

BOĞAZIÇI KANUNU

Kanun Numarası: 2960

Kabul Tarihi: 18/11/1983

Yayımlandığı Resmi Gazete Tarihi: 22/11/1983

Yayımlandığı Resmi Gazete Sayısı: 18229

BİRİNCİ KISIM: GENEL HÜKÜMLER

BİRİNCİ BÖLÜM: AMAÇ, TANIMLAR

AMAÇ:

Madde 1 - Bu Kanunun amacı; İstanbul Boğaziçi Alanının kültürel ve tarihi değerlerini ve doğal güzelliklerini kamu yararı gözetilerek korumak ve geliştirmek ve bu alandaki nüfus yoğunluğunu artıracak yapılanmayı sınırlamak için uygulanacak imar mevzuatını belirlemek ve düzenlemektir.

TANIMLAR :

Madde 2 - Bu Kanunda kullanılan bazı terimlerin tanımları aşağıda gösterilmiştir.

a) Boğaziçi Alanı; Boğaziçi kıyı ve sahil şeridinden, öngörünüm bölgesinden, geri görünüm bölgesinden ve etkilenme bölgelerinden oluşan ve sınırları ve koordinatları bu Kanuna ekli krokide işaretli ve 22/07/1983 onay tarihli nazım planda gösterilen alandır.

b) Boğaziçi sahil şeridi; Boğaziçi kıyı kenar çizgisi ile 22/07/1983 tarihli 1/5000 ölçekli nazım planında gösterilen hat arasında kalan bölgedir.

c) Öngörünüm bölgesi; Boğaziçi sahil şeridine bitişik olan ve 22/07/1983 tarihli 1/1000 ölçekli imar uygulama planında gösterilen bölgedir.

d) Geri görünüm bölgesi; öngörünüm bölgesine bitişik olan ve 22/07/1983 tarihli 1/5000 ölçekli nazım planında gösterilen coğrafi bölgedir.

e) Etkilenme bölgesi; öngörünüm ve geri görünüm bölgeleri dışında 22/07/1983 tarihli ve 1/5000 ölçekli nazım planında gösterilen ve Boğaziçi sahil şeridi, öngörünüm ve geri görünüm bölgelerinden etkilenen bölgedir.

İKİNCİ BÖLÜM: GENEL ESASLAR, ORMAN ALANLARI, YEŞİL SAHALAR

GENEL ESASLAR:

Madde 3 - Boğaziçi Alanının korunması ve geliştirilmesinde ve imar mevzuatının uygulanmasında aşağıdaki hususlar esas alınır.

a) Boğaziçi Alanında yer alan kültürel ve tarihi değerler ve doğal güzellikler muhafaza edilir ve doğal yapı korunur.

b) Boğaziçi Alanı bu Kanunun amaçlarına uygun olarak ve doğal ve tarihi çevreye uyumu gözetilerek güzelleştirilir ve geliştirilir.

c) Boğaziçi Alanında tarihi ve milli kültürümüze dayanan yaşamın yeniden canlandırılması, mesire yerlerinin geliştirilmesi ve gezinti alışkanlıklarının sürdürülmesi teşvik edilir.

d) Boğaziçi Alanındaki kültür ve tabiat varlıklarının onarımına öncelik verilir.

e) Boğaziçi Alanındaki yapılar bu Kanun hükümlerine ve imar planları esaslarına göre yapılır, aykırı olanlar derhal yıkılır veya yıktırılır.

f) (Değişik bent: 03/05/1985 - 3194/47 md.) Boğaziçi alanında mevcut planda nüfus ve yapı yoğunluğu gözönüne alınmak kaydı ile plan değişikliği yapılabilir.

g) (İptal: Anayasa Mahkemesi'nin; 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı Kararı ile.)

h) Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde turizm ve rekreasyon amacı ile ayrılan alanlara toplumun yararlanmasına ayrılan yapı yapılır ve bu husus tapu sicillerine işlenir. Toplumun yararlanmasına ayrılan bu yapılar amaç dışı kullanılamaz.

i) Boğaziçi Alanında kıyılar ancak kamu yararına kullanılır.

j) Boğaziçi sahil şeridinde ancak toplumun yararlanacağı dinlenme, gezinti ve turizm tesisleri imar planlarına uygun olmak şartı ile yapılabilir.

k) Boğaziçi Alanında kıyıda ve sahil şeridinde boş alanlar veya boşaltılacak sahalar "j" fıkrasındaki esaslara göre değerlendirilir.

l) Boğaziçi Alanında kömür ve akaryakıt depoları, tersaneler ve sanayi tesisleri kurulamaz.

m) Boğaziçi su yolunda hurda gemi ve benzeri araçlar bırakılamaz.

n) Boğaziçi Alanında imar planlarında parseller için belirlenen kullanım kararları tapu sicillerine işlenir.

o) Boğaziçi Alanında kamu hizmet ve tesislerine ayrılan alanlarda geçici inşaat müsaadesi verilmez. Ancak; Boğaziçi öngörünüm, geri görünüm ve etkilenme bölgelerinde kamu hizmet ve tesislerine ayrılan alanlarda 40 m

'yi geçemeyen bekçi kulübesi, büfe, çay ocağı gibi yapılara imar uygulama programı uygulanana kadar Boğaziçi İmar İdare Heyetince müsaade edilir.

ORMAN ALANLARI:

Madde 4 - Boğaziçi Alanı sınırları içinde Devlet ormanı statüsüne alınacak yerler, Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulunca kararlaştırılır ve kamu kurum ve kuruluşlarına ait olanlar bedelsiz olarak Hazineye devredilir. Özel mülkiyete ait olanlar ise Tarım ve Orman Bakanlığınca kamulaştırılır.

Devlet ormanı statüsüne alınan bu yerler, Tarım ve Orman Bakanlığınca hazırlanacak proje ve programa göre Boğaziçi Alanının doğal yapısına uygun olarak düzenlenir, ağaçlandırılır parklar ve mesire yerleri yapılır ve bunların bakımı, işletilmesi ve muhafazası sağlanır.

Devlet ormanı statüsüne alınan bu yerlerde 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesi uygulaması yapılamaz.

Boğaziçi Alanı içindeki ormanlarda intifa ve irtifak hakkı tesis edilemez. Ancak bu Kanunun amacına uygun intifa ve irtifak hakkı, Boğaziçi İmar İdare Heyetinin teklifi üzerine ilgili bakanlıklarca tesis edilebilir.

YEŞİL ALANLAR:

Madde 5 - Boğaziçi Alanında orman sayılmayan kamu kurum ve kuruluşlarına veya özel mülkiyete ait koru, koruya katılacak alan, çayır, mesire yeri, bostan ve benzeri alanlar yeşil alan sayılır ve bitki varlıkları geliştirilerek muhafaza edilir.

Bu alanlardaki ağaç varlıklarının yok edilmesi veya tahrip edilmesi yasaktır.

Yeşil alan sayılan yerlerde mahalli mahsullerin yetiştirilmesine devam edilir.

İmar planında yeşil alan olarak belirlenen arsaların ağaçlandırılması için gerekli tedbirler Boğaziçi İmar Müdürlüğüne alınır.

Boğaziçi Alanındaki yabancı ülke temsilciliklerine ait koruların bu nitelikleri korunur.

İKİNCİ KISIM: ORGANLAR VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ

BİRİNCİ BÖLÜM: ORGANLAR

KURULUŞ:

Madde 6 - Bu Kanun amaçları doğrultusunda Boğaziçi Alanında yerleşme ve yapılaşmanın planlanması, koordinasyonu, imar uygulamalarının yapılması ve denetlenmesi için Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu, Boğaziçi İmar İdare Heyeti ve Boğaziçi İmar Müdürlüğü kurulmuştur.

BOĞAZIÇI İMAR YÜKSEK KOORDİNASYON KURULU:

Madde 7 - Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu; Başbakan veya görevlendireceği Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısının başkanlığında, İmar ve İskan Milli Savunma, Maliye, İçişleri, Bayındırlık, Sağlık ve Sosyal Yardım, Ulaştırma, Tarım ve Orman, Kültür ve Turizm, Sanayi ve Teknoloji, Enerji ve Tabii Kaynaklar bakanlarından oluşur. Gerektiğinde ilgili kurum ve kuruluşların temsilcileri kurul toplantılarına çağrılabilir.

Kurulun sekreteryası hizmeti İmar ve İskan Bakanlığınca yürütülür.

Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu yılda en az iki defa toplanır ve çalışma esasları Başbakanlıkça belirlenir.

Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulunun görevleri şunlardır:

- Boğaziçi imar planlarının yapılmasını kararlaştırmak, imar planlarını ve diğer ilgili planları görüşmek ve kabul etmek,
- Boğaziçi imar uygulama programlarını onaylamak,
- Boğaziçi imar uygulama programları gereği kamu yatırımlarını planlamak ve Bakanlar Kurulunun onayına sunmak,
- Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün mali yardım isteklerini incelemek ve karara bağlamak,
- İmar ve İskan Bakanlığınca getirilen Boğaziçi Alanı ile ilgili konuları görüşmek ve kararlaştırmak.

BOĞAZIÇI İMAR İDARE HEYETİ:

Madde 8 - Boğaziçi İmar İdare Heyeti, İstanbul Valisinin başkanlığında İstanbul Belediye Başkanı, İstanbul İl Hukuk İşleri Müdürü, İl İmar Müdürü, İl Sağlık Müdürü, Defterdar, Boğaziçi İmar Müdürü,

İstanbul Belediyesi İmar Müdürü Vali ve Belediye Başkanının tayin edecekleri birer uzman, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulu Başkanı, Yükseköğretim Kurulunca belirlenecek ilgili bilim dalı öğretim üyesi olmak üzere oniki üyeden oluşur. Gerektiğinde ilgili kurum ve kuruluşların temsilcileri toplantılara çağrılabilir. Boğaziçi İmar İdare Heyetinin sekreteryaya hizmeti Boğaziçi İmar Müdürlüğünce yapılır.

Boğaziçi İmar İdare Heyeti ayda en az iki defa, ayrıca valinin çağrısı üzerine toplanır çalışma ve karar alma esasları Valilikçe belirlenir.

Boğaziçi İmar İdare Heyetinin görevleri şunlardır,

a) Boğaziçi İmar planını ve diğer ilgili planların görüşmek ve mütalaası ile birlikte İmar ve İskan Bakanlığına sunmak,

b) Boğaziçi imar uygulama programlarını görüşmek ve İmar ve İskan Bakanlığına sunmak.

c) Boğaziçi imar uygulama programları gereği kamu yatırımlarını planlamak ve İmar ve İskan Bakanlığına sunmak,

d) Boğaziçi İmar Müdürlüğünün mali yardım isteğini görüşmek ve talepleri İmar ve İskan Bakanlığına sunmak.

e) Boğaziçi İmar Müdürlüğünün bütçesini görüşmek ve karara bağlamak.

f) Bu Kanun hükümlerine göre tespit ve teklif edilen yıkım işlerini görüşmek ve karara bağlamak.

g) Boğaziçi İmar Müdürlüğünce gündeme getirilen konuları görüşmek ve karara bağlamak.

h) Bu Kanunla verilen diğer görevleri yapmak.

BOĞAZIÇI İMAR MÜDÜRLÜĞÜ:

Madde 9 - İstanbul Belediyesine bağlı kamu tüzelkişiliğine sahip Boğaziçi İmar Müdürlüğü; Boğaziçi İmar Müdürü, en çok üç müdür yardımcısı ile gerekli planlama, plan uygulama, yapı kontrol, idare ve destek birimlerinden oluşur.

Boğaziçi Alanında bu Kanunun amacına uygun olarak faaliyetlerin planlanmasından, koordinesinden ve uygulanmasından, Boğaziçi Alanının genel görünüm ve estetiğinin ve tarihi ve doğal mimari özelliklerinin korunmasından birinci derecede sorumlu olan Boğaziçi İmar Müdürü, en az lisans düzeyinde yükseköğrenim görmüş kişiler arasından, İstanbul Belediye Başkanının inhası, İstanbul Valisinin teklifi üzerine İmar ve İskan Bakanlığınca atanır. Müdür yardımcıları, Müdürede aranan şartları taşıyan kişiler arasından aynı usulle atanır. Diğer görevlilerin atanması genel hükümlere göre yapılır.

Boğaziçi İmar Müdürlüğünde görevli müdür ve yardımcıları ile diğer görevliler 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu hükümlerine tabidir.

Boğaziçi İmar Müdürlüğünün görevleri şunlardır;

a) Boğaziçi imar planlarını ve Boğaziçi Alanında bu Kanunun amacına uygun yatırımları ve ilgili diğer faaliyetleri düzenleyen imar uygulama programlarını ve ilgili diğer planları hazırlamak ve Belediye Başkanlığına sunmak.

b) Boğaziçi İmar Müdürlüğünün bütçesini hazırlamak. Belediye Başkanının muvafakatı ile İmar İdare Heyetine sunmak.

- c) Boğaziçi Alanında imar uygulamalarını, ruhsat ve izin işlemlerini yürütmek.
- d) Boğaziçi Alanında yapıları ve inşaatları kontrol etmek.
- e) İmar mevzuatına aykırı yapılar hakkında alınan yıkım kararlarını uygulamak.
- f) Bu Kanunla verilen diğer görevleri yapmak.

İKİNCİ BÖLÜM: PLANLAR VE İMAR UYGULAMALARI

İMAR PLANLARININ YAPILMASI, ONAYI VE TADİLİ:

Madde 10 - (Değişik madde: 03/05/1985 - 3194/48 md.)

"Gerigörünüm" bölgesinde Taban Alan Kat Sayısı (T.A.K.S.) azami %15 ve 4 katı (H = 12.50 m. irtifai), "Etkilenme" bölgesinde ise gene Taban Alanı Kat Sayısı (T.A.K.S.) %15 ve 5 katı (H = 15.50 m. irtifai) geçmemek şartı ile konut yapılabilir. Daha önce belediyeye bilabedel terk edilmiş veya edilecek olan alanlar bu hesaba dahil edilir. Hesabat brüt alan üzerinden yapılır. 01/01/1982 den sonra alınmış "Yüksek Anıtlar Kurulunun" kararları ile 22/07/1983 onay tarihli planda kazanılmış haklar saklıdır.

Ancak, kat alanı ve irtifa ne olursa olsun İmar Kanununun ilgili maddelerine göre yapı sahipleri ruhsat ve iskan alma mecburiyetinde olup, bu işlemler yalnızca ilgili İlçe Belediye Başkanlıklarınca avan ve tatbikat projelerine göre verilir.

Gerekli görüldüğü takdirde "Boğaziçi Alanı" için yapılan planların revize edilmesi "gerigörünüm" ve "etkilenme" bölgelerinde 3030 sayılı Kanuna göre, "sahil şeridi" ve "öngörünüm" bölgelerinde İstanbul Büyükşehir Belediyesince hazırlanarak Belediye Meclisinin kararı ve Belediye Başkanının onayından sonra "Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu" onayı ile yürürlüğe girer.

İlgili kamu kurum ve kuruluşları ile meslek kuruluşları, Büyükşehir Belediye Başkanlığında bir ay süre ile ilan edilen "Sahil Şeridi" ve "Öngörünüm" bölgeleri ile ilgili planlara itiraz edebilir. Ancak, itirazlar yürürlüğü durdurmaz. Belediye Başkanlığı planı itirazları ile inceler ve görüşünü de ekleyerek Belediye Meclisine sunar. Belediye Meclisi durumu bir ay içinde inceleyerek karara varır. Netice, Büyükşehir Belediye Başkanının ve Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulunun onayı ile kesinleşir.

Plan değişiklikleri de aynı usule göre yapılır.

İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu: Başbakan veya görevlendireceği Başbakan Yardımcısı veya bir devlet bakanı başkanlığında Milli Savunma, Bayındırlık ve İskan, Kültür ve Turizm, Ulaştırma, Tarım Orman ve Köyişleri, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlarından oluşur. Kurulun sekreteryası görevini Bayındırlık ve İskan Bakanlığı yürütür.

Boğaziçi İmar Müdürlüğünün bütçesi, personeli ve gelirleri de İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına aktarılır.

YAPININ DENETİMİ:

Madde 11 - Boğaziçi Alanındaki yapılar, kazı izni verildiği günden itibaren Boğaziçi İmar Müdürlüğüne inşaat ruhsatına ve eklerine ve bu Kanunla belirlenen esaslara göre denetlenir.

Boğaziçi İmar Müdürlüğü, denetleme sırasında inşaat ruhsatı ve eklerine ve bu Kanunla belirlenen imar mevzuatına aykırılıkları bir tutanakla tespit eder. Tutanak tanziminde mal sahibi veya müteahhit veya fenni mesulün bulunması esastır. Bunların bulunmaması halinde inşaatta çalışan herhangi bir kişinin bulunması da yeterlidir. Terkedilmiş bir inşaatta tutanak, Boğaziçi İmar Müdürlüğüne görevlendirilecek asgari üç görevli tarafından tanzim edilir.

İnşaat ruhsatı ve eklerine ve imar mevzuatına aykırılığı tespit edilen yapılar için, tutanak tanzimi ile birlikte inşaat mühürlenir. Yapının mühürlendiğini belirten belge ve levhalar yapının muhtelif cephelerine asılır. Bu suretle durum mal sahibine veya müteahhide veya fenni mesule tebliğ edilmiş sayılır.

Tanzim edilen tutanak ve yapının mühürlendiğini belirten belge, bir kroki ile birlikte derhal Boğaziçi İmar Müdürlüğüne gönderilir.

Mal sahibi veya müteahhit inşaat ruhsatı ve eklerini denetlemeye hazır bir şekilde inşaat mahallinde bulundurmakla yükümlüdürler.

Denetleme usulleri, yapıların denetiminde kabul edilebilir hata payları ve ölçüleri, tarafların yükümlülükleri ve inşaat mahallinde bulundurulması gereken belge ve levhalar ve denetime ilişkin diğer hususlar İmar ve İskan Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikte belirtilir.

KULLANILAN YAPININ DENETİMİ:

Madde 12 - Kullanma izni verilen yapıların, Boğaziçi İmar Müdürlüğüne tespit edilecek önceliklere göre ve bir program dahilinde, projelerine ve imar mevzuatına uygunluğu denetlenir.

Denetleme sırasında tespit edilen aykırılıklar bu Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen esaslara göre tespit edilir ve derhal Boğaziçi İmar Müdürlüğüne bildirilir.

Tutanak tanziminde mal sahibi veya yönetici veya kiracının bulunması esastır. Terkedilmiş yapılarda tutanak Boğaziçi İmar Müdürlüğüne görevlendirilecek asgari üç görevli tarafından tanzim edilir.

Yapıda imar mevzuatına aykırı olarak yapılan değişiklikler ve eklentiler, bu Kanunun 13 üncü maddesinde belirtilen esaslara göre Boğaziçi İmar Müdürlüğüne yıkılır veya yıktırılır.

Kullanılan yapıların denetim esasları ve denetim elemanlarının görev ve yetkileri ve ilgili diğer hususlar İmar ve İskan Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikte belirtilir.

YIKIM İŞLERİ:

Madde 13 - Aşağıda belirtilen yapılar Boğaziçi İmar İdare Heyetinin kararı ve Boğaziçi İmar Müdürünün yazılı emri ile yıkılır veya yıktırılır.

- a) İnşaat ruhsatı olmayan yapılar,
- b) Yapının, inşaat ruhsatı ve eklerine ve imar mevzuatına aykırı yapılmış bölümleri,
- c) Boğaziçi İmar Müdürlüğüne mühürlenerek yapımı durdurulmuş yapıların mühürlendikten sonra yapılan ilaveleri,
- d) Yapılarda kullanma izni verildikten sonra imar mevzuatına aykırı olarak yapılan değişiklikler ve eklentileri.

Bu Kanun hükümlerine göre yıkılması gereken yapılar tespit edildiğinde Boğaziçi İmar Müdürlüğüne derhal valiliğe bildirilir. Vali, Boğaziçi İmar İdare Heyetini en geç yedi gün içinde toplayarak konunun karara bağlanmasını sağlar ve kararı Boğaziçi İmar Müdürlüğüne gönderir.

Yıkım emri 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine bağlı kalınmaksızın güvenlik kuvvetleri veya belediye zabıta kuvvetleri tarafından mal sahibine veya müteahhide tebliğ edilir. Bu tebligat onbeş gün içinde tamamlanır. Tebligatın bu şekilde yapılması mümkün olmadığı takdirde, yıkım emri yapı mahallinde görülebilecek bir yere onbeş gün müddetle asılır ve bu işlem bir tutanakla belirlenir. Bu suretle durum mal sahibi veya müteahhide tebliğ edilmiş sayılır.

Tebliğatin tamamlanmasından itibaren onbeş gün içinde yapı, mal sahibi veya müteahhit tarafından yıkılmadığında, yıkım işlemi Boğaziçi İmar Müdürlüğüne yerine getirilir ve yıkım masrafları %20 fazlası ile mal sahibi veya müteahhitten tahsil edilir.

ÜÇÜNCÜ KISIM: ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

BİRİNCİ BÖLÜM: MALİ HÜKÜMLER

BÜTÇE :

Madde 14 - Boğaziçi İmar Müdürlüğü bütçesi; Boğaziçi İmar İdare Heyetinin kararını müteakip, İstanbul Belediyesi bütçesi içinde ayrı bir program olarak yer alır. İta amiri Boğaziçi İmar Müdürlüğüdür.

GELİRLER:

Madde 15 - Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün gelirleri şunlardır.

a) Genel bütçeden yapılacak yardımlar,

Genel bütçeden, İstanbul Belediyesi bütçesi kanalıyla yapılacak yardımlardan Boğaziçi İmar Müdürlüğüne ayrılacak miktar, bütçe kanunlarında tasrih edilir.

b) (Mülga bent: 09/05/1984 - 3004/2 md.)

c) Boğaz köprülerinden geçiş ücretlerinin yüzde 10'u,

d) Boğaziçi Alanında plan ilkelerine uygun olarak yapılacak inşaat veya tadilat projelerinin uygulanmasında 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununda yer alan imar ile ilgili harçlar ve harcamalara katılma paylarının bir misli oranında alınacak harç ve harcamalara katılma payları,

e) Boğaziçi Alanında kullanılmak üzere, yurt içi ve yurt dışından yapılacak her türlü mal, para ve benzeri bağışlar ve yardımlar ve bu Kanuna göre tahsil edilecek diğer gelirler.

GELİRLERİN TAHSİLİ:

Madde 16 - Boğaziçi İmar Müdürlüğü gelirlerinden;

a) 15 inci madde (d) bendinde belirtilen gelirler İstanbul Belediyesince, (c) bendinde belirtilen gelirler ilgili işletmelerce tahsil edilir ve Boğaziçi İmar Müdürlüğü harcamalarına karşılık olmak üzere tahsil edildikleri ayı takip eden ay sonuna kadar açılan özel hesaba yatırılır. Tahsil edilen bu gelirleri zamanında yatırmayanlar hakkında kanuni işlem yapılır, ayrıca tutarları yüzde 10 fazlasıyla tahsil edilir.

Bu Kanunda aksine hüküm bulunmayan hallerde 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

b) Belediyeler ve il özel idareleri ortak fonlarından her yıl Boğaziçi Alanı için ayrılan pay, İller Bankası Genel Müdürlüğüne Boğaziçi Alanında yapılacak kamulaştırma işlemlerine ve alt yapı yatırımlarına tahsis edilir. Bu payın kullanılmasına ilişkin esas ve usuller İmar ve İskan Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikte belirtilir.

MUAFİYET:

Madde 17 - Bu Kanun hükümlerine göre yapı hakkı verilmeyip ticari geliri de olmayan arsalar ile üzerinde kültür ve tabiat varlığı bulunan arsalar emlak vergisinden muaftır.

İKİNCİ BÖLÜM: CEZALAR

CEZA HÜKÜMLERİ:

Madde 18 - Boğaziçi Alanında inşaat ruhsatı alınmadan yapılan yapıların tamamı, inşaat ruhsatı ve eklerine ve imar mevzuatına aykırı yapılan yapıların aykırı kısım ve bölümleri, bu Kanunun 13 üncü maddesine göre yıktırılmakla beraber, yapı sahipleri, fenni mesulleri ve müteahhitleri bir aydan altı aya kadar hapis ve 200.000 liradan 500.000 liraya kadar adli para cezası ile cezalandırılır. Bu fiillerin tekrar edilmesi halinde söz konusu kimselere verilecek cezalar 1/3'ünden az olmamak üzere üç katına kadar artırılır. Fenni mesullere ayrıca bir yıla kadar meslekten men cezası verilir.

İmar mevzuatına ve bu Kanuna aykırı ruhsat verenler, verilmesine müsaade edenler, bu Kanunla verilen görevleri ve bu görevleri belirtilen süre içinde yapmayanlar veya görevini kötüye kullananlar fiilleri daha ağır bir cezayı gerektirmediği takdirde bir yıldan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

Boğaziçi Alanında tarihi ve doğal güzelliklerin yoğunlaştığı kıyı, sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde doğal yapıyı tahrip eden veya niteliğini bozanların fiilleri daha ağır bir cezayı gerektirmediği takdirde iki aydan bir yıla kadar hapis ve 200.000 liradan 500.000 liraya kadar adli para cezası ile cezalandırılır. Ayrıca, bu fiilleri işleyenler, doğal yapıyı en geç bir yıl içinde aslına uygun hale getirmekten sorumludurlar. Aksi halde doğal yapı Boğaziçi İmar Müdürlüğüne, masrafları iki katı ile failden ve mal sahibinden müteselsilen tahsil edilerek aslına uygun hale getirilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM: DİĞER HÜKÜMLER

ASKERİ İHTİYAÇLAR:

Madde 19 - Boğaziçi Alanında Milli Savunma Bakanlığına tahsisli veya savunma amacıyla kullanılması Genelkurmay Başkanlığınca öngörülen alanlarda bu Kanun hükümleri uygulanmaz.

UYGULANMAYACAK HÜKÜMLER:

Madde 20 - 6785 sayılı İmar Kanununun ve 16/03/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanunun ve diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.

TÜZÜK VE YÖNETMELİK:

Madde 21 - Boğaziçi Alanında bu Kanunla belirlenen İmar uygulamalarını düzenleyen Boğaziçi İmar Tüzüğü ve Boğaziçi İmar Yönetmeliği bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde İmar ve İskan Bakanlığınca hazırlanarak yürürlüğe konulur ve Resmi Gazetede yayımlanır.

İstanbul Belediyesinin ve Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün Boğaziçi Alanı ile ilgili yönetmelikleri, İmar ve İskan Bakanlığının onayından sonra yürürlüğe girer.

GEÇİCİ MADDELER:

Geçici Madde 1 - Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir ay içinde Boğaziçi İmar Müdürü atanır ve Boğaziçi İmar İdare Heyeti kurulur.

Geçici Madde 2 - Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün kadroları ihdas edilip, bu kadrolara personel atamaları yapıncaya kadar ihtiyaç olan personel İstanbul Belediye Başkanlığınca Boğaziçi İmar Müdürlüğü emrinde geçici olarak görevlendirilir.

Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün bina, araç, gereç ve benzeri ihtiyaçları da İstanbul Belediye Başkanlığınca sağlanır.

Geçici Madde 3 - Bu Kanuna göre düzenlenecek tüzük ve yönetmelikler yürürlüğe konuluncaya kadar, mevcut tüzük ve yönetmeliklerin bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerinin uygulanmasına devam olunur.

Geçici Madde 4 - Boğaziçi kıyı, sahil şeridi ve öngörünüm bölgelerinde 22/07/1983 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli imar uygulama planları ile konut kullanımına ayrılmış, ancak yapı yapılmamış olan yerlerde yeşil alan statüsü uygulanır.

Geçici Madde 5 - 22/07/1983 tarihinde onaylanan Boğaziçi Alanı 1/5000 ölçekli nazım plan ile öngörünüm bölgesi ve sahil şeridine ait 1/1000 ölçekli imar uygulama planlarının bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerinin uygulanmasına devam olunur.

Geri görünüm ve etkilenme bölgelerinin 1/1000 ölçekli imar uygulama planları bu Kanunun yürürlüğe giriş tarihinden önceki mevzuata göre 01/03/1984 tarihine kadar onaylanır.

Boğaziçi Alanında 2805 sayılı Kanuna göre ıslah imar planlarının yapılması ve onayı bu Kanunun 10 uncu maddesine göre yürütülür.

Geçici Madde 6 - Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce, Boğaziçi Alanında imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapılar hakkında aşağıdaki işlemler uygulanır.

a) Bu madde kapsamına giren yapılar için bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç kırkbeş gün içinde İstanbul Belediye Başkanlığına başvurulur. Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce 2805 sayılı Kanuna göre yapılmış başvurular ve yatırılan başvuru masrafı geçerli sayılır. Başvurular ve başvuru masrafları Belediyece Boğaziçi İmar Müdürlüğüne aktarılır.

b) Boğaziçi Alanında tespit işlemleri Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren onsekiz ay; değerlendirme işlemleri ise beş yıl içinde tamamlanır. Tespit ve değerlendirme işlemi yapılan yapılar için uygulamaya, bu sürelerin tamamlanması beklenmeksizin derhal başlanır.

c) 2805 sayılı Kanuna göre ıslah imar planı yapılacak bölgelerin bölge ölçeğinde sınır tespiti, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde yapılır.

d) Boğaziçi Alanında yapılacak başvuru, tespit ve değerlendirme işlemleri için bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde; 2805 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunla belirlenen esaslar Boğaziçi İmar Müdürlüğüne uygulanır.

Geçici Madde 7 - Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, Boğaziçi Alanında mevcut olan imar mevzuatına aykırı yapıların geçici madde 6'ya göre yapılacak değerlendirmeleri sonunda aşağıdaki yapılar için yıkım kararı verilir.

a) Boğaziçi Alanında 16/03/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanuna göre muhafazası veya ıslah edilerek muhafazası mümkün olmayan yapılar.

b) Kıyıda kamu kurum ve kuruluşlarına ait olan yapılardan Bakanlar Kurulunca geçici olarak muhafazasına karar verilmeyen yapılar.

Geçici Madde 8 - Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte Boğaziçi Alanında mevcut olan ve geçici madde 6'ya göre değerlendirilmeleri sonunda 16/03/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanuna göre muhafazası veya ıslah edilerek muhafazası mümkün olan imar mevzuatına aykırı yapıların, gecekonduların ve hisseli arsa ve araziler üzerindeki imar mevzuatına aykırı yapıların muhafazalarına veya ıslah edilerek muhafazalarına karar verilir.

Yukarıdaki fıkraya göre ruhsat ve yapı kullanma izni verilen yapılardan harçlar ve para cezaları aşağıdaki şekilde tahsil olunur;

a) (Değişik bent: 22/05/1986 - 3290/17 md.) Boğaziçi sahil şeridi, öngörünüm, etkilenme ve geri görünüm bölgelerindeki yapılardan (5) misli bina inşaat harcı ve ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave harç bir defaya mahsus olmak üzere tahsil olunur.

b) (Mülga bent: 22/05/1986 - 3290/17 md.)

Geçici Madde 9 - Boğaziçi Alanında bulunan ve 02/06/1981 tarihinden önce yapılan gecekonduların sahiplerinden hak sahipliği belirlenenlere, sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinden başlamak üzere Boğaziçi Alanı dışındaki 16/03/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanuna göre ıslah imar planı yapılan alanlarda veya gecekonduların önleme ve ıslah bölgelerinde İstanbul Belediye Başkanlığınca beş yıl içinde arsa veya konut tahsisinde öncelik verilir.

Geçici Madde 10 - Boğaziçi sahil şeridinde kıyı kenar çizgisine bitişik parsellerin kıyı tarafında, Boğaziçi İmar Müdürlüğüne lüzum görülen hallerde, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren beş yıl içinde gezinti mahalli yapılmak üzere yeteri kadar arazi kamulaştırılabilir. Bu kamulaştırma kararı, kamu yararı kararı sayılır.

Geçici Madde 11 - Boğaziçi Alanında mevcut bulunan taş, kum, kireç, tuğla ocağı gibi doğal güzellikleri bozan veya tahrip eden tesisler 1984 yılı sonuna kadar kapatılır. Bozulan ve tahrip edilen doğal güzellikler Boğaziçi İmar Müdürlüğüne doğal yapıya uygun hale getirilir ve ruhsatsız olan veya ruhsata aykırı olanlara ait masraflar kişi ve kuruluşlardan tahsil edilir.

Geçici Madde 12 - Boğaziçi Alanında kömür ve akaryakıt depoları ve tersaneler ve sanayi gibi kullanımlar 1985 yılı sonuna kadar Bakanlar Kurulunca alınacak kararda öngörülen süre içinde başka bölgelere nakledilirler.

Geçici Madde 13 - 16/03/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanuna göre tespit edilecek Boğaziçi Alanındaki gecekonduların arsa kullanım bedelleri 01/04/1983 tarihinden itibaren bir misli fazla alınır ve Boğaziçi İmar Müdürlüğüne aktarılır.

YÜRÜRLÜK:

Madde 22 - Bu Kanunun 15 ve 16 ncı maddelerinde belirlenen gelirlere ilişkin hükümleri 01/01/1984 tarihinde, diğer hükümleri ise yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

YÜRÜTME:

Madde 23 - Bu Kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.