

24.2.1984 Tarih ve 2981 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında Kanun

(Resmî Gazete ile yayımı : 7.6.1986 Sayı : 19130)

Kanun No.

3290

Kabul Tarihi

22 . 5 . 1986

MADDE 1. — 2981 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin son fıkrasından önce gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

Süresi içinde belediye veya valiliğe müracaat etmeyen veya edip de Yeminli Özel Teknik Bürolara başvurmayan kişilere ait yapıların, belediye veya valiliklerce; elektrik, su, kaçak inşaat zaptı veya benzeri kayıtlar veya haritadan incelenerek, ayrıca mahallinde araştırılarak tespit ve değerlendirme işlemleri tamamlanır. Ancak bu gibi hallerde 18 inci maddeye göre alınacak harçlar ve ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen harç beş kat ve peşin olarak alınır.

Yeminli Özel Teknik Bürolar kendilerine intikal eden dosyaları en geç (3) ay içinde tespit ve değerlendirme işlemlerini bitirerek sonuçlandırılması için belediye, hazine, özel idare veya vakıflar idaresine teslim etmekte ve bu idareler de, kendilerine intikal tarihinden itibaren en geç (2) ay içinde işlemleri sonuçlandırmakla görevli ve sorumludurlar.

MADDE 2. — 2981 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin ikinci ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Bu tespit kapsamına, temel inşaatı tamamlanmış veya sömel betonları dökülmüş olmak kaydı ile hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare etmekte olduğu arsa veya arazi-lerdeki inşaatına Kanunun 14 üncü maddesinin (f) fıkrasındaki tarihlerden önce başlanmış mesken, kısmen işyeri ve konut olarak kullanılan veya evvelce konut olarak kullanılıp sonra işyerine çevrilen gecekondular ile imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı tüm yapılar dahildir.

Değerlendirme belgesi, 4 üncü maddede bahsi geçen tasnif durumunu, yapının bu Kanunun 18 inci maddesine göre hesaplanacak bina inşaat ve iskân harcı ve bu Kanuna göre hesaplanacak munzam harcını, fenni sorumluluğunu üstlenilmiş röleve planını kamu kurum ve kuruluşlarına ait olan veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan alanlarda yapılmış yapılar için bu Kanunda belirtilen esaslara göre tespit edilecek arsa bedelini ihtiva edecek şekilde Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından hazırlanmış formun doldurulmasıyla elde edilir.

MADDE 3. — 2981 sayılı Kanunun 9 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Uygulama işlemleri

Madde 9. — a) Müstakilen kendisine ait arsa üzerinde imar mevzuatına aykırı yapı yapılmış ise;

1. Yapı, korunacak durumda ise, müracaat dilekçesine ekli tespit ve değerlendirme belgelerine göre gerekli harçlar tahsil edilmek suretiyle hemen,

2. Yapı, islah edilerek korunacak durumda ise, islah edildikten sonra hemen,

Yapı ruhsatı veya kullanma izni verilir.

Daha önce, imar mevzuatına aykırı olarak ruhsat verilip de, bu ruhsata ve eklerine göre inşa edilen veya inşa halindeki yapılarla, her ne sebeple olursa olsun ruhsat ve kullanma izni iptal edilen yapılar için, tehlike arz edenler ve 14 üncü madde kapsamında kalanlar hariç, daha önce verilen ruhsat ve kullanma izinleri kazanılmış hak kabul edilir. Bu gibi yapılardan ayrıca harç ve para cezası alınmaz. Köy muhtarlarından alınan her türlü izin, ruhsat ve iskân bu Kanun kapsamında olup, ruhsatlı ve iskânlı yapılar sayılır. Yahız konutlar hariç, işyeri, imalathane ve fabrikalar bu Kanuna göre hesap edilecek bina inşaat harcı ve ekli cetvele göre tahakkuk edecek harcı ödemek zorundadır.

Ruhsat alınarak inşaatına başlanmış, ancak ruhsat ve eklerine aykırı olması nedeniyle mühürlenerek (5) yıllık ruhsat müddeti içinde tamamlanmamış yapılara, binanın biten kısımları için, fennî sorumluluğu üstlenmiş röleve planı esas alınarak imar planındaki kabarisine göre yeniden ruhsat verilmek suretiyle yapının tamamlanmasına izin verilir.

b) Hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya arazileri üzerine yapılmış gecekondular (a) fıkrasındaki hükümlere tabi olup, arsa bedeli ilgili kuruluşa peşin veya en geç 4 yıl içinde oniki eşit taksitle, bu Kanun hükümlerince çıkarılacak Yönetmelikte belirtilen esaslara göre ödenir. Ancak, Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya arazileri üzerine yapılmış gecekondulardan alınan arsa bedelinin % 60'ı Vakıflar Genel Müdürlüğü idaresindeki Akar Toprak Fonuna, % 40'ı da bu Kanunun fon hesabına yatırılır.

Arsa tahsis edilecek kişilere 400 m²'den fazla arazi için tahsis işlemi yapılmaz. Bu gibi fazlalıklar öncelikle ıslah imar planlarına göre değerlendirilir. ıslah imar planına göre başka türü değerlendirilmesi mümkün olmayan fazlalıklar, rayiç değer üzerinden tahsis yapılan gecekondular sahibine devir ve adına tescil edilir.

c) Başkasının arsa veya arazisi üzerine yapılmış gecekondular hakkında aşağıdaki hükümler uygulanır :

Arsa veya arazi sahibi ile üzerinde gecekondusu bulunan kişilerin anlaşmaları ve bu Kanundan yararlanmak için süresi içinde belediye veya valiliğe müracaat ettiklerinin tespiti halinde, varsa ıslah imar planı, yoksa binanın konumu dikkate alınarak ifrazen veya hisse olarak gecekondular sahibine devir, temlik ve adına tescil edilir.

Arsa veya arazi sahibi, yerinin gecekondular sahibine devrini isterse müracaatı üzerine, mahkemece rayiç değer takdiri yaptırılarak bedelin ödenmesini talep edebilir. Gecekondular sahibi bu bedeli peşin veya anlaşmaları halinde taksitle öderse adına devir ve tescil yapılır. Gecekondular sahibi ödemeye yanaşmaz ise, arsa veya arazi sahibi Türk Medeni Kanununun 649 uncu maddesinin son fıkrası gereğince işlem yapılmasını mahkemece isteyebilir.

Lüzum görülen hallerde yukarıdaki fıkraların uygulanması beklenilmeksizin, üzerinde bir yerleşme alanı ya da yapı topluluğu niteliğinde gecekondular bulunan arsa veya araziler, 4.11.1983 tarih ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre belediye veya mücavir alan sınırları içinde belediyeler, dışında ise valiliklerce kamulaştırılarak, yapılacak ıslah imar planlarına göre üzerinde gecekondular bulunan kişilere arsa bedeli peşin veya en geç 4 yıl içinde 12 eşit taksitle ödenmek kaydı ile devredilerek hak sahipleri adına tescil edilir.

Arsa bedelinin ödenmesi kamulaştırmanın kesinleştiği tarihten itibaren başlar. Gerektiğinde ve ihtiyaç halinde valilikler kamulaştırma bedeli ödemek için özel idare kaynaklarından yararlanırlar.

MADDE 4. — 2981 sayılı Kanunun 10 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Tapu verme

Madde 10. — a) Bu Kanun hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya araziler üzerinde, gecekondular sahiplerince yapılmış yapılar, 12 nci madde hükümlerine göre tespit ettirildikten sonra, kayıt maliki kamu kuruluşunca bu yer hak sahibine tahsis edilir ve bu tahsisin yapıldığı tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilerek ilgisine «Tapu Tahsis Belgesi» verilir.

Tapu tahsis belgesi, ıslah imar planı veya kadastro planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil eder.

b) Üzerinde imar mevzuatına aykırı olarak toplu binalar inşa edilmiş hisseli veya özel parselasyona dayalı arsa veya arazilerde, kişilerin hisse miktarları ve fiilî kullanma durumları dikkate alınarak valilik veya belediyelerin talebi üzerine:

1. Henüz kadastrosu yapılmamış yerlerde, kadastro müdürlüklerince bu Kanunda belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak,

2. Kadastrosu veya tapulaması tamamlanmış yerlerde ise bu Kanunla verilen yetkiler kadastro müdürlüklerince kullanılarak,

İslah imar planlarının yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın; onayların alınmasına ve ilanların yapılmasına (askı ilanları hariç), komisyonların kurulmasına lüzum kalmaksızın 2613 sayılı Kadaströ ve Tapu Tahriri veya 766 sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre hak sahipleri tespit veya yeniden tayin edilerek adlarına tescil edilir.

Bu tespit sırasında; özel parselasyon planında görülen veya hisseli satışlar sonucu fiilen oluşan yol, meydan, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha vs. hizmetlere ayrılan yerler ile bunlara ilişkin hisseler bedelsiz olarak resen tapudan terkin; okul, cami ve benzer kamu hizmetlerine ayrılan yerler ise, bedelsiz olarak ilgili idareler adına tespit ve tescil edilir.

Hazine, belediye veya il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğüne idare ettiği arsa veya arazileri üzerinde yapıldığı tespit edilen gecekondular hakkında da yukarıdaki fıkralar hükümleri uygulanır.

Hak sahibi olmadığı halde tapu verilen kişilerin tapuları resen iptal edilir.

c) İmar mevzuatına aykırı bina yapılmış, hisseli arsa ve araziler veya özel parselasyona dayalı arazilerde, imar adası veya parseli olabilecek büyüklükteki alanlarda, binalı veya binasız arsa ve arazileri birbirleriyle, yol fazlalarıyla veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle birleştirmeye bunları yeniden ada ve parsellere ayırmaya, yapıları yeniden doğan imar ada veya parseli içinde kalanları yapı sahiplerine, yapı olamayanları diğer hisse sahiplerine müstakil veya hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre vermeye, bunlar adına tescil ettirmeye ve tescil işlemi dışında kalanların hisselerini 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilecek bedeli peşin ödenmek veya parsel sahipleri aleyhine kanunî ipotek tesis edilerek, tapu sicilinden terkin ettirmeye belediye veya valilikler resen yetkilidir. Belediye veya valiliklerin talebi halinde bu yetkiler kadaströ müdürlüklerince de kullanılır.

Bu gibi arazilerde hisse sahiplerinin malik olduğu hisse üzerindeki temlik tasarrufları ve bunlarla ilgili takyitler 11.6.1945 tarih ve 4753, 19.7.1943 tarih ve 4486 sayılı Kanunlar, 775 sayılı Gecekondular Kanunundaki hükümler dahil, uygulamayı durdurmaz. Bu gibi işlemlerde takyitler hisse sahibine isabet edecek müstakil parsel aynen nakledilir ve yapılan işlem Medeni Kanunun 927 nci maddesine göre hak sahibine bildirilir. İslah imar planı ile düzenlemeye tabi tutulan arsa ve arazilerin yeni sahiplerine verilmesinde valilik veya belediyelerce arsa ve arazilerin durumuna göre düzenleme ortaklık payı alınabilir.

Bu gibi yerlere ait yapılmış olan özel parselasyon planı, islah imar planı olabilecek nitelikte olduğu belediye veya valiliklerce uygun görüldüğü takdirde aynen kabul edilerek tescil edilir.

Üzerinde yapılanma bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler valiliğin talebi üzerine, belediye veya özel idareler adına resen tapuya tescil edilir. İslah imar planlarında genel bütçeye dahil dairelerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere ayrılan veya ayrılacak olan veya bir kamu hizmeti için lüzumlu görülen arsa veya araziler eski sahibi kamu idarelerine veya o işe tahsis edilmek üzere hazineye aynı şartlarla geri verilir.

İslah imar planı yapılmış ve yapılacak bölgelerde bu Kanun kapsamına giren ve tapu tahsis belgesi verilen hazine arsa ve arazileri, iktisap tarihine bakılmaksızın aynı amaçta kullanılmak üzere ilgili belediyelere devredilir.

MADDE 5. — 2981 sayılı Kanunun 12 nci maddesine aşağıdaki (d) bendi eklenmiştir.

d) Yapıların, bu Kanunda belirtilen tecavüzlü durumları veya aykırı kısımları, tebliğ tarihinden itibaren (6) ay içinde yapı sahiplerince giderilir.

Bu süre içerisinde islah işlemleri sahiplerince yerine getirilmeyen yapıların, tecavüzlü durumları veya aykırılıkları ilgili mevzuat hükümlerine göre belediyeler veya valiliklerce giderilir.

MADDE 6. — 1981 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin (a), (b) ve (c) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

a) Bu Kanun gereğince arsa tahsis edilecek kimselerin; kendisinin veya eşinin veya reşit olmayan çocuğunun oturduğu belediye ve mücavir alan sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya bir eve veya apartmanın bağımsız bir bölümüne veya bir bölümü iş yeri olarak kullanılan bir yapıya sahip bulunmaması gerekir.

b) Hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idaresinde olan veya bu Kanun uyarınca mülkiyetlerine geçen arsa veya araziler üzerinde, ıslah imar planları ile meydana getirilen imar parselleri içinde hak sahiplerine, yapılarının işgal ettiği arazi de dikkate alınarak ıslah imar planında getirilen ölçülere uygun şekilde arsa veya hisse tahsis edilir. Gecekondu muhafaza edilemeyen hak sahiplerine aynı bölgede veya diğer gecekondu ıslah veya önleme bölgesinde başka bir arsa veya hisse verilir. Tahsis edilen arsa veya hissenin bedeli 4.11.1983 tarih ve 2942 sayılı Kanun veya 6.6.1984 tarih ve 3016 sayılı Kanuna göre tespit edilir.

c) ıslah imar planları belediye veya valiliklerce mümkün olduğu kadar fiili durum dikkate alınarak ve yapılanma şartları da belirlenerek yapılır veya belediye veya valiliklerce Yeminli Özel Teknik Bürolara yaptırılır. En geç (1) ay içinde belediye meclislerince kabul edilenler belediye meclislerince, büyük şehir yönetiminde ilçe belediye meclislerince kabul edilenler ilçe belediye meclislerince, il idare kurullarınca kabul edilenler valilikce tasdik edilerek yürürlüğe girer. Bu planların tescili de (1) ay içinde ivedilik ve öncelikle yapılır.

İmar planı olan yerlerde mevcut imar planları gerektiği takdirde ıslah imar planları şeklinde yeniden düzenlenir.

MADDE 7. — 1981 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin (f) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

f) 10 Kasım 1985 tarihinden sonra yapılan gecekondu ile inşasına başlanan imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı yapılar ve İstanbul Boğazı sahil şeridi ve öngörünüm bölgeleri ile Çanakkale Boğazında 2 Haziran 1981 tarihinden sonra yapılan gecekondu ile 1 Ekim 1983 tarihinden sonra inşasına başlanan imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı yapılar,

MADDE 8. — 1981 sayılı Kanunun 15 inci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

Temel inşaatı tamamlanmış veya sömel betonları dökülmüş olmak kaydı ile hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idaresindeki arsa veya araziler üzerine inşaatına bu Kanunun 14 üncü maddesinin (f) fıkrasındaki tarihlerden önce başlanmış gecekondu ile kendi arsa veya arazi üzerinde imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı yapı ya da yapı bölümlerinin kendi katı içinde tamamlanması için «ruhsat» ve bitimine tevsihan da «kullanma izni belgesi» düzenlenir. Kat kolonları dökülmüş olan binalar da aynı hükme tabidir.

MADDE 9. — 1981 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin sonuna aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

Daha önce kat irtifakı kurulmuş binalarda bu Kanundan istifade ile bağımsız bölüm kazanılmış ise, arsa payına bağlanmamış bağımsız bölüm sahibi, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 44 üncü maddesi gereğince kat maliklerinin ittifakını sağlayamıyorsa, bu Kanuna göre bağımsız bölümüne ait tasdik edilmiş yapı ruhsatı ve kullanma izni belgesi ile arsa payına karşılık hesap edilen değeri, hak sahibi kat malikleri adına bir millî bankaya bloke ettikten sonra sulh mahkemesinden kendisine ait bağımsız bölüm için arsa payı ayrılarak tescilini ister. Mahkeme, mevcut belgelere dayanarak diğer kat maliklerinin muvafakatını aramsızın arsa payını tespit ederek ilave bağımsız bölümün tesciline karar verir. Tescil ilanı gereğince her kat malikinin arsa paylarında resen düzeltme yapılır. Daha önce düzenlenmiş yönetim planı ve diğer belgeler yeni bağımsız bölüm malikini de bağlar. Bu işlemlerden sadece bağımsız bölümün kayıtlı değeri üzerinden tapu tashih harcı alınır.

MADDE 10. — 2981 sayılı Kanunun 18 inci maddesinin (a) bendinin ikinci fıkrası ile (b), (c) ve (d) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddenin sonuna bir fıkra eklenmiştir.

Bir kat ve bir bağımsız bölümden oluşan gecekondulara ekli cetvele göre harç tahakkuk ettirilemez ve alınmaz.

b) Arsa bedelleri;

Arsa bedellerinin tespitinde hak sahiplerinin beyan edeceği değer esas alınır. Ancak belediye veya valiliklerce gerekli görüldüğü takdirde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre bedel tespiti yapılır.

Beyan edilen bedel, tespit edilen bedelin 2/3'ünden az değilse beyan edilen bedel; şayet beyan edilen bedel, tespit edilen bedelin 2/3'ünden az ise tespit edilen bedel esas alınır.

c) Düzenleme ortaklık payı;

İslah imar planı uygulamaları gereği gecekondular ve imar mevzuatına aykırı yapılanmış sahalarda arsanın % 35'ine kadar düzenleme ortaklık payı alınabilir.

d) Bu Kanun kapsamında kalan gecekondulara, ecrimisil ve arsa kullanım bedeli tahakkuk ettirilmez ve alınmaz. Tahakkuk ettirilen veya tahakkuk ettirilip tahsil edilen ecrimisiller ve arsa kullanım bedeli, arsa bedeline dönüşür.

Ruhsat ve iskân harcı, ilave harcı, arsa bedelleri ve düzenleme ortaklık payı karşılığı olan bedelleri bu Kanunda belirtilen esaslara göre ödemeyenler hakkında, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

MADDE 11. — 2981 sayılı Kanunun 19 uncu maddesine aşağıdaki bentler eklenmiştir.

Ayrıca;

a) İnşaat giderleri genel ve katma bütçeler ile, İl Özel İdareleri ve Belediye bütçelerinden karşılanan her türlü binalardan,

b) Hastane, prevantoryum, sanatoryum, dispanser ve benzeri sağlık kuruluşları, okullar ve öğrenci yurtları ve cami, mescit, Kur'an kursu gibi dini hizmetlerin ifasına mahsus ve umuma açık bulunan ibadethaneler ile bunların müstemilatından ve hayır cemiyetlerinin yaptığı binalardan,

c) Her türlü hayvancılık ve tarımsal tesislerden,

d) 775 sayılı Kanun ve Kanuna ait uygulama yönetmeliğine uygun olarak yapılan yapılardan,

e) 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanuna istinaden inşa edilmiş olan yapı ve tesislerden,

Bu Kanunun öngördüğü bina inşaat harcı ile ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave harç alınmaz.

Küçük sanayi, marangoz, mobilyacı, keresteciler ve bunların civarında oluşan sitelerden sadece yürürlükteki mevzuata göre bina inşaat harcı alınır. Bu harç (1) yıl içinde (3) eşit taksitle ödenir. Ayrıca, ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave ve cezalı harç da alınmaz.

Muafiyet hükümlerinden yararlanmayan yapılara ait bina inşaat harcı ile ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave harç bedelleri, 18 ay içinde ayık eşit taksitlerle alınır.

MADDE 12. — 2981 sayılı Kanunun 20 nci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

Ancak zorunlu hallerde ve süratle gecekondulaşma ve kaçak yapılaşma istidadı gösteren alanlarda belediye veya valiliklerin yapacakları islah imar planı niteliğinde o bölgedeki yapılaşmanın şekil ve şartlarını gösteren planlara göre uygulama yapılabilir. Bu durumu tespitte belediye veya valilikler yetkilidir. Böyle zorunlu hallerde ve uygulama yapma zarureti olan bölgelerde yapılacak planlarda 3194 sayılı İmar Kanununun imar planı yapma şartları ve standartları aranmaz. Ancak, buralarda yapılacak binaların irtifai azamî $H = 12^{50}$ m. olacaktır.

MADDE 13. — 2981 sayılı Kanununun 22 nci maddesinin (b) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

b) Bu Kanun kapsamına giren yapılarla ilgili yargı mercilerinde açılmış davalar durdurulur, durdurulan bu davalar ile evvelce haklarında yıkım kararı alınmış ve kesinleşmiş olan yıkım işlemleri, bu Kanunda belirtilen tespit ve değerlendirme sonucuna göre işleme tabi tutulur.

Ancak, gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerinin arsa veya arazileri üzerine yapılmış yapılar için anlaşma sağlanamıyorsa kesinleşmiş yargı kararları yerine getirilir.

MADDE 14. — 2981 sayılı Kanununun geçici 2 nci maddesinin (e) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

e) 31.12.1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini kaybetmiş yerlerden şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerleşim alanları orman sınırları dışına çıkarılmış sayılır. Bu yerler hakkında bu Kanun hükümlerine göre işlem yapılır.

İstanbul Adalar İlçesinde de bu hükümler uygulanmakla beraber tarihî eserler dışında 21.7.1983 tarih ve 2863 sayılı Kanunun bu Kanun hükümlerine uymayan hükümleri geçersizdir. Ancak bu alanlarda uygulama, belediyesince yaptırılacak ıslah imar planları ve tip projelerine göre yapılır. Tip projelerini uygulayan hak sahibine tapusu derhal verilir.

MADDE 15. — 2981 sayılı Kanuna aşağıdaki ek maddeler eklenmiştir.

EK MADDE 1. — İmar planı olan yerlerde, 9.5.1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi gereğince arsa ve arazi düzenlemelerinde, binalı veya binasız arsa ve arazilere bu Kanundan önce özel parselasyona dayalı veya hisse karşılığı satın alınan yerler dikkate alınarak müstakil, hisseli parselleri veya üzerinde yapılacak binaların daire miktarları göz önünde bulundurularak kat mülkiyeti esasına göre arsa paylarını sahipleri adlarına resen tescil ettirmeye valilik veya belediyeler yetkilidir.

EK MADDE 2. — Bu Kanuna göre yapılacak ifraz işlemlerinde, sadece ayrılan kısmın beyan edilen değeri üzerinden ifraz harcı tahsil olunur.

EK MADDE 3. — Cami, mescit, türbe gibi yerlerin sınırları içinde kalan veya bu yerlerin sınırları içinde kalmamakla beraber eserlerin bütünlüğünü bozan yapılar korunamayacak yapılar olup, bunlara tapu veya tapu tahsis belgesi verilmez. Ancak, bu hak sahiplerine başka yerden öncelikle arsa tahsis edilir.

EK MADDE 4. — Bu Kanunla Tapu ve Kadastro idarelerince verilen hizmetlerin gerektirdiği her türlü giderleri karşılamak amacıyla, sarf ve tahsis şekli Başbakanlıkça tespit edilmek üzere Toplu Konut Fonundan yeterli ödenek Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü adına T.C. Ziraat Bankasına aktarılır.

MADDE 16. — 2981 sayılı Kanun kapsamına giren yapılara uygulanacak ilave harç cetvelinin «yapı cinsleri» bölümünde yer alan «Sanayi depolama ve işyeri, işhanı» deyimini «sanayi yapıları, depo tesisleri, işyeri, işhanı» olarak değiştirilmiştir.

MADDE 17. — 10.11.1983 tarih ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun geçici 8 inci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve (b) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

a) Boğaziçi sahil şeridi, öngörünüm, etkilenme ve geri görüntüm bölgelerindeki yapılardan (5) misli bina inşaat harcı ve ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave harç bir defaya mahsus olmak üzere tahsil olunur.

GEÇİCİ MADDE 1. — Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç 1 ay içinde 2981 sayılı Kanunun değişik hükümleri ile ilgili yönetmelik, Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca çıkarılır.

GEÇİCİ MADDE 2. — 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre sağlanan veya belediyenin mülkiyetinde olupta bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca izin alınmaksızın belediyelerce satılmış veya tahsis edilmiş arsalar ile ilgili satış ve tahsis işlemleri geçerlidir, daha önceden be-

deli tahsil edilen yerler, tahsisi yapılanlar adına tapuda tescil edilir, bedeli tahsil edilmeyenler ise 775 sayılı Gecekondu Kanununun 3016 sayılı Kanunla değiştirilen 26 ncı maddesi uyarınca tespit edilecek arsa bedeli üzerinden tahsil olunur.

GEÇİCİ MADDE 3. — 2981 sayılı Kanun ve bu Kanun gereği hak sahibi olupta çeşitli nedenlerden dolayı bu hakkını kullanmak üzere müracaat etmeyenler bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren en geç (6) ay içinde yeni müracaat hakkına sahiptir. Bu süre, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte yurt dışında çalışan işçiler ile daimî görevde bulunanlar ve görevi yurt dışında üç aydan fazla devam edenler için (12) aydır. Bu sürelere Yeminli Özel Teknik Bürolara yapılacak başvuru süresi de dahil olup müracaat 24.2.1984 tarih ve 2981 sayılı Kanunun 7 nci maddesindeki esaslara göre yapılır. İstanbul ve Çanakkale Boğazlarında 2981 sayılı Kanun ve bu Kanun hükümlerinden istifade edecek yapılar da tavan beton veya betonları dökülmüş olmak şartı ile bu hükme tabidir. Ancak, bu alanlarda affa giren yapılardan (5) kat bina inşaat harcı ve ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave harç ayrıca alınır. Bu alanlardaki yapıların tespit ve değerlendirme işlemleri, yetkili belediyeleri veya valiligince yapılır ve en geç (1) yıl içinde tamamlanarak sonuçlandırılır.

GEÇİCİ MADDE 4. — 2981 sayılı Kanuna göre işlemini tamamlayarak arsa taksitlerini ödemeye başlamış olanlar için 18 inci maddenin (b) bendi hükümleri uygulanmaz. Taksitlendirilen veya tamamı ödenen arsa bedeli esas alınır.

MADDE 18. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 19. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

BU KANUNA AİT TUTANAKLAR

Cilt	Türkiye Büyük Millet Meclisi	
	Birleşim	Sayfa
28	104	513:514
29	107	112
	108	222:255
	109	269:291,292:311

I - Gerekçeli 444 S. Sayılı basmayazı Türkiye Büyük Millet Meclisinin 108 inci Birleşim tutanağına bağlıdır.

II - Bu Kanunu; Türkiye Büyük Millet Meclisinin Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu görüşmüştür.

III - Esas No. : 2/342.