

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

Dosya : 303340001  
Sayı : 90869616-  
Konu : Rezerv Yapı Alanı Hk.

19/2/2013

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA/İSTANBUL

- İlgi: a) 20.11.2012 tarih ve 17805 sayılı yazımız,  
b) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının 30.11.2012 tarih ve 201285 sayılı yazısı,  
c) 17.12.2012 tarih ve 19193 sayılı yazımız.

İstanbul'da bulunan ve 08.09.2012 tarih ve 28405 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2012/3573 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ekinde sınır ve koordinatları gösterilen alanda, olası afet riskini bertaraf etmek üzere yeni yerleşim alanı olarak kullanılması amacıyla, anılan Bakanlar Kurulu Kararı ile 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamında Bakanlığımız yetkilendirilmiş olup, sonrasında da söz konusu alan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2 inci maddesinin 1 inci fıkrasının (c) bendi kapsamında Bakanlık Makamının 15.11.2012 tarih ve 17687 sayılı Olur ile "rezerv yapı alanı" olarak belirlenmiştir. Diğer taraftan bu alana ilave olarak, yaklaşık 3.800 ha'lık bir bölge daha Bakanlık Makamının 12.12.2012 tarih ve 19003 sayılı Olur'ları ile anılan 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir. İlgi (a) ve (c) yazımız ile de bu hususta tarafınıza bilgi verilmiştir.

Bilindiği üzere, 6306 sayılı Kanunun "Tasarrufların kısıtlanması" başlıklı 4. maddesinde belirtilen "Bakanlık veya uygulamayı yürütmesi hâlinde TOKİ veya İdare, riskli alanlarda, riskli yapıların bulunduğu taşınmazlarda ve rezerv yapı alanlarında bu Kanun kapsamındaki proje ve uygulamalar süresinde her türlü imar ve yapılaşma işlemlerini geçici olarak durdurabilir." hükmünü amirdir.

Bakanlığımıza iletilen ilgi (b) ile yazı ile muhtelif başvurularda özetle belirlenen rezerv yapı alanı sınırları içinde kalan ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunan alanlarda, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı doğrultusunda uygulama yapıp yapılamayacağı ile planlama ve uygulama süreçlerine ilişkin nihai durumun ortaya konulması hususunda Bakanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlar kapsamında konu incelenmiş olup, ileride telafisi mümkün olmayan zararlara sebebiyet verilmemesi, kapsamlı bir iyileştirme ve doğal afetlere hazırlık çalışmaları kapsamında uygulama bütünlüğünün sağlanması ve kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanımı bakımından bahse konu alanda, bu aşamadan sonra;

- Her tür ve ölçekte yeni plan ve plan değişikliği ile parselasyon planı yapılmaması,
- Köy ve belediye sınırları içinde kapanmış yollarla yol fazlalarının köy veya belediye namına tescil olunacağına ilişkin 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi kapsamında işlem yapılmaması,
- Mer'i uygulama imar planı olup, imar uygulaması yapılmamış alanlarda 3194 sayılı İmar Kanununun 15, 16 ve 18 inci maddesine istinaden işlem yapılmaması,
- Mer'i mevzuat kapsamında yapı ruhsatı alınarak fillen inşasına başlanmış olup subasman seviyesinde inşaatı tamamlanmış ve ruhsat süresi devam eden yapılara ilişkin gerekli iş ve işlemlerin, 3194 sayılı İmar Kanunu ve diğer ilgili mevzuat çerçevesinde yürütülerek sonuçlandırılması, bunlar dışında kalan yapılara ilişkin yapılacak uygulamalarda ve yeni yapı ruhsatı işlemi tesis edilmeden önce ise Bakanlığımız görüşünün alınması,
- 6306 sayılı Kanun ve anılan Bakanlar Kurulu Kararının amaç ve hedefleri çerçevesinde 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ve 775 Sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında hazırlanarak Bakanlığımız ve/veya ilgili idarelerce onaylanmış planların uygulamasına ilişkin her tür iş ve işleme mer'i mevzuat çerçevesinde devam edilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

  
Ercan TIRAS  
Bakan a.  
Müsteşar