

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ S. Sayısı : 444

İstanbul Milletvekili İbrahim Özdemir ve 7 Arkadaşının, 24.2.1984 Tarih ve 2981 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında Kanun Teklifi ve Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu (2/342)

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

24.2.1984 Tarih ve 2981 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında Kanun teklifimiz gerekçesi ile birlikte ilişikte sunulmuştur.

Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla.

İbrahim Özdemir
İstanbul

Ayhan Uysal
Çanakkale

M. Kemal Toğay
Isparta

Hayrettin Elmas
İstanbul

B. Doğançan Akyürek
İstanbul

Recep Kaya
Bilecik

Altınok Esen
Konya

İsmail Saruhan
Ankara

GENEL GEREKÇE

Kamuoyunda «gecekondu ve imar affı» diye bilinen 24.2.1984 tarih ve 2981 sayılı Kanun hiç şüphesiz bu konudaki arayış ve ihtiyaçlara cevap vermiş fevkalade sosyal içerikli bir Kanundur. Ancak, aradan geçen süre içinde Kanunun uygulamasını geciktirecek bir takım sorunlar ve tereddütler ortaya çıktığı gözlenmiştir. Hatta yapılan araştırmalarda Kanundaki bazı maddelerin yanlış yorumlarından kaynaklanan uygulama yanlışlıkları da olduğu tespit edilmiştir.

İşte, hem bu sorunları ve tereddütleri giderici, hem de yanlış yorumları ortadan kaldırmaya manada ve hak sahibi vatandaşa yeni bir müracaat hakkı tanıyan bu Kanun teklifi hazırlanmış bulunmaktadır.

Teklifimiz yasalastığı takdirde, 2981 sayılı Kanun daha hızlı bir işlerlik kazanacak, böylece uygulayıcılara ve vatandaşlara meseleyi en kısa sürede çözüme kavuşturucu imkânlar verilmiş olacaktır.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1. — Bu madde ile hak sahibi olupta müracaat etmeyen vatandaşlara uygulanacak müeyyidele- nin neler olabileceği ve meseleyi daha kısa sürede çözmek için Yeminli Özel Teknik Büroların işlemleri (3) ay içinde sonuçlandırmaları, ayrıca konu ile ilgili idarelerin kendilerine intikal eden dosyaları belli bir zaman dilimi içinde sonuçlandırmaları öngörülmüştür. Böylece her vatandaşın, vazifeli kişilerin, kurum ve kuruluşların görevlerini hiçbir boşluk bırakmadan zamanında yapmaları temin edilmiştir.

Madde 2. — Arsa bedellerinin nasıl tespit edileceği Kanunun 18 inci maddesinin (b) fıkrasında belirlenmiş olduğundan bu maddede yer alan «rayiç bedel üzerinden hesaplanmış» ifadesi madde metninden çıkarılmıştır.

Ayrıca, 2 nci fıkra bu hükmü ile «temel inşaatı tamamlanmış, sömel betonları dökülmüş» inşaatlardan özel mülkiyet üzerine başkaları tarafından yapılmış olanlar hariç, diğerlerini tespit ve değerlendirme işlemine tabi tutmuş ve bu konudaki tereddütleri gidermiştir.

Madde 3. — Müstakilen kendisine ait arsası üzerinde imar mevzuatına aykırı yapılan yapıların tabi olacağı hükümleri açıkça hükme bağlamıştır.

Ayrıca, daha önce verilmiş şekil ve şartları da belirtilerek iptal edilen ruhsat ve kullanma izni belgeleri de meşru kabul edilmiştir.

Madde ile arsa tahsislerinin en fazla 400 m² olacağı, fakat ıslah imar planları gereği doğacak şartlara göre daha fazla bir alanın da tahsis edilebileceği ve başkasının arsa veya arazisi üzerine yapılan gecekondular- la ilgili çözüme alternatifler getirilmiştir.

Madde 4. — Bu madde ile «Tapu» ve «Tapu Tahsis Belgesi» verilme şekil ve şartları hükme bağlanmış- tır. «Tapu Tahsis Belgeleri»nin ıslah imar planı yapıldıktan sonra verilecek tapuya esas teşkil edeceğini, fa- kat ıslah imar planları yapılmadan da 2613 sayılı Tapu Tahsisi ve 766 sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre hak sahibine tapu verileceği, hak sahibi olmayanlara yanlışlıkla verilmiş olan tapuların da iptal edilece- ği belirtilmiştir.

Ayrıca, daha önce öngörülen Bakanlar Kurulu kararı ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü eliyle gerçekleştirecek kamulaştırmalarda ilgili Kanun çerçevesinde belediye veya valiliklere yetki verilerek konunun çok daha kısa sürede çözümlenmesi amaçlanmıştır.

Madde 5. — Bu madde, tecavüzlü durumlar, ilgisince ortadan belli bir süre içinde kaldırılmadığı tak- dirde ilgili idarecece yapılacak işlemi belirlemektedir.

Madde 6. — Madde; ıslah imar planı ile meydana getirilen imar parselleri içinde hak sahiplerine arsa tahsis edilemediği durumlarda hangi şekil ve şartlarla, ıslah veya önleme bölgelerinde arsa ve hisse tahsis edilebileceğini ve ıslah imar planlarının kimler tarafından, hangi durumlar göz önüne alınarak yapılabilece- ğini, ayrıca imar planı olupta uygulama imkânı kalmayan yerlerde de gereğinde ıslah imar planı yapılabile- ceğini hükme bağlamıştır.

Madde 7. — Bu madde, temel inşaatı tamamlanmış, sömel betonları veya kat kolonları dökülmüş inşaat- lara uygulanacak işlemleri belirlemiş olup, bu durumdaki yapıları mevcut haliyle muhafaza edileceği şek- lindeki yanlış bir yorumu da ortadan kaldırmış ve bu tür yapıların kendi katı içinde tamamlanmasını temin etmiştir.

Madde 8. — Bu madde ise, daha önce kat irtifakı yapılmış ve bu Kanundan istifade ile bağımsız bölüm kazanmış binaların kat irtifakına bağlanmasına getirilecek çözümü ifade etmektedir. Böylece bu manada bağımsız bölümlere arsa payı verilmesini sulh mahkemelerinin kararına bağlamış ve böylece uygulamadan doğan bir boşluk da ortadan kaldırılmıştır.

Madde 9. — Madde, arsa bedeli tayininde takip edilecek yolu, yanlış beyanlarda uygulanacak işlemleri belirlemiş, ayrıca 3194 sayılı İmar Kanunu gereği arsa ve arazi düzenlemelerinden alınacak % 35'lik düzenle- me ortaklık payının bu Kanun gereği yapılacak düzenleme işlemlerinde de alınmasını öngörmüştür.

Ayrıca, uygulamada büyük tereddütler uyandıran ecrimisil ve arsa kullanım bedellerinin hiçbir şekil ve şartta vatandaştan alınmayacağı, tahakkuk yapılamayacağı ve alınmış olanların da arsa bedeline mahsup edileceği hükme bağlanmıştır.

Madde 10. — Madde, bu Kanunun öngördüğü bina inşaat harcı ile ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen harcın hangi tür binalardan nasıl ve ne şartlarla alınacağını belirlemiştir.

Madde 11. — Ülkemizde mevzuatın yetersizliğinden kaynaklanan gecekondulaşma ve kaçak yapılaşma, bu konuda büyük kolaylıklar ve yenilikler getirmiş olan 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre yetkiler mahalli idarelere veya valiliklere verilmesine rağmen, biriken ihtiyaçlar nedeniyle ortadan kaldırılamamıştır. Bu yüzden bu Kanunun öngördüğü islah imar planlarının zorunlu hallerde ve süratle gecekondulaşma istidadı gösteren yerleşim alanları için hazırlanarak uygulanması öngörülmüştür.

Madde 12. — Madde; bu Kanun kapsamına giren yapılarla ilgili olarak daha önceden yargı mercilerinin açılmış olan davaların durdurulacağını ve ayrıca daha önce haklarında yıkım kararı alınmış ve kesinleşmiş olan yıkım işlemlerinin, tespit ve değerlendirme sonucuna göre yapılacağını hükme bağlamıştır.

Madde 13. — Bu madde ile uygulamada tereddütler yaratan 2981 sayılı Kanunun Geçici 2 inci maddesinin (e) bendi değiştirilerek daha açık hükümler ihtiva eden ve orman niteliğini kaybetmiş toplu yerleşim alanları ve şehir, kasaba ve köy niteliğindeki yerlerin orman sınırları dışına çıkarılması öngörülmüştür.

Ayrıca, 2981 sayılı Kanunun uygulamasında büyük zorlukları olan İstanbul Adalar ilçesindeki gecekonduların da bu hükümlerden istifade edebileceği açık hüküm haline getirilmiştir.

Madde 14. — Bu madde ile 2981 sayılı Kanuna 2 Ek Madde ilave edilmiştir. Bu maddelerle, imar hududu içinde veya islah imar planına konu olmayan hisseli arsa ve arazilerde de İmar Kanununun 18 inci maddesi hükümlerinin uygulanacağı ve ifraz işlemlerinde, yalnızca ifraza tabi kısım için ifraz harcı tahsil olunacağı hükme bağlanmıştır.

Madde 15. — Bu madde ile, daha önce bir yazım hatası olarak gündeme gelen ancak, tereddütler yaratan bir ifade düzeltilmiştir.

Madde 16. — Bu madde ile 10.11.1983 tarih ve 2960 sayılı Kanunun geçici 8 inci maddesi ile getirilen ve her yıl tahsili öngörülen harç ve para cezalarının alınması gibi adaletsiz bir durum ortadan kaldırılmıştır.

Geçici Madde 1. — Geçici madde ile bu Kanunla getirilen değişik hükümlerin (1) ay içinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca çıkarılacak bir yönetmelikle düzenleneceği öngörülmüştür.

Geçici Madde 2. — Bu madde ile, daha evvel belediyelerce satılmış veya tahsis edilmiş fakat tescil işlemleri yapılamamış yerlere vatandaş lehine getirilen imkânlar belirlenmiştir.

Geçici Madde 3. — Bu madde, 2981 sayılı Kanun hükümlerinden, hak sahibi olupta çeşitli nedenlerle istifade edememiş olanlara, ayrıca İstanbul ve Çanakkale Boğazlarında hak sahibi olanların da bu haktan yararlanacağı yeni bir başvuru hakkı getirmiştir.

Geçici Madde 4. — Bu geçici maddeyle, 2981 sayılı Kanuna göre işlemlerini tamamlayarak arsa taksitlerini ödemeye başlamış olanlar için, aynı Kanunun 18 inci maddesinin (b) bendi hükümlerinin uygulanmayacağı ve taksitlendirilen veya tamamı ödenen arsa bedelinin esas alınacağı öngörülmüştür.

Madde 17. — Yürürlük hükmüdür.

Madde 18. — Yürütme hükmüdür.

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu

*Türkiye Büyük Millet Meclisi
Bayındırlık, İmar Ulaştırma ve
Turizm Komisyonu
Esas No. : 2/342
Karar No. : 3*

15.5.1986

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan ve Komisyonumuza 12.5.1986 tarihinde havale buyru-
lan İstanbul Milletvekili İbrahim Özdemir ve 7 Arkadaşının, «24.2.1984 Tarih ve 2981 sayılı Kanunun Bazı
Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında Kanun Teklifi» Komisyonu-
muzun 14.5.1986 Tarihli ve birleşiminde ilgili Bayındırlık - İskân Bakanlığı, Tapu Kadastro Genel Mü-
dürlüğü ve Vakıflar Genel Müdürlüğü temsilcilerinin de iştirakiyle görüşülüp incelenmiştir.

Bilindiği üzere 2981 sayılı Kanun iki yılı aşkın bir zaman içerisinde genelde ihtiyaçlara cevap vermiş ise
de; bazı ihtiyaçlar yeniden doğduğundan Kanunda değişiklik yapılması lüzumu hâsıl olduğu ve bazı tereddüt-
lerin giderilmesi ve bilhassa zamanında müracaat etmeyen vatandaşlara yeniden bir müracaat hakkı verilmesi
teklifle öngörülmüştür.

Teklifin tümü Komisyonumuzca uygun bulunarak kabul edildikten sonra maddelerin müzakeresine geçil-
miştir.

Teklifin çerçeve 1 inci maddesiyle değiştirilmek istenen 2981 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin son fıka-
sından önce iki fıkra eklenmek istenmektedir. Birinci fıkradaki (Süresi içinde ...) ibaresine açıklık getirile-
rek «bu Kanunun geçici üçüncü maddesinde verilen süre içerisinde belediye veya valiliğe müracaat etmeyen
veya edip de Yeminli Özel Teknik Bürolara başvurmayan kişilere ait yapıların...» şeklinde düzeltilmiş ve
madde bu hali ile Komisyonumuzca kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 2 inci maddesiyle değiştirilmek istenen 2981 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin ikinci ve
dördüncü fıkraları değiştirilmek istenmektedir.

İkinci fıkrada «temel inşaatı tamamlanmış, veya sömel betonları dökülmüş inşaatlar,» tek tek tadat edil-
miş; mesken, kısmen işyeri ve konut olarak kullanılan veya evvelce konut olarak kullanılan veya evvelce ko-
nut olarak kullanılıp sonradan işyerine çevrilen gecekondular şeklinde ayırma tabi tutularak fıkra metni yeni-
den düzenlenmiş ve böylece tatbikatta görülen tereddütler de giderilmiştir.

Dördüncü fıkra uygun görülerek aynen kabul edilmiştir. Teklifin 2 inci maddesi Komisyonumuzca yapı-
lan değişikliklerle kabul edilmiştir.

Teklifin Çerçeve 3 üncü maddesiyle 2981 sayılı Kanunun 9 uncu maddesi değiştirilmek istenmektedir.

Maddenin (a) bendi Komisyonumuzca uygun görülerek aynen kabul edilmiştir.

Maddenin (b) bendinin birinci ve ikinci fıkrasındaki (vakıflar idaresi) «Vakıflar Genel Müdürlüğü», (ra-
yîç bedel) «rayîç değer» (temlik) «devir» şeklinde düzeltilmiştir.

(c) bendinin ikinci fıkrasındaki (ifrazen) kelimesinden sonra «hisse olarak» kelimesi ilave olunarak, metne
açıklık getirilmiştir. Yine (c) bendinin ikinci fıkrasında (Yukarıdaki fıkranın) ibaresinden sonra «bu Kanunun
yürürlüğe girdiği tarihten itibaren (6) ay içinde» ikinci satırdaki (arazi sahibine) kelimesinden sonra «2981
sayılı Kanun veya Bu Kanuna göre» ibareleri eklenmiştir. Yine (c) bendinin üçüncü fıkrasının başına «Gece-
kondu sahibinin belirtilen süre içinde talepte bulunmaması halinde» ibaresi eklenmiş, aynı fıkranın üçüncü sa-
tırdaki (öder) kelimesinden sonra «ve adına devir ve tescil yapılır.» ibaresi eklenmiş ve böylece metne açık-
lık getirilmiştir.

(c) bendinin dördüncü fıkrasının başı «lüzum görülen hallerde yukarıdaki fıkraların uygulanması beklen-
meksizin» şeklinde değiştirilmiştir.

Teklifin çerçeve 3 üncü maddesi yukarıda kısaca açıkladığımız nedenlerle Komisyonumuzca değiştirilerek kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 4 üncü maddesi ile, 2981 sayılı Kanunun 10 uncu maddesi değiştirilmek istenmektedir. (Tapu Verme) başlıklı 10 uncu maddesinin (a) bendinin birinci fıkrası yeniden görülerek Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir. İkinci fıkraya (veya kadastro planları) ibaresi eklenmiştir.

İslah imar planlarının yapılarak bu planlar uyarınca düzenleme işlemlerinin tamamlanması uzun zaman aldığından ve tapu işlemlerinin de buna bağlı olarak kısa sürede sonuçlandırılmadığından; tapu işlemlerinin Tapu ve Kadastro Müdürlüklerine daha geniş yetkiler verilerek hızlandırılması amaçlanarak (b) bendi Komisyonumuzca yeniden düzenlenmiştir.

(c) bendinin ikinci fıkrasındaki atıf yapılan kanunların sayı ve tarihleri sehven yazıldığından Komisyonumuzca düzeltilmiştir. Üçüncü fıkra aynen kabul edilmiş, dördüncü fıkranın başındaki (tescil edilen bölge sınırları içinde kalanlar ile) ibaresi fazla görüldüğünden metinden çıkarılmış, üçüncü satırdaki (ve) bağlacı «veya» şeklinde düzeltilmiş ve çerçeve 4 üncü madde yapılan bu değişikliklerle Komisyonumuzca kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 5 inci maddesi ile 2981 sayılı Kanunun 12 inci maddesine (d) bendi eklenmek istenmektedir. (d) bendinin birinci fıkrası uygun görülerek aynen kabul edilmiş, ikinci fıkranın sonundaki (yerine getirilir) ibaresi «giderilir» şeklinde düzeltilmiş ve madde bu hali ile Komisyonumuzca kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 6 ncı maddesi ile 2981 sayılı Kanunun (b) ve (c) bentlerinin değiştirilmesi istenmektedir. Meri 13 üncü maddenin (a) fıkrasında (Tapu tahsisi belgesi verilen gecekondular) zikredilmektedir. Bilindiği üzere bazı gecekonduların mesken dışında işyeri olarak da kullanıldığı da bir vakiadır. Bu bakımdan gecekondunun bir bölümü konut dışı amaçla kullanıldığından bu gibi yerlere de tapu tahsisi yapılabilmesini sağlamak amacıyla 2981 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin (a) bendinin değiştirilmesi zarureti hâsıl olmuş ve Komisyonumuzca kabul edilen değişiklik metni madde kapsamına ithal edilmiştir.

Değiştirilmek istenen (b) ve (c) bentleri diğer madde metinlerinde yapılan değişikliğe mütenazır olarak bazı redakteler yapılmış ve madde bu şekli ile Komisyonumuzca kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 7 nci maddesiyle değiştirilmek istenen 2981 sayılı Kanunun 15 inci maddesine eklenmek istenen fıkranın 2 nci satırında «belediye kelimesinden sonra gelen cümle «İl Özel İdarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğüne idaresindeki» şeklinde aynı fıkranın beşinci satırında «gecekondularla» ibaresi «gecekondular ile» şeklinde yeniden düzenlenerek madde değişik bu şekli ile Komisyonumuzca kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 8 inci maddesiyle değiştirilmek istenen 2981 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin sonuna eklenmek istenen fıkranın 2 nci satırında Kat Mülkiyeti Kanununun «4 üncü maddesi», «44 üncü madde» olarak, yine aynı fıkranın sonunda «tahsis» kelimesi «tashi» olarak düzeltilmiş, madde değişik bu şekli ile Komisyonumuzca kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 9 uncu maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 10 uncu maddesiyle değiştirilmek istenen 19 uncu maddesinin (c) bendine «mescit» kelimesinden sonra «kuran kursu» kelimesi, (d) bendinin ikinci satırında «okullar» kelimesinden sonra «ve öğrenci yurtları ile dernekler tarafından yaptırılan ve ticari gayesi olmayan öğrenci yurtları» şeklinde yine aynı maddenin (g) bendinin sonuna «küçük sanayi sitelerinden sadece yürürlükteki mevzuata göre bina inşaat harcı alınır. Ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave ve cezalı harç alınmaz» şeklinde yeni ilave yapılmak suretiyle madde değişik bu şekli ile Komisyonumuzca kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 11 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 12 nci maddesiyle değiştirilmek istenen 22 nci maddesinin (b) bendi redaktelerle yeniden düzenlenmiş, madde değişik bu şekli ile Komisyonumuzca kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 13 üncü maddesiyle değiştirilmek istenen 2981 sayılı Kanunun geçici 2 nci maddesinin (e) bendinin sonuncu satırında «hakkında» kelimesinden sonra «2981 sayılı Kanun ve» ibaresi eklenmiş, madde değişik bu şekli ile Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 14 üncü maddesiyle eklenmek istenen ek madde 1, önerge ile yeniden düzenlenmiş madde değişik bu şekli ile Komisyonumuzca kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 14 üncü maddesi ile 2981 sayılı Kanuna eklenen ek 2 nci maddede yapılan değişiklikle, ifraz harcının beyan edilen değer üzerinden tahsil edilmesi esası benimsenmiştir.

Teklifle Komisyonumuzca eklenen ek 3 üncü madde ile cami, mescit gibi ibadet yerlerinin görünümünün korunması, bunların sınırları içinde kalan arsa sahiplerine başka yerlerden arsa tahsis edilmesi sağlanmıştır.

Teklifin 15 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Teklifin 16 ncı maddesi ile değiştirilen 2960 sayılı Kanunun geçici 8 inci maddesinin 2 nci fıkrasının (a) bendi değiştirilerek, boğaziçi sahil şeridi, öngörünüm etkilenme ve geri görünüm bölgelerindeki yapılardan 5 misli bina inşaat harcı ve ilave harç alınması hükme bağlanmıştır.

Teklifin geçici 1 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Teklifin geçici 2 nci maddesi ifade yönünden redakteye tabi tutulmuş Komisyonumuzca kabul edilmiştir.

Teklifin geçici 3 üncü maddesi 16 ncı maddede yapılan değişikliğe paralellik sağlamak amacıyla yeniden düzenlenmiştir.

Teklifin geçici 4 üncü maddesi ile yürürlük ve yürütmeye ilişkin 17 ve 18 inci maddeleri Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

İşbu Raporumuz Genel Kurulun onayına arz edilmek üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile sunulur.

Başkan
Ibrahim Özdemir
İstanbul

Sözcü
Hayrettin Elmas
İstanbul

Kâtip
Ayhan Uysal
Çanakkale

Üye
İsmail Saruhan
Ankara
(İmzada bulunamadı.)

Üye
Osman Esgin Tipi
Aydın

Üye
Recep Kaya
Bilecik

Üye
Hilmi Nalbantoğlu
Erzurum
(İmzada bulunamadı.)

Üye
Münir Sevinç
Eskişehir
Kanunu yeterli görmediğimden
muhalifim.

Naci Taşel
Elazığ
(İmzada bulunamadı.)

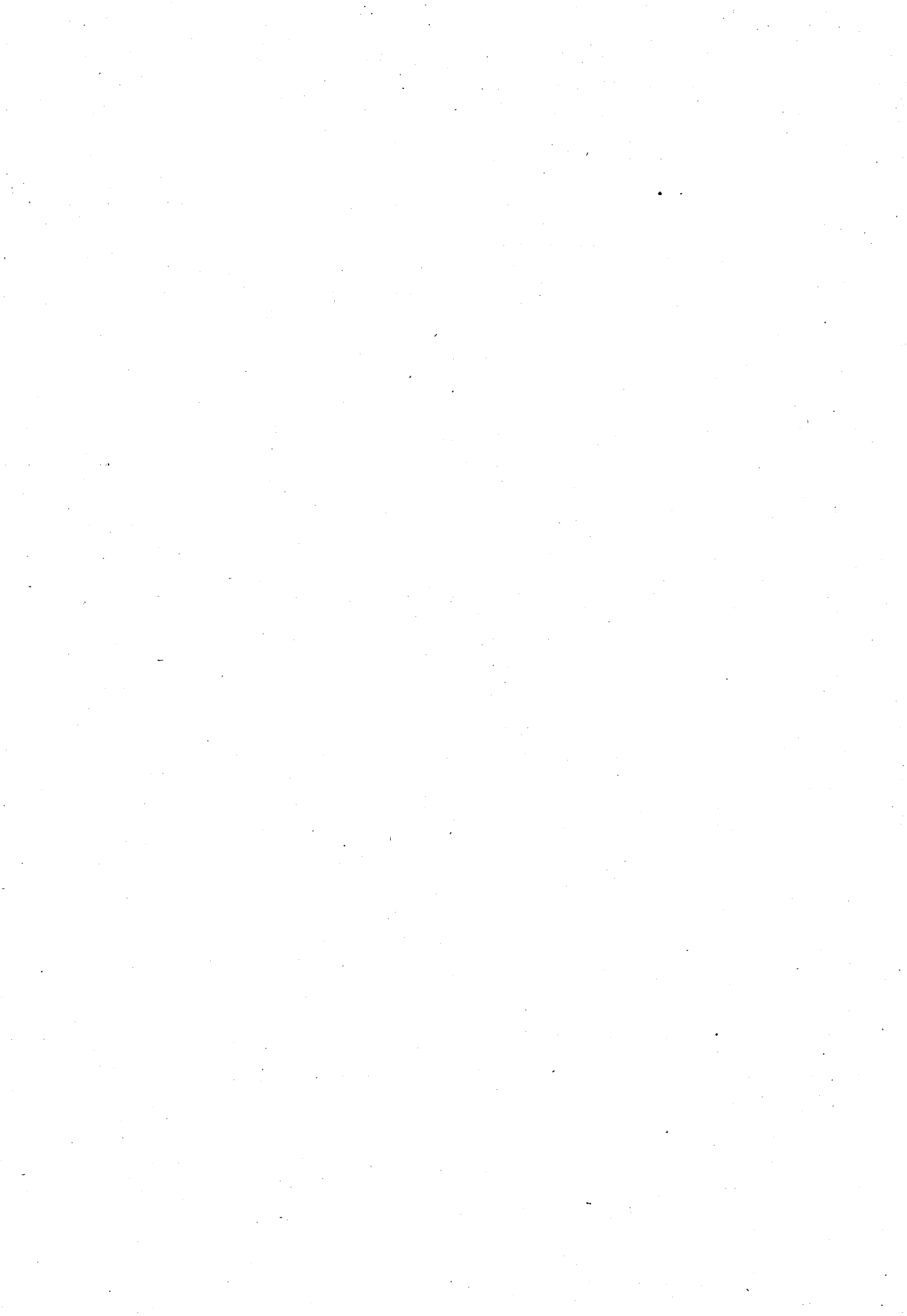
Üye
M. Kemal Toğay
Isparta

Üye
B. Doğançan Akyürek
İstanbul

Üye
Halis Soylu
Kars

Üye
Altınok Esen
Konya

Üye
Fahri Şahin
Malatya



İSTANBUL MİLLETVEKİLİ İBRAHİM ÖZDEMİR VE 7 ARKADAŞININ TEKLİFİ

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

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

Süresi içinde müracaatı yapılmayan veya belediye veya valiliğe müracaat edipte Yeminli Özel Teknik Bürolara müracaatı yapılmayan yapılar, 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 etmekle 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, özel idare ve vakıflar idaresinin yetki ve tasarrufundaki arsa veya arazilerdeki inşaatına Kanunun 14 üncü maddesinin (f) fıkrasındaki tarihlerden önce başlanmış 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 harcını ve bu Kanuna göre hesaplanacak munzam harcını, fennî sorumluluğu 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. Yalnız 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 inşasına 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 mevzuatına göre yeniden ruhsat verilmek suretiyle yapının tamamlanmasına izin verilir.

BAYINDIRLIK, İMAR, ULAŞTIRMA VE TURİZM KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METİN

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

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

Bu Kanunun Geçici 3 üncü maddesinde verilen süre 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 etmekle ve bu idarelerde, 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 arazilerdeki 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 harcını ve bu Kanuna göre hesaplanacak münzam harcını, fennî 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, ıslah edilerek korunacak durumda ise, ıslah edildikten sonra hemen,

Yapı ruhsatı veya kullanma izni verilir.

Daha önce, imar mevzuatına aykırı olarak ruhsat verilip, 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. Yalnız 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 gabarisine göre yeniden ruhsat verilmek suretiyle yapının tamamlanmasına izin verilir.

(İstanbul Milletvekili İbrahim Özdemir ve 7 Arkadaşının Teklifi)

b) Hazine, belediye, il özel idare ve vakıflar idaresinin yetki ve tasarrufu altında bulunan arsa veya araziler üzerine yapılmış gecekondular (a) fıkrasındaki hükümlere tabi olup, arsa bedeli ilgili kuruluşa peşin veya en geç 4 yıl içinde 12 eşit taksitle, bu Kanun hükümlerince çıkarılacak yönetmelikte belirtilen esaslara göre ödenir.

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 türlü değerlendirilmesi mümkün olmayan fazlalıklar, rayiç bedel üzerinden, tahsis yapılan gecekondular sahibine temlik 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, gecekondular sahibine devir, temlik ve adına tescil edilir.

Yukarıdaki fıkranın uygulanamaması halinde; gecekondular sahibi, kullandığı yerin, arsa veya arazi sahibine başvurduğu tarihteki rayiç değerini mahkemeden takdir ettirerek kendisine öncelikle satılmasını isteyebilir. İstek arsa veya arazi sahibince karşılanmadığı takdirde mahkeme satış bedelini millî bankalardan birine bloke ettirdikten sonra, mevcut belgelere dayanarak, gecekondular hak sahibi lehine tescil kararı verebilir.

Arsa veya arazi sahibi, yerinin gecekondular hak sahibine devrini isterse, müracaatı üzerine, mahkemece rayiç değer takdirini yaptırılarak bedelin ödenmesini talep edebilir. Gecekondular hak sahibi bu bedeli peşin veya anlaşmaları halinde taksitle öder. Gecekondular hak sahibi ödemeye yanaşmaz ise, arsa veya arazi sahibi Türk Medenî Kanununun 649 uncu maddesinin son fıkrası gereğince işlem yapılmasını mahkemeden isteyebilir.

Yukarıdaki fıkraların uygulanamamasının tespiti veya lüzum görülen hallerde, 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 gecekondusu 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. Gerekliğinde 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 idaresi veya vakıflar idaresinin yetki ve tasarrufunda bulunan araziler üzerinde, gecekondular sahiplerince yapılmış yapılar, 12 nci maddede 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 yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil eder.

b) İmar mevzuatına aykırı bina yapılmış hisseli veya özel parselasyona dayalı arsa veya arazilerde, kişilerin hisse miktarları ve fiilî kullanma durumları dikkate alınarak;

1. Henüz kadastrosu yapılmamış yerlerde bu Kanunda eklenen mülkiyet tespitine dair hükümler de uygulanarak,

2. Kadastrosu veya tapulaması tamamlanmış yerlerde ise ilgili belediye veya valiliğin talebi üzerine bu Kanunla verilen yetkiler kullanılarak,

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

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.

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 türlü değerlendirilmesi mümkün olmayan fazlalıklar, rayiç değer üzerinden tahsis yapılan gecekonduların 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 planını, yoksa binanın konumu dikkate alınarak ifrazen veya hisse olarak gecekonduların sahibine devir, temlik ve adına tescil edilir.

Yukarıdaki fıkranın bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren (6) ay içinde uygulanmaması halinde; gecekonduların sahibi, kullandığı yerin, arsa veya arazi sahibine 2981 sayılı Kanun veya bu Kanuna göre başvurduğu tarihteki rayiç değerini mahkemeden takdir ettirerek kendisine öncelikle satılmasını isteyebilir. İstek arsa veya arazi sahibince karşılanmadığı takdirde mahkeme satış bedelini millî bankalardan birine bloke ettirdikten sonra, mevcut belgelere dayanarak, gecekonduların hak sahibi lehine tescil kararı verebilir.

Gecekonduların sahibinin belirtilen süre içinde talepte bulunmaması halinde; arsa veya arazi sahibi, yerinin gecekonduların sahibine devrini isterse, müracaatı üzerine, mahkemece rayiç değer takdir yapılarak bedelin ödenmesini talep edebilir. Gecekonduların sahibi bu bedeli peşin veya anlaşmaları halinde taksitle öderse adına devir ve tescil yapılır. Gecekonduların sahibi ödemeye yanaşmaz ise, arsa veya arazi sahibi Türk Medenî Kanununun 649 uncu maddesinin son fıkrası gereğince işlem yapılmasını mahkemeden 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 gecekonduların bulunduğu kişilere arsa bedeli peşin veya en geç 4 yıl içinde 12 eşit taksitle ödemek 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 Kanununun 10 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Tapu verme :

Madde 10. — a) Bu Kanun hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresi veya vakıflar idaresinin yetki ve tasarrufunda bulunan araziler üzerinde, gecekonduların 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 kadaströ 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 kadaströ yapılmamış yerlerde, kadaströ müdürlüklerince 2981 sayılı Kanun ve bu kanunla eklenen mülkiyete ilişkin hükümleri de uygulanarak,

(İstanbul Milletvekili İbrahim Özdemir ve 7 Arkadaşının Teklifi)

Kadastro müdürlüklerince ıslah imar planlarının yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın, 2613 sayılı Kadastro 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 ve benzeri hizmetlere ayrılan yerler ile bunlara ilişkin hisseler bedelsiz olarak resen tapudan terkin, okul, cami, karakol ve benzeri kamu hizmetlerine ayrılan yerler ise, bedelsiz olarak ilgili idareler adına tespit ve tescil edilir. Bu tespit ve tescil işlemi hiçbir harç veya vergiye tabi değildir.

Hazine, belediye, il özel idaresi veya vakıflar idaresinin yetki ve tasarrufundaki arsa veya araziler üzerinde yapıldığı tespit edilen gecekondular bu Kanuna eklenen Kanun hükümleri de kadastro müdürlüklerince uygulanmak suretiyle 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri veya 766 sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre gecekonduların sahipleri adına tespit ve tescil edilir.

Hak sahibi olmadığı halde tapu verilen kişilerin, tapuları 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 olmayanları 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 kadastro müdürlüklerince de kullanılır.

Bu gibi arazilerde hisse sahiplerinin malik olduğu hisse üzerindeki temlik tasarrufları ve bunlarla ilgili takyitler, 19.7.1972 tarih ve 1617 sayılı Kanun ile 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, ıslah imar planı olabilecek nitelikte olduğu belediye veya valiliklerce uygun görüldüğü takdirde aynen kabul edilerek tescil edilir.

Tescil edilen bölge sınırları içinde kalanlar ile üzerinde yapılanma bulunanlar Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler valiliğin talebi üzerine, belediye ve 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.

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

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

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

MADDE 6. — 2981 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin (b) ve (c) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

b) Hazine, belediye, il özel idaresi ve vakıflar idaresinin yetki ve tasarrufunda 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 hisse tahsis edilir. Gecekonduların muhafaza edilemeyen hak sahiplerine aynı bölgede ve-

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

2. Kadastrosu veya tapulaması tamamlanmış yerlerde ise 2981 sayılı Kanun ve 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 Kadastro ve Tapu Tahriiri veya 766 sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre hak sahipleri tespit veya yeniden tayin edilecek adlarına tescil edilir.

Bu tespit sırasında; özel parselasyon planında görülen veya hisseli satışlar sonucu fiilen oluşan yol, meydan, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha v.s. 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 Müdürlüğünün 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 fazlalatlarıyla 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 olmayanları 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 ödemek veya parsel sahipleri aleyhine kanuni ipotek tesis edilerek, tapu sicilinden terkin ettirmeye belediye veya valilikler resen yetkilidir. Belediye veya valiliklerin talebi halinde bu yetkiler kadastro müdürlerince de kullanılır.

Bu gibi arazilerde hisse sahiplerinin malik olduğu hisse üzerindeki temlikli tasarruflar 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 müstaktil 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.

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. — 2981 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.

(İstanbul Milletvekili İbrahim Özdemir ve 7 Arkadaşının Teklifi)

ya diğer gecekonduların 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 yapılır veya belediye veya valiliklerce Yeminli Özel Teknik Bürolara yaptırılır. En geç (1) ay içinde belediye meclislerince kabul edilenler belediye başkanlarıncaya, il idare kurumlarıncaya kabul edilenler valilikçe 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. — 2981 sayılı Kanunun 15 inci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

Temel inşaatı tamamlanmış veya sömel betonları dökülmüş olmak kaydı ile hazine, belediye, özel idare ve vakıflar idaresinin yetki ve tasarrufundaki arsa veya araziler üzerine inşaatına bu Kanunun 14 üncü maddesinin (f) fıkrasındaki tarihlerden önce başlanmış gecekondularla, kendi arsa veya arazisi üzerinde imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı yapı ya da yapı bölümlerinin kendi katı içinde tamamlanması için «ruhsat» ve bitimini tevsikan da «kullanma izni belgesi» düzenlenir. Kat kolonları dökülmüş olan binalar da aynı hükme tabidir.

MADDE 8. — 2981 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin sonuna aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

Arsa payına bağlanmamış bağımsız bölüm sahibi, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 4 üncü maddesi gereğince kat maliklerinin ittifakını sağlayamıyorsa, bu Kanuna göre bağımsız bölümüne ait tasdik edilmiş yapı ruhsatı ve kullanma izin 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 aramaksızın 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 tahsis harcı alınır.

MADDE 9. — 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 alınamaz.

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 yaptırılır.

Beyan edilen bedel, tespit edilen bedelin 2/3'den 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;

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

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

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 hisselerin 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, il idare kurullarınca kabul edilenler valilikçe 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. — 2981 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 arazisi üzerinde imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı yapı ya da yapı bölümlerinin kendi katı içinde tamamlanması için «ruhsat» ve bitimini tevsikan da «kullanma izni belgesi» düzenlenir. Kat kolonları dökülmüş olan binalar da aynı hükme tabidir.

MADDE 8. — 2981 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin sonuna aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

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 izin 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 aramaksızın arsa payını tespit ederek ilave bağımsız bölümün tesciline karar verir. Tescil ilamı 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 tashihi harcı alınır.

MADDE 9. — Teklifin 9 uncu maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

(İstanbul Milletvekili İbrahim Ördemir ve 7 Arkadaşının Teklifi)

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

MADDE 10. — 2981 sayılı Kanununun 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 kuruluşlarından,

c) Cami, mescit gibi dinî hizmetlerin ifasına mahsus ve umuma açık bulunan ibadethaneler, bunların müstemilatından,

d) Karşılık gözetmeksizin Devlete devrolunmak şartıyla inşa edilen okular ve öğrenci yurtlarından,

e) Her türlü hayvancılık ve tarımsal tesislerden,

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

g) Umumî 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.

Muafiyet hükümlerinden yararlanmayan yapılara ait bina inşaat harcı ile ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave harç bedelleri, 1 yıl içinde aylık eşit taksitlerle alınır.

MADDE 11. — 2981 sayılı Kanununun 20 nci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

Ancak zorunlu hallerde ve süratle gecekondulaşma ve kaçak yapılaşma istidadı gösteren alanlarda belediye veya valiliklerin yaptıracakları ıslah 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.

MADDE 12. — 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 ve arazileri üzerine yapılmış yapılar için anlaşma sağlanamıyorsa kesinleşmiş yargı kararları yerine getirilir.

MADDE 13. — 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 ile ıslah imar planına veya imar planına konu olan diğer yerler, 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.

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

MADDE 10. — 2981 sayılı Kanunun 19 uncu maddesine aşağıdaki fıkralar 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 kuruluşlarından,
- c) Cami, mescit, Kur'an kursu gibi dinî hizmetlerin ifasına mahsus ve umuma açık bulunan ibadethaneler, bunların müstemilatından,
- d) Karşılık gözetmeksizin Devlete devrolunmak şartıyla inşa edilen okullar ve öğrenci yurtları ile dernekler tarafından yaptırılan ve ticarî gayesi olmayan öğrenci yurtları,
- e) Her türlü hayvancılık ve tarımsal tesislerden,
- f) 775 sayılı Kanun ve Kanuna ait uygulama Yönetmeliğine uygun olarak yapılan yapılardan,
- g) 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 sitelerinden sadece yürürlükteki mevzuata göre bina inşaat harcı alınır. Ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave ve cezalı harç alınmaz.

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

MADDE 11. — Teklifin 11 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

MADDE 12. — 2981 sayılı Kanunun 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 13. — 2981 sayılı Kanunun 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 ile ıslah imar planına veya imar planına konu olan diğer yerler, orman sınırları dışına çıkarılmış sayılır. Bu yerler hakkında 2981 sayılı Kanun ve 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.

(İstanbul Milletvekili İbrahim Özdemir ve 7 Arkadaşının Teklifi)

MADDE 14. — 2981 sayılı Kanuna aşağıdaki maddeler eklenmiştir.

EK MADDE 1. — İmar hududu içinde veya ıslah imar planına konu olmayan binalı veya binasız hisseli arsa ve arazilerde de 9.5.1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi hükümleri uygulanarak hisseli veya müstakil parseller oluşturulur.

EK MADDE 2. — Bu Kanuna göre yapılacak ifraz işlemlerinde, yalnızca ifraza tabi kısım için ifraz harcı tahsil olunur.

MADDE 15. — 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 16. — 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 gerigörünüm bölgelerdeki yapılardan 2981 sayılı Kanunda belirlenen miktar ve esaslar dahilinde ve bir defaya mahsus olmak üzere tahsil olunur.

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

GEÇİCİ MADDE 2. — 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre sağlanan veya belediyenin öz mülkü olup ta bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar Bayındırlık ve İskân Bakanlığından izin alınmaksızın belediyelerce satılmış veya tahsis edilmiş arsalar ile ilgili satış ve tahsis işlemleri geçerlidir.

Daha önceden bedeli tahsil edilen yerler, tahsisi yapılanlar adına tapuda tecil 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. — Bu Kanun gereği hak sahibi olupta çeşitli nedenlerden dolayı bu hakkını kullanmak üzere müracaat etmeyenler bu Kanunun yayım tarihinden itibaren en geç (6) ay içinde yeni müracaat hakkına sahiptir. Bu süre, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte yurt dışında çalışan işçiler ile daimi 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 bu Kanun hükümlerinden istifade edecek yapılar da bu hükme tabidir. Ancak, bu alanlardaki yapıların tespit ve değerlendirme işlemleri yetkili belediyeleri veya valiliğince yapılır ve en geç (1) yıl içindedtamamlanarak 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 17. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 18. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

MADDE 14. — 2981 sayılı Kanuna aşağıdaki ek maddeler eklenmiştir.

EK MADDE 1. — İmar planı olan yerlerde, 9.5.1985 tarih 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.

MADDE 15. — Teklifin 15 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

MADDE 16. — 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 görünüm 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. — Teklifin Geçici 1 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 2. — 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre sağlanan veya belediyenin mülkiyetinde olupta bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar Bayındırlık ve İskân Bakanlığından izin alınmaksızın belediyelerce satılmış veya tahsis edilmiş arsalar ile ilgili satış ve tahsis işlemleri geçerlidir, daha önceden bedeli 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 yayım tarihinden itibaren en geç (6) ay içinde yeni müracaat hakkına sahiptir. Bu süre, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte yurt dışında çalışan işçiler ile daimi 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 valiliğince yapılar ve en geç (1) yıl içinde tamamlanarak sonuçlandırılır.

GEÇİCİ MADDE 4. — Teklifin Geçici 4 üncü maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

MADDE 17. — Teklifin 17 nci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

MADDE 18. — Teklifin 18 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

