

T.C.
BAŞBAKANLIK
KANUNLAR VE KARARLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.02.0.KKG.0.10/101-668 / 5814

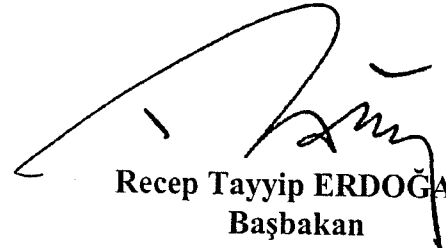
Ankara

30 / 12 / 2003

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na hazırlanan ve Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulu'na 30/10/2003 tarihinde kararlaştırılan "Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu Tasarısı" ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.

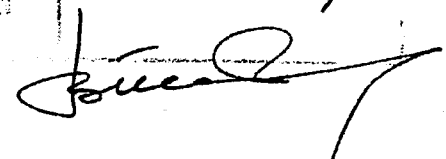
Gereğini arz ederim.


Recep Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

Eki :

- 1- Kanun Tasarısı
- 2- Gerekçe (Genel Madde)

T.D.M.M. BAŞKANLIĞI	
Tali Kom.	- Kişiler - Plan ve Bütçe
Esas Kom.	- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ve Otuzan
Tarih	12.1.2004 1/735
E. M. B.	12.1.2004 1/735
Başkan	



GENEL GEREKÇE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Örneğin, İstanbul Boğaz Köprüsü ve Çevre Yolunun düzenlenmesine ilişkin projenin gerçekleştirilmesi için, 7/2/1972 tarihli ve 1516 sayılı İstanbul Boğaz Köprüsü ve Çevre Yolu Projesi Sahasındaki Gecekonduların Tasfiyesi Hakkında Kanun yürürlüğe konulmuş ve bu Kanunda ilgili kurum ve kuruluşların görev, yetki ve koordinasyonu ile projenin finansmanına dair düzenlemeler yapılmıştır.

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

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

MADDE GEREKÇELERİ

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

Madde 2- Madde ile Kanunun kapsamı düzenlenmiştir.

Madde 3- Madde ile Kanunda geçen kavramlar tanımlanmıştır.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ayrıca gerektiğinde İdarenin kendi kaynaklarından kredi kullandırması suretiyle de Projenin finansmanına katkı sağlaması imkanı getirilmiştir.

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

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

Madde 9- Yürürlük maddesidir.

Madde 10- Yürütme maddesidir.

KUZEY ANKARA GİRİŞİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ KANUNU TASARISI

Amaç

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

Kapsam

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

Tanımlar

Madde 3- Bu Kanunda geçen;

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

Plan ve ruhsata ilişkin hükümler

Madde 4- İlgili mevzuatına göre ilçe belediyeleri ve diğer kamu kuruluşlarına ait olan, her ölçek ve nitelikteki imar planları, parselasyon planları ve benzeri imar uygulamalarına dair izin ve yetkiler ile proje onayı, yapı izni, yapım sürecindeki yapı denetimi, yapı kullanma izni ve benzeri inşaata dair izin ve yetkiler Proje alan sınırları içinde kalan bölgede Belediyeye aittir. Belediyece hazırlanacak 1/5000'lik nazım imar planları Bakanlık tarafından onanarak yürürlüğe girer.

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

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

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

Arazi ve arsa düzenlemesi

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

Fililen bir kamu hizmetinde kullanılan ve üzerinde kullanım amacına yönelik yapı bulunan taşınmazlar hariç olmak üzere, Proje alan sınırları içerisinde kalan bölgede Proje için ihtiyaç duyulan arazi ve arsalardan, kamu tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunanlar bedelsiz

olarak Belediyeye devredilir. Gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan gayrimenkuller ile 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı Kanuna göre hak sahibi olan kişilerin haklarına konu gayrimenkuller, malikler ve hak sahipleriyle yapılacak anlaşmalar çerçevesinde Projede kullanılır. Bu anlaşmaların usul ve esasları yönetmelikle belirlenir.

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

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

Proje yönetimi

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

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

Projedeki yapım dahil diğer işler Belediye tarafından yapılır veya yaptırılır.

Finansman ve gelirler

Madde 7- Proje için gerekli mali kaynak, ilgili yıl bütçe kanunlarında gösterilen miktarda İdare ve Belediye bütçesinin özel tertiplerine intikal ettirilecek ödenekler ile Belediye ve İdarenin kendi kaynaklarından ayracağı ödenekler ve satış gelirleri dahil her türlü Proje geliriyle sağlanır. Bu ödenekler ve Proje gelirleri İdare ve Belediye tarafından açılacak müşterek banka hesabına aktarılır ve Projeye dair her türlü harcama bu hesaptan yapılır. Hesapla ilgili işlemler, kamu kurumlarının kaynaklarını banka hesabında toplamalarına dair düzenlemeler uygulanmaksızın özel hukuk hükümlerine göre yürütülür.

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

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

Diğer hükümler

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

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

T.C.
BAŞBAKANLIK
KANUNLAR ve KARARLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T/ 587

Yürürlük

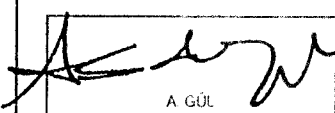
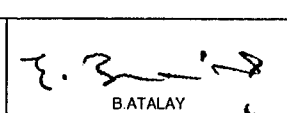
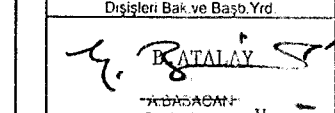
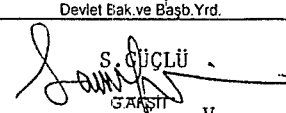
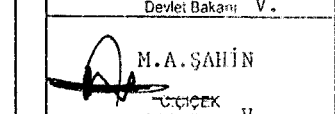
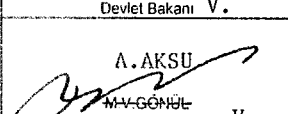
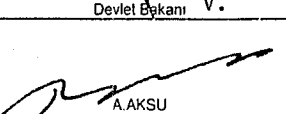
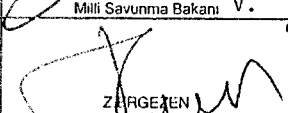
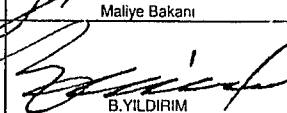
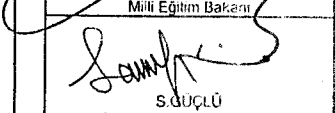
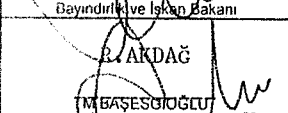
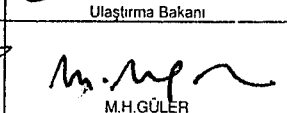
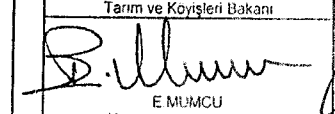
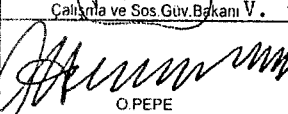
Madde 9 - Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 10 - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Eki

RECEP TAYYİP ERDOĞAN
BAŞBAKAN

 A. GÜL Dışişleri Bak. ve Başb. Yrd.	 K. AKKİTAN Devlet Bak. ve Başb. Yrd. V.	 M. A. ŞAHİN Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 B. ATALAY Devlet Bakanı
 B. ATALAY Devlet Bakanı V.	 K. TÜZMEN Devlet Bakanı V.	 S. GÜÇLÜ Devlet Bakanı V.	 K. TÜZMEN Devlet Bakanı
 M. A. ŞAHİN Adalet Bakanı V.	 A. AKSU Milli Savunma Bakanı V.	 A. AKSU İçişleri Bakanı	 K. UNAKİTAN Maliye Bakanı
 H. ÇELİK Milli Eğitim Bakanı	 Z. ERGİZEN Bayındırlık ve İskan Bakanı	 R. AKDAĞ Sağlık Bakanı	 B. YILDIRIM Ulaştırma Bakanı
 S. GÜÇLÜ Tarım ve Köylüleri Bakanı	 M. BAŞESGİOĞLU Çalışma ve Sos. Guv. Bakanı V.	 A. COŞKUN Sanayi ve Ticaret Bakanı	 M. H. GÜLER En. ve Tab. Kay. Bakanı
 E. MUMCU Kültür ve Turizm Bakanı	 O. PEPE Çevre ve Orman Bakanı		

Dosya No.

101-668

1530

PROTOKOL YOLU **SINIR KROKİSİ** (Kent Girişi)

