

T.C.
BAŞBAKANLIK
KANUNLAR VE KARARLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.02.0.KKG.0.10/101-987/5002

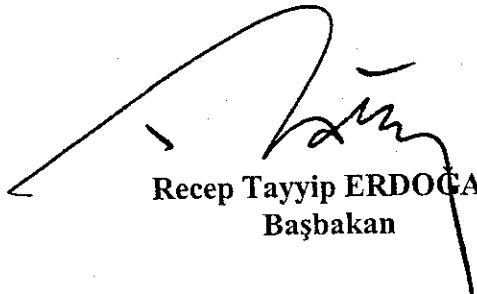
Ankara

27/10/2004

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

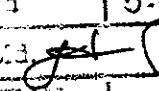
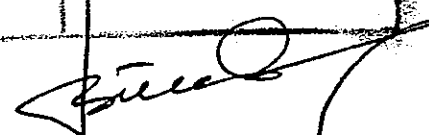
Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulu'nca 18/10/2004 tarihinde kararlaştırılan "Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında Kanun Tasarısı" ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.


Recep Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

Eki :

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

BAŞKANLIĞI	
Genel Yönl.	Bey. İmar. Ulaştırma Nispetiye
Genel Yönl.	Plan ve Bütçe
Tarih	5.11.2004 4/917
İ. M. D.	 15/11
İ. M. D.	

GENEL GEREKÇE

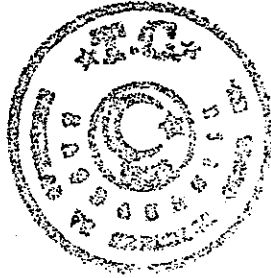
Bilindiği gibi, 29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı Kanunla kurulan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü konut başta olmak üzere değişik alanlardaki yatırımlar ile kamu tesisleri için arazi ve arsa üretmekle görevlidir.

Diğer taraftan, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı da konut ihtiyacının karşılanması amacıyla Kanununda öngörülen görevleri yerine getirmektedir.

Genel gerekçesinde "Arsa ve konut üretimi faaliyetlerinin belli bir düzen içinde yürütülmesi" ve bu konuda görevli "bağlı kuruluşların koordinasyon içinde çalışabilmesinin sağlanması" amacıyla çıkarıldığı belirtilen 28/6/2001 tarihli ve 4698 sayılı Kanunla, Konut Müsteşarlığı kurularak Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün bu Müsteşarlığa bağlanması bu konudaki çok başlılığı ve koordinasyonsuzluğu artırmaktan başka bir sonuç doğurmamıştır.

Konut alanında merkezi idarede Konut Müsteşarlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü olmak üzere üç ayrı idare görevli ve yetkili iken, Hükümet Programında yer verilen Devlette genel kurumsal gözden geçirme çalışmalarının yapılarak "benzer işlemler gören yapıların birleştirilmesi" hedefine uygun olarak 31/7/2003 tarihli ve 4966 sayılı Kanunla Konut Müsteşarlığı kaldırılmıştır. Ancak, arsa ve konut üretimi alanında merkezi idaredeki koordinasyonsuzluk ortadan kalkmamıştır. Halen bu alandaki yeniden yapılanma ihtiyacı devam etmektedir.

Benzer konularda birden fazla kuruluşun görevli ve yetkili olmasının hizmetlerin yürütülmesinde aksaklıklara yol açması sebebiyle Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün kapatılarak 1164 sayılı Kanunda öngörülen görev ve yetkilerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilmesi amacıyla bu Tasarı hazırlanmıştır.



MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- Madde ile, Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün kaldırılması nedeniyle "Arsa Ofisi Kanunu"nın adı "Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun" olarak değiştirilmektedir.

Madde 2- Madde ile, Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün kaldırılması ve 5018 sayılı Kanunun eki cetvellerden çıkarılması öngörülmektedir.

Madde 3- Madde ile, 1164 sayılı Kanun ile verilen görev ve yetkilerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yerine getirilebilmesi amaçlanmaktadır.

Ayrıca, maddede 1164 sayılı Kanunda ve diğer mevzuatta Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne yapılan atıfların Toplu Konut İdaresi Başkanlığına yapılmış sayılacağı hükme bağlanmaktadır.

Madde ile, Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne ait araç, gereç, her türlü taşınır ve taşınmazların bunlara ait ödenekler ile personele ait ödeneklerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devri öngörülmektedir.

Madde 4- Maddede, Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü personelinin Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına atamalarının yapılma usulü düzenlenmektedir.

Madde 5- Madde ile, Kanunun uygulanmasında ortaya çıkabilecek tereddütleri gidermeye Başbakan yetkili kılınmaktadır.

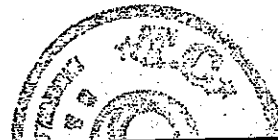
Madde 6- Madde ile, Kanun uyarınca yapılacak devir işlemleri ile düzenlenecek belgelerin, her türlü vergi, resim, harç, ücret ve fondan istisna tutulması öngörülmektedir.

Madde 7- Madde ile, 1164 sayılı Kanunun uygulama imkanı kalmayan maddelerinin yürürlükten kaldırılması öngörülmektedir.

Ayrıca, maddenin eski halinde kaldırılan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün bağlı bulunduğu Bakan ile Maliye Bakanının müşterek teklifi ve Başbakanın onayına bağlı bulunan Toplu Konut İdaresi Başkanlığının arsa temini işlemlerinin, herhangi bir tereddüte bırakmadan sürdürülebilmesini teminen, bu Kanunla yapılan değişikliğe uyarlama yapılmıştır.

Madde 8- Madde ile, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekondulu alanlarının dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik proje kullandırabilen Toplu Konut İdaresi Başkanlığına proje sunumu ve kredi talebi çok yetersiz kaldığından, Başkanlığın bu konulardaki görevini yerine getirebilmesini teminen doğrudan uygulamalar yapması imkanı sağlanmaktadır.

Ayrıca, İmar Kanununun 26 ncı maddesinde kamu kurumları tarafından yapılacak ve yaptırılacak yapıların inşaat ruhsatı bakımından öngörülen kolaylaştırıcı ve

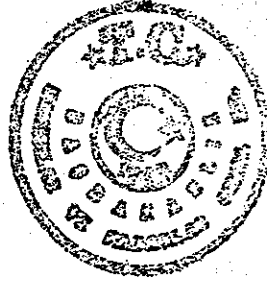


hızlandırıcı hususların Toplu Konut İdaresi Başkanlığının yapım faaliyetleri bakımından da uygulanabilmesi amacıyla 2985 sayılı Kanuna bir ek madde eklenmiştir.

Geçici Madde 1- Maddede 1164 sayılı Kanunun uygulanmasına ilişkin yönetmeliklerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca hazırlanıp yürürlüğe konuluncaya kadar anılan Kanun uyarınca yürürlüğe konulmuş olan yönetmeliklerin uygulanmasına devam edilmesi öngörülmektedir.

Madde 9- Yürürlük maddesidir.

Madde 10- Yürütme maddesidir.



ARSA OFİSİ KANUNU VE TOPLU KONUT KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI İLE ARSA OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN KALDIRILMASI HAKKINDA KANUN TASARISI

Madde 1- 29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı "Arsa Ofisi Kanunu"nın adı "Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun" olarak değiştirilmiştir.

Madde 2- 1164 sayılı Kanunla kurulan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü kaldırılmıştır.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun eki (II) sayılı cetvelde yer alan "40- Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü" ibaresi cetveldен çıkarılmıştır.

Madde 3- Kaldırılan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün görev ve yetkileri Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilmiştir. Kanunlarda ve diğer mevzuatta Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne yapılan atıflar Toplu Konut İdaresi Başkanlığına yapılmış sayılır.

Kaldırılan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün hak ve yükümlülükleri ile döner sermayesi, araç, gereç, her türlü taşınır ve taşınmazları ve bunlara ait ödenekler ile personele ait ödenekler Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilmiştir.

Madde 4- Kaldırılan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne ait kadrolar iptal edilerek 190 sayılı Kanun Hükmünde Karamameye ekli (I) sayılı cetvelin ilgili bölümünden çıkarılmıştır. Kaldırılan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü kadrolarında bulunan personelin, Devlet Personel Başkanlığınca, üç ay içinde diğer kamu kurum ve kuruluşlarında durumlarına uygun kadrolara atanmaları için kullanılmak üzere ekli (I) sayılı listede yer alan kadrolar ihdas edilerek 190 sayılı Kanun Hükmünde Karamamenin ekine (VI) sayılı cetvel olarak eklenmiştir. Bu kadrolar, gerekli sınıf, unvan ve derece değişikliği Bakanlar Kurulunca yapılmak suretiyle öncelikle Toplu Konut İdaresi Başkanlığına olmak üzere, kamu kurum ve kuruluşlarının merkez veya taşra teşkilatına tahsis edilir.

Kaldırılan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü kadrolarında bulunan personel atama işlemi yapıncaya kadar Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca ihtiyaç duyulan işlerde görevlendirilir. Bu personel atama işlemi yapıncaya kadar eski kadrolarına ait aylık, ek gösterge, her türlü zam ve tazminatlar ile diğer mali haklarını almaya devam eder. Söz konusu personelin atandıkları yeni kadrolarının aylık, ek gösterge, her türlü zam ve tazminatları ile diğer mali hakları toplamının net tutarının, eski kadrolarına bağlı olarak en son ayda almakta oldukları aylık, ek gösterge, her türlü zam ve tazminatları ile diğer mali hakları toplamı net tutarından az olması halinde aradaki fark, farklılık giderilinceye kadar atandıkları kadrolarda kaldıkları sürece herhangi bir kesintiye tabi tutulmaksızın tazminat olarak ödenir.

Madde 5- Bu Kanunun uygulanmasında ortaya çıkabilecek tereddütleri gidermeye Başbakan yetkilidir.

Madde 6- Bu Kanun uyarınca yapılacak devir işlemleri ile düzenlenecek belgeler her türlü vergi, resim, harç, ücret ve fondan müstesnadır.



Madde 7- 1164 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin (d), (e), (g) ve (h) bentleri ile 19 uncu, 20 nci ve ek 3 üncü maddeleri ile teşkilata ilişkin hükümleri yürürlükten kaldırılmış ve ek 4 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

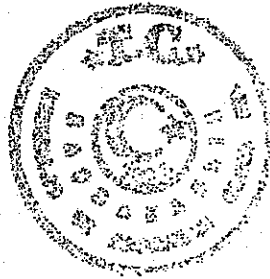
“Ek Madde 4- Toplu Konut İdaresi Başkanlığının talebi halinde Maliye Bakanının teklifi ve Başbakanın onayı ile belirlenen arsa üretim alanlarında bulunan Hazineye ait arsa ve araziler ile Hazine adına tescil edilecek arsa ve arazilerin mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bedelsiz olarak devredilir. Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Maliye Bakanlığınca değişik ihtiyaçlarla talep edilen taşınmazlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir.”

Madde 8- 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 412 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile ilave edilen ek 1 inci maddesinin (1) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, bu maddeden sonra gelen ek maddeler ek 2, ek 3, ek 4, ek 5, ek 6, ek 7 ve ek 8 inci maddeler olarak teselsül ettirilmiş ve aynı Kanuna aşağıdaki madde eklenmiştir.

“1) Ferdi ve toplu konut kredisi vermek, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekonduların alanlarının dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik uygulamalar yapmak ve bu konularda projeleri kredilendirmek ve gerektiğinde tüm bu kredilerde faiz sübvansiyonu yapmak,”

“Ek Madde 9- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti Başkanlık tarafından üstlenilmesi kaydıyla müracaat tarihinden itibaren bir ay içinde avan projeye göre yapı ruhsatı verilir.”

Geçici Madde 1- 1164 sayılı Kanunun uygulanmasına ilişkin yönetmelikler Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca hazırlanarak yürürlüğe konuluncaya kadar, 1164 sayılı Kanun uyarınca çıkarılan mevcut yönetmeliklerin uygulanmasına devam edilir.



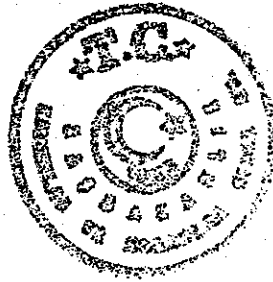
(1) SAYILI LİSTE
İHDAS EDİLEN KADROLAR
(VI) SAYILI CETVEL

SINIFI
GİH

UNVANI
MEMUR

DERECESİ
10

ADEDİ
174



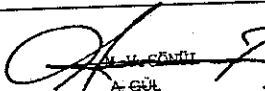
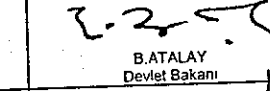
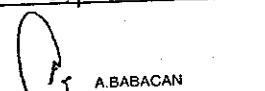
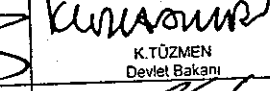
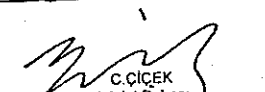
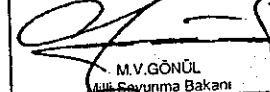
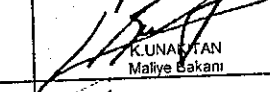
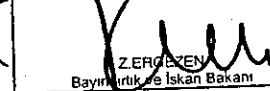
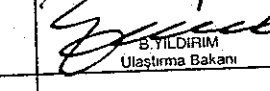
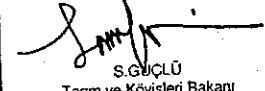
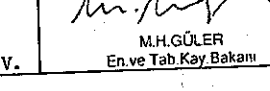
T/ 767

Madde 9- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 10- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Eki

RECEP TAYYİP ERDOĞAN
BAŞBAKAN

 A. V. GÖNÜL Dışişleri Bak. ve Başb. Yrd. V.	 A. ŞENER Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 M. A. ŞAHİN Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 B. ATALAY Devlet Bakanı
 A. BABACAN Devlet Bakanı	 M. AYDIN Devlet Bakanı	 C. AKŞİT Devlet Bakanı	 K. TÖZMEN Devlet Bakanı
 C. ÇİÇEK Adalet Bakanı	 M. V. GÖNÜL Milli Savunma Bakanı	 A. AKSU İçişleri Bakanı	 K. UNAL TAN Maliye Bakanı
 H. ÇELİK Millî Eğitim Bakanı	 Z. ERGÖZEN Bayın, İrük ve İskan Bakanı	 R. AKDAG Sağlık Bakanı	 B. YILDIRIM Ulaştırma Bakanı
 S. GÜÇLÜ Tarım ve Köyşleri Bakanı	 M. BAŞEĞİDÖĞLU Çalışma ve Sos. G. v. Bakanı	 C. ÇİÇEK Sanayi ve Ticaret Bakanı V.	 M. H. GÜLER En. ve Tab. Kay. Bakanı
 E. MUMCU Kültür ve Turizm Bakanı	 O. PEPE Çevre ve Orman Bakanı		

Dosya No.

101-987

1527