

## 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TASARISI

**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.

**“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.”

**“Çevre Düzeni Planı;** varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak yerleşim, gelişme alanları ile sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, koruma-kullanma dengesini sağlayan bölge, havza veya il bütününde hazırlanan, plan notları ve raporuyla bir bütün olan plandır.”

**“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 kuruluşlardır.”

**“Şantiye şefi:** Yapının konusuna ve niteliğine göre yapım işlerini 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 konuyla 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.”

**MADDE 2-** 3194 sayılı İmar Kanununun 6 ncı maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Mekânsal planlama kademeleri

**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.

1/25.000 ölçekli nazım imar planının yapılmış olması, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının yapılması zorunluluğunu ortadan kaldırmaz.

Mekânsal strateji planlarında; kalkınma planı ile varsa bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinde ortaya konulan hedefler dikkate alınır.

Mekânsal planların yapılması ve imar konularında, arazi kullanım ve yapılaşmada öncelikli olarak bu Kanunda yer alan usul ve esaslara uyulur.”

**MADDE 3-** 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin; (b) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş,

“b) Mekânsal Planlar, “Mekânsal Strateji Planları”, “Çevre 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 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,

“Mahalli İdarelerce yürütülen iş ve işlemlerin bilgi teknolojileri kullanılarak icra edilmesini sağlamak üzere Kent Bilgi Sistemleri kurmak, kurdurmak, standart, kurulum ve işleme ilişkin usul ve esaslarını 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, internetten 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.”

(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 parselyona, etüt ve projelendirmeye, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni düzenlemeye, enerji kimlik belgesi düzenlemeye, 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 yaptırmaya yetkilidir. Denetime ilişkin görevler, Bakanlığın merkez ve taşra teşkilatında, denetçi belgesini haiz Bakanlık Denetçileri tarafından gerçekleştirilir.”

(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 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.

**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 sağlanamadığı 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 değerlendirilmesi 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 kamulaştırılınca 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 yapılınca 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 alanlar da bulunan taşınmazlar için de bu maddeye göre imar hakkı transferine esas menkul değer belirlenmesi yapılarak bu taşınmazlar sertifikalandırılır.

İmar planlarında talep halinde, özel mezarlık alanları ayrılabilmesi gibi imar planlarında mezarlık alanı olarak belirlenen yerlerin özel mülkiyete tabi kısımları mülkiyet sahiplerince özel mezarlık olarak yapıp işletilebilir.

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

**MADDE 5-** 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci maddesinin son fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Planlı alanlarda 18 inci maddeye göre uygulama yapılması esastır.

İlgili idarece, imar uygulaması sonucunda yapı yapılabilecek kadar cephesi bulunmayan parseller, bitişiğindeki boş veya üzerinde riskli yapı bulunan parseller ile resen tevhit edilir ve tapu kaydına işlenir, tevhit edilmeden bu parsellere yapı ruhsatı düzenlenemez.”

**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 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 dağıtımını 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 işleminde, asgari parsel büyüklüğünü karşılamak kaydıyla, uygulama alanında kalan hisseli parseller değerleri oranında müstakil hale getirilir. İmar 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.”

“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 Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespiti esasları da gözetilerek 28/7/1981 tarihli ve 2499 sayılı Sermaye 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 mertebe 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 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.”

**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 ruhsatı 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.

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 olarak, 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.”

**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 hakkında Valilikçe 4483 sayılı Kanun kapsamında suç duyurusunda bulunulur.

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.

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.”

**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 fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“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.”

“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 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 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.”

**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 seviye tespit tutanağı düzenlenir. Tespit edilen bu seviye ruhsat eki proje ve eklerine uygun olmak şartı ile müktesep hak sayılır. Yeni uygulama imar plan kararında bu yapılara ilişkin hüküm getirilmemişse, parselin niteliği değişmemiş ise yapı bu seviye itibari ile tamamlatılır. Ancak umumi hizmet alanı olması halinde her türlü masrafı tazmin edilerek plan kararlarına uyulur.”

**MADDE 11-** 3194 sayılı İmar Kanununun 30 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“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.

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.

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.

Ruhsat süresi içinde ruhsat eki projelerine uygun olarak tamamlanan ancak ruhsatı hükümsüz hale gelen yapılara, fenni mesullerce mahallinde rapor düzenlenmek kaydıyla yeniden ruhsat düzenlenmeksizin, ilgili idaresince yapı kullanma izin belgesi verilir.

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.

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.”

**MADDE 12-** 3194 sayılı İmar Kanununun 33 üncü maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

#### “Muvakkat Yapılar

**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 yol ve meydanlar hariç 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 bodrumu olmayan tek katlı 100 metrekare muvakkat inşaat veya tesisata müsaade edilir ve buna dayanılarak usulüne göre muvakkat yapı izni verilir.

İmar planı bulunmayan ve kırsal özelliğini koruyan parsellerde, İlgili İdare'sinin izniyle, Taban alanı elli metre kareyi geçmeyen bodrumu olmayan tek katlı ahşap muvakkat yapı izni verilebilir.

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.

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 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.”

**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.”

**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.

“(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) Ölümle 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 yüklenilmesi halinde; iş ortaklığını veya konsorsiyumu oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin müteahhitlik yetki belgesine sahip olmaları zorunludur.”

“(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.

(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.”

**MADDE 15-** 3194 sayılı İmar Kanununun 44 üncü maddesinin (I) numaralı fıkrasının (a), (e) ve (f) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(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 müşterilerinden, çevresel etki değerlendirmesine tabi faaliyetlere ilişkin yapı ve tesisler hariç, hangilerinin yapı ruhsatına tabi olmayacağı,”

“(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,”

**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 için 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 yetkilendirdiği 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 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.”

“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.”

**MADDE 17-** 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 14 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aşağıdaki geçici maddeler eklenmiştir.

“Geçici Madde 14- İlgili idareler ile kurum ve kuruluşlar; Ulusal Coğrafi Bilgi Sisteminde paylaşmaları 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.”

“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.”

“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 kademede onaylanan planlarda değerlendirilir. Mevcudiyeti devam eden 1/25.000 çevre düzeni planları iki yıl sonunda herhangi bir karara gerek kalmaksızın 1/25.000 ölçekli nazım imar planı olarak nitelendirilerek uygulanır.”

**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.

“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.

Bu Kanun;

- 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,
- b) 27 nci maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar,
- c) Bodrum katı dışında en çok iki katlı ve yapı inşaat alanı toplam 200 metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar,

ç) Entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapı ve tesisler,

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,

hariç olmak üzere yapıların denetimini kapsar. Ancak;

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.

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 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 Bakanlığını,”

“1) 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 Kanunun 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”**

“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 üstlenecek olan teknik müşavirlik kuruluşlarının nama yazılı ödenmiş sermayelerinin tamamının, mimar veya mühendisler için zorunludur. Teknik müşavirlik kuruluşları; denetçi mimar ve mühendisler ile kontrol ve yardımcı kontrol elemanları istihdam eder.”

**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.

“Bakanlıktan izin belgesi alan teknik müşavirlik kuruluşları, Kanunun 1 inci maddenin üçüncü fıkrasının (1) 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.”

**MADDE 21-** 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 4 üncü maddesine üçüncü fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“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.”

**MADDE 22-** 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 5 inci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

#### **“Proje ve yapı denetimi hizmet sözleşmeleri**

Madde 5- Proje ve yapı denetimi hizmet sözleşmeleri yapı sahibi ile Bakanlıktan izin belgesi alan teknik müşavirlik kuruluşu arasında akdedilir. Bu sözleşmenin bir sureti taahhütname ekinde ilgili idareye verilir.

Bu sözleşmede; taahhüt edilen hizmetin konusu, yeri, inşaat alanı, 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.

#### **“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, tespiti 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, tespiti 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, tespiti konu yapının proje ve yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %30’u kadar idari para cezası,

verilir.

Teknik müşavirlik kuruluşlarına denetim sorumluluğunu üstlendiği bir işte yukarıdaki bentlerde belirtilen idari müeyyidelerden birden fazla cezanın verilmesinin gerekmesi halinde o işe ait proje ve yapı denetim sözleşmesinin %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 ilişigi denetimini üstlendiği kesilen yapıların toplam proje ve yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %10’u kadar idari para cezası

Verilir.

Ayrıca bu Kanunda teknik müşavirlik kuruluşu ile yazılı asgari hizmet bedelinden düşük bir bedel ile denetim hizmetinin üstlenilmesine neden olan yapı sahiplerince, yalnızca tespit edilen işlere ait olmak üzere asgari hizmet bedeli ile anlaşılan bedel arasındaki bedel farkı denetim hizmetine yönelik olarak Kanunda belirtilen hesaba yatırılır ve yine aynı miktardaki bedel farkı kadar ki bedel de Bakanlık bünyesinde bulunan döner sermaye işletmesinin hesabına yatırılır.

g) Aşağıda belirtilen;

1) Hataların yapının taşıyıcı sistemini etkilemesi halinde 2 nci 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 fiilin 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 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. Konuya ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir.

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. ”

**MADDE 24-** 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 9 uncu maddesinin birinci fıkrasına “yapı müteahhidi” ibaresinden sonra gelmek üzere “şantiye şefi,” ibaresi eklenmiştir.

**MADDE 25-** 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 12 nci maddesinin ikinci fıkrasına “düzenlenecek” ibaresinden sonra gelmek üzere ise “sınavlar ile” ibaresi eklenmiştir.

**MADDE 26-** 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna aşağıdaki Ek madde eklenmiştir.

“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 Kanunun diğer hükümlerinde; yapı denetim kuruluşuna yapılmış olan atıflar teknik müşavirlik kuruluşuna, yapı denetimine yapılmış olan atıflar proje ve yapı denetimine, yapı denetimi izin belgelerine yapılmış olan atıflar proje ve yapı denetimi izin belgelerine, yapı denetim hizmetine yapılmış olan atıflar proje ve yapı denetim hizmetine, yapı denetimi hizmet bedeline yapılmış olan atıflar proje ve yapı denetimi hizmet bedeline, yapı denetimi hizmet sözleşmesine yapılmış olan atıflar ise proje ve yapı denetimi hizmet sözleşmesine yapılmış sayılır.”

**MADDE 27-** 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna aşağıdaki geçici maddeler eklenmiştir.

“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 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.”

**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 ettirilmiştir, son fıkradaki “üçüncü” ibaresi “dördüncü” olarak değiştirilmiştir.

“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.”

**MADDE 29-** 19/9/2006 tarihli ve 5543 sayılı İskân Kanununun 12 inci maddesine 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 çalışmalarında; hak sahipliği, ödenek, yeni yerleşim yeri seçimi, borçlandırma ve iskân yardımlarına ilişkin uygulamalar Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu Kararı ile de belirlenebilir.”

**MADDE 30-** 5543 sayılı İskân Kanununun 16 ncı maddesinin (2) numaralı fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“(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.

(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.”

**MADDE 31-** 5543 sayılı İskân Kanununun 17 nci maddesinin (1) numaralı fıkrasının (ç) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“ç) Anasız ve babasız kardeş çocuklar birlikte ve eşit hisselerle, tek çocuklar ise başlı başına”

**MADDE 32-** 5543 sayılı İskân Kanununun 21 inci maddesinin konu başlığı “Devir ve takyit” olarak değiştirilmiş, 1 inci fıkrası aşağıdaki şekilde düzenlenmiş ve 2 nci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

“(1) Bu Kanuna göre verilen taşınmaz mallar, temlik tarihinden itibaren borcun tamamı ödenmeden önce hiçbir suretle satılamaz, bağışlanamaz, terhin edilemez, tapu kütüğüne satış vaadi şerhi konulamaz ve haczolunamaz. Bu taşınmazların tapularına bu yolla belirtme yapılır. Ancak; temlik tarihinden itibaren 5 inci yılın sonunda başlamak üzere, borçlandırma bedelinin tamamını ödeyenlerin tapu kaydına yapılan belirtme kaldırılır.”

**MADDE 33-** 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 1 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“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 Odalardan müteşekkil Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği kurulmuştur.

Birliğin ve Odaların genel merkezi Ankara, Odaların merkezi bulunduğu vilayet merkezidir.”

**MADDE 34-** 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 13 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 13- Bölgesi içinde kendi mesleği konusunda en az 25 meslek mensubu bulunan il merkezlerinde her meslek grubu için bir Oda kurulur. Ayrı ayrı kurulan her meslek Odası buldukları ilin adı ile anılır.

Yeni kurulan Odalar kuruluşlarını Birliğe bildirmekle tüzel kişilik kazanırlar. Kurulan Odalar, Birlik tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na bildirilir.”

**MADDE 35-** 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 14 üncü maddesinin birinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Her ihtisas şubesi oda açabilir.”

**MADDE 36-** 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 17 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 17- Yeterli sayıda meslek mensubu bulunmayan veya Oda kurulmayan yerlerdeki meslek mensupları, buldukları vilayetin merkezine en yakın merkezi olan vilayetteki ilgili odaya

tabi olur. En kıdemli üye seçeceği ve başkanlığını yapacağı 5 kişilik kurucu kurulu en geç 6 ay içinde belirler ve kuruluşunu tamamlar, Birliğe bildirir.”

**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.

**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.

**MADDE 39-** 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 33 üncü maddesinin ikinci fıkrasına birinci cümleden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiştir.

**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.

“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.”

**MADDE 41-** 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6 ncı maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin dördüncü paragrafı 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.”

**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.

**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.

**MADDE 44-** 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını 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.

**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.

**MADDE 46-** 2872 sayılı Çevre Kanununun 10 uncu maddesinin birinci ve ikinci fıkraları sırasıyla aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“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.”

“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.”

**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.

“Üretim, tüketim ve hizmet faaliyetleri sonucunda oluşan atıklarının 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 usul 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 hazırlanır.

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.”

**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.

“Elektronik ortamların oluşturulması, ipotek kamulaştırma ve şerh işlemleri

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.

(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 ncı maddesinin bir ve beşinci fıkralarında yer alan şartlara tabi olmaksızın tapuya tescil olunur.

(3) İdarelerin 04/11/1983 tarih ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 8 inci maddesine göre yaptıkları satın alma yoluyla 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 kadaströ müdürlüklerinde on beş gün süre ile ilan edilir. Kayıt düzeltim kararı ile mülkiyet değişikliğine neden olunamaz.

(c) Tespit komisyonunun kararlarına karşı, Kadaströ 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 kadaströsu 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 Komisyonunca 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.

(2) Bu madde gereğince yapılan ilanlar, ilgili gerçek kişilere, kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine şahsen tebliğ edilmiş sayılır.

(3) Tapu ve Kadaströ Genel Müdürlüğü personeline, bu işte çalıştıkları günler için 10/02/1954 tarih ve 6245 sayılı Harcırah Kanununun 50. maddesi hükümlerine göre gündelik verilir.

(4) Bu maddenin uygulamasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.”

**MADDE 49-** 25/11/2010 tarihli ve 6083 sayılı Tapu ve Kadaströ Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun 7 nci maddesinin başlığı, 'Tapu uzmanları, tapu ve kadaströ uzmanları ve müfettişler' olarak değiştirilmiş, maddenin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, beşinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki 6 ncı fıkra eklenerek diğer fıkralar teselsül ettirilmiştir.

“(1) Genel Müdürlük merkez teşkilatında, tapu ve kadaströ uzmanı ve tapu ve kadaströ uzman yardımcısı, taşra teşkilatı Tapu Müdürlüklerinde tapu uzmanı ve tapu uzman yardımcısı istihdam 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 kadaströ 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 taşınmaları kaydıyla, yapılacak

özel sınavı kazanan ve düzenlenecek uzmanlık eğitiminde başarılı olanlar, tapu uzmanı kadrolarına atanabilirler. Bu hükmün uygulanmasına ilişkin esas ve usuller yönetmelikle düzenlenir.”

**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.

“EK MADDE 1- (1) 657 sayılı Kanunun;

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,

b) 152 nci maddesinin “II- Tazminatlar” kısmının “A- Özel Hizmet Tazminatı” bölümünün (h) bendine “Ürün Denetmenleri,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Tapu Uzmanları,” ibaresi,

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.

(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.

### (1) SAYILI LİSTE

**KURUMU : TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**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

**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.

**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.

**MADDE 53-** 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 10 uncu maddenin üçüncü fıkrasının son cümlesi yürürlükten kaldırılmıştır.

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

“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 tarih ve sayısını, bağımsız bölümün numarası, bulunduğu kat, arsa payı, niteliği, varsa eklentisi ve bağımsız bölümlerin maliklerini belirtir yazı ile yapı kullanma izin belgesi.”

**MADDE 55-** 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 14 üncü maddenin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“1) İnşaatına başlanmakla birlikte 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 temel üstü vizesinin alındığını da belirtir yazının tapu müdürlüğüne sunulması gerekir.”

**MADDE 56-** 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 28 inci maddesinin beşinci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

**MADDE 57-** 26/1/2011 tarihli ve 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına aşağıdaki (i) bendi eklenmiştir.

“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.”

**MADDE 58-** 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

**MADDE 59-** 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunun 9 uncu maddesinin ikinci fıkrasının birinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Denetim Kurulu üyelerine, her yıl Genel Kurul tarafından belirlenen miktarda aylık ücret ve diğer ödemeler yapılır.”

**MADDE 60-** 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunun 11 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Banka 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.”

**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 yürürlükten kaldırılmıştır.

“(1) Yönetim Kurulu üyelerine, her yıl Genel Kurul tarafından belirlenen miktarda aylık ücret ve diğer ödemeler yapılır.”

**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.

“(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 etmek üzere özel hukuk hükümlerine göre çalıştırılabilir. Diğer sözleşmeli personel özel hukuk hükümlerine göre çalıştırılır. Bankanın bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihteki mevcut personelinden, 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 geçene 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 görülmeyip 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 olmadığına ve tarafların yaptıkları masrafların üzerlerinde bırakılmasına karar verilir, vekâlet ücretine hükmedilmez. Bankaya bu Kanun ile tanınan 237 sayılı Taşit Kanununa ilişkin muafiyet hükümleri 6107 sayılı Banka Kanununun yürürlüğe girdiği tarihten geçerli olmak üzere uygulanır."

**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.

1)Kullanılmış suların uzaklaştırılmasına karşılık içme ve kullanma suyu tüketim bedelinin %50'sini geçmemek üzere belediye meclisince belirlenen ücretler,

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.

**MADDE 65-** 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun Mükerrer 44'üncü maddesinin ikinci, dördüncü fıkraları ile 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 müştemilatı, 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	4200	3360	2520	2100	1680
2. Grup	2550	2010	1500	1260	1020
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 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 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.”

“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.”

#### **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.

#### **Yürütme**

**MADDE 67-** Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.