



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih : 13.09.2018
Sayı : 182

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

16.05.2012 tarih ve 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi ve gerekçesi ekte sunulmuştur.

Gereğini saygılarımla arz ederim.

M. Akif Hamzaçebi
M. Akif HAMZAÇEBİ
İstanbul Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	Plan ve Bütçe
Esas Komisyon	Beyanname, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Tarih :	15 Ekim 2018
Esas No:	2/1025



TBMM KANUNLAR ve KARARLAR BŞK.LİĞİ
17 Eylül 2018
Numara:

TBMM GELEN EVRAK
17 Eylül 2018
No: 352543
EBYS'ye AKTARILMIŞTIR

GENEL GEREKÇE

Ülkemizin çok önemli bir kısmı, başta deprem olmak üzere doğal afet riski altında olmasına karşın mevcut yapıların büyük bir kısmı muhtemel afetlere karşı dayanıklı değildir. 1999 yılındaki Marmara depremi ile 2011 yılındaki Van depremlerinde depreme karşı dayanıklı olmayan binalar yüzünden hem çok ciddi sosyo-ekonomik kayıplar yaşanmış hem de devletimiz büyük malî külfetler ile karşı karşıya kalmıştır. Diğer yandan İstanbul'da yakın bir gelecekte oldukça şiddetli bir depremin yaşanmasının beklenmekte olması, bazı yerleşim merkezlerinin jeolojik durumu ve zemin özelliklerinden dolayı afet riski altında bulunması bu yerlerdeki riskli yapıların bir an önce dönüştürülmesini kaçınılmaz kılmaktadır.

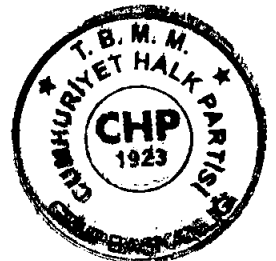
Anayasanın 56'ncı maddesi, herkesin sağlıklı, dengeli ve güvenli bir çevrede yaşama hakkına sahip bulunduğunu hükme bağlamış ve devlete bu hususta görevler yüklemiştir. Yine Anayasanın 23'üncü maddesinde devletin sosyal ve ekonomik gelişmeyi sağlamak, sağlıklı ve düzenli kentleşmeyi gerçekleştirmek ile görevli olduğu ifade edilmiştir.

Bu çerçevede, riskli alan ve riskli yapıların dönüştürülmesiyle sağlıklı ve düzenli yerleşim alanlarının oluşturulmasını amaçlayan 16 Mayıs 2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun çıkarılmıştır. Kanundaki düzenlemeler, dönüştürme, yeniden yerleştirme ve yapılaşma hizmetlerinin devlet ve ilgili kamu kurum ve kuruluşları eliyle belirli bir plân, program ve düzen içinde gerçekleştirilmesini öngörmekle birlikte uygulamada çeşitli sorunlar yaşanması nedeniyle dönüşüm çalışmalarında istenilen hızda ilerleme sağlanması mümkün olamamıştır.

Yaşanan önemli sorunlardan bir tanesi de dönüşüm sözleşmeleri imzalanarak tahliyesi ve yıkımı gerçekleştirilmiş bulunan yapıların yerine yapılacak inşaat çalışmalarına müteahhitlerce başlanılamamış ya da başlanılmış olsa bile tamamlanamamış olmasıdır.

Riskli yapılarını yeni ev hayali ile tahliye ederek yıkılmasına rıza gösteren çok sayıda vatandaş, kendilerinden kaynaklanan herhangi bir kusurları da olmadığı halde, sözleşme imzaladıkları müteahhitlerce inşaata başlanılmaması veya başlanılan inşaatların tamamlanmaması nedeniyle mağdur olmuştur.

Bu kanun teklifi ile kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında tahliye edilerek yıkılan yapıların yerine başlanılmayan veya yapımı yarım kalan inşaatların devlet tarafından tamamlanması sağlanarak vatandaşlarımızın mağduriyetlerinin giderilmesi amaçlanmıştır.



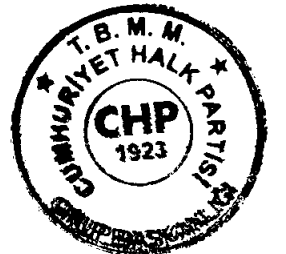
MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Maddeyle, riskli alanlardaki yapılar ile riskli yapıların dönüştürülmesi için başlanılan ancak müteahhitlerce başlanılamayan ya da tamamlanamayan kentsel dönüşüm kapsamındaki inşaatların belirli şartlarda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından tamamlanmasına olanak sağlanarak kentsel dönüşüm mağduru vatandaşlarımızın sorunlarının çözüme kavuşturulması amaçlanmıştır.

MADDE 2- Maddeyle, bu maddenin yürürlük tarihinden önce sözleşmesi imzalanmış olmakla birlikte henüz tamamlanamamış olan kentsel dönüşüm kapsamındaki inşaatların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından tamamlanabilmesine olanak sağlanması amaçlanmıştır.

MADDE 3- Yürürlük maddesidir.

MADDE 4- Yürütme maddesidir.



**16/5/2012 TARİHLİ VE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN
DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR
KANUN TEKLİFİ**

MADDE 1- 16/5/2012 Tarihli ve 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna aşağıdaki ek maddeler eklenmiştir.

“EK MADDE 2- Riskli alanlardaki yapılar ile riskli yapıların dönüştürülmesi için başlanılan ancak tamamlanamayan inşaatlar aşağıda yazılı hallerde, malikler ile düzenlenecek yeni bir sözleşme çerçevesinde Bakanlık tarafından tamamlanır.

1. Müteahhidin iflas etmesi,
2. Müteahhidin gerçek kişi olması durumunda mirasçıların mirası reddetmesi şartıyla ölümü,
3. Müteahhidin sözleşmede taahhüt edilen teslim tarihini müteakip 12 ay içinde konut veya işyerlerini tamamlayamaması.

Bu Kanuna göre gerçekleştirilen uygulamalar kapsamında yer teslimi yapıldıktan sonra 12 ay içinde ruhsat alarak inşaata başlamamış olan müteahhide Bakanlıkça ihtarda bulunularak bir iş planı sunması konusunda 1 aylık süre verilir. Verilen süre içinde iş planının sunulmaması ya da sunulan iş planı çerçevesinde izleyen 12 aylık süre içinde müteahhit tarafından inşaata başlanılmaması halinde inşaat, malikler ile düzenlenecek yeni bir sözleşme çerçevesinde Bakanlık tarafından tamamlanır. Bu duruma neden olan müteahhit hakkında Bakanlıkça inceleme başlatılır. İnceleme sonucunda haklı bir gerekçesi olmaksızın inşaata başlamadığı tespit edilenler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu hükümleri çerçevesinde Cumhuriyet savcılığına suç duyurusunda bulunulur.

Bu hallerde, malikler ile imzalanmış bulunan sözleşmeye istinaden müteahhit tarafından herhangi bir hak talebinde bulunulamaz.

Uygulama sonucunda Bakanlığın payına düşen bağımsız birimler Bakanlığın talebi üzerine tapuda Hazine adına resen tescil edilir.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelik ile belirlenir.”

“EK MADDE 3- Uygulama kapsamındaki taşınmazlara ilişkin olarak malikler ile müteahhitler arasında, ilgili sivil toplum kuruluşlarının görüşleri de alınarak Bakanlıkça hazırlanan ve Resmi Gazetede yayımlanan Tip Sözleşmeler düzenlenir.

Ayrıca, malikler ile sözleşme imzalayan müteahhitlerden taşınmazın Bakanlıkça tespit ettirilecek rayiç değerinin % 3'ü oranında teminat alınır. Teminatın alınmasına ilişkin olarak 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 26 ve 27 nci maddeleri uygulanır. Taahhüdün sözleşme hükümlerine uygun biçimde ve eksiksiz olarak yerine getirildiği anlaşıldıktan sonra teminat Bakanlıkça müteahhide geri verilir. Aksi halde teminat malikler arasında payları oranında Bakanlıkça paylaştırılır.



Kanun kapsamındaki kira yardımı uygulamaya ilişkin taahhüdün sözleşme hükümlerine uygun biçimde ve eksiksiz olarak yerine getirildiği tarihe kadar devam eder.”

MADDE 2- 16/5/2012 Tarihli ve 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“**GEÇİCİ MADDE 3-** Bu Kanunun ek 2 nci maddesi, maddenin yürürlük tarihinden önce sözleşmesi imzalanmış ancak müteahhitlerce henüz başlanılamamış ya da tamamlanamamış olan inşaatlar bakımından da uygulanır.”

MADDE 3- Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 4- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

