

T.B.M.M.

(S. Sayısı : 428)

3414 Sayılı Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Tasarısı ve Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu (1/639)

T.C.

Başbakanlık

Kanunlar ve Kararlar

Genel Müdürlüğü

23.2.2000

Sayı : B.02.0.KKG.0.10/101-1501/1093

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hazırlanan ve Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulunca 21.12.1999 tarihinde kararlaştırılan “3414 Sayılı Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Tasarısı” ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

Bülent Ecevit

Başbakan

GENEL GEREKÇE

Ülkemizde dar gelirli ve konutsuz vatandaşların konut ihtiyacını karşılamak amacıyla 1966 yılında yürürlüğe giren 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında çeşitli illerde, hazine devir ve kamulaştırma yoluyla elde edilen veya belediye mülkiyetindeki araziler kullanılarak Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca gecekondu önleme bölgeleri oluşturulmuş, bu bölgelerde konut inşa ettirilerek tahsisleri yapılmış, konut yapılması veya yaptırılması amacıyla münferit olarak kişilere veya konut kooperatiflerine arsa tahsis edilmiştir.

3811 sayılı “3414 Sayılı Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Kabulüne Dair Kanun” un 1 inci maddesinde;

“775 sayılı Kanun hükümlerine göre Bayındırlık ve İskân Bakanlığının yetkisine dayanılarak başlatılmış veya başlatılacak olan iş ve işlemlere adı geçen Bakanlıkça devam edilir.

Bu Kanunda öngörülen devir işlemleri ile, birinci fıkradaki iş ve işlemler 9.9.1985 tarihinden itibaren en geç onbeş yıl içinde sonuçlandırılır.”

hükmü yer almaktadır.

Ancak, oluşturulmuş olan gecekondu önleme bölgelerinde aşağıda belirtilen çeşitli sorunlardan dolayı, bu sürenin 2005 yılına kadar uzatılmasında zorunluluk bulunmaktadır.

1. Bazı gecekondu önleme bölgelerinde işgal edilmiş konut ve arsalar bulunmaktadır.

2. Belediyelerin mülkiyetinde olan arsalar üzerine inşa ettirilen konutlardan bazılarının arsa bedelleri Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından zamanında ilgili belediyelere ödenememiştir.

3. Çeşitli illerde 775 sayılı Kanun uyarınca inşa ettirilerek kiralık olarak kullanılan konutların kira gelirlerinin düşük; bakım ve onarım giderlerinin yüksek olması nedeniyle kişi veya kamu kurum ve kuruluşlarına satılmasında yarar görülmektedir.

4. Kamu kurum ve kuruluşlarına satışı gerçekleştirildiği halde bedeli alınmamış veya eksik alınmış konutlar için girişimde bulunulması gerekmektedir.

5. Bazı gecekondulu önleme bölgeleri oluşturulduğu halde amacına uygun olarak kullanıma açılmamış, bazı bölgeler ise tümüyle kullanılmış bulunmaktadır. Bu tür bölgelerin “gecekondulu önleme bölgesi” niteliğinin kaldırılması gerekmektedir.

6. Bazı gecekondulu önleme bölgelerinde 2981, 3290,3366 sayılı kanunlar çerçevesinde ilgili belediyelerce ishah imar planları yapılmıştır. Bu tür bölgelerin ilgili belediyeye devrinin sağlanmasına yönelik çalışmalar yapılması gerekmektedir.

7. Ankara İlindeki yoğun talebi karşılayabilmek amacıyla ilan edilen Temelli Gecekondulu Önleme Bölgesinin ivedilikle tahsis yapılabilecek duruma getirilmesi gerekmektedir.

8. 775 sayılı Kanunun uygulama yönetmeliğinin güncelleştirilmesine yönelik çalışmalar bir süredir devam etmektedir. Uygulama yönetmeliğinde, özellikle uygulamada sorun yaratan maddeler yeniden düzenlenmekte ve özürliilerin bu bölgelerdeki yapılardan kolaylıkla yararlanabilmeleri amacıyla da yeni düzenlemeler yapılmaktadır.

İshah imar planı yapılmış olan önleme bölgelerinin ilgili belediyelere devri; gecekondulu önleme bölgesi niteliği kaldırılacak olan bölgelerin tasfiyesi, konut ve arsalarla ilişkin sorunların giderilmesi, yeni açılmış olan Ankara Temelli Gecekondulu Önleme Bölgesinin ivedilikle hayata geçirilmesi, tahsislerin Bakanlıkça yapılmasından sonra geri ödemeler ve inşaat seviyeleri izlenmek üzere anılan Önleme Bölgesinin ve 2 numaralı Gecekondulu Fonunun idaresinin, Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devri işlemlerinin tamamlanabilmesi, ayrıca 775 sayılı Kanuna ilişkin çalışmaların sonuçlandırılabilmesi için, Bayındırlık ve İshân Bakanlığının 775 sayılı Kanun çerçevesindeki görevlerine ilişkin sürenin 9.9.2005 yılına kadar uzatılmasında yarar görülmektedir.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1. — Madde ile, Bayındırlık ve İshân Bakanlığının 775 sayılı Gecekondulu Kanunu kapsamındaki hak, yetki ve görevleri ile ilgili sürenin 9.9.2005 yılına kadar uzatılması öngörülmektedir.

Madde 2. — Yürürlük maddesidir.

Madde 3. — Yürütme maddesidir.

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm

Komisyonu

15.5.2000

Esas No. : 11639

Karar No. : 39

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Bayındırlık ve İshân Bakanlığınca hazırlanan ve Başbakanlıkça 23.2.2000 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan ve 25.2.2000 tarihinde Başkanlıkça Esas Komisyon olarak Komisyonumuza havale edilen 1/639 esas numaralı “3414 sayılı Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Tasarısı” Komisyonumuzun 9.5.2000 tarihinde yaptığı 8 inci birleşiminde, Hükümeti temsilen Bayındırlık ve İshân Bakanı Koray Aydın ve Bakanlık temsilcileri ile Devlet Planlama Teşkilâtı yetkililerinin de katılmalarıyla incelenip, görüşülmüştür.

Tasarı ve gerekçesi incelendiğinde;

Ülkemizdeki dar gelirli ve konutsuz vatandaşların konut ihtiyacını karşılamak ve gecekonduların yapımını önlemek amacıyla illerde hazineden devir ve kamulaştırma yoluyla elde edilen veya konut kooperatiflerine veya münferit kişilere konut yapılması için tahsisler yapılmasını öngören 775 sayılı Gecekondular Kanununun 1966 yılında yürürlüğe girdiği,

775 sayılı Gecekondular Kanununun bazı hükümlerinin değiştirilmesi ile 247 ve 250 sayılı Kanun Hükümünde Kararnamelerin değiştirilerek kabulü hakkındaki 3414 sayılı Kanunla; Gecekondular Kanununun bazı maddelerinin değiştirildiği, aynı Kanunun geçici 1 inci maddesi ile de Kanunda öngörülen devir işlemlerinin, bu Kanuna esas olan 247 sayılı Kanun Hükümünde Kararnamenin yayımı tarihinden itibaren 5 yıl içinde sonuçlandırılacağı hükümünün getirildiği,

3414 sayılı Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Hükümünde Kararnamenin kabulüne dair 3811 sayılı Kanunun ise yine 3414 sayılı Kanunun geçici 1 inci maddesinde değişiklik yaparak Kanunda öngörülen devir işlemlerinin 9.9.1985 tarihinden itibaren en geç 15 yıl içinde sonuçlandırılacağını hükmü bağladığı ve bu sürenin 9.9.2000 yılına kadar olduğu anlaşılmıştır,

Bu kez, çeşitli nedenlerle Kanunda öngörülen devir işlemlerinin tamamlanması için verilen sürenin tekrar uzatılması zorunluluğunun doğduğu,

Tasarı ile; yine 3414 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesinin ikinci fıkrasında değişiklik yapılarak bu sürenin 9.9.2005 tarihine kadar uzatılmasının uygun olacağı,

Öngörülmektedir.

Hükümet adına yapılan tamamlayıcı açıklamaları müteakiben Tasarı ve gerekçesi Komisyonumuzca da benimsenerek maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Tasarının 1 inci maddesi üzerinde yapılan görüşmelerde;

3414 sayılı Kanunun yürürlükte bulunduğu süre içerisinde özellikle büyük şehirlerde çok başarılı uygulamalara yol açtığı, ancak küçük şehirlerde bu Kanundan yararlanılmadığı,

Gecekondulaşmayı önlemeyi ve toplu konut yapımını özendirmeyi amaçlayan yasaların sanki tüm ülke sathını kapsamadığı şeklinde bir görüntünün olduğu,

Tasarının gerekçesinde belirtildiği gibi Polatlı-Temelli bölgesinde iskâna açılması planlanan bu sahaların Ankara-Eskişehir yoluna yeni bir ağırlık daha yükleyeceği, bunun yerine Ankara'nın Samsun ve Çubuk gibi hatlarında bu tür bölgeler kurulmasının daha yerinde olacağı,

Kamulaştırma bedellerinin rayiç bedelin altında olması nedeniyle açılan tezyid-i bedel davalarının çok uzun sürdüğü ve çoğunlukla da idarenin aleyhine sonuçlandığı,

Söz konusu bölgeler için belediyelerin hazırlaması gereken 1/5000 ve 1/1000'lik imar planlarının hazırlanmasının çok uzun bir süre aldığı,

775 sayılı Gecekondular Kanununun, Bayındırlık ve İskân Bakanlığını sadece arazi kamulaştırması ve toplulaştırması konusunda görevlendirdiği, Bakanlığın daha sonra mücavir alanlar dışındaki bu bölgeleri belediyelere devrettiği,

Söz konusu Tasarıyla getirilen beş yıllık yeni uzatmanın yeterli olmayacağı, bu sürenin daha da uzatılmasının yerinde olacağı,

Şeklinde görüşler dile getirilmiştir.

Hükümet adına sayın Bakanca yapılan tamamlayıcı açıklamalarda;

775 sayılı Gecekondular Kanununun bir zaruretten doğduğunu ve 1966 yılından beri uygulanan çok güzel ve faydalı bir Kanun olduğu,

Tasarı ile getirilmesi öngörülen beş yıllık ek süre içerisinde bu Kanunun deprem bölgesinde de uygulanacağını,

Deprem bölgesinde ortaya çıkan büyük konut açığı nedeniyle zemin etüdü yapılmış yerlerin istisnâ işlemlerinin halen sürdürüldüğü,

1996 yılı itibariyle sıfırlanmış bulunan tezyid-i bedel davaları nedeniyle oluşan yeni davaların 150 trilyon TL. sına ulaştığını, deprem bölgesinde kendilerinin valilikler nezdinde özel avukatlarla anlaşarak istisnâ ve bedel davalarını çok sıkı bir şekilde takip ettiklerini,

Kanunun uygulanması sırasında 657 adet Gecekondu Önleme Bölgesi, 30 742 adet konut ürettiğini, 100 000 kişilik kooperatif arsası ile 40 000 kişilik dar gelirliyle yönelik arsa tahsisi yapıldığını,

Deprem nedeniyle sağlanan iç ve dış kaynakların da değerlendirileceğini ve bu Kanunun öncelikle deprem bölgesinde uygulanacağını,

Belirtmiştir.

Tasarının gerekçesinde belirtilen konuların çözülebilmesinin zaman alacağı dikkate alınarak, Tasarının çerçeve 1 inci maddesi ile düzenlenen ve 3414 sayılı Kanunun geçici 1 inci maddesinin birinci fıkrasında süre uzatımı getiren düzenleme, “yeniden başlatılacak işlemlere” özellikle yeni bir süre tanınması sağlanacak şekilde 9.9.2009 olarak verilen önerge doğrultusunda uzatılmış ve madde kanun tekniğine uygun olarak Komisyonumuzca değiştirilerek kabul edilmiştir.

Tasarının yürürlük ve yürütmeye dair 2 ve 3 üncü maddeleri Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Raporumuz Genel Kurulun onayına sunulmak üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile arz olunur.

Başkan	Başkanvekili	Sözcü
<i>Mustafa Gül</i>	<i>Sefer Koçak</i>	<i>Bülent Ersin Gök</i>
Elazığ	Ordu	İstanbul
Kâtip	Üye	Üye
<i>Yusuf Kırkpınar</i>	<i>Musa Konyar</i>	<i>Ahmet Sancar Sayın</i>
İzmir	Ağrı	Antalya
Üye	Üye	Üye
<i>Mustafa Vural</i>	<i>Yahya Çevik</i>	<i>Mustafa Örs</i>
Antalya	Bitlis	Burdur
Üye	Üye	Üye
<i>Bedri Yaşar</i>	<i>Metin Kalkan</i>	<i>Mustafa Düz</i>
Gümüşhane	Hatay	İstanbul
Üye	Üye	Üye
Mehmet Fuat Fırat	<i>Mehmet Çümen</i>	<i>Ali Sezal</i>
İstanbul	İzmir	Kahramanmaraş
(İmzada bulunamadı)		
Üye	Üye	Üye
<i>Kemal Albayrak</i>	<i>M. Turhan İmamoğlu</i>	Hasan Özyer
Kırıkkale	Kocaeli	Muğla
		(İmzada bulunamadı)
Üye	Üye	Üye
<i>Osman Fevzi Zihnioğlu</i>	<i>Mehmet Ceylan</i>	<i>Mehmet Güneş</i>
Sakarya	Sivas	Şanlıurfa
	Üye	
	Ahmet Erol Ersoy	
	Yozgat	
	(İmzada bulunamadı)	

HÜKÜMETİN TEKLİF ETTİĞİ METİN

3414 SAYILI KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TASARISI

MADDE 1. — 2.3.1988 Tarihli ve 3414 Sayılı, 775 Sayılı Gecekondu Kanununun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 3.5.1985 Tarih ve 247 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin İki Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 16.8.1985 Tarih ve 250 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanunun geçici 1 inci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bu Kanunda öngörülen devir işlemleri ile birinci fıkradaki iş ve işlemler 9.9.2005 tarihine kadar sonuçlandırılır.”

MADDE 2. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Bülent Ecevit
Başbakan
Devlet Bak. ve Başb. Yrd.
D. Bahçeli
Devlet Bakanı
R. Önal
Devlet Bakanı V.
F. Ünlü
Devlet Bakanı
M. Yılmaz
Devlet Bakanı
H. Gemici
Devlet Bakanı
F. Ünlü
Adalet Bakanı
Prof. Dr. H. S. Türk
Dışişleri Bakanı
İ. Cem
Bayındırlık ve İskân Bakanı
K. Aydın
Tarım ve Köyişleri Bakanı
Prof. Dr. H. Y. Gökalt
Kültür Bakanı
M. İ. Talay

Devlet Bak. ve Başb. Yrd.
H. H. Özkan
Devlet Bakanı
Prof. Dr. T. Toskay
Devlet Bakanı
S. Somuncuoğlu
Devlet Bakanı
Prof. Dr. R. Mirzaoğlu
Devlet Bakanı
Prof. Dr. Ş. Üşenmez
Devlet Bakanı
Prof. Dr. A. Çay
Millî Savunma Bakanı
S. Çakmakoğlu
Maliye Bakanı
S. Oral
Sağlık Bakanı
Doç. Dr. O. Durmuş
Çalışma ve Sos. Güv. Bakanı
Y. Okuyan
Turizm Bakanı
E. Mumcu
Çevre Bakanı
F. Aytekin

BAYINDIRLIK, İMAR, ULAŞTIRMA VE
TURİZM KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ
METİN

3414 SAYILI KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TASARISI

MADDE 1. — 2.3.1988 Tarihli ve 3414 Sayılı, 775 Sayılı Gecekondu Kanununun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 3.5.1985 Tarih ve 247 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin İki Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 16.8.1985 Tarih ve 250 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanunun geçici 1 inci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bu Kanunda öngörülen devir işlemleri ile birinci fıkradaki iş ve işlemler 9.9.2009 tarihine kadar sonuçlandırılır.”

MADDE 2. — Tasarının 2 nci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

MADDE 3. — Tasarının 3 üncü maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Enerji ve Tab. Kay. Bak. ve Başb. Yrd.
M. C. Ersümer
Devlet Bakanı
M. Keçeciler
Devlet Bakanı
Y. Yalova
Devlet Bakanı
R. K. Yücelen
Devlet Bakanı
E. S. Gaydalı
Devlet Bakanı
M. A. İrtemişlik
İçişleri Bakanı
S. Tantan
Millî Eğitim Bakanı
M. Bostancıoğlu
Ulaştırma Bakanı
Prof. Dr. E. Öksüz
Sanayi ve Ticaret Bakanı
A. K. Tanrikulu
Orman Bakanı
Prof. Dr. N. Çağan