



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
05 Ekim 2022
Tarih :
Sayı : 2324



Gürsel TEKİN
İstanbul Milletvekili

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

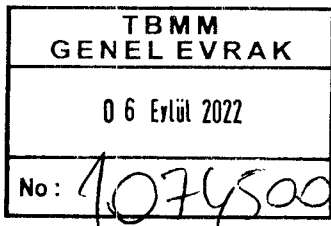
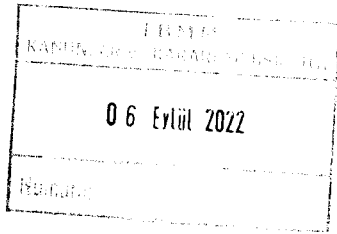
6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi ile gerekçesi ilişikte sunulmuştur. Gereğini saygılarımla arz ederim. 31.08.2022

Gürsel TEKİN

İstanbul Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI		
Tali Komisyon	Plan ve Bütçe	
Esas Komisyon	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm	
Tarih: 01 Ekim 2022		Esas No: 2/4591



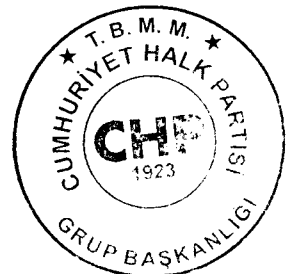


GENEL GEREKÇE

6306 numaralı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'a göre afet alanında bulunduğu tespit edilen gayrimenkuller, kentsel dönüşüm çerçevesine alınarak yıkılıp yeniden inşa edilmektedir. Yeniden inşa sürecinde gayrimenkul sahibinin mağdur olmaması için de kendilerine kentsel dönüşüm kira yardımı yapılmaktadır. Ancak bir de hiç konuşulmayan bir durum söz konusu. Kentsel dönüşüm alanlarındaki mevcut kiracılar ve bu alanlarda bilerek ya da bilmeyerek ev kiralayan yeni kiracılar meselesi. Mevzuata göre 1 yılını doldurmuş kiracılara kısmen de olsa bazı yardımlar yapılabilir, ancak yeni kiracılar için durum o kadar kolay değil. Çünkü mevcut ekonomik krizinden de kaynaklı olarak birçok kentsel dönüşüm alanında, ederinin çok daha altında kiraya çıkarılan konutlar karşımıza çıkıyor. Bu konutların aslında riskli yapı ilan edilmiş olduğu bilinmeden uygun fiyatına aldanılarak kiralanıyor. Sonrasında eve yeni taşınan kiracı da beklenmedik bir anda yıkım sebebiyle evden çıkmak zorunda kalabiliyor.

Bu bağlamda, geçtiğimiz günlerde, İstanbul Büyükşehir Belediyesi de, bu sorunu gözeterek "İster kiracı ister ev sahibi olsun riskli yapıların yenilemesi için 3.450 TL kira desteği verileceğini duyurmuştu. Çünkü riskli binanın yıktırılması için verilen sürelerde riskli binayı tahliye etmeyen kiracılar hakkında Türk Ceza Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca işlem yapılıyor, elektrik, su gibi temel ihtiyaçlarından bile mahrum kalıyorlardı. Kısacası, projenin yapıldığı esnada verilen destekler sadece mülkiyet hakkı sahipleri ile sınırlı tutuluyor.

Kentsel dönüşüm süreçlerinin sadece mülkiyet hakkını merkeze alan bir anlayış ile yürütülmemesi, bölgedeki tüm yaşayanların sürece dahil edilmesi, projenin sürdüğü süre boyunca bölgeye yakın yerlerde kendileri için konut kiralanması ve kira yardımlarının yapılması, proje kapsamında inşa edilecek yapıların belirli bir yüzdesinin kiracılara tahsis edileceği hususu başta olmak üzere bu anlamda gerekli tüm hukuki ve ekonomik güvencelerin sağlanması için yasal düzenlemeler yapılması gerekmektedir. Bu nedenle 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında ki Kanunu'nun değiştirilmesi zorunluluk arz etmektedir.

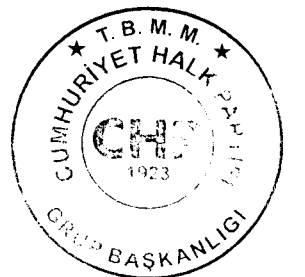


MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Madde teklifi ile kentsel dönüşüm projeleri gerekçesiyle meskenlerini terk etmek durumunda kalan, adına tapuda kayıtlı gayrimenkulü bulunmayan kiracılara, riskli olduğu tespit edilen ve yıkım kararı verilen gayrimenkullerde yaşayan kiracıların da kira yardımı alabilmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 2- Yürürlük maddesidir.

MADDE 3- Yürütme maddesidir.



**6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında
Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi**

MADDE 1- 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 3'üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan "maliklerce" ibaresi "malikler, kiracılar" şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 2- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

