

T.B.M.M.

(S. Sayısı : 371)

Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu Tasarısı ve Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu (1/735)

Not : Tasarı; Başkanlıkça İçişleri, Plan ve Bütçe ile Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonlarına havale edilmiştir.

T.C.

Başbakanlık

Kanunlar ve Kararlar

Genel Müdürlüğü

30.12.2003

Sayı : B.02.0.KKG.0.10/101-668/5814

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hazırlanan ve Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulunca 30.10.2003 tarihinde kararlaştırılan “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu Tasarısı” ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

Recep Tayyip Erdoğan
Başbakan

GENEL GEREKÇE

Ülkemizde konut ve kentleşme konusundaki en önemli sorun kaçak, ruhsatsız yapılaşma ve gecekondulaşmadır. Dar gelirli vatandaşlarımızın sağlıklı bir çevrede, her türlü modern standartlara sahip konutlar edinebilme sorunu büyük boyutlardadır. Özellikle kentlerimizin etrafında oluşan kaçak yapılaşmış alanlar kentler için sosyal ve fiziksel açıdan büyük problemler yaratmaktadır. Dolayısıyla ülkemizde planlı bir kentleşmenin sağlanabilmesi için atılacak en önemli adımlardan biri gecekondulaşmanın önlenmesi ve gecekondu dönüşümünün sağlanmasıdır.

Gecekondulaşmanın önlenmesi, 2000 yılı Eylül ayında düzenlenen, ülkemizin de katıldığı ve katılımcı ülkelerin Devlet Başkanlığı düzeyinde temsil edildiği Birleşmiş Milletler Milenyum Zirvesinde, ortak kabul görmüş bir hedeftir. Bu kapsamda, gecekondulaşmanın önlenmesi, mevcut gecekondu alanlarının dönüşümü ve gecekondularda yaşayanların yaşamlarını iyileştirmek için gerekli tedbirlerin alınması uluslararası düzeyde önem arzeden hususlardır.

Bu nedenle konu 59 uncu Hükümet programında ve öncelikli hedeflerin belirlendiği Acil Eylem Planında da yer almış bulunmaktadır.

Bu kapsamda öncelikli olarak, Başkentimiz Ankara'nın ulusal ve uluslararası düzeyde bir giriş kapısı niteliğinde olan, Kuzey Ankara Kent Girişi Esenboğa Protokol Yolu ve çevresindeki gecekondu alanlarının dönüşümü özel bir önem arz etmektedir.

Söz konusu bölge Ankara'nın kimliğini simgesel olarak belirlemektedir ve bu yönüyle de kenti temsil niteliği bulunan bir bölgedir. Ayrıca, fiziki olarak da kentin omurgası niteliğindedir.

Bu bölgede yaşayan nüfusun büyük bölümünün kentsel alt yapı hizmetlerinden yararlanamamaları nedeniyle bölge sağlıklı, çevre kalitesinden yoksun bir bölge haline gelmiştir.

Tüm bu özellikleri dikkate alındığında, kuzey Ankara kent girişindeki gecekondu bölgesinin tasfiyesi ve bölgenin alt yapısı, çevresi, yerleşim alanları ve görünümüyle özel olarak düzenlenmesi önem arz etmektedir. Bu nedenle, sorunun çözümü, vatandaşa ve bölgenin sorunlarına en yakın olan yerel yönetimler ile merkezi yönetim arasında işbirliği ve ortaklık anlayışını gerektirmektedir.

Bu amaçlarla, yoi boyunca bir "kentsel cephe" imajı geliştirilmesine yönelik bir proje hazırlanarak uygulanması, vatandaşlarımızın sağlıklı koşullarda yaşamasını sağlayacağı gibi, çevresel değerleri artıracak ve Başkentimizin Dünya başkentleri arasında hak ettiği yeri almasına da katkı sağlayacaktır.

Bu tür özel projelerin süratle geliştirilmesi ve uygulanması ancak ilgili kurum ve kuruluşların yetki, görev ve koordinasyonunun, projenin özelliklerine göre özel olarak belirlendiği hukukî düzenlemeler ile mümkün olabilmektedir.

Nitekim ülkemizde de bu tür özel projeler özel hukukî düzenlemeler yapılarak gerçekleştirilmiştir.

Örneğin, İstanbul Boğaz Köprüsü ve Çevre Yolunun düzenlenmesine ilişkin projenin gerçekleştirilmesi için, 7.2.1972 tarihli ve 1516 sayılı İstanbul Boğaz Köprüsü ve Çevre Yolu Projesi Sahasındaki Gecekonduların Tasfiyesi Hakkında Kanun yürürlüğe konulmuş ve bu Kanunda ilgili kurum ve kuruluşların görev, yetki ve koordinasyonu ile projenin finansmanına dair düzenlemeler yapılmıştır.

Kuzey Ankara Kent Girişi Protokol Yolu bölgesindeki gecekonduların tasfiyesi ve bölgenin alt yapısı, çevresi, yerleşim alanları ve görünümüyle yeniden düzenlenmesini teminen de, ilgili kurum ve kuruluşların görev, yetki ve koordinasyonu ile projenin finansmanına dair düzenlemelere ihtiyaç bulunmaktadır.

Bu itibarla bu Tasarı ile, Ankara'nın kent omurgasını, ulusal ve uluslararası giriş kapısını oluşturan ve tarihsel kimliğini yansıtan bu bölgeyi, Başkentimizin simgesi ve modern bir yerleşim yeri haline getirecek proje için gerekli hukukî düzenlemenin yapılması amaçlanmaktadır.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1.- Madde ile Kanunun amacı, Kuzey Ankara Kent Girişi Esenboğa Protokol Yolu ve çevresini kapsayan alanlarda fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesi olarak belirlenmiştir.

Madde 2.- Madde ile Kanunun kapsamı düzenlenmiştir.

Madde 3.- Madde ile Kanunda geçen kavramlar tanımlanmıştır.

Madde 4.- Madde ile Proje alan sınırları içinde kalan bölgede ilgili mevzuatına göre ilçe belediyeleri ve diğer kamu kuruluşlarına ait olan her ölçek ve nitelikteki imar planları, parselasyon planları ve benzeri imar uygulamalarına dair izin ve yetkiler ile proje onayı, yapı izni, yapım sürecindeki yapı denetimi, yapı kullanma izni ve benzeri inşaatla dair izin ve yetkilerin Ankara Büyükşehir Belediyesine ait olduğu, 1:5000'lik nazım imar planlarının Bakanlık tarafından onanarak yürürlüğe gireceği, diğer işlemlerdeki yetkilerin ise Belediyeye ait olması hususu düzenlenmiştir.

Ayrıca, Proje sınırları içindeki tüm gayrimenkullerin de Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce mevzuata uygun olarak yapılmış ve onaylanmış herhangi bir ölçek ve türdeki imar planı kapsamında kalsalar dahi, bu Kanuna göre yapılacak plan hükümlerine tabi olacağı hususu düzenlenmiştir.

Aynı madde ile, bu bölgede Kanunun yürürlüğe girmesinden önce yapılmış olan planların uygulanmasının Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren duracağı, bu planların kısmen veya tamamen uygulanmaya devam edilmesi ya da bu Kanuna göre yeniden yapılması hususunda Ankara Büyükşehir Belediyesinin yetkili olduğu hususuna yer verilmiştir.

Proje uygulaması tamamlandıktan sonra, Ankara Büyükşehir Belediyesinin bu Kanundan kaynaklanan yetkilerinin ilgili mevzuatına göre ilçe belediyeleri ve diğer kamu kuruluşlarına devredileceği hususu da maddede düzenlenmiştir.

Projenin yürütüleceği süre içerisinde proje özelliklerine göre plan bütünlüğünün sağlanması ve plan işlemlerinin süratle tamamlanabilmesi için tek merkezden yürütülmesi imkânının sağlanması amaçlanmıştır.

Madde 5.- Madde ile Proje alan sınırları içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazilerde Projenin gerçekleştirilmesi için gerekli değişikliklerin yapılabilmesi bakımından, Ankara Büyükşehir Belediyesinin imar planlarına göre yeniden arazi ve arsa düzenlemesi yapılabilmesi amaçlanmıştır.

Projenin süratle geliştirilerek uygulanması Proje için ihtiyaç duyulan gayrimenkullerin temini bakımından da özel düzenlemeyi zorunlu kıldığından, madde ile Proje alan sınırları içerisinde kalan bölgede Proje için ihtiyaç duyulan gayrimenkullerin malikleri ve hak sahipleriyle, rızaya dayalı anlaşmalar yapılması ve gayrimenkullerin kamulaştırma yapılmadan bu anlaşmalar çerçevesinde Projede kullanılması imkânı sağlanmıştır.

Anlaşma sağlanamaması durumunda ise kamu yararı çerçevesinde kamulaştırma yolunun kullanılması imkânı sağlanmıştır. Diğer taraftan kamu tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin bedelsiz olarak Belediyeye devredileceği düzenlenmiştir.

Madde 6.- Madde ile Projedeki işlerin yönetim ve yürütümüne dair esaslar belirlenmiştir. Buna göre kentsel tasarım projeleri ile konut, sosyal donatı, çevre düzenlemesi ve teknik alt yapı projelerinin Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılacağı veya Projeye dair sözleşmeler uyarınca yaptırılacağı hususu düzenlenmiştir.

Projedeki müşavirlik ve kontrollük hizmetlerinin gereğince yürütülebilmesini teminen bu hizmetleri yürütmek üzere İdare ve Belediye tarafından özel hukuk hükümlerine tabi şirket kurulması veya kurulmuş şirketlere ortak olunması imkânı sağlanmıştır.

Yukarıda belirtilenlerin dışında kalan yapım dahil tüm işlerin ise Belediye tarafından yapılması veya yaptırılması amaçlanmıştır.

Madde 7.- Madde ile Proje için gerekli kaynağın genel bütçeden Belediye ve İdarenin bütçesine aktarılacak ödenekler ve Belediye ile İdarenin kendi kaynaklarından sağlayacağı destek ile oluşturulacağı düzenlenmiştir.

Ayrıca gerektiğinde İdarenin kendi kaynaklarından kredi kullanması suretiyle de Projenin finansmanına katkı sağlaması imkânı getirilmiştir.

Projeden elde edilecek gelirlerin, oluştuğu Projenin finansmanında kullanılması amaçlanmıştır. Projenin tamamlanmasından sonra harcanmamış bir gelir kalması ihtimaline karşılık ise bu gelirin dağılım esasları belirlenmiştir. Projenin mali kaynakları arasında kendi gelirleriyle finansmanı hususuna da yer verilmiş olması ve bir anlamda Projenin kendi finansmanını sağlaması hususunun öngörülmesi dikkate alınarak, Projenin mali kaynaklarının en iyi şekilde değerlendirilmesi, banka veya bankalarda en yüksek geliriyle nemalandırılması ve benzeri imkânların kullanılması bakımından, bütçe kanunlarının kamu haznedarlığına dair hükümlerinde yer alan, kamu kurumlarının kaynaklarını Merkez Bankası veya kamu bankalarında toplamalarına dair sınırlamaların veya kamu kurumlarına dair benzeri düzenlemelerin Projeye dair hesap veya hesaplar bakımından uygulanmaması ve bu anlamda hesaplara ilgili işlemlerin özel hukuk hükümlerine tabi olması öngörülmüştür.

Madde 8.- Madde ile, bu Kanunda hüküm bulunmayan imar konularıyla ilgili İmar Kanunu hükümlerinin geçerli olacağı belirtilmiş ve Kanunun uygulanmasını teminen yönetmelik çıkarma konusunda Bayındırlık ve İskân Bakanlığının yetkili olduğu hususu hükme bağlanmıştır.

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

28.1.2004

Esas No. : 1/735

Karar No. : 47

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Başkanlığınızca 12.1.2004 tarihinde Komisyonumuza esas olarak havale edilen "Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanun Tasarısı", Komisyonumuzun 28.1.2004 tarihli 21 inci Birleşiminde Hükümeti temsilen Başbakan Yardımcısı ve Devlet Bakanı Mehmet Ali Şahin, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Ankara Büyükşehir ve Altındağ Belediye başkanları, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Devlet Planlama Teşkilâtı Müsteşarlığı temsilcilerinin katılmaları ile incelenip görüşülmüştür.

Tasarı ve gerekçesi incelendiğinde;

Ülkemizde konut ve kentleşme konusundaki en önemli sorunun kaçak, ruhsatsız yapılaşma ve gecekondulaşma olduğu, dar gelirli vatandaşlarımızın sağlıklı bir çevrede, her türlü modern standartlara sahip konut edinebilme sorununun büyük boyutlarda olduğu, özellikle kentlerimizin etrafında oluşan kaçak yapılaşmış alanların kentler için sosyal ve fiziksel açıdan büyük problemler oluşturduğu, dolayısıyla ülkemizde planlı bir kentleşmenin sağlanabilmesi için atılacak en önemli adımlardan birinin gecekondulaşmanın önlenmesi ve gecekonduların dönüşümünün sağlanmasının olduğu,

Gecekondulaşmanın önlenmesinin, 2000 yılı Eylül ayında düzenlenen, ülkemizin de katıldığı ve katılımcı ülkelerin Devlet Başkanlığı düzeyinde temsil edildiği Birleşmiş Milletler Milenyum Zirvesinde de ortak kabul görmüş bir konu olduğu, bu kapsamda, gecekondulaşmanın önlenmesinin, mevcut gecekonduların dönüşümü ve gecekondularda yaşayanların yaşamlarını iyileştirmek için gerekli tedbirlerin alınmasının uluslararası düzeyde önem arz ettiği, bu nedenle konunun 59 uncu Hükümet Programında ve öncelikli hedeflerin belirtildiği Acil Eylem Planında yer aldığı,

Kuzey Ankara kent girişinde yaşayan nüfusun büyük bölümünün kentsel alt yapı hizmetlerinden yararlanamamaları nedeniyle bölgenin sağlıksız ve çevre kalitesinden yoksun bir hale geldiği,

Kuzey Ankara girişindeki gecekonduların tasfiyesi ve bölgenin alt yapısı, çevresi, yerleşim alanları ve görünümüyle özel olarak düzenlenmesi gerektiği, bu nedenle, sorunun çözümü için vatandaş ve bölgenin sorunlarına en yakın olan yerel yönetimlerle işbirliği ve ortaklık anlayışının gerekli olduğu,

Bu amaçlarla, yol boyunca bir "kentsel cephe" imajı geliştirilmesine yönelik bir proje hazırlanarak uygulanmasının, vatandaşlarımızın sağlıklı koşullarda yaşamasını sağlayacağı gibi, çevresel değerleri artıracak ve Başkentimizin Dünya başkentleri arasında hak ettiği yeri almasına katkı sağlayacağı,

Bu tür özel projelerin süratle geliştirilmesi ve uygulanmasının ancak ilgili kurum ve kuruluşların yetki, görev ve koordinasyonunun, projenin özelliklerine göre özel olarak belirlendiği hukuki düzenlemeler ile mümkün olabileceği,

Kuzey Ankara Kent Girişi Protokol Yolu bölgesindeki gecekonduların tasfiyesi ve bölgenin alt yapısı, çevresi yerleşim alanları ve görünümüyle güzelleştirilmesi için ilgili kurum ve kuruluşların görev, yetki ve koordinasyonu ile projenin finansmanına dair düzenlemelere ihtiyaç bulunduğu,

Anlaşılmaktadır.

Tasarının genel gerekçesinin okunması sonrasında Sayın Mehmet Ali Şahin tarafından yapılan tamamlayıcı açıklamalarda, özetle;

Söz konusu Kanun Tasarısının özellikle yurt dışından hava yolu ile Ankara'ya gelen misafirlere karşı başkentin fiziki ve görünüş itibarıyla olumsuz imajının düzeltilmesine yönelik bir çalışma olduğunu, benzer bir çalışmanın 1991'lerde yapıldığını, bu anlamda o tarihlerde girişimlerde bulunulduğunu, ancak projenin günümüze kadar gerçekleştirme imkânını bulamadığını, bu Tasarı ile çok önemli bir adımın atılmış olduğunu,

İfade etmişlerdir.

Daha sonra, komisyon üyelerince;

- Böyle bir düzenlemenin mevcut yasaların verdiği yetkilerle gerçekleştirilip gerçekleştirilemeyeceği ya da özel bir düzenlemeye ihtiyaç olup olmadığı.

- Esasen bu düzenlemeyi olumlu bulmakla birlikte gecekondulaşmanın önlenmesi ve fiziki görüntünün düzeltilmesi ile ilgili sorunların çözümüne ilişkin olan bu Tasarının, ülkemiz genelini kapsayacak şekilde düzenlenip düzenlenemeyeceği,

Yönünde sorular dile getirilmiştir.

Komisyon üyelerince yöneltilen sorulara Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı ve Toplu Konut İdaresi Başkanı tarafından verilen cevaplarda;

- Dikmen Vadisi Projesinde olduğu gibi belediyelerin mevcut imar planları dahilinde uygulama yapabildikleri, ancak Tasarı ile öngörülen projede ise mevcut imar planları yerine yeni bir plan yapılmasının öngörüldüğü, burada özel bir yetki düzenlemesinin gerekli olduğu, projede protokol yolunun Altındağ Belediyesinin yetki alanlarında bulunan tarafının konut. Keçiören tarafında kalan bölümün ise rekreasyon alanı olarak belirlendiği,

- Hazırlıkları sürdürülen belediyelerle ilgili tasarı taslağı çalışmalarında; ülke düzeyinde gecekondulaşmanın önlenmesine yönelik olarak düzenlemelerin öngörüldüğünün bilindiği,

Beyan edilmiştir.

Tümündeki görüşmelere müteakiben;

Tasarının; 1, 2, 7, 9 ve 10 uncu maddeleri aynen, diğer maddeleri değiştirilerek veya redaksiyonla düzenlenmek suretiyle kabul edilmiştir.

Tasarının değişikliğe uğrayan maddeleri ve düzenlemelere ilişkin gerekçeler aşağıda belirtilmiştir.

Tasarının 3 üncü maddesi; verilen önerenin kabulü doğrultusunda Toplu Konut İdaresi Başkanlığının bağlı olduğu bakanlığın değişmesi durumunda; sözkonusu idarenin bağlı bulunduğu bakanlığın ifade edilmesini teminen (a) bendinde geçen "Bakanlık" tanımının değiştirilmesi suretiyle kabul edilmiştir.

Tasarının 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının son cümlesinde yer alan "Bakanlık" ibaresi verilen önerenin kabulü doğrultusunda mevcut uygulama çerçevesinde ve 3 üncü maddedeki "Bakanlık" tanımının değişikliğe uğraması nedeniyle "Bayındırlık ve İskân Bakanlığı" olarak değiştirilmiştir.

Tasarının 5 inci maddesi; komisyonca aynen kabul edilmekle birlikte; Komisyon Başkanlığının redaksiyon yetkisi dahilinde, maddede belirtilen kanunlar, tarihi, sayısı ve adı ile birlikte yazılmak suretiyle kanun tekniğine uygun olarak düzenlenmiştir.

Tasarının 6 ncı maddesi; söz konusu projenin daha seri ve etkin bir şekilde yürütülmesini teminen Bakanlığa inisiyatif verilmesini öngören önerenin kabulü doğrultusunda değiştirilerek kabul edilmiştir.

Tasarının 8 inci maddesi; birinci fıkrada belirtilen Kanunun tarihi, sayısı ve adı ile birlikte yazılması suretiyle redaksiyonla, projenin büyük bir bölümünün Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yürütüleceğini ifade eden ve konut ve işyeri satışlarında da bu idarenin tâbi olduğu kanuna tâbi olunmasını öngören bir önerenin kabulü doğrultusunda değiştirilerek kabul edilmiştir.

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

Başkan	Başkanvekili	Sözcü
<i>Adem Baştürk</i>	<i>İbrahim Köşdere</i>	<i>Mustafa Demir</i>
Kayseri	Çanakkale	Samsun
Kâtip	Üye	Üye
<i>Mehmet Sarı</i>	<i>Ayhan Zeynep Tekin</i>	<i>Ahmet Yaşar</i>
Gaziantep	Adana	Aksaray
Üye	Üye	Üye
<i>Feyzi Berdibek</i>	<i>Kemal Demirel</i>	<i>Zülfü Demirbağ</i>
Bingöl	Bursa	Elazığ
Üye	Üye	Üye
<i>Mustafa Hıcalı</i>	<i>Ahmet Uzer</i>	<i>Mevlüt Coşkun</i>
Erzurum	Gaziantep	Isparta
Üye	Üye	Üye
<i>Abdülrezzak Erten</i>	<i>Mehmet Parlakıyığıt</i>	<i>Mehmet Yıldırım</i>
İzmir	Kahramanmaraş	Kastamonu
Üye	Üye	Üye
<i>Niyazi Özcan</i>	<i>Muharrem Doğan</i>	<i>O. Seyfi Terzibaşoğlu</i>
Kayseri	Mardin	Muğla
Üye		Üye
<i>Recep Yıldırım</i>		<i>Asım Aşkan</i>
Sakarya		Trabzon

HÜKÜMETİN TEKLİF ETTİĞİ METİN

KUZEY ANKARA GİRİŞİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ KANUNU TASARISI

Amaç

MADDE 1. - Bu Kanunun amacı, kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesidir.

Kapsam

MADDE 2. - Bu Kanun, ekli "Protokol Yolu Sınır Krokisi"nde gösterilen Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi alan sınırları içindeki her tür ve ölçekteki planlar, inşa edilecek resmî ve özel her türlü yapı, alt yapı ve sosyal donatı düzenlemeleri ve kamulaştırma işlemleri ile Projenin amacına uygun gerçekleştirilmesine yönelik usul ve esasları kapsar.

Tanımlar

MADDE 3. - Bu Kanunda geçen;

- a) Bakanlık : Bayındırlık ve İskân Bakanlığını,
 - b) İdare : Toplu Konut İdaresi Başkanlığını;
 - c) Belediye : Ankara Büyükşehir Belediyesini,
 - d) İlçe belediyeleri : Altındağ ve Keçiören Belediyelerini,
 - e) Proje : Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesini,
- İfade eder.

Plan ve ruhsata ilişkin hükümler

MADDE 4. - İlgili mevzuatına göre ilçe belediyeleri ve diğer kamu kuruluşlarına ait olan, her ölçek ve nitelikteki imar planları, parselasyon planları ve benzeri imar uygulamalarına dair izin ve yetkiler ile proje onayı, yapı izni, yapım sürecindeki yapı denetimi, yapı kullanma izni ve benzeri inşaata

BAYINDIRLIK, İMAR, ULAŞTIRMA VE TURİZM KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METİN

KUZEY ANKARA GİRİŞİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ KANUNU TASARISI

MADDE 1.- Tasarının 1 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

MADDE 2.- Tasarının 2 nci maddesi Komisyonumuzca tasarıya ekli kroki ile birlikte aynen kabul edilmiştir.

Tanımlar

MADDE 3.- Bu Kanunda geçen;

- a) Bakanlık : Toplu Konut İdaresi Başkanlığının bağlı olduğu bakanlığa,
 - b) İdare : Toplu Konut İdaresi Başkanlığını,
 - c) Belediye : Ankara Büyükşehir Belediyesini,
 - d) İlçe belediyeleri : Altındağ ve Keçiören Belediyelerini,
 - e) Proje : Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesini,
- İfade eder.

Plan ve ruhsata ilişkin hükümler

MADDE 4.- İlgili mevzuatına göre ilçe belediyeleri ve diğer kamu kuruluşlarına ait olan, her ölçek ve nitelikteki imar planları, parselasyon planları ve benzeri imar uygulamalarına dair izin ve yetkiler ile proje onayı, yapı izni, yapım sürecindeki yapı denetimi, yapı kullanma izni ve benzeri inşaata

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

dair izin ve yetkiler Proje alan sınırları içinde kalan bölgede Belediyeye aittir. Belediyece hazırlanacak 1/5000'lik nazım imar planları Bakanlık tarafından onanarak yürürlüğe girer.

Proje alan sınırları içindeki tüm gayrimenkuller, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce mevzuata uygun olarak yapılmış ve onaylanmış herhangi bir ölçek ve türdeki imar planı kapsamında kalsalar dahi, bu Kanuna göre yapılacak plan hükümlerine tâbi olurlar.

Proje alan sınırları içinde kalan bölgede, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılmış olan planların uygulanması Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren durur. Bu planların kısmen veya tamamen uygulanmaya devam edilmesi ya da bu Kanuna göre yeniden yapılması hususunda Belediye yetkilidir.

Proje uygulanması tamamlandıktan sonra, Belediyenin bu Kanundan kaynaklanan yetkileri ilgili mevzuatına göre ilçe belediyeleri ve diğer kamu kuruluşlarına devredilir.

Arazi ve arsa düzenlemesi

MADDE 5. - Belediye, Proje alan sınırları içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazilerde yeni yapılacak imar planlarına göre düzenleme yapar.

Fililen bir kamu hizmetinde kullanılan ve üzerinde kullanım amacına yönelik yapı bulunan taşınmazlar hariç olmak üzere, Proje alan sınırları içerisinde kalan bölgede Proje için ihtiyaç duyulan arazi ve arsalar, kamu tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunanlar bedelsiz olarak Belediye'ye devredilir. Gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan gayrimenkuller ile 24.2.1984 tarihli ve 2981 sayılı Kanununa göre hak sahibi olan kişilerin haklarına konu gayrimenkuller, malikler ve hak sahipleriyle yapılacak anlaşmalar çerçevesinde Projede kullanılır. Bu anlaşmaların usul ve esasları yönetmelikle belirlenir.

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

dair izin ve yetkiler Proje alan sınırları içinde kalan bölgede Belediye'ye aittir. Belediye'ce hazırlanacak 1/5000'lik nazım imar planları Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından onanarak yürürlüğe girer.

Proje alan sınırları içindeki tüm gayrimenkuller, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce mevzuata uygun olarak yapılmış ve onaylanmış herhangi bir ölçek ve türdeki imar planı kapsamında kalsalar dahi, bu Kanuna göre yapılacak plan hükümlerine tâbi olurlar.

Proje alan sınırları içinde kalan bölgede, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılmış olan planların uygulanması Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren durur. Bu planların kısmen veya tamamen uygulanmaya devam edilmesi ya da bu Kanuna göre yeniden yapılması hususunda Belediye yetkilidir.

Proje uygulanması tamamlandıktan sonra, Belediyenin bu Kanundan kaynaklanan yetkileri ilgili mevzuatına göre ilçe belediyeleri ve diğer kamu kuruluşlarına devredilir.

Arazi ve arsa düzenlemesi

MADDE 5.- Belediye, Proje alan sınırları içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazilerde yeni yapılacak imar planlarına göre düzenleme yapar.

Fililen bir kamu hizmetinde kullanılan ve üzerinde kullanım amacına yönelik yapı bulunan taşınmazlar hariç olmak üzere, Proje alan sınırları içerisinde kalan bölgede Proje için ihtiyaç duyulan arazi ve arsalar, kamu tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunanlar bedelsiz olarak Belediye'ye devredilir. Gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan gayrimenkuller ile 24.2.1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna göre hak sahibi olan kişilerin haklarına konu gayrimen-

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

Anlaşma sağlanamayan hallerde gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan gayrimenkuller Belediye tarafından kamulaştırılabilir. Bu Kanun uyarınca yapılacak kamulaştırmalar 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki, iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır.

Proje alan sınırları içinde yapılacak planlarda, kamu tesislerine ayrılan veya ayrılacak alanlar, daha önce Belediyeye devredilmiş ise, devir miktarını aşmayacak kısmı bedelsiz olarak ilgili kamu tüzel kişisine geri verilir.

Proje yönetimi

MADDE 6. - Proje alan sınırlarındaki kentsel tasarım projeleri ile konut, sosyal donatı, çevre düzenlemesi ve teknik alt yapı projeleri İdare tarafından yapılır veya Projeye dair sözleşmeler uyarınca yaptırılır.

Projedeki müşavirlik ve kontrollük hizmetleri İdare ve Belediye tarafından özel hukuk hükümlerine göre kurulacak veya iştirak edilecek şirket tarafından bedeli karşılığında yürütülür.

Projedeki yapım dahil diğer işler Belediye tarafından yapılır veya yaptırılır.

Finansman ve gelirler

MADDE 7. - Proje için gerekli mali kaynak, ilgili yıl bütçe kanunlarında gösterilen miktarda İdare ve Belediye bütçesinin özel terhiplerine intikal ettirilecek ödenekler ile Belediye ve İdarenin kendi kaynaklarından ayracağı ödenekler ve satış gelirleri dahil her türlü Proje geliriyle sağlanır. Bu ödenekler ve Proje gelirleri İdare ve Belediye tarafından açılacak müşterek banka hesabına aktarılır ve

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

kuller, malikler ve hak sahipleriyle yapılacak anlaşmalar çerçevesinde Projede kullanılır. Bu anlaşmaların usul ve esasları yönetmelikle belirlenir.

Anlaşma sağlanamayan hallerde gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan gayrimenkuller Belediye tarafından kamulaştırılabilir. Bu Kanun uyarınca yapılacak kamulaştırmalar 4.11.1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki, iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır.

Proje alan sınırları içinde yapılacak planlarda, kamu tesislerine ayrılan veya ayrılacak alanlar, daha önce Belediyeye devredilmiş ise, devir miktarını aşmayacak kısmı bedelsiz olarak ilgili kamu tüzel kişisine geri verilir.

Proje yönetimi

MADDE 6.- Proje alan sınırlarındaki kentsel tasarım projeleri ile konut, sosyal donatı, çevre düzenlemesi ve teknik alt yapı projeleri ile yapım dahil diğer işler belediye ve İdare tarafından, Bakanlıkça tespit edilecek görev dağılımına göre yapılır veya yaptırılır.

Projedeki müşavirlik ve kontrollük hizmetleri İdare ve Belediye tarafından özel hukuk hükümlerine göre kurulacak veya iştirak edilecek şirket tarafından bedeli karşılığında yürütülür.

MADDE 7.- Tasarımın 7 nci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

Projeye dair her türlü harcama bu hesaptan yapılır. Hesapla ilgili işlemler, kamu kurumlarının kaynaklarını banka hesabında toplamalarına dair düzenlemeler uygulanmaksızın özel hukuk hükümlerine göre yürütülür.

İdare, bütçesine aktarılan ödeneklerden veya kendi kaynaklarından, Projedeki konut, sosyal donatı, çevre düzenlemesi ve teknik alt yapı işlerinde kullanılmak üzere, Belediye konut kredisi sağlayabilir. Bu kredinin usul ve esasları yönetmelikle belirlenir.

Projeden elde edilen gelirler Projenin finansmanında kullanılır. Projenin tamamlanmasından sonra artan Proje geliri varsa, bu gelirin Bakanlık tarafından belirlenecek kısmı, İdare, Belediye, ilçe belediyeleri ve proje alan sınırları içerisinde alanı bulunan diğer belediyelerin bütçesine, kalan kısmı ise genel bütçeye gelir kaydedilir.

Diğer hükümler

MADDE 8. - Bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili hükümleri uygulanır.

Bu Kanunda belirtilen yönetmelikler ile Kanunun uygulanmasına ilişkin diğer yönetmelikler Bakanlık tarafından hazırlanarak yürürlüğe konulur.

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

Diğer hükümler

MADDE 8.- Bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili hükümleri uygulanır.

Belediye ve İdare tarafından yapılacak konut ve işyeri satışları 2.3.1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu hükümlerine göre yapılır.

Bu Kanunda belirtilen yönetmelikler ile Kanunun uygulanmasına ilişkin diğer yönetmelikler Bakanlık tarafından hazırlanarak yürürlüğe konulur.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

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

Yürürlük

MADDE 9. - Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 10. - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

MADDE 9.- Tasarının 9 uncu maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

MADDE 10.- Tasarının 10 uncu maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Recep Tayyip Erdoğan

Başbakan

Dışişleri Bak. ve Başb. Yrd.

A. Gül

Devlet Bakanı

B. Atalay

Devlet Bakanı V.

S. Güçlü

Millî Savunma Bakanı V.

A. Aksu

Millî Eğitim Bakanı

H. Çelik

Ulaştırma Bakanı

B. Yıldırım

Sanayi ve Ticaret Bakanı

A. Coşkun

Devlet Bak. ve Başb. Yrd. V.

K. Unakıtan

Devlet Bakanı V.

B. Atalay

Devlet Bakanı

K. Tüzmen

İçişleri Bakanı

A. Aksu

Bayındırlık ve İskân Bakanı

Z. Ergezen

Tarım ve Köyşleri Bakanı

S. Güçlü

En. ve Tab. Kay. Bakanı

M. H. Güler

Çevre ve Orman Bakanı

O. Pepe

Devlet Bak. ve Başb. Yrd.

M. A. Şahin

Devlet Bakanı V.

K. Tüzmen

Adalet Bakanı V.

M. A. Şahin

Maliye Bakanı

K. Unakıtan

Sağlık Bakanı

R. Akdağ

Çalışma ve Sos. Güv. Bakanı V.

R. Akdağ

Kültür ve Turizm Bakanı

E. Mumcu

TASARIYA EKLI KROKI

PROTOKOL YOLU SINIR KROKISI (Kant Girişi)

