

T.B.M.M.

(S. Sayısı: 911)

**Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı ve Bayındırlık,
İmar, Ulaştırma ve Turizm ile İçişleri Komisyonları Raporları
(1/984)**

Not: Tasarı; Başkanlıkça Millî Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor; Çevre; Plan ve Bütçe; Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm ile İçişleri komisyonlarına havale edilmiştir.

T.C.

Başbakanlık

1.3.2005

Kanunlar ve Kararlar

Genel Müdürlüğü

Sayı: B.02.0.KKG.0.10/101-1054/896

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulunca 21.2.2005 tarihinde kararlaştırılan “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı” ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

Recep Tayyip Erdoğan

Başbakan

GENEL GEREKÇE

Hızla gelişen kentleşme süreci ülkemizin önemli sorunlarının başında gelmektedir. Bu süreç özellikle kentlerimizin merkez bölgelerindeki eski kent dokularının ve korunması gerekli kültürel mirasın olumsuz etkilenmesine neden olmuştur. Kültürel mirasın yoğun olarak bulunduğu alanlar, gerek eskimleri ve bakımsız kalmaları, gerekse yoğun olarak denetimsiz bir şekilde iskan edilmeleri ve kullanılmaları nedeniyle toplumun can ve mal güvenliğini tehdit eder duruma gelmiştir. Bu bölgelerde güvenliğin sağlanması özellikle gelişen şehirlerimizde büyük problem teşkil etmektedir.

Bu düşünceden hareketle, kentin eskiyen dokularını ve yerleşim alanlarını, kültürel miras değerini korumak, koruma/kullanma dengesini sağlayarak sosyal donatı alanlarını büyütmek ve sağlıklılaştırmak, otopark sorununu çözüme kavuşturmak, günümüz konforu ve kullanım şartlarını içeren konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturmak, tarihi ve kültürel dokuyu geleceğe taşımak amacıyla restore ederek kullanmak, böylelikle kentlerin merkez alanlarının sağlıklı bir şekilde iskan edilerek şehrin güvenliğini tehdit eden denetimsiz bölgeler olmaktan çıkarıp yenileştirmek ve günümüz gereklerine uygun olarak kullanılabilir hale getirmek amacıyla bu alanları “kentsel dönüşüm ve gelişim alanı” ilan etmek ve bu alanlarda uygulama yapmaya imkan vermek gerekliliği ortaya çıkmıştır. Yenilenen alanın yaşanabilir bir bütünlük temin etmesi için kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilecek bölgenin belediye sınırları içerisinde bulunması ve en az 10.000 metrekare olması gerekmektedir.

Bu bölgelerin yenileştirilmesi ve etkin bir şekilde kullanımı gerek kent, gerek yaşayanların ekonomik düzeyinin ve yaşam standartlarının yükselmesini sağlayacaktır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerler için hazırlanan plan ve projelerin hızla uygulanabilmesi, kurum ve kuruluşlar arasında yetki ve mülkiyet çatışmasını önleyebilmek için bu alanların bu Kanun çerçevesinde yapılan çalışmalara ve hazırlanan plan ve projelere tabi olmasını ve diğer planların durdurulmasını gerektirmektedir. Ayrıca, belediyelerin bu uygulamaları hızlı ve etkin bir şekilde yürütebilmeleri için normal kamulaştırma sürecinin dışında daha etkin yetkilere sahip olmaları gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen sorunların en belirgin şekilde hissedildiği yerlerden birisi de İstanbul'dur. Uzun yıllar boyu İstanbul, Süleymaniye ve Zeyrek gibi bölgelerin tüm çalışmalara karşı korunamaması ve yenileşme çalışmalarına başlanamaması giderek İstanbul'un, UNESCO tarafından tehlike altındaki kültür mirası düzeyinde değerlendirilmesi tehdidine yol açmıştır. Bu durum mevcut yasal düzenlemelerin var olan problemleri çözmekte yetersiz kaldığını göstermektedir. Bu nedenle mevcut yasal düzenlemeler içerisinde tarif edilen alanlarda yenileştirme çalışmalarının hızlı ve etkili sonuca ulaştırılmasının zaman alacağı ve çalışmaların tamamlanamayacağı düşünceleriyle, bu konudaki yetki ve sorumlulukların uygulama yapan belediyede toplanmasının etkili sonuç alınabilmesi için gerekli olduğu sonucuna varılmıştır. Bundan dolayı mevzuatın izin verdiği sınırlar içerisinde yetkinin söz konusu alanlardaki yapılaşmalar için kullanımı amaçlanmıştır. Bu yetkilerin, tek elden kullanılması yenileşme çalışmalarının kesintiye uğramaması, kaynak kaybına neden olmaması ve çalışmaların yarıda kalmaması için gereklidir.

Bu yetkinin sınırsız bir şekilde kullanımına neden olmamak ve denetim altında tutmak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilecek bölgelerin sınırlarının Bakanlar Kurulunca kabul ve ilan edilmesi şartı getirilmiştir.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1.- Ulaşım, oluşum ve gelişim açısından kentin işlevsel ve yaşamsal standartlarını oluşturan bazı şehir merkezleri, tarihsel süreç içerisinde, sosyal ve kültürel doku açısından zarar görmüş, özelliklerini kaybetmiş, çöküntü alanları haline gelmiş, şehrin ve şehirlinin can ve mal güvenliğini olumsuz etkileyip tehdit eder bir duruma gelmiştir. Bu tür alanların kentin gelişimine uygun olarak geçmişten gelen özellikleri ve mevcut kültürel miras değerleri de göz önüne alınarak, restore ve yeniden inşa edilmesi, konut alanları, ticaret alanları, turizm ve kültür alanları, sosyal donatı gibi alanların oluşturulması sağlanarak bu alanların kente, kentliye ve ekonomiye kazandırılması gerekmektedir. Aynı zamanda yıkıntı ve çöküntü alanı haline gelmiş olan bu tür bölgeler deprem riski açısından da çok büyük bir tehlike arz etmektedir. Tarihsel süreç içerisinde yapısal, işlevsel, kullanım ve kültürel özelliklerini kaybetmiş bu alanların çağdaş kent ve çağdaş yaşamsal özelliklerine kavuşturulması açısından acil olarak yenilenmesi gerekmektedir. Kanunu amacı yukarıda belirtilen hususları içerecek şekilde ifade edilmiştir.

Madde 2.- Madde ile, kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarını belirleme yetkisinin, yerel bir konu hakkında karar alma söz konusu olduğu için, belediyelere verilmesi ancak, alanların Bakanlar Kurulunca da onaylanması öngörülmektedir.

Ayrıca, uygulamaların yetki çatışmasına meydan vermeyecek şekilde yürütülebilmesi için bu alanlarda tek bir planının uygulanması gerekmektedir.

Madde 3.- Madde ile, kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenen bölgelerde belediye tarafından hazırlanan veya hazırlatılan dönüşüm ve gelişim projelerinin belediyeler, kamu kurum ve kuruluşları, gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri aracılığı ile yapılarak veya yaptırılarak uygulanması ve denetim yetkisinin belediyelerde olması öngörülmektedir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarındaki yeni yapılanmalar ile korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarına ilişkin uygulamalar hakkında karar vermek ve hazırlanan projeleri onaylamak, plan ve projelerin başlangıç safhasından uygulamanın bitimine kadar yetkili olmak, uygulama aşamalarını periyodik olarak denetim altında tutmak ve gerektiğinde alternatif çözüm önerileri geliştirmek üzere mevcut koruma kurullarının iş yoğunluklarının fazlalığı da dikkate alınarak yalnızca bu bölgeler için gerektiği kadar koruma kurulunun oluşturulması yoluna gidilmiştir.

Madde 4.- Madde ile, uygulama alanlarındaki taşınmazlar üzerinde tasarrufta bulunma hakkının geçici veya sürekli olarak kısıtlanması ve projelerin etkili ve süratli bir şekilde uygulanması için belediyelere olağan kamulaştırma sürecinin dışında bir süreç olan iskan projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma yetkisinin verilmesi öngörülmektedir. Keyfi uygulamaların önüne geçmek için geçici ve sürekli kısıtlamaların uygulamanın amacı ile sınırlı olması gerekmektedir. Ancak, amaç için yeterli olduğu takdirde kamulaştırma yerine taşınmaz üzerinde başka tasarruf yöntemlerinin uygulanabilmesine imkân sağlanmaktadır.

Ayrıca, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı içerisinde kalan Hazineye ait taşınmazların, ilgili belediyeye bedelsiz olarak devredilmesi, uygulama bütünlüğünün bozulmaması açısından gerekli görülmektedir.

Madde 5.- Madde ile, projelerin uygulanması esnasında veya sonucunda iktisap edilen taşınmazlar ile hak ve imtiyazların tasarruf ve değerlendirilmesinde belediyelerin Türk Medenî Kanunu ve diğer ilgili mevzuata uygun hareket etmeleri öngörülmektedir.

Madde 6.- Bu Kanun kapsamında yer alan bölgelerde, münhasıran bu Kanun hükümlerinin uygulanacağı, özel ve genel kanunların bu Kanuna aykırı hükümlerinin uygulanmayacağı belirtilmiştir.

Madde 7.- Madde ile, kamu kurum ve kuruluşlarının ellerinde bulunan tarihi eser niteliğindeki binaların tahsis amaçlarına uygun olarak dernekler, vakıflar, diğer kamu kurum ve kuruluşları, üniversiteler ve gerçek kişiler ile özel hukuk tüzel kişilerine en fazla 49 yıllığına tahsis edilmesi öngörülmektedir.

Madde 8.- Kanunun uygulanmasını göstermek amacıyla hazırlanacak yönetmeliklerin Kanunun yayımı tarihinden itibaren üç ay içinde İçişleri Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca yürürlüğe konulması öngörülmektedir.

Madde 9.- Yürürlük maddesidir.

Madde 10.- Yürütme maddesidir.

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve

18.4.2005

Turizm Komisyonu

Esas No.: 1/984

Karar No.: 69

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Başbakanlıkça 1.3.2005 tarihinde TBMM Başkanlığına sunulan, Başkanlığınızca esas komisyon olarak İçişleri, tali komisyon olarak da Millî Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor; Çevre; Plan ve Bütçe komisyonlarına havale edilen 1/984 esas numaralı "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı"nın Komisyon Başkanlığımızın 31.3.2005 tarihli ve 92 sayılı yazısı ile görev alanlarımızdan olan bayındırlık-imar ve turizm konularını içermesi nedeniyle, İçtüzüğün 34 üncü maddesi doğrultusunda Komisyonumuzda da görüşülmesinde yarar görüldüğü TBMM Başkanlığına iletilmiş, aynı tarihte söz konusu Tasarı tali olarak Komisyonumuza gönderilmiştir.

Tasarı, Komisyonumuzun 12.4.2005 tarihli 31 inci Birleşiminde Hükümeti temsilen Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısı Mehmet Ali Şahin, Bayındırlık ve İskân; Kültür ve Turizm; Maliye; İçişleri; Millî Savunma; Adalet; Çevre ve Orman bakanlıkları ile sivil toplum kuruluşu temsilcilerinin katılımları ile incelenip görüşülmüştür.

Tasarı ile ulaşım, oluşum ve gelişim açısından kentin işlev ve yaşam standartlarını oluşturan bazı şehir merkezlerinin eskiyen dokularının ve yerleşim alanlarının, kültürel miras değerlerinin korunması, koruma-kullanma dengesinin sağlanarak sosyal donatı alanlarının büyütülmesi ve sağlıklı hale getirilmesi, otopark sorununun çözüme kavuşturulması, günümüz konforu ve kullanım şartlarını içeren konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tarihi ve kültürel dokunun geleceğe taşınması amacıyla restore edilerek kullanılması, böylelikle kentlerin merkez alanlarının uygun bir şekilde iskân edilerek şehrin güvenliğini tehdit eden denetimsiz bölgeler olmaktan çıkarılıp yenileştirilmesi ve günümüz gereklerine uygun olarak kullanılabilir hale getirilmesi maksadıyla bu alanların "kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" olarak ilan edilmesi ve bu alanlarda uygulama yapmaya imkân verilmesi amaçlanmaktadır.

Tasarının tümü üzerindeki görüşmelerinde Sayın Bakan Mehmet Ali Şahin tarafından yapılan açıklamalar şu şekilde özetlenebilir:

Şehirlerin içerisinde kalan yıpranmış, bazıları yıkılmaya yüz tutmuş, güvenlik ve çeşitli bakımlardan sorun oluşturan yapılar bulunmaktadır. Örneğin İstanbul'da Suriçi, Eminönü, Fatih, Tarlabası, Zeyrek'te asırlık binalar bulunmaktadır. Buralardaki binalar zaman içinde sorunlu mahalleleri oluşturmuştur. Buraların farklı bir bakış açısı ile kullanıma sunulması bu Tasarı ile öngörülmüştür. Bu düzenleme sonucunda söz konusu bölgeler restore edilmek, yeniden inşaa, konut alanları, turizm, kültür, sosyal donatı alanları oluşturmak suretiyle kent ve kentliye yeniden kazandırılacaktır.

Mevcut yasal düzenlemeler var olan sorunları çözmeye yetmemektedir. Bunlarla ilgili yeni düzenlemelere ihtiyaç duyulmaktadır.

Geçmişte Kapalı Çarşı ve Rumeli Hisarı ile ilgili olarak benzer şekilde özel kanunlar kabul edilmiştir.

Bu Tasarı ile birtakım özel kıstaslar getirilmektedir. Kentsel dönüşüme uğrayacak alanların belediye sınırları içinde olması, yeni plan ve projelerin yapılabilmesi, mevcut kamulaştırma yetkileri dışında yeni yetkilerin tanınması, istismaların önlenmesi amacıyla söz konusu alanların Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenmesi bu kıstaslardandır.

Sayın Bakanın bu açıklamaları sonrasında Komisyon üyeleri Tasarının tümü üzerindeki görüşlerini sunmuşlardır.

Tasarının aleyhinde belirtilen görüşler;

İmar Kanunu Tasarısı bütünsel bir yaklaşımla hazırlanmışken bu Tasarının içinden bir parça çekilerek getirilmesi yanlış bir davranış olmuştur. Oysa İmar Kanunu ile ilgili çalışmada kentsel dönüşüm alanlarının nasıl belirleneceği açıklanmıştır. Bu çalışma rant sağlamaya yol açabilir.

Tasarının lehinde belirtilen görüşler;

Tasarı ile gerçekten çözümsüzlük içinde bulunan alanlara çözüm getirilmesi amaçlanmaktadır. Sit alanları içerisinde bulunan alanlarda kangrenleşmiş hale gelen sorunların, örneğin Beyoğlu gibi tarihi binaların çok yoğun olarak bulunduğu alanların sorunlarının çözümlenebilmesi, buralarda depremle ilgili tedbirlerin alınabilmesi, fırsatçılığa izin verilmeden kolaylık sağlayıcı uygulamaların yürürlüğe konulmasının önü bu Tasarı ile açılmaktadır. Yerel atıl kaynakların aktif hale getirilmesi söz konusudur.

Şeklinde özetlenebilir.

Tasarının maddelerinin görüşmelerine geçilmeden önce şehirlerin, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu bölgelerinin korunmasının ve kullanılmasının amaçlanması nedeniyle, Tasarının adının buna uygun olarak değiştirilmesini öngören önerenin kabulü doğrultusunda düzenlenmesi kabul edilmiştir. Bu önerenin kabulü sonrasında Tasarıda geçen "kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" ibarelerinin "yenileme alanı" şeklinde değiştirilmesi amacıyla Komisyon Başkanlığına redaksiyon yetkisi verilmiştir. Bu çerçevedeki düzenlemeler Başkanlıkça yapılmıştır.

Tasarının 1 inci maddesi;

Tasarının adının değiştirilmesine paralel olarak bu madde içeriğinin yeniden düzenlenmesini öngören önerenin kabulü doğrultusunda değiştirilerek kabul edilmiştir.

Tasarının 2 nci maddesi;

Planı olmayan yerlerde genel planların hazırlanmasındaki zaman kaybına fırsat vermemek amacıyla verilen önerenin kabulü doğrultusunda, son fıkrasının sonuna bir cümle eklenmek suretiyle değiştirilerek kabul edilmiştir.

Tasarının 3 üncü maddesi;

İkinci fıkrasının, uygulama esnasında her türlü kontrol, denetim ve takip işlemlerinin belediyelerce yapılması dışında yaptırılabilmesinin de önünün açılması,

Dördüncü fıkrasında, Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanununun 51 inci maddesine uygunluğun sağlanması amacıyla verilen önerenin kabulü doğrultusunda değiştirilerek,

Kabul edilmiştir.

Tasarının 4 üncü maddesi;

İkinci fıkrasında, acil olan kamulaştırmalarda gereğine uygun olarak, seri bir şekilde işlemlerin yürümesi amacını öngören önerenin kabulü doğrultusunda,

Dördüncü fıkrası, satış ve gelir getirici bir duruma dönüştürülen alanların gelirinin %25'inin Hazineye devrini öngören önerenin kabulü doğrultusunda değiştirilerek,

Kabul edilmiştir.

Tasarının 5 ve 6 ncı maddeleri Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir. 5 inci madde verilen redaksiyon yetkisi çerçevesinde Başkanlıkça düzenlenmiştir.

Tasarının 7 nci maddesi;

Bu madde ile öngörülen tahsis amaçlarının genişletilmesi ve maddenin daha anlaşılabilir olması gerekçesiyle verilen önerenin kabulü doğrultusunda değiştirilerek kabul edilmiştir.

Tasarının 8, 9 ve 10 uncu maddeleri Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Komisyon Başkanlığına verilen redaksiyon yetkisi dahilinde Tasarının yeni metni oluşturulmuştur.

Raporumuz, havalesi gereği esas komisyon olan İçişleri Komisyonuna tevdi edilmek üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile arz olunur.

Başkan	Başkanvekili	Sözcü
<i>Mustafa Demir</i>	<i>Mustafa Ilıcalı</i>	<i>Asım Aykan</i>
Samsun	Erzurum	Trabzon
Kâtip	Üye	Üye
<i>Mehmet Sarı</i>	<i>Naci Aslan</i>	<i>Fikret Badazlı</i>
Gaziantep	Ağrı	Antalya
Üye	Üye	Üye
<i>Kemal Demirel</i>	<i>Osman Aslan</i>	<i>Zülfü Demirbağ</i>
Bursa	Diyarbakır	Elazığ
(Muhalefet şerhi ektedir)		
Üye	Üye	Üye
<i>Ali İbiş</i>	<i>Nusret Bayraktar</i>	<i>Erdal Karademir</i>
İstanbul	İstanbul	İzmir
		(Muhalefet şerhim ektedir)
Üye	Üye	Üye
<i>Mehmet Yıldırım</i>	<i>Niyazi Özcan</i>	<i>Abdülkadir Kart</i>
Kastamonu	Kayseri	Rize
(Muhalefet şerhi ektedir)		
	Üye	
	<i>Recep Yıldırım</i>	
	Sakarya	

MUHALEFET ŞERHİ

Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu tasarısının tümü hakkında muhalefet şerhimizdir.

8. Beş Yıllık Kalkınma Planının "Yerleşme ve Şehirleşme", "Konut" ve "İnşaat" başlığı altında yer alan ilke ve politikalar bölümünde;

- Fiziki planlamayı bir bütün içinde kavrayan mevzuatın geliştirilmesi,

- Kentsel alanlarda bilimsel esaslara dayalı planlara göre, arsa sunumu ve düzenli yapılaşmayı sağlayacak yöntemlerin geliştirilmesi,

- Yapı ve çevre kalitesinin artırılarak, tarihi, doğal, sosyal ve kültürel değerlerin korunacağı, sağlıklı, güvenli, kaliteli ve ekonomik yaşam çevrelerinin oluşturulması gibi kararların uygulanması ülke planlarında yer almıştır.

Ayrıca, tasarının 1 inci maddesinin gerekçesinde "yıkıntı ve çöküntü alanı haline gelmiş olan bu tür bölgeler deprem riski açısından da çok büyük bir tehlike arz etmektedir." yer almasına rağmen, tasarıda yüksek risk taşıyan bölgeler için, afet ve depreme karşı önlem alınmasına ilişkin gerçek ve kalıcı çözüm önerileri göz ardı edilmektedir. Zira, Kentsel çöküntü alanı olarak tanımlanan bu tür yıpranmış, kentin tarihi ve kültürel dokuları bulunan yapılar tarihi değere sahip 50-100 yıllık ve hatta daha da yaşlı yapılar olması nedeni ile çok açık olarak afetlerden etkilenebilir nitelikte bulunmaktadır.

Yine, Kalkınma Planlarında yer alan bilimsel esaslara dayalı planlama ve yapılaşmaya ilişkin hükümler, tasarının ne gerekçesinde nede tasarının maddelerinde yer almıştır.

24.12.2004 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5272 sayılı Belediye yasasının Kentsel dönüşüm ve gelişim alanına ilişkin 73 üncü maddesinde "Bir yerin kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilebilmesi için; o yerin belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması ve en az ellibin metrekare olması şarttır." hükmü Tasarının 2 nci maddesinde yer alan "Kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarının, ... on bin metrekareden az olmaması..." hükmü ile çelişmektedir. Kaldı ki, Kentin 3 bin, 7 bin diğer bir deyimle 10 bin metrekarenin altında bulunan tarihi ve kültürel dokuları bu tasarının sözde güvencesi altına alınmamışlardır. Bu uygulamanın her türlü tarihi ve kültürel yapının korunması gibi bir anlayışa sahip olmadığı görüldüğüne göre, bu tasarının, kişiye özel ve önceden belirlenmiş belli alanlara yönelik hazırladığı görüşünü güçlendirmektedir.

Tasarının 2 nci maddesinin son fıkrası" 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 tabi olurlar." hükmünü getirmektedir. "...mevzuata uygun yapılmış imar planı kapsamında kalsalar dahi" ifadesinin, gereğinde mevzuata aykırı kaçak yapılar için de uygulanabileceği, yasadışı yapıların dönüşüm sınırı içine alınması yoluyla yasallaştırılması sürecini gündeme taşımaktadır. Böylece çözüm olarak üretilen yaklaşım, plansızlık ve planlara aykırı yapıların yasalaşması, tescilli yapıların kamu yararı dışında tahsisi tehlikesini de beraberinde getirmektedir.

Tasarının 3 üncü maddesinin son fıkrası "... kurulca onaylanan projeler, başka bir onaya gerek olmaksızın uygulanır." hükmü bir çok bakımdan sakıncalıdır Kurullar mimar, şehir plancı, arkeolog, sanat tarihçisi ve hukukçu üyeden oluşmaktadır. Oysa, yasada tanımlanan uygulamalar, imar uygulamaları, zemin etütleri, statik, fen, sağlık vb. yönleri de içermekte olup ilgili birimlerin denetiminden geçirilmesi gerekmektedir.

"... kurulca onaylanan projeler, başka bir onaya gerek olmaksızın uygulanır." hükmü yine, kentlerin üst ölçekli planları uyarınca hazırlanan koruma amaçlı imar planlarını bir yana bırakmaktadır. Ayrıca, bu madde ile Sit alanlarının korunmasına yönelik 5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı yasanın 17 nci maddesinde tanımlanan "Koruma Amaçlı İmar Planı" ortadan kaldırılmaktadır. Madde hükmünde sadece projelerden söz edilmektedir. Planlama ve kent bütünlüğü açısından bu durum sakıncalıdır.

Maddenin son fıkrasında konu edilen, "... 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre gerektiği kadar Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu oluşturulabilir." denilmektedir. Kentsel dönüşüm alanlarının ilanı ve bu alana özel koruma kurulunun oluşturulması yoluyla, koruma planlarına aykırı olabilecek ve koruma kurullarınca yerinde görülmeyen dönüşümlerin gerçekleştirileceği yönünde endişeye neden olmaktadır.

2863 sayılı yasada Koruma Bölge Kurulları bulunmasına karşın, bunların da adeta "yok" sayılarak, "yeni ve özel koruma kurulları"nın öngörülmesi yeni yürürlüğe giren 5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda bu gibi bölgeler için, ilgili meslek odaları ve üniversitelerin de "katılacak"ları "yönetim alanı" ve "Yönetim Planları" öngörülmelerine rağmen, tasarıda bu gibi bir yaklaşıma yer verilmemesi anlaşılır değildir.

Tasarıda, planlamanın üstünlüğü ve bağlayıcılığı ilkelerinin yerine idarenin takdir yetkisinin getirildiği görülmektedir.

Tasarının 4 üncü maddesinin 4 üncü fıkrasının "Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı içerisinde kalan Hazineye ait taşınmazlar başka bir işleme gerek kalmaksızın projeyi yürüten belediyeye bedelsiz devredilir." hükmü ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim alanlarında bulunan hazine arazilerinin başka bir işleme gerek kalmaksızın projeyi yürüten belediyeye bedelsiz devri öngörülmektedir. Bu hüküm 5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı yasanın 13 ve 14 üncü maddelerine aykırıdır ve kültür ve tabiat varlıklarının korunması açısından sakıncalıdır.

2863 sayılı yasanın "devir yasağı"na ilişkin 13 üncü maddesi "Hazineye ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait olup, usulüne göre tescil ve ilan olunan, her çeşit korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı ile bunlara ait korunma sınırları dahilindeki taşınmazlar, Kültür ve Turizm Bakanlığının izni olmadan, gerçek ve tüzel kişilere satılamaz, hibe edilemez." hükmünü getirmekte, "kullanma"ya ilişkin 14 üncü maddesi ise, "korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının intifa haklarının, belirli sürelerle kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere, Devlet dairelerine, kamu kurum ve kuruluşlarına, kamu menfaatine yararlı milli derneklere bırakılması veya gerçek ve tüzel kişilere kiraya verilmesi, Kültür ve Turizm Bakanlığının iznine bağlıdır."

Tasarının 6 ncı maddesi "Bu kanun kapsamında yer alan bölgelerde, özel ve genel kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz" denilmek suretiyle tasarının taşıdığı sakıncalar ve diğer özel yasalarla olan çelişkileri örtbas edilmek istenmektedir. Çünkü, yine 59 uncu Hükümet tarafından TBMM'ne taşınarak 14.7.2004 tarihinde yasalaşan ve 27.7.2004 tarih ve 25535 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Yasasının (KTVY) 17 nci maddesi de "Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plan uygulamasını durdurur." hükmünü içermektedir. Özel bir yasa olan 5226/2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Yasası bu maddenin yanı sıra, tasarının 2 nci maddesinin son fıkrasındaki "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 tabi olurlar." hükmü ile de çelişmektedir.

Kaldiki, henüz 4 ay gibi bir geçmişi bulunan ve 24.12.2004 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5272 sayılı Belediye Yasasının Kentsel dönüşüm ve gelişim alanının 73 üncü maddesi "Büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri ve il belediyeleri ile nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyeler; kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir." hükmü ile zaten bu tür alanlar projelendirilebilmektedir.

Yine, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından hazırlanan ve ilgili kamu ve kurumları, üniversiteler ve ilgili meslek örgütlerinin mutabakatı alınarak hazırlanmış olan "İMAR" yasa taslağının "Dönüşüm alanları" başlığı altındaki 30 uncu maddesinde de konu yasal düzenleme altına alınmış ve geniş bir şekilde yer almıştır. Söz konu taslağın 30 uncu maddesi; "İlgili idareler bu Kanun amaç ve genel esaslarını gerçekleştirmek üzere, afet tehlike ve risk alanları, sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları açısından yetersiz ve nitelsiz alanları, yaşam kalitesi düşük alanları, çöküntü bölgeleri ile kentin gelişmesini sağlamak üzere ulaşım, merkezi iş alanları, konut ve hizmet kullanım alanlarını ve koruma alanlarını kentsel dönüşüm alanları olarak belirler.

Özel kanunlar ve uluslararası sözleşmeler kapsamında yapı yasağı ve kısıtlaması getirilen koruma alanları ile afet tehlikesi taşıyan alanlarda tasfiye işlemine yönelik dönüşüm projelerinin öncelikle hazırlanması zorunludur. Bakanlık gerekli gördüğü hallerde 7269 sayılı Kanun kapsamında kalan afete maruz veya muhtemel afet alanlarında tasfiye işlemine yönelik dönüşüm projeleri yapar, yaptırır, onaylar." hükmünü getirmiştir.

Tasarı, yüklediği görev ve sorumluk gereği, ana komisyon olarak, Bayındırlık ve İmar Komisyonunda görüşülmesi gereken bir konudur ancak, Tasarının ana komisyon olarak İçişleri Komisyonunda görüşülmesi düşündürücüdür. Kaldiki, bu tasarı yaklaşık bir yıl önce Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hazırlanmış ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığının internet sayfalarında da yayımlanmıştı. Ancak, ilgili kamu kurumları, meslek odaları ve sivil toplum kuruluşları ve üniversitelerle görüşüldükten ve bu kurum ve kuruluşların da görüşleri ve katkıları alındıktan sonra ortak görüş ve mutabakatla bu Kentsel dönüşüm ve gelişim yasa taslağı, İmar ve Şehirleşme Yasa taslağının içerisine alınmış ve uzlaşmayla hazırlanan yasa taslağı TBMM'ne gönderilmesi beklenmekte idi. Daha sonra ismi "İmar yasa tasarısı taslağı" olarak değiştirilen taslak bugün yine Bayındırlık ve İskân Bakanlığının internet sayfalarında da yayımlanmaktadır.

Tasarının gerekçesinde "mevcut yasal düzenlemeler içerisinde tarif edilen alanlarda yenileştirme çalışmalarının hızlı ve etkili sonuca ulaştırılmasının zaman alacağı ve çalışmaların tamamlanamayacağı düşünceleri ile..." bu tasarının hazırlandığı iddia edilmektedir. Oysa, 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Yasası bu iktidar tarafından getirilmiş ve 14.7.2004 tarihinde yasalaştırılmıştır. Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca uzlaşma içerisinde hazırlanan "İmar yasa tasarısı taslağı" bir yılı fazla bir süredir Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından bekletilmektedir. Ayrıca, tasarı hiçbir kurum, ilgili meslek odaları, üniversitelerin görüş ve önerileri alınmadan, bilimsel değerlendirmelerden ve ölçütlerden uzak bir şekilde hazırlanarak yangından mal kaçırarcasına TBMM'den geçirilmek istenmektedir.

Tasarının hem gerekçesinde ve hem tasarının maddelerinde eski kent dokuları ve kültür ve tabiat varlıkları konu edilmesine rağmen "sit" sözcüğünün yer almaması anlaşılır değildir. Tasarıda, Kentsel dönüşüm alan sınırlarının belirlenmesinde "sit sınırlarına" gönderme yapılmayarak 5226 sayılı yasa ile değişik Koruma yasası görmezden gelinmektedir. Oysa, kültür ve tabiat varlıklarına ilişkin uygulamalar, 5226/2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları yasası kapsamında planlanmaktadır.

Yukarıda açıklamaya çalıştığımız, gerek tasarının gerekçeleri ve tasarının maddeleri ve ilişkili yasalar ile yapılan değerlendirmeler incelendiğinde, getirilen tasarının farklı niyetlere açık olduğu görülmektedir.

Bu anlamda, tasarı geri çekilmelidir. Zira, katılımlı süreçler içinde geliştirilmiş yasa ve uygulama araçlarını hayata geçirmek yerine dar kapsamlı, özel nitelikli yasa enflasyonu ve yetki karmaşası üreterek, planlama ve koruma yaklaşımı terkedilerek, kentler sağlıklı biçime dönüştürülemez.

Kemal Demirel
Bursa

Mehmet Yıldırım
Kastamonu

Erdal Karademir
İzmir

BAYINDIRLIK, İMAR, ULAŞTIRMA VE TURİZM KOMİSYONUNUN
KABUL ETTİĞİ METİN

**ESKİYEN KENT DOKULARININ YENİLENMESİ, KORUNMASI VE KULLANILMASI
HAKKINDA KANUN TASARISI**

Amaç ve kapsam

MADDE 1.- Bu Kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il ve ilçe belediyelerince, şehrin eskiyen ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş sit alanı olarak belirlenen kent bölgelerinin, kentin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilmesi, konut alanları, ticaret alanları, turizm ve kültür alanları ve sosyal donatı alanları oluşturulması, deprem risklerine karşı tedbirler alınması veya kentin tarihi ve kültürel dokusunun korunarak yenilenmesidir.

Bu Kanun, yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitini, teknik alt yapı ve yapısal standartlarının belirlenmesini, projelerinin oluşturulmasını, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usul ve esasları kapsar.

Alanların belirlenmesi

MADDE 2.- Yenileme alanları, o bölgenin belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması ve on bin metrekareden az olmaması kaydıyla belediye meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir.

Belirlenen bu alanlar Bakanlar Kuruluna sunulur. Bakanlar Kurulunca kabul edilen alanlardaki uygulama bir plan ve program dahilinde ve bir yapı adasından az olmamak kaydıyla etap etap planlanabilir.

Etap plan ve programları, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve belediye başkanının onayı ile uygulamaya konulur.

Belirlenen alan sınırları içindeki tüm taşınmazlar, 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 tabi olurlar. Koruma amaçlı planı olmayan alanlarda dönüşüm uygulama projesinin ilgili kurulca onaylanması sonrası kamulaştırma ve uygulama yapılabilir. Onaylı dönüşüm projesi, hazırlanacak plan için esas teşkil eder.

Uygulama

MADDE 3.- Yenileme alanları olarak belirlenen bölgelerde belediye tarafından hazırlanan veya hazırlatılan dönüşüm ve gelişim projeleri ilgili belediyeler, kamu kurum ve kuruluşları, gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri aracılığı ile yapılarak veya yaptırılarak uygulanır.

Uygulama esnasında her türlü kontrol, denetim ve takip işlemleri, ilgili belediyece yapılır veya yaptırılarak sonuçlandırılır.

Yenileme alanlarındaki uygulamalar her türlü vergi, resim, harç ve ücretlerden müstesnadır.

Yenileme alanlarındaki yeni yapılanmalar ile korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarına ilişkin uygulamalar hakkında karar vermek ve hazırlanan projeleri onaylamak üzere söz konusu alanlar için bu uygulamalarla ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre gerektiği kadar Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu oluşturulabilir. Bu kurulca onaylanan projeler, başka bir onaya gerek olmaksızın uygulanır.

Taşınmaz tasarruflarının kısıtlanması ve kamulaştırma

MADDE 4.- Belediye, yenileme alanı ilan edilen yerlerdeki taşınmazlar üzerinde, uygulamanın amacıyla sınırlı olarak o yerin özelliklerine göre her türlü yapılaşma, kullanım ve işletme konularında geçici veya sürekli kısıtlamalar uygulayabilir.

Yenileme alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Anlaşma sağlanamayan hallerde gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ilgili belediye tarafından kamulaştırılabilir. Bu Kanun uyarınca yapılacak kamulaştırmalar 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki iskan projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır. Yapılacak kamulaştırma işlemi aynı Kanunun 27 nci maddesi kapsamında gerçekleştirilir. Tapuda mülkiyet hanesi açık olan taşınmazlar ile varisi belli olmayan, kayıym tayin edilmiş, ihtilafı, davalı ve üzerinde her türlü mülkiyet ve mülkiyetin gayri ayni hak tesis edilmiş olan taşınmazlar için de aynı madde hükümlerine göre kamulaştırma işlemleri yürütülür. Kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesinde belediyeler veraset ilamı çıkarmaya veya tapuda kayıtlı son malike göre işlem yapmaya yetkilidir.

Taşınmaz mülkiyetinin kamulaştırılması yerine amaç için yeterli olduğu takdirde satın alma, kat karşılığı ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun ilgili maddeleri içeriğinde intifa hakkı veya üst hakkı kurulması yolu ile de uygulama yapılabilir.

Yenileme alanı içerisinde kalan Hazineye ait taşınmazlar başka bir işleme gerek kalmaksızın projeyi yürüten belediyeye bedelsiz devredilir. Satış ve gelir getirici bir işe dönüştürüldüğünde gelirin yüzde yirmibeşi Hazineye verilir. Devre ait işlemler belediyenin talebi üzerine ilgili tapu sicil müdürlüğünce resen yapılır. Bu işlemler her türlü vergi, resim ve harçtan müstesnadır.

Millî Savunma Bakanlığına tahsisli arsa, arazi, yapı ve tesisler, 2565 sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler ile sivil ve askerî hava alanları ve mania planları kapsamında kalan yerlerde bu Kanun hükümlerinin nasıl uygulanacağı Millî Savunma Bakanlığı, ilgili bakanlık ve belediyece müştereken belirlenir.

Değerlendirme

MADDE 5.- Yenileme alanlarında uygulama esnasında veya uygulama sonucu belediye adına iktisap edilen taşınmazların, hak ve imtiyazların tasarruf ve değerlendirmeleri Türk Medeni Kanunu ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde yapılır.

İstisnalar

MADDE 6.- Tasarının 6 ncı maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Tahsis

MADDE 7.- Kamu kurum ve kuruluşlarının ellerinde bulunan tarihi eser niteliğini haiz bina ve müştemilatı, tarihi özelliklerine uygun olarak restore ettirmek ve/veya tarihi özellikleri korunmak ve mülkiyeti ilgili kamu kurum ve kuruluşunda kalmak suretiyle;

a) Eğitim, sağlık, kültür ve sosyal amaçlı olmak üzere kamu yararına çalışan dernekler, vakıflar ve diğer kamu kurum ve kuruluşları ile üniversitelere,

b) Ticari faaliyetlerde kullanılmak üzere gerçek kişiler ile özel hukuk tüzel kişilerine,

Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre en fazla 49 yıllığına sınırlı ayni hak olarak tahsis edilebilir.

Tahsislerle ilgili esas ve usuller ile tahsis bedeli ve kullanma süresi, ilgili belediye ile kamu kurum ve kuruluşları tarafından belirlenir.

Yönetmelikler

MADDE 8.- Tasarının 8 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Yürürlük

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

Yürütme

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

İçişleri Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

İçişleri Komisyonu

17.5.2005

Esas No.: 1/984

Karar No.: 15

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Bakanlar Kurulunca hazırlanarak 1.3.2005 tarihinde Başkanlığınıza sunulan, "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanun Tasarısı", 8.3.2005 tarihinde esas komisyon olarak Komisyonumuza, tali komisyon olarak da Millî Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor; Çevre ile Plan ve Bütçe Komisyonuna sunulmuş ve Komisyonumuz, 20.4.2004 tarihinde, Tasarımı gündemine alarak görüşmeye başlamıştır. Komisyonumuz, Tasarının bir alt komisyonda değerlendirilerek olgunlaştırılmasını ve bu amaçla Bursa Milletvekili Şevket Orhan, Hatay Milletvekili Fuat Geçen, İzmir Milletvekili Hakkı Ülkü, İstanbul Milletvekili Recep Koral, Kastamonu Milletvekili Sinan Özkan ve Sivas Milletvekili Nurettin Sözen'den oluşan bir alt komisyon kurulmasını kararlaştırmıştır. Kurulan Alt Komisyon aynı tarihte yaptığı toplantıda başkanlığa İstanbul Milletvekili Recep Koral'ı seçerek çalışmalarına başlamıştır. Alt Komisyon toplantılarına İçişleri, Adalet, Maliye, Millî Eğitim, Bayındırlık ve İskân, Kültür ve Turizm, Çevre ve Orman bakanlıkları ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İstanbul, Ankara, İzmir ve Adana Büyükşehir belediyeleri, Türk Belediyeler Birliği, Ortadoğu Teknik Üniversitesi, Boğaziçi Üniversitesi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Türkiye Mimar ve Mühendis Odaları Birliği, Mimarlar Odası, Şehir Plancıları Odası, Tarihi Kentler Birliği temsilcileri davet edilmiş ve toplantıya katılanların hem yazılı hem de sözlü bilgilerinden yararlanılmıştır. Alt Komisyon ayrıca yazılı olarak kurum, kuruluş ve kişilerden bilgi ve belge talebinde bulunmuştur. Alt Komisyon, İçtüzüğü'nün 34 üncü maddesi uyarınca Komisyonumuza görüşünü sunan Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun hazırladığı metni çalışmalarına esas almış ve yaptığı değişiklikleri bu metin üzerinde gerçekleştirmiştir. Alt Komisyon 3.5.2005 tarihinde çalışmalarını tamamlayarak raporunu Komisyonumuza sunmuştur. Komisyonumuz 12.5.2005 tarihli, yukarıda belirtilen kurum ve kuruluşları da davet ettiği 14 üncü toplantısında, Alt Komisyon metnini esas alarak Tasarımı inceleyip görüşmüştür.

Tasarının gerekçesi incelendiğinde, temel iki amacının olduğu görülmektedir. Bu amaçlardan birincisi, kültürel mirasın yoğun olarak bulunduğu alanların, gerek eskimleri ve bakımsız kalmaları, gerekse yoğun olarak denetimsiz bir şekilde iskân edilmeleri ve kullanılmaları nedeniyle toplumun can ve mal güvenliğini tehdit eder duruma gelmiş olmalarından kaynaklanan sorunları çözmektir. İkincisi, kentlerin bu bölümlerinde sosyal donatı alanlarını büyütme ve sağlıklı kılmak, otopark sorununu çözüme kavuşturmak, günümüz konforu ve kullanım şartlarını içeren konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturma, kentlerin merkez alanlarının sağlıklı bir şekilde iskân edilerek şehrin güvenliğini tehdit eden denetimsiz bölgeler olmaktan çıkarıp yenileştirmek ve günümüz gereklerine uygun olarak kullanılabilir hale getirmektir.

Alt Komisyonadaki görüşmeler sırasında ana hatlarıyla ileri sürülen görüşler ve yapılan değişiklikler ile Komisyonumuzda ileri sürülen görüşler ve yapılan değişiklikler şöyle özetlenebilir:

1. Amaç

Tasarının amacı, 1 inci maddede somutlaştırılmıştır. Maddeye göre Kanunun amacı, eskiyen ve özelliğini kaybetmiş kent bölgelerinin, kentin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilmesi, konut alanları, ticaret alanları, turizm ve kültür alanları ve sosyal donatı alanları oluşturulması, deprem risklerine karşı tedbirler alınması veya kentin tarihi ve kültürel dokusunun korunarak yenilenmesidir.

Komisyonumuza görüş bildirmiş bulunan Bayındırlık Komisyonu raporu incelendiğinde görülmektedir ki, Komisyon, eskiyen ve özelliğini kaybetmiş kent bölgelerinin değil sadece kültürel varlıklarının yoğun olarak korunmasını önermektedir.

Alt Komisyonunda yapılan görüşmeler sırasında, maddenin aleyhinde ileri sürülen görüşlerde, "kentsel dönüşüm" konusunun son derece kapsamlı düşünülmesinin zorunlu olduğu, Tasarıdaki düzenlemelerin kentleri dönüştürmeye yeterli olmayacağı; bu konudaki düzenlemelerin imar mevzuatı ya da tarihi ve kültürel varlıkları koruma mevzuatı içinde yapılması gerektiği ifade edilmiştir. Açıklamalarda, uzun süreden beridir hazırlanmakta olan İmar Kanunu Taslağı içinde kentsel dönüşümle ilgili ayrıntılı ve üzerinde uzlaşmış düzenlemeler bulunduğu ve bu nedenle, mevcut Tasarının kanunlaştırılmasındansa, belirtilen taslağın bir an önce tamamlanarak görüşülmeye başlanmasının daha yararlı olacağı ifade edilmiştir. Teknik olarak da bu düzenlemeleri ayrı bir kod kanunda yapmaktansa, bunu, İmar Kanunu ya da Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu içinde ayrı bir bölüm içinde yapmanın daha doğru olacağı belirtilmiştir.

Cevaben yapılan açıklamalarda, bazı kentlerde tarihi ve kültürel dokunun tamamen yok olmakta olduğu ve buraların sit alanı ilan edilmiş olmasından dolayı yerel yönetimler tarafından hiçbir önlem alınmadığı belirtilmiştir. Özellikle İstanbul'da bu tür yerlerin suçluların barındığı yerler haline gelmesi; buralardaki yapıların bakımsızlıktan yıkılmakta, yakılmakta ve yağmalanmakta olması, buradaki yapıların mülk sahipleri tarafından kullanılamamasına yol açmış ve dolayısıyla mülkiyet hakkı kullanılamaz hale gelmiştir. Bu nedenle buraların çok acil biçimde düzenlemeye tabi tutulması, hem tarihi ve kültürel dokunun kaybolmasını engellemek, hem de mülk sahiplerinin haklarını korumak açısından büyük önem taşımaktadır.

Alt Komisyon bu görüşler çerçevesinde, Bayındırlık Komisyonu tarafından önerilen düzenlemenin ara bir çözüm yöntemi olabileceğini düşünmüştür. Çünkü bu düzenlemeyle "eskiyen ve özelliğini kaybetmiş kent bölgeleri", "eskiyen ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş sit alanı olarak belirlenen kent bölgeleri" biçiminde daraltılmıştır. Alt Komisyon bu alanlara ait koruma alanlarının da kapsama alınmasının bu alanlarda bütünsel bir düzenleme yapmaya olanak tanıyacağı düşüncesiyle bu alanlara ait koruma alanlarını da kapsama almıştır. Alt Komisyon Tasarının sadece sit alanı olarak ilan edilmiş yerlerde uygulanabileceği konusunda herhangi bir tereddüde yer bırakmamak bakımından maddeye "bu bölgelerde" ibaresini eklemeyi uygun görmüştür.

Alt Komisyon ayrıca bu bölgelerde sadece deprem riskine karşı değil diğer tabii afetlere karşı da önlem alınması gerektiği düşüncesiyle "deprem" ibaresini "tabii afetler" biçiminde değiştirmiştir. Çünkü söz konusu bölgelerdeki tarihi yapıların bir çoğu ahşaptır ve depremden çok daha fazla yangın tehdiidiyle karşı karşıya bulunmaktadır. Dolayısıyla buralarda sadece depreme karşı değil heyelan, yangın, sel vb. tabii afetlere karşı önlem alınması gereklidir. Bu gereklilik doğrultusunda değişiklik yapılmıştır.

Alt Komisyon Tasarının amacındaki bu daraltmayı benimsedikten ve maddede bütünselliği sağlamaya yönelik bu ayarlamalardan sonra, Tasarının başlığının ve diğer maddelerinin de buna uygun olarak değiştirilmesini gerekli görmüştür. Alt Komisyon Bayındırlık Komisyonunda yapılan değişikliği esas alarak başlığı yeniden düzenlemiştir. Bayındırlık Komisyonu Tasarının başlığındaki "kentsel dönüşüm" kavramını çıkarmıştır. Alt Komisyonumuz sivil toplum örgütlerinden de gelen talepler doğrultusunda Bayındırlık Komisyonu tarafından kabul edilen "Eskiyen" sözcüğünü "Yıpranan" biçiminde değiştirmiştir. Söz konusu alanlardaki yapılar, tarihi olmalarından dolayı zaten bir tarihselliği ifade etmek anlamında "eskidirler". Burada yapılacak olan eski olan bu binaların yıpranmalarının giderilmesi, yıpranmalarına karşı önlem alınmasıdır. Diğer taraftan "eski" sözcüğü bir köhneliği ifade etmekte olup Tasarıda koruma altına alınan yerler tam tersine prestij alanlarıdır. Dolayısıyla "Yıpranan" sözcüğü Tasarıdaki düzenlemelere daha uygun düşmektedir. Alt Komisyon ayrıca başlıktaki "yenilenmesi, korunması ve kullanılması" ibaresini "yenilenecek korunması ve yaşatılarak kullanılması" biçiminde değiştirmiş, tarihi dokunun yenilenecek korunacağına ve yaşatılarak kullanılacağına yönelik vurguyu artırmıştır.

Alt Komisyon bu değişiklikler doğrultusunda "kentsel dönüşüm ve gelişim" kavramının "yenileme alanı" biçiminde değiştirilmesini öngören Bayındırlık Komisyonu önerisini benimsemiştir.

Komisyonumuz Alt Komisyonun yapmış olduğu bu değişiklikleri benimsemiştir. Ancak kapsamda yapmış olduğu değişiklikler doğrultusunda başlığı yeniden düzenlemiştir. Bu değişiklik aşığıdaki "Kapsam" başlığı altında açıklanacaktır.

2. Kapsam

Tasarıda,

1. Büyükşehir belediyeleri,
 2. Büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri,
 3. İl belediyeleri,
- Sınırları içindeki kent bölgelerinin kapsam içinde olduğu belirtilmektedir.
- Bayındırlık Komisyonundaki görüşmeler sırasında,
4. İlçe belediyeleri,

Sınırları içindeki kent bölgeleri de kapsam içine alınmıştır.

Alt Komisyon 5272 sayılı Kanunun kentsel dönüşümle ilgili maddesini inceleyerek, bu maddeden hareketle, maddeye, nüfusu 50.000'i geçen belediyelerin de eklenmesini uygun görmüştür. 5272 sayılı Kanunun 73 üncü maddesinin birinci fıkrası hükmü şöyledir:

"Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı

Madde 73. - Büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri ve il belediyeleri ile nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyeler; kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihî ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir."

Tasarının değiştirilerek kabul edilen yeni halinde amaç, "sit alanı olarak belirlenen kent bölgelerinin yenilenmesi" biçiminde daraltılmıştır. Dolayısıyla Belediye Kanununun 73 üncü maddesi ile Tasarı arasında paralellik kurulması zorunluluk arz etmektedir ve bu zorunluluğun gereği yerine getirilmiş,

5. Nüfusu 50.000'i aşan belediyeler,
de kapsama alınmıştır.

Alt Komisyonunda yapılan görüşmeler sırasında konunun tarihi ve kültürel değerler olması nedeniyle, kapsamın iki açıdan genişletilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

1. Alt Komisyon üyelerinden bazıları tarafından, korunması ve yenilenmesi gereken tarihi ve kültürel değerlerimizin sadece kent bölgelerinde değil, kırsal kesimde de bulunduğu ve bu nedenle Tasarı uygulamasının bütün ülkeyi kapsayacak biçimde genişletilmesi gerektiği ifade edilmiştir. Bu üyelerimiz, kentsel bölgelerde, kırsal bölgelere göre olarak koruma ve yenileme çalışmaları yapılabildiği, ancak kırsal bölgelerde bu alanların tümüyle yok olmaya yüz tuttuğu ve bu nedenle buraların da Tasarı kapsamına alınması gerektiğini ifade etmişlerdir. Cevaben yapılan açıklamalarda, il özel idarelerinin bu tür alanlarda düzenleme yapacak yapılanma içinde olmadıkları ve kaynaklarının bulunmadığı; bu kaynaklar sağlanmadan bu idarelere bu tür bir görev yüklemenin doğru olmayacağı ifade edilmiştir. Kent bölgelerindeki alanlarda acil düzenleme yapılması zorunluluğu, kentlerin dinamik bir yapıya sahip olmalarından kaynaklanmaktadır. Kentlere göre daha statik bir yapıya sahip olan kırsal kesimde düzenleme yapmak zorunlu olmakla birlikte kentlerdeki ölçüde acil değildir. Bunlar mevcut 2863 sayılı Kanun hükümlerine göre yenilenebilmektedir. Ayrıca Tasarı kapsamındaki alanlar bir tür pilot bölge olarak düşünülmelidir. Tasarının uygulanmasından sonra kent bölgelerinde kazanılacak deneyimlerle kırsal kesimde düzenleme yapılması, buralarda, kentlerde karşılaşılmış olan uygulama sorunlarının yaşanmamasını sağlayacaktır. Bu nedenle bekleme tahammülü olmayan söz konusu kent bölgelerinde düzenlemenin bir an önce yürürlüğe girmesi gereklidir.

2. Tasarının 2 nci maddesinde yenileme alanlarının onbin metrekareden az olmaması zorunluluğu getirilmiştir.

5272 sayılı Belediye Kanununun kentsel dönüşümü düzenleyen 73 üncü maddesinin dördüncü fıkrasında şu hüküm bulunmaktadır:

"Bir yerin kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilân edilebilmesi için; o yerin belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması ve en az ellibin metrekare olması şarttır."

5272 sayılı Kanundaki bu hükmün amacı kentin bütünsel olarak planlanmasını sağlamaktır. Tasarı ilk halinde bir ölçüde kentsel dönüşümü hedeflediğinden, 5272 sayılı Kanundaki düzenlemeye paralel biçimde onbin metrekare alt sınırı getirilmiştir. Ancak Tasarının hedefi artık değişmiş olduğundan bu tür bir alt sınıra gerek kalmamıştır. Alt Komisyon üyeleri tarafından yapılan açıklamalarda, kentlerde çok küçük alanlara kurulu çok önemli tarihi ve kültürel merkezlerin bulunduğu ve buraların Tasarı kapsamına alınmasının zorunlu olduğu belirtilmiştir. Ayrıca Tasarının bu yeni haliyle, onbin metrekareyi aşan sit alanlarında geçerli olması söz konusu olacaktır ki, uygulama alanı aşırı daralacaktır. Kent bölgelerindeki sit alanlarının büyük bir çoğunluğunun onbin metrekareden az olması dolayısıyla Alt Komisyon, önemli olanın, bu alanların tamamının yenilenmesi olduğunu düşünerek alan sınırlamasını kaldırmıştır. Onbin metrekare sınırlaması yerine "en az bir yapı adası" sınırlaması getirilmiştir.

Komisyonumuzdaki en önemli değişiklik bu konuda gerçekleştirilmiştir. Komisyon üyelerimizden bazıları kırsal kesimdeki sit alanlarının da büyük bir hızla yok olmaktadır ve buralarda da çok acil biçimde önlem almak gerektiğini ifade etmişlerdir. Bu bağlamda il özel idarelerinin de yetkili kılınması ülkedeki tüm tarihi ve kültürel değerlerin korunmasıyla sonuçlanacaktır. İl özel idareleri yeterli kaynağa sahiptirler ve yapılanmaları bu tür bir etkinlik için elverişlidir. Kent bölgelerindeki tarihi ve kültürel değerlerin mevcut olanaklarla korunması, kırsal alanlardaki tarihi ve kültürel değerlerin korunmasına göre daha kolaydır. Kırsal bölgelerdeki tarihi ve kültürel değerlerimiz çok daha korunmasızdır ve bu nedenle büyük bir hızla yok olmaktadır. Komisyonumuzda bu amaçla il özel idarelerinin de yetkili kılınmasını öngören önerge kabul edilmiş ve ülkenin her yerindeki ilan edilmiş ve ilan edilecek olan sit alanlarında Tasarının uygulanmasına olanak tanınmıştır. Komisyonumuz Tasarının başlığını ve diğer maddelerini bu değişikliğe uygun olarak yeniden yazmıştır. Bu amaçla Tasarıya sayılan belediyelerin yanında il özel idaresi eklenmiş, belediye meclislerinin yetkili kılındığı konularda il genel meclisi, belediye başkanının yetkili kılındığı konularda vali yetkili kılınmıştır. Buradaki temel ilke sayılan belediyelerin yetki alanlarında belediye organlarının, bu yetki alanları dışında il özel idaresi organlarının yetkili kılınmasıdır.

Tasarının kapsamındaki bu değişiklik, Tasarıda bir başka değişikliğin yapılmasını zorunlu kılmıştır. İl özel idarelerinin yetkili kılındığı alanlarda, kadastro çalışmaları yapılmamış olmasından dolayı "en az bir yapı adası" ölçütünün kullanılması olanaklı değildir. Bu nedenle Alt Komisyonun Tasarıya eklediği "en az bir yapı adası" ölçütü çıkarılmıştır. Bunun doğal sonucu olarak sit alanı olarak ilan edilmiş olan her alanın Tasarı kapsamında olmasıdır ki bu sonuç Tasarının, ayırım gözetmeksizin bütün tarihi ve kültürel değerlerin korunması amacıyla son derece tutarlıdır.

3. İstisnalar

Alt Komisyona çeşitli kurum ve kuruluşlardan yapılan taleplerde Tasarı kapsamındaki yenileme alanlarında çeşitli kanunların uygulamasının devam etmesi gerektiği ifade edilmiştir:

a) Uluslararası Anlaşmalar

Alt Komisyonda yapılan bir açıklamada, Tasarının düzenlediği alanlarda, ülkemizin taraf olduğu uluslararası anlaşmaların bulunduğu; bu alanlarda bu anlaşma hükümlerinin geçerli olacağı ve kanunla bu anlaşma hükümlerinin yürürlükten kaldırılamayacağı belirtilmiştir. Bu anlaşmaların, 4881 sayılı Kanunla onaylanan Avrupa Peyzaj Sözleşmesi, 2658 sayılı Kanunla onaylanan Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme, 3958 sayılı Kanunla onaylanan Özellikle Su Kuşları Yaşama Ortamı Olarak Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alanlar Hakkında Sözleşme ve Avrupa Yaban Hayatı ve Yaşama Ortamlarını Koruma Sözleşmesi olduğu bildirilmiştir. Alt Komisyon bu talebi yerinde görmüş ancak bu anlaşmaları sayma yerine, şu anda akla gelmeyen ve ileride yapılabilecek olan diğer anlaşmaları da dikkate alarak, "uluslararası hukuktan doğan yükümlülükler saklı kalmak kaydıyla" ibaresinin, Alt Komisyon tarafından kabul edilen metnin 7 nci maddesine eklenmesini uygun görmüştür.

b) Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu

Alt Komisyonda en çok tartışılan konulardan biri 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uygulamasıdır. Alt Komisyonda, Tasarının düzenlemekte olduğu yenileme alanlarında 2863 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanmakta olduğu, 2863 sayılı Kanun hükümlerinin yetersiz olması halinde, bu Kanun hükümlerinin yetersizliklerinin giderilmeye çalışılmasının daha

doğru olacağı belirtilmiştir. 2863 sayılı Kanun içinde yeni bir bölümde düzenleme yapılabileceği gibi, mevcut hükümlerin aksayan yönleri de düzeltilebilir. İşlemediği iddia edilen koruma kurullarının işler bir yapıya kavuşturulması olanaklıdır. Bu düşüncelerin devamında da aynı alanda iki kurul oluşturmanın sakıncalı sonuçlar doğurduğu ileri sürülmüştür.

Cevaben yapılan açıklamalarda, Tasarının öngördüğü düzenlemeyle 2863 sayılı Kanun uygulamasının çelişmediği ve hatta birbirini desteklediği, tamamladığı ifade edilmiştir. Tasarı uygulaması, koruma kurullarınca sit alanı olarak ilan edilmiş ya da edilecek olan alanlarda geçerli olacaktır. Tasarıdaki kurulların sit alanı ilan etmesi ya da Tasarıyla sit alanı belirlenmesi söz konusu olmayacaktır. Dolayısıyla Tasarının uygulama alanı 2863 sayılı Kanunun uygulamasıyla belirlenmiş olan alanda söz konusu olacaktır. Öte yandan Tasarıyla oluşturulacak kurullar için de 2863 sayılı Kanun uygulamasından farklı bir yöntem öngörülmemiş, tam tersine bu kurulların, 2863 sayılı Kanunda belirtilen yöntemle oluşturulacağı öngörülmüştür. Dolayısıyla burada söz konusu olan 2863 sayılı Kanun hükümleri doğrultusunda sit alanı olarak belirlenmiş kent bölgelerinde, yine 2863 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde oluşturulmuş kurullar aracılığıyla düzenleme yapmaktır. Mevcut durumdaki sorun mevcut kurulların iş yoğunluklarının aşırı yüksekliği nedeniyle ağır çalışır olmasıdır. Bu kadar yüksek bir iş yoğunluğunda ağır işleyen bu mekanizma, sorunların her geçen gün katlanarak büyümesine neden olmakta, bu durum tarihi ve kültürel dokuların kaybolmasına yol açmakta ve buralar suçlu sığmağı haline gelmektedir. Bu sorunların çözümü için hızlı işleyen bir mekanizma tasarlanmış ve bu tamamen 2863 sayılı Kanun çerçevesinde yapılan özel bir düzenlemeyle gerçekleştirilmiştir. Dolayısıyla 2863 sayılı Kanun uygulamasının kaldırılması gibi bir durum söz konusu olmadığından, bu Kanunun ayrı tutulmasına gerek görülmemiştir.

c) Diğer Kanunlar

Alt Komisyonunda yapılan açıklamalarda 6831 sayılı Orman Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname hükümlerinin uygulanmakta olduğu alanlarda uygulamanın devam etmesi gerektiği ve bu kanunların istisna kanunlar arasında sayılması gerektiği belirtilmiştir. Ancak bu kanunların uygulamasına bakıldığında bunların "doğal sit" alanlarına ilişkin olduğu ve Tasarıda "kentsel sit"lerin düzenlendiği görülmektedir. Dolayısıyla bu konularda kanunlar arasında bir çatışma olması güçtür. Bu nedenle bu kanunların istisnalar arasına alınmasına gerek görülmemiştir.

Alt Komisyon yöntem olarak çeşitli kanunları istisna kapsamına almaktansa, Kanunun uygulamasından ortaya çıkabilecek sakıncaları kendi içinde gidermeye çalışmıştır. Bunlardan bir tanesi okullarla ilgilidir. "Yenileme alanı içerisinde kalan Hazineye ait taşınmazlar başka bir işleme gerek kalmaksızın projeyi yürüten belediyeye bedelsiz devredilir." biçimindeki hüküm Hazinesinin mülkiyetinde bulunan orta öğretim kurumlarına ait taşınmazların belediyeye devri söz konusu olacak, diğer taraftan tarihi özelliği bulunan binalar üzerinde sınırlı aynı hak tesis ettirilebilecektir. Alt Komisyonumuz bu binalarda eğitim hizmetlerine devam edilmesini sağlamak bakımından Tasarının 4 üncü maddesine, "Bu alanlarda Milli Eğitim Bakanlığına ait okul binalarının eğitim hizmetleri için kullanımına devam olunur." hükmünü eklemiştir. Böylece milli eğitim ile ilgili mevzuatı istisna tutmaya gerek kalmadan okullarla ilgili ortaya çıkabilecek sorunu çözmüştür.

Alt Komisyon bu alanlarda, "mülkiyeti veya idaresi Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait bulunan taşınmazlar ile tapu kayıtlarında vakıf şerhi bulunan taşınmazlar" la ilgili olarak vakıflar mevzuatını istisna etmek yerine, bu taşınmazlar için 4 üncü maddenin son fıkrasındaki yöntemi öngörmüştür.

Söz konusu son fıkra hükmüne göre, Milli Savunma Bakanlığına tahsisli arsa, arazi, yapı ve tesisler; sivil ve askeri hava alanları ve mania planları kapsamında kalan yerler ile 2565 sayılı Kanun kapsamındaki yerler, bu Kanunun uygulaması bakımından özel bir karar sürecine dahildir. Bu yerler söz konusu olduğunda, Tasarıdaki hükümlerin nasıl uygulanacağı Milli Savunma Bakanlığı, ilgili bakanlık ve belediyece müştereken belirlenecektir. Alt Komisyonumuz "mülkiyeti veya idaresi Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait bulunan taşınmazlar ile tapu kayıtlarında vakıf şerhi bulunan taşınmazlar" söz konusu olduğunda, "Vakıflar Genel Müdürlüğü"nü karar sürecine dahil edilmesini kararlaştırmıştır. Bu fıkra, belirtilen amaçla yeniden düzenlenmiştir.

Komisyonumuz Alt Komisyondaki bu düşünce ve değişiklikleri genel olarak benimsemiştir. Ancak okullar konusunda getirilen istisnanın, diğer istisnalar gibi, dördüncü maddenin son fıkrası hükmü kapsamına alınması gerektiğini düşünmüştür. Çünkü kimi zaman okul binalarının eğitim amacından başka bir amaçla kullanımı çok daha akılcı olabilir. Okulların Hazineye ait diğer taşınmazlar gibi belediyeye devri doğru olmayacağı gibi, bu devrin olanaksız olması da doğru değildir. Dolayısıyla iki yöntem arasında bir çözüm üretmek gerekir ki bu çözüm, hem devrin otomatik olmaması ve hem de devrin olanaksız olmamasını içermelidir. Bu arayış Komisyonu 4 üncü maddenin son fıkrasına götürmektedir. Çünkü bu fıkranın uygulanması halinde Milli Eğitim Bakanlığı ile belediye ya da il özel idaresi bir araya gelerek okulun durumu ile ilgili görüşme yapabilecekler ve kamu yararı doğrultusunda bir çözüm üzerinde uzlaşabileceklerdir. Komisyonumuzda bu amaçla Milli Eğitim Bakanlığına ait okulların son fıkra hükmü kapsamına alınmasını öngören önerge kabul edilmiş ve Alt Komisyon metninin 4 üncü maddesi önergede öngörülen değişiklikle birlikte kabul edilmiştir.

4. Diğer konular

Alt Komisyon yukarıda belirtilen ana konuların dışında, maddelerde ortaya çıkabilecek muhtemel sorunlara yönelik çeşitli çözümler üretmiştir. Bu çerçevede mülkiyet hakkının kullanımını engelleyen sınırlamalar kaldırılmaya çalışılmıştır. Örneğin 4 üncü maddenin birinci fıkrasında, yenileme alanlarındaki taşınmazlara yönelik "süreklili" kısıtlamalar kaldırılmış, sadece "geçici" kısıtlama yapılmasına olanak tanınmıştır.

Tasarıya yapılan eleştirilerden biri, sivil toplum örgütlerinin sürece katılımının sağlanmamasıdır. Cevaben yapılan açıklamalarda yenileme alanlarının belirlenmesine belediye meclisleri tarafından karar verildiği ve belediye meclislerinde katılıma yönelik ciddi hükümler bulunduğu, bu nedenle katılım olmadığına ilişkin eleştirilerin haklı olmadığı ifade edilmiştir. Alt Komisyon buna rağmen, "Yenileme alanlarının teknik altyapı ve yapısal standartların oluşturulması bu alanların yönetimi ile örgütlenme ve uygulama alanlarında bulunan hak sahiplerinin veya bölge halkının katılımına dair usul ve esaslar yönetmelikte belirlenir." biçimindeki bir hükmü ikinci maddenin sonuna ekleyerek, katılım konusunda da ilave bir düzenleme yapmıştır.

Tasarı üzerinde yapılan eleştirilerden biri de denetimle ilgilidir. 2863 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinde 5226 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle 10 uncu maddeye şu hükümler eklenmiştir:

"Büyükşehir belediyeleri, valilikler, Bakanlıkça izin verilen belediyeler bünyesinde kültür varlıkları ile ilgili işlemleri ve uygulamaları yürütmek üzere sanat tarihi, mimarlık, şehir plânlama, mühendislik, arkeoloji gibi meslek alanlarından uzmanların görev alacağı koruma, uygulama ve denetim büroları kurulur. Ayrıca, il özel idareleri bünyesinde, kültür varlıklarının korunmasına yönelik rölöve, restitüsyon, restorasyon projelerini hazırlayacak ve uygulayacak proje büroları ve

sertifikalı yapı ustalarını yetiştirecek eğitim birimleri kurulur./ Bu bürolar koruma bölge kurulları tarafından uygun görülen koruma amaçlı imar plânı, proje ve malzeme değişiklikleri ile inşaat denetimi de dahil olmak üzere uygulamayı denetlemekle yükümlüdürler. " Yapılan eleştirilerde, 2863 sayılı Kanun uygulamasında, denetimde yukarıdaki bürolardan yararlanılmışken, Tasarıda bu bürolara yer verilmemesi eksiklik olarak değerlendirilmiştir. Alt Komisyon bu eleştirileri dikkate alarak 2 nci maddeye "Bu işlemler, projenin özelliğine göre konuyla ilgili kişi, uzman kurum ve ekiplere yaptırılır." biçiminde bir cümle eklemiştir. Böylece söz konusu büroların denetim sürecine katılmasına açıklık getirilmiştir.

Komisyonumuz bu değişiklikleri aynen kabul etmiştir.

Alt Komisyon ayrıca Tasarıyı kanun yapım tekniği bakımından gözden geçirmiş ve bu çerçevede 5 inci maddeyi Tasarı metninden çıkarmış, kavramsal düzeltmeler yapmıştır. Komisyonumuz yaptığı değişiklikler doğrultusunda maddeleri yeniden yazmıştır.

Raporumuz, Genel Kurula sunulmak üzere arz olunur.

Başkan	Başkanvekili	Kâtip
<i>Tevfik Ziyaeddin Akbulut</i>	<i>Ali Sezal</i>	<i>Sinan Özkan</i>
Tekirdağ	Kahramanmaraş	Kastamonu
Üye	Üye	Üye
<i>Ali Küçükaydın</i>	<i>Şevket Gürsoy</i>	<i>Nur Doğan Topaloğlu</i>
Adana	Adıyaman	Ankara
Üye	Üye	Üye
<i>Şevket Orhan</i>	<i>Ali Yüksel Kavuştu</i>	<i>Fuat Geçen</i>
Bursa	Çorum	Hatay
Üye	Üye	Üye
<i>Sıdka Sarıbekir</i>	<i>Hakkı Ülkü</i>	<i>Seracettin Karayağız</i>
İstanbul	İzmir	Muş
(Muhalifim)	(Muhalifim)	
Üye	Üye	Üye
<i>Nurettin Sözen</i>	<i>Mehmet Kartal</i>	<i>Mehmet Çiçek</i>
Sivas	Van	Yozgat
(Muhalifim)		
	Üye	
	<i>Nadir Saraç</i>	
	Zonguldak	

HÜKÜMETİN TEKLİF ETTİĞİ METİN

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM KANUNU TASARISI

Amaç ve kapsam

MADDE 1.- Bu Kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri ve il belediyelerince, eskiyen ve özelliğini kaybetmiş kent bölgelerinin, kentin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilmesi, konut alanları, ticaret alanları, turizm ve kültür alanları ve sosyal donatı alanları oluşturulması, deprem risklerine karşı tedbirler alınması veya kentin tarihi ve kültürel dokusunun korunarak yenilenmesidir.

Bu Kanun, yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarının tespitini, teknik alt yapı ve yapısal standartlarının belirlenmesini, projelerinin oluşturulmasını, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usul ve esasları kapsar.

Alanların belirlenmesi

MADDE 2.- Kentsel dönüşüm ve gelişim alanları, o bölgenin belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması ve on bin metrekareden az olmaması kaydıyla belediye meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir.

Belirlenen bu alanlar Bakanlar Kuruluna sunulur. Bakanlar Kurulunca kabul edilen alanlardaki uygulama bir plan ve program dahilinde ve bir yapı adasından az olmamak kaydıyla etap etap planlanabilir.

İÇİŞLERİ KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METİN

YIPRANAN TARİHİ VE KÜLTÜREL TAŞINMAZ VARLIKLARIN YENİLENE- REK KORUNMASI VE YAŞATILARAK KULLANILMASI HAKKINDA KANUN TASARISI

Amaç ve kapsam

MADDE 1.- Bu Kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır.

Bu Kanun, yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usul ve esasları kapsar.

Alanların belirlenmesi

MADDE 2.- Yenileme alanları, il özel idarelerinde il genel meclisi, belediyelerde belediye meclisi üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir. İl özel idaresinde il genel meclisince, büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince alınan kararlar Bakanlar Kuruluna sunulur. Büyükşehirlerde ise ilçe ve ilk kademe belediye meclislerince alınan bu kararlar, büyükşehir belediye meclisince onaylanması halinde Bakanlar Kuruluna sunulur.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

Etap plan ve programları, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve belediye başkanının onayı ile uygulamaya konulur.

Belirlenen alan sınırları içindeki tüm taşınmazlar, 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 tabi olurlar.

Uygulama

MADDE 3.- Kentsel dönüşüm ve gelişim alanları olarak belirlenen bölgelerde belediye tarafından hazırlanan veya hazırlatılan dönüşüm ve gelişim projeleri ilgili belediyeler, kamu kurum ve kuruluşları, gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri aracılığı ile yapılarak veya yaptırılarak uygulanır.

Uygulama esnasında her türlü kontrol, denetim ve takip işlemleri, belediyenin ilgili birimlerince yapılarak sonuçlandırılır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarındaki uygulamalar her türlü vergi, resim, harç ve ücretlerden müstesnadır.

(İçişleri Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

Bakanlar Kurulunca kabul edilen alanlardaki uygulama bir program dahilinde kaydıyla etap etap projelendirilebilir.

Etap proje ve programları, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı ile uygulamaya konulur.

Belirlenen alan sınırları içindeki tüm taşınmazlar, belediyece ve il özel idaresince hazırlanacak yenileme projelerinin kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara bağlanmasını müteakip bu Kanuna göre yapılacak yenileme projesi hükümlerine tabi olurlar. Büyükşehir belediye sınırları içinde büyükşehir belediyelerinin yapacaklarının dışında kalan yenileme projeleri, ilçe ve ilk kademe belediyelerince hazırlanması ve meclislerinde kabulünden sonra büyükşehir belediye başkanınca onaylanarak yürürlüğe girer. Buna göre kamulaştırma ve uygulama yapılır.

Yenileme alanlarının teknik altyapı ve yapısal standartların oluşturulması bu alanların yönetimi ile örgütlenme ve uygulama alanlarında bulunan hak sahiplerinin veya bölge halkının katılımına dair usul ve esaslar yönetmelikte belirlenir.

Uygulama

MADDE 3.- Yenileme alanları olarak belirlenen bölgelerde il özel idaresi ve belediye tarafından hazırlanan veya hazırlatılan yenileme projeleri ve uygulamaları ilgili il özel idareleri ve belediyeler eliyle yapılır veya kamu kurum ve kuruluşları veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine yaptırılarak uygulanır. Bu alanlarda Toplu Konut İdaresi ile ortak uygulama yapılabileceği gibi, Toplu Konut idaresine de uygulama yaptırılabilir.

Büyükşehirlerde, büyükşehir belediyeleri tarafından başlatılmayan uygulamalar ilçe ve ilk kademe belediyelerince tek başına veya müşterek olarak yapılır veya yaptırılır.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarındaki yeni yapılanmalar ile korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarına ilişkin uygulamalar hakkında karar vermek ve hazırlanan projeleri onaylamak üzere söz konusu alanlar için yalnızca bu uygulamalarla ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre gerektiği kadar Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu oluşturulabilir. Bu kurulca onaylanan projeler, başka bir onaya gerek olmaksızın uygulanır.

(İçişleri Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

Yenileme alanı içinde yapı parsellerindeki uygulamalarda kendi parseli ve yapısı aynen korunarak yenilenecek yapılar projenin bütünlüğünü bozmamak şartıyla belediyece kabul edilen projeye bağlı kalmak ve il özel idaresi ve belediyenin belirleyeceği amaçta kullanılmak kaydıyla parsel sahibince yapılabilir. Bu durumlarda uygulamanın projeye eş zamanlı olarak başlatılması ve tamamlanması esastır. Aksi takdirde il özel idaresi ve belediyece bu Kanun hükümleri uygulanır.

Yenileme alanlarında yenileme projelerinin uygulanması sırasında tabii afet riski taşıdığı Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca belirlenen bölgelerde gerekli tedbirleri almak üzere il özel idareleri ve belediyeler yenileme projelerinde tasfiye de dahil olmak üzere gerekli düzenlemeleri yapabilir, yasaklar koyabilir. Bu konudaki esas ve usuller yönetmelikte belirlenir.

Uygulama esnasında her türlü kontrol, denetim ve takip işlemleri, ilgili il özel idaresi ve belediyece yapılır veya yaptırılarak sonuçlandırılır. Bu işlemler, projenin özelliğine göre konuyla ilgili uzman kişi, kurum ve ekiplere yaptırılır.

Yenileme alanlarındaki uygulamalar her türlü vergi, resim, harç ve ücretlerden muaftır.

Yenileme alanlarındaki yeni yapılanmalar ile korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarına ilişkin uygulamalar hakkında karar vermek ve hazırlanan projeleri onaylamak üzere söz konusu alanlar için bu uygulamalarla ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre, gerektiği kadar kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurulu oluşturulur. Bu kurulca kararlaştırılan projeler, il özel idaresi veya belediyece uygulanır.

Kültür ve tabiat varlıkları bölge kurulu tarafından sit alanı olarak belirlenen yenileme alanlarında yapılacak uygulamalarda her türlü mal ve hizmet alımları ile yapım işleri, ceza ve

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

Taşınmaz tasarruflarının kısıtlanması ve kamulaştırma

MADDE 4.- Belediye, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerdeki taşınmazlar üzerinde, uygulamanın amacıyla sınırlı olarak o yerin özelliklerine göre her türlü yapılaşma, kullanım ve işletme konularında geçici veya sürekli kısıtlamalar uygulayabilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Anlaşma sağlanamayan hallerde gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ilgili belediye tarafından kamulaştırılabilir. Bu Kanun uyarınca yapılacak kamulaştırmalar 4.11.1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki iskan projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır. Tapuda mülkiyet hanesi açık olan taşınmazlar ile varisi belli olmayan, kayyım tayin edilmiş, ihtilafı, davalı ve üzerinde her türlü mülkiyet ve mülkiyetin gayri ayni hak tesis edilmiş olan taşınmazlar için de aynı madde hükümlerine göre kamulaştırma işlemleri yürütülür. Kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesinde belediyeler veraset ilamı çıkarmaya veya tapuda kayıtlı son malike göre işlem yapmaya yetkilidir.

Taşınmaz mülkiyetinin kamulaştırılması yerine amaç için yeterli olduğu takdirde satın alma, kat karşılığı ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun ilgili maddeleri içeriğinde intifa hakkı veya üst hakkı kurulması yolu ile de uygulama yapılabilir.

(İçişleri Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

ihalelerden yasaklama işleri hariç, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümlerinden muaftır.

Yenileme projeleri, uygulama alanı içerisinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile onarılacak veya yeniden inşa edilecek yapıların imar mevzuatında öngörülen projelerinden oluşur.

Taşınmaz tasarruflarının kısıtlanması ve kamulaştırma

MADDE 4.- İl özel idaresi ve belediye, yenileme alanı ilan edilen yerlerdeki taşınmazlar üzerinde, her türlü yapılaşma, kullanım ve işletme konularında proje tamamlanincaya kadar geçici kısıtlamalar uygulayabilir.

Yenileme alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Anlaşma sağlanamayan hallerde gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ilgili il özel idaresi ve belediye tarafından kamulaştırılabilir. Bu Kanun uyarınca yapılacak kamulaştırmalar 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki iskan projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır. Tapuda mülkiyet hanesi açık olan taşınmazlar ile varisi belli olmayan, kayyım tayin edilmiş, ihtilafı, davalı ve üzerinde her türlü mülkiyet ve mülkiyetin gayri ayni hak tesis edilmiş olan taşınmazlar için de aynı madde hükümlerine göre kamulaştırma işlemleri yürütülür. Kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesinde il özel idareleri ve belediyeler veraset ilamı çıkarttırmaya, kayyım tayin ettirmeye veya tapuda kayıtlı son malike göre işlem yapmaya yetkilidir.

İl özel idareleri ve belediyeler taşınmaz mülkiyetinin kamulaştırılması yerine, uygun gördükleri takdirde satın alma, kat karşılığı ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun ilgili maddelerinde düzenlenen intifa hakkı veya üst hakkı kurulması yolu ile sınırlı ayni hak tesis edebilirler.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı içerisinde kalan Hazineye ait taşınmazlar başka bir işleme gerek kalmaksızın projeyi yürüten belediyeye bedelsiz devredilir. Devre ait işlemler belediyenin talebi üzerine ilgili tapu sicil müdürlüğünce resen yapılır. Bu işlemler her türlü vergi, resim ve harçtan müstesnadır.

Millî Savunma Bakanlığına tahsisli arsa, arazi yapı ve tesisler, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler ile sivil ve askeri hava alanları ve mania planları kapsamında kalan yerlerde bu Kanun hükümlerinin nasıl uygulanacağı Millî Savunma Bakanlığı, ilgili bakanlık ve belediyece müştereken belirlenir.

Değerlendirme

MADDE 5.- Kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarında uygulama esnasında veya uygulama sonucu belediye adına iktisap edilen taşınmazların, hak ve imtiyazların tasarruf ve değerlendirmeleri Türk Medeni Kanunu ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde yapılır.

(İçişleri Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

Yenileme alanı içerisinde kalan Hazineye ait taşınmazlar başka bir işleme gerek kalmaksızın projeyi yürüten il özel idaresine ve belediyeye bedelsiz devredilir. Satış ve gelir getirici bir işe dönüştürüldüğünde proje ve uygulama giderleri çıktıktan sonraki gelirin yüzde yirmibeşi Hazineye verilir. Devre ait işlemler il özel idaresi ve belediyenin talebi üzerine ilgili tapu sicil müdürlüğünce resen yapılır. Bu işlemler her türlü vergi, resim ve harçtan muafittir. Yenileme alanı ilan edilen yerlerde, yenileme projesi kapsamında kalan taşınmazlar, Hazinece satılamaz, kiraya verilemez, tahsis edilemez.

Yenileme alanlarında uygulanacak projelerin kamulaştırma, plan, proje ve yapı işlerinde kullanılmak üzere, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 12 nci maddesine göre oluşturulan Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı hesabından belediyelere aktarma yapılır.

Millî Savunma Bakanlığına tahsisli arsa, arazi yapı ve tesisler, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler, sivil ve askeri hava alanları ve mania planları kapsamında kalan yerler, mülkiyeti Millî Eğitim Bakanlığına ait bulunan okullar, mülkiyeti veya idaresi Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait bulunan taşınmazlar ile tapu kayıtlarında vakıf şerhi bulunan taşınmazlarda bu Kanun hükümlerinin nasıl uygulanacağı Millî Savunma Bakanlığı, ilgili bakanlık veya Vakıflar Genel Müdürlüğü ve il özel idaresi veya belediyece müştereken belirlenir.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

(İçişleri Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

Sınırlı aynı hak tesisi

MADDE 5.- Kamu kurum ve kuruluşlarının ellerinde bulunan tarihi eser niteliğini haiz bina ve müstemilatı, tarihi özelliklerine uygun olarak restore ettirmek ve/veya tarihi özellikleri korunmak ve mülkiyeti ilgili kamu kurum ve kuruluşunda kalmak suretiyle; eğitim, sağlık, kültür ve sosyal amaçlı olmak üzere kamu yararına çalışan dernekler, vakıflar ve diğer kamu kurum ve kuruluşları ile üniversiteler ile ticari faaliyetlerde kullanılmak üzere gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine sınırlı aynı hak olarak tesis edilebilir.

Sınırlı aynı hak tesisi ile ilgili esas ve usuller ile bedeli ve kullanma süresi, ilgili belediye veya ilgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından Türk Medeni Kanunu, İl Özel İdaresi Kanunu, Belediye Kanunu ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde belirlenir.

İstisnalar

MADDE 6.- Bu Kanun kapsamında yer alan bölgelerde, özel ve genel kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.

Tahsis

MADDE 7.- Kamu kurum ve kuruluşlarının ellerinde bulunan tarihi eser niteliğini haiz bina ve müstemilatı, tarihi özelliklerine uygun olarak restore ettirmek ve/veya tarihi özellikleri korunmak ve mülkiyeti ilgili kamu kurum ve kuruluşunda kalmak suretiyle;

a) Eğitim ve kültür amaçlı olmak üzere kamu yararına çalışan dernekler, vakıflar ve diğer kamu kurum ve kuruluşları ile üniversitelere,

b) Ticari faaliyetlerde kullanılmak üzere gerçek kişiler ile özel hukuk tüzel kişilerine, en fazla 49 yıllığına tahsis edilebilir.

Tahsislerle ilgili esas ve usuller ile tahsis bedeli ve kullanma süresi, ilgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından belirlenir.

Yönetmelikler

MADDE 8.- Bu Kanunun uygulanmasına ilişkin yönetmelikler İçişleri Bakanlığının tek-

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

lifi üzerine Bakanlar Kurulunca Kanunun yayımı tarihinden itibaren üç ay içinde yürürlüğe konulur.

(İçişleri Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

Yönetmelik

MADDE 6.- Bu Kanunun uygulanmasına ilişkin yönetmelik İçişleri Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca Kanunun yayımı tarihinden itibaren üç ay içinde yürürlüğe konulur.

Uygulanmayacak hükümler

MADDE 7.- Bu Kanun kapsamında yer alan yenileme alanlarında, uluslar arası hukuktan doğan yükümlülükler saklı kalmak kaydıyla, diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

Yürürlük

MADDE 9.- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 10.- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

(İçişleri Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

Yürürlük

MADDE 8.- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 9.- 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

Millî 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. V.

C. Çiçek

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 V.

H. Çelik

