

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

YASAMA DÖNEMİ

28

YASAMA YILI

2

SIRA SAYISI: 53

İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ve Afyonkarahisar Milletvekili Ali Özkaya ile 108 Milletvekilinin Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi (2/1700) ve Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu

Not: Bu Sıra Sayısına; elektronik ortamda
<https://www.tbmm.gov.tr/yasama/komisyon-raporlari>
internet adresindeki sorgu sayfası üzerinden erişilebilmektedir.

Kanunlar ve Kararlar Başkanlığı

İÇİNDEKİLER

Sayfa

• 2/1700 Esas Numaralı Teklifin

- TBMM Başkanlığına Sunuş Yazısı4

- Katılma Yazıları6

- Genel Gerekçesi7

- Madde Gerekçeleri9

• Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu.....16

• Muhalefet Şerhleri22

• Teklif Metni.....55

• Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun
Kabul Ettiği Metin55

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifimiz ve gerekçesi ekte sunulmuştur.

Gereğini arz ederiz.

<i>Mustafa Demir</i> İstanbul	<i>Ali Özkaya</i> Afyonkarahisar	<i>İrfan ÇelİKaslan</i> Gaziantep
<i>Halit Yerebakan</i> İstanbul	<i>Abdurrahim Fırat</i> Erzurum	<i>Yakup Otgöz</i> Muğla
<i>Sunay Karamık</i> Adana	<i>Adem Korkmaz</i> Burdur	<i>Vehbi Koç</i> Trabzon
<i>Nilhan Ayan</i> İstanbul	<i>Fatma Öncü</i> Erzurum	<i>Tuğba Işık Ercan</i> İstanbul
<i>Derya Ayaydın</i> İstanbul	<i>Yusuf Beyazıt</i> Tokat	<i>Ruken Kilerci</i> Ağrı
<i>Orhan Kırçalı</i> Samsun	<i>Faruk Aytek</i> Adana	<i>Ahmet Zenbilci</i> Adana
<i>Lütfi Bayraktar</i> Sakarya	<i>Ömer İleri</i> Ankara	<i>Veysel Tipioğlu</i> Kocaeli
<i>Resul Kurt</i> Adıyaman	<i>Selman Oğuzhan Eser</i> Karaman	<i>Cüneyt Yüksel</i> İstanbul
<i>Mehmet Ali Çelebi</i> İzmir	<i>Hüseyin Yayman</i> Hatay	<i>İsmail Ok</i> Balıkesir
<i>Çiğdem Koncagül</i> Tekirdağ	<i>Orhan Yegin</i> Ankara	<i>Seda Gören Bölük</i> İstanbul
<i>Tahir Akyürek</i> Konya	<i>Meliha Akyol</i> Yalova	<i>Lütfiye Selva Çam</i> Ankara
<i>Mustafa Hakan Özer</i> Konya	<i>Latif Selvi</i> Konya	<i>Adil Biçer</i> Kütahya
<i>Mehmet Demir</i> Kütahya	<i>İsmail Çağlar Bayırcı</i> Kütahya	<i>Yücel Arzen Hacıoğulları</i> İstanbul
<i>Ahmet Kılıç</i> Bursa	<i>Kayhan Türkmenoğlu</i> Van	<i>Ali Taylan Öztaylan</i> Balıkesir
<i>Kurtcan Çelebi</i> Ankara	<i>Seda Sarıbaş</i> Aydın	<i>Ömer Özmen</i> Aydın

Ömer Oruç Bilal Debgici
Kahramanmaraş

Şamil Ayrım
İstanbul

Refik Özen
Bursa

Celalettin Köse
Gümüşhane

Cevahir Asuman Yazmacı
Şanlıurfa

Mustafa Yavuz
Bursa

Hikmet Başak
Şanlıurfa

Derya Bakbak
Gaziantep

Nazım Maviş
Sinop

Ümmügülşen Öztürk
İstanbul

Abdürrahim Dusak
Şanlıurfa

Mehmet Şahin
Kahramanmaraş

Ceyda Bölünmez Çankırı
İzmir

Hasan Turan
İstanbul

Hasan Arslan
Afyonkarahisar

Kemal Karahan
Hatay

Yıldız Konal Süslü
İstanbul

Emel Gözükara Durmaz
Bursa

İsmail Erdem
İstanbul

Yusuf Ziya Aldatmaz
Bartın

Mestan Özcan
Tekirdağ

Abdurrahman Babacan
Malatya

İbrahim Eyyüpoğlu
Şanlıurfa

Ersan Aksu
Samsun

Bülent Tüfenkci
Malatya

Mervan Gül
Siirt

Osman Sağlam
Karaman

Kemal Çelik
Antalya

Emre Çalışkan
Nevşehir

Şahin Tin
Denizli

Murat Cahid Cıngı
Kayseri

Abdullah Doğru
Adana

İbrahim Ethem Taş
Antalya

Radiye Sezer Katırcıoğlu
Kocaeli

Emine Yavuz Gözgeç
Bursa

İnanç Sıraç Kara Ölmeztoprak
Malatya

Ayhan Salman
Bursa

Mustafa Oğuz
Burdur

Mehmet Faruk Pınarbaşı
Şanlıurfa

Şengül Karşlı
İstanbul

Ali Şahin
Gaziantep

Arslan Tatar
Şırnak

Ali Kırathı
Mersin

Cevahir Uzkurt
Niğde

Ahmet Çolakoğlu
Zonguldak

Mustafa Canbey
Balıkesir

Belgin Uygur
Balıkesir

Asuman Erdoğan
Ankara

Adem Yeşildal
Hatay

Mustafa Alkayış
Adıyaman

Mustafa Arslan
Tokat

İbrahim Yurdunuseven

Afyonkarahisar

Büşra Paker

İstanbul

Çiğdem Karaaslan

Samsun

Serkan Bayram

İstanbul

Mehmet Uğur Gökğöz

Isparta

Yahya Çelik

İstanbul

Sami Çakır

Kocaeli

Rukiye Toy

Sivas

Osman Zabun

Isparta

Cemil Yaman

Kocaeli

Fehmi Alpay Özalan

İzmir

Çiğdem Erdoğan Atabek

Sakarya

Yılmaz Büyükkaydın

Trabzon

Harun Mertoğlu

Rize

KATILMA YAZILARI

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik yapılmasına dair kanun teklifine imzam ile katılıyorum. Gereğinin yapılmasını arz ederim.

20.10.2023

Ali Temür

Giresun

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına 20/10/2023 tarihinde sunulan 2/1700 Esas Numaralı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi'ne imza sahibi olarak katılmak ister, bilginize arz ederim.

23/10/2023

Sena Nur Çelik

İstanbul

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifine imzama Koyuyorum.

Gereğini arz ederim.

Ertuğrul Kocacık

Sakarya

HAVALE EDİLDİĞİ KOMİSYONLAR (2/1700)	
ESAS	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu
TALİ	Adalet Komisyonu Plan ve Bütçe Komisyonu

GENEL GEREKÇE

Bilindiği üzere, Ülkemizin büyük bir bölümü deprem kuşağı içinde yer almaktadır. Topraklarımızın % 66'sı, nüfusumuzun %71'i yüksek riskli deprem bölgesinde bulunmaktadır. Ülkemizin deprem başta olmak üzere afetlere dirençli hale getirilebilmesi için tek çare kentsel dönüşüm çalışmalarıdır. Bu kapsamda 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun 31/5/2012 tarihinde yürürlüğe girmiş olup; afet riski odaklı kentsel dönüşüm uygulamaları on yılı aşkın süredir bu Kanun kapsamında yürütülmektedir. Ülke genelinde yaklaşık 31 milyon konut ve 5 milyon ticari alandan oluşan toplam 36 milyon bağımsız bölüm bulunmakta olup bunlardan yaklaşık 6 milyonu risk altındadır ve 2 milyon bağımsız bölümün acil dönüştürülmesi gerekmektedir. 6306 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 2012 yılından bugüne kadar kentsel dönüşüm projeleriyle Ülke genelinde 2 milyon 200 bin bağımsız bölümün dönüşümü tamamlanmıştır. Halen 400 bin bağımsız bölümün dönüşüm süreci de devam etmektedir. 2012 yılından bugüne kadar kentsel dönüşüm projeleri kapsamında toplamda 480 milyar TL yatırım yapılmıştır. Ülkemizin karşı karşıya olduğu deprem riski göz önünde bulundurulduğunda riskli yapıların ve alanların dönüştürülmesi işinin bir an önce tamamlanması önem arz etmektedir. Bu yüzden de, 6306 sayılı Kanunun uygulama sürecinde karşılaşılan problemleri çözmek üzere hukuki, idari ve mali çözüm önerileri geliştirilmeye çalışılmış, uygulamaların gerekirse maliklerin muvafakati aranmaksızın Bakanlıkça resen yapılması, maliklere yapılan kira yardımı ve faiz desteği miktarının artırılması gibi düzenlemeler 6306 sayılı Kanuna eklenmiştir. Ancak, 6 Şubat 2023 tarihinde gerçekleşen Kahramanmaraş merkezli depremler, bu depremlerde yaşadığımız kayıplarla bir daha karşı karşıya kalmamak için afet riski odaklı kentsel dönüşüm çalışmalarının baştan gözden geçirilmesi ve dönüşüm uygulamalarının ivedilikle başlatılması ve tamamlanmasını sağlayacak tedbirlerin gecikmeksizin alınması gerektiğini ortaya koymuştur. Bu çerçevede, kentsel dönüşüm işini yürüten kurumsal yapının değiştirilmesi de dahil olmak üzere alınması gereken tedbirler değerlendirilmiştir. Afet riski gözetilerek yapılacak kentsel dönüşüm işini yapmak üzere tüzel kişiliği haiz bir Kentsel Dönüşüm Başkanlığı kurulmuştur. Diğer taraftan, 6306 sayılı Kanunda, dönüşüm sürecini uzatan ve geciktiren düzenlemeler gözden geçirilmiştir. Bu kapsamda; dönüşüm uygulamalarını hızlandırmak bakımından, özellikle riskli yapı tespiti, riskli yapıların tahliyesi ve Kanun kapsamında hisse satışı işlemlerinde tebliğat sürecinin yeniden düzenlenmesi, riskli yapı tespiti ve yıkım işlemlerinde karşılaşılan engellemeleri ortadan kaldıracak tedbirlerin alınması, maliklerin yapılacak uygulamalar konusunda karar alma süreçlerinin kısaltılması ve neticede yeni yapının yapımına bir an evvel başlanılması için gerekli tedbirlerin alınması, hak sahipliği çalışmalarında yeterli ekonomik güce sahip olmayanlar gibi dezavantajlı gruplara destek olunması ve dönüşüm uygulamaları için gerekli olan mali kaynağı oluşturmak adına planlama, arsa üretim çalışmaları yapma, Hazine taşınmazlarının değerlendirilmesi gibi işlerin yapılması konularında 6306 sayılı Kanunda gerekli değişikliklerin yapılabilmesi için çalışmalar yapılmıştır.

Özellikle deprem afetine karşı alınabilecek tedbirler konusunda Türkiye Büyük Millet Meclisi nezdinde de ciddi çalışmalar yürütülmüş, bu çerçevede, “Depreme Karşı Alınabilecek Önlemlerin ve Depremlerin Zararlarının En Aza İndirilmesi İçin Alınması Gereken Tedbirlerin Belirlenmesi Amacıyla Kurulan Meclis Araştırması Komisyonu”nun 278 sıra sayılı Raporu’nda yer alan riskli yapı stokunun belirlenmesi bakımından riskli yapı tespiti ile ilgili olarak yapılması, riskli yapıların yıktırılmasının engellenmesi durumunda gerekirse yapıların kapılarının kamu gücü kullanılarak açtırılması, dönüşüm uygulamalarında kullanılmak üzere gelir elde etmek maksadıyla Hazine taşınmazlarının değerlendirilmesi gibi öneriler de gözetilerek 6306 sayılı Kanunda kapsamlı bir revizyon çalışması yürütülürken, Ülkemiz 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen ve asrın depremi olarak nitelendirilen Kahramanmaraş merkezli depremlerle sarsılmıştır. Zikredilen depremlerden sonra “Kahramanmaraş Merkezli Depremlerin Sonuçlarının Tüm Yönleriyle Araştırılması, Depreme Dirençli Yapı Stokunun Oluşturulması ve Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Etkinliğinin Artırılması İçin Alınması Gereken Tedbirlerin Belirlenmesi Amacıyla Kurulan Meclis Araştırması Komisyonu’nun 449 sıra sayılı Raporu’nda; yine depreme dirençli yapı stokunun oluşturulması ve kentsel dönüşüm uygulamalarının etkinliğinin artırılması için mühim önerilerde bulunulmuştur. Zikredilen Raporda, afet riski odaklı dönüşüm işinin sırf bu iş için kurulacak tüzel kişiliği haiz Kentsel Dönüşüm Başkanlığınca yapılması, riskli yapı tespiti ve yapının tahliyesinin gerekmesi halinde yapıların kapısının kamu gücü kullanılarak açtırılması yetkisi çerçevesinde resen yapılması, Hazine taşınmazlarının Kanun kapsamında gelir elde etmek maksadıyla kullanılması, dönüşüm uygulamalarını hızlandırmak bakımından uygulamaların maliklerinin üçte iki çoğunluğunun kararı ile değil salt çoğunluğun kararı ile yapılması, malikler arasında anlaşmayı sağlamak üzere bir nevi uzlaştırma kuruluşlarının görevlendirilmesi, hak sahipliği çalışmalarında borçlanma bedellerini ödeyemeyecek durumda olan maliklere yeni yapılan yapıların kira bedeli alınmadan kullandırılmasının sağlanması gibi birçok öneride bulunulmuştur.

Netice itibarı ile Ülkemizin karşı karşıya olduğu afet riski karşısında, Meclis Araştırması Komisyonu’nun 278 sıra sayılı Raporu’nda ve 449 sıra sayılı Raporu’nda belirtilen öneriler de gözönünde bulundurularak, 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen “afet riski odaklı” dönüşüm uygulamalarına ilişkin süreçleri hızlandırmak, dönüşüm uygulamalarına mali kaynak oluşturabilmek ve dönüşüm uygulamalarının etkinliğini artırmak için 6306 sayılı Kanunda değişiklik yapılması maksadıyla işbu Kanun Teklifi hazırlanmıştır.

6 Şubat 2023 tarihinde Kahramanmaraş merkezli depremler nedeniyle bölgede çok sayıda yapı yıkılmış veya hasar görmüştür. Hasarlı yapıların her an yıkılma tehlikesinin bulunması nedeniyle genel sağlık ve kamu düzeni bakımından bu yapıların akıbetinin bir an önce belirlenmesi gerekmektedir.

İdarelerin hasar tespit raporlarına dayalı olarak tesis ettiği işlemlere karşı ilgililerce iptal davaları açılmaktadır. Bu davaların geciktirilmeksizin karara bağlanması, bölgede olağan hayatın bir an evvel tesis edilmesi ve bilhassa da can ve mal emniyetinin sağlanması bakımından büyük önem arz etmektedir. Bundan dolayı bu davaların en seri şekilde sonuçlandırılması için olağan yargılama usulünden farklı hükümlere ihtiyaç duyulmaktadır. Teklif ile bu maksatla, hasar tespit raporlarına dayalı olarak tesis edilen idari işlemleri konu alan uyuşmazlıklar bakımından, bazı sürelerin kısaltılmasına ve yargılama süreçlerinin hızlandırılmasına yönelik düzenleme yapılmıştır.

Ayrıca bu depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, 1/1/2028 tarihine kadar, adli ve idari yargı mercilerindeki depremlerle bağlantılı iş, dava, soruşturma ve kovuşturmalarda, bilirkişi ihtiyacının ivedi şekilde karşılanabilmesi amacıyla, 6754 sayılı Bilirkişilik Kanununda bilirkişi seçimini kolaylaştırıcı geçici bir düzenleme yapılmıştır.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- Madde ile Kentsel Dönüşüm Başkanlığı yönetici kadrolarının mali ve özlük hakları düzenlenmiştir.

Madde 2- 6/2/2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli depremler nedeniyle yüzbinlerce yapının hasar gördüğü, idarelerce hasar tespiti yapıldığı, bu tespite dayalı olarak yıkım, güçlendirme, tahliye ve abonelik iptali gibi işlemler tesis edildiği ve bu işlemlere karşı idare mahkemelerinde iptal davaları açıldığı bilinmektedir. Bu davalar halen 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunundaki genel hükümlere göre görülmektedir. Deprem bölgesinde hayatın bir an önce normale döndürülmesi ve olağan hayat şartlarının sağlanması büyük önem arz etmektedir. Ayrıca özellikle ağır hasarlı binaların her an yıkılması ihtimali bölgedeki insanların can ve mal emniyeti bakımından büyük tehlike oluşturmaktadır. Bundan dolayı, hasarlı olduğu tespit edilen yapıların akıbetinin bir an önce belirlenmesi gerekmektedir. Bu maksatla, 2577 sayılı Kanuna geçici bir madde eklenmektedir.

Maddeyle, Kahramanmaraş merkezli depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, bu depremlerin ve sonrasında meydana gelen depremlerin etkisiyle oluşan hasarlarla bağlantılı olan ve hak sahipliğine ilişkin işlemler hariç olmak üzere, hasar tespit raporları esas alınarak tesis edilen idari işlemlere karşı açılan iptal davaları bakımından, yargılama süreçlerinin hızlandırılmasına yönelik düzenleme yapılmaktadır. Buna göre hasar tespit raporlarına dayanarak tesis edilen güçlendirme, abonelik iptali ve tahliye gibi işlemler ile yıkım kararlarının iptali istemiyle açılan davaların seri bir şekilde sonuçlandırılması için genel usulden farklı hükümler öngören geçici bir düzenleme yapılmaktadır. Ancak, hasar tespit raporlarına dayanarak tesis edilen hak sahipliğine ilişkin işlemler, düzenlemenin kapsamı dışında bırakılmaktadır.

Bu çerçevede; ilk inceleme ve savunma verme süreleri, genel usulden daha kısa belirlenmektedir. Dosyanın daha çabuk tekemmül etmesi için “savunmaya cevap” ve “cevaba cevap” aşamaları kaldırılmakta ve savunma verilmekle dosyanın tekemmül etmesi öngörülmektedir.

Hâlihazırda idare mahkemelerince yürütmenin durdurulması istemleri hakkında verilen kararlara karşı, bölge idare mahkemesine itiraz edilebilmektedir. İtiraza ilişkin bu süreç yargılamanın bir safahatı olmakla birlikte, tebligat süreleri ve yürütmenin durdurulması kararının bölge idare mahkemesi nezdinde inceleme süresi de göz önüne alındığında, bu durum belirli bir zaman almakta ve süreci uzatmaktadır. Bu husus nazara alınarak yürütmenin durdurulması talebine ilişkin olarak verilen kararlara itiraz edilemeyeceği düzenlenmek suretiyle yargılamanın süratle sonuçlandırılması hedeflenmektedir. Belirtmek gerekir ki benzer bir düzenleme 2577 sayılı Kanunun “İvedi yargılama usulü” başlıklı 20/A ve “Merkezî ve ortak sınavlara ilişkin yargılama usulü” başlıklı 20/B maddelerinde de yer almaktadır.

Yine, keşif ve bilirkişi inceleme süreçlerine ilişkin yeni usuller getirilmektedir. Bu çerçevede, keşif yapılması ve bilirkişi raporlarının teslim edilmesi bakımından süreler kısaltılmaktadır. Ayrıca, tarafların hak ve menfaatlerinin korunması bakımından zorunluluk bulunması halinde mahkemece ilk incelemeyi müteakip, savunma beklenmeksizin derhal keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına imkân tanınmaktadır. Öte yandan, bilirkişilere ilişkin itirazların rapora yapılan itirazla birlikte yapılması öngörülmektedir. Düzenlemeyle, keşif ve bilirkişi incelemesinde yaşanabilecek muhtemel zaman kayıplarının önüne geçilmesi amaçlanmaktadır.

Tarafların istemi olsa dahi duruşma yapılması mahkemenin takdirine bırakılmakta ve davaların dosyanın tekemmülünden veya ara karar, keşif, bilirkişi incelemesi ya da duruşma yapılması gereken hallerde bunların tamamlanmasından itibaren en geç on beş gün içinde karara bağlanması hüküm altına alınmaktadır.

Elektronik tebligat adresi bulunmayan taraflara keşif ve duruşma gününün bildirilmesine ilişkin tebligatların seri ve hususi yollarla yapılmasına imkân tanınmaktadır.

İstinaf yoluna başvurma ve istinaf dilekçelerine ilişkin ilk inceleme süreleriyle istinaf dilekçesine cevap verme süresi kısaltılmaktadır. İstinaf aşamasında kararların iki ay içinde verilmesine yönelik düzenleme yapılmaktadır.

İki farklı yargılama usulüne tabi davaların birlikte görülmemesi için tam yargı davaları ile bu madde kapsamındaki iptal davalarının birlikte görülemeyeceği hüküm altına alınmaktadır. Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce, birlikte açılmış olan iptal ve tam yargı davaları ayrılacak ve bu davalar bulunduğu aşamadan itibaren görülmeye devam edilecektir.

Bu maddede süre öngörülmeyen hallerde de her türlü iş ve işlemin ivedilikle sonuçlandırılması öngörülmektedir.

İkinci fıkrada, bu maddede düzenlenmeyen hususlarda Kanunun diğer hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmaktadır.

Üçüncü fıkrada, maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce açılmış olan davalar hakkında da bu madde hükümlerinin bulunduğu aşamadan itibaren uygulanması benimsenmektedir. Ancak hak kayıplarının önlenmesi amacıyla taraflar bakımından işlemeye başlamış olan süreler yönünden, işlemeye başladığı tarihteki sürelerin uygulanması öngörülmektedir. Buna göre işlemeye başlamış olan savunma verme süresi, bilirkişi raporuna itiraz süresi, istinaf başvuru süresi ve istinaf dilekçesine cevap verme süresi değişmeyecektir.

Madde 3- Dış finansman kaynaklarından sağlanan dış finansman imkânlarının Kentsel Dönüşüm Başkanlığına krediye ilişkin anlaşmadaki amaca sadık kalınarak kullanılmasını sağlamak üzere düzenleme yapılmıştır.

Madde 4- Kentsel Dönüşüm Başkanlığı 5018 sayılı kanuna ekli (II) sayılı cetvelde yer alan özel bütçeli idare olarak teşkilatlandırılmaktadır. Bu kapsamda madde ile hali hazırda Bakanlığın Mülga Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğüne sağlanmış olunan ve Dünya Bankası tarafından finanse edilen kredinin Başkanlığa tahsisli olarak kullanılmaya devam edilmesi amaçlanmaktadır.

Madde 5- Madde ile Kentsel Dönüşüm Başkanlığının 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununa ekli cetvellerden (II) sayılı cetvelde yer alacağı düzenlenmiştir.

Madde 6- Madde ile 6306 sayılı Kanundaki rezerv yapı alanı tanımında düzenleme yapılmıştır. Uygulamada açılan davalarda, herhangi bir taşınmazın rezerv yapı alanı olarak belirlenebilmesi için meskûn alanlar dışında olması gerektiği yönünde değerlendirme yapılarak hüküm kurulduğu görülmüştür. Hâlbuki yerleşim yerlerinde yer alan parsellerin de rezerv yapı alanı olarak belirlenmesi mümkündür. Belirtilen sebeple, rezerv yapı alanı tanımında yer alan “yeni yerleşim alanı olarak” ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

Ayrıca maddeyle, Kanunun Tanımlar başlıklı maddesine Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tanımı eklenmiştir.

Madde 7- Madde ile 6306 sayılı Kanunda yer alan riskli yapı tespiti ve Hazine taşınmazlarının Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsisine ilişkin görev, hak ve yetkilerin bundan sonra Kentsel Dönüşüm Başkanlığınca kullanılmasını sağlamak üzere 6306 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinde gerekli değişiklikler yapılmıştır.

Yine madde ile riskli yapı tespitinin Başkanlık veya idarece resen yapılabileceği düzenlenmiştir. Uygulamada bazı maliklerce veya kiracılarca riskli yapı tespiti yapılmasının engellendiği ve kendi bağımsız birimlerinden tespit için numune alınmasına müsaade edilmediği görüldüğünden, riskli yapı tespitinin, gerekmesi halinde mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı izine istinaden yeterli kolluk kuvveti marifetiyle kapalı kapıları veya alanların açtırılması suretiyle yapılabileceği düzenlenmiştir.

Diğer taraftan, uygulamada riskli yapı tespitine ilişkin maliklere ve kiracılara yapılan tebligat konusunda yaşanan problemler, özellikle de yurtdışında bulunan veya adresi tespit edilemeyen maliklere yapılacak tebligatlarda yaşanan problemler ve tebligat sürecinin uzamasının riskli yapı tespiti işleminin kesinleştirilmesini ve neticede riskli yapının yıktırılmasını engellediği gözetilerek, riskli yapı tespitine ilişkin bilgileri ihtiva eden tutanağın riskli yapıya asılması, maliklere e-Devlet Kapısı üzerinden bildirim yapılması ve ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilmesi usullerinin tümü kullanılmak suretiyle tebligat yapılacağı ve tespite ilişkin bilgileri ihtiva eden tutanağın muhtarlıkta yapılacak ilanın son günü aynı ve şahsi hak sahiplerine tebliğ edilmiş sayılacağı düzenlenmiştir. Maliklerin can güvenlikleri bakımından risk teşkil eden bir yapıda ikametlerini bir an evvel sonlandırmak ve riskli yapının yıktırılmasını sağlayabilmek maksadıyla, riskli yapı tespitinin maliklere bildirilmesi ve tespit işleminin kesinleştirilmesi elzem olup, maliklerin riskli yapı tespiti işlemini, yapının kapısına asılacak tutanakta, muhtarlıkta yapılacak ilandan veya e-Devlet Kapısı üzerinden yapılacak bildirimden öğrenebileceği ve riskli yapı tespitine itiraz/dava hakkını kullanabileceği değerlendirilmektedir.

Ayrıca madde ile kentsel dönüşüm için gelir elde etmek maksadıyla, gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetlerindeki taşınmazların rezerv yapı alanı olarak belirlenebilmesi için bu taşınmazların yapılaşmaya esas arsa metrekaresinin belirli bir miktarının veya değerinin Başkanlığa devredilmesi gerektiği düzenlenmiştir.

Madde 8- Madde ile 6306 sayılı Kanundaki alanlarda uygulama süresince imar ve yapılaşma haklarının kısıtlanması ve alandaki yapılara verilen elektrik, su ve doğal gaz gibi hizmetlerin durdurulması konularında Bakanlığa verilen görev ve yetkilerin Kentsel Dönüşüm Başkanlığınca kullanılmasını sağlamak üzere gerekli değişiklikler yapılmıştır.

Madde 9- Bu madde ile özellikle İstanbul ilindeki dönüşümü hızlandırmak bakımından başlatılan yarısı bizden kampanyasının uygulanabilmesi için, 6306 sayılı Kanun kapsamında hak sahiplerine yapım için mali yardım yapılabileceği düzenlenmiştir.

Yine madde ile riskli yapıların yıktırılması konusunda Bakanlığa verilen görev ve yetkilerin bundan sonra Kentsel Dönüşüm Başkanlığınca kullanılmasını sağlamak üzere 6306 sayılı Kanunun 5 inci maddesinde gerekli değişiklikler yapılmıştır.

Mevcut mevzuat hükümlerine göre, riskli yapıların yıktırılması için maliklere önce 60 günden az olmamak üzere (Uygulamada genellikle 60 gün süre verilmektedir) bir süre, sonra da 30 günden çok olmamak üzere ikinci bir süre verilmekte olup, tahliye ve yıkım için iki kez tebligat yapılması hem tahliye ve yıkım sürecini uzatmakta ve hem de idare için gereksiz iş yükü oluşturmaktadır. Belirtilen sebeple, riskli yapıların yıktırılması için, maliklere tek seferde doksan günden fazla olmamak üzere süre verileceği düzenlenmiştir.

Diğer taraftan, uygulamada malikler ve kiracılarca kendilerine tebligat yapılarak verilen süreler içerisinde riskli yapının tahliye edilmediği ve maliklerce riskli yapıların yıktırılmadığı, İdarece tahliye ve yıkım yapılmak istenildiğinde de, maliklerce veya kiracılarca engellendiği, bu maksatla bağımsız bölümün kapısının kilitlenerek ve hatta şehir dışına çıkılmak suretiyle tahliyenin engellendiği, yurt dışında bulunan maliklerin gelip içinde eşya bulunan yapılarını tahliye etmedikleri ve bu durumların da riskli yapı tespiti kesinleşmiş bir yapının tahliyesine ve yıktırılmasına engel teşkil ettiği sıkça görülmektedir. Belirtilen sebeplerle, tahliye işleminin mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı izne istinaden kolluk kuvveti marifetiyle kapalı kapıları veya alanların açtırılması suretiyle yapılacağı düzenlenmiştir.

Yine madde ile 6306 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin beşinci fıkrası yeniden düzenlenmiş ve Kanun kapsamındaki yapıların tahliyesine ve yıktırılmasına ilişkin tebligat ile tahliye ve yıktırılmaya ilişkin tutanağın yapıya asılması, maliklere e-Devlet Kapısı üzerinden bildirilmesi ve ilgili muhtarlıkta

onbeş gün süre ile ilan edilmesi suretiyle yapılacağı, tahliye ve yıktırılmaya ilişkin tutanağın muhtarlıkta ilanının son günü aynı ve şahsi hak sahiplerine tebligatın yapılmış sayılacağı düzenlenmiştir. 6306 sayılı Kanunun 3 üncü maddesi hükümlerine göre riskli yapı olarak tespit edilen yapılar maliklere bildirilmekte ve tespiti işlemine karşı itiraz ve dava hakkı tanınmaktadır. Riskli yapı tespitinin kesinleşmesinin akabinde de tahliye ve yıkım süreci başlamaktadır. Riskli yapı tespiti kesinleşmiş bir yapının bir an evvel tahliye edilmesi bu yapılarda ikamet edenlerin can güvenliği bakımından önem arz etmektedir. Tahliye için tebligat yapıldıktan sonra, tahliye için maliklere ve kiracılara 90 günden fazla olmamak üzere süre verildiği de gözetildiğinde, tahliyeye ilişkin tebligatın mümkün olan en kısa sürede yapılması gerekmektedir. 7201 sayılı Tebligat Kanunu uyarınca yapılacak tebligatlarda, özellikle kimlik bilgileri ve adresi tespit edilemeyen malikler ile yurt dışında yaşayan veya yabancı uyruklu maliklere tahliyeye ilişkin tebligatın yapılmasının aylar sürdüğü bu durumun da riskli olduğu kesinleşmiş bir yapıda ikamete devam edilmesi neticesini doğurduğu, riskli yapının tamamının tahliyesi sağlanmadığı için yıkım işinin yapılamadığı ve yeni yapının yapımına başlanılamadığı, bu durumun da riskli yapıyı süresinde tahliye eden maliklerin riskli yapıyı tahliye etmeyen maliklerden dolayı mağduriyetine sebep olduğu gözetildiğinde, riskli yapının tahliyesi konusunda tebligat usulü bakımından farklı bir usul öngörülmesinin zaruri olduğu değerlendirilmiştir. Ayrıca, maliklerin riskli yapının tahliyesine ilişkin işlemi, yapının kapısına asılacak tutanaktan, muhtarlıkta yapılacak ilandan veya e-Devlet Kapısı üzerinden yapılacak bildirimden öğrenebileceği gibi, tahliye tebligatını öğrenip yapıyı tahliye eden diğer maliklerden de öğrenmesi mümkün olduğundan, riskli yapının tahliyesine ilişkin işleme karşı dava haklarını kullanmalarının önünde bir engel bulunmamaktadır.

Madde 10- Bu madde ile 6306 sayılı Kanun kapsamında hisse satışının, Kanun kapsamında kamulaştırma yapılmasının, hak sahipliği çalışmalarının, dönüşüm uygulamalarının yürütülmesinin, Kanun kapsamındaki alanlarda ve parsellerde Bakanlığa tanınan hak, yetki ve görevlerin Kentsel Dönüşüm Başkanlığınca kullanılmasını sağlamak üzere 6306 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinde gerekli değişiklikler yapılmıştır.

6306 sayılı Kanun kapsamındaki uygulamalarda; hisseleri oranında maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile karar alma ve bu karara katılmayanların hisselerinin satışından sonra tam muvafakat ile yapı ruhsatı alınarak yapım işine başlanması süreleri ciddi manada uzun olduğundan ve kiralık konut bulmaktaki zorluklar da gözetildiğinde Kanun kapsamındaki yapıların yerine yenilerinin bir an evvel yapılması elzem olduğundan, yapı ruhsatı alınması da dahil olmak üzere yeni uygulamaların gerektirdiği ve maliklerin tamamının muvafakatiyle yürütülmesi gereken tüm iş ve işlemlerin hisseleri oranında maliklerin salt çoğunluğu ile aldığı karara istinaden yapılacağı yönünde düzenleme yapılmıştır.

Yine Kanun kapsamında hisse satışı işlemlerinde tebligat yapılamaması veya geç yapılması sebebiyle uygulamada yaşanan problemleri ortadan kaldırmak amacıyla, salt çoğunluk ile karar alan malikler tarafından, alınan karar ile anlaşma şartlarını ihtiva eden teklifin salt çoğunlukla alınan karara katılmayan maliklere, noter vasıtasıyla veya ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilmek suretiyle bildirileceği yönünde düzenleme yapılmıştır. Satış işlemi sürecinde Başkanlıkça/İdarece maliklere yapılacak tebligatlar da, yine aynı usulle yapılacaktır.

Kanun kapsamında yapılan hisse satış işleminin yargı kararı ile satış bedelinin eksik hesaplandığı gerekçesi ile iptal edilmesi durumunda, bu kararın yapılan bütün işlemlerin geri alınması ve satış işleminin yeniden yapılması şeklinde uygulanması halinde, Kanun kapsamında yürütülen uygulamaların aciliyeti gözetildiğinde ciddi bir zaman kaybına sebep olacağı ve yargı kararında usulü işlemlerde hukuka aykırılık tespit edilmediği halde usulü işlemlerin tekrar edilmesinin kamu kaynaklarının gereksiz yere kullanılması neticesini doğuracağı değerlendirilmektedir. Belirtilen sebeple, satış işleminin satış bedelinin eksik hesaplandığı gerekçesi ile iptal edilmesi durumunda, satış bedeli ile yargı kararında

belirtilen şekilde hesaplanacak bedel arasındaki farkın hisseyi satın alan malik tarafından hissesi satılan eski malike ödenmesi suretiyle uygulanması yönünde düzenleme yapılmıştır.

Diğer taraftan, Başkanlıkça yürütülen uygulamalarda; 775 sayılı Kanuna göre yoksul veya dar gelirli olarak kabul edilenlere verilecek bağımsız bölümler için hak sahibinin borçlanmasının gerekmesi fakat hak sahibinin borçlanma bedelini ödeyecek malî gücünün olmaması durumunda, yaşanan mağduriyeti önlemek için hak sahibi adına isabet eden bağımsız birimin tapuda hak sahibi ile Başkanlık adına paylı mülkiyet esaslarına göre tescil edilmesi mümkün olduğundan, böyle bir durumda hak sahibinin üzerine kayıtlı ikamet edebileceği konut nitelikli başka bir gayrimenkulu yok ise bu bağımsız bölümler üzerinde hak sahibine ve hak sahibi evli ise işlem yapıldığı tarihteki eşine oturma hakkı tanınacağı düzenlenmiştir.

Ayrıca, Kanun kapsamında Başkanlığa devredilen Hazine taşınmazlarının artık Başkanlık mülkiyetinde olacağı ve Hazine taşınmazı olmaktan çıkacağı gözetilerek, 4706 sayılı Kanuna göre Hazine taşınmazlarını doğrudan satın alma hakkına sahip olanların herhangi bir hak kaybına uğramalarını engellemek için, Kanun kapsamında Başkanlığa devredilen Hazine taşınmazlarının doğrudan satılabileceği ve kiralanabileceği kişiler bu madde ile düzenlenmiştir.

Yine, 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen dönüşüm uygulamalarda, uygulamanın yürütüldüğü alanda hak sahibi olmayan üçüncü kişilerce uygulama alanındaki maliklerden taşınmaz satın alınarak dönüşüm neticesinde yeniden yapılaşmadan kaynaklı sağlanacak ekonomik faydaları yararlanma yoluna gidildiği, özellikle ekonomik gücü düşük olan ve dönüşümün getireceği faydaları değerlendiremeyen maliklerin bu şekilde mağdur edildiği, ayrıca uygulama yapılan alandaki maliklerin bu satın almalar sebebiyle değişmesinden dolayı uygulama süreçlerinin geciktiği veya sekteye uğradığı, alanda her malik değiştiğinde yeni malikle yeniden anlaşma sağlamak mecburiyetinde kalındığı, bu durumların da dönüşüm uygulamasını geciktirdiği gözetilerek, Kanun kapsamındaki alanlarda ve parsellerde Başkanlığa verilen ön alım hakkının 4721 sayılı Türk Medeni Kanununda düzenlenen ön alım hakkından farklı şekilde düzenlenmesi gerektiği değerlendirilmiş ve bu yönde Kanunun 6. maddesinde gerekli değişiklikler yapılmıştır.

Yine, söz konusu madde ile Kanun kapsamında yürütülen uygulamaların ivediliği gözetilerek, Kanun kapsamındaki alanlar ve parsellere ilişkin planların ilan, askı ve itiraz süreleri kısaltılarak, bu konularda 3194 sayılı Kanundan farklı düzenlemeler yapılmıştır.

Diğer taraftan, uygulamada özellikle Kanun kapsamındaki uygulamalarda maliklerin karar alması sürecinde problemlerle karşılaşıldığı, alınan karara katılmayan maliklerin haksızlığa uğradığı gerekçesi ile çokça şikâyet alındığı gözetilerek, Kanun kapsamındaki uygulamalar, karar alınması, alınan kararın uygulanması sürecinde Başkanlıkça lisanslandırılacak kuruluşların faaliyet göstermesine imkân sağlayacak düzenlemeler yapılmıştır. Bu kuruluşların haiz olması gereken şartlar, bu kuruluşlarda görev alacak personelin sayısı, niteliği, çalışma usul ve esasları ve diğer hususlar Başkanlıkça hazırlanacak yönetmelik ile belirlenecektir.

Kanun kapsamındaki uygulamalarda özellikle de malik sayısının az olduğu parsellerde maliklerce ortak bir karar alması mümkün olamamaktadır. Bu gibi durumlarda, maliklerin ortaklığın giderilmesi için dava açabileceği düzenlenmiştir.

Madde 11- Bu madde ile yıkılacak derecede riskli olan yapıların bulunduğu alanlar ile kendiliğinden çöken veya zeminin kayması, heyelan, su baskını, kaya düşmesi, yangın, patlama gibi sebeplerle ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu alanlardaki dönüşüm uygulamalarının aciliyeti gözetilerek, uygulama projesi aranmaksızın ihaleye çıkılabileceği yönünde maddeye hüküm eklenmiş ve riskli yapı tespiti ve tahliye işlemlerinde engellemeler ile

karşılaşılması durumunda, mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı izne istinaden yeterli kolluk kuvveti marifetiyle kapalı kapıların veya alanların açtırılması suretiyle tespit ve tahliye yapılacağı düzenlenmiştir.

Ayrıca, Kanunun 6/A maddesindeki düzenlemelerden bu madde kapsamındaki hak sahipliği çalışmalarının sadece değer esaslı olarak yürütülebileceği anlaşılmaktadır. Hâlbuki hak sahipliği çalışmaları, hak sahibinin mevcut taşınmazının değeri ile yeni yapıda hak sahibine verilecek konut veya işyerinin değeri gözetilerek yapılabileceği gibi kat karşılığı, hasılat paylaşımı vb. usullerle yapılabilir. Bu madde ile bu yönde düzenleme yapılmıştır. Diğer taraftan, hak sahibinin borçlanması gerekmektedir, hak sahibi ile borçlanma sözleşmesi imzalanarak ve hak sahibine verilecek bağımsız birim üzerine Hazine lehine borç miktarı oranında ipotek tesis edilerek, bağımsız bölüm tapuda hak sahibi adına devredildiğinde, hak sahiplerinin borç taksitlerini ödemekte gecikme gösterdiği ve hatta ödemediği tespit edilmiştir. Bu yüzden de, borçlanma bedelinin tamamı ödenmeden bağımsız birimin tapuda hak sahibine devredilmeyeceği yönünde düzenleme yapılması gerekmiştir. Ayrıca, hak sahibine düşecek bağımsız bölümün teslim alınmaması durumunda, hak sahibinin bu bağımsız bölüm üzerindeki hakkı sona ereceğinden; hak sahibinin dönüşümden önceki taşınmazının değeri hak sahibine ödendikten sonra Hazine adına kayıtlı bu bağımsız bölümün yapım maliyetini karşılayan Başkanlığa devredileceği düzenlenmiştir.

Madde 12- Madde ile 6306 sayılı Kanun kapsamında kullanılmak üzere yeni gelir kaynakları öngörülmüştür. Bu çerçevede, Bakanlık döner sermaye işletmesi gelirinin yüzde otuzunu aşmamak üzere Bakanlıkça belirlenecek miktar ile Başkanlığa ait taşınmazların satışından, kiraya verilmesinden, irtifak hakkı kurulmasından ve bu taşınmazların işletilmesinden elde edilen gelirler yeni gelir kalemleri olarak düzenlenmiştir.

Yine, bu madde ile Kanun kapsamında yapılacak yardımlar, vergi, harç ve ücret muafiyetlerinden faydalanma, uygulama yapacak TOKİ ve idarelere kaynak aktarılması konularında hangi görev ve yetkilerin Bakanlığa hangilerinin Kentsel Dönüşüm Başkanlığına ait olacağı konusunda 6306 sayılı Kanunun 7. maddesinde gerekli değişiklikler yapılmıştır.

Madde 13- Madde ile hizmet alımı, plan proje vb. işler ile dönüşüm uygulamalarının Başkanlıkça da Bakanlığın bağlı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların iştirakleriyle ve 4734 sayılı Kanun kapsamındaki idareler ile akdedecekleri protokoller çerçevesinde 2886 sayılı Kanuna ve 4734 sayılı Kanuna tabi olmaksızın gerçekleştirebileceği, yine Bakanlık gibi Başkanlığın da Kanun kapsamında sözleşmeli personel çalıştırılabileceği düzenlenmiştir.

Ayrıca, yine bu madde ile Kanun uyarınca yapılacak anlaşmaların usul ve esasları ile Kanunun uygulanmasına dair diğer usul ve esasların belirlenmesi, Kanun kapsamında yapım işini üstlenecek yapı müteahhitlerinin sahip olmaları gereken kriterlerin belirlenmesi, yapı müteahhidinden teminat alınması gibi konularda Bakanlığa verilen görev ve yetkilerin bundan sonra Kentsel Dönüşüm Başkanlığınca kullanılmasını sağlamak üzere 6306 sayılı Kanunun 8. maddesinde gerekli değişiklikler yapılmıştır.

Madde 14- Madde ile yürütülen uygulamaların ivediliği, özellikle de herhangi bir afet sonrasında hasar gören yapıların dönüşüme dahil edilerek, bir an evvel uygulama yapılmasının gerektiği gözetilerek, Başkanlık tarafından yapılacak veya yaptırılacak yapılara, belirli şartların sağlanması kaydı ile avan projeye göre yapı ruhsatı verileceği ve yapım işinin tamamlanması üzerine de yine otuz gün içinde yapı kullanma izin belgesi verileceği düzenlenmiştir.

MADDE 15- Madde ile Kentsel Dönüşüm Başkanlığının gelirleri düzenlenmiştir. Başkanlık, ülke genelinde afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışında kalan riskli yapıların dönüşüm uygulamalarını yürütecektir. Ülke genelinde yaklaşık 6 milyon bağımsız bölümün afet riski altında olduğu ve bunlardan

2 milyon bağımsız bölümün acilen dönüştürülmesi gerektiği hususu gözetildiğinde, dönüşüm uygulamaları için ciddi bir mali kaynağa ihtiyaç bulunduğu açıktır. Özel bütçeli olan Kentsel Dönüşüm Başkanlığının bu dönüşüm uygulamalarını kendi öz kaynakları yapması imkân dahilinde değildir. Belirtilen sebeple, Başkanlık gelirleri düzenlenirken en mühim gelir kalemi olarak genel bütçeden yapılacak Hazine yardımları sayılmıştır.

Madde 16- Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tüzel kişiliği haiz özel bütçeli bir idaredir. 5018 sayılı Kanunda özel gelir/özel hesap genel bütçe kapsamındaki idareler için öngörüldüğünden, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki dönüşüm uygulamalarının sekteye uğramaması için bu Kanun kapsamında oluşturulmuş olan dönüşüm projeleri özel hesabının 2025 yılı sonuna kadar devam etmesi ve 2026 yılından itibaren de bu hesabın kapatılması öngörülmüştür.

Madde 17- Madde ile 775, 5366, 5393 ve 4706 sayılı Kanunlar ile diğer kanunlar kapsamında TOKİ'ye, İdareye ve diğer kamu idarelerine tahsis ve devredilmiş olup tahsis ve devir tarihinden itibaren iki yıl içinde dönüşüm uygulaması başlatılmayan taşınmazların geri alındıktan sonra Bakanlığa değil Başkanlığa devredileceği düzenlenmiştir.

Madde 18- 6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, 1/1/2028 tarihine kadar, adli ve idari yargı mercilerinde depremlerle bağlantılı olarak görülmekte olan iş, dava, soruşturma ve kovuşturmalarda bilirkişi ihtiyacının ivedi şekilde karşılanabilmesi amacıyla, 6754 sayılı Bilirkişilik Kanununa geçici madde eklenmektedir. Düzenlemeyle maddedeki asgari şartları taşıyan ancak ilgili bilirkişilik bölge listesinde ve/veya listelerinde yer almayan bilirkişilerin, ilgili kanunlardaki usule tabi olmadan görevlendirilmesine imkân tanınmaktadır.

Madde 19- Madde ile Kentsel Dönüşüm Başkanlığı yönetici kadrolarının mali ve özlük hakları düzenlenmiştir.

Madde 20- Yürürlük maddesidir.

Madde 21- Yürütme maddesidir.

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu

27/10/2023

Esas No: 2/1700

Karar No: 3

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

2/1700 esas numaralı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi”, Komisyonumuzun 24/10/2023 tarihinde yapılan toplantısında görüşülmüş ve kabul edilmiştir.

Raporumuz, Genel Kurulun onayına sunulmak üzere Yüksek Başkanlığa saygıyla arz olunur.

1. Giriş

İstanbul Milletvekili Mustafa DEMİR ve Afyonkarahisar Milletvekili Ali ÖZKAYA ile 108 milletvekili tarafından 20/10/2023 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan 2/1700 esas numaralı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi”, Başkanlıkça aynı tarihte esas komisyon olarak Komisyonumuza, tali olarak Adalet ile Plan ve Bütçe Komisyonlarına havale edilmiştir.

Komisyonumuzun 24/10/2023 tarihli toplantısında, Kanun teklifinin ilk imza sahibi ile Cumhurbaşkanlığı İdari İşler Başkanlığı; Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı; İçişleri Bakanlığı, Adalet Bakanlığı; Hazine ve Maliye Bakanlığı, İller Bankası A.Ş. ile Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği temsilcilerinin katılımlarıyla incelenip görüşülmüştür.

2. Kanun Teklifi ile Öngörülen Düzenlemeler

Teklif ile;

- 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu,
- 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu,
- 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun,
- 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu,
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun,
- 6754 sayılı Bilirkişilik Kanunu,
- 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararname olmak üzere yedi kanunda değişiklik yapılması öngörülmektedir.

Teklifin gerekçesi ve metni incelendiğinde Teklifte;

• 6 Şubat 2023 tarihinde gerçekleşen Kahramanmaraş merkezli depremlerle beraber ortaya çıkan dönüşüm uygulamalarının ivedilikle başlatılması ve tamamlanmasını sağlayacak tedbirlerin gecikmeksizin alınması gerektiği, bu nedenle kurumsal işleyişi hızlandırmak ve afet riski gözetilerek yapılacak kentsel dönüşüm işlerini yapmak üzere Kentsel Dönüşüm Başkanlığı kurulduğu,

• Yıllar içerisinde oluşmuş yapı stokunun depreme karşı dirençli hale getirilebilmesinin önemli yollarından bir tanesinin kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesi olduğu,

• Riskli yapıların dönüştürülebilmesinin bir an önce tamamlanması için 6306 sayılı Kanun’un uygulama sürecinde karşılaşılan problemleri çözmek açısından hukuki, idari ve mali uygulamaların önünün açılmasının gerekli olduğu.

• Riskli yapı tespitinin ve tahliyesinin malik ve kiracılarca engellenmesi durumunda, tespit ve tahliyenin mülki amirden alınacak yazılı izin ile yapının kapısının çilingir vasıtaıyla açtırılması suretiyle yapılmasını sağlayacak hükümlerin Kanuna eklendiği,

• Dönüşüm uygulamalarında; maliklerce üçte iki çoğunlukla karar alınması ve bu karara katılmayanların hisselerinin satılması neticesinde tam muvafakat ile yapı ruhsatı alınarak yapının işine başlanması süreleri ciddi manada uzun olduğundan, yapılacak uygulamalar konusunda hisseleri oranında maliklerin salt çoğunluğu ile karar alınması ve yapı ruhsatı alınması da dâhil olmak üzere yeni uygulamaların gerektirdiği ve maliklerin tamamının muvafakatiyle yürütülmesi gereken tüm iş ve işlemlerin maliklerin salt çoğunluğu ile alacakları karara istinaden yapılacağı,

• Maliklerin dönüşüm uygulamaları için karar alma sürecinde yaşanan aksaklıkları gidermek ve dönüşüm uygulamalarında maliklere yardımcı olmak maksadıyla, yapılacak uygulamalar, karar alma ve uygulamaların yürütülmesi konularında Bakanlıkça lisanslandırılacak, bir nevi arabuluculuk işi yapacak kuruluşların faaliyet gösterebilmesi için düzenleme yapılması.

• Hak sahipliği çalışmalarında yeterli ekonomik güce sahip olmayan dezavantajlı gruplara destek verilmesinin gerekli olduğu, maliklere yapılan kira yardımının, verilecek kredi desteğinin ve faiz desteği miktarının artırılması ve uygun sürede desteklenmesiyle ilgili 6306 sayılı Kanun’a eklemeler yapmak gerektiği,

• 6306 sayılı Kanunda, Kanun kapsamındaki yapıların yıktırılmasından sonra arsa haline gelen taşınmazlarda ortaklığın giderilmesi davası açılabilmesi için düzenleme yapılması,

• 6306 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda hak sahibi olmayan üçüncü kişilerce bu alanlardan taşınmaz satın alınarak dönüşüm neticesinde sağlanacak ekonomik faydadan yararlanma yoluna gidildiği, alanda hak sahibi olup ekonomik gücü düşük olan maliklerin bu şekilde mağdur edildiği, ayrıca alandaki maliklerin değişmesinden dolayı uygulama süreçlerinin uzadığı gözëtilerek, dönüşüm alanlarında herhangi bir taşınmaz satılacak ise, Bakanlığın bu taşınmazı öncelikle satın alma hakkı olacağı,

• Kanun kapsamında sadece bölgedeki davaları kapsayacak şekilde, hasar tespit raporlarına dayalı idari işlemlerle ilgili davalarda bazı sürelerin kısıtlanmasına ve yargılama sürecinin hızlandırılmasına yönelik düzenlemelerin yapılması gerektiği, riskli yapı tespiti ve yıkım işlerinde karşılaşılan engellemeleri ortadan kaldıracak tedbirlerin alınmasının ve maliklerin yapılacak uygulamalar konusunda karar alma süreçlerinin kısaltılmasının ve hızlandırılmasının önemli olduğu,

• Bakanlığın illerdeki mevcut kentsel dönüşüm birimlerinin, kurulan Başkanlığa bağlanacağı ve bürokratik olarak da süreçte hiçbir eksilme olmadan hızlı bir süreç devam edeceği, Başkanlığın şu anda yürütölen tüm kentsel dönüşüm projelerinden sorumlu olacağı ve kaynak sağlamakta da yükümlü olacağı

hükme bağlanmıştır.

3. Teklifin Genel Üzerinde Yapılan Görüşmeler

Teklifin geneli üzerinde yapılan müzakerelerde, ilk imza sahibi İstanbul Milletvekili Mustafa DEMİR tarafından özetle;

• Ülkemizde yaklaşık 31 milyon konut ve 5 milyon ticari alandan oluşan 36 milyon bağımsız bölüm bulunduğu ve bunun 6 milyonunun risk altında olduğu, 6 milyon bağımsız bölümden 2 milyonunun vakit kaybedilmeksizin dönüştürölmesi gerektiği,

• 6306 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 2012’den bugüne kadar kentsel dönüşüm projeleriyle ölkë genelinde 2 milyon 200 bin bağımsız bölümünün dönüşümünün tamamlandığı, 400 bin bağımsız bölümün dönüşüm sürecinin devam ettiği,

• 2012 yılından bugüne kadar kentsel dönüşüm projeleri kapsamında toplam 480 milyar Türk lirası harcama yapıldığı,

• 6 Şubat 2023 tarihinde gerçekleşen Kahramanmaraş merkezli depremlerle dönüşüm uygulamalarının ivedilikle başlatılması ve tamamlanmasını sağlayacak tedbirlerin gecikmeksizin alınması gerektiği,

• Bu kapsamda kurumsal işleyişi hızlandırmak ve afet riski gözëtilerek yapılacak kentsel dönüşüm işini yapmak üzere Kentsel Dönüşüm Başkanlığı ile bu başkanlığa bağı, Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü; Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü ve Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürlüğü olmak üzere üç genel müdürlük kurulduğı,

- Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğünün ülke genelinde yapılacak çalışmaları yürüteceği; Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğünün Marmara Bölgesindeki kentsel dönüşüm uygulamalarını yürüteceği, Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürlüğünün ülke genelindeki taşınmazları tespit etme, planlama ve değerlendirme işlemlerini gerçekleştireceği,

- Başkanlığın şu anda yürütülen tüm kentsel dönüşüm projelerinin yanında yeni projeler ve projelere de kaynak sağlamakla sorumlu olacağı,

- Teklifte, dönüşüm uygulamalarını hızlandırmak için riskli yapı tespiti, riskli yapıların tahliyesi, kanun kapsamında hisse satışı işlemlerinde tebligat süreçlerine ilişkin düzenlemeler yapıldığı,

- Riskli yapı tespiti ve yıkım işlerinde karşılaşılan engelleri ortadan kaldıracak tedbirlerin alınması, maliklerin yapılacak uygulamalar konusunda karar alma süreçlerinin kısaltılması ve hızlandırılması, yapının yapımına bir an önce başlanması için gerekli tedbirlerin ivedilikle alınması, hak sahipliği çalışmalarında yeterli ekonomik güce sahip olmayan dezavantajlı gruplara destek verilmesi, dönüşüm uygulamaları için gerekli olan mali kaynağın oluşturulması, kaynak oluşturulması için arsa üretim çalışmaları yapılması gibi konularda düzenlemelere yer verildiği,

- 6 Şubat'ta gerçekleşen Kahramanmaraş merkezli depremler nedeniyle bölgede çok sayıda yapının hasar gördüğü, bu yapılarının akıbetinin acilen belirlenmesi gerektiği,

- Hasar tespit raporlarına dayanarak idarelerin verdiği kararlara karşı on binlerce iptal davası açıldığı, bu davaların bir an önce karara bağlanması gerektiği,

- Bu yapıların, özellikle can ve mal güvenliği açısından oluşturduğu riskler nedeniyle, bu yapılara ilişkin açılan davaların hızlı bir şekilde sonuçlandırılması amacıyla olağan yargılama usullerinden farklı hükümlere ihtiyaç olduğu,

- Teklifin 2/278 esas numaralı Deprem Araştırma Komisyonu ile 2/449 sayılı Kahramanmaraş Merkezli Depremlerin Sonuçlarını Araştırma Komisyonu raporlarında yer alan önerilere dayanarak hazırlandığı

ifade edilmiştir.

Toplantıya katılan komisyon üyesi milletvekilleri tarafından özetle;

- Teklifin, eksiklerine rağmen, deprem araştırma komisyonu raporlarında yer alan önerilere dayanarak hazırlanmasının olumlu olduğu, bu eksiklerin tamamlanmasının yerinde olacağı,

- Beklenen büyük depremlere hazırlanmak adına ve deprem sonrasında 11 ildeki tahribatın tamiri ve bu şehirlerin rehabilitasyonu noktasında bu kanun teklifinin önemli olduğu,

- Komisyonun gündemine gelmiş olan yasa teklifinin uygulamada görülen pek çok soruna değindiği fakat yapıların güçlendirmesiyle ilgili bir düzenleme içermediği,

- Kanun teklifinin kiracılarla ilgili bir düzenleme getirmedeği,

- Kültür varlıklarındaki yenileme ve bu binaların ihya edilmesi, onarılması, güçlendirilmesi ve deprem riski karşısında nasıl ayakta kalacakları konusunda bazı eksikliklerin olduğu,

- Riskli yapı tespiti ve tahliyesi yapılırken maliklerin engeli ile karşılaşıldığında yapının kapısının çilingir vasıtasıyla açtırılması suretiyle yapılmasının doğru olmadığı ve vatandaşın ikna edilmesi gerektiği,

- Bu kanun teklifinin riskli yapıların en çok bulunduğu yapı stoklarını ve özellikle kaçak yapıların akıbetinin ne olacağı hususunu içermediği, deprem anında yıkılma olasılığının daha yüksek olduğu yapıların başka yöntemlerle tespit edilmesi ve bu yapıların dönüştürülmesinin bir yasal düzenlemeyle yapılması gerektiği,

• Hisseli parsellerdeki yapıların dönüştürülmesi ya da güçlendirilmesiyle ilgili bir madde içermediği,

• Dünya Bankasından alınan kredilerin miktarının ne olduğu ve nerelerde kullanılacağı, bu miktarın ne kadarının deprem bölgelerine ayrılacağı hususları ifade edilmiştir.

Yürütmeyi temsilen Komisyon toplantısına katılan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakan Yardımcısı Vedat GÜRGEN tarafından özetle;

• Komisyon üyesi milletvekillerine teklife vermiş oldukları destekler için teşekkür edilmiş, Dünya Bankası kredisinin gerçekleşen depremlerden önce alındığı ve 173,6 milyon dolarlık kısmının İller Bankası vasıtasıyla alt yapı iyileştirmeleriyle ilgili ve afete yönelik, kullanılacağı; 338,5 milyon dolarlık kısmı da bahse konu alanlardaki evlerini ve riskli yapılarını yenilemek isteyen vatandaşlara düşük faizli kredi vermek suretiyle kullanılacağı ifade edilmiştir.

Kanun Teklifinin geneli üzerinde yapılan görüşmelerin tamamlanmasını müteakip maddeleri üzerinde görüşmelere geçilmesi kabul edilmiştir.

4. Komisyonun Maddeler Hakkındaki Kararı

Teklifin maddeleri ile tümü son oylamasında hazır bulunan üyelerin oyçokluğuyla, aynen kabul edilmiştir.

Kanun Teklifinin tamamı tereddütleri gidermek ve anlamı netleştirmek amacıyla terim ve ibareler, kanun dili ve tekniği bakımından gözden geçirilmiş ve metinde redaksiyon mahiyetinde ekleme ve değişiklikler yapılmıştır. Bu kapsamda Teklifin,

- Çerçeve 2’nci maddesiyle 2577 sayılı Kanuna eklenen Geçici 11’inci maddenin ikinci fıkrasında yer “Kanunun” ibaresinin önüne “bu” ibaresi eklenmiş,

- Çerçeve 7’nci maddesinde yer alan, Anayasa Mahkemesinin iptal kararı doğrultusunda yeniden düzenlenen fıkranın başına kanun yapım tekniğine uyum sağlanması amacıyla “Anayasa Mahkemesince iptal edilen” ifadesi eklenmiş,

- Çerçeve 9’uncu maddesinde yer alan, Anayasa Mahkemesinin iptal kararı doğrultusunda yeniden düzenlenen fıkranın başına kanun yapım tekniğine uyum sağlanması amacıyla “Anayasa Mahkemesince iptal edilen” ifadesi eklenmiş,

- Çerçeve 10’uncu maddesinde, yer alan “Kanun kapsamında” ibarelerinin önüne, tereddütleri gidermek amacıyla “Bu” ibaresi eklenmiştir.

Komisyonu Genel Kurulda temsil etmek için ayrıca özel sözcü belirlenmemiştir.

Başkan	Başkanvekili	Sözcü
<i>Adil Karaismailoğlu</i>	<i>Mustafa Demir</i>	<i>Hulusi Şentürk</i>
Trabzon	İstanbul	İstanbul
Kâtip	Üye	Üye
<i>Mervan Gül</i>	<i>Sururi Çorabatır</i>	<i>Kaan Koç</i>
Siirt	Antalya	Ardahan

(Muhalefet şerhimiz vardır)

Üye <i>Seda Sarıbaş</i> Aydın	Üye <i>Hüseyin Yıldız</i> Aydın (Muhalefet şerhimiz vardır)	Üye <i>Ferhat Nasıroğlu</i> Batman
Üye <i>Zeynep Oduncu</i> Batman (Muhalefet şerhimiz vardır)	Üye <i>Halil Eldemir</i> Bilecik	Üye <i>Mustafa Oğuz</i> Burdur
Üye <i>Mehmet Atmaca</i> Bursa	Üye <i>Ayhan Gider</i> Çanakkale	Üye <i>Semih Işıkver</i> Elâzığ
Üye <i>Ertuğrul Gazi Konal</i> Giresun	Üye <i>Şamil Ayrım</i> İstanbul	Üye <i>Gökân Zeybek</i> İstanbul (Muhalefet şerhimiz vardır)
Üye <i>Ersin Beyaz</i> İstanbul (Muhalefet şerhimiz vardır)	Üye <i>Hasan Baltacı</i> Kastamonu (Muhalefet şerhimiz vardır)	Üye <i>Ali İnci</i> Sakarya
Üye <i>Ulaş Karasu</i> Sivas (Muhalefet şerhimiz vardır)	Üye <i>Vehbi Koç</i> Trabzon	Üye <i>Yavuz Aydın</i> Trabzon (Muhalefet şerhimiz vardır)

MUHALEFET ŞERHİ

2/1700 esas numaralı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Karamamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi” ne Cumhuriyet Halk Partisi Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyon üyeleri olarak karşı olmamızın nedenleri aşağıda belirtilmiştir.

I. KENTSEL DÖNÜŞÜMDE SİYASİ İKTİDARIN UYGULAMALARINA GENEL BAKIŞ

Ülkemizin deprem kuşağı üzerinde bulunması gerçeğinden hareketle depremin getirdiği yıkıcı etkiye ülke olarak, ortak akılla çözüm bulmak zorundayız. Depremin yıkıcı etkisine karşı, bu ortak aklın getirdiği en büyük çözümlerden birinin “kentsel dönüşüm” olduğu tartışmasız bir gerçektir. Acı tecrübelerle sabitlenen deprem felaketi, kentsel yenilenmenin bir zorunluluk olduğunu göstermiştir. Zira sağlıksız yapı stoklarının deprem öncesinden tespit edilerek bertaraf edilmesi olası bir depremde can ve mal kayıplarını en aza indirecektir.

Ülkemizde, Avrupa ve Amerika’da geliştirilen pek çok planlama ve müdahale biçiminden Farklı olarak, gecekondü bölgelerinin dönüşümüyle başlayan ve kentsel dönüşüm denilince akıllardaki ilk çağrışım olan bu durum, maalesef yıllarca her kentin farklı problemlerine karşı genellikle tek ve aynı çözümlerin uygulanması sorununu oluşturmuştur. Dönüşüm yalnızca fiziksel mekânın dönüşümüne indirgenirken; bölgenin depremsellliği, ekonomik, sosyal ve kültürel durumu dikkate alınmamıştır.

Ülkemizde özellikle, son olarak Kahramanmaraş merkezli depremlerin ardından çıkan büyük yıkımın ortaya koyduğu ağır bilanço, kentlerimizin hızla dönüşüm ve yeni yerleşimlere yönelik proje ve uygulamalara ihtiyacı olduğunu ortaya çıkarmıştır. Kentlerdeki kaçak yapılaşma, nitelsiz yapı stoğunun varlığından kurtulma ihtiyacı ve depreme dayanıklı konut gerekliliği, kentsel dönüşüm fikrini kurtuluşun en önemli reçetesi olarak, kamuoyunun gözünde öne çıkarmaktadır.

Daha öncesinde Marmara Depremi’nde, yakın tarihte Kahramanmaraş merkezli depremlerdeki yıkımın yaşattığı acı tablo karşısında hiç şüphesiz; ülkemizde çarpık kentleşmeyi önlemek, olası bir depremde hasar görebilecek binaların dayanıklılığını arttırarak planlı ve şehirciliğe uygun, yaşanabilir kent alanları oluşturmak artık ülkemiz için adeta bir “Milli Güvenlik” konusu haline dönüşmüştür.

Kentsel Dönüşüm son 20 yıldır ülkemizde, siyasi iktidarın “inşaat temelli ekonomik büyüme” zihniyeti çerçevesinde neo-liberal piyasa ekonomisiyle yoğrulmuş, “kentsel dönüşüm” adı altında yapılan uygulamalar geniş halk kesimlerini, kentin tarihi, kültürel ve doğal değerlerini hiçe sayarak pervasızca biçimlenmiştir. En çok da ormanlar, su havzaları, dereler gibi ortak doğal kullanım alanları bu “dönüşümün” kurbanı olmuştur. Siyasal iktidar olan Adalet ve Kalkınma Partisi, kentsel dönüşümün uygulayıcısı olarak kanunlar, kanun hükmünde karamameler, özel imar izinleri, emsal artışları, Toplu Konut İdaresi’nin (TOKİ) tekelleşmesi, Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) muafiyetleri gibi bir dizi yasa, kanun ve yönetmelik aracılığıyla yapılan projelerle “kentsel dönüşüm” olgusunu kavramsal olarak halk gözünde “rantsal dönüşüm” klişesine çevirmiştir. Teknik bir uygulama olan kentsel dönüşüm kavramı, dünyanın başka hiçbir ülkesinde bu denli bir itibar kaybına uğramamıştır.

AKP iktidarının, kentsel dönüşümü odak noktasından ayırıp, amacından saptırması Çevre ve Şehircilik Bakanlığı eli ile kentsel dönüşüm planlamalarını yerel idarelerden alıp merkezileştirmesiyle başladı. 16 Mayıs 2012 tarihinde çıkarılan “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve bununla birlikte imar kanunu, TOKİ, belediyeler kanunu, tabii varlıkları koruma kanunu, vakıflar kanunu vb. kanunda yapılan değişiklikler ile mevcut mevzuatta birçok madde değiştirilerek kentsel dönüşümün “rantsal dönüşüm” evrilmesinin önündeki engeller kaldırılmış oldu.

“Sorunlu yapı stokunun iyileştirilmesi” gibi olumlu bir uygulama algısı yaratılmasına rağmen, merkezi hükümetin derdinin depreme dayanıklı yapı üretmek olmadığı kısa süre içerisinde ortaya çıktı.

Kamuoyunda Kentsel Dönüşüm Yasası olarak bilinen 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uygulamada, kent merkezleri, ana caddeler, sahil kesimleri gibi rantın yüksek olduğu bölgelerde kolaylıkla uygulandı. İstanbul’da Kadıköy, Beşiktaş, Etiler, Florya gibi semtlere baktığımızda kentsel dönüşüm programlarının uygulandığını fakat gerçek anlamda deprem tehlikesi altında bulunan, deprem riskinin en fazla etkileyeceği konunun uzmanlarınca tespit edilen Bağcılar, Güngören, Esenler ya da Ümraniye’nin arka mahalleleri ya da Güngören fay zonu dediğimiz boşluklu kireç taşı döşemenin ağırlıklı olduğu bölgelerle ilgili hiçbir kentsel dönüşüm çabasının olmadığını görmekteyiz.

Kamu elindeki arazilerin özelleştirilme ve dönüşüm süreçleri 1980’li yıllardan bu yana hızla ve sistemli bir şekilde artarak devam etmektedir. Bu süreçte, kamu arazileri çeşitli yollarla özel

sermayeye tahsis edilmiş ve kamu yararını terk eden bir anlayışla dönüştürülmüştür. Kıyılar, orman arazileri, tarım alanları ve meralar sermaye gruplarının tasarrufuna bırakılarak, ticaret, konut, turizm ve sanayi alanları olarak fonksiyon değiştirmiştir.

Bu sürecin son adımı askeri alanlardır. Bilindiği üzere Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi'nin uygulamasına başlamadan önce özerk bir yapıya sahip olup ardından Milli Savunma Bakanlığı'na bağlanan Genelkurmay Başkanlığı'nın uhdesinde bulunan askeri alanlar ve askeri güvenlik bölgeleri mülkiyeti Maliye Hazinesine bağlı ancak kullanım hakkı Genelkurmay Başkanlığı'na ait olan kamunun elinde bulunan alanlardır.

Bu alanların tasfiyesi ve dönüşümüne yönelik ilk düzenlemelerden biri 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'dur. Afet gerekçesiyle her tür alanda dönüşüm yapma olanağı getiren söz konusu kanun gereğince bir yandan kamu arazilerinin özelleştirilmesine yönelik zemin güçlendirilmiş, bir yandan askeri alanların TOKİ ve belediyelere bedelsiz devri düzenlenmiş, diğer taraftan da askeri alanların "rezerv yapı alanı" olarak ilan edilip, ardından konut, konut-ticaret veya ticaret alanı gibi kullanımlara dönüştürülmesine yönelik plan değişiklikleri art arda gündeme gelmiştir. Böylelikle çok sayıda farklı nitelikteki askeri alan tasfiye edilmiştir ve edilmeye de devam etmektedir. Rezerv Alan kavramı, "Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, Bakanlıkça belirlenen alanları" tanımlamak için kullanılıyor. Yani kısaca rezerv yapı alanı, yeni konut alanı anlamına geliyor.

Benzer şekilde, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında Kültür ve Turizm Bakanlığına bağlanan Vakıflar Genel Müdürlüğü eliyle kışlaların özelleştirilmesinin önü açılmıştır.

Ülkemizde 15 Temmuz darbe girişiminin ardından ülkenin dört bir yanında özellikle büyükşehirlerde kent içerisinde bulunan, kışlalar, karargâhlar, askeri lojman ve hastane alanları gibi tesis alanlarının tasfiyesine ve bir kısmının kent dışına çıkarılmasına yönelik çalışmalar son hızla başlatılmıştır. 15 Temmuz sonrası çıkartılan 678 numaralı KHK ve ardından 2018 yılında yürürlüğe giren 7071 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabul Edilmesine Dair Kanun kapsamında daha önceleri dokunulamaz niteliği bulunan askeri alanların Millî Savunma

Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı işbirliği içerisinde özelleştirilerek imara açılmasına olanak tanınmıştır.

Türkiye’de toplam 326 bin 200 hektar askeri alan bulunduğu, bu miktarın 11 bin hektar civarının İstanbul, 7 bin hektar civarının ise Ankara’da olduğu tahmin edilmektedir. İstanbul olan ve bu süreci yoğun bir şekilde tecrübe eden bir metropol olarak öne çıkmaktadır.

İstanbul’da Şubat 2021 tarihinde Beşiktaş’ta 14 dönüm askeri alan imara açılarak ticaret ve konut alanı yapılmış, Temmuz 2021 tarihinde Çekmeköy Taşdelen’deki askeri alan 860 bin m² imara açılarak Konut alanı açılmıştır. Ayrıca Ekim 2021 tarihinde Amavutköy’deki 754 bin m² alan sanayi ve depolama alanı olarak imara açılmıştır. Son olarak İstanbul Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü, Tuzla’nın Aydıntepe Mahallesi’ndeki Jandarma Komando Tabur Komutanlığı Kışlası arazisinin imar planlarını değiştirdiği ortaya çıkmış, ulusal basında gündem olmuştur, Yeni imar planlarına göre, arazinin 130 bin m²’lik alanının yapılaşmaya açıldığı, devasa büyüklükteki askeri arazi, parsellere bölünerek “Gelişme konut, konut ticaret, eğitim alanı, sağlık alanı, kültürel tesis, sosyal tesis ve ibadet alanına dönüştürüldüğü ifade edilmektedir.

Bakanlık yukarıdaki durumu “Askeri Alanların Millî Savunma Bakanlığının programı doğrultusunda “Askeri Alan sınır dışına çıkarılması, planlama açısından da öngörülebilir bir durum” olarak belirtmiştir. Görüldüğü gibi rant giden her yolun planlamaya dahil edilebileceğini kendileri de açıkça ifade etmektedirler.

I-A. YAPILARIN GÜÇLENDİRİLMESİYLE İLGİLİ EKSİKLİKLER VARDIR

Örneğin, yapıların güçlendirilmesiyle ilgili hiçbir şey bu yasa teklifinin içinde bulunmamaktadır. Türkiye’deki yüz binlerce riskli yapı stokunun dönüştürülmesi konusunda sadece yıkıp yapmanın dışında, bu binaların zeminlerinin güçlendirilmesi, birtakım yöntemlerle “jet grout” denilen (ana maddesi çimento ve su olan, belirli çaplarda ve boylarda kolon oluşturularak zemin iyileştirmesi işlemi) ya da dolgu yöntemleriyle zeminlerin iyileştirilmesi, kolonların ya da perde sistemlerinin iyileştirilmesi, kısa kolonların ortadan giderilmesi, zeminlerdeki zayıf döşemelerin giderilmesi, asma katlarla ilgili oralaradaki mühendislik hatalarının giderilmesi gibi pek çok başlık altında yapılacak olan düzenlemeyi, yıkılacak olan binalarımızın en azından içindeki insanlara mezar olmadan ayakta kalmasını sağlayabilecek bir düzenleme bu kanun teklifinde bulunmadığı gibi maalesef bu konu Parlamento’nun gündemine de hala gelmemiştir.

I-B. YAPI DÖNÜŞÜM VE YENİLEME SÜRECİNDE VATANDAŞLA YAPILACAK UZLAŞMALARLA İLGİLİ DÜZENLEME EKSİK KALMIŞTIR

6306 sayılı Afet Riski Altındaki alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli alanlarda dönüşüm için gerekli çoğunluğun 2/3'ten yüzde 50 artı 1'e çekilmesini Cumhuriyet Halk Partisi Grubu olarak biz teklif etmiştik. Bu kanun teklifinin içinde, bizim daha önceden yaptığımız bu önermenin var olmasını, bu önerimizin kanun teklifinde yer almasını değerli buluyor ve takdir ediyoruz. Fakat mevcut yapıların, afete ilişkin yapılan planların şeffaflığına öncelik verilmesiyle ilgili bir düzenlemeye acil ihtiyaç vardır. Kentin büyümesine ve saçaklanmasına elvermeyecek şekilde afet durumunda kullanılmak üzere yaşam koridorlarının da artık bir yasa metninin içine girmesinin şart olduğunu belirtmekteyiz.

Kentlerin nüfus yoğunluğunu artırarak, katsayılarını büyüterek dönüşümde imar artışları getirmenin ötesinde, bu kentlerin yüz yıl sonraki ihtiyacı olan gereksinimleri karşılayacak yeni bir planlama anlayışıyla girmesi konusundaki önermelerimiz dikkate alınmamıştır.

İçinde yaşadığımız çağın teknolojik gelişmeleri çerçevesinde, insanlarımızın kırsaldan daha çok kent yerleşimi içinde yaş alacağını hesap edersek, yurttaşlarımızın ihtiyacı olan yeşil alanların mutlaka düzenlenmesi konusundaki önermelerin kanun teklifinde bulunması gerekmektedir.

I-C. “GEÇİCİ KONUT ALANI ÜRETME KONUSUNDA” KANUN TEKLİFİNDE EKSİK VARDIR

Bu kanun teklifinde, mülkiyet sahibi olan insanların hukuksal sıkıntılarını çözmek açısından olayın değerlendirildiği görülmektedir. Oysa büyük kentlerde yüzde 40'a yakın bir kiracı mevcudiyeti vardır. Yani kiracılarla ilgili bir düzenleme olmadığı gibi mülkiyet sahibini yasalar gereği hak sahibi olmamış; tapu tahsisli, hazine ya da kamu arazileri üzerinde mülkiyeti olan yurttaşlarımızın durumuyla ilgili de yeni bir düzenlemenin olmadığını görüyoruz.

I-D. EKOLOJİK KORUMA YAKLAŞIMI PLANLARI BENİMSENMEMİŞTİR

“Ters dubleks” olarak tanımlanan yapılarla ilgili olarak bu kanun teklifinde bir düzenleme olmaması diğer bir eksik unsur olarak karşımızdadır. Bodrum katlarının iskân edilmemesi, dere yataklarında ya da bu bölgelerde yaşayan insanların iklim krizinden kaynaklı ani su baskınlarıyla konutlarının ve can güvenliklerinin tehlikeye girmesini önleyecek yasal düzenlemeler bu teklifte yer almamıştır. Bununla ilgili olarak yapılan düzenlemelerin yapılması yerinde olacaktır.

1-E. KÜLTÜR VARLIKLARIYLA İLGİLİ BİR DÜZENLEME YAPILMAMIŞTIR

Kültür varlıklarının korunmasıyla ilgili olarak yapılan düzenlemeler bu kanun teklifinde eksik kalmıştır. Özellikle Kahramanmaraş merkezli depremlerin etkilediği tarihi kentlerimizde bulunan kültür varlıklarıyla ilgili bir düzenlemenin bu kanun teklifinin içinde olmaması bir eksiklik olarak tarafımızdan tespit edilmiştir.

I-F. DÖNÜŞÜM PROJELERİ ÖNCELİKLE SOSYO-EKONOMİK KIRILGANLIĞI YÜKSEK YERLERDE YAPILMALIDIR

Dönüşüm projelerinin öncelikle sosyo-ekonomik kırılganlığı yüksek yani kentin ekonomik hareket etme seçenekleri daha kısıtlı olan bölgelerden başlaması gerektiği noktasında bir önermenin, mutlaka yasanın içinde olması gerekirdi. Kentsel dönüşümle ilgili yaygın olan "Kentsel dönüşüm, rantal dönüşümdür" algısını kırarak yasal düzenlemelerin, çok acil olarak bu yasama döneminde kanun metnine dönüştürülmesi gerekir. Geçen yasama döneminde yapılamayan bu çalışmanın, ivedilikle parlamentonun ana gündem maddelerinden biri haline gelmesi elzemdir. Oysa bu kanun teklifinde, kentsel dönüşümün ya da afet odaklı dönüşümlerin bir rantal dönüşüme dönüşmemesi konusunda azami gayretin gösterilmesi gerekirdi. Hazırlanan kanun teklifi içinde buna ilişkin bir düzenleme maalesef yoktur.

II. KANUN TEKLİFİNİN MADDELERİ ÜZERİNDEKİ GÖRÜŞLERİMİZ

2/1700 esas numaralı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifinin:

1. maddesi 14/7/1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'nda; 2. maddesi 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nda; 28/3/2002 tarihli ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'da; 3. ve 4. maddesi 28/3/2002 tarihli 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'da; 5. maddesi 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanun'da; 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 maddeleri 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'da; 18. Maddesi 3/11/2016 tarihli ve 6754 sayılı Bilirkişilik Kanun'da; 19,20,21 maddeleri 27/6/1989 tarihli ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede değişiklik yapılmasını teklif etmektedir.

Teklifin 1. Maddesinin Değerlendirilmesi

Kanun teklifinin bu maddesi Kentsel Dönüşüm Başkanlığı yönetici kadrolarının mali ve özlük hakları ile ilgili düzenlemeyi içermektedir.

Buna göre; Kentsel Dönüşüm Başkanlığının ek göstergesi 7600, Kentsel Dönüşüm Başkan Yardımcısının ek göstergesi 7000, Kentsel Dönüşüm Müdürünün ek göstergesi ise 3600 olarak belirlenmektedir.

Kentsel dönüşüm başkanlığının başarılı olabilmesi için bir yol haritasının çizilmesi gerekmektedir. Kahramanmaraş merkezli depremde meydana gelen hasarlar için, Cumhurbaşkanının açıkladığı ifadeyle 110 milyar dolarlık ek mali yük oluşmuştur. Öncelikle kaç yıl içinde riskli yapıları iyileştirilmesi planlanıyor ve bunlarla ilgili mali yükümlülükler nedir? Devletin bu konularla ilgili ayıracağı bütçe ne kadardır? Tüm bunların net olarak ortaya konulmadan teklifin gelirlerle ilgili kısmında değiştirilmesi, eklenmesi teklif edilen kısımları ve vad edilenleri yapabilmesinin mümkün olmayacağı ortadadır.

Teklifin 2. Maddesinin Değerlendirilmesi

Kanun teklifinin bu maddesi 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen depremler neticesinde yapılacak idari yargulamaların kısa sürede sonuçlanması amacıyla adli sürelerin kısaltılması ile ilgili geçici madde eklenerek düzenlenmektedir.

Geçici madde 11'in bir kısmı şöyledir:

“GEÇİCİ MADDE 11- 1. 6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, bu depremlerin ve akabinde meydana gelen depremlerin etkisiyle oluşan hasarlarla bağlantılı olması kaydıyla, hak sahipliğine ilişkin işlemler hariç olmak üzere hasar tespit raporlarına dayalı olarak tesis edilen idari işlemlere karşı açılan iptal davalarında aşağıdaki hükümler uygulanır:

a) On gün içinde ilk inceleme yapılır ve dava dilekçesi ile ekleri tebliğe çıkarılır.

b) Savunma verme süresi dava dilekçesinin tebliğinden itibaren on beş gün olup, bu süre bir defaya mahsus olmak üzere en fazla on gün uzatılabilir. Savunmanın verilmesi veya savunma

verme süresinin geçmesiyle dosya tekemmül etmiş sayılır. Savunma dilekçesinde bina askı koduna yer verilir.

c) Yürütmenin durdurulması talebine ilişkin olarak verilen kararlara itiraz edilemez.

ç) Keşif ve bilirkişi incelemesi yapılması gereken hallerde, dosyanın tekemmülünden itibaren on beş gün içinde keşif yapılır. Tarafların hak ve menfaatlerinin korunması bakımından zorunluluk bulunan hâllerde keşif ve bilirkişi incelemesi, ilk incelemeyi müteakiben de yapılabilir. Bilirkişi raporları on beş gün içinde mahkemeye teslim edilir. Bilirkişilere ve bilirkişi raporlarına, raporun tebliğinden itibaren yedi gün içinde itiraz edilebilir.

d) Duruşma yapılması, tarafların istemine ve mahkemenin kararına bağlıdır. Duruşma davetiyeleri, duruşma gününden en az on beş gün önce taraflara gönderilir.

e) Bu davalar dosyanın tekemmülünden veya ara karar, keşif, bilirkişi incelemesi ya da duruşma yapılması gereken hallerde bunların tamamlanmasından itibaren en geç on beş gün içinde karara bağlanır.

f) Elektronik tebligat adresi bulunmayan taraflara keşif ve duruşma günü, öncelikle 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu'nun 7 nci maddesine göre yapılır.

g) Verilen nihai kararlara karşı tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde istinaf yoluna başvurulabilir.

h) İstinaf dilekçeleri on gün içinde incelenir ve tebliğe çıkarılır.

ı) İstinaf dilekçelerine cevap verme süresi on beş gündür.

i) İstinaf istemi en geç iki ay içinde karara bağlanır. İstinaf incelemesi aşamasında, istinabe olunan mahkeme gerekli işlemleri on beş gün içinde yerine getirir.

j) Tam yargı davalarıyla bu madde kapsamındaki iptal davaları birlikte görülemez. Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce, birlikte açılmış olan iptal ve tam yargı davaları ayrılır ve bu davalar bulunduğu aşamadan itibaren görülmeye devam olunur.

k) Bu maddede süre öngörülmeyen hallerde her türlü iş ve işlemler ivedilikle sonuçlandırılır.”

Bu tebligatlarla ilgili ilçe dışındaki tüm MERNİS adres bilgileri İçişleri Bakanlığı Nüfus ve Vatandaş İşleri Genel Müdürlüğü'nde toplu olarak ekli listeyle yazışma yapılarak temin edilebilmektedir. Sürecin sağlıklı yürütülmesi, prosedürün azaltılması açısından ve yürütülen süreçteki risk unsuru da göz önüne alınarak kat maliklerinin adres bilgilerine kolay erişim

sağlamak için sürecin yürütülmesinde görevli personelin yetkilendirilmesinin veya ilçe nüfus müdürlüklerinden gerekli bilginin temininin sağlanabilmesinin, yerel yönetimlerin bu konularla ilgili bilgiye ulaşabilmesi konusunda da bir çözümün madde metnine eklenmesi gereklidir.

Teklifin 3 ve 4 Maddelerinin Değerlendirilmesi

Kanun teklifinin 3. maddesiyle dış finansman kaynaklarından sağlanan dış finansman imkânlarının Kentsel Dönüşüm Başkanlığına krediye ilişkin anlaşmadaki amaca sadık kalmarak kullanılmasını sağlamak üzere düzenleme yapılması teklif edilmiştir.

Dış finansman kaynaklarının Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından kullanılması ile ilgili düzenlemeye ek olarak bu finansman kaynaklarının yerel yönetimler tarafından da etkin kullanılabilmesi konusundaki gerekli düzenlemelerin yapılması gerekmektedir. Özellikle büyükşehir belediyelerinin dış finansmana ulaşma ve bunları kullanma konusundaki mevzuat engellerinin kaldırılmasına yönelik adım atılmalıdır.

Kanun teklifinin 4. maddesine Kanuna eklenmesi önerilen geçici bir maddeyle, Dünya Bankasının finansmanı, kapatılan Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğünün uyguladığı, İklim ve Afetlere Dayanıklı Şehirler Projesinin finansmanı için imzalanan kredi anlaşmasıyla sağlanan dış kredinin, yeni kurulan Kentsel Dönüşüm Başkanlığına tahsisli olarak kullanılmış sayılması ve kullanılmaya devam edilmesi ile ilgili geçici madde eklenerek düzenlenmektedir.

Dünya Bankası tarafından finanse edilen kredinin Kentsel Dönüşüm Başkanlığına tahsisli olarak kullanılmaya devam edilmesine yönelik bu düzenleme, finansmanın kullanımında riskler barındıracak, denetim noktasında zafiyetler oluşturacaktır.

Teklifin 5. Maddesinin Değerlendirilmesi

Kentsel Dönüşüm Başkanlığının 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununa ekli cetvellerden (II) sayılı Cetvelde yer alacağı düzenlenmiştir.

Kanun teklifinde Kentsek-1 Dönüşüm Başkanlığının tüzel kişiliği haiz özel bütçeli bir idare olduğu belirtilmektedir. 5018 sayılı Kanunda özel gelir/özel hesap genel bütçe kapsamındaki idareler için öngörülmektedir. Bu durum 4. maddede belirtilen Bakanlığın Mülga Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğüne sağlanmış olunan ve Dünya Bankası tarafından finanse edilen kredinin Başkanlığa tahsisli olarak kullanılmaya devam edilmesi

için yapıldığı ortadadır. Bu uyumsuzluk Kanun kapsamında oluşturulmuş olan dönüşüm projeleri özel hesabının 2025 yılı sonuna kadar devam etmesi ve 2026 yılından itibaren de bu hesabın kapatılarak giderileceği kanun teklifinin 17. Maddesinin gerekçe kısmında belirtilmektedir. Bu karmaşıklığa ek olarak Dünya Bankası tarafından sağlanacak kredilerin miktarı, bunların nerede kullanılacağı, deprem bölgesine ne kadar pay ayrılacağına dair herhangi bir açıklama kanun teklifinde yer almamaktadır.

Kanun Teklifinin 6,7,8,9,10 Maddelerinin Değerlendirilmesi

Kanun teklifinin 6. maddesi ile 6306 sayılı Kanundaki tanımlar maddesinde birden fazla değişiklik yapılmıştır.

Öncelikle maddenin birinci fıkrasının (a) bendinde Bakanlık olarak tanımlanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, ad değişikliği nedeniyle Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı olarak değiştirilmiştir. Maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde rezerv yapı alanı tanımında düzenleme yapılmıştır. Uygulamada açılan davalarda, herhangi bir taşınmazın rezerv yapı alanı olarak belirlenebilmesi için meskûn alanlar dışında olması gerektiği yönünde değerlendirme yapılarak hüküm kurulduğu görülmüştür. Yapılan değişiklikle yerleşim yerlerinde yer alan parsellerin de rezerv yapı alanı olarak belirlenmesi öngörülmektedir. Bu çerçevede, rezerv yapı alanı tanımında yer alan “yeni yerleşim alanı olarak” ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

Ayrıca maddeyle, Kanunun Tanımlar başlıklı 2. maddesine yeni kurulan Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tanımı eklenmiştir.

“Rezerv yapı alanı” tanımının değiştirilmesi ile bu yasanın rant yasasına dönüşme ihtimalini göstermektedir. Şehirlerdeki rantı yüksek alanlar “rezerv yapı alanı” denilerek kamulaştırılabilecektir. Rezerv alanı ilan etmek suretiyle, deprem ya da doğal afet riski taşımadığı halde ev ve iş yerlerinin devlet mülkiyetine geçirilmesi, bireysel mülkiyet hakkını ihlal edeceği için Anayasa’ya aykırılık teşkil edecektir.

Bununla birlikte, bilindiği üzere Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi’nin uygulamasına başlamadan önce özerk bir yapıya sahip olup ardından Millî Savunma Bakanlığı’na bağlanan Genelkurmay Başkanlığı’nın uhdesinde bulunan askeri alanlar ve askeri güvenlik bölgeleri mülkiyeti Maliye Hazinesine bağlı ancak kullanım hakkı Genelkurmay Başkanlığı’na ait olan kamunun elinde bulunan alanlardır.

Bu alanların tasfiyesi ve dönüşümüne yönelik ilk düzenlemelerden biri 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'dur. Afet gerekçesiyle her tür alanda dönüşüm yapma olanağı getiren söz konusu kanun gereğince bir yandan kamu arazilerinin özelleştirilmesine yönelik zemin güçlendirilmiş, bir yandan askeri alanların TOKİ ve belediyelere bedelsiz devri düzenlenmiş, diğer taraftan da askeri alanların "rezerv yapı alanı" olarak ilan edilip, ardından konut, konut ile ticaret veya ticaret alanı gibi kullanımlara dönüştürülmesine yönelik plan değişiklikleri art arda gündeme gelmiştir. Böylelikle çok sayıda farklı nitelikteki askeri alan tasfiye edilmiştir ve edilmeye de devam etmektedir. Rezerv Alan kavramı, "Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, Bakanlıkça belirlenen alanları" tanımlamak için kullanılıyor. Yani kısaca rezerv yapı alanı, yeni konut alanı anlamına geliyor.

Riskli olsun veya olmasın uygulama bütünlüğü gerekçesiyle tüm yapı stokunun bu yasa kapsamında olduğuna hiçbir şüphe yoktur. Ancak sadece yapı çevre değil, aynı zamanda doğal çevre de "rezerv yapı alanı" kavramsallaştırması içinde bu yasa kapsamına alınmıştır. Bu Kanun teklifi ile rezerv yapı alanının kapsamı daha da genişletilmektedir. 2008 yılında tüm dünyayı vuran konut piyasalarındaki finansal krizden beslenen yapısal sorunlar, geç kapitalistleşen Türkiye açısından bir fırsat olarak görülmekte ve bu anlamda "afet" bu ekonomik fırsatçılığın bir gerekçesi haline dönüşmektedir. Bu fırsatçılığın ortadan kaldırdığı ise en temelde hak ve özgürlükler olacaktır. Barınma hakkı da bunlardan biridir.

Rezerv alanı tanımı 6306 kanunla birlikte geldi ama özellikle kriterleri konmamıştır. Kentlerde bilimsel kriterlerle rezerv alanı ilan edilmemektedir. Bu anlamda bulanık bırakılmıştır. Bilimsel kriterlere dayanamayan, kararlardan geçmeyen... Üniversitelerle, meslek odalarıyla ve bu konularla ilgili uzmanların görüşlerinin de dikkate alınarak bu sürecin yeniden tanımlanmasına ihtiyaç vardır.

Kanun teklifinin 7. Maddesi ile 6306 sayılı Kanunda yer alan riskli yapı tespiti ve Hazine taşınmazlarının Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsisine ilişkin görev, hak ve yetkilerin 153 sayılı CBK ile kurulan Kentsel Dönüşüm Başkanlığınca kullanılmasını sağlamak üzere 6306 sayılı Kanunun 3'üncü maddesinin çeşitli fıkralarında bakanlığa verilen yetkiler Başkanlığa verilmiştir.

Bir mahkeme kararına dayanmadan kişinin mülkiyetine resen girilmesi Anayasa'nın 35. Maddesinde tanımlanan mülkiyet hakkının bir unsuru olan konut dokunulmazlığı hakkını

zedeleyen bir uygulamadır. Diğer yandan bu tür bir yetkinin kaynağı olan “engelleme” durumu da yasa teklifinde net olarak tanımlanmamıştır. İdare, re’sen engelleme nedeniyle işlem yapabilecektir. Dolayısıyla idareye geniş ve belirsiz bir yetki verilirken hangi hallerin engelleme olarak tanımlanacağını yasa teklifine eklenmemiş olması da ölçülülük ve hukuki belirlilik ilkelerinin zedelenmesine neden olmaktadır. Bu nedenle söz konusu yazılı izin yargı yolu ile alınması ve engellemeden ne kastedildiğinin kanun teklifine eklenmesi gerekmektedir.

Maddenin 4. Fıkrasında yapılan değişiklikle Kentsel dönüşüm başkanlığına tescil dışı alanları belirleme yetkisi verilmektedir. Anayasa Mahkemesi, maddenin daha önceki halinde Bakanlığa tanınan bu yönde bir yetkiyi iptal etmiştir. Karar özeti şu şekildedir:

“...bir kurumun özel kanununda idari ve mali özerkliğe sahip olduğu kurala bağlanmış ve buna uygun olarak kendisine kimi kamu hizmetlerini yapma görevi verilmiş olmasına rağmen, başka bir kanunla bu idari ve mali özerklikle bağdaşmayacak, o kurumun görev alanına girmeyen bir kamu hizmetini yerine getirmek amacıyla taşınmaz mallarının hiçbir sınırlama olmaksızın, kamu hizmetine fiilen tahsis edilip edilmediğine bakılmaksızın, idarenin kararı ve uygun görüşü aranmaksızın, bedelsiz olarak başka kurum ve kuruluşlara devrine imkân tanınması kamu hizmetlerinin yerine getirilmesinde aksamaya neden olabilecektir. Bu durum, Anayasa’nın 123. maddesinde yer alan ve idarenin yerine getirdiği çeşitli görevlerle bu görevleri yerine getiren kurumlar arasında birlik sağlanmasını ve idari yapı içinde yer alan kurumların bir bütünlük içerisinde ahenkle çalışmasını gerektiren idarenin kuruluş ve görevleriyle bir bütün olduğu ilkesiyle bağdaşmamaktadır.” Görüldüğü üzere, AYM, mahalli idareler, özerk kurumlar ve sosyal güvenlik kurumlarının mülkiyetinde olan alanlar açısından Bakanlığa verilen yetkinin Anayasa’ya aykırılığını açık bir biçimde belirtmiştir. Fıkra da yapılan değişiklik ile daha önce Bakanlığa verilmiş olan bu yetki şimdi Başkanlığa verilmektedir. Dolayısıyla, aynı şekilde Anayasa’ya aykırıdır.

Kanun teklifinin 8. maddesi ile 6306 sayılı Kanunun 4’üncü maddesinin birinci ve üçüncü fıkralarındaki “Bakanlık” ibareleri “Başkanlık” olarak değiştirilmiş, ikinci fıkrasında yer alan “tahsis ve” ibaresi metinden çıkarılmış ve üçüncü fıkrasında yer alan “riskli alanlardaki” ibaresi “bu Kanun kapsamında bulunan alanlardaki” şeklinde değiştirilmesi teklif edilmektedir.

Riskli alan ibaresinin kaldırılması ve kanun kapsamında bulunan alanlar olarak değiştirilmesi kurulması teklif edilen Kentsel Dönüşüm Başkanlığı’nın yetkilerin sınırsız olmasına neden olmaktadır. Bu durumda başkanlık isterse her sınırları ve tanımı belli olmayan rezerv yapı alanları da dahil istediği her alanda yetki kullanmasına neden olabilecektir.

Kanun teklifinin 9. maddesi ile 6306 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasına ikinci cümlesinde yer alan “kira yardımı” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve yapım için yardım” ibaresi ve fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiş, ikinci fıkrasına birinci cümlesinde yer alan “kira yardımı” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve yapım için yardım” ibaresi eklenmiş, üçüncü fıkrasının birinci ve ikinci cümleleri aşağıdaki şekilde, dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

İstanbul’da en düşük kira Sultanbeyli’de 15.000 TL; İstanbul için devletin Ekim 2023 tarihiyle verdiği kira yardımı 3.500 TL. Bu durum gerçeklikle bağdaşmamaktadır. Özellikle riskli yapı stokunun büyük bir çoğunluğunun 1970’li ve 1980’li yıllarda yapıldığını göz önünde bulundurduğumuzda, buralarda yaşamını sürdüren yaşlı, emekli insanların emekli maaşıyla geçinen insanların 7.500 TL ve devletten aldığı 3.500 TL ile 10.000-15.000 TL vererek ev kiralamaları mümkün değildir. Dolayısıyla verilen kira yardımlarının ve kredi miktarlarının rayiçler üzerinden olması gerekir. Kira yardımlarının da rayiç tespitlerle belirlenip ona uygun hale getirilmesi gerekmektedir.

Kanun teklifinin 10. maddesi ile riskli yapıların dönüşümü uygulamalarında Bakanlığın yetkileri Kentsel Dönüşüm Başkanlığına devredilmesi; kentsel dönüşümü hızlandırmak için maliklerin en az 2/3’ünün rızasıyla alınan kararlarda artık salt çoğunluk yeterli sayılması ve tebligat sürecinde e-devlet uygulamasının da kullanılması; ilan, askı, itiraz sürelerinin 15 gün olarak kısaltılması; dönüşümde salt çoğunluğun yeterli sayılacağı hallerin genişletilmesi; yoksul maliklerin kentsel dönüşüme katılımı için ek düzenleme getiriliyor ve başka bir evleri yoksa “oturma hakkı” tanınması düzenlenmektedir.

Kanunun uygulaması ile kararlar alınmasında, uygulamaların yürütülmesi hususunda Başkanlığın yetkilendireceği lisanslı kuruluşların görev yapması öngörülmektedir. Bu durum, Başkanlığın özel firmalara lisanslı kuruluş faaliyet izni vermesi anlamına da gelmektedir.

Fıkra bu hâliyle soyut olmakla birlikte kanuni belirliliğe, idarenin yasallığına, yasama yetkisinin devredilmezliği ve hukuk devleti ilkelerine aykırı biçimde lisanslı kuruluşların nitelikleri, çalışma şartları ve yetkileri hakkında somut bir çerçeve çizmeden bunu Başkanlık yönetmeliğine bırakmaktadır.

Lisanslı kuruluşların bu hâliyle kanun metninde yer bulması, egemenlik yetkisi, hukuk devleti, kanuni belirlilik, idarenin yasallığı, normlar hiyerarşisi, yasama yetkisinin devredilmezliği, mülkiyet hakkının dokunulmazlığı açısından tartışmalıdır ve bu yönüyle kuruluşların temel

niteliklerinin yasayla açık olarak değil de Başkanlık yönetmeliğiyle belirlenecek olması hukuken sorunludur.

Bir kamu gücü kullanması muhtemel olan, taraflar arasındaki anlaşmazlıklarda uzlaştırma mekanizması gibi çalışıp çalışmayacağı belirsiz olan, alınan kararların uygulanması sürecinde tam olarak nerede yetkisi olacağı belirsiz olan kuruluşların "lisanslı kuruluş" adı altında teklifte yer alması doğru değildir. Her ne kadar Başkanlık tarafından faaliyetleri denetlenecek olarak belirlenmiş olsa da uygulamada sorun çıkacaktır.

Kanun teklifinin 10 maddesinde yer alan,

“Kanun kapsamında Başkanlığa devredilen Hazine taşınmazları; Bakanlığın bağlı, ilgili ve ilişkili kurum ve kuruluşları ile bunların iştiraklerine, belediyelere ve bunların şirketlerine, kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına, belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup, 30/3/2014 tarihinden önce üzerinde yapılanma olan taşınmazların öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine, 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b), (c), (d) ve (e) bentlerinde sayılanlar ile Bakanlığın görev alanına giren konularda faaliyet yürütmek üzere kurulan ve mal varlığının en az yüzde ellisi Bakanlıkça sağlanan vakıflara rayiç bedel üzerinden; küçük sanayi sitesi yapılmak üzere bu amaçla kurulmuş kooperatiflere ve belediyelere ise, rayiç bedelin yüzde ellisinden az olmaması kaydıyla Başkanlıkça belirlenecek bedel üzerinden, doğrudan satılabilir veya Başkanlıkça belirlenecek bedel üzerinden doğrudan kiralanabilir.”

Metinde belirtilen Bakanlığa ait vakıflar ibaresinden kastın ne olduğuna dair somut ve detaylı bilgi verilmesi komisyon toplantısından önce sorulmuştur. Bununla ilgili bir açılama yapılmamıştır ve komisyon toplantısında cevap verileceği belirtilmiştir. Komisyon toplantısında ısrarla sorulan bu soruya tatmin edici bir cevap verilmemiştir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakan Yardımcısı Vedat Gürgen sorunun tekrar hatırlatılması üzerine “Bakanlığa ait Türkiye Çevre Koruma Vakfı var, onun dışında bir vakıf yok” şeklinde cevap vermiştir.

Kanun teklifini 10. Maddesindeki “Bakanlığın görev alanına giren konularda faaliyet yürütmek üzere kurulan ve mal varlığının en az yüzde ellisi Bakanlıkça sağlanan vakıflara” cümlesindeki vakıf ibaresinden kasıt Türkiye Çevre Koruma Vakfı ise bu cümlemin kanun teklifinden çıkarılması “4706 sayılı Kanunun 4’üncü maddesinin birinci fıkrasının (b), (c), (d)

ve (e) bentlerinde sayılanlar ile” cümlesinden hemen sonra gelmek üzere” Türkiye Çevre Koruma Vakfı” ifadesinin eklenmesi gerekmektedir.

Kanun teklifinin 12. maddesi ile 6306 sayılı Kanun kapsamında kullanılmak üzere yeni gelir kaynakları öngörülmektedir. 12. maddeye göre:

“e) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi gelirinin yüzde onu,

f) Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi gelirinin yüzde otuzunu aşmamak üzere Bakanlıkça belirlenecek miktardır.

Dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilir.

Madde 12’nin “e” fıkrasında geçen yüzde 10’u ifadesinin yüzde 8; “f” fıkrasında geçen yüzde 30’u ifadesinin yüzde 20’si olarak değiştirilmesi Kentsel Dönüşüm Başkanlığının uygulamada sıkıntı yaşamaması ve kentsel dönüşüm maliklerinin hak kaybına uğramaması için değiştirilmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak; I’nci bölümde açıklanan genel nedenlerle, yapıların güçlendirilmesiyle ilgili eksikliklerin bulunmasını, yapı dönüşüm ve yenileme sürecinde vatandaşla yapılacak uzlaşmalarla ilgili düzenlemenin yetersiz olmasını, geçici konut alanı üretme konusunda” kanun teklifinde eksikliklerin olmasını, ekolojik koruma yaklaşımı planlarının benimsenmemesini, kültür varlıklarıyla ilgili herhangi bir düzenleme yapılmamasını doğru bulmadığımız için teklifin bütününe; II’nci bölümde ayrı ayrı açıklanan nedenlerle de 2/1700 esas numaralı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi”nin bu şekilde kanunlaştırılmasına karşı olduğumuzu bildiririz.

Gökân Zeybek
İstanbul

Hasan Baltacı
Kastamonu

Ulaş Karasu
Sivas

Hüseyin Yıldız
Aydın

Sururi Çorabatır
Antalya

MUHALEFET ŞERHİ

GENEL DEĞERLENDİRME

USUL ÜZERİNE DEĞERLENDİRMELERİMİZ

AKP-MHP iktidar bloğu geçmiş dönem yasama süreçlerinde olduğu gibi yeni döneme de yasama etiği ve muhalefete saygı ilkelerini açıkça ihlal ederek başlamıştır. Kanun yapım sürecini planlamayarak, teklifleri komisyon aşamasından hızlıca geçirmeyi pratik haline getiren iktidar, yasama süreçlerinde komisyon faaliyetlerinin önemini açıkça yok saymaktadır. Yasa tasarısının komisyona sunulmasından önce ve komisyon aşamasında hiçbir meslek örgütünün görüşü alınmamıştır. Yanı sıra; yasama kurnazlığı uygulaması olarak yıllardır süregelen torba yasa tekliflerinin 28. dönemde de devam etmesi kabul edilemezdir. Birbiri ile alakasız birden fazla yasa kanun, kanun hükmünde kararname değişikliğini içeren teklifler; uzmanlık alanları gözetilmeksizin getirildikleri ihtisas komisyonlarından, tasarı üzerine yeterli hazırlık yapmamıza müsaade etmeyen süreler içerisinde ve tartışmalar olgunlaşmadan ivedilikle geçirilmektedir. Bizler, geçmiş yasama dönemlerinde olduğu bu yasama döneminde de torba yasa tekniğine şiddetli bir şekilde muhalefet etmeye devam edeceğiz. Roma Hukuku’ndan gelen *Lex Didia Caecilia* olarak da bilinen “hiç kimse pek çok farklı alanda düzenleme getiren bir yasal düzenleme için tek bir görüş bildirmeye zorlanamaz” şeklindeki evrensel hukuk ilkesi ihlal eden bu yasama anlayışının muhalefete saygı ilkesini yerle bir eden bir pratikle dayatılmasına karşıyız. Bu karmaşık yasa yapma tekniği aynı zamanda yasama kalitesini de düşürmekte, halkın temsilcilerinin halkın sorunlarına çözüm bulabilmesini engelleyen sonuçlar ortaya çıkarmaktadır.

Yeni döneme yine torba yasa teklifleri ile başlayan AKP-MHP iktidarı yasama tekniğini de daha şimdiden ortaya koymuştur. Bizler Halkların Eşitlik ve Demokrasi Partisi olarak halklarımız,

emekçiler, kadınlar, gençler ve emeklileri doğrudan ilgilendiren barınma ve kent hakkı üzerine getirilen düzenlemelerin yangından mal kaçırıcısına torba yasa teklifi olarak getirilmesine asla razı gelmeyeceğiz. Bu hukuksuzluğa karşı en güçlü muhalefeti sürdürmeye devam edeceğiz.

ANAYASAYA AYKIRILIK SAVLARIMIZ

1.Kanun Teklifinin Bütünü İle Anayasa’ya Aykırılığı Sorunu

1.1. Sosyal Devlet ve Eşitlik İlkeleri Bağlamında Anayasa’ya Aykırılık Sorunu

Anayasa’nın 2. maddesi; sosyal hukuk devletinin güçsüzleri güçlüler karşısında koruyarak gerçek eşitliği yani, sosyal adaleti ve toplumsal dengeyi sağlamakla yükümlü olduğunu ifade eder niteliktedir. İlgili kanun teklifi; idareye tanıdığı belirsiz ve sınırı tanımlanmayan yetkiler ile dar gelirli kesimlerin yoğunlukta olduğu bölgelerin rezerv alanı ilan edilmesinin önünü açmaktadır. Bu uygulama kentsel dönüşümden ziyade rantasal dönüşüm ile özellikle yandaş müteahhitler bakımından getirisi yüksek alanlar oluşturmakta ve merkezi alanlardan dar gelirli kesimleri “riskli yapı” bahanesi ile uzaklaştırmakta yani mülksüzleştirmektedir. Teklif bu hali ile yurttaş afet riskinden korumaktan ziyade, sermayedarı önceleyen, yurttaş sermaye karşısında korumayan hatta ezdiren bir bağlama sahiptir.

İktidarın kar odaklı kent politikaları, süregelen kentsel dönüşüm uygulamaları ile birlikte değerlendirildiğinde kanun teklifinin yol açtığı belirsizliklerin birçok mağduriyeti beraberinde getireceği görülebilir. Bugüne kadar yürütülen tüm kentsel dönüşüm çalışmaları; yoksul halkı evlerinden çıkartıp eğer barınmak istiyorsa karşılığında borç senetleri ile uzun vade borçlandırıran, "kentsel dönüşüm" adı altında bu insanları kendi mahallelerinden, evlerinden koparıp şehir dışına süren projeler haline getirilmiştir. İstanbul’da Okmeydanı Fetihtepe, Fikirtepe, Tozkoparan, Kâğıthane, Çekmeköy ve Farabi Sokak’ta yapılanlar bunlara bazı örneklerdir.

1.2. Konut Hakkı ve Kent Hakkı Bağlamında Anayasa’ya Aykırılık Sorunu

AKP-MHP iktidarının yıllardır süregelen ranta dayalı, ekolojik tahribata yol açan, kültür varlıklarını ve kent dokusunu talan eden kent politikaları bu kanun teklifinde de kendini göstermektedir. Teklif; halkın çıkarları yerine sermayenin çıkarlarını önceleyen, barınma krizine

özüm olmaktan uzak, yoksul halkı merkezi alanlardan göç etmeye zorlayan ve yerinden eden anlayışı sürdürmektedir.

Bugüne dek sürdürülen kent politikaları Anayasa’nın 56. Maddesi ile güvence altına alınan dengeli ve güvenli bir çevrede yaşama hakkını açıkça ihlal etmektedir. Teklif de barınma krizine çözüm olmak bir yana, mülksüzleştirme politikalarının uygulama aracı haline gelerek yurttaşın konut hakkını ihlal edecek uygulamaların önünü açacaktır.

Yine teklif dar gelirli kesimlerin merkezi alanlardan uzaklaştırılmasına müsaade eden niteliğı ile Anayasa’nın 23. Maddesi ile güvence altına alınan devletin sağlıklı ve düzenli kentleşmeyi gerçekleştirme sorumluluğı ve yurttaşın yerleşme hürriyetini de ihlal eder niteliktedir.

Özetle teklif;

- Yoksulun barınma hakkını yok sayan bir niteliktedir.
- Yurttaşın mülkiyet hakkına tecavüzün yasal temelini oluşturmaktadır.
- Yerel yönetimlerin yetkilerini tırpanlamakta ve yetkileri merkezileştirerek Kentsel Dönüşüm Başkanlığında toplamaktadır ve bu hali ile teklifin bütünü bakımından Anayasa’ya aykırılık sorunu mevcuttur.

2. Kanun Teklifi Maddelerinin Anayasaya Aykırılığı

Anayasa’nın 125 inci maddesinin altıncı fıkrasında “Kanun, olağanüstü hallerde, kamu düzeni, genel sağlık nedenleri ile yürütmenin durdurulması kararı verilmesini sınırlandırabilir” düzenlemesine yer verilmiştir. Kanun teklifinin 2. maddesi ile idari işlemlere karşı açılan davalarda yürütmenin durdurulması kararına itiraz hakkını kaldırarak Anayasa’nın 125. maddesine aykırılık teşkil etmektedir. Özellikle ekolojik, politik ve kent sorunları bağlamında Türkiye’de idari yargı sisteminin geldiğı nokta açıkça ortadadır. Siyasallaşan yargı yürütmeyi durdurma kararlarının da siyasi saikle verilmesine neden olmaktadır. Yurttaşın mülkiyet hakkını hiçe sayan bu yasa teklifi kapsamında yürütmeyi durdurma kararına itiraz yolunun ortadan kaldırılması hukuk devleti ilkesine taban tabana zıttır.

Bir mahkeme kararına dayanmadan kişinin mülkiyetine re'sen girilmesine müsaade eden teklifin 7 ve 9. maddeleri de Anayasa'nın 35. maddesinde tanımlanan mülkiyet hakkının bir unsuru olan konut dokunulmazlığı hakkını zedeleyen bir uygulamadır.

Son olarak teklifin 10. maddesi ile 2/3 yerine salt çoğunluğun kararıyla dönüşüm sürecini hızlandıran değişiklik, binadaki azınlıkların hakları ve özellikle küçük arsa payına sahip malikin büyük pay sahipleri karşısında yasa yoluyla korunan bazı haklarının da yitirilmesine yol açması bakımından Anayasa'nın 35. Maddesine aykırılık teşkil eder niteliktedir.

KANUN TEKLİFİ AFET RİSKİNİN AZALTILMASI VE DEPREM BÖLGESİNDE YAŞANAN MAĞDURİYETLERİN GİDERİLMESİ AMACINDAN UZAKTIR

2012 yılından bugüne kadar yürürlükte bulunan bu yasal düzenlemeye dayanılarak yapılan uygulamaların büyük bir bölümün afet risklerini önleme amacına hizmet etmediği, yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarının önemli bir bölümünün “kentsel rantın dönüşümüne/aktarımına” hizmet ettiği anlaşılmaktadır.

6 Şubat'ta yaşanan depremde Türkiye'nin tüm acı deneyimlere rağmen deprem felaketlerine karşı hazır olmadığı gerçeğiyle tekrar karşı karşıya kalınmıştır. AKP iktidarları tarafından depreme karşı gerekli önlemler alınmadığı gibi, başta İstanbul olmak üzere kentler talana ve ranta açılmış, afet toplanma alanları birer birer alışveriş merkezlerine dönüştürülmüştür. Rant, çarpık kentleşme, alınmayan tedbirler ve siyasi sorumsuzluk doğal afetlerle birleştiğinde toplum için kaçınılmaz yıkımlara dönüşmektedir. 17 Ağustos ve 6 Şubat'ta yaşanan yıkım tam da bu sorumsuzluk ve rantçı anlayışın sonucudur.

Bu kanunun uygulanmasını sağlamak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı bünyesinde Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü kurulmuş, yine bazı kentlerde bu genel müdürlüğe bağlı il müdürlükleri oluşturulmuştur. Kanunun yürürlüğe girmesinin üzerinden geçen yaklaşık 11 yıllık süre içerisinde “2 milyon 200 bin bağımsız bölümün dönüşümünün tamamlandığı, 400 bin bağımsız bölümün dönüşüm çalışmalarının ise devam ettiği” kanun teklifinde ifade edilmektedir. Ancak dönüştürülen ve dönüşüm çalışmaları devam eden bu konutlara rağmen yerleşimlerin ne kadarının gelecekteki afet risklerine hangi ölçüde dirençli olduğu tartışmalıdır.

İstanbul Büyükşehir Belediyesinin (İBB) kamuoyuna da yansıyan bir açıklamasında; İstanbul ili genelinde toplamda 1.390.360 adet bina bulunduğu, bugüne kadar yapılan incelemelere göre 75.377 binanın yani toplam binaların %5.54'ünün riskli yapı kategorisinde olduğu değerlendirilerek, bu binaların dönüşümü konusunda çalışma yürütüldüğü, İBB-Kiptaş tarafından 5.820 adet bağımsız birimin dönüşümünün tamamlandığı, 3724 adet bağımsız birimin yapım çalışmalarının devam ettiği ve 3210 adet bağımsız birim içeren yapının ise proje çalışmalarının devam ettiği ifade edilmiştir. Aynı açıklamada Bakanlık tarafından uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin sadece %5'nin gerçek anlamda riskli alan ve yapıları kapsadığı, geriye kalan bölümün ise kentsel ranta yönelik olduğu ifade edilmiştir.

Bu çerçeveden bakıldığında; yasanın yürürlüğe girdiği 2012 yılından günümüze kadar geçen yaklaşık 11 yılda dönüştürüldüğü ifade edilen 2 milyon 200 bin konutun sadece 110 bin adedinin riskli alan veya riskli yapı niteliğinde olduğu, geriye kalan 2 milyon 90 bin konutun ise rant sağlamaya hizmet ettiği gerçeği ile karşılaşılmaktadır. Yasanın yürürlüğe girdiği 2012 yılından sonra ülkemizde yaşanan depremler sonucu meydana gelen yıkımlar İBB'nin açıklamasını doğrular niteliktedir.

Siyasi iktidar tarafından şimdiye dek çıkarılan imar aflarıyla kıyı alanları, tarım arazileri, meralar, orman alanları, dere yatakları, içme suyu havzaları ile tarihi, doğal, arkeolojik sit alanları üzerine inşa edilen kaçak ve mevzuata uygun olmayan bina ve tesisler dâhil olmak üzere, ayrıcalıklı imar hakları verilerek her biri bir kent ve çevre suçu niteliğinde olan yapılar yasallaştırılmıştır. 2003 yılından beri kentleri depreme dayanıklı hale getirmek, deprem yaralarını sarmak amacıyla toplanan yaklaşık 70 milyar TL'lik Deprem Vergisi ise başka alanlarda harcanmıştır.

AFET ZARARLARININ AZALTILMASI KONUSUNDA KURULAN MECLİS ARAŞTIRMA KOMİSYONLARI TARAFINDAN HAZIRLAN RAPORLAR DİKKATE ALINMAMIŞTIR

24 Ocak 2020 Elazığ-Sivrice ve 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş depremleri sonrasında TBMM'de tüm siyasi partilerin ortak kararı ile farklı tarihlerde afet zararlarının azaltılması konusunda Meclis araştırma komisyonları kurulmuş, konu ile ilgili çok sayıda akademisyen, üniversite, kamu ve özel kuruluş ile meslek örgütleri ve sivil toplum kuruluşların temsilcileri

dinlenerek raporlar hazırlanmıştır. Söz konusu raporlar TBMM’de de kabul edilerek ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarına da gönderilmiştir.

Söz konusunu raporlarda, ülkenin afetlerle mücadelesini yürütecek kurumsal kapasitesinin yetersiz olduğu, bu nedenle Japonya gibi bazı ülkelerde olduğu gibi bir Afet Bakanlığının kurulması, yerel yönetimlerin afet risklerinin azaltılması konusundaki kapasitesinin geliştirilmesi, 7269 Sayılı Yasa’nın değiştirilerek “Afet Risk Azaltma Kanunun” çıkarılması, imar, planlama, yapı üretim ve denetim kanunları başta olmak üzere çok sayıda yasa, yönetmelik ve uygulamada değişikliğe gidilmesi, eğitim süreçlerinde afetlere ilişkin toplumsal direncin artırılması için afet eğitimlerinin verilmesi dahil barınma, ilk yardım, müdahale, iyileştirme gibi konularda çok sayıda öneri bulunmasına rağmen, bu önerilere ilişkin olarak ne ilgili Bakanlıklar, ne de TBMM Üyeleri yasal düzenlemeler konusunda elle tutulur bir çalışma yapmamışlardır. Tüm bu rapor ve öneriler ortada dururken bu defa kentsel rantın dönüşümünün bir aracı haline gelen 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü Hakkındaki Kanunda Değişiklik Öngören Yasa Teklifi sanki afetlerle mücadelede tek çare imiş gibi toplumun önüne konulmaktadır.

İKTİDAR KENTSEL DÖNÜŞÜM DEĞİL RANTSAL DÖNÜŞÜM İLE YURTTAŞI MÜLKSÜZLEŞTİRMEYİ AMAÇLAMAKTADIR

2012 yılında yürürlüğe giren 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ile deprem zararlarını azaltmaya yönelik olarak sunulan kentsel dönüşüm projeleri genel olarak amacı dışında kullanılarak daha çok rantsal dönüşüme hizmet etmiştir. Jeolojik-jeoteknik etütler sonucunda imara uygun olmayan alan olarak ilan edilmiş bölgeler dahi kentsel dönüşüm adı altında yapılaşmaya açılarak daha da tehlikeli hale getirilmiştir. Özellikle diğer alanlara göre deprem riski çok daha az olan ancak rant değeri yüksek alanlar riskli ilan edilerek siyasi iktidara yakın müteahhitler ve sermayedarların rant alanına dönüştürülmüştür. Uzun yıllar bir arada ve ortak yaşama kültürü bulanan mahallelerde yaşayan insanlar zor kullanılarak cüzi kira yardımıyla yerlerinden edilmiştir.

İstanbul’da kentsel dönüşüm adı altında rant alanına dönüştürülmek istenen mahallelerden biri Tozkoparan Mahallesidir. Ranta açılmak istenen mahallede, hiçbir sözleşme ve güvence verilmeden halk tapulu mülklerinden çıkarılmaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının yürütüldüğü yerlerden biri de İstanbul'un Beyoğlu ilçesi Fetihtepe Mahallesi'dir. Bölgede yapılmak istenen uygulamaya dair planlar yerel mahkemeler ve Danıştay tarafından iptal edilmesine rağmen 2016 yılında gerekli etütler ve incelemeler yapılmadan Fetihtepe'nin de içinde yer aldığı Beyoğlu'ndaki altı mahalle riskli alan ilan edilmiştir. İktidarın önceki icraatlarına bakıldığında getirilen bu düzenlemenin de amacı dışında kullanılarak rant yasasına dönüştürülme ihtimali yüksektir.

Riskli yapılara ilişkin dönüşüm sürecinde yapım işleminin gerçekleştirilebilmesi için aranan üçte iki çoğunluk şartı, salt çoğunluk olarak değiştirilecek ve yarıdan bir fazlasının onay vermesi durumunda diğer hak sahiplerinin onayı aranmayacaktır.

Mevcut uygulamada bir yerin rezerv alanı olabilmesi için 'üzerinde yapı olmaması ve meskûn mahal dışında yer alması' gerekiyorken yeni düzenlemeyle rezerv yapı alanı tanımındaki 'yeni yerleşim alanı olarak' ifadesi yasadan çıkarılarak, meskûn mahal şartı kaldırılmaktadır. Böylece şehir merkezlerindeki değeri yüksek yerler de dahil olmak üzere gerekli görülen tüm alanlar rezerv yapı alanı ilan edilebilecektir. Rezerv yapı alanı ilan edilen yerler dönüşüm için boşaltılıp yerine yeni binalar yapılabilecektir.

Yeni düzenlemeyle rezerv alanı ilan edilen yerlerde artık yapıların riskli olup olmadığına bakılmaksızın elektrik, su ve doğalgazı kesilebilecek. Verilen tüm kamu hizmetleri durdurulabilecek. Mevcut uygulamada sadece riskli alanlardaki yapılarda bu hizmetler durdurulabiliyordu.

Mahkeme kararı olmadan mülki idari amirinin yazılı izniyle kolluk gücünün zor kullanılarak evlere girmesinin önu açılmaktadır. Mevcut düzenlemede mülk sahiplerinin evde olmadığı durumlarda binalarda tespit yapılamıyorken, bu düzenlemeyle mülk sahiplerinin evde olma şartı da kaldırılmaktadır.

Getirilen bir diğer düzenleme kentsel dönüşüme ilişkin yargı sürelerinin kısaltılmasıdır. Özellikle depremzedelerin keşif ve bilirkişi gibi başvuru ve itiraz sürelerinin kısaltılması depremzedelerin aleyhine sonuçlar doğuracaktır.

Yasa teklifinin bir diğer tehlikeli yanı dar gelirli ve borçlu yurttaşın mülkiyet hakkına yöneliktir. Teklifte, hacizli tapulara sahip vatandaşlar eğer haczini ödeyemezse dönüşüm sonucu kendisine verilecek yapıda sadece oturma hakkına sahip olacaktır.

Halkın çıkarları yerine sermayenin çıkarlarını önceleyen, barınma krizine çözüm olmaktan uzak, yoksul halkı yerinden eden, mülkiyet hakkına saldıran kentsel dönüşüm politikalarından vazgeçilmelidir. Deprem ve diğer doğal afetler nedeniyle yaşanan can kayıplarının kader olmadığı, alınmayan önlemlerin bir sonucu olduğu bilinciyle toplumun yararını önceleyen, **barınma ve mülkiyet hakkını koruyan, ranta değil insana hizmet edecek kentsel dönüşüm politikalarının zaman kaybetmeden hayata geçirilmesi gerekmektedir.**

MADDE DEĞERLENDİRMELERİ

Madde 2: Teklifin 2. maddesi ile; 2577 sayılı Kanun’a geçici madde eklenerek 6 Şubat’ta meydana gelen depremler neticesinde yapılacak idari yargılamaların kısa sürede sonuçlanması amacıyla adli süreler kısaltılmaktadır.

“ İvedi yargılama usulünde belirtilen savunma süresi dava dilekçesinin tebliğinden itibaren on beş gün olup, bu süre bir defaya mahsus olmak üzere en fazla on beş gün uzatılabilir” hükmü ile belirtilen süre dikkate alınmayacaktır. Deprem bölgesindeki hak sahipliğine ilişkin işlemler hariç olmak üzere, hasar tespit raporlarına dayalı olarak tesis edilen idari işlemlere karşı açılan iptal davalarında da bu düzenleme geçerli olacaktır. Buna göre 10 gün içinde iptal davalarının ilk incelemesi yapılacaktır. İptal davasında idarenin savunma verme süresi, dilekçenin tebliğinden itibaren 10 gün ve bu süre en fazla 10 gün daha uzatılabilecektir.

Kanun teklifi ile; halihazırda idare mahkemelerinin vermiş olduğu yürütmenin durdurulması kararlarına da itiraz edilemeyeceği düzenlenmektedir.

Türkiye’de özellikle son yıllarda yargı pratiğinin içinde bulunduğu durum göz önünde bulundurulduğunda kapsamlı inceleme yapılmadan hızla alınacak kararların pek çok mağduriyeti beraberinde getirme riski bulunmaktadır. İlgili madde ile kısaltılan adli süreler; deprem bölgeleri ve kentsel dönüşümün uygulandığı alanlarda ivedi yargılama usulü ile ortaya çıkan sorunların daha da artmasına neden olacaktır. Özellikle keşif ve bilirkişi gibi başvuru ve itiraz sürelerinin kısaltılması depremzedeler aleyhine sonuçlar doğuracaktır.

Yargılama sürecinin hızlanması kanun teklifinin gerekçesinde nihai amaç olarak sunulmuş olsa da itiraz mekanizmalarının dahi kaldırılarak yürütülecek olan yargılama sonucunda geri dönüşü olmayan mağduriyetlerin doğması muhtemeldir.

Madde 6: Kanun teklifinin 6. maddesi ile 6306 sayılı Kanun'daki tanımlar maddesinde birden fazla değişiklik yapılmıştır. Yapılan bu düzenlemeyle herhangi bir taşınmazın rezerv yapı alanı olarak belirlenebilmesi için meskûn alanlar dışında olması gerektiği şartı kaldırılmaktadır. Böylelikle şehir içindeki yapı ve arazilerin de rezerv yapı alanı olarak belirlenebilmesinin önü açılmaktadır. İlgili madde ile; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na "rezerv alanı" denilerek kent içinde bulunan ve depremde yıkılma riski olmayan yapılara da el koyabilmenin yolu açılmaktadır. Şehir merkezlerindeki değeri yüksek yerler de dahil olmak üzere gerekli görülen tüm alanlar rezerv yapı alanı ilan edilebilecek ve bu alanlar boşaltılıp yerlerine binalar yapılabilecektir. Yoksul halk kesimlerinin yoğunlukla yaşadığı bölgelerin rezerv yapı alanı olarak ilan edilmek suretiyle rant alanına çevrileceği açıktır. Deprem ya da doğal afet riski taşımadığı halde rezerv alanı ilan edilecek alanlarda insanların ev ve iş yerlerine el konulmasının önü açılacaktır. Böylece afet riski bahane edilerek vatandaşların ellerinden alınan mülkler üzerinden yandaş firmalarla kurulabilecek "ortak şirketler" yolu ile bazı kişi ve kurumlara rant aktarılması yasal hale getirilmektedir. Bu düzenleme aynı zamanda Anayasa'nın bireysel mülkiyet hakkı ile ilgili hükümlerini de açıkça ihlal etmektedir.

Madde 7: Kanun teklifinin 7. maddesi ile 6306 sayılı Kanun'da yer alan riskli yapı tespiti ve Hazine taşınmazlarının Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsisine ilişkin görev, hak ve yetkilerin 153 sayılı CBK ile kurulan Kentsel Dönüşüm Başkanlığınca kullanılmasını sağlamak üzere 6306 sayılı Kanun'un 3'üncü maddesinin çeşitli fıkralarında bakanlığa verilen yetkiler Başkanlığa verilmiştir.

Kanun teklifinin 7. maddesi ile; Başkanlığa riskli yapı tespitinde re'sen tespit yapma ve engelleme durumunda da mülki idare amirinin yazılı izni ile tespit yapma hakkı tanınmaktadır. Riskli yapıların tespit işlemlerinin mülk sahipleri veya kiracılar tarafından "engellenmesi" durumunda, mahkeme kararı olmadan mülki idari amirinin yazılı izniyle kolluk gücünün zor

kullanılarak evlere girmesinin önü açılmaktadır. Engelleme hallerinin kesin olarak tanımlanmamış olması bu durumun İdare tarafından keyfi olarak kullanmasına neden olacaktır. İdareye geniş yetkiler tanıyan madde bu yönü ile ölçülülük ve hukuki belirlilik ilkelerine de aykırı düşmektedir.

Madde ile; kolluk kuvvetlerine kapıları kırma/evlere zorla girme yetkisi verilmesi pek çok hak ihlaline sebebiyet verecektir. Mahkeme kararı olmadan mülki idare amirinin yazılı iznine dayanarak kişinin mülkiyetine zorla girilmesi Anayasa'nın 35 inci maddesinde tanımlanan konut dokunulmazlığı hakkını ihlal eden bir uygulamadır.

MADDE 8: Kanun teklifinin 8. maddesi ile; 6306 Sayılı Kanunun 4'üncü maddesinin birinci ve üçüncü fıkralarında değişiklik yapılmaktadır. Teklif ile, üçüncü fıkradaki "riskli alanlardaki" ibaresi yerine "Bu Kanun kapsamında bulunan alanlardaki" şeklinde değiştirilmesi bir belirsizliğe ve ilgili riskli alanın önemini silikleştirmeye yol açmaktadır.

MADDE 9: Kanun teklifinin 9. maddesi ile; 6306 sayılı Kanun'un 5'inci maddesinin üçüncü fıkrasında yapılan değişiklikle yıkım için 60 günden az olmamak üzere maliklere verilen süre değiştirilmiş ve en fazla 90 gün süre verilebileceği düzenlenmiştir. Bu süre içinde yapı, malik tarafından yıktırılmadığı takdirde, yapının idari makamlarca yıktırılacağı da teklifte ifade edilmektedir. Özellikle deprem bölgesinde yaşayan yurttaşların ekonomik, ruhsal ve sosyal şartları düşünüldüğünde bu sürenin malikler açısından yeterli olmadığı açıktır.

Yine Teklifin 9. maddesi ile; kanun kapsamındaki yapıların tahliyesinin engellenmesi halinde mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı izine istinaden yeterli kolluk kuvveti marifetiyle kapalı kapıları veya alanların açtırılması suretiyle tahliyenin yapılabileceği düzenlenmiştir.

Anayasanın 21. Maddesine göre usulüne göre verilmiş bir hakimlik kararı olmadıkça kimsenin konutuna girilemeyeceği, arama yapılamayacağı, eşyalara el konulamayacağı belirtilmiştir. Mahkeme kararı olmaksızın kişinin konutuna kolluk kuvvetleri marifetiyle girilmesi Anayasa'nın 35. maddesinde tanımlanan mülkiyet hakkının bir unsuru olan konut dokunulmazlığı hakkını zedeleyen bir uygulamadır. Her ne kadar teklifte idarenin re'sen engelleme durumu halinde işlem yapabileceği belirtilmiş olsa da; tarif edilen "engelleme" durumunun yasa teklifinde

tanımlanmamasından kaynaklı oluşan belirsizlik, idareye tanınan yetkinin yerinde kullanılmayacağı noktasında haklı kaygı oluşturmaktadır. İdareye tanınan bu geniş ve belirsiz yetki ölçülülük ve hukuki belirlilik ilkelerinin zedelenmesine neden olmaktadır. Bu nedenle söz konusu yazılı iznin yargı yolu ile alınması ve engellemeden ne kastedildiğinin kanun teklifine eklenmesi gerekmektedir.

MADDE 10- Kanun teklifinin 10. maddesi ile; Kanun kapsamındaki konutlarda karar sayısının maliklerin 2/3'ü yerine salt çoğunluğuna indirilmesi; Başkanlığa acele kamulaştırma yetkisi tanınması; binalar yıktırıldıktan sonra açılacak ortaklığın giderilmesi davasının da salt çoğunlukla alınacak kararlara ve işlemlere engel olamayacağına dair hüküm getirilmesi gibi düzenlemeler yapılmaktadır.

Bu düzenlemeler her ne kadar kanun teklifinin gerekçesinde deprem tehlikesi ve artan riskli yapılar karşısında yurttaş yararına hızlandırıcı adım olarak ifade edilmiş olsa da; temel hak arama yollarının törpülenmesi, hukuk devleti, barınma/konut hakkı, sosyal devlet ve mülkiyet hakkı ihlallerini beraberinde getirmeye açıktır. Hızla yürütülecek süreçler sonrasında ileride telafisi imkânsız zararların doğması muhtemeldir.

Bu süreci yürütmesi öngörülen Kentsel Dönüşüm Başkanlığının ve Bakanlığın il müdürlüklerinin milyonlarca bağımsız bölüm için alınacak kararlarda kısa sürede organize olamayacağından hareketle, maddenin yeni 15 inci fıkrasıyla Başkanlığın özel firmalara lisanslı kuruluş faaliyet izni verilmesi de düzenlenmektedir. Bu lisanslı büroların yetkisi, kuruluş süreci, kapsamı, görev ve nitelikleri, kamu gücünü kullanıp kullanmayacakları, uzlaştırma yetkilerinin çerçevesi, Kanunun uygulama sürecinde tam olarak nerede görev alacakları hususu teklifte soyut kalmaktadır. Lisanslı kuruluşlar, egemenlik yetkisi, hukuk devleti, kanuni belirlilik, idarenin yasallığı, normlar hiyerarşisi, yasama yetkisinin devredilmezliği, mülkiyet hakkının dokunulmazlığı açısından tartışmalıdır ve bu yönüyle kuruluşların temel niteliklerinin yasayla açıkça değil de Başkanlık yönetmeliğiyle belirlenecek olması hukuken sorunludur.

Maddenin bir, iki ve on dördüncü fıkralarında 2/3 yerine salt çoğunluğun kararıyla dönüşüm sürecini hızlandıran değişiklik, binadaki ve özellikle küçük arsa payına sahip malikin büyük pay sahipleri karşısında yasa yoluyla korunan bazı haklarının da yitirilmesine yol açabilir. Bu

bakımdan, kentsel dönüşüm süreci kamunun gücü ve hızlandırmasıyla elbette ilerlemeli ve yaklaşan depreme karşılık adım atılmalıdır, ancak konut ve barınma hakkında azınlığın çıkarlarının da dengelenmesi için bu teklifte belli geçiş maddelerinin, koruyucu hükümlerin de olmasında yarar vardır.

MADDE 11- Kanun teklifinin 11. maddesi ile; Başkanlık talep ettiği takdirde, mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı izinle, yeterli kolluk kuvvetiyle riskli yapıdaki kapalı kapılar, alanlar açılacak veya açtırılabilecektir. Mevcut kanundaki “direniş” şartının ortadan kaldırılması ile Başkanlık herhangi bir direniş olmadan da mülki amirden kolluk desteği isteyip ilgili konuta ait kapıyı resen açabilecektir. Teklifin 9. maddesinde olduğu gibi bu madde de konut dokunulmazlığı hakkının ihlali söz konusudur.

Zeynep Oduncu
Batman

MUHALEFET ŞERHİ

20/10/2023 Tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan ve 24/10/2023 tarihinde Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonuna gelen 2/1700 esas numaralı ***Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun İle Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi*** 19 madde, yürürlük ve yürütme maddeleriyle birlikte 21 madde olarak görüşülmüştür. Komisyon görüşmeleri sonucunda yine 21 madde olarak tamamlanmıştır. Kanun Teklifi;

- Yeni kurulan Kentsel Dönüşüm Başkanlığı yönetici kadrolarının mali ve özlük haklarını,
- 6 Şubat 2023 tarihinde gerçekleşen Kahramanmaraş merkezli ve 11 ilimizi etkileyen depremlerin genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde bu depremlerin ve sonrasında meydana gelen sıralı depremlerin etkisiyle oluşan hasarlarla bağlantılı olması kaydıyla, hak sahipliğine ilişkin işlemler hariç olmak üzere hasar tespit raporlarına dayalı olarak tesis edilen idari işlemlere karşı açılan iptal davalarındaki süreleri,
- Dış finansman kaynaklarından sağlanan dış finansman imkanlarının Kentsel Dönüşüm Başkanlığına krediye ilişkin anlaşmadaki amaca sadık kalınarak kullanılarak sağlanmak üzere düzenlenmesini,
- Kentsel Dönüşüm Başkanlığının özel bütçeli idare olarak teşkilatlandırılmasını,
- Riskli yapı tespiti ve hazine taşınmazlarının kanun kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsisine ilişkin görev, hak ve yetkilerin bundan sonra Kentsel Dönüşüm Başkanlığınca kullanılacağını,
- Riskli yapı tespitinin Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından resen yapılabileceğini, kentsel dönüşüm için gelir elde etmek maksadıyla, gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetlerindeki taşınmazların rezerv yapı alanı olarak belirlenebilmesi için bu taşınmazların yapılaşmaya esas arsa metrekaresinin belirli bir miktarının veya değerinin Başkanlığa devredileceğini,
- İdare tarafından belirlenen riskli yapı tespit, tahliye ve yıktırma işleminin mülki idare amiri tarafından yapılabileceğini,
- Kanun kapsamındaki alanlarda ve parsellerde Başkanlığa verilen ön alım hakkının 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nda düzenlenen ön alım hakkından farklı şekilde düzenlenmesini ve Kanun kapsamında yürütülen uygulamaların ivediliği gözetilerek, Kanun kapsamındaki alanlar ve parsellere ilişkin planların ilan, askı ve itiraz süreleri kısaltulmasını,

- Yapılacak yardımlar, vergi, harç ve ücret muafiyetlerinden faydalanma, uygulama yapacak TOKİ ve İdarelere kaynak aktarılması konularında hangi görev ve yetkilerin Bakanlığa hangilerinin Kentsel Dönüşüm Başkanlığına ait olacağını düzenlemektedir.

Usul Üzerine Değerlendirme

Hem iş bölümü ve usule uygunluk açısından verimsiz geçen, hem de bir gün içinde, hatta saatler içinde tüm teklifi görüştüğümüz bir Komisyon toplantısını tecrübe etmiş olduğumuzu; yapıcı eleştiri ve muhalif fikirlere hiçbir şekilde açık olunmadığını da bir kez daha görmüş bulunmaktayız. Yasa yapma sürecinin ilk adımlarından biri olan komisyon sürecinin bu kadar hızlı ve verimsiz geçirilmesi Gazi Meclisimizin itibar ve işleyişine gölge düşürmektedir.

Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 23'üncü maddesi, tali komisyonların ilgili konular üzerine görüş bildiren komisyonlar olduğunu açıkça belirtmektedir. Ancak iktidarın alelacele bir şekilde kanun yapma alışkanlığı ve bu uygulamadaki ısrarı nedeniyle tali komisyonlarda görüşme süreci ortadan kalkmaktadır.

Farklı alanlarda tecrübe ve birikimi olan milletvekillerinin görüşlerini, önerilerini ve katkılarını sunamamasına sebep olan bu durum kanunun muhtevasını ve uygulayıcılığını yavan bırakmaktadır. Etkili bir müzakere sürecinin oluşmamasına, mevzuatın her yönüyle incelenememesine sebep olan bu uygulama maalesef kanun yapma usulü açısından sakattır.

İYİ Parti grubu olarak, Gazi Meclisimizin milletimize karşı sorumluluğunu bilmekte ve bu sebeple milletimizin menfaatine olan maddeleri desteklediğimiz gibi vatandaşımıza sorun çıkarması muhtemel maddeleri ve çelişkili ifadeleri değerlendirip muhalefet şerhimizden önce komisyon sürecinde verdiğimiz önergelerimizle konunun düzeltilmesi için çaba sarf etmekteyiz. Ancak iktidar bu sorumluluk ve ciddiyetten uzak bir tutum sergileyerek muhalefetin olgun eleştiri ve tekliflerine dahi kulak tıkamaktadır.

Geneli Üzerine Değerlendirmeler

Kanun teklifinin gerekçesinde ülke topraklarımızın %66'sının, nüfusumuzun %71'inin yüksek riskli deprem bölgesinde bulunduğu belirtilmiştir. Bu riskten yola çıkarak afetlere dirençli bir ülke hale gelmemizin tek çaresinin kentsel dönüşüm olduğu ifade edilmiştir. 31/05/2012 tarihinden günümüze, 10 yılı aşkın süredir yürürlükte olan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunla yürütülen süreç, 36 milyon bağımsız bölümün bulunduğu, bu 36 milyonu oluşturan 31 milyon konut ve 5 milyon iş yerinden 6 milyonluk kısmının risk altında olduğunu da gözler önüne sermektedir. 6306 sayılı kanunun yürürlüğe girmesinden günümüze kadar 2 milyon 200 bin bağımsız bölümün dönüştürüldüğü, 2 milyon bağımsız bölümün de acilen dönüştürülmesi gerektiği vurgulanmıştır.

Ülkemizin içinde bulunduğu risk haritası göze alındığında riskli yapıların ve alanların ivedilikle dönüştürülmesi konusunda 6306 sayılı kanunun uygulama sürecinde karşılaşılan sorunları çözmek için idari, mali ve hukuki eksiklikleri giderilmeye çalışılarak, bazı durumların Bakanlıkça resen yapılmasının önü açılarak, maliklerin hakları da kısmen düzenlendiği belirtilmektedir.

6 Şubat 2023 Kahramanmaraş depreminde durumun vahametinin anlaşıldığı söylenerek daha kapsamlı ve afet riski odaklı kentsel dönüşüm sürecinin hukuki değişikliklerinin elzem olduğu vurgulanmıştır. Bu kapsamda Kanunla Kentsel Dönüşüm işini yapacak kurumsal kimlik olarak Kentsel Dönüşüm Başkanlığı kurulmuştur.

Hem genel gerekçede hem de madde gerekçelerinde hep bir ivedilik konusu işlenmiş ve kentsel dönüşümün hızla yapılması konusunda hukuki kolaylıkların sağlandığı söylemi geliştirilmiştir. Ancak bu hızlı işlem yapma isteğinin pratikte büyük sorunları da yanında getireceği öngörüsü göz ardı edilmiştir. Özellikle tespit, tahliye ve yıkım süreçlerinde davaların en seri şekilde sonuçlandırılması düşüncesi doğrultusundaki maddeler, vatandaşımızın konut dokunulmazlığına, konutunda arama yapılamayacağı ve konutundaki eşyalarına el konulamayacağı hükümlerine aykırı olarak düzenlenmiştir. Yine Anayasa'nın 21. Maddesine göre usulüne göre verilmiş hâkim kararı olmadıkça kimsenin konutuna girilemeyeceği belirtilmiştir. Yeni düzenlemede bu madde de ihlal edilerek konuta girme yetkisini yeterli kolluk kuvveti marifetiyle mülki idare amirine verilmektedir.

Maddeler Üzerinde Değerlendirmeler

Madde 7

Gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerin mülkiyetlerindeki taşınmazların rezerv yapı alanı olarak belirlenmesi talebinde bulunulabilmesi için; bu taşınmazların yapılaşmaya esas arsa metrekaresinin yüzde otuzunun mülkiyetinin devrine muvafakat edilmesi veya aynı miktarın değerinin dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilmek üzere Kentsel Dönüşüm Başkanlığına verilmesi istenilmektedir.

İlgili maddede belirtilen taşınmazlardaki esas arsa metrekaresinin %30'unun mülkiyetinin ya da buna karşılık gelen miktar değerinin İdareye verilmesine ilişkin tek gerekçe, “kentsel dönüşüm için gelir elde etmek” olarak belirtilmiştir. Ancak bu oranın %30 olarak tespitinde hangi verilerin baz alındığına ilişkin bir gerekçe sunulmamıştır. %30 oranının muhasebe açısından herhangi bir veriye dayanmadığı, matematiksel bir değer olarak neyi ifade ettiği izaha muhtaçtır. Ayrıca kişilerin taşınmazlarının rezerv yapı alanı belirlenmesi talebinde bulunmasının ön şartı olarak nitelenen, %30 oranındaki mülkiyetin ya da buna karşılık gelen bedelin idareye bırakılması hususu, şahısların taşınmazlarının rezerv yapı olması için başvurularını teşvik edici nitelikte değildir.

Yine riskli bölgedeki tarlasının rezerv yapı olarak belirlenmesi için malikin terk edeceği arsa miktarı %50-55'lerin üzerine çıkmaktadır. Bu durum birçok vatandaşımızı mağdur edecek bir sonucu da beraberinde getirecektir. Bu sebeple Teklifin 7'nci maddesinin 7'nci fıkrasının teklif metninden çıkarılmasını teklif etmemize rağmen, teklifimiz reddedilmiştir.

Madde 9

Madde ile, İdarenin tespit, tahliye ve yıktırma gibi iş ve işlemlerini gerçekleştirebilmek için şahısları konuttan tahliye edebilmek adına mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı izin yeterli olacağı belirtilmiştir. Bu yüzden Anayasa, uluslararası sözleşmeler ve kanunlarla koruma altına alınan konut dokunulmazlığı hakkı alenen ihlal edilmiştir.

Anayasa'nın 21. Maddesine göre, usulüne göre verilmiş hâkim kararı olmadıkça kimsenin konutuna girilemeyeceği, konutunda arama yapılamayacağı, buradaki eşyaya el konulamayacağı belirtilmiştir. Mülki idare amirince verilen bir yazılı izin ile şahısları konutlarından tahliye etmek anayasal güvence altına alınan konut dokunulmazlığı hakkını alenen ihlal edecektir. Ayrıca bu durum sahada uygulamaya konulduğunda toplumsal çatışmaya zemin hazırlayacak, güvenlik güçlerimizin yükünü artırdığı gibi vatandaşlarımızın da huzurunu bozacaktır. Bundan ötürü şahısların konutlarından tahliye edilebilmesi ve konut dokunulmazlığı hakkının ihlal edilmemesi için ilgili mahkemece karar verilmesi gereklidir.

İYİ Parti olarak madde üzerinde verdiğimiz 9'ncu maddenin 4'ncü fıkrasındaki “mülki idare amiri” ibaresi yerine “ilgili mahkeme” ibaresi şeklinde ve “yazılı izne” ibaresi “karara” ibaresi şeklinde değiştirilmesi gerektiği hususundaki önergemiz reddedilmiştir. Kanunun en büyük gerekçelerinden biri olan ivedilik konusuyla ilgili mahkeme kararı yerine mülki idare amirinin inisiyatif ve yetkisini kullanmak akıllica görünse de uygulama açısından toplum huzurunu bozma ihtimal ve endişesini de içinde barındırmaktadır.

Madde 10

775 sayılı Kanuna göre yoksul veya dar gelirli olarak kabul edilenlere verilecek bağımsız bölümler için hak sahibinin borçlanmasının gerekmesi fakat hak sahibinin borçlanma bedelini ödeyecek mali gücünün olmaması durumunda, yaşanan mağduriyeti önlemek için hak sahibi adına isabet eden bağımsız birimin tapuda hak sahibi ile Başkanlık adına paylı mülkiyet esaslarına göre tescil edilmesi mümkün olduğundan, böyle bir durumda hak sahibinin üzerine kayıtlı ikamet edebileceği konut nitelikli başka bir gayrimenkulü yok ise bu bağımsız bölümler üzerinde hak sahibine ve hak sahibi evli ise işlem yapıldığı tarihteki eşine oturma hakkı tanınacağı düzenlenmiştir.

Oturma hakkı 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu'nun sair hükümlerinde düzenlenmiş olup bu hakkın hangi sürelerce şahıslar tarafından faydalanılacağı hak sahibi ve eşinin yaşamları boyunca devam edileceği hususu madde metnine eklenerek güvence altına alınmıştır. Yine ilgili taşınmazdaki oturma hakkı tapu kütüğüne tescil ettirilerek hakkın üçüncü kişilere de ileri sürülebilmesine imkân sağlamıştır.

Madde ile, 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen dönüşüm uygulamalarında, uygulamanın yürütüldüğü alanda hak sahibi olmayan üçüncü kişilerce uygulama alanındaki maliklerden taşınmaz satın alınarak dönüşüm neticesinde yeniden yapılaşmadan kaynaklı sağlanacak ekonomik faydadan yararlanma yoluna gidildiği, özellikle ekonomik gücü düşük olan ve dönüşümün getireceği faydaları değerlendiremeyen maliklerin bu şekilde mağdur edildiği, ayrıca uygulama yapılan alandaki maliklerin bu satın almalar sebebiyle değişmesinden dolayı uygulama süreçlerinin geciktiği veya sekteye uğradığı, alanda her malik değiştiğinde yeni malikle yeniden anlaşma sağlamak mecburiyetinde kalındığı, bu durumların da dönüşüm uygulamasını geciktirdiği gözetilerek Kanun kapsamındaki taşınmazlarda paydaş olup olmadığı ile bu taşınmazlarda paylı veya müstakil mülkiyet olup olmadığına bakılmaksızın, bu taşınmazların tamamen veya kısmen alanda veya parselde malik olanlar dışındaki üçüncü kişilere satışı durumunda Başkanlığa ön alım hakkı verilmek istenilmiştir.

Başkanlığa verilen bu önalım hakkının uygulanmasında Türk hukuk sistemi çerçevesince 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nun Sözleşmeden doğan önalım hakkı başlıklı 735. maddesinin uygulanacağı belirtilmiştir. İlgili kanun maddesi kapsamınca; önalım hakkı tapuya şerh verilecek, şerhin etkisi her durumda, şerhin verildiği tarihin üzerinden on yıl geçmekle sona erecektir. Bu durum da farklı mağduriyetleri doğuracaktır. Teklifte bulunan önalım hakkıyla ilgili hükmün 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nun sözleşmeden doğan önalım hakkı başlıklı 735. Maddesi hükümlerince belirlenmesi gerektiği hususundaki teklifimiz de reddedilmiştir.

Madde 11

Madde içeriğinde İdarenin riskli yapı tespiti için konuta girmek ve yapıların verilen sürede tahliye edilmesi işlemlerinin gerçekleştirilebilmesi için mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı izin yeterli olacağı belirtilmektedir. Bu durumda yasal düzenlemeler ile koruma altına alınan konut dokunulmazlığı hakkı alenen ihlal edilmiş olmaktadır.

Anayasa’nın 21. Maddesine göre, usulüne göre verilmiş hâkim kararı olmadıkça kimsenin konutuna girilemeyeceği, konutunda arama yapılamayacağı, buradaki eşyaya el konulamayacağı belirtilmiştir. 9’uncu Maddeye benzer nitelikteki bu teklif metninde; Mülki İdare Amirince verilen bir yazılı izin ile; riskli yapıları tespit etmek için konuta girmek ve yapıların verilen sürede tahliye edilmesi anayasal güvence altına alınan konut dokunulmazlığı hakkını alenen ihlal etmektedir. Bu sebeple şahısların konutlarına girip tespit yapmak ve gerektiğinde yapıları tahliye ederken konut dokunulmazlığı hakkını ihlal etmemek için ilgili mahkemece karar verilmesi gerekmektedir.

Teklifin 11’nci maddesindeki “mülki idare amiri” ibaresinin “ilgili mahkeme” olarak; “yazılı izne” ibaresinin “karara” ibaresi şeklinde değiştirilmesi hakkındaki madde önergemiz de reddedilmiştir. Mahkeme kararı yerine Mülki idare amirinin yazılı izni ile yapılacak işlem toplumsal huzura zarar verecek, vatandaşla devleti karşı karşıya getirecek bir ortama zemin hazırlayacaktır. Hem yerel güvenlik politikamız zedelenecek hem de çatışma zeminine sebep olacaktır.

Sonuç itibariyle;

2/1700 esas numaralı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun İle Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi ile getirilen bazı düzenlemelerin kentsel dönüşüm sürecini hızlandırmak adına yapıldığı gerekçelendirilse de birçok uyuşmazlığı da yanında getirecektir.

Ülkemizin adil ve verimli bir kentsel dönüşüme muhakkak ihtiyacı vardır. Bu ihtiyaçtan yola çıkarak ciddi bir şekilde üzerinde çalışılması gereken süreci hem hukuki hem de pratikte baltalamaya sebebiyet vermek, bayındır hale getirilmesi gereken vatan topraklarını huzursuzluk zemininde işlemek toplumsal barışa ve adalete zarar verecektir.

Kentsel dönüşüm konusunun ciddiyetinin farkında olduğumuzu ve yapısal anlamda desteklediğimizi ifade etmekle birlikte kanun teklifi metnini yetersiz ve eksik bulduğumuzu belirtmek isteriz. Teklife ilişkin çekincelerimizi ise bu şerh aracılığıyla kamuoyunun dikkatine sunarız.

Ersin Beyaz
İstanbul

Yavuz Aydın
Trabzon

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ MUSTAFA DEMİR
VE AFYONKARAHİSAR MİLLETVEKİLİ ALİ
ÖZKAYA İLE 108 MİLLETVEKİLİNİN TEKLİFİ

**AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN
DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN
İLE BAZI KANUNLARDA VE 375 SAYILI
KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMEDE
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN
TEKLİFİ**

MADDE 1- 14/7/1965 tarihli ve 657 sayılı
Devlet Memurları Kanununun;

a) Ekli (I) sayılı Ek Gösterge Cetvelinin;
“I- Genel İdare Hizmetleri Sınıfı” bölümünün (c)
bendine “Yurtdışı Türkler ve Akraba Topluluklar
Başkanı” ibaresinden sonra gelmek üzere “, Kentsel
Dönüşüm Başkanı” ibaresi ve (d) bendine “Yurtdışı
Türkler ve Akraba Topluluklar Başkanlığı Başkan
Yardımcısı,” ibaresinden sonra gelmek üzere
“Kentsel Dönüşüm Başkan Yardımcısı,” ibaresi
eklenmiştir.

b) Ekli (II) sayılı Ek Gösterge Cetvelinin
“5- Yargı Kuruluşları Bağlı ve İlgili Kuruluşlar
ile Yükseköğretim Kuruluşlarında” bölümüne
“Kadastro Müdürü,” ibaresinden sonra gelmek
üzere “Kentsel Dönüşüm Müdürü,” ibaresi
eklenmiştir.

MADDE 2- 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı
İdari Yargılama Usulü Kanununa aşağıdaki geçici
madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 11- 1. 6/2/2023 tarihinde
meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata
etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde,
bu depremlerin ve akabinde meydana gelen
depremlerin etkisiyle oluşan hasarlarla bağlantılı
olması kaydıyla, hak sahipliğine ilişkin işlemler
hariç olmak üzere hasar tespit raporlarına dayalı
olarak tesis edilen idari işlemlere karşı açılan
iptal davalarında aşağıdaki hükümler uygulanır:

a) On gün içinde ilk inceleme yapılır ve
dava dilekçesi ile ekleri tebliğe çıkarılır.

b) Savunma verme süresi dava dilekçesinin
tebliğinden itibaren on beş gün olup, bu süre
bir defaya mahsus olmak üzere en fazla on gün
uzatılabilir. Savunmanın verilmesi veya savunma

BAYINDIRLIK, İMAR, ULAŞTIRMA VE
TURİZM KOMİSYONUNUN
KABUL ETTİĞİ METİN

**AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN
DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN
İLE BAZI KANUNLARDA VE 375 SAYILI
KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMEDE
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN
TEKLİFİ**

MADDE 1- 14/7/1965 tarihli ve 657 sayılı
Devlet Memurları Kanununun;

a) Ekli (I) sayılı Ek Gösterge Cetvelinin;
“I- Genel İdare Hizmetleri Sınıfı” bölümünün (c)
bendine “Yurtdışı Türkler ve Akraba Topluluklar
Başkanı” ibaresinden sonra gelmek üzere “, Kentsel
Dönüşüm Başkanı” ibaresi ve (d) bendine “Yurtdışı
Türkler ve Akraba Topluluklar Başkanlığı Başkan
Yardımcısı,” ibaresinden sonra gelmek üzere
“Kentsel Dönüşüm Başkan Yardımcısı,” ibaresi
eklenmiştir.

b) Ekli (II) sayılı Ek Gösterge Cetvelinin
“5- Yargı Kuruluşları Bağlı ve İlgili Kuruluşlar
ile Yükseköğretim Kuruluşlarında” bölümüne
“Kadastro Müdürü,” ibaresinden sonra gelmek
üzere “Kentsel Dönüşüm Müdürü,” ibaresi
eklenmiştir.

MADDE 2- 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı
İdari Yargılama Usulü Kanununa aşağıdaki geçici
madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 11- 1. 6/2/2023 tarihinde
meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata
etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde,
bu depremlerin ve akabinde meydana gelen
depremlerin etkisiyle oluşan hasarlarla bağlantılı
olması kaydıyla, hak sahipliğine ilişkin işlemler
hariç olmak üzere hasar tespit raporlarına dayalı
olarak tesis edilen idari işlemlere karşı açılan iptal
davalarında aşağıdaki hükümler uygulanır:

a) On gün içinde ilk inceleme yapılır ve dava
dilekçesi ile ekleri tebliğe çıkarılır.

b) Savunma verme süresi dava dilekçesinin
tebliğinden itibaren on beş gün olup, bu süre
bir defaya mahsus olmak üzere en fazla on gün
uzatılabilir. Savunmanın verilmesi veya savunma

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ve
Afyonkarahisar Milletvekili Ali Özkaya ile 108
Milletvekilinin Teklifi)

verme süresinin geçmesiyle dosya tekemmül etmiş sayılır. Savunma dilekçesinde bina askı koduna yer verilir.

c) Yürütmenin durdurulması talebine ilişkin olarak verilen kararlara itiraz edilemez.

ç) Keşif ve bilirkişi incelemesi yapılması gereken hallerde, dosyanın tekemmülünden itibaren on beş gün içinde keşif yapılır. Tarafların hak ve menfaatlerinin korunması bakımından zorunluluk bulunan hâllerde keşif ve bilirkişi incelemesi, ilk incelemeyi müteakiben de yapılabilir. Bilirkişi raporları on beş gün içinde mahkemeye teslim edilir. Bilirkişilere ve bilirkişi raporlarına, raporun tebliğinden itibaren yedi gün içinde itiraz edilebilir.

d) Duruşma yapılması, tarafların istemine ve mahkemenin kararına bağlıdır. Duruşma davetiyeleri, duruşma gününden en az on beş gün önce taraflara gönderilir.

e) Bu davalar dosyanın tekemmülünden veya ara karar, keşif, bilirkişi incelemesi ya da duruşma yapılması gereken hallerde bunların tamamlanmasından itibaren en geç on beş gün içinde karara bağlanır.

f) Elektronik tebligat adresi bulunmayan taraflara keşif ve duruşma günü, öncelikle 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanununun 7 nci maddesine göre yapılır.

g) Verilen nihai kararlara karşı tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde istinaf yoluna başvurulabilir.

h) İstinaf dilekçeleri on gün içinde incelenir ve tebliğe çıkarılır.

ı) İstinaf dilekçelerine cevap verme süresi on beş gündür.

i) İstinaf istemi en geç iki ay içinde karara bağlanır. İstinaf incelemesi aşamasında, istinabe olunan mahkeme gerekli işlemleri on beş gün içinde yerine getirir.

j) Tam yargı davalarıyla bu madde kapsamındaki iptal davaları birlikte görülemez. Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce, birlikte açılmış olan iptal ve tam yargı davaları ayrılır ve bu davalar bulunduğu aşamadan itibaren görülmeye devam olunur.

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve
Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

verme süresinin geçmesiyle dosya tekemmül etmiş sayılır. Savunma dilekçesinde bina askı koduna yer verilir.

c) Yürütmenin durdurulması talebine ilişkin olarak verilen kararlara itiraz edilemez.

ç) Keşif ve bilirkişi incelemesi yapılması gereken hallerde, dosyanın tekemmülünden itibaren on beş gün içinde keşif yapılır. Tarafların hak ve menfaatlerinin korunması bakımından zorunluluk bulunan hâllerde keşif ve bilirkişi incelemesi, ilk incelemeyi müteakiben de yapılabilir. Bilirkişi raporları on beş gün içinde mahkemeye teslim edilir. Bilirkişilere ve bilirkişi raporlarına, raporun tebliğinden itibaren yedi gün içinde itiraz edilebilir.

d) Duruşma yapılması, tarafların istemine ve mahkemenin kararına bağlıdır. Duruşma davetiyeleri, duruşma gününden en az on beş gün önce taraflara gönderilir.

e) Bu davalar dosyanın tekemmülünden veya ara karar, keşif, bilirkişi incelemesi ya da duruşma yapılması gereken hallerde bunların tamamlanmasından itibaren en geç on beş gün içinde karara bağlanır.

f) Elektronik tebligat adresi bulunmayan taraflara keşif ve duruşma günü, öncelikle 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanununun 7 nci maddesine göre yapılır.

g) Verilen nihai kararlara karşı tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde istinaf yoluna başvurulabilir.

h) İstinaf dilekçeleri on gün içinde incelenir ve tebliğe çıkarılır.

ı) İstinaf dilekçelerine cevap verme süresi on beş gündür.

i) İstinaf istemi en geç iki ay içinde karara bağlanır. İstinaf incelemesi aşamasında, istinabe olunan mahkeme gerekli işlemleri on beş gün içinde yerine getirir.

j) Tam yargı davalarıyla bu madde kapsamındaki iptal davaları birlikte görülemez. Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce, birlikte açılmış olan iptal ve tam yargı davaları ayrılır ve bu davalar bulunduğu aşamadan itibaren görülmeye devam olunur.

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ve
Afyonkarahisar Milletvekili Ali Özkaya ile 108
Milletvekilinin Teklifi)

k) Bu maddede süre öngörülme-
yen hallerde her türlü iş ve işlemler ivedilikle sonuçlandırılır.

2. Bu maddede düzenlenmeyen hususlarda
Kanunun diğer hükümleri uygulanır.

3. Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten
önce açılmış olan davalar hakkında da bu
madde hükümleri bulunduğu aşamadan itibaren
uygulanır. Ancak, bu maddenin yürürlüğe girdiği
tarihten önce işlemeye başlamış olan savunma,
bilirkişi raporuna itiraz, istinaf kanun yoluna
başvuru ve istinaf dilekçesine cevap verme
süreleri bakımından genel hükümler uygulanır.”

MADDE 3- 28/3/2002 tarihli ve 4749
sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin
Düzenlenmesi Hakkında Kanunun 3 üncü
maddesinde yer alan “Dış borcun tahsisi”
tanımına “Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne,”
ibaresinden sonra gelmek üzere, “Kentsel
Dönüşüm Başkanlığına,” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 4- 4749 sayılı Kanuna aşağıdaki
geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 39- Bu maddenin
yürürlüğe girmesinden önce Çevre, Şehircilik ve
İklim Değişikliği Bakanlığı, mülga Altyapı ve
Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün
uygulayıcısı olduğu Dünya Bankası finansmanlı
İklim ve Afetlere Dayanıklı Şehirler Projesi’nin
finansmanı amacıyla imzalanan kredi anlaşması
ile temin edilen dış kredi, Kentsel Dönüşüm
Başkanlığına tahsisli olarak kullandırılmış sayılır
ve tahsisli olarak kullandırılmaya devam edilir. Bu
madde kapsamında tahsis edilen krediyle ilgili olarak
krediyi tahsis eden kuruluş hakkında bu Kanunun
14 üncü maddesinin beşinci ve altıncı fıkralarının
5018 sayılı Kanunun eki (I) sayılı cetvelde yer alan
kuruluşlara ilişkin hükümleri uygulanmaz.”

MADDE 5- 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı
Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununa ekli
(II) sayılı Cetvelin “B) Özel Bütçeli Diğer İdareler”
bölümüne aşağıdaki satır eklenmiştir.

“45) Kentsel Dönüşüm Başkanlığı”

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve
Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

k) Bu maddede süre öngörülme-
yen hallerde her türlü iş ve işlemler ivedilikle sonuçlandırılır.

2. Bu maddede düzenlenmeyen hususlarda bu
Kanunun diğer hükümleri uygulanır.

3. Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten
önce açılmış olan davalar hakkında da bu madde
hükümleri bulunduğu aşamadan itibaren uygulanır.
Ancak, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce
işlemeye başlamış olan savunma, bilirkişi raporuna
itiraz, istinaf kanun yoluna başvuru ve istinaf
dilekçesine cevap verme süreleri bakımından genel
hükümler uygulanır.”

MADDE 3- 28/3/2002 tarihli ve 4749
sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin
Düzenlenmesi Hakkında Kanunun 3 üncü
maddesinde yer alan “Dış borcun tahsisi” tanımına
“Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne,” ibaresinden
sonra gelmek üzere, “Kentsel Dönüşüm
Başkanlığına,” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 4- 4749 sayılı Kanuna aşağıdaki
geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 39- Bu maddenin
yürürlüğe girmesinden önce Çevre, Şehircilik ve
İklim Değişikliği Bakanlığı, mülga Altyapı ve
Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün
uygulayıcısı olduğu Dünya Bankası finansmanlı
İklim ve Afetlere Dayanıklı Şehirler Projesi’nin
finansmanı amacıyla imzalanan kredi anlaşması
ile temin edilen dış kredi, Kentsel Dönüşüm
Başkanlığına tahsisli olarak kullandırılmış sayılır
ve tahsisli olarak kullandırılmaya devam edilir. Bu
madde kapsamında tahsis edilen krediyle ilgili olarak
krediyi tahsis eden kuruluş hakkında bu Kanunun
14 üncü maddenin beşinci ve altıncı fıkralarının
5018 sayılı Kanunun eki (I) sayılı cetvelde yer alan
kuruluşlara ilişkin hükümleri uygulanmaz.”

MADDE 5- 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı
Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununa ekli
(II) sayılı Cetvelin “B) Özel Bütçeli Diğer İdareler”
bölümüne aşağıdaki satır eklenmiştir.

“45) Kentsel Dönüşüm Başkanlığı”

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ve
Afyonkarahisar Milletvekili Ali Özkaya ile 108
Milletvekilinin Teklifi)

MADDE 6- 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı” şeklinde değiştirilmiş, (c) bendinde yer alan “yeni yerleşim alanı olarak” ibaresi madde metninden çıkarılmış ve fıkra aşağıdaki bent eklenmiştir.

“f) Başkanlık: Kentsel Dönüşüm Başkanlığı,”

MADDE 7- 6306 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “Bakanlığın” ibareleri “Başkanlığın” şeklinde, “Bakanlığa tahsis edilir” ibaresi “Başkanlığa devredilir” şeklinde, beşinci ve altıncı fıkralarında yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde, sekizinci fıkrasında yer alan “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde, onikinci fıkrasında yer alan “Bakanlığa” ibaresi “Başkanlığa” şeklinde değiştirilmiş, maddenin birinci, ikinci ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve yedinci fıkrası aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

“(1) Riskli yapıların tespiti, Başkanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Başkanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Başkanlığa veya İdareye bildirilir. Başkanlık/İdare riskli yapıların tespitini resen yapabileceği gibi süre vererek maliklerden veya kanuni temsilcilerinden de isteyebilir. Verilen süre içinde maliklerce tespit yaptırılmadığı takdirde, tespitler Başkanlıkça veya İdarece yapılır veya yaptırılır. Başkanlık, belirlediği alanlardaki riskli yapıların tespitini süre vererek İdareden de isteyebilir. Riskli yapı tespiti yapılmasının engellenmesi durumunda; Başkanlıkça/İdarece talep edilmesi halinde, mülki idare amiri

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve
Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

MADDE 6- 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı” şeklinde değiştirilmiş, (c) bendinde yer alan “yeni yerleşim alanı olarak” ibaresi madde metninden çıkarılmış ve fıkra aşağıdaki bent eklenmiştir.

“f) Başkanlık: Kentsel Dönüşüm Başkanlığı,”

MADDE 7- 6306 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “Bakanlığın” ibareleri “Başkanlığın” şeklinde, “Bakanlığa tahsis edilir” ibaresi “Başkanlığa devredilir” şeklinde, beşinci ve altıncı fıkralarında yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde, sekizinci fıkrasında yer alan “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde, onikinci fıkrasında yer alan “Bakanlığa” ibaresi “Başkanlığa” şeklinde değiştirilmiş, maddenin birinci, ikinci ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve Anayasa Mahkemesince iptal edilen yedinci fıkrası aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

“(1) Riskli yapıların tespiti, Başkanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Başkanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Başkanlığa veya İdareye bildirilir. Başkanlık/İdare riskli yapıların tespitini resen yapabileceği gibi süre vererek maliklerden veya kanuni temsilcilerinden de isteyebilir. Verilen süre içinde maliklerce tespit yaptırılmadığı takdirde, tespitler Başkanlıkça veya İdarece yapılır veya yaptırılır. Başkanlık, belirlediği alanlardaki riskli yapıların tespitini süre vererek İdareden de isteyebilir. Riskli yapı tespiti yapılmasının engellenmesi durumunda; Başkanlıkça/İdarece talep edilmesi halinde, mülki idare amiri

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ve
Afyonkarahisar Milletvekili Ali Özkaya ile 108
Milletvekilinin Teklifi)

tarafından verilecek yazılı izine istinaden yeterli kolluk kuvveti marifetiyle kapalı kapıları/alanları açmak veya açtırmak suretiyle resen tespit yapılır/yaptırılır. Riskli yapı tespitlerine karşı maliklerce veya kanuni temsilcilerince on beş gün içinde itiraz edilebilir. Bu itirazlar, Başkanlığın talebi üzerine, üniversitelerce ilgili meslek disiplini öğretim üyeleri arasından görevlendirilecek dört ve Bakanlıkta/Başkanlıkta görevli üç kişinin iştiraki ile teşkil edilen teknik heyetler tarafından incelenip karara bağlanır.”

“(2) Riskli yapılar, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde Başkanlık veya İdare tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir ve aynı ve şahsi hak sahiplerine tebliğ yerine kaim olmak üzere, tespite ilişkin bilgileri ihtiva eden tutanak yapıya asılır, maliklere e-Devlet Kapısı üzerinden bildirilir ve ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilir. Riskli yapı tespit işlemi, muhtarlıkta yapılan ilanın son günü aynı ve şahsi hak sahiplerine tebliğ edilmiş sayılır. Riskli yapılar, ayrıca Başkanlığın internet sayfasında on beş gün süre ile ilan edilir.”

“(4) Bu Kanuna göre uygulamada bulunulan alanlarda yer alan veya Başkanlıkça bu Kanun kapsamında kullanılmak üzere belirlenen tescil dışı alanlar, tapuda Hazine adına tescil edildikten sonra Başkanlığa devredilir veya Başkanlığın talebi üzerine TOKİ’ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir.”

“(7) Gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince mülkiyetlerindeki taşınmazların rezerv yapı alanı olarak belirlenmesi talebinde bulunulabilmesi için; bu taşınmazların yapılaşmaya esas arsa metrekaresinin yüzde otuzunun mülkiyetinin devrine muvafakat edilmesi veya aynı miktarın değerinin dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilmek üzere Başkanlığa verilmesi gerekir.”

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve
Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

tarafından verilecek yazılı izine istinaden yeterli kolluk kuvveti marifetiyle kapalı kapıları/alanları açmak veya açtırmak suretiyle resen tespit yapılır/yaptırılır. Riskli yapı tespitlerine karşı maliklerce veya kanuni temsilcilerince on beş gün içinde itiraz edilebilir. Bu itirazlar, Başkanlığın talebi üzerine, üniversitelerce ilgili meslek disiplini öğretim üyeleri arasından görevlendirilecek dört ve Bakanlıkta/Başkanlıkta görevli üç kişinin iştiraki ile teşkil edilen teknik heyetler tarafından incelenip karara bağlanır.

(2) Riskli yapılar, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde Başkanlık veya İdare tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir ve aynı ve şahsi hak sahiplerine tebliğ yerine kaim olmak üzere, tespite ilişkin bilgileri ihtiva eden tutanak yapıya asılır, maliklere e-Devlet Kapısı üzerinden bildirilir ve ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilir. Riskli yapı tespit işlemi, muhtarlıkta yapılan ilanın son günü aynı ve şahsi hak sahiplerine tebliğ edilmiş sayılır. Riskli yapılar, ayrıca Başkanlığın internet sayfasında on beş gün süre ile ilan edilir.”

“(4) Bu Kanuna göre uygulamada bulunulan alanlarda yer alan veya Başkanlıkça bu Kanun kapsamında kullanılmak üzere belirlenen tescil dışı alanlar, tapuda Hazine adına tescil edildikten sonra Başkanlığa devredilir veya Başkanlığın talebi üzerine TOKİ’ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir.”

“(7) Gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince mülkiyetlerindeki taşınmazların rezerv yapı alanı olarak belirlenmesi talebinde bulunulabilmesi için; bu taşınmazların yapılaşmaya esas arsa metrekaresinin yüzde otuzunun mülkiyetinin devrine muvafakat edilmesi veya aynı miktarın değerinin dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilmek üzere Başkanlığa verilmesi gerekir.”

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ve
Afyonkarahisar Milletvekili Ali Özkaya ile 108
Milletvekilinin Teklifi)

MADDE 8- 6306 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci ve üçüncü fıkralarında yer alan “Bakanlık” ibareleri “Başkanlık” olarak değiştirilmiş, ikinci fıkrasında yer alan “tahsis ve” ibaresi metinden çıkarılmış ve üçüncü fıkrasında yer alan “riskli alanlardaki” ibaresi “bu Kanun kapsamında bulunan alanlardaki” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 9- 6306 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasına ikinci cümlesinde yer alan “kira yardımı” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve yapım için yardım” ibaresi ve fıkra aşağıdaki cümle eklenmiş, ikinci fıkrasına birinci cümlesinde yer alan “kira yardımı” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve yapım için yardım” ibaresi eklenmiş, üçüncü fıkrasının birinci ve ikinci cümleleri aşağıdaki şekilde, dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

“Yapım için yapılacak yardımın usul ve esasları Cumhurbaşkanınca belirlenir.”

“Riskli yapıların yıktırılması için, bu yapıların maliklerine doksan günden fazla olmamak üzere süre verilir. Bu süre içinde yapı, malik tarafından yıktırılmadığı takdirde, yapının idari makamlarca yıktırılacağı bildirilir.”

“(4) Üçüncü fıkrada belirtilen usule göre süresinde yıktırılmadığı tespit edilen riskli yapıların yıktırılması, Başkanlıkça yazılı olarak İdareye bildirilir ve bu yapılar, İdarece yıkılır/yıktırılır. Uygulamanın gerektirmesi hâlinde Başkanlık, yukarıdaki fıkralarda belirtilen tespit, tahliye ve yıktırma iş ve işlemlerini bizzat da yapabilir. Kanun kapsamındaki yapıların tahliyesinin engellenmesi durumunda; Başkanlıkça/İdarece talep edilmesi halinde, mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı izne istinaden yeterli kolluk kuvveti marifetiyle kapalı kapıları/alanları açmak veya açtırmak suretiyle tahliye yapılır/yaptırılır. Başkanlık veya İdare tarafından yapılan veya yaptırılan riskli yapı tespit, tahliye ve yıktırma masrafları, hisseleri oranında maliklerden 6183 sayılı Kanuna göre tahsil edilir.”

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve
Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

MADDE 8- 6306 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci ve üçüncü fıkralarında yer alan “Bakanlık” ibareleri “Başkanlık” olarak değiştirilmiş, ikinci fıkrasında yer alan “tahsis ve” ibaresi madde metninden çıkarılmış ve üçüncü fıkrasında yer alan “riskli alanlardaki” ibaresi “bu Kanun kapsamında bulunan alanlardaki” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 9- 6306 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan “kira yardımı” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve yapım için yardım” ibaresi ve fıkra aşağıdaki cümle eklenmiş, ikinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “kira yardımı” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve yapım için yardım” ibaresi eklenmiş, üçüncü fıkrasının birinci ve ikinci cümleleri aşağıdaki şekilde, dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve Anayasa Mahkemesince iptal edilen beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

“Yapım için yapılacak yardımın usul ve esasları Cumhurbaşkanınca belirlenir.”

“Riskli yapıların yıktırılması için, bu yapıların maliklerine doksan günden fazla olmamak üzere süre verilir. Bu süre içinde yapı, malik tarafından yıktırılmadığı takdirde, yapının idari makamlarca yıktırılacağı bildirilir.”

“(4) Üçüncü fıkrada belirtilen usule göre süresinde yıktırılmadığı tespit edilen riskli yapıların yıktırılması, Başkanlıkça yazılı olarak İdareye bildirilir ve bu yapılar, İdarece yıkılır/yıktırılır. Uygulamanın gerektirmesi hâlinde Başkanlık, yukarıdaki fıkralarda belirtilen tespit, tahliye ve yıktırma iş ve işlemlerini bizzat da yapabilir. Kanun kapsamındaki yapıların tahliyesinin engellenmesi durumunda; Başkanlıkça/İdarece talep edilmesi halinde, mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı izne istinaden yeterli kolluk kuvveti marifetiyle kapalı kapıları/alanları açmak veya açtırmak suretiyle tahliye yapılır/yaptırılır. Başkanlık veya İdare tarafından yapılan veya yaptırılan riskli yapı tespit, tahliye ve yıktırma masrafları, hisseleri oranında maliklerden 6183 sayılı Kanuna göre tahsil edilir.”

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ve
Afyonkarahisar Milletvekili Ali Özkaya ile 108
Milletvekilinin Teklifi)

“(5) Kanun kapsamındaki yapıların tahliyesine ve yıktırılmasına ilişkin olarak aynı ve şahsi hak sahiplerine yapılacak tebligat, tahliye ve yıktırmaya ilişkin tutanağın yapıya asılması, maliklere e-Devlet Kapısı üzerinden bildirilmesi ve ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilmesi suretiyle yapılır. Tahliye ve yıktırmaya ilişkin işlem, muhtarlıkta yapılan ilanın son günü aynı ve şahsi hak sahiplerine tebliğ edilmiş sayılır. Tahliyesi istenilen yapılar, ayrıca Başkanlığın internet sayfasında on beş gün süre ile ilan edilir.”

MADDE 10- 6306 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin birinci, ikinci ve ondördüncü fıkralarında yer alan “en az üçte iki” ibareleri “salt” şeklinde değiştirilmiş, birinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde, altıncı cümlesinde yer alan “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, fıkra sekizinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiş, fıkranın mevcut dokuzuncu ve onuncu cümleleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, fıkra mevcut onikinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiş, fıkranın mevcut onüçüncü cümlesinde yer alan “Bakanlığa” ibaresi “Başkanlığa” şeklinde değiştirilmiş, mevcut ondördüncü ve onbeşinci cümlelerinde yer alan “Bakanlığın” ibareleri “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş, mevcut onbeşinci cümlesine “Satış işleminin” ibaresinden sonra gelmek üzere, “, satış bedelinin eksik hesaplandığı gerekçesi ile iptal edilmesi durumu hariç olmak üzere,” ibaresi eklenmiş, fıkra bu cümleden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, fıkranın mevcut onaltıncı cümlesinde yer alan “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş, mevcut onyedinci cümlesinde yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde değiştirilmiş, ikinci fıkrasında yer alan “Bakanlık” ibareleri “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, üçüncü

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve
Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

“(5) Kanun kapsamındaki yapıların tahliyesine ve yıktırılmasına ilişkin olarak aynı ve şahsi hak sahiplerine yapılacak tebligat, tahliye ve yıktırmaya ilişkin tutanağın yapıya asılması, maliklere e-Devlet Kapısı üzerinden bildirilmesi ve ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilmesi suretiyle yapılır. Tahliye ve yıktırmaya ilişkin işlem, muhtarlıkta yapılan ilanın son günü aynı ve şahsi hak sahiplerine tebliğ edilmiş sayılır. Tahliyesi istenilen yapılar, ayrıca Başkanlığın internet sayfasında on beş gün süre ile ilan edilir.”

MADDE 10- 6306 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin birinci, ikinci ve ondördüncü fıkralarında yer alan “en az üçte iki” ibareleri “salt” şeklinde değiştirilmiş, birinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde, altıncı cümlesinde yer alan “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, fıkra sekizinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiş, fıkranın mevcut dokuzuncu ve onuncu cümleleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, fıkra mevcut onikinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiş, fıkranın mevcut onüçüncü cümlesinde yer alan “Bakanlığa” ibaresi “Başkanlığa” şeklinde değiştirilmiş, mevcut ondördüncü ve onbeşinci cümlelerinde yer alan “Bakanlığın” ibareleri “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş, mevcut onbeşinci cümlesine “Satış işleminin” ibaresinden sonra gelmek üzere, “, satış bedelinin eksik hesaplandığı gerekçesi ile iptal edilmesi durumu hariç olmak üzere,” ibaresi eklenmiş, fıkra bu cümleden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, fıkranın mevcut onaltıncı cümlesinde yer alan “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş, mevcut onyedinci cümlesinde yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde değiştirilmiş, ikinci fıkrasında yer alan “Bakanlık” ibareleri “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, üçüncü

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ve
Afyonkarahisar Milletvekili Ali Özkaya ile 108
Milletvekilinin Teklifi)

fikrasında yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde, “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiş, beşinci fıkrasında yer alan “Bakanlık” ibareleri “Başkanlık” şeklinde, “Bakanlıkça” ibareleri “Başkanlıkça” şeklinde, birinci cümlesinde yer alan “Bakanlığa tahsis edilen” ibaresi “Başkanlığa devredilen” şeklinde, üçüncü cümlesinde yer alan “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş, fıkranın altıncı ve yedinci cümlelerinde yer alan “Hazine” ibareleri “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya dördüncü cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, fıkraya aşağıdaki cümleler eklenmiş, altıncı fıkrasına aşağıdaki cümleler eklenmiş, yedinci fıkrasında yer alan “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, sekizinci fıkrasında yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde değiştirilmiş, onbirinci fıkrasında yer alan “Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılan” ibaresi “Başkanlığa devredilen” şeklinde, “Bakanlığın” ibareleri “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş, onüçüncü fıkrasının üçüncü cümlesinde yer alan “%10’u” ibaresi “yüzde on” şeklinde değiştirilmiş, ondördüncü fıkrasında yer alan “Bakanlığa” ibaresi “Başkanlığa” şeklinde “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde, “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde, “alınıp bu karara katılmayanların hisselerinin satışından” ibaresi “alınmasından” şeklinde, “gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ile arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri” ibareleri “inşaat yapımına ilişkin sözleşmeler” şeklinde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Yapılacak yeni uygulamaların gerektirdiği; tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, ihdas, terk, tescil, vb. işlemler, yıkım ve yapım ile ilgili her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri ile diğer idareler/kurum ve kuruluşlar nezdinde, maliklerin tamamının ve ilgililerinin muvafakatıyla yürütülmesi gereken

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve
Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

fikrasında yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde, “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiş, beşinci fıkrasında yer alan “Bakanlık” ibareleri “Başkanlık” şeklinde, “Bakanlıkça” ibareleri “Başkanlıkça” şeklinde, fıkranın (e) bendinde yer alan “Bakanlığa tahsis edilen” ibaresi “Başkanlığa devredilen” şeklinde, üçüncü cümlesinde yer alan “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya dördüncü cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, fıkranın altıncı ve yedinci cümlelerinde yer alan “Hazine” ibareleri “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya aşağıdaki cümleler eklenmiş, altıncı fıkrasına aşağıdaki cümleler eklenmiş, yedinci fıkrasında yer alan “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, sekizinci fıkrasında yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde değiştirilmiş, onbirinci fıkrasında yer alan “Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılan” ibaresi “Başkanlığa devredilen” şeklinde, “Bakanlığın” ibareleri “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş, onüçüncü fıkrasının üçüncü cümlesinde yer alan “%10’u” ibaresi “yüzde on” şeklinde değiştirilmiş, ondördüncü fıkrasında yer alan “Bakanlığa” ibaresi “Başkanlığa” şeklinde “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde, “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde, “alınıp bu karara katılmayanların hisselerinin satışından” ibaresi “alınmasından” şeklinde, “gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ile arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri” ibareleri “inşaat yapımına ilişkin sözleşmeler” şeklinde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Yapılacak yeni uygulamaların gerektirdiği; tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, ihdas, terk, tescil ve benzeri işlemler, yıkım ve yapım ile ilgili her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri ile diğer idareler/kurum ve kuruluşlar nezdinde, maliklerin tamamının ve ilgililerinin muvafakatıyla yürütülmesi gereken

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ve
Afyonkarahisar Milletvekili Ali Özkaya ile 108
Milletvekilinin Teklifi)

tüm iş ve işlemler hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile aldıkları karara istinaden yapılır. İdareye paydaşların salt çoğunluğu ile alınan karara ilişkin olarak, anlaşılan maliklerce imzalı karar tutanağı veya anlaşılan maliklere ait vekâletname/sözleşme örnekleri sunulabilir.”

“Hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile alınan karara katılmayanların arsa payları, Başkanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek ve bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır. Bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde bu paylar, riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında tespit edilen rayiç bedeli dönüşüm projesini gerçekleştirecek olan Başkanlık, İdare veya TOKİ tarafından ödenmek suretiyle satın alınır.”

“Hisseleri oranında salt çoğunluk ile karar alan malikler tarafından, alınan karar ve anlaşma şartlarını ihtiva eden teklif veya teklifin görülüp incelenebileceği yer, salt çoğunlukla alınan karara katılmayan maliklere, noter vasıtasıyla veya ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilmek suretiyle bildirilir. İlgili muhtarlıkta ilan suretiyle yapılan bildirimde, muhtarlıkta yapılan ilanın son günü bildirim yapılmış sayılır. Yapılan bu bildirimde ayrıca, bildirimin yapıldığı/yapılmış sayıldığı tarihten itibaren on beş gün içinde teklifin incelenmemesi veya aynı süre içinde teklifin kabul edilmemesi halinde arsa paylarının Kanun kapsamında satılacağı hususu bildirilir. Arsa payı satış işlemi sürecinde Başkanlıkça/İdarece yapılacak tebligatlar, tebliğ olunacak evrakın e-Devlet Kapısı üzerinden bildirilmesi ve ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilmesi suretiyle yapılır ve muhtarlıkta yapılan ilanın son günü tebliğat yapılmış sayılır. Tapuya elektronik tebliğat adreslerini bildiren maliklere elektronik tebliğat adresi üzerinden tebliğat yapılır.”

“Satış işleminin, satış bedelinin eksik hesaplandığı gerekçesi ile iptal edilmesi durumunda, yargı kararı, satış bedeli ile yargı kararında belirtilen şekilde hesaplanacak bedel arasındaki farkın hisseyi satın alan malik tarafından hissesi satılan eski malike ödenmesi suretiyle uygulanır.”

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve
Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

tüm iş ve işlemler hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile aldıkları karara istinaden yapılır, idareye paydaşların salt çoğunluğu ile alınan karara ilişkin olarak, anlaşılan maliklerce imzalı karar tutanağı veya anlaşılan maliklere ait vekâletname/sözleşme örnekleri sunulabilir.”

“Hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile alınan karara katılmayanların arsa payları, Başkanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek ve bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır. Bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde bu paylar, riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında tespit edilen rayiç bedeli dönüşüm projesini gerçekleştirecek olan Başkanlık, İdare veya TOKİ tarafından ödenmek suretiyle satın alınır.”

“Hisseleri oranında salt çoğunluk ile karar alan malikler tarafından, alınan karar ve anlaşma şartlarını ihtiva eden teklif veya teklifin görülüp incelenebileceği yer, salt çoğunlukla alınan karara katılmayan maliklere, noter vasıtasıyla veya ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilmek suretiyle bildirilir. İlgili muhtarlıkta ilan suretiyle yapılan bildirimde, muhtarlıkta yapılan ilanın son günü bildirim yapılmış sayılır. Yapılan bu bildirimde ayrıca, bildirimin yapıldığı/yapılmış sayıldığı tarihten itibaren on beş gün içinde teklifin incelenmemesi veya aynı süre içinde teklifin kabul edilmemesi halinde arsa paylarının bu Kanun kapsamında satılacağı hususu bildirilir. Arsa payı satış işlemi sürecinde Başkanlıkça/İdarece yapılacak tebligatlar, tebliğ olunacak evrakın e-Devlet Kapısı üzerinden bildirilmesi ve ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilmesi suretiyle yapılır ve muhtarlıkta yapılan ilanın son günü tebliğat yapılmış sayılır. Tapuya elektronik tebliğat adreslerini bildiren maliklere elektronik tebliğat adresi üzerinden tebliğat yapılır.”

“Satış işleminin, satış bedelinin eksik hesaplandığı gerekçesi ile iptal edilmesi durumunda, yargı kararı, satış bedeli ile yargı kararında belirtilen şekilde hesaplanacak bedel arasındaki farkın hisseyi satın alan malik tarafından hissesi satılan eski malike ödenmesi suretiyle uygulanır.”

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ve
Afyonkarahisar Milletvekili Ali Özkaya ile 108
Milletvekilinin Teklifi)

“Başkanlıkça yürütülen uygulamalarda; 775 sayılı Kanuna göre yoksul veya dar gelirli olarak kabul edilenlere verilecek bağımsız bölümlerin paylı mülkiyet esaslarına göre Başkanlık ile hisseli olması durumunda, hak sahibinin dönüşümden önceki taşınmazının tapu kaydında yer alan ipotek, ihtiyati haciz, haciz ve intifa hakkı gibi haklar ve şerhler tapuda sadece hak sahibinin hissesi üzerinde devam ettirilir ve hak sahibinin üzerine kayıtlı ikamet edebileceği konut nitelikli başka bir gayrimenkulu yok ise, hak sahibine, hak sahibi evli ise hak sahibi ve eşine bu bağımsız bölüm üzerinde 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümlerine göre oturma hakkı tanınır.”

“Kanun kapsamında Başkanlığa devredilen Hazine taşınmazları; Bakanlığın bağlı, ilgili ve ilişkili kurum ve kuruluşları ile bunların iştiraklerine, belediyelere ve bunların şirketlerine, kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına, belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup, 30/3/2014 tarihinden önce üzerinde yapılanma olan taşınmazların öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine, 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b), (c), (d) ve (e) bentlerinde sayılanlar ile Bakanlığın görev alanına giren konularda faaliyet yürütmek üzere kurulan ve mal varlığının en az yüzde ellisi Bakanlıkça sağlanan vakıflara rayiç bedel üzerinden; küçük sanayi sitesi yapılmak üzere bu amaçla kurulmuş kooperatiflere ve belediyelere ise, rayiç bedelin yüzde ellisinden az olmaması kaydıyla Başkanlıkça belirlenecek bedel üzerinden, doğrudan satılabilir veya Başkanlıkça belirlenecek bedel üzerinden doğrudan kiralanabilir.”

“(b) bendinde belirtilen Başkanlığın ön alım hakkı, Başkanlığın/Hazinenin Kanun kapsamındaki taşınmazlarda paydaş olup olmadığı ile bu taşınmazlarda paylı veya müstakil mülkiyet olup olmadığına bakılmaksızın, bu

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve
Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

“Başkanlıkça yürütülen uygulamalarda; 775 sayılı Kanuna göre yoksul veya dar gelirli olarak kabul edilenlere verilecek bağımsız bölümlerin paylı mülkiyet esaslarına göre Başkanlık ile hisseli olması durumunda, hak sahibinin dönüşümden önceki taşınmazının tapu kaydında yer alan ipotek, ihtiyati haciz, haciz ve intifa hakkı gibi haklar ve şerhler tapuda sadece hak sahibinin hissesi üzerinde devam ettirilir ve hak sahibinin üzerine kayıtlı ikamet edebileceği konut nitelikli başka bir gayrimenkulu yok ise, hak sahibine, hak sahibi evli ise hak sahibi ve eşine bu bağımsız bölüm üzerinde 4721 sayılı Kanun hükümlerine göre oturma hakkı tanınır.”

“Bu Kanun kapsamında Başkanlığa devredilen Hazine taşınmazları; Bakanlığın bağlı, ilgili ve ilişkili kurum ve kuruluşları ile bunların iştiraklerine, belediyelere ve bunların şirketlerine, kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına, belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup, 30/3/2014 tarihinden önce üzerinde yapılanma olan taşınmazların öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine, 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b), (c), (d) ve (e) bentlerinde sayılanlar ile Bakanlığın görev alanına giren konularda faaliyet yürütmek üzere kurulan ve mal varlığının en az yüzde ellisi Bakanlıkça sağlanan vakıflara rayiç bedel üzerinden; küçük sanayi sitesi yapılmak üzere bu amaçla kurulmuş kooperatiflere ve belediyelere ise, rayiç bedelin yüzde ellisinden az olmaması kaydıyla Başkanlıkça belirlenecek bedel üzerinden, doğrudan satılabilir veya Başkanlıkça belirlenecek bedel üzerinden doğrudan kiralanabilir.”

“(b) bendinde belirtilen Başkanlığın ön alım hakkı, Başkanlığın/Hazinenin bu Kanun kapsamındaki taşınmazlarda paydaş olup olmadığı ile bu taşınmazlarda paylı veya müstakil mülkiyet olup olmadığına bakılmaksızın, bu

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ve
Afyonkarahisar Milletvekili Ali Özkaya ile 108
Milletvekilinin Teklifi)

taşınmazların tamamen veya kısmen alanda veya parselde malik olanlar dışındaki üçüncü kişilere satışı durumunda kullanılır. Ön alım hakkının kullanılmasına ilişkin usul ve esaslar Başkanlıkça belirlenir.”

“Kanun kapsamındaki alanlar ve parsellere ilişkin olarak onaylanan imar ve parselasyon planları, ilgili çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğünde on beş gün süreyle ilan edilir. Bu planlara itiraz, ilan süresi içinde ilgili çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğüne yapılır ve itirazlar Bakanlıkça beş gün içerisinde değerlendirilir. İtirazların reddedilmesi hâlinde, planlar başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın red kararı tarihinde kesinleşir.”

“(15) Kanun kapsamındaki uygulamalar ile bu uygulamalar için karar alınması ve uygulamaların yürütülmesi konularında Başkanlıkça lisanslandırılacak kuruluşlar faaliyet gösterebilir. Lisanslandırılacak kuruluşlarda, inşaat mühendisi, harita mühendisi, mimar, şehir plancısı, değerlendirme uzmanı ve hukukçu istihdam edilmesi mecburidir. Lisanslandırılacak kuruluşların haiz olması gereken şartlar, bu kuruluşlarda görev alacak personelin sayısı, niteliği, çalışma usul ve esasları ve diğer hususlar Başkanlıkça hazırlanacak yönetmelik ile belirlenir. Başkanlık bu kuruluşların faaliyetlerini denetlemeye yetkilidir.”

“(16) Bu Kanun kapsamındaki yapıların yıktırılmasından sonra arsa haline gelen taşınmazda ortaklığın giderilmesi için 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümlerine göre dava açılabilir. Ancak, ortaklığın giderilmesi için dava açılmış olması, bu Kanun kapsamında hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile karar alınmasına ve bu karara göre işlem yapılmasına engel teşkil etmez.”

MADDE 11- 6306 sayılı Kanunun 6/A maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde, ikinci fıkrasının birinci ve ikinci cümlesi aşağıdaki şekilde, mevcut üçüncü cümlesinde yer alan “Bakanlık”

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve
Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

taşınmazların tamamen veya kısmen alanda veya parselde malik olanlar dışındaki üçüncü kişilere satışı durumunda kullanılır. Ön alım hakkının kullanılmasına ilişkin usul ve esaslar Başkanlıkça belirlenir.”

“Bu Kanun kapsamındaki alanlar ve parsellere ilişkin olarak onaylanan imar ve parselasyon planları, ilgili çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğünde on beş gün süreyle ilan edilir. Bu planlara itiraz, ilan süresi içinde ilgili çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğüne yapılır ve itirazlar Bakanlıkça beş gün içerisinde değerlendirilir. İtirazların reddedilmesi hâlinde, planlar başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın red kararı tarihinde kesinleşir.”

“(15) Bu Kanun kapsamındaki uygulamalar ile bu uygulamalar için karar alınması ve uygulamaların yürütülmesi konularında Başkanlıkça lisanslandırılacak kuruluşlar faaliyet gösterebilir. Lisanslandırılacak kuruluşlarda, inşaat mühendisi, harita mühendisi, mimar, şehir plancısı, değerlendirme uzmanı ve hukukçu istihdam edilmesi mecburidir. Lisanslandırılacak kuruluşların haiz olması gereken şartlar, bu kuruluşlarda görev alacak personelin sayısı, niteliği, çalışma usul ve esasları ve diğer hususlar Başkanlıkça hazırlanacak yönetmelik ile belirlenir. Başkanlık bu kuruluşların faaliyetlerini denetlemeye yetkilidir.”

“(16) Bu Kanun kapsamındaki yapıların yıktırılmasından sonra arsa haline gelen taşınmazda ortaklığın giderilmesi için 4721 sayılı Kanun hükümlerine göre dava açılabilir. Ancak, ortaklığın giderilmesi için dava açılmış olması, bu Kanun kapsamında hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile karar alınmasına ve bu karara göre işlem yapılmasına engel teşkil etmez.”

MADDE 11- 6306 sayılı Kanunun 6/A maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde, ikinci fıkrasının birinci ve ikinci cümlesi aşağıdaki şekilde, mevcut üçüncü cümlesinde yer alan “Bakanlık”

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ve
Afyonkarahisar Milletvekili Ali Özkaya ile 108
Milletvekilinin Teklifi)

ibaresi “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, üçüncü fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde, fıkranın dördüncü cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, dördüncü ve beşinci fıkralarında yer alan “Bakanlığın” ibareleri “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş ve beşinci fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiş, altıncı fıkrasının birinci ve ikinci cümlesinde yer alan “gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ile arsa payı karşılıklı inşaat sözleşmeleri” ibareleri “inşaat yapımına ilişkin sözleşmeler” şeklinde, fıkarda yer alan “Bakanlıkça”, “Bakanlığın” ve “Bakanlık” ibareleri sırasıyla “Başkanlıkça”, “Başkanlığın”, “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, yedinci fıkrasının ikinci ve üçüncü cümleleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, fıkarda yer alan “Bakanlıkça” ibareleri “Başkanlıkça” şeklinde, “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş ve fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Bu madde kapsamında riskli yapı tespiti, masrafları Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından karşılanmak ve Başkanlıkça talep edilmesi halinde, mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı izine istinaden yeterli kolluk kuvveti marifetiyle kapalı kapıları/alanları açmak veya açtırmak suretiyle Başkanlıkça resen yapılır.”

“Verilen sürede yapıların tahliye edilmemesi durumunda, Başkanlıkça talep edilmesi halinde, mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı izine istinaden yeterli kolluk kuvveti marifetiyle kapalı kapıları/alanları açmak veya açtırmak suretiyle tahliye ve yıktırmaya yönelik iş ve işlemler, Başkanlıkça yapılabilir veya yaptırılabilir.”

“Bu madde kapsamında yürütülen uygulamalarda uygulama projesi aranmaksızın ihaleye çıkılabilir.”

“Hak sahipliği çalışmaları, hak sahibinin mevcut taşınmazının değeri ile yeni yapıda hak sahibine verilecek konut veya işyerinin değeri gözetilerek veya Başkanlıkça karar alınması halinde kat karşılığı, hasılat paylaşımı vb. usullerle yürütülür. Hak sahibinin borçlanmasının gerekmesi

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve
Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

ibaresi “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, üçüncü fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde, fıkranın dördüncü cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, dördüncü ve beşinci fıkralarında yer alan “Bakanlığın” ibareleri “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş ve beşinci fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiş, altıncı fıkrasının birinci ve ikinci cümlesinde yer alan “gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ile arsa payı karşılıklı inşaat sözleşmeleri” ibareleri “inşaat yapımına ilişkin sözleşmeler” şeklinde, fıkarda yer alan “Bakanlıkça”, “Bakanlığın” ve “Bakanlık” ibareleri sırasıyla “Başkanlıkça”, “Başkanlığın”, “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, yedinci fıkrasının ikinci ve üçüncü cümleleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, fıkarda yer alan “Bakanlıkça” ibareleri “Başkanlıkça” şeklinde, “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş ve fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Bu madde kapsamında riskli yapı tespiti, masrafları Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından karşılanmak ve Başkanlıkça talep edilmesi halinde, mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı izine istinaden yeterli kolluk kuvveti marifetiyle kapalı kapıları/alanları açmak veya açtırmak suretiyle Başkanlıkça resen yapılır.”

“Verilen sürede yapıların tahliye edilmemesi durumunda, Başkanlıkça talep edilmesi halinde, mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı izine istinaden yeterli kolluk kuvveti marifetiyle kapalı kapıları/alanları açmak veya açtırmak suretiyle tahliye ve yıktırmaya yönelik iş ve işlemler, Başkanlıkça yapılabilir veya yaptırılabilir.”

“Bu madde kapsamında yürütülen uygulamalarda uygulama projesi aranmaksızın ihaleye çıkılabilir.”

“Hak sahipliği çalışmaları, hak sahibinin mevcut taşınmazının değeri ile yeni yapıda hak sahibine verilecek konut veya işyerinin değeri gözetilerek veya Başkanlıkça karar alınması halinde kat karşılığı, hasılat paylaşımı ve benzeri usullerle yürütülür. Hak sahibinin borçlanmasının gerekmesi

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ve
Afyonkarahisar Milletvekili Ali Özkaya ile 108
Milletvekilinin Teklifi)

durumunda, borçlanma bedeli üzerinden hak sahibi ile sözleşme yapılır ve borçlanma bedelinin tamamı ödenmeden tapuda ferağı verilmez.”

“Hazine adına kayıtlı bu bağımsız bölüm/ bölümler Başkanlığa devredilir.”

MADDE 12- 6306 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “aşağıda sayılan gelirler, dönüşüm gelirleri olarak ilgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde özel gelir olarak öngörülür ve gelir gerçekleşmesine bağlı olarak gelir kaydedilir” ibaresi “ilgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde yer alan aşağıda sayılı gelirler karşılığı Başkanlık bütçesine ödenek öngörülür” şeklinde değiştirilmiş ve fıkranın (c) ve (ç) bentleri madde metninden çıkarılmış, maddenin ikinci ve üçüncü fıkraları ile dördüncü fıkrasının birinci cümlesi aşağıdaki şekilde, dördüncü fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş, beşinci fıkrasının (b) bendi aşağıdaki şekilde, (c) bendinde yer alan “projeleri özel hesabından” ibaresi “projelerine ilişkin” şeklinde değiştirilmiş ve bu fıkra aşağıdaki bentler eklenmiş, fıkranın ikinci cümlesinde yer alan “Birinci fıkranın (c)” ibaresi “(d)” şeklinde ve “Bakanlığın merkez” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş, yedinci fıkrasında yer alan “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, bu fıkra da yer alan “usul ve esasları,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Strateji ve Bütçe Başkanlığı ile” ibaresi eklenmiş ve dokuzuncu fıkrasında yer alan “Bakanlık,” ibarelerinden sonra gelmek üzere “Başkanlık,” ibareleri eklenmiştir.

“(2) Başkanlık bütçesinde öngörülen ödenek tutarını aşan birinci fıkranın (a) ve (b) bentlerinde yer alan yıl içi gelir gerçekleştirmeleri karşılığı Başkanlık bütçesinin ilgili tertiplerine Hazine yardımları ile ilişkilendirmek suretiyle ödenek eklemeye Cumhurbaşkanı yetkilidir.

(3) Gerektiğinde dönüşüm faaliyetlerinde kullanılmak üzere Başkanlık bütçesinde ödenek öngörülebilir.

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve
Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

durumunda, borçlanma bedeli üzerinden hak sahibi ile sözleşme yapılır ve borçlanma bedelinin tamamı ödenmeden tapuda ferağı verilmez.”

“Hazine adına kayıtlı bu bağımsız bölüm/ bölümler Başkanlığa devredilir.”

MADDE 12- 6306 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “aşağıda sayılan gelirler, dönüşüm gelirleri olarak ilgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde özel gelir olarak öngörülür ve gelir gerçekleşmesine bağlı olarak gelir kaydedilir” ibaresi “ilgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde yer alan aşağıda sayılı gelirler karşılığı Başkanlık bütçesine ödenek öngörülür” şeklinde değiştirilmiş ve fıkranın (c) ve (ç) bentleri madde metninden çıkarılmış, maddenin ikinci ve üçüncü fıkraları aşağıdaki şekilde, dördüncü fıkrasının birinci cümlesi aşağıdaki şekilde, dördüncü fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş, beşinci fıkrasının (b) bendi aşağıdaki şekilde, (c) bendinde yer alan “projeleri özel hesabından” ibaresi “projelerine ilişkin” şeklinde değiştirilmiş ve fıkra aşağıdaki bentler eklenmiş, fıkranın ikinci cümlesinde yer alan “Birinci fıkranın (c)” ibaresi “(d)” şeklinde ve “Bakanlığın merkez” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş, yedinci fıkrasında yer alan “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, bu fıkra da yer alan “usul ve esasları,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Strateji ve Bütçe Başkanlığı ile” ibaresi eklenmiş ve dokuzuncu fıkrasında yer alan “Bakanlık,” ibarelerinden sonra gelmek üzere “Başkanlık,” ibareleri eklenmiştir.

“(2) Başkanlık bütçesinde öngörülen ödenek tutarını aşan birinci fıkranın (a) ve (b) bentlerinde yer alan yıl içi gelir gerçekleştirmeleri karşılığı Başkanlık bütçesinin ilgili tertiplerine Hazine yardımları ile ilişkilendirmek suretiyle ödenek eklemeye Cumhurbaşkanı yetkilidir.

(3) Gerektiğinde dönüşüm faaliyetlerinde kullanılmak üzere Başkanlık bütçesinde ödenek öngörülebilir.”

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ve
Afyonkarahisar Milletvekili Ali Özkaya ile 108
Milletvekilinin Teklifi)

Bu maddenin birinci, ikinci ve üçüncü fıkraları kapsamındaki ödenekler, Başkanlığın muhasebe birimi adına açılacak dönüşüm projeleri özel hesabına aktarılmak suretiyle kullanılır.”

“b) Hazineye veya üçüncü kişilere ait olup Başkanlığa devredilen taşınmazlardan imar uygulamasına tabi tutulması sonucunda tapuda Başkanlık adına tescil edilen taşınmazlar ile Başkanlığın mülkiyetinde olan diğer taşınmazların satışından, kiraya verilmesinden, irtifak hakkı tesis edilmesinden ve bu taşınmazların işletilmelerinden elde edilecek gelirler,”

“d) İller Bankası Anonim Şirketinin Hazine gelirleri ve faiz gelirleri dışındaki banka faaliyetleri ile 26/1/2011 tarihli ve 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca yapacağı faaliyetlerden elde edeceği kârın yüzde ellisi,

e) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi gelirinin yüzde onu,

f) Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi gelirinin yüzde otuzunu aşmamak üzere Bakanlıkça belirlenecek miktar.”

MADDE 13- 6306 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin ikinci ve dördüncü fıkralarında yer alan “Bakanlık,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Başkanlık,” ibaresi eklenmiş, beşinci ve dokuzuncu fıkralarında yer alan “Bakanlık” ibareleri “Başkanlık” şeklinde, altıncı ve yedinci fıkralarında yer alan “Bakanlıkça” ibareleri “Başkanlıkça” şeklinde, dokuzuncu fıkrasında yer alan “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 14- 6306 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 2 - (1) Başkanlık tarafından yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar plânlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, uygulama imar plânı ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimarî, statik, tesisat ve her türlü fennî

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve
Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

“Bu maddenin birinci, ikinci ve üçüncü fıkraları kapsamındaki ödenekler, Başkanlığın muhasebe birimi adına açılacak dönüşüm projeleri özel hesabına aktarılmak suretiyle kullanılır.”

“b) Hazineye veya üçüncü kişilere ait olup Başkanlığa devredilen taşınmazlardan imar uygulamasına tabi tutulması sonucunda tapuda Başkanlık adına tescil edilen taşınmazlar ile Başkanlığın mülkiyetinde olan diğer taşınmazların satışından, kiraya verilmesinden, irtifak hakkı tesis edilmesinden ve bu taşınmazların işletilmelerinden elde edilecek gelirler,”

“d) İller Bankası Anonim Şirketinin Hazine gelirleri ve faiz gelirleri dışındaki banka faaliyetleri ile 26/1/2011 tarihli ve 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca yapacağı faaliyetlerden elde edeceği kârın yüzde ellisi,

e) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi gelirinin yüzde onu,

f) Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi gelirinin yüzde otuzunu aşmamak üzere Bakanlıkça belirlenecek miktar,”

MADDE 13- 6306 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin ikinci ve dördüncü fıkralarında yer alan “Bakanlık,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Başkanlık,” ibaresi eklenmiş, beşinci ve dokuzuncu fıkralarında yer alan “Bakanlık” ibareleri “Başkanlık” şeklinde, altıncı ve yedinci fıkralarında yer alan “Bakanlıkça” ibareleri “Başkanlıkça” şeklinde, dokuzuncu fıkrasında yer alan “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 14- 6306 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 2- (1) Başkanlık tarafından yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, uygulama imar planı ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimarî, statik, tesisat ve her türlü fennî

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ve
Afyonkarahisar Milletvekili Ali Özkaya ile 108
Milletvekilinin Teklifi)

mesuliyetin Başkanlık tarafından üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla başkaca belge istenmeksizin müracaat tarihinden itibaren otuz gün içinde avan projeye göre yapı ruhsatı ve bu yapıların tamamlanmasının akabinde de otuz gün içinde yapı kullanma izni verilir.”

MADDE 15- 6306 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 3 - (1) Başkanlığın gelirleri şunlardır:

a) Genel bütçeden yapılacak Hazine yardımları.

b) Başkanlığa yapılacak her türlü nakdi, taşınır ve taşınmaz niteliğindeki bağış ve yardımlar.

c) Başkanlık tarafından, gerçek ve tüzel kişilere verilecek bilgi, belge ve hizmetler karşılığında alınacak ücretler.

ç) Taşınır malların satışından veya kiraya verilmesinden veya işletilmelerinden elde edilen gelirler.

d) İlgili mevzuatındaki düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla taahhütlerini tamamen veya kısmen yerine getirmeyen yüklenicilerden alınan tazminatlar ile gelir kaydedilen teminatlar.

e) Diğer gelirler.”

MADDE 16- 6306 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 4 -(1) Bu Kanun kapsamında açılan dönüşüm projeleri özel hesabı 31/12/2025 tarihi itibarıyla kapatılır. Bu tarih itibarıyla söz konusu hesapta bulunan nakit tutarları bir yandan Başkanlık bütçesine öz gelir, diğer yandan mevcut veya yeni açılacak bütçe tertiplerine Başkanlıkça ödenek kaydedilir. Özel hesaba ilişkin hak ve yükümlülükler Başkanlığa devredilir.

(2) 31/12/2025 tarihine kadar ilgili mevzuatına göre özel hesaba kaydedilen gelirler, bu tarihten sonra Başkanlık bütçesine gelir kaydedilir, özel hesaptan yapılan harcamalar ise Başkanlık bütçesine bu amaçla tahsis edilen ödeneklerden karşılanır.

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve
Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

mesuliyetin Başkanlık tarafından üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla başkaca belge istenmeksizin müracaat tarihinden itibaren otuz gün içinde avan projeye göre yapı ruhsatı ve bu yapıların tamamlanmasının akabinde de otuz gün içinde yapı kullanma izni verilir.”

MADDE 15- 6306 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 3- (1) Başkanlığın gelirleri şunlardır:

a) Genel bütçeden yapılacak Hazine yardımları.

b) Başkanlığa yapılacak her türlü nakdi, taşınır ve taşınmaz niteliğindeki bağış ve yardımlar.

c) Başkanlık tarafından, gerçek ve tüzel kişilere verilecek bilgi, belge ve hizmetler karşılığında alınacak ücretler.

ç) Taşınır malların satışından veya kiraya verilmesinden veya işletilmelerinden elde edilen gelirler.

d) İlgili mevzuatındaki düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla taahhütlerini tamamen veya kısmen yerine getirmeyen yüklenicilerden alınan tazminatlar ile gelir kaydedilen teminatlar.

e) Diğer gelirler.”

MADDE 16- 6306 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 4- (1) Bu Kanun kapsamında açılan dönüşüm projeleri özel hesabı 31/12/2025 tarihi itibarıyla kapatılır. Bu tarih itibarıyla söz konusu hesapta bulunan nakit tutarları bir yandan Başkanlık bütçesine öz gelir, diğer yandan mevcut veya yeni açılacak bütçe tertiplerine Başkanlıkça ödenek kaydedilir. Özel hesaba ilişkin hak ve yükümlülükler Başkanlığa devredilir.

(2) 31/12/2025 tarihine kadar ilgili mevzuatına göre özel hesaba kaydedilen gelirler, bu tarihten sonra Başkanlık bütçesine gelir kaydedilir; özel hesaptan yapılan harcamalar ise Başkanlık bütçesine bu amaçla tahsis edilen ödeneklerden karşılanır.

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ve Afyonkarahisar Milletvekili Ali Özkaya ile 108 Milletvekilinin Teklifi)

(3) Kapatılan özel hesaba ilişkin mevzuatta yapılan atıflar Başkanlığa yapılmış sayılır.

(4) Kapatılan özel hesaba ilişkin hükümlerin uygulanmasında ortaya çıkabilecek tereddütleri gidermeye ve gerekli düzenlemeleri yapmaya Strateji ve Bütçe Başkanlığı ile Hazine ve Maliye Bakanlığı görüşü alınmak suretiyle Başkanlık yetkilidir.”

MADDE 17- 6306 sayılı Kanunun geçici 1 nci maddesi birinci fıkrasında yer alan “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde, “Maliye Bakanlığınca Bakanlığa tahsis edilir” ibaresi “Başkanlığa devredilir” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 18- 3/11/2016 tarihli ve 6754 sayılı Bilirkişilik Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 2- (1) 6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde 1/1/2028 tarihine kadar, bu depremler ve akabinde meydana gelen depremlerle bağlantılı iş, dava, soruşturma ve kovuşturmalarda, 10 uncu maddenin (d) ve (e) bentleri hariç birinci fıkrasında yer alan şartları taşımak kaydıyla 12 nci maddenin beşinci ve altıncı fıkraları ile 4/12/2004 tarihli ve 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanununun 64 üncü maddesinin birinci ve ikinci fıkraları ve 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun 268 inci maddesinin birinci ve ikinci fıkralarındaki usule tabi olmaksızın listeler dışından da bilirkişi görevlendirilebilir. Listeler dışından görevlendirilen bilirkişiler, bölge kuruluna bildirilir.”

MADDE 19- 27/6/1989 tarihli ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameye ekli (II) sayılı cetvelin 3 üncü sırasına “Gelir İdaresi Başkanı,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Kentsel Dönüşüm Başkanı,” ibaresi ve 4 üncü sırasına “Gelir İdaresi Başkan Yardımcısı,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Kentsel Dönüşüm Başkan

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

(3) Kapatılan özel hesaba ilişkin mevzuatta yapılan atıflar Başkanlığa yapılmış sayılır.

(4) Kapatılan özel hesaba ilişkin hükümlerin uygulanmasında ortaya çıkabilecek tereddütleri gidermeye ve gerekli düzenlemeleri yapmaya Strateji ve Bütçe Başkanlığı ile Hazine ve Maliye Bakanlığının görüşlerinin alınması suretiyle Başkanlık yetkilidir.”

MADDE 17- 6306 sayılı Kanunun geçici 1 inci maddesi birinci fıkrasında yer alan “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde, “Maliye Bakanlığınca Bakanlığa tahsis edilir” ibaresi “Başkanlığa devredilir” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 18- 3/11/2016 tarihli ve 6754 sayılı Bilirkişilik Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 2- (1) 6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde 1/1/2028 tarihine kadar, bu depremler ve akabinde meydana gelen depremlerle bağlantılı iş, dava, soruşturma ve kovuşturmalarda, 10 uncu maddenin (d) ve (e) bentleri hariç birinci fıkrasında yer alan şartları taşımak kaydıyla 12 nci maddenin beşinci ve altıncı fıkraları ile 4/12/2004 tarihli ve 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanununun 64 üncü maddesinin birinci ve ikinci fıkraları ve 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun 268 inci maddesinin birinci ve ikinci fıkralarındaki usule tabi olmaksızın listeler dışından da bilirkişi görevlendirilebilir. Listeler dışından görevlendirilen bilirkişiler, bölge kuruluna bildirilir.”

MADDE 19- 27/6/1989 tarihli ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameye ekli (II) sayılı cetvelin (3) numaralı sırasına “Gelir İdaresi Başkanı,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Kentsel Dönüşüm Başkanı,” ibaresi, (4) numaralı sırasına “Gelir İdaresi Başkan Yardımcısı,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Kentsel Dönüşüm Başkan

(İstanbul Milletvekili Mustafa Demir ve
Afyonkarahisar Milletvekili Ali Özkaya ile 108
Milletvekilinin Teklifi)

Yardımcısı,” ibaresi ve 9 uncu sırasına “Türkiye
İş Kurumu Genel Müdürlüklerinin il müdürü,”
ibaresinden sonra gelmek üzere “Kentsel
Dönüşüm Müdürü,” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 20- Bu Kanunun;

a) 10 uncu maddesi ile 6306 sayılı Kanunun
6 ncı maddesine eklenen onbeşinci fıkra hükmü
yayımlı tarihinden itibaren bir yıl sonra,

b) Diğer hükümleri yayımı tarihinde,
yürürlüğe girer.

MADDE 21- Bu Kanun hükümlerini
Cumhurbaşkanı yürütür.

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve
Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

Yardımcısı,” ibaresi ve (9) numaralı sırasına
“Türkiye İş Kurumu Genel Müdürlüklerinin il
müdürü,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Kentsel
Dönüşüm Müdürü,” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 20- Bu Kanunun;

a) 10 uncu maddesi ile 6306 sayılı Kanunun
6 ncı maddesine eklenen onbeşinci fıkra hükmü
yayımlı tarihinden itibaren bir yıl sonra,

b) Diğer hükümleri yayımı tarihinde,
yürürlüğe girer.

MADDE 21- Bu Kanun hükümlerini
Cumhurbaşkanı yürütür.

