



TMMOB Mimarlar Odası Genel Merkezi
Konur Sokak No: 4/2 06650 Yenişehir ANKARA
T: +90.312.417 37 27 F: +90.312.418 03 61
E: info@mimarlarodasi.org.tr www.mimarlarodasi.org.tr

**“2512 ESAS NO.LU COĞRAFİ BİLGİ SİSTEMLERİ İLE BAZI KANUNLARDA
DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TEKLİFİ” HAKKINDA
MİMARLAR ODASI GÖRÜŞÜ
21 OCAK 2020**

Kent ve planlama politikalarının kamu yararına geliştirilmesi; kültürel ve doğal değerlerin, tarım arazilerinin ve orman alanlarının korunması için gerekli tedbirlerin alınması ve yasaların çıkarılması Devletin asli görevleri arasındadır. Kentsel ve kırsal alanların kullanım biçimleri, sosyo-ekonomik gelişme eğilimleri, gelecekteki nüfus ve yapı yoğunlukları, ulaşım ve altyapı sistemleri, sosyal ve kültürel donatıları gibi kritik unsurlar Kanun ve ilgili yönetmelikler yoluyla belirlenmektedir.

Ancak nitelikli planlama ve mimarlık uygulamaları yoluyla insanın kent için değil, kentin insan için var olması gerektiği anlayışı ile biçimlenmiş olan kentlerimiz; ilerleyen yıllarda göç, kaçak yapılaşma ve gecekondulaşma, imar afları, kentsel dönüşüm ve sorunlu yenileme süreçleri ile bozulmuş; tarihsel miras ve doğal çevre geri dönülemez biçimde tahrip olmuştur.

Bu değişimi şekillendiren ve yön veren, kentsel alanlarda çoklu imar uygulamalarına ve eşitsiz yapılaşmaya neden olan imar mevzuatı ise yayınladığı tarihten bugüne defalarca değiştirilmiştir.

Bu çerçevede, Odamızca, ülke genelinde sürdürülen yapı üretim süreçleri, süreçlerde yer alan idareler, mesleki faaliyetler ve meslek mensupları dikkate alınarak Kanun Teklifi incelenmiş ve aşağıda iletilen görüş oluşturulmuştur.

Genel Değerlendirme

13 Ocak 2020 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığı'na sunulan ve Bayındırlık, İmar, Ulaştırma Ve Turizm Komisyonu'nda 15 ve 16 Ocak tarihlerinde görüşülen “2512 Esas No.lu Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi” kabul edilmiştir.

2512 Esas No.lu Kanun Teklifi; aşağıda listelenen 10 Kanunun 34 maddesinde değişiklik getirmektedir;

- 775 Sayılı Gecekondu Kanunu
- 1164 Sayılı Arsa Üretimi Ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun
- 2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu - İvedi Yargılama Usulü Madde 20/A
- 3194 Sayılı İmar Kanunu
- 3414 Sayılı 775 Sayılı Gecekondu Kanununun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 3.5.1985 Tarih Ve 247 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname İle Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin İki Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 16.8.1985 Tarih Ve 250 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun
- 3621 Sayılı Kıyı Kanunu
- 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun

- 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu
- 5368 Sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri Ve Büroları Hakkında Kanun
- 5543 Sayılı İskân Kanunu

Teklif ile getirilen düzenlemelerin önemli bir bölümü, yapı ve inşaat sektörüne sermaye akışının sürdürülmesini sağlayacak değişiklikleri içermekte; teklif isminde yer alan Coğrafi Bilgi Sistemleri ile ilgili yalnızca tek maddelik düzenleme önerilmektedir.

Kanun Teklifinin; şehircilik alanında coğrafi veri altyapısı ile uygulamalara yön vermek, uygulamada karşılaşılan sorunları çözmek, kaçak yapılaşmanın önüne geçmek ve yapıların denetimini kesin kurallara bağlamak amacıyla düzenlendiği ve bu kapsamda temel kanunlar olan 3194 Sayılı İmar Kanununun, 3621 Sayılı Kıyı Kanunu, 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun, 5543 Sayılı İskân Kanununun yanı sıra diğer bazı kanunlarda da değişiklik yapılmasına ihtiyaç duyulduğu belirtilmektedir.

Ancak Teklifte önerilen değişikliklerin önemli bir bölümünün kentsel ve kırsal alanlarda sağlıklı yapılı çevre oluşturulmasına, nitelikli mesleki hizmet üretimine olanak sağlamadığı; yapılaşmayı artırıcı, teknik ve sosyal altyapıların standartlarını düşürücü nitelikte olduğu anlaşılmaktadır.

Teklif ile önerilen düzenlemeler genel çerçevede değerlendirildiğinde; katılım ortamından uzak hazırlanan değişikliklerin imar mevzuatını, mimarlık ve planlamayı parçacıl olarak ele aldığı, planlama bütünlüğünü terk ederek mimarlık ve şehircilik bilimine müdahale ettiği, yerel yönetimlerin yetkilerini kısıtlayarak merkezileşmenin önünü açtığı görülmektedir.

İmar mevzuatı katılımcı süreçlerden uzak hazırlanmaktadır.

İmar mevzuatının; yapılı çevrenin üretim sürecinde etkin olan, işverenden meslek mensuplarına geniş bir yelpazede yer alan tüm aktörlerin katılım ve görüşleri ile imar alanındaki sorunları, süreçleri, koşulları ve uygulama alanlarına yansımalarına çözüm getiren; planlama ve şehircilik ilkelerine bağlı, kamu yararını öncelik kabul eden bir anlayışla hazırlanması gerekmektedir.

Yapılı çevrenin üretim sürecinde, ilgili mevzuatın uygulayıcısı ve kullanıcısı olan kesimlerin; hazırlık, bilgilendirme, istişare, görüş ve önerilerin değerlendirilmesi süreçlerine dâhil edilmedikleri bu teklif; ***ilgili meslek odaları, üniversiteler ve kamu kurumlarının katılımı olmaksızın hazırlandıktan sonra Türkiye Büyük Millet Meclisi'ne iletilmiştir. Teklifin hazırlanış yöntemi, usul yönünden hukuka ve demokratik katılım ilkelerine aykırıdır.***

İmar mevzuatı bütüncül anlayıştan uzak parçacıl olarak ele alınmaktadır.

İmara ilişkin mevzuat sıklıkla değiştirilmektedir. Sadece 3194 Sayılı İmar Kanunu yayımlandığı tarihten bugüne yirmi yedi kez değiştirilmiştir. Planlama bütünlüğünü yok sayan, parsel ölçeğinde değişiklikler getiren ve yapı yoğunluklarını artırarak çözümsüzlüklere ve çoklu uygulamalara sebep olan değişiklikler ve düzenlemeler; yenileme ve koruma amacından sapan dönüşüm uygulamalarını yaygınlaştırmış, kentsel ve kırsal alanları kontrolsüz yapılaşmaya açmış, yapı paydaşlarının süreçteki yerini sınırlandırarak kısıtlamış, nitelikli ve özgün mesleki hizmetlerin kullanıcıya erişimini kısıtlayarak mesleki hak ve yetkileri sınırlandırmış, inşaat sektörü temsilcilerinin ve yapı piyasasının istekleri doğrultusunda sektöre getiri sağlamak üzere gerçekleştirilmiştir.

Bu değişikliklerin önemli bir bölümü kentsel ve kırsal alanlarda sağlıklı yapılı çevre oluşturulmasına, nitelikli mesleki hizmet üretimine olanak sağlamamış; yapılaşmayı artırıcı, teknik ve sosyal altyapıların standartlarını düşürücü nitelikte olmuştur. 2512 Sayılı Kanun Teklifi ile Genel Gerekçe ve Madde Gerekçelerinde belirtilen ihtiyaçlar daha önceki düzenlemelerde olduğu gibi bütünlüklü değil parçacıl olarak ele alınmakta ve bu yaklaşım ilgili mevzuattaki bütünlüğü bozmaktadır.

Mimarlık ve şehircilik bilimine müdahale edilmektedir.

Kanun teklifi ile ilgili kamuoyunda da değerlendirilen **“dikey mimari” ve “yatay mimari” ve benzeri terimler; mevcut koşullar ve olanaklar çerçevesinde yürütülen özgün tasarım ve planlama süreçlerini yok saymaktadır.**

Mimarlık ve şehircilik mesleklerinde yer almayan kavramlar siyasi bir müdahalenin aracı olarak kullanılmakta; mesleki uzmanlık, bilgi, beceri ve yetkinlikler önemsizleştirilmektedir.

Merkezileşme politikaları çerçevesinde yerel yönetimlerin yetkileri sınırlandırılmaktadır.

Teklifle getirilen; **planlama süreçlerinde parsel bazında düzenleme ve değişiklik yapılması, yükseklik serbestisinin kaldırılması gibi değişiklikler olumlu görülmele birlikte bu alandaki yetki kısıtlaması yalnızca yerel yönetimleri kapsamakta; merkezi idarenin TOKİ, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Cumhurbaşkanlığı'nın yetkileri devam etmektedir.**

Bu düzenlemeler teklifteki; parsel bazında plan değişikliği, yükseklik serbestisi, gecekondu alanlarında yıkım ile ilgili maddelerde açıkça görülmektedir. Yerel idarelerin yetkileri alınırken; merkezi idarenin yetkileri korunmakta, merkezi idarenin uygulayacağı iş ve işlemlerin maliyetleri de yerel idarelere ve ilgili kurumlara bırakılmaktadır.

Kıyıların yapılaşma yoluyla tahribi sürdürülmektedir.

Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararının gözetilmesi zorunludur. **Kanun teklifi ile kıyılarda yapılaşma yasağı getiriliyormuş gibi görünmele birlikte; millet bahçeleri projelerine izin verilmekte ve böylece kıyılar imara açılmaktadır. Bu düzenleme Kıyı Kanununa ve Anayasaya aykırıdır.**

Kamu adına yapı denetim süreci yok sayılmaktadır.

Kamu adına yürütülmesi gereken yapı üretim sürecine dair **kamusal ve hukuki denetim; mevcut yapı denetim mevzuatı ve sistemi kapsamında yerine getirilememekte, kanun teklifiyle bütüncül olarak ele alınamayan sistemin eksikliklerinin giderilmesi için parçacıl değişiklikler ve düzenlemeler getirilmektedir.**

Yapı denetimi ve yapı üretim sürecinde uygulanacak politikalar ve getirilecek düzenlemelerin, tüm ilgili kesimlerin katılımıyla ilgili mevzuatın ve sistemin tamamını ele alarak gerçekleştirilmesi gereklidir.

Yapılı çevrede imar aflarıyla getirilen kaçak yapılaşma sürdürülmektedir.

Ülkemizde 2018 yılındaki düzenlemelere kadar, gecekonduların yapımının önlenmesi, ruhsatsız yapıların yıktırılması, bina yapımını teşvik, kanunları binalara uydurmak gibi gerekçelerle yetmiş yıl içinde on iki kez çıkarılan imar afları ile yapılı çevrenin kaçak ve kanunlara aykırı yapılaşmayla biçimlenmesi adeta kamusal politika haline gelmiştir.

Ayrıcalıklı imar hakları, çok hukuklu imar düzeni, kaçak yapılaşma ve koruma alanlarında tahribat gibi pek çok soruna sebep olan son imar affı uygulamasıyla ortaya çıkan sorunlar; kanun teklifi ile getirilen düzenlemeler eliyle artacaktır.

Sonuç olarak;

Katılımcı süreçlerden uzak olarak hazırlanan; mimarlık ve şehircilik bilimine müdahale eden, mevzuat hazırlama esaslarına uymayan, ilgili kesimlerin sürecin başından itibaren dâhil olmadığı, imar mevzuatını parçacıl olarak ele alan, yerel yönetimlerin yetkilerini kısıtlayarak merkezileşmeye yönelik değişiklikler içeren, kıyıların ve koruma altındaki alanların imar açılmasını öngören, kamusal ve hukuki denetimi yok sayan, kaçak yapılaşmayı özendirerek çok hukuklu imar düzeninin getirdiği sorunları artıracak olan "2512 Esas No.lu Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi" geri çekilmelidir.

TMMOB MİMARLAR ODASI

Madde Değerlendirmeleri

KANUN TEKLİFİ 2.MADDE

775 Sayılı Gecekondü Kanunu

Ek Madde 6

Kanun teklifinde getirilen düzenlemeyle; **775 Sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda belediyelerin yetkilerine müdahale edilerek kısıtlanmakta olduğu görülmektedir.**

Ancak Kanun Teklifinin 18.Maddesinde yer alan düzenlemeyle birlikte değerlendirildiğinde; 775 sayılı Gecekondü Kanunu ile belediyelere verilen yetkilerin de yürürlükten kaldırıldığı anlaşılmaktadır. Yerel yönetimlerin yetkilerine yönelik düzenleme demokratik ilkelerle bağdaşmamaktadır.

KANUN TEKLİFİ 5.MADDE

2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu

Madde 20/A-İvedi yargılama usulü

Teklifte getirilen düzenlemeyle; imar planları ve arsa ve arazi düzenleme işlemlerinden doğan uyuşmazlıklar hakkında ivedi yargılama usulü uygulanacaktır.

Bu kapsamda kanunda **üst makama başvuru yolu kapalı olduğundan; idarenin işlemi düzelterek değiştirmesi mümkün olmayacak**, ilgili kesimlerce imar mevzuatına, planlama ve şehircilik ilkelerine aykırı imar planları ve arsa ve arazi düzenleme işlemlerinden doğan uyuşmazlıklarla ilgili işlemin kaldırılması, değiştirilmesi veya yeni bir işlem yapılması istenemeyecektir.

Ayrıca kanun kapsamında alınan imar planları ve arsa ve arazi düzenleme işlemlerinden doğan uyuşmazlıklar ile ilgili **yürütmenin durdurulması hakkında verilecek kararlara itiraz edilemeyecek; telafisi güç ve imkansız zararlar doğacaktır.**

KANUN TEKLİFİ 7.MADDE

İmar Kanunu

Madde 8- Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması

Teklif ile **imar planlarında bina yüksekliklerinin serbest olarak belirlenemeyeceği düzenlenmiştir.** Ancak **plan tadilatları nedeniyle imar planları zaten geçersiz hale getirilmiş**, mevcut planlarda serbest olarak belirlenmiş yükseklikler nedeniyle yapıları çevrede ulaşım, altyapı ve nüfus gibi alanlardaki yoğunluk artışı yaşanmıştır. **Ayrıca bu düzenleme yalnızca belediyeler için değil, merkezi idarenin planlama yetkisi için de getirilmelidir.**

KANUN TEKLİFİ 12.MADDE

İmar Kanunu

Madde 32-Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar

İmar mevzuatına aykırı yapılara ilişkin **tapu kayıtlarına aykırılığa dair kayıt düşülmesi; imar afları ve düzenlemelerle teşvik edilen ve artan kaçak yapılaşmanın engellenmesine yönelik bir düzenleme değil sonuca yönelik bir düzenlemedir.** İmar mevzuatına aykırı yapılaşmanın önüne geçilmesi ve **sürecin bir bütün olarak ele alınması gerekmektedir.**

İmar mevzuatına aykırı yapılara ilişkin yıkım işlemlerinde Bakanlığın yetkili kılınması yerine yerel yönetimlerin yıkım işlemlerinin etkin hale getirilmesi gerekmektedir. Bu düzenlemede **yetki Bakanlığa verilse de yıkım ve diğer işlemlerin maliyetleri yerel idarelere bırakılmaktadır.**

KANUN TEKLİFİ 13.MADDE

İmar Kanunu

Madde 42- İdari müeyyideler

Kanun teklifindeki düzenlemeyle getirilen **farklı idari para cezalarının uygulanması; eşitlik ilkesi bakımından hukuki değerlendirmeye muhtaçtır.**

KANUN TEKLİFİ 15.MADDE

İmar Kanunu

Ek Madde 8

Kanun teklifi ile İmar Kanuna eklenen maddede; **parsel bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri yapılamayacağına yönelik düzenleme getirilmektedir. Ancak yılda yaklaşık 10.000 plan tadilatı nedeniyle imar planları zaten geçersiz hale getirilmiştir. Ayrıca bu düzenleme yalnızca belediyeler için değil, merkezi idarenin planlama yetkisi için de getirilmelidir.**

Bu maddenin; 6306 Sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlarda uygulanmamasına dair düzenlemeyle imar planlarında parsel bazında uygulamaların sürdürülmesi öngörülmektedir.

Parsel bazında plan değişikliğine izin verilmemesine karşın **taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ada bazında imar planı değişikliği yapılabilmektedir.** Bu değişiklik sonucunda oluşan artan değerinin tamamı değer artış payı olarak Bakanlığa yatırılacak ve belediyelere belirli oranlarda aktarılacaktır. **Değer artışının kamuya aktarımı doğru olmakla birlikte; Bakanlıkça alınacak olan değer artış payının nasıl kullanılacağına dair düzenleme bulunmamaktadır, bu gelirin kamu hizmetleri için kullanılması gerekmektedir.**

Düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsalarda yapılacak parselasyon planlarında oluşan değer artışına karşılık; ihtiyaç duyulan kamu hizmetleri için ayrılacak **“düzenleme ortaklık payı”na** ve nasıl kullanılacağına dair düzenleme bulunmamaktadır. **Mevcut imar mevzuatındaki düzenlemeler (7181 Sayılı Yasa ile getirilen) bu alanlarda yapı yapılmasına olanak sağlamaktadır. Bu alanların yapılaşmaya açılmaması; yeşil alan veya park benzeri kamusal alan olarak değerlendirilmesinin sağlanması gereklidir.**

KANUN TEKLİFİ 17.MADDE

İmar Kanunu

Geçici Madde 21

Kanun teklifinde; İmar Kanununa eklenen Geçici 16.Maddeyle getirilen imar affi kapsamındaki yapılarda güçlendirme yapılabileceği düzenlenmekte ve imar mevzuatı ile getirilen koşullardan bağımsız olarak ruhsatlandırılması öngörülmektedir. Ancak bu **imar mevzuatına aykırı yapıların güçlendirilmesine dair sürecin nasıl yürütüleceği ve hangi kuruluşlarca denetleneceği belirsizdir.** Mevcut yapı denetim sistemi içerisinde bu uygulama istisnalar oluşturacaktır.

KANUN TEKLİFİ 18.MADDE

3414 Sayılı 775 Sayılı Gecekondu Kanununun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 3.5.1985 Tarih Ve 247 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname İle Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin İki Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 16.8.1985 Tarih Ve 250 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun

Madde 1

3414 sayılı Yasa 775 sayılı Gecekondu Kanunu ile belediye sınırları ve mücavir alan sınırları içinde Kanun kapsamında yürütülecek işlemlerle ilgili Bakanlık yetkilerini belediyelere devretmişti.

Kanun teklifi bu düzenlemeyi içeren 1.Maddeyi yürürlükten kaldırmakta, **yerel yönetimlerin yetkilerini kısıtlamaktadır. Bu düzenleme belediyelere yönelik, demokrasiyle bağdaşmayan bir yetki müdahalesidir.**

KANUN TEKLİFİ 19.MADDE

3621 Sayılı Kıyı Kanunu

Madde 6-Kıyının Korunması, Yapı Yasağı, Kıyı ve Denizde Yapılacak Yapılar

Kanun teklifiyle kıyılarda yapılaşmanın engellenmesine yönelik düzenleme getiriliyor gibi görünmekle birlikte; millet bahçelerinin yapımına, belirli hallerde iskale yapımına izin verilmektedir.

Daha önce yapılan millet bahçelerine yönelik uygulamalar ve mevzuat düzenlemeleri ile, **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan imar planları ile Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından çıkarılan Turizm Tesisleri Uygulama Yönetmeliği gibi, kıyılar imara açılmış ve emsal artışı getirilmiştir. Teklif ile getirilen değişiklikler Kıyı Kanunu'na ve Anayasaya aykırıdır.**

KANUN TEKLİFİ 19.MADDE

3621 Sayılı Kıyı Kanunu

Ek Madde 2

7162 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Kıyı Kanunu'na eklenen Ek Madde 2; Çandarlı, Rize İyidere ve Bitlis Ahlat için krokiler ile belirlenen alanlarda Kıyı Kanununun kıyılar, sahil şeritleri, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan arazilere ilişkin yapı ve yapılaşmaya dair sınırlayıcı hükümleri uygulanmayacağına dair istisna getirmiştir.

İlgili madde Anayasa Mahkemesinin 26/6/2019 tarihli ve E.:2019/35; K.:2019/53 sayılı kararı ile Anayasaya aykırı olduğu için iptal edilmiştir.

Kanun teklifi ile; **bu düzenleme Bitlis Ahlat'taki aynı alan için yapılaşmaya yönelik düzenleme yeniden getirilmekte; krokiyle belirlenen alanda imar planı kararıyla resmi kurum alanı yapılabileceği düzenlenmektedir.**

KANUN TEKLİFİ 23.MADDE

4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun

Madde 8-İdari müeyyideler ve teminat

Kanun teklifi ile; **yapı denetimi alanında uygulanan para cezalarında artış yapıldığı görülmektedir.** Ancak mevcut yapı denetim mevzuatı ve sistemi kapsamında aksaklıklar yaşanan ve yerine getirilemeyen **kamusal ve hukuki denetim süreçleri**

bütüncül olarak değerlendirilmemekte; cezalar caydırıcı olarak uygulanmayıp gelir elde etmeye yönelik düzenlenmektedir.

Ayrıca; meslek odalarının, mesleki faaliyetlerin imar mevzuatına ve ilgili düzenlemelere uygun olarak, gerekli bilgi, beceri ve yetkinliğe sahip uzman meslek mensuplarınca yerine getirilmesinin güvencesi olan kamu adına denetim yetkilerini kısıtlayıcı ve engelleyici; meslek mensuplarının hak ve yetkilerini sınırlayıcı düzenlemeler uygulanmaya devam etmektedir.

Kanun teklifi; **yerel ve merkezi yönetimlerce yerine getirilmeyen denetim süreçlerine dair sorumlulukları yine meslek odalarına ve meslek mensuplarına yüklemekte, odaları denetim süreçlerinde cezalandırma aracı olarak tariflemeye devam etmektedir.** 6235 Sayılı TMMOB Kanunu ile yetkileri düzenlenen meslek odalarına eşitlikçi, adaletli ve yetkiye dayalı sorumluluk tarifi yapılmamaktadır.

KANUN TEKLİFİ 36.MADDE

Kanun teklifinin 7.maddesiyle değiştirilen **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun Planların hazırlanması ve yürürlüğe konması başlıklı 8.Maddesi'nde yer alan** "Sanayi alanları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında serbest (Yençok) olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve silüet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri/revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis karar ile belirlenir." **cümlesi 1/7/2020 tarihinde yürürlüğe girecek, diğer maddeleri yayımı tarihinde yürürlüğe girecektir.**

Bu düzenleme ile ilgili belediyelerince bir yıl içinde düzenlenemeyen yükseklikleri belirleme yetkisi Bakanlığa geçecektir.

TMMOB MİMARLAR ODASI