

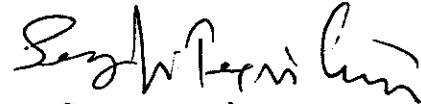
21727
19718-50002

ADALET ve KALKINMA PARTİSİ T.B.M.M. Grup Başkanlığı
Tarih : 08.03.2006
Sayı : 1116

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun Teklifim, genel gerekçe ve madde gerekçeleri ekte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.



Seyfi TERZİBAŞIOĞLU

Muğla Milletvekili

- EK: 1. Kanun Teklifi
2. Genel Gerekçe
3. Madde Gerekçeleri

T.B.M.M. BAŞKANLIĞI	
Tali Kom.	-14.18.00
Eras Kona.	Plan ve Bütçe
Tarih	14-3-2006
L. Md. Kona.	8.10.07.15.12.
Eğilim	

**190 SAYILI GENEL KADRO VE USULÜ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE
KARARNAME İLE 2985 SAYILI TOPLU KONUT KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK
YAPILMASI HAKKINDAKİ KANUN TEKLİFİ**

MADDE 1- Ekli listede yer alan kadrolar ihdas edilerek 13/12/1983 tarihli ve 190 Sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki (1) Sayılı Cetvelin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ilişkin bölümüne ilave edilmiştir.

MADDE 2- 17/03/1984 tarih ve 2985 Sayılı Toplu Konut Kanununun Ek 9 uncu Maddesine aşağıdaki hüküm eklenmiştir.

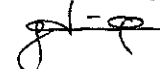
“Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılacak veya yaptırılacak her türlü alt yapı ve üst yapı inşaatlarıyla ilgili olarak; bina inşaat harcı, 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek 6 ncı maddesinde yer alan tarifesinde kayıtlı en az tutar, diğer harçlar ise aynı kanunun 84 üncü maddesinde yer alan çeşitli harçlar tarifesinde kayıtlı en az tutarlar üzerinden alınır. Bu harçların dışında her ne ad altında olursa olsun başkaca bedel alınamaz. Belediyeler, bu yapılarla ilgili yapı kullanma izin belgesi müracaatları üzerine, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından geçici kabulün yapılmış olması kaydıyla başkaca belge aranmaksızın 15 gün içinde yapı kullanma izin belgesi vermek zorundadır.”

MADDE 3- Bu kanun yayımlandığı tarihte yürürlüğe girer.

MADDE 4- Bu kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.



ASLI GİBİDİR


Gündüz DİNÇER
Kanunlar ve Kararlar Müdürü

1 SAYILI CETVEL

KURUM ADI : TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
KURUM KODU : 285
TEŞKİLATI : MERKEZ

TALEP EDİLEN KADRONUN

SINIFI	ÜNVANI	SERBEST		TUTULAN	
		KADRO DERECESİ	KADRO ADEDİ	KADRO ADEDİ	TOPLAM
GİH	Başkan Yardımcısı	1	1	-	1
GİH	Daire Başkanı	1	3	-	3
GİH	Uzman	1	5	-	5
GİH	Uzman	2	5	-	5
GİH	Uzman Yardımcısı	7	2	-	2
THS	Uzman	1	6	-	6
THS	Uzman	2	4	-	4
THS	Uzman	3	4	-	4
THS	Uzman	4	4	-	4
THS	Uzman Yardımcısı	7	2	-	2
AHS	Müşavir Avukat	1	2	-	2
AHS	Müşavir Avukat	3	2	-	2
TOPLAM			40		40



GENEL GEREKÇE

Anayasamızın "Sosyal ve Ekonomik Haklar ve Ödevler" başlıklı bölümünde yer alan 56 ncı maddesinde "herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir" hükmü yer almakta, 57. maddesinde ise "Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler" hükmü bulunmaktadır.

Bu anayasal hükümlerin gereğinin yerine getirilmesini teminen yürürlüğe konan 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun "Amaç ve Kapsam" başlıklı 1 inci maddesinde "Konut ihtiyacının karşılanması....Devletin yapacağı desteklemeler bu kanun hükümlerine tabidir." düzenlemesi getirilerek Devletin destekleme suretiyle konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik faaliyetlerinin bu kanunla düzenleneceği öngörülmüş ve aynı kanunla bu faaliyetleri yürütmek üzere Toplu Konut İdaresi Başkanlığı kurulmuştur

Gerek Anayasamızda gerekse Toplu Konut Kanununda belirlenen bu amaçların gerçekleştirilebilmesi için Hükümetimizin "planlı kentleşme ve konut üretimi" programı kapsamında başlatılan konut seferberliği çerçevesinde; 400.000 konut üretiminin programı yapılmış olup 2006 sonuna kadar 200.000 2007 sonuna kadar 250.000 konuta ulaşılması hedeflenmiştir. Mart-2006 itibariyle 78 il ve 174 ilçede olmak üzere toplam 439 şantiyede 161.610 konuta ulaşılmıştır. Bu konutlardan 60.000 adeti tamamlanmıştır. 2006 yılı sonuna kadar 100.000, 2007 yılı sonuna kadar 150.000 konut tamamlanmış olacaktır. İdare bu konutlarla birlikte planlı kentleşmenin gereği olan sosyal donatı ve çevre düzenlemelerini de eş zamanlı olarak gerçekleştirmektedir.

Ayrıca 4568 sayılı Bazı Fonların Tasfiyesine İlişkin Kanun, 775 sayılı Gecekondu Kanunuyla kurulan gecekondu fonunu kaldırmış ve fonun görevleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilmiştir. Ayrıca 5/5/2004 tarihli 5162 sayılı Kanunla Toplu Konut Kanununa eklenen ek 6 ncı madde ile, Toplu konut İdaresi Başkanlığına gecekondu bölgelerinin tasfiyesine ve iyileştirilerek yeniden kazanımına yönelik olarak gecekondu dönüşüm projeleri geliştirme görev ve yetkisi verilmiş bulunmaktadır. Bu çerçevede, 70 Belediye ile gecekondu dönüşüm protokolleri imzalanmış ve halihazırda 38 Belediye ile 36.000 konutluk uygulama çalışmaları başlatılmış olup diğer Belediyelerle de uygulama çalışmalarının hazırlıkları tamamlanmak üzeredir. Bu çalışma Cumhuriyet tarihimizin en kapsamlı gecekondu dönüşüm çalışması niteliğindedir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yerine getirilen bu görevlerin yanısıra;

1- 2001/2202 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile; T.Emlak Bankası A.Ş.'nin bankacılık faaliyetleri dışında kalan mal varlıkları ve iştirakleri ile birlikte görevleri,

2- Konut Müsteşarlığı'nın kaldırılması nedeniyle, bu Müsteşarlığın görevleri,

3- Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nün kaldırılması nedeniyle, bu Genel Müdürlüğün görevleri,

4- 3835 sayılı Ahıska Türklerinin Türkiye'ye Kabulü ve İskanına Dair Kanun gereğince faaliyetini daha önce Bayındırlık ve İskan Bakanlığı bünyesinde sürdüren Göçmen Konutları Koordinatörlüğünün görevleri,

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilmiştir.

Dolayısıyla İdarenin tüm bu görevleri gereğince yerine getirebilmesi için kadro takviyesi elzem hale gelmiş bulunmaktadır.

Diğer taraftan bu faaliyetlerin amacına ulaşabilmesi için, İdare tarafından yapılan ve yaptırılan yapıların bedellerinin ihtiyaç sahiplerinin ödeme düzeylerinde tutulabilmesi ve süratle kullanımlarına sunulabilmesi büyük önem arz etmektedir. Bu nedenle bu yapıların maliyetlerinin düşürülebilmesi ve ihtiyaç sahiplerine süratle ulaştırılabilmesini teminen düzenleme yapılması ihtiyacı doğmuştur. Bu nedenle 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu sınırları içinde kalmak üzere harçlarla ilgili düzenleme yapılmıştır. Ayrıca konutların ihtiyaç sahiplerine süratle ulaştırılmasını teminen İdare tarafından yapılan ve yaptırılan konutlara yapı kullanma izni alınması hususunda 3194 sayılı İmar Kanununun 30 uncu maddesindeki “.. Belediyeler, valilikler (veya yeminli serbest mimarlık ve mühendislik büroları) mal sahiplerinin müracaatlarını en geç otuz gün içinde neticelendirmek mecburiyetindedir. Aksi halde bu müddetin sonunda yapının tamamının veya biten kısmının kullanılmasına izin verilmiş sayılır...” hükmü emsal alınarak düzenleme yapılmıştır.

Teklif bu amaçlarla hazırlanmıştır.

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- İdarenin yükümlülüğü ve görevleri arasında bulunan genel gerekçede ayrıntılı olarak açıklanmış iş ve işlemlerin, aksamadan, istenilen sürat ve seviyede organizasyon dahilinde yürütülmesi bakımından, 1 Başkan Yardımcısı, 3 Daire Başkanı ile muhtelif sınıf ve derecelerde Uzman, Uzman Yardımcısı ve Müşavir Avukat kadrosu olmak üzere toplam 40 adet kadroyla İdarenin personel takviyesi amaçlanmıştır.a acil ihtiyaç duyulmaktadır.

MADDE 2- Anayasamızda ve Toplu Konut Kanununda Devlete görev olarak verilen; şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde konut ihtiyacının karşılanması ve toplu konut teşebbüslerinin desteklenmesi çalışmalarını Devlet adına yürüten Toplu Konut İdaresi Başkanlığının bu faaliyetlerinin amacına ulaşabilmesi için, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan ve yaptırılan yapıların bedellerinin ihtiyaç sahiplerinin ödeme düzeylerinde tutulabilmesi ve süratle kullanımlarına sunulabilmesi büyük önem arz etmektedir. Bu nedenle bu yapıların maliyetlerinin düşürülebilmesi ve ihtiyaç sahiplerine süratle ulaştırılabilmesini teminen Belediye Gelirleri Kanunu ve İmar Kanunundaki düzenlemeler emsal alınarak anılan düzenlemenin yapılması uygun görülmektedir.

MADDE 3- Yürürlük maddesidir.

MADDE 4-Yürütme maddesidir.