

## GİRİŞ

Tarafımıza, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın bir müdürlüğü olan Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğüne 3 Aralık 2014 tarihinde gönderilen "kanun çalışması hakkında" konulu görüş isteme yazısının ekinde 13 yasa hakkında değişiklik içeren tasarılar vardır. Kurulduğu günden bu yana Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü tüm yazışma ve işlemlerinde Birliğimiz ile yetki çatışması içinde olmuştur. Müdürlük, TMMOB'yi alt bir şubesi olarak görmektedir. Tarafımıza gönderilen bu yazıdan da bu hiyerarşik yaklaşımın Bakanlıkça da teyit edildiği anlaşılıyor. Öncelikle, Bakanlığın bu yaklaşımının kabul edilemez olduğunu belirtmek isteriz.

Yasa taslaklarına gelince; bir hukuk devletinde, hükümetçe hazırlanan yasa taslaklarının amacında kamu yararı olduğu ve bu taslakların oluşumunda demokratik katılım ilkesinin gözetileceği ön kablüdür. Oysa, söz konusu taslaklar hazırlık süreçleri açısından demokratik katılımın ürünü değildirler, içerik açısından da kamu yararı taşımamaktadırlar. Tersine, bu taslaklarla İmar, Yapı Denetimi, Çevre, Kültür ve Tabiat Varlıkları ve Kat Mülkiyeti Kanunu'nda yapılan düzenlemelerle imar rantına ve kamusal kaynakların talanına yasal kılıf hazırlanmaktadır.

Yaşadığımız siyasi iklim ürkütücüdür. Hükümetin yarattığı kavram kargaşası ve kutuplaştırma siyaseti içinde tüm insanları ve zamanları kapsayan evrensel haklar ve talepler yerlerini hükümetin ve hükümet eliyle yaratılan sermaye çevrelerinin taleplerine bırakarak sahneden siliniyorlar.

Bu çoğunlukçu anlayış nihayetinde bu ülkeyi, çoğunluğun desteğini arkasına alanın, bunu bir kez sağladıktan sonra hak ve taleplerin sınırını da kendisinin çizmeye başladığı baskıcı bir rejime doğru sürüklüyor. Gün yok ki, ülke yeni bir tartışma ve gerilimin içine girmesin. Her gün TBMM'den bir torba yasa geçmekte ve topluma bunları takip etme olanağı ve hakkı verilmemektedir. Yönetilenler, hangi haklarının alındığını ya da verildiğini bilmemektedirler. Bu ülke içten içe çatırıyor ve bu da yetmezmiş gibi TMMOB hakkında hazırlanan yasa taslağı ile meslekler bünyesinde ve meslektaşlar arasında çatışmalı, kaotik bir sürecin kapısı aralanıyor.

Öncelikle sormak istiyoruz, TMMOB Yasası'na ilişkin tasarı hangi ihtiyacın karşılanmasına yöneliktir? Kamusal yarar, TMMOB'yi parçalayıp, etkisizleştirilmesinde mi aranmaktadır? TMMOB ve bağlı Odalar merkezi idarenin hiyerarşisine niçin sokulmaktadır? TMMOB'nin özerkliği Anayasa'nın 135. Maddesi ile teminat altına alınmış iken Bakanlık, bu taslağı nasıl hazırlayabilmiştir? Hukuk devleti ilkesine, Anayasa'ya aykırı düzenleme yapılamaz kuralına meydan okumanın topluma bir yararı olabilir mi? Merkezi idarenin temsilcisi Bakanlık bu sorulara yanıt vermek zorundadır.

Rant alanına dönüştürülen imar uygulamalarına ve bu uygulamalara paralel olarak yürütülen imar mevzuatı değişikliklerine onay vermeyen bir meslek grubunun cezalandırılması, etkisizleştirilmesi, emir/komuta zinciri içerisinde merkezi idareye bağlı kılınması amacıyla hazırlanmış bu düzenlemeleri Anayasa'ya, demokratik değerlere, hukuk devleti ilkesine ve siyasal etiğe aykırı buluyor ve reddediyoruz.

Söz konusu düzenlemeler yalnızca hazırlanış mantığı açısından değil teknik, bilimsel açıdan da yanlışları içermektedir. Buna ilişkin itirazlarımızı aşağıda sunuyoruz.

## TORBA YASA HAKKINDA GÖRÜŞLERİMİZ

### I- 3194 SAYILI İMAR KANUNU DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN TASLAK HAKKINDA DEĞERLENDİRMELERİMİZ

#### 1.) Taslağın birinci maddesi İmar Yasası'nın "tanımlar" başlığı altındaki 5. maddesini değiştirmektedir.

Taslakta getirilen Mekansal Strateji Planı ve Çevre Düzeni Planı tanımları ile planların kademeli birlikteliği ilkesi uyarınca uygulamada sosyo-ekonomik planlar ile fiziki planlar arasındaki zayıf ilişki iyice koparılmıştır.

Buna göre, ülkede ikili bir planlama kademelenmesi oluşmaktadır. Birincisi Kalkınma Bakanlığı tarafından yapılan kalkınma planları, bölgesel gelişme ulusal stratejisi ve bölge kalkınma planları tarafından oluşturulurken; ikincisi, bu tasarı ile getirilen mekânsal planlama kademelenme sistemidir ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından denetleneceği belirtilmektedir. Her ne kadar tasarının bazı noktalarında Kalkınma Bakanlığı'nın yapacağı planlama çalışmalarına atıfta bulunulmaktaysa da, sonuçta her iki kurum da ülke ölçeğinden başlayarak imar planlama sürecine kadar etkileri olan iki ayrı planlama kademelenmesi oluşturmaktadır.

Bu durum, mekânsal gelişimde kalkınmaya ve ülke geleceğine ilişkin sektörel kararların yansımaları zorlaştıracak, planlama süreçlerini daha da karmaşıklaştıracaktır.

**Fenni Mesul** tanımında yapının mevzuata ve ruhsata uygun gerçekleştirilmesinin sorumluluğunu taşıyan ve odalarına karşı sorumlu ilgili meslek mensupları (mimar/mühendis) olarak tanımlanırken getirilen değişiklikte bu tanım; hangi gruplar olduğu belirtilmeyen meslek mensupları veya meslek mensuplarını bünyesinde barındıran kurum/kuruluş olarak tanımlanmış ve kamusal denetimin sermaye şirketleri eliyle yapılması sorununu doğuracak düzenleme getirilmiştir.

Topraklarının %98'i çeşitli büyüklüklerde deprem bölgesinde olan ve nüfusunun %96'sı bu topraklar üzerinde barınan ülkemizde, sermaye şirketleri eliyle yapılan yapı denetimi, başladığı günden bu yana sorunu çözmemiş, tam tersine katlanarak artmıştır. Kamusal bir denetim olan fenni mesuliyetin, çalışma alanları daha da artırılan sermaye şirketleri eline bırakılması, sorunu çözmeyeceği gibi daha da artmasına neden olacaktır.

Ayrıca Fenni Mesul görevini üstlenecek mimar, mühendislerin bina yapım süreçleriyle ilgili olarak konusunda uzman olması şarttır. Bu nedenle mimar ve mühendislerin öncelikle uzmanlık alanıyla ilgili olarak tasarım kriterleri ile projeyi okuma ve anlama aşamalarında ilgili eğitim görmüş ve sonucunda ilgili meslek odasından belge sahibi olmaları gerekir. Bu tür bir eğitimi almamış kişilerin yapı üretim sürecinde herhangi bir fenni mesuliyet üstlenmesi mümkün değildir.

Şantiye şefliği, yapı müteahhidi adına şantiye organizasyonunun gerçekleştirilmesi, şantiyede iş güvenliği hükümlerinin yerine getirilmesi, fenni mesullerin ve diğer kontrol elemanlarının görevlerini yerine getirmesi için organizasyonun sağlanması neticesinde yapının ilgili mevzuat, ruhsat eki proje, teknik şartname ve standartlara uygun olarak inşa edilmesini temin etme görevini üstlenmektedir. Bu görev için, şantiye şeflerinin alanına göre ilgili meslek odalarından uzmanlık belgesi sahibi olmaları ve şantiye şefliğinin yukarıda belirtilen konuları

konusunda ayrıca meslek içi eğitim almaları şarttır. Bu nedenle yapım işinde görev alacak teknik elemanlar ancak ve ancak anılan konularda ilgili meslek odasınınca belgelendirilmiş uzman mühendis ve mimarlar olmak zorundadır.

**3194 Sayılı Yasa’da yapılması düşünülen şantiye şefi tanımı ve görevleri kabul edilemez hükümler olup, şantiye şeflerinin aynı zamanda iş güvenliğinden sorumlu olması hem iş güvenliği uzmanının bağımsızlığına, hem de üstlendikleri görevle bağdaşmamaktadır.**

Şantiye şefliği; mimarlık mühendislik hizmeti gerektiren herhangi bir imalatın plan, proje, resim ve hesaplarına, fen ve sanat kurallarına, genel şantiye organizasyonu işlerine dair teknik mevzuata uygun olarak yürütülmesi ve denetlenmesi işidir. Ancak yapının konusuna ve niteliğine göre yapım işlerinde şantiye şefine yardımcı olmak üzere teknik öğretmen veya teknikerlerin şantiye şefi yardımcısı olarak görevlendirilmesi daha doğru bir yaklaşımdır.

Şantiye şeflerinin “iş sağlığı ve güvenliği uzmanı” olarak da görevlendirilmesi, inşaat sektöründe iş güvenliği uzmanı istihdam zorunluluğu ortadan kaldıracak, aynı zamanda iş güvenliği uzmanının işverene karşı bağımsız olma ilkesini de ortadan kaldıracaktır.

Kanun tasarısında tekniker ve teknik öğretmenlerin “**şantiye şefi**” tanımlaması kapsamında mimar ve mühendisler ile aynı yetkinlik içinde değerlendirilmesini ele alan yaklaşımın uygun olmadığı, aşağıda açıklanmaktadır.

“**Tekniker**” olarak ifade edilen meslek grubuna (çok çeşitli gruplandırma ve sınıflandırmalar ile) farklı seviyelerde ve farklı yetkilerde olmak üzere :

- yüksek tekniker,
- tekniker,
- meslek okulu mezunu,
- teknisyen,
- fen memuru,
- fen adamı, vs

gibi isimlendirmeler yapılmakla beraber, temel olarak bu mesleki isimlendirmeler:

- ya diploma unvanına göre,
- ya da farklı sektörlerdeki (kurumsal düzenlemelerdeki) görev veya kadro tanımlamalarına göre oluşmaktadır.

Özetle hem eğitim bakımından, hem de uygulamadaki çeşitlilikler yönüyle, “TEKNİKER” olarak isimlendirdiğimiz meslek grubunun türdeş, homojen bir yapısı bulunmamaktadır.

Ayrıca “görev, yetki ve sorumluluklar” bakımından tanımsızlıklar mevcuttur. 1992 tarihinde yürürlüğe giren, **3795** sayılı “Bazı Lise, Okul ve Fakülte Mezunlarına Unvan Verilmesi Hakkında Kanun”da yer alan;

“Teknisyen, tekniker, yüksek tekniker ve teknik öğretmenlerin her meslek alanındaki yetki ve sorumluluklarına ait esas ve usuller; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Ulaştırma Bakanlığı, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ve Yükseköğretim Kurulunun da görüşleri alınarak Milli Eğitim Bakanlığınca hazırlanacak bir yönetmelikle düzenlenir”

hükmü 22 yıldan beri uygulamaya geçirilememiştir.

Söz konusu yönetmeliğin yokluğu nedeniyle, “GÖREV, YETKİ ve SORUMLULUKLAR”ın da henüz bir tanımlanması yapılamadığından, mesleki yönden teknikerler, Anayasa’nın belirttiği “belli bir mesleğe mensup olma” yapılanmasını sağlayamamışlardır.

Ayrıca, teknikerlerle ilgili “görev, yetki ve sorumlulukların” sadece eğitim mevzuatına göre değil, İmar Kanunu (3194) ve Mesleki Yeterlilik Kurumu (5544) mevzuatına göre de ele alınma zorunluluğu bulunmaktadır. İmarla ilgili teknik görevlerin (inşaat, aplikasyon, ölçme, yapı denetimi, tesisat vs gibi görevlerin) “tekniker” ölçüsü içinde neler olabileceğinin, hangi limitler içinde yerine getirileceğinin, mimarlık ve mühendislik yeterliliklerini zedelemeyen belirlenmesi gerekir.

Bu çerçevede, öncelikle YÜRÜRLÜKTEKİ KANUNLAR GEREĞİ UYGULAMAYI SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİ yapmak üzere, hem mevzuat çeşitliliği (3194, 3795 ve 5544 sayılı Kanunlar), hem de sorumlu kurumlar

- Milli Eğitim Bakanlığı,
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı,
- Ulaştırma Bakanlığı,
- Sanayi ve Ticaret Bakanlığı,
- Yükseköğretim Kurulu,
- Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
- Mesleki Yeterlilik Kurumu,

olarak yürürlüğe konulması gereken yönetmelikleri ve meslek standartlarını belirlemek suretiyle “GÖREV, YETKİ ve SORUMLULUKLAR”ı tanımlama hususu bitirilmelidir.

**Görev, yetki ve sorumluluklar belirlendikten sonra, teknikerlerle ilgili hem gruplandırma hem de sınıflandırma konuları netlik kazanacak, ayrıca mimar/mühendis yetkinliğine müdahale etme gereği de ortadan kalkacaktır.**

Ayrıca, Kanun tasarısında yapıldığı şekliyle, teknisyenlik ile mühendislik yeterliliklerinin aynı gruplandırma içinde ele alınması, uluslararası ortamda kabul görmüş “yeterlilikler çerçevelerine” veya “yetkinlik tanımlamaları”na da uygun düşmemektedir.

**Ucuz işgücü sağlanmasının hedeflendiği anlaşılan bu düzenlemeyle, tekniker ve teknik öğretmenler de altından kalkamayacakları bir sorumluluk altına itilmektedir.**

Ayrıca İş Güvenliği Uzmanlığı belgesi mevcut yönetmeliğin aksine zorunluluktan çıkarılmıştır.

Diğer yandan şantiye şeflerine ve yapı denetim uzmanlarına iş güvenliği uzmanının görevlerinin yüklenmesi de herşeyden önce işin doğasına aykırıdır.

Şantiye şefleri bilindiği üzere, aynı zamanda işveren vekilidir. İşveren vekilinin bağımsız davranamayacağı ortada iken, bu görevi şantiye şefi nasıl yürütecektir.

Şantiye şefi ve yapı denetim uzmanının hem Çalışma Bakanlığı’na hem de Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na karşı sorumlu olması üstlendikleri görevle bağdaşmaz. Yapı denetim uzmanının, yapı denetim şirketinin elemanı olup, işveren adına iş güvenliği görevini üstlenip Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı’na karşı iş güvenliği uzmanı sıfatıyla sorumlu tutulamayacağı açıktır.

**Taslakta, “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.”** şeklinde getirilen düzenleme 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu’na aykırıdır. Özel kanunla belirlenen milli park vb. doğa koruma alanlarında yapılan planları kapsamaktadır. Yapılaşma ve imar ile ilgili iş ve işlemlerin düzenlendiği bir kanunda koruma

amacıyla milli park vb. koruma statüsü verilen alanlarda yapılacak planlara ilişkin yönetmelik yapılması hukuka aykırıdır.

Diğer taraftan bu alanlarda Uzun Devreli Gelişme planını “mekânsal planlara veri oluşturmak, uygulanmasına yönelik olarak araç” kabul eden bu düzenleme doğa koruma anlayışına ve mevzuatına aykırıdır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile gündeme getirilen “eylem planı, sakınım planı” düzenlemelerinde, kanun kapsamında tanımsız ve bu planların arasında eşgüdümün nasıl sağlanacağı, ilişkinin nasıl kurulacağının belirsiz bırakılması planlama kademelenmesine aykırıdır.

## **2.) Taslağın 2. maddesi İmar Yasası'nın 6. maddesini değiştirmektedir.**

Bilindiği gibi, 2011 Yılında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile “mekânsal stratejik planlama” kavramı, bir tanımlama getirmeden planlama hukukuna girmiş ve 2014 Mayıs ayında da “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği” yayınlanarak, yasal desteği olmayan hükümler getirmişti. Aralık 2014 itibariyle hazırlanan KANUN DEĞİŞİKLİĞİ TASARISI ile, bu konudaki (mekansal stratejik planlama konusundaki) yasal desteği oluşturmak üzere bazı düzenlemeler yapıldığı belirlenebilmektedir.

Söz konusu tasarıda, **MADDE 2** ile 3194 sayılı İmar Kanununun 6'ncı maddesi değiştirilerek “Mekânsal planlama kademeleri” olarak

- “Mekânsal Strateji Planları”,
- “Çevre Düzeni Planları” ve
- “İmar Planları” şeklinde yapılan belirlemeden sonra,

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

**Planlama Kademeleri** olarak tanımlanan başlıkta yapılan değişiklikte, ülke genelinde bütünsel olarak düşünülmesi ve hazırlanması gereken planlar mekansal strateji, çevre düzeni ve imar planı olarak ayrılmıştır. İmar planlarında belirlenmesi gerekli olan yoğunluk, yerleşim vb. stratejik kararlar mekansal strateji planlarına aktarılmıştır. Bu planların da kalkınma planlarına uygun düzenlenmesi belirtilmiştir.

## **Plan hiyerarşisi açısından belirsizlik doğuracak bir düzenlemedir.**

Madde kapsamında bakanlığın asli görevi olan korunan alanların korunması bir yana bu alanlar korumasız hale getirilmiştir.

## **3.) Taslağın 3. maddesi İmar Yasası'nın 8. maddesini değiştirmektedir.**

Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulmasını detaylandıran **MADDE 3** ile

- Mekânsal strateji planları Bakanlık tarafından yapılır veya yaptırılır.
- Ülke Mekânsal Strateji Planını Yüksek Planlama Kurulu,
- Bölge Mekânsal Strateji Planlarını ise Bakanlık onaylar.”

şeklinde bir hüküm getirilerek, yıllardır tartışmaları ve yasal karmaşası devam eden “YETKİ KARGAŞASI”nın üst ölçeklerde ARTTIRILDIĞI gözlenmektedir.

Hatırlanacağı gibi, 641 Sayılı KHK (RG:08.06.2011) ile Kalkınma Bakanlığının Teşkilat Ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname (Bölgesel Gelişme Yüksek Kurulu ve Bölgesel Gelişme Komitesi görevleri) içinde:

- bölgesel gelişme ulusal stratejisini onaylamak
- bölge planlarını, stratejileri ve eylem planlarını onaylamak
- bölgesel gelişme ulusal stratejisi çalışmalarını yönlendirmek

şeklinde hükümler bulunmaktadır. Yani “bölgesel planlar ve ilgili stratejileri”, Kalkınma Bakanlığı sorumluluğu altındadır. Ayrıca, Kalkınma Bakanlığı'nın bu görevleri, 3194'ün 8. Maddesi'ndeki (DPT'nin “bölge planlama” görevleri) görevlerin, sonradan Kalkınma Bakanlığı'na taşınmış olmasıyla da teyit edilebilmektedir.

1985 yılında başlayan ve 2011 yılında da sorumlu kurum ismi değişen “bölge planları” için, bu aşamada yeni bir kargaşa yaratacak şekilde, “Bölge Mekânsal Strateji Planlarını ise Bakanlık onaylar” ifadesi ile, bölgesel ölçekte onay yapan bir “**ikinci kurum**” **oluşturulması uygun bulunmamaktadır.**

Planların ilan edilme ve kesinleşmesine ilişkin getirilen düzenlemede; planların ilan edilme ile kesinleşme süreci arasında geçen sürede önceki plan yürürlükte olacaktır. Bu durumda itirazlar sonrasında kısmi kesinleşme olduğunda da iki ayrı planın farklı parçaları aynı anda yürürlükte olacaktır.

Nüfus büyüklüğü, gelişmeye yönelik sektörel kararlar, sanayi, turizm, lojistik vb farklı arazi kullanım kararlarının ve bunların ihtiyacı olan sosyo-ekonomik, teknik altyapı kararlarının dayandığı kabulleri farklı olan iki farklı planın aynı anda yürürlükte kalmasına yol açacak bu düzenleme; planlamanın teknik, bilimsel, hukuki, etik ve eşitlik ilkelerine aykırıdır. Ayrıca imar planlarının onaylandıktan sonra kesinleşmesine kadar geçen süre en az 111 gün (15 iş günü /21 gün 3 hafta)+30gün askı süresi+60 gün inceleme) içinde özellikle belediyelerin imar planlarına ilişkin uygulamaları durmayacağı için, bu belirsizlik uygulamada ciddi sorunlara yol açacaktır.

Toplumun tümü için kamu yararı/toplumsal yarara hizmet eden imar planlarını yönlendiren, kısıtlayan çevre düzeni planları ile bireysel yarara da hizmet eden doğrudan uygulama ölçeği olan imar planlarının onay, yürürlük ve kesinleşme süreçlerinin ayrı olarak düzenlenmesi gerekmektedir.

Mekânsal strateji planlarının ilan/askı sürecine yer verilmemiştir. Ülke gelişimini belirleyecek mekânsal kararlara ilişkin itiraz hakkına yer verilmemesi her şeyden önce insan haklarına aykırıdır.

Ayrıca “süre içinde karara bağlanmayan itirazlar reddedilmiş sayılır. İtirazın reddedilmesi halinde herhangi bir onay işlemine gerek kalmaksızın ret kararı tarihinde kesinleşerek yürürlüğe girer.” ifadesi; idarelerin keyfi uygulamalarının önünü açan ve idari sorumlulukları yok sayan bir tutumdur.

Mevcut planlama sürecinin en sorunlu yanlarından olan "planların alenileşmesi" ve "katılım süreçlerinin gerçekleştirilmesi" konusunda, tasarıda neredeyse hiç bir iyileştirme yapılmamaktadır. Aksine, özellikle çevre düzeni planları ile ilgili olarak itiraz süreci daha da sorunlu hale getirilmektedir. Çevre düzeni planlarının itiraz edilmeyen kısımlarının diğer itirazlar sonuçlanmadan uygulamaya geçirilmesi söz konusudur. Bu düzenleme, ileride telafisi mümkün olmayacak sorunların ortaya çıkmasına sebep olabilecektir. Ayrıca, çevre düzeni

planlarına itiraz hakkını tamamen yok sayan bir düzenleme getirilmektedir. İdarece karara bağlanmayan itirazların otomatik olarak reddedilmiş sayılması düzenlemesi yapılmaktadır. Bu durumda idarelerin itirazları tamamen yok saymasının önü de açılmaktadır.

**“Nazım ve uygulama imar planları birlikte onaylanarak ilan edilebilir.” şeklinde getirilen düzenleme;** İki farklı kapsam ve ayrıntı düzeyi içeren planların aynı anda onaylanması planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırıdır. Bölgesel düzeyde ayrıntıyı, farklı kullanımlar arasındaki ilişkilere bağlı olarak dengeli dağılımının sağlandığı nazım planları ile mahalli ihtiyaçların karşılandığı uygulama imar planlarının, aynı anda onaylanması ile kimi rant amaçlı değişikliklerin gerçekleştirilmesinde meşru olmayan hukuki altlık sağlanmak istenmektedir.

Uygulamada sıklıkla eleştiri konusu olan nazım ve uygulama imar planlarının bir arada onaylanmaları konusunda izin veren bir düzenleme yapılmaktadır. Ancak, bu düzenlemede sadece uygulama imar planının yapılıp nazım imar planının bu planın küçültülmüş hali olarak onaylanması uygulamalarının yasallaşmasının da önü açılmaktadır. Her iki plan kademelenmesinin kendi gerekliliklerine göre gerçekleştirilmesinin birlikte onaylanmanın ön şartı olarak ele alınması gerekmektedir.

Yerel yönetimlerin yaptıkları tüm planlara, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı incelemesi getirilmektedir. Ancak, bu incelemenin amacı, sonucu ve yaptırım konusunda hiçbir ayrıntı bulunmamaktadır. Ayrıca, Bakanlığa bu tasarı ve daha önceki birçok kanun ile verilen planlama yetkilerinin kullanımının kim tarafından ve nasıl denetleneceğine ilişkin hiçbir düzenleme de getirilmemektedir.

**Yerel yönetimlere ait yetkileri bakanlık tekelinde toplayan değişiklikler içeren bu düzenleme, Türkiye'nin 21.11.1988 tarihinde imzaladığı, 3.10.1992 tarih ve 21364 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak, 1.4.1993 tarihinde yürürlüğe giren “Avrupa Yerel Yönetimler Özerklik Şartına” ve dolayısıyla Anayasa'ya da aykırı bir düzenlemedir.**

Tasarı ile belediye sınırları dışındaki iskân dışı alanlarda yola cephe aranmaması olanağı tanınmaktadır. Bu düzenlemenin özellikle büyükşehir olmayan illerdeki plan uygulamalarını zora sokacak sonuçlara sebep olması olasıdır. Bu düzenlemeyle, “iskan dışı alanlarda”, yani yapılaşma dışı bırakılmış alanlarda, en temel teknik altyapı ihtiyaçlarından birisi olan, sağlıklı ve güvenli ulaşılabilirliğin sağlanması konusu göz ardı edilmekte, teknik altyapıdan yoksun sağlıklı yapılaşmanın önü açılmaktadır. Kamuya ait bir yola cephesi olma şartının kaldırılmasıyla teknik altyapı açısından yetersiz, sağlıklı yapılaşmanın önü açılacaktır. Bu düzenleme ile özellikle orman içinde kalan özel mülkiyete konu arazilerin ve 2b arazilerinin plan dışı ve kontrolsüz yapılaşmasının yolu açılmış olmaktadır.

Ayrıca, mücavir alan dışındaki yapılaşmaya yönelik getirilen düzenleme ile en temel teknik altyapı ihtiyaçlarından birisi olan, sağlıklı ve güvenli ulaşılabilirliğin sağlanması konusu göz ardı edilmekte, teknik altyapıdan yoksun sağlıklı yapılaşmanın önü açılmaktadır. Diğer taraftan ulaşılabilirliği olmayan altyapı açısından teknik standartları sağlamayan yapılaşmaların önü açılacaktır. Diğer bir husus da doğal alanlarda, tarım alanlarında da yapılaşmanın artmasına yol açacak olmasıdır.

*Bakanlıkça ilgili mevzuat gereğince Enerji Kimlik Belgesi iş ve işlemlerinin yapılması şartları ile usul ve esasları düzenlemektedir. Bakanlığın teklifinin mevcut hali Enerji Kimlik Belgesi*

*düzenlenmesine dair iş ve işlemlerin denetimini kapsamayı niyet etmekte ancak ifade açık olmadığından bu anlaşılmadığından “temini” kelimesi kullanılması yerinde görülmektedir.*

*Madde kapsamında tanımlı planlar içinde mevzuatta önemli bir yeri olan ve kamu yararına tahsis edilen alanlar için hazırlanarak yürürlüğe konan koruma amaçlı imar planına ilişkin yasada bir düzenleme olmaması da şaşırtıcıdır. Ayrıca bakanlık ilgili kanunlarla tanımlı kendisine veya diğer Bakanlıklara ait plan yapım yetkisini de eksik tanımlamıştır.*

*Plan etapları ile ilgili mevcut düzenlemenin saklı kalmalıdır. Çünkü hem mevcut uygulamada vardır hem de planlama kurumunun en temel uygulama araçlarından biridir.*

#### **4.) Taslağın 4. maddesi İmar Yasası'nın 13. maddesini değiştirmektedir.**

Tasarımın **4. MADDE**'si ile “imar hakkı” kavramı ile bağlantılı bazı hükümler getirilmekte olup, “imar hakkı” kavramının, “komşu yapı adalarının emsallerinin aritmetik ortalaması” olarak alınıp belirleneceği ifade edilmektedir.

Bilindiği gibi “imar planı ile belirlenen imar durumu” bir hak değildir. İmar hakkının tanımı, aktarım prensipleri, değerlendirme esasları ve planlama teknikleri belirlenmeden, böylesine kolaycı ve temeli olmayan bir tutumla aktarımın kanun hükmü haline getirilmesi doğru olmamaktadır. Sadece alan (metrekare) dengelemesi veya ortalaması yapılarak teknik kural oluşturma, aktarım işleri için yeterli değildir. Aktarım konularının temelini “**değer**” yaklaşımı oluşturur. “Gönderici parseldeki değer” ile “alıcı parseldeki değer” olarak bir eşleşme yapılması esastır. Sadece değerlendirme (**değer dengelemesi**) de yeterli değildir. Bu konunun teknik olarak uygunluğu, yapılacak yeni imar planlarının bir aktarım tasarımı bütünlüğü içinde düşünülüp, aktarım (gönderici / alıcı) bölgelerinin de belirlenmek suretiyle; ilaveten bu değişkenliğe karşın sosyal/teknik altyapı uyumluluğunu da dikkate alan bir yaklaşımla ve programla olabilir. Ayrıca, **mevcut imar planları ile yeni yapılacak imar planlarının** aynı kurgu ile değil; mevcut planlar için parseller bazında olmayan değer tabanlı revizyon yöntemi, yeni planlarda da değişkenliğe sınır getiren tasarım yaklaşımı yöntemleri kullanılabilir.

Bu nedenlerle, tasarı içine alınmış olan bu kavramın ve bu kavramla bağlantılı hükümlerin, tasarıda yer aldıkları biçimiyle, bu aşamada uygun olmadıkları ifade edilebilir.

Esasen, imar hakkı transferi yapılarak, korunması gereken, imar yoğunluğunun düşürülmesi gereken ya da yapılaşma açısından uygun olmayan alanlarda bulunan hakların, plan kararları ile belirlenen, geliştirilmesi planlanan alanlara aktararak kullanılmasını sağlayan bir yöntem gibi gösterilse de; isteyen hak sahibinin imar hakkını bu alanda kullanması; istemeyenin ise sertifikalandırılmış hakkının satışını yapabilmesi ya da kullanmayıp miras olarak bırakabilmesi; bu yasa düzenlemesi ile daha çok önü açılan ve üstelik bazı sorunların çözümü için yönlendirilen, parsel bazlı imar planı değişiklikleri ile kötüye kullanılabilecek bir uygulamaya dönüşecektir.

Aslında uygulamanın gerçekleşebilmesi için tutarlı, bütüncül bir planlama yapılması gerekmektedir. Bu düzenleme ise, planlamayı dışlayan, hak sahiplerinin taşınmazlarına el koyma biçimini kurumsallaştıran bir sonuç ortaya çıkaracaktır. Bu uygulama, rantı yüksek yerlerde yaşayan ancak, yeni oluşturulacak bu alanlarda oluşacak yüksek fiyatları ödeyemeyenlerin; kent dışına sürülmelerine de yol açacaktır. Bu düzenleme planların arkasından dolaşmayı kolaylaştırma yöntemi olarak kullanılmıştır.

Ayrıca İmar Kanunu'nda, kamunun ihtiyacı olan sosyal donatı alanlarının elde edilmesi için yapılan bir kesinti olarak tanımlana gelen "düzenleme ortaklık payı"; tasarı ile artık “planla



gelen değer artışının bir karşılığı” olarak tanımlanmaktadır. Bu tanım değişikliğinin düzenleme ortaklık payı ve arazi düzenlemesi uygulamalarının değerlendirme temelli bir yaklaşımla ele alınması amacıyla yapılmış olduğu tahmin edilmektedir. Ancak, tasarıda birçok yerde ele alınan “imar hakkı”, “değerleme” gibi süreçlerin sistematik ve doğru bir yasal düzenleme ile ele alınmaması durumunda ileride çok sorunlu bir planlama süreci doğuracağı düşünülmektedir. Salt değer artışına odaklanmış bir arazi düzenlemesi kamusal alanların elde edilmesi karşısında yapı yoğunluğu giderek artan ve yaşanabilirliği çok düşük kentsel alanların ortaya çıkması ile sonuçlanma riskini getirmektedir.

Bu düzenleme ile açık semt spor alanı, birinci basamak sağlık tesisi, ilk ve ortaöğretim kurumları, anaokulu, kreş, oyun alanı, otopark, pazar yeri, gibi umumi hizmetler ile sağlık, eğitim, mezarlık alanı, resmi kurum, sosyal ve kültürel tesislerin özelleşmesinin yolu açılmaktadır. Kâr gözetmeden maliyetinin kamu tarafından karşılanacağı, toplumsal yarar açısından toplumun her kesiminin eşit olarak faydalanabileceği, herkes için erişilebilir şekilde, yaşayan nüfusa göre mekansal dağılımının yapılması gereken kamu hizmet alanlarının özelleştirilmesi, ekonomik olarak bunu karşılayabilenlerin faydalanması anlamında olup, bu düzenleme Anayasa’ya ve sosyal devlet anlayışına aykırıdır.

Bu maddede kamulaştırması ilgili idarece tamamlanmayan ve vatandaşa mağduriyet yaratan "kamulaştırmaz el atmalarda" imar hakkı transferi yöntemi uygulanmaya çalışılmış, ancak son cümlede yer alan "kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilir" ifadesi, kamusal alan kavramıyla tamamen çelişen ve kamusalılığı ortadan kaldıran kabul edilemez bir ifadedir.

Arazi düzenlemesine ilişkin olarak; "düzenlemede eşdeğer yapılanma" ve "değerlemeye göre tahsis" ilkesi getirilmektedir. Genel olarak bakıldığında bu düzenleme İmar Kanunu’nun 18. maddesi uyarınca yapılan arazi düzenlemesine değer bazlı bir yaklaşım getirmekle birlikte, bu tür bir yaklaşımın uygulamada düzgün yürütülebilmesi için sağlıklı işleyen bir değerlendirme mekanizmasının tanımlanması gerekmektedir. Burada düzenleme öncesi ve düzenleme sonrası oluşacak değerlerin nasıl denkleştirileceğine ve yapılaşma sonrası bölüşümün nasıl yapılacağına ilişkin ilkelerin ve mekanizmanın belirlenmesi gerekmektedir.

Kamusal hizmetlerden biri olan mezarlıkların işletilmesi konusunun, özel mülkiyete ve özel işletmeye yönelik olarak düzenlenmesi ise söylemlerini dini motifler üzerinde dile getiren bir anlayışın yaklaşımı açısından manidar olmuştur.

**İmar Kanunu’nun bu maddesinde getirilen düzenlemeler, yine imar rantına yönelik sanal bir imar borsası oluşturma, dolayısıyla spekülasyona açık bir imar düzenini getirme riskini taşımaktadır.**

Tasarruf yapılacak ve kamuya mal edilecek bu alanların tekrar imar planı değişikliği ile özel mülkiyete konu edileceği açıktır.

Mevcut yapılar kamulaştırılınca kadar korunacağı ve bu alanlarda beş yıllık imar programı süresi içinde, birinci fıkranın (a), (b), (c) bentlerine göre işlem tesis edilerek parsel, kamu mülkiyetine geçirilmek zorunda olduğu belirtilmekte ve bu sürenin en fazla bir yıl uzatılabileceği öngörülmektedir. Kamu mülküne geçirilen bu alanların belirtilen sürede yapılmaması halinde ne işlem yapılacağı, iş ve işlemin gerçekleştirilmemesi durumunda yapılacak iş ve işlemler de belirsizdir.

“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.” Madde bendi önerisinin taslak metninden çıkartılması gerekmektedir. Çünkü;

Bu maddenin 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Torba Kanun Tasarı içinde yer alan Ceylanpınar ilçesi ile ilgili imar rantı yaratılmasına dair tamamlayıcı madde olduğu tespit edilmiştir.

TİGEM arazisinin özel mülkiyete konu edileceği, yabancılara ya da mülk sahibi olamayanlara ve bazı sermaye sahipleri lehine yasa eliyle hak tanıyan bu madde vatandaşlar aleyhine olduğundan Anayasa'nın eşitlik ilkesine aykırıdır.

Alana ilişkin özel düzenleme getirdiğinden Kanun önünde eşitlik ilkesine de aykırıdır.

Ayrıca, her tür ve ölçekli planların yapımı veya yapı inşası sırasında ve sonrasında vatandaşlara çıkartılan her türlü harç, bedel ve benzeri gibi giderlerden ödeme yükümlülüğü varken bu düzenleme ile bu istisnadan yararlananların muaf tutulması yine eşitlik ilkesine aykırıdır.

#### **5.) Taslağın 5. maddesi İmar Yasası'nın 15. maddesini değiştirmektedir.**

Değişiklik taslağında, çelişkili bir ifadeye yer verilmiştir, 18. madde uygulaması harici bu zorunlu düzenleme **“üzerinde riskli yapı bulunan parseller ile resen tevhit edilir ve tapu kaydına işlenir, tevhit edilmeden bu parsellere yapı ruhsatı düzenlenemez.”** şeklindeki ifade; idareleri ve mülk sahiplerini parsel ölçeğindeki kentsel dönüşümlere zorlayan bir ifade olmasının yanı sıra anayasa ile güvence altında olan mülkiyet hakkının gaspı anlamı taşımaktadır, bu yönüyle anayasaya aykırıdır.

#### **6.) Taslağın 6. maddesi İmar Yasası'nın 18. maddesini değiştirmektedir.**

Tasarının **6. MADDE'si** ile 3194/18. Maddede değişiklik yapılarak, **“yeşil saha olarak planlanan taşkın koruma alanları”** da DOP hesapları içine alınmaktadır. İmar Kanunu'nun 18. maddesi, “sosyal donanımların” mali harcama olmadan elde edilmesi için kullanılan bir tekniktir. Koruma alanları için kullanılan bir teknik değildir. Kaldı ki, burada yer verilen “taşkın koruma alanı” gibi afet bağlamı bir arazinin, “yeşil saha” olarak planlanması da standartlar yönüyle problem yaratacak bir nitelik taşımaktadır. Özetle, 18. madde gerekçelerine uymayan bu tür ifadeler yer verilmesi uygun değildir. Koruma alanları ve afet bağlamı alanlar için zaten ilgili mevzuat doğrultusunda işlem yapılabildiği için, karmaşa ve sorun yaratacak kavramların kanunlar içine yerleştirilmesinden kaçınılmalıdır.

Getirilen düzenleme ile yapılaşma ve her türlü kullanım amacı dışında bırakılması zorunlu olan riskli alanlardan birisi olan taşkın alanlarının düzenleme ortaklık payı içine alınarak, gerçekte aktif yeşil alan olarak kullanılması mümkün olmayan bu alanların, yeşil alan hesabına katılması ile yeşil alan standartları fiili olarak azaltılmaktadır. Halihazırda yapı yoğunluğunun artmasına yol açan bu düzenleme ile birlikte düşünüldüğünden; temel teknik altyapı ihtiyacı olan “yol”u olmayan yeşil alanlardan yoksun bir çevre oluşturulmaktadır. Taşkın koruma alanının yeşil alan olarak tanımlanması riskli alanın kamu kullanımına açılması anlamına gelmektedir.

Kurum içindeki itirazlara rağmen Bakanlığın bu konuda itirazları dikkate almaması bu kanun tasarılarının da Bakanlığın teknik birimleri dışında hazırlandığını duyumsatmaktadır. Ayrıca yeşil sahaların yaratılması gereken durumlarda kamuya ciddi kamulaştırma yükleri gelecek, kamu zarara uğrattılacak, kentler yeşil alansız kalacak, yeşile erişim zorlaşacak ve mevcut yeşil sahalar üzerinde imar planı değişiklikleri ile dönüşüm baskısı artacak (İstanbul Hipodrom örneğinde olduğu gibi)

Taslağın bu önermesiyle yeşil sahaların planda nasıl yaratılacağına dair kanunda bir hüküm eksikliği olduğu belirlenmiştir.

Maddenin mevcut bentlerindeki “.... yeşil saha” ifadesinin saklı kalması gerekmektedir.

Bakanlığın misyon ve vizyonuna uygun, kuruluş amacının gereği, iklim değişikliğinin etkinliğinin azaltılması için “yaya yollarının asfaltla kaplanamayacağı” ve Almanya örneğinde olduğu gibi “Düzenleme ortaklık payı alınması sonrası oluşan parselin %20 si yağmur suyu deşarj alanı olarak doğaya terk edilir ve hiçbir şart ve surette kaplanamaz.” düzenlenmesinin Taslağa işlenmesi beklenen bir düzenleme olması gerekirken bunun aksine düzenleme getirilmesi kentli haklarına aykırıdır

**MADDE 16** ile “Değer artışı payı” başlığı altında bazı hükümlerin getirilmesi, genel bir değerlendirme içinde uygun olarak düşünülebilir. Ancak, bu konunun sadece “maliklerin talebi üzerine yapılacak imar planı” kapsamı içinde ele alınması son derece yanlış olup, imar hukukuna da zarar vermektedir. İlk önce, “imar planının bir “idari işlem olduğu” hususunun unutulmaması gerekir. İster talep üzerine yapılsın, isterse kamu idaresi tarafından yapılsın, imar planının sonuç olarak kamu yönetimi içindeki yeri, bir idari işlem olarak, kamu yararı amacını yerine getiren bir idari işlem olmasıdır. Arsa sahibinin isteği doğrultusunda bir plan yapılmasına hükmeden bir kuralın, sanki kamu yararı düşünülmeden, sadece mali kazanç elde etme amacını taşıyarak, imar planlama olgusunu zedelediği açıkça söylenebilir. Bu nedenle “maliklerin talebi üzerine” şekliyle yer verilen ifadenin kanun içinde yer alması uygun değildir.

**“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.”** şeklinde getirilen bu düzenleme adeta yapı yoğunluğunu teşvik edicidir. **Değer artış payı başlıklı** Ek Madde 5 ile birlikte değerlendirildiğinde; ödenen bedel kadar yapılaşma oranının artışı sağlanabilecektir. Bu kabul edilemez bir düzenlemedir. Toplumun tüm kesimleri için sağlıklı yaşanabilir çevre oluşturulmasında temel araçlardan birisi olan imar uygulamaları ile kamu yararının, toplumun tüm kesimleri için eşitlik ilkesi temelinde mekânsal düzenlemeye yansıtılması gerekmektedir. Herhangi bir taşınmazı olsa dahi, yeni oluşturulacak imar hakkının bedelini ödeyemeyen vatandaşlar, **“soylulaştırılan”** bu kent parçalarından tasfiye edileceklerdir. Bu düzenleme ile; sağlıklı, güvenli, sosyal kültürel teknik altyapısı sağlanmış kentsel hizmetlere eşit şekilde erişilebilirliğin sağlandığı bir çevrede yaşama hakkı gasp edilmektedir. Yaşam hakkının piyasa mekanizması içinde **“ödediğin kadar hizmet; ödediğin kadar yaşama hakkı”** anlayışının yasal altlığı oluşturulmaktadır.

Bu düzenleme planlamanın bilimsel ve teknik esaslarına, eşitlik ilkesine, Anayasa’ya ve insan haklarına aykırıdır.

Taslağın bu maddesine önerilen düzenleme ile adeta dava açan cezalandırılmakta ve tehdit edilmektedir. Vatandaşları dava açmaktan imtina etmeye, anayasal haklarını kullandırtmamaya yönelik bir düzenlemedir.

**Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen Kentsel Dönüşüm Yasasındaki maliklerin hak kaybı nedeniyle dava açmasını engelleyen maddenin yerine ikame edilmiş, pratikte hak sahiplerinin elini kolunu bağlayacak bir maddedir.**

Maddenin son 12 fıkrasındaki düzenlemenin yine Ceylanpınar ve çoğaltılacak örnekler için özel düzenleme olduğu düşünülmektedir.

Ayrıca bu madde fıkralarında tanımlı takdir komisyonlarının nasıl değer tespiti yapacağı tanımı da belirsizdir. Bu da hukuki düzenlemelerin belirlilik ilkesine aykırıdır.

Satış halinde tamamı peşin veya en çok on iki ay eşit taksitlendirilen bedellerin vergi af ve muafiyetlerine konu edilmemesi gerektiği düşünülmektedir.

Madde kapsamında yer alan “mümkün olmuyor ise” ifadesi yine hukuki belirlilikten uzaktır.

#### **7.) Taslağın 7. maddesi İmar Yasası'nın 21. maddesini değiştirmektedir.**

Tasarıyla, mevcut binalarda; yapının mimari özelliklerinin değiştirilebilmesi kolaylaştırılmaktadır. Bu konuda belediyeler de, ayrıca yetkili kılınmaktadır. Bu tür bir düzenlemenin; özellikle modern mimari mirasın zarar görmesine ve telif haklarıyla ilgili sorunların ortaya çıkmasına sebep olabileceği görülmektedir. Bu haliyle 5846 sayılı FSEK, Bern Sözleşmesi, İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi ve dolayısıyla Anayasa'ya aykırıdır.

Diğer taraftan, yapının taşıyıcı sistemini değiştirmese bile ruhsatsız tadilat yapılması, mimarlık – mühendislik bilimine aykırıdır. Kaldı ki 44. Madde ile getirilen istisnalar da eşitlik ilkesine aykırıdır.

Binanın taşıyıcı sistemini değiştiren değişikliklerde veya bu değişiklikle yeni yapı yapılan durumlarda yapı ruhsatı aranmalıdır.

Düzenleme, projersiz inşaat yapımını teşvik eder niteliktedir.

#### **8.) Taslağın 8. maddesi İmar Yasası'nın 22. maddesini değiştirmektedir.**

Ruhsat işlemi basit bir evrak işlemi veya dilekçe cevabına indirgenmiştir. Üç beş gün içinde sonuçlanması istenerek idareye adeta “**incelemeden onay**” zorunluluğu getirilmiştir.

Diğer taraftan Kamunun denetim zorunluluğu ortadan kaldırılarak bu iş fenni mesullere ve müelliflere bırakılmaktadır. **Oysa kamunun hiçbir zaman denetim sorumluluğunu özel sektöre devredemeyeceği açıktır.**

**Ayrıca, mimari projeler ile diğer mühendislik projelerinin bir arada sunulması zorunluluğunun kaldırılması, projeler arasındaki koordinasyonun sağlanması anlamında büyük bir zafiyete işaret etmektedir.**

Şöyle ki; yapı üretim sürecinde hazırlanan mimari, statik, mekanik tesisat ve elektrik tesisat projeleri bir bütündür. Özellikle gelişen teknolojiler sayesinde günümüzde akıllı binalar

olarak da adlandırılan gelişmiş teknolojik sistemlerin kullanıldığı binalarda mekanik tesisat ve elektrik tesisat projeleri önemli bir yer tutmaktadır. Yangın güvenliği, enerji verimliliği ile insan konforunu yakından ilgilendiren bu projeler en başında mimari, statik, mekanik tesisat ve elektrik tesisat müelliflerinin birlikte çalışarak proje üretimleri ile ancak sağlıklı olarak hayata geçirilebilmektedir. Gelişmiş ülkelerde bu nedenle tek tek proje müellifleri yerine birçok disiplinin bir arada çalıştığı ortak tasarım ofisleri bina tasarım işlerinde görev almaktadır. Tasarımda yer alan mimari proje ile taşıyıcı sistem hesap ve projelerinin inşaat ruhsatında aranması, buna karşın mekanik tesisat ve elektrik tesisatı projelerinin inşaat ruhsatı aşamasında aranmaması günümüzdeki tasarım ilke ve gerekliliklerine aykırı bir uygulamadır. Bu yöntem, ruhsat alıp işe başlayacak inşaatlarda sonradan üretilecek mekanik ve elektrik tesisat projelerinin uygulanamaz olmasına, sonradan çok fazla tadilatın ortaya çıkmasına neden olacaktır. Bu durum Yasanın amaç maddesine aykırıdır. Bu nedenle mekanik tesisat ve elektrik tesisat projelerinin inşaat ruhsatı aşamasında zorunlu olması önerilmektedir.

### **9.) Taslağın 9. maddesi İmar Yasası'nın 28. maddesini değiştirmektedir.**

Daha önce de değinildiği üzere, fenni mesuliyetin sermaye şirketlerince üstlenilmesi kamusal denetimin özüne aykırıdır.

Mevcut kanun metnine göre, fenni mesuller kendilerinden önce görevi bırakan fenni mesullerin hatalarının giderilmesini sağlamakla sorumlu iken, artık giderilmesi için sadece bildirimde bulunmaktan sorumlu tutulması belirsizliklere yol açacak ve denetimsiz yapım işinin devamına neden olacaktır.

İdare tarafından, yapıya ilişkin bilgilerin, müellifler, fenni mesuller ve şantiye şeflerine ait bilgilerin meslek odalarına bildirilme zorunluluğunun ortadan kaldırılması, meslek odalarının üyeleri üzerindeki sicil denetimini kaldırdığı gibi, sicil durum belgesi uygulamasının kaldırılmasından bu yana halen yaşanmakta olan yetkisiz ve sahte unvan kullanımını artıracak mimar ve mühendisleri piyasa koşullarına mahkum eden bir uygulamanın önünü açmaktadır.

Harita, plan, etüd ve proje hizmetlerinde görev alacak mimar, mühendis ve şehir plancıları diğer meslek mensuplarından farklı olarak halkın can ve mal güvenliği konularında doğrudan halka hizmet etmektedirler. Bu nedenle yurt dışında profesyonel mühendislik anlamına gelen (Professional engineering) ülkemizde uzman mühendis ya da uzman mimarlık anlamında kullanılan bir sisteme tabi olmaktadır. Bu sistem müelliflik üstlenen mimar ya da mühendisin konusunda uzman olması, uzmanlığının ilgili meslek odası tarafından belgelendirilmesi ve izlenmesi, halka yönelik gerçekleştirilecek hizmette herhangi bir görevi kötüye kullanma ya da haksız rekabet ortamında halkın canı veya malına zarara sebebiyet vermesini önleyecek, verildiği takdirde bunu kolaylıkla tazmin edecek her türlü düzenleme yapılmaktadır. Bu nedenle ülkemizde de 6235 sayılı TMMOB Kanunu gereğince ilgili meslek odasına kayıtlı olmaları, uzmanlık alanlarına göre gerekli eğitim karşılığında uzmanlık sertifikası sahibi olmaları, uzmanlıklarının ve sicillerinin ilgili meslek odaları tarafından izlenmeleri ve yine TMMOB Kanunu gereğince serbest büro tescil belgesi sahibi olmaları gerekmektedir.

Kanun tasarısında tekniker ve teknik öğretmenlerin “**şantiye şefi**” tanımlaması kapsamında mimar ve mühendisler ile aynı yetkinlik içinde değerlendirilmesini ele alan yaklaşımın uygun olmadığı, aşağıda açıklanmaktadır.

“**Tekniker**” olarak ifade edilen meslek grubuna (çok çeşitli gruplandırma ve sınıflandırmalar ile) farklı seviyelerde ve farklı yetkilerde olmak üzere:

-yüksek tekniker,

- tekniker,
- meslek okulu mezunu,
- teknisyen,
- fen memuru,
- fen adamı, vs.

gibi isimlendirmeler yapılmakla beraber, temel olarak bu mesleki isimlendirmeler:

- ya diploma unvanına göre,
- ya da farklı sektörlerdeki (kurumsal düzenlemelerdeki) görev veya kadro tanımlamalarına göre oluşmaktadır.

Özetle hem eğitim bakımından, hem de uygulamadaki çeşitlilikler yönüyle, “TEKNİKER” olarak isimlendirdiğimiz meslek grubunun türdeş, homojen bir yapısı bulunmamaktadır.

Ayrıca “görev, yetki ve sorumluluklar” bakımından tanımsızlıklar mevcuttur. 1992 tarihinde yürürlüğe giren, **3795** sayılı “Bazı Lise, Okul Ve Fakülte Mezunlarına Unvan Verilmesi Hakkında Kanunda” yer alan :

“Teknisyen, tekniker, yüksek tekniker ve teknik öğretmenlerin her meslek alanındaki yetki ve sorumluluklarına ait esas ve usuller; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Ulaştırma Bakanlığı, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ve Yükseköğretim Kurulunun da görüşleri alınarak Milli Eğitim Bakanlığınca hazırlanacak bir yönetmelikle düzenlenir”

hükmü 22 yıldan beri uygulamaya geçirilememiştir.

Söz konusu yönetmeliğin yokluğu nedeniyle, “GÖREV, YETKİ ve SORUMLULUKLAR”ın da henüz bir tanımlanması yapılamadığından, mesleki yönden teknikerler, Anayasa’nın belirttiği “belli bir mesleğe mensup olma” yapılanmasını sağlayamamışlardır.

Ayrıca, teknikerlerle ilgili “görev, yetki ve sorumlulukların” sadece eğitim mevzuatına göre değil, ayrıca İmar Kanunu (3194) ve Mesleki Yeterlilik Kurumu (5544) mevzuatına göre de ele alınma zorunluluğu bulunmaktadır. İmarla ilgili teknik görevlerin (inşaat, aplikasyon, ölçme, yapı denetimi, tesisat vs gibi görevlerin) “tekniker” ölçüsü içinde neler olabileceğinin, hangi limitler içinde yerine getirileceğinin, mimarlık ve mühendislik yeterliliklerini zedelemekten belirlenmesi gerekir.

Bu çerçevede, öncelikle, YÜRÜRLÜKTEKİ KANUNLAR GEREĞİ UYGULAMAYI SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİ yapmak üzere, hem mevzuat çeşitliliği (3194, 3795 ve 5544 sayılı Kanunlar), hem de sorumlu kurumlar

- Milli Eğitim Bakanlığı,
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı,
- Ulaştırma Bakanlığı,
- Sanayi ve Ticaret Bakanlığı,
- Yükseköğretim Kurulu,
- Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
- Mesleki Yeterlilik Kurumu,

olarak yürürlüğe konulması gereken yönetmelikleri ve meslek standartlarını belirlemek suretiyle “GÖREV, YETKİ ve SORUMLULUKLAR”ı tanımlama hususu bitirilmelidir.

**Görev, yetki ve sorumluluklar belirlendikten sonra, teknikerlerle ilgili hem gruplandırma hem de sınıflandırma konuları netlik kazanacak, ayrıca mimar/mühendis yetkinliğine müdahale etme gereği de ortadan kalkacaktır.**

Ayrıca, Kanun tasarısında yapıldığı şekliyle, teknisyenlik ile mühendislik yeterliliklerinin aynı gruplandırma içinde ele alınması, uluslararası ortamda kabul görmüş “yeterlilikler çerçevelerine” veya “yetkinlik tanımlamaları”na da uygun düşmemektedir.

**Ucuz iş gücü sağlanmasının hedeflendiği anlaşılan bu düzenleme ile tekniker ve teknik öğretmenler de altından kalkamayacakları bir sorumluluk altına itilmektedir.**

Ayrıca, madde kapsamında fenni mesullere ilişkin hükümler vardır. Ancak müelliflerin yasal yetki ve sorumluluğuna dair madde de bir düzenleme bulunmamaktadır.

**10.) Taslağın 10. maddesi İmar Yasası'nın 29. maddesini değiştirmektedir.**

Yapı ruhsatı ve eklerinin yapı yerinde bulundurulması zorunluluğunun ortadan kaldırılması açıkça kaçak yapılaşmanın önünü açar nitelikte bir düzenlemedir.

**Plan iptali veya değişikliği söz konusu ise mevcut yapı kazanılmış hak olarak tanımlanması yargı kararlarını yok edici bir uygulamadır.** Bu düzenleme; planlamayı boşa düşüren ve mevcut yapılaşmayı planlamanın önüne geçiren bir anlayıştır. Üstelik düzenleme çelişkili ifadelerle dolu olduğundan uygulamada farklılıkların ortaya çıkmasına yol açacağından kamu yararına da aykırıdır.

**Bu düzenleme ile örneğin İstanbul'da tarihi yarımada silüetine etkisi ve diğer nedenlerle yıkım kararı olan 16:9 gibi binalar; hakkında yargı kararları kesinleşen AOÇ'de yapılmış kaçak binalar yasallaşmış olacaktır.**

**11.) Taslağın 11. maddesi İmar Yasası'nın 30. maddesini değiştirmektedir.**

Tamamında iskân alma konusunda sorun yaşanan yapılarda, kısmi iskân izni verilmesine ilişkin düzenleme yapılmaktadır. “**Kısmi kullanma izni**” kavramı; yapı kullanma izni kavramını zayıflatılacak ve sürüncemede bırakılabilecek bir düzenlemedir.

Özellikle yapıların imar planlarına aykırı kısımları dışındaki kısımlarının bu şekilde oturulabilir hale getirilmesi binaların kendi içinde sağlıklı bir şekilde iskânına sebep olabilecek, kısmi iskân sebebiyle iskânı bulunmayan yapı kısımlarının dolandırıcılık yoluyla satışı yönünde olaylarla karşılaşılabilir. Ayrıca, bu tür bir düzenleme, plan ve mimari projeye uygun olmayan yapılaşmaların “bir gün başka bir yasal düzenleme ile yasallaşır” beklentisini oluşturma riski taşımaktadır.

Ruhsat şartlarını belirleyen düzenlemelerle bir arada değerlendirildiğinde, sonuç olarak kaçak yapılaşmanın önü açılmaktadır.

**12.) Taslağın 12. maddesi İmar Yasası'nın 33. maddesini değiştirmektedir.**

İmar planı yapılmamış ya da kamu kullanımına ayrılmış bulunan yerlerdeki muvakkat yapılara (geçici yapılara) ilişkin kurallar esnetilmektedir. Bu, özellikle kentsel alanın dışındaki yerlerde kaçak yapılaşmanın oluşumuna ön ayak olabilecek bir düzenlemedir. Bu düzenlemeyle; **kırsal nitelikli alanların yapılaşmasının yolu açılmaktadır.**

**13.) Taslağın 13. maddesi İmar Yasası'nın 37. maddesini değiştirmektedir.**

**Bugüne kadar alınan otopark harçları ile otopark yapmayan idarenin, yerine getirmesi zorunlu olan kamusal görevini ifa etmemesi affedilirken, kamu hizmetlerinden bir diğerinin daha piyasaya açılarak özelleştirilmekte olduğu görülmektedir.**

**14.) Taslağın 14. maddesi İmar Yasası'nın 42. maddesini değiştirmektedir.**

Yapım işinin ruhsata ve ruhsat eki etüt ve projelere aykırı gerçekleştirilmesi hallerinde, yapı müteahhidinin yetki belgesinin iptali sürelerinin düşürülmüş olması da bir affi gündeme getirmektedir.

**Şantiye şefliği tanımı, görev ve sorumluluğuna ilişkin şu anda TBMM'ye sunulan 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bir takım kanunlarda yapılan değişiklik tasarısı içinde yer almaktadır. İki torba yasa içinde şantiye şefliğine ilişkin aynı maddelerin yer almasıyla biri olmazsa diğerinde geçer mantığı ile hareket edildiği anlaşılmaktadır. Bu da Devlet ciddiyetiyle bağdaşmamaktadır.**

**15.) Taslağın 15. maddesi İmar Yasası'nın 44. maddesini değiştirmektedir.**

Bakanlık tarafından geniş bir alana yönelik yapılaşma koşulları için yönetmelik ile düzenleme yapma yetkisi tanınırken, İmar Kanunu'nun uygulama yönetmeliklerinin hazırlanmasında daha önce açık bir şekilde sayılan kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının isimleri kaldırılmaktadır. Bunun yerine ilgili kurum ve kuruluşları ifadesi kullanılmaktadır. Bu şekilde mevzuatın geliştirilmesinde yaşamsal öneme sahip meslek kuruluşlarının katılımı idarenin inisiyatifine bırakılmıştır. Bu katılımcı yaklaşımın gerilemesi anlamına gelmektedir.

Taslakta yer alan yapı müteahhitlerince Bakanlığa verilecek teminat miktarı %6 olarak belirlenmelidir. Yapıların büyüklüğüne göre teminat kapsamına alınacak büyüklük ve bedeli orantılı olarak büyük olmaktadır. Taslakta yer alan %1 -%6 oranı keyfi uygulamalara mahal verebilecek bir düzenlemeyi içermekle birlikte teminat görevinin yerine getirilmesi konusunda yeterli bir tanım olmaktan uzaktır. Bu nedenle teminat miktarının tüm yapılarda aynı olması gerekmektedir.

**16.) Taslağın 16. maddesi İmar Yasası'nın Ek-5. maddesini değiştirmektedir.**

“İmar hakkı”, “değer artış payı” gibi yeni kavramlar, medeni kanun ve mülkiyeti ilgilendiren diğer yasal düzenlemelerle ilişkilendirilmemiştir. Bu nedenle, kişisel mülkiyet hakları açısından plan uygulamalarında çok sıkıntılı durumların ortaya çıkması kaçınılmazdır.

Bu düzenleme yapı yoğunluğu artışının teşviki anlamındadır. Bu düzenleme, para karşılığı rant artışının gerçekleşmesi anlamını taşımaktadır. Kamu yararına, yaşayanların kamu hizmetlerine eşit erişimin sağlandığı sağlıklı yaşanabilir çevre oluşturmak temel amacı olan planlamanın teknik, bilimsel ve hukuki ilkelerine aykırı bir şekilde altyapıdan sosyal teknik altyapıdan ve açık yeşil alanlardan yoksun sadece rantın belirlendiği ve bunun dağıtımının yapıldığı bir araca dönüştürülmesidir.

Bu madde, tamamen planlama kavramını yok sayan ve kentlerde yapılaşmayı keyfiliğe terk eden bir düzenlemedir. Yapılaşma oranının artışı bilimsel yöntemler ve planlama ilkeleri doğrultusunda verilmesi gereken bir karardır. Kişilerin talebi değil, plan gerekleri



doğrultusunda verilmesi gereken bu karar, tamamen keyfi, hiçbir standardı olmayan bir uygulamaya dönüştürülmektedir. Ayrıca parsel bazında uygulamayı teşvik eden bu madde, plan bütünlüğünü ortadan kaldıracak, parçacıl, sosyal ve teknik altyapıyı yok sayan uygulamaların önünü açacaktır.

Plan değişikliği ile gelen değer artışından ilave düzenleme ortaklık payı alınabileceği, ancak, bu payın toplamda %40'ı geçemeyeceği ifade edilmektedir. Mevcut uygulamada arazi düzenlemesinde alınan %40 bile yetersiz kalırken plan değişikliklerinin zımmen önünü açacak bu tür bir düzenlemenin plan değişikliklerinin meşruiyetini sağlamadan öteye bir yararının olmayacağı açıktır.

Değer artışının nasıl hesaplanacağı ve değerlendirme sürecinde belirsizlikler bulunmaktadır. Ayrıca plan değişiklikleri ile gelecek olan ek nüfus için gerekli sosyal donatı alanları ile değer artışından kamunun alacağı pay arasındaki ilişki net olarak kurulmamıştır. Alınan payların kentsel dönüşüm amacı ile kullanılacağı ifade edilmektedir. Ancak, kentsel dönüşüm sürecine ilişkin belirsizlikler sebebiyle bu kaynağın ne amaçla kullanılacağı belirsiz hale gelmektedir.

Ayrıca plan değişiklikleri ile değer artışı arasında bu kadar doğrudan bir ilişki kurulması, belediyelerin kaynak yaratmak amacı ile plan değişikliklerine göz yummasının önünü açabilecektir. Bu durum aynı zamanda değer artışından elde edilecek kaynakların kullanımının belirsizliği ile de ilişkilidir. Bu tür plan değişikliklerinin engellenmesini sağlayacak denetim ilke ve mekanizmaları oluşturulmadan, uygulanmamalıdır.

#### **17.) Taslağın 17. maddesi İmar Yasası'nın Geçici-14. maddesini değiştirmektedir.**

Geçici 16. Madde ile getirilen düzenleme planlamanın teknik, bilimsel ve hukuki gerekliliklerine aykırıdır. "Çevre Düzeni Planı" niteliğinde hazırlanan bir planın, nazım imar planı olarak kabul edilmesi, uygulama sorunlarına yol açacaktır

## **II- 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUNU DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN TASLAK HAKKINDA GÖRÜŞLERİMİZ**

### **1.) Taslağın 18. maddesi Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 1. maddesini değiştirmektedir.**

Topraklarının %98'inin çeşitli büyüklüklerde deprem bölgesi olan ve nüfusunun %96'sı bu topraklarda yaşayan, ayrıca çok sık deprem ve diğer afetlerin yaşanmakta olduğu ülkemizde, bu nedenle mühendislik hizmetleri denetim dışı bırakılmamalıdır.

### **Önerilen düzenlemeyle denetim kapsamı dışına çıkarılan istisnalarının artırılması, Anayasa'nın eşitlik ilkesine de aykırılık teşkil etmektedir.**

Yapı Denetim Kuruluşu kaldırılarak yerine Teknik Müşavirlik Kuruluşu getiren düzenleme ile mimarlık, mühendislik hizmetleri TMMOB ve Odaların denetimi dışına çıkarılmaktadır. Herhangi bir ticari faaliyet yürüten ve Bakanlıktan izin belgesi alan şirketlerin yapı denetimi yapmasına olanak sağlanmakta, mimar ve mühendislerin sermayenin ucuz işgücü haline getirilmesinin yolu açılmaktadır.

Teknik müşavirlik firmasının yapı sahibi adına yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni işlemlerini takip etmesi sistemi, teknik müşavirlerin yapı üretim sürecinde proje müellifleri, yapı

müteahhidi ve yapı denetim elemanlarının işvereni konumuna olanak tanır. Böyle bir sistem yapı üretim ve denetim süreçlerinde görev alacak tüm aktörlerin bağımsız olarak mesleklerini icra etmelerini engelleyeceği gibi, tüm süreci teknik müşavirlik firmalarının denetimine ve keyfiyetine teslim edecektir. Yapı üretim ve denetim süreçlerinde yer alan aktörlerin bağımsız olarak mesleklerini icra etmeleri ve hatalı, eksik ya da görevini yerine getirmeme gibi olasılıklara karşın bağımsız meslek odaları ile sigorta şirketlerince izlenmesi ve teminat altına alınması sağlanmalıdır.

Diğer taraftan işleri sadece yapı denetimi olan tüzel kişiliklerin iştegal alanlarının genişletiliyor olması, yasanın özüne de aykırıdır. Kaldı ki denetim faaliyetinin kamusal bir hizmet olması gerekirken, işverenle geniş alanlarda kurulabilecek iş ilişkilerini tanımlayan bu düzenleme bağımsızlığı ortadan kaldıracaktır.

Ayrıca “müşavirlik” sözcüğünün anlamı; kendisine danışılan, istişare edilen, bir konuda görüşüne başvurulmuş kişi ya da kuruluş olarak tanımlanmaktadır. Kısacası müşavirlik danışmanlık demektir.

Kamu İhale Kanunu'nun “uygulama ilkeleri” başlıklı 4. Maddesi uyarınca “danışman” bilgi ve deneyimini idarenin yararı için kullanan, danışmanlığını yaptığı işin yüklenicileri ile hiçbir organik bağı bulunmayan, idareden danışmanlık hizmeti karşılığı dışında hiçbir kazanç sağlamayan, sadece idareye danışmanlık yapan hizmet sunucusudur.

Sadece bu tanım itibariyle ele alınacak olursa bile taslakta tanımlanan “teknik müşavirlik kuruluşu” ile diğer gerçek kişiler ve / veya diğer özel hukuk tüzel kişileri arasında kurulacak olan geniş iş ilişkisi, vekaleten hareket edebilme serbestisi, “müşavirlik” tanımı dışında bir iş ilişkisini tanımlamaktadır.

FIDIC'e üye gelişmiş ülkelerde kabul edilmiş olan “teknik müşavirlik” tanımı ise özetle; “müşavir bir ücret karşılığı uzman bilgisini sunan deneyimli meslek sahibidir. Müşavir sadece istişari (danışmanlık eden) çerçevede çalışır ve genel olarak çözüm için seçim yapanla aynı sorumluluğu taşımaz; sorun ya da konu hakkında nihai karar verme yetki ve sorumluluğu işverene aittir.” şeklindedir.

Bu taslakta tanımlandığı şekliyle, mimarlık, mühendislik, planlama tasarım ve denetim hizmetlerinin ve iş sahibine vekaleten iş takibi yapılmasının icra edilmesi konularının, müşavirlik tanımı altında gösterilmesi, müşavirliğin tanımına aykırı olduğu gibi, tekelleşme yaratacak bir düzenleme olduğu da aşikardır.

**Kaldı ki proje müellifliğine ilişkin sorumluluk, meslek mensuplarının kayıtlı oldukları Meslek Odalarından aldıkları “Büro Tescil Belgesi” ile üstlenilmekte; yapı güvenlik raporu düzenleme” gibi mühendislik sorumlulukları, yapının taşıyıcı sistemi için deprem yönetmeliğine uygun “deprem performans analizi” yapılmasını gerektirmekte ve “Yapı” alanında uzman SİM belgeli mühendislerin görev yaptığı geçerli İşyeri Tescil Belgesine sahip işyerlerince yapılmaktadır.**

**6331, 3194 ve 4708 sayılı Yasalarda yapılması düşünülen şantiye şefi tanımı ve görevleri kabul edilemez hükümler olup, şantiye şeflerinin aynı zamanda iş güvenliğinden sorumlu olması hem iş güvenliği uzmanının bağımsızlığına, hem de üstlendikleri görevle bağdaşmamaktadır.**

Kanun tasarısında tekniker ve teknik öğretmenlerin “**şantiye şefi**” tanımlaması kapsamında mimar ve mühendisler ile aynı yetkinlik içinde değerlendirilmesini ele alan yaklaşımın uygun olmadığı, aşağıda açıklanmaktadır.

“**Tekniker**” olarak ifade edilen meslek grubuna (çok çeşitli gruplandırma ve sınıflandırmalar ile) farklı seviyelerde ve farklı yetkilerde olmak üzere :

- yüksek tekniker,
- tekniker,
- meslek okulu mezunu,
- teknisyen,
- fen memuru,
- fen adamı, vs.

gibi isimlendirmeler yapılmakla beraber, temel olarak bu mesleki isimlendirmeler:

- ya diploma unvanına göre,
- ya da farklı sektörlerdeki (kurumsal düzenlemelerdeki) görev veya kadro tanımlamalarına göre oluşmaktadır.

Özetle hem eğitim bakımından, hem de uygulamadaki çeşitlilikler yönüyle, “TEKNİKER” olarak isimlendirdiğimiz meslek grubunun türdeş, homojen bir yapısı bulunmamaktadır.

Ayrıca “görev, yetki ve sorumluluklar” bakımından tanımsızlıklar mevcuttur. 1992 tarihinde yürürlüğe giren, **3795** sayılı “Bazı Lise, Okul Ve Fakülte Mezunlarına Unvan Verilmesi Hakkında Kanunda” yer alan :

“Teknisyen, tekniker, yüksek tekniker ve teknik öğretmenlerin her meslek alanındaki yetki ve sorumluluklarına ait esas ve usuller; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Ulaştırma Bakanlığı, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ve Yükseköğretim Kurulunun da görüşleri alınarak Milli Eğitim Bakanlığınca hazırlanacak bir yönetmelikle düzenlenir”

hükmü 22 yıldan beri uygulamaya geçirilememiştir.

Söz konusu yönetmeliğin yokluğu nedeniyle, “GÖREV, YETKİ ve SORUMLULUKLAR”ın da henüz bir tanımlanması yapılamadığından, mesleki yönden teknikerler, Anayasa’nın belirttiği “belli bir mesleğe mensup olma” yapılınmasını sağlayamamışlardır.

Ayrıca, teknikerlerle ilgili “görev, yetki ve sorumlulukların” sadece eğitim mevzuatına göre değil, ayrıca İmar Kanunu (3194) ve Mesleki Yeterlilik Kurumu (5544) mevzuatına göre de ele alınma zorunluluğu bulunmaktadır. İmarla ilgili teknik görevlerin (inşaat, aplikasyon, ölçme, yapı denetimi, tesisat vs gibi görevlerin ) “tekniker” ölçüsü içinde neler olabileceği, hangi limitler içinde yerine getirileceği, mimarlık ve mühendislik yeterliliklerini zedelemeyen belirlenmesi gerekir.

Bu çerçevede,: öncelikle, YÜRÜRLÜKTEKİ KANUNLAR GEREĞİ UYGULAMAYI SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİ yapmak üzere, hem mevzuat çeşitliliği (3194, 3795 ve 5544 sayılı Kanunlar), hem de sorumlu kurumlar

- Milli Eğitim Bakanlığı,
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı,
- Ulaştırma Bakanlığı,
- Sanayi ve Ticaret Bakanlığı,
- Yükseköğretim Kurulu,
- Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
- Mesleki Yeterlilik Kurumu,

olarak yürürlüğe konulması gereken yönetmelikleri ve meslek standartlarını belirlemek suretiyle “GÖREV, YETKİ ve SORUMLULUKLAR”ı tanımlama hususu bitirilmelidir.

**Görev, yetki ve sorumluluklar belirlendikten sonra, teknikerlerle ilgili hem gruplandırma hem de sınıflandırma konuları netlik kazanacak, ayrıca mimar/mühendis yetkinliğine müdahale etme gereği de ortadan kalkacaktır.**

Ayrıca, Kanun tasarısında yapıldığı şekliyle, teknisyenlik ile mühendislik yeterliliklerinin aynı gruplandırma içinde ele alınması, uluslararası ortamda kabul görmüş “yeterlilikler çerçevelerine” veya “yetkinlik tanımlamaları”na da uygun düşmemektedir.

Şantiye şeflerine ve yapı denetim uzmanlarına iş güvenliği uzmanının görevlerinin yüklenmesi de her şeyden önce işin doğasına aykırıdır.

Şantiye şefleri bilindiği üzere, aynı zamanda işveren vekilidir. İşveren vekilinin bağımsız davranamayacağı ortada iken, bu görevi şantiye şefi nasıl yürütecektir?

Yapı denetim uzmanının hem Çalışma Bakanlığı’na hem de Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na karşı sorumlu olması üstlendikleri görevle bağdaşmaz. Yapı denetim uzmanı, yapı denetim şirketinin elemanı olup, işveren adına iş güvenliği görevini üstlenip Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı’na karşı iş güvenliği uzmanı sıfatıyla sorumlu tutulamaz.

**2.) Taslağın 19. maddesi Yapı Denetim Hakkında Kanunun 2. maddesini değiştirmektedir.**

Yapı Denetim Kuruluşları kaldırılarak yerine tanımlanan teknik müşavirlik kuruluşlarının proje ve yapı denetimine ilişkin görevleri tanımlanmıştır ve bu kuruluşların bakanlıktan izin alması gerektiği belirtilmektedir.

Daha önceki durumda kanun kapsamındaki yapıların Bakanlıktan aldıkları izin belgesi ile yalnızca yapı denetimi ile uğraşabilen yapı denetim kuruluşlarınca denetlenebilecekleri belirlenmişken; değişiklikle kanun kapsamındaki yapıların denetimi proje ve yapı denetimi ile uğraşan (yalnızca yapı denetim değil) teknik müşavirlik kuruluşlarına verilmektedir.

Proje ve yapı denetimi üstlenecek olan teknik müşavirlik kuruluşları da mimar veya mühendislerce kurulacaktır.

**Yetki belgelerinin bakanlıkça düzenleniyor olması, meslek odalarının asli görevleri olan “üye sicil”lerinin tutulması görevini ortadan kaldırmaktadır.**

**3.) Taslağın 20. maddesi Yapı Denetim Hakkında Kanunun 3. maddesini değiştirmektedir.**

“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.” şeklindeki düzenleme, 1. Maddenin 1 fıkrasının kaldırılmasıyla birlikte düşünüldüğünde, anlamını yitirmektedir. Kurulacak farklı şirketlerle bu düzenlemenin anlamsızlaşacağı da ortadadır.

Teknik müşavirlik kuruluşunun proje ve yapı denetiminde görev alan denetçi mimar, mühendis, kontrol ve yardımcı kontrol elemanları denetim faaliyeti süresince başka mesleki faaliyette bulunamayacak, ancak bu düzenlemenin vermiş olduğu diğer görevleri yaparken başka mesleki-ticari faaliyette bulunabilmelerinin önü açılmaktadır.

Bir kuruluşun, denetlediği yapı sahibine vekaleten başka iş ve işlemler yapabilmesi ise eşyanın tabiatına aykırıdır.

#### **4.) Taslağın 23. maddesi Yapı Denetim Hakkında Kanunun 8. maddesini değiştirmektedir.**

Bakanlığın belgesini iptal ettiği ya da askıya aldığı mimar ve mühendisleri üyesi olduğu meslek odasına bildirme kuralının kaldırılmasının amacı ve Odalarının üyelerinin sicilini tutmasını engellediği bir düzenlemedir.

Mevcut düzenlemede üç defa olumsuz sicil alan kuruluşların denetim faaliyetleri durdurulurken artık pek çok halde giderek artan idari para cezalarına yer verilmesi ve teknik müşavirlik kuruluşlarının denetim faaliyeti dışında Kanunda belirlenen diğer faaliyetlerine devam edebilecek olması ise kabul edilmesi mümkün olmayan bir başka düzenlemedir.

#### **5.) Taslağın 27. maddesi ile Yapı Denetim Hakkında Kanunu'na Geçici-4. madde eklenmiştir.**

Mevcut yapı denetim kuruluşlarının bir yıl içerisinde Teknik Müşavirlik Kuruluşu olabilmesi için gerekli sermaye vb. düzenlemelerin bakanlığın çıkaracağı yönetmeliğe bağlanması ve içerdiği belirsizliklerin yanı sıra kanunla düzenlenmesi gereken hususların yönetmeliğe bırakılmış olması Anayasa'ya aykırıdır.

### **III- 5543 SAYILI İSKAN KANUNU DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN TASLAK HAKKINDA GÖRÜŞLERİMİZ**

**Tasarımın 32. maddesi ile İskan Kanunu'nun 21. maddesi değişmektedir.**

1. fıkrasında "on yıl süre ile" ifadesinin ve 2. fıkranın kaldırılması ile; köy yerleşme alanlarında köyün ihtiyacına yönelik olarak bedelsiz veya çok düşük bedellerle üretilen arsaların, özellikle ikinci konut amaçlı olarak, el değiştirmesine olanak sağlanmaktadır. Kırsal nitelikli alanların bir kez daha yapılaşma yolu açılmaktadır.

30. Maddesinde, **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.** şeklinde yapılan düzenleme ile kredi imkanının tanınmasıyla da yapılaşmanın kırsal niteliği de değişecektir.

### **IV-6235 SAYILI TMMOB KANUNU DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN TASLAK HAKKINDA GÖRÜŞLERİMİZ**

Tasarımın 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 ve 40'ncü maddeleri ile 6235 sayılı Yasa'nın 1, 13, 14, 17, 4, 21, 33 ve Muvakkat 4 ve 5. maddelerinin değiştirilmesi öngörülmektedir.

6235 Sayılı Yasa'da yapılmak istenilen değişiklikler incelendiğinde, meslek alanımıza ya da mesleki örgütlenmemize hizmet edecek, kamu yararı içeren hiçbir yönünün bulunmadığı; aksine meslek alanının dağıtılması, örgütlülüğün zayıflatılması amacı güdüldüğü görülmektedir. TMMOB'nin Anayasal düzenlemelere ve örgütlülük yapısına göre var olan demokratik ve özerk niteliğinin yok edilerek, meslek alanımıza ilişkin olarak merkezi idarenin söz sahibi olacağı bir işleyiş öngörülmektedir. Bu düzenleme, demokratik hukuk devleti ilkesiyle bağdaşmadığı gibi, meslek alanımızda bir kaosun yaşanmasına da neden olacak içeriğe sahiptir. TMMOB Yasası'nda yapılmak istenilen değişiklikler hangi ihtiyaçtan doğmaktadır ve hangi gerekçelere dayanmaktadır? Birliğimiz ve bağlı odalarımızdan, düzenlemede ifade edilen şekilde bir değişiklik talebi olmadığı gibi, bir süredir Bakanlığımızca gündemde tutulan bu konuya mimar, mühendis ve şehir plancıları olarak itiraz ettiğimiz de açıkça bilinmektedir. Mesleğimizin, meslektaşlarımızın ve meslek örgütümüzün gerçek gereksinimleri ortaya konulmadan, siyasi bir bakış açısıyla yukarıdan inme yöntemlerle faaliyet alanımızda kargaşa yaratmaya dönük bu düzenlemeyi kabul etmemiz olanaklı değildir. Bakanlığımızın ve tarafımıza görüşe gönderilen düzenlemeyi ortaya koyan iradenin bu tutumdan bir an önce vazgeçmesi gerekmektedir.

Birliğimizin ve meslek odalarımızın yasasında yapılmak istenilen değişikliklerin, bir rant alanına dönüştürülen imar uygulamalarına ve bu uygulamalara paralel olarak yürütülen imar mevzuatı değişikliklerine onay vermeyen bir meslek grubunun cezalandırılması, etkisizleştirilmesi, emir/komuta zinciri içerisinde merkezi idareye bağlı kılınması, parçalı bir yapı içerisinde kamu yararı içermeyen ilkesiz imar uygulamalarının kolaylıkla hayata geçirilebilmesinin sağlanması amacına odaklandığı izlenimi doğmaktadır.

**Bu yasa tasarısının lafzından ve daha önceki öneri, değişiklik ve açıklamalardan TMMOB'yi etkisizleştirmenin amaçlandığının açık olmasının yanı sıra, bu taslağın kabulü halinde meslekler ve meslektaşlar arası bir çatışmaya neden olunacağını da bilinmesi gerekir.**

TMMOB Yasası'nda yapılmak istenilen düzenlemeler, Anayasal düzene, demokratik değerlere, hukuk devleti ilkesine ve siyasi etiğe açıkça aykırılık taşımaktadır. Bu düzenlemelerin taslak içerisinde çıkarılması gerekmektedir.

## **V- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN TASLAK HAKKINDA GÖRÜŞLERİMİZ**

**1.) Taslağın 44. maddesi Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17. maddesini değiştirmektedir.**

Bu düzenleme sit statüsü düşürülerek sit alanlarında yapılaşmaların devam etmesine ve kullanımın artmasına yol açılacaktır. Sit alanlarında yapılaşmanın önü açılmaktadır.

Koruma uygulamalarında da sakıncalı düzenlemeler getirilmektedir. Sit derecesinin düşürüldüğü alanlarda koruma amaçlı imar planlarının plan uygulamalarına ilişkin kararlar da koruma bölge kurullarına bırakılmaktadır. Bu düzenleme, koruma amaçlı imar planlarında sit derecesinin düşürülmesini teşvik edebilecek bir uygulama olarak görülmektedir. Esnetilmek istenen plan kararlarında sit derecesinin düşürülmesi uygulamaları ile karşılaşılabilecektir.

Daha önce bir alan sit alanı olarak ilan edildiğinde her ölçekteki plan uygulaması durdurulurken; koruma statüsü daha alt statüye düşürülen doğal sit alanlarında her türlü

planın uygulamasının bölge komisyonu kararıyla devam edecek olması **açıkça Anayasa'ya aykırı olarak yargı kararlarını yok hükmüne getirecektir.**

Değişik beşinci paragrafta getirilen düzenleme ile kültür varlığı, kentsel veya arkeolojik sit alanlarının doğal sit alanları ile çakıştığı durumlarda istisna kural getirilmektedir. Bu planların ne şekilde uygun görüleceği belli değildir. Birçok özel proje alanında koruma bölge kurullarının karar yetkisi yok sayılmakta, planlar ile ilgili görüşün nasıl oluşturulacağı belirsiz bırakılmaktadır. Bu durum ile ortaya çıkan belirsizlik sonucunda; hem kültürel, hem de doğal varlıklarımız/alanlarımız aleyhine bir durum yaratılmaktadır.

## **VI- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN TASLAK HAKKINDA GÖRÜŞLERİMİZ**

### **1.) Taslağın 45. maddesi Çevre Kanununun 2. maddesini değiştirmektedir.**

Gerçekleşmesi planlanan projeye ilgili bilgileri ve olası olumsuz etkilerini ve öngörülen önlemleri içeren dosya tanımının yürürlükten kaldırılmış olmasıyla **ÇED yönetmeliğinde yapılan değişikliklerin yasal alt yapısını oluşturmaya yönelik bir düzenleme olduğu görülen bu değişiklik, yargı kararlarını da bertaraf edecek ve artık ÇED raporu olmadan uygulama yapılmasının önünü açacaktır.**

### **2.) Taslağın 46. maddesi Çevre Kanunu'nun 10. maddesini değiştirmektedir.**

Düzenlemeye göre, daha önce çevre sorunlarına yol açabilecek kurum ve işletmeler ÇED Raporu veya Proje Tanıtım Dosyası hazırlamakla yükümlüken; artık A veya B sınıfı ÇED Raporu hazırlanmasına ve proje tanıtım dosyasının yürürlükten kaldırılmasına, yani projenin detaylarının sunulmamasına ilişkin değişiklikler, çok ciddi çevresel sorunların habercisi olduğu gibi Anayasa'nın teminat altına aldığı herkesin sağlıklı çevrede yaşama hakkı bu düzenlemeyle bertaraf edilmektedir.

**ÇED yönetmeliğinde yapılan değişikliklerin yasal alt yapısını oluşturmaya yönelik bir düzenleme olduğu görülen bu değişiklik, yargı kararlarını da bertaraf edecek ve artık ÇED raporu olmadan uygulama yapılmasının önünü açacaktır.**

## **VII- 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNU DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN TASLAK HAKKINDA GÖRÜŞLERİMİZ**

### **1.) Taslağın 51. maddesi Kat Mülkiyeti Kanununun birinci maddesini değiştirmektedir.**

"veya ileride yapılacak" ibaresinin çıkarılması ile, bu düzenleme ile halen sahibi olunan kat mülkiyetinin tesis edildiği bir alanda mevcut hakların, hisse oranının, yeni imar haklarına taşınması engellenmektedir.

Halihazırda süren uygulamalarda, riskli yapı ilan edilen yapılarda, özellikle, yeni yapılaşma artışına müteahhitler el koymaya çalışmaktadır. Toplam yapılaşma alanında sahip olunun mevcut hisse oranı yeni imar hakkına taşınmak istenmediğinden; mevcut hisse oranının m<sup>2</sup> karşılığını sabit tutarak, hatta daha da düşürerek dayatılmasının yasal altyapısı da oluşturulmaktadır.

Düzenleme Anayasa ile güvence altındaki mülkiyet hakkına aykırıdır.

**2.) Taslağın 52. maddesi Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 2. maddesini değiştirmektedir.**

“Bir arsa üzerinde ileride kat mülkiyetine konu olmak üzere yapılacak veya” ifadesinin çıkarılması ile; halen sahibi olunan kat mülkiyetinin tesis edildiği bir alanda mevcut hakların, hisse oranının, yeni imar haklarına taşınması engellenmektedir.

Halihazırda süren uygulamalarda, riskli yapı ilan edilen yapılarda, özellikle, yeni yapılaşma artışına müteahhitler el koymaya çalışmaktadır. Toplam yapılaşma alanında sahip olunan mevcut hisse oranı yeni imar hakkına taşınmak istenmediğinden; mevcut hisse oranının m<sup>2</sup> karşılığını sabit tutarak, hatta daha da düşürerek dayatılmasının yasal altyapısı da oluşturulmaktadır.

Düzenleme Anayasa ile güvence altındaki mülkiyet hakkına aykırıdır.

**3.) Taslağın 53. maddesi Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 10. maddesini değiştirmektedir.**

Madde metninden çıkarılan ifadeler sonucunda, proje sunulması istenmeyerek; usulsüz ve imara aykırı uygulamalara göz yumulmaktadır. Bu durumda, bir yapının fen ve sağlık kurallarına uygunluğunun onaylandığı belge niteliğindeki imar planı koşulları, mimarlık mühendislik projelerinin istenmemesi o yapının/ yapıların mevzuatta yer verilen teknik gerekliliklere altyapı standartlarına uygun olamadığının kabulü anlamına gelmektedir.

Tasarıyla mevcut binalarda inşaat emsalini etkilemediği müddetçe yapının mimari özelliklerinin değiştirilebilmesi kolaylaştırılmaktadır. Bu konuda belediyeler de ayrıca yetkili kılınmaktadır. Bu tür bir düzenlemenin özellikle modern mimari mirasın da zarar görmesine ve telif haklarıyla ilgili sorunların ortaya çıkmasına sebep olabileceği görülmektedir.

**4.) Taslağın 54. maddesi Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 12. maddesini değiştirmektedir.**

Tasarının bu maddesiyle de mevcut binalarda inşaat emsalini etkilemediği müddetçe yapının mimari özelliklerinin değiştirilebilmesi kolaylaştırılmaktadır. Bu konuda belediyeler de ayrıca yetkili kılınmaktadır. Bu tür bir düzenlemenin özellikle modern mimari mirasın da zarar görmesi ve telif haklarıyla ilgili sorunların ortaya çıkmasına sebep olabileceği görülmektedir.

Bu madde de açıkça anayasaya aykırıdır