

K İ T A P - T A H L İ L İ

«Notlu - İzahlı - Sistemantik
İ M A R K A N U N U
ve alâkalı Mevzuat ile İçtihatlar»

Notlu - İzahlı - Sistemantik İMAR KANUNU ve Alâkalı Mevzuat ile İçtihatlar. Yazarlar: İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medenî Hukuk ve Toprak Hukuku Doçenti **Dr. Bülent Köprülü** ve İstanbul Belediyesi Avukatlarından **Burhan Güngör**. Basan ve yayan: İsmail Akgün Matbaacılık ve Kitapçılık Müesseseleri. 1957. 400 Sahife.

Memleketimizin, iktisadî şartlar bakımından son yıllarda girdiği yeni safha; şehir ve köy imarı, imar plâncılığı, arsa ve mesken meselesi, parselâsyon işleri, tevhit ve ifraz muameleleri v.s. gibi şehirciliğimizle doğrudan doğruya ilgili birçok problemlerin ortaya çıkması veya daha fazla önem kazanması sonucunu doğurmuştur. Nüfusun süratle artmasından ve muayyen iktisadî, sosyal tesirler altında, büyük merkezlere doğru akmasından ibaret sayılan nüfus hareketleri, İkinci Dünya Savaşını takip eden yıllarda dış göçlerin de katılmasıyla, mesken darlığına açıkça hissedilir bir şiddet ve vüs'at kazandırmışlardır.

Resmî makamlarca büyük şehirlerimizden başlamak suretiyle girilen imar faaliyetleri ve bunların dışındaki resmî inşaat da hesaba katılacak olursa, şehir idarecilerimizin ve belediyelerimizin imar işleriyle ne kadar yakından temasa geldikleri kolaylıkla anlaşılır. Tabiatıyla, bu çalışmalar esnasında tatbikatçıların karşılaşacakları güçlükleri, imar ve inşaa faaliyetleriyle mütenasip olarak çoğalmış farzetmek mümkündür.

Henüz kâfi inceleme ve araştırmalara konu teşkil etmemiş olduğundan, hakkında rakamlara dayanan kesin bir bilgimiz bulunmayan bir şehirleşme hareketinin başlangıcında olduğumuz görülmektedir. Şehirlerin, iktisadî, sosyal, stratejik ve estetik birtakım kaidelere bağlı olarak büyüyüp gelişmesiyle, imar ve inşaa faaliyetlerini tanzim eden mevzuatın yakın ilgisi meydandadır. İmar mevzuatının ihtiyaçlara cevap vermemesi; şehirlerin gerekli kontrolden âzade alabildiğine dağılmasına, insicamsız ve çirkin manzaralar almasına sebep olur. Böyle bir hâl, şüphesiz, şehirlerini modern şehircilik esaslarına uygun olarak henüz kurmağa başlamış memleketler için birçok tehlikeler doğurmağa namzettir.

İmar işlerimizi geçen yıla kadar tanzim eden mevzuatın, günün değişen ve yukarıda kısmen temas edilen şartlarına uymadığı bir gerçektir. Bu alanda tatbik edilememekte olan ana metinler; Ebniye Kanununun yürürlükten kalkmamış olan hükümleriyle, 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanunu idi. Bu iki kanunun ilga edilmelerinin bir zaruret haline geldiği esasen kabul edilmiş olduğundan, 1955 yılında toplanan İmar Kongresiyle, ona takaddüm eden Belediyecilik Kongrelerinde de, doğrudan doğruya, çıkarılacak yeni mevzuatın muhtevası bahis konusu edilmiş ve müzakere olunmuştur.

Gaziantep Mebusu Süleyman Kuranel tarafından hazırlanan bir İmar Kanunu teklifinin 6.6.1951 tarihinde T. B. M. Meclisine getirilmiş olmasına rağmen, ancak 9.7.1956 tarihinde kabul edilmiş ve neşrini takibeden altıncı aydan itibaren, yani 16.1.1957 de yürürlüğe girmiş bulunduğunu görüyoruz. Bazı eksikleri bulunmasına rağmen, umumiyetle eski imar mevzuatımızın derpiş ve tanzim etmediği birçok hususları yeni kanunun hükmüne bağlamış olduğu söylenebilir .

Tanıtmaya çalışacağımız kitabın mevzuunu da, işte, bu çok aktüel önemdeki kanun ve onunla ilgili içtihatlar ve diğer mevzuat teşkil etmektedir. Büyük bir ihtiyacı karşılayacağımızı duyduğumuz, «Notlu - İzahlı- Sistematik İMAR KANUNU ve Alâkalı Mevzuat ile ilgili İçtihatlar» isimli eser, İstanbul Üniversitesi Doçentlerinden Dr. Bülent Köprülü ile, İstanbul Belediyesi Avukatlarından Burhan Güngör tarafından hazırlanmıştır. 400 sahife tutan kitaba, İstanbul Valisi ve Belediye Reisi Ord. Prof. Dr. F. K. Gökay'ın bir önsözü ilâve edilmiş. Prof. Gökay, önsözünde, imar plânlarının modern şehircilikteki önemini belirtmekte ve imar programı olmadan yapılan hamlelerin büyük iktisadî hatalara sebebiyet vereceğine işaret etmektedir. Bu arada, hususiyle, İstanbul'un imarı ve bunun tarihçesi ile ilgili konular üzerinde de durmaktadır.

Bu kısmı, müelliflerin kendi önsözleri takip etmekte; burada da İMAR KANUNU'nun çıkarılmasını gerektiren sebeplerle, kanunun getirdiği yeni hükümlerden bazıları ele alınmakta ve kitabın güttüğü amaçlar izah edilmektedir. Müellifler, eserin, «İmar Kanunu tatbikiyle alâkalı olan şahıslara hizmet gayesi gözönünde tutularak ve tatbikatçılar için hazırlanmış» söylemektedirler.

Kitap 5 kısma ayrılmıştır. İnci Kısım, «Gerekçe ve Tasarılar» başlığını taşımaktadır. Bu kısımda Gaziantep Mebusu Süleyman Kuranel'in «Yapı ve İmar Kanunu teklifinin Gerekçesi», teklif ettiği tasarının metni ile T. B. M. M. Muvakkat Encümeni tarafından hazırlanan kanun tasarısı yer almaktadır.

II. ci Kısım İmar Kanunu metnine tahsis edilmiştir. Ayrıca bu kısım da, kendi içinde 4 bölüme ayrılmış bulunuyor. Bölümler, kanundaki sıraya göre; 1. Yapı ve Ruhsat İşleri, 2. Halihazır Harita, İmar ve Yol İstikamet Plânları, 3. Tevhit ve İfraz İşleri, 4. Umumî Hükümler, başlıklarını taşımaktadırlar. Gerek tatbikatçılara, gerekse imarla ilgili nazarı konularda çalışanlara kolaylık olsun diye, müellifler, her maddeyi takiben, o madde hükmünün tefsirini de yapmayı ihmal etmemişler. Madde-lerin altlarındaki açıklamalarda, lüzumu halinde, ilgili başka kanun maddelerine veya Devlet Şûrası kararlarına da atıflar yapılmıştır.

III. cü Kısımda imarla ve İmar Kanunu tatbikatiyle ilgili Devlet Şûrası ve Uyuşmazlık Mahkemesi kararlarından bazıları yer almıştır. Müelliflere göre bu kararlar, «6785 sayılı Kanun muvacehesinde hayatiyetini kaybetmiyen ve tatbik kabiliyeti olan kararlar arasından seçilmişlerdir. Konularına göre ayrı bir tasnife tâbi tutulan ve sayıları yüz'e yaklaşan Devlet Şûrası kararları arasında, ekseriyeti; imar durumu, imar plânı, imar programı, inşaat, ruhsat ve yıkma işleriyle ilgili kararlarla, usule ait çeşitli kararların teşkil ettikleri görülmektedir.

IV. cü ve son kısımda imar işleriyle ilgili diğer mevzuata yer verilmiştir. Bu kısımdaki metinler: 1. Kanunlar, 2. Nizamnameler, 3. Talimatnameler, 4. Tamimler olmak üzere dört bölümde toplanıyor. 1. ci Bölüme alınan kanunlardan bazıları şunlardır: Umumî Hıfzıssıhha K., Belediye K., Belediye Gelirleri K., Ankara Şehri İmar Müdürlüğü Teşkilât ve Vezaifine dair K., İstimlâk K., Mesken Yapımını Teşvik ve İzinsiz yapılan Binalar Hakkında K., v.s.

2. ci Bölüme alınmış olan nizamnamelerin başlıcaları; Âsarı Atika Nizamnamesi, Belediye Mezarlıklar Nizamnamesi, Şehir Plânlarının Tanziminde ve Mühim Bina Yerlerinin Tâyininde Tatbik edilecek Pasif Korunma Şartlarına dair Nizamname ile İşçilerin Sağlığını Koruma ve İş Emniyeti Nizamnameleridir.

3. cü Bölüm Talimatnamelere ayrılmış ve ilgili bazı mühim talimatnamelerin metinleri kitaba alınmış. Bunlar arasında da; Yersarsıntısı Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkında Talimatname, Meskenlerin haiz olacakları Sağlık Şartlarına ait Talimatname ve İstanbul Belediye Zabıtası Talimatnamesinin inşaatla ilgili bazı maddeleri başta yer alıyor.

«Tamimler» başlığını taşıyan son bölümde, Dâhiliye Vekâleti ile İstanbul Valiliği ve Belediye Reisliğince imar işleriyle ilgili olarak yapılan birkaç tamimin yer aldığı görülmektedir.

57 nci maddede, Kanunun neşrini takibeden altı ay içerisinde Nafia Vekâletinin bir İmar Nizamnamesi hazırlıyacağı söylenmesine rağmen,

bu nizamnamenin ancak 17.7.1957 tarihinde, yani altı ay gecikmeyle neşredilebilmiş olması yüzünden, bu metin kitaba konulamamış; bununla beraber, neşrini müteakiben kitap sahiplerine gönderileceği müelliflerce vaadedilmiştir.

İmar ve inşaa konularında nazari çalışma yapacak olanlar için tam ve eksiksiz bir sistematik eser vasfı taşımamasına rağmen, kitabın, imar mevzuatımızı son değişikliklerden sonra bir araya getiren eserler arasında en derli toplu, sistemli ve vukufu hazırlanmış bir eser olduğu söylenebilir. Esasen, müellifler de, «mufassal ve mukayeseli hukukî tahlil ve tefsirlere girişmekten, nazari izahlarla kitabı büyütmekten mümkün olduğu kadar içtinap ettiklerini» söylemekte; eserin «tatbikatçılara hizmet gayesiyle» hazırlandığını ifade etmektedirler.

Ruşen Y. Keleş

Şehircilik Asistanı