

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

S. Sayısı : 543

İstanbul Milletvekili Hayrettin Elmas ve 14 Arkadaşının, 22.5.1986 Tarih ve 3290 Sayılı Kanun ile Değişik 24.2.1984 Tarih ve 2981 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun Teklifi ve Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu (2/394)

*T.B.M.M. Anavatan Partisi
Grup Başkanlığı
Sayı : 11-87/89*

29.1.1987

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

22.5.1986 Tarih ve 3290 Sayılı Kanun ile Değişik 24.2.1984 Tarih ve 2981 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun Teklifimiz gerekçesiyle birlikte sunulmuştur.

Gereğini rica ederim.
Saygılarımızla.

*Hayrettin Elmas
İstanbul*

*Altınok Esen
Konya*

*B. Doğançan Akyürek
İstanbul*

*Mehmet Erdal Durukan
Aydın*

*İsmail Saruhan
Ankara*

*Barlas Doğu
Ankara*

*İşıl Saygın
İzmir*

*Ülkü Söylemezoğlu
Kahramanmaraş*

*Mustafa Batgün
Kocaeli*

*Kemal İğrek
Bursa*

*N. Mehmet Kaşıkçı
Kayseri*

*İbrahim Özbıyık
Kayseri*

*Fuat Öztekin
Bolu*

*Abdurrahman Kar'a
Kütahya*

*Ali Topçuoğlu
Kahramanmaraş*

GENEL GEREKÇE

Kamuoyunda İmar Affı Kanunu olarak adlandırılan, 22.5.1986 tarih ve 3290 sayılı Kanun ile Değişik 24.2.1984 tarih ve 2981 sayılı Kanunun uygulanmasında ortaya çıkan bazı sorunların giderilmesi, vatandaşlara ve ilgili idarelere kolaylık sağlanması amacıyla Kanunun bazı maddeleri yeniden düzenlenmiştir.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1. — Kanun kapsamında kalan yapılardan, yürürlükte bulunan mevzuat uyarınca tahsil edilmesi gereken otopark bedellerinin bir orana bağlı olarak belirlenmesi ve bu bedelin ruhsat işleminden önce tahsili gerektiğinden, Kanunun 8 inci maddesinin 4 üncü fıkrasında yer alan, değerlendirme belgesine eklenecek belgeler arasında, «Kanuna göre belirlenen otopark bedelinin ödendiğine dair belge» sayılmak üzere madde metni yeniden düzenlenmiştir.

Madde 2. — 775 sayılı Kanun uyarınca belirlenen gecekonduların önleme bölgelerinde yer alan ve aynı kanuna göre tahsisi yapılan hazineye ait arazilerin arsa bedellerinin, yürürlükteki mevzuat uyarınca Bakanlığımız 2 nolu gecekondular fonuna yatırılması gerekmektedir. Bu tür bir uygulama 2981/3290 sayılı Kanunun 18 inci maddesi ile çelişki yarattığından, gecekonduların önleme bölgelerinde tahsisi yapılmış arsalarla ilgili bedellerin de Kanun uyarınca kurulan fon hesabına yatırılması doğrultusunda hüküm getiren üç yeni fıkra, Kanunun 9 uncu maddesinin (b) bendine eklenmiştir.

Kanunun 9 uncu madde (c) bendinde yapılan değişiklikle, başkasının arazisi üzerinde yapılmış, bir yerleşme alanı ya da yapı topluluğu niteliğinde gecekondular bulunan yerlerde, belediye ve Valiliklerce yapılacak kamulaştırma işlemlerinin mali kaynağını önceden sağlamak ve böylece kanunla ilgili işlemleri hızlandırmak amaçlanmıştır.

Madde 3. — Kanun kapsamında kalmamaları nedeniyle gecekonduların korunamayan gecekonduların hak sahiplerine, başka bir arsa gösterilmesi suretiyle, vatandaşın mağduriyeti önlenmiş, tahsis edilen arsa bedelinin tespit esasları belirlenmiştir.

Madde 4. — Kanun kapsamında kalan yapıların otopark ihtiyacının kendi parselinde karşılanması, karşılanamaması halinde yürürlükteki otopark yönetmeliği uyarınca bedel tahsil edilmesi gerektiği kanunun uygulanmasına dair Yönetmeliğin 30 uncu madde (d) bendinde hükme bağlanmıştır. Ayrıca otopark bedeli ne harç, ne resim ne de vergi olmasına rağmen, kanunda hüküm olmadığından, kanun kapsamında kalan yapılar için tahakkuk eden bedellerin ödenmemesi yolunda idari yargı mercilerinde açılmış davalar bulunmaktadır.

Ayrıca, kanun kapsamında kalan yapıların otopark ihtiyacının kendi parselinde sağlanmasında güçlükler ortaya çıktığı, bu gereğin pek çok yapı için sağlanamadığı, bölge ve genel otoparklardan yararlanmak amacıyla ödenmesi gereken bedelin, harçlar da dikkate alındığında yüksek meblağlara ulaştığı görülmüştür.

Bu nedenle, kanun kapsamında kalan yapılara ait otopark bedelinin, yürürlükteki mevzuata göre belirlenecek bedelin 1/4'i oranında tahsil edilmesi öngörülmüş, böylece vatandaşın maddi külfetinin azaltılması amaçlanmıştır.

Ayrıca, Kanunun 18 inci maddesinin (e) bendi ile bu bentten sonra gelen fıkranın yürürlükten kaldırılmasıyla yapılan değişiklikle, 2981/3290 sayılı Kanun uyarınca fonlanacak harcamaların belediyelerce, kanun uygulanmasında daha süratli ve amacına uygun kullanımını sağlamak amacıyla valilikler ve belediyeler emrinde 2 ayrı fon oluşturulması yoluna gidilmiştir.

Madde 5. — Kanunun, muafiyet hükümlerine ilişkin 19 uncu maddesinde, 2464/2589 sayılı Belediye gelirleri Kanunu dikkate alınarak yapılan değişiklikle, sanayi ve küçüksanayi tesislerinden alınacak harç bedelleri belirlenmiş, ilave harç alınmayacağı hükme bağlanmış, böylece çok geniş alanlarda kurulu sanayi tesislerinin ruhsat işlemlerinde kolaylık sağlanmıştır.

Madde 6. — Mülga 6785/1605 sayılı İmar Kanununun ek : 7 ve 8 inci maddelerine ilişkin Yönetmeliğin 1.03 maddesi kapsamı dışında kalan yerlerdeki devletin hüküm ve tasarrufu altındaki tescil dışı arazilerdeki gecekondular hakkında kanun uyarınca işlem yapılması mümkün olmadığından, bu arazilerin hazine adına tescilli hükme bağlanmış, böylece bu tür gecekonduların da 2981 sayılı Kanunun geçici 2 nci madde (d) bendi uyarınca işlem görmesi sağlanmıştır.

Madde 7. — 5 inci maddedeki değişikliğe paralel olarak, kanuna ekli cetvelde gerekli düzenleme yapılmıştır.

Madde 8. — Yönetmelik maddesidir.

Madde 9. — Yürürlük maddesidir.

Madde 10. — Yürütme maddesidir.

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu

*Türkiye Büyük Millet Meclisi
Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve
Turizm Komisyonu
Esas No. : 2/394
Karar No. : 5*

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan ve Komisyonumuza 3.2.1987 tarihinde havale buyurulan İstanbul Milletvekili Hayrettin Elmas ve 13 Arkadaşının «22.5.1986 Tarih ve 3290 sayılı Kanun ile Değişik 24.2.1984 Tarih ve 2981 sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun Teklifi» Komisyonumuzun 19.25.2.1987 ila 4.3.1987 tarihli toplantılarında Bayındırlık ve İskân Bakanı Sayın Safa Giray, Maliye, İçişleri Bakanlığı temsilcileri, Tapu Kadastro Genel Müdürü ve Ana Kent Belediye Başkanlığı temsilcilerinin iştirakiyle görüşülüp incelenmiştir.

Bilindiği üzere gerek 2981 sayılı Kanun gerekse 3290 sayılı Kanunların uygulanmasında ortaya çıkan bazı sorunların giderilmesi, vatandaşlara ve ilgili idarelere gerekli kolaylıkların sağlanması amacıyla, mezkûr kanunun değiştirilmesi zarureti hâsıl olmuştur.

Bu nedenle hazırlanan Teklifin tümü Komisyonumuzca uygun bulunarak kabul edildikten sonra maddelerin müzakeresine geçilmiştir.

Teklif metnine gerek yemimli özel teknik büroların iş yoğunluğu gerekse mevsim şartları nedeniyle dosyaları tamamlanamamış olanlara yeni bir süre tanıma zorunluğu ortaya çıkmış, belediye veya valiliğe müracaat etmeyen vatandaşlar ile yeminli özel teknik bürolara başvurmayan vatandaşların ödemek durumunda oldukları harçlar arasında farklılık olması gerektiği düşünülmüş, bunun üzerine komisyonumuzca yeni bir madde hazırlanmış ve teklif metni kapsamına alınarak 1. inci madde olarak komisyonumuzca kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 1 inci maddesiyle 2981 sayılı Kanunun 3290 sayılı Kanun ile değişik 8 inci maddesinin 4 üncü fıkrası değiştirilmek istenmektedir.

Değiştirilen fıkranın 4 üncü satırındaki (fennî sorumluluğunu) ibaresindeki (nu) eki fazla bulunduğundan, 7 nci satırındaki (için,) kelimesinden sonra gelen (,) gereksiz görüldüğünden metinden çıkarılmış ve madde bu şekli ile komisyonumuzca 2 nci madde olarak kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 2 nci maddesi ile 2981 sayılı Kanunun 3290 sayılı Kanun ile değişik 9 uncu maddesinin (b) bendine birinci fıkradan sonra gelmek üzere üç fıkra eklenmesi, aynı maddenin (c) bendinin üç ve dördüncü fıkralarının değiştirilmesi öngörülmektedir.

Eklenen ve değiştirilen fıkralar teklif metninde birbirine girdiğinden bir yanlış anlamaya sebebiyet vermek için (b) bendinin birinci fıkradan sonra gelmek, üzere ilave edilen üç fıkra ile (c) bendinin üç ve dördüncü fıkralarının değiştirilmesiyle ilgili olan kısımlar ayrı ayrı (») tırnak içine alınmış ayrıca araları da açılmıştır.

Eklenen ve değiştirilen fıkralara açıklık getirilmek maksadıyla bazı düzeltmeler, redaksiyonlar yapılması komisyonumuzca uygun görülmüş ve böylece tatbikatçılara kolaylık sağlanmıştır.

Teklifin ilave edilen yeni bir 1 inci madde nedeniyle Teklifin çerçeve 2 nci maddesi 3 üncü madde olarak ve değişik şekliyle komisyonumuzca kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 2 nci maddesinden sonra gelmek üzere, 2981 sayılı Kanunun 3290 sayılı Kanunla değişik «tapu verme» başlıklı 10 uncu maddesinin (a) bendinin 2. nci fıkrasına açıklık getirilmek gayesiyle tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapularının verilebileceğine dair bir hüküm ilavesi ayrıca, aynı maddenin (b) bendinin son paragrafından önce gelmek üzere belediye, hazine, Özel İdare veya Vakıf-

lar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa ve araziler üzerine yapılmış bulunan ve kira kontratı olan gecekonduların hak sahiplerinin de bu kanundan yararlanabilmesini temin maksadıyla bu gibilere tapu tahsis belgesi veya tapularının verilmesi gayesiyle yeni bir fıkra ilavesi öngörülerek yeni bir madde hazırlanmış ve teklif metni kapsamına alınarak 4 üncü madde olarak komisyonumuzca kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 3 üncü maddesiyle 2981 sayılı Kanunun 3290 sayılı Kanun ile değişik 13 üncü maddesinin (b) bendine iki fıkra eklenmesi öngörülmektedir.

Teklifle eklenen 1 inci fıkrada imar parselleri içinde meydana gelen (boş imar parsellerinden) bahsedilmektedir. Bu boş parseller üzerine gecekonduların hak sahiplerini korumak gayesiyle müstakil hisseli veya Kat mülkiyeti esaslarına göre başka arazi tahsisi yapılabilmemesini temin maksadıyla fıkra komisyonumuzca yeniden düzenlenmiş, ikinci fıkrada bazı redakteler yapılmış ve madde teklife daha önce ilave edilen maddeler nedeniyle çerçeve 5 inci madde olarak komisyonumuzca kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 4 üncü maddesi ile 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 dört fıkranın eklenmesi öngörülmektedir.

Değiştirilen 1 inci fıkrada otopark miktarının nispeti yeniden tespit edilmiş, 10 Kasım 1985 tarihindeki yapılar esas alınarak bölgeleme esası getirilmiş, ikinci fıkranın 4 üncü satırındaki (belediyeler) kelimesinden sonra büyükşehir belediyeleri ile büyükşehir belediyeleri yönetimindeki ilçe belediyelerini de madde kapsamına dahil ederek metne (büyükşehir yönetiminde ilçe belediyeleri) ibaresi eklenmiş, yine aynı fıkradaki (İmar ve gecekondular mevzuatına aykırı yapılara uygulanacak bazı işlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun bir maddesinin değiştirilmesi hakkındaki) ibaresi fazla görüldüğünden çıkarılmış, yine üçüncü fıkranın birinci satırındaki (Belediye ve valilikler emrinde kurulan) ibaresi, fon hesabının gelirleri belediye ve valilikler emrinde olduğundan mükerrer ifadeler kullanılmaması açısından madde metninden çıkarılmış eklenen dördüncü fıkra aynen benimsenmiş ve teklife daha önce eklenen yeni maddeler dolayısıyla teklifin çerçeve 4 üncü maddesi bu değişikliklerle 6 ncı madde olarak kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 5 inci maddesi ile 2981 sayılı Kanunun 19 uncu maddesine 3290 sayılı Kanunla eklenen bentlerden sonra gelen ilk iki fıkranın değiştirilmesi ve maddeye son fıkradan önce gelmek üzere yeni bir fıkra ilave edilmesi öngörülmektedir.

1 inci fıkra değişikliği komisyonumuzca aynen benimsenmiştir.

Değiştirilmek istenen 2 nci fıkraya marangoz, mobilyacı ve kerestecilerin de ayrı bir meslek grubu oluşturulması ve sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinde mesleklerini icra etmeleri dolayısıyla bu meslek erbabları da fıkra kapsamına alınmış,

Maddeye son fıkradan önce gelmek üzere eklenmek istenen fıkra aynen benimsenmiş, ayrıca, madde bu Kanunun kapsamına aldığı yapılarla ilgili muafiyetleri belirlediğinden bu konu ile bağlantılı olarak tereddütlere açıklık getirmek ve yanlış uygulamalara meydan vermemek üzere yeni bir fıkra eklenmesi uygun görülmüş,

Kavram kargaşasına sebebiyet vermemek ve kanunların yazım kurallarına uygun olarak madde yeniden düzenlenmiş ve teklif metnine daha önce ilave edilen maddeler nedeniyle çerçeve 7 nci madde olarak Komisyonumuzca kabul edilmiştir.

Teklifin çerçeve 6 ncı maddesiyle 2981 sayılı Kanunun geçici 2 nci maddesinin (d) bendinin sonuna bir üçüncü fıkra eklenmesi öngörülmekte ise de; Mülga 6785/1605 Sayılı İmar Kanununun ek 7 ve 8 inci maddelerine ilişkin yönetmeliğin 1.03 maddesi kapsamı dışında kalan alanlar 10.1.1985 tarihinden önce İmar düzenine tabi olmadığından ayrıca kanun bu alanlardaki yapıların tamamını kapsamına almadığından bu alandaki yapılarla ilgili sorunların çözülmesi amacıyla, teklifte olduğu gibi geçici 2 nci maddenin (d) bendinin sonuna eklenmek istenen fıkra çözüm getiremeyeceği düşüncesiyle komisyonumuz yukarıda arz edilen nedenlerle (d) bendini tamamen değiştirmiş ve teklif metnine daha önce ilave edilen maddeler nedeniyle çerçeve 8 inci madde olarak komisyonumuzca kabul edilmiştir.

Kanuna göre Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne verilen yetkilerin süratli ve sağlıklı olarak kullanılabilmesi ve kanunun öngördüğü işlemlerin amaca uygun olarak kısa sürede yerine getirilmesi düşünülmüş ve bunun için Komisyonumuzca hazırlanan yeni bir madde 9 uncu madde olarak teklif metnine dahil edilmiştir.

Teklifin 7, 8, 9 ve 10 uncu maddeleri teklife eklenen maddeler nedeniyle 10, 11, 12 ve 13 üncü maddeler olarak Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

İşbu raporumuz Genel Kurulun tensiplerine arz edilmek üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile sunulur.

Başkan
Behiç Sadi Abbasoğlu
İstanbul

Başkanvekili
Ayhan Uysal
Çanakkale

Sözcü
Hayrettin Elmas
İstanbul

Üye
İsmail Saruhan
Ankara

Üye
Osman Esgin Tipi
Aydın

Üye
Münir Sevinç
Eskişehir
(Muhallifim)

Üye
Süleyman Koyuncugil
Gaziantep
(Muhallifim)

Üye
Mehmet Kafkashgil
İstanbul

Üye
Halis Soylu
Kars

Üye
Mustafa Batgün
Kocaeli

Üye
Altınok Esen
Konya

Üye
Ali Mazhar Haznedar
Ordu

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ HAYRETTİN ELMAS
VE 14 ARKADAŞININ TEKLİFİ

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

MADDE 1. — 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 munzam harcını, fennî sorumluluğunu üstlenilmiş rölöve 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 2. — 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 Kanunun 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 ta, hak sahiplerine tahsis edilen arsa ve konutlardan, bu Ka-

BAYINDIRLIK, İMAR, ULAŞTIRMA VE
TURİZM KOMİSYONUNUN
KABUL ETTİĞİ METİN

22.5.1986 Tarih ve 3290 Sayılı Kanun ile Değişik
24.2.1984 Tarih ve 2981 Sayılı Kanunun Bazı Mad-
delerinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun Teklifi

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 paragraf eklenmiştir.

Süresi içinde belediye veya valiliğe müracaat etmeyen 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 ettirilecek harç beş kat ve peşin alınır.

Süresi içinde belediye veya valiliğe müracaat eden fakat 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.

Yeminli özel teknik bürolar, kendilerine intikal eden müracaatlara ilişkin tespit ve değerlendirme işlemlerine ait dosyaları en geç 7 Eylül 1987 tarihine kadar tamamlayarak sonuçlandırılması için Belediye, hazine, özel idare veya vakıflar idaresine teslim etmekle ve bu idarelerde, 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 munzam harcını, fennî sorumluluğa üstlenilmiş rölöve 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.

(İstanbul Milletvekili Hayrettin Elmas ve 14
Arkadaşının Teklifi)

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

nunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar, noterler vasıtası ile düzenlenen harici satış ve satış vaadi sene-
diyle başkalarına yapılan satış ve devir işlemleri ge-
çerlidir. Daha önceden bedeli tamamen ödenen arsa
veya konutlar, satış veya devri yapılanlar adına ta-
puda tescil edilir. Bedelin ödenmeyen bölümleri için
6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hak-
kında Kanun hükümleri uygulanır.

Ancak, bedeli hiç ödenmeyenler için 775 sayılı
Gecekondu Kanununun 6.6.1984 tarih ve 3016 sayılı
Kanunla değişik 26 ncı maddesi uyarınca tespit edi-
lecek bedeli üzerinden tahsil edilmek suretiyle tapu
tescili yapılır.

Lüzum görülen hallerde, yukarıdaki fıkraların uy-
gulanması beklenilmeksizin, üzerinde bir yerleşme
alanı ya da yapı topluluğu niteliğinde gecekondu
bulunan arsa veya araziler, belediye ve mücavir alan
sınırları içinde belediyeler, belediye ve mücavir alan
sınırları dışında ise, valiliklerce kamulaştırılır. Kamu-
laştırılması kararlaştırılan ve sınırı belirlenen arsa ve-
ya araziler üzerinde bulunan gecekonduların, işgal
ettiği arsa veya arazi miktarı dikkate alınarak, 2942
sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilen be-
del, gecekondu sahiplerinden tahsil edilir. Kamulaş-
tırma bedeli gerektiğinde, sonradan gecekondu sahip-
lerinden tahsil edilip, vade edilmek üzere toplu ko-
nut fonu veya belediye ve valilik kaynaklarından da
karşılanabilir.

Kamulaştırma işleminin sonuçlandırılmasından
sonra, gecekondu sahibinden tahsil edilen arsa be-
deli, ıslah imar planına göre yapılacak parselasyon
planı sonucu oluşacak parsellerin miktarına, Kanu-
nun 10 uncu maddesinin (c) bendine göre belirle-
nen düzenleme ortaklık payı oranı da eklenmek su-
retiyle belirlenir. Arsa bedelinin eksik veya fazla ol-
ması durumuna göre gerekli mahsup işlemi yapılır.

MADDE 3. — 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 bent-
leri kapsamında kalmaları nedeniyle buldukları
yerde korunamayan gecekondu sahiplerinden hak
sahibi sıfatı taşıyanlarına, bir gecekondu önleme ve-
ya ıslah bölgesinde veya yakın bölgelerde yapılmış
ıslah imar planları içinde meydana gelen boş imar

MADDE 3. — 2981 sayılı Kanunun 3290 sayılı
Kanun ile değişik 9 uncu maddesinin (b) bendine bi-
rinci 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 hesa-
bına yatırılır. Tahakkuk ettirilmiş, ancak henüz tahsil

(İstanbul Milletvekili Hayrettin Elmas ve 14
Arkadaşının Teklifi)

parsellerinden yer gösterilir. Bu gibi hallerde gecekonduların sahibine ayrıca enkaz bedeli ödenir.

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

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

edilmemiş olanlar için de bu hüküm uyarınca işlem yapılır.

775 sayılı Gecekondular Kanununa göre sağlanan veya Gecekondular Önleme Bölgelerinde olup da, hak sahiplerine tahsis edilen arsa ve konutlardan, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar, noterler vasıtasıyla 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 kısmı için 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

«Bedelden ödeme yapılmamış ise, 775 sayılı Gecekondular Kanununun 6.6.1984 tarih ve 3016 sayılı Kanunla değişik 26 ncı 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 tahsil edilir. Gerektiğinde, kamulaştırma bedeli sonradan gecekonduların sahiplerinden tahsil edilip iade edilmek üzere, Toplu Konut Fonu, belediye veya valilik kaynaklarından da karşılanabilir.

Kamulaştırma işleminin sonuçlandırılmasından sonra, gecekonduların sahibinden tahsil edilen arsa bedeli, İslah İmar 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.

(İstanbul Milletvekili Hayrettin Elmas ve 14
Arkadaşının Teklifi)

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

MADDE 4. — 2981 sayılı Kanunun 3290 sayılı Kanun ile değişik 10 uncu maddesinin (a) bendinin ikinci paragrafına bir cümle ilave edilmiş, (b) bendinin son paragrafından 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 Müdürlüğünün idare ettiği arsa ve araziler üzerine gecekondular yapıldıktan sonra tespit edilerek kira kontratı düzenlenmiş gecekonduların hak sahiplerine tapu tahsis belgesi 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 korunamayan 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 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 Kanunu 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, otopark bedeli 10 Kasım 1985 tarihindeki bedel üzerinden bölgeleme esasına göre alınır.

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

MADDE 4. — 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 yapılardan otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması halinde belirtilecek otopark miktarının 1/4'ü 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 emrinde kullanılmak üzere oluşturulacak

(İstanbul Milletvekili Hayrettin Elmas ve 14
Arkadaşının Teklifi)

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. İmar ve gecekondular mevzuatına aykırı yapılara uygulanacak bazı işlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun bir maddesinin değiştirilmesi hakkındaki Kanun uyarınca belediyeler ve valilikler emrinde kurulan fonlardan yapılacak harcamalar Muhasebe-i Umumiye Kanununa, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa ve 832 sayılı Sayıştay Kanununa tabi değildir.

Belediye ve valilikler emrinde kurulan fon hesabının gelirleri, kanunun kapsadığı ve öngördüğü amaçların süratli bir şekilde gerçekleşmesine katkıda bulunmak üzere ita amiri, belediye başkanı ve ya vali olmak üzere kullanılır.

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

MADDE 5. — 2981 sayılı Kanunun 19 uncu maddesinin 3290 sayılı Kanunla eklenen ikinci fıkrasındaki bent hükümlerinden sonra yer alan «Bu Kanunun öngördüğü bina inşaat harcı ile ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave harç alınmaz» hükmü ile 3 üncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye son fıkradan önce gelmek üzere bir fıkra ilave edilmiştir.

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

Her türlü fabrika, değirmen, sınıai 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.

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

büyükşehir yönetiminde ilçe belediyeleri emrinde kullanılmak üzere 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 fonlardan yapılacak harcamalar Muhasebe-i Umumiye Kanununa, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa ve 832 sayılı Sayıştay Kanununa tabi değildir.

Fon hesabının gelirleri, Kanunun kapsadığı ve öngördüğü 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 düzenleme ortaklık payı karşılığı bedellerden, tahsil edilerek fon hesabına yatırılan meblağdan her belediye için sarfedilen kısım mahsup edilmek suretiyle bakiyesi, belediyeler emrinde kurulan fon hesabına devredilir.

MADDE 7. — 2981 sayılı Kanunun 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 öngördüğü bina inşaat harcı ve iskân harcı ile ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave harç alınmaz.

Her türlü fabrika, marangoz, mobilyacı, keresteci, değirmen, sınıai 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.

(İstanbul Milletvekili Hayrettin Elmas ve 14
Arkadaşının Teklifi)

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

MADDE 6. — 2981 sayılı Kanunun geçici 2 nci maddesinin (d) bendinin sonuna aşağıdaki üçüncü fıkra eklenmiştir.

Kıyı tanımı dışında kalıp da tescil dışı kalan yerler valiliğin talebi üzerine Hazine adına tescil edilir.

MADDE 7. — 2981 sayılı Kanunun 3290 sayılı Kanunla değişik «Bu Kanun Kapsamına Giren Yapılara Uygulanacak İlave Harç Cetveli» nin «Yapı cinsleri» bölümünde yar alan «Sanayi yapıları, depo tesisleri, işyeri, işhanı» deyimini «Depo tesisleri, işyeri, işhanı» olarak değiştirilmiştir.

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

«Konut inşaatı ve kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlarda vergi, resim ve harç istisna ve muafıkları tanınması hakkındaki 2982 sayılı Kanun ile getirilen muafiyetler, bu Kanun kapsamında kalan yapılara uygulanmaz.»

MADDE 8. — 2981 sayılı Kanunun 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 kapsamında 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 Müdürlüğünün 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. — 2981 sayılı Kanuna 3290 sayılı Kanunla eklenen Ek 4 üncü madde aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

«Ek Madde 4. — Bu Kanunla Tapu ve Kadastro İdarelerince yapılan görevlerin gerektirdiği her türlü giderleri ve alımları 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 Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakanlıkça tespit edilir.»

MADDE 10. — Teklifin 7 nci maddesi 10 uncu madde olarak Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

(İstanbul Milletvekili Hayrettin Elmas ve 14
Arkadaşının Teklifi)

MADDE 8. — Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç bir ay içinde, 2981 sayılı Kanununun değişen hükümleri ile ilgili yönetmelik değişikliklerini Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca yapılır.

MADDE 9. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 10. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

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

MADDE 11. — Teklifin 8 inci maddesi 11 inci madde olarak Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

MADDE 12. — Teklifin 9 uncu maddesi 12 nci madde olarak Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

MADDE 13. — Teklifin 10 uncu maddesi 13 üncü madde olarak Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.