

T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih : 28.11.2022
Sayı : 2403

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi gerekçesi ile ekte sunulmuştur.

Gereğini saygılarımla arz ederim.

Yüksel Mansur KILINÇ

İstanbul Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	Plan ve Bütçe
Esas Komisyon	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Tarih: 30 Kasım 2022	Esas No: 2/4755



T B M M KANUNLAR ve KARARLAR BŞK.LİĞİ
2 8 Kasım 2022
Numara:

T B M M GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2 8 Kasım 2022
No: 1120326

GENEL GEREKÇE

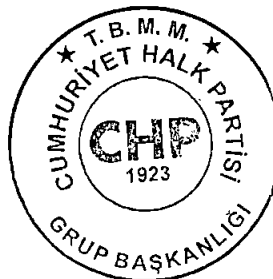
Ülkemizin önemli bir bölümü deprem riski ile karşı karşıyadır. Çarpık kentleşme nedeniyle mevcut binaların büyük bir kısmının yıkılma tehlikesi bulunmaktadır. Depreme dayanıklı olmayan binalar nedeniyle bugüne kadar hem çok sayıda can kaybı yaşanmış, hem de büyük bir mali külfet ile karşı karşıya kalınmıştır.

Bu çerçevede, riskli alan ve riskli yapıların dönüştürülmesiyle sağlıklı ve düzenli yerleşim alanlarının oluşturulması amacıyla 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 ortaya çıkan çeşitli sorunların çözümünde yetersiz kalmaktadır.

Uygulamada karşılaşılan önemli sorunlardan biri de anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine, kiracılarına ve yapıda ikamet etmek şartıyla sınırlı ayni hak sahiplerine yapılan geçici kira yardımının yetersiz kalmasıdır.

Enflasyondaki yüksek artışın kira bedeli artışlarına yansımaları sonucu verilen kira yardımı miktarı, yeni bir konut kiralamaya yetmemekte, vatandaşlarımız mağdur olmaktadır.

Tahliyesi ve yıkımı gerçekleştirilmiş bulunan yapıların yerine yapılacak inşaat çalışmalarının belirtilen süre içerisinde tamamlanamaması da vatandaşlarımızın kira yardımı yetersizliği nedeniyle yaşadığı mağduriyeti büyötmektedir.



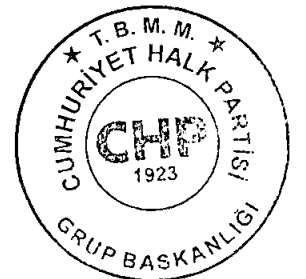
MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- 16/05/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesine yeni bir bent eklenerek kentsel dönüşüm projelerinin yapıldığı alanlardaki ortalama kira bedelinin belirlenmesi için Kira Tespit Komisyonu'nun kurulması amaçlanmaktadır.

MADDE 2- Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrası kısmen değiştirilerek; kentsel dönüşüm uygulamalarında yapılan kira yardımlarının, kentsel dönüşüm projelerinin yapıldığı alanlardaki ortalama kira bedeline göre düzenlenmesi ve ortalama kiranın tespitinin kurulacak Kira Tespit Komisyonu tarafından, yıllık TÜFE artış oranı da esas alınarak belirlenmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 3- Yürürlük maddesidir.

MADDE 4- Yürütme maddesidir.



AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 16/05/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2'nci maddesinin b fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki bent eklenmiş, diğer bentler buna göre teselsül ettirilmiştir.

“c) Kira Tespit Komisyonu: Kentsel dönüşüm projelerinin yapıldığı alanlardaki ortalama kira bedelinin belirlenmesi amacıyla kurulan komisyonu,”

MADDE 2- 16/05/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, ikinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

“Kira yardımı ödemesi, verilen kira yardımı miktarı, kentsel dönüşüm projelerinin yapıldığı alanlardaki ortalama kira miktarından az olamaz.”

Ortalama kira miktarı; kentsel dönüşüm projesinin yapıldığı ildeki Valilik tarafından belirlenecek bir üyenin başkanlığında; Büyükşehir veya İl Belediyesi, İlçe veya Belde Belediyesi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı İl Müdürlüğü ve Umum Emlak Komisyoncuları Odası tarafından belirlenecek birer üye ile oluşturulacak Kira Tespit Komisyonu tarafından belirlenir. Komisyon, en az üç üyeyle toplanır, kararlar oyçokluğuyla alınır. Kira yardımı ödemesi, alan için tespit edilen ortalama kira miktarına Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından açıklanan on iki aylık tüketici fiyat endeksi (TÜFE) değişim oranı uygulanarak, yıllık olarak yeniden belirlenir.”

MADDE 3- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 4- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

