

Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Karar- namenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı ve Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu (1/747)

T.C.

Başbakanlık

Kanunlar ve Kararlar

Genel Müdürlüğü

Sayı : B.02.0.KKG.0.10/101-807/449

27.1.2004

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

**Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hazırlanan ve Başkanlığımıza arzı Bakanlar Kurulun-
ca 2.1.2004 tarihinde kararlaştırılan “Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde
Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik
Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı” ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.**

Gereğini arz ederim.

Recep Tayyip Erdoğan

Başbakan

GENEL GEREKÇE

2985 sayılı Toplu Konut Kanunu çerçevesinde konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik faaliyetlerle görevli bulunan Toplu Konut İdaresi Başkanlığına, bu görevine ilaveten, kamu ban-
kalarının yeniden yapılandırılmalarına ilişkin 15.11.2000 tarihli ve 4603 sayılı Kanun ile 2001/2202
sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla mülga Türkiye Emlâk Bankasının bankacılık faaliyetleri dışında
kalan mal varlıklarının idaresi görevi de verilmiştir.

Bunun yanı sıra 58 inci Hükümet tarafından uygulamaya konulan ve 59 uncu Hükümet tarafın-
dan da benimsenen Acil Eylem Planının Sosyal Politikalar başlığı altında yer alan “Yerel yönetim-
lerle işbirliği sağlanarak kentlerimizdeki gecekondulaşmanın önlenmesi ve mevcut gecekondu alan-
larının dönüştürülmesi” ve “Dar gelirliilerin kira öder gibi kısa sürede ev sahibi olmalarının sağlan-
ması” hedeflerine ulaşılması hususlarında da Toplu Konut İdaresi Başkanlığına görevler verilmiştir.

İdarenin nitelik olarak farklı alanları kapsayan ve nicelik olarak önemli ölçüde artmış bulunan
görevlerinin yerine getirilmesini teminen organizasyon ve kadro yapısında da yenilikler yapılması
ihtiyacı doğmuştur.

Nitekim 29.5.2003 tarihli ve 4864 sayılı Kanunla 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa eklenen
ek 5 inci madde ile İdareye, uygulama yapılacak yerlerde birimler kurulması imkânı tanınmış ve bu
doğrultuda beş adet uygulama birimi kurulmuştur.

Tasarı ile; İdarenin artan iş yükü dikkate alınarak merkez teşkilatında kullanılmak üzere (55)
adet kadro ihdas edilmekte ve İdarenin görevlerindeki nitelik ve nicelik değişimi gözönünde bulun-
durularak “Dış İlişkiler Dairesi Başkanı” unvanı “Araştırma, Planlama ve Koordinasyon Dairesi
Başkanı” olarak değiştirilmektedir.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1. - Madde ile; Toplu Konut İdaresi Başkanlığındaki Dış İlişkiler Dairesi Başkanı un-
vanı Araştırma, Planlama ve Koordinasyon Dairesi Başkanı olarak değiştirilmekte ve Toplu Konut
İdareesi Başkanlığı merkez teşkilatında kullanılmak üzere (55) adet kadro ihdas edilmektedir.

Madde 2. - Yürürlük maddesidir.

Madde 3. - Yürütme maddesidir.

Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Plan ve Bütçe Komisyonu

Esas No. : 1/747

Karar No. : 79

23.4.2004

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hazırlanarak Bakanlar Kurulunca 27.1.2004 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan ve Başkanlıkça 10.2.2004 tarihinde Komisyonumuza havale edilen 1/747 esas numaralı "Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı", Komisyonumuzun 15.4.2004 ve 21.4.2004 tarihlerinde yapmış olduğu 39 ve 41 inci birleşimlerinde Hükümeti temsilen Çevre ve Orman Bakanı Osman Pepe ile Maliye Bakanlığı, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Devlet Planlama Teşkilâtı Müsteşarlığı, Devlet Personel Başkanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcilerinin katılımlarıyla incelenip, görüşülmüştür.

Bilindiği gibi, 15.11.2000 tarihli ve 4603 sayılı Kanun ve 2001/2002 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla, mülga Türkiye Emlak Bankasının bankacılık faaliyetleri dışında kalan mal varlıklarının idaresi ve Acil Eylem Planının Sosyal Politikalar başlığı altında yer alan; yerel yönetimlerimizle işbirliği sağlanarak kentlerimizdeki gecekondulaşmanın önlenmesi, mevcut gecekonduların dönüştürülmesi ve dar gelirlilerin uygun koşullarda ev sahibi yapılması hedeflerine ulaşılması için Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na yeni görevler verilmiştir. Bu çerçevede, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının nitelikli olarak farklı alanları kapsayan ve nicelik olarak önemli ölçüde artmış bulunan görevlerinin yerine getirilmesini teminen organizasyon ve kadro yapısında yenilikler yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Tasarı ile; merkez teşkilatında kullanılmak üzere (55) adet kadro ihdas edilmesi ve "Dış İlişkiler Dairesi Başkanı" unvanının "Araştırma, Planlama ve Koordinasyon Başkanı" olarak değiştirilmesi öngörülmektedir.

Komisyonumuzda Tasarının geneli üzerinde yapılan müzakerelerde;

- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı için ihdası öngörülen uzman kadrolarında aranacak şartlara ilişkin eğitim düzeyi, giriş ve yeterlilik sınavı gibi hususların Tasarıda düzenlenmesinin uygun olacağı,

- İnşaat sektörünün doğrudan ve dolaylı olarak istihdama önemli katkılar sağladığı, kullandığı girdiler nedeniyle bir çok yerli üretim faaliyet alanının gelişmesine yol açtığı, ancak son iki yıl içinde küçülme içinde olan sektöre yönelik Hükümetin gerekli önlemleri alması gerektiği,

- Çağdaş sosyal politikalar ışığında Avrupa Birliğinin önemli üye ülkelerinden biri olan Fransa'da, yoksullara mülkiyetinin belediyelere ait olduğu sosyal konutların tahsis edildiği, ülkemizde yoksulluk sınırının altında bulunan ve kentlerde yaşayan vatandaşlarımıza yönelik benzer projelerin gerçekleştirilmesinin sosyal dayanışmamızı güçlendireceği,

- Konut sektöründe geçmişte kamu idarelerinin doğrudan ve dolaylı görevler üstlendiği, özellikle Sosyal Sigortalar Kurumunun 1990'lı yıllara kadar gerek konut yapımında gerekse krediler konusunda bir çok faaliyette bulunduğu, ancak son yıllarda finansman sıkıntıları nedeniyle kamu idarelerinin sektörden çekilmesiyle bir boşluk ortaya çıktığı,

- Toplu Konut İdaresi Başkanlığının müteahhit firma gibi faaliyet göstermesi yerine ihale eden, pazarlayan ve kredi finansmanında görevler üstlenen etkin bir yapıya sahip olmasının gerektiği,

- Araştırma, Planlama ve Koordinasyon Daire Başkanlıklarının günümüzde idari kuruluşlar içinde işlevsiz birimler haline geldiği, sözkonusu birim bünyesinde istihdam edilen personelden yararlanılması doğrultusunda yeniden yapılanmasının yerinde olacağı,

- Gecekondulaşmanın önlenmesinin, 2000 yılı Eylül ayında düzenlenen Birleşmiş Milletler Millenyum Zirvesinde de ortak kabul görmüş bir hedef olarak uluslararası düzeyde önem arzeden bir yönünün bulunduğu,

- 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, Hükümet programı ve öncelikli hedeflerin belirlendiği Acil Eylem Planında yer alan hedefler doğrultusunda Toplu Konut İdaresi Başkanlığının yapı, işlev, organizasyon ve personel açısından modern yönetim anlayışının çağdaş gerekleriyle donatılmasının bir zorunluluk haline geldiği,

Şeklindeki görüş, eleştiri ve temennileri müteakip Hükümet adına yapılan tamamlayıcı açıklamalarda ise;

- 58 ve 59'uncu Hükümet programlarında, Acil Eylem Planında mevcut gecekonduların dönüştürülmesi suretiyle sağlıklı altyapıya sahip uydu kentlerin oluşturulmasının, dar gelirli vatandaşlarımızın ucuz, kira öder gibi birkaç yıllık süre içinde ev sahibi olmalarının amaçlandığı, ayrıca 100 000 konut hedefi ile durgunluk içinde olan inşaat sektörünün canlandırılması için program ve projelerin hayata geçirilmesine ilişkin çalışmaların devam ettiği,

- Sözkonusu politikaların uygulanmasına yönelik Toplu Konut İdaresi Başkanlığına verilen görevlerin yerine getirilmesi için Başkanlığın gerekli nitelik ve nicelikte kadro yapısına sahip olmasının ve yapılanmadaki eksikliklerin giderilmesi gerektiği,

- Bu politikaların oluşturulmasının temelinde; sanayileşme sürecinde yaşanan iç göçler sonucunda büyük kentlerin varoşlarında düzenli altyapıya sahip olmayan, fen ve teknik şartları taşımayan yapılaşmalar bulunduğu, deprem karşısında riskli sayılacak yerleşim alanlarının gerekli önlemler alınarak önemli can ve mal kayıplarının yaşanmayacağı çağdaş standartlara kavuşturulması ihtiyacı bulunduğu,

- Tasarıda ihdası öngörülen uzman kadroların 190 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede yer alan mevcut unvanlarla aynı nitelikte hukuki çerçeveye sahip olduğu, teknik veya genel idari hizmetler sınıfında bulunanların uzman unvanına sahip oldukları,

İfade edilmiştir.

Tasarı ve gerekçesi Komisyonumuzca da benimsenerek maddelerin görüşülmesine geçilmiştir. Tasarının;

- 1 inci maddesi; Kamu Yönetimi Temel Kanunu Tasarısında öngörüldüğü gibi kamudaki yeni yapılanmaya paralel olarak "Araştırma Planlama ve Koordinasyon Dairesi Başkanı" ibaresinin "Strateji Geliştirme Dairesi Başkanı" olarak değiştirilmesi, Başkanlığın artan iş yükü, görevlerindeki nitelik ve nicelik değişimi dikkate alınarak uzman yardımcısı unvanlı 7 adet kadronun 5 adete indirilmesi ve 2 adet Daire Başkanı kadrosunun ihdas edilmesi doğrultusunda ekli listenin yeniden düzenlenmesi ve 190 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile uygunluk sağlanması açısından (1) ibarelerinin (1) olarak redaksiyona tâbi tutulması suretiyle kabul edilmiştir.

- Toplu Konut Kanununun "İskân sahalarının tespiti, Kamulaştırma ve Kadastro" başlıklı 4 üncü maddesi iskân sahaları, imar ve kamulaştırma hususlarında yeni düzenlemelere yer verilmesi amacıyla; valiliklerce tespit edilecek toplu konut iskân sahalarda, Başkanlıkça yürütülecek

gecekondu dönüşüm projesi alanlarında veya Başkanlığın mülkiyeti kendisine ait konut uygulama alanlarında, projelerin gerçekleştirilmesi için gerekli imar planlarının ve değişikliklerin yapılabilmesi bakımından Başkanlığa yetki verilmesi, planların süratle uygulanabilmesi için ilgili belediye ve sair kamu kurumlarının yapacağı işlerin kesin süreye bağlanması, bu süre içerisinde yapılmaması halinde Başkanlığa re'sen işlem yapma imkânının sağlanması yönünde bir hükmün metne 2 nci madde olarak ilave edilmesi için bir önerge verilmiş, yapılan müzakerelerde;

* İmar planlarının Anayasa'da "mahallî müşterek nitelikli ihtiyaçlar olarak tanımlandığı, yetkinin mahallî idarelerde bulunması gerektiği, dolayısıyla önerge ile yapılması istenilen değişikliğin uygun olmadığı,

* Alt komisyonda görüşülmekte olan mahallî idarelerin güçlendirilmesi düşüncesine dayanan Belediyeler Kanunu Tasarısı, İl Özel İdareleri Kanunu Tasarısı ve Büyükşehir Belediyeleri Kanunu Tasarısı ile prensipleri itibarıyla çelişkiler doğurduğu,

Şeklindeki görüş ve eleştirilere müteakip, Hükümet adına yapılan açıklamalarda ise;

* Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı gibi çeşitli kurumlara imar planı yapma yetkisi açısından istisnalar tanındığı, hizmetlerin gerekleri ve özelliği doğrultusunda sınırların belirlenmesi koşuluyla merkezî idarenin yetkilendirilmesinin ana prensipleri zedelemeyeceği,

İfade edilmiş, verilen önerge kabul edilerek Toplu Konut Kanununun 4 üncü maddesini değiştiren hüküm metne yeni 2 nci madde olarak ilave edilmiştir.

- Konut sorununun çözümüne yönelik amaçların gerçekleştirilmesi için Başkanlığın proje ve uygulamanın yanısıra finans sektörünün konutla ilgili faaliyetleriyle de irtibat kurması ve gerektiğinde katılımı zarurî bulunan hallerde, özellikle "mortgage" gibi konut finans modellerinin geliştirilmesine yönelik ortaklıklar kurulabilmesini teminen Toplu Konut Kanununun değişik Ek 1 inci maddesinin (e) bendinde değişiklik öngören hükmün metne 3 üncü madde olarak ilave edilmesi için bir önerge verilmiş, yapılan müzakerelerde;

* Konut finansman modelinin oluşturulabilmesi amacıyla ipotekli konut kredilerinin verilmesi ile bu kredilerin dayandığı ipotek senetlerinin alınıp satıldığı piyasaların oluşturulması konusunda Toplu Konut İdaresinin görev üstlenmesinin gerekli olduğu, ancak önerilen düzenlemenin bunu sağlayamayacağı,

* İdarenin finans kurumlarına ortak olması yerine, kredi piyasasının rekabetçi koşullarda işleyişine müdahale etmeden sübvansiyon sağlayıcı bir şekilde yapılanmasının uygun olduğu,

Şeklindeki görüşlere Hükümet adına yapılan açıklamalarda;

* Mortgage müessesesine yönelik Maliye Bakanlığının ve Sermaye Piyasası Kurulu bünyesinde çalışmalar yapıldığı, Kamunun düzenleyici ve denetleyici olduğu bir piyasanın tesis edileceği,

* Dünya örnekleri içinde konut kredi finansmanında bulunan finans kurumlarında devletin iştiraki olduğu, özellikle piyasanın kuruluşu ve ilk gelişme döneminde iştirak içinde olmanın uygun olacağı,

İfade edilmiş, Toplu Konut Kanununun değişik Ek 1 inci maddesinin (e) bendindeki " kurulmuş şirketlere iştirak etmek" ibaresi "kurulmuş şirketlerle ve finans kurumlarına ortak olmak" şeklinde değiştirilerek metne yeni 3 üncü madde olarak eklenmesini öngören önerge kabul edilmiştir.

- Gecekondu dönüşüm projelerinin süratle geliştirilerek uygulanması, proje alan sınırları içinde kalan bölgedeki gayrimenkullerle ilgili tasarrufla bulunmayı zorunlu kıldığından, projelerin alan sınırları içerisinde kalan bölgedeki gayrimenkullerin malikleri ve hak sahipleriyle, rızaya dayalı anlaşmalar yapılması ve gayrimenkullerin kamulaştırma yapılmadan bu anlaşmalar çerçevesinde

projelerde kullanılması amacıyla, Başkanlığa anlaşmalara konu gayrimenkullerin değerini tespit etme ve anlaşmanın diğer usul ve esaslarını belirleme konusunda yetki verilmesi, aynı doğrultuda gecekonduların sakinlerinin yeni yerleşim alanlarına taşınmasını sağlayabilmek bakımından yeni yerleşim alanlarındaki konutların bedellerinin, gerektiğinde maliyetin altında belirlenmesine ve ödeme şekli ile süresinin tayinine imkân tanınmasını teminen Toplu Konut Kanununa ek 6 ncı madde ilave edilmesini öngören bir önerge verilmiş, yapılan müzakerelerde;

* Kentsel dönüşüm projelerinde yetkili organın mahallî idareler olması gerektiği,

* Şehrin gelişmesi, nüfus artışı, tarihi ve kültürel dokunun korunması konularıyla gecekonduların dönüşüm projelerinin birlikte ele alınmasının, dolayısıyla belediye meclislerine karar ve uygulama sürecinde etkin katılımların sağlanmasının önemli olduğu,

Şeklindeki görüş ve eleştirilere müteakip, Hükümet adına yapılan tamamlayıcı açıklamalarda ise;

* Uygulamada ortaya çıkan sorunlar, büyükşehir belediyeleri ile ilçe belediyeleri arasındaki görüş farklılıklarının projelerin gerçekleşmesi konusunda ciddi engeller oluşturduğu,

* Projelerin hazırlanması ve uygulanması sürecinde kentsel özelliklerin dikkate alınmasının önemli olduğu,

İfade edilmiş ve verilen önerenin Toplu Konut Kanununa ek 6 ncı madde olarak eklenmesi kabul edilmiştir.

- Verilen bir başka önerge ile 2002 yılından itibaren iş yoğunluğu çok fazla artan ve Emlak Bankasından devralınan gayrimenkullere dair davaları da üstlenmiş bulunan idare avukat ve hukuk müşavirlerinin, 657 sayılı Devlet Memurları Kanununa tâbi emsal personelin belirli limitler dahilinde aldıkları avukatlık vekâlet ücretinden yararlanmaları ve sözkonusu eşitsizliğin giderilmesi amacıyla Toplu Konut Kanununa bu hususu düzenleyen önerenin ek 7 nci madde olarak ilave edilmesi kabul edilmiştir.

Toplu Konut Kanununa ek 6 ve ek 7 nci maddelerin eklenmesini düzenleyen metinler yeni çerçevede 4 üncü madde olarak tasarıya ilave edilmiştir.

- Tasarının yürürlük ve yürütmeye ilişkin 2 ve 3 üncü maddeleri ise 5 ve 6 ncı maddeler olarak aynen kabul edilmiştir.

Ayrıca, Tasarının başlığı, yapılan değişiklikler doğrultusunda "Toplu Konut Kanununda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı" olarak değiştirilmiştir.

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

Başkan	Başkanvekili	Sözcü
<i>Sait Açıba</i>	<i>M. Altan Karapaşaoğlu</i>	<i>Sabahattin Yıldız</i>
Afyon	Bursa	Muş
Kâtip	Üye	Üye
<i>Mehmet Sekmen</i>	<i>Mahmut Göksu</i>	<i>Ruhi Açıkgöz</i>
İstanbul	Adıyaman	Aksaray
Üye	Üye	Üye
<i>Mehmet Zekai Özcan</i>	<i>Yakup Kepenek</i>	<i>Osman Kaptan</i>
Ankara	Ankara	Antalya

(Ayrışik oy yazımız eklidir.) (Ayrışik oy yazım ektedir.)

Üye Mehmet Mesut Özakcan Aydın (İmzada bulunamadı.)	Üye <i>Ali Osman Sali</i> Balıkesir	Üye <i>Aziz Akgül</i> Diyarbakır
Üye <i>Ömer Abuşoğlu</i> Gaziantep	Üye <i>Nurettin Canikli</i> Giresun	Üye <i>Mustafa Zeydan</i> Hakkâri
Üye <i>M. Emin Murat Bilgiç</i> Isparta	Üye <i>Alaattin Büyükkaya</i> İstanbul	Üye <i>Birgen Keleş</i> İstanbul (Karşı oy yazım ektedir.)
Üye <i>Ali Kemal Kumkumoğlu</i> İstanbul (Karşı oy yazım ektedir.)	Üye <i>Kemal Kılıçdaroğlu</i> İstanbul (Ayrışık oy yazım ektedir.)	Üye <i>M. Mustafa Açıklan</i> İstanbul
Üye <i>Mehmet Ceylan</i> Karabük	Üye <i>Y. Selahattin Beyribey</i> Kars	Üye <i>Taner Yıldız</i> Kayseri
Üye <i>Mustafa Ünalı</i> Konya	Üye <i>Ali Er</i> Mersin	Üye Gürol Ergin Muğla (İmzada bulunamadı.)
Üye <i>Kazım Türkmen</i> Ordu (Karşı oy yazım ektedir.)	Üye <i>Abdülkadir Kart</i> Rize	Üye <i>Erol Aslan Cebeci</i> Sakarya
Üye <i>Musa Uzunkaya</i> Samsun	Üye Enis Tütüncü Tekirdağ (İmzada bulunamadı.)	Üye <i>Faruk Nafiz Özak</i> Trabzon
Üye <i>Mehmet Akif Hamzaçebi</i> Trabzon (Ayrışık oy yazısı ektedir.)	Üye <i>Osman Coşkunoglu</i> Uşak (Ayrışık oy yazısı ektedir.)	

AYRIŞIK OY

Tasarıya aşağıdaki hususlarda katılmıyoruz.

1. Tasarının 1 inci maddesiyle Toplu Konut İdaresi (TOKİ) için ihdası öngörülen uzman kadroları, idarenin ihtiyaç duyduğu meslek memurlarının sağlanmasına yönelik değildir. Zira anılan kadrolara atanacak kişilerde aranacak şartlar, eğitim düzeyleri ve hangi üniversitelerin hangi bilim dallarından veya fakültelerinden mezun olacakları, giriş ve yeterlik sınavı gibi hususlara ilişkin hiçbir düzenleme yapılmamıştır. Bu şekilde kadro ihdasını doğru bulmuyoruz.

2. Tasarının 2 nci maddesiyle gecekondü dönüşüm projesi uygulanacak alanlarda mülkiyeti TOKİ'ye ait arsa ve arazilerden konut uygulama alanı olarak belirlenen alanlar ile valiliklerce toplu konut iskân sahası olarak belirlenen alanlarda idareye her ölçekteki imar planını yapma yetkisi verilmektedir.

Öncelikle düzenleme Anayasa ile uyumlu değildir. Anayasaya göre “mahallî müşterek ihtiyaçlar” yerel yönetimlerce karşılanır. Yerleşme ve konut politikaları ile buna ilişkin imar planları mahallî müşterek ihtiyaçlardandır. Bu nedenle imar planlarına ilişkin yetkinin Anayasaya göre mahallî idarelerde bulunması gerekir. Her ne kadar 3194 sayılı İmar Kanununun 9 uncu maddesinde sınırlı bazı hallerde ve bu bağlamda toplu konut alanlarında imar planı yapılmasına ilişkin olarak Bayındırlık ve İskân Bakanlığına yetki veren hükümler bulunmaktaysa da, bunun genişletilerek diğer alanları da kapsayacak şekilde imar planı yapma yetkisinin idareye verilmesine Anayasa karşısında olanak bulunmamaktadır. Bu düzenleme yerel yönetimlerin güçlendirilmesi düşüncesine de aykırı olup yerel yönetimlerle idare arasında sorunlar yaratabilecektir.

Maddenin ikinci fıkrasındaki bilgi, belge ve görüş istemeye yönelik olarak bir ay içinde bilgi verilmemesi halinde idarece resen işlem tesis edileceği yönündeki hüküm sonuçları iyi değerlendirilmemiş bir düzenleme olup uygulamada sorunlar yaratacaktır.

3. TOKİ konut finansman modelinin oluşturulabilmesi amacıyla ipotekli konut kredilerinin verilmesi ile bu kredilerin dayandığı ipotek senetlerinin alınıp satıldığı piyasaların oluşturulması konusunda görev üstlenmelidir.

Tasarının 3 üncü maddesiyle yapılması öngörülen TOKİ'nin finans kurumlarına ortak olabileceği yönündeki düzenleme ise bu amacı sağlamaktan uzaktır.

4. TOKİ'nin gecekondü dönüşüm projesinde görev üstlenmesi olumlu bir düşüncedir. Buna ilişkin benzer bir düzenleme 4.3.2004 ve 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanununun 5 inci maddesinde de vardır. Anılan hüküm özellikle 24.2.1984 tarih ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondü Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemlere İlişkin Kanun kapsamındaki taşınmazlar ile üzerinde yapılaşma olan Hazine arsa ve arazilerinin devrine ilişkin hususlarda bu tasarının 4 üncü maddesindeki düzenlemeden daha sorunsuz ve olumludur. Tasarıda 5104 sayılı Kanunun ilgili hükmünden yararlanılmaması eksikliklerdir.

<i>Osman Kaptan</i>	<i>M. Akif Hamzaçebi</i>	<i>Birgen Keleş</i>
Antalya	Trabzon	İstanbul
<i>Kemal Kılıçdaroğlu</i>	<i>Osman Coşkunoglu</i>	<i>Ali Kemal Kumkumoğlu</i>
İstanbul	Uşak	İstanbul
<i>Yakup Kepenek</i>		<i>Kâzım Türkmen</i>
Ankara		Ordu

HÜKÜMETİN TEKLİF ETTİĞİ METİN

**GENEL KADRO VE USULÜ HAKKINDA
KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMENİN
EKİ CETVELLERİN TOPLU KONUT İDA-
RESİ BAŞKANLIĞINA AİT BÖLÜMÜNDE
DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA
KANUN TASARISI**

MADDE 1. - 13.12.1983 tarihli ve 190 sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (1) sayılı cetvelin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ilişkin bölümünde yer alan "Dış İlişkiler Dairesi Başkanı" unvanı "Araştırma, Planlama ve Koordinasyon Dairesi Başkanı" olarak değiştirilmiş ve ekli (1) sayılı listede yer alan kadrolar ihdas edilerek anılan Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (1) sayılı cetvelin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ilişkin bölümüne eklenmiştir.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN
KABUL ETTİĞİ METİN

**TOPLU KONUT KANUNUNDA VE
GENEL KADRO VE USULÜ HAKKINDA
KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMENİN
EKİ CETVELLERİN TOPLU KONUT İDARESİ
BAŞKANLIĞINA AİT BÖLÜMÜNDE
DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA
KANUN TASARISI**

MADDE 1.- 13.12.1983 tarihli ve 190 sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (I) sayılı cetvelin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ilişkin bölümünde yer alan "Dış İlişkiler Dairesi Başkanı" unvanı "Strateji Geliştirme Dairesi Başkanı" olarak değiştirilmiş ve ekli listede yer alan kadrolar ihdas edilerek anılan Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (I) sayılı cetvelin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ilişkin bölümüne eklenmiştir.

MADDE 2.- 2.3.1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 4 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Başkanlık, gecekondu dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerden konut uygulama alanı olarak belirlediği alanlarda veya valiliklerce toplu konut iskân sahası olarak belirlenen alanlarda her tür ve ölçekteki imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir. Bu planlar Başkanlığın bağlı bulunduğu Bakan tarafından onaylanır ve Başkanlıkça tespit edilen ilan yerlerinde ve varsa belediyesinde onbeş gün süre ile ilan edilir. Onbeş günlük ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Başkanlık itirazları onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. Bu kararların Başkanlığın bağlı bulunduğu Bakan tarafından onaylanması suretiyle planlar yürürlüğe girer.

Başkanlıkça yapılacak planlara ve bu planların uygulanmasına dair işlemlere esas olmak üzere diğer kamu kurum ve kuruluşlarından is-

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

(Plan ve Bütçe Komisyonunun
Kabul Ettiği Metin)

tenilen bilgi, belge ve görüş bir ay içinde verilir. Bu süre sonunda istenilen bilgi, belge ve görüşün verilmemesi durumunda ilgili iş ve işlemler Başkanlıkça re'sen tesis edilir.

Başkanlık kanundaki görevleri çerçevesinde gerçek ve tüzel kişilere ait arazi ve arsaları ve bunların içerisinde veya üzerinde bulunan her türlü eklenti ve yapıları kamulaştırmaya yetkilidir. Başkanlık tarafından yapılacak kamulaştırmalar 4.11.1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki, iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır."

MADDE 3.- Toplu Konut Kanununun değişik Ek 1 inci maddesinin (e) bendindeki "kurulmuş şirketlere iştirak etmek" ibaresi "kurulmuş şirketlere ve finans kurumlarına ortak olmak" olarak değiştirilmiştir.

MADDE 4.- Toplu Konut Kanununa aşağıdaki ek maddeler eklenmiştir.

"EK MADDE 6.- Başkanlık gecekodu bölgelerinin tasfiyesine veya iyileştirilerek yeniden kazanımına yönelik olarak gecekodu dönüşüm projeleri geliştirebilir, inşaat uygulamaları ve finansman düzenlemeleri yapabilir. Bu amaçla gecekodu bölgelerinde, gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan gayrimenkuller ile 24.2.1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekodu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna göre hak sahibi olan kişilerin haklarına konu gayrimenkullerin değeri Başkanlık tarafından tespit edilir ve Başkanlık bu kişilerle proje çerçevesinde anlaşmalar yapabilir. Bu anlaşmaların usul ve esaslarını belirlemeye Başkanlık yetkilidir.

Gecekodu Dönüşüm Projesi çerçevesinde idare tarafından yapımı gerçekleştirilen

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

(Plan ve Bütçe Komisyonunun
Kabul Ettiği Metin)

konutların bedelleri proje uygulamalarının yapıldığı illerdeki mevcut ekonomik durum, doğal afetler, konut rayiç bedelleri ve gecekondular bölgesindeki kişilerin gelir durumu göz önünde bulundurularak gerekli görüldüğünde kamuoyuna ilan edilerek yapım maliyetlerinin altında tespit edilebilir. Bu madde uyarınca konut bedellerini, ödeme şeklini ve süresini belirlemeye Toplu Konut İdaresi Başkanının önerisi üzerine, Başkanlığın bağlı bulunduğu Bakan yetkilidir.

EK MADDE 7.- Başkanlık lehine sonuçlanan dava ve icra takipleri nedeniyle hükme bağlanarak karşı taraftan tahsil olunan vekalet ücretlerinin; hukuk müşavirlerine, avukatlara ve hukuk servislerinde fiilen görev yapan memurlara dağıtım hakkında 2.2.1929 tarihli ve 1389 sayılı Devlet Davalarını İntaç Eden Avukat ve Saireye Verilecek Ücreti Vekalet Hakkında Kanun hükümleri kıyas yolu ile uygulanır."

MADDE 2. - Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3. - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

MADDE 5.- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 6.- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Recep Tayyip Erdoğan
Başbakan

Dışişleri Bak. ve Başb. Yrd.

A. Gül

Devlet Bakanı

B. Atalay

Devlet Bakanı

G. Akşit

Milli Savunma Bakanı

M. V. Gönül

Millî Eğitim Bakanı

H. Çelik

Ulaştırma Bakanı

B. Yıldırım

Sanayi ve Ticaret Bakanı

A. Coşkun

Devlet Bak. ve Başb. Yrd.

A. Şener

Devlet Bakanı

A. Babacan

Devlet Bakanı

K. Tüzmen

İçişleri Bakanı

A. Aksu

Bayındırlık ve İskân Bakanı

Z. Ergezen

Tarım ve Köyişleri 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

M. Aydın

Adalet Bakanı

C. Çiçek

Maliye Bakanı

K. Unakıtan

Sağlık Bakanı

R. Akdağ

Çalışma ve Sos. Güv. Bakanı

M. Başesgioğlu

Kültür ve Turizm Bakanı

E. Mumcu

HÜKÜMETİN TEKLİF ETTİĞİ METNE EKLİ LİSTE

I SAYILI LİSTE

KURUMU : TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

TEŞKİLATI : MERKEZ

İHDASI UYGUN GÖRÜLEN KADROLARIN

<u>SINIFI</u>	<u>UNVANI</u>	<u>KADRO DERECESİ</u>	<u>SERBEST KADRO ADEDİ</u>	<u>TUTULAN KADRO ADEDİ</u>	<u>TOPLAM</u>
GİH	Hukuk Müşaviri	1	1	-	1
GİH	Uzman	1	3	-	3
GİH	Uzman	2	3	-	3
GİH	Uzman	3	2	-	2
GİH	Uzman	4	2	-	2
TH	Uzman	1	12	-	12
TH	Uzman	2	9	-	9
TH	Uzman	3	9	-	9
TH	Uzman	4	6	-	6
TH	Uzman Yardımcısı	7	7	-	7
AH	Müşavir Avukat	1	1	-	1
TOPLAM		55			55

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METNE EKİLİ LİSTE

KURUMU : TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
TEŞKİLATI : MERKEZ

İHDAS EDİLEN KADROLAR

<u>SINIFI</u>	<u>UNVANI</u>	<u>KADRO DERECESİ</u>	<u>SERBEST KADRO ADEDİ</u>	<u>TUTULAN KADRO ADEDİ</u>	<u>TOPLAM</u>
GİH	Daire Başkanı	1	2	-	2
GİH	Hukuk Müşaviri	1	1	-	1
GİH	Uzman	1	3	-	3
GİH	Uzman	2	3	-	3
GİH	Uzman	3	2	-	2
GİH	Uzman	4	2	-	2
TH	Uzman	1	12	-	12
TH	Uzman	2	9	-	9
TH	Uzman	3	9	-	9
TH	Uzman	4	6	-	6
TH	Uzman Yardımcısı	7	5	-	5
AH	Müşavir Avukat	1	1	-	1
	TOPLAM	55			55

