

**22.5.1986 Tarih ve 3290 Sayılı Kanun ile Değişik 24.2.1984 Tarih ve 2981 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun**

(Resmî Gazete ile yayımı : 26.5.1987 Sayı : 19471)

**Kanun No.**  
3366

**Kabul tarihi :**  
18 . 5 . 1987

**MADDE 1. —** 2981 sayılı Kanunun 3290 sayılı Kanunla Değişik 7 nci maddesinin 7 ve 8 inci fıkraları yeniden düzenlenmiş, bu maddeye son fıkradan önce gelmek üzere bir fıkra eklenmiştir.

Süresi içinde belediye veya valiliğe müracaat etmeyen kişilere ait yapıların belediye veya valiliklerce, elektrik, su, kaçak inşaat zaptı veya benzeri kayıtlar veya harıttadan incelenerek, ayrıca mahallinde araştırılarak tespit ve değerlendirme işlemleri tamamlanır. Ancak bu gibi hallerde 18 inci maddeye göre alınacak harçlar ve ekli cetvele göre tahakkuk ettirilecek harç beş kat ve peşin alınır.

Süresi içinde belediye veya valiliğe müracaat eden fakat 2981 sayılı Kanuna göre kurulan yeminli özel teknik bürolara başvurmayan kişilere ait yapıların belediye veya valilikçe tespit ve değerlendirme işlemleri tamamlanır. Ancak bu gibi hallerde 18 inci maddeye göre alınacak harçlar ve ekli cetvele göre tahakkuk ettirilecek harç iki kat peşin alınır.

2981 sayılı Kanuna göre kurulan yeminli özel teknik bürolar, kendilerine intikal eden müracaatlara ilişkin tespit ve değerlendirme işlemlerine ait dosyaları en geç 7 Eylül 1987 tarihine kadar tamamlayarak sonuçlandırması için belediye, hazine, özel idare veya vakıflar idaresine teslim etmekle ve bu idareler de, kendilerine intikal eden dosyaları, intikal tarihinden itibaren en geç 3 ay içinde sonuçlandırmakla görevli ve sorumludurlar.

**MADDE 2. —** 2981 sayılı Kanunun 3290 sayılı Kanun ile değişik 8 inci maddesinin 4 üncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Değerlendirme belgesi, 4 üncü maddede bahsi geçen tasnif durumunu, yapının bu Kanunun 18 inci maddesine göre hesaplanacak bina inşaat ve iskân harcını ve bu Kanuna göre hesaplanacak münzam harcını, fennî sorumluluğu üstlenilmiş röleve planını, Kanuna göre belirlenen otopark bedelini, 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 3290 sayılı Kanun ile değişik 9 uncu maddesinin (b) bendine birinci fıkradan sonra gelmek üzere üç fıkra eklenmiş, aynı maddenin (c) bendinin üç ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

775 sayılı Gecekondu Kanununa göre sağlanan ve bu Kanun uygulamasında kullanılan arazilerin arsa bedelleri de, Kanun uyarınca kurulan ilgili fon hesabına yatırılır. Tahakkuk ettirilmiş, ancak henüz tahsil edilmemiş olanlar için de bu hüküm uyarınca işlem yapılır.

775 sayılı Gecekondu Kanununa göre sağlanan veya Gecekondu Önleme Bölgelerinde olup da, haksahiplerine tahsis edilen arsa ve konutlardan, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar, noterler vasıtası ile düzenlenen harici satış veya satış vaadi senediyle başkalarına yapılan satış ve devir işlemleri geçerlidir. Daha önce bedeli tamamen ödenen arsa veya konutlar, satış veya devri yapılanlar adına valilik veya belediyelerin talebi üzerine tapuda tescil edilir. Bedelin ödenmeyen kısım için 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

Bedelden ödeme yapılmamış ise, 775 sayılı Gecekondu Kanununun 6.6.1984 tarih ve 3016 sayılı Kanunla değişik 26 nci maddesi uyarınca tespit edilecek bedel tahsil edilmek suretiyle yeni sahibi adına tapuya tescil edilir.

Lüzum görülen hallerde, yukarıdaki fıkraların uygulanması beklenilmeksizin, üzerinde bir yerleşme alanı ya da yapı topluluğu niteliğinde gecekondular bulunan arsa veya araziler, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerce, dışında ise valiliklerce kamulaştırılır. Kamulaştırılması kararlaştırılan ve sınırı belirlenen arsa veya araziler üzerinde bulunan gecekonduların işgal ettiği alan dikkate alınarak, 2942 sayılı kamulaştırma Kanununa göre tespit edilen bedel, gecekonduların sahiplerinden tahsil edilir. Gerektiğinde, kamulaştırma bedeli sonradan gecekonduların sahiplerinden tahsil edilip inde edilmek üzere, Toplu Konut Fonu, belediye veya valilik kaynaklarından da karşılanabilir.

Kamulaştırma işleminin sonuçlandırılmasından sonra, gecekonduların sahiplerinden tahsil edilen arsa bedeli, ıslah imar planına göre yapılacak parselasyon planı sonucu oluşacak parsellerin miktarına, kanunun 10 uncu maddesinin (c) bendine göre belirlenen düzenleme ortaklık payı oranı da eklenmek suretiyle belirlenir. Arsa bedelinin eksik veya fazla olması durumuna göre gerekli mahsup işlemi yapılır.

**MADDE 4. —** 2981 sayılı Kanunun 3290 sayılı Kanun ile değişik 10 uncu maddesinin (a) bendinin ikinci fıkrasına bir cümle ilave edilmiş, (b) bendinin son fıkrasından önce gelmek üzere bir fıkra eklenmiştir.

Ancak ıslah imar planı veya kadastro planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapuları verilebilir.

Belediye, hazine, özel idare veya Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün idare ettiği arsa ve araziler üzerine gecekondular yapıldıktan sonra tespit edilerek kira kontratı düzenlenmiş gecekonduların hak sahiplerine tapu tahsis belgesi ve tapuları verilir.

**MADDE 5. —** 2981 sayılı Kanunun 3290 sayılı Kanun ile değişik 13 üncü maddesinin (b) bendine aşağıdaki iki fıkra eklenmiştir.

14 üncü maddenin a, b, c, d, e, g, h ve i bentleri kapsamında kalmaları nedeniyle, buldukları yerde konulamayan gecekonduların hak sahibi sıfatı taşıyanlarına, bir gecekondular önleme veya ıslah bölgesinde veya yakın bölgelerde yapılmış ıslah imar planları içinde meydana gelen boş imar parselleri müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esasına göre verilir. Bu gibi hallerde gecekonduların sahibine ayrıca enkaz bedeli bu Kanunla kurulan fondan belediye veya valiliğe ödenir.

Islah imar planları sonucu, bu Kanun kapsamında kalan gecekonduların hak sahiplerine yapılan tahsis işlemlerinden sonra arta kalan belediye veya valiliğe ait boş imar parselleri arsa bedeli 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilerek, 775 sayılı Gecekondular Kanununa uyarınca belirlenen hak sahiplerine valilik veya belediyelerce tahsis edilir.

**MADDE 6. —** 2981 sayılı Kanunun 18 inci maddesinin (e) bendi ile bu bentten sonra gelen fıkrası yürürlükten kaldırılmış ve maddeye 3290 sayılı Kanunla eklenen son fıkradan önce gelmek üzere aşağıdaki dört fıkra eklenmiştir.

Kanun kapsamında kalan yapıların otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması halinde, Bölgeleme esasına göre belirlenecek otopark bedelinin 1/4'i tahsil edilir.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan kanun kapsamındaki gecekondular ve imar mevzuatına aykırı yapılardan alınacak arsa bedelleri, harçlar ve düzenleme ortaklık payı karşılığı bedeller, belediyeler, büyükşehirlerde ilçe belediyelerince oluşturulacak fon hesabına; belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan Kanun kapsamındaki gecekondular ve imar mevzuatına aykırı yapılardan alınacak arsa bedelleri, harçlar ve düzenleme ortaklık payı karşılığı bedeller, valilikler emrinde kullanılmak üzere oluşturulan fon hesabına yatırılır. Bu Kanun uyarınca belediyeler ve valilikler emrinde kurulan fondan yapılacak harcamalar Muhasebe-i Umumiye Kanununa, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa ve 832 sayılı Sayıştay Kanununa tabi değildir.

Fon hesabının gelirleri, Kanunun kapsadığı ve ön gördüğü amaçların süratli bir şekilde gerçekleşmesi için kullanılır. İta amiri vali veya belediye başkanıdır.

Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten evvel, belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan gecekonduların arsa bedelleri ile 10 uncu maddesinin (c) bendi uyarınca yapılan düzenleme işlemleri sonucu belirlenen düzen-

leme ortaklık payı karşılığı bedellerden, tahsil edilerek fon hesabına yatırılan meblağdan her belediye için sarf edilen kısım mahsup edilmek suretiyle bakiyesi, belediyeler emrinde kurulan fon hesabına devredilir.

**MADDE 7.** — 1981 sayılı Kanununun 19 uncu maddesine 3290 sayılı Kanunla eklenen bentlerden sonra gelen ilk iki fıkra aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye son fıkradan önce gelmek üzere bir fıkra ilave edilmiştir.

Bu Kanunun ön gördüğü bina inşaat harcı ve iskân harcı ile ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave harç alınmaz.

Her türlü fabrika, marangoz, mobilyacı, keresteci, değirmen, sanai nitelikli imalathaneler ve tersaneler ile organize sanayi bölgeleri ve küçük sanayi sitelerinde yapılmış yapılardan yürürlükteki mevzuata göre belirlenecek bina inşaat harcı miktarının 1/4'i ile iskân harcı tahsil edilir. Ekli cetvele göre belirlenecek harç alınmaz.

Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce tahsil edilmiş olanlar iade edilmez. Ancak tahakkuk ettirilip de tahsil edilmeyenler terkin edilir.

Konut inşaatı ve kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlarda vergi, resim ve harç istisna ve muaf- hkları tanınması hakkındaki 2982 sayılı Kanun ile getirilen muafiyetler, bu Kanun kapsamında kalan yapıla- ra uygulanmaz.

**MADDE 8.** — 1981 sayılı Kanununun geçici 2 nci maddesinin (d) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

d) Belediye ve mücavir alan sınırları dışında 6785 sayılı İmar Kanununun Ek 8 inci maddesi gereğince çıkarılan Yönetmeliğin 1.03. maddesi kapsamı dışında kalan köy ve mezralar ve dağınık yerleşik alanlarda sanayi, depolama, turistik ve tarımsal yapılar dışında kalan imar mevzuatına aykırı yapılar,

Bu alanlarda Hazine, Özel İdare, Belediye ve Köy Tüzelkişiliğine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait idare ettiği arsa ve arazilerde bulunan yapılar,

Tescil dışı yerlerden olup üzerinde yapılaşma bulunması nedeniyle Valiliğin talebi üzerine Hazine adına tescil edildikten sonra bu alanlardaki yapılar,

Ancak, yukarıda belirtilen idarelere ait arsa veya arazilerde bulunan yapı sahiplerinden, bu Kanunun 18 inci maddesine göre tespit edilen arsa bedelleri tahsil edilerek gerekli tapu işlemleri tamamlanır.

Kıyıda kalan alanlar bu hükmün dışındadır.

**MADDE 9.** — 1981 sayılı Kanuna 3290 sayılı Kanunla eklenen Ek 4 üncü madde aşağıdaki şekilde de- ğiştirilmiştir.

**Ek Madde 4.** — Bu Kanunla Tapu ve Kadastro İdarelerince yapılan görevlerin gerektirdiği her türlü gider- leri ve ahımları karşılamak maksadıyla, Toplu Konut Fonundan veya bu Kanunla kurulmuş fonlardan veya valilik veya belediyelerin bütçelerinden yeterli ödenek Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü adına T.C. Ziraat Bankasında açılan bir hesaba aktarılabilir. Sarf ve tahsis şekli Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne bağlı olduğu Bakanlıkça tespit edilir.

**MADDE 10.** — 1981 sayılı Kanununun 3290 sayılı Kanunla değişik «Bu Kanun Kapsamına Giren Yapıla- ra Uygulanacak İlave Harç Cetveli» nin «Yapı cinsleri» bölümünde yer alan «Sanayi yapıları, depo tesisleri, işyeri, işhanı» deyimini «Depo tesisleri, işyeri, işhanı» olarak değiştirilmiştir.

**MADDE 11.** — Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç bir ay içinde, 1981 sayılı Kanu- nun değişen hükümleri ile ilgili yönetmelik değişiklikleri Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca yapılır,

**MADDE 12. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.**

**MADDE 13. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.**

**BU KANUNA AİT TUTANAKLAR**

Cilt	Türkiye Büyük Millet Meclisi	
	Birleşim	Sayfa
39	95	427
40	101	205
41	107	24:54

I - Gerekçeli 563 S. Sayılı basmâyazı Türkiye Büyük Millet Meclisinin 107 nci Birleşim tutanağına bağlıdır.

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

III - Esas No. : 1/840.