

T. C.
BAŞBAKANLIK
Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğü

Sayı : B.02.0.KKG.0.10/101-443 /583


2 / 2 / 2012

Konu : Kanun Tasarısı







TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na hazırlanan ve Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulu'nca 16/12/2011 tarihinde kararlaştırılan "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Tasarısı" ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.


Recep Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

EKİ :
1- Kanun Tasarısı
2- Gerekçe (Genel-Madde)

TBMM BAŞKANLIĞI				
Tali Komisyon	Adalet - İçişleri - Dış ve Bütçe			
Esas Komisyon	Başbakanlık İmarî Ulaştırma ve Turizm			
Tarih:	10 Şubat 2012			E. No: 11569
Ysm.Uzm.	Bşk.Yrd.	Başkan	Gn.Sek.Yrd.	Gn.Sek.
				
TBMM BAŞKANI				

GENEL GEREKÇE

Anayasanın 56 ncı maddesi; herkesin sağlıklı, dengeli ve güvenli bir çevrede yaşama hakkına sahip bulunduğunu hükme bağlamakta ve Devlete bu hususta görevler yüklemektedir. Yine Anayasanın 23 üncü maddesine göre Devlet, “sosyal ve ekonomik gelişmeyi sağlamak, sağlıklı ve düzenli kentleşmeyi gerçekleştirmek” ile görevlidir.

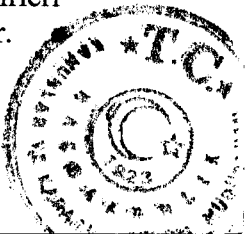
Bilindiği üzere, Ülkemizin çok mühim bir kısmı, başta deprem olmak üzere tabii afetlerin riski altındadır. Buna rağmen, mevcut yapıların büyük bir kısmının muhtemel afetlere karşı dayanıklı olmadıkları ve orta şiddetteki bir depremde bile ağır derecede hasar görüp yıkıldıkları, bundan dolayı sosyo-ekonomik problemlerin yaşandığı ve Devletin beklenmedik bir anda büyük malî külfetler ile karşı karşıya kaldığı bilinmektedir. Onbinlerce insanın ölümüne ve çok yüksek malî kayıplara sebebiyet veren ve 1999 yılında Marmara Bölgesinde vuku bulan büyük deprem felâketleri, müteakip depremler ve en son olarak 2011 yılında Van’da meydana gelen deprem ile bu gerçek acı bir şekilde ortaya çıkmıştır. Ülkemizin bazı yerleri ve buralardaki yerleşim merkezleri hâlen çok yüksek deprem riski altındadır. Örneğin, İstanbul’un yakın bir zaman içinde çok şiddetli bir depremle karşı karşıya kalacağı, bu hususta ihtisas sahibi bilim adamlarınca ifade edilmektedir. Bazı yerleşim merkezlerinin jeolojik durumu ve zemin özellikleri ise, buralarda iskânın tehlikeler arz ettiğini ve afet riski altında bulunan bu yerleşim merkezlerinin bir an önce buldukları yerlerde dönüştürülerek buralardaki iskânın yeniden düzenlenmesini ve hatta bunların başka yerlere nakledilmesini zarurî kılmaktadır.

Yürürlükteki 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun, afet tehlikesine maruz kalmış veya kalması muhtemel bölgelerin tespit edilip “afete maruz bölge” olarak ilân edilmesini öngörmekte ve böylece “afete maruz bölge” olarak ilân edilen yerlerdeki meskenlerin ve işyerlerinin afet tehlikesinden masun yerlere nakledilmesi, bahsedilen Kanundaki usûl ve esaslara göre yürütülmektedir. Deprem afetine ve diğer afetlere maruz kalabileceği ilmî ve teknik araştırmalar ile sabit olan yerlerdeki iskânın kaldırılması ile başka yerlere tahliye ve nakli işleri, etraflı çalışmaları ve büyük harcamaları gerektirmekte, bu masrafların karşılanmasında zorluklar bulunmakta ve 7269 sayılı Kanuna göre belirli bir yerin “afete maruz bölge” ilân edilmesi, bu bölgede normal hayatın akışını aksatmakta, “olağanüstü” bazı tedbirlerin alınmasını gerekli kılmakta ve sosyal problemlere de yol açmaktadır. Bu sebeple, afetler bakımından risk taşıdığı ilmî ve teknik araştırmalar ile belirlenmiş bölge ve yerler için 7269 sayılı Kanuna göre “afete maruz bölge” kararı alınmasına gerek olmaksızın, buralardaki meskenlerin ve işyerlerinin öncelikle “gönüllülük” esasına dayanılarak dönüştürülmesine ve gerekirse başka yerlere nakline imkân sağlayacak yeni kanunî düzenlemelere ihtiyaç duyulmaktadır.

Anayasadan kaynaklanan ve yukarıda bahsedilen Devlet görevleri ve ihtiyaçlar gözetilerek hazırlanan düzenlemelerle, öncelikli olarak 7269 sayılı Kanundaki “kanunî mecburiyet” esası yerine, afetler karşısında riskli bulunan alanların ve buralardaki yapıların mâlikleri ile anlaşma sağlanarak bu riskli yapıların yıktırılıp bu alanların dönüştürülmesinde ve yeniden yerleşimin temin edilmesinde “gönüllülük” esası getirilmekte; ancak, bu esasa uymayanların yapılarının Bakanlık veya İdarece yıktırılması ve riskli yapılar ile alanların tahliyesi suretiyle uygulamada bulunmak da öngörülmektedir.

Riskli alanların dönüştürülmesi, mülkiyet hakkını ve mülkiyetin dışındaki sınırlı aynı hakları etkileyeceğinden; Tasarıda bu hususta düzenlemelere yer verilmiştir. Ayrıca, Tasarının öngördüğü dönüştürme uygulamaları için uygun arazilere ihtiyaç olacağından, Hazinesinin ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının taşınmazlarından ihtiyaç duyulanların dönüşüm hizmetleri için tahsis edilebileceğine ilişkin düzenlemelere gerek görülmüştür.

Diğer taraftan, riskli alanların dönüştürülmesine ilişkin uygulamalar için büyük malî kaynaklara ihtiyaç bulunduğundan, çeşitli kalemlerden oluşan “Dönüşüm Gelirleri” düzenlenmiş ve dönüştürme hizmetleri için gerekli görülen diğer hükümlere yer verilmiştir.

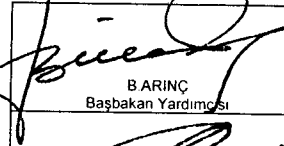
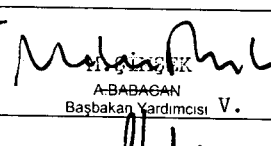
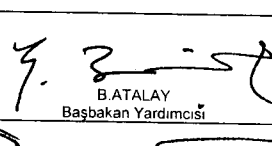
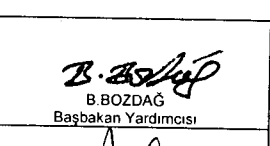

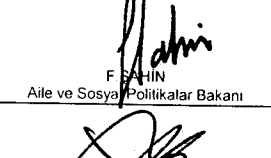
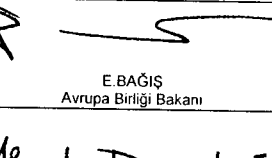
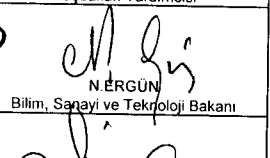
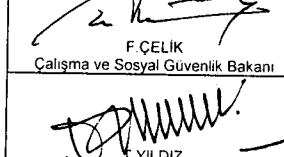
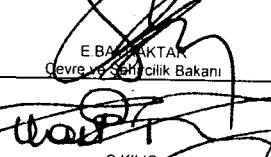
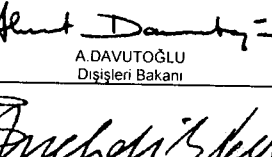
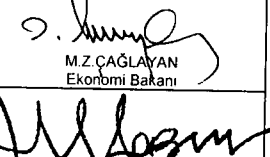
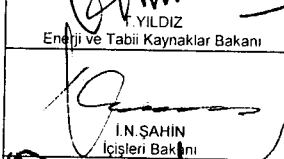
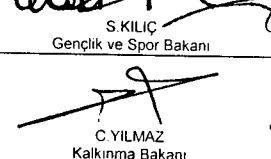
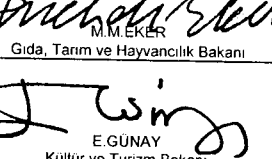
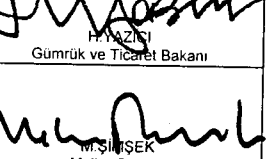
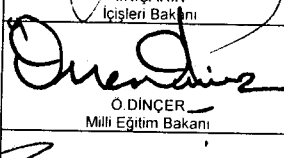
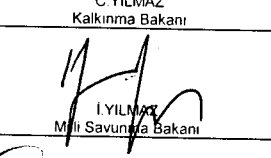
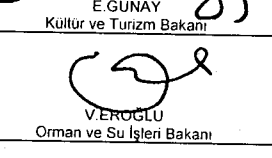
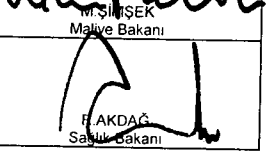

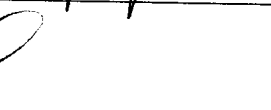
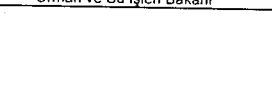
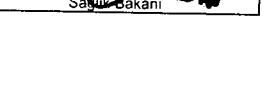



T/ 346

Yürütme
MADDE 24-(1) Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Eki

RECEP TAYYİP ERDOĞAN
BAŞBAKAN

 B. ARINÇ Başbakan Yardımcısı	 M. ŞİŞEK A-BABAĞAN Başbakan Yardımcısı V.	 B. ATALAY Başbakan Yardımcısı	 B. BOZDAĞ Başbakan Yardımcısı
 S. ERGİN Adalet Bakanı	 F. ŞAHİN Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı	 E. BAĞIŞ Avrupa Birliği Bakanı	 N. ERGÜN Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı
 F. ÇELİK Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı	 E. BAŞBAKAN Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı	 A. DAVUTOĞLU Dışişleri Bakanı	 M. Z. CAĞLAYAN Ekonomi Bakanı
 F. YILDIZ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı	 S. KILIÇ Gençlik ve Spor Bakanı	 M. M. EKER Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı	 H. YAZICI Gümrük ve Ticaret Bakanı
 İ. N. ŞAHİN İçişleri Bakanı	 C. YILMAZ Kalkınma Bakanı	 E. GÜNAY Kültür ve Turizm Bakanı	 M. ŞİŞEK Malîye Bakanı
 Ö. DİNÇER Millî Eğitim Bakanı	 İ. YILMAZ Millî Savunma Bakanı	 V. EROĞLU Orman ve Su İşleri Bakanı	 H. AKDAĞ Saklık Bakanı
 B. YILDIRIM Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı			

Dosya No.

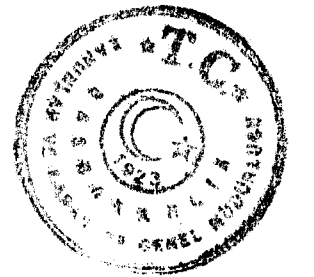
101-443
1569

Kanun sayesinde, başta deprem olmak üzere tabii afetler sebebiyle meydana gelmesi kuvvetle muhtemel can ve mal kayıpları önlenecek; mülkiyet haklarına saygı, sağlıklı ve düzenli yerleşme, daha az maliyet ile en fazla sosyal faydanın temin edilmesi, kaynakların plânlı, sağlıklı ve verimli kullanılması ilkelerinin hayata geçirilmesi de mümkün olacaktır.

Tasarıdaki düzenlemeler, dönüştürme, yeniden yerleştirme ve yapılaşma hizmetlerinin Devlet ve ilgili kamu kurum ve kuruluşları eliyle belirli bir plân, program ve düzen içinde gerçekleştirilmesini öngörmektedir. Bundan dolayı Tasarı, belirli bir yerleşim merkezinin karşı karşıya olduğu afet tehlikesinden haberdar olanların ferdî teşebbüsleri ile afet tehlikesinden masun olduğunu düşündükleri ancak böyle olmayabilen bölgelerde yetersiz yapı teknikleri ile inşa edilen yapılara taşınmaları suretiyle meydana gelen ve gelebilecek olan düzensiz yapılaşmaların ve böylece yol açılan israfın da önüne geçecektir.

Özellikle belirtilmelidir ki afet riski altında olduğu kabul edilen yerlerde deprem afeti meydana gelmeden önce buralardaki meskenlerin, işyerlerinin ve sanayi tesislerinin yeni alanlara nakledilmesi sayesinde, yerleşme ve yapı emniyeti temin edilecek ve muhtemel can ve mal kayıpları ile iktisadî ve sosyal diğer zararların en aza indirilmesi mümkün olacaktır. Ayrıca, hâlihazırda yaşanabilirlikten uzak, köhnemiş, can ve mal emniyeti bakımından riskli ve görüntü itibarı ile de çirkin olan yapılaşmalar ortadan kaldırılabilecek, estetik yapılar inşa edilecek ve halkın daha sıhhatli ve emniyetli şartlar altında ikameti de temin edilecektir.

Tasarı, afet meydana geldikten sonra “yara sarma” değil de, “yara almama” anlayışına dayanmakta; böylece Anayasadaki “sosyal hukuk devleti” ilkesinin hayata geçirilmesi için önemli ve etkili bir adım atılmasını temin etmektedir.



MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Madde ile Kanunun amacı belirtilmektedir.

MADDE 2- Madde ile Kanunda geçen bazı kavramlar tanımlanmaktadır.

MADDE 3- Maddenin birinci fıkrası ile riskli yapıların tespitinin usûl ve esasları hükme bağlanmaktadır. Bir yapının “riskli yapı” ve bulunduğu yerin “riskli alan” olduğunun belirlenmesi hâlinde, Kanundaki kısıtlamalar ve sair işlemler gündeme geleceğinden; riskli yapıların tespitinin öncelikli olarak mâliklerince yaptırılması öngörülmekte ve mâliklerince tespit yaptırılmayan hâllerde Bakanlıkça veya İdarece tespit yoluna gidileceği ve buna ilişkin hususlar düzenlenmektedir.

Maddenin takip eden fıkralarında, Kanunun öngördüğü uygulamaların gerekli kıldığı taşınmazların devrine, tahsisine ve bunların tapuda tescil iş ve işlemlerine dair usûl ve esaslar düzenlenmektedir. Kanun ile öngörülen dönüşüm uygulamaları için, ihtiyaca göre Hazinesin ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının taşınmazlarından tahsis ve devir yapılabilecek olup bunlara dair düzenlemeler de maddede yer almaktadır.

Maddenin yedinci fıkrasında, Kanunun uygulanması için belirlenen alanların sınırları içinde olup riskli yapı durumunda olmayan yapılardan uygulama bütünlüğü bakımından Bakanlıkça zarurî görülenler hakkında da Kanunun uygulanacağı hükme bağlanmaktadır.

MADDE 4- Madde ile Kanunun öngördüğü iyileştirme, yenileme ve dönüştürme iş ve işlemleri ile uygulamaların gerektirdiği ölçüde, taşınmaz mülkiyetine ve tasarrufuna ilişkin haklar bakımından getirilen kısıtlamalar düzenlenmektedir.

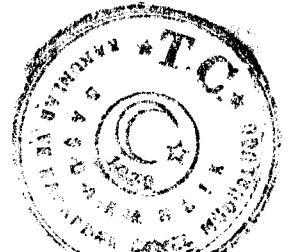
Ayrıca, öngörülen maksadın gerçekleştirilmesini temin için, Kanunun uygulanması sırasında gerekmesi ve talep edilmesi hâlinde, riskli alanlardaki yapılar ile riskli yapılara bazı hizmetlerin verilmeyeceği ve verilenlerin durdurulacağı hükme bağlanmaktadır.

MADDE 5- Maddenin birinci fıkrası ile riskli yapıların yıktırılmasının usûl ve esasları hükme bağlanmaktadır. Bir yapının “riskli yapı” ve bulunduğu yerin “riskli alan” olduğu belirlendiğinde, Kanundaki kısıtlamalar gündeme geleceğinden; yıktırmada öncelikli olarak mâlikler ile anlaşma yolu ve bunlara yapılacak yardımlar öngörülmekte; ikinci fıkrada ise, uygulamanın gerekli kılması hâlinde, birinci fıkra kapsamında olmayan kişiler hakkında da birinci fıkranın uygulanabileceği hükme bağlanmaktadır.

Üçüncü fıkrada, riskli yapıların yıktırılmasında ve tahliyesinde, öncelikli olarak mâliklerce yıktırma ve tahliye, bu mümkün olmadığı takdirde idarî yoldan bu iş ve işlemleri yaptırma öngörülmekte ve bunların usûl ve esasları tanzim olunmaktadır. Dördüncü fıkrada, önceki fıkralara göre yıktırma gerçekleşmemiş ise, Bakanlığın bu konudaki görev ve yetkileri belirtilmektedir.

Beşinci fıkrada ise, idarî yoldan yıktırma yoluna gidilen hâllerde, yıktırmanın masrafları için ipotek tesisi öngörülmektedir.

MADDE 6- Maddenin birinci fıkrası ile üzerindeki bina yıkılarak arsa hâline gelen taşınmazlara ilişkin hakların ne suretle devam edeceği, bunların tapu siciline işlenmesi, satılmaları, rayiç bedeli ödenmek kaydı ile Hazine adına tescili, Bakanlığa tahsisi ve Bakanlıkça uygun görülenlerin TOKİ'ye ve İdareye devri ile ilgili düzenlemelere yer verilmiş; uygulamanın özelliği sebebiyle gerekli olduğu gözetilerek, ikinci fıkrada, Bakanlığa ve İdareye acele kamulaştırma imkânı tanınmış ve tapu iş ve işlemleri konusunda Bakanlığın TOKİ'nin ve İdarenin hak ve yetkileri düzenlenmiştir.



Üçüncü fıkrada, Kanunun öngördüğü maksadın daha kolay gerçekleşmesi için teşvik sağlamak bakımından, anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların mâliklerine ve mâlik olmasalar bile bu yapılarda en az bir yıldır ikamet ettiği veya bu yapılarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere konut, işyeri, arsa veya dönüşüm projeleri özel hesabından kredi ve usûl ve esasları Bakanlıkça belirlenen ve mülkiyet ve sınırlı aynı hak sağlayan konut sertifikası verilebileceği öngörülmüş; ayrıca, 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre yoksul veya dar gelirliler olarak kabûl edilenlere verilecek olan konut veya işyerlerinin, 7269 sayılı Umumî Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun uyarınca borçlandırma suretiyle de verilebileceği hükme bağlanmıştır.

Dördüncü fıkra ile Kanun uyarınca yapımı gerçekleştirilen konutların ve iş yerlerinin bedellerinin belirlenmesinde ve ilgililerin borçlandırılmasında, sosyo-ekonomik durumlar, tabîî afetin ortaya çıkardığı neticeler ve sosyal devlet anlayışının gerekleri gözetilerek uygulama gerçekleştirileceği hükme bağlanmaktadır.

Beşinci fıkrada Kanunun uygulanması için değişik usûlleri ve tatbikat alternatifleri öngörülmekte ve bu hususlarda Bakanlığın yetkileri düzenlenmektedir.

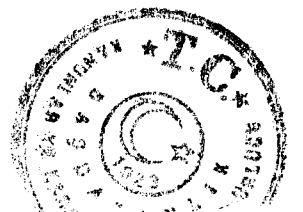
Kanun kapsamındaki uygulamaların özelliği gözetilerek, altıncı fıkrada, riskli alanlardaki ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; her tür ve ölçekteki plânlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirleme ve gerektiğinde bu standartları plân kararları ile tayin etme veya özel standartlar ihtiva eden plânlar yapma ve onaylama ve kent tasarımları hazırlama konularında Bakanlığa özel bir yetki verilmektedir.

Maddenin yedinci fıkrasında dönüştürmeye tâbi taşınmazların değer tespiti işlemlerinin yapılması düzenlenmektedir.

Maddenin sekizinci fıkrasına göre, Kanunun uygulanacağı alanlar dışında olmakla birlikte Kanunun güttüğü maksatlar çerçevesinde güçlendirilebileceği teknik olarak tespit edilen yapılar için de dönüşüm projeleri özel hesabından güçlendirme kredisi verme imkânı getirilmektedir.

Dokuzuncu fıkrada, bu Kanun kapsamındaki iş ve işlemlere karşı açılacak davalarla ilgili düzenleme yapılmaktadır. Kanunun temel amacı, afet riski altındaki alanlarda bulunan, bu sebeple her an yıkılması ihtimal dâhilinde olup can ve mal kaybına yol açabilecek olan yapıların ve buldukları alanların iyileştirme, yenileme ve dönüştürme suretiyle can ve mal emniyeti için uygun ve yaşanabilir kılınmasını temin etmektir. Bu yönüyle Kanun, yaşama hakkı ile doğrudan alakalıdır. Diğer taraftan, mülkiyet hakkı ve hak arama hürriyeti, Anayasa ile teminat altına alınmış olan hak ve hürriyetlerdendir. Ancak, Kanunun temel amacının “can ve mal emniyetini temin” olduğu ve bu arada yaşama hakkı ile sıkı bir münasebetinin bulunduğu çok açıktır. Yaşama hakkı ise, diğer temel hak ve hürriyetlerin kullanılmasının olmazsa olmaz şartıdır. Kanunun öngördüğü iş ve işlemlerin plânlanan şekilde ve zamanında gerçekleştirilmesi zarurîdir. Bunlarda herhangi bir sebepten dolayı aksaklık meydana geldiğinde, Kanunun öngördüğü amacın gerçekleşmesi engellenmiş, can ve mal emniyetini temin ile yaşama hakkına matuf olan hizmetler aksamış olacak ve insanların yaşama hakkının afet riski nedeniyle tehlike altında olması hâli devam edecektir. Bu yüzden, Kanunun temel amacı gözetilerek, uygulamada ve hizmette aksaklıklara mahal vermemek üzere, bu Kanun uyarınca tesis edilen idarî işlemler üzerine idarî yargı yoluna müracaat edilip dava açılabilirliği, fakat bu davalarda yürütmenin durdurulmasına karar verilemeyeceği hükme bağlanmıştır. Anayasanın 125 inci maddesinin altıncı fıkrasında, “Kanun, olağanüstü hallerde, sıkıyönetim, seferberlik ve savaş hâlinde ayrıca millî güvenlik, kamu düzeni, genel sağlık nedenleri ile yürütmenin durdurulması kararı verilmesini sınırlayabilir.” hükmü yer almaktadır. Can ve mal emniyetini korumayı temel amaç edinen bu Kanuna göre tesis edilen idarî işlemlere karşı açılan davalarda yürütmenin durdurulması kararı verilmesini sınırlayan hüküm, Anayasanın söz konusu maddesiyle çizilen çerçeveye uygun düşmektedir.

Onuncu fıkrada, Kanun uyarınca yapılan iş ve işlemlerin tebligatına ilişkin hususlar düzenlenmektedir.



Onbirinci fıkrada, Kanunun uygulanmasına bağlı olarak meydana gelen yeni taşınmazların tapuya tescili düzenlenmekte; son fıkrada ise, Bakanlığın uygulama iş ve işlemlerine ilişkin belirleme ve yetki devri hususundaki yetkisi hükme bağlanmaktadır.

MADDE 7- Madde ile Kanun uyarınca yapılacak olan iş ve işlemler ile uygulamalarda kullanılacak olan dönüşüm gelirlerinin bütçe ile ilişkisi hükme bağlanmakta ve bu gelirler sayılmakta, Kanunun uygulanmasında kullanılacak diğer kaynaklar belirtilmekte, dönüşüm projeleri özel hesabı ile ilgili düzenlemelere yer verilmekte, bu hususta Bakanlığa idarî düzenleme yetkisi tanınmakta ve vergi, resim ve harç gibi malî mükellefiyetler için istisnalar getirilmektedir.

Maddede ayrıca, Kanunun öngördüğü iş, işlem ve hizmetlere tahsis edilmiş olan para, mal ve hakların kamu yararı amacına tahsis edilmiş sayılacağı, Kanun maksadı için kullanılmak üzere gerekirse Bakanlıkça dönüşüm gelirlerinden TOKİ'ye ve İdareye kaynak aktarılabilmesi ve bu gelirlerin Kanunun maksadı dışında kullanılmayacağı hükme bağlanmaktadır.

MADDE 8- Madde ile Kanunun öngördüğü her türlü mal ve hizmet alımları ile yapım işlerinin özelliği ve âciliyeti sebebiyle, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen hâllere dayanan işlerden sayılacağı; bunların ve dönüşüm uygulamalarının, aynı Kanun kapsamındaki idareler ile akdedilecek olan protokoller çerçevesinde 4734 sayılı Kanuna tâbi olmaksızın gerçekleştirilebileceği öngörülmektedir.

Maddenin üçüncü fıkrasında, Kanunun gerektirdiği iş ve işlemleri engelleyenler ve bu konudaki görevlerinin gereklerine aykırı davrananlar hakkında uygulanacak cezaî hükümler belirtilmektedir.

Maddenin dördüncü fıkrasında Kanun kapsamındaki iş ve işlemlerin özelliği gözetilerek, 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun ve sair kanunların ilgili hükümlerine bağlı kalınmaksızın, sözleşmeli personel çalıştırılabileceği hükme bağlanmakta; beşinci fıkrada, ihtiyaç hâlinde diğer kamu kurum ve kuruluşlarının personelinin geçici olarak Bakanlık bünyesinde görevlendirilmesinde 657 sayılı Kanunun ek 8 inci maddesinde yer alan süre sınırlamasının uygulanmayacağı öngörülmektedir. Yapıların riskliliğinin tespiti suretiyle "riskli yapı" statüsüne sokulması, Kanunun uygulanması için çok önemli ve tamamen "teknik" bir konudur. Bu nedenle, maddenin son fıkrasında, "riskli yapı"nın tespitinde geçerli olacak teknik kriterler ile sair usûl ve esasların ve Kanunun uygulanmasına dair diğer usûl ve esasların yönetmelik ile düzenlenmesi konusunda Bakanlığa yetki verilmektedir.

MADDE 9- Madde ile Kanun kapsamındaki iş, işlem ve uygulamaların özelliği ve âciliyeti gözetilerek, Kanun uyarınca yapılacak olan plânların, 3194 sayılı Kanundaki kısıtlamalara ve askı ilân sürelerine tâbi olmayacağı ve aynı sebeple, Kanun kapsamındaki alanlara ilişkin iş, işlem ve uygulamalar hakkında, maddede sayılan kanunların bu Kanunu engelleyici hükümleri ile diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümlerinin uygulanmayacağı hükme bağlanmaktadır.

MADDE 10- Madde ile 6831 sayılı Orman Kanununa ek madde eklenerek, afet riski altında bulunan alanların dönüştürülmesi uygulamalarının ve afete ilişkin hizmetlerin gerekli kılması sebebiyle, şehrin içindeki veya yakın çevresindeki ormanlık alanların afetler öncesinde ve sonrasında kullanılabilmesi için bu alanlara altyapı hizmetleri verileceği öngörülmektedir.

MADDE 11- Madde ile 775 sayılı Gecekondu Kanununun 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde, gecekondu sahiplerinin mağduriyetini gidermek üzere değişikliğe gidilmekte ve maddeye eklenen fıkra ile gerekirse ilgililere nakdî yardım yapılmasına imkân tanınmaktadır.



MADDE 12- Madde ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 15 inci maddesinde bilirkişilerin sayısının artırılmasını öngören değişiklik yapılmaktadır. Afet riski altında bulunan alanların dönüştürülmesi, oldukça fazla kamulaştırma ve yıktırma işlemini ve buna bağlı ihtilâfları gündeme getireceğinden, taşınmaz konusunda mahkemelere bilirkişilik yapacakların sayılarının artırılması gerekmektedir. Bu yüzden, bilirkişilik konusundaki tartışmaların en aza indirilmesini ve bilirkişilerin tarafsızlığına ilişkin inancın artırılmasını temin bakımından, bilirkişilerin tayininde tarafların anlaşması esası getirilmekte ve anlaşma sağlanamadığı takdirde kura usûlü öngörülmektedir. Ayrıca, 2942 sayılı Kanunun 15 inci maddesine bir fıkra eklenerek, Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı değerlendirme uzmanlarının bilirkişilik yapmaları öngörülmekte ve yeterli değerlendirme uzmanı bulunan yerlerde bunlara öncelik verileceği hükme bağlanmaktadır.

MADDE 13- Madde ile 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasında değişiklik yapılarak, anılan Kanunun ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (m) bendi kapsamında gerçekleştirilen proje ve uygulamalar için ilgili kamu kurum ve kuruluşundan hizmet payı alınması öngörülmekte ve inşaat işlerinin Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca daha iyi ve çabuk gerçekleştirilmesine katkıda bulunulması amaçlanmaktadır.

MADDE 14- Madde ile 3194 sayılı İmar Kanununa bir ek madde ve bir geçici madde eklenmektedir. İmar uygulamalarına ilişkin yönetmeliklerin olması gereken düzenlemeleri ihtiva etmesi ve iyi şekilde uygulanması, Ülkemizdeki yapıların can ve mal emniyetini temin ve sair hususlar bakımından çok önemlidir. Bu nedenle, 3194 sayılı Kanuna bir ek madde ve bir geçici madde eklenerek, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 3194 sayılı Kanuna göre çıkarılacak olan yönetmeliklerden imar uygulamalarına ilişkin olanların Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylandıktan sonra Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe konulacağı; evvelce belediyeler tarafından imar uygulamalarına ilişkin olarak çıkarılmış olan yönetmeliklerin, eklenen ek 5 inci maddedeki esaslar çerçevesinde en geç bir yıl içinde yeniden hazırlanıp yürürlüğe konulacağı, aksi takdirde, evvelki yönetmeliklerin yürürlükten kalkacağı hükme bağlanmaktadır.

MADDE 15- Madde ile 5366 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasında değişiklik yapılarak, yenileme alanı ilânında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulu kararı alınması öngörülmektedir.

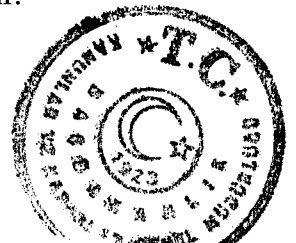
MADDE 16- Madde ile, 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesinde değişiklik yapılarak, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilânında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklif makamı olması öngörülmektedir.

MADDE 17- Madde ile 5543 sayılı İskân Kanununa bir ek madde eklenerek, afet riski veya fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırılık sebebiyle veya Bakanlar Kurulunca belirlenen özel proje alanlarında gerçekleştirilecek olan yeniden iskân uygulamalarında buralardaki ailelerin daha elverişli yerlerde iskân ile köye dönüş projeleri çerçevesindeki iskânlarının, 5543 sayılı Kanun hükümlerine göre yapılmasının usûl ve esasları hükme bağlanmakta ve projeyi yürüten kuruluşun bütçesine ödenek konulması ve ödenek transferi düzenlenmektedir.

MADDE 18- Madde ile 644 sayılı Kanun Hükmünde Karamamede Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Bakanlığın bazı birimlerinin görevlerinde değişiklikler yapılmaktadır.

MADDE 19- Madde ile afet riski altında bulunan alanların dönüştürülmesi uygulamalarının asıl sorumlusu olan Bakanlık için yeni daire başkanı kadrolarının ihdası sağlanmaktadır.

MADDE 20- Madde ile uygulamanın gerektirmesi sebebiyle 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinde değişiklikler yapılmaktadır.



MADDE 21- Madde ile Atatürk Kültür Merkezi alanına ilişkin güncelliğini kaybeden ve uygulama kabiliyeti kalmayan mevzuat hükümleri yürürlükten kaldırılmaktadır.

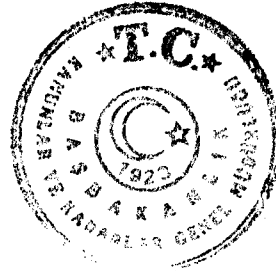
MADDE 22- Madde ile Kanun yürürlüğe girdiğinde, uygulanma kabiliyeti kalmayacak olan 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı Kanun yürürlükten kaldırılmaktadır.

GEÇİCİ MADDE 1- Madde ile benzer amaçlarla çıkarılan bzi kanunlar uyarınca dönüşüm ve iyileştirme uygulamaları için tahsis edildiği hâlde belirli bir süre içinde maksada uygun olarak kullanılmaya başlamayan taşınmazların tescili ve Bakanlığa tahsisi düzenlenmektedir.

GEÇİCİ MADDE 2- Madde ile Kanunun 7 nci maddesinde belirtilen dönüşüm gelirlerinden 2012 yılında gerçekleşenler hakkında uygulanmak üzere bteye ilişkin geçici düzenleme ihtiva etmektedir.

MADDE 23- Yürürlük maddesidir.

MADDE 24- Yürütme maddesidir.



AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN TASARISI

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere, iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usûl ve esasları belirlemektir.

Tanımlar

MADDE 2- (1) Bu Kanunun uygulanmasında;

- a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,
 - b) İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini,
 - c) Rezerv yapı alanı: Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya re'sen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları,
 - ç) Riskli alan: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı,
 - d) Riskli yapı: Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmî ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyı,
 - e) TOKİ: Toplu Konut İdaresi Başkanlığını,
- ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Uygulama

Tespit, taşınmaz devri ve tescil

MADDE 3- (1) Riskli yapıların tespiti, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usûl ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı mülkleri veya kanunî temsilcileri tarafından, Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Bakanlığa veya İdareye bildirilir. Bakanlık, riskli yapıların tespitini süre vererek mülklerden veya kanunî temsilcilerinden isteyebilir. Verilen süre içinde yaptırılmadığı takdirde, tespitler Bakanlıkça veya İdarece yapılır veya yaptırılır. Bakanlık, belirlediği alanlardaki riskli yapıların tespitini süre vererek İdareden de isteyebilir. Bakanlıkça veya İdarece yaptırılan riskli yapı tespitlerine karşı mülklerce veya kanunî temsilcilerince onbeş gün içinde itiraz edilebilir. Bu itirazlar; Bakanlıkça, üniversitelerde görevli inşaat, jeoloji veya jeofizik mühendisliği ile hukuk öğrenimi görmüş öğretim üyeleri arasından seçilecek üç ve Bakanlıkta görevli iki kişiden teşkil edilen teknik heyetler tarafından incelenip karara bağlanır. Bakanlık veya İdare tarafından yapılan tespit işleminin masrafı ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu müdürlüğü, binanın paydaşlarının müteselsil sorumlu olmalarını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine, masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunarak Bakanlığa veya İdareye ve binanın aynî ve şahsî hak sahiplerine bilgi verir.



(2) Riskli yapılar, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu kütüğüne işlenen belirtmeler hakkında, ilgili tapu müdürlüğüne aynî ve şahsî hak sahiplerine bilgi verilir.

(3) Bakanlığın talebi üzerine; 28/12/1960 tarihli ve 189 sayılı Millî Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmıyanların Satılmasına Salâhiyet Verilmesi Hakkında Kanun ve 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler de dâhil olmak üzere, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında olup Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlardan,

a) Kamu idarelerine tahsisli olanlar, ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak, 189 ve 2565 sayılı kanunlar kapsamında bulunan yerler için Millî Savunma Bakanlığının uygun görüşü alınarak, Maliye Bakanlığının teklifi ve Bakanlar Kurulu kararıyla,

b) Kamu idarelerine tahsisli olmayanlar, ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak Maliye Bakanlığınca,

Bakanlığa tahsis edilir veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir.

(4) Hazine dışındaki kamu idarelerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar, bu Kanunun amaçları çerçevesinde kullanılmak üzere mâliki olan kamu idarelerinin görüşü alınarak Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu kararıyla Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılır veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir. Bu Kanuna göre uygulamada bulunulan alanlarda yer alan tescil dışı alanlar, tapuda Hazine adına tescil edildikten sonra Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılır veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir.

(5) Tahsis ve devir tarihinden itibaren üç yıl içinde ve gerekli görülen hâllerde Bakanlığın talebi üzerine Maliye Bakanlığınca uzatılan süre içinde maksadına uygun olarak kullanılmadığı Bakanlıkça tespit edilen taşınmazlar, bedelsiz olarak ve re'sen tapuda Hazine adına tescil edilir veya önceki mâliki olan kamu idaresine devredilir.

(6) 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında olup riskli alanlarda ve riskli yapılarda yaşayanların nakledilmesi için Bakanlıkça ihtiyaç duyulan taşınmazlar, 4342 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendindeki alanlardan sayılarak, tahsis amaçları aynı maddeye göre değiştirilip tapuda Hazine adına tescil edilir; bu taşınmazlar hakkında bu Kanuna göre uygulamada bulunulur.

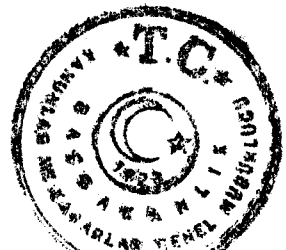
(7) Bu Kanunun uygulanması için belirlenen alanların sınırları içinde olup riskli yapılar dışında kalan diğer yapılardan uygulama bütünlüğü bakımından Bakanlıkça gerekli görülenler de bu Kanun hükümlerine tâbi olur.

Tasarrufların kısıtlanması

MADDE 4- (1) Bakanlık veya uygulamayı yürütmesi hâlinde TOKİ veya İdare, riskli alanlarda, riskli yapıların bulunduğu taşınmazlarda ve rezerv yapı alanlarında bu Kanun kapsamındaki proje ve uygulamalar süresince her türlü imar ve yapılaşma işlemlerini geçici olarak durdurabilir.

(2) 3 üncü maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen taşınmazlar, tahsis ve devir işlemleri sonuçlandırılıncaya kadar Maliye Bakanlığınca satılamaz, kiraya verilemez, tahsis edilemez, ön izne veya irtifak hakkına konu edilemez.

(3) Uygulama sırasında, Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından talep edilmesi hâlinde, riskli alanlardaki yapılar ile riskli yapılara elektrik, su ve doğalgaz hizmetleri verilmez ve verilen hizmetler ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından durdurulur.



Tahliye ve yıktırma

MADDE 5- (1) Riskli yapıların yıktırılmasında ve bunların bulunduğu alanlar ile riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda, öncelikli olarak mâlikler ile anlaşma yoluna gidilmesi esastır. Anlaşma ile tahliye edilen yapıların mâliklerine veya mâlik olmasalar bile kiracı veya sınırlı aynî hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir.

(2) Uygulamanın gerektirmesi hâlinde, birinci fıkrada belirtilenler dışında olup riskli yapıyı kullanmakta olan kişilere de birinci fıkrada hükümleri uygulanabilir. Bu kişiler ile yapılacak olan anlaşmanın, bunlara yardım yapılmasının ve enkaz bedeli ödenmesinin usûl ve esasları Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirlenir.

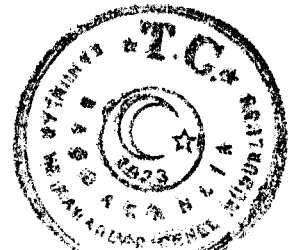
(3) Uygulamaya başlanmadan önce, riskli yapıların yıktırılması için, bu yapıların mâliklerine otuz günden az olmamak üzere süre verilir. Bu süre içinde yapı, mâlik tarafından yıktırılmadığı takdirde, yapının idarî makamlarca yıktırılacağı belirtilerek ve tekrar süre verilerek tebligatta bulunulur. Verilen bu süre içinde de mâliklerince yıktırma yoluna gidilmediği takdirde, bu yapıların insandan ve eşyadan tahliyesi ve yıktırma işlemleri, yıktırma masrafı ile gereken diğer yardım ve krediler öncelikle dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere, mahallî idarelerin de iştiraki ile mülkî âmirler tarafından yapılır veya yaptırılır.

(4) Birinci, ikinci ve üçüncü fıkralarda belirtilen usûllere göre süresinde yıktırılmadığı tespit edilen riskli yapıların yıktırılması, Bakanlıkça yazılı olarak İdareye bildirilir. Buna rağmen yıktırılmadığı tespit edilen yapılar, Bakanlıkça yıkılır veya yıktırılır. Uygulamanın gerektirmesi hâlinde, Bakanlık, yukarıdaki fıkralarda belirtilen tespit, tahliye ve yıktırma iş ve işlemlerini bizzat da yapabilir.

(5) Bakanlık veya İdare tarafından yapılan yıktırmanın masrafları, ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu müdürlüğü, yıkılan binanın paydaşlarının müteselsil sorumlu olmalarını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunarak Bakanlığa veya İdareye ve binanın aynî ve şahsî hak sahiplerine bilgi verir.

Uygulama işlemleri

MADDE 6- (1) Üzerindeki bina yıkılarak arsa hâline gelen taşınmazlarda daha önce kurulmuş olan kat irtifakı veya kat mülkiyeti, ilgililerin muvafakatleri aranmaksızın Bakanlığın talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğünce re'sen terkin edilerek, önceki vasfı ile değerlemede bulunularak veya mâlik ile yapılan anlaşmanın şartları tapu kütüğünde belirtilerek mâlikleri adına payları oranında tescil edilir. Bu taşınmazların sicilinde bulunan aynî ve şahsî haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan her türlü şerh, hisseler üzerinde devam eder. Bu şekilde belirlenen uygulama alanında cins değişikliği, tevhit ve ifraz işlemleri Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından re'sen yapılır veya yaptırılır. Parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hâsılat paylaşımı ve diğer usûller ile yeniden değerlendirilmesine, sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karara katılmayanların bağımsız bölümlerine ilişkin arsa payları, Bakanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usûlü ile satılır. Bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu paylar, Bakanlığın talebi üzerine, tespit edilen rayiç bedeli de Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına re'sen tescil edilir ve yapılan anlaşma çerçevesinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsis edilmiş sayılır veya Bakanlıkça uygun görülenler TOKİ'ye veya İdareye devredilir. Bu durumda, paydaşların kararı ile yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılır.



(2) Üzerindeki bina yıkılmış olan arsanın mâliklerine yapılan tebligatı takip eden otuz gün içinde en az üçte iki çoğunluk ile anlaşma sağlanamaması hâlinde, gerçek kişilerin veya özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetindeki taşınmazlar için Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından acele kamulaştırma yoluna da gidilebilir. Bu Kanun uyarınca yapılacak olan kamulaştırmalar, 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır ve ilk taksit ödemesi, mezkûr fıkraya göre belirlenen tutarların beşte biri oranında yapılır. Tapuda mülkiyet hânesi açık olan taşınmazlar ile mirasçısı belirli olmayan, kayyım tâyin edilmiş, ihtilâflı veya üzerinde sınırlı aynî hak tesis edilmiş olan taşınmazların kamulaştırma işlemleri aynı madde hükümlerine tâbidir. Bakanlık, TOKİ veya İdare; kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesi için mirasçılık belgesi çıkartmaya, kayyım tayin ettirmeye veya tapuda kayıtlı son mâlike göre işlem yapmaya yetkilidir. Tapuda kayıtlı mâlikin ölmüş olması hâlinde, Bakanlık, TOKİ veya İdare, kamulaştırma işlemi için mirasçılık belgesi çıkartabileceği gibi, gerekiyorsa tapu siciline idarî müracaat veya dava yolu ile kayıt düzeltme de isteyebilir. Kamulaştırma için anlaşma sağlanması hâlinde, Bakanlık, TOKİ veya İdare ile ilgililer arasında taşınmazın tescil veya terkinine ilişkin ferağ ve muvafakati de ihtiva eden sözleşme ve uzlaşma tutanağı tanzim edilir ve ilgili tapu müdürlüğüne gönderilerek kamulaştırmanın re'sen tapu siciline işlenmesi sağlanır.

(3) Anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların mâliklerine ve mâlik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı aynî hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere konut, işyeri, arsa veya dönüşüm projeleri özel hesabından kredi veya mülkiyet ya da sınırlı aynî hak sağlayan ve usûl ve esasları Bakanlıkça belirlenen konut sertifikası verilebilir. Bunlardan konutunu ve işyerini kendi imkânları ile yapmak veya edinmek isteyenlere de kredi verilebilir. 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre yoksul veya dar gelirli olarak kabul edilenlere verilecek olan konut veya işyerleri; Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından, 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunda belirtilen usûl ve esaslar uyarınca borçlandırma suretiyle de verilebilir.

(4) Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlar üzerinde yapımı gerçekleştirilen konutların bedelleri, gerekli görüldüğünde, proje uygulamalarının yapıldığı illerdeki mevcut ekonomik durum, tabîî afetin ortaya çıkardığı durumlar, konut rayiç ve enkaz bedelleri ile uygulama alanındaki kişilerin mal varlığı ve geliri gözönünde bulundurularak Bakanlar Kurulu kararı ile yapım maliyetlerinin altında tespit edilebilir ve sosyal donatı ve altyapı harcamaları uygulama maliyetine dâhil edilmeyebilir.

(5) Bakanlık;

a) Riskli yapılara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, plân, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya,

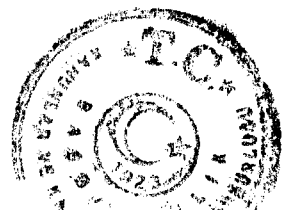
b) Bu alanlarda bulunan taşınmazları satın almaya, ön alım hakkını kullanmaya, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampaya, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmaya,

c) Aynı alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürmeye,

ç) Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usûller uygulamaya, kat veya hâsılat karşılığı usûlleri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye,

d) 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaştırmaya, payları ayırmaya veya birleştirmeye, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu uyarınca sınırlı aynî hak tesis etmeye,

yetkilidir. (ç) bendinde belirtilen uygulamalar, 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tâbi idareler ile işbirliği içinde veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri ile özel hukuka tâbi anlaşmalar çerçevesinde de yapılabilir.



(6) Bakanlık, riskli alanlardaki ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki plânlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plân kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden plânlar yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlamaya yetkilidir.

(7) Bu Kanun çerçevesinde dönüştürmeye tâbi tutulan taşınmazların, üzerindeki köhnemiş yapılar da dâhil olmak üzere, muhdesâtı ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemeleri, Bakanlık, TOKİ veya İdarece yapılır veya yaptırılır.

(8) Riskli alan ve rezerv yapı alanı dışında olup da bu Kanunun öngördüğü amaçlar bakımından güçlendirilebileceği teknik olarak tespit edilen yapılar için, Bakanlar Kurulunca belirlenen usûl ve esaslar çerçevesinde Bakanlıkça dönüşüm projeleri özel hesabından güçlendirme kredisi verilebilir.

(9) Bu Kanun uyarınca tesis edilen idarî işlemlere karşı tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu uyarınca dava açılabilir. Bu davalarda yürütmenin durdurulmasına karar verilemez.

(10) Bu Kanun uyarınca yapılan iş ve işlemlere ilişkin olarak adrese dayalı nüfus kayıt sisteminde belirtilen adreslere yapılan tebligat, muhataplarına yapılmış sayılır.

(11) Bu Kanun hükümlerine göre Maliye Bakanlığınca Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılan veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye veya İdareye devredilen taşınmazlar üzerinde bu Kanun kapsamındaki uygulamalara bağlı olarak meydana gelen yeni taşınmazlar, Bakanlığın, TOKİ'nin veya İdarenin isteği üzerine, kendileri ile anlaşma sağlanan gerçek kişiler veya mirasçıları ile tüzel kişiler adına tapuya tescil olunur.

(12) Bakanlık, bu maddede belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Dönüşüm Gelirleri ve Diğer Hükümler

Dönüşüm gelirleri

MADDE 7- (1) Bu Kanunda öngörülen amaçlar için kullanılmak üzere aşağıda sayılan gelirler, dönüşüm gelirleri olarak ilgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde özel gelir olarak öngörülür ve gelir gerçekleşmesine bağlı olarak gelir kaydedilir.

a) 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanunu gereğince, çevre katkı payı ve idarî para cezası olarak tahsil edilerek genel bütçeye gelir kaydedilecek tutarın yüzde ellisi.

b) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendine göre Hazine adına orman dışına çıkarılan yerlerin satışından elde edilen gelirlerin yüzde doksanı geçmemek üzere Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen orana tekabül eden tutar.

c) Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun görüşünün alınması kaydıyla, İller Bankası Anonim Şirketinin vergi ve diğer kanunî yükümlülükler düşüldükten sonra, sermaye için pay ayrılmadan önceki yıllık safî kâr tutarının yüzde kırk dokuzu.

(2) İlgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde özel gelir olarak tahmin edilen dönüşüm gelirleri karşılığı tutar, Bakanlık bütçesinde özel ödenek olarak öngörülür. Ödenek tutarını aşan gelir gerçekleşmeleri karşılığında ödenek eklemeye Çevre ve Şehircilik Bakanı yetkilidir. Özel gelir ve ödenek kaydedilen tutarlardan yılı içinde harcanmayan kısımları ertesi yıl bütçelerine devren gelir ve ödenek kaydetmeye Maliye Bakanı yetkilidir.

(3) Gerektiğinde dönüşüm faaliyetlerinde kullanılmak üzere Bakanlık bütçesinde özel ödenek dışındaki mevcut veya yeni açılacak tertiplere, genel bütçenin diğer tertiplerinden ödenek aktarmaya Maliye Bakanı yetkilidir. Bu tertiplerde yılı içinde kullanılmayan tutarlar, ertesi yıla devredilemez.



(4) Bu madde kapsamındaki ödenekler, Bakanlığın merkez muhasebe birimi adına açılacak dönüşüm projeleri özel hesabına aktarılacak suretiyle kullanılır. Bakanlığın dönüşüm faaliyetlerine ilişkin giderleri, 14/7/1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu ile diğer kanunların sözleşmeli personel çalıştırılmasına dair hükümlerine bağlı kalınsızın çalıştırılacak sözleşmeli personel giderleri de dâhil olmak üzere, dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanır. Bu madde kapsamındaki ödenekler ile dönüşüm projeleri özel hesabından yapılacak kullanımlar yılı yatırım programı ile ilişkilendirilmez.

(5) Bu Kanunda öngörülen amaçlar için kullanılmak üzere;

a) Bu Kanunda öngörülen uygulamalar sonucunda elde edilecek her türlü gelir ve hâsılat,

b) Bakanlığa tahsis veya devredilen taşınmazlardan imar uygulamasına tâbi tutulması sonucunda tapuda Hazine adına tescil edilenlerin satışından elde edilecek gelirler,

c) Dönüşüm projeleri özel hesabından kullandırılan krediler kapsamında ilgili kişi veya kuruluşlarca yapılan geri ödemeler ile bu kapsamda tahsil edilen gecikme zamları,

ç) Bakanlığın talebi üzerine, birinci fıkranın (c) bendi dışında İller Bankası Anonim Şirketince kendi kaynaklarından aktarılacak diğer tutarlar,

d) Her türlü şartlı veya şartsız bağış ve yardımlar ile sair gelirler,

dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilir. (ç) bendinde belirtilen tutarlar talebin gerçekleştiği ayı izleyen ay sonuna kadar, birinci fıkranın (c) bendinde belirtilen tutar ise hesap dönemini takip eden yılın Mayıs ayı sonuna kadar Bakanlığın merkez muhasebe birimine aktarılır. Bu Kanun kapsamındaki uygulamalara yönelik olarak Bakanlık tarafından sağlanacak kredilerin vadesi geçtiği hâlde geri ödenmeyen kısımları ile İller Bankası Anonim Şirketince bu fıkra ve birinci fıkranın (c) bendine göre süresi içinde aktarılmayan tutarlar, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre vergi dairelerince takip ve tahsil edilir.

(6) Bu Kanun kapsamında sağlanması öngörülen krediler ile dönüşüm faaliyetleri kapsamında yapılacak konutlara ilişkin hak sahiplerince bankalardan kullanılacak kredilere dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere faiz desteği verilebilir. Bu işlemlere ve verilecek desteğe ilişkin usûl ve esaslar Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirlenir.

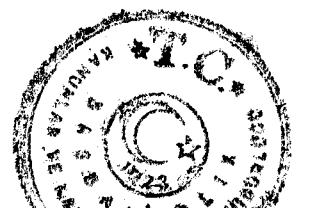
(7) Bakanlık, dönüşüm projeleri özel hesabı gelirlerinin elde edilmesi, tahsili ve takibi ile bu hesaba bütçeden aktarılan tutarların dönüşüm faaliyetleri kapsamında yürütülecek hibe veya borç verme programlarında kullanımı, her türlü yapım, mal ve hizmet alımına ilişkin taahhütlere girişilmesi, giderleştirilmesi, muhasebeleştirilmesi, denetimi ve özel hesabın işleyişine ilişkin diğer usûl ve esasları, Maliye Bakanlığının uygun görüşünü alarak belirlemeye yetkilidir.

(8) Bu Kanun kapsamında uygulamada bulunacak olan belediyeler, yatırıma ilişkin yıllık bütçelerinin yüzde beşi ile 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 80 inci maddesi uyarınca tahsil edilen harç gelirlerinin yüzde ellisini, bu Kanunda öngörülen uygulamalara ayırmak zorundadır.

(9) Bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır.

(10) Gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulan riskli alanlardaki yapıların mevcut alanları için daha önce belediyelerce alınan harç ve ücretlere ilâve olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan harç ve ücret farkları alınır.

(11) Bu Kanunda belirtilen iş, işlem ve hizmetlere tahsis edilmiş olan taşınır ve taşınmazlar ile her türlü hak ve alacaklar, para ve para hükmündeki kıymetli evrak, kamu yararı amacına tahsis edilmiş sayılır ve bunlar hakkında haciz ve tedbir uygulanamaz.



(12) Bakanlık, bu Kanun kapsamındaki uygulamalarda kullanılmak üzere dönüşüm projeleri özel hesabından TOKİ'ye ve İdareye kaynak aktarabilir.

(13) Bu maddede öngörülen gelirler, bu Kanunun amaçları dışında kullanılamaz.

Çeşitli hükümler

MADDE 8- (1) Bu Kanun uyarınca kamu kaynağı kullanılarak gerçekleştirilen her türlü mal ve hizmet alımları ile yapım işleri, 4734 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen hâllere dayanan işlerden sayılır.

(2) Bakanlık, TOKİ ve İdare; danışmanlık, yazılım, araştırma, her tür ve ölçekte harita, etüt, proje, kadastro, kamulaştırma, mikro bölgeleme, risk yönetimi ve sakınım plânı çalışmalarını, her tür ve ölçekte plân yapımı ve imar uygulaması işlerini ve dönüşüm uygulamalarını, 4734 sayılı Kanun kapsamındaki idareler ile akdedecekleri protokoller çerçevesinde 4734 sayılı Kanuna tâbi olmaksızın ortak hizmet uygulamaları suretiyle de gerçekleştirebilirler.

(3) Riskli yapıların tespiti, tahliyesi ve yıktırma iş ve işlemleri ile değerlendirme işlemlerini engelleyenler hakkında, işlenen fiil ve hâlin durumuna göre 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri uyarınca Cumhuriyet başsavcılığına suç duyurusunda bulunulur. Riskli yapıların tespiti, bu yapıların tahliyesi ve yıktırılması iş ve işlemlerine dair görevlerinin gereklerini yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında, tâbi oldukları ceza ve disiplin hükümleri uygulanır.

(4) Bakanlık, TOKİ ve İdare; bu Kanun kapsamındaki uygulamalarda, uygulama süresini aşmamak kaydı ile 657 sayılı Kanun ile diğer kanunların sözleşmeli personel çalıştırılmasına dair hükümlerine bağlı kalmaksızın, özel bilgi ve ihtisas gerektiren konularda sözleşmeli personel çalıştırabilir. Bu suretle çalıştırılacakların unvanı, sayısı, ücretleri ile diğer hususlar, Bakanlar Kurulunca belirlenir.

(5) Bu Kanun kapsamındaki işler ile ilgili olarak valilikler, belediyeler ve diğer kamu kurumları personelinden Bakanlık emrinde geçici olarak görevlendirilenler hakkında 657 sayılı Kanunun ek 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde yer alan süre sınırlaması uygulanmaz.

(6) Bu Kanun uyarınca yapılacak anlaşmaların usûl ve esasları Bakanlıkça belirlenir.

(7) Riskli yapıların tespit edilmesine veya ettirilmesine dair usûl ve esaslar, risklilik kriterleri, riskli yapıların tespitinde ve itirazların değerlendirilmesinde görev alacak teknik heyet ve diğer komisyonlar ile bu Kanunun uygulanmasına dair diğer usûl ve esaslar, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikler ile düzenlenir.

Uygulanmayacak mevzuat

MADDE 9- (1) Bu Kanun uyarınca yapılacak olan plânlar, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda ve imara ilişkin hükümler ihtiva eden özel kanunlar da dâhil olmak üzere diğer mevzuatta belirtilen kısıtlamalara ve askı ilân sürelerine tâbi değildir. Bu Kanuna tâbi riskli yapılar, riskli alanlar ve rezerv yapı alanları hakkında 7269 sayılı Kanunun uygulanıyor olması bu Kanunun uygulanmasına engel teşkil etmez.

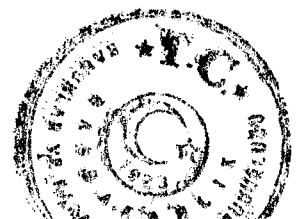
(2) Bu Kanun kapsamındaki alanlarda bu Kanunun öngördüğü uygulamaların zarurî kılması hâlinde, bu uygulamaların gerektirdiği iş ve işlemler hakkında;

a) 26/1/1939 tarihli ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanunun,

b) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun,

c) Afete maruz bölgeye ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun,

ç) 28/12/1960 tarihli ve 189 sayılı Millî Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmıyanların Satılmasına Salâhiyet Verilmesi Hakkında Kanunun,



- d) 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununun,
- e) 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun,
- f) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun,
- g) 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun,
- ğ) 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanununun,
- h) 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanununun,
- ı) 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun,
- bu Kanunun uygulanmasını engelleyici hükümleri ve diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz. Ancak, bu Kanunun öngördüğü uygulamalar sırasında, bahsedilen kanunların amaçları ayrıca gözetilir. Uygulamalar için 6831 sayılı Kanuna tâbi alanların kullanılması zarurî olduğu takdirde, başka yerlerde en az bu alanlar kadar alanın ağaçlandırılması, 3573 sayılı Kanuna tâbi alanların kullanılması zarurî olduğu takdirde de, başka yerlerde en az bu alanlar kadar alanın zeytinlik alan hâline getirilmesi mecburîdir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Diğer Mevzuatta Yapılan Değişiklikler ve Son Hükümler

MADDE 10- 6831 sayılı Kanuna aşağıdaki madde eklenmiştir.

“EK MADDE 13- Şehrin içindeki veya yakın çevresindeki ormanlık alanların afetler öncesinde piknik alanı, mesire yeri ve afet sonrasında geçici barınma yeri olarak kullanılması için, Orman Genel Müdürlüğünce veya bu Genel Müdürlüğün uygun görmesi hâlinde talepte bulunan idarelerce altyapı hizmetleri verilir.”

MADDE 11- 775 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı maddeye birinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve sonraki fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

“a) Gecekondu sahibinin, gecekonduya karşılık gelecek şekilde, borçlanma suretiyle veya sair şekillerde konut verilmeye veya nakde dönüştürülüp ödeninceye veya konut yapmak üzere arsa tahsis edilip lüzumu halinde kredisi sağlanmak suretiyle, 27 nci maddedeki süre ve şartlara uygun olarak konutunu yapıncaya kadar,”

“Birinci fıkra kapsamındaki uygulamalarda, yönetmelik ile belirlenen şartlara göre nakdî yardım yapılabilir.”

MADDE 12- 2942 sayılı Kanunun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesi ile aynı maddenin sekizinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye onbirinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine bağlı meslek odalarının her biri tarafından, üyelerinin oturdukları yer gözönünde bulundurularak; illerden nüfusu beşyüzbinin altında olanlar için yirmibeş ilâ elli, nüfusu beşyüzbin ilâ birmilyon arasında olanlar için elli ilâ yüz, nüfusu birmilyon ilâ üçmilyon arasında olanlar için yüz ilâ yüzelli, nüfusu üçmilyonun üzerinde olanlar için yüzelli ilâ üçyüzelli bilirkişi ve ayrıca il merkezleri için il idare kurulları ve ilçeler için ilçe idare kurulları tarafından, bu bölgelerde oturan ve mühendis veya mimar olan taşınmaz mal sahipleri veya kiracılar arasından nüfusa göre belirlenen bilirkişi sayılarının en az üçte biri kadar bilirkişi, her yıl Ocak ayının ilk haftasında seçilerek isim ve adreslerini belirten listeler valiliklere verilir.”

“Taraflar, mahkemelere bildirilen listelerde yazılı olanlar ve yukarıdaki fıkrada belirtilen kimseler arasından bilirkişi seçmekte anlaşamadıkları takdirde; bilirkişiler, hâkimin kararı ile tayin edilen gün ve saatte, valilikçe, tarafların huzurunda ve gelmeyenin gıyabında kura yolu ile seçilir. Valilik, kuranın âdil olarak yapılabilmesi için gerekli tedbirleri alır. Kuraya ilişkin itirazlar, davanın görüldüğü mahkemece karara bağlanır.”



“Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerlendirme kuruluşlarının isim ve adreslerini belirten listeler, her yıl Ocak ayı içinde, ikinci fıkradaki mahkemelere bildirilmek üzere Sermaye Piyasası Kurulunca valiliklere gönderilir. Yeterli sayıda değerlendirme uzmanı bulunan yerlerde, 10 uncu maddede öngörülen değer tespitleri, bilirkişi sıfatıyla öncelikle Sermaye Piyasası Kurulundan lisanslı değerlendirme uzmanlarına, taşınmaz geliştirme konusunda yüksek lisans veya doktora yapmış olan uzmanlara veya idarenin belirleyeceği uzmanlara yaptırılır.”

MADDE 13- 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasına (f) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki bent eklenmiş ve mevcut (g) bendi (h) bendi olarak teselsül ettirilmiştir.

“g) Ek 1 inci maddenin birinci fıkrasının (m) bendi kapsamında; talep edilen proje ve uygulamaların İdarece yapılması veya yaptırılması için imzalanan protokollerle belirlenen inşaat bedelinin yüzde üçünden az, yüzde onundan fazla olmamak üzere, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak olan idare hizmet payı tutarlarından,”

MADDE 14- 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki maddeler eklenmiştir.

“EK MADDE 5- 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanunu ve bu Kanuna göre çıkarılacak yönetmeliklerden imar uygulamalarına ilişkin olanlar, bu Kanun ile bu Kanun uyarınca yürürlüğe konulan yönetmelikler ve beldenin şartları da gözetilerek, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylandıktan sonra Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girer.”

“GEÇİCİ MADDE 14- Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belediyelerce imar uygulamalarına ilişkin olarak çıkarılmış olan yönetmelikler, ek 5 inci maddedeki esaslar çerçevesinde bu maddenin yayımı tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde hazırlanarak anılan maddedeki usûle göre yürürlüğe konulacak yönetmeliklerle değiştirilir. Aksi takdirde, anılan yönetmelikler bir yıllık sürenin bittiği tarih itibarıyla yürürlükten kalkar.”

MADDE 15- 5366 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının birinci, ikinci ve üçüncü cümleleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı Kanunun 4 üncü maddesine birinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve sonraki fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

“Yenileme alanları; il özel idarelerinde il genel meclisinin ve belediyelerde belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir. İl özel idaresinde il genel meclisince ve büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince bu konuda alınan kararlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur. Büyükşehirlerde ise ilçe belediye meclislerince alınan kararlar, büyükşehir belediye meclisince onaylanması üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur.”

“Kamu hizmeti için ayrılan alanlar hariç olmak üzere, yenileme alanı sınırları içinde toplu yapı olarak sınırları imar ve parsellasyon plânlarında belirlenmek kaydıyla, yapılı veya yapısız imar parsellerine belediye veya il özel idaresi ve diğer ilgili kurullar tarafından tasdik edilen mimarî projelere uygun olarak 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun toplu yapıya ilişkin hükümlerine göre toplu yapı olarak tek bir kat mülkiyeti tesis edilebilir. Belediyeler ve il özel idareleri; bu alanlar içindeki parsel mâliklerinin sosyal altyapı ve tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis ve hizmetlere ilişkin alanları kullanma ve yararlanma şartları ile masraflarına katılma usûllerine ilişkin işletme projeleri hazırlayarak tapu sicilinin beyanlar hanesinde belirtmelerini isteyebileceği gibi, hazırlanmış olan restorasyon ve restitüsyon projelerine uygun olarak irtifak hakkı tesisi veya parsellasyon plânları yapılmak suretiyle 634 sayılı Kanunun 12 nci maddesinde belirtilen belgelerin toplu yapı ilişkisini gösterir şekilde hazırlanıp 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümleri uyarınca ilân edilmesinden ve kesinleşmesinden sonra kat mülkiyeti ve kat irtifakını re’sen tapu siciline tescil ettirmeye yetkilidir.”



MADDE 16- 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, üçüncü cümlesi yürürlükten kaldırılmış ve aynı maddenin üçüncü fıkrasının birinci cümlesi yürürlükten kaldırılmıştır.

“Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilân edilebilmesi; yukarıda sayılan hususlardan birinin veya birkaçının gerçekleşmesine, bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunmasına ve belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınmasına bağlıdır.”

MADDE 17- 19/9/2006 tarihli ve 5543 sayılı İskân Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 1- (1) Afet riski veya fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırılık sebebiyle veya Bakanlar Kurulunca belirlenen özel proje alanlarında gerçekleştirilecek olan yeniden iskân uygulamalarında, buralardaki yerleşim merkezlerinde yaşayan ailelerin daha elverişli yerlerde iskânları ile köye dönüş projeleri çerçevesindeki iskân çalışmaları; ilgili proje için alınan Bakanlar Kurulu kararında belirtilen hak sahipliği ve borçlandırma usûl ve esaslarına göre, Bakanlar Kurulunca tespit edilen orman veya mera vasıflı alanlardan ve Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlardan uygun görülen yeni yerleşim yerlerinde, bu Kanun hükümlerine göre yapılır.

(2) Bu madde kapsamındaki uygulamalara ilişkin talebin diğer kamu kurum veya kuruluşlarından gelmesi hâlinde, alt yapı hizmetleri de dâhil olmak üzere yeniden yerleşim için gerekli görülen her türlü ödenek, Bakanlığın görüşü alınarak ana projeyi yürüten kuruluşun bütçesine konulur ve ihtiyaç duyulan ödenek, Bakanlık bütçesine ilgili kuruluş tarafından transfer edilir.”

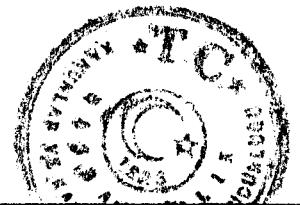
MADDE 18- 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin;

a) 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (e), (f) ve (ğ) bentleri aşağıdaki şekilde, (h) bendinde yer alan “dört ay içerisinde” ibaresi “iki ay içinde” şeklinde değiştirilmiş, anılan fıkraya (m) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki bent eklenmiş ve mevcut (n) bendi (o) bendi olarak teselsül ettirilmiştir.

“e) Bakanlığın görev alanına giren konularda her türlü etüt, plan, proje, maliyet hesaplarını ve yapım işlerini yapmak veya yaptırmak.

f) Yapı denetimi sistemini oluşturarak 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile Bakanlığa verilen görevleri yapmak, kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan veya yaptırılanlar da dâhil olmak üzere yapıların can ve mal emniyeti ile mevzuata ve tekniğine uygunluk bakımından denetimini yapmak veya yaptırmak, tespit edilen aykırılık ve noksanlıkların giderilmesini istemek ve sağlamak; yapılarda enerji verimliliğini artırıcı düzenlemeleri yapmak, buna ilişkin faaliyetleri yönetmek ve izlemek; yapı malzemelerinin denetimine ve uygunluk değerlendirmesine ilişkin iş ve işlemleri yapmak.”

“ğ) Gecekondu, kıyı alanları ve tesisleri ile niteliğinin bozulması nedeniyle orman ve mera dışına çıkarılan alanlar dâhil kentsel ve kırsal alan ve yerleşmelerde yapılacak iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamalarında idarelerce uyulacak usûl ve esasları belirlemek; Bakanlıkça belirlenen finans ve ticaret merkezleri, fuar ve sergi alanları, eğlence merkezleri, şehirlerin ana giriş düzenlemeleri gibi şehirlerin marka değerini artırmaya ve şehrin gelişmesine katkı sağlayacak özel proje alanları ve özel yapım gerektiren yapılaşmalara dair her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, parselasyon planı ve yapı projelerini yapmak, yaptırmak, onaylamak, kamulaştırma ve ruhsat işlerinin gerçekleştirilmesini sağlamak, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyeti kurulmasını temin etmek; 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan uygulamalara ilişkin her tür ve ölçekte etüt, harita, plan ve parselasyon planlarını yapmak, yaptırmak, onaylamak, ruhsat işlerini gerçekleştirmek, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyetinin kurulmasını sağlamak.”



“n) 23/9/1980 tarihli ve 2302 sayılı Atatürk’ün Doğumunun 100 üncü Yılıın Kutlanması ve “Atatürk Kültür Merkezi Kurulması” Hakkında Kanunla belirlenen Atatürk Kültür Merkezi alanı ile bu alanda bulunan tesis ve binalarla ilgili her türlü tasarrufta bulunmak.”

b) 6 ncı maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde ve eki (I) sayılı Cetvelde yer alan “Altyapı Hizmetleri” ibareleri “Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri” şeklinde değiştirilmiştir.

c) 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“e) 2 nci maddenin birinci fıkrasının (1) bendinde belirtilen konularla ilgili olarak her ölçekteki imar planı ve imar uygulamalarını, kentsel tasarım projelerini yapmak, yaptırmak ve onaylamak.”

ç) 10 uncu maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, (ç) bendi ile aynı maddenin ikinci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

“c) 2 nci maddenin birinci fıkrasının (e) bendi ile Bakanlığa verilen görevleri yürütmek.

d) 11 inci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

MADDE 11- (1) Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün görevleri şunlardır:

a) Mahallî idarelerin altyapı sistemleri ile ilgili genel planlama, programlama, fizibilite, projelendirme, işletme, finansman ihtiyacı ve yatırım önceliklerine; teknik altyapı tesislerinin mekânsal strateji planları ile çevre düzeni ve imar planlarına uygun olarak planlanmasına, projelendirilmesine ve yapılmasına ilişkin usûl ve esaslar ile bu konulardaki her türlü etüt, proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine ilişkin usûl ve esasları belirlemek.

b) Teknik altyapı tesisleri ve altyapı birlikleri kurulması konusunda mahallî idareler arasında işbirliği ve koordinasyonu sağlamak, rehberlikte bulunmak ve teknik altyapı tesislerine ilişkin envanteri tutmak.

c) 2 nci maddenin birinci fıkrasının (ğ) bendi kapsamındaki uygulamalara ilişkin her türlü altyapı, katlı ve köprülü kavşak gibi yapıların projelerini yapmak veya yaptırmak, bu alanlarda mülk sahiplerinden altyapı katılım bedellerinin tahsiline ilişkin düzenlemeler yapmak.

ç) Gecekondu alanları ile vassafının bozulmasından dolayı orman ve mera dışına çıkarılan alanlara ilişkin iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları ile afet riski altındaki alanların dönüştürülmesine ilişkin mevzuat ve 775 sayılı Kanun uyarınca ıslah, tasfiye, dönüşüm ve iyileştirme bölgelerinin tespitine, ilanına, program ve öncelik sırasına dair usûl ve esasları belirlemek.

d) Dönüşüm, yenileme ve transfer alanlarının belirlenmesi, dönüşüm alanı ilân edilen alanlardaki yapıların tespiti ile arsa ve arazi düzenleme ve değerlendirme iş ve işlemlerinin yapılmasını sağlamak; dönüşüm uygulamalarında hak sahipliği, uzlaşma, gerektiğinde acele kamulaştırma, paylı mülkiyete ayırma, birleştirme, finansman düzenlemelerinde bulunma, dönüşüm alanları içindeki gayrimenkullerin değer tespitlerini yapma ve Bakanlıkça belirlenen esaslar ve proje çerçevesinde hak sahipleri ile anlaşmalar sağlama, gerektiğinde yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verme, kat mülkiyeti tesisi, tescili ve imar hakkı transferi ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.

e) 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesi kapsamındaki uygulamalara ilişkin dönüşüm alanı ilânı ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.

f) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.”

e) 12 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 19- Ekli (1) sayılı listedeki kadrolar ihdas edilerek 190 sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (I) sayılı cetvelin Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ait bölümüne eklenmiştir.



MADDE 20- 26/1/2011 tarihli ve 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasının (h) bendine “yapım işlerini” ibaresinden sonra gelmek üzere “kendi kaynaklarını kullanarak” ibaresi eklenmiş ve aynı Kanununun 13 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “kullanır” ibaresi “kullanabilir” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 21- 23/9/1980 tarihli ve 2302 sayılı Atatürk’ün Doğumunun 100 üncü Yılı'nın Kutlanması ve “Atatürk Kültür Merkezi Kurulması” Hakkında Kanununun 3 üncü maddesi ve eki kroki ile 11/8/1983 tarihli ve 2876 sayılı Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Kanununun 104 üncü maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 22- 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmıştır.

Devir ve tahsislerin iptali

GEÇİCİ MADDE 1- (1) 775, 5366 ve 5393 sayılı kanunlar ile 29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun, 2985 sayılı Kanun, 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ve diğer kanunlar kapsamındaki dönüşüm ve iyileştirme uygulamaları için TOKİ'ye, İdareye ve diğer kamu idarelerine tahsis ve devredilmiş olup da tahsisin yapıldığı veya mülkiyetin devredildiği tarihten itibaren bir yıl içinde dönüşüm ve iyileştirme uygulaması başlatılmayan taşınmazların tahsisleri re'sen kaldırılır ve devir işlemi de iptal edilmiş sayılarak, tapuda re'sen Hazine adına tescil ve Bakanlığın talebi üzerine bu Kanunun öngördüğü amaçlar için kullanılmak üzere Maliye Bakanlığınca Bakanlığa tahsis edilir.

Gerçekleşen dönüşüm gelirleri

GEÇİCİ MADDE 2- (1) 7 nci maddede belirtilen dönüşüm gelirlerinden 2012 yılında gerçekleşen tutarlar, genel bütçenin (B) işaretli cetveline özel gelir kaydedilir. Gelir kaydedilen bu tutarlar karşılığında Bakanlık bütçesine özel ödenek kaydetmeye Çevre ve Şehircilik Bakanı yetkilidir.

Yürürlük

MADDE 23- (1) Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

(1) SAYILI LİSTE

KURUMU : ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TEŞKİLÂTI : MERKEZ

İHDAS EDİLEN KADROLARIN

Sınıfı	Unvanı	Derecesi	Serbest Kadro Adedi	Toplam
GİH	Daire Başkanı	1	10	10
	TOPLAM		10	10

