



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

YASAMA DÖNEMİ

24

YASAMA YILI

2

SIRA SAYISI: 180

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi
Hakkında Kanun Tasarısı ile Bayındırlık,
İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu
(1/569)



İÇİNDEKİLER

Sayfa

• 1/569 Esas Numaralı Tasarının	
- TBMM Başkanlığına Sunuş Yazısı4
- Genel Gerekçesi4
- Madde Gerekçeleri6
• Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu	10
• Muhalefet Şerhleri	14
• Tasarı Metni	28
• Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun	
Kabul Ettiği Metin	29
• Tasarı Metnine Ekli Liste	54
• Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun	
Kabul Ettiği Metne Ekli Liste	55

T.C.
Başbakanlık
Kanunlar ve Kararlar
Genel Müdürlüğü
Sayı: B.02.0.KKG.0.10/101-443/583

2/2/2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na hazırlanan ve Başkanlığımıza arzı Bakanlar Kurulu'na 16/12/2011 tarihinde kararlaştırılan "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Tasarısı" ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

Recep Tayyip Erdoğan

Başbakan

HAVALE EDİLDİĞİ KOMİSYONLAR (1/569)	
ESAS	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu
TALİ	Adalet Komisyonu İçişleri Komisyonu Plan ve Bütçe Komisyonu

GENEL GEREKÇE

Anayasanın 56 ncı maddesi; herkesin sağlıklı, dengeli ve güvenli bir çevrede yaşama hakkına sahip bulunduğunu hükme bağlamakta ve Devlete bu hususta görevler yüklemektedir. Yine Anayasanın 23 üncü maddesine göre Devlet, "sosyal ve ekonomik gelişmeyi sağlamak, sağlıklı ve düzenli kentleşmeyi gerçekleştirmek" ile görevlidir.

Bilindiği üzere, Ülkemizin çok mühim bir kısmı, başta deprem olmak üzere tabii afetlerin riski altındadır. Buna rağmen, mevcut yapıların büyük bir kısmının muhtemel afetlere karşı dayanıklı olmadıkları ve orta şiddetteki bir depremde bile ağır derecede hasar görüp yıkıldıkları, bundan dolayı sosyo-ekonomik problemlerin yaşandığı ve Devletin beklenmedik bir anda büyük malî külfetler ile karşı karşıya kaldığı bilinmektedir. Onbinlerce insanın ölümüne ve çok yüksek malî kayıplara sebebiyet veren ve 1999 yılında Marmara Bölgesinde vuku bulan büyük deprem felâketleri, müteakip depremler ve en son olarak 2011 yılında Van'da meydana gelen deprem ile bu gerçek acı bir şekilde ortaya çıkmıştır. Ülkemizin bazı yerleri ve buralardaki yerleşim merkezleri hâlen çok yüksek deprem riski altındadır. Örneğin, İstanbul'un yakın bir zaman içinde çok şiddetli bir depremle karşı karşıya kalacağı, bu hususta ihtisas sahibi bilim adamlarınca ifade edilmektedir. Bazı yerleşim merkezlerinin jeolojik durumu ve zemin özellikleri ise, buralarda iskânın tehlikeler arz ettiğini ve afet riski altında bulunan bu yerleşim merkezlerinin bir an önce buldukları yerlerde dönüştürülerek buralardaki iskânın yeniden düzenlenmesini ve hatta bunların başka yerlere nakledilmesini zarurî kılmaktadır.

Yürürlükteki 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun, afet tehlikesine maruz kalmış veya kalması muhtemel bölgelerin tespit edilip “afete maruz bölge” olarak ilân edilmesini öngörmekte ve böylece “afete maruz bölge” olarak ilân edilen yerlerdeki meskenlerin ve işyerlerinin afet tehlikesinden masun yerlere nakledilmesi, bahsedilen Kanundaki usûl ve esaslara göre yürütülmektedir. Deprem afetine ve diğer afetlere maruz kalabileceği ilmî ve teknik araştırmalar ile sabit olan yerlerdeki iskânın kaldırılması ile başka yerlere tahliye ve nakli işleri, etraflı çalışmaları ve büyük harcamaları gerektirmekte, bu masrafların karşılanmasında zorluklar bulunmakta ve 7269 sayılı Kanuna göre belirli bir yerin “afete maruz bölge” ilân edilmesi, bu bölgede normal hayatın akışını aksatmakta, “olağanüstü” bazı tedbirlerin alınmasını gerekli kılmakta ve sosyal problemlere de yol açmaktadır. Bu sebeple, afetler bakımından risk taşıdığı ilmî ve teknik araştırmalar ile belirlenmiş bölge ve yerler için 7269 sayılı Kanuna göre “afete maruz bölge” kararı alınmasına gerek olmaksızın, buralardaki meskenlerin ve işyerlerinin öncelikle “gönüllülük” esasına dayanılarak dönüştürülmesine ve gerekirse başka yerlere nakline imkân sağlayacak yeni kanunî düzenlemelere ihtiyaç duyulmaktadır.

Anayasadan kaynaklanan ve yukarıda bahsedilen Devlet görevleri ve ihtiyaçlar gözetilerek hazırlanan düzenlemelerle, öncelikli olarak 7269 sayılı Kanundaki “kanunî mecburiyet” esası yerine, afetler karşısında riskli bulunan alanların ve buralardaki yapıların mâlikleri ile anlaşma sağlanarak bu riskli yapıların yıktırılıp bu alanların dönüştürülmesinde ve yeniden yerleşimin temin edilmesinde “gönüllülük” esası getirilmekte; ancak, bu esasa uymayanların yapılarının Bakanlık veya İdarece yıktırılması ve riskli yapılar ile alanların tahliyesi suretiyle uygulamada bulunmak da öngörülmektedir.

Riskli alanların dönüştürülmesi, mülkiyet hakkını ve mülkiyetin dışındaki sınırlı aynî hakları etkileyeceğinden; Tasarıda bu hususta düzenlemelere yer verilmiştir. Ayrıca, Tasarının öngördüğü dönüştürme uygulamaları için uygun arazilere ihtiyaç olacağından, Hazinesin ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının taşınmazlarından ihtiyaç duyulanların dönüşüm hizmetleri için tahsis edilebileceğine ilişkin düzenlemelere gerek görülmüştür.

Diğer taraftan, riskli alanların dönüştürülmesine ilişkin uygulamalar için büyük malî kaynaklara ihtiyaç bulunduğundan, çeşitli kalemlerden oluşan “Dönüşüm Gelirleri” düzenlenmiş ve dönüştürme hizmetleri için gerekli görülen diğer hükümlere yer verilmiştir.

Kanun sayesinde, başta deprem olmak üzere tabii afetler sebebiyle meydana gelmesi kuvvetle muhtemel can ve mal kayıpları önlenecek; mülkiyet haklarına saygı, sağlıklı ve düzenli yerleşme, daha az maliyet ile en fazla sosyal faydanın temin edilmesi, kaynakların plânlı, sağlıklı ve verimli kullanılması ilkelerinin hayata geçirilmesi de mümkün olacaktır.

Tasarıdaki düzenlemeler, dönüştürme, yeniden yerleştirme ve yapılaşma hizmetlerinin Devlet ve ilgili kamu kurum ve kuruluşları eliyle belirli bir plân, program ve düzen içinde gerçekleştirilmesini öngörmektedir. Bundan dolayı Tasarı, belirli bir yerleşim merkezinin karşı karşıya olduğu afet tehlikesinden haberdar olanların ferdi teşebbüsleri ile afet tehlikesinden masun olduğunu düşündükleri ancak böyle olmayabilen bölgelerde yetersiz yapı teknikleri ile inşa edilen yapılara taşınmaları suretiyle meydana gelen ve gelebilecek olan düzensiz yapılaşmaların ve böylece yol açılan israfın da önüne geçecektir.

Özellikle belirtilmelidir ki afet riski altında olduğu kabul edilen yerlerde deprem afeti meydana gelmeden önce buralardaki meskenlerin, işyerlerinin ve sanayi tesislerinin yeni alanlara nakledilmesi sayesinde, yerleşme ve yapı emniyeti temin edilecek ve muhtemel can ve mal kayıpları ile iktisadî ve sosyal diğer zararların en aza indirilmesi mümkün olacaktır. Ayrıca, hâlihazırda yaşanabilirlikten uzak, köhnemiş, can ve mal emniyeti bakımından riskli ve görüntü itibarı ile de çirkin olan yapılaşmalar ortadan kaldırılabilecek, estetik yapılar inşa edilecek ve halkın daha sıhhatli ve emniyetli şartlar altında ikameti de temin edilecektir.

Tasarı, afet meydana geldikten sonra “yara sarma” değil de, “yara almama” anlayışına dayanmakta; böylece Anayasadaki “sosyal hukuk devleti” ilkesinin hayata geçirilmesi için önemli ve etkili bir adım atılmasını temin etmektedir.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- Madde ile Kanunun amacı belirtilmektedir.

Madde 2- Madde ile Kanunda geçen bazı kavramlar tanımlanmaktadır.

Madde 3- Maddenin birinci fıkrası ile riskli yapıların tespitinin usûl ve esasları hükme bağlanmaktadır. Bir yapının “riskli yapı” ve bulunduğu yerin “riskli alan” olduğunun belirlenmesi hâlinde, Kanundaki kısıtlamalar ve sair işlemler gündeme geleceğinden; riskli yapıların tespitinin öncelikli olarak mâliklerince yaptırılması öngörülmekte ve mâliklerince tespit yaptırılmayan hâllerde Bakanlıkça veya İdarece tespit yoluna gidileceği ve buna ilişkin hususlar düzenlenmektedir.

Maddenin takip eden fıkralarında, Kanunun öngördüğü uygulamaların gerekli kıldığı taşınmazların devrine, tahsisine ve bunların tapuda tescil iş ve işlemlerine dair usûl ve esaslar düzenlenmektedir. Kanun ile öngörülen dönüşüm uygulamaları için, ihtiyaca göre Hazinesinin ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının taşınmazlarından tahsis ve devir yapılabilecek olup bunlara dair düzenlemeler de maddede yer almaktadır.

Maddenin yedinci fıkrasında, Kanunun uygulanması için belirlenen alanların sınırları içinde olup riskli yapı durumunda olmayan yapılardan uygulama bütünlüğü bakımından Bakanlıkça zarurî görülenler hakkında da Kanunun uygulanacağı hükme bağlanmaktadır.

Madde 4- Madde ile Kanunun öngördüğü iyileştirme, yenileme ve dönüştürme iş ve işlemleri ile uygulamaların gerektirdiği ölçüde, taşınmaz mülkiyetine ve tasarrufuna ilişkin haklar bakımından getirilen kısıtlamalar düzenlenmektedir.

Ayrıca, öngörülen maksadın gerçekleştirilmesini temin için, Kanunun uygulanması sırasında gerekmesi ve talep edilmesi hâlinde, riskli alanlardaki yapılar ile riskli yapılara bazı hizmetlerin verilmeyeceği ve verilenlerin durdurulacağı hükme bağlanmaktadır.

Madde 5- Maddenin birinci fıkrası ile riskli yapıların yıktırılmasının usûl ve esasları hükme bağlanmaktadır. Bir yapının “riskli yapı” ve bulunduğu yerin “riskli alan” olduğu belirlendiğinde, Kanundaki kısıtlamalar gündeme geleceğinden; yıktırmada öncelikli olarak mâlikler ile anlaşma yolu ve bunlara yapılacak yardımlar öngörülmekte; ikinci fıkrada ise, uygulamanın gerekli hâlinde, birinci fıkrada kapsamında olmayan kişiler hakkında da birinci fıkranın uygulanabileceği hükme bağlanmaktadır.

Üçüncü fıkrada, riskli yapıların yıktırılmasında ve tahliyesinde, öncelikli olarak mâliklerce yıktırma ve tahliye, bu mümkün olmadığı takdirde idarî yoldan bu iş ve işlemleri yaptırma öngörülmekte ve bunların usûl ve esasları tanzim olunmaktadır. Dördüncü fıkrada, önceki fıkralara göre yıktırma gerçekleşmemiş ise, Bakanlığın bu konudaki görev ve yetkileri belirtilmektedir.

Beşinci fıkrada ise, idarî yoldan yıktırma yoluna gidilen hâllerde, yıktırmanın masrafları için ipotek tesisi öngörülmektedir.

Madde 6- Maddenin birinci fıkrası ile üzerindeki bina yıkılarak arsa hâline gelen taşınmazlara ilişkin hakların ne suretle devam edeceği, bunların tapu siciline işlenmesi, satılmaları, rayiç bedeli ödenmek kaydı ile Hazine adına tescili, Bakanlığa tahsisi ve Bakanlıkça uygun görülenlerin TOKİ’ye ve İdareye devri ile ilgili düzenlemelere yer verilmiş; uygulamanın özelliği sebebiyle gerekli olduğu gözetilerek, ikinci fıkrada, Bakanlığa ve İdareye acele kamulaştırma imkânı tanınmış ve tapu iş ve işlemleri konusunda Bakanlığın TOKİ’nin ve İdarenin hak ve yetkileri düzenlenmiştir.

Üçüncü fıkrada, Kanunun öngördüğü maksadın daha kolay gerçekleşmesi için teşvik sağlamak bakımından, anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların mâliklerine ve mâlik olmasalar bile bu yapılarda en az bir yıldır ikamet ettiği veya bu yapılarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere konut, işyeri, arsa veya dönüşüm projeleri özel hesabından kredi ve usûl ve esasları Bakanlıkça belirlenen ve mülkiyet ve sınırlı aynı hak sağlayan konut sertifikası verilebileceği öngörülmüş; ayrıca, 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre yoksul veya dar gelirli olarak kabul edilenlere verilecek olan konut veya işyerlerinin, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun uyarınca borçlandırma suretiyle de verilebileceği hükme bağlanmıştır.

Dördüncü fıkra ile Kanun uyarınca yapımı gerçekleştirilen konutların ve iş yerlerinin bedellerinin belirlenmesinde ve ilgililerin borçlandırılmasında, sosyo-ekonomik durumlar, tabii afetin ortaya çıkardığı neticeler ve sosyal devlet anlayışının gerekleri gözetilerek uygulama gerçekleştirileceği hükme bağlanmaktadır.

Beşinci fıkrada Kanunun uygulanması için değişik usûlleri ve tatbikat alternatifleri öngörülmekte ve bu hususlarda Bakanlığın yetkileri düzenlenmektedir.

Kanun kapsamındaki uygulamaların özelliği gözetilerek, altıncı fıkrada, riskli alanlardaki ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; her tür ve ölçekteki plânlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirleme ve gerektiğinde bu standartları plân kararları ile tayin etme veya özel standartlar ihtiva eden plânlar yapma ve onaylama ve kent tasarımları hazırlama konularında Bakanlığa özel bir yetki verilmektedir.

Maddenin yedinci fıkrasında dönüştürmeye tâbi taşınmazların değer tespiti işlemlerinin yapılması düzenlenmektedir.

Maddenin sekizinci fıkrasına göre, Kanunun uygulanacağı alanlar dışında olmakla birlikte Kanunun güttüğü maksatlar çerçevesinde güçlendirilebileceği teknik olarak tespit edilen yapılar için de dönüşüm projeleri özel hesabından güçlendirme kredisi verme imkânı getirilmektedir.

Dokuzuncu fıkrada, bu Kanun kapsamındaki iş ve işlemlere karşı açılacak davalarla ilgili düzenleme yapılmaktadır. Kanunun temel amacı, afet riski altındaki alanlarda bulunan, bu sebeple her an yıkılması ihtimal dâhilinde olup can ve mal kaybına yol açabilecek olan yapıların ve buldukları alanların iyileştirme, yenileme ve dönüştürme suretiyle can ve mal emniyeti için uygun ve yaşanabilir kılınmasını temin etmektir. Bu yönüyle Kanun, yaşama hakkı ile doğrudan alakalıdır. Diğer taraftan, mülkiyet hakkı ve hak arama hürriyeti, Anayasa ile teminat altına alınmış olan hak ve hürriyetlerdendir. Ancak, Kanunun temel amacının “can ve mal emniyetini temin” olduğu ve bu arada yaşama hakkı ile sıkı bir münasebetinin bulunduğu çok açıktır. Yaşama hakkı ise, diğer temel hak ve hürriyetlerin kullanılmasının olmazsa olmaz şartıdır. Kanunun öngördüğü iş ve işlemlerin plânlanan şekilde ve zamanında gerçekleştirilmesi zorurüdür. Bunlarda herhangi bir sebepten dolayı aksaklık meydana geldiğinde, Kanunun öngördüğü amacın gerçekleşmesi engellenmiş, can ve mal emniyetini temin ile yaşama hakkına matuf olan hizmetler aksamış olacak ve insanların yaşama hakkının afet riski nedeniyle tehlike altında olması hâli devam edecektir. Bu yüzden, Kanunun temel amacı gözetilerek, uygulamada ve hizmette aksaklıklara mahal vermemek üzere, bu Kanun uyarınca tesis edilen idarî işlemler üzerine idarî yargı yoluna müracaat edilip dava açılabileceği, fakat bu davalarda yürütmenin durdurulmasına karar verilemeyeceği hükme bağlanmıştır. Anayasanın 125 inci maddesinin altıncı fıkrasında, “Kanun, olağanüstü hallerde, sıkıyönetim, seferberlik ve savaş hâlinde ayrıca millî güvenlik, kamu düzeni, genel sağlık nedenleri ile yürütmenin durdurulması kararı verilmesini sınırlayabilir.” hükmü yer almaktadır. Can ve mal emniyetini korumayı temel amaç edinen bu Kanuna göre tesis edilen idarî işlemlere karşı açılan davalarda yürütmenin durdurulması kararı verilmesini sınırlayan hüküm, Anayasanın söz konusu maddesiyle çizilen çerçeveye uygun düşmektedir.

Onuncu fıkrada, Kanun uyarınca yapılan iş ve işlemlerin tebligatına ilişkin hususlar düzenlenmektedir.

Onbirinci fıkrada, Kanunun uygulanmasına bağlı olarak meydana gelen yeni taşınmazların tapuya tescili düzenlenmekte; son fıkrada ise, Bakanlığın uygulama iş ve işlemlerine ilişkin belirleme ve yetki devri hususundaki yetkisi hükme bağlanmaktadır.

Madde 7- Madde ile Kanun uyarınca yapılacak olan iş ve işlemler ile uygulamalarda kullanılacak olan dönüşüm gelirlerinin bütçe ile ilişkisi hükme bağlanmakta ve bu gelirler sayılmakta, Kanunun uygulanmasında kullanılacak diğer kaynaklar belirtilmekte, dönüşüm projeleri özel hesabı ile ilgili düzenlemelere yer verilmekte, bu hususta Bakanlığa idarî düzenleme yetkisi tanınmakta ve vergi, resim ve harç gibi malî mükellefiyetler için istisnalar getirilmektedir.

Maddede ayrıca, Kanunun öngördüğü iş, işlem ve hizmetlere tahsis edilmiş olan para, mal ve hakların kamu yararı amacıyla tahsis edilmiş sayılacağı, Kanun maksadı için kullanılmak üzere gerekirse Bakanlıkça dönüşüm gelirlerinden TOKİ'ye ve İdareye kaynak aktarılabilmesi ve bu gelirlerin Kanunun maksadı dışında kullanılmayacağı hükme bağlanmaktadır.

Madde 8- Madde ile Kanunun öngördüğü her türlü mal ve hizmet alımları ile yapım işlerinin özelliği ve âciliyeti sebebiyle, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen hâllere dayanan işlerden sayılacağı; bunların ve dönüşüm uygulamalarının, aynı Kanun kapsamındaki idareler ile akdedilecek olan protokoller çerçevesinde 4734 sayılı Kanuna tâbi olmaksızın gerçekleştirilebileceği öngörülmektedir.

Maddenin üçüncü fıkrasında, Kanunun gerektirdiği iş ve işlemleri engelleyenler ve bu konudaki görevlerinin gereklerine aykırı davranışları hakkında uygulanacak cezaî hükümler belirtilmektedir.

Maddenin dördüncü fıkrasında Kanun kapsamındaki iş ve işlemlerin özelliği gözetilerek, 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun ve sair kanunların ilgili hükümlerine bağlı kalınmaksızın, sözleşmeli personel çalıştırılabileceği hükme bağlanmakta; beşinci fıkrada, ihtiyaç hâlinde diğer kamu kurum ve kuruluşlarının personelinin geçici olarak Bakanlık bünyesinde görevlendirilmesinde 657 sayılı Kanunun ek 8 inci maddesinde yer alan süre sınırlamasının uygulanmayacağı öngörülmektedir. Yapıların riskliliğinin tespiti suretiyle “riskli yapı” statüsüne sokulması, Kanunun uygulanması için çok önemli ve tamamen “teknik” bir konudur. Bu nedenle, maddenin son fıkrasında, “riskli yapı”nın tespitinde geçerli olacak teknik kriterler ile sair usûl ve esasların ve Kanunun uygulanmasına dair diğer usûl ve esasların yönetmelik ile düzenlenmesi konusunda Bakanlığa yetki verilmektedir.

Madde 9- Madde ile Kanun kapsamındaki iş, işlem ve uygulamaların özelliği ve âciliyeti gözetilerek, Kanun uyarınca yapılacak olan plânların, 3194 sayılı Kanundaki kısıtlamalara ve askı ilân sürelerine tâbi olmayacağı ve aynı sebeple, Kanun kapsamındaki alanlara ilişkin iş, işlem ve uygulamalar hakkında, maddede sayılan kanunların bu Kanunu engelleyici hükümleri ile diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümlerinin uygulanmayacağı hükme bağlanmaktadır.

Madde 10- Madde ile 6831 sayılı Orman Kanununa ek madde eklenerek, afet riski altında bulunan alanların dönüştürülmesi uygulamalarının ve afete ilişkin hizmetlerin gerekli kılması sebebiyle, şehrin içindeki veya yakın çevresindeki ormanlık alanların afetler öncesinde ve sonrasında kullanılabilmesi için bu alanlara altyapı hizmetleri verileceği öngörülmektedir.

Madde 11- Madde ile 775 sayılı Gecekondu Kanununun 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde, gecekondu sahiplerinin mağduriyetini gidermek üzere değişikliğe gidilmekte ve maddeye eklenen fıkra ile gerekirse ilgililere nakdi yardım yapılmasına imkân tanınmaktadır.

Madde 12- Madde ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 15 inci maddesinde bilirkişilerin sayısının artırılmasını öngören değişiklik yapılmaktadır. Afet riski altında bulunan alanların dönüştürülmesi, oldukça fazla kamulaştırma ve yıktırma işlemini ve buna bağlı ihtilâfları gündeme getireceğinden, taşınmaz konusunda mahkemelere bilirkişilik yapacakların sayılarının artırılması gerekmektedir. Bu yüzden, bilirkişilik konusundaki tartışmaların en aza indirilmesini ve bilirkişilerin tarafsızlığına ilişkin inancın artırılmasını temin bakımından, bilirkişilerin tayininde tarafların anlaşması esası getirilmekte ve anlaşma sağlanamadığı takdirde kura usûlü öngörülmektedir. Ayrıca, 2942 sayılı Kanunun 15 inci maddesine bir fıkra eklenerek, Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı değerlendirme uzmanlarının bilirkişilik yapmaları öngörülmekte ve yeterli değerlendirme uzmanı bulunan yerlerde bunlara öncelik verileceği hükme bağlanmaktadır.

Madde 13- Madde ile 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasında değişiklik yapılarak, anılan Kanunun ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (m) bendi kapsamında gerçekleştirilen proje ve uygulamalar için ilgili kamu kurum ve kuruluşundan hizmet payı alınması öngörülmekte ve inşaat işlerinin Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca daha iyi ve çabuk gerçekleştirilmesine katkıda bulunulması amaçlanmaktadır.

Madde 14- Madde ile 3194 sayılı İmar Kanununa bir ek madde ve bir geçici madde eklenmektedir. İmar uygulamalarına ilişkin yönetmeliklerin olması gereken düzenlemeleri ihtiva etmesi ve iyi şekilde uygulanması, Ülkemizdeki yapıların can ve mal emniyetini temin ve sair hususlar bakımından çok önemlidir. Bu nedenle, 3194 sayılı Kanuna bir ek madde ve bir geçici madde eklenerek, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 3194 sayılı Kanuna göre çıkarılacak olan yönetmeliklerden imar uygulamalarına ilişkin olanların Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylandıktan sonra Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe konulacağı; evvelce belediyeler tarafından imar uygulamalarına ilişkin olarak çıkarılmış olan yönetmeliklerin, eklenen ek 5 inci maddedeki esaslar çerçevesinde en geç bir yıl içinde yeniden hazırlanıp yürürlüğe konulacağı, aksi takdirde, evvelki yönetmeliklerin yürürlükten kalkacağı hükme bağlanmaktadır.

Madde 15- Madde ile 5366 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasında değişiklik yapılarak, yenileme alanı ilânında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulu kararı alınması öngörülmektedir.

Madde 16- Madde ile, 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesinde değişiklik yapılarak, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilânında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklif makamı olması öngörülmektedir.

Madde 17- Madde ile 5543 sayılı İskân Kanununa bir ek madde eklenerek, afet riski veya fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırılık sebebiyle veya Bakanlar Kurulunca belirlenen özel proje alanlarında gerçekleştirilecek olan yeniden iskân uygulamalarında buralardaki ailelerin daha elverişli yerlerde iskânı ile köye dönüş projeleri çerçevesindeki iskânlarının, 5543 sayılı Kanun hükümlerine göre yapılmasının usûl ve esasları hükme bağlanmakta ve projeyi yürüten kuruluşun bütçesine ödenek konulması ve ödenek transferi düzenlenmektedir.

Madde 18- Madde ile 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Bakanlığın bazı birimlerinin görevlerinde değişiklikler yapılmaktadır.

Madde 19- Madde ile afet riski altında bulunan alanların dönüştürülmesi uygulamalarının asıl sorumlusu olan Bakanlık için yeni daire başkanı kadrolarının ihdası sağlanmaktadır.

Madde 20- Madde ile uygulamanın gerektirmesi sebebiyle 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinde değişiklikler yapılmaktadır.

Madde 21- Madde ile Atatürk Kültür Merkezi alanına ilişkin güncelliğini kaybeden ve uygulama kabiliyeti kalmayan mevzuat hükümleri yürürlükten kaldırılmaktadır.

Madde 22- Madde ile Kanun yürürlüğe girdiğinde, uygulanma kabiliyeti kalmayacak olan 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı Kanun yürürlükten kaldırılmaktadır.

Geçici Madde 1- Madde ile benzer amaçlarla çıkarılan bâzı kanunlar uyarınca dönüşüm ve iyileştirme uygulamaları için tahsis edildiği hâlde belirli bir süre içinde maksada uygun olarak kullanılmaya başlamayan taşınmazların tescili ve Bakanlığa tahsisi düzenlenmektedir.

Geçici Madde 2- Madde ile Kanunun 7 nci maddesinde belirtilen dönüşüm gelirlerinden 2012 yılında gerçekleşenler hakkında uygulanmak üzere bütçeye ilişkin geçici düzenleme ihtiva etmektedir.

Madde 23- Yürürlük maddesidir.

Madde 24- Yürütme maddesidir.

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu

1.3.2012

Esas No: 1/569

Karar No: 5

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanarak Bakanlar Kurulunca Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan ve Başkanlıkça 10/2/2012 tarihinde esas komisyon olarak Komisyonumuza, tali komisyon olarak da, Adalet, İçişleri ve Plan ve Bütçe Komisyonlarına havale edilen 1/569 esas numaralı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Tasarısı" Komisyonumuzun 22/2/2012 tarihinde yaptığı dördüncü ve 23/2/2012 tarihinde yaptığı beşinci toplantılarında; Hükümeti temsilen Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan BAYRAKTAR ile Çevre ve Şehircilik, Kültür ve Turizm, Millî Savunma, Gıda, Tarım ve Hayvancılık, İçişleri, Maliye, Adalet, Orman ve Su İşleri Bakanlıkları ile Devlet Personel Başkanlığı, Hazine Müsteşarlığı, Sermaye Piyasası Kurulu, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı, Atatürk, Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Başkanlığı, İller Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu Başkanlığı, Türkiye Belediyeler Birliği, Türkiye Mühendisler ve Mimarlar Odaları Birliği, Jeofizik Mühendisleri Odası temsilcilerinin katılımlarıyla incelenip görüşülmüştür.

Tasarı ile afet riski altında olan alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dâhil usul ve esaslar belirlenmektedir. Tasarının gerekçesinde; Ülkemizin çok büyük bir kısmının başta deprem olmak üzere yüksek oranda tabii afet riski altında olduğu ve bu nedenle risk altında bulunan yerleşim merkezlerinin dönüştürülmesinin zaruri olduğu, bu dönüştürme işlemlerinin yürürlükteki kanunlara göre yürütülmesinin çeşitli sosyal ve ekonomik problemlere yol açtığı, bu nedenlerle de bu sıkıntılara yol açmadan dönüşümü gerçekleştirecek yeni bir kanuni düzenlemeye ihtiyaç duyulduğu belirtilmektedir.

Tasarının tümü üzerinde Hükümet adına yapılan sunuş konuşmasında Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan BAYRAKTAR; Türkiye'nin % 90'ının birinci, ikinci ve üçüncü derecede deprem bölgesi içerisinde yer aldığını, bu nedenle afet riski altında olan binaların dönüştürülmesi ve yenilenmesinin büyük önem arz ettiğini, 1960'lı yıllardan itibaren 775, 2981, 2982, 2985 ve 5393 sayılı kanunlarla Ülkemizde kentsel dönüşüm, şehirleşme ve konut edinme konularında ciddi adımlar atıldığını, ancak mevcut kanunlarla afet riski altında olan yapıların dönüştürülmesinin mümkün olmadığını, bu nedenle daha kısa ve yaptırım gücü yüksek bir kanun yapma ihtiyacı doğduğunu, Türkiye'nin yüzölçümüne bakıldığında Arap Yarımadasından Türkiye'ye gelen fay hattının yan akslarıyla birlikte toplam 24.500 km² olduğunu, bu itibarla başta Marmara Bölgesi olmak üzere tüm bölgelerde afet riski altında bulunan alanların ve binaların mutlaka ve bir an önce değiştirilmesi ve dönüştürülmesi gerektiğini, Tasarının kanunlaşmasıyla birlikte yoğun bir ikincil mevzuat çalışmasının yapılacağını ve bu sayede Tasarıda yer alan hususların daha da açıklığa kavuşturulacağını, Tasarı hazırlanırken sivil toplum kuruluşlarının, şehir planlamacılarının, inşaat mühendisleri ile mimarların, Adalet Bakanlığı ile ilgili tüm kuruluşların görüşlerinin alındığını, Tasarı taslağının tüm siyasi parti gruplarına sunulduğunu ifade etmişlerdir.

Tasarının tümü üzerinde yapılan görüşmelerde; Türkiye'nin %90'ına yakınının afet riski altında olduğu ve bu nedenle toplu bir kentsel dönüşüme ihtiyaç olduğu, yalnızca deprem değil, sel, heyelan vb. doğal ya da endüstriyel olayların yaratacağı afet riskleri için de önlemler alınmasına gerek olduğu, afet riski altında olan alanların dönüştürülmesinin her zaman önem ve öncelik arz ettiği, ancak günümüze kadar bu konuda finansman sorunu, yetki karmaşası ve yeterli uygulama araçlarının bulunmaması

sebebiyle geniş kapsamlı adımlar atılmadığı, Tasarıyla birlikte bu sorunların büyük ölçekte giderildiği, afet riski altında yer alan binalar dönüştürülürken sosyal donatı alanlarının da artırılmasının uygun olacağı, Tasarıda TOKİ'ye çok atf yapıldığı ve bu durumun yeniden gözden geçirilmesi gerektiği, riskli yapı tespitlerine karşı yapılan itirazları inceleyecek teknik heyetlerin oluşumunda jeoloji ve jeofizik mühendislerine birlikte yer verilmesi ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığından katılacak görevli kişilerin sayısının artırılmasının daha uygun olacağı, Tasarıdaki afet teriminden sadece depremlerin anlaşılması gerektiği, ülkemizin her an afet riskine maruz kalabileceği, bu nedenle de Tasarının vakit kaybetmeksizin kanunlaşması gerektiği, sadece afet riski altında olan alanlarda değil bu alanlar dışında da kentsel dönüşümün gerekli olduğu görüşleri ifade edilmiştir.

Bazı Komisyon üyelerimizce, Tasarının 6 ncı maddesinin dokuzuncu fıkrasında düzenlenen bu Kanunun uygulanmasından doğan işlemlere karşı açılacak davalarda yürütmenin durdurulamayacağına ilişkin hükmün Anayasaya aykırı olduğuna ilişkin yapılan itirazlara cevaben, Hükümet temsilcisi Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan BAYRAKTAR, Anayasanın 125 inci maddesinin altıncı fıkrasında hangi durumlarda yürütmenin durdurulması kararlarının sınırlanabileceğinin düzenlendiğini ve söz konusu maddede ve Tasarıda düzenlenen işlemlerin can ve mal güvenliği ile ilgili olduğu bu durumun da kamu düzeni ile ilgili olduğundan burada getirilen sınırlamanın Anayasaya uygun olduğunu ifade etmişlerdir.

Yapılan görüşmelerin ardından Tasarının alt komisyona gönderilmesine ilişkin öneri, hız ve pratiklik açısından, ülkemizin her an afet riskine maruz kalabileceği, bu nedenle de Tasarının vakit kaybetmeksizin kanunlaşabilmesi amacıyla ve Komisyonun yeterli donanım ve birikime sahip olması nedeniyle reddedilmiştir.

Tasarının tümü üzerindeki görüşmelerden sonra maddelerine geçilmesi kabul edilmiştir.

Tasarının 1 inci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Tasarının 2 nci maddesi (ç) bendinde yer alan “, TOKİ” ibaresinin, riskli alan tespitinin Bakanlık tarafından yeterli olması gerekçesiyle, çıkartılması suretiyle kabul edilmiştir.

Tasarının 3 üncü maddesi, birinci fıkranın altıncı cümlesinin riskli yapı tespitlerine itirazları inceleyecek olan teknik heyete üniversite öğretim üyelerinden uygun olanların iştirakini sağlamak ve üniversitelerden iştirak edecek üyeler ile Bakanlıktaki görevlilerden iştirak ettirilecek olanların sayısının artırılması gerekçesiyle değiştirilerek ve ikinci fıkradaki “, TOKİ” ibaresinin TOKİ'nin riskli yapı tespiti yapamayacağı ve bu hususta Tapu Müdürlüğüne bildirimde bulunması söz konusu olmadığı gerekçesiyle çıkartılması suretiyle kabul edilmiştir.

Tasarının 4 üncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

Tasarının 5 inci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Tasarının 6 ncı maddesi on ikinci fıkrasındaki “maddede” ibaresinin hükmün kanundaki tüm iş ve işlemlere yansıtılması amacıyla “Kanunda” olarak değiştirilmesi suretiyle kabul edilmiştir.

Tasarının 7 nci maddesi on ikinci fıkrasının dönüşüm projeleri özel hesabından Bakanlığın ilgili kuruluşu olan İller Bankası Anonim Şirketine bu Kanunda öngörülen amaçlarda kullanılmak üzere kaynak aktarılması gerekçesiyle değiştirilmesi suretiyle kabul edilmiştir.

Tasarının 8 inci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Tasarının 9 uncu maddesi birinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “ve askı sürelerine” ibaresinin benzer metnin yer aldığı kanunlara ilişkin verilen Anayasa Mahkemesi kararları uyarınca metinden çıkarılmak, ikinci fıkrasına Boğaziçi Kanunu kapsamında kalan geri görünüm ve etkilenme bölgelerinde kalan alanlarda da Kanunun uygulanması amacıyla yeni bir (i) bendi eklenmek ve 2863 ve 5366 sayılı kanunlar kapsamındaki alanlarda uygulama yapılmadan önce sahip olduğu sit statüsüne göre ilgili Bakanlık olması sebebiyle Kültür ve Turizm Bakanlığının görüşünün alınması amacıyla yeni bir fıkra eklenmek suretiyle kabul edilmiştir.

Tasarının çerçeve 10 uncu maddesi aynen kabul edilmiştir.

Tasarının çerçeve 11 inci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Tasarının çerçeve 12 nci maddesi 2942 sayılı Kanunun 15 inci maddesinin sekizinci fıkrasını değiştiren fıkranın bilirkişi seçiminde genel usul kurallarına uyumun sağlanması amacıyla çıkarılması suretiyle kabul edilmiştir.

Tasarının çerçeve 13 üncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

Tasarının çerçeve 14 üncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

Tasarının çerçeve 15 inci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Tasarının çerçeve 15 inci maddesinden sonra gelmek üzere, 5366 sayılı Kanunun dokuzuncu fıkrasından sonra gelmek üzere, yenileme projelerinin gerektirdiği uygulamaların yapı maliki tarafından yerine getirilmesi mümkün ise onun tarafından, bu mümkün değilse il özel idaresi veya belediye tarafından yerine getirilmesi, böylece bu uygulamaların sürüncemede kalmaksızın bir an önce hayata geçirilmesi; diğer taraftan gerek yapı maliki tarafından, gerekse il özel idaresi veya belediye tarafından yerine getirilen uygulamalara ilişkin masrafların, yapı maliki tarafından karşılanamaması ihtimaline binaen ödeme kolaylığı sağlanması için gerekli tedbirlerin alınması amacıyla yeni bir fıkra ekleyen, 5366 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin mevcut üçüncü fıkrasından sonra gelmek üzere, 5366 sayılı Kanun kapsamında açılacak kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmaz malın tesciline ilişkin davalarda görev alacak bilirkişilere ve bu bilirkişilerin raporlarını hazırlarken esas alacakları standartlara ilişkin düzenleme yapmak için yeni bir fıkra ekleyen bir çerçeve madde kabul edilmiştir.

Tasarının mevcut çerçeve 16 ncı maddesi, belediyelerde alınacak kentsel dönüşüm kararlarının tamamı için değil de sadece kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için Bakanlar Kuruluna teklifte bulunma görev ve yetkisinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığına verilmesi maksadıyla değiştirilerek çerçeve 17 nci madde olarak kabul edilmiştir.

Tasarının mevcut çerçeve 17 nci maddesi, 5543 sayılı Kanuna eklenmesi öngörülen ek maddenin ikinci fıkrasının sonuna uygulama ve mali kaynak birliğini temin etmek amacıyla yeni bir cümle eklenmek suretiyle çerçeve 18 inci madde olarak kabul edilmiştir.

Tasarının mevcut çerçeve 18 inci maddesi, birinci fıkrasının (a) bendi ile 644 sayılı KHK'nın 2 nci maddesinin birinci fıkrasının değiştirilen (f) ve (ğ) bentlerinde 4708 sayılı Kanun uyarınca Bakanlığa verilen görevler ile bu bentte belirtilen diğer yapı denetimi görevlerinin farklı olduğunu göstermek ve uygulamaya açıklık kazandırmak üzere ibare değişikliği yapmak, aynı fıkraya eklenmesi öngörülen (n) bendinin Atatürk Kültür Merkezi alanını iyileştirme, güzelleştirme, yenileme ve ihya etmek amacıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığına görev vermek amacıyla değiştirilmesi suretiyle çerçeve 19 uncu madde olarak kabul edilmiştir.

Tasarının mevcut çerçeve 19 uncu maddesi, çerçeve 20 nci madde olarak aynen kabul edilmiştir.

Tasarının mevcut çerçeve 20 nci maddesi, çerçeve 21 inci madde olarak aynen kabul edilmiştir.

Tasarının mevcut çerçeve 21 inci maddesi, çerçeve 22 nci madde olarak aynen kabul edilmiştir.

Tasarının mevcut çerçeve 22 nci maddesi, çerçeve 23 üncü madde olarak aynen kabul edilmiştir.

Tasarının geçici 1 inci maddesi, arsa üretimi ve değerlendirilmesinin TOKİ'nin asli görevi olması ve maddedeki bir yıllık sürenin yetersiz olması sebebiyle iki yıl yapılarak değiştirilmesi suretiyle kabul edilmiştir.

Tasarının geçici 2 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Tasarının 23 üncü maddesi, 24 üncü madde olarak belediyelerin, söz konusu kanun kapsamındaki yürüyen işleri tamamlamaları için süre tanınması amacıyla değiştirilerek kabul edilmiştir.

Tasarının 24 üncü maddesi, 25 inci madde olarak aynen kabul edilmiştir.

Tasarının tamamı, kanun yapım tekniği ve yazım kurallarına uygunluk sağlanması ve Genel Kurulda yapılan uygulamaya paralellik oluşturmak amacıyla redaksiyona tabi tutulmuş, “Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik” doğrultusunda tümüyle gözden geçirilmiştir.

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

Başkan	Kâtip	Üye
<i>İdris Güllüce</i>	<i>Fatih Han Ünal</i>	<i>Ali Halaman</i>
İstanbul	Ordu	Adana
		(Muhalefet şerhim ektedir)
Üye	Üye	Üye
<i>Mehmet Metiner</i>	<i>Tülay Selamoğlu</i>	<i>Yıldıray Sapan</i>
Adıyaman	Ankara	Antalya
		(Muhalefet şerhim ektedir)
Üye	Üye	Üye
<i>Hasan Hami Yıldırım</i>	<i>Zülfü Demirbağ</i>	<i>Muhyettin Aksak</i>
Burdur	Elazığ	Erzurum
Üye	Üye	Üye
<i>Derya Bakbak</i>	<i>Hacı Bayram Türkoğlu</i>	<i>Durmuşali Torlak</i>
Gaziantep	Hatay	İstanbul
		(Muhalefet şerhim ektedir)
Üye	Üye	Üye
<i>Haluk Eyidoğan</i>	<i>Osman Boyraz</i>	<i>Oktay Saral</i>
İstanbul	İstanbul	İstanbul
(Muhalefet şerhim ektedir)		
Üye	Üye	Üye
<i>Aydın Şengül</i>	<i>Pelin Gündeş Bakır</i>	<i>İlyas Şeker</i>
İzmir	Kayseri	Kocaeli
Üye	Üye	Üye
<i>İdris Yıldız</i>	<i>Sakine Öz</i>	<i>Demir Çelik</i>
Ordu	Manisa	Muş
(Muhalefet şerhim ektedir)	(Muhalefet şerhim ektedir)	(Muhalefet şerhim ektedir)
Üye	Üye	
<i>Doğan Şafak</i>	<i>Ahmet İhsan Kalkavan</i>	
Niğde	Samsun	
(Muhalefet şerhim ektedir)	(Muhalefet şerhim ektedir)	

MUHALEFET ŞERHİ

Ülkemizde 74 milyon yurttaşımız 19 milyonu aşkın bina stoku içinde yaşamlarını sürdürmektedirler. Yıllardır sürdürülen yanlış politikalar bağlamında, ülke nüfusunun önemli bir bölümünün, Anayasa'nın 56 ncı maddesinde "hak" olarak sayılmış bulunan sağlıklı, dengeli ve güvenli bir çevrede yaşama olanağına sahip olmadığı, aynı şekilde kentlerimizin, yine Anayasa'nın 23 üncü maddesinde Devlet'in görevleri arasında sayılan sağlıklı ve düzenli kentleşme olgusundan hayli uzak olduğu bilinmektedir.

AKP iktidarı Van depremi sonrasında sıklaşan söylemleriyle, Türkiye'de 25 bin km'lik fay hattının bulunduğu, yurttaşın mal ve can güvenliği için 19 milyonluk yapı stokunun 9 ila 11 milyonluk kısmının yenilenmesi gerektiğini ifade etmektedirler.

Kentsel toplu yenileme ya da 'dönüşüm' çalışmaları, kent planlaması yanında ekonomi, sosyoloji, toplum psikolojisi, hukuk, finans, siyaset, mühendislik, mimarlık, kentsel tasarım alanlarını buluşturan bir bilim ve uygulama alanıdır. Bu alandaki 150 yıllık dünya deneyimi bulunmaktadır.

Ülkemizde ilk kentsel dönüşüm uygulamaları sosyal demokrat yerel yönetim anlayışı içinde gerçekleştirilmiştir. Dikmen Vadisi ve Portakal Çiçeği Vadisi örnekleri, Türkiye'deki ilk kentsel dönüşüm çalışmalarıdır. Bu çalışmalarda, bölge insanının barınma hakkını temel sayan, karar alma süreçlerine proje alanındaki herkesi katan bir anlayış egemen olmuştur. Bu anlayışın bir sonucu olarak, buldozer – kepçe – jandarma ve polis olmadan, insanlar kendi evlerini kendileri yıkmışlar ve projeler tamamladığında hep beraber kararlaştırdıkları yeni yaşam alanlarına kavuşmuşlardır.

Cumhuriyet Halk Partisi, dün olduğu gibi bugün de, kentsel toplu yenilemenin yararlı, gerekli ve acil bir çalışma alanı olduğunu her fırsatta dile getirmektedir. Çünkü (1) Türkiye kentleri aşırı büyümeler gösteren yerleşmelerdir, (2) Türkiye kentleri aşırı çirkinlikte, niteliksiz yerleşmelerdir, (3) Türkiye kentleri aşırı riskli yerleşmelerdir, (4) Türkiye kentleri adaletsiz yerleşmelerdir, (5) Türkiye kentleri yönetim açıkları olan yerleşmelerdir.

Kuşkusuz, yukarıda sayılan olguları ortaya çıkaran iktisadi, politik, kültürel ve sosyolojik temeller bulunmaktadır. Bu bağlamda, Türkiye'de uygulanacak kentsel toplu yenilemenin, bu sorunların tümüne yönelik çözümler içermesi gereklidir.

Buna karşılık Tasarı, yukarıdaki temel çerçeveyi göz ardı etmekte, afet riskini bahane ederek, yurttaşın mülkiyet hakkını ve barınma hakkını yok saymaktadır.

TBMM'ye sevk edilen ve 22-23 Şubat 2012 tarihlerinde Meclis Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu'nda görüşülen "**Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Tasarısı**"nın Genel Gerekeşi'nde de, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'a göre afete maruz kalan alanlarda alınacak olağanüstü tedbirlerin sosyal problemlere yol açtığı, buna karşılık kentsel yenilemenin "gönüllülük" esasına göre yapılabilmesi için yeni bir düzenlemeye ihtiyaç olduğu belirtilmektedir.

Tasarı gerekçesinde gönderme yapılan "gönüllülük" ilkesi, Tasarı metninde yalnızca bir aşama olarak sayılmakta, hemen arkasından her türlü zor kullanma yöntemi ayrıntılarıyla hükümleştirilmektedir. Bu çerçevede Meclise sevk edilen Tasarı'ya baktığımızda, sözü edilen meşruiyet çerçevesinin dışında, demokratik yaklaşımlarla bağdaşmayan bir rant döneminin başlatılmak istendiği görülecektir.

Tasarının işleyiş mekanizmasını görmek, her şeyi özetlemektedir. Buna göre;

- Yurttaş verilen süre içinde riskli yapıları masrafı kendinden olmak üzere tespit ettirecektir. Aksi takdirde Bakanlık, TOKİ veya belediyeler, bu tespitleri yapacaktır. Tespite itiraz beş kişilik bir heyet tarafından karara bağlanacaktır. Bunlardan ikisi Bakanlıkta görevli kişiler, üçü ise Bakanlığın seçtiği öğretim üyeleri olacaktır.

- Riskli olmadığı halde, uygulama bütünlüğü bakımından Bakanlıkça gerekli görülen yapılar da Kanun hükümlerine tabi olacaklardır.

- Riskli tespiti yapılan yapıların elektrik, su, doğalgazı kesilecek, satışı ve kiralanması yasaklanacaktır.
- Riskli yapılar yapılan tebligattan sonra 30 gün içinde yıkılacaktır. Yapı sahibi binasını yıkmazsa, Bakanlık tarafından yıktırılacaktır. Yıkım masrafları yapı sahibine aittir.
- Üzerindeki bina yıkılarak arsa haline gelen taşınmazlarda yapılacak uygulamalarda, paydaşların 2/3'ünün anlaşması yeterli olacaktır. Karara katılmayanların arsa payları açık artırımla satışa çıkarılacaktır. Diğer paydaşlar almazsa rayiç bedel Bakanlıkça ödenecektir.
- Paydaşlar 2/3 çoğunlukla anlaşma sağlayamazlarsa, acele kamulaştırma yoluna gidilecektir.
- Anlaşma yoluna gidenlere geçici konut - işyeri tahsisi ve kira yardımı yapılabilir. Anlaşmayanlar bu yardımları alamazlar.
- Taşınmaz değerlemeleri Bakanlık, TOKİ veya belediyeler tarafından yapılır.
- Bu uygulamalara karşı idari yargı davaları açılabilir, ancak mahkemeler yürütmenin durdurulması kararları veremezler.
- Bu Kanun kapsamında yapılacak iş ve işlemleri engellemeye çalışanlar hakkında Türk Ceza Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca Cumhuriyet Başsavcılığı'na suç duyurusunda bulunulacaktır.

Özetle bu tasarı;

- Yoksulun barınma hakkını yok sayan yeni bir sürgün fetvasıdır.
- Yurttaşın mülkiyet hakkına tecavüzün yasal temeli oluşturulmaktadır.
- Bütün yetki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile TOKİ'de toplanmaktadır.
- Yerel yönetimlerin yasalarından kaynaklanan yetkileri ortadan kaldırılmaktadır.
- Yurttaş arasında ayrımcı uygulamaların temeli atılmaktadır.
- “Ya bu deveyi güdersin, ya bu diyardan gidersin” anlayışı dayatılmaktadır.
- Uygulama sırasında yapılacak yardımlar hak olarak tanımlanmamakta, lütf düzeyine indirgenmektedir.
- Zeytincilik, orman, askeri yasak bölgeler, turizmi teşvik, kültür ve tabiat varlıklarını koruma, kıyı, mera kanunları gibi doğa-çevre-kültür varlıklarını koruyup geliştirmeyi amaçlayan kanunların, bu kanunun uygulanmasını engelleyici ve bu kanuna aykırı hükümlerini uygulamadan kaldırılmaktadır.

Belirtmek gerekir ki, Türkiye’de kentsel dönüşüm acil bir gereksinimdir. Ancak kentsel dönüşümün yeni rant alanları yaratıp bunları iktidar sahiplerinin paylaşacağı ya da dağıtacağı bir düzlemde değil, halkın ihtiyaç, hak ve yararları öncelik sayılarak gerçekleştirilmesi gerekir.

Afet riskini gerekçe göstererek hazırlanan “**Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Tasarısı**”, Türkiye’nin de imza atmış olduğu günümüz uluslararası afet politikasının temel ilkelerini tanımmamaktadır. Uluslararası politika, risk azaltma çalışmalarında öncelikle kent bütünü için sakinim planlarının hazırlanmasına, çalışmalarda toplum katılımını sağlamak üzere ‘kent platformu’ ve ‘yerel platform’lar oluşturulmasına, dar gelirli kesimlerin risklerinin giderilmesine, yani toplumla ortak çalışmalara öncelik verir. Türkiye ‘risk azaltma’ ödevlerini yerine getirecek bir kurumlaşmayı 20 yıldır başlatamamış durumdadır.

Tasarı, tehlikelerin ve risklerin bilimsel, objektif ve tartışılmaz bir ölçüsünü tanımlayabilecek bir yeteneğe sahip değildir.

Türkiye kentleri günümüzde yalnızca aşırı riskli değil, aynı zamanda aşırı çirkin ve niteliksiz, adaletsiz, denetim boşlukları, kullanım ve yönetim yanlışları olan birimlerdir. Risk azaltma hedefinin yegane aracı kentsel dönüşüm yöntemi olmadığı gibi, kentsel toplu yenileme girişimlerinin hizmet etmesi gereken yegane sorun da risk azaltma değildir.

Tasarı, kentsel toplu yenileme konusunu yarım asır öncesinin yap-sat mekanizmalarına dayanarak yürütmeyi öngörmekte, bu amaçla ‘rezerv alan’lara gereksinme duymakta, konuyu bir rant mühendisliğine indirgemektedir. Bu girişimde kent planı bütünlüğü, kentsel standartlar, toplumsal gereksinimler ve altyapı yükü ölçütleri yok edilmekte, bu konulardaki 20’yi aşkın mevcut temel düzenleme ve köklü yasa çiğnenmektedir.

Kanun tasarısı toplumda kimi kesimleri yoksun bırakan ‘başkalaştırıcı’ süreçlere ve hakkaniyetten uzak sonuçlara yol açacaktır.

Kanun tasarısı, toplumun katılımını sağlamak yerine cebri yöntemler, karşı durulmaz yaptırımlar önermektedir. Aşırı yetkiler toplamış olmakla birlikte, saydamlıktan ve hesap vermekten uzak durmaktadır.

Tasarı, kentsel niteliklerin geliştirilmesini, estetik değerlerin ve tasarım hünelerinin devreye girmesini sağlayacak hiçbir işleyiş öneri ve güvencesi vermemekte, yakın geçmişte kamu eliyle yaratılan kültür yoksunu çevrelerin imalatına hız verileceği anlaşılmaktadır.

Tasarı, siyasi tutumlar açısından da çelişkileri ile güven telkin etmekten uzak kalmaktadır. Uzun bir süredir işbaşında olan bir yönetim depremleri unutturmak, ya da geri plana çekmek gibi bir strateji izlemekte iken, konuyu birden anımsayıp aşırı bir etkinlik göstermesini iyimserlikle açıklamak zordur.

Ülkenin tüm yeraltı, yerüstü kaynaklarının, ‘sürdürülebilirlik’ bir tarafa bırakılıp yağmalanmasına göz yumulurken, birden devasa bir kentsel rant hacmine yönetim adına el koymak tutarlı görülebilir mi? Dahası, yerellik, ‘yerinden yönetim’, yetkileri yerele aktarmak ilkelerini benimser görünürken, yetki ‘kara deliği’ bir merkezi otorite ile birey vatandaşı doğrudan karşı karşıya bırakan bir uygulamaya yönelmek nasıl yorumlanabilir?

‘Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Tasarısı’nın fiziki riskleri azaltma olasılığı düşük, ancak toplumsal ve kültürel riskleri artırma olasılığı çok yüksektir.

Bu çerçevede, Tasarı’nın maddelerine ilişkin değerlendirmelerimiz aşağıdaki gibidir;

Madde 1; Kanun tasarısının başlığı “**Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi**” olmakla birlikte kanunun amacının “*afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde*” denilerek başlık ile amaç arasında bir uyumsuzluk oluşturulmaktadır. Eğer kanunun diğer amaçlarından biri afet riski altında olmamasına rağmen sağlıklı ve güvenli yaşam çevrelerini oluşturmak için iyileştirme ve yenileme ise bu durumda kanunun başlığı bunu da ifade edecek bir biçimde düzenlenmelidir.

Madde 2; Kanunun “Tanımlar” başlıklı 1 inci maddesinde yer alan tanımlar kapsam açısından eksik ve yeteri kadar açıklayıcı değildir. “Acil durum görevlileri”, “yerinde yenileme alanı”, “toplu yenileme”, “sakinim planı”, “kentsel iyileştirme”, “kentsel yenileme”, “risk sektörleri” gibi tanımların afet risklerinin azaltılmasına ve planlamaya yönelik bir kanunun tasarısında mutlaka bulunması gerekmektedir.

Madde 2; (b) fıkrası: Tasarı’nın “Tanımlar” başlıklı 2 nci maddesinin (b) fıkrasında “İdare” tanımlanırken, büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyeleri, “*Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi halinde*” ön cümlesi ile kapsama dahil edilmiştir. Oysa metropol ilçe belediyelerinin, 5216 ve 5393 sayılı Yasa’dan gelen yetkileri vardır ve bu yetkiler Bakanlık’ın takdirine bağlı değildir. Tasarının bu şekliyle yasalasması, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na, BŞB sınırları içindeki ilçe belediyelerinden dilediği ile çalışma, istemediği ile çalışmama yetkisi vermektedir. Günümüz politik ortamında, bu yetkinin kamu yararı dışına taşılarak kullanılma olasılığı yüksek bulunmaktadır. Bu bağlamda, fıkradaki “Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi halinde” söz diziminin çıkarılması gerekmektedir.

Madde 2; (c) fıkrası: Tasarı'nın "Tanımlar" başlıklı 2 nci maddesinin (c) fıkrasında "*Rezerv Yapı Alanı*" tanımlanmaktadır. Bu bölümde, yeni yerleşim alanlarının "*TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya re'sen*", Maliye Bakanlığı'nın uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirleneceği hükmüne bağlanmaktadır. Tasarı'nın bu hükmü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda bir yetki temerküzü oluşturmakta, dilerse Bakanlığın re'sen yeni yerleşim alanı belirleyebileceğini ifade etmektedir. Seçilmiş yerel yönetimlerin yetki alanına tecavüz eden ve belediyeleri/il özel idarelerini tali konuma iten, Bakanlığa bağlı TOKİ'yi seçilmiş yerel yönetimlerle eş ya da üst karar mekanizması olarak değerlendiren bu yaklaşımın demokrasi ile bağdaşmadığı açıktır.

Bu bağlamda, fıkranın şu şekilde düzeltilmesi gerekmektedir: Rezerv yapı alanı: Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda, öncelikle "tahliye alanı" olarak kullanılmak veya "afet görevli tesisler" olmak üzere riskleri azaltmaya doğrudan katkı sağlayacak yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, İdare'nin belirlediği, Maliye Bakanlığı'nın uygun görüşü alınarak Bakanlık'ca onaylanan alanları

Madde 2; (ç) fıkrası: Tasarı'nın "Tanımlar" başlıklı 2 nci maddesinin (ç) fıkrasında "*Riskli Alan*" tanımlanmaktadır. Buna göre riskli alan, "*Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın görüşü alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu'na kararlaştırılan alan*" dır. İdare'nin ilgili teknik birimi olan Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın görüşü alındıktan sonra Bakanlık teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı iş ve işlemleri uzatan bürokrasi doğurmaktadır.

Bu bağlamda, fıkranın şu şekilde düzeltilmesi gerekmektedir: Riskli alan: Afet durumu veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın görüşü alınarak belirlenen alan

Madde 2; (d) fıkrası: Tasarı'nın "Tanımlar" başlıklı 2 nci maddesinin (d) fıkrasında "*Riskli Yapı*" tanımlanmaktadır. Buna göre riskli yapı, "*Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmi ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapı*" olarak tanımlanmıştır. Riskli alan içerisinde kalan ancak daha hafif müdahale gerektirecek veya müdahale gerektirmeyecek yapıların daha kolay seçilebilmesi için "ekonomik ömrünü tamamlamış" ifadesi bir koşula bağlanmalıdır.

Bu bağlamda riskli yapı tanımının "Riskli alan içerisinde olup bilimsel ve teknik nedenlerle ekonomik ömrünü tamamlamış olduğu veya yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı bilimsel ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyı" şeklinde düzeltilmesi gerekmektedir. Ayrıca hangi nitelikteki yapıların hangi verilere göre sınıflandırılacağı belirtilmelidir.

Madde 3; 1 inci fıkrası: Tasarı'nın "Tespit, taşınmaz devri ve tescil" başlıklı 3 üncü maddesinin 1 inci fıkrasında, riskli yapı tespitine karşı yapılacak itirazların "*Bakanlıkça, üniversitelerde görevli inşaat, jeoloji veya jeofizik mühendisliği ile hukuk öğrenimi görmüş öğretim üyeleri arasından seçilecek üç ve Bakanlıkta görevli iki kişiden teşkil edilen teknik heyetler tarafından incelenip karara bağlanacağı*" ifade edilmektedir. Bu aşamada, idare karşısında yurttaş haklarının korunabilmesi için, itirazların bağımsız heyetler tarafından ele alınıp değerlendirilmesi doğru olacaktır.

Bu bağlamda, fıkra kapsamındaki ilgili cümlelerin şu şekilde düzeltilmesi gerekmektedir: "Bu itirazlar Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği'nce, üniversitelerde görevli inşaat, jeoloji ve jeofizik mühendisliği ile hukuk öğrenimi görmüş öğretim üyeleri arasından seçilecek dört ve Bakanlıkta görevli iki kişiden teşkil edilen teknik heyetler tarafından incelenip karara bağlanır."

Ayrıca bu fıkrada "Riskli yapıların tespiti, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Bakanlığa veya İdareye bildirilir." denmektedir. Bu cümlelerin "Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlar" tanımı ile hangi kuruluşlar söz edildiği açık değildir. Ayrıca, yetkilendirme Bakanlık tarafından yapılacak olan bu kurum ve kuruluşların bir eğitim alması gereklidir. Bu eğitiminin sivil kuruluşlar olan Meslek Odaları veya Üniversiteler tarafından yapılması yasaya eklenmelidir.

Bu fıkranın “Riskli yapıların tespiti, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, riskli yapıların tespiti konusunda Meslek Odaları veya üniversitelerden tarafından eğitilmiş ve Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Bakanlığa veya İdareye bildirilir.” şeklinde değiştirilmelidir.

Madde 3; 2 nci fıkrası: Tasarı'nın 2 nci maddesinin 2 nci fıkrasında “Riskli yapılar, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu kütüğüne işlenen belirtmeler hakkında, ilgili tapu müdürlüğüne aynı ve şahsi hak sahiplerine bilgi verilir” denmektedir.

Riskli yapıların tespitten sonraki aşamada tapu kütüğüne bildirilmesi TOKİ nin görevleri arasında yoktur. Dolayısıyla burada bulunan TOKİ yasadan çıkarılmalıdır.

Madde 3; 4 üncü fıkrası: Tasarı'nın “Tespit, taşınmaz devri ve tescil” başlıklı 3 üncü maddesinin 4 üncü fıkrasının son cümlesinde, “*Bu Kanuna göre uygulamada bulunan alanlarda yer alan tescil dışı alanlar, tapuda Hazine adına tescil edildikten sonra Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılır veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve idareye bedelsiz olarak devredilebilir*” denilmektedir. İlgili hüküm, tescil dışı alanları tescile konu ederek kamunun ve yurttaşın kadimden beri ortak kullandığı alanları yapılaşmaya açmaktadır. Bu hüküm açıkça Anayasa'ya aykırıdır.

Bu bağlamda, 3 üncü maddenin 4 üncü fıkrasının yukarıda belirtilen son cümlesinin, Tasarı kapsamından çıkarılması gerekmektedir.

Madde 3; 6 ncı fıkrası: Tasarı'nın “Tespit, taşınmaz devri ve tescil” başlıklı 3 üncü maddesinin 6 ncı fıkrası, “*25.2.1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında olup riskli alanlarda ve riskli yapılarda yaşayanların nakledilmesi için Bakanlıkça ihtiyaç duyulan taşınmazlar; 4342 sayılı Kanun'un 14 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendindeki alanlardan sayılarak, tahsis amaçları aynı maddeye göre değiştirilip tapuda Hazine adına tescil edilir; bu taşınmazlar hakkında bu Kanuna göre uygulamada bulunur*” denilmektedir.

4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14 üncü maddesi, tahsis amacı değiştirilmedikçe mera, yaylak ve kışlaklardan bu Kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılmayacağına amirdir. Ancak bu Kanuna veya daha önceki kanunlara göre mera, yaylak ve kışlak olarak tahsis edilmiş olan veya kadimden beri bu amaçla kullanılan arazilerden doğal afet bölgelerinde yerleşim yeri için ihtiyaç duyulan yerler, maddenin (g) bendi uyarınca, tahsis amacı değiştirilebilir ve tescilleri Hazine adına yaptırılır.

4342 sayılı Kanunda doğal afet bölgeleri için duyulan yerleşim yeri ihtiyacı, bu düzenleme ile “Bakanlıkça ihtiyaç duyulan” gibi muğlak bir takdir yetkisi altında tüm mera varlığını tehdit eder hale getirilmektedir.

Bu bağlamda, 3 üncü maddenin 6 ncı fıkrasının tümüyle Tasarı kapsamından çıkarılması gerekmektedir.

Madde 3; 7 nci fıkrası: Tasarı'nın “Tespit, taşınmaz devri ve tescil” başlıklı 3 üncü maddesinin 7 nci fıkrası, *Bu Kanun'un uygulanması için belirlenen alanların sınırları içinde olup riskli yapılar dışında kalan diğer yapılardan uygulama bütünlüğü bakımından Bakanlıkça gerekli görülenler de bu Kanun hükümlerine tabi olur* denilmektedir.

Bu maddeyle, riskli olmayan yapılar da Kanun kapsamına sokulmakta ve yurttaşın mülkiyet hakkı ve mülkiyet dışındaki sınırlı aynı haklarına müdahalenin yasal temeli oluşturulmaktadır. Bu yetkinin “Bakanlıkça gerekli görülenler” şeklinde muğlak bir ifadeye bağlanmış olması da, hukuk devleti ilkesi ile bağdaşmamaktadır. Uygulama bütünlüğü bakımından zorunlu hallerde ise, bu yetkinin yürütme dışında, bağımsız bir otorite tarafından kullanılabilmesi gereklidir.

Bu bağlamda, 3 üncü maddenin 7 nci fıkrasının şöyle değiştirilmesi gerekmektedir: Bu Kanun'un uygulanması için belirlenen alanların sınırları içinde olup riskli yapılar dışında kalan diğer yapılardan uygulama bütünlüğü bakımından TMMOB tarafından saptanacak ve mimar, mühendis ve şehir plancılarından oluşacak üç kişilik bir heyet tarafından gerekli görülenler de bu Kanun hükümlerine tabi olur.

Madde 4; 3 üncü fıkra: Tasarı'nın "Tasarrufların kısıtlanması" başlıklı 4 üncü maddesinin 3 üncü fıkrası, *uygulama sırasında, Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından talep edilmesi halinde, riskli alanlardaki yapılar ile riskli yapılara elektrik, su ve doğal gaz hizmetleri verilmez ve verilen hizmetler ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından durdurulur* hükmünü taşımaktadır.

İnsan haklarına aykırı olan bu düzenlemenin, Tasarı kapsamında çıkarılması doğru olacaktır.

Madde 5; 1 inci fıkra: Tasarı'nın "Tahliye ve Yıkıtırma" başlıklı 5 inci maddesinin 1 inci fıkrası, *"Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir."* hükmünü taşımaktadır. Burada hiçbir bilimsel-maddi ölçüt konulmadan, "yapılabilir" hükmü getirilerek ayrımcı uygulama yapılabilmesinin yasal temeli oluşturulmaktadır. Yurttaşın hakkı, Bakanlığın lütfuna indirgenmektedir. Aynı durumdaki kişilere farklı muamele uygulama yetkisi veren bu düzenlemenin Anayasa'nın eşitlik ilkesine aykırılığı açıktır.

Bu nedenle madde sonundaki yapılabilir sözcüğünün yapılıır sözcüğü ile değiştirilmesi gerekmektedir.

Madde 5; 2 nci fıkra: Tasarı'nın "Tahliye ve Yıkıtırma" başlıklı 5 inci maddesinin 2 inci fıkrası, Malik, kiracı ya da sınırlı ayni hak sahibi sıfatları dışında olup da riskli yapıyı kullanmakta olanlara yönelik bir düzenleme getirmektedir. Bu kişiler asıl olarak gecekondulu sahipleridir. Tasarı, bu kişilere, "uygulamanın gerektirmesi halinde" birinci fıkra hükümlerinin uygulanabileceğini ve bu kişiler ile yapılacak anlaşmanın, bunlara yardım yapılmasının ve enkaz bedeli ödenmesinin usul ve esaslarının Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirleneceği hükmüne bağlanmaktadır. Bu durum, Türkiye'nin ekonomik ve sosyolojik yapısı altında yıllardır gecekondularda yaşayan, bu yerleri edinmek ve barınabilecek duruma getirmek için emek, çaba ve para harcayan yurttaşları tali duruma sokmakta, yardımlardan yararlandırılmaması Bakanlığın ucu açık takdir yetkisine terk edilmekte, yardım ve enkaz bedeli ödenmesi konusu Tasarı düzenlemesinin dışında bırakılmaktadır. Bu düzenlemenin, kentsel dönüşümden en çok yararlanması gereken yoksulları dışlayıcı ve ötekileştirici bir içerik taşıdığı açıktır.

Bu nedenle 5 inci maddenin 2 nci fıkrasının şöyle düzenlenmesi gerekmektedir: Birinci fıkrada belirlenenler dışında olup riskli yapıyı kullanmakta olan kişilere de birinci fıkra hükümleri uygulanır ve ayrıca enkaz bedeli ödenir.

Madde 5; 3, 4 ve 5 inci fıkralar: Tasarı'nın "Tahliye ve Yıkıtırma" başlıklı 5 inci maddesinin 3, 4 ve 5 inci fıkraları, riskli yapıların yurttaş iradesi dışında yıktırılmasını ve yıkıtırma masraflarının yurttaşın yüklenilmesini düzenlemektedir. Riskli bir yapıda can ve mal güvenliği tehdit altında olacak biçimde yaşamakta ısrar etmek, sıradan ve olağan bir davranış biçimi değildir. Bu alandaki ısrarın iki nedeni olabilir; ya yurttaşın mevcut hakkı elinden alınarak hak kaybına uğratılmaktadır ya da uygulama sırasında yurttaşın yaşamını idame ettirebileceği düzenlemeler yapılmamıştır. İdarenin görevi bu alanlarda zor kullanmak değil, iktisadi, sosyolojik, politik ve kültürel tüm gerekleri yerine getirerek yurttaşın yaşamını iyileştirmek, kısacası kentsel dönüşümü tüm boyutlarıyla birlikte yaşama geçirebilmektir. Bunun aksine olan tutumlar, kentsel dönüşümü sadece bir inşaat faaliyeti olarak algılayan yaklaşımlar olup, içinde -neredeyse her zaman- rant kaygısını da birlikte taşır.

Bu nedenle 5 inci maddenin 3, 4 ve 5 inci fıkralarının tümüyle düzenleme kapsamından çıkarılması gerekmektedir.

Madde 6; 2 nci fıkra: Tasarı'nın "Uygulama İşlemleri" başlıklı 6 ncı maddesinin 2 nci fıkrası, üzerindeki bina yıkılmış olan arsanın maliklerine yapılan tebligatı takip eden 30 gün içinde anlaşma sağlanamaması halinde, acele kamulaştırma yetkisinin kullanılacağı hükmünü taşımaktadır. Burada da yurttaş iradesini dışlayan, mülkiyet hakkını yok sayan bir düzenleme getirilmiş durumdadır. Yurttaş ve haklarını yok sayan bir kentsel dönüşüm, toplumsal barışa hizmet etmez.

Bu nedenle 6 ncı maddenin 2 nci fıkrasının tümüyle düzenleme kapsamından çıkarılması gerekmektedir.

Madde 6; 3 üncü fıkra: Tasarı'nın "Uygulama İşlemleri" başlıklı 6 ncı maddesinin 3 üncü fıkrası, konut sahipleri, kiracılar, sınırlı ayni hak sahipleri ve gecekondü sakinleri için yapılacak düzenlemeleri anlatmaktadır. Burada "konut sertifikası verilebilir", "kredi verilebilir", "borçlandırma suretiyle de verilebilir" cümleleri kullanılmıştır. Bu yazım, Bakanlığa, ucu açık bir takdir yetkisi vermekte ve yapılabilecek ayrımcı uygulamalar için zemin yaratmaktadır.

Bu nedenle 6 ncı maddenin 3 üncü fıkrasının cümle sonlarının "konut sertifikası verilir", "kredi verilir", "borçlandırma suretiyle verilir" şeklinde düzeltilmesi gerekmektedir.

Madde 6; 4 üncü fıkra: Tasarı'nın "Uygulama İşlemleri" başlıklı 6 ncı maddesinin 4 üncü fıkrası, dezavantajlı illerde yapılacak konutların bedellerinin Bakanlar Kurulu tarafından yapım maliyetlerinin altında tespit edilebileceği ve sosyal donatı ve altyapı harcamalarının uygulama maliyetine dahil edilmeyebileceği belirtilmektedir. Burada da, somut bir ölçüt konulmadan, Bakanlar Kurulu keyfiyetinde fiyat farklılaştırmasına zemin yaratılmaktadır.

Ayrımcı sonuçlar yaratabilecek bu yazım yerine, bölgeler arası ve bölge içi gelişmişlik farkları somut biçimde ifade edilerek, Bakanlar Kurulu keyfiyetine bırakılmadan, bu bölgelerde yaşayan yoksul yurttaşlarımız için yapılacak konutların konut bedellerinin, geri kalmışlık ölçütüne göre oranlanmak suretiyle yapım maliyetinin altında tespit edileceği ve sosyal donatı ve altyapı harcamalarının uygulama maliyetine dahil edilmeyeceği madde metnine yazılmalıdır.

Madde 6; 5 inci fıkra: Tasarı'nın "Uygulama İşlemleri" başlıklı 6 ncı maddesinin 5 inci fıkrasında, Bakanlık yetkileri sayılmıştır. Burada, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı lehine bir yetki temerküzü söz konusu olup, seçilmiş yerel yönetimlerin yetkilerinin önemli bir bölümü bypass edilmektedir. Halkın seçtiği yerel yöneticiler ve yönetimler dışlanarak, halk yararına bir kentsel dönüşüm sağlamak mümkün değildir.

Bu nedenle 6 ncı maddenin 5 inci fıkrasında, "Bakanlık" sözcüğünden sonra gelmek üzere, "5216 sayılı Büyükşehir, 5393 sayılı Belediyeler ve 5302 sayılı İl Özel İdareleri Kanunlarının yerel yönetimlere tanıdığı yetkiler saklı kalmak üzere" cümlesinin madde metnine eklenmesi gerekmektedir.

Madde 6; 6 ncı fıkra: Tasarı'nın "Uygulama İşlemleri" başlıklı 6 ncı maddesinin 6 ncı fıkrasında, Bakanlığa her türlü standart geliştirme ve planlama yetkisi verilmektedir. Bakanlığın planlama standardı geliştirme yetkisi doğaldır, ancak bizzat plan yapmaya girişerek yerel yönetimleri dışlamasının demokrasi kültürü ile bağdaşmadığı açıktır.

Bu nedenle 6 ncı maddenin 6 ncı fıkrasında yer alan, "ve gerek görülmesi halinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye ve özel standartlar ihtiva eden planlar yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlamaya" bölümünün madde metninden çıkarılması gerekmektedir.

Madde 6; 7 nci fıkra: Tasarı'nın "Uygulama İşlemleri" başlıklı 6 ncı maddesinin 7 nci fıkrasında, dönüştürmeye tabi tutulan taşınmazların değer tespitleri ile dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemelerinin Bakanlık, TOKİ veya idarece yapılacağı ya da yaptırılacağı hükme bağlanmaktadır. Burada da "veya" bağlacı sonrasında yer verilen yerel yönetimlerin alandan dışlandığı görülmektedir. Bu durum, yukarıda da değinildiği üzere, halkın güvendiği ve seçtiği yerel yönetimlerin, yurttaş için en önemli alan olan değerlendirme işlemlerinden dışlanması, bunun yanında arzu edilen yerel yönetim birimleri ile çalışılarak ayrımcı uygulamaların geliştirilebilmesi sonucunu doğurmaktadır.

Bu nedenle 6 ncı maddenin 7 nci fıkrasında yer alan, "Bakanlık, TOKİ veya" bölümünün madde metninden çıkarılması gerekmektedir.

Madde 6; 9 uncu fıkra: Tasarı'nın "Uygulama İşlemleri" başlıklı 6 ncı maddesinin 9 uncu fıkrasında, Kanun kapsamında tesis edilecek idari işlemlere karşı dava açılabilirliği belirtilmekte, ancak bu davalarda yürütmenin durdurulması kararı verilemeyeceği ifade edilmektedir. Madde gerekçesinde, Kanunun yaşama hakkı ile doğrudan alakalı olduğu, Anayasa'nın 125 inci maddesinin altıncı fıkrasında

“Kanun, olağanüstü hallerde, .. kamu düzeni, genel sağlık nedenleri ile yürütmenin durdurulması kararı verilmesini sınırlayabilir.” düzenlemesinin yer aldığı, can ve mal emniyetini korumayı temel amaç edinen bu Kanuna göre tesis edilen idari işlemlere karşı açılan davalarda yürütmenin durdurulması kararı verilmesini sınırlayan hükmün, Anayasa’ya uygun olduğu ileri sürülmektedir.

Türkiye’de idari yargı sisteminin yavaş işleyişi veri iken, yurttaşın mülkiyet hakkını adeta tanımayan bu Yasa kapsamında bir de ara karar niteliğindeki yürütmenin durdurulması kararı alınması olanağının ortadan kaldırılması, Hukuk Devleti İlkesine taban tabana zıttır.

Bu nedenle 6 ıncı maddenin 9 uncu fıkrasının son cümlesi olan “Bu davalarda yürütmenin durdurulmasına karar verilemez.” hükmünün madde metninden çıkarılması gerekmektedir.

Madde 8; 1 inci ve 2 nci fıkra: Tasarı’nın “Çeşitli Hükümler” başlıklı 8 inci maddesinin 1 inci fıkrasında, “Bu Kanun uyarınca kamu kaynağı kullanılarak gerçekleştirilen her türlü mal ve hizmet alımları ile yapım işleri, 4734 sayılı Kanununun 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen hâllere dayanan işlerden sayılır.”; 2 nci fıkrasında ise “*Bakanlık, TOKİ ve İdare; danışmanlık, yazılım, araştırma, her tür ve ölçekte harita, etüt, proje, kadastro, kamulaştırma, mikro bölgeleme, risk yönetimi ve sakınım planı çalışmalarını, her tür ölçekte plan yapımı ve imar uygulaması işlerini ve dönüşüm uygulamalarını, 4734 sayılı Kanun kapsamındaki idareler ile akdedecekleri protokoller çerçevesinde 4734 sayılı Kanuna tabi olmaksızın ortak hizmet uygulamaları suretiyle de gerçekleştirebilirler.*” denilmektedir.

Yukarıda yer alan madde hükmünün yasalaşması halinde Tasarı kapsamında yapılması planlanan ihaleler 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun hükümlerine göre yeterliliği olan tüm firmaların katılabileceği açık ihale yerine aynı Kanununun 21/b maddesinde tanımlanan “*doğal afetler, salgın hastalıklar, can veya mal kaybı tehlikesi gibi ani ve beklenmeyen*” hallerde kullanılması öngörülen ilansız pazarlık (davetiye) alım usulünün esas alınması ihalelere katılma yeterliliğine sahip firmalardan sadece idare tarafından ihalelere davet edilen firmaların bu ihalelere katılma hakkı tanınması dolayısıyla Anayasamızın Kanun Önünde Eşitlik başlıklı 10 uncu maddesine aykırıdır.

Maddenin 2 nci fıkrası ise yapılacak ihalelerin yasal dayanağı olan 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun uygulamasını ortadan kaldırmasına rağmen yeni bir yasal dayanak ortaya koymamaktadır. Bu durum İdarenin Kanuniliği ve Hukuk Devleti İlkelere aykırıdır.

Kamu ihalelerinde etkinlik, verimlilik, ekonomiklik ve çevreye saygı ilkelerinin uygulanabilmesinin ilk koşulu, ihalelerin tüm süreçlerinin saydam olması, katılımcı adaylarının ve halkın zamanında ve eksiksiz bilgilendirilmesi, eşitliğin ve rekabetin sağlanması ve işlemlerin tarafsız ve bağımsız denetimidir. İdeal bir sistem için gereken tüm bu koşullar Kanunda yapılan değişikliklerle uygulanmaz hale getirilmiş ve vergilerle finanse ettiğimiz kamu kaynakları ihale yolsuzlukları ile buharlaştırılmıştır.

İhalelerde saydamlık, ihale öncesi ihtiyacın tespitinden başlamak üzere, şartnamelerin hazırlanması, ihale süreci ve uygulama sonrası kontrol-denetim aşamalarının tümünde dikkat edilmesi gereken bir ilkedir. Saydamlığın etkin uygulandığı aşama ihalenin teklif toplama ve değerlendirme aşaması olduğu için, uluslararası düzenlemelerde özellikle ihale öncesi ve sonrası aşamalarda saydamlığı sağlayıcı mekanizmalar üzerinde durulmuştur.

Kanunda öngörülen saydamlık ilkesine yönelik hükümlerden kurtulmak amacıyla Türkiye’de birçok ihale istisnalar kapsamında yapılmakta olup, Kanun kapsamında yapılan ihaleler de ise Kanunda yapılan değişiklikler sonucunda ihalelerde saydamlığı sağlamak mümkün olmamıştır. Kamu ihalelerinde saydamlığı sağlamanın en önemli yolu, ihaleler hakkında tüm aday firmaların ihale yapılacağına ilişkin uygun haberleşme yöntemleri (gazete, elektronik ilan, kamu ihale bülteni) ile ihaleden makul bir süre önce bilgilendirilmesidir. Bu sayede ihaleye girmeye istekli firmalar ihaleye katılarak, oluşacak rekabet ortamında en kaliteli mal, hizmet veya yapım işi en uygun fiyata alınmış olur.

Kamu ihalelerinin her aşamasında şeffaflık ilkesi, kamu yöneticileri için müeyyidesiz ahlaki bir öğüt değil, aynı zamanda 4734 sayılı Kanunun 5 inci maddesi ile düzenlenen bir zorunluluktur. Kanunun 5 inci maddesinin başlangıcında "... İdareler, bu Kanuna göre yapılacak ihalelerde; şartnamalı, rekabeti, eşit muameleyi, güvenilirliği, gizliliği, kamuoyu denetimini, ihtiyaçların uygun şartlarla ve zamanında karşılanmasını ve kaynakların verimli kullanılmasını sağlamakla sorumludur ..." denilmiştir.

Kamu ihalelerinde şeffaflığı sağlayan en önemli koşullardan birincisi yapılacak ihalelerin kamuoyuna etkin bir biçimde duyurulmasıdır. Bu sayede ihale konusu işi yapmaya istekli tüm potansiyel firmaların, ihaleden haberdar olması ve ihaleye mümkün olduğu kadar çok firmanın katılması sağlanarak, rekabet ortamının oluşması temel hedeftir. İhalelerde serbest rekabet sayesinde, kamunun en ucuz fiyata en yüksek kaliteyi alması amaçlanır.

İhale yolsuzluklarının tamamının ortak özelliği, kamu görevlileri ile yapımçı firmaların yaptıkları gizli anlaşmalarla gerçekleştirdikleri ihalelerde, fiyatın yükseltilmesi ve bu işlemler sonucunda ortaya çıkan rantın, kamu görevlileri (bürokrat-politikacı) ile yapımçı firmalar arasında bölüşülmesidir. Yolsuzluk yapan kamu görevlilerinin ortak söylemi ise kamu ihale mevzuatında yer alan hükümler dolayısıyla hızlı, etkin ve verimli ihale yapılmadığıdır.

Bu açıklamalardan da anlaşılacağı üzere, bir ihalede yolsuzluk yapılabilmesinin en kolay yolu, ihalenin rekabetten uzak gerçekleştirilmesi, planın parçası olmayan bağımsız ve tarafsız firmaların ihaleye girmeleri engellenerek, eşit muamele ve rekabet ilkesinin ilk aşamada ortadan kaldırılmasıdır. Aksi takdirde, kamu görevlilerinin ihale öncesi anlaştıkları firmaların yanı sıra başka firmalar da ihaleye katılacak ve yolsuzluk riski azalacaktır.

Yukarıda anlatılan yolsuzluk planının en ideal uygulaması ilansız pazarlık usulü ihale (Madde 21/b) olup, yaygın şekli ise doğrudan temin yöntemidir. Pazarlık usulü ihalede idare ihaleye katılacak firmaları kendisi seçmekte ve diğer firmalar ihaleye davet edilmedikleri için bir risk oluşturmamaktadır. Doğrudan temin yönteminde idare, işi yapacak firmayı ve fiyatı doğrudan kendisi belirlediği için yolsuzluk önünde hiç bir engel bulunmamaktadır. Ancak, doğrudan temin yönteminin uygulama alanları Kanunla çok sınırlandırıldığı için yolsuzluk faillerinin bu uygulama dolayısıyla yakalanma ve ceza alma riski çok yüksektir.

Yolsuzluk faillerinin doğrudan temin yöntemini kullanmaları veya pazarlık usulü ihale yapmaları çeşitli sebeplerle riskli veya imkansız olabilir. Bu durum karşısında mecburen açık ihale yapıldığında yolsuzluk daha zor ve karmaşık hale gelmekte, dolayısıyla rant azalırken risk yükselmektedir.

Açık ihalede yolsuzluk önündeki en önemli engel ihalenin doğası gereği şeffaf olmasıdır. Açık ihalede yolsuzluğun önündeki bu engeli kaldırmanın en önemli aracı ise ihalenin usulüne uygun olarak duyurulmasıdır. Şeklen yapılan duyurularda ise ihalenin içeriğine ilişkin bilgi verilmemesi, ilan ile ihale arasına çok kısa zaman dilimi konulması, ilanda yanıltıcı bilgiler verilmesi, şartnamenin karışık ve uzun olması, yapılan işle ilgili olmayan şartlar koyulması, yüksek teminat istenmesi, idarenin sınırsız takdir yetkisi, firma veya mal tarifi açık ihale usulünde yolsuzluk uygulamalarının önemli tekniklerdir.

Kurumsal yolsuzluk içerisinde yer alan idarelerin bir diğer özelliği ise faaliyetleri ile ilgili bilgileri kamuoyuna duyurmamak veya eksik/geç duyurmaktır. Bu sayede; kamu kaynaklarının hangi şirketlere aktarıldığı ve bu aktarımlar yapılırken hangi hukuksuzlukların işlendiği halktan gizlenmektedir.

Kamu ihalelerini gerçekleştiren kamu görevlileri, ihaleye katılan adaylara eşit davranmak ve hiçbir firmayı kayırmamak zorundadır. Eşitlik ilkesinin en önemli gerekliliklerinden birisi bilgi eşitliği olup, hiç bir firmaya diğer firmaların teklifleri, ihalelerin yaklaşık maliyetleri ve ekspertiz raporları gibi gizli bilgiler sızdırılmamalıdır. Bu bilgilerin sızdırıldığı ihalelerde, firmaların teklifleri genelde birbirine yakın olmakta ve bu teklifler idare tarafından hazırlanan asgari maliyetin çok az üstünde olmaktadır.

İhalenin hemen öncesinde, ihale sırasında veya ihale sonrasında ihaleye esas şartların değiştirilmesi de bir başka ihale yolsuzluğu yöntemidir. İhalelerde her aday firma, tekliflerini ihale öncesinde duyurulan koşulları veri alarak hazırlar. Eğer bir ihalenin şartlarında firmalar lehine iyileştirmeler yapılacaksa, bu iyileştirmeler ihaleden makul bir süre önce zeyilnamelerle yapılması ve bu değişikliklerin tüm firmalara duyurulması gerekmektedir. Aksi takdirde rekabet ortamı bozulmakta ve kamunun kaynakları önceden belirlenmiş firmalara haksız biçimde aktarılmış olmaktadır.

Kamu ihalelerinde, önceki bölümlerde sözünü ettiğimiz temel ilkelerin tam anlamıyla uygulanabileceği ihale yöntemi açık ihaledir. Bu sebeple açık ihale usulü 4734 sayılı Kanunda temel ihale usulü olarak kabul edilmiş olup, sadece istisnai hallerde belli istekliler arasında ihale veya pazarlık usulü ihale yöntemi kullanılması öngörülmüştür. Zorunlu hallerde kullanılmak üzere, bir ihale usulü olmamak kaydıyla doğrudan temin usulü de bir satın alma usulü olarak benimsenmiştir.

Şeffaf kamu ihalelerinin temel simgesi açık ihale usulüdür. Buna karşın nasıl yüksek ateş, baş ağrısı ve halsizlik hastalık belirtisi ise, açık usulle yapılması gereken bir ihalenin Kanunun iyi niyetli idareler için öngördüğü boşlukları kötüye kullanarak pazarlık usulü ihale yapılması da yolsuzluk belirtisidir.

4734 Sayılı Kanunun “Temel İlkeler” başlıklı 5 inci maddesi 4 üncü fıkrası “... *Bu Kanuna göre yapılacak ihalelerde açık ihale usulü ve belli istekliler arasında ihale usulü temel usullerdir. Diğer ihale usulleri Kanunda belirtilen özel hallerde kullanılabilir ...*” hükmünü taşımaktadır. Yukarıda yer alan madde hükmüne aykırı olarak açık ihale usulü yerine pazarlık usulü ihale yapılarak idarece seçilmiş firmalar dışında diğer aday firmaların ihaleye teklif vermesine engel olunması Türk Ceza Kanununun 235 inci maddesinde ihaleye fesat karıştırma fiillerinden biri olarak tanımlanan “... *İhaleye katılma yeterliğine veya koşullarına sahip olan kişilerin ihaleye veya ihale sürecindeki işlemlere katılmalarını engellemek ...*” suçunu oluşturmaktadır.

Türkiye’de kamu ihalelerinde suüstimale en açık düzenleme 4734 sayılı Kanunun 21/b maddesinde öngörülen istisnai alım yöntemidir. Bu maddeye göre; doğal afetler, salgın hastalıklar, can veya mal kaybı tehlikesi gibi ani ve beklenmeyen veya idare tarafından önceden öngörülemez olayların ortaya çıkması üzerine ihalenin ivedi olarak yapılmasının zorunlu olması halinde idarenin davet edeceği en az üç firma ile ilansız ihale olarak yapılması öngörülmüştür. Maddede “doğal afetler, salgın hastalıklar, can veya mal kaybı tehlikesi gibi ani ve beklenmeyen” haller net olarak tanımlandığından bu hükmün kötüye kullanılması son derece zordur.

21/b maddesinde asıl kötüye kullanılan “idare tarafından önceden öngörülemez olaylar” hükmü altında gizlidir. Kamu kurumlarının birçoğu, rekabetten uzak yapmak istedikleri ihalelerin büyük bir kısmını bu hükme istinaden gerçekleştirmişlerdir. Söz konusu ihaleler şirket ve sözleşme bazında detaylı incelendiğinde bu ihalelerin genelde aynı şirketlere verildiği anlaşılmaktadır.

Yukarıda anlatılan gerçeklerle, 8’inci maddenin 1 inci ve 2 nci fıkralarının tümüyle Tasarı kapsamından çıkarılması gerekmektedir.

Madde 8; 3 üncü fıkrası: Tasarının “Çeşitli Hükümler” başlıklı 8 inci maddesinin 3 üncü fıkrasında, “riski yapı tespit, tahliye, yıktırma, değerlendirme iş ve işlemlerini engelleyenler hakkında TCK kapsamında Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunulacağı, görevlerini yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında ceza ve disiplin hükümleri uygulanacağı hükme bağlanmaktadır. Kentsel dönüşüm yerine rantsal dönüşümün uygulandığı birçok alanda yurttaşın hakkını koruma alanında ortaya koyacağı tutumları baştan suç sayan ve tehditkar bir tutum geliştiren düzenlemenin kabulü mümkün değildir. Kamu görevlileri hakkındaki düzenleme ise genel hüküm niteliğindedir ve burada ayrıca belirtilmesine gerek yoktur.

Bu nedenle 8 inci maddenin 3 üncü fıkrasının tümüyle Tasarı kapsamından çıkarılması gerekmektedir.

Madde 9: Tasarı’nın “Uygulanmayacak Mevzuat” başlıklı 9 uncu maddesi; Zeytinçilik, Orman, Askeri Yasak Bölgeler, Turizmi Teşvik, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma, Kıyı, Mera, Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gibi toplam 11 kanunun, bu Kanunun uygulanmasını engelleyici hükümlerinin uygulanmayacağını hükme bağlamaktadır. Bu sayım ve sayımın ardından getirilen ve “*diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri*” şeklinde ifade edilen torba anlayış, Kanun kapsamındaki uygulamaların yaratacağı çevre tahribatının şimdiden habercisi niteliğindedir. Afet risklerinin azaltılmasına yönelik kentsel dönüşüm gerekli ve yararlıdır, ancak Batı’da 1960’lı yıllarda uygulanan “buldozer” anlayışı ile yapılacak bir dönüşüm yaşam alanlarımızdaki tahribatı artırmaktan başka bir sonuç doğurmayacaktır.

Bu nedenle 9 uncu maddenin tümüyle Tasarı kapsamından çıkarılması gerekmektedir.

Madde 12: Tasarı'nın 12 nci maddesi; 2942 Sayılı Kanunda yer alan bilirkişilik sistemini değiştirmektedir. Halen yasayla kurulmuş, yöneticileri seçimle işbaşına gelen, kamu kurumu niteliğindeki Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği üyeleri tarafından yürütülen bilirkişilik hizmetleri, tanımı gereği tarafsız ve yansız bir şekilde çalışmaktadır. Bu yapıda zaman zaman görülen eksiklikleri gidermek yerine, sistemi bypass etmeye yönelik bir yaklaşımın, adil sonuçlar üretmeyeceği değerlendirilmektedir.

Bu nedenle 12 nci maddenin tümüyle Tasarı kapsamından çıkarılması gerekmektedir.

Madde 14: Tasarı'nın 14 üncü maddesi 3194 sayılı Kanunu değiştirmekte ve 5393 sayılı Kanun kapsamında Belediyelerin imarla ilgili Yönetmeliklerinin ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onayından sonra Resmi Gazetede yayımlanabileceğini, daha önceki Yönetmeliklerin bir yıl içinde bu usule göre yürürlüğe girecek olanlarla değiştirilmedikleri takdirde yürürlükten kalkacaklarını düzenlemektedir. Çok ağır bir vesayet düzeni yaratan bu düzenlemenin "uygulamaya standart getirmek" meşruiyet temeli ile açıklanamayacağı ortadadır. Bakanlık belirli standartlar getirerek Yönetmeliklerin buna uygun yapılmasını isteyebilir, uygun olmadığını düşündükleri konusunda yargıya başvurarak iptallerini sağlayabilir; ancak istişari dahi olmayan doğrudan onay mekanizmasının demokrasiyle bağdaşmadığı açıktır.

Bu nedenle 14 üncü maddenin tümüyle Tasarı kapsamından çıkarılması gerekmektedir.

Madde 16: Tasarının 16 ncı maddesi 5393 sayılı Belediyeler Kanununda, aşağıda belirtilen düzenlemeleri yapmaktadır.

1.fıkra, 2. Cümle	Mevcut düzenleme	Tasarı düzenlemesi
	Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya birkaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır.	Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi; yukarıda sayılan hususlardan birinin veya birkaçının gerçekleşmesine, bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunmasına ve belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu'nca bu yönde karar alınmasına bağlıdır.
1.fıkra, 3. Cümle	Ancak kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi Bakanlar Kurulu kararına bağlıdır.	Yürürlükten kaldırılıyor.
3.fıkra, 1. Cümle	Büyükşehir Belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.	Yürürlükten kaldırılıyor.

Görüldüğü gibi mevcut düzenleme Büyükşehir ve ilçe belediyelerine kentsel dönüşüm projesi uygulama yetkisi vermekte ve ancak kamunun mülkiyetinde veya kullanımında bulunan yerlerdeki uygulamayı Bakanlar Kurulu kararına bağlamaktadır. Tasarının getirdiği düzenlemede ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi ve Bakanlar Kurulunun kararı olmadan kentsel dönüşüm projesi uygulanması olanaksız hale getirilmektedir. Mevcut durumda konuyla ilgili Ankara BŞB'nin birkaç haftada edindiği BK kararları için İzmir ve Eskişehir BŞB'leri bir yılı aşkın sürelerce bekletilmekte ve sonuç alamamaktadırlar.

Bu nedenle 16 ncı maddenin tümüyle Tasarı kapsamından çıkarılması gerekmektedir.

Madde 18; n bendi: Tasarının 18 inci maddesinin n bendinde, “23.9.1980 tarihli ve 2302 sayılı Atatürk'ün Doğumunun 100 üncü Yılı'nın Kutlanması ve Atatürk Kültür Merkezi Kurulması Hakkında Kanunla Belirlenen Atatürk Kültür Merkezi alanı ile bu alanda bulunan tesis ve binalarla ilgili her türlü tasarrufla bulunmak” Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görevleri arasında sayılmaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve afet risklerinin azaltılması uygulamaları ile bir ilgisi olmayan konunun Bakanlık görev alanına terk edilmesinde kamu yararının bulunmadığı açıktır.

Bu nedenle 18 inci maddenin n bendinin tümüyle Tasarı kapsamından çıkarılması gerekmektedir.

Türkiye Büyük Millet Meclisi Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun Cumhuriyet Halk Partili üyeleri olan ve aşağıda imzası bulunan milletvekilleri olarak, “**Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Tasarısı**” na ilişkin genel ve madde bazında muhalefet serhlerimizin yukarıdaki gibi olduğunu belirtiriz.

1 Mart 2012

Prof. Dr. Haluk Eyidoğan
İstanbul

Yıldıray Sapan
Antalya

Sakine Öz
Manisa

Ahmet İhsan Kalkavan
Samsun

İdris Yıldız
Ordu

Doğan Şafak
Niğde

MUHALEFET ŞERHİ

1/569 esas numaralı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Tasarısında; riskli yapıların bakanlığa veya ilgili idareye devri sonunda bu yapıların yerine ne yapılacağı belirtilmemiştir. Kanun tasarısında “**risk taşımayan alanların da gerek görülürse riskli alan gibi kabul edileceği**” değerlendirilerek kamu arazilerinin risk taşıyor yaftası ile suistimale açık hale getirilme riski bulunmaktadır.

Hazinenin malik olduğu taşınmazların bedelsiz olarak Bakanlığa veya idareye tahsis edilmesi doğru değildir. Zira kamu malı dahi olsa bir başka idare tarafından kullanılacak ise, bunun kamu mallarına özgü kamulaştırma esaslarına göre olması gerekir.

Tahsis ve devir tarihinden itibaren üç yıl içerisinde ve gerekli görülen hallerde Bakanlığın talebi üzerine “**maksadına**” uygun olarak kullanılmayan taşınmazların geri iade işleminde “**maksadına uygun kullanılmadığı**”nın nasıl anlaşılacağı hususunda açıklayıcı ve net bir ifade bulunmamaktadır.

Kanun tasarısında belirlenen alanların içerisinde kalıp da riskli yapılar dışında kalan yapıların bakanlıkça uygun görülenlerin bu yasa kapsamı içerisine alınması, sağlam yapıların da yıkılmasına karar verilmesi nedeniyle mülk sahibinin elindeki sağlam yapısını bir anda kaybetme riski bulunmakta olup, yıktırıldığı takdirde kat karşılığı yeniden yaptırıldığında mülkünün yaklaşık yarısını kaybetme riski bulunmaktadır. Anlaşmazlık halinde ise tüm haklarını 2/3 çoğunluğa veya hazineye devretmek zorunda bırakılmaktadır.

Bu nedenle mülkiyet hakkı ile kat mülkiyeti ve irtifak haklarına aykırı olarak mülkiyet sahiplerinin anlaşmaya varmadı diyerek yerlerinin rayiç bedel karşılığı satılması ya da maliyece el konulması ile sağlam yapıya riskli bölgede kaldığı için plan içerisine alınması ve Maliye ye veya İdareye el koyma yetkisinin verilmesi, birçok haksızlıkları beraberinde getirecek uygulamalara neden olabilecek mahiyet taşımaktadır.

Anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların maliklerine, malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı aynı hak sahiplerine konut ve işyeri için kira yardımının veya yer tahsisinin kıstasları kesin bir ifade ile tasarıda belirtilmemiş olması, uygulamanın tamamen inisiyatifte bırakıldığı izlenimini vermektedir. Dolayısıyla maliklerden birine kira, yardım veya yer tahsisi yapılırken diğerine yapılmaması ihtimal dahilindedir. Bu uygulama ikiliğe neden olabileceği gibi siyasi rant gibi olumsuz uygulamaları da beraberinde getirecektir.

Ayrıca uygulama işlemlerinde yapılan düzenlemede, yerini ucuza vermek istemeyen ya da başka nedenlerle anlaşmaya varmayan hissedarların özgür iradesi hiçe sayılmaktadır. Bu durumda devletin elini güçlü tutarak Bakanlığa, Maliyeye veya İdareye görünürde rayiç bedel adı altında ucuz fiyatlara arsa aktarımı yapılacağı görülmektedir.

Diğer taraftan tasarıda haksız uygulamalara ve kararlara karşı yapılacak itirazlarda yürütmenin durdurulamayacağı belirtilerek, “İdari Yargılama Usulü Kanununun 27. maddesinde” belirtilen hükümlere ters düşen bir uygulama ile birçok sorunları ve kargaşayı içinde barındıran bir süreç getirilmektedir.

Getirilen düzenleme ile köye dönüş projesi kapsamında yeni yerleşim alanları açarken, açılan alanların sınıflandırılarak amaç ve niteliğini kaybetmiş ya da kaybetmekte olan yerler seçilmeli ve orman, mera ve hazine arsa ve arazileri ile devletin hüküm ve tasarrufundaki yerlerin kullanılmasında sınırlar iyi belirlenmeliyen buna riayet edilmemiştir.

Ayrıca, kıyı şeridinde ya da büyük şehirlere yakın yeni rant kapılarının açılmasına ve yöre halkının kendi köy sınırları içerisinde çıkarılarak bölgesel göçlere neden olacak, yerleşim yerlerinin oluşmasına neden olacak belirsizlikleri içinde barındıran hükümler bulunmaktadır.

Diğer taraftan yukarıda açıklanan iş ve işlemlere dair tüm uygulamalara yönelik olarak;

- Şehircilik ilke ve esasları ile yeni mesken alanları ve imar planları uygulaması bakımından Mimarlar Odasının,

- Her ölçekte imar planları için Şehir Plancıları Odasının,

- İmar alanlarının zemin durumları için Jeoloji ve Jeofizik Odalarının,

- Mevcut yapıların ve yapılacak yapıların statik durumları için İnşaat Mühendisleri Odasının,

- Kat mülkiyeti, irtifak hakları, ifraz, tevhid ile kat mülkiyeti bakımından Harita Mühendisleri Odasının,

- Hukuka uygunluk ve eşitlik ilkesinin tesisi açısından Barolar Birliği Başkanlığının,

görüş ve önerileri alınmadan hazırlanan ve komisyonumuzda görüşülen 1/569 esas numaralı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Tasarısı”nın ileride telafisi mümkün olmayan durumlar meydana getirecek mahiyette olması nedeniyle bu şekline karşıyız.

Ali Halaman

Adana

Durmuşali Torlak

İstanbul

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

HÜKÜMETİN TEKLİF ETTİĞİ METİN

**AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ
HAKKINDA KANUN TASARISI**

**BİRİNCİ BÖLÜM
Amaç ve Tanımlar**

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere, iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usûl ve esasları belirlemektir.

Tanımlar

MADDE 2- (1) Bu Kanunun uygulanmasında;

a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b) İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini,

c) Rezerv yapı alanı: Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya re'sen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları,

ç) Riskli alan: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı,

d) Riskli yapı: Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmî ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyı,

e) TOKİ: Toplu Konut İdaresi Başkanlığını, ifade eder.

**İKİNCİ BÖLÜM
Uygulama**

Tespit, taşınmaz devri ve tescil

MADDE 3- (1) Riskli yapıların tespiti, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usûl ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı mâlikleri veya kanunî temsilcileri tarafından, Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Bakanlığa veya İdareye bildirilir. Bakanlık, riskli yapıların tespitini süre vererek mâliklerden veya kanunî temsilcilerinden isteyebilir. Verilen süre içinde yaptırılmadığı takdirde, tespitler Bakanlıkça veya İdarece yapılır veya yaptırılır. Bakanlık, belirlediği alanlardaki riskli yapıların tespitini süre vererek İdareden de isteyebilir. Bakanlıkça veya İdarece yaptırılan riskli yapı tespitlerine karşı mâliklerce veya kanunî temsilcilerince onbeş gün içinde itiraz edilebilir. Bu itirazlar; Bakanlıkça, üniversitelerde görevli inşaat, jeoloji veya jeofizik mühendisliği ile hukuk öğrenimi görmüş öğretim üyeleri arasından seçilecek üç ve Bakanlıkta görevli iki kişiden teşkil edilen teknik heyetler tarafından incelenip karara bağlanır. Bakanlık veya İdare tarafından yapılan tespit işleminin masrafı ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu müdürlüğü, binanın paydaşlarının müteselsil sorumlu olmalarını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine, masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunarak Bakanlığa veya İdareye ve binanın aynı ve şahsî hak sahiplerine bilgi verir.

BAYINDIRLIK, İMAR, ULAŞTIRMA VE TURİZM KOMİSYONUNUN
KABUL ETTİĞİ METİN

**AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ
HAKKINDA KANUN TASARISI**

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere, iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir.

Tanımlar

MADDE 2- (1) Bu Kanunun uygulanmasında;

a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b) İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini,

c) Rezerv yapı alanı: Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya re'sen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları,

ç) Riskli alan: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı,

d) Riskli yapı: Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmi ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyı,

e) TOKİ: Toplu Konut İdaresi Başkanlığını,
ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Uygulama

Tespit, taşınmaz devri ve tescil

MADDE 3- (1) Riskli yapıların tespiti, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı mülkleri veya kanunî temsilcileri tarafından, Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Bakanlığa veya İdareye bildirilir. Bakanlık, riskli yapıların tespitini süre vererek mülklerden veya kanunî temsilcilerinden isteyebilir. Verilen süre içinde yaptırılmadığı takdirde, tespitler Bakanlıkça veya İdarece yapılır veya yaptırılır. Bakanlık, belirlediği alanlardaki riskli yapıların tespitini süre vererek İdareden de isteyebilir. Bakanlıkça veya İdarece yaptırılan riskli yapı tespitlerine karşı mülklerce veya kanunî temsilcilerince onbeş gün içinde itiraz edilebilir. Bu itirazlar; Bakanlığın talebi üzerine üniversitelerce, ilgili meslek disiplini öğretim üyeleri arasından görevlendirilecek dört ve Bakanlıkça, Bakanlıkta görevli üç kişinin iştiraki ile teşkil edilen teknik heyetler tarafından incelenip karara bağlanır. Bakanlık veya İdare tarafından yapılan tespit işleminin masrafı ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu müdürlüğü, binanın paydaşlarının mütessesil sorumlu olmalarını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine, masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunarak Bakanlığa veya İdareye ve binanın aynı ve şahsî hak sahiplerine bilgi verir.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

(2) Riskli yapılar, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu kütüğüne işlenen belirtmeler hakkında, ilgili tapu müdürlüğüne aynı ve şahsî hak sahiplerine bilgi verilir.

(3) Bakanlığın talebi üzerine; 28/12/1960 tarihli ve 189 sayılı Millî Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmıyanların Satılmasına Salâhiyet Verilmesi Hakkında Kanun ve 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler de dâhil olmak üzere, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında olup Hazinesin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlardan,

a) Kamu idarelerine tahsisli olanlar, ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak, 189 ve 2565 sayılı kanunlar kapsamında bulunan yerler için Millî Savunma Bakanlığının uygun görüşü alınarak, Maliye Bakanlığının teklifi ve Bakanlar Kurulu kararıyla,

b) Kamu idarelerine tahsisli olmayanlar, ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak Maliye Bakanlığınca, Bakanlığa tahsis edilir veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir.

(4) Hazine dışındaki kamu idarelerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar, bu Kanunun amaçları çerçevesinde kullanılmak üzere mâliki olan kamu idarelerinin görüşü alınarak Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu kararıyla Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılır veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir. Bu Kanuna göre uygulamada bulunulan alanlarda yer alan tescil dışı alanlar, tapuda Hazine adına tescil edildikten sonra Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılır veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir.

(5) Tahsis ve devir tarihinden itibaren üç yıl içinde ve gerekli görülen hâllerde Bakanlığın talebi üzerine Maliye Bakanlığınca uzatılan süre içinde maksadına uygun olarak kullanılmadığı Bakanlıkça tespit edilen taşınmazlar, bedelsiz olarak ve re'sen tapuda Hazine adına tescil edilir veya önceki mâliki olan kamu idaresine devredilir.

(6) 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında olup riskli alanlarda ve riskli yapılarda yaşayanların nakledilmesi için Bakanlıkça ihtiyaç duyulan taşınmazlar, 4342 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendindeki alanlardan sayılarak, tahsis amaçları aynı maddeye göre değiştirilip tapuda Hazine adına tescil edilir; bu taşınmazlar hakkında bu Kanuna göre uygulamada bulunulur.

(7) Bu Kanunun uygulanması için belirlenen alanların sınırları içinde olup riskli yapılar dışında kalan diğer yapılardan uygulama bütünlüğü bakımından Bakanlıkça gerekli görülenler de bu Kanun hükümlerine tâbi olur.

Tasarrufların kısıtlanması

MADDE 4- (1) Bakanlık veya uygulamayı yürütmesi hâlinde TOKİ veya İdare, riskli alanlarda, riskli yapıların bulunduğu taşınmazlarda ve rezerv yapı alanlarında bu Kanun kapsamındaki proje ve uygulamalar süresince her türlü imar ve yapılaşma işlemlerini geçici olarak durdurabilir.

(2) 3 üncü maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen taşınmazlar, tahsis ve devir işlemleri sonuçlandırılıncaya kadar Maliye Bakanlığınca satılamaz, kiraya verilemez, tahsis edilemez, ön izne veya irtifak hakkına konu edilemez.

(3) Uygulama sırasında, Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından talep edilmesi hâlinde, riskli alanlardaki yapılar ile riskli yapılara elektrik, su ve doğalgaz hizmetleri verilmez ve verilen hizmetler ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından durdurulur.

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

(2) Riskli yapılar, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde Bakanlık veya İdare tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu kütüğüne işlenen belirlenmeler hakkında, ilgili tapu müdürlüğüne aynı ve şahsi hak sahiplerine bilgi verilir.

(3) Bakanlığın talebi üzerine; 28/12/1960 tarihli ve 189 sayılı Millî Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmıyanların Satılmasına Salâhiyet Verilmesi Hakkında Kanun ve 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler de dâhil olmak üzere, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında olup Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlardan,

a) Kamu idarelerine tahsisli olanlar, ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak, 189 ve 2565 sayılı kanunlar kapsamında bulunan yerler için Millî Savunma Bakanlığının uygun görüşü alınarak, Maliye Bakanlığının teklifi ve Bakanlar Kurulu kararıyla,

b) Kamu idarelerine tahsisli olmayanlar, ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak Maliye Bakanlığınca, Bakanlığa tahsis edilir veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir.

(4) Hazine dışındaki kamu idarelerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar, bu Kanunun amaçları çerçevesinde kullanılmak üzere mâlikî olan kamu idarelerinin görüşü alınarak Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu kararıyla Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılır veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir. Bu Kanuna göre uygulamada bulunulan alanlarda yer alan tescil dışı alanlar, tapuda Hazine adına tescil edildikten sonra Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılır veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir.

(5) Tahsis ve devir tarihinden itibaren üç yıl içinde ve gerekli görülen hâllerde Bakanlığın talebi üzerine Maliye Bakanlığınca uzatılan süre içinde maksadına uygun olarak kullanılmadığı Bakanlıkça tespit edilen taşınmazlar, bedelsiz olarak ve re'sen tapuda Hazine adına tescil edilir veya önceki mâlikî olan kamu idaresine devredilir.

(6) 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında olup riskli alanlarda ve riskli yapılarda yaşayanların nakledilmesi için Bakanlıkça ihtiyaç duyulan taşınmazlar, 4342 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendindeki alanlardan sayılarak, tahsis amaçları aynı maddeye göre değiştirilip tapuda Hazine adına tescil edilir; bu taşınmazlar hakkında bu Kanuna göre uygulamada bulunulur.

(7) Bu Kanunun uygulanması için belirlenen alanların sınırları içinde olup riskli yapılar dışında kalan diğer yapılardan uygulama bütünlüğü bakımından Bakanlıkça gerekli görülenler de bu Kanun hükümlerine tâbi olur.

Tasarrufların kısıtlanması

MADDE 4- (1) Bakanlık veya uygulamayı yürütmesi hâlinde TOKİ veya İdare, riskli alanlarda, riskli yapıların bulunduğu taşınmazlarda ve rezerv yapı alanlarında bu Kanun kapsamındaki proje ve uygulamalar süresince her türlü imar ve yapılaşma işlemlerini geçici olarak durdurabilir.

(2) 3 üncü maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen taşınmazlar, tahsis ve devir işlemleri sonuçlandırılıncaya kadar Maliye Bakanlığınca satılamaz, kiraya verilemez, tahsis edilemez, ön izne veya irtifak hakkına konu edilemez.

(3) Uygulama sırasında, Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından talep edilmesi hâlinde, riskli alanlardaki yapılar ile riskli yapılara elektrik, su ve doğalgaz hizmetleri verilmez ve verilen hizmetler ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından durdurulur.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

Tahliye ve yıktırma

MADDE 5- (1) Riskli yapıların yıktırılmasında ve bunların bulunduğu alanlar ile riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda, öncelikli olarak mâlikler ile anlaşma yoluna gidilmesi esastır. Anlaşma ile tahliye edilen yapıların mâliklerine veya mâlik olmasalar bile kiracı veya sınırlı aynî hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir.

(2) Uygulamanın gerektirmesi hâlinde, birinci fıkrada belirtilenler dışında olup riskli yapıyı kullanmakta olan kişilere de birinci fıkra hükümleri uygulanabilir. Bu kişiler ile yapılacak olan anlaşmanın, bunlara yardım yapılmasının ve enkaz bedeli ödenmesinin usûl ve esasları Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirlenir.

(3) Uygulamaya başlanmadan önce, riskli yapıların yıktırılması için, bu yapıların mâliklerine otuz günden az olmamak üzere süre verilir. Bu süre içinde yapı, mâlik tarafından yıktırılmadığı takdirde, yapının idarî makamlarca yıktırılacağı belirtilerek ve tekrar süre verilerek tebligatta bulunulur. Verilen bu süre içinde de mâliklerince yıktırma yoluna gidilmediği takdirde, bu yapıların insandan ve eşyadan tahliyesi ve yıktırma işlemleri, yıktırma masrafı ile gereken diğer yardım ve krediler öncelikli dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere, mahallî idarelerin de iştiraki ile mülkî âmirler tarafından yapılır veya yaptırılır.

(4) Birinci, ikinci ve üçüncü fıkralarda belirtilen usûllere göre süresinde yıktırılmadığı tespit edilen riskli yapıların yıktırılması, Bakanlıkça yazılı olarak İdareye bildirilir. Buna rağmen yıktırılmadığı tespit edilen yapılar, Bakanlıkça yıkılır veya yıktırılır. Uygulamanın gerektirmesi hâlinde, Bakanlık, yukarıdaki fıkralarda belirtilen tespit, tahliye ve yıktırma iş ve işlemlerini bizzat da yapabilir.

(5) Bakanlık veya İdare tarafından yapılan yıktırmanın masrafları, ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu müdürlüğü, yıkılan binanın paydaşlarının müteselsil sorumluluğunu sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunarak Bakanlığa veya İdareye ve binanın aynî ve şahsî hak sahiplerine bilgi verir.

Uygulama işlemleri

MADDE 6- (1) Üzerindeki bina yıkılarak arsa hâline gelen taşınmazlarda daha önce kurulmuş olan kat irtifakı veya kat mülkiyeti, ilgililerin muvafakatleri aranmaksızın Bakanlığın talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğüne re'sen terkin edilerek, önceki vasfı ile değerlemede bulunularak veya mâlik ile yapılan anlaşmanın şartları tapu kütüğünde belirtilerek mâlikleri adına payları oranında tescil edilir. Bu taşınmazların sicilinde bulunan aynî ve şahsî haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan her türlü şerh, hisseler üzerinde devam eder. Bu şekilde belirlenen uygulama alanında cins değişikliği, tevhit ve ifraz işlemleri Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından re'sen yapılır veya yaptırılır. Parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hâsılat paylaşımı ve diğer usûller ile yeniden değerlendirilmesine, sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karara katılmayanların bağımsız bölümlerine ilişkin arsa payları, Bakanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usûlü ile satılır. Bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu paylar, Bakanlığın talebi üzerine, tespit edilen rayiç bedeli de Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına re'sen tescil edilir ve yapılan anlaşma çerçevesinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsis edilmiş sayılır veya Bakanlıkça uygun görülenler TOKİ'ye veya İdareye devredilir. Bu durumda, paydaşların kararı ile yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılır.

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

Tahliye ve yıktırma

MADDE 5- (1) Riskli yapıların yıktırılmasında ve bunların bulunduğu alanlar ile riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda, öncelikli olarak mâlikler ile anlaşma yoluna gidilmesi esastır. Anlaşma ile tahliye edilen yapıların mâliklerine veya mâlik olmasalar bile kiracı veya sınırlı aynî hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir.

(2) Uygulamanın gerektirmesi hâlinde, birinci fıkrada belirtilenler dışında olup riskli yapıyı kullanmakta olan kişilere de birinci fıkra hükümleri uygulanabilir. Bu kişiler ile yapılacak olan anlaşmanın, bunlara yardım yapılmasının ve enkaz bedeli ödenmesinin usûl ve esasları Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirlenir.

(3) Uygulamaya başlanmadan önce, riskli yapıların yıktırılması için, bu yapıların mâliklerine otuz günden az olmamak üzere süre verilir. Bu süre içinde yapı, mâlik tarafından yıktırılmadığı takdirde, yapının idarî makamlarca yıktırılacağı belirtilerek ve tekrar süre verilerek tebligatta bulunulur. Verilen bu süre içinde de mâliklerince yıktırma yoluna gidilmediği takdirde, bu yapıların insandan ve eşyadan tahliyesi ve yıktırma işlemleri, yıktırma masrafı ile gereken diğer yardım ve krediler öncelikli dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere, mahallî idarelerin de iştiraki ile mülkî âmirler tarafından yapılır veya yaptırılır.

(4) Birinci, ikinci ve üçüncü fıkralarda belirtilen usûllere göre süresinde yıktırılmadığı tespit edilen riskli yapıların yıktırılması, Bakanlıkça yazılı olarak İdareye bildirilir. Buna rağmen yıktırılmadığı tespit edilen yapılar, Bakanlıkça yıkılır veya yıktırılır. Uygulamanın gerektirmesi hâlinde, Bakanlık, yukarıdaki fıkralarda belirtilen tespit, tahliye ve yıktırma iş ve işlemlerini bizzat da yapabilir.

(5) Bakanlık veya İdare tarafından yapılan yıktırmanın masrafları, ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu müdürlüğü, yıkılan binanın paydaşlarının müteselsil sorumlu olmalarını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunarak Bakanlığa veya İdareye ve binanın aynî ve şahsî hak sahiplerine bilgi verir.

Uygulama işlemleri

MADDE 6- (1) Üzerindeki bina yıkılarak arsa hâline gelen taşınmazlarda daha önce kurulmuş olan kat irtifakı veya kat mülkiyeti, ilgililerin muvafakatleri aranmaksızın Bakanlığın talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğüne re'sen terkin edilerek, önceki vasfı ile değerlemede bulunularak veya mâlik ile yapılan anlaşmanın şartları tapu kütüğünde belirtilerek mâlikleri adına payları oranında tescil edilir. Bu taşınmazların sicilinde bulunan aynî ve şahsî haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan her türlü şerh, hisseler üzerinde devam eder. Bu şekilde belirlenen uygulama alanında cins değişikliği, tevhit ve ifraz işlemleri Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından re'sen yapılır veya yaptırılır. Parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hâsılat paylaşımı ve diğer usûller ile yeniden değerlendirilmesine, sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karara katılmayanların bağımsız bölümlerine ilişkin arsa payları, Bakanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usûlü ile satılır. Bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu paylar, Bakanlığın talebi üzerine, tespit edilen rayiç bedeli de Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına re'sen tescil edilir ve yapılan anlaşma çerçevesinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsis edilmiş sayılır veya Bakanlıkça uygun görülenler TOKİ'ye veya İdareye devredilir. Bu durumda, paydaşların kararı ile yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılır.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

(2) Üzerindeki bina yıkılmış olan arsanın mâliklerine yapılan tebligatı takip eden otuz gün içinde en az üçte iki çoğunluk ile anlaşma sağlanamaması hâlinde, gerçek kişilerin veya özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetindeki taşınmazlar için Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından acele kamulaştırma yoluna da gidilebilir. Bu Kanun uyarınca yapılacak olan kamulaştırmalar, 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır ve ilk taksit ödemesi, mezkûr fıkra göre belirlenen tutarların beşte biri oranında yapılır. Tapuda mülkiyet hanesi açık olan taşınmazlar ile mirasçısı belirli olmayan, kayyım tâyin edilmiş, ihtilaflı veya üzerinde sınırlı aynî hak tesis edilmiş olan taşınmazların kamulaştırma işlemleri aynı madde hükümlerine tâbidir. Bakanlık, TOKİ veya İdare; kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesi için mirasçılık belgesi çıkartmaya, kayyım tayin ettirmeye veya tapuda kayıtlı son mâlike göre işlem yapmaya yetkilidir. Tapuda kayıtlı mâlikin ölmüş olması hâlinde, Bakanlık, TOKİ veya İdare, kamulaştırma işlemi için mirasçılık belgesi çıkartabileceği gibi, gerekiyorsa tapu siciline idarî müracaat veya dava yolu ile kayıt düzeltme de isteyebilir. Kamulaştırma için anlaşma sağlanması hâlinde, Bakanlık, TOKİ veya İdare ile ilgililer arasında taşınmazın tescil veya terkinine ilişkin ferağ ve muvafakati de ihtiva eden sözleşme ve uzlaşma tutanağı tanzim edilir ve ilgili tapu müdürlüğüne gönderilerek kamulaştırmanın re'sen tapu siciline işlenmesi sağlanır.

(3) Anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların mâliklerine ve mâlik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı aynî hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere konut, işyeri, arsa veya dönüşüm projeleri özel hesabından kredi veya mülkiyet ya da sınırlı aynî hak sağlayan ve usûl ve esasları Bakanlıkça belirlenen konut sertifikası verilebilir. Bunlardan konutunu ve işyerini kendi imkânları ile yapmak veya edinmek isteyenlere de kredi verilebilir. 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre yoksul veya dar gelirli olarak kabul edilenlere verilecek olan konut veya işyerleri; Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından, 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunda belirtilen usûl ve esaslar uyarınca borçlandırma suretiyle de verilebilir.

(4) Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlar üzerinde yapımı gerçekleştirilen konutların bedelleri, gerekli görüldüğünde, proje uygulamalarının yapıldığı illerdeki mevcut ekonomik durum, tabii afetin ortaya çıkardığı durumlar, konut rayiç ve enkaz bedelleri ile uygulama alanındaki kişilerin mal varlığı ve geliri gözönünde bulundurularak Bakanlar Kurulu kararı ile yapım maliyetlerinin altında tespit edilebilir ve sosyal donatı ve altyapı harcamaları uygulama maliyetine dâhil edilmeyebilir.

(5) Bakanlık;

a) Riskli yapılara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, plân, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya,

b) Bu alanlarda bulunan taşınmazları satın almaya, ön alım hakkını kullanmaya, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampaya, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmaya,

c) Aynı alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürmeye,

ç) Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usûller uygulamaya, kat veya hâsılat karşılığı usûlleri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye,

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

(2) Üzerindeki bina yıkılmış olan arsanın mâliklerine yapılan tebligatı takip eden otuz gün içinde en az üçte iki çoğunluk ile anlaşma sağlanamaması hâlinde, gerçek kişilerin veya özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetindeki taşınmazlar için Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından acele kamulaştırma yoluna da gidilebilir. Bu Kanun uyarınca yapılacak olan kamulaştırmalar, 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır ve ilk taksit ödemesi, mezkûr fıkra göre belirlenen tutarların beşte biri oranında yapılır. Tapuda mülkiyet hânesi açık olan taşınmazlar ile mirasçısı belirli olmayan, kayyım tâyin edilmiş, ihtilâflı veya üzerinde sınırlı aynı hak tesis edilmiş olan taşınmazların kamulaştırma işlemleri aynı madde hükümlerine tâbidir. Bakanlık, TOKİ veya İdare; kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesi için mirasçılık belgesi çıkartmaya, kayyım tayin ettirmeye veya tapuda kayıtlı son mâlike göre işlem yapmaya yetkilidir. Tapuda kayıtlı mâlikin ölmüş olması hâlinde, Bakanlık, TOKİ veya İdare, kamulaştırma işlemi için mirasçılık belgesi çıkartabileceği gibi, gerekiyorsa tapu sicilinde idarî müracaat veya dava yolu ile kayıt düzeltme de isteyebilir. Kamulaştırma için anlaşma sağlanması hâlinde, Bakanlık, TOKİ veya İdare ile ilgililer arasında taşınmazın tescil veya terkinine ilişkin ferağ ve muvafakati de ihtiva eden sözleşme ve uzlaşma tutanağı tanzim edilir ve ilgili tapu müdürlüğüne gönderilerek kamulaştırmanın re'sen tapu siciline işlenmesi sağlanır.

(3) Anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların mâliklerine ve mâlik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı aynı hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere konut, işyeri, arsa veya dönüşüm projeleri özel hesabından kredi veya mülkiyet ya da sınırlı aynı hak sağlayan ve usûl ve esasları Bakanlıkça belirlenen konut sertifikası verilebilir. Bunlardan konutunu ve işyerini kendi imkânları ile yapmak veya edinmek isteyenlere de kredi verilebilir. 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre yoksul veya dar gelirli olarak kabul edilenlere verilecek olan konut veya işyerleri; Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından, 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunda belirtilen usûl ve esaslar uyarınca borçlandırma suretiyle de verilebilir.

(4) Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlar üzerinde yapımı gerçekleştirilen konutların bedelleri, gerekli görüldüğünde, proje uygulamalarının yapıldığı illerdeki mevcut ekonomik durum, tabii afetin ortaya çıkardığı durumlar, konut rayiç ve enkaz bedelleri ile uygulama alanındaki kişilerin mal varlığı ve geliri gözönünde bulundurularak Bakanlar Kurulu kararı ile yapım maliyetlerinin altında tespit edilebilir ve sosyal donatı ve altyapı harcamaları uygulama maliyetine dâhil edilmeyebilir.

(5) Bakanlık;

a) Riskli yapılara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, plân, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya,

b) Bu alanlarda bulunan taşınmazları satın almaya, ön alım hakkını kullanmaya, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampaya, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmaya,

c) Aynı alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürmeye,

ç) Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usûller uygulamaya, kat veya hâsılat karşılığı usûlleri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye,

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

d) 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaştırmaya, payları ayırmaya veya birleştirmeye, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu uyarınca sınırlı aynî hak tesis etmeye,

yetkilidir, (ç) bendinde belirtilen uygulamalar, 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tâbi idareler ile işbirliği içinde veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri ile özel hukuka tâbi anlaşmalar çerçevesinde de yapılabilir.

(6) Bakanlık, riskli alanlardaki ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki plânlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plân kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden plânlar yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlamaya yetkilidir.

(7) Bu Kanun çerçevesinde dönüştürmeye tâbi tutulan taşınmazların, üzerindeki köhnemiş yapılar da dâhil olmak üzere, muhdesâtı ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemeleri, Bakanlık, TOKİ veya İdarece yapılır veya yaptırılır.

(8) Riskli alan ve rezerv yapı alanı dışında olup da bu Kanunun öngördüğü amaçlar bakımından güçlendirilebileceği teknik olarak tespit edilen yapılar için, Bakanlar Kurulunca belirlenen usûl ve esaslar çerçevesinde Bakanlıkça dönüşüm projeleri özel hesabından güçlendirme kredisi verilebilir.

(9) Bu Kanun uyarınca tesis edilen idarî işlemlere karşı tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu uyarınca dava açılabilir. Bu davalarda yürütmenin durdurulmasına karar verilemez.

(10) Bu Kanun uyarınca yapılan iş ve işlemlere ilişkin olarak adrese dayalı nüfus kayıt sisteminde belirtilen adreslere yapılan tebligat, muhataplarına yapılmış sayılır.

(11) Bu Kanun hükümlerine göre Maliye Bakanlığınca Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılan veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye veya İdareye devredilen taşınmazlar üzerinde bu Kanun kapsamındaki uygulamalara bağlı olarak meydana gelen yeni taşınmazlar, Bakanlığın, TOKİ'nin veya İdarenin isteği üzerine, kendileri ile anlaşma sağlanan gerçek kişiler veya mirasçıları ile tüzel kişiler adına tapuya tescil olunur.

(12) Bakanlık, bu maddede belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Dönüşüm Gelirleri ve Diğer Hükümler

Dönüşüm gelirleri

MADDE 7- (1) Bu Kanunda öngörülen amaçlar için kullanılmak üzere aşağıda sayılan gelirler, dönüşüm gelirleri olarak ilgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde özel gelir olarak öngörülür ve gelir gerçekleşmesine bağlı olarak gelir kaydedilir.

a) 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanunu gereğince, çevre katkı payı ve idarî para cezası olarak tahsil edilerek genel bütçeye gelir kaydedilecek tutarın yüzde ellisi.

b) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendine göre Hazine adına orman dışına çıkarılan yerlerin satışından elde edilen gelirlerin yüzde doksanı geçmemek üzere Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen orana tekabül eden tutar.

c) Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun görüşünün alınması kaydıyla, İller Bankası Anonim Şirketinin vergi ve diğer kanunî yükümlülükler düşüldükten sonra, sermaye için pay ayrılmadan önceki yıllık safî kâr tutarının yüzde kırk dokuzu.

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

d) 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaştırmaya, payları ayırmaya veya birleştirmeye, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu uyarınca sınırlı aynı hak tesis etmeye,

yetkilidir. (ç) bendinde belirtilen uygulamalar, 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tâbi idareler ile işbirliği içinde veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri ile özel hukuka tâbi anlaşmalar çerçevesinde de yapılabilir.

(6) Bakanlık, riskli alanlardaki ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki plânlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plân kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden plânlar yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlamaya yetkilidir.

(7) Bu Kanun çerçevesinde dönüştürmeye tâbi tutulan taşınmazların, üzerindeki köhnemiş yapılar da dâhil olmak üzere, muhdesâtı ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemeleri, Bakanlık, TOKİ veya İdarece yapılır veya yaptırılır.

(8) Riskli alan ve rezerv yapı alanı dışında olup da bu Kanunun öngördüğü amaçlar bakımından güçlendirilebileceği teknik olarak tespit edilen yapılar için, Bakanlar Kurulunca belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde Bakanlıkça dönüşüm projeleri özel hesabından güçlendirme kredisi verilebilir.

(9) Bu Kanun uyarınca tesis edilen idarî işlemlere karşı tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu uyarınca dava açılabilir. Bu davalarda yürütmenin durdurulmasına karar verilemez.

(10) Bu Kanun uyarınca yapılan iş ve işlemlere ilişkin olarak adrese dayalı nüfus kayıt sisteminde belirtilen adreslere yapılan tebligat, muhataplarına yapılmış sayılır.

(11) Bu Kanun hükümlerine göre Maliye Bakanlığınca Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılan veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye veya İdareye devredilen taşınmazlar üzerinde bu Kanun kapsamındaki uygulamalara bağlı olarak meydana gelen yeni taşınmazlar, Bakanlığın, TOKİ'nin veya İdarenin isteği üzerine, kendileri ile anlaşma sağlanan gerçek kişiler veya mirasçıları ile tüzel kişiler adına tapuya tescil olunur.

(12) Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Dönüşüm Gelirleri ve Diğer Hükümler

Dönüşüm gelirleri

MADDE 7- (1) Bu Kanunda öngörülen amaçlar için kullanılmak üzere aşağıda sayılan gelirler, dönüşüm gelirleri olarak ilgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde özel gelir olarak öngörülür ve gelir gerçekleşmesine bağlı olarak gelir kaydedilir.

a) 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanunu gereğince, çevre katkı payı ve idarî para cezası olarak tahsil edilerek genel bütçeye gelir kaydedilecek tutarın yüzde ellisi.

b) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendine göre Hazine adına orman dışına çıkarılan yerlerin satışından elde edilen gelirlerin yüzde doksanı geçmemek üzere Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen orana tekabül eden tutar.

c) Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun görüşünün alınması kaydıyla, İller Bankası Anonim Şirketinin vergi ve diğer kanunî yükümlülükler düşüldükten sonra, sermaye için pay ayrılmadan önceki yıllık safi kâr tutarının yüzde kırk dokuzu.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

(2) İlgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde özel gelir olarak tahmin edilen dönüşüm gelirleri karşılığı tutar, Bakanlık bütçesinde özel ödenek olarak öngörülür. Ödenek tutarını aşan gelir gerçekleştirmeleri karşılığında ödenek eklemeye Çevre ve Şehircilik Bakanı yetkilidir. Özel gelir ve ödenek kaydedilen tutarlardan yılı içinde harcanmayan kısımları ertesi yıl bütçelerine devren gelir ve ödenek kaydetmeye Maliye Bakanı yetkilidir.

(3) Gerektiğinde dönüşüm faaliyetlerinde kullanılmak üzere Bakanlık bütçesinde özel ödenek dışındaki mevcut veya yeni açılacak tertiplere, genel bütçenin diğer tertiplerinden ödenek aktarmaya Maliye Bakanı yetkilidir. Bu tertiplerde yılı içinde kullanılmayan tutarlar, ertesi yıla devredilemez.

(4) Bu madde kapsamındaki ödenekler, Bakanlığın merkez muhasebe birimi adına açılacak dönüşüm projeleri özel hesabına aktarılmak suretiyle kullanılır. Bakanlığın dönüşüm faaliyetlerine ilişkin giderleri, 14/7/1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu ile diğer kanunların sözleşmeli personel çalıştırılmasına dair hükümlerine bağlı kalımsızın çalıştırılacak sözleşmeli personel giderleri de dâhil olmak üzere, dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanır. Bu madde kapsamındaki ödenekler ile dönüşüm projeleri özel hesabından yapılacak kullanımlar yılı yatırım programı ile ilişkilendirilmez.

(5) Bu Kanunda öngörülen amaçlar için kullanılmak üzere;

a) Bu Kanunda öngörülen uygulamalar sonucunda elde edilecek her türlü gelir ve hâsılat,

b) Bakanlığa tahsis veya devredilen taşınmazlardan imar uygulamasına tâbi tutulması sonucunda tapuda Hazine adına tescil edilenlerin satışından elde edilecek gelirler,

c) Dönüşüm projeleri özel hesabından kullandırılan krediler kapsamında ilgili kişi veya kuruluşlarca yapılan geri ödemeler ile bu kapsamda tahsil edilen gecikme zamları,

ç) Bakanlığın talebi üzerine, birinci fıkranın (c) bendi dışında İller Bankası Anonim Şirketince kendi kaynaklarından aktarılacak diğer tutarlar,

d) Her türlü şartlı veya şartsız bağış ve yardımlar ile sair gelirler,

dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilir, (ç) bendinde belirtilen tutarlar talebin gerçekleştiği ayı izleyen ay sonuna kadar, birinci fıkranın (c) bendinde belirtilen tutar ise hesap döneminin takip eden yılın Mayıs ayı sonuna kadar Bakanlığın merkez muhasebe birimine aktarılır. Bu Kanun kapsamındaki uygulamalara yönelik olarak Bakanlık tarafından sağlanacak kredilerin vadesi geçtiği hâlde geri ödenmeyen kısımları ile İller Bankası Anonim Şirketince bu fıkraya ve birinci fıkranın (c) bendine göre süresi içinde aktarılmayan tutarlar, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre vergi dairelerince takip ve tahsil edilir.

(6) Bu Kanun kapsamında sağlanması öngörülen krediler ile dönüşüm faaliyetleri kapsamında yapılacak konutlara ilişkin hak sahiplerince bankalardan kullanılacak kredilere dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere faiz desteği verilebilir. Bu işlemlere ve verilecek desteğe ilişkin usûl ve esaslar Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirlenir.

(7) Bakanlık, dönüşüm projeleri özel hesabı gelirlerinin elde edilmesi, tahsili ve takibi ile bu hesaba bütçeden aktarılan tutarların dönüşüm faaliyetleri kapsamında yürütülecek hibe veya borç verme programlarında kullanımı, her türlü yapım, mal ve hizmet alımına ilişkin taahhütlere girilmesi, giderleştirilmesi, muhasebeleştirilmesi, denetimi ve özel hesabın işleyişine ilişkin diğer usûl ve esasları, Maliye Bakanlığının uygun görüşünü alarak belirlemeye yetkilidir.

(8) Bu Kanun kapsamında uygulamada bulunacak olan belediyeler, yatırıma ilişkin yıllık bütçelerinin yüzde beşi ile 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 80 inci maddesi uyarınca tahsil edilen harç gelirlerinin yüzde ellisini, bu Kanunda öngörülen uygulamalara ayırmak zorundadır.

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

(2) İlgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde özel gelir olarak tahmin edilen dönüşüm gelirleri karşılığı tutar, Bakanlık bütçesinde özel ödenek olarak öngörülür. Ödenek tutarını aşan gelir gerçekleştirmeleri karşılığında ödenek eklemeye Çevre ve Şehircilik Bakanı yetkilidir. Özel gelir ve ödenek kaydedilen tutarlardan yılı içinde harcanmayan kısımları ertesi yıl bütçelerine devren gelir ve ödenek kaydetmeye Maliye Bakanı yetkilidir.

(3) Gerektiğinde dönüşüm faaliyetlerinde kullanılmak üzere Bakanlık bütçesinde özel ödenek dışındaki mevcut veya yeni açılacak tertiplere, genel bütçenin diğer tertiplerinden ödenek aktarmaya Maliye Bakanı yetkilidir. Bu tertiplerde yılı içinde kullanılmayan tutarlar, ertesi yıla devredilemez.

(4) Bu madde kapsamındaki ödenekler, Bakanlığın merkez muhasebe birimi adına açılacak dönüşüm projeleri özel hesabına aktarılmak suretiyle kullanılır. Bakanlığın dönüşüm faaliyetlerine ilişkin giderleri, 14/7/1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu ile diğer kanunların sözleşmeli personel çalıştırılmasına dair hükümlerine bağlı kalımsızın çalıştırılacak sözleşmeli personel giderleri de dâhil olmak üzere, dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanır. Bu madde kapsamındaki ödenekler ile dönüşüm projeleri özel hesabından yapılacak kullanımlar yılı yatırım programı ile ilişkilendirilmez.

(5) Bu Kanunda öngörülen amaçlar için kullanılmak üzere;

a) Bu Kanunda öngörülen uygulamalar sonucunda elde edilecek her türlü gelir ve hâsılat,

b) Bakanlığa tahsis veya devredilen taşınmazlardan imar uygulamasına tâbi tutulması sonucunda tapuda Hazine adına tescil edilenlerin satışından elde edilecek gelirler,

c) Dönüşüm projeleri özel hesabından kullandırılan krediler kapsamında ilgili kişi veya kuruluşlarca yapılan geri ödemeler ile bu kapsamda tahsil edilen gecikme zamları,

ç) Bakanlığın talebi üzerine, birinci fıkranın (c) bendi dışında İller Bankası Anonim Şirketince kendi kaynaklarından aktarılacak diğer tutarlar,

d) Her türlü şartlı veya şartsız bağış ve yardımlar ile sair gelirler,

dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilir. (ç) bendinde belirtilen tutarlar talebin gerçekleştiği ayı izleyen ay sonuna kadar, birinci fıkranın (c) bendinde belirtilen tutar ise hesap dönemini takip eden yılın Mayıs ayı sonuna kadar Bakanlığın merkez muhasebe birimine aktarılır. Bu Kanun kapsamındaki uygulamalara yönelik olarak Bakanlık tarafından sağlanacak kredilerin vadesi geçtiği hâlde geri ödenmeyen kısımları ile İller Bankası Anonim Şirketince bu fıkraya ve birinci fıkranın (c) bendine göre süresi içinde aktarılmayan tutarlar, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre vergi dairelerince takip ve tahsil edilir.

(6) Bu Kanun kapsamında sağlanması öngörülen krediler ile dönüşüm faaliyetleri kapsamında yapılacak konutlara ilişkin hak sahiplerince bankalardan kullanılacak kredilere dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere faiz desteği verilebilir. Bu işlemlere ve verilecek desteğe ilişkin usûl ve esaslar Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirlenir.

(7) Bakanlık, dönüşüm projeleri özel hesabı gelirlerinin elde edilmesi, tahsili ve takibi ile bu hesaba bütçeden aktarılan tutarların dönüşüm faaliyetleri kapsamında yürütülecek hibe veya borç verme programlarında kullanımı, her türlü yapım, mal ve hizmet alımına ilişkin taahhütlere girilmesi, giderleştirilmesi, muhasebeleştirilmesi, denetimi ve özel hesabın işleyişine ilişkin diğer usûl ve esasları, Maliye Bakanlığının uygun görüşünü alarak belirlemeye yetkilidir.

(8) Bu Kanun kapsamında uygulamada bulunacak olan belediyeler, yatırıma ilişkin yıllık bütçelerinin yüzde beşi ile 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 80 inci maddesi uyarınca tahsil edilen harç gelirlerinin yüzde ellisini, bu Kanunda öngörülen uygulamalara ayırmak zorundadır.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

(9) Bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullanılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır.

(10) Gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulan riskli alanlardaki yapıların mevcut alanları için daha önce belediyelerce alınan harç ve ücretlere ilâve olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan harç ve ücret farkları alınır.

(11) Bu Kanunda belirtilen iş, işlem ve hizmetlere tahsis edilmiş olan taşınır ve taşınmazlar ile her türlü hak ve alacaklar, para ve para hükmündeki kıymetli evrak, kamu yararı amacına tahsis edilmiş sayılır ve bunlar hakkında haciz ve tedbir uygulanamaz.

(12) Bakanlık, bu Kanun kapsamındaki uygulamalarda kullanılmak üzere dönüşüm projeleri özel hesabından TOKİ'ye ve İdareye kaynak aktarabilir.

(13) Bu maddede öngörülen gelirler, bu Kanunun amaçları dışında kullanılamaz.

Çeşitli hükümler

MADDE 8- (1) Bu Kanun uyarınca kamu kaynağı kullanılarak gerçekleştirilen her türlü mal ve hizmet alımları ile yapım işleri, 4734 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen hâllere dayanan işlerden sayılır.

(2) Bakanlık, TOKİ ve İdare; danışmanlık, yazılım, araştırma, her tür ve ölçekte harita, etüt, proje, kadastro, kamulaştırma, mikro bölgeleme, risk yönetimi ve sakınım plânı çalışmalarını, her tür ve ölçekte plân yapımı ve imar uygulaması işlerini ve dönüşüm uygulamalarını, 4734 sayılı Kanun kapsamındaki idareler ile akdedecekleri protokoller çerçevesinde 4734 sayılı Kanuna tâbi olmaksızın ortak hizmet uygulamaları suretiyle de gerçekleştirebilirler.

(3) Riskli yapıların tespiti, tahliyesi ve yıktırma iş ve işlemleri ile değerlendirme işlemlerini engelleyenler hakkında, işlenen fiil ve hâlin durumuna göre 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri uyarınca Cumhuriyet başsavcılığına suç duyurusunda bulunulur. Riskli yapıların tespiti, bu yapıların tahliyesi ve yıktırılması iş ve işlemlerine dair görevlerinin gereklerini yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında, tâbi oldukları ceza ve disiplin hükümleri uygulanır.

(4) Bakanlık, TOKİ ve İdare; bu Kanun kapsamındaki uygulamalarda, uygulama süresini aşmamak kaydı ile 657 sayılı Kanun ile diğer kanunların sözleşmeli personel çalıştırılmasına dair hükümlerine bağlı kalmaksızın, özel bilgi ve ihtisas gerektiren konularda sözleşmeli personel çalıştırabilir. Bu suretle çalıştırılacakların unvanı, sayısı, ücretleri ile diğer hususlar, Bakanlar Kurulunca belirlenir.

(5) Bu Kanun kapsamındaki işler ile ilgili olarak valilikler, belediyeler ve diğer kamu kurumları personelinin Bakanlık emrinde geçici olarak görevlendirilenler hakkında 657 sayılı Kanunun ek 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde yer alan süre sınırlaması uygulanmaz.

(6) Bu Kanun uyarınca yapılacak anlaşmaların usul ve esasları Bakanlıkça belirlenir.

(7) Riskli yapıların tespit edilmesine veya ettirilmesine dair usul ve esaslar, risklilik kriterleri, riskli yapıların tespitinde ve itirazların değerlendirilmesinde görev alacak teknik heyet ve diğer komisyonlar ile bu Kanunun uygulanmasına dair diğer usul ve esaslar, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikler ile düzenlenir.

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

(9) Bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullanılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır.

(10) Gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulan riskli alanlardaki yapıların mevcut alanları için daha önce belediyelerce alınan harç ve ücretlere ilâve olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan harç ve ücret farkları alınır.

(11) Bu Kanunda belirtilen iş, işlem ve hizmetlere tahsis edilmiş olan taşınır ve taşınmazlar ile her türlü hak ve alacaklar, para ve para hükmündeki kıymetli evrak, kamu yararı amacına tahsis edilmiş sayılır ve bunlar hakkında haciz ve tedbir uygulanamaz.

(12) Bakanlık, bu Kanun kapsamındaki uygulamalarda kullanılmak üzere dönüşüm projeleri özel hesabından TOKİ, İdare ve İller Bankası Anonim Şirketine kaynak aktarabilir. İller Bankası Anonim Şirketine aktarılan kaynak, Bankanın gelir ve gider hesapları ile ilişkilendirilmeksizin Dönüşüm Projeleri Özel Hesabının işleyişine ilişkin usul ve esaslar çerçevesinde kullanılır.

(13) Bu maddede öngörülen gelirler, bu Kanunun amaçları dışında kullanılamaz.

Çeşitli hükümler

MADDE 8- (1) Bu Kanun uyarınca kamu kaynağı kullanılarak gerçekleştirilen her türlü mal ve hizmet alımları ile yapım işleri, 4734 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen hâllere dayanan işlerden sayılır.

(2) Bakanlık, TOKİ ve İdare; danışmanlık, yazılım, araştırma, her tür ve ölçekte harita, etüt, proje, kadastro, kamulaştırma, mikro bölgeleme, risk yönetimi ve bakım plânı çalışmalarını, her tür ve ölçekte plân yapımı ve imar uygulamaları işlerini ve dönüşüm uygulamalarını, 4734 sayılı Kanun kapsamındaki idareler ile akdedecekleri protokoller çerçevesinde 4734 sayılı Kanuna tâbi olmaksızın ortak hizmet uygulamaları suretiyle de gerçekleştirebilirler.

(3) Riskli yapıların tespiti, tahliyesi ve yıktırma iş ve işlemleri ile değerlendirme işlemlerini engelleyenler hakkında, işlenen fiil ve hâlin durumuna göre 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri uyarınca Cumhuriyet başsavcılığına suç duyurusunda bulunulur. Riskli yapıların tespiti, bu yapıların tahliyesi ve yıktırılması iş ve işlemlerine dair görevlerinin gereklerini yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında, tâbi oldukları ceza ve disiplin hükümleri uygulanır.

(4) Bakanlık, TOKİ ve İdare; bu Kanun kapsamındaki uygulamalarda, uygulama süresini aşmamak kaydı ile 657 sayılı Kanun ile diğer kanunların sözleşmeli personel çalıştırılmasına dair hükümlerine bağlı kalmaksızın, özel bilgi ve ihtisas gerektiren konularda sözleşmeli personel çalıştırabilir. Bu suretle çalıştırılacakların unvanı, sayısı, ücretleri ile diğer hususlar, Bakanlar Kurulunca belirlenir.

(5) Bu Kanun kapsamındaki işler ile ilgili olarak valilikler, belediyeler ve diğer kamu kurumları personelinin Bakanlık emrinde geçici olarak görevlendirilenler hakkında 657 sayılı Kanunun ek 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde yer alan süre sınırlaması uygulanmaz.

(6) Bu Kanun uyarınca yapılacak anlaşmaların usul ve esasları Bakanlıkça belirlenir.

(7) Riskli yapıların tespit edilmesine veya ettirilmesine dair usul ve esaslar, risklilik kriterleri, riskli yapıların tespitinde ve itirazların değerlendirilmesinde görev alacak teknik heyet ve diğer komisyonlar ile bu Kanunun uygulanmasına dair diğer usul ve esaslar, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikler ile düzenlenir.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

Uygulanmayacak mevzuat

MADDE 9- (1) Bu Kanun uyarınca yapılacak olan plânlar, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda ve imara ilişkin hükümler ihtiva eden özel kanunlar da dâhil olmak üzere diğer mevzuatta belirtilen kısıtlamalara ve askı ilân sürelerine tâbi değildir. Bu Kanuna tâbi riskli yapılar, riskli alanlar ve rezerv yapı alanları hakkında 7269 sayılı Kanunun uygulanıyor olması bu Kanunun uygulanmasına engel teşkil etmez.

(2) Bu Kanun kapsamındaki alanlarda bu Kanunun öngördüğü uygulamaların zarurî kılması hâlinde, bu uygulamaların gerektirdiği iş ve işlemler hakkında;

a) 26/1/1939 tarihli ve 3573 sayılı Zeytinliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşlatılması Hakkında Kanunun,

b) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun,

c) Afete maruz bölgeye ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun,

ç) 28/12/1960 tarihli ve 189 sayılı Millî Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmıyanların Satılmasına Salâhiyet Verilmesi Hakkında Kanunun,

d) 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununun,

e) 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun,

f) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun,

g) 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun,

ğ) 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanununun,

h) 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun,

ı) 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun,

bu Kanunun uygulanmasını engelleyici hükümleri ve diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz. Ancak, bu Kanunun öngördüğü uygulamalar sırasında, bahsedilen kanunların amaçları ayrıca gözetilir. Uygulamalar için 6831 sayılı Kanuna tâbi alanların kullanılması zarurî olduğu takdirde, başka yerlerde en az bu alanlar kadar alanın ağaçlandırılması, 3573 sayılı Kanuna tâbi alanların kullanılması zarurî olduğu takdirde de, başka yerlerde en az bu alanlar kadar alanın zeytinlik alan hâline getirilmesi mecburîdir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Diğer Mevzuatta Yapılan Değişiklikler ve Son Hükümler

MADDE 10- 6831 sayılı Kanuna aşağıdaki madde eklenmiştir.

“EK MADDE 13- Şehrin içindeki veya yakın çevresindeki ormanlık alanların afetler öncesinde piknik alanı, mesire yeri ve afet sonrasında geçici barınma yeri olarak kullanılması için, Orman Genel Müdürlüğüne veya bu Genel Müdürlüğün uygun görmesi hâlinde talepte bulunan idarelerce altyapı hizmetleri verilir.”

MADDE 11- 775 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı maddeye birinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve sonraki fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

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

Uygulanmayacak mevzuat

MADDE 9- (1) Bu Kanun uyarınca yapılacak olan plânlar, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda ve imara ilişkin hükümler ihtiva eden özel kanunlar da dâhil olmak üzere diğer mevzuatta belirtilen kısıtlamalara tâbi değildir. Bu Kanuna tâbi riskli yapılar, riskli alanlar ve rezerv yapı alanları hakkında 7269 sayılı Kanunun uygulanıyor olması bu Kanunun uygulanmasına engel teşkil etmez.

(2) Bu Kanun kapsamındaki alanlarda bu Kanunun öngördüğü uygulamaların zarurî kılması hâlinde, bu uygulamaların gerektirdiği iş ve işlemler hakkında;

a) 26/1/1939 tarihli ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunun,

b) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun,

c) Afete maruz bölgeye ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun,

ç) 28/12/1960 tarihli ve 189 sayılı Millî Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmıyanların Satılmasına Salâhiyet Verilmesi Hakkında Kanunun,

d) 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununun,

e) 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun,

f) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun,

g) 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun,

ğ) 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanununun,

h) 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun,

ı) 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun,

i) Geri görünüm ve etkilenme bölgeleri bakımından 18/11/1983 tarihli ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun,

bu Kanunun uygulanmasını engelleyici hükümleri ve diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz. Ancak, bu Kanunun öngördüğü uygulamalar sırasında, bahsedilen kanunların amaçları ayrıca gözetilir. Uygulamalar için 6831 sayılı Kanuna tâbi alanların kullanılması zarurî olduğu takdirde, başka yerlerde en az bu alanlar kadar alanın ağaçlandırılması, 3573 sayılı Kanuna tâbi alanların kullanılması zarurî olduğu takdirde de, başka yerlerde en az bu alanlar kadar alanın zeytinlik alan hâline getirilmesi mecburîdir.

(3) 2863 sayılı Kanun ve 5366 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda uygulamada bulunulması halinde alanın sit statüsü de gözetilerek Kültür ve Turizm Bakanlığının görüşü alınır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Diğer Mevzuatta Yapılan Değişiklikler ve Son Hükümler

MADDE 10- 6831 sayılı Kanuna aşağıdaki madde eklenmiştir.

“EK MADDE 13- Şehrin içindeki veya yakın çevresindeki ormanlık alanların afetler öncesinde piknik alanı, mesire yeri ve afet sonrasında geçici barınma yeri olarak kullanılması için, Orman Genel Müdürlüğüne veya bu Genel Müdürlüğün uygun görmesi hâlinde talepte bulunan idarelerce altyapı hizmetleri verilir.”

MADDE 11- 775 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı maddeye birinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve sonraki fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

“a) Gecekonduunun sahibi ise, gecekonduuna karşılık gelecek şekilde, borçlanma suretiyle veya sair şekillerde konut verilmeye veya nakde dönüştürülüp ödeninceye veya konut yapmak üzere arsa tahsis edilip lüzumu halinde kredisi sağlanmak suretiyle, 27 nci maddedeki süre ve şartlara uygun olarak konutunu yapıncaya kadar,”

“Birinci fıkra kapsamındaki uygulamalarda, yönetmelik ile belirlenen şartlara göre nakdî yardım yapılabilir.”

MADDE 12- 2942 sayılı Kanununun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesi ile aynı maddenin sekizinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye onbirinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine bağlı meslek odalarının her biri tarafından, üyelerinin oturdukları yer gözönünde bulundurularak; illerden nüfusu beşyüzbinin altında olanlar için yirmibeş ilâ elli, nüfusu beşyüzbin ilâ birmilyon arasında olanlar için elli ilâ yüz, nüfusu birmilyon ilâ üçmilyon arasında olanlar için yüz ilâ yüzelli, nüfusu üçmilyonun üzerinde olanlar için yüzelli ilâ üçyüzelli bilirkişi ve ayrıca il merkezleri için il idare kurulları ve ilçeler için ilçe idare kurulları tarafından, bu bölgelerde oturan ve mühendis veya mimar olan taşınmaz mal sahipleri veya kiracılar arasından nüfusa göre belirlenen bilirkişi sayılarının en az üçte biri kadar bilirkişi, her yıl Ocak ayının ilk haftasında seçilerek isim ve adreslerini belirten listeler valiliklere verilir.”

“Taraflar, mahkemelere bildirilen listelerde yazılı olanlar ve yukarıdaki fıkrada belirtilen kimseler arasından bilirkişi seçmekte anlaşamadıkları takdirde; bilirkişiler, hâkimin kararı ile tayin edilen gün ve saatte, valilikçe, tarafların huzurunda ve gelmeyenin gıyabında kura yolu ile seçilir. Valilik, kuranın âdil olarak yapılabilmesi için gerekli tedbirleri alır. Kuraya ilişkin itirazlar, davanın görüldüğü mahkemece karara bağlanır.”

“Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerlendirme kuruluşlarının isim ve adreslerini belirten listeler, her yıl Ocak ayı içinde, ikinci fıkradaki mahkemelere bildirilmek üzere Sermaye Piyasası Kurulunca valiliklere gönderilir. Yeterli sayıda değerlendirme uzmanı bulunan yerlerde, 10 uncu maddede öngörülen değer tespitleri, bilirkişi sıfatıyla öncelikle Sermaye Piyasası Kurulundan lisanslı değerlendirme uzmanlarına, taşınmaz geliştirme konusunda yüksek lisans veya doktora yapmış olan uzmanlara veya idarenin belirleyeceği uzmanlara yaptırılır.”

MADDE 13- 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasına (f) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki bent eklenmiş ve mevcut (g) bendi (h) bendi olarak teselsül ettirilmiştir.

“g) Ek 1 inci maddenin birinci fıkrasının (m) bendi kapsamında; talep edilen proje ve uygulamaların İdarece yapılması veya yaptırılması için imzalanan protokollerle belirlenen inşaat bedelinin yüzde üçünden az, yüzde onundan fazla olmamak üzere, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak olan idare hizmet payı tutarlarından,”

MADDE 14- 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki maddeler eklenmiştir.

“EK MADDE 5- 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanunu ve bu Kanuna göre çıkarılacak yönetmeliklerden imar uygulamalarına ilişkin olanlar, bu Kanun ile bu Kanun uyarınca yürürlüğe konulan yönetmelikler ve beldenin şartları da gözetilerek, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylandıktan sonra Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girer.”

“GEÇİCİ MADDE 14- Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belediyelerce imar uygulamalarına ilişkin olarak çıkarılmış olan yönetmelikler, ek 5 inci maddedeki esaslar çerçevesinde bu maddenin yayımı tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde hazırlanarak anılan maddedeki usûle göre yürürlüğe konulacak yönetmeliklerle değiştirilir. Aksi takdirde, anılan yönetmelikler bir yıllık sürenin bittiği tarih itibarıyla yürürlükten kalkar.”

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

“a) Gecekondu sahibinin ise, gecekonduya karşılık gelecek şekilde, borçlanma suretiyle veya sair şekillerde konut verilmeye veya nakde dönüştürülüp ödeninceye veya konut yapmak üzere arsa tahsis edilip lüzumu halinde kredisi sağlanmak suretiyle, 27 nci maddedeki süre ve şartlara uygun olarak konutunu yapıncaya kadar,”

“Birinci fıkra kapsamındaki uygulamalarda, yönetmelik ile belirlenen şartlara göre nakdî yardım yapılabilir.”

MADDE 12- 2942 sayılı Kanunun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye onbirinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine bağlı meslek odalarının her biri tarafından, üyelerinin oturdukları yer gözönünde bulundurularak; illerden nüfusu beşyüzbinin altında olanlar için yirmibeş ilâ elli, nüfusu beşyüzbin ilâ birmilyon arasında olanlar için elli ilâ yüz, nüfusu birmilyon ilâ üçmilyon arasında olanlar için yüz ilâ yüzelli, nüfusu üçmilyonun üzerinde olanlar için yüzelli ilâ üçyüzelli bilirkişi ve ayrıca il merkezleri için il idare kurulları ve ilçeler için ilçe idare kurulları tarafından, bu bölgelerde oturan ve mühendis veya mimar olan taşınmaz mal sahipleri veya kiracılar arasından nüfusa göre belirlenen bilirkişi sayılarının en az üçte biri kadar bilirkişi, her yıl Ocak ayının ilk haftasında seçilerek isim ve adreslerini belirten listeler valiliklere verilir.”

“Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerlendirme kuruluşlarının isim ve adreslerini belirten listeler, her yıl Ocak ayı içinde, ikinci fıkradaki mahkemelere bildirilmek üzere Sermaye Piyasası Kurulunca valiliklere gönderilir. Yeterli sayıda değerlendirme uzmanı bulunan yerlerde, 10 uncu maddede öngörülen değer tespitleri, bilirkişi sıfatıyla öncelikle Sermaye Piyasası Kurulundan lisanslı değerlendirme uzmanlarına, taşınmaz geliştirme konusunda yüksek lisans veya doktora yapmış olan uzmanlara veya idarenin belirleyeceği uzmanlara yaptırılır.”

MADDE 13- 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasına (f) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki bent eklenmiş ve mevcut (g) bendi (h) bendi olarak teselsül ettirilmiştir.

“g) Ek 1 inci maddenin birinci fıkrasının (m) bendi kapsamında; talep edilen proje ve uygulamaların İdarece yapılması veya yaptırılması için imzalanan protokollerle belirlenen inşaat bedelinin yüzde üçünden az, yüzde onundan fazla olmamak üzere, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak olan idare hizmet payı tutarlarından,”

MADDE 14- 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki maddeler eklenmiştir.

“EK MADDE 5- 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanunu ve bu Kanuna göre çıkarılacak yönetmeliklerden imar uygulamalarına ilişkin olanlar, bu Kanun ile bu Kanun uyarınca yürürlüğe konulan yönetmelikler ve beldenin şartları da gözetilerek, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylandıktan sonra Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girer.”

“GEÇİCİ MADDE 14- Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belediyelerce imar uygulamalarına ilişkin olarak çıkarılmış olan yönetmelikler, ek 5 inci maddedeki esaslar çerçevesinde bu maddenin yayımı tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde hazırlanarak anılan maddedeki usule göre yürürlüğe konulacak yönetmeliklerle değiştirilir. Aksi takdirde, anılan yönetmelikler bir yıllık sürenin bittiği tarih itibarıyla yürürlükten kalkar.”

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

MADDE 15- 5366 sayılı Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının birinci, ikinci ve üçüncü cümleleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı Kanununun 4 üncü maddesine birinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve sonraki fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

“Yenileme alanları; il özel idarelerinde il genel meclisinin ve belediyelerde belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir. İl özel idaresinde il genel meclisince ve büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince bu konuda alınan kararlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur. Büyükşehirlerde ise ilçe belediye meclislerince alınan kararlar, büyükşehir belediye meclisince onaylanması üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur.”

“Kamu hizmeti için ayrılan alanlar hariç olmak üzere, yenileme alanı sınırları içinde toplu yapı olarak sınırları imar ve parselasyon plânlarında belirlenmek kaydıyla, yapılı veya yapısız imar parsellerine belediye veya il özel idaresi ve diğer ilgili kurullar tarafından tasdik edilen mimarî projelere uygun olarak 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun toplu yapıya ilişkin hükümlerine göre toplu yapı olarak tek bir kat mülkiyeti tesis edilebilir. Belediyeler ve il özel idareleri; bu alanlar içindeki parsel mâliklerinin sosyal altyapı ve tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis ve hizmetlere ilişkin alanları kullanma ve yararlanma şartları ile masraflarına katılma usûllerine ilişkin işletme projeleri hazırlayarak tapu sicilinin beyanlar hanesinde belirtmelerini isteyebileceği gibi, hazırlanmış olan restorasyon ve restitüsyon projelerine uygun olarak irtifak hakkı tesisi veya parselasyon plânları yapılmak suretiyle 634 sayılı Kanununun 12 nci maddesinde belirtilen belgelerin toplu yapı ilişkisini gösterir şekilde hazırlanıp 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebliğat Kanunu hükümleri uyarınca ilân edilmesinden ve kesinleşmesinden sonra kat mülkiyeti ve kat irtifakını re’sen tapu siciline tescil ettirmeye yetkilidir.”

MADDE 16- 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, üçüncü cümlesi yürürlükten kaldırılmış ve aynı maddenin üçüncü fıkrasının birinci cümlesi yürürlükten kaldırılmıştır.

“Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilân edilebilmesi; yukarıda sayılan hususlardan birinin veya birkaçının gerçekleşmesine, bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunmasına ve belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınmasına bağlıdır.”

MADDE 17- 19/9/2006 tarihli ve 5543 sayılı İskân Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 1- (1) Afet riski veya fân, sanat ve sağlık kurallarına aykırılık sebebiyle veya Bakanlar Kurulunca belirlenen özel proje alanlarında gerçekleştirilecek olan yeniden iskân uygulamalarında, buralardaki yerleşim merkezlerinde yaşayan ailelerin daha elverişli yerlerde iskânları ile köye dönüş

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

MADDE 15- 5366 sayılı Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının birinci, ikinci ve üçüncü cümleleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı Kanununun 4 üncü maddesine birinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve sonraki fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

“Yenileme alanları; il özel idarelerinde il genel meclisinin ve belediyelerde belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir. İl özel idaresinde il genel meclisince ve büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince bu konuda alınan kararlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur. Büyükşehirlerde ise ilçe belediye meclislerince alınan kararlar, büyükşehir belediye meclisince onaylanması üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur.”

“Kamu hizmeti için ayrılan alanlar hariç olmak üzere, yenileme alanı sınırları içinde toplu yapı olarak sınırları imar ve parsellasyon plânlarında belirlenmek kaydıyla, yapıyı veya yapısız imar parsellerine belediye veya il özel idaresi ve diğer ilgili kurullar tarafından tasdik edilen mimarî projelere uygun olarak 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun toplu yapıya ilişkin hükümlerine göre toplu yapı olarak tek bir kat mülkiyeti tesis edilebilir. Belediyeler ve il özel idareleri; bu alanlar içindeki parsel mülklerinin sosyal altyapı ve tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis ve hizmetlere ilişkin alanları kullanma ve yararlanma şartları ile masraflarına katılma usûllerine ilişkin işletme projeleri hazırlayarak tapu sicilinin beyanlar hanesinde belirtmelerini isteyebileceği gibi, hazırlanmış olan restorasyon ve restitüsyon projelerine uygun olarak irtifak hakkı tesisi veya parsellasyon plânları yapılmak suretiyle 634 sayılı Kanununun 12 nci maddesinde belirtilen belgelerin toplu yapı ilişkisini gösterir şekilde hazırlanıp 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümleri uyarınca ilân edilmesinden ve kesinleşmesinden sonra kat mülkiyeti ve kat irtifakını re’sen tapu siciline tescil ettirmeye yetkilidir.”

MADDE 16- 5366 sayılı Kanununun 3 üncü maddesinin dokuzuncu fıkrasından ve 4 üncü maddesinin mevcut üçüncü fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Yenileme projelerinin gerektirdiği uygulamalar, verilen süre içinde yapı malikince yapılmadığı takdirde, il özel idaresi veya belediye tarafından yapılarak masrafi yapı malikinden tahsil edilir. İl özel idaresi veya belediye tarafından, yapı malikinin uygulamaya masraflarını ödemesini kolaylaştırıcı tedbirler alınabilir. Bu tedbirlerle ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle düzenlenir.”

“Bu Kanun kapsamında açılacak kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmaz malın tesciline ilişkin davalarda görev alacak bilirkişiler, 28/7/1981 tarihli ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tabi olarak faaliyet gösteren değerlendirme uzmanları arasından seçilir. Bu uzmanlar, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından oluşturulan değerlendirme standartlarını esas alarak raporlarını düzenler.”

MADDE 17- 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesinin birinci fıkrasının üçüncü cümlesinde yer alan “yapılabilmesi Bakanlar Kurulu kararına bağlıdır.” ibaresi “yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır.” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 18- 19/9/2006 tarihli ve 5543 sayılı İskân Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 1- (1) Afet riski veya fân, sanat ve sağlık kurallarına aykırılık sebebiyle veya Bakanlar Kurulunca belirlenen özel proje alanlarında gerçekleştirilecek olan yeniden iskân uygulamalarında, buralardaki yerleşim merkezlerinde yaşayan ailelerin daha elverişli yerlerde iskânları ile köye dönüş

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

projeleri çerçevesindeki iskân çalışmaları; ilgili proje için alınan Bakanlar Kurulu kararında belirtilen hak sahipliği ve borçlandırma usûl ve esaslarına göre, Bakanlar Kurulunca tespit edilen orman veya mera vasıflı alanlardan ve Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlardan uygun görülen yeni yerleşim yerlerinde, bu Kanun hükümlerine göre yapılır.

(2) Bu madde kapsamındaki uygulamalara ilişkin talebin diğer kamu kurum veya kuruluşlarından gelmesi hâlinde, alt yapı hizmetleri de dâhil olmak üzere yeniden yerleşim için gerekli görülen her türlü ödenek, Bakanlığın görüşü alınarak ana projeyi yürüten kuruluşun bütçesine konulur ve ihtiyaç duyulan ödenek, Bakanlık bütçesine ilgili kuruluş tarafından transfer edilir.”

MADDE 18- 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin;

a) 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (e), (f) ve (ğ) bentleri aşağıdaki şekilde, (h) bendinde yer alan “dört ay içerisinde” ibaresi “iki ay içinde” şeklinde değiştirilmiş, anılan fıkra (m) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki bent eklenmiş ve mevcut (n) bendi (o) bendi olarak teselsül ettirilmiştir.

“e) Bakanlığın görev alanına giren konularda her türlü etüt, plan, proje, maliyet hesaplarını ve yapım işlerini yapmak veya yaptırmak.

f) Yapı denetimi sistemini oluşturarak 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile Bakanlığa verilen görevleri yapmak, kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan veya yaptırılanlar da dâhil olmak üzere yapıların can ve mal emniyeti ile mevzuata ve teknolojiye uygunluk bakımından denetimini yapmak veya yaptırmak, tespit edilen aykırılık ve noksanlıkların giderilmesini istemek ve sağlamak; yapılarda enerji verimliliğini artırıcı düzenlemeleri yapmak, buna ilişkin faaliyetleri yönetmek ve izlemek; yapı malzemelerinin denetimine ve uygunluk değerlendirmesine ilişkin iş ve işlemleri yapmak.”

“ğ) Gecekondu, kıyı alanları ve tesisleri ile niteliğinin bozulması nedeniyle orman ve mera dışına çıkarılan alanlar dâhil kentsel ve kırsal alan ve yerleşmelerde yapılacak iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamalarında idarelerce uyulacak usûl ve esasları belirlemek; Bakanlıkça belirlenen finans ve ticaret merkezleri, fuar ve sergi alanları, eğlence merkezleri, şehirlerin ana giriş düzenlemeleri gibi şehirlerin marka değerini artırmaya ve şehrin gelişmesine katkı sağlayacak özel proje alanları ve özel yapım gerektiren yapılaşmalara dair her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, parselasyon planı ve yapı projelerini yapmak, yaptırmak, onaylamak, kamulaştırma ve ruhsat işlerinin gerçekleştirilmesini sağlamak, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyeti kurulmasını temin etmek; 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan uygulamalara ilişkin her tür ve ölçekte etüt, harita, plan ve parselasyon planlarını yapmak, yaptırmak, onaylamak, ruhsat işlerini gerçekleştirmek, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyetinin kurulmasını sağlamak.”

“n) 23/9/1980 tarihli ve 2302 sayılı Atatürk’ün Doğumunun 100 üncü Yılıın Kutlanması ve “Atatürk Kültür Merkezi Kurulması” Hakkında Kanunla belirlenen Atatürk Kültür Merkezi alanı ile bu alanda bulunan tesis ve binalarla ilgili her türlü tasarrufla bulunmak.”

b) 6 nci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde ve eki (I) sayılı Cetvelde yer alan “Altyapı Hizmetleri” ibareleri “Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri” şeklinde değiştirilmiştir.

c) 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

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

projeleri çerçevesindeki iskân çalışmaları; ilgili proje için alınan Bakanlar Kurulu kararında belirtilen hak sahipliği ve borçlandırma usûl ve esaslarına göre, Bakanlar Kurulunca tespit edilen orman veya mera vasıflı alanlardan ve Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlardan uygun görülen yeni yerleşim yerlerinde, bu Kanun hükümlerine göre yapılır.

(2) Bu madde kapsamındaki uygulamalara ilişkin talebin diğer kamu kurum veya kuruluşlarından gelmesi hâlinde, alt yapı hizmetleri de dâhil olmak üzere yeniden yerleşim için gerekli görülen her türlü ödenek, Bakanlığın görüşü alınarak ana projeyi yürüten kuruluşun bütçesine konulur ve ihtiyaç duyulan ödenek, Bakanlık bütçesine ilgili kuruluş tarafından transfer edilir. Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hizmetleri için kanun ile öngörülen dönüşüm projeleri özel hesabından bu madde kapsamındaki uygulamalarda kullanılmak üzere kaynak aktarılabilir.”

MADDE 19- 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin;

a) 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (e), (f) ve (ğ) bentleri aşağıdaki şekilde, (h) bendinde yer alan “dört ay içerisinde” ibaresi “iki ay içinde” şeklinde değiştirilmiş, anılan fıkraya (m) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki bent eklenmiş ve mevcut (n) bendi (o) bendi olarak teselsül ettirilmiştir.

“e) Bakanlığın görev alanına giren konularda her türlü etüt, plan, proje, maliyet hesaplarını ve yapım işlerini yapmak veya yaptırmak.

f) Yapı denetimi sistemini oluşturarak 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile Bakanlığa verilen görevleri yapmak ve kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan veya yaptırılanlar da dâhil olmak üzere yapıların can ve mal emniyeti ile mevzuata ve teknolojiye uygunluk bakımından denetimini yapmak veya yaptırmak, tespit edilen aykırılık ve noksanlıkların giderilmesini istemek ve sağlamak; yapılarda enerji verimliliğini artırıcı düzenlemeleri yapmak, buna ilişkin faaliyetleri yönetmek ve izlemek; yapı malzemelerinin denetimine ve uygunluk değerlendirmesine ilişkin iş ve işlemleri yapmak.”

“ğ) Gecekondu, kıyı alanları ve tesisleri ile niteliğinin bozulması nedeniyle orman ve mera dışına çıkarılan alanlar dâhil kentsel ve kırsal alan ve yerleşmelerde yapılacak iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamalarında idarelerce uyulacak usul ve esasları belirlemek; Bakanlıkça belirlenen finans ve ticaret merkezleri, fuar ve sergi alanları, eğlence merkezleri, şehirlerin ana giriş düzenlemeleri gibi şehirlerin marka değerini arttırmaya ve şehrin gelişmesine katkı sağlayacak özel proje alanları ve özel yapım gerektiren yapılaşmalara dair her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, parselasyon planı ve yapı projelerini yapmak, yaptırmak, onaylamak, kamulaştırma, ruhsat ve yapım işlerinin gerçekleştirilmesini sağlamak, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyeti kurulmasını temin etmek; 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan uygulamalara ilişkin her tür ve ölçekte etüt, harita, plan ve parselasyon planlarını yapmak, yaptırmak, onaylamak, ruhsat işlerini gerçekleştirmek, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyetinin kurulmasını sağlamak.”

“n) 23/9/1980 tarihli ve 2302 sayılı Atatürk’ün Doğumunun 100 üncü Yılıın Kutlanması ve “Atatürk Kültür Merkezi Kurulması” Hakkında Kanunla belirlenen Atatürk Kültür Merkezi alanını iyileştirme, güzelleştirme, yenileme ve ihya etmek amacıyla; Kültür ve Turizm Bakanlığının da görüşü alınarak, bu alan için her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, parselasyon planı ile yapı projelerini yapmak, yaptırmak, onaylamak, kamulaştırma ve ruhsatlandırma işlemleri ile diğer iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesini sağlamak.”

b) 6 ncı maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde ve eki (I) sayılı Cetvelde yer alan “Altyapı Hizmetleri” ibareleri “Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri” şeklinde değiştirilmiştir.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

“e) 2 nci maddenin birinci fıkrasının (ı) bendinde belirtilen konularla ilgili olarak her ölçekteki imar planı ve imar uygulamalarını, kentsel tasarım projelerini yapmak, yaptırmak ve onaylamak.”

ç) 10 uncu maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, (ç) bendi ile aynı maddenin ikinci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

“c) 2 nci maddenin birinci fıkrasının (e) bendi ile Bakanlığa verilen görevleri yürütmek.

d) 11 inci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

MADDE 11- (1) Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün görevleri şunlardır:

a) Mahallî idarelerin altyapı sistemleri ile ilgili genel planlama, programlama, fizibilite, projelendirme, işletme, finansman ihtiyacı ve yatırım önceliklerine; teknik altyapı tesislerinin mekânsal strateji planları ile çevre düzeni ve imar planlarına uygun olarak planlanmasına, projelendirilmesine ve yapılmasına ilişkin usûl ve esaslar ile bu konulardaki her türlü etüt, proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine ilişkin usûl ve esasları belirlemek.

b) Teknik altyapı tesisleri ve altyapı birlikleri kurulması konusunda mahallî idareler arasında işbirliği ve koordinasyonu sağlamak, rehberlikte bulunmak ve teknik altyapı tesislerine ilişkin envanteri tutmak.

c) 2 nci maddenin birinci fıkrasının (ğ) bendi kapsamındaki uygulamalara ilişkin her türlü altyapı, katlı ve köprülü kavşak gibi yapıların projelerini yapmak veya yaptırmak, bu alanlarda mülk sahiplerinden altyapı katılım bedellerinin tahsiline ilişkin düzenlemeler yapmak.

ç) Gecekondu alanları ile vasfının bozulmasından dolayı orman ve mera dışına çıkarılan alanlara ilişkin iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları ile afet riski altındaki alanların dönüştürülmesine ilişkin mevzuat ve 775 sayılı Kanun uyarınca islah, tasfiye, dönüşüm ve iyileştirme bölgelerinin tespitine, ilanına, program ve öncelik sırasına dair usûl ve esasları belirlemek.

d) Dönüşüm, yenileme ve transfer alanlarının belirlenmesi, dönüşüm alanı ilân edilen alanlardaki yapıların tespiti ile arsa ve arazi düzenleme ve değerlendirme iş ve işlemlerinin yapılmasını sağlamak; dönüşüm uygulamalarında hak sahipliği, uzlaşma, gerektiğinde acele kamulaştırma, paylı mülkiyete ayırma, birleştirme, finansman düzenlemelerinde bulunma, dönüşüm alanları içindeki gayrimenkullerin değer tespitlerini yapma ve Bakanlıkça belirlenen esaslar ve proje çerçevesinde hak sahipleri ile anlaşmalar sağlama, gerektiğinde yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verme, kat mülkiyeti tesisi, tescili ve imar hakkı transferi ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.

e) 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesi kapsamındaki uygulamalara ilişkin dönüşüm alanı ilânı ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.

f) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.”

e) 12 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 19- Ekli (1) sayılı listedeki kadrolar ihdas edilerek 190 sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (I) sayılı cetvelin Çevre ve Şehircilik Bakanlığa ait bölümüne eklenmiştir.

MADDE 20- 26/1/2011 tarihli ve 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasının (h) bendine “yapım işlerini” ibaresinden sonra gelmek üzere “kendi kaynaklarını kullanarak” ibaresi eklenmiş ve aynı Kanunun 13 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “kullanır” ibaresi “kullanabilir” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 21- 23/9/1980 tarihli ve 2302 sayılı Atatürk’ün Doğumunun 100 üncü Yılıın Kutlanması ve “Atatürk Kültür Merkezi Kurulması” Hakkında Kanunun 3 üncü maddesi ve eki kroki ile 11/8/1983 tarihli ve 2876 sayılı Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Kanununun 104 üncü maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

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

c) 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“e) 2 nci maddenin birinci fıkrasının (ı) bendinde belirtilen konularla ilgili olarak her ölçekteki imar planı ve imar uygulamalarını, kentsel tasarım projelerini yapmak, yaptırmak ve onaylamak.”

ç) 10 uncu maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, (ç) bendi ile aynı maddenin ikinci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

“c) 2 nci maddenin birinci fıkrasının (e) bendi ile Bakanlığa verilen görevleri yürütmek.

d) 11 inci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

MADDE 11- (1) Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün görevleri şunlardır:

a) Mahallî idarelerin altyapı sistemleri ile ilgili genel planlama, programlama, fizibilite, projelendirme, işletme, finansman ihtiyacı ve yatırım önceliklerine; teknik altyapı tesislerinin mekânsal strateji planları ile çevre düzeni ve imar planlarına uygun olarak planlanmasına, projelendirilmesine ve yapılmasına ilişkin usûl ve esaslar ile bu konulardaki her türlü etüt, proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine ilişkin usûl ve esasları belirlemek.

b) Teknik altyapı tesisleri ve altyapı birlikleri kurulması konusunda mahallî idareler arasında işbirliği ve koordinasyonu sağlamak, rehberlikte bulunmak ve teknik altyapı tesislerine ilişkin envanteri tutmak.

c) 2 nci maddenin birinci fıkrasının (ğ) bendi kapsamındaki uygulamalara ilişkin her türlü altyapı, katlı ve köprülü kavşak gibi yapıların projelerini yapmak veya yaptırmak, bu alanlarda mülk sahiplerinden altyapı katılım bedellerinin tahsiline ilişkin düzenlemeler yapmak.

ç) Gecekondu alanları ile vasfının bozulmasından dolayı orman ve mera dışına çıkarılan alanlara ilişkin iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları ile afet riski altındaki alanların dönüştürülmesine ilişkin mevzuat ve 775 sayılı Kanun uyarınca islah, tasfiye, dönüşüm ve iyileştirme bölgelerinin tespitine, ilanına, program ve öncelik sırasına dair usûl ve esasları belirlemek.

d) Dönüşüm, yenileme ve transfer alanlarının belirlenmesi, dönüşüm alanı ilân edilen alanlardaki yapıların tespiti ile arsa ve arazi düzenleme ve değerlendirme iş ve işlemlerinin yapılmasını sağlamak; dönüşüm uygulamalarında hak sahipliği, uzlaşma, gerektiğinde acele kamulaştırma, paylı mülkiyete ayırma, birleştirme, finansman düzenlemelerinde bulunma, dönüşüm alanları içindeki gayrimenkullerin değer tespitlerini yapma ve Bakanlıkça belirlenen esaslar ve proje çerçevesinde hak sahipleri ile anlaşmalar sağlama, gerektiğinde yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verme, kat mülkiyeti tesisi, tescili ve imar hakkı transferi ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.

e) 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesi kapsamındaki uygulamalara ilişkin dönüşüm alanı ilânı ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.

f) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.”

e) 12 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 20- Ekli (1) sayılı listedeki kadrolar ihdas edilerek 190 sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (I) sayılı cetvelin Çevre ve Şehircilik Bakanlığımıza ait bölümüne eklenmiştir.

MADDE 21- 26/1/2011 tarihli ve 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasının (h) bendine “yapım işlerini” ibaresinden sonra gelmek üzere “kendi kaynaklarını kullanarak” ibaresi eklenmiş ve aynı Kanunun 13 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “kullanır” ibaresi “kullanabilir” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 22- 23/9/1980 tarihli ve 2302 sayılı Atatürk’ün Doğumunun 100 üncü Yılıın Kutlanması ve “Atatürk Kültür Merkezi Kurulması” Hakkında Kanunun 3 üncü maddesi ve eki kroki ile 11/8/1983 tarihli ve 2876 sayılı Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Kanununun 104 üncü maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

MADDE 22- 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmıştır.

Devir ve tahsislerin iptali

GEÇİCİ MADDE 1- (1) 775, 5366 ve 5393 sayılı kanunlar ile 29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun, 2985 sayılı Kanun, 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ve diğer kanunlar kapsamındaki dönüşüm ve iyileştirme uygulamaları için TOKİ'ye, İdareye ve diğer kamu idarelerine tahsis ve devredilmiş olup da tahsisin yapıldığı veya mülkiyetin devredildiği tarihten itibaren bir yıl içinde dönüşüm ve iyileştirme uygulaması başlatılmayan taşınmazların tahsisleri re'sen kaldırılır ve devir işlemi de iptal edilmiş sayılarak, tapuda re'sen Hazine adına tescil ve Bakanlığın talebi üzerine bu Kanunun öngördüğü amaçlar için kullanılmak üzere Maliye Bakanlığınca Bakanlığa tahsis edilir.

Gerçekleşen dönüşüm gelirleri

GEÇİCİ MADDE 2- (1) 7 nci maddede belirtilen dönüşüm gelirlerinden 2012 yılında gerçekleşen tutarlar, genel bütçenin (B) işaretli cetveline özel gelir kaydedilir. Gelir kaydedilen bu tutarlar karşılığında Bakanlık bütçesine özel ödenek kaydetmeye Çevre ve Şehircilik Bakanı yetkilidir.

Yürürlük

MADDE 23- (1) Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 24- (1) Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Recep Tayyip Erdoğan

Başbakan

Başbakan Yardımcısı

B. Arınç

Başbakan Yardımcısı

B. Bozdağ

Avrupa Birliği Bakanı

E. Bağış

Çevre ve Şehircilik Bakanı

E. Bayraktar

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı

T. Yıldız

Gümrük ve Ticaret Bakanı

H. Yazıcı

Kültür ve Turizm Bakanı

E. Günay

Milli Savunma Bakanı

İ. Yılmaz

Başbakan Yardımcısı V.

M. Şimşek

Adalet Bakanı

S. Ergin

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı

N. Ergün

Dışişleri Bakanı

A. Davutoğlu

Gençlik ve Spor Bakanı

S. Kılıç

İçişleri Bakanı

İ. N. Şahin

Maliye Bakanı

M. Şimşek

Orman ve Su İşleri Bakanı

V. Eroğlu

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı

B. Yıldırım

Başbakan Yardımcısı

B. Atalay

Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı

F. Şahin

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı

F. Çelik

Ekonomi Bakanı

M. Z. Çağlayan

Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı

M. M. Eker

Kalkınma Bakanı

C. Yılmaz

Milli Eğitim Bakanı

Ö. Dinçer

Sağlık Bakanı

R. Akdağ

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

MADDE 23- 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmıştır.

Devir ve tahsislerin iptali

GEÇİCİ MADDE 1- (1) 775, 5366 ve 5393 sayılı kanunlar ile 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ve diğer kanunlar kapsamındaki dönüşüm ve iyileştirme uygulamaları için TOKİ'ye, İdareye ve diğer kamu idarelerine tahsis ve devredilmiş olup da tahsisin yapıldığı veya mülkiyetin devredildiği tarihten itibaren iki yıl içinde dönüşüm ve iyileştirme uygulaması başlatılmayan taşınmazların tahsisleri re'sen kaldırılır ve devir işlemi de iptal edilmiş sayılarak, tapuda re'sen Hazine adına tescil ve Bakanlığın talebi üzerine bu Kanunun öngördüğü amaçlar için kullanılmak üzere Maliye Bakanlığınca Bakanlığa tahsis edilir.

Gerçekleşen dönüşüm gelirleri

GEÇİCİ MADDE 2- (1) 7 nci maddede belirtilen dönüşüm gelirlerinden 2012 yılında gerçekleşen tutarlar, genel bütçenin (B) işaretli cetveline özel gelir kaydedilir. Gelir kaydedilen bu tutarlar karşılığında Bakanlık bütçesine özel ödenek kaydetmeye Çevre ve Şehircilik Bakanı yetkilidir.

Yürürlük

MADDE 24- (1) Bu Kanunun;

- a) 23 üncü maddesi yayımı tarihinden 1 yıl sonra,
 - b) Diğer hükümleri yayımı tarihinde,
- yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 25- (1) Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

HÜKÜMETİN TEKLİF ETTİĞİ METNE EKLİ LİSTE

(1) SAYILI LİSTE

KURUMU : ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TEŞKİLÂTI : MERKEZ

İHDAS EDİLEN KADROLARIN

<u>Sınıfı</u>	<u>Unvanı</u>	<u>Derecesi</u>	Serbest Kadro <u>Adedi</u>	<u>Toplam</u>
GİH	Daire Başkanı	1	<u>10</u>	<u>10</u>
	TOPLAM		10	10

BAYINDIRLIK, İMAR, ULAŞTIRMA VE TURİZM KOMİSYONUNUN
KABUL ETTİĞİ METNE EKLİ LİSTE

(1) SAYILI LİSTE

KURUMU : ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TEŞKİLÂTI : MERKEZ

İHDAS EDİLEN KADROLARIN

<u>Sınıfı</u>	<u>Unvanı</u>	<u>Derecesi</u>	<u>Serbest Kadro Adedi</u>	<u>Toplam</u>
GİH	Daire Başkanı	1	<u>10</u>	<u>10</u>
	TOPLAM		10	10

