

Koruma Amaçlı İmar Planlarının Yapımına İlişkin Tebliğ

23 Temmuz 2006 tarihli ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de Kültür ve Turizm Bakanlığı "Koruma Amaçlı İmar Planlarının Yapımına İlişkin Tebliğ" yayınladı. Tebliğ'de; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 5226 sayılı Kanunla değişik 17 nci maddesinde "Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plân uygulamasını durdurur.

Belediyeler, il özel idareleri ve ilgili kurumlar söz konusu alanda ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve plândan etkilenen hemşerilerin katılımı ile toplantılar düzenleyerek koruma amaçlı imar plânını hazırlatıp, incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kurulunca vermektir. İki yıl içinde koruma amaçlı imar plânı yapılmadığı takdirde, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının uygulanması, koruma amaçlı imar plânı yapılmaya kadar durdurulur.

Bu iki yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plân yapılmadığı takdirde koruma bölge kurulunca bu süre bir yıl daha uzatılabilir."

hükümüne yer verildiği,

2863 sayılı Kanunun 17 nci maddesine dayanılarak 26/7/2005 tarih ve 25887 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelikle koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması, yapım esasları, onaylanması, uygulanması ve denetimi ile ilgili hususların açıklandığı,

5226 sayılı Kanunla değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17 nci maddesi ile bu madde uyarınca çıkarılan "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" in uygulanmasında ortaya çıkan sorunlar Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunda değerlendirilerek 3/5/2006 tarih ve 712 sayılı karar alındığı,

Bugüne kadar yerel yönetimlerin çoğunluğu tarafından anılan Kanun maddesinin gereği yerine getirilmediği belirtilerek,

Anılan Kanun maddesi ve Yönetmelik hükümleri uyarınca plan yapımı için verilen sürenin ilgili yönetmeliğin yürürlüğe girdiği 26/7/2005 tarihinden itibaren geçerli olduğu ve süresi içinde koruma amaçlı imar planlarının yapımının ülkemizin kültürel ve doğal değerleri tahribata uğramaması, sit alanı ile imar hakları kısıtlanan vatandaşların mağduriyetinin önlenmesi için ilgili idarelere hatırlatılmasının uygun görüldüğü ifade edilmiştir.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun

8 Temmuz 2006 tarihli ve 26222 sayılı Resmi Gazete'de Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu değiştiren "Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun" yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. 5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanununa "EK MADDE 1 - 24/3/1950 tarihli ve 5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu hükümleri uyarınca, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte Atatürk Orman Çiftliği dahilinde bulunan arazilerle ilgili olarak Tarım ve Köyüşleri Bakanlığının uygun görüşü ile Ankara Büyükşehir Belediyesi ilgili mer'i mevzuat uyarınca öncelikle üst ölçekli plan ve koruma amaçlı imar planı ve bunlara uygun her türlü imar planlarını yapmaya ve

yaptırmaya yetkilidir. Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar üçüncü şahıslarla Atatürk Orman Çiftliği arasındaki hukuki ihtilafların çözümü için imar planlarının uygulanmasında sınırları dolayısıyla müstakil ada ve parsel yapılmayan Atatürk Orman Çiftliğine ait araziler, imar uygulamalarında bütünlük sağlanması açısından mülkiyet hakkını azaltmamak ve herhangi bir değer kaybına sebebiyet vermemek kaydıyla, hukuki ihtilafların olduğu plan bölgesindeki ada ve parsellerde toplanabilir.

Tarım ve Köyüşleri Bakanlığının uygun görüşü ile imar planlarına uygun olmak şartı ile yol, meydan, alt geçit, üst geçit ve raylı toplu taşıma araçları, yer altı tünelleri ve yer altı hizmetleri için gerekli arazi ile dere ıslahı yapılması planlanan araziler üzerinde, kamu yararı ve hizmetin gerekleri dikkate alınmak suretiyle bedelsiz olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi lehine intifa hakkı tesis edilir.

Tarım ve Köyüşleri Bakanlığının uygun görüşü ile Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin onaylı imar planlarında görülen hayvanat bahçesi 10 yılı aşmamak üzere herhangi bir şekilde Tarım ve Köyüşleri Bakanlığı ve Atatürk Orman Çiftliği tüzel kişiliğine bir külfet ve yükümlülük getirmemesi kaydı ile Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında yapılacak bir protokolle Ankara Büyükşehir Belediyesi lehine intifa hakkı tesis edilebilir. Tarım ve Köyüşleri Bakanlığının uygun görüşü üzerine Hayvanat Bahçesi içerisindeki işletmeler tahsis amacına uygun olarak Büyükşehir Belediyesi tarafından üçüncü şahıslara kiraya verilebilir.

Büyükşehir Belediyesine tahsis edilen araziler, Büyükşehir Belediyesince hiçbir şekilde maddede belirtilen amaçlar dışında kullanılamaz. Yukarıdaki fıkralarda belirtilen amaca aykırı kullanımlara teşebbüsün ve/veya kullanımın tespiti halinde bu arazilerin intifa ve/veya işletme hakkı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğüne derhal iade edilir.

Atatürk Orman Çiftliği arazileri üzerinde konut, ticaret ve sanayi amaçlı yapılaşma yapılamaz." şeklinde ek madde eklenmiştir.

Dere Yatakları ve Taşkınlar İle İlgili 2006/27 sayılı GENELGE

9 Eylül 2006 tarihli ve 26284 sayılı Resmi Gazete'de Başbakanlık tarafından Dere Yatakları ve Taşkınlar İle İlgili 2006/27 sayılı Genelge yayımlanmıştır. Genelgede yurdumuzun değişik yörelerinde meydana gelen ve can ve mal kayıplarına sebep olduğu kadar, günlük hayatı, her türlü ekonomik ve ticari faaliyeti olumsuz yönde etkileyen taşkınların önlenmesi ve yol açtığı kayıpların giderilmesi için bir takım tedbirlerin alınması uygun görüldüğü belirtilmiştir. Genelge de;

"1- İl, ilçe ve belde gibi büyük ve orta ölçekteki planlı yerleşim yerleri ile mevzii planlara göre yapılan küçük ölçekteki her türlü yerleşim birimlerine ait imar planlarının düzenlenmesi esnasında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün (DSİ) tedbir ve tavsiyelerine titizlikle uyulacaktır.

2- Çeşitli kullanım alanları oluşturmak amacıyla derelerin üzeri, zaruri hallere münhasır olmak üzere DSİ Genel Müdürlüğü'nün izni alındıktan sonra gerçekleştirilecek işlemler hariç, kesinlikle kapatılmayacaktır. Bunun dışında dere yataklarında gerçekleştirilecek her türlü yapılar ilgili kurum veya kuruluşlarca onaylı bir projeye dayandırılacaktır.

3- Dere yatakları üzerine her ne sebeple olursa olsun yapılacak köprü ve menfez gibi sanat yapıları ile dere yatakları üzerinden veya sınırından geçirilecek enerji nakil hattı, yol, petrol-doğal gaz boru hattı, telefon hattı, içme suyu ve kanalizasyon hatları ve benzerleri gibi çeşitli kuruluşlarca değişik maksatlı yapılar inşa edilmeden önce DSİ'nin ilgili Bölge Müdürlüklerinden mutlak

surette görüş alınacak ve yapılacak tesislerin bu görüşe uygun olarak inşası sağlanacaktır. Yapılan müracaatlara DSİ tarafından 30 gün içinde cevap verilmemesi halinde uygun görüş verilmiş sayılacaktır.

4- Kamu kurum ve kuruluşlarınca, köprü altındaki su akış kesitinin daralmasına sebebiyet veren ve su akışını engelleyen yapılar yapılmayacaktır. Özel ve tüzel kişilerce yapılmak ve yaptırılmak istenen bu tür yapılara da kesinlikle izin ve ruhsat verilmeyecektir. İlgili kurumlarca yapılan denetimler neticesinde su akış kesitinin daralmasına sebebiyet verdiği tespit edilen yapılar, imar mevzuatına göre mülki amirlerin sorumluluğunda yetkili belediye veya özel idare tarafından derhal kaldırılacaktır.

5- Dere yatağından alınacak malzeme yerleri, köprüye göre tercihen memba tarafında olacak ve hiçbir şekilde köprüye 750 m. den daha yakın mesafede olmayacaktır. Malzemenin alınması, derenin akış rejimini ve akış doğrultusunu değiştirecek şekilde olacaktır. Mansap tarafından malzeme alınması durumunda malzeme alınan yerle köprüye olan mesafesi, yatağın topoğrafik, hidrolik ve taban malzemesi koşullarına göre tespit edilecek ve bu mesafe hiçbir zaman 1000 m. den daha yakın olmayacaktır. Orijinal talveg hattının muhafaza edilmesi şartıyla ruhsat verilecek, kum-çakıl işletmeleri bu esasa göre denetlenecek, aksi davranışta bulunanların ruhsatları iptal edilecektir.

6- Dere ıslah çalışmaları esnasında, kamu kurum ve kuruluşlarının sorumluluğundaki yapıların (yol, köprü ve benzeri) zarar görmemesi için ilgili kuruluşların koordinasyonu sağlanarak gerekli tedbirler alınacaktır.

7- Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki bölgelerde ilgili kuruluşlarca yapılacak olan yol ve sanat yapılarının projeleri için Karayolları Bölge Müdürlüklerinden görüş alınacak ve mezkûr Genel Müdürlük standartlarına uygun olarak yapılacaktır.

8- Yol çalışmaları sırasında arazinin düşük kotlarında suyun akışını sağlamak, aynı zamanda alt yapı tesislerinin inşasına imkân tanımak için ilgili kurumların, DSİ'nin görüşleri doğrultusunda yeterli miktarlarda menfez yapmaları sağlanacaktır.

9- Dere yatağı içinde veya dere yatağına bitişik alanlarda yapılan kum, çakıl ve stabilize malzeme ocağı işletme faaliyetleri, DSİ'nin görüşleri doğrultusunda yapılacaktır. Usule aykırı uygulamalarda ocakların izinleri, ruhsat veren idarelerce iptal edilecektir.

10- Pek çok yörede, hafriyat, molozlar ve çeşitli atıklar düzensiz bir şekilde yollara, havzalara ve dere yataklarına boşaltılmaktadır. Boşaltılan katı atıklarla dolan derelerin yatak kapasiteleri fevkalade azaldığından taşkın riski çok büyük ölçüde artmaktadır. Dere yataklarına her türlü atık malzemenin dökülmesi, mülki amirler ve/veya mahalli idareler marifetiyle sürekli kontrol altında tutulmak suretiyle önlenecektir.

11- Akarsu yatakları içerisinde oluşan ve dere yatağı kesitini daraltarak veya mevcut sanat yapılarının tıkanmalarına neden olarak taşkınlara ve muhtemel taşkın boyutunun artmasına sebep olan ağaçlar ilgili idarece temizlenecektir.

12- Ana dere güzergâhlarında öngörülen bu tedbirler, yan dereler için de aynen uygulanacaktır.

13- 4373 sayılı "Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Korunma Kanunu" içinde lüzumlu görülen tedbirler alınacak ve yasaklanan faaliyetlerin önlenmesi takip edilecektir.

14- Kadastro çalışmaları sırasında, dere yataklarında tabii akışa imkân verecek ve kendiliğinden oluşmuş dere yatağı kesiti tescil dışı bırakılarak, derenin tabii akışına tahsis edilecektir. Dere yatak

genişliğinin tespitinde DSİ'nin bilgisi ve görüşü doğrultusunda uygulama gerçekleştirilecektir. Kadastro çalışması tamamlanmış olan sahalarda münferit tescil müracaatları halinde de aynı usul ve esaslar uygulanacaktır."

hükümlerine yer verilmiştir.

İskân Kanunu

İskan Kanunu 26 Eylül 2006 tarihli ve 26301 sayılı 26301 Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Kanunun amacı; göçmenlerin, göçebelilerin, yerleri kamulaştırılanlar ile millî güvenlik nedeniyle yapılacak iskân çalışmalarını, köylerde fiziksel yerleşimin düzenlenmesine ilişkin uygulamaya esas şartları ve alınacak tedbirleri, iskân edilenlerin hak ve yükümlülüklerini düzenleme olduğu belirtilmiş ve yurt dışından gelen göçmenlerin, yerleri kamulaştırılanların, göçebelilerin ve millî güvenlik nedeniyle yerlerinin değiştirilmesine karar verilenlerin iskânı ile köylerin toplulaştırılmasına ve fiziksel yerleşimin düzenlenmesine ilişkin uygulamaya esas alınacak tedbirlere dair hükümleri kapsadığı öngörülmüştür.

Kanunun iskân yardımları başlıklı 9. maddesinde göçmen, göçebe, yerleri kamulaştırılanlar ve millî güvenlik nedeniyle yerlerinin değiştirilmesine karar verilenlerin iskânı; şehir, kasaba ve köylerde, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca hazırlanacak plan ve projesine uygun olarak konut ve arsasının verileceği belirtilmiştir.

Kanunun Fiziksel yerleşim başlıklı 16. maddesinde "Kırsal alanda fiziksel yerleşimin düzenlenmesi amacıyla;

- a) Yerleşim yerinin elverişsizliği sebebiyle yerinde kalkındırılmasına imkân olmayan köyler ile altyapı hizmetlerinin pahalıya mal olacağı tespit edilen yerleşim birimlerinin daha elverişli bir yerleşim yerine nakledilmesi,
- b) Birden fazla istekli köy veya bir köy hudutları içinde kalan mahalle, kom, mezra ve benzeri dağınık yerleşim ünitelerinin mevcut yerleşim ünitelerinden birinde veya yeni bir yerleşim yerinde toplulaştırılması,
- c) Afet nedeniyle parçalanmış köylerde, afete maruz kalmayan ailelerin talepleri halinde yeni yerleşim yerine ekleme yapılması,
- ç) Nakli, toplulaştırılması ve fiziksel yerleşim iyileştirilmesi yapılacak köylerin imar planlarının yapılması, onaylanması ve bu planlara uyulmasının sağlanması, ayrıca onaylanmış köy imar planlarına göre ayrılan alanlardan istekli hak sahiplerine arsa satılması,
- d) Çevrenin iklimine, sosyal ve ekonomik şartlarına, yapı malzemesi imkânlarına uygun nitelikte konut, tarımsal işletme binaları ve sosyal tesislerin tiplerinin ve uygun yerleşim modellerinin araştırılması, teknik yardım niteliğindeki tip projelerin hazırlanarak istekli köy veya köylülere verilmesi, gerektiği hallerde köylerde sosyal, kültürel, idari, ekonomik yapı ve tesisler ile köy içi altyapılarının yapılması,
- e) Nakil, toplulaştırma ve fiziksel yerleşim iyileştirilmesi uygulamaları tamamlanan köylerde, daha sonraki yıllarda rezerv arsalardan satın alan ailelere, kendi evini yapana yardım metodu ile kredi açılması,

hizmetleri, imar mevzuatına uyularak hazırlanacak plan ve projelere göre yapılır veya yaptırılır. Gerekliğinde, yönetmelikte belirtilen esas ve usûller dahilinde hak sahibi ailelere borçlanmaya tâbi olmak kaydıyla konut ve işletme binası için nakdi kredi açılır." şeklinde düzenleme yapılmıştır.