

Arkeolojik Kültür Varlıklarına İlişkin Koruma Yüksek Kurulu Kararı

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu 22/2/2008 tarihli 745 sayılı İlke kararında "Ören yerleri ve ören yerlerinde bulunan arkeolojik taşınmaz kültür varlıklarının; koruma bölge kurulunca uygun bulunan koruma amaçlı imar planı, çevre düzenleme projesi dahil her ölçekteki projeler doğrultusunda yönetim alanı ve yönetim planı göz önünde bulundurularak, varsa kazı başkanı, yoksa müze müdürlüğü görüşleri alınmak suretiyle özel protokol maddeleri oluşturularak bakım, onarım, restorasyonu ve değerlendirilmesi amacıyla ziyaretçilere açık olmak üzere Bakanlıkça tüzet kişilere 5225 ve 5228 sayılı Kanunlar kapsamında kullanılabileceğine,

Ören yerlerinde bilimsel kazıların devam etmesi ve alanda bulunan yapıların korunması konusunda ihtiyaç duyulan mekânların (laboratuvar, atölye, depolama, sergileme üniteleri vb.), kazı evi, denetimli şantiye, meydan tanzimi, güvenlik ve satış üniteleri, kafeterya, açık otopark, tuvalet, bilet gişeleri vb. uygulamaların geçici olarak ilgili koruma bölge kurulunun izni ile yapılabileceğine, 5/11/1999 tarih ve 658 sayılı İlke kararının ilgili bölümlerinin de bu çerçevede değerlendirilmesi gerektiğine, karar verildi" ifadesine yer verilmiştir. Anılan karar 5 Ağustos 2008 tarihli ve 26958 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun

5793 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun 6 Ağustos 2008 tarihli ve 26959 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Anılan Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanununda değişiklik yapılmıştır.

Anılan Kanunun 7 nci maddesi ile 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrası "Başkanlık, gecekondu dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut iskan sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki planlar ile imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir. Bu planlar; büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için büyükşehir belediye meclisi tarafından, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, beldele ve diğer yerlerde ilgili valilik tarafından, planların belediyelere veya valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanır. Belediyeler ve valilik tarafından üç ay içerisinde onaylanmayan planlar Başkanlık tarafından re'sen onaylanır. Belediyeler, valilik veya Başkanlık tarafından onaylanan bu planlar; askı, ilan ve itiraza dair kararlar da dahil olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre belediyeler ve ilgili kamu kurumları tarafından yapılacak tüm işlemler Başkanlık tarafından re'sen yapılmak suretiyle yürürlüğe konur." şeklinde değiştirilmiştir.

Anılan Kanunun 15 inci maddesi ile 3194 sayılı Kanunun ek 3 üncü maddesi "EK MADDE 3- Özelleştirme programındaki kuruluşlara ait

veya kuruluş lehine irtifak ve/veya kullanım hakkı alınmış arsa ve araziler ile özel kanunları uyarınca özelleştirilmek üzere özelleştirme programına alınan arsa ve arazilerin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu veya 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalan yerler dahil olmak üzere genel ve özel kanun hükümleri kapsamında yer alan tüm alanlarda imar planlarını yapmaya ve onaylamaya yetkili olan kurum veya kuruluşlardan görüş alınarak çevre imar bütünlüğünü bozmayacak her tür ve ölçekte plan, imar planı ile değişiklik ve revizyonları müellifi şehir plancısı olmak üzere Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yapılarak veya yaptırılarak Özelleştirme Yüksek Kurulunca onaylanmak ve Resmi Gazetede yayımlanmak suretiyle kesinleşir ve bu Kanunun 8 inci maddesinde yer alan ilan ve askıya dair hükümlerden muaf olarak yürürlüğe girer. İlgili kuruluşlar bu madde kapsamında yapılan planları devir tarihinden itibaren beş yıl süreyle değiştiremezler. Bu süre içerisinde imar planlarına ilişkin olarak, verilecek mahkeme kararlarının gereklerinin yerine getirilmesini teminen yapılacak imar planı değişikliğine ilişkin iş ve işlemler Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca bu maddede belirtilen usul ve esaslara göre gerçekleştirilir. İlgili kuruluşlar görüşlerini onbeş gün içinde bildirirler. Bu madde kapsamında yapılan her ölçekteki plan ve imar planlarında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17 nci maddesinin (a) bendinin ikinci ve sekizinci paragrafındaki hükümler uygulanmaz. Özelleştirme sürecinde ihtiyaç duyulması halinde, bu planlara göre yapılacak imar uygulamasına ilişkin parselasyon planları Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılır veya yaptırılır. Bu parselasyon planları Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca onaylanır ve 19 uncu maddede belirtilen ilan ve askıya dair hükümlerden muaf olarak kesinleşir ve yürürlüğe girer. Bu planlara göre yapılacak yapılarda her türlü ruhsat ve diğer belgeler ile izinler, ilgili mevzuat çerçevesinde yetkili kurum ve kuruluşlarca verilir." şeklinde değiştirilmiştir.

Anılan Kanunun 45 inci maddesi ile 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinin dördüncü, beşinci ve altıncı fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Yenileme alanında kalan Hazineye ait taşınmazlar; bir kamu hizmetine tahsisli olanlar, ön izin verilmiş veya üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olanlar, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler ile sivil ve askeri hava alanları ve mania plânları kapsamında kalan yerler hariç olmak üzere, Maliye Bakanlığının teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile projeyi yürüten il özel idaresine veya belediyeye bedelsiz olarak devredilir. Devir işlemleri her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır. Devir tarihinden itibaren beş yıl içinde devir amacına uygun olarak kullanılmayan taşınmazlar, bedelsiz olarak re'sen Hazine adına tescil edilir. Söz konusu taşınmazlardan elde edilecek gelirin, proje ve uygulama giderleri düşüldükten sonra kalan kısmının yüzde 50'si Hazineye aktarılır. Yenileme alanı ilan edilen yerlerde, yenileme projesi kapsamında kalan taşınmazlar devir işlemleri sonuçlandırılıncaya kadar Hazinece satılamaz, kiraya verilemez, tahsis edilemez, ön izin veya irtifak hakkına konu edilemez.

Mülkiyeti veya idaresi Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait bulunan taşınmazlar ile tapu kayıtlarında vakıf şerhi bulunan taşın-

mazlarda bu Kanun hükümlerinin nasıl uygulanacağı Vakıflar Genel Müdürlüğü ve il özel idaresi veya belediyece müştereken belirlenir.

Yenileme alanlarında uygulanacak projelerin kamulaştırma, plân, proje ve yapım işlerinde kullanılmak üzere, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 12 nci maddesine göre oluşturulan Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı hesabından belediyelere aktarma yapılır.”

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun

5801 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu ile 3621 sayılı Kıyı Kanununda değişiklik 13 Ağustos 2008 tarihli ve 26966 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanununa “Atatürk Orman Çiftliği sınırı içinde bulunan bu Kanuna ekli “Spor Alanı Sınır Krokisi”nde koordinatları tanımlanan toplam 258.186 m² arazi ve üzerinde bulunan spor tesisleri ve müştemilatı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü ile Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü arasında yapılacak protokolle 49 yıl süre ile bedelsiz olarak Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğüne tahsis edilir. Tahsis edilen spor alanlarının spor hizmet ve faaliyetlerinde kullanılmak kaydıyla spor kulüplerine veya spor federasyonlarınca amacına uygun kullanımını teminen her türlü tedbirin alınması, denetiminin yapılması ve gerektiğinde tahsislerin kaldırılması konusunda Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü yetkilidir.

Bu Kanuna ekli krokide belirtilen alanda yapılmış spor tesisleri, sporun geliştirilmesi dışında ticari bir amaç için kullanılamaz ve tahsis edilemez.” şeklinde ek madde 2 eklenmiştir.

Kıyı Kanununun 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrasının (c) bendinden sonra gelmek üzere “Uluslararası spor otoritelerinin, Türkiye’de spor faaliyetlerinin düzenleneceğine dair kararı gereğince Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu spordan sorumlu Bakanlığın izni doğrultusunda, 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun (I) sayılı Cetvelinde düzenlenen genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri, aynı Kanunun (II) sayılı Cetvelinde düzenlenen özel bütçeli idareler, belediyeler ile il özel idareleri tarafından her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonların yapılmasına/yaptırılmasına yönelik spor tesisleri ve zorunluluk arz eden durumlarda bunların tamamlayıcı konaklama tesisleri,” şeklinde (d) bendi eklenmiştir.

3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik

3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Tip İmar Yönetmeliği’nin adını “Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği” olarak değiştiren Yönetmelik 19 Ağustos 2008 tarihli ve 26972 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Yönetmeliğin 1 inci maddesi ile Yönetmeliğin, belediye sınırları ve mücavir alan sınırları içinde veya dışında, imar plânı bulunan alanlarda uygulanacağı hüküm altına alınmıştır.

Yönetmeliğin 57 nci maddesi yeniden düzenlenmiştir. Statik projeye esas teşkil edecek zemin etüdü (jeoteknik etüt) raporu “1) Yeraltının dinamik esneklik direnişleri ve yerin dayanımı, taşıma gücü, yer altı suyu varlığı, yer altı yapısı, deprem bölgenin, yer kırıklarının hareketleri, oturma, sıvılaşma ve yer kaymalarının boyutları gibi zeminin fizikî özelliklerini belirleyen çalışmalar yönünden jeofizik mühendislerince,

2) Sondajlar, arazi çalışmaları, zemin ve kaya mekaniği, laboratuvar deneylerini ihtiva eden zemin-yapı etkileşiminin analizinde kullanılacak temel-zemin, zemin profili ve zemini oluşturan birimlerin fizikî ve mekanik özelliklerini konu alan çalışmalar yönünden jeoloji mühendislerince,

3) Zemin mekaniği, zemin dinamiği ve zemin emniyet gerilmesi hesaplaması gibi çalışmalar yönünden inşaat ve jeoloji mühendislerince, mühendislik hizmetleri standartlarına, Bakanlıkça belirlenen Zemin ve Temel Etüdü Raporunun Hazırlanmasına İlişkin Esaslar’a, Bina ve Bina Türü Yapılar İçin Zemin ve Temel Etüdü Raporu Genel Formatı’na uygun, detaylı olarak hazırlanan ve parselin bulunduğu bölge üzerine yapılacak yapı ve zeminin durumuna göre birden fazla mühendislik disiplinine ilişkin çalışmayı ihtiva etmesi hâlinde, bu mühendislik disiplinlerine mensup mühendislerce birlikte imzalanan belgedir.” şeklinde hükme bağlanmıştır.

Yönetmeliğin 44 üncü maddesinde yer alan binalarda yangın önlemlerine ilişkin hükümler yürürlükten kaldırılmıştır.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine Geçici Madde 3 eklenen Yönetmelik 11 Eylül 2008 tarihli ve 26994 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış ve 19/8/2008 tarihinden geçerli olmak üzere, yayımı tarihinde yürürlüğe gireceği hükme bağlanmıştır.

Yönetmeliğin geçici 3 üncü maddesi “19/8/2008 tarihinden önce yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi için idareye yapılmış müracaatlar, 19/8/2008 tarihinden önce yürürlükte bulunan mevzuata göre neticelendirilir.” şeklinde düzenlenmiştir.

Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliği

Binalardaki ısı kayıplarının azaltılmasına, enerji tasarrufu sağlanmasına ve uygulamaya dair usul ve esasları düzenlemek amacıyla Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliği 9 ekim 2008 tarihli ve 27019 sayılı resmi Gazetede yayımlanmıştır. Anılan yönetmelik ile 8/5/2000 tarihli ve 24043 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binalarda Isı Yalıtım Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır. Yönetmeliğin geçici maddesi ile Yönetmeliğin yürürlüğe giriş tarihinden önce yapım işi ihalesi ilan edilmiş olan kamu binaları ve yapı ruhsatı alınmış özel binalar hakkında bu Yönetmelik hükümleri uygulanmayacağı öngörülmüştür. Yönetmeliğin 1/11/2008 tarihinde yürürlüğe gireceği hükme bağlanmıştır.

Balıkçı Barınakları Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik

Balıkçı Barınakları Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik 28 Ekim 2008 tarihli ve 27038 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmeliğin 10 uncu maddesi ile Aynı Yönetmeliğin 13 üncü maddesi "Alt ve üst yapısı tamamen gerçekleşmemiş veya üst yapısı bulunmayan barınaklarda, kira sözleşmesinde belirtilmesi veya kira dönemi içinde bannak işletmecisinin talebine bağlı olarak Bakanlık, Ulaştırma Bakanlığı ve Maliye Bakanlığının uygun görmesi halinde yapılacak değişiklik taleplerine ilişkin olarak bannak işletmecisi tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi, bu Yönetmeliğin 7 nci maddesine göre, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca değerlendirilir.

Değişiklik teklifi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin onanmasından sonra Ulaştırma Bakanlığı Demiryollar, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü'nün denetiminde, herhangi bir bedel, hak veya kira bedelinden indirim talebinde bulunulmaksızın bannak işletmecisi tarafından gerçekleştirilir.

Yapılan tesisler, kira süresi sonunda veya sözleşmenin süresinden önce feshi halinde, işletmeci tarafından hiç bir hak iddiasında bulunulmadan sağlam ve çalışır vaziyette bedelsiz olarak Hazineye devredilir. Teslim ve teslim işlemleri il müdürlüğü, Ulaştırma Bakanlığı ve Maliye Bakanlığının taşra teşkilatlarından birer temsilcinin iştiraki ile oluşan komisyonca yapılır." şeklinde değiştirilmiştir.

İmar Kanununun 42. maddesinin birinci fıkrasının Anayasa Mahkemesince İptali

3.5.1985 günlü, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesinin birinci fıkrasının "... 500 000 TL. dan 25 000 000 liraya kadar para cezası verilir" bölümü Anayasaya aykırılığından dolayı iptal edilmiştir. Konya 1. İdare Mahkemesinin iptal istemiyle açtığı dava Mahkemenin E: 2005/5, K:2008/93 sayılı ve 17.04.2008 tarihli kararıyla oybirliği ile iptal edilmiştir. İptal edilen bölümün doğuracağı hukuksal boşluk kamu yararını ihlal edici nitelikte görüldüğünden, Anayasa'nın 153. maddesinin üçüncü fıkrasıyla 2949 sayılı Yasa'nın 53. maddesinin dördüncü ve beşinci fıkraları gereğince iptal hükmünün, kararın Resmi Gazete'de yayımlanmasından başlayarak dört ay sonra yürürlüğe girmesine karar verilmiştir. Karar 5 Kasım 2008 tarihli ve 27045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Mahkeme gerekçesinde "...İdari makamların Yasa'nın belirlediği sınırlar arasında cezanın takdirinde esas alacakları objektif ölçütler Yasa'da gösterilmemiştir. Yasa'yla imar para cezasının alt ve üst sınırları gösterilmiş, bu alan içinde cezayı uygulama yetkisi idareye bırakılmıştır. İdarelerin hangi ölçütleri esas alacakları açık, belirgin ve somut olarak Yasa'da yer almamıştır. Yasa kuralı bu anlamda belirli ve öngörülebilir değildir.

Alt ve üst sınır arasında idareye bırakılan takdir alanı geniş, sınırsız ve ölçüsüzdür. Cezanın belirlenmesinin alt ve üst sınır arasında elli kat gibi makul ve ölçülü olmayan şekilde genişliği, uygulamada, yorum ve değerlendirme farklılıklarına dayalı olarak eşitsizliğe, haksızlığa ve keyfiliğe yol açabilecek niteliktedir.

Yasakoyucu, kamu düzeninin korunması amacıyla ceza hukuku alanında hangi eylemlerin suç sayılacağı ve suç sayılan bu eylemlerin hangi tür ve ölçüde cezai yaptırıma bağlanacağı konusunda takdir yetkisine sahip olmakla birlikte, cezaların yasallığı ve hukuksal güvenlik ilkelerinin gereği olarak, farklı ve keyfi uygulamalara neden olmamak için, imar hukukuna uygun geçerli sebepler ve objektif ölçütleri yasada göstermesi gerekir.

Cezanın Yasa'da gösterilen sınırlar arasında idarece belirlenmesinde, yapının, taşkın, heyelan, kaya düşmesi gibi afet alanlarında bulunan, sıhhi ve jeolojik mahsurları olan veya bunlar gibi tehlikeli durumlar göstermesi nedeniyle imar planlarına veya ilgili idarelerce hazırlanmış, onaylanmış raporlara göre yapılması yasak olan alanlara, imar planlarında umumi hizmet alanlarına, kamu tesis alanlarına ve yapı sahibine ait olmayan alanlara yapılması; hangi amaçla yapıldığı, büyüklüğü ve konut, ticari, sanayi, otel, akaryakıt istasyonu gibi niteliği; fen ve sağlık kurallarına aykırılık taşıması; içinde oturacak veya çalışacak kişiler için tehlike oluşturmaları; çevresinde ya da aynı bölgede emsal yapılar için uygulanan imar para cezaları; kente ve çevreye etkisi; bitmiş ve kullanılır durumda olması gibi ölçütlere yer verilmemiştir.

Bu tür idari işlemlere karşı yargı yolu açık olmakla birlikte, bu güvenenin uygulama aşamasından sonra ve ancak itiraz yoluyla ortaya çıkacağı göz önünde bulundurulduğunda, yasa kurallarının yürürlükte olduğu sürece keyfiliği ortadan kaldırmaya yeterli olduğu söylenebilir. Hukuk kuralları, yargının yorumuna ihtiyaç göstermeyecek ve uygulayıcılar tarafından anlaşılabilir şekilde açık ve belirgin olmak, uygulayıcılara güvence vermek zorundadır.

Açıklanan nedenlerle, itiraz konusu kural, Anayasa'nın 2. maddesine aykırıdır. İptali gerekir.

Kural iptal edilmiş olduğundan ayrıca Anayasa'nın 10. maddesi yönünden incelenmesine gerek görülmemiştir." ifadelerine yer vermiştir.

Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik

Çevre ve Orman Bakanlığınca ülkemizin sahip olduğu doğal, tarihi ve kültürel zenginliğin korunarak kalkınma planları ve varsa bölge planları temel alınarak, ekonomik kararlarla ekolojik kararların bir arada düşünülmesine imkan veren, genel arazi kullanım kararları ile bunlara ilişkin strateji ve politikaları oluşturmak ve çevre kirliliğini önlemek amacıyla nazım ve uygulama imar planlarına esas teşkil etmek üzere bölge ve havza bazında 1/50.000-1/100.000 ölçekteki çevre düzeni planlarının hazırlanmasına, hazırlatılmasına, onaylanmasına, izlenmesine, denetlenmesine ve bu planlar üzerinde yapılacak değişikliklere ilişkin usul ve esasları düzenlemek amacıyla Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik yayımlanmıştır. Yönetmelik 11 kısım 2008 tarihli ve 27051 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak, yürürlüğe girmiştir.

Yönetmelik, planlama alanı bütününde 1 inci maddede tanımlanan amaç doğrultusunda hazırlanacak 1/50.000-1/100.000 ölçekteki çevre düzeni planı, revizyon, ilave ve değişikliklerinin hazırlanması, hazırlanması, onaylanması, uygulanmasının izlenmesi ve denetlenmesine ilişkin usul ve esasları kapsamaktadır.

Yönetmelik, 1/5/2003 tarihli ve 4856 sayılı Çevre ve Orman Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun'un 2 nci ve 10 uncu maddesi ile

9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9 uncu maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Yönetmelikte çevre düzeni planının niteliği, çevre düzeni planı planlama alanının tespitine, hazırlanmasına, hazırlatılmasına ilişkin idari ve teknik usuller ve esaslar, planların onaylanması, yürürlüğe girmesi, ilanı, dağıtımı ve uygulamaların izlenmesi ile ilgili düzenlemeler yer almaktadır.

Gecekond Kanunu Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik

775 sayılı Gecekond Kanunu ile ilgili yetkiler Toplu Konut İdaresi Başkanlığına geçtiğinden bu Kanunun uygulanması ile ilgili yönetmelikte değişiklikler Toplu Konut İdaresi Başkanlığına yapılmış ve Gecekond Kanunu Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik 12 Kasım 2008 tarihli ve 27052 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Yönetmeliğin 59 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Gecekond Kanunu'nun 19 uncu maddesi uyarınca hazırlanacak olan imar ve ıslah planları ile parselasyon planları aşağıdaki esaslara uygun olarak düzenlenir.

a- İmar planlarının tanzimi

1- Şehrin üst ölçekli planı varsa seçilecek bölgelerin ana yollara bağlanması genel ihtiyaçlarla ilgili özel tesisler (sinema, han, v.s.) için ayrılacak yerlerle genel hizmetler (yol, park, meydan v.s.) için ayrılacak yerler bu üst ölçekli planına intibak ettirilerek tanzim edilir.

2- Şehrin üst ölçekli planı yoksa yukarıdaki işlemler imar planının tanzim ve tasdikinden sonra yürütülür.

İmar planlarının tanzimi Başkanlığın dışında yaptırıyorsa 1 ve 2 numaralı bentlerdeki işlemler birer gerekçeli raporla beraber hazırlanarak Başkanlığın onayına sunulur. İmar planlarının Toplu Konut İdaresi Başkanlığı onayından sonra 1/1000 veya gerektiğinde daha büyük ölçekli parselasyon planları hazırlanır ve bunlarda Başkanlığın onayına sunulur.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, lüzum gördüğü hallerde imar ve parselasyon planlarını kendisi yapmaya veya yaptırmaya yetkilidir.

b- Islah planlarının tanzimi

Islah planları 69 uncu maddede de belirtildiği gibi üst ölçekli planına, imar planı ile imar planlarına uyulmaksızın, hali hazır duruma uyan ve imar planlarından önce yapılan geçici mahiyetteki planlar olduğundan, bunların tanzimi sırasında bölgeye sadece amme hizmetlerinin götürülmesini sağlamak amacı ile lüzumlu görülecek hususlar dikkate alınır.

Islah planlarından parselasyon planları tanzim edilmez.

Islah planları Başkanlığın dışında yapılıyorsa bu planlar, planların yapıldığı şartları belirten birer gerekçeli raporla birlikte Başkanlığın onayına sunulur. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı uygun gördüğü takdirde bunları onaylar.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca lüzum görüldüğü takdirde veya gecekond bölgelerinde amme hizmetlerinin acilen yapılması icap eden hallerde, halihazır durum yeni bir ıslah projesi yapılmasını icap ettirmeyecek şekilde ise, halihazır kadastro haritaları veya yaklaşık ölçekli krokilerde ıslah planı olarak kullanılabilir. Bu planların hazırlanmasında teknik şartnamelere uyulmayabilir. Zaruri hallerde amme tesis projeleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onaylanmadan belediyelerin veya ilgili kuruluşların sorumlulukları altında bölgelere amme hizmetleri götürülebilir.

c- Tapu tatbikatına ilişkin parselasyon planlarının tanzimi

1- Parselasyon planları Tapu ve Kadaastro Genel Müdürlüğünce kabul edilebilecek hassasiyette tanzim edilir.

2- Parselasyon planlarının tapu idarelerine verilisinden önce bütün imar ada köşeleriyle karakteristik noktaları beton tesislerle ve parsel köşeleri de uygun tesislerle arazide belirtilir.

3- Tapu idarelerine verilecek parselasyon planları ebat değiştirmesi minimum olan (alüminyum, astralon ve benzeri) paftalar üzerine tersim edilir.

4- Tapuya tescil için, 1 adet parselasyon planı ile bu haritaya ait nirengi ve poligon koordinat değerleri ve kanavaları, röper krokileri, ölçü krokileri, dağıtım ve yüzölçümü hesapları ile cetvellerinden birer kopya tapu idarelerine verilir.

Gecekond Kanunu'nun uygulanacağı sahalarda imar ve ıslah planları ile parselasyon planları belediyesince veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca nasıl yaptırılsa yaptırılсын bunların belediye organlarıncı tetkik ve karara bağlanmasına lüzum yoktur. Ancak Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onaylanan imar ve ıslah planları ile parselasyon planları bir ay müddetle uygulamayı yapacak belediyece ilan edilerek halka duyurulur.

İmar ve Islah Planları ile Parselasyon Planlarının yapımında 2/11/1985 tarihli ve 18916 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" ve "İmar Kanununun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulur.

Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği

Dış iklim şartlarını, iç mekan gereksinimlerini, mahalli şartları ve maliyet etkinliğini de dikkate alarak, bir binanın bütün enerji kullarımlarının değerlendirilmesini sağlayacak hesaplama kurallarının belirlenmesini, birincil enerji ve karbondioksit (CO₂) emisyonu açısından sınıflandırılmasını, yeni ve önemli oranda tadilat yapılacak mevcut binalar için minimum enerji performans gereklerinin belirlenmesini, yenilenebilir enerji kaynaklarının uygulanabilirliğinin değerlendirilmesini, ısıtma ve soğutma sistemlerinin kontrolünü, sera gazı emisyonlarının sınırlandırılmasını, binalarda performans kriterlerinin ve uygulama esaslarının belirlenmesini ve çevrenin korunmasını düzenlemek amacıyla Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği 5 aralık 2008 tarihli ve 27075 sayılı resmi gazetede yayımlanmıştır.

Anılan Yönetmelikle 9/10/2008 tarihli ve 27019 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Binalarda Isı Yalıtım Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır. Bu Yönetmelik yayımlandığı tarihten bir yıl sonra yürürlüğe gireceği hükme bağlanmıştır.