

BÖLÜM 96
YOLLAR VE BİNALAR
(14/1959, 67/1963, 16/1971, 31/1976, 18/1979, 47/1984, 48/1989, ve 6/1992
SAYILI YASALARLA DEĞİŞTİRİLMİŞ ŞEKLİYLE)

1Eylül 1946

Madde Dizini

- Madde 1. Kısa İsim
Madde 2. Yorum
Madde 3. Yetkili Makamdan Ruhsat Almadan Yol Açılması v.s. ve Bina İnşa Edilmesinin Yasak Olması
Madde 4. Tasarlanan İşlerin Yasa ve Tüzüklere Uyması ve Uymayan Ruhsatlar İçin Çare
Madde 5. Ruhsatın Süresi ve Yenilenmesi
Madde 6. Yol Yapılması veya Yol Yapım Masraflarının Orantılı Katkı Payını Yatırmayı Talep Etme Yetkisi.
Madde 7. Tehlikeli Durumdaki Binaların Yıkıtılması
Madde 8. Planlar v.s Sunulması
Madde 9. Yetkili Makamın Koyacağı Koşullar
Madde10. Onay Belgesi
Madde 11. Yolların Kontrolü
Madde 12. Yolların Düzenlenmesi ve Genişletilmesi İle İlgili Özel Kurallar
Madde 13. Yeni ve Eski Düzenleme Arasında Kalan Yerin Yolun Bir Kısmını Oluşturması
Madde 14. 55/1989 Sayılı İmar Yasası İle Yürürlükten Kaldırılmıştır.
Madde 15. İnsanların Oturması İçin Uygun Olmayan Binaları Kapatma Yetkisi
Madde 15A. Tehlikeli Binalar.
Madde 16. Kayıt
Madde 17. Yolların Yapımı, Tekrar Yapımı ve İyileştirilmesi
Madde 18. İtirazlar
Madde 19. Tüzük Yapma Yetkisi
Madde 20. Suç ve Cezalar
Madde 21. Yetkili Makamın Yasa ve Tüzük Kurallarına Uymaması
Madde 22. Bazı Hallerde Bakanlar Kuruluna Özel Yetki Verilmesi
Madde 23. Yetkili Makamın Yetkilerinin Askıya Alınması
Madde 24. Eski Eserler Yasası Uyarınca Verilen Ruhsatlar
Madde 25. Devletin Bağışık Olması
Madde 26. Askeri Daireler İçin Özel Kural
Madde 27. Koruma

Yol Yapımı ve Bina İnşa
Etmeye İlişkin
Yasaları Birleştiren ve Değiştiren Yasa

- Kısa İsim 1. Bu Yasa, Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası olarak isimlendirilir.

Yorum.

2. Bu Yasada;

“Belediye Meclisi” Belediyeler Yasası veya onu değiştiren veya onun yerine konan herhangi bir Yasa kuralları uyarınca kurulan bir Meclisi anlatır:

“bina” taş, beton, çamur, demir, kereste veya başka malzemeden yapılmış herhangi bir inşaatı anlatır ve herhangi bir çukur ve herhangi bir temeli, duvar, dam, baca, veranda, balkon, pervaz, veya çıkıntısını veya binanın herhangi bir kısmı veya binaya eklenerek sabitleştirilmiş herhangi bir şeyi, herhangi bir arazi veya alanın etrafını eviren veya araziyi sınırlandıran veya çevirme veya sınırı belirlemek, çizmek amacı ile yapılan herhangi bir duvar, toprak bendi, evre teli veya korkuluğu veya parmaklık, evre direği veya başka yapıyı da kapsar;

“tadilat”, “ilave” veya “tamirat” binalarla ilgili olarak kullanıldığında, binanın boyutlarını değiştiren herhangi bir yapısal tadilat, ilave veya tamirata anlatır, ancak aşağıdakileri kapsamaz :

- (a) Herhangi bir damı suyu geçirmeyecek bir hale getirmek için kiremit, çamur veya öteki malzemenin yerine başka konması;
- (b) Kanatları yola açılmayan veya uzanmayan mevcut bir kapının tamiri;
- (c) Yola açılmayan veya uzanmayan herhangi bir pencere, balkon veya verandanın tamiri;
- (d) Herhangi bir binadaki duvar, tavan veya ahşap veya demir işlerinin badanası, renkli badanası, sıvanması veya boyanması;
- (e) Herhangi bir binanın dış duvarları arasında kalan veya binaya ek mevcut bir balkon veya veranda içinde bulunan ancak yola açılmayan veya uzanmayan herhangi bir dōřeme veya kaldırımın tekrar dōřenmesi, tekrar kaplanması veya tekrar dūzeltilmesi;

“Yetkili makam” bu Yasanın 3. maddesi kuralları uyarınca oluşturulan veya atanın ve oluşturulduğu veya atandığı bōlge içinde bu Yasa kuralları kapsamına giren ilgili herhangi bir mesele konusunda yetki kullanan yetkili makamı anlatır;

“Yol” herhangi bir sokak, hayvan yolu, patika, çıkılmaz sokak, geçit, yaya yolu veya yaya geçidi, kaldırım veya kamuya ait meydanı kapsar.

Yetkili
Makamdan
ruhsat
almadan yol
açılması v.s ve
bina inşa
edilmesinin
yasak olması

3. (1) Hiç bir kimse (2). fıkrada öngörüldüğü biçimde yetkili makamdan veya 14. maddenin (2). fıkrasının ikinci koşul bendi uyarınca Planlama ve İnşaat Dairesi Müdüründen önceden ruhsat almadıkça;

(a) Yol açamaz veya inşa edemez;

(b) Bina inşa edemez veya edilmesine göz yumamaz veya izin veremez veya mevcut bir binayı yıkamaz, yeniden inşa edemez veya ona herhangi bir tadilat, ilave veya tamirat yapamaz veya böyle bir yıkıma veya tamirat yapılmasına göz yumamaz veya izin vermez;

(c) herhangi bir araziyi, üzerinde sadece tarım veya ormancılık için kullanılan binalardan başka herhangi bir bina bulunup bulunmadığına bakılmaksızın ayrı arsalarla ayıramaz veya parselleyemez;

(d) herhangi bir binayı böyle bir ayırımın herhangi bir inşaatı gerekli kılıp kılmadığına bakılmaksızın ayrı konutlara bölemez.

(e) Yukarıda belirtilen işlerin veya şeylerin herhangi birini yapmaya başlayamaz.

(2) Yetkili makam;

(a) Belediye sınırları içinde herhangi bir bölgede ilgili Belediye Meclisidir.

Ancak, Bakanlar Kurulu herhangi bir taşra belediyesinde, belediye meclisi yerine yetkili makam olarak ilçe Kaymakamına veya Kaymakamın başkanlığında en çok altı kişiden oluşan bir kurul atayabilir:

Yine ancak, Bakanlar kurulu herhangi bir İnkişaf Encümeni Bölgesi için(*), yetkili makam olarak, o bölgenin Köyler (İdare ve İnkişaf) Yasası kuralları uyarınca kurulan Encümeni atayabilir. (*)

3. Yukarıdaki (2)'nci fıkranın (a) bendi amaçları bakımından "taşra belediyesi", Lefkoşa, Gazi Mağusa, Girne, Yeni İskele, Güzelyurt, Lefke, Gönyeli belediye meclisi dışındaki herhangi bir belediye meclisini anlatır

4. (a) Yetkili makam belediye meclisi olduğu hallerde, Belediye başkanı veya belediye başkan yardımcısı veya Belediye Meclisinin o amaçla yetkilendirdiği başka herhangi bir kimse, ilgili yetkili makamın bu Yasa kuralları uyarınca vermeye yetkisi olduğu herhangi bir ruhsat, bildirim veya başka belge, veya

(b) Yetkili makam, (2) fıkrada öngörüldüğü biçimde Bakanlar Kurulunca atanmış bir kurul olduğu hallerde, kurul başkanı veya başkanın o hususta yetkili kıldığı başka bir kişi, ilgili yetkili makamın bu Yasa kuralları uyarınca vermeye yetkisi olduğu herhangi bir ruhsat, bildirim veya başka belge veya evrakı verme yetkisine sahiptir ve her zaman olmuş sayılır;

- (c) bu fıkranın (a) veya (b) bentlerinde öngörüldüğü biçimde 1 Eylül 1946 tarihinde veya ondan sonra bir ruhsat, bildirim veya başka belge veya evrak, bu fıkra kuralları uyarınca verilmiş sayılır.
- (5) Yetkili makam bir Belediye Meclisi olduğu hallerde, Meclis bu Yasa kuralları uyarınca kendisine verilen yetkilerin tümünü veya herhangi birini meclisin en çok üç üyesinden oluşan bir yürütme komitesine zaman zaman devredebilir .
- (6) Herhangi bir nedenle, herhangi bir belediye ile ilgili olarak belediye meclisinin yetkilerine sahip olmak ve görevlerini yapmak için bir kurul atandığı hallerde, o görev süresi esnasında kurul, o belediye ile ilgili olarak bu Yasa amaçları bakımından yetkili makam olur ve böyle bir durumda o belediyenin başkanı ile as başkanın bu Yasanın öngördüğü görev ve yetkileri, sırasıyla o Kurulun başkan ve as başkanına verilir ve onlar tarafından kullanılır ve yapılır.

Tasarlanan işlerin yasa ve tüzüklere uyması ve uymayan ruhsatlar için çare

4. (1) Yetkili makam tasarlanmakta olan ve yapılması için ruhsat istenilen iş veya başka şeyin bu Yasa veya yürürlükteki Tüzük kurallarına uygunluğuna tatmin olmadıkça bu Yasanın 3. maddesi uyarınca ruhsat verilmez.
- (2) İlgili herhangi bir kişinin veya Başsavcının başvurusu üzerine, bu Yasanın 3. maddesi uyarınca 2 Şubat 1950 tarihinde verilen bir ruhsatın bu Yasa veya yürürlükteki Tüzük hükümlerine uymadığı ve dilekçe sunulmasında gereksiz bir gecikme olmadığı hususunda Mahkemeyi tatmin edecek biçimde kanıtlaması halinde, Mahkeme;
- (a) Söz konusu ruhsata dayanılarak yapılan herhangi bir inşaat veya şeyin emirde belirlenecek süre içinde ve ilgili zamanda yürürlükte olan Yasa ve Tüzük kurallarına uyacak biçimde yıkılmasını veya kaldırılmasını veya tadil edilmesini emredebilir;
- (b) Yetkili makam veya ruhsatın verildiği zaman bu tür yetkili makamda üye olarak görev yapan herhangi bir üyesi , böyle bir mevkii hala işgal edip etmediğine bakılmaksızın (bundan sonra sırası ile “kusur işleyen makam” ve “kusur işleyenler” olarak anılacaklardır) ; bu fıkranın (a) bendi uyarınca verilen bir emirden etkilenen ruhsat sahibine, böyle bir emir uyarınca yapılan herhangi bir şey sonucu uğradığı zarar ziyan için bir tazminat ödemesini emredebilir;

Ancak, Mahkemenin kanısınca, ruhsat sahibi, davranışları ile veya başka biçimde istidaya konu ruhsatın verilmesine doğrudan doğruya veya dolaylı olarak katkıda bulunmuşsa bu bent uyarınca tazminat ödenmesi emredilmez.

- (c) yıkım veya kaldırma masraflarının ruhsat sahibi veya kusur işleyen makam veya kusur işleyenler tarafından veya onlardan herhangi biri tarafından mahkemenin direktif vereceği oranda ödenmesini emredebilir;
- (d) Mahkeme, istidada ileri sürülen noktanın müstedi lehine karar verilebileceği görüşünde olmasına bakılmaksızın aykırı davranışın önemsiz nitelikte olduğundan ve istidanın kabul edilmesi halinde ruhsat sahibine gereğinden fazla güçlük çıkaracağından tatmin olması halinde istidayı reddedebilir;
- (e) Adaletin gerçekleştirilmesi için başka bir emir verebilir.

Ancak, müstedi, bu maddede öngörüldüğü biçimde Mahkemeye başvurmak niyetinde olduğu hakkında, ilgili yetkili makama en az on günlük bir bildirimde bulunmalıdır.

Yine ancak, yetkili bir makamın herhangi bir üyesi istidaya konu ruhsatın verilmesine karşı çıktığını Mahkemeyi tatmin edecek biçimde kanıtlarsa, o üye aleyhine bu madde uyarınca hiç bir emir verilmez.

- (3) Yukarıdaki (2). fıkra uyarınca yapılacak istida ihbarlı istida şeklinde yapılır ve müstedialeyh olarak ruhsat sahibi ile kusur işleyen makam veya kusur işleyenler veya gerek böyle bir makam gerek kusur işleyenler gösterilir. Bu istidada sivil hukuk işlemleri ile ilgili yürürlükteki Hukuk Muhakemeleri Usulü Tüzüğü'nün saptandığı usul uygulanır.

Ancak yetkili makam Kaymakam veya onun başkanlığındaki bir kurul olduğu hallerde, başvuru sadece Başsavcı tarafından veya onun muvafakati ile yapılır:

Yine ancak müstedinin Başsavcı olmadığı hallerde, Mahkeme Mukayyidi istida dosyalanmadan önce müstediden masraflar için her müstedialeyh bakımından ya beş Kıbrıs Lirası (**) teminat yatırmasını ya da kendisini tatmin edecek miktarda geçerli ve yeterli teminat vermesini ister. Mahkeme işlemlerin herhangi bir aşamasında ek teminat yatırılmasını veya ek teminat verilmesini emredebilir. Müstedi ek teminatı yatırmaz veya ek teminat vermezse istidası reddedilebilir.

- (4) Bu madde amaçları bakımından;

“Mahkeme” yargı yetkisi olan bir mahkemeyi anlatır.

“İlgili Kişi” ruhsat verilen malın bulunduğu bölgede mutad olarak ikamet eden bir kişi ve bir belediye ile ilgili olarak adı, o belediye seçmen kütüklerinde bulunan kişiyi anlatır ve bu biçimde sakin olmamasına rağmen istidaya

konu ruhsat uyarınca yapılan iş veya şeyin çok yakınında taşınmaz malı bulunan kişileri de kapsar.

- Ruhsatın süresi ve yenilenmesi 5. Bir ruhsat verildiği tarihten başlayarak bir yıl için geçerlidir. Ancak, iş veya öteki inşaat bir yıllık süre içinde tamamlanmazsa, esas ruhsat için saptanan harcın veya iki Kıbrıs Lirası (*) hangisi daha az ise, ödenmesi üzerine, ruhsat daha sonraki herhangi bir zaman yenileme zamanında yürürlükte olan herhangi bir tüzük kurallarına aykırı değilse yenilebilir; ancak ruhsat yenileme zamanında yürürlükte olan herhangi bir Tüzük ile çelişkili olmamalıdır. Bu biçimde yenilenen ruhsat, yenileme tarihinden başlayarak bir yıl için geçerli olur.
- Yol yapılması veya yol yapım masraflarının orantılı katkı payını yaptırmayı talep etme yetkisi 6. (1) Yetkili makam, bu Yasanın 3. maddesi uyarınca bir yol açılması için ruhsat verirken, ruhsat sahibinin ruhsatta belirlenecek süre içinde yolu yapmasını veya malının o yola olan cephesinin uzunluğunu göz önünde bulundurarak, ruhsat sahibinin, yolun bir tüm olarak tahmini yapım masraflarında, yetkili makamın kanısınca, olan orantılı paya eşit bir para miktarını, yatırmasını öngören bir koşul koyabilir. (2) Yetkili makamın yukarıdaki (1). fıkrafta öngörüldüğü biçimde kendisine yatırılan para miktarını paranın yatırıldığı yolu yapmak için kullanır.
- Tehlikeli durumdaki binaların yıktırılması 7. Bir binanın kendisinin veya o binaya çok yakın bulunan başka herhangi bir binanın veya yoldan geçen herhangi bir yolcunun güvenliğini sağlamak için o binanın yıkılması, tadil veya tamir edilmesi gerekli kılındığı ve o amaçla önceden ruhsat alınması makul olarak olanak dışı olduğu hallerde, gerekliliğin ortaya çıktığı andan başlayarak yirmi dört saat içinde durum hakkında yetkili makama yazılı bildirimde bulunmak koşuluyla gereken yıkım, tadil veya tamirat derhal yapılabilir.
- Planlar v.s. sunulması 8. Yetkili makam, bu Yasanın 3. maddesi uyarınca ruhsat vermeden önce özellikle aşağıdaki amaçlar için belirli planlar, çizimler ve hesapların sunulmasını veya uygun ve gerekli göreceği biçimde tasarlanan işin tanımlanmasının yapılmasını ve sunulan planlar, çizimler veya hesapların değiştirilmesini isteyebilir; (a) Planlar, çizimler veya hesapların ilgili olduğu binaya uygun sağlık ve güvenlik koşullarının sağlanması; (b) Parselin bulunduğu bölgeye inşa edilmiş veya edilecek olan binaların benzerlik veya uygun nitelik veya stiline korunması; (c) Tasarlanmakta olan işin yapılacağı bölgede gerekli sağlık, temizlik, güvenlik, ulaşım, yaşamı kolaylaştıran, iyileştiren ve güzelleştiren özellikler ve kolaylık koşulları sağlanması; (d) Herhangi bir arazi içerisine inşaat yapılacağında, arazinin gelecekteki inkişafı ile ilgili yol, kamuya açık yeşil alan ve diğer kamu gereksinimleri, yetkili makamının hazırlayacağı mevzii imar planına uygun olarak düzenlenir.
- 31/1976

Yeşil alan 9.maddenin (1).fıkrasının (c) bendinin (vii) paragrafına uygun olarak alınır.

Ancak, Belediye sınırları ile birleşen inkişaf Encümenleri (*)ve köyler dışındaki bölgelerde, bu bendin uygulanması, Bakanlar Kurulunun kararına göre olur.

Yetkili makamın
koyacağı koşullar

9. (1) Yetkili makam, bu Yasanın 3. maddesi kuralları uyarınca ruhsat verirken, yürürlükteki Tüzüklere bağlı kalınması koşuluyla, ruhsata, aşağıda gösterildiği biçimde, koşul koyma yetkisine sahiptir;
- (a) Bir yol açılması veya yapılması ile ilgili olarak;
- (i) Yolun genişlik, uzunluk ve konumu;
- (ii) Seviyesi, meyli ve drenajı;
- (iii) Yolun hangi malzemedan ve ne biçimde yapılacağı;
- (iv) Köprülerin, menfezlerin veya yan hendeklerin yapılması;
- (v) Dilekçeye konu yola bitişik herhangi bir yolun genişletilmesi.
- (b) yeni bina inşası veya mevcut bir binaya ilave, tadilat veya tamirat ile ilgili olarak ;
- (i) Binanın dış duvarları, temel, dam, baca veya başka dış kısmının inşa edileceği malzeme ve bunların ölçüleri ve kalınlığı
- (ii) Binanın herhangi bir iç kısmının, sağlamlık açısından hangi malzemedan inşa edileceği;
- (iii) Drenaj ve kirli su lağımaları için öngörülecek hususlar;
- (iv) Herhangi bir binada yangın çıkmasını veya yayılmasını önleyecek hususlar;
- (v) Binanın bitişik bulunduğu yol üzerine çıkan balkon veya çıkıntının genişliği;
- (vi) Herhangi bir bina içinde veya herhangi bir bina ile ilgili olarak kuyular, her tipte tuvaletler, ayrı kulübedeki kademhane , çukur, fosseptik, emici çukur ve lağım çukuru;
- (vii) Herhangi bir binanın konut veya inşa edildiği veya tasarlandığı başka herhangi bir amaç için işgali ile ilgili olarak havalandırma, ışıklandırma ve sağlığın korunması;
- (viii) Binanın hangi amaçlar için kullanılabilceği;
- (ix) İnşaatta çalıştırılan kişilerin güvenliği;
- (x) Yeni bir bina ile ilgili olarak uygun bir kaldırım yapılması;
- (xi) yeterli otopark yeri ayrılması,
- (xii) Dört ve daha çok katlı binalarda sakinleri barındıracak bodrum beton blok sığınağın yapılması.
- (c) İnşaat amaçları için arazi açılması veya bölünmesi ile ilgili olarak;

47/1984

- 31/1976
- (i) Sınırın işaretlenmesi ve sınır işaretlerinin ölçüleri;
 - (ii) Yeterli su sağlanması ve tesisi;
 - (iii) Doğal ve yapay su yollarının başka yere çevrilmesi;
 - (iv) Arsanın düzeltilmesi;
 - (v) Yollar, hendekler, köprüler ve menfezler inşası;
 - (vi) Dilekçeye konu arazinin bitişik olduğu yolun genişletilmesi;
 - (vii) Yetkili makam, inşaat amacıyla taksim edilecek (parselleme) alandan kamu yararı için bedelsiz olarak, uygun görülecek yerden yeşil alan almağa yetkilidir. Yeşil alan için alınacak alan tutarı, taksim edilecek alan büyüklüğünün % 10'unu aşamaz.

Kamu yararı için yetkili makam tarafından alınacak yeşil alanın mülkiyeti, ilgili yerel kuruluşa intikal eder ve Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğünce kütüklerde gerekli düzenlemeler yapılır.

- 18/1979
18/1979
- (viii) Yer arsaya yeterli elektrik akımının sağlanması;
 - (ix) Yeterli otopark alanı sağlanması;
 - (d) (55/1989 sayılı İmar Yasası ile yürürlükten kaldırılmıştır).
 - (2) Mevcut bir yola cephesi olan herhangi bir arazi ile ilgili olarak bu Yasanın 3 (1) (c) maddesi uyarınca bir dilekçe sunulduğu hallerde, yetkili makam, dilekçe mevcut yola cephesi olmayan kısımlarını da parsellenmesini içermedikçe, o arazinin inşaat amaçları için taksimi konusunda ruhsat vermeyi reddedebilir ve yola cephesi olmayan arsaların sayısı, yetkili makamın kendi takdirine göre uygun göreceği biçimde mevcut yola cephesi olan arsa sayısı oranında olur.

- Onay Belgesi 10.
- (1) Yetkili makam herhangi bir bina için onay belgesi vermedikçe ve verene kadar, hiç bir kimse o binayı işgal edemez veya kullanamaz veya başka bir kişinin kullanmasına sebep olamaz, izin veremez veya göz yumamaz.
 - (2) Ruhsat sahibi, bu Yasanın 3. maddesi kuralları uyarınca ruhsat verilen iş veya inşaatın tamamlanmasından başlayarak en geç yirmi bir gün içinde, iş veya inşaatın tamamlandığını yetkili makama bildirir. Yetkili makam iş veya inşaatın ruhsat uyarınca gerekli biçimde tamamlandığından tatmin olursa, ruhsatın verildiği iş veya inşaat ile ilgili olarak ruhsat sahibine bir onay belgesi verir.

Ancak yetkili makam, uygun gördüğü ve bu Yasa ve ilgili zamanda yürürlükteki Tüzüklerin tüm gereklerinin yerine getirildiğinden tatmin olduğu

hallerde, ruhsat sahibine iş veya inşaatın bir kısmı için onay belgesi verebilir.

- Yolların kontrolü
11. Bu Yasanın 3. maddesi kuralları uyarınca verilen bir ruhsata dayanılarak inşa edilen her yol, onay belgesi verilir verilmez, kamuya ait bir yol sayılır ve;
- (a) Belediye sınırları içinde ise, ilgili belediyenin kontrolüne girer ve ondan sonra o yolun onarım ve bakım masrafları o belediye tarafından karşılanır;
- (b) Başka durumlarda, yürürlükteki herhangi bir Yasa başka biçimde olmasını öngörmedikçe, Devlet kontrolüne girer ve o yolun onarım ve bakım masrafları Devlet tarafından karşılanır.
- Yolların genişletilmesi ve düzenlenmesi ile ilgili özel kurallar
12. (1) Bu Yasa kurallarına bakılmaksızın, yetkili makam herhangi bir yolu genişletmek veya doğrultmak amacıyla, ilgili yolun genişliği ve izleyeceği yönü gösteren planlar hazırlayabilir veya hazırlatabilir.
- (2) Yukarıdaki (1). fıkra uyarınca planlar hazırlandığı zaman, yetkili makam bu planları Dairesinde muhafaza altına alır ve planların hazırlandığına, dairesinde muhafaza edildiğine ve halkın incelenmesine açık bulundurulduğuna ilişkin bir bildirin Resmi Gazetede ve bir veya daha fazla yerel gazetede yayınlanmasını sağlar. Resmi Gazetede bildirin yayınlandığı tarihten itibaren üç aylık bir süre incelenmek için mesai saatlerinde halka açık tutulur.
- (3) Yukarıdaki (2). fıkrada belirtilen sürenin sona ermesi üzerine, planlar bu Yasanın 18. Maddesinde öngörüldüğü biçimde itiraz sonucu Bakanlar Kurulunun vereceği herhangi bir karara bağlı kalınması koşuluyla yetkili makam ile planların etkilediği herkes için bağlayıcı olur ve yetkili makam sadece o planlar uyarınca ruhsat verir.
- Yeni ve eski düzenleme arasında kalan yerin yolun bir kısmını oluşturmaları
13. (1) Bu Yasanın 12. maddesi uyarınca bağlayıcı olmuş herhangi bir plana göre yetkili makamın verdiği bir ruhsat herhangi bir yolun yeniden düzenlenmesini gerektirirse, yeni düzenleme ile eski düzenleme arasında kalan herhangi bir yer, herhangi bir tazminat ödenmeksizin o yolun bir kısmını oluşturur.
- Ancak tazminat ödenmesinin maddi sıkıntıya yol açacağından saptanması halinden yetkili makam meselenin tüm koşullarını göz önünde bulundurarak makul sayılacak bir tazminat öder.
- (2) Yukarıdaki (1).fıkra uyarınca bir ruhsat verildiğinde Kaza Tapu Dairesi , ilgili herhangi bir tarafın başvurusu üzerine, ilgili kayıtlara gereken değişiklikleri yapar ve o

kayıtla ilgili olan belge , değiştirilmemiş olarak kalmasına rağmen , değişiklik yapılmış olan kayıtlar kesin sayılır.

14. (55/1989 sayılı İmar Yasası ile yürürlükten kaldırılmıştır)

İnsanların oturması için uygun olmayan binaları kapatma yetkisi

15. Yetkili makam, kendi kanısınca, sağlığa zararlı, kötü havalandırma veya fazla kalabalık durumu veya yapıdaki kusurlar nedeniyle insanların oturması için uygun olmayan veya tehlikeli olan herhangi bir binayı bir emirle kapatabilir ve yetkili makamın kararlaştıracağı biçimde tekrar inşa edilene ve gerekli işler ile tadilat veya onarım yapılana kadar, binanın oturma için kullanılmasını yasaklayabilir.

Tehlikeli binalar
2. 16/71

15 A. (1) Yetkili makam bölgesi dahilinde bulunan işgal edilmiş veya edilmemiş herhangi bir binanın içerisinde veya bitişiğinde bulunan binalarda kalmakta olan şahıslar veya yoldan geçenler veya bitişikte olan herhangi bir bina için tehlikeli bir durumda olduğu hususunda tatmin olması halinde bu tehlikeyi ortadan kaldıracak tedbir için karar alabilir ve aşağıdaki hükümleri uygular:

(a) Yetkili makam mal sahibine alınan kararı ve gerekçesini yazılı olarak tebliğ eder ve bu maddede “tespit edilen mühlet” olarak anılan ve tebliğ tarihinden üç günden az olmamak üzere yazılı ihbarda tayin edilen mühlet zarfında mal sahibinden binayı tamir etmesi, yıkması, muhafaza altına alması veya kapatmasını talep eder. İlaveten yetkili makamın kanaatine göre, böyle bir binadan herhangi bir tehlikeyi yeteri kadar ortadan kaldıracak ihbarda belirtilen büyük tedbirleri almasını mal sahibinden talep eder.

(b) İhbarın tebliğ edilmesinden sonra mal sahibi, tespit edilen mühlet zarfında ihbarın gerektirdiklerine riayet etmeyi ihmal ettiği takdirde yetkili makam tamiri yapmak, binayı yıkmak, muhafaza altına almak veya kapatmak veya ihbarda gösterilen tedbirleri almak için uygun gördüğü işleri yapabilir ve bu işlerin masrafı mal sahibi tarafından ödenir. Ödenmediği takdirde hukuk davası yoluyla mal sahibinden talep edilebilir.

Ancak, bir Mahkeme emri olmaksızın ikametgah olarak kullanılan veya işgal edilen bir binaya girmek ve gerekli tedbirleri almak hususunda bu bent gereğince herhangi bir işlem yapılmaz.

Mahkeme emri, mahkeme usulü nizamlarına tabi olarak ihbarlı istida yolu ile

(application for summons) başlatılan bir istida neticesinde ısdar edilir.

(2) Bu madde maksatları bakımından;

“İhbarın tebliği” ihbar mal sahibine şahsen verildiği veya mal sahibi adada bulunmadığı ve adresi bilindiği takdirde bu adrese iadeli taahhütlü mektupla gönderildiği, veya mal sahibi bilinmediği veya bulunmadığı takdirde Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde mal sahibinin dilinde yayınlanan bir gazetede en az birbirini takip eden iki gün yayınlandığı ve binanın görülür bir yerine asıldığı takdirde yapılmış addolunur.

Ancak, mal sahibinin dilinde yayınlanan gazetelerde yayın yapılması ilgili gazete idaresince reddolunursa, günlük İngilizce bir gazetede en az birbirini takip eden iki gün yayınlanması veya reddolunduğu takdirde bir Türkçe gazetede en az birbirini takip eden iki gün yayınlanması tebliğ maksatları için uygun addolunacaktır.

“Mahkeme” tehlikeli binanın bulunduğu kazanın Kaza Mahkemesini ifade eder;

“Mal sahibi” binanın sahibi olarak kayıtlı bulunan veya kaydolunmaya hakkı olan şahsı ifade eder ve bu şahsın binayı işgal etmesi halinde binayı fiilen işgal etmekte olan şahsı ve mal sahibinin vekili de kapsar.

Kayıt

16. Başvuru sahibi, yetkili makamın verdiği bir onay belgesi ibraz etmedikçe, Kaza Tapu Dairesi bu Yasanın 3. Maddesi kuralları uyarınca ruhsatla yapılması gereken herhangi bir iş veya inşaatın kaydını yapmaz:

Ancak, Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürünün onay belgesinin ibraz edilmesinin göz ardı edilmesini emrettiği herhangi bir meselede, onay belgesi ibraz edilmeyebilir.

Yolların yapımı, tekrar yapımı ve iyileştirilmesi

17. (1) Bu madde amaçları bakımından; “Mal sahibi” (3). fıkraya uyarınca yayımlanan bir bildirin etkilediği taşınmaz malın sahibi olarak İlçe Kaza Tapu Dairesi kütüklerinde kayıtlı olan veya kaydedilme hakkına sahip olan kişiyi anlatır; “Bir yolun tam anlamıyla yapımı, tekrar yapımı veya iyileştirilmesi” yolun genişletilmesi veya temelini tekrar yapılmasını, yüzey suların akıtılmasının uygun biçimde sağlanmasını, kaldırım yapılmasını ve gerek şose gerek kaldırımın asfaltlanmasını veya döşenmesini de kapsar; ancak bakım işlerini kapsamaz.

- (2) Yetkili makam, bir yolun uygun biçimde yapılmasını, tekrar yapılmasını veya iyileştirilmesini gerekli gördüğünde, o konuda bir karar alabilir ve yapılacak işin özel ve bilimsel ayrıntılarını (spesifikasyon) içeren bir rapor hazırlayabilir.

Ancak yetkili makamın bir belediye meclisi ve İnkışaf Sahası Encümeni (*) veya bu Yasanın 3. maddesinin (2). fıkrası (b) bendinin birinci koşul bendi uyarınca Bakanlar Kurulunun atadığı bir kurul olduğu hallerde, karar, o yetkili makamın mevkilerini işgal eden üyelerinin üçte iki çoğunluğu tarafından alınmalıdır.

- (3) Karar kabul edildiği ve (2). fıkra uyarınca herhangi bir plan veya ayrıntılı bilgi veren rapor hazırlandığı hallerde, yetkili makam planlarla ayrıntılı bilgi veren raporu dairesinde muhafaza eder ve karar alındığına ve planlarla raporun hazırlandığına ve dairesinde muhafaza edildiğine ve halkın incelenmesine açık bulundurulduğuna ilişkin bir bildirin Resmi Gazetede, bir veya daha fazla yerel gazetede yayınlanmasını sağlar, planlar ve rapor Resmi Gazetede bildirin yayımlandığı tarihten itibaren iki aylık bir süre incelemek için makul saatlerde halka açık tutulur.

Bildiride ayrıca şunlar da belirtilir:

- (a) İşin tahmini maliyeti;
- (b) Bu Yasanın 6. Maddesi uyarınca yetkili makama yatırılmış ve henüz harcanmamış herhangi bir para miktarı;
- (c) Masrafların karşılanması için katkıda bulunacak olan mal sahiplerinin isimleri,
- (d) Katkı paylarının hangi oranda yapılacağı;
- (e) Bu gibi mal sahiplerinin katkılarını yıllık eşit taksitlerle kaç yılda ödeyecekleri.
- (4) Yukarıdaki (3). Fıkra uyarınca hazırlanmış ve muhafaza edilen plan ve raporun etkilediği herhangi bir taşınmaz mal sahibi, plan ve raporun incelenmek için açık bulunduruldukları süre içinde, plan ve rapora karşı yetkili makama yazılı itirazda bulunabilir.
- (5) Yukarıda (3). fıkra uyarınca plan ve raporun hazırlandığı ve incelenmek için muhafaza edildiği sürenin sona ermesi üzerine, yetkili makam, (2). fıkra uyarınca kabul edilen kararın bir suretini, (3).fıkra uyarınca hazırlanan ve yerleştirilen plan ve raporun bir suretini ve (4).fıkra uyarınca yapılan itirazları, incelenmesi için, İlçe Kaymakamı aracılığı ile Bakanlar Kuruluna sunar.
- (6) Bakanlar Kurulu, yapılan herhangi bir itirazı inceledikten sonra, sunulan plan ve raporu onaylar ve tüm koşulları dikkate aldıktan sonra, yetkili makama söz konusu yolu yapmasına, tekrar yapmasına veya

iyileştirmesine izin vermeyi uygun bulursa, plan ve raporu olduğu şekilde veya koymayı uygun göreceği koşullara veya uygun göreceği değişikliklere ve koşullara bağlı olarak onaylayabilir.

Bakanlar Kurulunun kararı kesin olup karara karşı Yüksek Mahkeme veya başka herhangi bir Mahkemeye istinaf edilemez. (**)

- (7) Bakanlar Kurulu onay kararını vermesi üzerine, karar Resmi Gazetede yayınlanır ve planla rapor yetkili makam ve etkilenen tüm mal sahipleri için bağlayıcı olur.
- (8) Yapım, yeniden yapım ve iyileştirme masrafları, bu Yasanın 6. maddesi kuralları uyarınca ruhsat sahibinin yetkili makama yatırdığı ve harcanmamış herhangi bir para miktarı çıkarıldıktan sonra, o yola bitişik taşınmaz malların sahipleri tarafından karşılanır ve bu masraflar, ilgili yola cephesi bulunan veya bitişik olan taşınmaz mallarını cephesine göre, etkilenen mal sahipleri arasında orantılı olarak paylaşılır.

Ancak, yetkili makam, etkilenen mal sahipleri arasında paylaşılacak masraf miktarını, Bakanlar Kurulunun onaylayacağı bir yüzdellik oranında azaltabilir.

Yine ancak, aşağıdaki taşınmaz malların herhangi biri ile ilgili olarak, böyle bir masraf paylaşımını yapılmaz:

- (a) Herhangi bir dinsel topluluğa ait olup sadece kamu ibadeti için takdis ve tahsis edilmiş ve kullanılan yer veya binalar;
- (b) Mezarlıklar veya defin yerleri;
- (c) Kaza Tapu kütüklerinde kamuya ait mera olarak tescil edilmiş veya kayıtlı bulunan araziler;
- (d) Kadim zamandan beri (ab antiquo) bir toplumun ortaklaşa kullanması için kaydedilmiş veya tahsis edilmiş bulunan araziler veya açık yerler;
- (e) Devlete ait taşınmaz mallar;
- (f) Milli Eğitim Yasası veya onu değiştiren veya onun yerini alan başka herhangi bir Yasa uyarınca bir dinsel toplumun ilk okulları ve orta eğitim okulları için Kaza Tapu Dairesi kütüklerinde emanette tutulan veya kayıtlı bulunan herhangi bir taşınmaz mal.

48/1977

- (9) Yapım, yeniden yapım veya iyileştirmenin tamamlanması üzerine masraflarla ilgili kesin rapor, hale göre, masrafların , etkilenen mal sahipleri veya yetkili makam ve etkilenen mal sahipleri arasında nihai dağıtımını ile birlikte Resmi Gazete’de yayımlanır. Her mal sahibinin masraftaki payı ile o payın yıllık taksiti, Kaza Tapu Dairesi kütüklerine kaydedilir ve ilgili taşınmaz mal üzerine bir yükümlülük oluşturur ve o mal sahibinin borcu olan bir vergi sayılır. Bu vergi her mal sahibinden Kamu Alacaklarının Tahsili Usulü Yasasında saptanan biçimde tahsil eder. Verginin bu biçimde mala yükletilmesinden sonra hiç bir mal sahibi , etkilenen böyle bir taşınmaz mal için borcu olan tüm ödenmemiş miktarları ödediği yolunda Kaza Tapu Dairesine önceden alacağı bir makbuz ibraz etmedikçe, bu biçimde etkilenen taşınmaz malını satamaz, devredemez, temlik edemez veya elden çıkaramaz.

İtirazlar

18. (1) Yetkili makamın bu Yasanın 3. maddesi kuralları uyarınca bir ruhsat vermeyi reddetmesinden veya bu Yasanın 6. veya 9. maddesi uyarınca konan herhangi bir koşuldan, kendisini mağdur sayan herhangi bir kişi hale göre böyle bir ret veya koşulun kendisine bildirildiği tarihten başlayarak on gün içinde Bakanlar Kuruluna itiraz edebilir.
- (2) Bu Yasanın 12. maddesi kuralları uyarınca hazırlanan ve muhafaza edilen planlara itiraz eden, herhangi bir kişi planların incelenmeye açık bulundurulduğu süre içinde herhangi bir zaman Bakanlar Kuruluna itiraz edebilir.
- (3) Yetkili makamın bu Yasanın 15. maddesi kuralları uyarınca verdiği bir emirden kendisini mağdur sayan herhangi bir kişi, emrin kendisine bildirildiği tarihten başlayarak on gün içinde Bakanlar Kuruluna itiraz edebilir.
- (4) Bakanlar Kurulunun bu madde uyarınca yapılan itirazlar ile ilgili kararı kesin olup karara karşı Yüksek Mahkeme veya başka herhangi bir Mahkemeye istinaf edilemez veya başka işlem başlatılamaz. (***)

Tüzük yapma yetkisi

19. (1) Bakanlar Kurulu, aşağıdaki amaçların tümü veya herhangi biri için Tüzük yapabilir:
- (a) Ruhsat için dilekçelerinin nasıl yapılacağı ve ruhsatların hangi koşullara bağlı olarak verileceği ve yetkili makamın bu amaçla formalar saptamasına yetkili kılınması ;
- (b) Herhangi bir ruhsata özel koşullar öngörülmesi;
- (c) Ruhsat verilen yol veya binalar üzerinde gerek genel olarak gerekse belli bir bölgedeki yol ve

- binalar ile ilgili olarak gözetim ve denetim olanakları sağlanması;
- (d) ruhsat verilecek olan parsellerin asgari ölçüleri ve şekli, herhangi bir parselin üzerine inşaat yapılabilecek orantılı alanı ve herhangi bir binanın parsel hudutlarına olan uzaklığı
- (e) binalarda kullanılacak malzeme, binaların yapım onarım ve tadil şekli veya dış görünüşü, sağlamlığı, ateşe dayanıklılığı, havalandırılması, drenajı, sağlığa uygunluğu ve su temini;
- 18/1979 (e1) Binaların azami kat sayısı veya binaların herhangi bir kısmının azami yüksekliği veya binaların azami kat alanları toplamı veya bu alanın arsa ile olan oranının veya yukarıda belirtilenlerin bir kısmını veya tümünü saptama.
- 18/1979 (e2) Binalarla ilgili olarak ve binalar için herhangi bir motorlu taşıtın park ve hareket edebileceği yeterli alan saptanır ve düzenlenir.
- 18/1979 (e3) Dört veya daha çok katlı binalarda sakinleri barındıracak bodrum beton blok sığınmasının hacim, inşaat ve kullanımıyla ilgili konuların Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Sivil Savunma Teşkilat Başkanlığı ile yapılacak istişareden sonra düzenlenmesi.
- (f) Binayı işgal eden veya kullanan veya binaya girip çıkanların güvenliği;
- (g) Bu Yasa uyarınca verilen ruhsatlar için ödenecek harçlar ve bu harçları ödeme biçimi; (+)
- (h) Bu Yasa kuralları uyarınca yapılan Tüzüklere uyulmasını sağlamak için gerekli veya ilgili konular;
- (i) Genel olarak bu Yasa kurallarının daha iyi bir biçimde uygulanması.

- (2) Yukarıdaki (1). fıkra kuralları uyarınca yapılacak Tüzükler, bir yetkili makamın bu Yasa kuralları uyarınca yetki kullanmakta olduğu herhangi bir belirli bir bölge ile ilgili olarak yapılabilir.
- Suç ve cezalar 20. (1) (a) Bu Yasanın 3. veya 10. maddesi kurallarına; veya
(b) Bu Yasanın 6. veya 9. maddesi uyarınca konan bir koşula ; veya
(c) Bu Yasanın 15. maddesi kuralları uyarınca verilen herhangi bir emre; veya
(d) Bu Yasa uyarınca yapılan herhangi bir Tüzüğe aykırı bir davranışta bulunan herhangi bir kişi bir suç işlemiş olur ve elli Kıbrıs Lirasına(**) kadar para cezasına çarptırılabilir.
- (2) Yukarıdaki (1). fıkra uyarınca bir suç işlendiğinde, aşağıdaki kişilerin her biri suçun işlenmesine katılmış ve suçu işlemiş sayılır ve suçu fiilen işlemiş gibi itham edilerek yargılanabilir ve gerekli cezaya çarptırılabilir;
(i) Suçu oluşturan eylemi fiilen yapan veya ihmalde bulunan herkes;
(ii) Suçu işlemesi amacıyla başka bir kişiye olanak yaratmak veya yardımcı olmak için herhangi bir eylemde bulunan veya bulunmayı ihmal eden herkes;
(iii) Başka bir kişinin suç işlemesini vasıta olan veya ona yardımcı olan veya onu teşvik eden herkes;
(iv) Başka bir kişiyi suçu işlemeye azmettiren veya tahrik eden veya ikna etmek için çaba harcayan herkes;
(v) Suçun işlenmesine hazırlık niteliğinde herhangi bir eylemde bulunan herkes.
- 67/1963 (3) Yukarıdaki (1). fıkra kapsamına giren bir suç için bir kişiyi mahkum eden Mahkeme, bu maddece saptanan başka herhangi bir suça ek olarak aşağıdakileri de emredebilir:
(a) Suça konu olan, hale göre, bina veya herhangi bir kısmının, bunlarla ilgili olarak bu arada yetkili makamdaki izin alınmadıkça iki ayı geçmeyen bir süre içinde yıkılması veya kaldırılması;
Ancak, ilgili yetkili makam böyle bir ruhsat verirken uygun göreceği kayıt ve koşulları koyabilir ; bu Yasanın 4.maddesi kuralları bu ruhsatlara da uygulanır.
(b) Mahkum olan kişinin ödemesi gereken ve ödemekte kusur işlediği veya ödemeyi ret veya ihmal ettiği yargı işlemleri masrafları ile davaya ilişkin harçların ödenmesi.

- 48/1989 (3A) (1)'inci fıkraya uyarınca herhangi bir suç için herhangi bir kişi aleyhinde, huzurunda dava başlatılan bir mahkeme, yapılmakta veya inşa edilmekte olan veya yeniden inşa edilen bir bina, yol veya her türlü inşaat işleri ile ilgili işlemlerin, bu davanın nihai olarak bir karara bağlanmasına kadar durdurulmasını tek taraflı istida ile emredebilir.
- Fasıl 155. (4) Yukarıdaki (3). fıkraya veya (3A) fıkrası kuralları uyarınca aleyhine emir verilen kişiler, emirde belirlenen süre içinde emre uymaz veya uymayı ihmal ederse, yetkili makamın emri icra etmesi yasal olur ve emrin yerine getirilmesi için yapılan masraflarını aleyhine emir verilen kişi tarafından yetkili makama ödenmesi gerekir. Bu masraflar, Ceza Muhakemeleri Usulü Yasası kapsamına giren bir ceza sayılır ve ona göre tahsil edilir.
- 2(c) 67/63 (5) Yukarıdaki (3). fıkraya veya (3A) fıkrası uyarınca aleyhine emir verilen kişiler, emre itaat etmez veya uymazsa, yetkili makamın emri icra etmeye başlaması veya etmiş olmasına bakılmaksızın, suç işlemiş olurlar ve üç aya kadar hapis cezasına veya elli Kıbrıs Lirasına(**) kadar para cezasına veya her iki cezaya birden çarptırılabilirler.
- (6) Bu maddeye karşı işlenen herhangi bir suç ile ilgili olarak tahsil edilen tüm para cezaları ilgili yetkili makama ödenir.
- Yetkili makamın yasa ve tüzük kurallarına uymaması 21. (1) Bir yetkili makamın, bu Yasa veya bu Yasa uyarınca yapılan Tüzük kurallarına uymadığı veya o kuralları uygulamadığı için gerekli önlemleri almadığı veya o kuralları uygulamak için gerekli önlemleri almadığı veya bu Yasa ve bu Yasa uyarınca yapılan Tüzüklere aykırı bir davranıştan sanık herhangi bir kişi aleyhine kovuşturma açmadığı yolunda Bakanlar Kuruluna şikayette bulunduğu hallerde, Bakanlar Kurulu yetkili makamın iddia edilen kusurdan suçlu olduğundan ve şikayet konusu işin yapılması için bir süre tayin edilmesinin kamu yararına olacağından tatmin olursa, işin yapılması için süre tayin edilmesinin kamu yararına olacağından tatmin olursa, işin yapılması için süre tayin eden bir Emirname ısdar eder ve Emirname ile sınırlandırılan süre içinde yetkili makam kusurunu düzeltmezse, Bakanlar Kurulu kusuru düzeltmek için bir kişiyi veya üç kişiden çok olmayan bir kurul tayin eder. Böyle bir atamaya ilişkin ve bağlı olan tüm masraflar ve harcamalar kusur işleyen yetkili makam veya bu tür yetkili makamda üye olarak görev yapan , böyle bir mevkii işgal edip etmediğine bakılmaksızın, ve Bakanlar Kurulunun kanısınca kusurdan sorumlu olan herhangi bir üyesi tarafından ödenir.

- (2) (1). fıkra uyarınca ödenecek masraf ve harcamaların belirlenmesi üzerine Bakanlar Kurulu onlarla ilgili olarak bir belge ısdar eder. Bu belgenin bir suretinin, malın bulunduğu ilçenin Kaza Mahkemesi Mukayyidi nezdinde dosyalanması üzerine belge, bir mahkeme emri gibi icra edilir.

Bazı hallerde Bakanlar Kuruluna özel yetki verilmesi

22. (1) Yetkili makamın, bu Yasa veya yürürlükteki Tüzük kurallarına uymaktaki veya o kurallar uygulamaktaki kusurlarından ötürü, o yetkili makamın yetkili olduğu bölgenin herhangi bir kısmına bu Yasa veya yürürlükteki Tüzüklere aykırı olarak binalar inşa edildiği yolunda Bakanlar Kuruluna şikayette bulunduğu hallerde, Bakanlar Kurulu, şikayet konusu kusurun düzeltilmesi için bir süre tayin eden bir Emirname ısdar etmesinin kamu yararına olacağından tatmin olursa, böyle bir emirname ısdar eder. Yetkili makam, Emirnamede sınırlandırılan süre içinde kusuru düzeltmezse, Bakanlar Kurulu konu ile ilgili olarak soruşturma yapması ve kendisine rapor sunması için üç kişiden çok olmayan bir kurul atar.
- (2) Yukarıdaki (1). fıkra kuralları uyarınca atanan Kurul aşağıdaki yetkilere sahiptir:
- (a) Gerekli veya uygun göreceği sözlü veya yazılı tüm şahadeti sağlamak ve ilgili kişileri tanık olarak sorgulamak;
- (b) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde ikamet eden herhangi bir kişiyi haklı istisnalar saklı kalmak koşuluyla, şahadet vermek veya tasarrufundaki herhangi bir belgeyi sunmak için kurul toplantılarına çağırarak ve tanık olarak sorgulamak ve tasarrufundaki belgeyi sunması koşuluyla, yukarıdaki biçimde Kurul tarafından çağrılan ve celpname gereklerine uymayan ve uymaması için Kurulu tatmin edecek biçimde özür beyan etmeyen kişileri beş Kıbrıs Lirasına kadar para cezasına çarptırmak. (***)
- (3) Bakanlar Kurulu, raporu alması üzerine, yetkili makamın raporun etkilediği bölge kısmındaki kusurlarını düzeltmek için gerekli göreceği bir Emirname ısdar edebilir ve yukarıdaki yetkilerin genelliğine halel gelmeksizin bu tür her Emirname aşağıdakileri öngörebilir;
- (a) Bu Yasa veya Tüzük kurallarına uymayan ilgili kısımdaki binaların tümü veya herhangi birinin bu Yasanın 20. Maddesinin (2). fıkrasının (a) bendi uyarınca bir ruhsat verilmiş olmasına bakılmaksızın yıkılması veya kaldırılması;

- (b) Yıkma veya kaldırma masraflarının binayı inşa eden kişi veya kusur işleyen yetkili makam veya Bakanlar Kurulunun kanısınca bu tür yetkili makamda üye olarak görev yapan, bu mevki hala işgal edip etmediğine bakılmasızın ve Bakanlar Kurulunun kanısınca kusurdan sorumlu olan herhangi bir üyesi tarafından ödenmesi;
- (c) Kusur işleyen yetkili makam veya herhangi bir üyesinin bu Yasanın 20. maddesinin (2) fıkrasının (a) bendi uyarınca verilen bir ruhsat sahibine , binanın yıkılması veya kaldırılması için Emirnamele belirlendiği biçimde tazminat ödemesi .
- (4) Yukarıdaki (3) fıkra uyarınca ödenecek masraf veya tazminatın saptanması üzerine Bakanlar Kurulu o hususta bir belge ısdar edebilir. Belgenin bir suretinin malın bulunduğu ilçenin Kaza Mahkemesi Mukayyidi nezdinde dosyalanması üzerine, belge bir Mahkeme emri gibi, belgede adı geçen makam veya kişiler aleyhine icra olunur. (++)

Yetkili makamın yetkilerinin askıya alınması

23. Bakanlar Kurulunun bu Yasanın 21 veya 22. maddeleri kuralları, uyarınca bir kişi veya Kurul atandığı hallerde, o kişi veya kurul atandığı amaçlar için gerekli olan bir yetkili makamın tüm yetkileri ile donatılır ve o amaçlar gerçekleşene kadar etkilenen makamın o amaçla ilgili yetkileri askıya alınır.

Eski Eserler Yasası uyarınca verilen ruhsatlar 60/1994

24. Bu Yasanın hiçbir kuralı Eski Eserler Yasasının 10.maddesinin veya o Yasayı değiştiren veya onun yerini alan herhangi bir Yasanın uygulanmasını etkilemez ve bu Yasa uyarınca verilen bir ruhsat, Eski Eserler Yasasının 10. maddesi uyarınca bir ruhsat alınmadıkça ve alınana kadar geçerli olmaz. (+++)

Devletin muaf olması

25. Bu Yasa kuralları Devlete veya herhangi bir Devlet Dairesine uygulanmaz.

Askeri daireler için özel kural

26. (1) Bu Yasa kurallarına bakılmaksızın , Askeri Dairelere ait herhangi bir taşınmaz mal ile ilgili olarak bu Yasa uyarınca herhangi bir ruhsat veya onay belgesi verecek olan yetkili makam Şehircilik Dairesi Müdürüdür.
- Ancak, Şehircilik Dairesi Müdürü, bu madde uyarınca herhangi bir ruhsat vermeden önce, uygun görürse, taşınmaz malın bulunduğu bölgenin belediye meclisi ile danışmada bulunur.
- (2) Şehircilik Dairesi Müdürü bu madde uyarınca yetkilerini kullanırken tasarlanmakta olan işin niteliğinden ötürü, kanısınca bu madde uyarınca herhangi bir ruhsat veya onay belgesi verilmesinden

- vazgeçilmesinin uygun olduğu hallerde, ruhsat veya tasvip belgesi vermekten göz ardı edilebilir.
- (3) Bu Yasanın 11. maddesi kuralları, Şehircilik Dairesi Müdürünün bu madde kuralları uyarınca verdiği bir ruhsata dayanılarak Askeri Dairelerin açtığı veya inşa ettiği yollara uygulanmaz ve Bakanlar Kurulu aksine bir emir vermedikçe kamuya ait bir yol sayılmaz; böyle bir yolun onarım ve bakım masrafları ilgili Askeri Daire tarafından karşılanır.
- (4) Sivil Daire dışındaki bir Askeri Daire, bu Yasa uyarınca yapılan herhangi bir Tüzük kuralları gereğince herhangi bir harç ödemekten muaftır.

- (5) Bu madde amaçları bakımından;
“Bir Askeri Daireye ait taşınmaz mal” bir Askeri Dairenin adına kayıtlı bulunan herhangi bir taşınmaz malı veya Devletin malı olan veya tasarruf veya kullanımında bulunan veya Devletçe kullanılan ve Devletle yapılan kira sözleşmesi veya başka bir düzenleme ile bir Askeri Dairenin emrine verilen herhangi bir taşınmaz malı anlatır ve Askeri Dairenin geçici bir kamp kurmak amacıyla veya Askeri Dairenin bu madde kurallarının uygulanmasının kamu çıkarlarının gerekli kıldığı bir nitelikte olduğu yolunda Bakanlar Kurulunu tatmin edeceği başka herhangi bir geçici amaç için kiraladığı veya işgal ettiği bir taşınmaz mal , bir Askeri Daireye ait taşınmaz mal sayılır.

Ancak, bir Askeri Dairenin adına kaydedilmiş olmayan veya Devletin malı olmayan veya tasarrufunda bulunmayan veya Devletin ve Askeri Dairenin kiraladığı veya başka bir biçimde işgal ettiği taşınmaz malları kapsamaz.

Ancak, bir Askeri Dairenin geçici bir amaç için kiraladığı veya işgal ettiği herhangi bir taşınmaz mal üzerine geçici bir amaç için yapılan bir geçici kamp veya bina, taşınmaz malın sahibi yetkili makamdan gerekli ruhsatı almadıkça, gerekli olmadığında veya o amaç gerçekleştikten sonra Askeri Daire tarafından kaldırılır.

“Askeri Daire” Kara, Deniz ve Hava Kuvvetleri komutanlarını anlatır ve İngiltere Hükümetinin Birleşik Krallıktaki, bu maddede “Sivil Daire” olarak anılan herhangi bir Dairesini kapsar ancak Kara, Deniz ve Hava Kuvvetlerine bağlı kuruluşlarla benzeri veya Kara Deniz ve Hava Kuvvetleri hayır cemiyetlerini kapsamaz.

- Koruma 27. (a) Bu Yasanın yürürlükten kaldırdığı yasaların herhangi biri uyarınca Yasal olarak verilmiş herhangi bir ruhsat ve yasal olarak ısdar edilmiş herhangi bir emirname, bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihte yürürlükte ise, geçerli ve etkili olur ve bu Yasa kuralları uyarınca verilmiş bir ruhsat ve ısdar edilmiş bir emirname sayılır.
- (b) Herhangi bir Belediye Meclisinin 1930-1945 Belediyeler Yasalarının 136. maddesi kuralları uyarınca yasal olarak yaptığı ve bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihte geçerli olan planlar geçerli ve etkili olurlar ve bu Yasa kuralları uyarınca yapılmış sayılırlar;
- (c) Bir belediye meclisinin 1930-1945 Belediyeler Yasalarının 138. maddesi kuralları uyarınca yasal olarak hazırlanan ve bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihte geçerli olan herhangi bir özel liste, bu Yasa yapılmamış gibi geçerli ve etkili olur.
- (d) Bu Yasanın kaldırdığı Yasaların herhangi biri veya o Yasaların bölümleri uyarınca yapılmış olan ve bu Yasa kuralları uyarınca Tüzük yapılmış olan konularla ilişkili ve böyle bir Tüzükle çelişkili olan herhangi bir Amme Enstrümanı, söz konusu Tüzüklerin yapılması üzerine iptal edilir.

+ Bu Yasa ile kaldırılan Yasalar şunlardır:

Yasa	Kaldırılan Kısımlar
1927-1938 Arazi Miri üzerine Bina Yol ve Kuyu inşa etme ve Açma Yasaları.	Tümü
1938 Arazi Miri üzerine Bina, Yol ve Kuyu inşa etme ve Açma (Özel Hükümler) Yasası.	Tümü
1930-1945 Belediyeler Yasaları	(a) Madde 115 (1) (e) (b) Her ikisi dahil 131-136 maddeler.
1938 Sayfiye Yerleri (İmar) Yasası.	(c) Madde 199 (1) (d) (d) Madde 24(1) (u) “herhangi bir yol yapımı veya tadilini denetleme” sözcükleri. (e) her ikisi dahil 39-43. Maddeler.

NOT: Güncelleştirme için öneriler

- 1- Yasanın 3. maddesinin 2. fıkrasının (b) bendinin son koşul paragrafı Bölüm 243 Köyler (İdare ve İnkişaf) Yasası ve Encümen Bölgesi ile ilgili kurallar öngörmektedir. Bölüm 243 yürürlükten kaldırılmıştır. Bu nedenle söz konusu son koşul paragrafında İnkişaf Encümeni ile ilgili kuralların Yasa metninden çıkarılması gerekmektedir.
- 2- Yasanın 4.maddesinin (3).fıkrasında yer alan “beş Kıbrıs lirası” söz dizisinin çıkarılarak yerine günün koşullarına uygun olarak “.....Türk Lirası” söz dizisinin konması gerekmektedir.
- 3- Yasanın 5. maddesinde yer alan “iki Kıbrıs Lirası” söz dizisinin çıkarılarak yerine günün koşullarına uygun olarak “..... Türk Lirası” söz dizisinin konması gerekmektedir.
- 4- Yasanın 8. maddesinin (d) fıkrasında yer alan “inkişaf encümenleri” ile ilgili kuralların yukarıda 1. paragrafta belirtilen nedenlerle yasa metninden çıkarılması gerekmektedir.
- 5- Yasanın 9. maddesinin (d) fıkrası 55/1989 sayılı İmar Yasası ile (m. 36) yürürlükten kaldırılmıştır. Bu nedenle bu fıkra Yasa metninden çıkarılmıştır.
- 6- Yasanın 14. maddesi 55/1989 sayılı İmar Yasası ile (m.36) yürürlükten kaldırılmıştır. Bu nedenle bu madde yasa metninden çıkarılmıştır.
- 7- Yasanın 17. maddesinin 2. fıkrasında yer alan “inkişaf encümeni” ile ilgili kuralların yukarıda 1. paragrafta belirtilen nedenlerle yasa metninden çıkarılması gerekmektedir.
- 8- Yasanın 17.maddesinin (8).fıkrasının (f) bendinde geçen Bölüm 116, İlk Eğitim Yasası ile Bölüm 169 Orta Öğretim Yasası yürürlükten kaldırılmış ve yerini 17/86 sayılı Milli Eğitim Yasası almıştır. Bu nedenle yerlerine , Bölüm 1, Yorum Yasası uyarınca 17/86 sayılı Yasa konmuştur.
- 9- Yasanın 17.maddesinin (9).fıkrasında geçen Bölüm 329 Vergi Tahsil Yasası yürürlükten kaldırılmış ve yerini 48/77 sayılı Kamu Alacaklarının Tahsili Usulü Yasası almıştır. Bu nedenle yerine, Bölüm 1 Yorum Yasası uyarınca 48/77 sayılı yasa konmuştur.
- 10- Yasanın 18. maddesinin (4). fıkrası Bakanlar Kurulu kararı aleyhine Yüksek Mahkemeye veya başka herhangi bir mahkemeye istinaf edilemeyeceğini öngörmektedir. Bu düzenleme Anayasaya, özellikle Hak Arama Özgürlüğü ve yasal yargı yoluna ilişkin 17.maddeye ve yürütsel veya yönetsel kararlar aleyhine Yüksek İdare Mahkemesine başvuru yapılmasını öngören 152.maddeye aykırıdır. Bu nedenle bu fıkra yasa metninden çıkarılmalıdır.
- 11- Yasanın 19. maddesinin (1) fıkrasının (g) bendi harçların tüzükle saptanmasını öngörmektedir. Anayasanın 75. maddesi vergi, resim ve harçların ve benzeri mali yükümlerin yasa ile konmasını öngörmektedir. Bu nedenle anılan (g) bendi Anayasanın 75. maddesine

aykırıdır ve Anayasa uygun olarak yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

- 12- Yasanın 20. maddesinin (1) paragrafının (d) bendinde yer alan”elli Kıbrıs Lirasına” söz dizisinin çıkarılarak yerine günün koşullarına uygun olarak “..... Türk Lirasına” söz dizisinin konması gerekmektedir.
- 13- Yasanın 20. maddesinin (5). fıkrasında yer alan “elli Kıbrıs Lirasına” söz dizisinin çıkarılarak yerine günün koşullarına uygun olarak “.Türk Lirasına” söz dizisinin konması gerekmektedir.
- 14- Yasanın 21. maddesinin (2). fıkrası Bakanlar Kurulunun masraflarla ilgili ısdar edeceği belgenin mahkeme emri gibi sayılmasını ve icra edilmesini öngörmektedir. Bu düzenleme yargı yetki ve görevi niteliği taşımaktadır. Halbuki yargı yetkisi ve görevi Anayasanın 6. , 136. ve müteakip maddelerle yargı organındır. Bu nedenle bu düzenleme Anayasaya aykırıdır ve bu aykırılığın yasa metninden çıkarılması gerekmektedir. Bu madde veya ödenecek masraf ve harcamaların bu şekilde tahsili yerine sorumlu kişi veya kişiler aleyhine açılacak bir dava yolu tahsil edilmesinin öngörülmesi gerekmektedir.
- 15- Yasanın 22. maddesinin (2). fıkrasının (b) bendi, bu madde uyarınca atanan Kurula, kurul çağrısına uymayan kişileri para cezasına çarptırma yetkisi vermektedir. Cezai yargılama ve ceza verme yetkisi Anayasanın 6. maddesine göre bağımsız mahkemelerindir. Bu nedenle (b) bendinin bu hususa ilişkin kuralları Anayasaya aykırıdır ve yasa metninden çıkarılması gerekmektedir.
- 16- Yasanın 22. maddesinin (4). fıkrası yukarıda 14. paragrafta belirtilen niteliktedir. 14. paragrafta belirtilen nedenlerle bu fıkra Anayasaya aykırıdır ve yasa metninden çıkarılması gerekmektedir. Bu fıkrada yapılacak bir düzenleme ile ödenmesi gereken masraf veya tazminatın sorumlu kişi veya kişiler aleyhine açılacak bir dava yolu ile tahsil edilebilmesi öngörülebilir.
- 17- Yasanın 24.maddesi, Bölüm 31 Eski Eserler Yasasının 11.maddesine yollama yapmaktadır. Bölüm 31 yürürlükten kaldırılmış ve yerini 60/94 sayılı Eski Eserler Yasası almıştır. Bu nedenle, Bölüm 1 Yorum Yasası uyarınca yerine 60/94 sayılı Yasa ve bu yasanın muadil maddesi 10.madde konmuştur.
- 18- Yasanın 26. maddesi Askeri Daireler için özel kurallar öngörmektedir. Bu düzenleme İngiliz Ordusunun oluşumuna uygun bir düzenlemedir. Bu nedenle bu maddenin Güvenlik Kuvvetlerimizin oluşumuna uygun olarak yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

