

İMAR (DEĞİŞİKLİK) YASA TASARISI

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi aşağıdaki Yasayı yapar:

Kısa İsim
55/1989

1. Bu Yasa, İmar (Değişiklik) Yasası olarak isimlendirilir ve aşağıda Esas Yasa olarak anılan İmar Yasası ile birlikte okunur.

Esas Yasanın
7'inci
Maddesinin
Değiştirilmesi

2. Esas Yasa, 7'inci maddesi kaldırmak ve yerine aşağıdaki yeni 7'inci madde konmak suretiyle değiştirilir:

"İmar
planının
yapımı

7. (1) Planlama Makamı, bu Yasa amaçları bakımından, ülkesel fizik planın veya ülkesel fizik planın olmadığı hallerde, kalkınma planının genel ilke, amaç ve hedeflerine uygun olarak, her büyüktteki yerleşme birimi için, ilgili yerleşme biriminin Belediyesinin program ve/veya istemleri ile beklentilerini de dikkate alarak ve sorunların önceliklerini göz önünde bulundurarak, bu Yasa kuralları uyarınca İmar Planı yapmakla yükümlüdür
- (2) (A) Plan hazırlanmadan önce, İmar Planı yapılacak yerleşmenin veya yerleşmelerin, fiziki, ekolojik, ekonomik, sosyal, kültürel ve nüfus yapısını belirleyen araştırmalar yapılır.
- (B) Planla tamamlanıncaya kadar ve tamamlandıktan sonra da bu bilgiler sürekli gözden geçirilip değişiklikler belirlenir.
- (3) (A) Planlama Makamı, İmar planını hazırlamadan önce, yukarıdaki (2)'nci fıkra uyarınca yapacağı araştırmaya ve çalışmaları sırasında, İmar planının yapılacağı alanın Belediye ve/veya belediyelerinin görüş, istek ve/veya programlarını öğrenmek için görüşlerine başvurur.
- (B) Program ve görüşlerini belirleyecek olan Belediye ve/veya Belediyeler, halkın yaşadığı çevreye ilişkin şikâyetlerini ve planlamaya yönelik beklentilerini öğrenebilmek için, iki günlük gazetede, iki gün süre ile duyuru yaparak, 21 gün içerisinde, şikâyetlerin ve beklentiler ile ilgili görüşlerin kendilerine gönderilmesini isterler.
- (C) Belediye süre bitiminde kendilerine ulaşan görüşlerin değerlendirilmesi ile program ve istemlerine ilişkin görüşlerini on beş gün içerisinde Planlama Makamına gönderirler.
- (Ç) Planlama Makamı, bu madde kuralları uyarınca kendisine ulaşan görüş ve programları planlama safhasında dikkate alır."

Esas Yasanın
9'uncu
Maddesinin
Değiştirilmesi

3. Esas Yasa, 9'uncu maddesinin (2)'inci fıkrası kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (2)'inci ve (3)'üncü fıkralar konmak suretiyle değiştirilir:

- “(2) Yukarıdaki (1)’ci fıkrada tanımlanan, yürürlükteki imar planı kapsamı içinde yapılacak olan, öncelikli alan planı, için Birleşik Kurul Süreci gerekmez
- (3) Öncelikli alan planları, bu Yasanın 8’inci maddesinde belirtilen amaç ve kapsama uygun olarak yapılır.”

Esas Yasanın
12’inci
Maddesinin
Değiştirilmesi

4. Esas Yasa, 12’inci maddesinin (2)’inci fıkrası kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (2)’inci fıkra konmak suretiyle değiştirilir:

“(2) İmar planları, beş yıldan fazla olmayacak aralıklarla, bu Yasanın 7’inci maddesinin (2)’inci fıkrasında belirtilen araştırma sonuçlarındaki değişimler doğrultusunda değişiklikler yapmak için, sürekli gözden geçirilir. Bu gözden geçirme yapılırken, plan alanı içinde yaşayanların plana ilişkin şikayetleri ile Belediye veya Belediyelerin veya yoksa uygulamadaki zorlukları ile programlarına ilişkin değişikliklerin belirlenebilmesi için, bu Yasanın 7’inci maddesinin (3)’üncü fıkrası kuralları uygulanır.”

Esas Yasanın
13’üncü
Maddesinin
Değiştirilmesi

5. Esas Yasa, 13’üncü maddesinin (4)’üncü ve (5)’inci fıkraları kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (4)’üncü ve (5)’inci fıkralar konmak ve (6)’ıncı fıkrası kaldırılmak suretiyle değiştirilir:

“(4) Herhangi bir imar planı aynı bölge içinde, imar planından farklı kuralları içeren herhangi bir öncelikli alan veya çevre planı yapılabilir.

(5) Bu madde amaçları uyarınca imar planının veya değişikliklerin onaylanmasından bu Yasanın 14’üncü maddesinin (1)’inci, (2)’nci (3)’üncü ve (4)’üncü fıkraları kuralları uygulanmaz.”

Esas Yasanın
14’üncü
Maddesinin
Değiştirilmesi

6. (1) Esas Yasa, 14’üncü maddesinin (3)’üncü fıkrası kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (3)’üncü fıkra konmak suretiyle değiştirilir:

“(3) Plan tasarısının veya değişiklik önerisinin kurumlara ve kuruluşlara gönderilir ve askıya alınır gününden sonraki 21 gün içerisinde ilgili kuruluş ve kişiler, görüş ve önerilerini içeren raporlarını Planlama Makamına gönderirler.”

- (2) Esas Yasa, 14’üncü maddesinin 5’inci fıkrası kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (5)’inci fıkra konmak suretiyle değiştirilir:

“(5) Birleşik Kurul, sunulan plan tasarısını veya değişiklik önerisini;

(A) Sunulduğu tarihten sonraki kırk beş gün içerisinde ilgili Belediye ve/veya Belediyelerin meclislerinde oylanıp, Evet kararı çıkması halinde, sonuçlandırarak onaylayabilir veya gerekçeli olarak reddedebilir.

(B) Birleşik Kurul tarafından onaylanan plan tasarısı veya değişiklik önerisi, Resmi Gazete yayınlanarak yürürlüğe girer. Resmi Gazetede yayınlandıktan sonra en az iki yerel günlük gazetede ilan edilir.

(C) Plan veya değişiklik reddedilmesi halinde, gerekçe ve önerileri ile birlikte geri gönderilir.

Resmî Gazete
Sayısı:82
Tarih:24.7.19
90
EK III – A
E313

- (Ç) Planlama Makamı, Birleşik Kurulun gerekçe ve önerilerini göz önünde bulundurarak ve gerekli değişiklikleri yaparak, plan tasarisını veya değişiklik önerisini Birleşik Kurulun onayına gönderir.
- (D) İkinci defa Birleşik Kurula sunulan plan tasarısı veya değişiklik önerisi en geç on beş gün içerisinde oylanır. Oylama sonucunda Plan onaylanmışsa, KKTC Resmi Gazetesi'nde ve en az iki günlük yerel gazetede ilan edilir.
- (E) İkinci defa Birleşik Kurula sunulan plan tasarısı veya değişiklik önerisi, oylama sonucunda reddedilmesi durumunda yürürlüğe girmez." Belediye ve/veya Belediyelerden yeniden talep gelmesi durumunda Birleşik kurul süreci yeniden başlatılabilir.
- (F) Yukarıdaki (B) ve (D) bentlerinde gösterildiği gibi ilan edilen plan veya değişiklik, yürürlük tarihi konusunda farklı bir kural olmadıkça ilan edildiği tarihten başlamak üzere yürürlüğe girer."

Esas Yasanın
15'inci
Maddesinin
Değiştirilmesi

7. (1) Esas Yasa, 15'inci maddesinin (1)'inci fıkrasının (A) bendi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (A) bendi konmak suretiyle değiştirilir:

"(A) Bu Yasanın 14'üncü maddesi kuralları uyarınca, Üçüncü Kısımda tanımlanan ve Belediyesi olan yerleşme ve alanların Planlarını onaylayacak Birleşik Kurul planın yapıldığı alan veya yerleşme birimindeki Belediye veya Belediyeler ile planın yapıldığı alan temsilcilerinden oluşur."

- (2) Esas Yasa, 15'inci maddesinin (1)'inci fıkrasının (C) bendi kaldırılmak suretiyle değiştirilir:

- (3) Esas Yasa, 15'inci maddesinin (2)'inci fıkrasının (A), (B), (C) ve (Ç) bendleri kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (A), (B), (C) ve (Ç) bendleri konmak suretiyle değiştirilir:

"(A) Bu Yasanın 14'üncü maddesi kuralları uyarınca Birleşik Kurulun onayına sunulan plan tasarısının veya değişiklik önerisinin sonuçlandırılması için, Birleşik Kurulda temsil edilen Belediye ve/veya Belediyelerin Meclislerince karara bağlanır.

(B) Yukarıdaki (A) bendi uyarınca, plan tasarısı veya değişiklik önerisi, Birleşik Kurulda temsil edilen Belediyelerin Meclisleri plan tasarısının veya değişiklik önerisinin kendilerine sunulduğu tarihten sonraki yirmi beş gün içerisinde sonuçlandırılır.

(C) Birleşik Kurulda temsil edilen Belediyelerin Meclisleri (B) bendinde belirtilen süre içerisinde karar vermezse, sunulan plan tasarısı veya değişiklik önerisinin bu süre bitiminde, o temsilci tarafından onaylanmış olduğu kabul edilir.

(Ç) Birleşik Kurulda temsil edilen Belediye Meclisleri kararı, Birleşik Kurulun son kararını oluşturur."

- (4) Esas Yasa, 15'inci maddesinin (3)'üncü fıkrasının (A), (B) ve (C) bendleri kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (A), (B) ve (C) bendleri konmak suretiyle değiştirilir:

- “(A) Birleşik Kurulda temsil edilen Belediye ve/veya Belediyelerin büyüklük ve nüfusları dikkate alınarak hangi ağırlıkta oy haklarına sahip olacağını;
- (B) Birleşik Kurula sunulan plan tasarısı veya değişiklik önerilerinin nasıl ve hangi sürede, temsil edilen Belediye Meclisleri veya Muhtarlı ve Kaymakamlığa aktarılacağını;
- (C) Temsil edilen Belediye Meclisleri ve Planlama Makamı arasında eşgüdümün nasıl sağlanacağını;”

Esas Yasanın
18'inci ve
19'uncu
Maddelerinin
Değiştirilmesi

8. Esas Yasa, 18'inci ve 19'uncu maddeleri kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 18'inci ve 19'uncu maddeler konmak suretiyle değiştirilir:

“Yetki Devri

18. (1) Belediye ve/veya Belediyelerin, Planlama Makamı'na yazılı olarak başvurusu ve aşağıdaki (3)'üncü fıkrada belirtilen tüzükte yer alan, kural ve koşulları kapsayan bir Planlama Ekibi olduğunu sunmaları halinde, Planlama Makamı, Belediye ve/veya Belediyelere Plan yapma yetkisini devredebilir. Yetkilendirilen Belediye ve/veya Belediyeler, Planlama Onayı başvurularını kabul etme ve buna bağlı olarak sonuçlandırma yetkisine de sahip olabileceklerdir.
- (2) Yetkili Belediye tarafından sonuçlandırılan herhangi bir başvuru için Esas Yasa'nın eski 23'üncü ve yeni yasanın 25'inci Maddesi uyarınca, Planlama Makamı'nın bağlı olduğu Bakana yapılacak itiraz Planlama Makamı tarafından sonuçlandırılacaktır.
- (3) Bakanlar Kurulu, Yetki Devrinin hangi kural ve koşullar da yapılacağını belirlemek amacı ile aşağıdaki konuları içeren tüzük çıkarır. Bu tüzük:
- (A) Planlama Ekibinin, hangi meslek dallarından oluşacağını ve asgari sayılarını,
 - (B) Usule ilişkin kuralları; ve
 - (C) Yetki Devrinin düzenli çalışmasını sağlayacak diğer başka hususları, kapsayabilir.

İmar
Emirleri

19. (1) Planlama Makamı, bu yasa altında yayımlanacak bir emimame ile emimamede belirtilecek belirli gelişmeler için planlama onayı verebilir.
- (2) Bu emimame, bir bölgedeki tüm taşınmaz malların geliştirilmesinde uygulanabilecek belirli alanlarda, emimamede belirtilecek, belirli taşınmaz mallar veya o alandaki tüm taşınmaz malların geliştirilmesinde uygulanabilecek “İmar Emri” olabilir.

Esas Yasaya
Yeni 20'inci ve
21'inci Maddeler
Eklenmesi

9. Esas Yasa, mevcut 19'uncu maddesinden hemen sonra, aşağıdaki yeni 20'inci ve 21'inci maddeler eklenmek ve mevcut 20'inci, 21'inci, 22'inci, 23'üncü, 24'üncü, 25'inci, 26'ıncı, 27'inci, 28'inci ve 29'uncu maddeleri sırasıyla, 22'inci, 23'üncü, 24'üncü, 25'inci, 26'ıncı, 27'inci, 28'inci, 29'uncu,

30'uncu ve 31'inci olarak yeniden sayılandırılmak suretiyle değiştirilir:

"Yetki
Devrinin
İptali

20. Planlama Makamı,

- (1) Kamu menfaatinin yaralandığı durumlarda ve/veya
 - (2) Plan Kararlarına aykırı işlem yapılmasının saptanması durumunda ve/veya
 - (3) Yetki devrinin kural ve koşullarının ortadan kalkması durumunda,
- devretmiş olduğu yetkiyi iptal ederek geri alır.

Planlama
Onayı ile
yetkili
makam

21. Planlama onayı, Planlama Makamı ve/veya Planlama Makamı tarafından yetki devri yapılan Belediyeler tarafından verilir. Ancak, kapsamı ve sonuçları açısından geniş bir bölgeyi veya nüfusu etkileyebilecek gelişmeler için ilgili İmar Planı Alanı içerisinde birden fazla Belediye bulunması halinde, söz konusu ilgili Belediyelerden görüş alınır."

Esas Yasanın
30'unvu
Maddesinin
Değiştirilmesi

10. (1) Esas Yasa, 30'uncu maddesinin (1)'inci fıkrasının (B) ve (C) bendleri kaldırmak ve yerine aşağıdaki yeni (B) ve (C) bendleri konmak suretiyle değiştirilir:

"(B) Yukarıdaki (A) bendinde belirtilen suç işleyenler, altı yıla kadar hapis cezasına veya iki milyon Türk Lirasına kadar para cezasına veya her iki cezaya birden çarptırılabilirler.

(C) Yukarıdaki (A) bendinde belirtilen suç işleyenler, bu Yasa kurallarının yerine getirilmesini sağlamaktan sorumlu kişiler olması halinde, (B) bendinde belirtilen cezaların iki katı ceza ile cezalandırılabilirler."

(2) Esas Yasa, 30'uncu maddesinin (4)'üncü fıkrası kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (4)'üncü fıkra konmak suretiyle değiştirilir:

"(4) Bir kimse, bu maddenin (1)'inci fıkrası kuralları uyarınca mahkum olduktan sonra, mahkemece belirlenecek en kısa sürede, Yaptırım Bildirimine uygunluğu sağlamak için Yaptırım Bildiriminde öngörülenleri yapmadığı takdirde yeniden, bu Yasaya aykırı hareketten dolayı suçlu sayılacak ve ilk mahkumiyetinden sonra Yaptırım Bildiriminin (taşınmaz malın kullanılmasının durdurulması dışında) gereklerini yerine getirmediği her gün için bir milyon Türk Lirasına kadar para cezasına çarptırılacaktır."

(3) Esas Yasa, 30'uncu maddesinin (5)'inci fıkrasının (B) bendi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (B) bendi konmak suretiyle değiştirilir:

"(B) Yukarıdaki (A) bendinde belirtilen suç işleyenler, bir milyon Türk Lirasına kadar para cezasına veya üç yıla kadar hapis cezasına veya her iki cezaya birden çarptırılabilirler."

(4) Esas Yasa, mevcut 30'uncu, 31'inci, 32'inci, 33'üncü, 34'üncü ve 35'inci maddeleri, sırasıyla 32'inci, 33'üncü, 34'üncü, 35'inci, 36'inci ve 37'nci olarak yeniden sayılandırılmak suretiyle değiştirilir:

Esas Yasanın
36'nci ve 37'inci
Maddelerinin
Kaldırılması

11. Esas Yasa, 36'inci ve 37'inci maddeleri kaldırılmak suretiyle değiştirilir:

Esas Yasanın
38'inci
Maddesinin
Değiştirilmesi

12. Esas Yasa, 38'inci maddesi kaldırılmak ve yerine, aşağıdaki yeni 38'inci madde konmak suretiyle değiştirilir:

"Planlama,
yetkili
kurum ve
meslek
dalları

38. (1) Bu Yasa altında tanımlanan her türlü plan, Yasada öngörüldüğü şekilde, Şehir Planlama Dairesi ve/veya Yetkilendirilen Belediye ve/veya Belediyelerin kadrolarından ve/veya hizmet alımlarından oluşan teknik planlama ekiplerince, Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine kayıtlı, Şehir Plancıları ve/veya Mimar ve/veya Mühendislerin denetiminde hazırlanır.

(2) (1)'inci fıkrada belirtilen teknik planlama ekibinde, Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine kayıtlı, Şehir Plancıları, Mimar ve Mühendislerden başka planların gerektireceği meslek elemanları da yer alır."

Esas Yasanın
41'inci
Maddesinin
Değiştirilmesi

13. Esas Yasa, 41'inci maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 41'inci madde konmak suretiyle değiştirilir:

"Tüzük
yapma
yetkisi

41. (1) Bakanlar Kurulu, bu Yasada belirtilen planların içeriği, planların yapılmasındaki yetki devri, şekli, süresi ve yapımı ile ilgili detayları ve usul hakkında tüzük çıkarabilir.

(2) Bu Yasanın 15'inci Maddesinde belirtilen tüzük, bu Yasanın yürürlüğe girmesinden sonra çıkarılır.

(3) Bu Yasanın 18'inci Maddesinde belirtilen tüzük, bu Yasa Değişildiğinin yürürlüğe girmesinden sonra çıkarılır."

Yürürlüğe Giriş

14. Bu Yasa, Resmi Gazetede yayımlandığı tarihten başlayarak yürürlüğe girer.

Toplam			
D. Kullanılabilir Ödenek Bakiyesi (Kurum içindeki Başka Ödeneklerden Aktarılabilecek Miktar)			
Personel ve Sosyal Güvenlik			
Mal ve Hizmetler			
Carı Transferler			
Sermaye			
Sermaye Transferleri			
Toplam			
E. Kurumun Ödeneği Üzerindeki Net Etkisi (C-D)			
Personel ve Sosyal Güvenlik			
Mal ve Hizmetler			
Carı Transferler			
Sermaye			
Sermaye Transferleri			
Toplam			
F. Gelirler Üzerindeki Artış / Azalış			
G. İlave Finansman Kaynakları			
Kaynak:			
10. Çalışan Sayısındaki Net Artış / Azalış			
11. Devlet üzerinde oluşturu lacak teminat, kredi veya diğer esasa ya da şartlı yükümlölükler (Eğer 9A dan 9G ya lıstelenmemis ise)			
12. Eğer carı yılı içerisinde ilave finansman talep ediliyorsa gerekçesini belirtiniz			
13. Önergenin, Yerel Yönetimler veya diğer kamu kurum ve kuruluşları üzerindeki etkileri ne olacaktır?			
14. Oray/Tarih			
Müsteşar/Müdür İmzası	02.12.2022 Gün / Ay / Yıl	Bakan İmzası	02.12.2022 Gün / Ay / Yıl

Bu Kısım Maliye Bakanlığı Tarafından Doldurulacaktır.

15. Önerge Numarası	
16. Maliye Bakanlığı'na Teslim Edilen Tarih	
17. Maliye Bakanlığı Tarafından Önerilen Değişiklikler	
Bütçe Müdürü İmza	



**KKTC
HUKUK DAİRESİ
(BAŞSAVCILIK)**

M.141

SAYI : SAV.0.00-BYTKGÇB-22/ 1603
TEL : 22-84691
FAX : 22-73646
KONU : 55/89 sayılı İmar Yasası Değişiklik Önerisi Hk.

21 Eylül 2022

Sayın Serhan AKTUNÇ,
Müsteşar,
Başbakan Yardımcılığı,
Turizm, Kültür, Gençlik ve Çevre Bakanlığı,
Lefkoşa.

İlgi: 09.06.2022 tarih ve ŞPD.0.00-373/01-22/E.473 sayılı yazınız.

Yukarıdaki ilgede kayıtlı yazınızın ekinde hukuki değerlendirmemize sunulmuş olan konu yasa değişikliği tasarısı incelenmiştir.

Konu tasarısı incelendiğinde, İmar Planı yapım ve/veya tadilat sürecinin önemli bir ilkesi olan Katılım İlkesinin uygulama alanının daraltılmasının hedeflendiği ve bu amaca yönelik düzenlemeler yapılmış olduğu, katılım hakkının kullanılabilmesi durumunda ise hakkın layık ile kullanılmasını zorlaştırıcı yönde süre kısıtlamaları yapıldığı keza yasa ile kurulmuş, yetki ve görevleri yasa ile saptanmış olan Şehir Planlama Dairesinin planlama onayı verme yetkisinin Planlama Makamı tarafından Belediyelere devredilebilmesinin hedeflendiği gibi yine Dairenin en önemli görevi olarak nitelenebilecek planlama yapma ve/veya plan hazırlama görev ve yetkisinin, bu konuda görev yapmak üzere istihdam edilmiş ve/veya 47/1988 sayılı Yasaya göre istihdam edilebilecek kamu görevlisi veya kamu görevlileri varken Belediye yetkilileri ve/veya Belediye kadrolarında istihdam edilenler ve/veya hizmet alımı yapılarak istihdam edilecek kişilere verilmesi ve/veya planların bu kişiler tarafından hazırlanabilmesinin hedeflendiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği gibi yasalar ve/veya yasa tadilatları, kamu yararı amacı ile ve/veya kamu yararı nihai hedefine ulaşmak için yapılır. Yukarıda özetlenmeye çalışılan tadilatların kamu yararı amacına ne şekilde hizmet edeceği ve/veya ulaşmak istenilen kamu yararının ne olduğu anlaşılamamıştır. O nedenle yapılmak istenilen değişikliklerin tarafınızdan bu çerçevede yeniden değerlendirilmesi gerektiği, keza yukarıda belirtilmiş olan sebeple mezkur yasa tasarısı ile ilgili hukuki görüşümüzün ise ancak konu tadilat yasa tasarısının genel gerekçeleri ile madde gerekçelerinin de tarafımıza intikal ettirilmesinin ardından verilebileceğini bildirir, saygılar sunarım.


Cemaliye O. YUKSEL
Başsavcı Yrd. Muavini
KKTC Başsavcısı a.

Dağıtım: Şehir Planlama Dairesi - Lefkoşa.