beşinci fıkralarında yer alan tutarlar, her yıl yeniden değerlendirme oranında artırılır. Bu tutarların belirlenmesinde vergi tutarlarının virgülden sonraki iki hanesi dikkate alınarak uygulanır.

"Bakanlar Kurulu; beşinci fıkradaki tarifede yer alan bina gruplarını belirlemeye ve bu maddenin dördüncü ve beşinci fıkralarında yer alan tutarları veya bu tutarların yeniden değerlendirme oranı uygulamak suretiyle belirlenmiş olan tutarlarını yöreler, belediyelerin nüfusları ve bina grupları itibarıyla ayrı ayrı veya birlikte kanuni hadlerine kadar indirmeye veya yüzde yüzüne kadar artırmaya yetkilidir."

	<p><u>“Diğer kanunlardaki muafiyet, istisna ve indirimlere ilişkin hükümler, çevre temizlik vergisi bakımından geçersizdir. Çevre temizlik vergisi ile ilgili muafiyet, istisna ve indirimlere ilişkin hükümler, ancak bu Kanuna hüküm eklenmek veya bu Kanunda değişiklik yapılmak suretiyle düzenlenir. Uluslararası anlaşma hükümleri saklıdır.”</u></p>
	<p>Yürürlük MADDE 66- Bu Kanunun 4, 6, 8, 9, 10 ve 11 inci maddeleri yayımı tarihinden itibaren altı ay sonra, diğer maddeleri ise yayımı tarihinde yürürlüğe girer.</p>
	<p>Yürütme MADDE 67- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.</p>